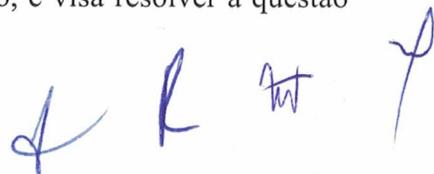


REUNIÃO DA SEXTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO.

Aos vinte e oito dias do mês de setembro 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 aos presentes procedeu a chamada registrando a presença dos Conselheiros: Renato Villas Rocha - Suplente representante da Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, Fernanda Sales Rodrigues Souza - Suplente, representante do CEFET; Wilson Avelino de Souza, representante de trabalhadores do comércio; Vitor Augusto Assis Barcelos - Secretário Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável; Ivone Moura Pacheco Silva - Subsecretaria Municipal de Políticas Públicas e Desenvolvimento Sustentável; Flávio Roberto Sampaio Roberto Sampaio, representante da Corporação Bombeiro Militar, Xisto Liano da Cruz, Eduardo André Avelino Júnior - Subprefeitura Municipal dos Distritos, Adauto Teixeira Silva - UMAC, Gilberto de Carvalho - ARPA; Adauto Teixeira Silva - representante da União Municipal de Associações Comunitárias. Cumprido o prazo de tolerância de quinze minutos, foi registrado no plenário a presença de: Carlos Henrique Salles Nascimento - Suplente, Flávia Carvalho Machado, Jefferson Pereira da Silva suplente; Warley Oliveira de Freitas - Cadastro; Júlia Amâncio Fonseca - Cadastro; Diego Ganora N Lima, Dra. Anne Jeniffer Silva Smith Xavier - Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Fazenda; Assessoria Técnica das Secretaria Municipal de Fazenda e Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão: Humberto Pinto Silva Arquiteto e Urbanista; Vitória Aparecida Barbosa Figueiredo; Gustavo Joseph Ribeiro Soares. Após os cumprimentos, o Conselheiro Presidente fez uma breve apresentação sobre pauta da reunião e informes municipais: - 1 - Afastamento do alinhamento, nova proposta de 70% para 60%, com observação ao Zoneamento e não a Atividade; 2. Construção com container; 3. Regulamentação de Baixo Impacto e Sem Incômodo. Informes Municipais: - Encaminhamentos sobre os Loteamentos; - Sobre Ecopontos e o planejamento urbano; - Levantamento de pautas que precisam avançar (exemplo: revisão das ZEIS); - Nosso Lar para Curvelo. Referindo ao Programa Nosso Lar para Curvelo, o Conselheiro Presidente disse que a ideia não é construir moradias à margem da cidade, dos serviços públicos, mas que estejam integrados na cidade; Programa Ecoponto, disse ser importante que os Conselheiros sejam informantes no que se refere ao planejamento da cidade. Alguns bairros estão recebendo os ecopontos e os moradores estão preocupados, por temer que o ecoponto possa trazer prejuízo, ou seja, no sentido de lixo, de odor, proliferação de insetos e animais peçonhentos. Ratificou a necessidade que os Conselheiros tenham algumas informações, caso seja necessário esclarecer dúvidas que possam aparecer. O ecoponto é um ambiente totalmente controlado, fechado, terá um responsável para cada um deles, portanto não é um lugar aberto e que qualquer pessoa poderá acessar; não é para qualquer resíduo, e haverá uma tarifa para a prestação de serviço às médias e grandes empresas. O ecoponto é um ponto controlado, e visa resolver a questão



