

**ATA DA NONA REUNIÃO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL E
PLANEJAMENTO. ANO DE
2025.**

Aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas no auditório, situado à rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº 90 - Centro, reuniu o COMDESP - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, sob a presidência do Conselheiro Vitor Augusto Assis Barcelos - Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão. Após tolerância regimental de quinze minutos registrou a presença dos seguintes Conselheiros: Kelly Cristina de Oliveira Soares - Procuradora Geral do Município; Anne Jennifer Silva Smith Xavier - representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão; Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues representante da Secretaria Municipal de Administração; Wilson Avelino de Souza - representante Sechobares; João Alves Fonseca Filho, suplente - representando os Distritos Rurais; Valério Diniz Mourthé - representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Humberto Pinto Silva - representante da classe de Arquitetos/Urbanistas e Engenheiros Civis; André Alves Ribeiro - representante da Coord. Municipal de Proteção e Defesa Civil; Sâmia Maia Epifânio de Oliveira - Suplente Secretaria Municipal de Educação; Cláudia Regina de Oliveira - suplente, representante Secretaria Municipal de Assistência Social; Gilberto de Carvalho Alves - representante da ARPA; Ten. Daniel Soares Macedo - representante da Cia. Bombeiro Militar; André Gonçalves Silva - suplente - representante da CDL. Havendo número legal, o Conselheiro Presidente declarou aberta a reunião. Em seguida, registrou a presença de Mariana Rodrigues Louzada, Júlio Afonso Soares de Castro, assessoria técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Carlos Henrique Sales Nascimento e Flávia Carvalho Machado da equipe de apoio ao COMDESP, e Diego Gandra da Gandra e Rodrigues Imobiliária. Com a palavra o Conselheiro Presidente anunciou a pauta dos

trabalhos: 1 - Regimento Interno da 4ª Conferência Municipal de Política Urbana; 2 - Cobertura das quadras esportivas do Instituto Pequeno Príncipe e Escola Estadual Major Antônio Salvo. Inicialmente comunicou que no dia 30/10, acontecerá a 4ª Conferência Municipal de Política Urbana, no horário de 13 às 17hs, no auditório da Faculdade Arquidiocesana de Curvelo, Rua João Pessoa, nº 88 - Centro. Em seguida apresentou a Resolução nº 05/COMDESP/2025 - que contém o Regimento Interno da 4ª Conferência Municipal de Política Urbana. Prosseguindo fez referência aos principais pontos do Regimento Interno, esclareceu que o Regimento Interno estabelece as normas para a 4ª Conferência Municipal de Política Urbana de Curvelo/MG, que ocorrerá em 30 de outubro de 2025, das 13 às 17h, na FAC - Faculdade de Arquidiocesana de Curvelo. O tema central é "Planejamento Urbano Integrado e os principais desafios e oportunidades urbanas em Curvelo". Objetivos da Conferência: - avaliar a implementação de diretrizes e instrumentos do Plano Diretor Municipal e legislação urbanística; identificar desafios, oportunidades e prioridades para o desenvolvimento urbano sustentável, inclusivo e resiliente; - propor diretrizes, ações e metas para o aperfeiçoamento da política urbana; - Consolidar propostas para subsidiar a alteração e atualização de normas e planos setoriais; - fomentar e qualificar a participação social na definição de prioridades para o desenvolvimento urbano; - debater temas estratégicos como parcelamento, uso e ocupação do solo, mobilidade, saneamento, sustentabilidade ambiental, mudanças climáticas e cidades inteligentes. Organização e Participação: - Coordenação Geral: COMDESP. Comissão Organizadora: Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão. A participação é aberta a moradores, entidades e instituições com atuação no município. O credenciamento pode ser feito online, através do link <https://forms.gle/Gk5FBizmRZX6wkKj9>, como também durante o evento. Dando continuidade o Conselheiro Presidente comunicou que chegou ao COMDESP duas demandas, com o mesmo assunto, ou seja, a cobertura de quadras de atividades esportivas da Escola Estadual Major Antônio Salvo e Instituto Pequeno Príncipe Expansão. A demanda das instituições de ensino Major Antônio Salvo e Instituto Pequeno Príncipe Expansão, por soluções de cobertura para suas respectivas quadras destinadas à prática de atividades físicas e desportivas, cuja intervenção proposta visa aprimorar a infraestrutura educacional e promover um ambiente mais seguro, inclusivo e propício ao desenvolvimento integral dos alunos, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano, as necessidades pedagógicas

