

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

Aos vinte e oito dias do mês de fevereiro, do ano de dois mil e vinte e três, às dez horas, no auditório da Procuradoria-Geral do Município, situado à Rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº 90, 2º andar/centro. A reunião foi presidida pelo Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, Pedro Henrique Bianchi que após os cumprimentos procedeu a chamada registrando a presença dos Conselheiros: Vitor Augusto Assis Barcelos, Secretário Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável; Eduardo André Avelino Júnior, Subprefeito dos Distritos Rurais; Aduino Teixeira Silva, representante das associações comunitárias da zona urbana; Kelly Cristina Soares, Procuradora Geral do Município; Ivone Moura Pacheco Silva, Subsecretária de Política Públicas; André Gonçalves da Silva, representante da classe empresarial; Walid José dos Santos, representando a Corporação Bombeiro Militar; Renato Villas Rocha, suplente representando a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e Lourdes Aparecida Gomes, suplente representando a Secretaria Municipal de Educação. Cumprido o prazo de tolerância de quinze minutos, o Presidente Pedro Henrique Bianchi declarou aberta a reunião e registrou a presença dos suplentes: Carlos Henrique Sales Nascimento; Jefferson Pereira da Silva, Assessoras Jurídicas da Secretaria Municipal da Fazenda Dra. Thaís Matos, Dra. Anne Smith Xavier, Flávia Carvalho Machado, Chefe do Departamento de Fiscalização e a engenheira da equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras Mariana Louzada. Registrou a presença do Presidente da Câmara Municipal de Curvelo, Daniel Araújo acompanhado do seu assessor legislativo; Laissa Trindade Reis e Izabela Reis, arquitetas em Curvelo e região. Iniciando a reunião o Conselheiro Presidente Pedro Henrique Bianchi agradeceu o empenho dos Conselheiros para participar da reunião, e esclareceu que pauta está extensa, mas para que seja mantido o prazo de uma hora e trinta minutos, conta com a colaboração de todos. Esclareceu que um dos temas para apreciação na reunião é sobre os afastamentos, mas por motivos de saúde, o Conselheiro e Secretário Municipal de Obras Valério Diniz Mourthé, não está presente, e além de ser autor da proposta, possui mais afinidade para apresentar esse assunto, portanto, o tema ficará para uma próxima reunião; quanto à taxa de permeabilidade já é um assunto que foi abordado em reuniões anteriores, inclusive com a justificativa apresentada pelo Conselheiro Valério Diniz Mourthé, e já existem empreendimentos que optando pelo piso permeável ao invés de plantar a grama. A proposta de alteração da Lei Complementar nº 149/2020, (estabelece normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo), trata da taxa de permeabilidade. Exposição de motivos: "Sabe-se que compete aos municípios gerenciar o modelo urbanístico eleito por aquela comunidade fiscalizando e promovendo os padrões construtivos adequados. Em virtude disso, edita-se uma série de normas e diretrizes para o estabelecimento de tais parâmetros, sendo as principais: Plano Diretor, Lei de Uso de Parcelamento do Solo e Código de Obras. A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo em relação à área total do terreno destinado à infiltração e/ou armazenamento de água pluvial, de modo a propiciar alívio para o sistema público de drenagem urbana e contribuir para o equilíbrio climático; conforme conceito legal adotado no art.128 da Lei Complementar nº149/2020. Essa exigência, portanto, revela-se necessária para segurança da coletividade, na medida em que auxilia na redução dos impactos causados pelas chuvas nas cidades, observado o elevado adensamento urbano." O Conselheiro Presidente registrou que pensando nas gerações futuras, e considerando que Curvelo tem uma drenagem boa, considerando algumas cidades da região, em especial no período chuvoso, e a Administração tem feito investimentos nesse quesito, e já vem dando resultados. Como o adensamento é uma questão futura, é necessário que o COMDESP se atente a essa projeção. Disse que se por um lado preocupa com alternativas de construção, significa modernização da construção civil por estar percebendo novas alternativas sustentáveis,

