

27 DE NOVEMBRO DE 2025



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO

# PAUTA

1. Arborização e calçadas
2. Cobertura de quadras poliesportivas.
3. Nosso Lar para Curvelo - Projeto arquitetônico;
4. Lançamento do livro “REURB por Mulheres”;
5. 4ª Conferência de Política Urbana de Curvelo.



# ARBORIZAÇÃO E CALÇADAS



# ARBORIZAÇÃO E CALÇADAS

COMDESP



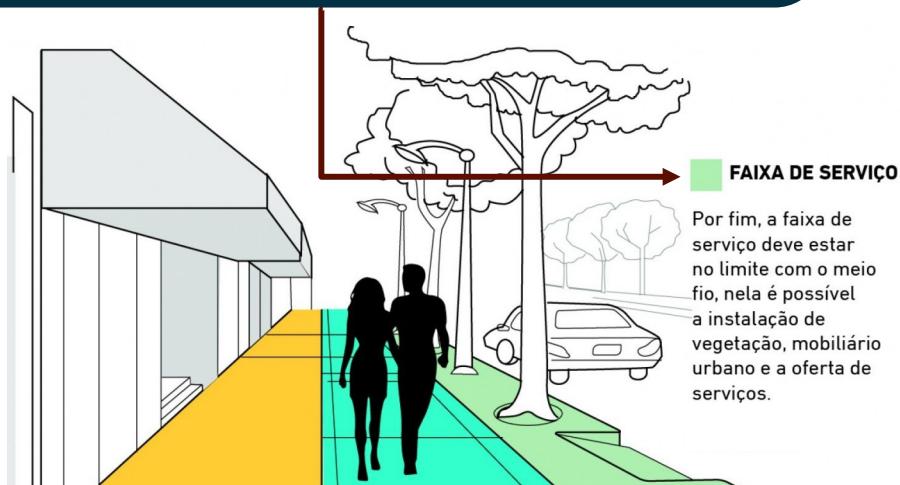


# ARBORIZAÇÃO E CALÇADAS

## Contexto Inicial

A arborização urbana é uma ferramenta fundamental para qualidade de vida e o meio ambiente

A faixa de serviço das calçadas são um espaço estratégico para plantio das árvores que reduzem as ilhas de calor, oferecem sombreamento, controlam a drenagem pluvial e valorizam o espaço público



# ARBORIZAÇÃO E CALÇADAS

## *Espaço Compartilhado*

**INFRAESTRUTURA SUBTERRÂNEA  
COMPARTILHADA:**

**Tubulações da COPASA também  
passam pelas calçadas**

**Conflito de uso do espaço entre  
vegetação e infraestrutura  
urbana**





# ARBORIZAÇÃO E CALÇADAS

*Caso real*



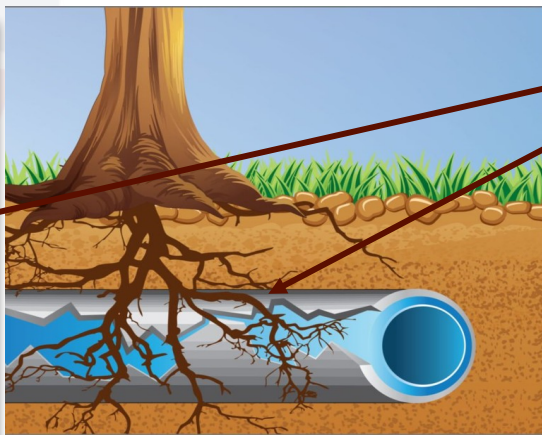
# ARBORIZAÇÃO E CALÇADAS

## O Desafio

Raízes tendem a se aproximar das tubulações da COPASA

Busca por umidade leva as raízes a infiltrarem nos canos de água

Rachaduras e vazamentos causados pela pressão das raízes em crescimento geram custos elevados de reparo e manutenção da rede de abastecimento, além de interromper o abastecimento





