

C^oMDESP

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO

31 de agosto de 2022

SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO-ORÇAMENTO E GESTÃO



1. **Resultado da consulta realizada na reunião anterior;**
2. **Apresentação sobre Mercado de Carbono, Lucas Reis;**
3. **Afastamento do alinhamento (de 70% para 50%);**
4. **Alteração na LC 149/2020: Comissão de Fiscalização de Loteamento e Qualificação do Termo de Compromisso de Loteamento;**
5. **Art. 67, II da LC 149/2020: relação entre testada e profundidade;**
6. **Alvará Autodeclaratório;**
7. **Construção com Contêiner;**

INFORMES INICIAIS



- Próxima reunião **1ª quinzena** de setembro de 2023;
- Realizar a Audiência Pública com previsão para **28** de setembro de 2023;
- Tema central do dia: a cidade que queremos no futuro, depende como tratamos a expansão urbana no presente.

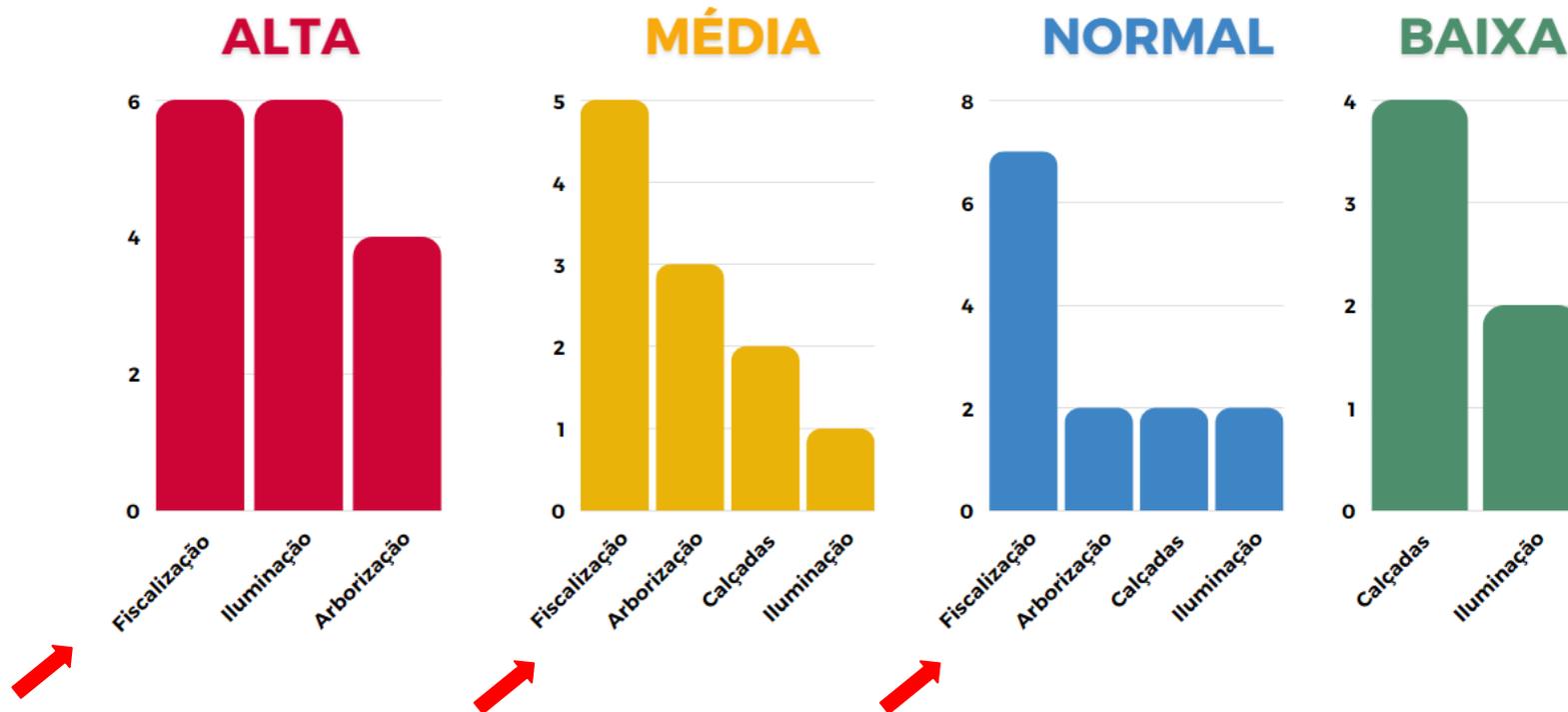
**RESULTADO DA ENQUETE:
PRIORIDADES E SUGESTÕES**



