



# COMDESP

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO

**16 de Dezembro de 2022**

SECRETARIA DE  
PLANEJAMENTO-ORÇAMENTO E GESTÃO



- **Retrospectiva resumida do COMDESP;**
- **Divulgação de links e material consolidado do Conselho;**
- **Novas propostas da Lei de Anistia.**



# INFORMES INICIAIS



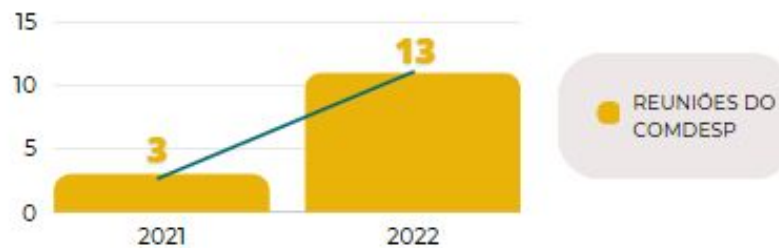
- Faremos um balanço dos trabalhos do COMDESP em 2022;
- Colocaremos as pautas a serem priorizadas a partir de Janeiro de 2023.

# DADOS GERAIS



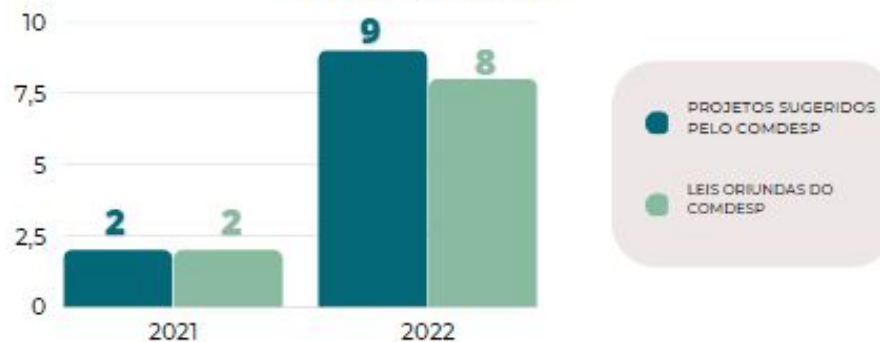


## REUNIÕES DO COMDESP



Obs.: Nos meses de Abril e Julho aconteceram duas reuniões em cada mês.

## PROJETOS E LEIS





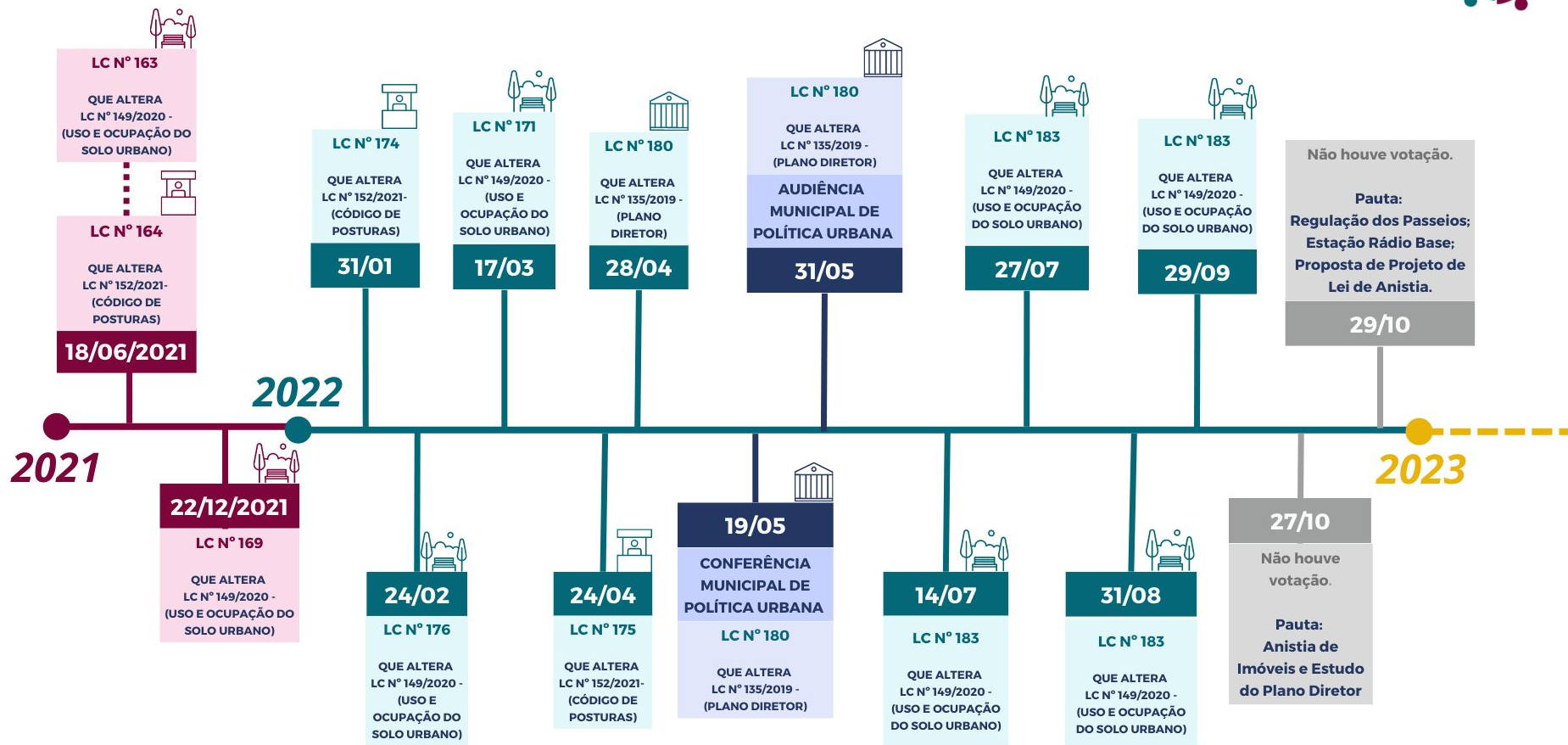
<i>LEGISLAÇÃO</i>	<i>Nº DE LEIS POR NORMA JURÍDICA</i>	<i>Nº DE ALTERAÇÕES POR LEIS APROVADAS</i>
LC 135/2019	1	14
LC 149/2020	5	56
LC 152/2021	3	36
<b>TOTAL</b>	<b>09</b>	<b>106</b>