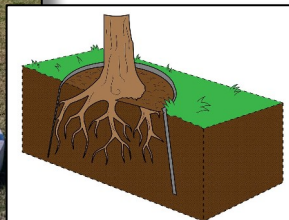
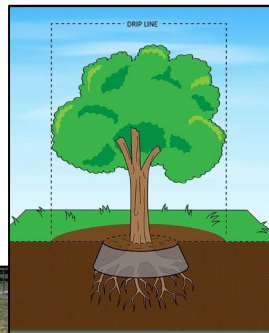
# ARBORIZAÇÃO E CALÇADAS

## Sugestão de Solução

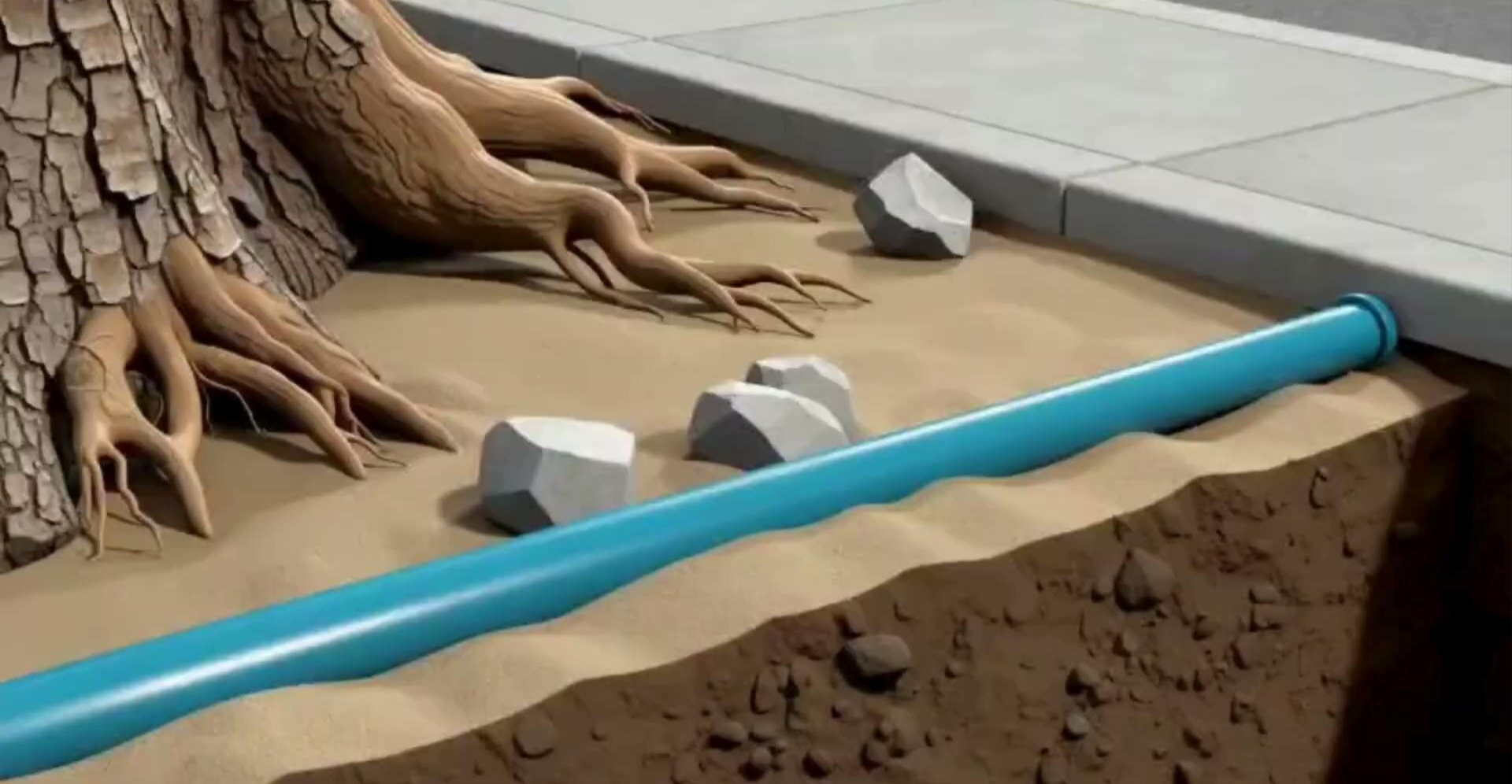
Barreira física  
que direciona o  
crescimento das  
raízes para baixo

