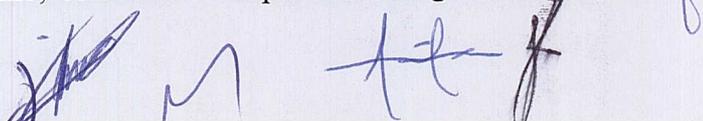
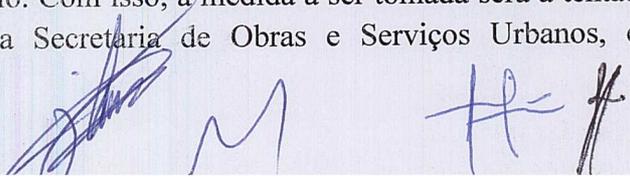


REUNIÃO DA QUARTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO.

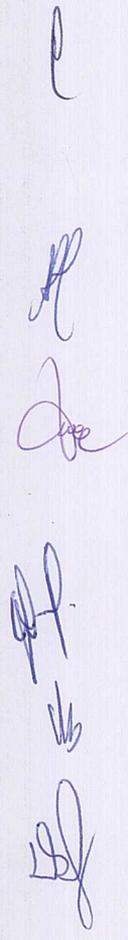
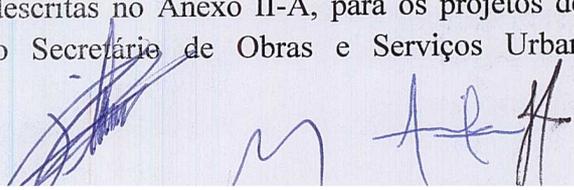
Aos vinte e oito dias do mês de abril, do ano de dois mil e vinte e dois, às dez horas, no auditório da Procuradoria-Geral do Município, situado à Rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº 90, 2º andar/centro, o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, Pedro Henrique 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); Eduardo André Avelino Júnior; Warley de Oliveira de Freitas, suplente; Aniel da Costa Lima, representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas – CEFET; Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares – Procuradora-Geral Municipal, suplente; Walid José dos Santos, representante do Corpo de Bombeiros Militar; Geraldo Magela Mendes, suplente; José Carlos Nogueira Filho, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Tatianna Mello Pereira da Silva, Secretária Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável 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; Gerente Fiscal Carlos Henrique Sales Nascimento; dos suplentes Jefferson Pereira da Silva, Renato Villas Rocha, dos Vereadores Duarte Severino Gomes, Daniel Araújo de Souza, Maria Dorileia da Silva, Solange Maria Ferreira, Ivanete Gonçalves Marques de Carvalho, Cássio Corrêa de Matos, além de empresários e profissionais da área de engenharia e arquitetura. O Presidente do Conselho, Pedro Henrique Bianchi, cumprimentou os presentes, e esclareceu a dinâmica do Conselho para aqueles que pela primeira vez participavam da reunião. Esclareceu que as deliberações do Conselho são frutos de demandas da sociedade, de ajustes a serem feitos na própria legislação municipal, após exaustivo estudo dos grupos de trabalho em conjunto com as equipes técnicas. Após a análise dos grupos de trabalho e equipes técnicas, a matéria é apreciada na reunião do COMDESP, as alterações aprovadas em Plenária seguem para a Procuradoria, que elabora a proposta de lei, e é enviada para o Poder Legislativo para os trâmites de uma lei normal. Manifestou a importância da sociedade conhecer a dinâmica do Conselho, sendo um importante instrumento de política urbana, considerando que possíveis mudanças no parcelamento, uso e ocupação do solo, só podem acontecer com a aquiescência deste Conselho. Esclareceu que no mês de maio, como já registrado nas reuniões anteriores acontecerá a Conferência Municipal de Política Urbana definida no Plano Diretor, como processo de discussão pública e ampliada, que visa avaliar a implantação do Plano Diretor e dos programas relacionados à política urbana, apresentando propostas para a sua adequação e definindo prioridades e diretrizes; (art. 208 da Lei Complementar nº 135/2019); avaliar condução e os impactos da implementação das normas do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; propostas de alteração na revisão da mencionada legislação (art. 210 da Lei Complementar nº 135/2019). Ressaltou que a previsão é realizar a Conferência Municipal na primeira quinzena de maio e a Audiência Pública na segunda quinzena do mês; o resultado segue para elaboração de uma Proposição a ser encaminhada para o Legislativo Municipal. Dando continuidade aos trabalhos disse que estão na pauta da reunião: desdobro e coeficientes de construção; comércio atacadista x varejista; indústria e comércio de baixo impacto e sem incômodo. Para iniciar a explanação, e demonstrando o caráter democrático do Conselho, convidou o empreendedor Igor Campos



