# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO
## ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14/2021

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 149, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2020, QUE ESTABELECE NORMAS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CURVELO/MG.

Art. 1º O § 5º do art. 136 e os incisos I e III do art. 138 da Lei Complementar nº 149, de 23 de dezembro de 2020, que estabelece normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Curvelo, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 136. (...)

(...)

§ 5º No caso de edificação acima de 7m (sete metros), constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos nesta Lei".

"Art. 138. (...)

I – edificações com altura de até 7m (sete metros): 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar em até 2 (duas) divisas;

(...)

III – edificações com altura acima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): h/8 (altura da edificação dividido por 8), sendo admitido afastamento de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em uma divisa, podendo colar em até 2 (duas) divisas nos casos de garagem, loja e sobreloja.

(...)"

Art. 2º O Quadro B do anexo IV, a que se refere o art. 236 da Lei Complementar 149, de 2020, passa a vigorar na forma do anexo desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Curvelo, 25 de junho de 2021.

LUIZ PAULO GLORIA GUIMARAES:08856929694

Assinado de forma digital por LUIZ PAULO GLORIA GUIMARAES:08856929694
Dados: 2021.06.25 12:50:34 -03'00'

Luiz Paulo Glória Guimarães
Prefeito

ANEXO IV

(a que se refere o art. 236 da Lei Complementar nº 149, de 23 de dezembro de 2020)

LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL DOS USOS POR CATEGORIAS

(...)

Quadro B - Localização admissível de usos não residenciais

| LOCALIZAÇÃO | CATEGORIAS DE USOS NÃO RESIDENCIAIS | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONA | Comércio varejista | Comércio atacadista | Serviços | Indústrias | Agricultura urbana | Agricultura | Pecuária | Produção Florestal | Extração mineral |
| ZR | Sim | Sim | Sim * | Sim | Sim | Sim | Sim | Sim | Sim |
| ZA | Sim | Não | Sim | Não**** | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZAC | Sim | Sim | Sim | Não**** | Sim | Não | Não | Não | Não |
| ZAP | Sim | Sim | Sim | Não**** | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZEIS | Sim | Não | Sim | Não | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZEP | Sim | Sim | Sim | Sim | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZIA | Sim ** | Não | Sim | Sim | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZMDHE | Sim | Sim | Sim | Sim | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZPS | Não | Não | Sim *** | Não | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZUE | Não | Não | Não | Não | Não | Não | Não | Não | Sim |
| ZUS | Sim | Não | Sim | Não | Sim | Não | Não | Não | Não |

* São admitidos serviços compatíveis com a área rural definidos no Anexo V.

** Admitido comércio varejista das instalações ligadas à aeronáutica e Infraero.

*** São admitidos serviços para fins de preservação e contemplação da natureza. Permitido uso institucional e atividades de uso sustentável.

**** É admitido uso industrial de baixo impacto e sem incomodo.

LUIZ PAULO GLORIA GUIMARAES:08856929694

Assinado de forma digital por LUIZ PAULO GLORIA GUIMARAES:08856929694
Dados: 2021.06.25 12:47:45 -03'00'

Município de curvelo
Estado de Minas Gerais
Depto. de Tributação e Arrecadação

PROCESSO: 23106/2021

CONTRIBUINTE: Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento

ASSUNTO: Informação

SETOR Secretaria de Planejamento

Anexo:

**MUNICÍPIO DE CURVELO**

AV.DOM PEDRO II,487 - CENTRO
17.695.024/0001-05

**REQUERIMENTO**
**PROTOCOLO NÚMERO 23106/2021**

Exmo. Sr(a)., LUIZ PAULO GLÓRIA GUIMARÃES prefeito municipal de CURVELO.

O(a) abaixo identificado e assinado(a) vem pelo presente requerer a V.Exa., na forma da lei, o abaixo enumerado no item próprio.

NOME: COMDESP-CONSELHO MUNICIPAL DE DES. SUST. E
ENDERECO: AV. GENTIL DE MATOS
BAIRRO: TIBIRA
CIDADE: 35792006 - CURVELO
EMAIL:

CPF/CNPJ:
NUMERO: 415
TELEFONE: (38) 37214-467
UF: MG

**SERVICO SOLICITADO:**
INFORMACÃO

Observacões:
PROCESSO N.

Para tal fim, junta ao presente os seguintes documentos:

Nestes termos pede deferimento.

CURVELO/MG 22 de Junho de 2021 16:33h.

Assinatura do Requerente

**<< Contato >>**

KELY
(38) 37222-184
planejamento@curvelo.mg.gov.br

Protocolista: 3 - CARMEN - TRIBUTAÇÃO

Nº 23106/2021 - Processo Administrativo de Instruções do COMDESP – Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável

## Justificativa

Registrar todas as instruções que motivam as decisões postas no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, as quais estarão dispostas para a sociedade em complemento ao livro de Atas da Central de Conselhos.

03

DECRETO Nº 2.389

REGULAMENTA O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO – COMDESP, CRIADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 57, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006, E REFORMULADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 71, DE 08 DE OUTUBRO DE 2010, PUBLICADA EM 28 DE ABRIL DE 2011, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E INTEGRADO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL/ÁREA RURAL DE CURVELO.

O Prefeito de Curvelo, no uso de suas atribuições legais, nos termos dos art. 105, I da Lei Orgânica do Município, de 18 de março de 1990, Lei Complementar nº 57, de 10 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento do Município de Curvelo e, arts. 43 a 45 da Lei Complementar nº 71, de 08 de outubro de 2010, publicada em 28 de abril de 2011, que instituiu o Plano Diretor Participativo e Integrado do Território Municipal/Área Rural de Curvelo e,

Considerando a audiência pública realizada pelo Poder Executivo, para regulamentação e composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento – COMDESP, cujo memorial fica fazendo parte integrante do presente Decreto,

DECRETA:

Art. 1º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento – COMDESP, órgão colegiado, de caráter consultivo e deliberativo, integrante da Administração Pública Municipal, tem por finalidade assessorar, analisar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano, com participação social e integração das políticas fundiária e de habitação, de saneamento ambiental e de trânsito, transporte e mobilidade urbana.

Parágrafo único - O COMDESP vincula-se funcionalmente à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão.

Art. 2º - O COMDESP, no cumprimento de suas finalidades, tem as seguintes atribuições:

I – realizar a Conferência Municipal de Política Urbana, de acordo com a periodicidade fixada pelo Conselho Nacional das Cidades;

II - monitorar a implementação das normas contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e outros instrumentos relacionados à política urbana, sugerindo modificações em seus dispositivos;

III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado opinar sobre propostas apresentadas;

IV - sugerir a atualização da listagem de usos;

V - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

VI - opinar sobre os casos omissos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, indicando soluções para eles;

VII - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor;

VIII - elaborar seu regimento interno;

IX - propor, debater e aprovar diretrizes para aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais, em consonância com as deliberações da Conferência Nacional de Cidades;

X – promover a integração dos temas da Conferência Nacional das Cidades com as demais conferências de âmbito municipal e regional;

XI – acompanhar e avaliar a execução da política urbana municipal e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

XII - propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e opinar sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento e política urbana;

XIII – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação da Lei Federal 10.257/2001 – "Estatuto da Cidade" e demais legislações e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano e rural do Município;

XIV – promover mecanismos de cooperação entre governos da União, Estado e do Município de Curvelo na formulação e execução da política urbana com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

XV – promover a integração da política urbana com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

XVI - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XVII – opinar sobre todos os assuntos que lhe forem remetidos pela sociedade civil organizada e pelo Poder Público, relativos à política urbana e aos instrumentos previstos no Plano Diretor;

XVIII – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;

XIX - realizar, no âmbito de sua competência, debates, audiências e consultas públicas.

