

ATA DA QUARTA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO. ANO DE 2026.

Aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, às dez horas no auditório onde funciona a Procuradoria Geral do Município, 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: Anne Jennifer Silva Smith Xavier - representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão; Adauto Teixeira Rodrigues, representante da UMAC; Jefferson Pereira da Silva - representante do Departamento de Regulação Urbana; Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues - representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Gustavo Diniz Gonzaga - representante da classe de engenheiros civis/arquitetos/urbanistas; Gilberto de Carvalho Alves - representante da ARPA; Daniel Soares Macedo - representante do Corpo de Bombeiro Militar; Carolina Vieira de Andrade - representante do CEFET/Curvelo; André Alves Ribeiro - Representante da Coordenadoria da Defesa Civil; Cláudia Regina de Oliveira - Suplente representando a Secretaria Municipal de Assistência Social; Allan Pereira Costa - Suplente representante da Secretaria Municipal de Educação; Conselheiros Suplentes: Cláudia Regina de Oliveira; Humberto Pinto Silva; Euller Gonçalves Henrique; Lucas Muniz da Silva; João Alves Fonseca Filho. Havendo número legal, o Conselheiro Presidente declarou aberta a reunião. Em seguida, registrou a presença do Vereador Presidente do Legislativo Curvelano, Danilo Santos Xavier Guimarães; equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento: Gabrielle Lima Ferreira; Mariana Rodrigues Louzada, Laissa Torres, Rafael Lacerda Maia; fiscais: César Augusto S. de Souza e Xisto Liano da Cruz Neto; equipe da ARPA: José Silveira Júnior e Jorge Henrique Matoso Costa; registrou e agradeceu a presença de servidores do Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, incluindo os assistentes

sociais e cadastradores que atuam no levantamento de dados para o Programa Nosso Lar para Curvelo; e demais presentes: Bruno Galhano, Diêgo Gandra de Lima, Gabriel Henrique Assis Barcelos, Henrique Almeida e Maria da Conceição Félix dos Santos. Com a palavra o Conselheiro Presidente agradeceu a presença do público presente, e anunciou os itens da pauta da reunião: 1 - Apresentação das entidades com representatividade no COMDESP, sendo nesta reunião a oportunidade da Associação Regional de Proteção Ambiental. Esclareceu que o objetivo é que todos compreendam a relevância da entidade para o Conselho e a Administração; 2 - A participação da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão no Smart City Expo Curitiba 2026; 3 - Apresentação dos Projetos de Lei Complementar nºs 05 e 09/2026, de autoria Vereador Presidente da Câmara de Curvelo, Danilo Santos Xavier Guimarães presente na reunião manifestará o teor das propostas. O Conselheiro Presidente afirmou que os projetos em pauta buscam flexibilizar e adequar a legislação urbanística e de ordenamento territorial local e serão debatidos com os membros do COMDESP, priorizando a transparência e o fortalecimento do diálogo institucional. Anunciou que faria um ajuste pontual na ordem do dia para priorizar o debate sobre as propostas legislativas enviadas pelo Vereador Danilo Santos Xavier Guimarães, que solicitou permissão para se manifestar no início da reunião, considerando outros compromissos que foram agendados anteriormente. Disse que o Projeto de Lei Complementar LC nº 05/2026, resumidamente propõe a inclusão, na legislação municipal, de um dispositivo já previsto na Lei Federal nº 6.766/79, que autoriza os municípios a regulamentarem a diminuição da faixa não edificável em rodovias situadas em zonas urbanas ou de expansão; embora o ordenamento municipal obrigue a indicação das faixas de domínio nos projetos de parcelamento de solo, não há uma regra expressa que trate da redução dessa área não edificável. Enquanto a norma federal estabelece 15 metros, a proposta visa permitir que o município reduza essa distância para 5 metros e para viabilizar essa mudança, o projeto sugere a alteração da Lei Complementar nº 149/2020, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo. Prosseguindo disse que na prática, além da faixa de domínio, que hoje é de aproximadamente 30 metros em locais como a BR-135, é necessário respeitar mais 15 metros de faixa não edificável. Contudo, observa-se que, em diversos trechos, nem mesmo os limites da faixa de domínio são respeitados, e que a intenção é realizar estudos para identificar os pontos onde essa redução de 15 para 5 metros é tecnicamente viável e vantajosa para o desenvolvimento local. Paralelamente, também será

