

ATA DA SEXTA REUNIÃO DO COMDESP - CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO - 2026.

Aos trinta dias do mês de julho 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. Com a palavra a Conselheira Dra. Anne Jennifer Smith Xavier Reis, comunicou que assumiu a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, e seguindo a Lei Complementar nº 135/2020, assume a Presidência do COMDESP. Após tolerância regimental de quinze minutos registrou a presença dos seguintes Conselheiros: Dr. Vinícius Frederico de Oliveira Freitas de Carvalho - Procurador Geral do Município; Mariana Gonçalves Bueno Rodrigues - Secretária Municipal de Meio Ambiente; Jefferson Pereira da Silva - representante da Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão; Allan Pereira Costa - representante da Secretaria Municipal de Educação; Lucas Muniz da Silva - representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Wilson Avelino de Souza - representante do Sechobares; Adauto Teixeira Rodrigues, representante das associações comunitárias da zona urbana; Daniel Soares Macedo - representante da Cia. Bombeiro Militar; Gilberto de Carvalho Alves - representante da ARPA; Gustavo Diniz Gonzaga - representante do CREA/MG; Rodrigo Pereira Garcia - representante da CDL; presente o Conselheiro vice-presidente, Euller Henrique Gonçalves, a Conselheira suplente, Mariana Rodrigues Louzada, e equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão, representantes da Defesa Civil: Edmilson Dutra da Silva e Thiago Chaves Coelho. Registrou a presença dos Vereadores Humberto Freire Pereira e Ivanete Gonçalves Marques de Carvalho, e assessores do Legislativo Curvelano. Prosseguindo cumprimentou os presentes e anunciou a previsão de pauta: Manifestação do Prefeito, Dr. Gustavo Nascimento; 2 - Apresentação institucional do CREA; 3 - Adequação da Lei nº 779/1973 (Código de Posturas), para tratar sobre numeração predial; 4 Criação de procedimento de vistoria para fins exclusivos de obtenção de "Habite-se"; 5 - Discussão sobre o Fundo Municipal de Planejamento Urbano; 6 - Regulamentação

do comércio ambulante. Feito isso, transferiu a palavra ao Prefeito de Curvelo, Dr. Gustavo Nascimento, que ressaltou a importância do Conselho para o desenvolvimento municipal. Destacou que o COMDESP é composto por pessoas extremamente sérias e que a Secretaria Municipal de Planejamento deve estar sempre aberta para conversar com investidores, revisando as questões do Plano Diretor, que é dinâmico e não pode ser engessado. Enfatizou a necessidade de trabalho integrado com a Câmara Municipal, citando a presença dos Vereadores Humberto Freire Pereira e Ivanete Gonçalves Marques de Carvalho, para atrair investimentos, gerar emprego e renda, sempre dentro dos marcos legais. Ressaltou que o diálogo permanente entre os conselheiros é fundamental para chegar a soluções viáveis para o município. Prosseguindo a pauta dos trabalhos a Conselheira Presidente, convidou o Conselheiro Gustavo Diniz Gonzaga para apresentação institucional do CREA/MG. O Conselheiro Gustavo Diniz Gonzaga, Engenheiro Civil e representante do CREA-MG, apresentou a estrutura e atuação do Sistema Confea/Crea. Informou que é Inspetor do CREA há seis anos e atua há nove anos dentro do Sistema, tendo sido anteriormente Presidente da Associação Centro Mineiro. Explicou que o CONFEA é o Conselho Federal e o CREA é dividido por estado, sendo que a Inspeção Regional de Curvelo representa 12 cidades com mais de mil profissionais registrados. Destacou que a Mútua é a Caixa de Assistência dos Profissionais, oferecendo benefícios sociais e previdenciários. Informou que em Minas Gerais existem mais de 60 mil empresas registradas e mais de 150 mil profissionais registrados. Apresentou a estrutura organizacional do CREA, composta por presidente, diretores, plenárias, câmaras especializadas, comissões e grupos de trabalho. Mencionou que o CREA-MG conta com uma Inspeção própria em Curvelo, localizada no bairro Jardins, atrás do Fórum, resultado de parceria entre a Prefeitura e o CREA. Informou sobre grupos de estudo em funcionamento, destacando o grupo sobre expansão urbana e crescimento inteligente das cidades, que apresentará relatório técnico em aproximadamente seis meses. Ressaltou a importância de aprender com experiências de outras cidades, como o caso de loteamentos irregulares em São Paulo, para evitar problemas similares em Curvelo. Enfatizou que o CREA disponibiliza estrutura de coworking, plataforma de inovação (Crealab), capacitação profissional e acesso ilimitado às normas ABNT. Em seguida usou a palavra o servidor Jefferson Pereira da Silva, Gerente de Projetos de Engenharia Urbana, que apresentou a proposta de adequação ao Código de Posturas, Lei nº 799/1973, referente à numeração predial. Explicou que a certidão de numeração predial funciona como principal instrumento de controle da extensão do