Art. 3º - O COMDESP terá participação paritária e será integrado por representantes da sociedade civil organizada e do Poder Público Municipal.

§ 1° - O plenário é o órgão superior de decisão do COMDESP e será composto de 16 (dezesseis) membros titulares e de 16 (dezesseis) membros suplentes.

§ 2° - Integram o COMDESP:

I - 08 (oito) representantes indicados pelo Poder Executivo, dentre os quais o titular da Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão;

II – 01 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas;

III - 01 (um) representante de organizações não governamentais;

IV – 01 (um) representante de entidade de trabalhadores;

V – 01 (um) representante de entidades empresariais;

VI – 02 (dois) representantes de entidades comunitárias, sendo um da zona urbana e outro da zona rural;

VII – 01 (um) representante de entidade que tenha entre suas finalidades institucionais, a proteção ao meio ambiente;

VIII – 01 (um) representante de entidade que tenha entre suas finalidades institucionais, a segurança pública.

§ 3° - As deliberações do COMDESP deverão estar articuladas com outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana garantindo a participação da sociedade.

§ 4° - O Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão presidirá o COMDESP.

§ 5° - Todos os integrantes do COMDESP terão direito a voz e a voto.

§ 6° - Os membros titulares e suplentes serão indicados pelas respectivas representações, nos termos definidos no regimento interno do COMDESP, nomeados pelo Prefeito.

§ 7° - As entidades mencionadas nos incisos II a VIII do § 2° deste artigo deverão ser reconhecidas pelos respectivos segmentos como organismos com representação de caráter municipal.

§ 8° - As entidades de caráter comunitário mencionadas no § 2°, inciso VI deste artigo, poderão constituir subgrupos de apoio ao COMDESP com base nas suas representações regionais, sem direito a voto no Conselho.

§ 9° - Os membros do COMDESP devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

Art. 4° - Ao Presidente do COMDESP compete:

I – convocar e presidir as reuniões do Plenário do COMDESP, ordenando o uso da palavra e submetendo à votação as matérias a serem decididas pelo mesmo;

II – encaminhar ao Prefeito e demais órgãos do Governo Municipal exposições de motivos e informações sobre as matérias de competência do COMDESP;

III – delegar competência, quando necessário;

IV – solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

V – homologar e garantir os encaminhamentos das deliberações e atos do COMDESP;

VI – assinar atas aprovadas das reuniões do COMDESP.

Art. 5° - Ao Plenário compete:

I – deliberar sobre as atas e pauta das reuniões;

II – analisar e aprovar as matérias em pauta;

III - propor, analisar e aprovar o Regimento Interno e suas futuras modificações;

IV – propor a constituição de grupos de trabalho ou comitês técnicos, quando houver necessidade de estudos ou pareceres técnicos especializados sobre matérias de interesse do COMDESP.

Art. 6° - Poderão ser convidados a participar das reuniões do COMDESP, sem direito a voto, personalidades de notório saber em urbanismo, técnicos e especialistas nos assuntos em pauta, assim como representantes de órgãos públicos e entidades interessadas nas matérias a fim de prestarem esclarecimentos ou assessoria técnica às decisões do Conselho.

Art. 7º - As reuniões do COMDESP são públicas, ficando garantida a presença de qualquer cidadão, representante de entidade da sociedade civil organizada ou de órgão público, na condição de observador.

§ 1º - É facultada ao cidadão a solicitação, por escrito e com justificativa, para que se inclua assunto de seu interesse na pauta.

§ 2º - O Regimento Interno regulamentará a participação nas reuniões, o recebimento de consultas e a solicitação de inclusão de temas na pauta do Conselho.

Art. 8º - O COMDESP realizará a Conferência Municipal de Política Urbana, que deverá avaliar a implantação do Plano Diretor e dos programas relacionados à política urbana, apresentando propostas para a sua adequação e/ou redimensionamento, e definir prioridades e diretrizes, de acordo com as orientações do Conselho Nacional das Cidades.

Parágrafo único - O COMDESP promoverá ampla divulgação de todas as suas atividades e garantirá o amplo acesso da população aos pareceres, estudos técnicos, projetos e orçamentos dos programas da Administração Pública Municipal relativos à política urbana.

Art. 9º - O COMDESP contará com uma Secretaria Executiva, com atribuições de dar suporte técnico, organizar, dirigir, orientar e controlar administrativamente os trabalhos e o cumprimento de suas finalidades, colher subsídios para os assuntos em estudo, bem como outras atribuições que lhe couberem pelo Regimento Interno.

Parágrafo único: O Poder Executivo designará um funcionário para a Secretaria Executiva, para acompanhamento e implementação das ações do COMDESP.

Art. 10 - O COMDESP reunir-se-á, ordinariamente, ao menos uma vez ao mês, por convocação de seu Presidente ou um terço de seus membros efetivos.

Parágrafo único – As reuniões serão convocadas, por escrito, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, para reuniões ordinárias, e de 03 (três) dias úteis, para reuniões extraordinárias.

Art. 11 - Os membros do COMDESP terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos por nova indicação do órgão público ou das entidades representativas da sociedade civil organizada.

Art. 12 - A Presidência do COMDESP notificará as entidades que não se fizerem representar por 03 (três) reuniões consecutivas, solicitando a substituição dos seus representantes.

Art. 13 - As deliberações do COMDESP, quanto às matérias submetidas à votação, enquadrar-se-ão como:

I – recomendação, quando se tratar de manifestação de cunho relacionado com seus objetivos;

II – resolução, quando se tratar de matéria de sua competência;

III – moção, quando se tratar de matérias de interesse da população.

§ 1° - O COMDESP terá prazo de até 30 (trinta) dias para emitir sua deliberação, salvo em matéria de extrema complexidade, quando este prazo poderá estender-se até, no máximo, 90 (noventa) dias.

§ 2° - As deliberações do COMDESP serão publicadas em local com amplo acesso.

Art. 14 - O Conselho elaborará seu Regimento Interno no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da sua reunião inaugural.

Art. 15 - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura de Curvelo, 1° de novembro de 2013.

Maurílio Soares Guimarães
Prefeito

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

06

DECRETO Nº 2.440, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2014

APROVA O REGIMENTO INTERNO DO COMDESP – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO.