contemporâneas e as melhores práticas para a saúde e bem-estar escolar. Prosseguindo o Conselheiro Presidente ressaltou que como ex aluno do Instituto Pequeno Príncipe que utilizou por vários anos a quadra daquela instituição, a exposição contínua a condições climáticas adversas, como radiação solar intensa (raios UV), chuvas torrenciais, ventos fortes e até mesmo baixas temperaturas, limita significativamente o período de utilização dessas instalações. Disse reconhecer que tal restrição compromete o desenvolvimento de atividades essenciais da grade curricular, como educação física, e inviabiliza a realização de eventos culturais, sociais e desportivos que são fundamentais para a integração da comunidade escolar e para o enriquecimento do processo educacional. Continuando disse que a Lei Complementar nº 152/2021, que contém o Código de Obras e Posturas, em seu art. 67 diz que qualquer área coberta é considerada área construída: “Art. 67 - Considera-se área construída a área coberta, à exceção de: I - área sob beiral e marquise, desde que esses tenham dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não ultrapassem a 60% (sessenta por cento) do afastamento mínimo e estejam de acordo com o Código de Posturas; II - áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás e abrigo de animais, com altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros); III - área de deck de piscinas ou sob terreno natural e rampas de acesso cobertas; IV - saliências, nos termos desta Lei; V - área sob toldo, conforme previsto no Código de Posturas; VI - área sem utilização sob projeção da edificação; VII - área de jardineiras, contada da fachada da edificação até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção. Parágrafo único. A área aberta sob pérgula não constará como área construída desde que esta não receba fechamento dos vãos existentes entre elementos construídos formando toldo.” Continuando o Conselheiro Presidente registrou que atualmente, a legislação municipal categoriza a área coberta de quadras como "área construída computável", incluindo-a no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA), dos Afastamentos e da Taxa de Ocupação (TO) dos terrenos. Essa interpretação frequentemente inviabiliza o licenciamento para escolas, sejam elas públicas ou particulares, que buscam unicamente proteger espaços esportivos já existentes, sem a intenção de expandir a área habitável ou edificar novas estruturas que gerem adensamento. O problema reside em aplicar parâmetros de edificação convencional a uma estrutura que serve como mera proteção climática. Disse que os parâmetros urbanísticos, como o coeficiente de aproveitamento, os afastamentos e a taxa de ocupação, são essenciais para planejamento urbano e a garantia da qualidade de vida na

cidade, e são projetados para: **Coefficiente de Aproveitamento (CA):** controla a quantidade máxima de área construída em relação ao tamanho do lote, prevenindo o adensamento excessivo e a sobrecarga da infraestrutura urbana (água, esgoto, energia, transporte). **Afastamentos:** estabelecem distâncias mínimas entre as edificações e os limites do lote ou outras construções, assegurando a ventilação e iluminação natural adequadas, privacidade, segurança contra incêndios e espaços para manutenção; **Taxa de Ocupação (TO):** limita a porcentagem da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção horizontal da edificação, e o objetivo é controlar a impermeabilização do solo, preservar áreas verdes, mitigar o efeito de ilha de calor e gerenciar o escoamento de águas pluviais. A observância desses parâmetros é fundamental para manter a salubridade, a segurança, a harmonia visual e a sustentabilidade ambiental do espaço urbano. Ainda em uso da palavra esclareceu aos presentes que a inobservância desses parâmetros pode, de fato, acarretar uma série de consequências negativas, dentre elas: comprometimento da ventilação e iluminação natural, resultando em ambientes internos insalubres, maior dependência de iluminação e climatização artificiais, e aumento do consumo de energia; sombreamento excessivo e desconforto térmico, afetando não apenas a própria edificação, mas também propriedades vizinhas, reduzindo sua exposição solar e elevando a sensação térmica em climas quentes; aumento da impermeabilização do solo: contribuindo para o escoamento superficial acelerado, sobrecarga dos sistemas de drenagem e maior risco de alagamentos urbanos, além de dificultar a recarga de aquíferos; impactos negativos na estética urbana e no ordenamento do espaço: gerando uma paisagem urbana caótica, sem identidade e desprovida de espaços abertos essenciais e por fim a dificuldade no controle técnico e na fiscalização das edificações: complicando a gestão municipal e a garantia de conformidade com as normas de segurança e uso do solo. Concluindo disse que é necessário considerar que, embora essas restrições sejam plenamente justificadas para edificações convencionais, aquelas destinadas a abrigar pessoas ou atividades habitáveis, com paredes e fechamentos que criam ambientes internos, elas não se aplicam da mesma maneira às quadras esportivas abertas que recebem uma cobertura. A construção de uma cobertura sobre uma quadra existente, que geralmente possui laterais abertas ou semiabertas, não cria novos ambientes habitáveis, não aumenta o adensamento populacional e não gera demandas adicionais por infraestrutura urbana na mesma proporção de um edifício multifamiliar ou comercial. O objetivo dessas coberturas é proporcionar proteção climática

