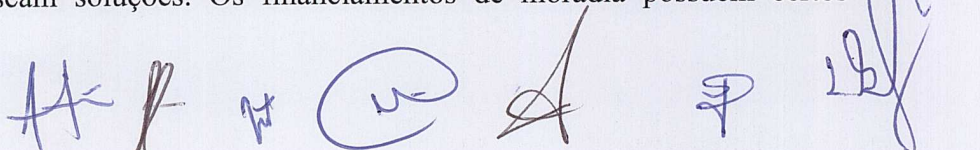
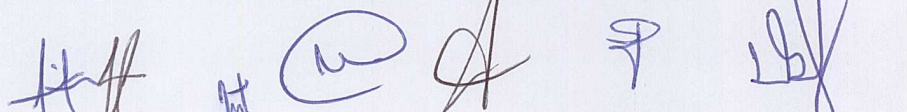


REUNIÃO DA TERCEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO.

Aos vinte dias do mês de abril, do ano de dois mil e vinte e dois, às dez horas, no auditório da Procuradoria Geral do Município, situado à Rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº 90, 2º andar/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); Jefferson Pereira da Silva, suplente; Warley de Oliveira Freiras, suplente; Aniel da Costa Lima, representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas - CEFET; Renato Boaventura Diniz Oliveira, representante de entidades empresariais; João Otávio Mariz Barbosa, representante da Arpa; Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares – Procuradora Geral Municipal; Ivone Moura Pacheco Silva – Subsecretária de Políticas Públicas; José Carlos Nogueira Filho, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Wilson Avelino de Souza, representante da Sechobares; Tatianna Mello Pereira da Silva, Secretária Municipal de Administração e Xisto Liano da Cruz Neto - Fiscal de Obras. Composta a plenária a sessão foi declarada aberta e registrou a presença do Chefe de Departamento de Acompanhamento e Gestão Vitor Augusto Assis Barcelos e o Gerente Fiscal Carlos Henrique Sales Nascimento. O Presidente do Conselho, Pedro Henrique Bianchi, esclareceu que a reunião é uma demonstração do que vem construindo nos grupos de trabalho entre uma reunião e outra. Registrou que não aconteceu a reunião ordinária no mês de março, ficando a presente sessão para repor a reunião do mês de anterior. Disse que vários pontos estão em estudo nos grupos de trabalho, uns mais simples e outros mais complexos. Um dos temas é a questão do baixo impacto e incômodo, e diz respeito às indústrias que estão nos bairros, como exemplo citou uma serralheria. Sendo necessário dar maior clareza na legislação da definição de incômodo e o impacto. Esclareceu que outra questão que necessita melhor definição na legislação municipal, é a fixação de empresas e profissionais de outras cidades no Município de Curvelo. Outro tema muito importante é sobre a Zona Adensada posta no Plano Diretor, que ocupa a parte central da cidade, e também vem apresentando questões importantes ao comércio. Frisou que algumas situações devem ser olhadas com mais precisão, ponderando variáveis como o trânsito de caminhões ou veículos pesados, locais de grande armazenamento frente a novas tecnologias de comércio que se utilizam de outros meios que não esses, tradicionais. Outro assunto muito importante e que vem sendo estudado e será levado para audiência pública, é a possibilidade de permitir o desdobro de um lote. Atualmente a legislação municipal estabelece uma área de 360 m² como mínimo, já a legislação federal, cento e vinte e cinco m². É necessário considerar a realidade do Município e Curvelo. É necessário rever como esse tipo de regra aparentemente muito técnica, ou que aparenta ser só da área da engenharia, na verdade tem uma dimensão social, com o significado do quanto se pode construir dentro desses lotes, como posso dividir a propriedade, toca temas do comércio, de herança etc. Esse é um tema debatido nos grupos de trabalho, na Secretaria de Obras, e é demanda trazida pela sociedade, seja por engenheiros, seja por pessoas que buscam soluções. Os financiamentos de moradia possuem certos