apresentado pelo Vereador Danilo Santos Xavier Guimarães, o Projeto de Lei Complementar nº 09/2026, que foca na atualização da Lei de Uso e Ocupação do Solo, trazendo ajustes administrativos e novos critérios para afastamentos frontais, garagens no alinhamento do lote e permissão para avanços construtivos como sacadas e marquises. Pontuou que o objetivo deste projeto é a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, introduzindo novos critérios para afastamentos e a possibilidade de construir garagens no alinhamento frontal dos lotes. A proposta também prevê a permissão de usos específicos no afastamento frontal e o avanço de elementos construtivos, tais como sacadas, varandas e marquises e propõe adequações nos processos de parcelamento do solo e ajustes em exigências documentais, visando modernizar os dispositivos legais e otimizar os procedimentos administrativos do município. Com a palavra, o orador Danilo Santos Xavier Guimarães propôs alterações na Lei Complementar nº 149/2020, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo em Curvelo. O foco central é a redução da faixa não edificável em rodovias situadas em perímetros urbanos, citando o exemplo da BR-135, onde a exigência federal de 15 metros persiste mesmo após a duplicação da via. O orador argumentou que essa restrição gera entraves para a aprovação de projetos e para o desenvolvimento comercial e imobiliário, defendendo que a legislação atual já permite ao município ajustar essa faixa para 5 metros, similar ao que ocorreu com a municipalização da antiga rodovia Bias Fortes. Prosseguindo disse que a exigência atual de 15 metros tornou-se obsoleta, uma vez que a rodovia já foi duplicada e há espaço para vias marginais, sem comprometer futuras expansões. Além disso, destaca-se que muitos imóveis já desconsideram esse recuo para garantir visibilidade comercial, e a aplicação rigorosa da norma prejudica o desenvolvimento econômico e novos investimentos locais. Esclareceu que recentemente uma legislação federal autorizou que as administrações municipais realizem ajustes nessas áreas não edificáveis situadas em perímetros urbanos. A mudança, no seu entendimento, é fundamental para evitar que os proprietários percam áreas nobres de frente para a rodovia, permitindo que o desenvolvimento econômico ocorra em conformidade com as novas possibilidades legais. Ressaltou que os profissionais que atuam na aprovação de projetos e na regularização imobiliária compreendem a frequência com que empresários tentam construir às margens da rodovia, bem como o desafio que representa abrir mão de uma parcela significativa de um terreno particular; mesmo sendo proprietário e mantendo o pagamento regular de tributos como o IPTU, o investidor ficava impedido de edificar em sua própria área. Disse

que anteriormente, essa restrição era imposta por uma legislação federal que não permitia intervenções municipais, mas a norma atual já autoriza o município a realizar esse ajuste. Explicou que com essa mudança, torna-se viável reduzir a faixa não edificável de 15 para 5 metros; essa diferença de 10 metros na largura proporcionará um ganho expressivo de espaço para quem deseja empreender ao longo da rodovia, especialmente considerando que a região possui um potencial logístico considerável. Embora este eixo econômico esteja sendo reconhecido como um vetor de crescimento para a cidade, a ausência de condições facilitadoras para empreendimentos na BR-135 pode criar obstáculos para a viabilização do pólo logístico local; municípios vizinhos, como Paraopeba e Corinto, já demonstram maior flexibilidade para atrair empresários. Salientou que a persistência de entraves pode resultar na perda de investimentos para outras localidades; em paralelo, está sendo desenvolvido um esforço conjunto entre o DER, o Instituto da Câmara e o prefeito Gustavo Nascimento para implementar vias marginais na BR-135, facilitando a instalação de galpões e novos negócios. Um exemplo recente dessa necessidade foi o contato de um investidor interessado em instalar um centro de aferição de tacógrafos para carretas que cruzam o país, serviço que demanda paradas estratégicas ao longo do percurso para essa conferência, já que não retornam aos pátios das empresas durante a operação. No entanto, o galpão que ele possuía era uma construção antiga e irregular, o que gerou um grande impasse. Para homologar o espaço junto ao DETRAN, ele precisava de um alvará de construção e do habite-se, documentos que não conseguia devido à legislação atual. Ainda com a palavra, ressaltou ser este apenas um exemplo entre tantos outros que o setor de projetos recebe diariamente. O resultado foi a perda de um investimento externo que traria melhorias para a cidade e aproveitaria o fluxo da BR-135, ou seja, o empresário acabou levando o negócio para outra localidade. Concluindo disse que isso faz refletir sobre quantos investimentos Curvelo deixa de atrair por questões legislativas que dependem da nossa própria decisão. Finalizando disse que como a legislação exige que temas sobre parcelamento do solo sejam analisados pelo COMDESP, a proposta foi encaminhada a este Conselho, e colocou-se à disposição dos presentes para sanar possíveis dúvidas. Durante a discussão, foram levantadas questões técnicas pelos Conselheiros, incluindo a necessidade de realização de estudos técnicos prévios, a possibilidade de perda de espaço para futuro alargamento de vias, a proteção de áreas de preservação permanente (APPs) e a importância de critérios claros para análise técnica municipal.