GRAU DE PRIORIDADE DOS TEMAS



- Formulário respondido na última Reunião em 27 de julho, entre os Conselheiros e presentes:



SUGESTÕES



● Tema Arborização

Manutenção de mudas nos empreendimentos

Conscientização da prática de arborização com material ilustrativo e didático

Elaboração de critérios técnicos de plantio, quantidade, manutenção, e espaçamento

Coibir a abertura de vias antes da aprovação do loteamento (projeto urbanístico e de arborização)



SUGESTÕES



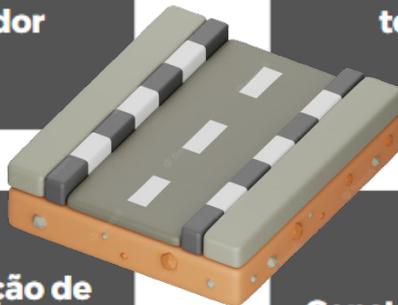
● Tema Calçadas

**Delimitação e construção de
responsabilidade do loteador**

**Estabelecimento de padrões
técnicos a serem utilizados**

**Instalações de ramais de ligação de
água e esgoto nos lotes
evitando danos às vias**

**Construção de base para as calçadas
com dimensões definidas**



SUGESTÕES



● Tema Iluminação Pública (LED)



SUGESTÕES



● Tema Fiscalização de Loteamentos

**Exigência dos limites dos lotes
para os empreendedores**

Definir as atribuições da CFL

**Criação de um
Manual de Fiscalização**

**Incluir a Fiscalização da
Sinalização de Trânsito**

**Fiscalizar o Cronograma
de Execução de Obras
e Infraestrutura**



APRESENTAÇÃO
SOBRE MERCADO DE CARBONO



TEMA CENTRAL DA REUNIÃO
A CIDADE QUE QUEREMOS COM A
EXPANSÃO URBANA





LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO: LOTEAMENTOS



LOTEAMENTOS



LOTEAMENTOS



LOTEAMENTOS



QUALIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS



ASPECTOS DA QUALIFICAÇÃO



QUALIFICAÇÃO: ARBORIZAÇÃO

Uma única árvore jovem tem a mesma capacidade de cinco ares-condicionados trabalhando 20 horas por dia

PEGADA DE CARBONO

A cada 7 árvores, é possível sequestrar 1 tonelada de carbono nos seus primeiros 20 anos de idade.

**O Conceito de
“Soluções Baseadas na Natureza”**



QUALIFICAÇÃO: ARBORIZAÇÃO

VANTAGENS

- Conforto térmico;
- Caminhabilidade: Estética Urbana;
- Proteção da biodiversidade local;
- Promovem saúde dos solos e evitam erosão com suas raízes;
- A vegetação melhora a relação entre o homem e o meio natural, garantindo melhor qualidade de vida.



QUALIFICAÇÃO: ARBORIZAÇÃO

CUIDADOS

- Escolher das espécies mais adequadas para a região;
- Pensar no espaçamento correto entre as árvores;
- Realizar o plantio na época certa;
- Manutenção;
 - Preparar as covas adequadamente;
 - Irrigar;
 - Realizar o monitoramento de pragas.



QUALIFICAÇÃO: CONCESSIONÁRIAS

INFRAESTRUTURA DE QUALIDADE!