município, pois sem ela não é possível ligar energia e água. Informou que a adequação busca compatibilização e segurança jurídica. A proposta é adequar a redação do inciso VI do art. 205B em relação às obras de infraestrutura, ou seja, 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 de Urbanização não tenha sido emitido nos termos do art. 98 do Decreto 4.467 de 2021.”* Continuando disse que a redação atual proíbe a emissão da certidão para 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. A redação proposta substitui essa referência genérica por menção específica ao Termo de Recebimento Provisório de Obras de Urbanização, conforme artigo 98 do Decreto 4.467 de 2021, aumentando a segurança jurídica e evitando conflitos de interpretação. Com a palavra Conselheira Presidente complementou explicando que essa medida garante que o Município não seja onerado indevidamente e que o adquirente do lote não seja prejudicado pela falta de infraestrutura básica, repartindo adequadamente as competências e responsabilidades entre poder público e loteador. Com a palavra o Vereador Humberto Freire Pereira disse que a população sempre procura os Vereadores com reclamações devido à demora e falta de resposta nos protocolos da Prefeitura. Sugeriu criar um mecanismo para ouvir os cidadãos e notificar os investidores, agilizando a liberação dos lotes no prazo para que as pessoas possam construir após investirem seus recursos. Em resposta, o orador Jefferson Pereira da Silva informou que o canal de comunicação está disponível pelo e-mail do planejamento e pelo endereço específico loteamentos@curvelo.mg.gov.br, além dos meios tradicionais de solicitação ao Executivo. Quanto à fiscalização, foi criada e está sendo estruturada a comissão de fiscalização de parcelamento de solo, atendendo a uma necessidade identificada pela administração de acompanhar o processo desde a execução, e não apenas no final. Esclareceu ainda que a comissão já atua em reuniões, definindo notificações e relatórios de acompanhamento para loteamentos com alvará vigente, e notificando os loteadores sem alvará para que regularizem a situação. Destacou ainda que há um intenso trabalho de bastidores sendo realizado para resolver essas questões, embora nem tudo seja divulgado publicamente. A Vereadora Ivanete Gonçalves Marques de Carvalho usou a palavra e indagou com relação à numeração predial, o cidadão solicita a certidão na prefeitura e,