que estão acontecendo em outros locais, e não há motivos para não receber isso, mas que por outro lado é necessário saber como será colocado na prática, dando ênfase nas comprovações e aferições da equipe técnica da prefeitura, de modo a garantir que as porções dos lotes da cidade referentes à permeabilidade estão sendo garantidas. Prosseguindo com o a exposição dos motivos: “O art. 129, caput, da LC 149/20 restringe a existência de áreas de permeabilidade àquelas “dotadas de vegetação e livre de qualquer elemento construtivo que impeça ou dificulte a infiltração de água no solo”. Sabe-se que atualmente tal exigência pode ser atendida também através da utilização de outros materiais com permeabilidade de 100%, conforme demonstração da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, razão pela qual se deve buscar a alteração do mencionado artigo. Ademais, cabe a Administração Pública zelar tão somente pelo cumprimento da norma legal, no que pertine a redução ou eliminação de riscos decorrentes dessa atividade. Tal poder-dever do ente municipal se limita a observância da saúde e segurança da edificação, não havendo necessidade de se imiscuir no tipo de material utilizado, desde que garantido, comprovadamente, o cumprimento da exigência legal. Nesse sentido, faz-se essencial alterar o citado artigo, a fim de excluir tal limitação e autorizar o uso de pavimento permeável, que continue a permitir a permeabilidade de 100% (cem por cento), mantendo, por certo, a possibilidade do uso de vegetação.” Prosseguindo o Conselheiro Presidente registrou que a votação será sobre ter ou não essa alternativa. Continuando, registrou a necessidade do COMDESP criar uma diretriz para que a SMOSU, faça o teste com o piso. Submetido à votação de alteração no art. 129 da Lei Complementar nº 149/2020, (parcelamento, uso e ocupação do solo), passando a vigorar com a seguinte redação: “Art. 1º. O art. 129 da Lei Complementar nº 149, de 23 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art 129. Os valores da Taxa de Permeabilidade devem ser cumpridos mediante área descoberta dotada de vegetação ou pavimento totalmente permeável, livre de qualquer elemento construtivo que impeça ou dificulte a infiltração de água no solo. § 1º A aprovação do uso do pavimento permeável fica condicionada à apresentação da ficha técnica do produto fornecida pela fabricante atestando a sua permeabilidade em 100% (cem por cento) e coeficiente de permeabilidade maior que 10-3 m/s. § 2º Os valores da taxa de permeabilidade estão fixados, por zona urbana, no Anexo XIII do Plano Diretor.” A proposta foi aprovada pelos Conselheiros presentes, conjuntamente com a diretriz de comprovação do piso permeável pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos. A engenheira da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, Mariana Louzada indagou se essa já não era a apresentação do laudo atestando a permeabilidade. O Conselheiro Presidente registrou a preocupação do Conselho com essa diretriz dizendo que seria algo complementar, de trabalho em campo para que se possa comprovar que toda a área necessária a permeabilidade está revestida com a opção em comento. Dando continuidade aos trabalhos o Conselheiro Presidente esclareceu a matéria seguinte, que tem o objetivo de regularizar as edificações iniciadas sem a aprovação de projeto e sem prévia licença, regulamentando assim previsão contida na Lei Complementar nº 152/2021 (Código de Obras e Edificações do Município). Disse que a matéria já vem sendo debatida em várias reuniões, e o texto apresentado na presente reunião já foi analisado pelos setores técnicos do Executivo, inclusive a Procuradoria também fez uma pré análise. Esclareceu que a intenção é votar o mérito da proposta, e o aperfeiçoamento do texto será feito dentro do processo da técnica legislativa, tanto na Procuradoria quanto na Câmara Municipal, ressaltando a necessidade de acordar com os Conselheiros alguns prazos e parâmetros, exemplificando a característica de habitação de interesse social, vigência da lei, possibilitando o Conselho analisar o melhor para o cidadão e o Município. Foi iniciada a leitura do texto: “Art. 1. Fica instituído por esta lei o Programa de Regularização de Edificações executadas sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, comprovadamente existentes até a data da publicação da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Curvelo, e que não tenham condições de atender, no presente, às disposições da legislação urbanística municipal vigente à época em