Questionou-se, ainda, a aplicabilidade da medida a rodovias estaduais e a necessidade de coordenação com órgãos competentes. Retomando a palavra o orador Danilo Santos Xavier Guimarães, esclareceu que a análise de projetos no município já contempla o levantamento de áreas verdes e de preservação no perímetro urbano, assegurando que esses elementos sejam considerados no momento da submissão. Nos casos em que não há Área de Preservação Permanente (APP) e existe o interesse de construir, o procedimento técnico da equipe de arquitetura tende a ser mais simplificado por se tratar de área urbana, possivelmente sem uma avaliação exaustiva de desmatamento para cada situação específica. Sobre a ocupação atual, observa-se que aproximadamente 85% das margens da BR-135 ainda não foram ocupadas; contudo, a expectativa é de uma transformação ágil devido ao potencial econômico da rodovia. O surgimento de novos empreendimentos deve fomentar a economia local e a geração de postos de trabalho, mas as limitações impostas pelo atual modelo de restrição de domínio representam um entrave significativo. Disse que arquitetos frequentemente enfrentam dificuldades na regularização de imóveis devido às restrições da faixa de domínio, um problema também que se manifesta na região central, onde o desenvolvimento é limitado pelas normas de afastamento. É importante reforçar que, apesar das flexibilizações propostas, as salvaguardas ambientais permanecem garantidas nos artigos apresentados. A Conselheira Carolina Vieira Andrade destacou que as faixas de domínio garantem a operação rodoviária e questionou se a largura de 30 metros é padronizada em Curvelo, observando variações, como faixas de 20 metros medidas pelo eixo, especialmente em áreas centrais sem registro formal. Indagou se a delimitação original persiste mesmo em duplicações e se a configuração da área não edificável é uniforme no perímetro urbano, visto que essas medidas variam localmente. Finalizou questionando a incidência da exigência de área não edificante em toda a extensão urbana da cidade. Danilo Santos Xavier Guimarães esclareceu que a regulação da faixa de domínio compete exclusivamente ao Poder Público, destacando que a da BR-135 está totalmente georreferenciada, o que obriga o uso desses pontos em projetos. Sobre rodovias estaduais, como a MG-259, informou que possuem faixas exclusivas regidas por lei estadual, variando entre 15 e 35 metros. Ressaltou que obras na MG-259 exigem aval do DER e citou que certas vias possuem média de 12 metros, embora haja dúvida se o cálculo inicia no eixo ou no limite da propriedade. A Conselheira Carolina Vieira Andrade pontuou que a delimitação parte do eixo central, mas criticou a dificuldade em obter dados