- Um loteamento com uma infraestrutura completa e bem planejada tende a valorizar os imóveis ao longo do tempo.
- A presença de serviços essenciais, como água potável, energia elétrica confiável, pavimentação de ruas, áreas verdes e espaços públicos, torna a área **mais atraente para compradores e investidores.**

CEMIG

COPASA



QUALIFICAÇÃO: CALÇADAS



Os 8 Princípios das Calçadas

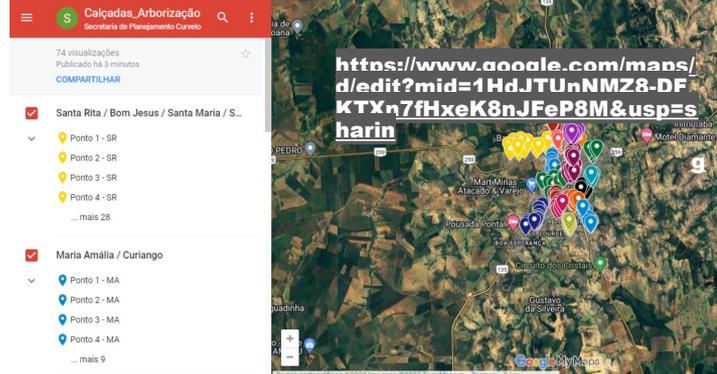
1. Dimensionamento Adequado (faixas: livre, de serviço, e transição);
2. **Acessibilidade Universal (rebaixamento, piso tátil, inclinação);**
3. Conexões Seguras (conectividade, esquinas, faixas, pontos de parada);
4. **Sinalização Coerente (informativa, semáforo para pedestres);**
5. Espaço Atraente (vegetação e mobiliário urbano);
6. **Segurança Permanente (iluminação pública, fachadas ativas);**
7. Superfície Qualificada (concreto moldado in loco, permeável, intertravados, hidráulico, pré-fabricadas);
8. **Drenagem Eficiente (inclinação transversal, jardim de chuva).**

QUALIFICAÇÃO: CALÇADAS

VANTAGENS

- facilitar a passagem de pessoas com mobilidade reduzida;
- permitir a melhor acomodação de pedestres;
- permitir boa visibilidade e livre passagem das faixas de travessia de pedestres nos cruzamentos.

**Lei N° 10.098, de 19 de dezembro de 2000 -
Estabelece normas gerais e critérios básicos
para a promoção da acessibilidade**



QUALIFICAÇÃO: CALÇADAS



VANTAGENS

- Cidade para carros x Cidade para pedestres, para cadeirantes, para crianças;
- O conceito de via, e o conceito de Via para Todos;
- Responsabilidade: poder público e cidadão; a questão da gestão das calçadas.





**SITUAÇÃO ATUAL:
CALÇADAS HETEROGÊNEAS
E SEM ACESSIBILIDADE**



CURVELO

QUALIFICAÇÃO: ILUMINAÇÃO

LED

Mais qualidade de cor e muito mais fluxo luminoso, mesmo que em potência menor!

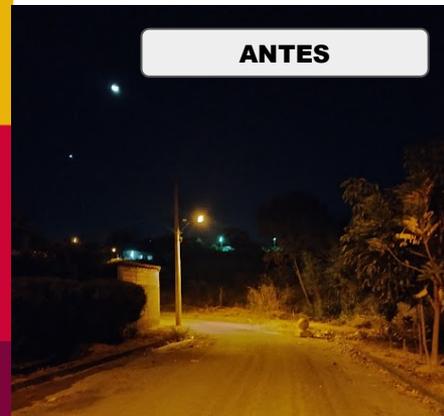
VANTAGENS

- Redução do consumo de energia;
- Excelente índice de reprodução da cor;
- Durabilidade;
- Redução da criminalidade;
- Prevenção contra acidentes.

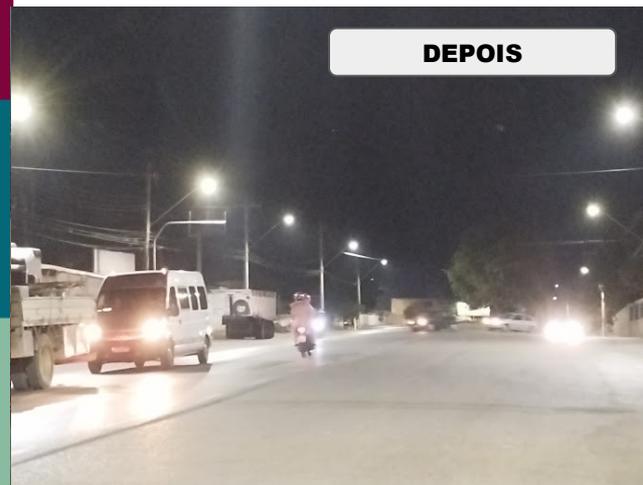




ANTES



DEPOIS



QUALIFICAÇÃO: PAVIMENTAÇÃO

VANTAGENS

- Acessibilidade;
- Valorização Imobiliária : Ruas pavimentadas geralmente aumentam o valor das propriedades.
- Segurança : Pavimentos de qualidade reduzidos ao risco de acidentes de trânsito;
- Conforto : Ruas pavimentadas oferecem um passeio mais suave, desgastando o desgaste dos veículos e proporcionando uma experiência mais confortável para os moradores;
- Mobilidade Urbana;
- Atratividade para Comércio e Serviços.