que foram edificadas. Parágrafo único. O programa instituído por esta lei atende ao previsto no § 3º do art. 48 da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021.” Com a palavra, o Conselheiro Presidente esclareceu que o art. 1º foi muito discutido, e já consta uma categorização importante que são as edificações executadas sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado. “Art. 2. A regularização de que trata o art. 1º desta lei será onerosa e se aplicará apenas às edificações executadas sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, concluídas ou paralisadas.” § 1º Considera-se obra concluída aquela que atenda, cumulativamente, às seguintes condições: I - tenham instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública e passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote; II - tenham parâmetros mínimos de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, e habitualidade, e ainda, cumulativamente: a) contrapiso concluído; b) cobertura concluída; c) esquadrias instaladas; d) instalações de combate a incêndio executadas, certificadas pelo órgão competente, quando necessário; § 2º Considera-se obra paralisada aquela abandonada pelo interessado injustificadamente, sendo este o detentor do ônus de comprovar fato superveniente, alheio ao ânimo de edificar.” Com a palavra, o Conselheiro Presidente registrou que o artigo trata de mais uma categorização obra concluída e obra paralisada. Disse nos artigos anteriores foram inseridos prazos em dias, já no §2º, que caracteriza a obra paralisada, fica como se fosse a qualquer tempo, mas é sabido que existe uma vigência da lei proposta, assim, não será por prazo indefinido. Usou a palavra a Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira, fez referência ao trecho do § “sendo este o detentor do ônus de comprovar fato superveniente, alheio ao ânimo de edificar”; disse que no seu entendimento parece estabelecer uma contradição, uma vez que a primeira parte do parágrafo afirma que a obra paralisada é aquela abandonada pelo interessado injustificadamente, e em seguida consta o ônus para comprovar fato superveniente, pelo qual a obra está paralisada. Quanto à questão do prazo, caso tenha sido essa a intenção proposta no texto, sugeriu que seja inserido no final da lei, referência à vigência e abrindo espaço para que o Programa permaneça em vigor por um determinado período. Usou a palavra a Dra. Anne Smith Xavier dizendo acreditar ser pequeno o prazo de trinta dias. Novamente em uso da palavra a Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira disse que o seu entendimento é que o trecho em referência trouxe conflito com o que a intenção do parágrafo, sugerindo a supressão do trecho, “sendo este o detentor do ônus de comprovar fato superveniente, alheio ao ânimo de edificar.” Usou a palavra a engenheira Mariana Louzada, assessora da SMOSU registrando que está sendo fixado parâmetros para a regularização de edificações concluídas, mas é necessário criar parâmetros para as obras paralisadas. Com a palavra, o Conselheiro Presidente registrou ser necessário inserir parâmetros para a obra paralisada, onde o texto trata das edificações passíveis de regularização. A Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira sugeriu parâmetros distintos, ou seja, para a obra concluída, e para a obra paralisada, sendo necessário definir os níveis de obra paralisada. Com a palavra o suplente Carlos Henrique Sales Nascimento disse que não consta na legislação critério de obra paralisada, o que pode existir em vários níveis. Em uso da palavra o Conselheiro Presidente disse ser uma situação que pode servir de pauta para o Código de Obras do Município. Submeteu a apreciação a inclusão de parâmetros específicos para a obra paralisada, obtendo a aprovação dos Conselheiros presentes. Usou a palavra o Conselheiro suplente Carlos Henrique Sales Nascimento dizendo que a regularização da edificação é concluída com a liberação do habite-se, e o habite-se é liberado para obra concluída, portanto a obra paralisada deve estar concluída para receber o habite-se. O Conselheiro presidente disse que o prazo é a vigência da lei, sendo importante que a assessoria técnica da SMOSU formalizem todas as situações de uma obra paralisada, superando assim esse tema. Dando continuidade prosseguiu a leitura do texto: “Art. 3. São passíveis de regularização as edificações que: I - não possuam projeto aprovado ou tenham sido executadas em desacordo com o projeto aprovado; II - foram construídas ou ampliadas em desacordo com as normas do Código de Obras e Normas de Urbanismo do Município de Curvelo (Revogado pela Lei Complementar nº 152, de 02 de