Magalhães, curvelano, 29 anos, do ramo de descartáveis e embalagens. Com a palavra Igor Campos Magalhães cumprimentou os presentes disse que diante das inconformidades em novas construções do bairro Centro, sob a legislação vigente, procurou o Poder Executivo para tentar solucionar a questão de um projeto apresentado no setor competente da Prefeitura para expansão de seu empreendimento. Esclareceu que em conversa com o Secretário Municipal da Fazenda, Pedro Henrique Bianchi, que é o Presidente do COMDESP, e Vitor Augusto Assis Barcelos, que é Chefe do Departamento de Acompanhamento e Gestão, foi convidado a participar desta reunião, por ser uma situação na atual legislação que vem afetando outros empresários, sendo necessário um olhar atento e apurado para essa realidade. Relatou que protocolou na Prefeitura um projeto com área a ser construída de 369,95m²; área permeável: 77,33 m², taxa de ocupação: 76%. Disse não estar na ADE (área de diretrizes especiais) de verticalização e ter cumprido todas as normas e exigências do Código Municipal de Obras. Durante a apresentação no telão multimídia, o orador Igor Campos Magalhães fez questionamentos sobre a legislação municipal vigente: Penalidades dos afastamentos no centro e lotes de esquina. Quanto vale 100m² nesta localização do centro de Curvelo? Vale a pena ter lote de esquina? Quais as vantagens do zoneamento ADE Central? Não precisam de afastamento frontal, podendo colar em mais uma divisa. Porque a ADE central não se estende ao bairro centro? O que tem na zona ADE Central que não tem no bairro Centro? Continuando sua explanação o empreendedor Igor Campos Magalhães apresentou situações de dois imóveis que possui nas imediações, o que resultou nos questionamentos apresentados na reunião. Por que dos afastamentos em lotes de esquina no Centro? Em resposta, para se ter uma possibilidade de expansão de via pública. Qual foi a última expansão de via pública nos últimos vinte, trinta anos no centro de Curvelo? Onde comumente é feita expansão de vias públicas? Vias arteriais, Vias arteriais II; Vias coletoras; vias de ligação regional; estradas. Disse que nenhuma das especificações atende para expandir as ruas que fazem divisa ao lote. Concluindo, na apresentação havia várias fotos de construções que retraram a realidade, inclusive do atual cartório de imóveis, na mesma rua Xavier Rolim, e no mesmo zoneamento, e apresentou as suas opções: para que a construção do novo empreendimento seja uma exceção e não precise de afastamentos frontais e laterais, tornando assim o empreendimento viável; para que a construção do novo empreendimento seja uma exceção e não precise de 2 afastamentos frontais, tornando assim o empreendimento viável. O material apresentado segue acostado à presente Ata. O presidente do Conselho, Pedro Henrique Bianchi, agradeceu a importante participação do Igor Campos Magalhães, e disse que o material apresentado servirá de subsídio para os grupos de estudo. Continuando o presidente do Conselho referiu-se ao segundo tema da pauta, o qual já vem sendo abordado nas reuniões anteriores, debatido nos grupos de trabalho, “desdobro e coeficientes”. Disse que o cidadão curvelano está conseguindo aprovação em linhas de financiamento para construção de moradia, mas não está conseguindo prosseguir devido à legislação dificultar a aprovação dos projetos de construção. Existem vários casos que estão paralisados na Secretaria de Obras por que requer uma adequação na legislação. Esclareceu ainda, que no dia anterior se reuniu com o Secretário Municipal de Obras, a gerência e setor técnico da Caixa Econômica Federal com o objetivo de solucionar a situação, ocasião em que foi proposto um ajuste do tamanho dos lotes e os coeficientes. O intuito era parametrizar os critérios de financiamento com as exigências postas na legislação municipal. Devido a padronização dos financiamentos da Caixa serem para todo o país, não é possível a alteração específica para Curvelo. Com isso, a medida a ser tomada será a tentativa de acordo com o Ministério Público, a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, e a

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a stylized 'M' in the center, and a signature on the right.A vertical list of handwritten signatures and initials on the right margin, including a long vertical line, a stylized 'R', a signature, a signature, and a signature.