Proteção  
permanente sem  
interferir no  
sistema de água

1. Manilha bloqueia e guia o crescimento;
2. Raízes crescem verticalmente;
3. Tubulação permanece intacta.





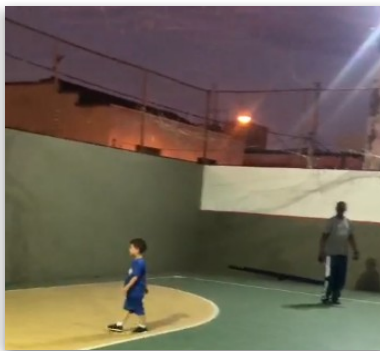


# COBERTURA DE QUADRAS ESPORTIVAS



# COBERTURA DA QUADRA

- Escola Estadual Major Antônio Salvo;
- IPP - Instituto Pequeno Príncipe.





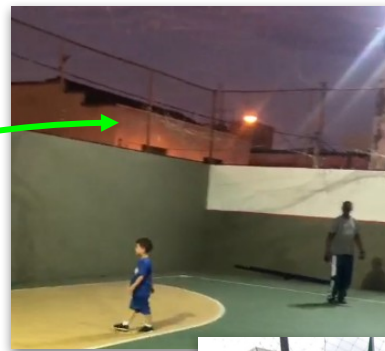
# COBERTURA DA QUADRA

- Escola Estadual Major Antônio Salvo;



# COBERTURA DA QUADRA

- IPP - Instituto Pequeno Príncipe.



# O IMPASSE ATUAL

*O problema prático das coberturas de quadras.*

**Pelo Código de Obras (art. 67), qualquer área coberta é considerada área construída.**

- Isso faz com que a cobertura da quadra **entre no cálculo** de coeficiente de aproveitamento, afastamentos e taxa de ocupação, o que **inviabiliza o licenciamento**.
- A questão atinge **escolas públicas e particulares** que desejam apenas **proteger o espaço esportivo** existente, **sem criar novos ambientes** habitáveis.

**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;

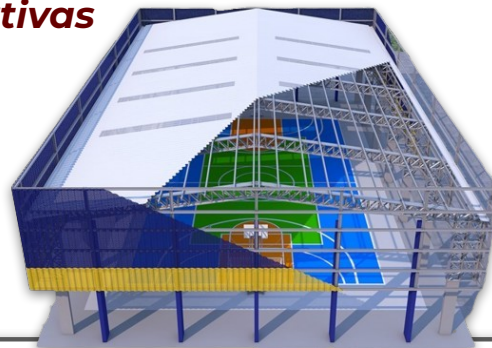
VI - área sem utilização sob projeção da edificação;

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.



*Para atender à demanda por coberturas de quadras poliesportivas sem esbarrar em restrições urbanísticas, diversos municípios brasileiros editaram normas específicas.*



- São Paulo (Lei nº 16.642/2017 – Código de Obras)

São Paulo – Lei 16.642/2017 (Código de Obras), §4º: “No equipamento destinado à prestação de serviço público de uso coletivo, a cobertura de quadra esportiva, quando destinada à captação de água de chuva ou à instalação de sistema de energia solar de aquecimento de água para utilização pela própria atividade desenvolvida na edificação, não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.” engenheirocabr...