# RETROSPECTIVA 2022

# LINHA DO TEMPO: REUNIÕES EM QUE A MATÉRIA FOI VOTADA





# LEI COMPLEMENTAR Nº 174, DE 25 DE ABRIL DE 2022



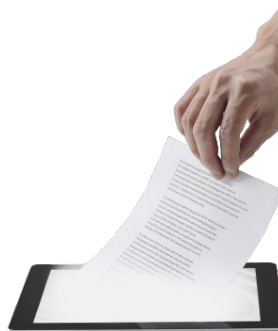
O Anexo VI da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021, "que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Curvelo" passa a vigorar na forma do **Anexo Único** desta Lei Complementar.



LC Nº 174

QUE ALTERA  
LC Nº 152/2021-  
(CÓDIGO DE POSTURAS)

31/01



Item	Descrição	Aplicação	Infrator(es)	Especificação	Valor	Unidade	Prazos NP	Base de Cálculo
1	1.1. Executar obra sem a licença ou sem alvará de construção, em caso de edificação nova, modificações ou reconstrução.	Imediata	Proprietário ou possuidor e RT, solidariamente	Embargo da obra	30 UFM, limitado a 10000 UFM	m <sup>2</sup>	-	Área executada
	1.2 Executar obra com licença ou alvará de construção vencido.	NP			300 UFM	Valor Fixo	3 dias úteis (para formalização de pedido)	-
	1.3 Executar obra sem a licença ou sem alvará de demolição.	Imediata			10 UFM, limitado a 1500 UFM	m <sup>2</sup>	-	Área executada
	1.4 Executar obra sem a licença ou sem alvará de movimentação de terra e entulho.	Imediata			300 UFM	Valor Fixo	-	-
2	2.1 Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente ou com o desvirtuamento da licença.	NP	RT ou Proprietário, no caso de obra sem RT	-	300 UFM	Valor Fixo	20 dias úteis (para formalização de pedido ou correção da infração)	Por item do projeto em desconformidade ou por dispositivo legal infringido
	2.2 Execução de obra quando for desrespeitado o respectivo projeto aprovado em qualquer de seus elementos essenciais.			Embargo da obra	300 UFM			

# LEI COMPLEMENTAR Nº 174, DE 25 DE ABRIL DE 2022



3	Permitir a execução de obra ou de demolição de edificação sem acompanhamento de RT.	Imediata	Proprietário ou possuidor	Embargo da obra	300 UFM	Valor fixo	-	-
4	Não apresentar laudo referente às condições de risco e estabilidade do imóvel.	NP	Proprietário ou possuidor	-	5000 UFM	Valor fixo	10 dias úteis (para formalização de pedido)	-
5	Executar qualquer das intervenções previstas no art. 21, em imóvel tombado ou de interesse de preservação, sem licença.	Imediata	Proprietário ou possuidor	-	3000 UFM	Valor fixo	-	-
6	Ocupar, habitar ou utilizar edificação sem Certidão de Baixa de Construção (Habite-se).	NP	Proprietário ou possuidor	-	900 UFM	Valor Fixo	10 dias úteis (para formalização de pedido)	-
7	Impedir a vistoria e fiscalização da obra.	Imediata	Proprietário ou possuidor	-	3000 UFM	Valor Fixo	-	-
8	Manter canteiro de obra sem placa de identificação ou com placa de identificação incorreta.	NP	Proprietário ou possuidor e RT, solidariamente	-	500 UFM	Valor Fixo	5 dias úteis	-
9	Manter canteiro de obra sem cópia do projeto aprovado ou sem cópia do alvará de construção.	NP	Proprietário ou possuidor e RT, solidariamente	-	500 UFM	Valor Fixo	5 dias úteis	-