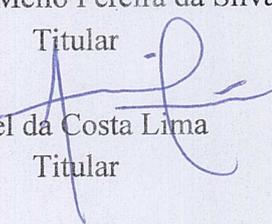
Procuradoria Geral do Município, para que os processos parados atualmente ganhem uma solução enquanto as alterações necessárias no Plano Diretor corram em seu rito exigido legalmente: aprovação da pauta no COMDESP, exposição e debate na Conferência Municipal de Política Urbana, e posterior Audiência Pública para aprovação do Plano Diretor, Lei Complementar 135/2019. Explanou, ainda, que a proposta será de, nos zoneamentos pertinentes às alterações, a possibilidade é seguir o disposto na legislação federal, de lote mínimo de 125m², bem como as alterações necessárias nos coeficientes de construção. Usou a palavra o vereador Duarte Severino Gomes, que ratificou a importância de fixar em 125m² a área mínima de lotes, o que certamente beneficiará as pessoas de menor poder aquisitivo; permitirá familiares legalizar a divisão de uma área familiar, por exemplo. No mesmo assunto, a engenheira Thais Oliveira Almeida registrou seu ponto de vista por entender que não justifica ter um coeficiente mínimo, uma vez que não se trata apenas de financiamentos. Retomando a palavra, o presidente Pedro Henrique Bianchi registrou a importância do tema, e dos tópicos nele abordados, e o andamento há meses dos estudos de revisão, e que mais informações serão abordadas na Conferência Municipal. Em seguida, apresentou o mapa da zona urbana de Curvelo, subdivida em zonas e coeficientes urbanísticos definidos no Plano Diretor, e limitações de uso definidos na Lei Complementar nº 149/2020, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, um trabalho muito bem elaborado pelo servidor Jefferson Pereira da Silva, que é membro suplente do Conselho e está presente na plenária. A Procuradora Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares cumprimentou o excelente trabalho desenvolvido pela Secretaria Municipal da Fazenda, representado por este trabalho do servidor Jefferson Pereira da Silva. Assumiu a apresentação dos trabalhos o conselheiro e Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos José Carlos Nogueira Filho, dizendo que o setor de engenharia da Secretaria Municipal de Obras recebeu vários projetos, e muitos deles estão paralisados devido à necessidade de adequar a legislação municipal. Ratificou as palavras do presidente Pedro Henrique Bianchi sobre a reunião acontecida conjuntamente o Poder Executivo e a Caixa Econômica Federal, cujo objetivo é buscar uma solução para as situações que se apresentam. A sugestão proposta é de alteração do coeficiente mínimo dos seguintes zoneamentos: ZAP, ZEIS, ZAC. Esclareceu que atualmente o coeficiente mínimo nestas áreas, conforme Anexo XIII da Lei Complementar Municipal nº 135/2019 é de 0,3 para ZAP e ZAC (ZEIS não há coeficiente mínimo). O coeficiente mínimo ora estudado é 0,2. Continuando, citou exemplos de alguns processos que se encontram sob análise no departamento de engenharia e merecem revisão, pois se encontram nesse entrave apresentado na reunião de hoje, qual seja, limitações na legislação que conflitam com os financiamentos, e que escolheu para trazer à plenária a fim de exemplificar. Reforçou que são vários casos, as pessoas já estão com o financiamento aprovado pela instituição financeira, estão pagando o financiamento e não estão autorizados a construir devido à legislação. Disse que o Plano Diretor do Município foi aprovado em 2019, as Lei Complementares, ou seja, a legislação que complementa o Plano Diretor, foram aprovados em 2020 e 2021, e estão necessitando de revisão para adequação e regulamentação conforme a realidade do Município. Continuando, o Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, citou outra alteração que será proposta em breve, qual seja, padronizar as áreas mínimas construídas, por não fazer sentido diferenciar, para esses casos, de construção social ou não social. Isso significa revogar o Anexo II e III e substituí-los pelo Anexo II-A como Anexo Único aplicável a qualquer construção. Com a revogação do Anexo II, para análise de projetos, irá valer apenas as normativas descritas no Anexo II-A, para os projetos de uni e multifamiliar. O material utilizado pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos na

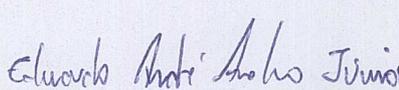


apresentação encontra-se acostado à presente Ata, no site da Prefeitura, na sessão dos Conselhos, na aba do COMDESP. Concluindo, o Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos registrou que a necessidade de adequação da legislação beneficiará o maior número de pessoas, além de tornar o texto menos complexo e mais acessível. Dando continuidade aos trabalhos, o presidente do COMDESP Pedro Henrique Bianchi disse que o trabalho do COMDESP tem sido intenso, buscando cada vez mais melhorar a qualidade de vida e facilidade para o cidadão viver melhor em Curvelo, com acessibilidade aos direitos que lhes são garantidos constitucionalmente. O presidente Pedro Henrique Bianchi disse que as apresentações feitas na reunião retratam a necessidade urgente de adequar Plano Diretor e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para tanto é necessário a realização da Conferência Municipal de Política Urbana, que obteve a concordância de todos os Conselheiros, e os demais presentes apoiaram. Aprovada a Conferência Municipal de Política Urbana, ficou acordado com o Diretor do CEFET, unidade Curvelo, Aniel da Costa Lima, a realização do evento no dia 12 de maio de 2022, no auditório daquela Instituição de Ensino Superior. Agradeceu a participação de todos os Conselheiros, e demais presentes, sendo uma demonstração de interesse e preocupação com o desenvolvimento urbano de Curvelo. Nada mais havendo 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 vai assinada pelos membros conselheiros presentes. Curvelo 28 de abril de 2022.


Pedro Henrique Bianchi
Presidente do COMDESP

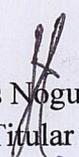

Tatianna Mello Pereira da Silva
Titular

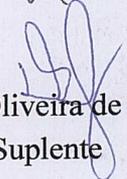

Aniel da Costa Lima
Titular


Eduardo André Avelino Júnior
Titular

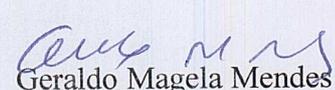

Xisto Liano da Cruz
Titular


Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares
Suplente


José Carlos Nogueira Filho
Titular


Warley Oliveira de Freitas
Suplente


Walid José dos Santos
Titular


Geraldo Magela Mendes
Suplente