precisos com o DER. Reforçou que o recuo não edificável de 15 metros, padrão em rodovias estaduais e federais, é contabilizado após o limite da faixa de domínio. A localização precisa depende do mapeamento da rodovia e do quilômetro, o que é complexo. Note-se que o recuo de 15 metros, padrão atual em vias estaduais e federais, incide após o limite da faixa de domínio. Danilo Santos Xavier Guimarães complementou que a redução da faixa não edificável para 5 metros contemplaria rodovias estaduais e federais, sem distinção legal. A Conselheira Carolina Vieira Andrade ressaltou que a faixa protege a propriedade e garante a circulação segura. Ela defendeu o planejamento de vias marginais para separar o tráfego local do fluxo de carga, expressando preocupação se a flexibilização seria geral ou específica. Citou o exemplo da BR-135 em Curvelo, onde a falta de reserva de espaço para expansão viária futura pode comprometer a mobilidade, questionando se a redução abrangeria toda a extensão das vias. O orador Danilo Santos Xavier Guimarães esclareceu que a redução da faixa não edificável se aplicaria a todas as rodovias, destacando que a BR-135 já está preparada para receber vias marginais sem interferir em propriedades privadas. Explicou que, como as marginais funcionam como vias auxiliares de tráfego lento e acesso direto, a exigência de 15 metros de recuo torna-se desnecessária, deixando de desestimular investidores. O objetivo central é simplificar a regularização de projetos consolidados e atrair novos aportes, evitando a perda de oportunidades de grande porte. Ao final, ele indagou sobre a viabilidade de restringir a autorização apenas à BR-135. Danilo Santos Xavier Guimarães esclareceu que a proposta abrange todas as rodovias devido à escassez de áreas para expansão urbana, citando as saídas para Felixlândia e Inimutaba além da BR-135. Ressaltou a importância das zonas de expansão e a necessidade de lei para permitir regularizações e acesso a crédito, impulsionando a economia local. Defendeu a inclusão da LMG-754 e o foco no apoio ao cidadão e pequenos negócios, visando garantir autonomia ao Conselho para definir parâmetros em todos os eixos viários, medida considerada vital para a gestão. O Conselheiro Gustavo Diniz Gonzaga (CREA/MG) ponderou que a faixa não edificável é crucial para infraestruturas como redes elétricas e esgoto, que não podem ocupar o leito principal das rodovias. Questionou a manutenção da exigência de 15 metros, defendendo que avanços tecnológicos tornam 5 metros suficientes, especialmente para postos de gasolina. Manifestou apoio à proposta de redução, indagando sobre a extensão quilométrica contemplada. Danilo Santos Xavier Guimarães esclareceu que a lei municipal se restringirá aos perímetros urbanos e

zonas de expansão, conforme autorização federal, citando São José da Lagoa como exemplo onde o limite passaria a 5 metros. Disse que os limites já estão estabelecidos no mapeamento e a proposta de lei municipal não se aplica fora do perímetro urbano, pois a Lei Federal que autoriza os municípios a adequarem a faixa não edificante restringe essa competência exclusivamente às áreas urbanas e inclui as zonas de expansão. Explicou que o Plano Diretor delimita o perímetro urbano atual, sendo o restante classificado como zona rural, onde as notificações ocorrem. Mencionou que em São José da Lagoa, por já possuir perímetro urbano definido, o limite será reduzido para 5 metros, beneficiando a região. Ressaltou que a maioria das edificações locais foi construída justamente dentro dessa área anteriormente não edificável. O Conselheiro Presidente ressaltou que as normas ambientais prevalecem sobre o Plano Diretor em Áreas de Preservação Permanente ou Zonas de Proteção Sustentável, conforme restrição automática da legislação federal. Sobre a redução da faixa não edificável, debateu-se se a medida seria uniforme ou por quilometragem específica. O Presidente sugeriu criar instâncias de recurso e um decreto regulamentador com parâmetros objetivos para reduzir a subjetividade técnica e definir o órgão municipal competente, embora concorde com a flexibilização proposta. Danilo Santos Xavier Guimarães argumentou que a legislação já exige análise pelos órgãos rodoviários e que a segurança jurídica do técnico municipal é garantida pela aprovação prévia do DER. Ressaltou que o parecer técnico da Secretaria de Planejamento ocorre em conjunto com essa validação do órgão responsável pela rodovia. Sugeriu incluir uma cláusula para que casos complexos, como grandes investimentos industriais, sejam submetidos à deliberação do CONDESP. Concluiu afirmando que as Leis Complementares nºs 149/2020 e 152/2021 já são consistentes quanto a esses procedimentos. O Conselheiro Presidente questionou a competência técnica do DER sobre mobilidade urbana e propôs que o Departamento de Trânsito realize estudos específicos para reduzir a subjetividade e definir responsabilidades. O Conselheiro Jefferson Pereira da Silva demonstrou preocupação, defendendo que a aprovação da nova lei sobre faixas não edificantes exige um estudo urbanístico prévio e aprofundado. Ele enfatizou que essa fundamentação técnica é essencial para evitar desequilíbrios no planejamento e fornecer critérios objetivos para a análise de projetos individuais após a alteração legislativa. Danilo Santos Xavier Guimarães defendeu que as rodovias sigam a lógica dos eixos de verticalização, com recuo de 5 metros. Tal medida automatiza as análises por endereço e integraria as áreas às Diretrizes