# LEI COMPLEMENTAR Nº 174, DE 25 DE ABRIL DE 2022



10	Manter obra ou edificação em situação de risco, com perigo para o público ou trabalhador.	NP	Proprietário ou possuidor e RT, solidariamente	Embargo da obra	5000 UFM	Valor Fixo	3 dias úteis	-
11	Desobediência ao embargo ou à interdição.	Imediata	Proprietário ou possuidor	-	30 UFM, limitado a 10000 UFM	m <sup>2</sup>	-	Área objeto de embargo ou da interdição
12	Manter material de construção, entulho e ou material orgânico depositado no logradouro público.	NP	Proprietário ou possuidor	-	900 UFM	Valor fixo	3 dias úteis	-
13	Iniciar construção de obras sem a Nota de Alinhamento	NP	Proprietário ou possuidor	Embargo da obra	100 UFM, limitado a 3000 UFM	metro linear	15 dias úteis (para formalização de pedido)	Testada do imóvel
14	Demais infrações às disposições do Código de Obras e Edificações não contempladas nos demais itens desta tabela.	NP	Proprietário ou possuidor e RT, quando aplicável	-	700 UFM	Valor fixo	10 a 30 dias úteis (para formalização de pedido ou correção da infração), a critério do agente fiscal	Por cada dispositivo legal infringido



# LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 05 DE MAIO DE 2022



24/02

LC Nº 176

QUE ALTERA  
LC Nº 149/2020 -  
(USO E OCUPAÇÃO DO  
SOLO URBANO)

**Art. 1º** Os incisos I e II do art. 135 da Lei Complementar nº **149**, de 23 de dezembro de 2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 135. (...)

I - lotes de até 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados): 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), excetuando-se as platibandas e os volumes de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e caixa de escada;

II - lotes maiores que 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e menores que 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados): 12,00m (doze metros), excetuando-se as platibandas e os volumes de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e caixa de escada;"

**Art. 2º** Acrescenta parágrafo único ao art. 135 da Lei Complementar nº **149**, de 23 de dezembro de 2020, com a seguinte redação:

"Art. 135. (...)

(...)

Parágrafo único. Os parâmetros e instrumentos urbanísticos serão observados em todas as zonas previstas no Plano Diretor, merecendo especial atenção:

I - as diretrizes para a proteção do patrimônio cultural, estabelecidas no art. 16 da Lei Complementar nº **135**/2019;

II - a distância mínima de 1 (um) quilômetro de qualquer ponto da pista de pouso e decolagem do aeroporto municipal, para realização de edificações superiores a 10 metros de altura, assim como os demais limites de segurança estabelecidos pelo 'Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo', definido em função das superfícies limitadoras de obstáculos do aeroporto, com base no planejamento

## Alturas Máximas e Afastamentos



# LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 05 DE MAIO DE 2022



**Art. 3º** O art. 138 da Lei Complementar nº 149, de 23 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 138. Os afastamentos mínimos laterais e de fundo das edificações deverão observar os seguintes critérios em todas as zonas urbanas previstas no Plano Diretor:

I - para edificações com altura de até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros): pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar em até duas divisas, quando não houver aberturas (portas e janelas);

II - para edificações com altura acima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar em uma divisa, quando não houver aberturas (portas e janelas);

III - edificações com altura acima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) até 12,00m (doze metros): pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - para edificações com altura superior a 12,00m (doze metros): afastamentos mínimos de  $h/8$  (altura da edificação dividido por 8), sendo admitido afastamento de 1,50m no fundo.

§ 1º Nas edificações com altura até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), quando não houver aberturas (portas e janelas) admite-se o afastamento mínimo de 1,00m (um metro).

§ 2º Em qualquer hipótese e respeitando a cota máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) é admitido colar em até 2 (duas) divisas nos pavimentos de garagem, loja e sobreloja.

§ 3º É admitido implantar garagem no térreo (pilotis) com até 3,00m (três metros) de altura colado nas divisas laterais e de fundo".