(contra sol e chuva) aos usuários do espaço esportivo, otimizando o uso da quadra em diferentes condições meteorológicas e promovendo a saúde e o bem-estar da comunidade escolar. Diante desse cenário, a legislação atual, ao tratar a cobertura de uma quadra como uma área construída computável convencional, dificulta ou até inviabiliza a iniciativa de cobrir quadras esportivas em escolas, o que prejudica o acesso a espaços de lazer e prática de atividades físicas protegidos, impactando diretamente a qualidade de vida e o desenvolvimento dos estudantes. Esclareceu ser necessária uma abordagem diferenciada para esses espaços, sugerindo adequação da Lei Complementar nº 152/2021, ou a regulamentação específica, que contemple as particularidades das coberturas de quadras esportivas. Continuando o Conselheiro Presidente apresentou a alternativa de alteração da Lei Complementar nº 152/2021, art. 67, acrescentando inciso com a seguinte redação: “VIII – coberturas de quadras poliesportivas destinadas a atividades de educação, esporte e lazer, públicas ou privadas, desde que: não possuam fechamento lateral permanente; não impliquem em acréscimo de pavimento ou compartimento habitável; não reduzam a taxa de permeabilidade mínima do lote; não avancem sobre áreas de afastamento destinadas à ventilação, iluminação ou circulação.” Disse que trata-se de uma solução direta, de rápida aplicação, porém, mantém a exceção dentro de uma lei que trata de edificações em geral. Prosseguindo apresentou outra alternativa inspirada na proposta técnica da Secretaria de Obras, ou seja, criar uma lei complementar específica que dispõe sobre critérios para construção de coberturas em quadras esportivas descobertas existentes em espaços escolares, com: altura máxima de 7,50 m; obrigatoriedade de calhas e drenagem de águas pluviais; responsabilidade técnica integral (ART/RRT); comprovação da existência prévia da quadra; definição de que não há impacto nos parâmetros urbanísticos (CA, afastamento, permeabilidade). Sendo uma solução mais robusta e específica. Separa claramente o tratamento das coberturas do regime geral das edificações. Ainda apresentando as possíveis alternativas seria a inclusão dessas coberturas no rol de exceções estabelecidos pela Lei 3.654/2023, que estabelece critérios para regularização de edificações nos termos do § 3º, do art. 48 da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021. Com a palavra o Conselheiro Presidente que enquanto Conselheiros responsáveis, seria verificar a possibilidade de uma exceção responsável, desde que atendidas as condicionantes urbanísticas. Usou a palavra a engenheira e analista da Secretaria