Especiais, dispensando avaliações individuais. O Conselheiro Jefferson Pereira da Silva salientou que o Plano Diretor carece de embasamento técnico mais robusto. Embora admita o progresso legislativo, frisou a urgência de estudos suplementares e levantamentos minuciosos antes de qualquer aprovação. Para ele, a fixação de parâmetros como eixos de verticalização exige rigorosa fundamentação regional para assegurar precisão urbanística. Crítico ao planejamento macro, Jefferson exigiu detalhamento técnico superior e a conclusão de estudos prévios indispensáveis, mencionando a estagnação do estudo de supressão citado por Jorge Henrique da Costa, presidente da ARPA. A engenheira Mariana Louzada destacou a obrigatoriedade legal de um estudo técnico prévio para reduzir a faixa não edificável de 15 para 5 metros, conforme exigido pela legislação federal. Ela reforçou que essa análise é indispensável para alterar a lei, devendo abordar segurança viária e impactos ambientais para avaliar as consequências da mudança no meio urbano. O Conselheiro Jefferson Pereira da Silva reiterou a necessidade de estudos técnicos aprofundados e fundamentação regional antes de qualquer aprovação, criticando a falta de detalhamento no planejamento macro e citando a estagnação de estudos anteriores. A engenheira Mariana Louzada reforçou que a legislação federal exige estudo prévio sobre segurança viária e impactos ambientais para reduzir a faixa não edificável de 15 para 5 metros. O Conselheiro Presidente apoiou o mérito da proposta, mas condicionou a aprovação à criação de um grupo de trabalho (Secretaria, Departamento de Trânsito e Legislativo) para apresentar dados detalhados e exemplos práticos na próxima reunião. Na sequência, Danilo Santos Xavier Guimarães apresentou o Projeto de Lei Complementar nº 09/2026, que visa atualizar normas de parcelamento e ocupação do solo em Curvelo. O orador Danilo Santos Xavier Guimarães apresentou o Projeto de Lei Complementar nº 09/2026 e seu Substitutivo, que altera a LC nº 149/2020 sobre o uso do solo em Curvelo/MG. A proposta permite que construções de até dois pavimentos e 7,5 metros de altura ocupem as três divisas laterais para lazer, depósitos ou garagens, respeitando as normas de ventilação. O Conselheiro Presidente ressaltou que a medida atende demandas sociais, regulariza garagens informais e amplia a arrecadação de IPTU e ITBI. Danilo Xavier esclareceu que os demais padrões do Código de Obras permanecem vigentes, visando dar flexibilidade técnica e agilizar a regularização sem comprometer a iluminação natural. O Conselheiro Presidente detalhou a proposta que permite edificações de até dois pavimentos e 7,5 metros de altura ocupando as três divisas do lote para lazer ou garagens,

desde que respeitadas as normas de ventilação. Destacou que a medida regulariza construções informais e supre demandas sociais, o que deve elevar a arrecadação de IPTU e ITBI, fortalecendo a economia e a estrutura técnica municipal. Danilo Santos Xavier Guimarães reiterou que os padrões construtivos atuais permanecem ativos. Ele explicou que a cobertura total pode ser inviável se comprometer a iluminação natural, e que o avanço de varandas até o muro pode interromper o fluxo de luz. A mudança visa dar flexibilidade aos técnicos e agilizar regularizações, mas ressaltou que a construção de garagens na divisa não garante aprovação automática; o imóvel deve cumprir integralmente o Código de Obras e normas urbanísticas. Em resposta ao Conselheiro Gustavo Diniz Gonzaga, o orador Danilo Santos Xavier Guimarães abordou a temática do limite construtivo, destacando que o corpo técnico da Prefeitura frequentemente lida com processos de regularização que envolvem essa questão. Continuando disse que quanto ao limite construtivo mencionado pelo Conselheiro Gustavo Diniz Gonzaga, os técnicos devem recordar situações em que o cidadão tenta regularizar o acesso ao imóvel. Citou exemplos em terrenos onde a residência está em um nível mais elevado, é comum o proprietário construir uma rampa dentro do recuo de dois metros, e nesses casos, ele acabava ficando impedido de regularizar essa área de encontro da edificação com o terreno devido às restrições vigentes. Esclarece que a área, embora sem cobertura, possui uma particularidade construtiva: mesmo com intervenções no subsolo para contenção, o pavimento interno manteria sua função de permeabilidade. Pontuou sobre a necessidade da revisão do Código de Obras e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, argumentando que a legislação atual é excessivamente restritiva, e ressaltou que apesar da existência de soluções tecnológicas para drenagem, a legislação vigente ainda impede a aplicação dessas alternativas. Continuando disse que a discussão abrange os artigos 138 e 113, que tratam especificamente de normas de afastamento; afirmou que a proposta atual está inserida no escopo da Lei Complementar nº149/2020, enquanto temas como a permeabilidade do solo são regidos pela Lei Complementar nº 135 (Plano Diretor). Com a palavra a Conselheira Carolina Vieira Andrade, reiterou seu questionamento sobre a existência de estudos técnicos na Secretaria de Planejamento voltados à expansão do sistema viário. Disse considerar que o afastamento é uma salvaguarda fundamental para permitir ampliações futuras, apesar da relevância da proposta atual para o município, e que a ausência de tal planejamento pode comprometer seriamente o ordenamento do desenvolvimento urbano. Indagou se o Município

