

02 DE SETEMBRO DE 2025



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO

PAUTA

1. **Regulamentação do Comércio Ambulante;**
2. **Alterações na Lei de Regularização de Edificações;**
3. **Demanda IAB e CREA;**
4. **Demanda Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;**
5. **4ª Conferência Municipal de Política Urbana.**



INFORMES INICIAIS

Próxima Reunião: 30 de setembro



REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE



AMBULANTES



O que foi realizado?

- **Estudo** do cenário atual;
- **Mapeamento** dos pontos de atuação;
- **Catálogo** dos ambulantes da cidade.



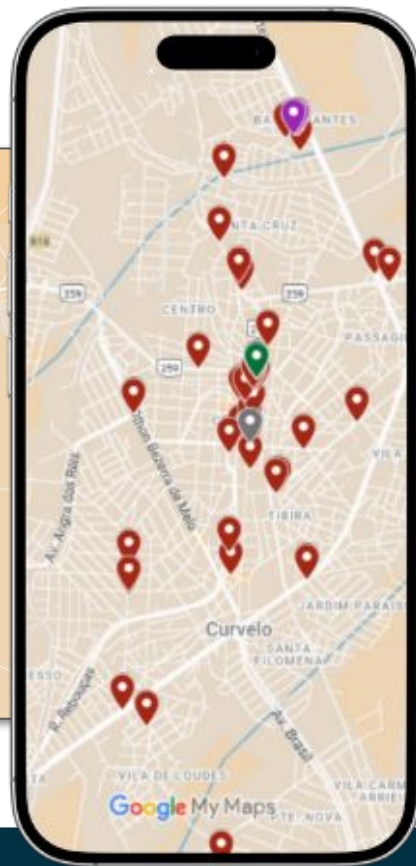
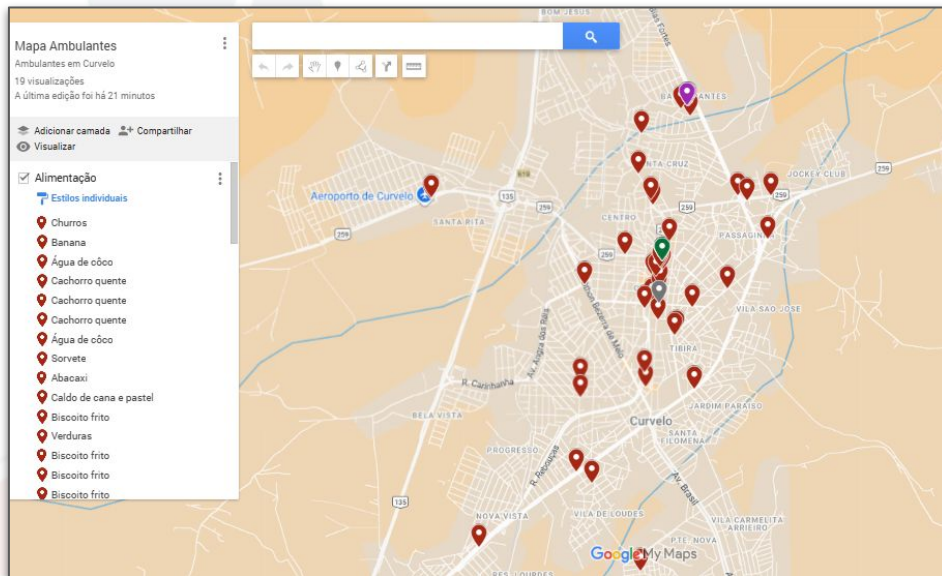
Com esses dados, é possível criar regras claras, transparentes e inclusivas para todos.

