

30 DE JULHO DE 2026

**COMDESP**

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
ORÇAMENTO E GESTÃO

 **PREFEITURA DE
CURVELO**

PAUTA

1. Abertura - Prefeito Dr. Gustavo.
2. CREA Curvelo - Representatividade COMDESP.
3. Adequação da Lei nº 203/2024 - Numeração Predial.
4. Criação da Certidão de Prosseguimento de Vistoria (CPV) para fins exclusivos de obtenção do Habite-se.
5. Fundo Municipal de Planejamento Urbano.
6. Regulamentação do Comércio Ambulante.



INFORMES INICIAIS

- Próxima reunião: 27/08 - quinta-feira.
- Duração das Reuniões.
- Disponibilização da gravação das Reuniões via YouTube.





ABERTURA

5 MINUTOS

Dr. Gustavo Nascimento

Prefeito

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL CREA

20 MINUTOS

Gustavo Diniz

Conselheiro do COMDESP
Engenheiro Civil

NUMERAÇÃO PREDIAL

10 MINUTOS

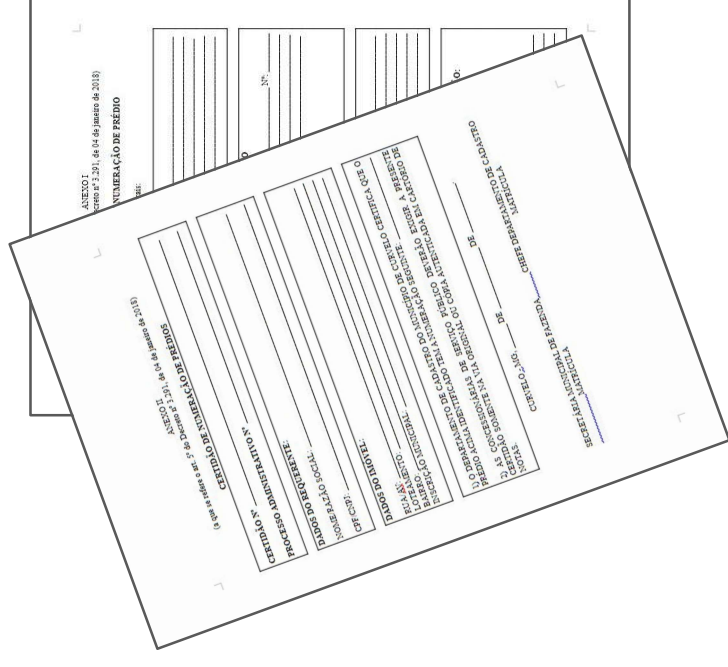
Jefferson Pereira da Silva

Gerente de Projetos de Engenharia Urbana

NUMERAÇÃO PREDIAL

Lei nº 203/2024 - Altera a Lei nº 799/1973 (Código de Posturas)

- Adequação para compatibilização e segurança jurídica;
- Instrumento efetivo de regulação do crescimento da mancha urbana;



NUMERAÇÃO PREDIAL

Lei nº 203/2024 - Altera a Lei nº 799/1973 (Código de Posturas)

ADEQUAR A REDAÇÃO DO INCISO VI DO ART. 205-B EM RELAÇÃO ÀS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

REDAÇÃO ATUAL

"VI - imóvel com inscrição imobiliária integrante de loteamento cuja execução de obras de infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia não estejam concluídos."

REDAÇÃO PROPOSTA

"VI - imóvel com inscrição imobiliária integrante de loteamento cujo Termo de Recebimento Provisório de Obras Urbanização não tenha sido emitido, nos termos do art. 98 do Decreto 4.467 de 2021."



NUMERAÇÃO PREDIAL

Obrigado!

COMDESP



CRIAÇÃO DE CERTIDÃO DE PROSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV)

PARA FINS EXCLUSIVOS DE OBTENÇÃO DO HABITE-SE

15 MINUTOS

Mariana Rodrigues Louzada

Gerente de Gestão Territorial e Planejamento Urbano

CRIAÇÃO DE CERTIDÃO DE PROSSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV)

PARA FINS EXCLUSIVOS DE OBTENÇÃO DO HABITE-SE

LEI COMPLEMENTAR Nº 152/2021 - CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

CERTIDÃO DE PROSSEGUIMENTO PARA VISTORIA – CPV

Instrumento destinado a suprir a exigência de Alvará de Construção vigente, exclusivamente para permitir o prosseguimento do processo administrativo até a etapa de vistoria, viabilizando a conclusão de processos administrativos de obras regularmente aprovadas e concluídas.