fevereiro de 2021). III - estejam localizadas em loteamentos regularizados e cadastrados para fins fiscais; IV - que não tenham atendido aos afastamentos frontal, lateral e de fundos exigidos pelas legislações municipais e federais; V - que tenham sido edificadas com invasão do sistema viário, exceto as situações em que o elemento construído ou projetado avance sobre a pista de rolamento de veículos. Parágrafo único. Para efeito do disposto no inciso IV deste artigo, a regularização, nos termos desta Lei independe de anuência dos confrontantes, desde que comprovada a existência da edificação há mais de um ano e um dia.” O Conselheiro Suplente Carlos Henrique Nascimento, disse que o período mencionado no §3º, já havia sido suprimido na reunião anterior, uma vez que o lapso temporal de 02.02.2021, já teria mais de um ano e um dia, pois o atual Código de Obras já tem mais de um ano e um dia de promulgação. Esclareceu que o Código Civil permite ao vizinho questionar a construção, até um ano e um dia, e a partir de então não tem mais direito de questionar, sendo necessário atentar para a situação das obras paralisadas. A Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira se manifestou quanto à colocação do Conselheiro suplente Carlos Henrique Soares Nascimento, se a regularização é para atender as edificações anteriores à publicação do atual Código e Obras, realmente não faz sentido mencionar esse prazo no parágrafo único, entendendo a Conselheira ser uma questão de ajuste na legalidade do texto. O Conselheiro Presidente Pedro Henrique Bianchi disse que em se tratando de ajuste de texto, conforme mencionado pela Conselheira e Procuradora Geral do Município Kelly Cristina Soares Oliveira, essa questão não afeta diretamente o procedimento da regularização, não é exatamente o melhor texto que está em votação e sim o que ele possibilita ou não; como já dito anteriormente, o melhor texto vem da técnica legislativa na PGM e na Câmara. Continuando a leitura: “Art. 4. Não serão passíveis de regularização as edificações que: I - estejam localizadas sobre terrenos e logradouros públicos, salvo os casos específicos previstos no inciso V do art. 3º desta lei; II - estejam localizadas em faixa não edificável junto a cursos d’águas, linhas de transmissão, áreas de domínios de rodovias e ferrovias e demais faixas estabelecidas por concessionárias; III - localizadas em áreas de preservação permanente ou declaradas pela autoridade competente como de interesse ambiental; IV - situadas em áreas consideradas tecnicamente de risco, por órgãos ou autoridades competentes; V - estabelecidas em loteamentos clandestinos ou irregulares.” Art. 5. Para as edificações passíveis de regularização, que não respeitem a taxa de ocupação definida pela Lei Complementar nº 135, de 04 de abril de 2019, serão observados os seguintes parâmetros: I - para lotes com área até 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) será permitida a taxa de ocupação de até 100% (cem por cento). II - para lotes com área superior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) será permitida a taxa de ocupação de até 80% (oitenta por cento). Parágrafo único. Para regularização das edificações enquadradas na hipótese do inciso II do caput deste artigo será devido o recolhimento do preço público correspondente à regularização onerosa da edificação em dobro.” Com a palavra o Conselheiro presidente esclareceu que os art. 5º e 6º tratam dos parâmetros excepcionais; contemplando duas situações específicas. Com a palavra a Conselheira Kelly cristina Soares Oliveira esclareceu que se trata dos quesitos apresentados na Lei Complementar nº 152/2021 (Código de Obras e Edificações), previstos no art. 48, que trata da regularização, nos casos em que a taxa de ocupação definida pelo Plano Diretor. O Conselheiro Presidente disse que existe uma retórica sobre a regularização, inclusive anistia tributária, de que está penalizando quem está correto. Disse que não acredita ser necessário penalizar as edificações irregulares, com a mesma lógica; o que importa é dar condições ao cidadão usufruir do seu bem imóvel regularizado. Ressaltou que tanto a regularização fundiária, e a elaboração projeto de lei para regularizar edificações, as alterações propostas pelo COMDESP, a regularização como um todo, proporciona um impacto muito maior socio e economicamente falando, e ainda importante simbolicamente para as pessoas, que sobrepõe a ideia de multas e penalidades. Se estas houver, já é o custo de todo o processado para a regularização. Sugeriu a supressão do Parágrafo único, do art. 5º em comum acordo com os presentes. Com a palavra, o Conselheiro Presidente disse que é necessário disponibilizar critérios para as situações especiais

