


## ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO DO ANO DE 2022.

Aos dezessete dias do mês de março, do ano de dois mil e vinte e dois, às dez horas, no auditório do Núcleo Odontológico Etelvina Coelho, situado à Rua Desembargador Fleury, nº 30 - Centro, o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, Pedro Henrique Bianchi, após os cumprimentos aos presentes procedeu a chamada registrando a presença dos Conselheiros: Pedro Henrique Bianchi, Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (interino); Eduardo André Avelino Júnior, Subprefeito dos Distritos Rurais; Carmem Déa Silva Reis, Chefe de Departamento de Tributação e Arrecadação; Aniel da Costa Lima, representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas - CEFET; João Otávio Mariz Barbosa, representante da Arpa; Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares - Procuradora Geral Municipal; Wallis José dos Santos, representando a Corporação Corpo de Bombeiro Militar; Ivone Moura Pacheco Silva – Subsecretária de Políticas Públicas; Alessandro Gomes Soares, Secretário Municipal de Educação; Dr. Estevão Augusto Verçosa Matos; Procurador Municipal; 2º Ten. PM Márcio Silveira Brandão, representante da Polícia Militar; José Carlos Nogueira Filho, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Xisto Liano da Cruz Neto - Fiscal de Obras, Jefferson Pereira da Silva - suplente, Tatianna Mello Pereira da Silva, Secretária Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável. Composta a plenária a sessão foi declarada aberta. Iniciando os trabalhos, o Presidente Pedro Henrique Bianchi, após os cumprimentos agradeceu a presença de todos, e explicou os motivos pelos quais a reunião estava acontecendo naquele auditório, uma vez que se tratava de uma reunião extraordinária e o auditório onde normalmente acontece, já estava com outro evento acontecendo. Em seguida comunicou os motivos da convocação para uma sessão extraordinária devido à demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos (SMOSU) e transferiu a palavra ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, José Carlos Nogueira Filho, para apresentação de proposta de alteração no art. 90, da Lei Complementar nº 149, que estabelece normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Curvelo/MG. Com a palavra, o orador José Carlos Nogueira Filho, após os cumprimentos, passou à leitura do art. 90, inciso I, da Lei Complementar nº 149: "Art. 90. O terreno onde será implantado o condomínio de lotes ou o condomínio em edificações não pode: I - ter área inferior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados)". Esclareceu que este inciso atende a modalidade condomínio de lotes, mas não a modalidade em condomínio em edificações, que possuem duas ou mais unidades residenciais (horizontais e/ou verticais) e que, na maioria dos casos, ocupam uma área muito menor que a estabelecida pelo inciso I do art. 90 acima mencionado. i.e. 10.000 m<sup>2</sup>. Salientou que foi necessário suspender a análise de aproximadamente cinquenta processos até a devida adequação da legislação, evitando, assim, a reprovação dos

projetos e prejuízo certo para os requerentes e para a administração. Foi considerado também uma outra situação que também está sendo estudada pela equipe do Departamento de Engenharia da SMOSU que é a questão do desdobro. Salientou que por esta exigir uma alteração no Plano Diretor, é uma demanda que necessita de cautela, além de ser mais demorada. Resumidamente, o Conselheiro e Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos disse que a intenção da proposta ora apresentada é a construção de condomínios de edificações em áreas menores que dez mil metros quadrados. Usou a palavra o Presidente Pedro Henrique Bianchi ressaltando a importante referência feita pelo Secretário José Carlos Nogueira Filho sobre a questão do desdobro e que o rito das reuniões do COMDESP foi mantido - uma reunião ordinária na última quinta-feira do mês. Sobre o tema em pauta, mesmo se tratando de uma reunião extraordinária, houve estudos com grupo de trabalho dos setores engenharia, fiscalização, sala mineira de empreendedores e jurídico, antes de chegar à plenária, e sendo aprovado nesta reunião seguirá para avaliação da Procuradoria do Município, e prosperando, seguirá para a tramitação no Poder Legislativo. Registrou que os trâmites no COMDESP foram respeitados. Ressaltou que a proposta apresentada faz parte de uma questão maior importante, além do citado desdobro, que pertence a uma política pública de habitação e necessita de um estudo mais detalhado. Esclareceu que o desdobro figurava no Plano Diretor do Município anterior, e que na legislação atual é contemplado de uma maneira que não atende aos anseios da população, permitindo apenas área mínima de lotes após o desdobro de 360 m<sup>2</sup>. Concluindo, disse que o desdobro é parte do escopo de assuntos que serão tratados em uma audiência pública prevista para os próximos noventa dias, sendo necessário valorizar novamente essa política pública de habitação. Usou a palavra a Procuradora Geral do Município, Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares, disse que o art. 89, da Lei Complementar nº 149/2020, contradiz o art. 90; "Art. 89 - Condomínio em edificações é a modalidade de propriedade condominial, prevista na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, destinada a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, devidamente remembrados em matrícula única, dispondo de unidades autônomas, de propriedade exclusiva de cada condômino, e de fração ideal do todo do terreno e dos espaços de uso comum, caracterizados exclusivamente como bens em condomínio." Retomando a palavra, o orador José Carlos Nogueira Filho disse que a segunda proposta em pauta trata-se da alteração do art. 93, atualmente composto pela seguinte redação: "Art. 93. O acesso do sistema viário do condomínio ao sistema viário público será feito através de um único ponto, sendo de responsabilidade do loteador as reformas viárias que se fizerem necessárias para esse fim". A proposta é para que, assim como na maioria das cidades brasileiras, seja permitido até dois pontos de acesso. O empresário Cássio Corrêa de Matos sugeriu o estudo de incluir até três entradas em casos de área de esquina. Usou a palavra o Conselheiro representante da Polícia Militar, que manifestou a sua preocupação quanto a votação de uma legislação que poderia beneficiar uns e prejudicar outros. Disse que como uma parte do grupo é leiga no assunto. Disse que as pautas devem ser muito bem esclarecidas para que os membros do conselho tenham maior ciência e