O Prefeito de Curvelo, no uso de suas atribuições legais contidas na Lei Orgânica do Município, de 18 de março de 1990,

Considerando o contido no Decreto nº 2.389, de 1º de novembro de 2013, Portaria nº 8.385, de 12 de fevereiro de 2014 e a Resolução nº 01, de 24 de fevereiro de 2014 do COMDESP,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Regimento Interno do COMDESP – Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, na forma do Anexo a este Decreto.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Curvelo/MG, 28 de fevereiro de 2014.

Maurílio Soares Guimarães
Prefeito

# REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO- COMDESP

## CAPITULO I
## DA NATUREZA E FINALIDADE

Art. 1° O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento – COMDESP, é órgão colegiado, de caráter consultivo e deliberativo, integrante da Administração Pública Municipal, criado pela Lei Complementar nº 57, de 10 de outubro de 2006, e reformulado pela Lei Complementar nº 71, de 08 de outubro de 2010, publicada em 25 de abril de 2011, que instituiu o Plano Diretor participativo e integrado do território Municipal/área rural de Curvelo.

Art. 2° O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável- COMDESP tem por finalidade assessorar, analisar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano e rural, com a participação social e integração das políticas fundiária e de habitação, de saneamento ambiental e de trânsito, transporte e mobilidade urbana.

Parágrafo único. O COMDESP vincula-se funcionalmente à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão.

## CAPITULO II
## DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO

Art. 3° O COMDESP, no cumprimento de suas finalidades, tem as seguintes atribuições:

I - realizar a Conferência Municipal de Política Urbana de acordo com a periodicidade fixada pelo Conselho Nacional das Cidades;

II - monitorar a implementação das normas contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e outros instrumentos relacionados à política urbana, sugerindo modificações em seus dispositivos;

III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado, opinar sobre propostas apresentadas;

IV - sugerir a atualização da listagem de usos;

V - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

VI - opinar sobre os casos omissos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, indicando soluções para eles;

VII - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor;

VIII - elaborar seu regimento interno;

IX - propor, debater e aprovar diretrizes para aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais, em consonância com as deliberações da Conferência Nacional das Cidades;

X - promover a integração dos temas da Conferência Nacional das Cidades com as demais conferências de âmbito municipal e regional;

XI - acompanhar e avaliar a execução da política urbana municipal e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

07

XII - propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e opinar sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento e política urbana;

XIII - emitir orientações e recomendações referentes à aplicação da Lei Federal 10.257/2001 – "Estatuto da Cidade" e demais legislações e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano e rural do Município;

XIV - promover mecanismos de cooperação entre governos da União, Estado e do Município de Curvelo na formulação e execução da política urbana com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

XV - promover a integração da política urbana com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

XVI - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XVII - opinar sobre todos os assuntos que lhe forem remetidos pela sociedade civil organizada e pelo Poder Público, relativos à política urbana e aos instrumentos previstos no Plano Diretor;

XVIII – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas para prestar esclarecimentos à população;

XIX - realizar, no âmbito de sua competência, debates, audiências e consultas públicas.

## CAPITULO III
## DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO

Art. 4º O Conselho é composto por:

I - Presidente

II - Secretário

III - Plenário

IV - Secretária executiva.

### Seção I
### Da Presidência

Art. 5º O Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão presidirá o COMDESP.

Art. 6º Compete ao Presidente:

I - convocar e presidir as reuniões do Plenário do COMDESP, ordenando o uso da palavra e submetendo à votação as matérias a serem decididas pelo mesmo;

II - encaminhar ao Prefeito e demais órgãos do Governo Municipal exposições de motivos e informações sobre as matérias de competência do COMDESP;

III - delegar competência, quando necessário;

IV - solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

V - homologar e garantir os encaminhamentos das deliberações e atos do COMDESP;

VI - assinar atas aprovadas das reuniões do COMDESP.

### Seção II
### Do Secretário

Art. 7º Compete ao Secretário:

I - redigir as atas das reuniões do COMDESP;

II - proceder a leitura dos expedientes recebidos e expedidos;
III - definir com o presidente a pauta das reuniões;
IV - apoiar a secretaria executiva no desenvolvimento de suas atividades.

**Seção III**
**Do Plenário**

Art. 8º O Plenário é órgão superior de decisão do COMDESP e será composto por 16 (dezesseis) membros titulares e 16 (dezesseis) suplentes, composto de forma paritária por Conselheiros representantes do Governo Municipal e Sociedade Civil.

Parágrafo único. Integram o COMDESP:

I - 08 (oito) representantes indicados pelo Poder Executivo, dentre os quais o titular da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão;

II - 01 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas;

III - 01 (um) representante de organizações não governamentais;

IV - 01 (um) representante de entidade de trabalhadores;

V - 01 (um) representante de entidades empresariais;

VI - 02 (dois) representantes de entidades comunitárias, sendo um da zona urbana e outro da zona rural;

VII - 01 (um) representante de entidade que tenha entre suas finalidades institucionais, a proteção ao meio ambiente;

VIII - 01 (um) representante de entidade que tenha entre suas finalidades institucionais a segurança pública.

Art. 9º O mandato dos Conselheiros do COMDESP será de 02 anos, podendo ser reconduzidos por nova indicação do órgão público ou das entidades representativas da sociedade organizada.

Art. 10. O COMDESP reunir-se-á, ordinariamente, ao menos uma vez no mês, por convocação de seu presidente ou um terço de seus membros efetivos.

Parágrafo único: As reuniões serão convocadas por escrito, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis para as reuniões ordinárias e, de 03 (três) dias para reuniões extraordinárias. Durante as reuniões o regimento interno estará disponível para consulta dos Conselheiros, e será lida a ata da reunião anterior.

Art. 11. A presidência do COMDESP notificará aos órgãos públicos e entidades da sociedade civil cujos membros faltarem por 03 (três) reuniões consecutivas, solicitando a substituição dos seus representantes.

Art. 12. As reuniões do COMDESP são públicas, ficando garantida a presença de qualquer cidadão, representante de entidade da sociedade civil organizada ou de órgão público, na condição de observador.

Art. 13. É facultado ao cidadão a solicitação por escrito e com justificativa de inclusão de assunto de seu interesse na pauta de reunião do Conselho.

§ 1º A solicitação prevista no caput desse artigo deverá ser entregue na Secretaria Executiva, no prazo máximo de 48 horas antes da reunião do COMDESP.

§ 2º A critério do COMDESP, o cidadão poderá ser convocado para esclarecimento da solicitação a que se refere o caput deste artigo, hipótese em que lhe será concedido o prazo improrrogável de 15 minutos para a exposição.

Art. 14. Compete ao Plenário do COMDESP:

I - deliberar sobre as atas e pauta das reuniões;

II - analisar e aprovar as matérias em pauta;

III - propor, analisar e aprovar o Regimento Interno e suas futuras modificações;

IV - propor a constituição de grupos de trabalho ou comitês técnicos, quando houver necessidade de estudos ou pareceres técnicos especializados sobre matérias de interesse do COMDESP.