critérios na Caixa Econômica Federal, por exemplo, e quando se depara com a legislação municipal tem assimetrias, desencontros com o que se exige na lei municipal e o que é necessário para conseguir o financiamento. Esclareceu que existem processos parados na Secretaria Municipal de Obras de pessoas que já estão com o financiamento aprovado, mas que ainda estão aguardando a aprovação do Município. Ainda com a palavra, o Presidente do COMDESP alertou que este é um dos temas inseridos no Plano Diretor, mas como no Conselho não poder fazer alteração no Plano Diretor será um tema para subsidiar a audiência pública, e a partir de então o Legislativo faz a alteração necessária. Acrescentou, ainda, que será necessário fazer a Conferência Municipal antes da Audiência. Com a palavra a Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares cumprimentou os presentes e em seguida passou às considerações sobre o art. 6º, Capítulo II – Das responsabilidades e Direitos Relativos ao Controle de Atividades Edilícias, Seção I – Do Profissional, da Lei Complementar nº 152/2021, que institui o Código de Obras e Edificações no Município de Curvelo. Esclareceu que assim que a questão chegou ao seu conhecimento, teve o cuidado de pesquisar a realidade em outros municípios, e em apenas um encontrou situação semelhante ao que vem a acontecendo em Curvelo, uma cobrança injusta de taxa anual para profissionais de fora da cidade por uma obra eventual. Procedeu a leitura do referido artigo: “Art. 6º São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício das atividades, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais, que sejam inscritos no Cadastro Municipal de Contribuintes no Município de Curvelo e que estejam com seus impostos quitados. § 1º O ocupante de cargo ou emprego público na estrutura da Administração Pública Direta do Município de Curvelo fica impedido de exercer as atividades previstas no caput deste artigo no território do Município. § 2º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica às atividades cujo exercício decorra de atribuição do cargo ou emprego público ocupado pelo profissional. § 3º O profissional que tenha como atribuição exercer atividades técnicas ligadas ao cargo ou emprego público que ocupa deverá ser legalmente habilitado para tal e terá as mesmas obrigações civis como responsável técnico.” A proposta de alteração visa isentar empresas e profissionais com sede em outros municípios de estarem cadastrados no Município de Curvelo, porém devidamente inscritos e legalizados perante o município de origem, ou seja, na sede onde estão estabelecidos. A proposta de alteração também prevê adequação na legislação, quanto aos profissionais de engenharia que são servidores públicos, que separa a correta proibição de analisarem projetos de sua autoria da possibilidade de elaborarem projetos no município. A Procuradora-Geral do Município, Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares justificou que é cobrado uma taxa anual dos profissionais e empresas pela inscrição no Município, e no seu entendimento a legislação municipal atualmente fere a legislação federal, o princípio da isonomia posto na Constituição, e a própria Lei de Licitações, ao determinar a necessidade de inscrição no Município de Curvelo. Disse que a taxa cobrada é anual, e pode inviabilizar a prestação do serviço, se a empresa ou profissional tiver que se inscrever em todos os municípios que presta serviço. Feito isso procedeu a leitura da legislação municipal, e em seguida a proposta de alteração. O conselheiro Xisto Liano da Cruz Neto, sugeriu uma revisão no §2º, ora proposto, para não restringir apenas ao engenheiros, e contemplar outros profissionais envolvidos na construção civil, com arquitetos. O conselheiro Wilson Avelino de Souza,