dentro da regularização. A Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira, sugeriu inserir inciso III, pra tratar as situações de edificações em lotes acima de 180m² e taxa de ocupação acima de 80%. Continuando a leitura: “Art. 6. Para as edificações passíveis de regularização, que não respeitam o coeficiente de aproveitamento estabelecido pela Lei Complementar nº 135, de 04 de abril de 2019 serão observados os seguintes parâmetros: I - para lotes com área de até 180m² (cento e oitenta metros quadrados) será permitido Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,00; II - para lotes com área superior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) até 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) será permitido o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,50; III - para lotes com área superior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) será permitido o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 3,50. §1º Para aplicação dos parâmetros definidos nos incisos deste artigo, deverão ser observados, concomitantemente os seguintes limites de altura: I - nos casos previstos no inciso I do caput deste artigo a altura máxima permitida será de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); II - nos casos previstos no inciso II do caput deste artigo a altura máxima permitida será de 9,00m (nove metros); III - nos casos previstos no inciso III do caput deste artigo não haverá limite de altura para os fins de aplicação dos parâmetros referidos neste artigo. §2º As edificações que ultrapassem os parâmetros máximos estabelecidos neste artigo, poderão ser regularizadas mediante o recolhimento do preço público correspondente à regularização onerosa da edificação em dobro.” A Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira disse que o §2º se assemelha ao parágrafo único do art. 5º, sendo necessário estabelecer qual o critério a adotar. O Conselheiro Presidente em concordância com a Conselheira, disse que desde que não seja o dobro, mas é preciso estabelecer um critério para as situações além daquelas já previstas, haja vista que está extrapolando o previsto, e normalmente quem está nessa situação, geralmente tem melhor poder aquisitivo. Continuando a leitura: “Art. 7. Para as edificações passíveis de regularização, que possuam projeção da fachada, de sacadas, pavimentos, marquises, beirais, brises, elemento construtivo e outros, respeitado o livre trânsito de pedestres, serão observados os seguintes parâmetros: I - preservar área livre do passeio correspondente a 40% (quarenta por cento) de sua largura; II - situarem-se a uma altura mínima de 3 (três) metros acima do nível do passeio”. Com a palavra a Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira, dirigindo-se à equipe de engenharia presente na reunião, disse que fez a adequação da técnica legislativa, a formatação do texto, e os dispositivos tem que comunicarem entre si. Na técnica legislativa é preciso cuidado para não tratar questões de forma negativa. Continuando a leitura: “Art. 8. As edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, passíveis de regularização, deverão ter em cada unidade residencial ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene. Art. 9. As edificações destinadas ao uso comercial, passíveis de regularização, deverão ter pelo menos: I - um percurso acessível às pessoas com deficiência, do logradouro ao interior das lojas e das áreas de uso comum da edificação; II - vãos de acessos com dimensão mínima de 0,8m (zero vírgula oito metros) de largura. Parágrafo único. Hipóteses de impossibilidade de atendimento aos parâmetros de acessibilidade estabelecidos por este artigo deverão ser comprovadas por meio de parecer técnico do RT apresentante e passarão por análise do órgão responsável que avaliará a impossibilidade e a segurança para ingresso no imóvel.” O Conselheiro Presidente disse que já antecipando a possíveis interpretações, e se referindo a imóveis comerciais, esclareceu que, ao se tratar de percurso acessível e vãos de acesso, refere-se a portas e não consta a expressão “afastamento”, no artigo, e indagou se não está confundindo com nenhum meio de acesso dentro imóvel; e acredita que citar a lei de acessibilidade pode ser incoerente por se tratar de imóvel irregular, mas que tenha parâmetros mínimos para atender o público portadores de necessidades especiais. A Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira disse que é necessário o percurso de acesso do logradouro ao interior, com no mínimo de oitenta centímetros e se nesse percurso tiver um vão de acesso, ele também tem que ter pelo menos oitenta por cento. Continuando a leitura: “Art. 10. Para regularização da edificação nos termos desta lei, o proprietário ou possuidor deverá apresentar requerimento