Parágrafo único. Poderão ser convidados a participar das reuniões do COMDESP, sem direito a voto, personalidades de notório saber em urbanismo, técnicos e especialistas nos assuntos em pauta, assim como representantes de órgãos públicos e entidades interessadas nas matérias a fim de prestarem esclarecimentos ou assessoria técnica às decisões do Conselho.

**Seção IV**
**Da Secretaria Executiva**

Art. 15. O COMDESP contará com uma Secretaria Executiva com atribuições de dar suporte técnico, organizar, dirigir, orientar e controlar administrativamente os trabalhos e o cumprimento de suas finalidades.

Parágrafo único. O Poder Executivo designará um funcionário para a Secretaria Executiva.

Art. 16. A Secretaria executiva terá as seguintes atribuições:

I - organizar e ter a guarda do arquivo do Conselho;

II - providenciar o envio das comunicações e convocações determinadas pelo presidente;

III - organizar o expediente do Conselho;

IV - providenciar a publicação dos atos oficiais no site www.diarioonline.amm.org.br.

**Seção V**
**Das votações**

Art. 17. Os Conselheiros poderão fazer uso da palavra pelo prazo máximo de 10 minutos para esclarecer suas proposições, respeitando-se a ordem cronológica de inscrição das mesmas junto a presidência do Conselho.

Art. 18. As deliberações do COMDESP serão tomadas por maioria simples dos presentes com direito a voto.

§ 1º O quórum mínimo para instalação dos trabalhos será de 1/3 (um terço) dos Conselheiros com direito a voto que compõem o Plenário, em primeira chamada, ou com qualquer número, em segunda chamada, após 30 minutos.

§ 2º O quórum mínimo para as deliberações será de metade dos Conselheiros presentes.

§ 3º Os Conselheiros que perderem seu mandato, sem que haja substituição pelo suplente, não serão considerados para efeito de estabelecimento de quórum regimental.

Art. 19. O Presidente do Conselho exercerá o voto de desempate.

Art. 20. As deliberações do COMDESP serão formalizadas mediante recomendação, resolução ou moção homologadas pelo seu Presidente.

§ 1º A recomendação é o ato administrativo expedido pelo COMDESP quando se tratar de manifestação de cunho relacionado com seus objetivos.

§ 2° A resolução é o ato administrativo expedido pelo COMDESP quando se tratar de deliberação de matéria vinculada à sua competência.

§ 3° A moção é o ato administrativo expedido sobre matérias de interesse da população, dirigida ao Poder Público ou à sociedade civil em caráter de alerta, de comunicação honrosa ou pesarosa.

Art. 21. As deliberações do COMDESP deverão estar articuladas com outros Conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, garantindo a participação da sociedade.

**Seção VI**
**Disposições Gerais**

Art. 22. As funções dos membros do Conselho não serão remuneradas, sendo seu exercício considerado serviço de relevante interesse público.

Art. 23. O Conselho poderá organizar oficinas de trabalho e outros eventos que congreguem áreas do conhecimento e tecnologia, visando subsidiar o exercício das suas competências, tendo como relator um ou mais conselheiros por ele designados.

Art. 24. Os casos omissos neste regimento serão resolvidos pelo Plenário do COMDESP

Art. 25. O regimento interno somente poderá ser alterado mediante apresentação de proposta de emenda subscrita por 1/3 (um terço) dos Conselheiros e aprovada por maioria absoluta dos Conselheiros Titulares do COMDESP.

Art. 26. O presente regimento interno entra em vigor na data de sua publicação.

Curvelo/ Minas Gerais, 24 de fevereiro de 2014.

PORTARIA Nº 10.048, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2018

NOMEIA OS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO - COMDESP.

*Alterada pela Portaria nº 10.075, de 13/03/2018*
*Alterada pela Portaria nº 10.144, de 16/05/2018*
*Alterada pela Portaria nº 10.219, de 14/08/2018*
*Alterada pela Portaria nº 10.272, de 17/10/2018*
*Alterada pela Portaria nº 10.309, de 13/12/2018*
*Alterada pela Portaria nº 10.615, de 03/10/2019*
*Ver Portaria nº 10.731, de 21/02/2020*
*Alterada pela Portaria n.º 11.079, de 08/02/2021*
*Alterada pela Portaria nº 11.237, de 12/05/2021*
*Alterada pela Portaria nº 11.257, de 24/05/2021*

O Prefeito de Curvelo, no uso de suas atribuições legais contidas na Lei Orgânica do Município, de 18 de março de 1990,

Considerando os termos da Lei Complementar nº 57, de 10 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento do Município de Curvelo,

Considerando o disposto nos arts. 43 a 45 da Lei Complementar nº 71, de 08 de outubro de 2010, publicada em 28 de abril de 2011, que instituiu o Plano Diretor Participativo e Integrado do Território Municipal/Área Rural de Curvelo,

Considerando o disposto no art. 3º do Decreto nº 2.389, 1º de novembro de 2013, que regulamenta o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento – COMDESP e,

Considerando o Oficio nº 051/2018, do Gabinete do Prefeito,RESOLVE:

Art. 1º Nomear os membros para compor o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento - COMDESP:

I - representantes do Poder Executivo:

a) membros titulares:

1. Pedro Henrique Bianchi, Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (interino); (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

2. Xisto Liano da Cruz Neto, Fiscal de Obras; (redação dada pela Portaria nº 10.731, de 2020).

3. Saulo Leandro Franco, Diretor de Escola; (redação dada pela Portaria nº 10.731, de 2020).

4. Ivene Moura Pacheco Silva, Subsecretária de Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável; (redação dada pela Portaria 11.237, de 2021).

5. Eduardo André Avelino Júnior, SubPrefeito dos Distritos Rurais; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

6. Estevão Augusto Verçosa de Matos, P rocurador Municipal; (redação dada pela Portarianº 10.731, de 2020).

7. Carmem Déa S ilva Re is, Chefe de De partamento de T ributação e Arreca dação; (redação dada pela Portarianº 10.731, de 2020).

8. Tatianna Mello Pereira da Silva, Secretária Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

b) membros suplentes:

1. Giltônio Maurílio Pereira dos Santos, Procurador - Geral do Município; (redação dada pela Portaria nº 11.257, de 2021).

2. Edson Gonçalves Filho, Fiscal de Obras; (redação dada pela Portaria nº 10.731, de 2020).

3. Cíntya Buitrago Libório Coelho, Diretora de Escola; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

4. Fernanda Diniz Lima, Gerente Ambiental; (redação dada pela Portaria nº10.731, de 2020).

5. Agenor de Lima Fe rnandes, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

6. Danuza de Matos Figueiredo Mendes, Gerente de Projetos Especiais; (redação dada pela Portaria nº 10.731, de 2020).

7. Warley Oliveira Freitas, Chefe de Departamento, Nível III; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

8. Leonardo Carvalhar Maciel, Assessor de Assuntos Estratégicos; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

II - representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas:

a) membro titular: Marielle Lage; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

b) membro suplente: Bruno da Cruz Pádua; (redação dada pela Portaria nº11.237, de 2021).