MAPEAMENTO DOS AMBULANTES



- Mapeamento e Catalogação dos Ambulantes

LINK



CATALOGAÇÃO DOS AMBULANTES

- Registros Fotográficos



Praça do Santuário



Av. Integração

CATALOGAÇÃO DOS AMBULANTES



COMDESP



Av. Bias Fortes



Bairro Ipiranga



Lagoa Mr. James



Lagoa Mr. James

CATALOGAÇÃO DOS AMBULANTES



COMDESP



Praça Benedito Valadares



R. Juvenal Gonzaga



Xavier Rolim/Av. Antônio Olinto

CATALOGAÇÃO DOS AMBULANTES

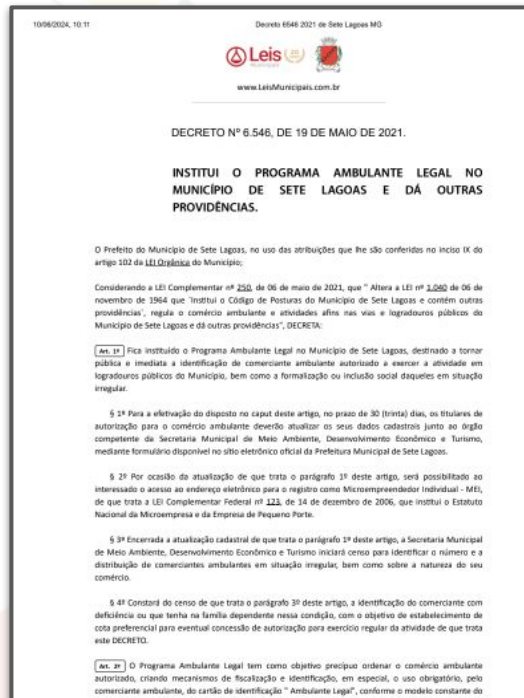


Av. Paulo Frontin

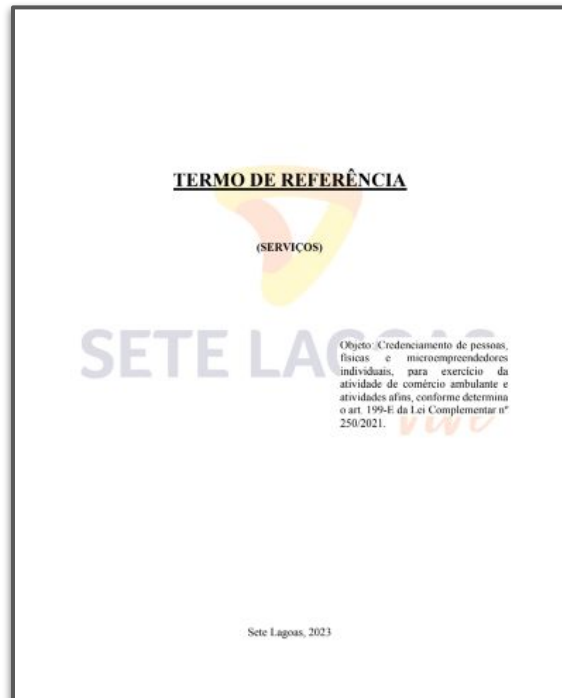


Esquina do Hiper Marques Center

REGULAMENTAÇÃO DOS AMBULANTES



[Link](#)



[Link](#)

ALTERAÇÃO NA LEI DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



LEI Nº 3.654, DE 21
DE JULHO DE 2023

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído por esta Lei o Programa de Regularização de Edificações executadas sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, comprovadamente existentes até 180 dias após a data da publicação da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021, que "Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Curvelo", e que não tenham condições de atender, no presente, às disposições da legislação urbanística municipal vigente à época em que foram edificadas.

Parágrafo único. O programa instituído por esta Lei atende ao previsto no § 3º do art. 48 da Lei Complementar nº 152, de 2021.

Art. 2º A regularização de que trata esta Lei será onerosa e se aplicará apenas às edificações comprovadamente existentes até 180 dias após a data da publicação da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021, executadas sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1º Para os efeitos da regularização, entende-se por existente a edificação que estava com as paredes erguidas e a cobertura executada até 180 dias após a data da publicação da Lei Complementar nº 152/2021 ou a obra paralisada.

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



LEI Nº 3.654, DE 21
DE JULHO DE 2023

Art. 2º A regularização de que trata esta Lei será onerosa e se aplicará apenas às edificações comprovadamente existentes até 180 dias após a data da publicação da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021, executadas sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1º Para os efeitos da regularização, entende-se por existente a edificação que estava com as paredes erguidas e a cobertura executada até 180 dias após a data da publicação da Lei Complementar nº 152/2021 ou a obra paralisada.

§ 2º Considera-se obra paralisada aquela abandonada pelo interessado injustificadamente, com execução finalizada de alvenaria e parte estrutural.

§ 3º A regularização de obra considerada paralisada dar-se-á através da emissão do Alvará de Construção para a referida obra nos termos do art. 36 da Lei Complementar nº 152/2021 sem possibilidade de renovação, observados os parâmetros urbanísticos vigentes até a data de publicação da Lei Complementar nº 149/2020.