**Art. 4º** O art. 236 da Lei Complementar nº 149, de 23 de dezembro de 2020, passa a vigorar acrescido do inciso VII com a seguinte redação:

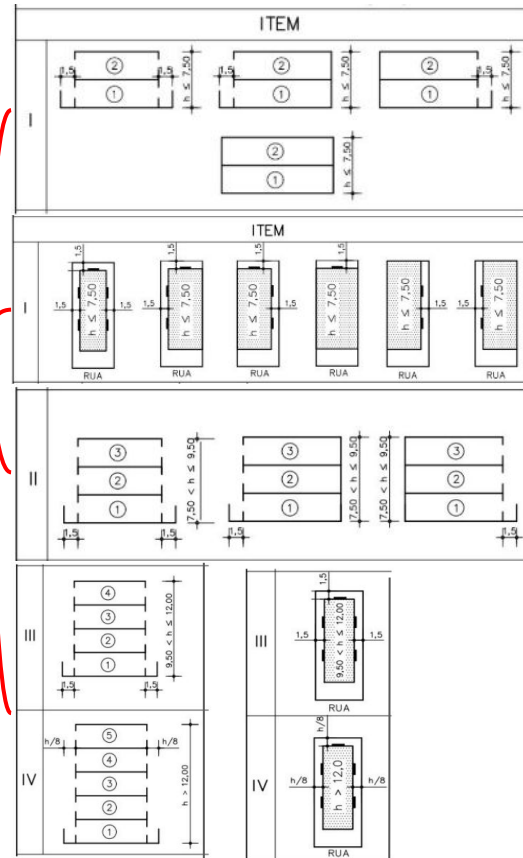
"Art. 236. (...)

(...)

VII - Anexo VII-A e VII-B - Quadro de afastamentos laterais e de fundos, e alturas máximas, a que se referem os arts. 135 e 138."

**Art. 5º** A Lei Complementar nº 149, de 23 de dezembro de 2020, passa a vigorar acrescida dos anexos VII-A e VII-B trazidos nesta Lei Complementar.

**Art. 6º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.





# LEI COMPLEMENTAR Nº 171, DE 31 DE MARÇO DE 2022



LC Nº 171

QUE ALTERA  
LC Nº 149/2020 -  
(USO E OCUPAÇÃO DO  
SOLO URBANO)

17/03

**Art. 1º** O inciso "I" do caput do art. 90 da Lei Complementar nº **149**, de 23 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 90. (...)

I - ter área superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);"

**Art. 2º** Acrescenta § 3º ao art. 90 da Lei Complementar nº **149**, com a seguinte redação:

"Art. 90. (...)

(...)

§ 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)."

**Art. 3º** O caput do art. 93 da Lei Complementar nº **149**, de 23 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 93. O acesso do sistema viário do condomínio ao sistema viário público será feito através de, no máximo, dois pontos, sendo de responsabilidade do empreendedor as reformas viárias que se fizerem necessárias para esse fim."

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



# LEI COMPLEMENTAR Nº 175, DE 02 DE MAIO DE 2022



**Art. 1º** 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 licenciadas pelo município de sua sede.

§ 1º 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."

**Art. 2º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.



24/04

LC Nº 175

QUE ALTERA  
LC Nº 152/2021-  
(CÓDIGO DE  
POSTURAS)



# LEI COMPLEMENTAR Nº 180, DE 09 AGOSTO DE 2022



28/04

LC Nº 180

QUE ALTERA  
LC Nº 135/2019 -  
(PLANO DIRETOR)

19/05

CONFERÊNCIA  
MUNICIPAL DE  
POLÍTICA URBANA

31/05

AUDIÊNCIA  
MUNICIPAL DE  
POLÍTICA URBANA

**Art. 1º** O Anexo XIII - Parâmetros Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas - da Lei Complementar nº **135**, de 04 de abril de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações, registradas no Anexo Único que integra esta Lei Complementar:

I - das alterações da Zona Adensada - ZA:

- a) o lote mínimo passa a ser de 125m<sup>2</sup>;
- b) fica extinto o coeficiente mínimo;
- c) a testada mínima passa a ser de 5m (regra geral);
- d) a testada mínima passa a ser de 8m (para lote de esquina):

II - das alterações da Zona de Adensamento Prioritário - ZAP:

- a) o lote mínimo passa a ser de 125m<sup>2</sup> (para lotes existentes);
- b) o lote mínimo passa a ser de 250m<sup>2</sup> (para lotes em novos loteamentos);
- c) fica extinto o coeficiente mínimo;
- d) a testada mínima passa a ser de 5m, sendo de 8m quando de esquina (para lotes existentes);
- e) a testada mínima passa a ser de 11m, sendo de 12m quando de esquina (para lotes em novos loteamentos);

III - das alterações da Zona de Adensamento Controlado - ZAC:

- a) o lote mínimo passa a ser de 250m<sup>2</sup>;

IV - das alterações da Zona de Especial Interesse Social - ZEIS II:

- a) o lote mínimo passa a ser de 125m<sup>2</sup>.