III - representantes de organizações não governamentais:

a) membro titular: Danielle Aparecida Carvalho de Oliveira; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

b) membro suplente: Jéssica Ferreira de Matos; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

IV - representantes de entidade de trabalhadores:

a) membro titular: Wilson Avelino de Souza; (redação dada pela Portaria nº10.731, de 2020).

b) membro suplente: Geraldo Magela Mendes; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

V - representantes de entidades empresariais:

a) membro titular: Renato Boaventura Diniz Oliveira; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

b) membro suplente: Luiz Carlos Carvalho Rezende; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

VI - representantes de entidades comunitárias, sendo um da zona urbana e outro dazona rural.

a) membros titulares:

1. Isaias Gonçalves Saraiva; (redação dada pela Portaria nº 11.257, de 2021).

2. Flaviane Chaves de Matos; (redação dada pela Portaria nº 10.731, de 2020).

b) membros suplentes:

1. Valter Soares Ribeiro; (redação dada pela Portaria nº 11.257, de 2021).

2. Kelly Regina de Oliveira; (redação dada pela Portaria nº 10.731, de 2020).

VII - representantes de entidades que tenha entre suas finalidades institucionais a proteção ao meio ambiente:

a) membro titular: João Otávio Mariz Barbosa; (redação dada pela Portaria nº11.237, de 2021).

b) membro suplente: Gilberto de Carvalho Alves; (redação dada pela Portaria nº11.237, de 2021).

VIII - rep resentantes d e entidades que tenha entre su as finalidades inst itucionais a segurança pública:

a) membro titular: Walid José dos Santos; (redação dada pela Portaria nº 11.237, de 2021).

b) membro suplente: Márcio Silveira Brandão; (redação dada pela Portaria nº11.237, de 2021).

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Curvelo, 20 de fevereiro de 2018.

Maurílio Soares Guimarães
Prefeito

# MUNICÍPIO DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PORTARIA Nº 11.237, DE 12 DE MAIO DE 2021

ALTERA A PORTARIA Nº 10.048, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2018, QUE NOMEIA OS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO – COMDESP.

O Prefeito de Curvelo, no uso de suas atribuições legais contidas na Lei Orgânica do Município, de 18 de março de 1990,

Considerando o Memorando nº 05/2021, da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão,

RESOLVE:

Art. 1º O art. 1º da Portaria nº 10.048, de 20 de fevereiro de 2018, que nomeia os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento – COMDESP –, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º (...)

I - representantes do Poder Executivo:

a) membros titulares:

1. Pedro Henrique Bianchi, Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (interino);

(...)

4. Ivene Moura Pacheco Silva, Subsecretária de Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável;

5. Eduardo André Avelino Júnior, SubPrefeito dos Distritos Rurais;

(...)

8. Tatianna Mello Pereira da Silva, Secretária Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável;

b) membros suplentes:

1. Adriane Lopes Diniz, Procuradora do Município;

(...)

3. Cíntya Buitrago Libório Coelho, Diretora de Escola;

(...)

5. Agenor de Lima Fernandes, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

(...)

7. Warley Oliveira Freitas, Chefe de Departamento, Nível III;

8. Leonardo Carvalhar Maciel, Assessor de Assuntos Estratégicos;

II – representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas:

a) membro titular: Marielle Lage;

b) membro suplente: Bruno da Cruz Pádua;

III – Representantes de organizações não governamentais:

a) membro titular: Danielle Aparecida Carvalho de Oliveira;

b) membro suplente: Jéssica Ferreira de Matos;

IV - representantes de entidade de trabalhadores:
(...)
b) membro suplente: Geraldo Magela Mendes;
V – representantes de entidades empresariais:
a) membro titular: Renato Boaventura Diniz Oliveira;
b) membro suplente: Luiz Carlos Carvalho Rezende;
(...)
VII – representantes de entidades que tenha entre suas finalidades institucionais a proteção ao meio ambiente:
a) membro titular: João Otávio Mariz Barbosa;
b) membro suplente: Gilberto de Carvalho Alves;
VIII – representantes de entidades que tenha entre suas finalidades institucionais a segurança pública:
a) membro titular: Walid José dos Santos;
b) membro suplente: Márcio Silveira Brandão".

Art. 2º Fica revogada a Portaria nº 11.079, de 08 de fevereiro de 2021.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Curvelo, 12 de maio de 2021.