do descarte irregular, pois existem vários pontos com esse vício. Disse que é difícil para o Município multar essas empresas sem apresentar uma alternativa com descarte regular. Atualmente são cinco ecopontos distribuídos na cidade nos bairros Santa Rita, Jardim Paraíso, Vila de Lourdes, Bela Vista e Guimarães Rosa, com perspectiva de aumentar esse número. Algumas cidades foram visitadas, a exemplo da cidade de Santa Luzia, e ouviu-se do Prefeito e Secretário daquela cidade que também houve resistência das pessoas no começo, mas em pouco tempo já estavam pedindo mais ecopontos, pois perceberam o benefício. A escolha dos bairros foi baseada na reclamação dos moradores de ponto viciado de descarte irregular. Afirmou que a gestão de resíduos sólidos é uma questão imperativa para o Município e sem o ecoponto, isso se torna impossível, portanto é um avanço muito grande. O Prefeito e o Secretário de Obras já estão preparando uma audiência para os esclarecimentos e orientações necessários. Usou a palavra a Conselheira Ivone Moura Pacheco Silva disse que a equipe já está informando, esclarecendo nos grupos de convivência da Assistência Social. Disse que é importante a atividade de conscientização à população. O Conselheiro Gilberto de Carvalho citou que na cidade do Rio de Janeiro é feita a coleta de resíduos de material de construção. Explicou que o morador ensaca o material e agenda em um setor específico para o recolhimento por parte da prefeitura, evitando assim o descarte errado deste material. Retomando a palavra o Conselheiro Presidente disse que está sendo elaborada uma cartilha com as orientações, e registrou que o material não permanece nos ecopontos, e são levados para o descarte correto. Referindo-se à colocação do Conselheiro Gilberto de Carvalho, disse que a Prefeitura possui um serviço semelhante, mas no caso de material de construção inviabilizaria, devido à oferta do serviço. O Conselheiro Aduino Teixeira Silva lembrou que o assunto teria sido abordado anteriormente pelo ex Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, José Carlos Nogueira, mas depois não ouviu mais sobre a questão. O Presidente do Conselho, Pedro Henrique Bianchi disse que por ser um projeto complexo, requer estudos mais aprofundados, mas agora está sendo implantado. Prosseguindo disse que as pessoas reclamam que os ecopontos estão localizados no centro dos bairros, e a localização é exatamente para facilitar o descarte. Disse que é importante registrar os projetos e programas, e assim fará com o Programa Nosso Lar para Curvelo. Ainda com a palavra o Conselheiro Presidente para ciência aos demais Conselheiros sobre o processo de fiscalização de loteamento, disse que a minuta da proposta já foi encaminhada para a Procuradoria que faz a revisão e adequação legislativa, e posteriormente será enviada à Câmara Municipal de Curvelo. Ressaltou que dos nove loteamentos em andamento, provavelmente sete encontram-se em fase de diretrizes, e já serão abordados com a qualificação proposta; disse que é necessário que o loteador registre em Cartório, e posteriormente seja iniciada a venda das unidades, e não é isso que vem ocorrendo. A cidade está crescendo rapidamente, mas muitos dos loteamentos estão irregulares, a intenção é não deixar isso acontecer com os novos loteamentos, por isso está sendo criada a Qualificação e a Comissão de Fiscalização. Ratificou ser fundamental que o loteamento seja registrado em Cartório, antes de iniciar a comercialização dos lotes. O que vem acontecendo é que antes do registro em Cartório estar liberado, a maioria dos lotes já estão vendidos, para financiar o loteamento. Disse que a praxe de se vender antes do registro é a possibilidade real de um grande passivo ao município, no sentido de haver um risco de muitas pessoas ficarem na irregularidade. O Conselheiro Suplente Flávio Roberto B. Sampaio sugeriu a criação de um selo para a identificação se o