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



LEI N° 3.654, DE 21
DE JULHO DE 2023

Art. 8º As edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, passíveis de regularização, deverão ter em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

Art. 9º As edificações destinadas ao uso comercial, passíveis de regularização, deverão ter pelo menos:

I - um percurso acessível às pessoas com deficiência, do logradouro ao interior das lojas e das áreas de uso comum da edificação;

II - vãos de acessos com dimensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) de largura.

III - condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme determinam as leis específicas de segurança e de combate a incêndio e as Normas Técnicas Brasileiras, ou a sua Dispensa, certificadas pelo órgão competente.

Parágrafo único. Hipóteses de impossibilidade de atendimento aos parâmetros de acessibilidade estabelecidos por este artigo deverão ser comprovadas por meio de parecer técnico do responsável técnico apresentante e passarão por análise por órgão responsável que avaliará a impossibilidade e a segurança para ingresso no imóvel.

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



Art. 10. Para regularização da edificação nos termos desta Lei, o proprietário ou possuidor deverá apresentar requerimento padrão junto à Administração Municipal acompanhado do projeto de levantamento arquitetônico, com apresentação do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) e dos seguintes documentos:

XII - Arquivo digital do projeto de regularização.

VI - levantamento aerofotogramétrico de órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data do voo;

VII - laudo de vistoria emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU/BR ou pelo Conselho Regional dos Técnicos Industriais - CRT/MG.

no alinhamento (gradil);

IV - seções longitudinais e transversais (cortes) do terreno de muro a muro, da edificação, de suas dependências e do passeio, devidamente cotadas;

V - diagrama da cobertura;

LEI Nº 3.654, DE 21
DE JULHO DE 2023

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



Art. 14. Após o protocolo do requerimento acompanhado da documentação indicada no art. 10 desta Lei, os autos do processo administrativo serão encaminhados à Secretaria Municipal de

Obras e Serviços Urbanos, que analisará o levantamento da construção existente, através do seu Departamento de Engenharia que emitirá parecer técnico conclusivo pela aptidão ou não da edificação para a regularização nos termos definidos por esta Lei.

§ 1º O Executivo poderá solicitar, desde que fundamentadamente, outros documentos e informações ao proprietário ou seu responsável técnico e anuência de outros órgãos competentes do Município, para fiel observância aos parâmetros técnicos e demais exigências previstas no Art. 4º da Lei Complementar nº 152/2021, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente;

§ 2º O responsável técnico ou requerente será intimado através de Nota Técnica, onde deverá disponibilizar documentos e informações solicitadas pelo analista que se fizerem necessárias durante o processo de análise da regularização de edificações.

LEI Nº 3.654, DE 21
DE JULHO DE 2023

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



LEI N° 3.654, DE 21
DE JULHO DE 2023

Art. 15. Concluída a regularização da edificação será concedida a Certidão de Baixa de Construção ou a Certidão de Habite-se, que será expedida após vistoria do imóvel, que deverá apontar as seguintes condições:

I - que a edificação existente se encontra **concluída e** de acordo com o projeto de levantamento considerado apto ao processo de regularização;

II - que foram atendidas as condições previstas nesta Lei;

III - que os passeios frontais à edificação estão finalizados e os logradouros públicos encontram-se limpos e desobstruídos de material de construção.

§ 1º Para fins do disposto no Inciso I, considera-se obra concluída aquela que atenda, cumulativamente, às seguintes condições:

I - tenham instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública e passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote;

II - tenham parâmetros mínimos de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, e habitabilidade, e ainda, cumulativamente:

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



§ 1º Para fins do disposto no Inciso I, considera-se obra concluída aquela que atenda, cumulativamente, às seguintes condições:

I - tenham instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública e passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote;

II - tenham parâmetros mínimos de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, e habitabilidade, e ainda, cumulativamente:

- a) contrapiso concluído;
- b) cobertura concluída;
- c) esquadrias instaladas;
- d) instalações de combate a incêndio executadas, certificadas pelo órgão competente, quando necessário.