posteriormente, apresenta essa declaração à CEMIG e à Copasa para que realizem a ligação de energia e água. No entanto, ao acionar as concessionárias, é criada uma situação em que novos documentos são exigidos. A declaração emitida pelo município já não deveria ser suficiente para a liberação dos serviços, ou é realmente obrigatório cumprir as demais exigências dessas empresas? Em resposta o servidor Jefferson Pereira da Silva explicou que trata-se de processos independentes controlados por instituições diferentes. A prefeitura emite o documento oficial atestando que o lote está apto a receber aquela numeração e gerando os devidos desdobramentos administrativos; por outro lado, a Copasa e a CEMIG possuem regulamentos internos próprios e têm autonomia para solicitar a documentação que julgarem necessária para autorizar a ligação. Finalizou salientando que a administração municipal não possui meios para interferir nas exigências documentais de outras entidades. Prosseguindo com a reunião, a Conselheira Presidente passou a palavra para servidora e engenheira civil Mariana Rodrigues Louzada, Gerente de Gestão Territorial e Planejamento Urbano, que apresentou a criação da Certidão de Prosseguimento de Vistoria (CPV) para fins exclusivos de obtenção do Habite-se, conforme Lei Complementar nº 152/2021 (Código de Obras e Edificações). Explicou que a CPV é instrumento destinado a suprir a exigência de Alvará de Construção vigente, exclusivamente para permitir o prosseguimento do processo administrativo até a etapa de vistoria. Informou que o problema identificado refere-se a projetos regularmente aprovados com alvarás emitidos sob legislação anterior, obras efetivamente concluídas, mas com alvarás vencidos e sem possibilidade de renovação, impedindo a emissão do Habite-se pela legislação vigente. A CPV permite suprir essa exigência, encaminhar o processo à vistoria pelo Departamento de Fiscalização e possibilitar a emissão do Habite-se, desde que a edificação seja aprovada em vistoria. Ressaltou que a CPV não permite renovar o Alvará de Construção, autorizar novas obras, reformas ou alterações, regularizar obras irregulares, nem flexibilizar parâmetros urbanísticos. A proposta preserva a legislação vigente, não reabre prazos, não cria novo licenciamento, não concede novo direito de construir e apenas permite a conclusão de processos administrativos pendentes. Com a palavra a Conselheira Presidente complementou esclarecendo o funcionamento atual: o primeiro prazo concedido pelo alvará de construção permite somente uma única renovação; trata-se de um período extremamente excepcional. Caberá a adequação tributária para instituir uma cobrança proporcionalmente mais elevada para a execução deste projeto. Existem casos de comercialização de propriedades já finalizadas nos quais o dono perdeu o período limite para solicitar o alvará de habite-se. Desse modo, a

cobrança deve ser ligeiramente superior justamente para desestimular a perda contínua desse limite temporal, garantindo o cumprimento conforme a legislação, mas, ainda assim, viabilizando uma alternativa de regularização para evitar que o cidadão permaneça por tempo indeterminado em situação irregular e sem a devida documentação. Com a palavra a engenheira Mariana Rodrigues Louzada explicou que a legislação garante que o procedimento para a solicitação do habite-se seja conclusivo, ou seja, os trâmites para a vistoria são os mesmos atuais e para se conseguir o habite-se a obra tem que estar de acordo com o projeto aprovado e com todos os quesitos que são solicitados além de qualquer edificação concluída. Usou a palavra complementando a apresentação, a Conselheira Presidente, informando que será cobrada taxa maior para esse procedimento excepcional, justamente para não incentivar que proprietários percam prazos, mas oportunizando regularização para que não fiquem eternamente impedidos de obter o Habite-se. Usou a palavra o Vereador Humberto Freire Pereira que indagou sobre o prazo da certidão do cidadão, em resposta a oradora Mariana Rodrigues Louzada esclareceu que a certidão é gerada antes da vistoria. Disse que o Departamento de Fiscalização faz a análise do imóvel e emite o habite-se do imóvel. A certidão é um instrumento para seguindo processual e não vai para o proprietário, mas sim diretamente para o setor de fiscalização que já analisa a vistoria do imóvel. O vice-presidente Euler Henrique Gonçalves esclareceu que não há prazo para a certidão, pois ela serve apenas como meio para o proprietário obter o habite-se e dar baixa na construção. Explicou que, com o alvará vencido, o proprietário fica impedido de solicitar o habite-se diretamente. Assim, o fluxo foi desenhado para que, emitida a certidão, o processo siga imediatamente para a vistoria do Departamento de Fiscalização, resultando na liberação do habite-se no caso de constatado que a edificação foi executada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura. Retomando a palavra, a engenheira civil Mariana Rodrigues Louzada disse que projetos executados, edificações executadas em desacordo com o projeto aprovado que não tenham projeto aprovado ou paralisadas. Desde que as exigências desta legislação podem se atribuir a algumas certificações além de regularização. Com a palavra a Conselheira Presidente ressaltou que tal medida proporcionou segurança jurídica diante do expressivo volume de protocolos recebidos pela administração, nos quais se constata que a construção está efetivamente concluída em conformidade com o plano anteriormente autorizado, restando apenas o impedimento formal para a obtenção da baixa de construção. Salientou que a aplicação deste instrumento se restringe a estas situações específicas. A Conselheira Presidente, Anne Jennifer Smith Xavier