loteamento está legalizado. Em resposta o Conselheiro Presidente disse que esse tipo de identificação já existe, e é o Decreto de aprovação; e quando não existe irregularidade em um loteamento, a Prefeitura emite o Alvará de Urbanização, possibilitando o loteador iniciar suas atividades. A ideia do selo, ainda em estudos para colocar a questão da avaliação, ou seja, será um documento dizendo que o loteamento está legalizado, e outro sobre a qualificação a ser adotada. Concluindo disse que nas próximas reuniões serão abordados de maneira mais didática os temas Ecoponto, Nosso Lar para Curvelo e loteamentos. Dando continuidade aos trabalhos o Conselheiro Presidente disse que em reuniões anteriores foi aprovada a questão dos afastamentos, e a proposta, após submissão à Procuradoria Geral do Município, foi encaminhada para a Câmara Municipal, porém foi detectado um equívoco e solicitada a sua devolução para a correção necessária. Disse que os afastamentos são necessários na observação aos zoneamentos, motivo que não é possível flexibilizar para todo o Município. Os Afastamentos previstos no Código de Obras (LC nº 152/2021) são: Afastamento frontal: É o espaço livre entre a edificação e a via pública; Lei Complementar nº 149/2020, artigo 137: Afastamento lateral: É o espaço livre entre a edificação e as divisas laterais do terreno; Artigo 138: Afastamento de fundos: É o espaço livre entre a edificação e a divisa de fundos do terreno; Lei Complementar. Artigo 138: Afastamento entre edificações: É o espaço livre entre duas edificações. A importância dos afastamentos: maior qualidade de vida aos cidadãos, e o bom funcionamento da cidade, com: Iluminação e ventilação adequadas: luz solar e ar fresco; qual afastamento está sendo proposto: Afastamento frontal. Os critérios de flexibilização: o afastamento frontal a ser flexibilizado deverá atender às seguintes condições: estar localizado em via da ADE - Central: significa que as vias desse zoneamento poderão usufruir dessa flexibilização, e a extensão dessas vias, sob análise e a critério do Secretário responsável, e do COMDESP, poderão receber igualmente a flexibilização de sua regra. Art. 137 da LC 149/2020: Os afastamentos frontais mínimos das edificações são os seguintes: I - 0 (zero): nos terrenos localizados na ADE Central; II - 3m (três metros): nos terrenos localizados nos Eixos de Verticalização; III - 2m (dois metros): para todas as zonas e situações não enquadradas nos incisos I e II deste artigo. Os artigos para instrução deste Projeto de Lei, no Plano Diretor, são 116 a 122, o que nos levará a solicitar um parecer do Conselho do Patrimônio. 60%, conforme instrução da SMOSU. Ressaltou alguns pontos importantes sobre os afastamentos: Visam maior Qualidade de Vida aos cidadãos, e o bom funcionamento da cidade, com: a) Iluminação e ventilação adequadas: luz solar e ar fresco; b) Segurança: reduz riscos de incêndios generalizados e acidentes, dado o vão livre; c) Privacidade: reduz a possibilidade de visão externa para dentro da moradia; d) Acessibilidade: ajuda a garantir áreas institucionais das calçadas, funcionalidade; e) Redução de ruído e poluição visual. Em suma, são de habitabilidade e impactos ambientais e sociais considerados na regra dos afastamentos que demonstram a sua importância e necessidade. O afastamento que está sendo proposto é o espaço livre entre a edificação e a via pública. Ainda com a palavra fez referência aos critérios de flexibilização: - O afastamento frontal a ser flexibilizado deverá atender às seguintes condições: - Estar localizado em via da ADE - Central: significa que as vias desse zoneamento poderão usufruir dessa flexibilização, e a extensão dessas vias, sob análise e a critério do secretário responsável, e do COMDESP, poderão receber igualmente a flexibilização de sua regra; - Os artigos para instrução deste PL, no PD, serão: 116 a 122, o que nos levará a solicitar um parecer do Conselho do Patrimônio. Esclareceu que a

J R NT

flexibilização com a proposta atual, é que não seja para toda a cidade; que se mantenha na ADE que Área de Diretrizes Especiais, e que seja, respeitadas as ruas. Exemplificou a Rua Zuzu Angel na ADE Central que se estende fora, existe a possibilidade de construção no alinhamento, desde que no quarteirão, sessenta por cento das construções estejam no alinhamento. Em síntese, esclareceu que a Proposta de Lei que foi retirada, tratava de setenta por cento dos imóveis naquela quadra no alinhamento, com finalidade comercial em toda a cidade; e a proposta atual é de sessenta por cento dos imóveis naquela quadra no alinhamento, localizando na ADE Central ou extensão. Com a palavra o Conselheiro Presidente, fez considerações sobre o baixo impacto sem incômodo, que é uma questão que tem a ver com o zoneamento, e algumas atividades são proibidas na Zona Adensada. Citou o exemplo das padarias, que são consideradas pelo IBGE como atividade industrial, ou seja não admitida na Zona Adensada, e para amenizar, foi inserido na nossa legislação, especificamente no Anexo IV da Lei Complementar nº 149/2020 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), “desde que respeitado o baixo impacto sem incômodo”. Continuando disse que uma padaria não causa impacto, e necessariamente não causa incômodo”. Esclareceu que não é permitido cerâmica, serralheria, e o baixo impacto sem incômodo é que vai regular as atividades nocivas. A expressão baixo impacto sem incômodo consta do Anexo IV, da Lei Complementar nº 149/2020, Quadro B, que são as atividades por zoneamento. Durante a explanação foi feita apresentação multimídia e uma dinâmica sobre os conhecimentos sobre baixo impacto sem incômodo que passam a integrar a presente Ata. Esclareceu que é necessário estabelecer os critérios para medição dos ruídos, e a administração tem trabalhado para estabelecer os critérios, mas é complicado, considerando a adoção de amostras em vários horários, e pode acontecer de não ser medido no horário de maior pico. Disse que a regulamentação pode ser difícil de ser estabelecida, e no seu entendimento possivelmente será possível trabalhar com regras de fiscalização do que com regras mais explícitas. Concluindo disse que a intenção de trazer esse tema “baixo impacto sem incômodo” foi para dar ciência aos Conselheiros de que esse assunto está sendo estudado, analisado para criação de um regramento. Prosseguindo o Conselheiro Presidente passou a palavra para a Gerente de Fiscalização Flávia Carvalho, para explicar sobre os contêineres para que possamos aprovar a regulamentação dos contêineres que já é uma alternativa de construção e que já é uma realidade em nosso Município. Com a palavra Flávia Carvalho Machado ratificou a existência de contêineres em nosso Município, necessitando de um regramento. Esclareceu que já foi constatado que na prática não é possível a adoção das regras já existentes no Código de Obras para os contêineres, considerando as suas medidas padrão. Em seguida, citou 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. Algumas questões a serem discutidas: 1. Trataremos as edificações que não utilizam os métodos construtivos convencionais de alvenaria como se de alvenaria fossem? 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? Usou a palavra o Conselheiro Gilberto de Carvalho que comentou sobre o uso do