CRIAÇÃO DE CERTIDÃO DE PROSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV) PARA FINS EXCLUSIVOS DE OBTENÇÃO DO HABITE-SE

POR QUE É NECESSÁRIA ESSA ALTERAÇÃO?

- ✗ Projetos regularmente aprovados, com os respectivos Alvarás de Construção emitidos sob a legislação anterior.
- ✗ Obras efetivamente concluídas.
- ✗ Alvarás vencidos e sem possibilidade de renovação.
- ✗ Impossibilidade de emissão do Habite-se pela legislação vigente, que exige a existência de Alvará de Construção vigente.

Resultado: Obras concluídas conforme projetos regularmente aprovados permanecem impedidas de obter o Habite-se exclusivamente em razão do vencimento do Alvará de Construção e da impossibilidade de sua renovação.

CRIAÇÃO DE CERTIDÃO DE PROSSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV)

PARA FINS EXCLUSIVOS DE OBTENÇÃO DO HABITE-SE

CRIAÇÃO DA CERTIDÃO DE PROSSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV)

A CPV permite:

- Suprir a exigência de Alvará de Construção vigente e instituir a CPV, exclusivamente para o prosseguimento do processo administrativo.
- Encaminhar o processo administrativo à etapa de vistoria pelo Departamento de Fiscalização.
- Realizar vistoria para verificação da conformidade da obra com o projeto arquitetônico aprovado.
- Possibilitar a emissão do Habite-se, desde que a edificação seja aprovada em vistoria.

CRIAÇÃO DE CERTIDÃO DE PROSSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV)

PARA FINS EXCLUSIVOS DE OBTENÇÃO DO HABITE-SE

CRIAÇÃO DA CERTIDÃO DE PROSSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV)

A CPV não permite:

- ✗** Renovar o Alvará de Construção.
- ✗** Autorizar novas obras, reformas, alterações ou sua retomada.
- ✗** Regularizar obras irregulares.

CRIAÇÃO DE CERTIDÃO DE PROSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV) PARA FINS EXCLUSIVOS DE OBTENÇÃO DO HABITE-SE

A proposta preserva a legislação vigente.

- Não reabre prazos.
- Não cria novo licenciamento.
- Não concede novo direito de construir.
- Não flexibiliza parâmetros urbanísticos.

APENAS PERMITE A CONCLUSÃO DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS PENDENTES.

CRIAÇÃO DE CERTIDÃO DE PROSSEGUIMENTO PARA VISTORIA (CPV)

PARA FINS EXCLUSIVOS DE OBTENÇÃO DO HABITE-SE

Obrigada!

FUNDO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

5 MINUTOS

Anne Jennifer Smith Xavier Reis

Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

FUNDO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

POR QUE REGULAMENTAR O FUNDO?

Status atual: o Plano Diretor criou o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), mas ele não foi regulamentado.

Sem regulamentação:

- não há conta específica;
- não há regras para arrecadação;
- não existe procedimento para aplicação dos recursos;
- o Município fica limitado para operacionalizar instrumentos urbanísticos.

O Fundo existe na lei, mas precisa de regulamentação para funcionar efetivamente.

FUNDO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

O PLANO DIRETOR JÁ DETERMINA A EXISTÊNCIA DO FUNDO

A Lei Complementar nº 135/2019 estabelece:

- criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- definição das fontes de recursos;
- **gestão** pela SPOG;
- **fiscalização** pelo COMDESP;
- destinação obrigatória dos recursos da Outorga Onerosa.

A regulamentação **não cria uma nova obrigação**.

Ela apenas torna executável o que o Plano Diretor já determinou.

FUNDO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

O QUE PODERÁ FINANCIAR

O Fundo poderá financiar:

- Regularização fundiária (REURB);
- Habitação de Interesse Social;
- Infraestrutura urbana;
- Mobilidade;
- Saneamento;
- Áreas verdes;
- Patrimônio histórico;
- Estudos e projetos urbanos;
- Modernização da gestão territorial.

Demais demandas de natureza urbanística vinculadas ao Plano Diretor.

FUNDO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

DE ONDE VÊM OS RECURSOS?

O Fundo poderá receber recursos de:

- dotações orçamentárias;
- transferências da União e Estado;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- multas urbanísticas;
- alienação de imóveis;
- convênios;
- doações;
- compensações urbanísticas e ambientais;
- rendimentos financeiros.

Importante: os recursos deixam de ficar dispersos e passam a ser centralizados em um único fundo.

FUNDO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A REGULAMENTAÇÃO DO FMDU PERMITIRÁ

- cumprir o disposto no Plano Diretor;
- organizar a gestão financeira da política urbana;
- garantir transparência na aplicação dos recursos;
- ampliar a capacidade de investimento do Município;
- transformar instrumentos urbanísticos em investimentos concretos para a população.