Luiz Paulo Glória Guimarães
Prefeito

## RELAÇÃO DOS MEMBROS – COMDESP - MANDATO – 20/2/2020 A 20/2/2022

**Portarias: 10.731/2020 - altera a Portaria: 10.048/2018**

| Membros Titulares Representantes do Poder Executivo | E-MAIL | TELEFONE | Representantes do Poder Executivo |
|---|---|---|---|
| Pedro Henrique Bianchi | planejamento@curvelo.mg.gov.br | 3722-2184<br>11-97743-3734 | Sec. M. de Planejamento, Orçamento e Gestão - Interino |
| Xisto Liano da Cruz Neto | fiscal@curvelo.mg.gov.br | 38-3722-3264<br>38-99930-2075 | Fiscal de Obras |
| Saulo Leandro Franco | saulolfranco@yahoo.com | 38-99914-0746 | Diretor de Escola |
| Ivene Moura Pacheco Silva | social@curvelo.mg.gov.br | 38-3721-5092<br>31-99654-6506 | Subsecretária de Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável |
| Eduardo André Avelino | obras@curvelo.mg.gov.br | 38-3722-3452<br>38 9998-1521 | Subprefeito dos Distritos Rurais |
| Estevão Augusto Verçosa Matos | matosestevao@gmail.com | 38-3721-5460<br>31-99864-5075 | Procurador Municipal |
| Carmem Déa Silva Reis | tributacao@curvelo.mg.gov.br | 38-3722-3265<br>38-99823-0660 | Chefe de Departamento de Tributação e Arrecadação |
| Tatiana Mello Pereira da Silva | administracao@curvelo.mg.gov.br | 38-3722-3677<br>31-99570-4410 | Secretária Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável |
| **MEMBROS SUPLENTES** | | | |
| Giltônio Maurílio Pereira dos Santos | procuradoria@curvelo.mg.gov.br | 31-98670-7286 | Procurador Municipal |
| Edson Gonçalves Filho | fiscal@curvelo.mg.gov.br | 38-3722-3264<br>38-99967-2964 | Fiscalização |
| Cíntya Buitrago Libório | | 38- 99875-5444 | Diretor de Escola |
| Fernanda Diniz Lima | meioambiente@curvelo.mg.gov.br | 38-3721-4222<br>38-99930-7940 | Gerente Ambiental |
| Agenor de Lima Fernandes | obras@curvelo.mg.gov.br | 38-99947-1949 | Secretário de Obras |
| Danuza de Matos Figueiredo Mendes | obras@curvelo.mg.gov.br<br>danuzamfigueiredo@yahoo.com.br | 38-3722-3452<br>38-99965-9876 | Gerente de Projetos Especiais |
| Warley Oliveira Freitas | cadastro@curvelo.mg.gov.br | 38-99911-9731 | Chefe Departamento de Cadastro |
| Leonardo Carvalhar Maciel | | 31-99617-8327 | Assessor de Assuntos Estratégicos |
| **REPRESENTANTES DE ENTIDADES - TITULARES** | | | |
| **TITULAR: Marielle Lage** | marielle@cefetmg.br | 31-98891-4077 | Entidades Profissionais, Acadêmicas e de pesquisas Cefet |
| **TITULAR:** Danielle Aparecida Carvalho de Oliveira | dedodegente@dedodegente.com.br | 38 99950-1090 | Representantes de organizações não governamentais CPCD - Dedo de Gente |
| **TITULAR:** Wilson Avelino de Souza | sechobares@uol.com.br | 38-99192-5593<br>38-3721-5392 | Representante da Entidade dos Trabalhadores - Sechobares |
| **TITULAR:** Renato Boaventura Diniz Oliveira | reboaventura@yahoo.com.br | 38-99995-8800 | Representantes de entidades empresariais - CDL |
| **TITULARES: Zona Urbana-** Isaias Gonçalves Saraiva – Assoc. Moradores Bairro Santa Rita<br>**Zona Rural** - Flaviane Chaves de Matos - Associação Barra do Picão | isaiasgsaraiva@gmail.com<br><br>flavicdm@hotmail.com | Isaias<br>38-99823-0268<br><br>Flaviane:<br>38-99914-0027 | Representantes de entidades Comunitárias, sendo um da zona rural e um da zona urbana |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TITULAR:** João Otávio Mariz Barbosa ARPA | joaootaviomb@gmail.com | 38-99810-1030 | Representantes de entidade institucionais que tenham de finalidade a proteção ao meio ambiente - ARPA |
| **TITULAR:** Walid José dos Santos(Tenente Santos) | santospira193@gmail.com | 38-99916-0193 | Representantes de entidades institucionais que tenham de finalidade a segurança pública |
| **REPRESENTANTES DE ENTIDADES - SUPLENTES** | | | |
| **SUPLENTE: Bruno da Cruz Pádua** | brunopadua@cefet.mg.br | | Entidades Profissionais, Acadêmicas e de pesquisas Cefet |
| **SUPLENTE:** Jéssica Ferreira de Matos | dedodegente@dedodegente.com.br | | Representantes de organizações não governamentais CPCD – Dedo de Gente |
| **SUPLENTE:** Geraldo Magela Mendes | Sindecc.mg@uol.com.br | 38 99863-7762 | Representante da Entidade dos Trabalhadores - Sechobares |
| **SUPLENTE:** Luiz Carlos de Carvalho Rezende | lurezendecvo@yahoo.com.br | 38-99987-0437 | Representantes de entidades empresariais – Sindicato dos produtores Rurais |
| **SUPLENTES:** **Zona Urbana** -Valter Soares Ribeiro – Assoc. Moradores Vila de Lourdes **Zona Rural** - Kelly Regina de Oliveira — Assoc. Várzea do Falcão | radiocomunitaria87.9fm@gmail.com | Valter 38-99118-7421 Kelly: 38-99970-6543 | Representantes de entidades Comunitárias, sendo um da zona rural e um da zona urbana |
| **SUPLENTE:** Gilberto de Carvalho Alves - ARPA | | 38-99209-7552 | Representantes de entidade institucionais que tenham de finalidade a proteção ao meio ambiente - ARPA |
| **SUPLENTE:** Márcio Silveira Brandão( Tenente Brandão) | marciobrandaonm@gmail.com | 38-99874-8494 | Representantes de entidades institucionais que tenham de finalidade a segurança pública |

16

**Ata de reunião ordinária do COMDESP – Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento**

Ata da reunião ordinária do COMDESP- Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, realizada aos dias vinte e oito de maio de dois mil e vinte e um, às 09:00 horas no Núcleo Odontológico situado à Rua Desembargador Fleury, 30, Centro, estando presentes os seguintes membros: Pedro Henrique Bianchi, Xisto Liano, Saulo Leandro, Ivene Moura, Eduardo André, Estevão Augusto, Carmem Déa, Fernanda Diniz, Marielle Lage, Danielle Aparecida, Wilson Avelino, Renato Boaventura, Isaías Gonçalves, João Otávio, Waldi José e Vitor Agusto. O Secretário da Fazenda Pedro Henrique Bianchi, iniciou a reunião cumprimentando a todos presentes e convidou todos para se apresentarem. Em seguida falou um pouco sobre o COMDESP e foi passada a palavra para o Senhor Prefeito, Luiz Paulo, que inciou agradecendo a presença de todos e esclarecendo alguns questionamentos. Posteriormente, o Secretário da Fazenda Pedro Henrique Bianchi, deu sequência a reunião onde leu pontos importantes da legislação do Conselho, ressaltando ainda a importância de ter o Conselho como articulador dessas ideias. Mencionou sobre publicações dos novos códigos e agenda de revisão. Falou sobre a Lei do PRODEC 2019, onde o Senhor Prefeito acrescentou mais informações à respeito. Dando continuidade a reunião, o Secretário da Fazenda Pedro, falou sobre estruturar a sala mineira além de citar sobre a Lei Liberdade Econômica e mencionar sobre o guia de investidores. Deu sequência destacando sobre o planejamento estratégico que é o plano de desenvolvimento à longo prazo. Foram apresentados alguns pontos dos Projetos de Lei (PLS) onde o mesmo falou sobre a Projeto de Lei 08, que é o uso e ocupação do solo, e Projeto de Lei 09 que é o código de obras. A palavra foi passada para Xisto Liano que explicou de forma breve sobre o processo de ocupação do solo. O Secretário Pedro deu espaço para dúvidas e perguntas, assim esclarecendo os questionamentos que foram levantados. Ficou acertado a elaboração de instrução por parte da engenharia da Prefeitura (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos) que justifique os projetos de lei que solicitam alterações pertinentes ao Município. Não havendo nada mais a tratar, o Secretário agradeceu a todos a presença, e deu-se por encerrada a presente reunião às 10:35 horas e, eu, Thaís Tamara de Souza Mariz, redigi a presente ata, a qual após lida e aprovada será assinada por todos os presentes. Curvelo/ Minas Gerais, vinte e oito de Maio de dois mil e vinte e um.