- *Santos/SP (Lei Complementar nº 1.187/2022 – LUOS)*

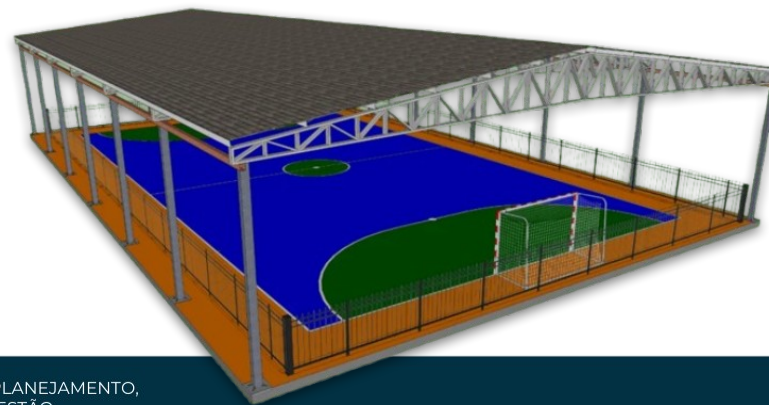
**Santos – LC 1.187/2022 (LUOS), art. 50, caput (trecho):** “Não serão computadas para efeitos urbanísticos as áreas de uso comum, tais como [...] **coberturas de quadras esportivas e pátios de estabelecimentos de ensino executados com estruturas leves e soluções construtivas removíveis.**” egov.santos.sp.g...

**Santos – LC 1.187/2022, art. 45, inciso II, alínea c:** É permitida, nas faixas de afastamento, a edificação em estrutura leve para “**coberturas de quadras esportivas e pátios** em estabelecimentos de ensino, quando estas forem exigências legais ou normativas para seu funcionamento, **com altura máxima de 6 (seis) metros**” egov.santos.sp.g... .

# O QUE A LEI DEVE TER?

## 1. Objeto da Lei

- Permitir a instalação de coberturas em **quadras poliesportivas descobertas já existentes** no município.
- Aplicável a qualquer titularidade (público, privado, escolas, clubes, associações).



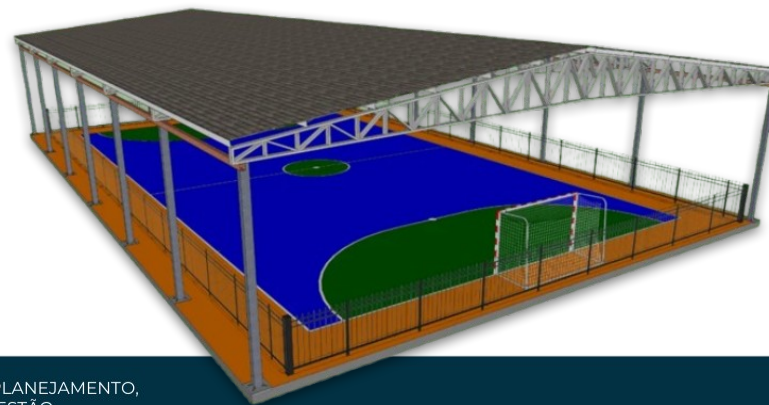


# O QUE A LEI DEVE TER?

## 2. *Exceção Urbanística Controlada*

*A cobertura não será considerada área construída para:*

- *Taxa de ocupação*
- *Coeficiente de aproveitamento*
- *Taxa de permeabilidade (desde que não reduza a existente)*



# O QUE A LEI DEVE TER?

## 3. *Limites e Condicionantes Obrigatórios*

### a) Segurança Ordenadora

- *Cobertura somente sobre a área já existente da quadra.*
- *Proibição de ampliar a área impermeável.*