## Desdobro, Metragens e Aproveitamento





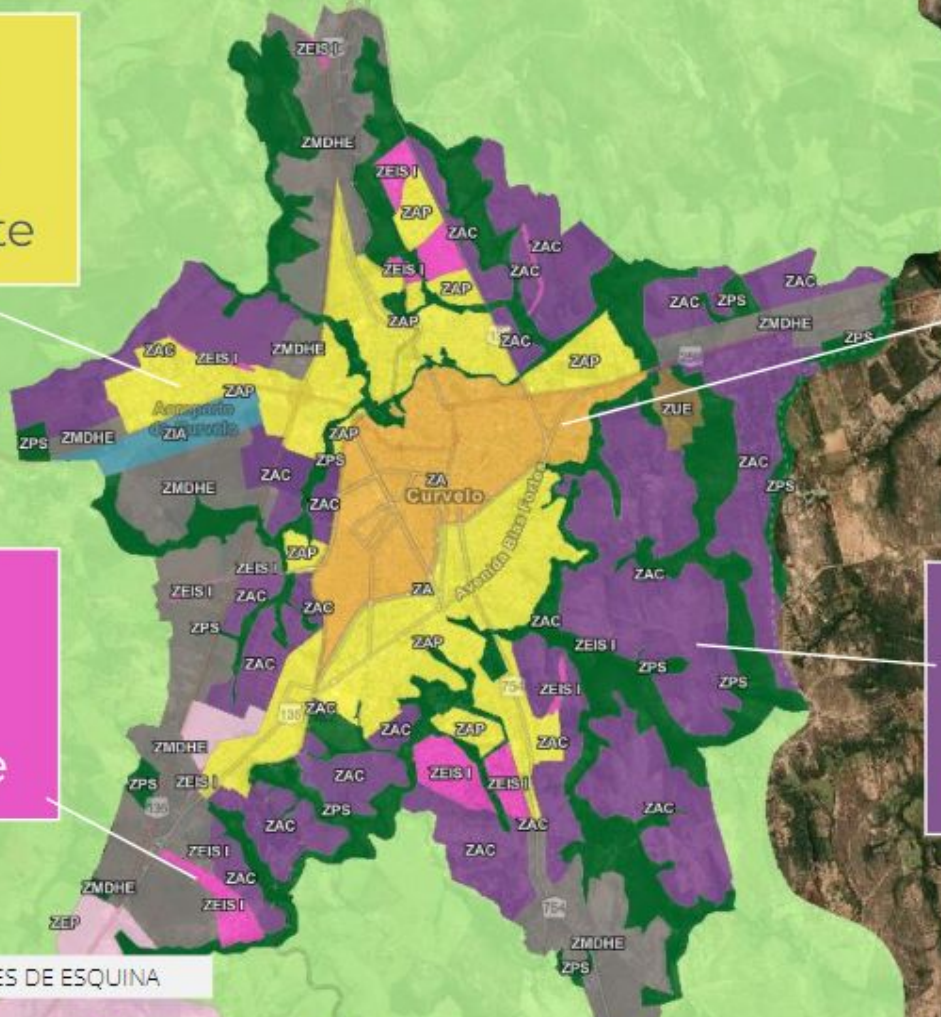
**125m<sup>2</sup>** lote  
- C.A.  
**5,0m** frente

**125m<sup>2</sup>** lote  
- C.A.  
**5,0m** frente

**125m<sup>2</sup>** lote  
- C.A.  
**5,0m** frente

**250m<sup>2</sup>** lote  
- C.A.  
**11m** frente

ZA e ZAP - 8 METROS PARA LOTES DE ESQUINA



# LEI COMPLEMENTAR Nº 180, DE 09 AGOSTO DE 2022



Prefeitura Municipal de Curvelo

## 1ª Conferência Municipal de Política Urbana

19 de Maio de 2022

1 - Lei de Pa

Art. 216. LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 04 DE ABRIL DE 2019



**MAIS DE 300 PESSOAS**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA DE POLÍTICA URBANA**

R\$1.200/m<sup>2</sup> → R\$132 milhões

**R\$220 milhões**



# AUDIÊNCIA PÚBLICA: PLANO DIRETOR



## AUDIÊNCIA PÚBLICA - PLANO DIRETOR PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 012/2022

- DESDOBRAMENTO DE LOTES
- COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO
- TESTADA MÍNIMA PARA LOTES DE ESQUINA
- EMENDAS PROPOSTAS
- E OUTROS ASSUNTOS ABORDADOS NA LEI

Data: 27.07.2022 - Horário: 18:30h  
Local: Câmara Municipal de Curvelo



# LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 21 NOVEMBRO DE 2022



14/07

27/07

31/08

29/09

LC Nº 183

QUE ALTERA  
LC Nº 149/2020 -  
(USO E OCUPAÇÃO DO  
SOLO URBANO)

**Art. 1º** O art. 137 da Lei Complementar nº **149**, de 23 de dezembro de 2020, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

§ 1º Em todos os terrenos na zona urbana do município, exceto os localizados nos Eixos de Verticalização, será permitida a edificação de imóveis de uso não residencial ou de uso misto, com **afastamento frontal zero**, cumpridos os seguintes requisitos:

I - não exceder 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura, excetuando-se os volumes de caixa d'água, caixa de máquinas ou caixa de escada;

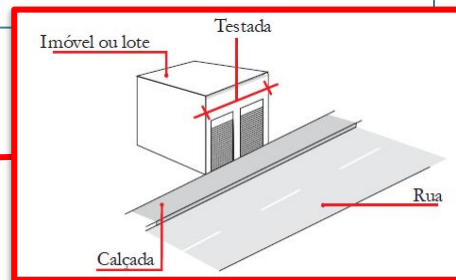
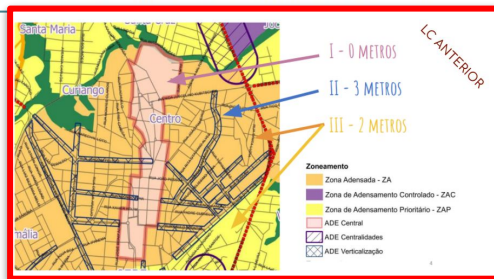
II - estar localizado na face de quadra cuja soma das fachadas dos imóveis já existentes, construídos com afastamento zero corresponda ao percentual igual ou superior a 70% (setenta por cento) de toda sua extensão.

§ 2º Para aplicação do disposto no § 1º deste artigo a terrenos de esquina, deve-se considerar cada uma das fachadas, de forma independente, tomando por referência a face correspondente da quadra, podendo ser aprovado o afastamento frontal zero para uma ou para as duas faces da quadra."

**Art. 2º** O § 1º do art. 138 da Lei Complementar nº **149**, de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 138. (...)

§ 1º Nas edificações com altura de até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), quando não houver aberturas (portas e janelas) admite-se, além da possibilidade prevista no inciso I do caput deste artigo, o afastamento mínimo de 1,00m (um metro)."



# LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 21 NOVEMBRO DE 2022



**Art. 3º** O art. 163 da Lei Complementar nº **149**, de 2020, passa a vigorar com os seguintes parágrafos, em substituição ao parágrafo único:

"Art. 163. (...)

(...)

§ 1º Já existindo Alvará de Localização e Funcionamento expedido para o imóvel, será devido apenas a inscrição municipal para a nova atividade para os seguintes casos:

- I - profissionais liberais que exerçam atividades afins;
- II - estabelecimentos distintos e inconfundíveis, que permitam ao fisco a identificação dos seus insumos, mercadorias, estoques e elementos de controle fiscal.

§ 2º Nos casos previstos no § 1º deste artigo, o requerente deverá apresentar:

- I - sendo o imóvel locado, contrato de locação ou sublocação;
- II - sendo imóvel próprio, o respectivo comprovante, ainda que a propriedade seja apenas de um dos sócios, quando se tratar de pessoa jurídica.

§ 3º A Autoridade Fazendária poderá recusar a inscrição de mais de um estabelecimento, no mesmo local ou endereço, quando a existência simultânea dos mesmos impossibilitar ou dificultar a fiscalização ou sejam atividades incompatíveis por sua natureza."

# LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 21 NOVEMBRO DE 2022



**Art. 4º** O art. 180 da Lei Complementar nº **149**, de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 180. Os imóveis devidamente regularizados, com destinação residencial, poderão, de modo especial e provisório e a critério exclusivo do Executivo Municipal, ter o uso alterado para abrigar atividades econômicas de pequeno, médio ou grande porte, conviventes ou compatíveis com o uso residencial vizinho, observados os seguintes procedimentos:

I - por solicitação do proprietário e/ou locatário, por requerimento instruído com os seguintes documentos:

- a) cópia do contrato social, comprovando que a atividade se enquadra nos termos deste artigo;
- b) documento firmado pelo proprietário do imóvel declarando-se de acordo com a alteração provisória de uso e ciente do lançamento do IPTU na alíquota correspondente à nova categoria de uso, enquanto aplicável;
- c) documento firmado pelo proprietário do imóvel declarando-se de acordo com a alteração provisória de uso e ciente do lançamento do IPTU na alíquota correspondente à nova categoria de uso, enquanto aplicável;
- d) autorização do condomínio, em caso de edificações multifamiliares de uso exclusivamente residencial;

II - de ofício, quando o proprietário ou possuidor realizar solicitação de início de atividade ou alteração de endereço para o imóvel.

§ 1º A alteração de uso do imóvel não será realizada de ofício quando a mesma exigir a autorização prevista na alínea "c", do inciso "I", do caput deste artigo.

§ 2º Quando realizada a alteração de ofício, o Departamento competente notificará o proprietário do imóvel do lançamento do IPTU na alíquota correspondente à nova categoria de uso."

**Art. 5º** O inciso II do art. **183** da Lei Complementar nº **149**, de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. **183**. (...)