Thaís Tamara de Souza Mariz

17

| LISTA DE PRESENÇA -REUNIÃO COMDESP DIA 28/05/2021 | |
|---|---|
| Pedro Henrique Bianchi | |
| Xisto Liano da Cruz Neto | |
| Saulo Leandro Franco | |
| Ivene Moura Pacheco Silva | |
| Eduardo André Avelino | Eduardo André Avelino Júnior |
| Estevão Augusto Verçosa Matos | |
| Carmem Déa Silva Reis | |
| Tatiana Mello Pereira da Silva | |
| Giltônio Maurílio Pereira dos Santos | |
| Edson Gonçalves Filho | |
| Cíntya Buitrago Libório | |
| Fernanda Diniz Lima | |
| Agenor de Lima Fernandes | |
| Danuza de Matos Figueiredo Mendes | |
| Warley Oliveira Freitas | |
| Leonardo Carvalhar Maciel | |
| Marielle Lage | |
| Danielle Aparecida Carvalho de Oliveira | |
| Wilson Avelino de Souza | |
| Renato Boaventura Diniz Oliveira | |
| Isaías Gonçalves Saraiva | |
| Flaviane Chaves de Matos | |
| João Otávio Mariz Barbosa ARPA | |
| Walid José dos Santos(Tenente Santos) | |
| Bruno da Cruz Pádua | |
| Jéssica Ferreira de Matos | |
| Geraldo Magela Mendes | |
| Luiz Carlos de Carvalho Rezende | |
| Valter Soares RibeirO | |
| Kelly Regina de Oliveira | |
| Gilberto de Carvalho Alves | |
| Márcio Silveira Brandão( Tenente Brandão) | |

Vitor Augusto Assis Barcelos

Vitor Barcelos

18

Na presente data, fizemos a juntada da dos seguintes documentos ao processo :

- Ofício 479/2021 – Sec. Obras+anexos
- Ofício 200/2021 – SPSDS
- Avaliação da Lei Complementar 149/2020, feita pela gerência ambiental+ anexos
- Análise dos artigos da Lei 152/2021 – pelo Departamento de Fiscalização
- E-mail de análise da Lei Complementar 152/2021 feito pela empresa RS Incorporadora
- Ata da reunião do dia 18/06/2021 - lista de presença
- Projetos de Lei e suas devidamente alterados

Curvelo, 18 de junho de 2021

MUNICÍPIO DE CURVELO
Estado de Minas Gerais
Av. Dom Pedro II, Nº 487, Centro, Curvelo, MG
CEP: 35.790-273 – Tel.: (38) 3722-2947 - www.curvelo.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO 19

Curvelo/MG., 07 de junho de 2021

OFÍCIO Nº : 479/2021 – SEC. OBRAS

PARA : Procuradoria Geral do Município
ATT. Dr. Giltônio Maurílio Pereira Santos

DE : Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

REF. : Alterações - Lei Complementar nº 149/2020

ASSUNTO : Encaminha /Justificativa Técnica

Senhor Procurador,

Pelo presente encaminhamos em anexo Justificativa Técnica referente a sugestões de Alterações na Lei Complementar nº 149/2020 que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Curvelo.

Atenciosamente,

Agenor de Lima Fernandes
Secretário Municipal de Obras e
Serviços Urbanos

# Alterações - Lei Complementar nº149/2020

## Justificativas Técnicas

As alterações nos artigos 136, 137 da Lei Complementar nº149/2020, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Curvelo, do ponto de vista urbanístico em específico aos afastamentos frontais, laterais e fundos visam criar uma melhor harmonia e melhor aproveitamento das edificações no terreno, no que diz respeito a edificações até uma altura máxima de 7,00 metros (exceto: platibanda e volume para caixa d'água).

Estas edificações com os artigos alterados proporcionarão que os elementos construtivos possam alcançar as duas divisas laterais e fundos, não comprometendo os índices de iluminação e ventilação natural dos compartimentos, já definidos na Lei nº 152 do Código de Obras Municipal e também não afetando os coeficientes do mínimo de ocupação e permeabilidade do terreno.

Os afastamentos frontais das edificações em relação aos muros de divisa com a via pública foram reduzidos de 3,00 m para 2,00 metros, nos eixos de verticalização e de 2,00 metros para 1,00 metro na zona e situações não enquadradas nos incisos I e II desse artigo também foram seguidas as mesmas justificativas dos afastamentos laterais descritos acima.

Artigo 138 – O artigo foi alterado para se obter um afastamento de uma lateral de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) verticalmente; sendo as outras divisas fundo e a outra lateral permanecem inalteradas h/8 para alturas acima de 9,50 m; permitindo que a edificação tenha uma maior aproveitamento no terreno, não comprometendo os índices de iluminação e ventilação natural dos compartimentos conforme já descrito nas justificativas anteriores dos artigos 136 e 137.

Corpo Técnico Secretaria Municipal
Obras e Serviços Urbanos

**MUNICÍPIO DE CURVELO**
Estado de Minas Gerais

Of. nº. 200/2021/SPSDS

Curvelo, 08 de junho de 2021.

A Subsecretaria de Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável, através deste disposto, vem estabelecer laudo social sob o Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, ao qual altera a Lei Complementar n ° 149 de 23 de Dezembro de 2020 que estabelece normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Curvelo / MG.

À priori, a área de Habitação de Interesse Social têm como objetivo viabilizar à população de baixa renda o acesso à moradia adequada e regular, bem como o acesso aos serviços públicos, reduzindo a desigualdade social e promovendo a ocupação urbana planejada. A moradia digna está intrinsecamente associada à possibilidade de uma vida melhor e as condições e a localização da residência têm impacto direto na saúde, na qualidade de vida e no acesso a oportunidades de desenvolvimento na formação educacional e empregabilidade.

Segundo o relatório de 2016 do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-HABITAT), existem 881 milhões de pessoas vivendo em favelas nas cidades dos países em desenvolvimento, e se estima que até 2025 é provável que outras 1,6 bilhão de pessoas precisem de moradia adequada e acessível. Com essas perspectivas, muito se tem discutido sobre Habitação de Interesse Social (HIS) e sobre como projetos realizados nesse âmbito podem ser uma solução para o déficit habitacional. A Habitação de Interesse Social, em termos gerais, é aquela voltada à população de baixa renda que não possui acesso à moradia formal e nem condições para contratar os serviços de profissionais ligados à construção civil. Segundo o ONU-HABITAT, habitação acessível é aquela adequada em qualidade e localização, que não custa tanto a ponto de impedir seus moradores de arcar com outros custos básicos de vida ou ameaçar seu gozo de direitos humanos básicos.

Rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº. 114, Centro, CEP 35.790-264- Curvelo – MG – CNPJ 17.695.024/0001-05
Tel.: (38) 3721-3923 - www.curvelo.mg.gov.br | E-mail: desenvolvimentosocial@curvelo.mg.gov.br

Ivone Moura Pacheco Silva
Subsecretaria de Políticas Soci
e Desenvolvimento Sustentáv

No Brasil, desde 2005, existe uma Lei que dispõe sobre Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de democratizar o acesso à terra urbanizada, habitação digna e sustentável através de políticas e programas de investimentos e subsídios; além de articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Um dos resultados dessa lei é o programa Minha Casa Minha Vida, criado em 2009, talvez o mais conhecido no contexto da HIS no Brasil.

Segundo pesquisa realizada pelo CAU/BR e pelo Instituto DataFolha em 2015, mais de 85% da população brasileira constrói e reforma sem orientação de arquitetos e urbanistas ou engenheiros. Somando esse dado a milhões de pessoas sem acesso à moradia no país, é de fato importante levar em consideração a quantidade de famílias atendidas por um programa de habitação social, mas soluções desconectadas a redes de transporte e serviços básicos, que negam o direito à cidade desses moradores, são, no mínimo, paradoxais. As ocupações em prédios abandonados, a autoconstrução e a presença de vazios urbanos são reflexos de uma sociedade com déficit habitacional.