dispõe um mapeamento de vias com potencial de crescimento que justifique a preservação de um recuo, ainda que em dimensões reduzidas, visando conter o avanço das construções sobre as margens, pois entende que sem essa medida preventiva, a cidade poderá enfrentar altos custos com desapropriações quando a ampliação das vias se tornar imperativa. Indagou se há uma estrutura ou estudo específico focado nessa expansão viária e que embora a proposta seja abrangente, o afastamento deve atuar como uma reserva estratégica de espaço para evitar a inviabilidade da expansão municipal, e questionou se existe algum levantamento que identifique essas vias de potencial crescimento para fundamentar a manutenção desse afastamento. Com a palavra, o orador Danilo Santos Xavier Guimarães disse não possuir informações sobre esse levantamento técnico detalhado, mas acredita que o Poder Executivo tenha mais subsídios para esclarecer esse ponto, e gostaria de registrar uma observação interessante sobre o tema. Disse que historicamente, a aplicação das normas de recuo era extremamente severa. Com o passar dos anos, o Conselho passou a debater a urgência de uma maior flexibilidade, avaliando se era coerente impor novos afastamentos em áreas onde o cenário construtivo já estava consolidado. Um caso bem próximo da nossa realidade exemplifica essa questão; na região da Paróquia Sagrada Família, defronte à Igreja no Bairro Bela Vista, situa-se um comércio; no período de sua edificação, a rigidez legal era absoluta, obrigando o dono a recuar a fachada em dois metros. Enquanto isso, a quase totalidade daquela via permanecia alinhada ao passeio. Essa descontinuidade isolada acaba gerando pontos de insegurança e trechos sem luminosidade no período noturno, e felizmente, a legislação posterior buscou suavizar tais exigências. Continuando registrou que a evolução dos critérios acompanhou a densidade das fachadas, reduzindo as exigências de setenta para cinquenta por cento, até atingir o patamar atual de trinta por cento para viabilizar as obras. Salientou que embora não tenha o estudo técnico formalizado, sua vivência com as demandas do Legislativo sugere que essa geração trará uma transformação profunda no Plano Diretor. Os dados demográficos apontam para uma inversão drástica na estrutura populacional. Registrou que nota-se um volume expressivo de propriedades sendo ofertadas em Curvelo, especialmente na zona central, residências que abrigavam grandes núcleos familiares estão sendo disponibilizadas conforme os ciclos de vida se encerram, e impõem um desafio crítico ao planejamento urbano, o risco de o centro se transformar em um "vazio habitacional". Ressaltou já ser visível o cenário de imóveis com anúncios de venda, abandonados ou ocupados