entendimento do que está sendo votado, e assim, evitar que alguns sejam prejudicados. Com a palavra, o presidente Pedro Henrique Bianchi disse que normalmente o material é enviado para conhecimento dos Conselheiros, e por ser uma reunião extraordinária não houve tempo hábil para repassar em detalhes as pautas aos Conselheiros, e por isso o Secretário José Carlos Nogueira Filho está fazendo essa explanação, e sendo feita rodadas de dúvidas, questionamentos e comentários. Ratificando a alteração proposta em pauta, a Procuradora Geral do Município, Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares reiterou a contradição dentro da legislação atual, sobre o art. 89 da Lei Complementar nº 149/2020: "Art. 89. Condomínio em edificações é a modalidade de propriedade condominial, prevista na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, destinada a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, devidamente lembrados em matrícula única, dispondo de unidades autônomas, de propriedade exclusiva de cada condômino, e de fração ideal do todo do terreno e dos espaços de uso comum, caracterizados exclusivamente como bens em condomínio." Disse que o condomínio de edificações pode abrigar edificações em um ou mais lotes, enquanto na legislação atual, o art. 90, inciso I, diz: "Art. 90. O terreno onde será implantado o condomínio de lotes ou o condomínio em edificações não pode: I - ter área inferior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados)". Com a palavra o presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi disse que no ano anterior as reuniões do Conselho foram basicamente para corrigir erros materiais da legislação, e neste caso especificamente, que foi detectado recentemente, foi avaliado e percebeu-se que a redação estava errada. Reportou-se à questão, ao assunto do desdobro, mais abrangente, que está sendo estudado para beneficiar um maior número de pessoas, facilitando, inclusive, financiamentos que tem uma limitação nas instituições financiadoras. Disse que é dever do Município propiciar aos cidadãos o direito à moradia, e que as propostas de adequação das leis municipais já estão acontecendo em reuniões rotineiras, e no que é possível o COMDESP contribuir para isso, está sendo feito. O presidente Pedro Henrique Bianchi indagou os Conselheiros se havia alguma dúvida referente às alterações propostas e solicitou leitura das alterações propostas para o art. 90 da Lei Complementar nº 149/2020: O inciso I, do art. 90, passa a ter a seguinte redação: I – ter área superior a 40.000 m<sup>2</sup>; Acrescenta-se ao art. 90 § 3º com a seguinte redação: § 3º Para o terreno onde será implantado o condomínio de lotes, além da limitação de área prevista no inciso "I" do caput deste artigo deve-se observar a área mínima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)". Submetidas à votação, as alterações propostas para o art. 90 da Lei Complementar nº 149/2020, que foi aprovada por unanimidade. Em ato contínuo foi exposta a proposta de alteração do art. 93, para permitir acesso de até dois pontos para os dois tipos de condomínios, de lotes e de edificações. Submetida à votação, a alteração proposta no art. 93 da Lei Complementar nº 149/2020, foi aprovada por unanimidade. Finalizando agradeceu a presença de todos os Conselheiros e renovou as boas vindas aos novos membros. Não havendo nada mais a tratar, o Presidente do COMDESP Pedro Henrique Bianchi, agradeceu a presença de todos, e declarou encerrada a reunião extraordinária às dez horas e trinta e nove minutos. A presente ata,

após lida e aprovada e assinada pelos Conselheiros presentes. Curvelo/Minas Gerais, dezessete de março de dois mil e vinte e dois.



Pedro Henrique Bianchi


Presidente do COMDESP



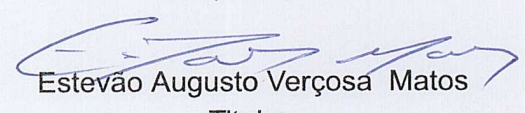
Alessandro Gomes Soares  
Titular



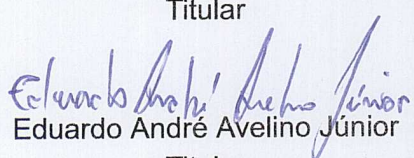
Aniel da Costa Silva  
Titular



Carmem Déa Silva Reis  
Titular



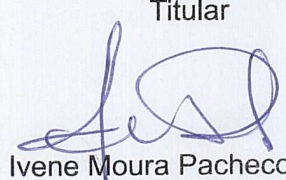
Estevão Augusto Verçosa Matos  
Titular



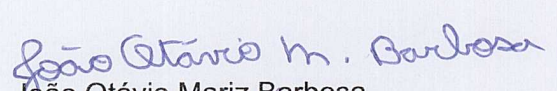
Eduardo André Avelino Júnior  
Titular



José Carlos Nogueira Filho  
Titular

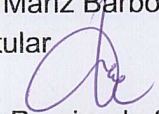


Ivone Moura Pacheco Silva  
Titular



João Otávio M. Barbosa  
Titular

Márcio Silveira Brandão  
Titular



Tatianna Mello Pereira da Silva  
Titular

Walid José dos Santos  
Titular

Xisto Liano da Cruz Neto  
Titular