Stones

padrão junto à Administração Municipal acompanhado do projeto de levantamento arquitetônico, com apresentação do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) e dos seguintes documentos: I - planta do terreno, com indicação das divisas confinantes do lote, ou parte de lote, da orientação magnética, da sua posição em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, das construções já existentes no mesmo e nos lotes adjacentes; II - planta baixa da edificação com cotas e referência de nível de cada pavimento e de todas as dependências; III - fachada da edificação, com indicações de “grade” da rua e do tipo de fechamento de terreno no alinhamento (gradil); IV - seções longitudinais e transversais (cortes) do terreno de muro a muro, da edificação, de suas dependências e do passeio, devidamente cotadas; V - diagrama da cobertura; VI - detalhes construtivos, rampas, escadas, bem como o passeio, com os devidos equipamentos públicos e vegetação, caso existam, tais como árvores, postes, faixas de segurança e outros. VII - notas de alinhamento nos casos de construções no alinhamento; VIII - documentos de identificação do proprietário ou possuidor; IX - comprovante de recolhimento do preço público correspondente a regularização onerosa da edificação; X - Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros referentes a instalação de prevenção e combate a incêndio executadas, quando for o caso. Parágrafo único - Além dos documentos previstos no caput deste artigo e seus incisos, o requerente deverá apresentar comprovante de que a edificação tenha sido concluída antes da vigência da Lei Complementar nº 152 de 02 de fevereiro de 2021, podendo ser admitidos para esse fim qualquer dos documentos indicados abaixo ou outros que comprovem de modo inequívoco o marco temporal: I - certidão de lançamento da edificação no Cadastro Imobiliário do Município de Curvelo; II - imagens aéreas extraídas de softwares de geoprocessamento com referência de data; III - foto área com referência de data; IV - laudo de vistoria da fiscalização, notificação e autuação do órgão competente do Município; V - guias de IPTU, contas de água, luz e contratos particulares com firma reconhecida.” O Conselheiro Presidente Pedro Henrique Bianchi ressaltou que na reunião anterior foi uma questão muito debatida, por se tratar dos documentos solicitados pelo setor de engenharia. O Conselheiro suplente Carlos Henrique Sales Nascimento disse que as contas de água e luz, não significa que a obra esteja concluída, mas sim que ela existe; e alertou sobre os critérios para as obras paralisadas. Usou a palavra o Conselheiro Walid José dos Santos que disse existir uma legislação estadual de segurança contra incêndio e pânico, em que já determina a aprovação e execução de projeto com rampas, escadas etc., mas não são semelhantes à proposta aprovada, sendo necessário verificar para a proposta não conflitar com a legislação estadual. Disse que existem edificações concluídas que não possuem o plano de segurança contra incêndio e pânico, como as edificações que estão iniciando e ainda não tem o projeto aprovado e executado. Em esclarecimento o Conselheiro Presidente disse acreditar que são situações diferentes, e que tanto quanto possível for no projeto de anistia, a segurança das edificações para pessoas é algo inegociável, portanto, que deve atender às normas. E aproveitou para registrar que na reunião anterior o Conselheiro representante da Corporação Bombeiro Militar sugeriu a atualização do Plano de Contingência Municipal junto à Defesa Civil para atualização do Plano Diretor. Ainda com a palavra o Conselheiro Presidente registrou que a situação das obras paralisadas também devem ser observada nesse parte do texto. Com a palavra a Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira solicitou à equipe de engenheiros da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos providenciar a caracterização de obra paralisada em todas as situações. Continuando a leitura: “Art. 11 - Quando se tratar de edificação com mais de um proprietário ou de condomínio onde não exista a figura do Representante Legal, deverá constar no processo a autorização de todos os proprietários através de instrumento público de procuração, ou instrumento particular correspondente com firma reconhecida em cartório. Art. 12 Na hipótese de regularização parcial da edificação deverá ser indicado de forma inequívoca pelo Responsável Técnico, na planta apresentada através de hachuras, a área já regularizada e a área objeto da regularização. Art. 13 O responsável técnico pelo levantamento da construção existente