Municipal de Obras e Serviços Urbanos concordando que a flexibilização é necessária, destacando que as restrições do Código de Obras e do Plano Diretor foram criadas para novas edificações, e não para cobrir estruturas já existentes, como as quadras; e levantou os seguintes pontos: a) afastamentos e divisas: disse que o maior empecilho são os afastamentos laterais e de divisa. Como as quadras já existem, muitas estão no alinhamento, e sugeriu que, para quadras já existentes e comprovadas, os afastamentos de divisa deveriam ser flexibilizados, desde que o projeto técnico garantisse o escoamento pluvial adequado (calhas); b) responsabilidade técnica: reforçou que, por se tratar de uma estrutura grande (acima de 300m²), a responsabilidade técnica (cálculo estrutural, drenagem) deve ser integral e obrigatória, exigindo um projeto completo; c) definição de parâmetros urbanísticos: questionou a afirmação de que não haveria impacto, lembrando que a cobertura vai ter impacto nos parâmetros de Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Afastamento. Concluiu que a solução é prever que, para este uso específico, a cobertura não será computada. O consenso geral do Conselho foi o de reconhecer a viabilidade e a necessidade social da exceção, desde que fossem impostas condicionantes técnicas rigorosas. Com a palavra o Conselheiro Presidente registrou que a Prefeitura, por meio das Secretarias de Obras e Planejamento, formará um grupo de estudo para consolidar as condicionantes urbanísticas e técnicas debatidas (drenagem, altura, responsabilidade técnica, afastamentos); e a proposta ideal, amarrada tecnicamente e juridicamente, será compartilhada com os conselheiros. Ainda com a palavra sugeriu utilizar a 4ª Conferência Municipal de Política Urbana, no dia 30 de outubro, como fórum para a aprovação e publicidade da alteração/flexibilização, ou em uma reunião extraordinária, se necessário. Registrou que o COMDESP vislumbra a possibilidade flexibilização e autorização para a cobertura de quadras poliesportivas, desde que as condicionantes sejam devidamente identificadas e respeitadas e que ao resolver esse impasse, o Conselho estará resolvendo um problema de centenas de crianças que atualmente não conseguem participar de atividades físicas devido ao sol intenso, ou chuvas. Nada mais havendo a constar e cumprida a finalidade da reunião, o Conselheiro Presidente comunicou a previsão da próxima reunião do COMDESP, ou seja, para o dia 27 de novembro, às 10h, no auditório onde funciona a Procuradoria Geral do Município. Agradeceu a participação de todos e declarou encerrada a reunião. A presente ata elaborada de forma sucinta vai assinada por todos os presentes, acostada da apresentação e disponibilizada no link:

<https://curvelo.mg.gov.br/conselho-municipal-de-desenvolvimento-sustentavel-e-planejamento-comdesp>. Curvelo 07 de outubro de 2025.

<p>VITOR AUGUSTO ASSIS BARCELOS:11737393603</p> <p>Assinado de forma digital por VITOR AUGUSTO ASSIS BARCELOS:11737393603</p> <p>Vitor Augusto Assis Barcelos Presidente</p>	
<p>KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA SOARES:8266490066800668</p> <p>Assinado de forma digital por KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA SOARES:82664900668 Dados: 2025.12.01 17:15:00 -03'00'</p> <p>Kelly Cristina Soares de Oliveira Titular</p>	<p>Documento assinado digitalmente gov.br ANNE JENNIFER SILVA SMITH XAVIER Data: 02/12/2025 14:51:11-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p> <p>Anne Jennifer Smith Xavier Titular</p>
<p>VALERIO DINIZ MOURTHE:14625768691</p> <p>Assinado de forma digital por VALERIO DINIZ MOURTHE:14625768691 Dados: 2025.12.04 07:30:37 -03'00'</p> <p>Valério Diniz Mourthé Titular</p>	<p>Documento assinado digitalmente gov.br MARIANA GONCALVES BUENO RODRIGUES Data: 02/12/2025 05:21:22-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p> <p>Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues Titular</p>
<p>Documento assinado digitalmente gov.br JEFFERSON PEREIRA DA SILVA Data: 02/12/2025 15:35:43-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p> <p>Jefferson Pereira da Silva Titular</p>	<p>Gilberto de Carvalho Alves Titular</p>
<p>WILSON AVELINO DE SOUZA:40076083691</p> <p>Assinado de forma digital por WILSON AVELINO DE SOUZA:40076083691 Dados: 2025.12.02 17:26:14 -03'00'</p> <p>Wilson Avelino de Souza Titular</p>	<p>Documento assinado digitalmente gov.br ANDRE ALVES RIBEIRO Data: 03/12/2025 15:29:53-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p> <p>André Alves Ribeiro Titular</p>



<p>Humberto Pinto Silva Suplente</p>	<p>Cláudia Regina de Oliveira Suplente</p>
<p>João Alves Fonseca Filho Suplente</p>	<p>André Gonçalves Silva Suplente</p>
<p>Sâmia Maia Epifânio de Oliveira Suplente</p>	<p>Ten. Daniel Soares Macedo Titular</p>