FUNDO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

O Fundo não representa aumento de despesas. Ele cria um mecanismo permanente para **captar**, **organizar** e **aplicar** recursos destinados ao desenvolvimento urbano, assegurando que receitas vinculadas sejam revertidas em melhorias para a cidade.

Obrigada!

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

30 MINUTOS

Euller Henrique

Chefe do Departamento de Regulação Urbana

Fonte: Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Municipal n° 779/1973.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

MODERNIZAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 779/1973 (CÓDIGO DE POSTURAS)

"Uma regulamentação que **reconhece** a atividade econômica, **protege** situações preexistentes e estabelece regras claras para o **uso responsável** do espaço público."

Fonte: Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Municipal nº 779/1973.



REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A LEGISLAÇÃO ATUAL JÁ NÃO CONTEMPLA A REALIDADE DO COMÉRCIO AMBULANTE

- **Lei de 1973 - mais de 50 anos:** sem atualização específica para o setor de comércio ambulante.
- **Regulamentação genérica:** sem critérios claros de licenciamento, fiscalização ou dimensionamento.
- **Novas modalidades não previstas:** food trucks, reboques, equipamentos móveis e veículos adaptados surgiram após a lei original.
- **Segurança jurídica:** a modernização protege o Município e os trabalhadores ambulantes com regras objetivas.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

O PROJETO EQUILIBRA TRABALHO, ORGANIZAÇÃO URBANA E INTERESSE PÚBLICO

REGULAMENTAR

O exercício da atividade ambulante em todo o território municipal.

ORGANIZAR

A ocupação dos logradouros e vias públicas.

PROTEGER

Circulação, acessibilidade, segurança e higiene nos espaços públicos.

ESTABELECE

Critérios uniformes para licenciamento e fiscalização.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A PROPOSTA RECONHECE DIFERENTES FORMAS DE COMÉRCIO AMBULANTE

AMBULANTE ESTACIONÁRIO

Barracas, bancadas, tendas e congêneres fixados temporariamente no espaço público.

VEÍCULO ADAPTADO

Food truck e congêneres - veículo motorizado adaptado para comércio.

PROPULSÃO HUMANA

Carrinhos e congêneres movidos manualmente pelo próprio ambulante.

REBOQUE OU SEMIRREBOQUE

Equipamento traçado por veículo automotor, com estrutura adaptada ao comércio.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DEPENDERÁ DE AUTORIZAÇÃO MUNICIPAL

- 1. LICENÇA MUNICIPAL PRÉVIA OBRIGATÓRIA**
Qualquer atividade ambulante no território de Curvelo exige licenciamento prévio.
- 2. VINCULADA À ATIVIDADE, AO LOCAL E AO HORÁRIO**
A autorização é válida somente para os locais e horários determinados pela Administração.
- 3. UMA LICENÇA POR PESSOA**
Vedada a concessão de mais de uma licença ao mesmo titular.
- 4. SELEÇÃO PÚBLICA PARA OS PONTOS**
A escolha dos locais é ato discricionário, com critérios definidos em regulamento.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PASSA A TER DEVERES CLAROS

EXIGÊNCIAS SANITÁRIAS

Alimentos e bebidas devem ser inspecionados pelo órgão sanitário municipal antes da venda.

LOCAL LIMPO

Ao encerrar Ao fim do expediente diário, o ambulante deve deixar o local sem resíduos da atividade.

RECIPIENTES PARA COLETA DE LIXO

Obrigação de disponibilizar recipientes adequados para o lixo gerado pela atividade.

NÃO OBSTRUIR O TRÂNSITO

Proibido impedir ou dificultar o livre trânsito de veículos e pedestres nas vias e calçadas.

R  IDO E SEGURANÇA

Uso de meios sonoros deve estar em conformidade com a Lei Complementar Municipal n  151/2020.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A LOCALIZAÇÃO SERÁ DEFINIDA PELA SEGURANÇA E PELA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

RESTRIÇÕES GERAIS DE LOCALIZAÇÃO

- Pontos de parada de transporte coletivo.
- A menos de 20 m de agências bancárias, órgãos públicos e escolas.
- Calçadas com largura inferior a 2 metros.
- A menos de 50 m de comércio. estabelecido com produto similar.