irregularmente, além de comércios encerrando atividades. Não havendo liquidez no aluguel, o proprietário desiste da conservação e aceita qualquer negociação. Concluindo disse que existe uma mudança comportamental nítida, acelerada pela conectividade digital. O poder aquisitivo evoluiu, mas o ordenamento da cidade precisa acompanhar a celeridade que os investidores demandam. A Professora e Conselheira Carolina Vieira Andrade completou dizendo que no cenário atual, a ausência de áreas destinadas ao estacionamento prejudica a valorização. Os próprios comerciantes encontram dificuldades para alocar veículos, tornando os estabelecimentos menos atrativos pela falta de espaços. Retomando a palavra o Conselheiro Presidente registrou a relevância de um estudo pautado no plano de mobilidade para ambas as propostas. Disse que esse instrumento é fundamental para identificar as vias que necessitam de ampliação para desenvolver estratégias que favoreçam a fluidez do tráfego e o transporte coletivo. Registrou que ao estimular o uso do transporte público, é possível diminuir a quantidade de carros circulando e, por consequência, atenuar a demanda por obras de alagamento nas vias públicas. Disse que no caso da análise dos especialistas sobre os projetos submetidos pelos empreendedores ateste que a proposta é segura, e tecnicamente viável, não apresenta objeções e entende que o processo poderá avançar com segurança. Usou a palavra o empreendedor Bruno Galhano que manifestou ser fundamental refletir sobre o fato de que as vias que hoje demanda alargamento foram, em sua maioria executadas sem um projeto adequado de ocupação do solo, e isso ocorreu porque legislações defasadas acabaram restringindo a dinâmica do mercado, levando as pessoas a construírem por conta própria, e citou o exemplo na região da Rua Açucena. Continuando disse que se o parcelamento do solo fosse inviável por conta de cronogramas impraticáveis, os efeitos seriam negativos; a título de exemplo, o loteamento na região da Rua Açucena não aguardaria dez anos pela aprovação e os moradores buscariam alternativas informais. Disse que embora, tenha esperado uma década para agir legalmente, o mercado segue seu próprio ritmo; o ônus da falta de regularização recai sobre a Prefeitura, especialmente onde o foco deveria ser a regularização. Disse ser improvável haver expansão viária relevante no modelo atual, dado o pouco progresso em anos; as leis devem refletir a prática do setor para evitar encargos excessivos a investidores e cidadãos. É fundamental que a legislação espelhe a realidade do mercado. É preciso extrair lições de vivências anteriores para impedir custos desproporcionais ao contribuinte ou ao empresário. O aporte financeiro atual garante a arrecadação necessária para que o município atenda às

necessidades futuras; sem essa entrada imediata, haverá escassez de recursos no futuro. Com a palavra o Conselheiro Presidente sugeriu uma reflexão sobre a celeridade demandada pela atual dinâmica urbana, o que pode requerer encontros mais constantes do que a periodicidade mensal. Disse que talvez seja preciso reuniões extraordinárias em prazos inferiores a trinta dias para assegurar a rapidez na validação de pautas urgentes e que a economia da cidade exige. Agradeceu a participação do Vereador Presidente do Legislativo Municipal, autor dos Projetos de Lei apresentados, e anunciou a apresentação da ARPA, entidade com finalidade de preservação do meio ambiente, que possui uma cadeira no COMDESP, como tem sido nas reuniões deste ano, cada uma das entidades representantes da sociedade civil. Com a palavra, o Conselheiro Gilberto de Carvalho Alves - Vice Presidente da ARPA, apresentou a atuação da ARPA no desenvolvimento de Curvelo, fundada em 2004, a partir de uma iniciativa da Promotoria do Meio Ambiente, Polícia Ambiental e IEF - Instituto Estadual de Floresta. A associação atua no combate à degradação, na intermediação com autoridades e no fomento ao diálogo e parcerias sociais. A entidade destaca suas principais frentes de trabalho voltadas à conservação ecológica, proteção de Áreas de Preservação Permanente e recuperação de áreas degradadas com espécies nativas. Entre as ações contínuas de forte impacto comunitário, destaca-se o projeto de destinação correta de óleo vegetal para a produção de biodiesel “De olho no óleo”; realização de blitzes ambientais para engajamento da população em vias públicas e o desenvolvimento de programas de educação ambiental que envolvem escolas locais. No âmbito da infraestrutura, enfatizam os projetos técnicos de revitalização de nascentes em áreas rurais e a construção de mais de três mil bacias de captação de enxurradas através do Projeto Barraginhas, viabilizando em parceria com a COPASA e a Prefeitura Municipal para recarregar o lençol freático. A ARPA ressalta o peso de sua rede institucional, colaborando diretamente com a Polícia Militar de Meio Ambiente, Polícia Civil, Tiro de Guerra e com a Prefeitura Municipal. Por fim, defende-se que o desenvolvimento econômico e o planejamento urbano devem caminhar integrados à preservação ecológica para mitigar os impactos do crescimento desordenado e resguardar os recursos naturais. Registrou, conforme apresentação anexa à Ata, reuniões com produtores rurais, projetos de contenção de pedras instaladas em nascentes, a participação de jovens, plantio de cinquenta mudas frutíferas com a participação direta de crianças. Retomando a direção dos trabalhos o Conselheiro Presidente, agradeceu a apresentação da ARPA e