J R mt

di

di

di

di

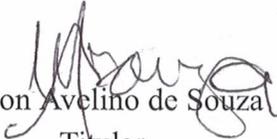
di

di

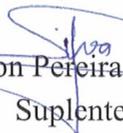
contêiner como moradia. Com a palavra Flávia Carvalho Machado disse que Curvelo não tem ainda a maturidade legislativa para a adoção como moradia, acreditando que talvez seja viável adotá-lo como iniciativa comercial, e posteriormente como moradia. O convidado Diego Ganora N. Lima manifestou dizendo entender que se trata de instalação e não construção, a exemplo da rede de franquias Cacao Show, que instalou mais de mil unidades em todo o país. Disse que existe a documentação como laudos, memorial descritivo e legislação específica. Disse que a partir de critérios adotados o contêiner é preparado e já vem pronto para ligação de água e luz. Com a palavra o Conselheiro Presidente disse que não está prevista na legislação esse tipo de estrutura, sendo necessário a aprovação para inserir na legislação e posteriormente a regulamentação. Submetido a votação a inserção na legislação municipal a previsão de utilização de construção relocável (tipo de construção que pode ser movida de um local para outro, geralmente de materiais pré-fabricados, como aço, concreto ou madeira, que são montados em uma fábrica e transportados para o local da construção), que foi aprovada por unanimidade. Ratificou que será feita a previsão na legislação, e posteriormente a regulamentação. Cumprida a finalidade da reunião, e nada mais a havendo a constar, o Conselheiro Presidente Pedro Henrique Bianchi agradeceu a presença de todos e registrou provavelmente a próxima reunião do COMDESP será no dia 30 de outubro (quinta-feira), às dez horas, neste auditório agradeceu a presença de todos e encerrou a sessão às onze horas e trinta minutos. 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-com-desp>. Curvelo 28 de setembro de 2023.

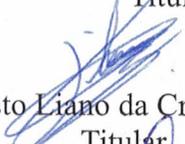

Pedro Henrique Bianchi
Presidente do COMDESP

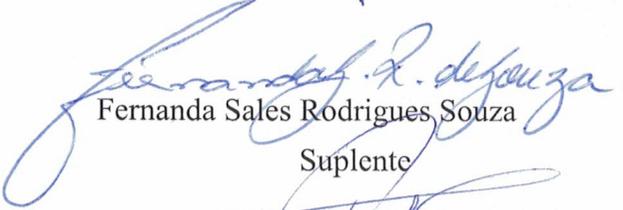

Vitor Augusto Assis Barcelos
Titular


Wilson Avelino de Souza
Titular

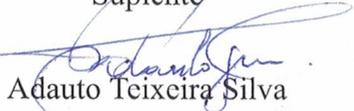

Gilberto de Carvalho Alves
Titular


Jefferson Pereira da Silva
Suplente


Xisto Liano da Cruz Neto
Titular


Fernanda Sales Rodrigues Souza
Suplente


Ivone Moura Pacheco Silva
Titular


Adauto Teixeira Silva
Suplente


Renato Villas Rocha
Suplente