VOTAÇÃO SOBRE A QUALIFICAÇÃO



AFASTAMENTO



AFASTAMENTO



SITUAÇÃO NA 1ª PL

70% + **COMERCIAL**

imóveis daquela
quadra já estejam
no alinhamento

finalidade
do imóvel

CIDADE TODA

X

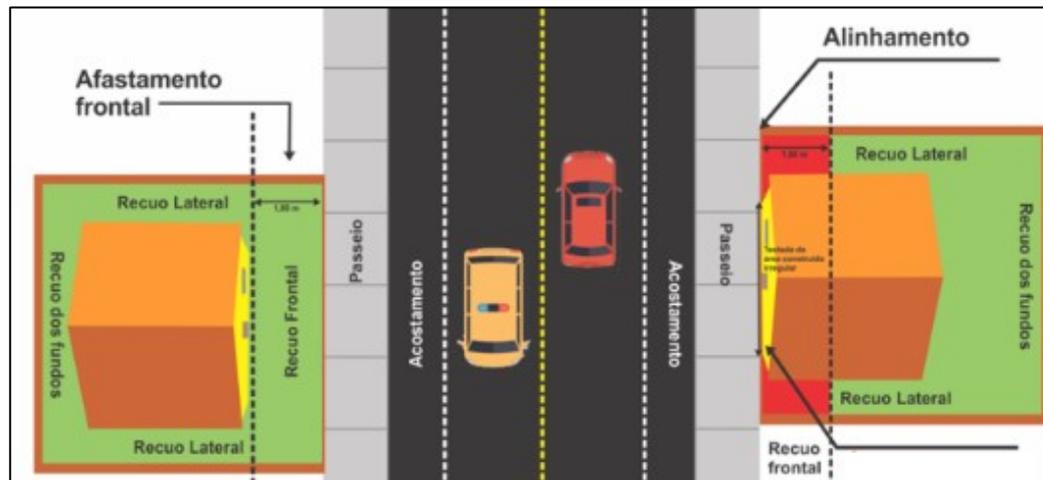
SITUAÇÃO NA PL NOVA

50% + **ZONEAMENTO**

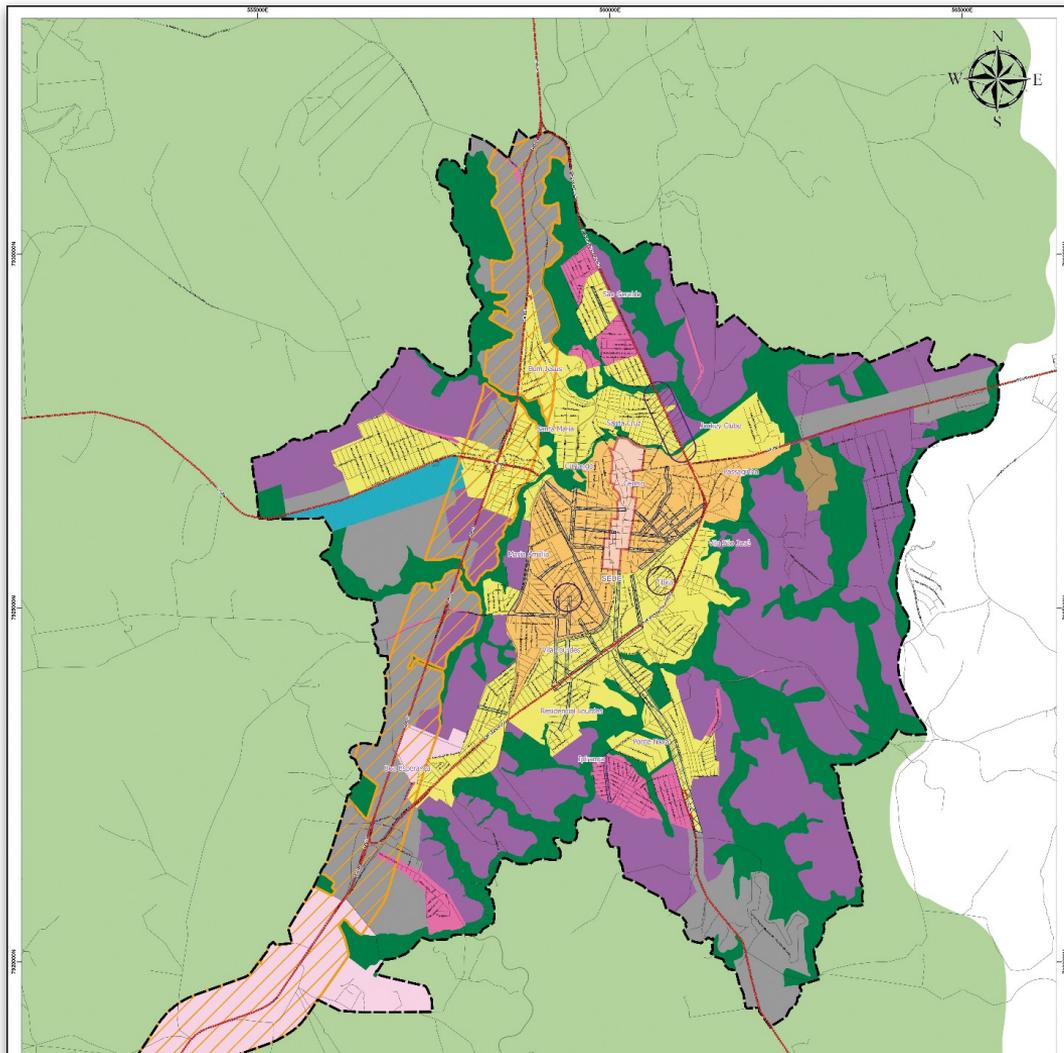
imóveis daquela
quadra já estejam
no alinhamento

Localização
do imóvel

ADE CENTRAL*



Outras áreas consolidadas, de caráter histórico e cultural, a ser analisada pela Secretaria de DCLT.



ANEXO VIII
Mapa do Zoneamento da Sede Municipal
 Macro Localização
 Estado de Minas Gerais

UTM - Fuso 23 - Sul
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Referência Central: -49°

Número do Impresso: A0
 Data: 19/12/2018
 Fonte de dados: IBGE, BRAC, Myr Projetos,
 DBR, IGAM

Legenda

- Arruamento
- Linha férrea
- Rodovias e vias de ligação regional
- ▭ Limite perímetro urbano
- ▭ ADE BR 135
- ▭ ADE Central
- ▭ ADE Centralidades
- ▭ ADE Verticalização
- Zoneamento**
- ▭ Zona Adensada - ZA
- ▭ Zona de Adensamento Controlado - ZAC
- ▭ Zona de Adensamento Prioritário - ZAP
- ▭ Zona Especial de Interesse Social I - ZEIS I
- ▭ Zona Econômica de Porte - ZEP
- ▭ Zona de Interesse Aeroportuário - ZIA
- ▭ Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação - ZMDHE
- ▭ Zona Rural - ZR
- ▭ Zona Urbana Especial - ZUE
- ▭ Zona de Proteção Sustentável - ZPS

UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL E COMERCIAL DE CONTÊINERES



UTILIZAÇÃO DE CONTÊINERES



A utilização de contêineres de forma residencial e comercial já é uma realidade em diversos países e em Curvelo não está diferente. Há necessidade de **normatizarmos** o seu uso para que possamos nos **adequar a realidade**.

VANTAGENS

1. Construção sustentável: não consome recursos naturais, tais como areia, tijolo, cimento, etc);
2. Não gera resíduos (entulho);
3. É menos oneroso que a construção convencional;
4. Adapta-se a várias técnicas construtivas sustentáveis, tais como telhado verde, sistemas de captação de luz solar e água da chuva;
5. São modulares, o que permite mudança de local.