***Mantém-se os afastamentos existentes da quadra — sem criar novos impactos.***

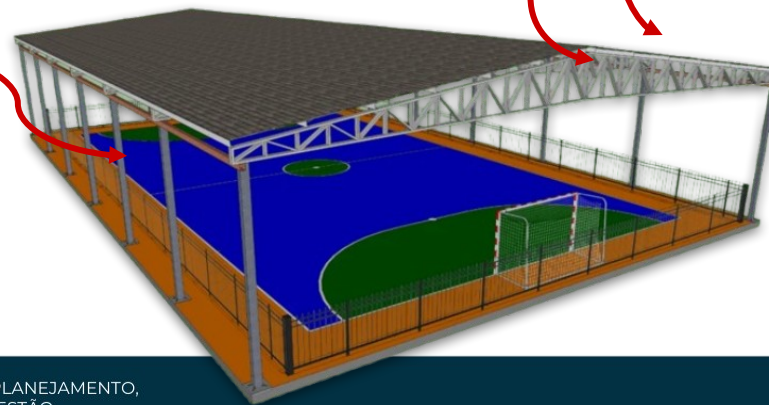


# O QUE A LEI DEVE TER?

## 3. *Limites e Condicionantes Obrigatórios*

### *b) Geometria da Cobertura*

- *Altura máxima: 7,50 m.*
- *Estrutura leve (metálica, treliçada etc.).*
- *Sem fechamento lateral — permanece espaço aberto.*

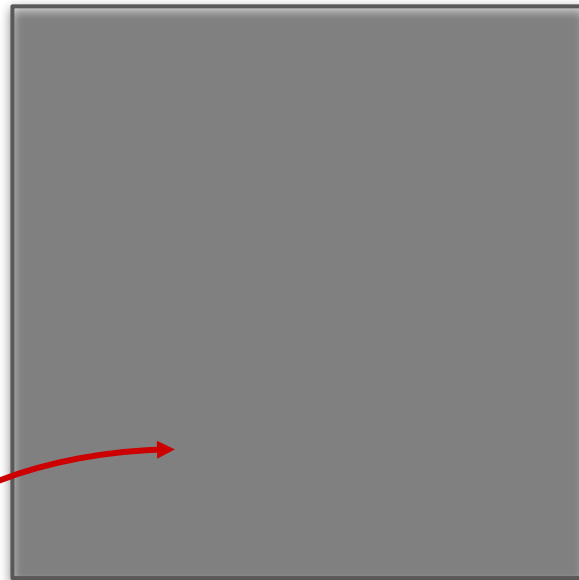


# O QUE A LEI DEVE TER?

## 3. **Limites e Condicionantes Obrigatórios**

### c) **Controle de Água Pluvial**

- *Instalação obrigatória de:*
  - *Calhas*
  - *Condutores*
  - *Lançamento para sistema de drenagem*
  - *ou capacidade própria*
- **Proibição de lançar água para vizinhos ou via pública.**





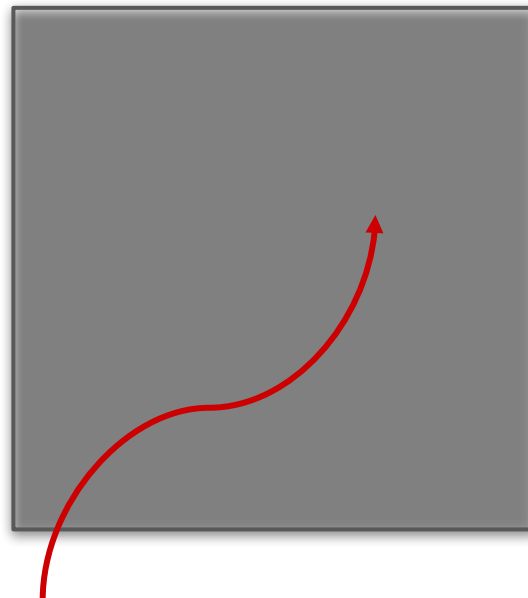
# O QUE A LEI DEVE TER?

## 4. **Responsabilidade Técnica**

*Projeto assinado por profissional habilitado (ART/RRT).*

*Projeto deve demonstrar:*

- *Área existente;*
- *Altura;*
- *Implantação sobre o piso atual;*
- *Sistema de drenagem;*
- ***Não interferência em vizinhos (iluminação/ventilação).***