I - (...)

II - de ofício, nas seguintes situações:

- a) se cessadas as condições que facultaram a alteração de uso, comprovada por vistoria;
- b) se constatada pelo Executivo Municipal que a alteração de uso prejudica o interesse público."

# LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 21 NOVEMBRO DE 2022



**Art. 6º** Altera o Anexo I - "Conceitos e termos técnicos", a que se refere o inciso I do art. 235 da Lei Complementar nº 149, de 2020, para dar nova redação aos conceitos dos seguintes termos técnicos:

I - **ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**: área livre e descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação;

II - **ÁREA DE USO COMUM**: área destinada exclusivamente ao uso comum por todos os proprietários e com livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

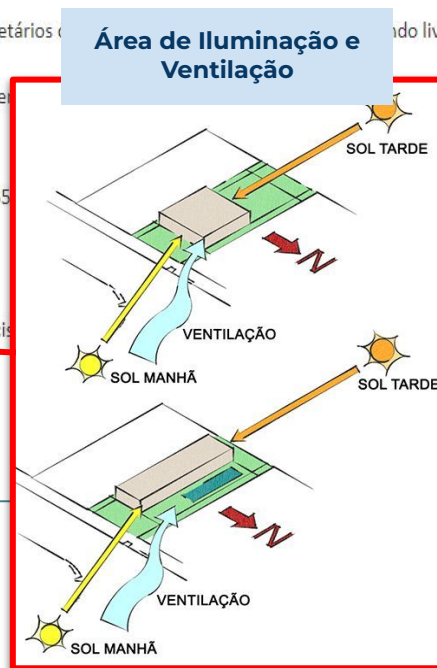
III - **PILOTIS**: pavimento aberto de um prédio sobre pilares, cuja área é de uso comum, podendo ser utilizada para recreação coletivas, desde que esta não ultrapasse a 50% da área do pavimento."

**Art. 7º** Acrescenta ao Anexo I - "Conceitos e termos técnicos", a que se refere o inciso I, do art. 235

"FACE DE QUADRA: frente de uma quadra voltada para o logradouro público."

**Art. 8º** Altera o Anexo IV - "Localização admissível dos usos por categorias" a que se refere o inciso I do art. 235, para permitir na Zona Adensada (ZA) a instalação de Comércio Atacadista.

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



# LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 21 NOVEMBRO DE 2022



**Art. 6º** Altera o Anexo I - "Conceitos e termos técnicos", a que se refere o inciso I do art. 235 da Lei Complementar nº **149**, de 2020, para dar nova redação aos conceitos dos seguintes termos técnicos:

I - **ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**: área livre e descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação;

II - **ÁREA DE USO COMUM**: área destinada exclusivamente ao uso comum por todos os proprietários ou usuários do prédio ou condomínio, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

III - **PILOTIS**: pavimento aberto de um prédio sobre pilares, cuja área é de uso comum, podendo conter área fechada para instalações de lazer e recreação coletivas, desde que esta não ultrapasse a 50% da área do pavimento."

**Art. 7º** Acrescenta ao Anexo I - "Conceitos e termos técnicos", a que se refere o inciso I, do art. 235 da Lei Complementar nº **149**, de 2020, o seguinte conceito:

"FACE DE QUADRA: frente de uma quadra voltada para o logradouro público."

**Art. 8º** Altera o Anexo IV - "Localização admissível dos usos por categorias" a que se refere o inciso IV do art. 235 da Lei Complementar nº **149**, de 2020, para permitir na Zona Adensada (ZA) a instalação de Comércio Atacadista, e acrescenta o inciso V ao art. 235 da Lei Complementar nº **149**, de 2020, para a localização admissível dos usos não residenciais",

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

## Área de Uso comum





# LEI COMPLEMENTAR Nº 183, DE 21 NOVEMBRO DE 2022



**Art. 6º** Altera o Anexo I - "Conceitos e termos técnicos", a que se refere o inciso I do art. 235 da Lei Complementar nº [149](#), de 2020, para dar nova redação aos conceitos dos seguintes termos técnicos:

I - ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO: área livre e descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação;

II - ÁREA DE USO COMUM: área destinada exclusivamente ao uso comum por todos os proprietários ou usuários do prédio ou condomínio, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

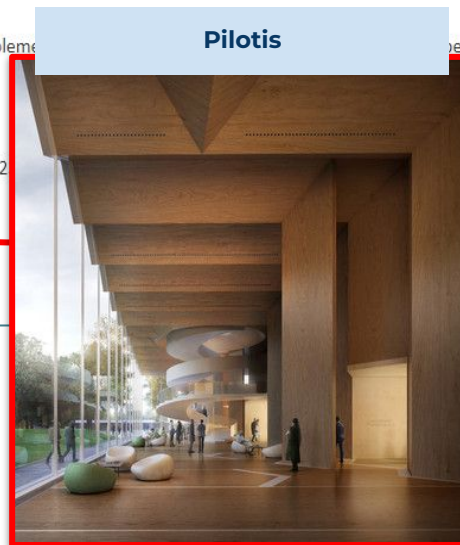
III - PILOTIS: pavimento aberto de um prédio sobre pilares, cuja área é de uso comum, podendo conter área fechada para instalações de lazer e recreação coletivas, desde que esta não ultrapasse a 50% da área do pavimento."