parabenizou o brilhante trabalho desenvolvido. Usou a palavra atual Presidente da entidade Jorge Henrique Matoso Costa manifestou sua gratidão aos presentes e reforçou o interesse em colaborar com o projeto de arborização. Também colocou-se à disposição com os levantamentos arbóreas, exemplificando questões como supressão vegetal e estudos de zoologia, finalizou ratificando o compromisso da instituição em participar ativamente do projeto. Com a palavra o Conselheiro Presidente disse que para viabilizar a gestão institucional e jurídica da Associação, especialmente ao captar recursos destinados a projetos ambientais, iniciativa focada no protagonismo juvenil frente às mudanças climáticas, depara-se com um entrave logístico significativo. Curvelo foi contemplada com um investimento internacional, no montante de cento e cinquenta mil dólares e diante da impossibilidade técnica de efetuar o repasse diretamente aos jovens, e valendo-se das diretrizes do marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil, foi possível fazer a transferência para a ARPA que prontamente assumiu a governança financeira, tornando possível o acolhimento dos projetos ambientais. A Conselheira e Secretária de Meio Ambiente, Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues, enalteceu o impacto da ARPA junto à juventude e à comunidade. Informou que, pela primeira vez, a Semana do Meio Ambiente terá atividades em um distrito rural, fruto de parcerias com a Polícia Ambiental, Colméia, CCPR e outras entidades, permitindo uma atuação direta na área. O Conselheiro Gustavo Diniz Gonzaga expressou preocupação com a ineficiência do modelo atual de plantio obrigatório de mudas em novos loteamentos. Ele destacou que as árvores são frequentemente plantadas em locais destinados a futuras garagens, o que impede a sobrevivência da vegetação e resulta em desperdício de recursos. Argumentou que as árvores costumam ser plantadas em locais inadequados, como futuras garagens, resultando em desperdício. Sugeriu substituir a obrigação de plantio pelo loteador por uma doação de mudas à Secretaria de Meio Ambiente ou à ARPA, ou uma outra forma de doação, para posteriormente o próprio morador realize o plantio assistido após a ocupação do lote e a instalação da infraestrutura de água. A Conselheira Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues, ao fazer uso da palavra, informou que já está analisando as medidas cabíveis quanto às obrigações pertinentes aos loteamentos, após ter recebido uma descrição detalhada sobre o tema. Ela mencionou a possibilidade de atuação por meio de um Fundo e destacou a relevância das considerações apresentadas pelo Conselheiro Gustavo Diniz Gonzaga. Por fim, o Conselheiro Suplente Humberto Pinto Silva

agradeceu a parceria com a ARPA no programa Jovens pelo Clima. Dando continuidade aos trabalhos o Conselheiro Presidente registrou que devido o adiantar do horário, a pauta sobre chacreamento e sítios de recreio será enviada para análise prévia da Procuradoria, e posteriormente apresentada em reunião do COMDESP, evitando assim vícios de ilegalidade desnecessários. Cumprida a finalidade da reunião e nada mais havendo a tratar, agradeceu a presença de todos, e encerrou os trabalhos registrando que a próxima reunião do Conselho está prevista para o dia 25/06/2026. A presente Ata elaborada de forma resumida vai assinada pelos Conselheiros presentes. Curvelo, 28 de maio de 2026.

Vitor Augusto Assis Barcelos
Presidente do COMDESP

Anne Jennifer Smith Xavier Titular	Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues Titular
Adauto Teixeira Rodrigues Titular	Daniel Soares Macedo Titular
Jefferson Pereira da Silva Titular	Gilberto de Carvalho Alves Titular
Gustavo Diniz Gonzaga Titular	André Alves Ribeiro Titular



João Alves Fonseca Filho Suplente	Carolina Vieira de Andrade Titular
Allan Pereira Costa Suplente	Cláudia Regina de Oliveira Suplente
Lucas Muniz da Silva Suplente	