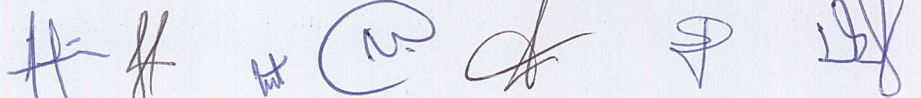


disse que como lida diretamente com empresas terceirizadas, recebe constantemente várias reclamações nesse sentido, ou seja, a obrigatoriedade de inscrição no Município de Curvelo, para a prestação de serviço, sendo uma taxa considerável, o que muitas vezes inviabiliza o serviço. Retomando a palavra a Dra. Kelly Cristina de Oliveira concordou com a sugestão do Conselheiro Xisto Liano da Cruz Neto, assim como os demais presentes. O presidente Pedro Henrique Bianchi, esclareceu que com a clareza da explanação e os ajustes, indagou aos conselheiros presentes a possibilidade de submeter à votação a presente alteração, adiantando a pauta, e focando nos temas complexos a serem explanados, tais como comércio em zona adensada e o desdobro, a fim de dar maior espaço a esses temas na reunião seguinte, do dia vinte e oito de abril de dois mil e vinte e dois. Com a aquiescência dos conselheiros presentes, a proposta de alteração no art. 6º da Lei Complementar nº 152/2021, foi aprovada por unanimidade. A alteração proposta: “o caput do art. 6º da lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021 e seus §§ 1º e 2º, passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 6º – são considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício das atividades, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais e devidamente licenciados pelo município de sua sede. §º É vedado ao profissional a que se refere esta seção, no exercício de cargo ou função, analisar e aprovar projeto ou fiscalizar administrativamente obra de sua autoria. § 2º – O descumprimento da vedação estabelecida no § 1º deste artigo sujeita o profissional à representação junto ao órgão competente por infração do Código de Ética profissional adotado pela Resolução nº 1002/2002 do CONFEA.”. Usou a palavra o Chefe de Departamento de Acompanhamento e Gestão, Vitor Augusto Barcelos, que cumprimentou os presentes, e iniciando apresentação registrou que o Plano Diretor o Município está dividido em zonas que especificam o tipo de atividade econômica que pode ser implantada. Esclareceu que no caso da zona adensada as disposições estão presentes no anexo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo. O Chefe de Departamento de Acompanhamento e Gestão baseando em dados e informações do IBGE citou: “O comércio de mercadorias organiza-se em dois segmentos: atacado e varejo. O comércio atacadista revende mercadorias novas ou usadas, sem transformação, a varejistas, a usuários industriais, agrícolas, comerciais, institucionais e profissionais, ou a outros atacadistas; ou atua como representante comercial ou agente do comércio na compra ou venda de mercadorias a esses usuários. No comércio atacadista, distinguem-se dois tipos de atividades: o atacadista que compra a mercadoria que revende, o atacadista representante ou agente do comércio, que, sob contrato, comercializa em nome de terceiros, inclusive operando o mercado eletrônico via internet. Estas atividades são desenvolvidas por comerciantes atacadistas, distribuidores de produtos industriais, exportadores e importadores, comissários, agentes de fábricas, compradores itinerantes e cooperativas que comercializam produtos agrícolas. O comércio varejista revende mercadorias novas e usadas, sem transformação, principalmente ao público em geral, para consumo ou uso pessoal ou doméstico. As unidades comerciais que revendem tanto para empresas como para o público em geral devem ser classificadas como varejistas. Esta divisão compreende as atividades de revenda (venda sem transformação significativa) de bens de consumo novos e usados para o público em geral, preponderantemente para o consumidor final. O comércio varejista é organizado para vender mercadorias em pequenas quantidades ao consumidor