LEI N° 3.654, DE 21
DE JULHO DE 2023

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

LEI N° 3.654, DE 21
DE JULHO DE 2023

ANEXO III

(a que se refere o art. 18, desta Lei)

VALORES DA REGULARIZAÇÃO ONEROSA	
Intervalo da metragem	Valor do m ²
de 70 até 100 m ²	R\$ 5,31 (cinco reais e trinta e um centavos) 4 UFM (quatro UFM)
de 100 até 150 m ²	R\$ 6,48 (seis reais e quarenta e oito centavos) 5 UFM (quatro UFM)
de 150 até 200 m ²	R\$ 6,88 (seis reais e oitenta e oito centavos) 5,5 UFM (quatro UFM)
acima de 200 m ²	R\$ 8,85 (oito reais e oitenta e cinco centavos) 7 UFM (quatro UFM)

* (Aprovação de projeto + Habite-se)

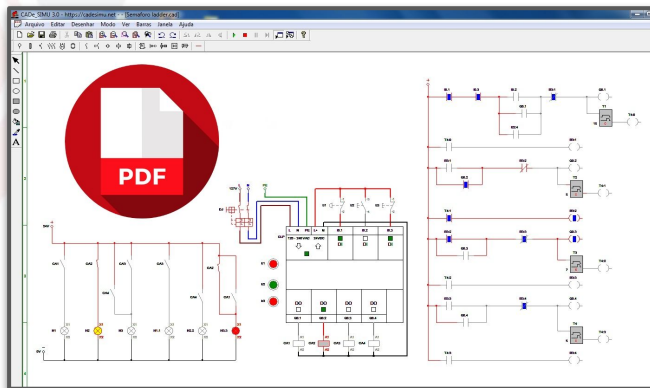
DEMANDAS

CREA - Gustavo Gonzaga
IAB (Núcleo Curvelo) - Humberto Pinto

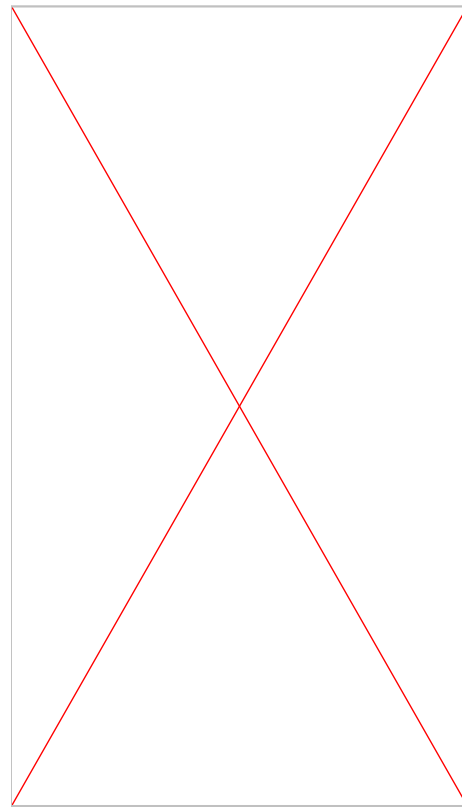


DEMANDAS

- Protocolar projetos de maneira **virtual** (PDF);
- Aprovação através de assinatura **eletrônica**;
 - **Incompatibilidade** no cartório.



DEMANDAS



DEMANDAS

<https://aprova.com.br/>

Minas Gerais

Barbacena
Cambuí
Campo Belo
Carmo do Paranaíba
Conselheiro Lafaiete
Lagoa Santa
Lavras
Montes Claros
Muriaé
Patos de Minas
Piranga
Santa Luzia
São Gotardo
São Gonçalo do Rio Abaixo
Três Corações
Varginha

DEMANDA SMOSU SEC. DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Secretário Municipal Valério Mourthé



4ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA



- **Artigos da LC 149/2020 e LC 135/2019, a serem debatidos na 4ª Conferência Municipal de Política Urbana:**

LC 149/2020 - Parcelamento, uso e ocupação do solo

Art. 240 - O acompanhamento e a avaliação desta Lei, bem como os seus processos de revisão e alteração, devem seguir as normas previstas no art. 210 do Plano Diretor do Município de Curvelo.

LC 135/2019 - Plano Diretor

Art. 203 - O COMDESP terá participação paritária e será integrado por representantes da sociedade civil organizada e do Poder Público Municipal.

(...)

§ 4º Os membros titulares e suplentes serão nomeados pelo Prefeito a partir dos seguintes procedimentos:

(...)

II - eleição em assembleia de cada segmento, especialmente convocada para essa finalidade, no caso dos representantes da sociedade civil.