Reis, apresentou a proposta de regulamentação do Fundo Municipal de Planejamento Urbano. Informou que o Plano Diretor (Lei Complementar nº 135/2019) criou o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, mas não foi regulamentado e sem regulamentação, não há conta específica, não há regras para arrecadação, não existe procedimento para aplicação dos recursos e o município fica limitado para operacionalizar instrumentos urbanísticos. A regulamentação não cria nova obrigação tributária, apenas torna executável o que o Plano Diretor já determinou. O Fundo poderá financiar regularização fundiária, habitação de interesse social, infraestrutura urbana, mobilidade, saneamento, áreas verdes, patrimônio histórico, estudos e projetos urbanos, modernização da gestão territorial e demais demandas de natureza urbanística vinculadas ao Plano Diretor. Os recursos poderão vir 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 e rendimentos financeiros. Ressaltou que a regulamentação permitirá dar pleno cumprimento ao Plano Diretor, organizar a gestão financeira da política urbana, garantir transparência na aplicação dos recursos, ampliar a capacidade de investimento do município e transformar instrumentos urbanísticos em investimentos concretos para a população. Mencionou a necessidade de implementação do Fundo para realizar ações como o georreferenciamento das áreas de proteção sustentável definidas pelo Poder Estadual, que atualmente demandam recursos específicos. Informou que a gestão será feita pela Secretaria de Planejamento e a fiscalização pelo Conselho, com prestação de contas periódicas sobre arrecadação, aplicação de recursos e ações realizadas. Em continuidade à pauta, transferiu a palavra ao Chefe do Departamento de Regulação Urbana, Euller Henrique Gonçalves, que apresentou a regulamentação do comércio ambulante, resultado de trabalho iniciado em 2025. Informou que o município não emite licenças desde 2020, necessitando regulamentação para permitir exercício regular com segurança jurídica. A Lei Municipal nº 779/1973 (Código de Posturas) tem mais de 50 anos e não contempla a realidade atual do comércio ambulante, com novas modalidades como food trucks, reboques e equipamentos móveis. A proposta equilibra trabalho, organização urbana e interesse público, regulamentando o exercício da atividade, organizando a ocupação dos logradouros, protegendo circulação e segurança, e estabelecendo critérios uniformes para licenciamento e fiscalização. Ressaltou que a proposta reconhece diferentes formas de comércio ambulante: ambulante estacionário (barracas, bancas, tendas), veículo adaptado (food trucks), propulsão humana

(carrinhos) e reboque ou semirreboque. A ocupação do espaço público dependerá de licença municipal prévia obrigatória, vinculada à atividade, local e horário, com uma licença por pessoa e seleção pública para os pontos. As atividades permitidas são aquelas vinculadas à produção de gêneros alimentícios, bebidas, produtos artesanais de fabricação própria, frutas e hortaliças, resultado de estudo realizado durante a etapa de mapeamento dos ambulantes. Disse que o foco é o ambulante que produz seu próprio alimento para comercialização, comerciante de frutas e hortaliças ou artesanato, evitando estimular venda de produtos industrializados de origem desconhecida ou relacionados à pirataria. Salientou que as exigências incluem inspeção sanitária, limpeza do local ao encerrar atividades, recipientes para coleta de lixo, não obstrução do trânsito e conformidade com normas de ruído. Registrou que a proposta apresenta restrições gerais de localização que incluem pontos de parada de transporte coletivo, menos de 20 metros de agências bancárias, órgãos públicos e escolas, calçadas com largura inferior a 2 metros e menos de 50 metros de comércio estabelecido com produto similar. Logradouros expressamente vedados incluem Praça Benedito Valadares, Praça Tiradentes, Praça Voluntários da Pátria, Praça Central do Brasil, Praça Mauá, Avenida Dom Pedro II, Avenida Antônio Olinto e Avenida Lúcio Diniz Guimarães. Exceções previstas permitem vendedores de picolé, pipoca e algodão-doce nos logradouros vedados. Ainda com a palavra, o orador Euller Henrique Gonçalves, fez referência à regra de transição que preserva situações preexistentes, permitindo que ambulantes com licença anterior à vigência da lei permaneçam nos locais que passarão a ser proibidos, desde que comprovem exercício anterior e cumpram demais exigências, com requerimento em até 90 dias. A permanência é pessoal, precária e intransferível, sem substituição de titular, ampliação de área ou alterações sem autorização municipal. Os limites de tamanho são definidos para cada modalidade: veículo adaptado até 6 metros de comprimento e 2,50 metros de largura; veículo de propulsão humana até 2,50 metros de comprimento e 1 metro de largura; equipamento tracionado até 4 metros de comprimento e 2 metros de largura; barraca até 3 metros por 3 metros (9 metros quadrados); demais mobiliários até 1,50 metro por 1 metro; exposição sem mobiliário até 6 metros de comprimento e 2 metros de largura. Procedimento de fiscalização estabelece notificação com prazo de 24 horas para regularização, multa de R\$ 468,00 por infração, apreensão de mercadorias e equipamentos, e cassação da licença após 3 infrações no mesmo ano civil ou transferência irregular, com proibição de nova licença por 24 meses. A regulamentação beneficia a cidade com segurança jurídica, licenciamento transparente, proteção de situações preexistentes, espaços