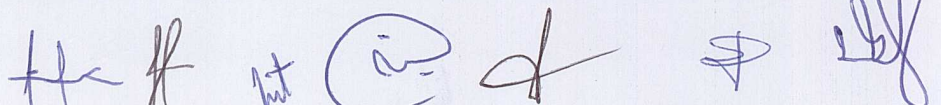


final, representando, portanto, o último elo da cadeia de distribuição. Inclui tanto o comércio tradicional em lojas abertas ao público como o varejo por meios não tradicionais por catálogo, porta-a-porta, televisão, internet etc. Esta divisão compreende também as unidades comerciais abertas ao público, em lojas com exposição de mercadorias, de produtos tais como computadores pessoais, artigos de papelaria, tintas ou madeira, ainda que parte das vendas realizadas não seja para uso pessoal ou doméstico. A classificação das atividades do comércio varejista baseia-se na gama de produtos vendidos, sem distinção da forma de comercialização em loja ou fora de loja (por correio, catálogo, porta-a-porta, internet etc.) e apoia-se em conceitos e convenções relativos a especialização e predominância.” Ainda com a palavra Vitor Augusto Assis Barcelos destacou que atualmente na legislação vigente está havendo a rejeição da atividade atacadista, devido à restrição de entendimento entre atacado e varejo, considerando que a definição do IBGE, o comércio atacadista atua como representante comercial ou agente do comércio na compra ou venda de mercadorias a esses usuários, portando não necessita de estocagem de seus produtos. Arelado a isso, ressaltou a necessidade de uma definição mais clara de indústria de baixo impacto e sem incômodo, devido aos diversos casos de comércio com determinada classificação e devido à inexistência de maior clareza na legislação municipal, tem causado entraves que precisam ser sanados. Prosseguindo, citou o exemplo de uma padaria: possui CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) como indústria, sem impacto e incômodo, e de acordo com a legislação municipal vigente, não é autorizado a instalação de indústria na região central. Frisou a necessidade de esclarecimento da matéria. O conselheiro Wilson Avelino usou a palavra e sugeriu uma conscientização maior aos empresários quanto à Classificação Nacional de Atividades Econômicas, o que certamente evitará o conflito entre a atividade principal e a secundária, possibilitando melhor definição das suas respectivas atividades. Com a palavra o presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi ratificou a necessidade das adequações, tanto das atividades dos profissionais, quanto do comércio atacadista. Esclareceu que são feitos os estudos e levantamento pelos grupos de apoio, com a fundamentação administrativa, e as Atas são anexadas ao site da Prefeitura, no link do COMDESP. Saliou que não havendo nenhuma dúvida quanto a questão, a matéria será submetida a votação na próxima reunião e em seguida transferiu a palavra para Carlos Henrique Sales Nascimento – Gerente Fiscal. Com a palavra o Gerente Fiscal, Carlos Henrique Sales Nascimento fez apresentação na multimídia das definições de indústria de baixo impacto e sem incômodo e indústria de alto impacto: não geradoras de fluxo intenso de pessoas e veículos. Sem emissão de poluentes atmosféricos; com área construída não superior a 300/500m²; Empregando até 30/50 funcionários; com geração de poluição sonora de até 70dB/dia e 60dB/noite; Baixa geração de resíduos. Edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia, causando impacto no sistema viário, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres. Como atividades citou: 1. Adesivos; 2. Acessórios para animais; 3. Acessórios para panificação; 4. Acumuladores eletrônicos; 5. Artefatos de lona; 6. Artefatos de vime; 7. Calçados e artefatos de tecidos; 8. Confecção de vestuário e acessórios; 9. Cozinha industrial; 10. Editorial e gráfica; 11. Fabricação de brinquedos; 12. Fabricação de instrumentos; 13. Fabricação de materiais para usos medicina; 14. Fabricação e engarrafamento de bebidas; 15. Gelo; 16. Indústria de material elétrico e de comunicações;