ht

R

PP

R

James

e objeto da regularização, deverá indicar as irregularidades observadas na edificação, conforme modelo constante no Anexo III desta Lei. Art. 11 Quando se tratar de edificação com mais de um proprietário ou de condomínio onde não exista a figura do Representante Legal, deverá constar no processo a autorização de todos os proprietários através de instrumento público de procuração, ou instrumento particular correspondente com firma reconhecida em cartório. Art. 12 Na hipótese de regularização parcial da edificação deverá ser indicado de forma inequívoca pelo Responsável Técnico, na planta apresentada através de hachuras, a área já regularizada e a área objeto da regularização. Art. 13. O responsável técnico pelo levantamento da construção existente e objeto da regularização, deverá indicar as irregularidades observadas na edificação, conforme modelo constante no Anexo III desta Lei. Parágrafo único. Constatada desconformidade entre a informação declarada pelo Responsável Técnico subscritor do projeto na forma do caput deste artigo, será recolhido valor complementar, devidamente apurado nos termos definidos nesta lei. Art. 14. Após o protocolo do requerimento acompanhado da documentação indicada no art. 10 desta lei, os autos do processo administrativo serão encaminhados à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, que analisará o levantamento da construção existente, através do seu Departamento de Engenharia que emitirá parecer técnico conclusivo pela aptidão ou não da edificação para a regularização nos termos definidos por esta lei.” Com a palavra, o Conselheiro suplente Carlos Henrique Sales Nascimento alertou sobre a questão das obras paralisadas, e disse que o texto já tratou de obra concluída, regularização parcial, sendo necessário dispor sobre a obra paralisada. Continuando a leitura: “Art. 15. Concluída a regularização da edificação será concedida o Alvará de Habite-se, que será expedida após vistoria do imóvel, que deverá apontar as seguintes condições: I - que a edificação existente se encontra de acordo com o projeto de levantamento considerado apto ao processo de regularização; II- que foram atendidas as condições previstas nesta lei; III - que os passeios frontais à edificação estejam finalizados e os logradouros públicos encontram-se limpos e desobstruídos de material de construção. Art. 16. Os processos de regularização de edificações já protocolizados perante a Administração Pública Municipal, antes da vigência desta lei, poderão ser enquadrados pelo presente programa de regularização, desde que cumpridas todas as exigências e formalidades, e mediante manifestação do interessado. Art. 17. A Administração Pública, por meio de seus órgãos competentes, poderá a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização da edificação, verificar a veracidade das informações apresentadas relativas às condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de acessibilidade, de segurança e uso, bem como solicitar esclarecimentos ao requerente. Parágrafo único. Constatadas a qualquer tempo, divergências nas informações ou discrepâncias de valores recolhidos decorrentes de tais divergências, o requerente será notificado a saná-las ou esclarecê-las, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento do procedimento administrativo de regularização ou da declaração de sua nulidade e instauração do competente processo administrativo, quando já finalizado o processo de regularização.” o Conselheiro suplente Carlos Henrique Sales Nascimento sugeriu a alteração no título do Capítulo IV – Das taxas para regularização, uma vez que a expressão “taxas” remete ao Código Tributário. O Conselheiro Presidente disse que será avaliada a pertinência para não haver confusão. Ademais, aproveitou para acrescentar que estão sendo elaboradas cartilhas de transparência ativa, com os principais temas da Fazenda, e será o mesmo com o programa de anistia, na qual serão disponibilizados os outros custos como cartório, profissional técnico etc., para obter um valor estimado para o cidadão. Continuando a leitura: “Art. 18. O preço público para regularização onerosa de edificações, nos termos previstos por esta lei é o resultado da seguinte fórmula: $RO = (TAP + TAH)$, onde: I - RO: Regularização onerosa; II - TAP: Taxa de aprovação de projeto; III - TAH: Taxa de Alvará de Habite-se. Art. 19. As habitações classificadas como edificações residenciais unifamiliares de interesse social, e com área máxima de 100m² (cem metros quadrados) ficam isentas do pagamento da taxa fixada para regularização, observada a legislação municipal e federal pertinente e se enquadrarem nas condições definidas pela Lei Complementar Municipal nº