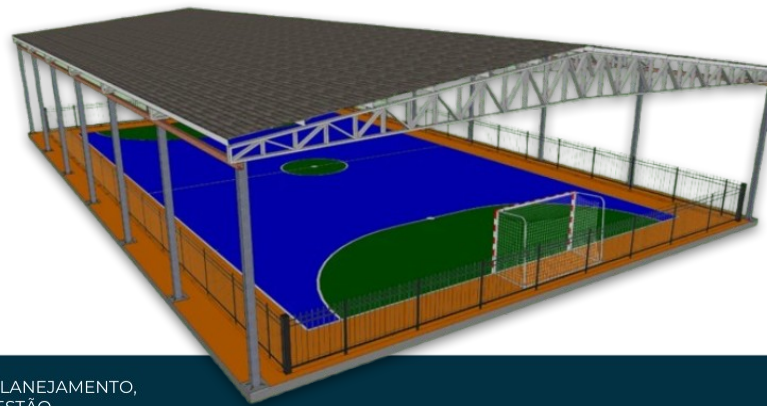
# O QUE A LEI DEVE TER?

## 5. *Limitações de Uso*

*A quadra continua sendo quadra.*

*Vedado transformar o espaço em:*

- *Ginásio fechado*
- *Salão*
- *Depósito*
- ***Qualquer novo volume edificado***



# O QUE A LEI DEVE TER?

## 6. *Garantia de Interesse*

### *Público*

*A norma:*

- *Viabiliza infraestrutura esportiva sem prejudicar o ordenamento.*
- *Evita que a cobertura vire “atalho” para construção irregular.*
- *Protege vizinhos (ruído, água, sombra).*
- *Garante transparência e controle técnico pelo Município.*

# O QUE A LEI PRECISA GARANTIR?

- *Segurança técnica;*
- *Proteção ambiental (drenagem/permeabilidade);*
- *Proteção à vizinhança;*
- *Manutenção da quadra como espaço aberto;*
- *Não criação de novos volumes edificadas;*
- *Não aumento real do adensamento;*
- *Transparência e rastreabilidade via projeto técnico.*



# NOSSO LAR PARA CURVELO



# NOSSO LAR PARA CURVELO

## MORADIA POPULAR

- 3 prédios de 3 pavimentos situados nos bairros:
  - Bairro Ponte Nova;
  - Bela Vista;
  - Guimarães Rosa.
- 4 apartamentos por pavimento, totalizando **36 apartamentos** nos 3 prédios, sendo **12 destes apartamentos acessíveis**.





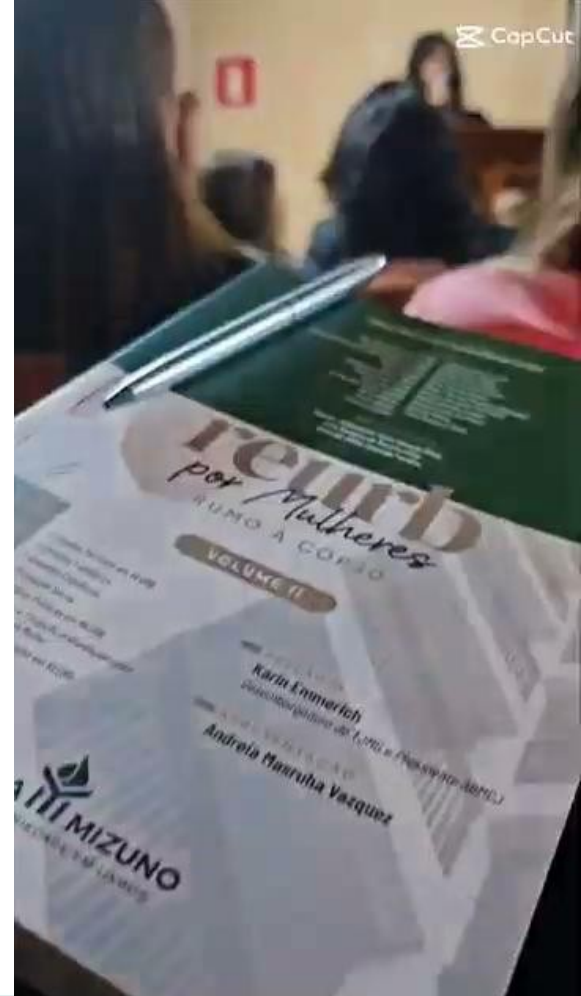
# LIVRO REURB POR MULHERES



# LANÇAMENTO LIVRO

## REURB POR MULHERES

- Lançamento dia 14/11, no Cineminha em Nova Lima.