17. Indústria metalmeccânica; 18. Joalheria e ourivesaria; 19. Indústria de Panificação; 20. Produtos alimentícios; 21. Produtos de higiene pessoal; 22. Produtos de minerais não metálicos não associados à extração (execução de trabalhos em pedras, gesso, louças, vidros); 23. Reparação ou manutenção de máquinas e aparelhos de grande porte; 24. Serralherias; 25. Serrarias; 26. Utensílios e aparelhos para uso técnico ou profissional. Ainda sobre a explanação apresentou a definição de indústria de alto impacto e referências: Geradoras de fluxo intenso de pessoas e veículos; Nível de interferência ambiental requer estudos e avaliação de impactos específicos; Implique na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados. As atividades inerentes são: 1. Desdobramento de madeira; 2. Destilação de álcool; 3. Entrepasto de madeira para exportação; 4. Indústria de móveis e mobiliário; 5. Fabricação de veículos ou peças; 6. Frigorífico; 7. Fundição de peças; 8. Fundição de purificação de metais preciosos; 9. Indústria cerâmica; 10. Indústria de abrasivo; 11. Indústria de águas minerais; 12. Indústria de artefatos de cimento; 13. Indústria de beneficiamento; 14. Indústria de bobinamento de transformadores; 15. Indústria de curtume, couros e peles; 16. Indústria de papel; 17. Indústria metalúrgica; 18. Indústria têxtil; 19. Usinas de reciclagem. Esclareceu que pesquisou uma legislação de um município do Paraná e para fundamentar a explanação citou que na legislação municipal, já consta que estabelecimentos de até 300m² não é exigido estacionamento sobre o impacto. Durante a explanação referiu ao nível de ruído atualmente aplicado, aos impactos causados pelo trânsito de veículos pesados no centro da cidade, com a instalação de determinados tipos de comércio, poderá prejudicar a mobilidade, acessibilidade e segurança principalmente dos pedestres, cabendo ao Departamento de Trânsito a análise. Ratificou a necessidade de estudo mais aprofundado, sobre a viabilidade ou não da respectiva instalação, uma vez que não encontrou na legislação definição precisa sobre impacto e incômodo, baixa geração de resíduo, de ruído entre outros. Disse que elencou algumas atividades que não trazem tanto impacto como incômodo, como uma siderúrgica na área central do Município. A Procuradora Geral do Município, Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares e a Subsecretária de Políticas de Assistência Social questionaram a questão da atividade de cerâmica ser considerada indústria, cabendo uma explicação detalhada, quando se tratar de atividade artesanal, assim como outras atividades que merecem destaque. A conselheira Ivone Moura Pacheco Silva – Subsecretária de Assistência Social, alertando sobre a questão das cerâmicas artesanais, ou seja, em menor escala, atividade que vem sendo incentivada às famílias de menor poder aquisitivo, cujo objetivo é a geração de renda e melhoria da qualidade de vida. Usou a palavra Vitor Augusto Assis Barcelos, sugerindo buscar na tabela do IBGE a classificação Nacional de Atividade Econômica com a distinção de quais são as atividades de alto impacto e assim proceder com as atividades de baixo impacto e incômodo. Com a palavra o presidente do COMDESP, esclareceu que a matéria estará na pauta para a próxima reunião, caso todos estejam de acordo. Disse que podem enviar sugestões encaminhando por e-mail e ou mesmo através do Whatsapp, considerando ser uma questão delicada, mas é necessário avançar na discussão. Dando continuidade aos trabalhos o presidente Pedro Henrique Bianchi transferiu a palavra para o Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, José Carlos Nogueira Filho para explanar sobre o desdobro. Esclareceu que a situação atual está atrapalhando a vida do cidadão, considerando ser dever do Município