d

At

R

PR

~

Car
mes.

70/2010.” O Presidente do Conselho, Pedro Henrique Bianchi disse que existe uma situação social importante nesse artigo, que passa a área máxima de 70m² para 100m², divergindo da legislação de habitação de interesse social, mas a ideia da anistia é também o aspecto de política social: a intenção é aumentar o leque de pessoas que serão contempladas, deixando o escopo mais social. Com a palavra a Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira, disse que como os demais critérios da Lei Complementar nº 70/2010, serão observados, sugeriu a retirada do trecho “demais critérios definidos pela Lei Complementar Nº 70/2010”. Continuando o Presidente do COMDESP disse que a proposta de prazo para regulamentação da lei, via decreto municipal, é de quarenta e cinco dias, e a vigência da lei é de um ano prorrogável por igual período. Com a palavra a Conselheira Kelly Cristina Soares Oliveira sugeriu o prazo de dois anos, podendo ser prorrogável uma única vez por igual período. Os demais Conselheiros se manifestaram favoráveis à alteração. A Conselheira disse, ainda, que muitas pessoas podem não possuir os recursos para a regularização logo de imediato. Concluindo a leitura, o Conselheiro Presidente Pedro Henrique Bianchi, indagou os Conselheiros presentes se havia alguma dúvida sobre o texto da proposição, e não havendo nenhuma manifestação a respeito, mesmo tendo sido votado artigo por artigo do projeto, ainda assim submeteu à votação mais uma vez a proposta por inteiro da minuta, que foi aprovada por unanimidade. Agradeceu o empenho e participação dos Conselheiros presentes e, cumprida a finalidade da reunião, e nada mais a havendo a constar, o Conselheiro Presidente Pedro Henrique Bianchi registrou que a próxima reunião do COMDESP está prevista para o dia 30 de março (quinta-feira), às dez horas, neste auditório agradeceu a presença de todos e encerrou a sessão às doze horas. A presente Ata, elaborada de forma sucinta, após lida e aprovada vai assinada pelos Conselheiros presentes será disponibilizada no site: <https://curvelo.mg.gov.br/conselho-municipal-de-desenvolvimento-sustentavel-e-planejamento-comdesp>. Curvelo 28 de fevereiro de 2023.

Pedro Henrique Bianchi
Presidente do COMDESP

Kelly Cristina Soares Oliveira
Titular

Eduardo André Avelino Júnior
Titular

Adauto Teixeira Silva
Suplente

Walid José dos Santos
Titular

Renato Villas Rocha
Suplente

Vitor Augusto Assis Barcelos
Titular

Ivone Moura Pacheco Silva
Titular

Lourdes Aparecida Gomes
Suplente

André Gonçalves Silva
Suplente