# LANÇAMENTO LIVRO

## REURB POR MULHERES



- **Capítulo II**  
REGULARIZA CURVELO: A experiência de Curvelo - MG na formação de uma cultura de regularização, segurança jurídica e desenvolvimento urbano.



# **4º CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA**



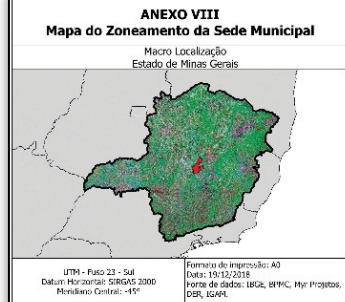
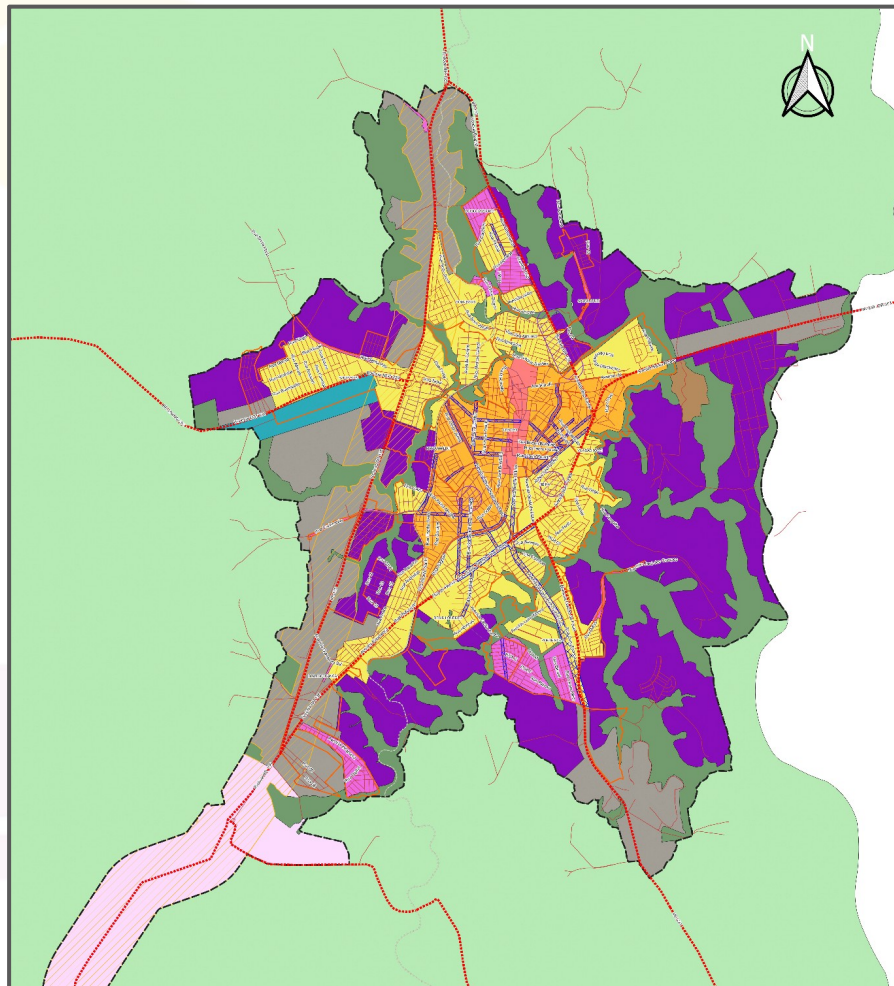
# CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA



## *PLANEJAMENTO URBANO EM PAUTA!*

- Ocorreu no dia 30/10, no Auditório da FAC.





### 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](mailto:planejamento@curvelo.mg.gov.br)**