**Art. 7º** Acrescenta ao Anexo I - "Conceitos e termos técnicos", a que se refere o inciso I, do art. 235 da Lei Complementar nº [149](#), de 2020, o seguinte conceito:

"FACE DE QUADRA: frente de uma quadra voltada para o logradouro público."

**Art. 8º** Altera o Anexo IV - "Localização admissível dos usos por categorias" a que se refere o inciso IV do art. 235 da Lei Complementar nº [149](#), de 2020, para permitir na Zona Adensada (ZA) a instalação de Comércio Atacadista.

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.





## ESTUDO DO PLANO DIRETOR

Análise, com grupos de trabalho específicos, das zonas ZEIS e ZEP e das ADEs Central e Verticalização.

Serão estudados documentos usados como base para elaboração do Plano Diretor e delimitação do zoneamento atual

Serão realizados serviços de campo para estudar a possibilidade de alteração em alguns limites dessas áreas.

A previsão é de finalização em 2023 com a elaboração de 2 PLs sobre as ADEs e outros 2 com alterações no PD sobre as zonas ZEIS e ZEP.

## ANISTIA DE IMÓVEIS

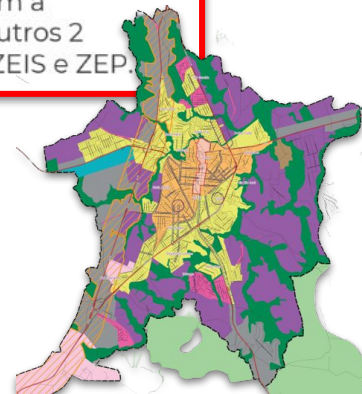
- 1 Regularizar edificações construídas sem licença**
- 2 Construídas antes de 02 de fevereiro de 2021.**
- 3 Que estejam em desconformidade com os parâmetros vigentes**



27/10

Não houve votação.

Pauta:  
Anistia de Imóveis e  
Estudo do Plano  
Diretor

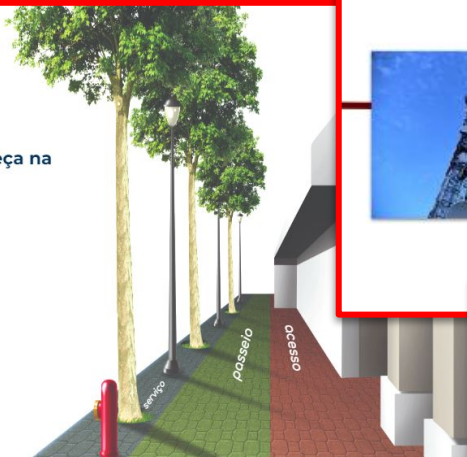


# REUNIÃO 29/11



## REGULAÇÃO DE PASSEIOS

- O direito de ir e vir começa na porta da nossa casa.



## ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE



## LEI DE ANISTIA



- **Art. 1º** - Considerar o período de 02/02/21 até hoje;
  - Diversas alterações na LC 152 - a própria atuação do COMDESP evidencia isso.
- **Art. 2º** - Inclusão das que estão em andamento, sobretudo, as que estão paradas;
- **Art. 3º** - Desburocratizar:
  - i) abordar a anistia de maneira relativa,
  - ii) insuficiência procedimental (cadastro, fiscalização e engenharia).
- **Art. 4º** - Laudo/documento a ser exigido pelo RT;
- **Art. 5º** - §1º do art. 48, da [LC152/2021](#) (remete às regras do Código anterior);
- **Art. 6º** - Revisão nos incisos;
- **Art. 7º** - Particularidades das HIS;
- **Art. 8º** - A Lei cita um Decreto;
- **Art. 9º** - Levantar em conta os Zoneamentos;
- **Art. 10º** - Lançamento de IPTU por ofício nos imóveis que vão se regularizar.

Não houve votação.

**Pauta:**  
**Regulação dos Passeios;**  
**Estação Rádio Base;**  
**Proposta de Projeto de Lei**  
**de Anistia.**

29/10

# LINKS IMPORTANTES



<https://leismunicipais.com.br/prefeitura/mg/curvelo>



<https://curvelo.mg.gov.br/conselho-municipal-de-desenvolvimento-sustentavel-e-planejamento-comdesp>



# COMDESP

Dúvidas, sugestões e contato:

[planejamento@curvelo.mg.gov.br](mailto:planejamento@curvelo.mg.gov.br)