públicos organizados e fiscalização objetiva. Os próximos passos incluem compatibilização tributária no Código Tributário, apreciação de sugestões dos conselheiros e convite aos ambulantes para reunião de esclarecimento sobre o funcionamento do licenciamento. Cumprida a pauta dos trabalhos, a Conselheira Presidente registrou a chegada de novos conselheiros: Dr. Vinícius Procurador Geral, Rodrigo Pereira Garcia representante da CDL, Edmilson Dutra da Silva, representante da Defesa Civil. Nada mais havendo a tratar, a Conselheira Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião, da qual lavrou-se a presente ata de forma resumida que, lida e aprovada, vai assinada por ele e pelos demais conselheiros presentes, e posteriormente disponibilizada, junto com a respectiva apresentação, no link do COMDESP: <https://curvelo.mg.gov.br/conselho-municipal-de-desenvolvimento-sustentavel-e-planejamento-comdesp>. Registrou ainda que questionamentos, sugestões e demandas podem ser encaminhadas para o email: comdesp@curvelo.mg.gov.br Curvelo, trinta de julho de 2026.

ANNE JENNIFER SMITH
XAVIER REIS:11916860605

Assinado de forma digital por ANNE
JENNIFER SMITH XAVIER
REIS:11916860605
Dados: 2026.08.24 09:22:09 -03'00'

Dra. Anne Jennifer Silva Smith Xavier
Presidente

Documento assinado digitalmente gov.br VINICIUS FREDERICO DE OLIVEIRA FREITAS DE C Data: 24/08/2026 12:33:16-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br Dr. Vinícius Frederico de Oliveira Freitas de Carvalho Conselheiro Titular	Euller Henrique Gonçalves Conselheiro Vice Presidente
Documento assinado digitalmente gov.br JEFFERSON PEREIRA DA SILVA Data: 24/08/2026 12:25:15-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br Jefferson Pereira da Silva Conselheiro Titular	Documento assinado digitalmente gov.br ADAUTO TEIXEIRA RODRIGUES Data: 03/09/2026 12:53:26-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br Adauto Teixeira Rodrigues Conselheiro Titular
Assinado Digitalmente ICP Brasil GILBERTO DE CARVALHO ALVES:41108418791 Data: 08/09/2026 Verifique em https://verifica.bry.com Gilberto de Carvalho Alves Conselheiro Titular	Assinado de forma digital por WILSON AVELINO DE SOUZA:40076083691 Dados: 2026.08.24 15:00:32 -03'00' Wilson Avelino de Souza Conselheiro Titular
Documento assinado digitalmente gov.br DANIEL SOARES MACEDO Data: 24/08/2026 14:41:08-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br	

Daniel Soares Macedo Conselheiro Titular	Rodrigo Pereira Garcia Conselheiro Titular
Gustavo Diniz Gonzaga Conselheiro Titular	Documento assinado digitalmente  MARIANA GONCALVES BUENO RODRIGUES Data: 10/09/2026 13:31:32-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br Mariana gonçalves Bueno Rodrigues Conselheira Titular
Documento assinado digitalmente  ALLAN PEREIRA COSTA Data: 03/09/2026 16:29:24-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br Allan Pereira Costa Conselheiro Suplente	Documento assinado digitalmente  LUCAS MUNIZ DA SILVA Data: 24/08/2026 13:26:52-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br Lucas Muniz da Silva Conselheiro Suplente