facilitar o acesso à moradia, sendo necessário ponderar sobre essa situação que é muito grave, necessitando empenho para que na próxima reunião seja aprovado, que será pauta de audiência pública. Com a palavra o conselheiro e Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, José Carlos Nogueira Filho disse que nas últimas reuniões vem sendo abordado essa questão, que merece atenção, pois traz impacto diretamente para os cidadãos. Disse que trouxe apenas alguns processos que estão parados na Secretaria, mas são vários processos. Disse que o cidadão faz o pedido de financiamento na Caixa Econômica Federal, passa por todos os quesitos exigidos pela instituição, mas quanto à área do lote e o coeficiente de aproveitamento, se depara com a negativa frente à legislação municipal. Esclareceu que em alguns casos os munícipes já estão pagando o financiamento, e ainda não conseguiram iniciar a construção. Salientou que na Lei Complementar nº 149/2020, que estabelece normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Curvelo, trata de área mínima para construção que é proporcional à área do lote. Considerando que parte da população não tem condições de construir a casa ideal do ponto de vista da legislação, é preciso rever esses dispositivos. Citou como exemplo de área mínima de lotes. Disse que a legislação federal é parâmetro para o Município, cuja área mínima do lote é 125 m², que poderá ser utilizado em nossa revisão. O presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi, interveio na explanação do Secretário Municipal de Obras, explicou que existe uma metragem, o Plano Diretor apresenta um coeficiente de construção para cada área do Município, e o que está ocorrendo é que esse coeficiente de construção é acima do valor do financiamento para construção da casa. Salientou que na próxima semana será colocado no mapa o coeficiente de cada área do Município, para facilitar o entendimento. Retomando a palavra, o Secretário Municipal de Obras disse que não tem solução à todos os processos, alguns sim, porém outros será necessário adequar a legislação. Disse que talvez não seja necessário alterar o coeficiente, mas implementar o desdobro de maneira efetiva. Usou a palavra a procurador Geral do Município, Kelly Cristina de Oliveira Soares fez uma colocação para estudo, no sentido de rever as áreas para coeficiente mínimo. Disse que desdobro e coeficiente mínimo caminham juntos. O conselheiro Xisto Liano da Cruz Neto, citou o exemplo das construções em módulos, ou seja, a pessoa vai construindo em módulos; o conselheiro Aniel da Costa Lima levantou a questão da especulação imobiliária; e o Chefe de Departamento de Acompanhamento e Gestão citou a alternativa atualmente usada pelo setor imobiliário é a constituição de condomínio, uma maneira de burlar a legislação. Novamente em uso da palavra a Procuradora Geral do Município disse que não existe o que impeça a especulação, sendo necessário fazer algo em prol da vida social. Citou que os processos que teve acesso, a pessoa tem um lote em uma área, onde o coeficiente mínimo é acima das condições do cidadão; não faz sentido aplicar coeficiente mínimo em áreas de interesse social, por exemplo. No seu entendimento a situação atual está fora da lógica de urbanismo do Plano Diretor, pois quando estabelece um coeficiente mínimo para determinada área, a fundamentação é que se tenha na área um padrão construtivo mais elevado. Com a palavra o presidente do COMDESP, exemplificou as colocações da Procuradora Geral, citando que se um cidadão tem um lote no Bairro Cidade Nova (exemplo), que não possui infraestrutura nenhuma, a legislação municipal exige a construção de 110 m². Concluindo o Secretário Municipal de Obras e conselheiro José Carlos Nogueira Neto, disse que é necessário estabelecer a questão do desdobro e do coeficiente mínimo, e



propôs a aglutinação dos Anexos II e IIA da Lei Complementar nº 152/2021, garantindo as condições mínimas dignas de moradia: Anexo II – (refere-se ao art. 127), se relaciona aos - parâmetros relativos aos compartimentos das edificações de uso residencial unifamiliar, e o Anexo IIA – (refere-se ao art.127) se relaciona aos parâmetros relativos aos compartimentos das edificações residenciais unifamiliares de interesse social. Com a palavra o presidente do COMDESP, convocou os presentes para a próxima reunião no dia 28.04.2022 para que tais questões sejam postas com mais clareza e se vote o encaminhamento da Conferência Municipal de Política Urbana e posterior Audiência Pública, exigências legais para as necessárias alterações no Plano Diretor, no tema do desdobro e dos coeficientes mínimos. Não havendo nada mais a tratar, o Presidente do COMDESP Pedro Henrique Bianchi, agradeceu a presença de todos, e declarou encerrada a reunião às onze horas e trinta minutos. A presente ata, após lida e aprovada, é assinada pelos Conselheiros presentes. Curvelo/Minas Gerais, 20 de abril de dois mil e vinte e dois.


Pedro Henrique Bianchi
Presidente do COMDESP


Tatianna Mello Pereira da Silva

Titular


Aniel da Costa Lima

Titular


Jefferson Pereira da Silva

Suplente


Xisto Liano da Cruz

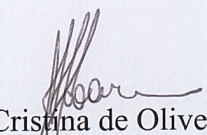
Titular


Wilson Avelino de Souza

Titular


Carlos Henrique Sales Nascimento

Gerente Fiscal


Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares

Suplente


José Carlos Nogueira Filho

Suplente


Warley de Oliveira Freiras

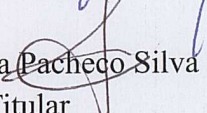
Suplente


João Otávio Mariz Barbosa

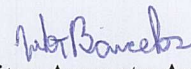
Titular


Renato Boaventura Diniz Oliveira

Titular


Ivone Moura Pacheco Silva

Titular


Vitor Augusto Assis Barcelos
Chefe do Departamento de Acompanhamento e Gestão