UTILIZAÇÃO DE CONTÊINERES



ALGUMAS QUESTÕES A SEREM DISCUTIDAS

1. Trataremos as edificações que não utilizam os métodos construtivos convencionais de alvenaria como se de alvenaria fossem? ***“tratar desigualmente os desiguais, na medida de sua desigualdade”;***
2. É possível aplicar as regras previstas na **LC 152/2021** aos contêineres?
3. Por serem modulares, permitiremos pavimentos?
4. Trataremos os contêineres como unidades mobiliárias ou imobiliárias?
5. Será permitida a colocação de contêineres sobre as calçadas?
6. Será permitido o seu uso residencial ou limitaremos ao uso comercial?





MUNICÍPIO DE CURVELO
Secretaria Municipal de
Planejamento, Orçamento e Gestão

Curvelo/MG 31 de agosto de 2023
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão
Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP)
Assunto: Comissão de Fiscalização de Loteamentos

Esta instrução foi elaborada pelo Secretário Municipal da Fazenda, que acumula o cargo de Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (portaria nº 10.995/21), e desta feita fica presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP).

A ideia central da criação da Comissão de Fiscalização de Loteamentos, justifica-se na necessidade de garantir à população a entrega de obras de infraestrutura dentro dos parâmetros de qualificação exigidos pelas normativas municipais referentes à Lei Complementar nº 149/2020 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano).

Nessa toada, dois escopos principais são aqui observados. O primeiro, diz respeito ao dever de eficiência, inerente à Administração Pública, previsto constitucionalmente, que obriga o Município de Curvelo a exercer a melhor utilização possível dos recursos públicos, de maneira a evitar-se desperdícios e garantir-se maior rentabilidade social. O segundo, trata do direito ao atendimento adequado, inerente à população, que envolve residir em um local com pavimentação asfáltica, iluminação adequada, vias de acesso com acessibilidade, áreas verdes, espaço de esporte, cultura e lazer e outras obras relevantes, necessárias ao bem estar coletivo.

A união desses dois escopos acontece na figura do loteador. De um lado, a Administração, junto ao seu dever de eficiência, aliado ao poder de polícia, procederá à fiscalização dos loteamentos desde o momento da sua construção, efetuando inclusive, vistorias posteriores à sua entrega, com o objetivo, por exemplo, de verificar se o plano de arborização foi

INSTRUÇÃO NORMATIVA

Prévia

Qualificação dos Loteamentos

https://docs.google.com/document/d/1jRiawjY5K5zkN9M_ZrpLLhc7T22Q9t9AAyS1-3AvPBgw/edit?usp=sharing



MUNICÍPIO DE CURVELO
Secretaria Municipal de
Planejamento, Orçamento e Gestão

Curvelo/MG 31 de agosto de 2023
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão
Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP)
Assunto: Qualificação dos Loteamentos

A finalidade deste documento reside na necessidade de qualificação da infraestrutura realizada e entregue pelos loteamentos licenciados pelo Município de Curvelo. A exemplo, a pavimentação asfáltica, quando não realizada em nível da adequação desejável, transforma-se em obra de infraestrutura não durável, e perde, a curto prazo, sua eficiência, onerando injustamente os cofres públicos, para que proceda à manutenção, vistas à não deixar seus munícipes em situação de precariedade.

Esta instrução foi elaborada pelo Secretário Municipal da Fazenda, que acumula o cargo de Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (portaria nº 10.995/21), e desta feita fica presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP).

DO DEVER DE EFICIÊNCIA

Visto que a Administração Pública é todo o aparelhamento estatal destinado a efetivar os seus serviços, com o objetivo de perfazer as necessidades que são coletivas, imprescindível é que esta guarde total observância ao Princípio Constitucional da Eficiência.

Administração Pública para Hely Lopes Meirelles: é:

Todo aparelhamento do Estado preordenado à realização de serviços, visando à satisfação das necessidades coletivas. A Administração não pratica atos de governo, pratica tão-somente, atos de execução, com maior ou menor autonomia funcional, segundo a competência do órgão e de seus agentes.

INSTRUÇÃO NORMATIVA

Prévia

Comissão de Fiscalização de Loteamentos

<https://docs.google.com/document/d/1FolHriiAiWQt9tG7Khs2BmhS4Og69MVtIhWGUt1hc/edit?usp=sharing>

COMDESP

Dúvidas, sugestões e contato:

planejamento@curvelo.mg.gov.br