LOGRADOUROS EXPRESSAMENTE VEDADOS (ART. 247-A, V)

- Praça Benedito Valadares.
- Praça Tiradentes.
- Praça Voluntários da Pátria.
- Praça Central do Brasil Eng. Elizeu Rezende.
- Praça Mauá Av. Lúcio Diniz Guimarães.
- Av. Dom Pedro II.
- Av. Antônio Olinto.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

⚠ **EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI**

Vendedores de picolé, pipoca e algodão-doce estão dispensados das vedações nas praças indicadas. A Administração Municipal poderá, ainda, autorizar o comércio nos logradouros vedados durante eventos realizados ou apoiados pelo Município.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A NOVA REGRA PRESERVA SITUAÇÕES PREEXISTENTES

ART. 247-B - REGRA DE TRANSIÇÃO

Poderão permanecer nos locais que passarão a ser proibidos os ambulantes que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições:

LICENÇA ANTERIOR À VIGÊNCIA DA LEI

Possuir licença municipal expedida antes da entrada em vigor desta Lei Complementar.

COMPROVAÇÃO DE EXERCÍCIO ANTERIOR

Demonstrar, na forma do regulamento, que já exercia a atividade no respectivo local.

REQUERIMENTO EM ATÉ 90 DIAS

Apresentar pedido formal no prazo de 90 dias contados da publicação do regulamento.

CUMPRIMENTO DAS DEMAIS EXIGÊNCIAS

Atender a todas as demais condições previstas na legislação municipal vigente.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A PERMANÊNCIA É PESSOAL, PRECÁRIA E INTRANSFERÍVEL

SEM SUBSTITUIÇÃO DE TITULAR

Não será permitida a transferência da licença a outra pessoa em nenhuma hipótese.

SEM AMPLIAÇÃO DE ÁREA

A área ocupada pelo reconhecimento não poderá ser expandida após a concessão.

ALTERAÇÕES DEPENDEM DE AUTORIZAÇÃO

Qualquer mudança de atividade exige anuência prévia da Administração Municipal.

EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

Ocorre com: cessação, transferência, falecimento, baixa, cassação ou não renovação da licença.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A PERMANÊNCIA É PESSOAL, PRECÁRIA E INTRANSFERÍVEL

Extinto o reconhecimento, nenhum outro ambulante poderá ocupar o mesmo ponto com base na situação anterior. O Município poderá realizar o remanejamento motivado para outro local quando houver conveniência e interesse público.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

LIMITES DE TAMANHO AJUDAM A PRESERVAR A CIRCULAÇÃO

MODALIDADE	COMPRIMENTO	LARGURA
Veículo Adaptado	6,00 m	2,50 m
Veículo de Propulsão Humana	2,50 m	1,00 m
Equipamento Tracionado	4,00 m	2,00 m
Barraca	3,00 m	3,00 m
Demais Mobiliários	1,50 m	1,00 m
Exposição sem Mobiliário	6,00 m	2,00 m

Cada modalidade de comércio ambulante possui dimensões máximas definidas em lei, assegurando que a instalação não embarace o livre trânsito de pedestres nem comprometa a infraestrutura do passeio público. Barracas devem ser de estrutura metálica com lona antichama. A instalação é condicionada à suficiência da infraestrutura da calçada.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A PROPOSTA ESTABELECE INSTRUMENTOS MAIS CLAROS DE FISCALIZAÇÃO

NOTIFICAÇÃO

Prazo de 24 horas para regularização, sob pena de multa e apreensão.

MULTA

R\$ 468,00 por infração a qualquer dispositivo da lei.

APREENSÃO

Mercadorias e equipamentos apreendidos após notificação, autuação e multa.

CASSAÇÃO

Após 3 infrações no mesmo ano civil ou transferência irregular da licença. Nova licença somente após 24 meses.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

A REGULAMENTAÇÃO BENEFICIA A CIDADE, A FISCALIZAÇÃO E OS TRABALHADORES

- **SEGURANÇA JURÍDICA**
Regras claras para ambulantes e para o Município
- **LICENCIAMENTO TRANSPARENTE**
Critérios uniformes e objetivos para todos os interessados.
- **PROTEÇÃO DE SITUAÇÕES PREEXISTENTES**
Reconhecimento dos ambulantes já licenciados em locais afetados.
- **ESPAÇOS PÚBLICOS ORGANIZADOS**
Melhor acessibilidade e circulação para toda a população.
- **FISCALIZAÇÃO OBJETIVA**
Instrumentos claros e graduados para a atuação municipal.

REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE

PRÓXIMOS PASSOS

COMPATIBILIZAÇÃO TRIBUTÁRIA

APRECIÇÃO DE SUGESTÕES DOS CONSELHEIROS

CONVITE AOS AMBULANTES



REGULAMENTAÇÃO DO COMÉRCIO AMBULANTE OBRIGADO!

**OBRIGADA PELA
ATENÇÃO!**

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