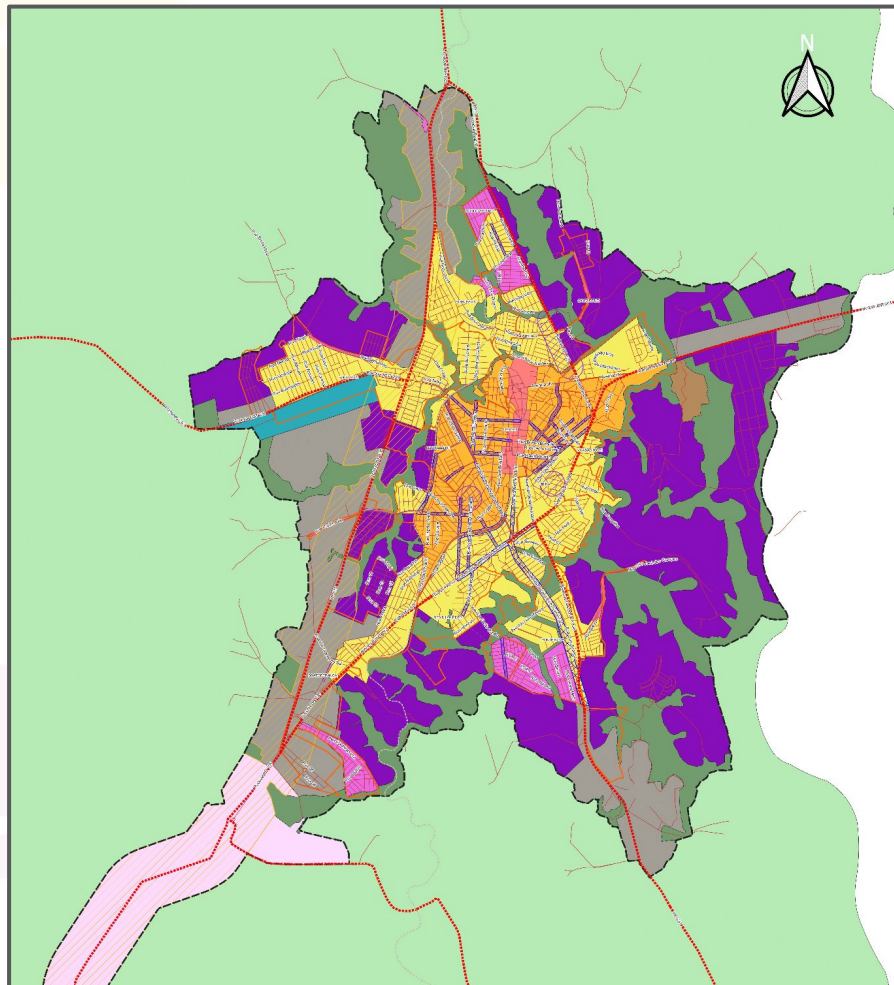
(...)

Art. 210 - A Conferência Municipal de Política Urbana tem os seguintes objetivos:

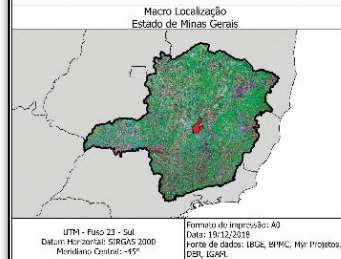
(...)

II - sugerir alterações nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a serem consideradas no processo de sua revisão e aprovadas por lei;

(...)



ANEXO VIII **Mapa do Zoneamento da Sede Municipal**



Legenda

- Arruamento
- Linha férrea
- ==== Rodovias e vias de ligação regional
- ▬ Limite perímetro urbano
- ▨ ADE BR 135
- ▨ ADE Central
- ▨ ADE Centralidades
- ▨ ADE Verticalização

Zoneamento

- ▨ Zona Adensada - ZA
- ▨ Zona de Adensamento Controlado - ZAC
- ▨ Zona de Adensamento Prioritário - ZAP
- ▨ Zona Especial de Interesse Social I - ZEIS I
- ▨ Zona Econômica de Porte - ZEP
- ▨ Zona de Interesse Aeroportuário - ZIA
- ▨ Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação - ZMDHE
- ▨ Zona Rural - ZR
- ▨ Zona Urbana Especial - ZUE
- ▨ Zona de Proteção Sustentável - ZPS

OBRIGADO PELA ATENÇÃO!

Dúvidas, sugestões e contato:
planejamento@curvelo.mg.gov.br