Mister dizer, que as consequências refletem nas características habitacionais conhecidas como favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais em situação de precariedade – o que dificulta, na formulação e implementação de programas de regularização fundiária e urbanística adequados às condições das populações-alvo. Uma das maiores fontes de dificuldades refere-se à própria identificação de situações específicas de precariedade urbana e habitacional, em vista da grande heterogeneidade constatada entre os assentamentos precários. Outro sim, o aumento da violência urbana associado ao narcotráfico, cujas bases localizam-se principalmente em favelas, contribuiu para as problemáticas da questão da segurança pública criminalidade nomeação de um fenômeno social é uma forma de exercício do poder simbólico, com fortes conseqüências para os sujeitos nomeados e as práticas sociais e políticas que lhes dizem respeito.



Ivane Moura Pacheco Silva
Subsecretaria de Políticas Sociais
e Desenvolvimento Sustentável

Importante ressaltar, que a Subsecretaria de Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável do município de Curvelo, entre os meses de janeiro à maio do referido ano, recebeu demandas acerca de informações sobre a possibilidade, do próprio usuário em vulnerabilidade social, em direcionamento acerca das inúmeras dificuldades mencionadas no código de obras vigente.

A alta demanda da intenção da ilegalidade é instrumento de observação e análise do olhar técnico sobre a questão social. Conforme a Lei Orgânica da Assistência Social Lei nº 12435/11 e a Constituição Federal de 88 especificamente menciona o direito à moradia encontra-se consagrado no Texto Constitucional, artigo 6º, caput. O referido direito foi introduzido na Nossa Lei Maior por força do disposto na Emenda Constitucional de nº 26, de 14 de fevereiro de 2000 e reafirma o direito social à habitação, juntamente com a saúde, alimentação, educação, segurança, proteção à maternidade e à infância e a assistência para as pessoas em situação de pobreza.

Parecer :

Promulgando um código de obras mais claro e objetivo, poderá ao município uma maior abrangência de acesso as pessoas de baixa renda, com isso, teremos um menor impacto social em áreas consideradas de preservação permanente (APP's), áreas do município, união e até mesmo possibilidades de invasão a propriedades particulares, situadas no entorno do município, devido a crescente necessidade de moradia.

Objetivando alterações no itens propostos pela Lei Complementar Nº 08/2021, teremos uma considerável melhoria no que tange ao aproveitamento das áreas propostas para possíveis edificações, o que viabilizaria melhores investimentos para o setor de construção civil, atenuando a procura por empreendimento através de empresas , pessoa física e até mesmo programas sociais de habitação, sendo assim teremos um controle mais efetivo sobre o crescimento urbano, evitando formação de conglomerados desordenadamente ineficientes, com possibilidades de falta de



Ivene Moura Pacheco Silva
Subsecretaria de Políticas Sociais

quesitos básicos para sobrevivência e dignidade do ser humano, como falta de acesso a água tratada, energia elétrica e esgotamento sanitário, dado a dificuldade impostas pelas concessionárias detentoras dos serviços em realizar infraestruturas complementares em áreas sem regularização fundiária e devidos registros nos órgãos competentes.

Sendo assim, as alterações previstas no código de obras tendem a mitigar impactos sociais, visando um melhor uso e ocupação do solo.

Atenciosamente,

Ivene Moura Pacheco Silva
Subsecretária de Políticas Sociais e
Desenvolvimento Sustentável

Exmo. Sr.
Dr. Giltônio Maurílio Pereira Santos
Procurador Geral do Município
**NESTA**

22

**AVALIAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N° 149-2020 - PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CURVELO**

**ANEXO IV – TABELA B**

REF.: LEI COMPLEMENTAR N° 149/2020

ASSUNTO: Envia contribuições para a correção da Tabela B – Anexo IV.

Prezada,

Após análise preliminar da Gerência Ambiental sobre o disposto no Quadro B do Anexo IV da Lei Complementar N° 149/2020, que determina a localização admissível, de acordo com o zoneamento do município, de usos não residenciais, entendemos que há alguns equívocos na legislação em pauta que devem ser apurados e corrigidos. Sendo assim, enviamos algumas considerações para discussão e aprimoramento da lei em questão.

1. A começar pela restrição do Comércio varejista e atacadista em Zona Rural e de Indústrias, tal vedação é incompatível com os setores do agronegócio, pois envolve a cadeia de produção alimentar e afeta diretamente os pequenos e grandes produtores rurais e também todos os consumidores.

2. Outra restrição que deve ser apreciada é a Produção Florestal em Zona Urbana. Permitir que a produção florestal seja praticada somente em zona rural, impede que os viveiristas produzam suas mudas em viveiros localizados em zona urbana. Pois a produção de mudas, sementes, plantas ornamentais e plantas medicinais são produtos não madeireiros, oriundos da produção florestal e comuns em pequenos viveiros na área urbana do município de Curvelo.



Rua Joaquim Felício, n° 770, Centro, CEP 35790-171 - Curvelo - MG
Tel.: (38) 3721-4222 | E-mail: meioambiente@curvelo.mg.gov.br

3. Sobre a Extração Mineral, permitida na legislação em referência somente em ZUE – Zona Urbana Especial e vedada em Zona Rural, enxergamos como incabível.

   A ZUE é a porção do território urbano municipal voltado à atividade mineral. Quando observado o Anexo VIII da Lei Complementar n° 135/2019, que dispõe sobre o Plano Diretor do município de Curvelo, percebe-se que essa porção territorial, representada no mapa do zoneamento na cor marrom, é mínima, e foi criada para regularizar uma área onde já existia extração mineral instalada anterior à criação da lei.

   Ainda nesse contexto, o artigo 148 da LC 149/2020, veda a instalação de novos empreendimentos de extração mineral no perímetro urbano do Município de Curvelo. Sendo assim, a nossa legislação municipal atual, não permite que novas atividades minerárias sejam praticadas no município, o que não tem fundamento.

   As atividades de mineração, por serem passíveis de licenciamento ambiental junto ao Estado (SEMAD – Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável) e à União (ANM – Agência Nacional de Mineração), devem seguir as legislações ambientais vigentes, onde o enquadramento e o procedimento de licenciamento ambiental a serem adotados serão definidos pela relação da localização da atividade ou empreendimento, com seu porte e potencial poluidor/degradador, respeitando os critérios locacionais e os fatores de restrição ou vedação apresentados na Deliberação Normativa COPAM n° 217/2017, vide **anexo I** deste parecer.

   Em âmbito municipal, para a emissão da Declaração de Conformidade ou Certidão de Regularidade, vinculada ao Licenciamento Ambiental Estadual, emitida pelo órgão ambiental municipal, deve-se respeitar o disposto no artigo 88 da LC N° 151/2020, que Institui o Código de Meio Ambiente do Município de Curvelo, vide **anexo II**.

   Pelo exposto, conclui-se que, desde que respeitados os critérios locacionais e os fatores de restrição ou vedação impostos pela legislação ambiental,



Rua Joaquim Felício, n° 770, Centro, CEP 35790-171 - Curvelo - MG
Tel.: (38) 3721-4222 | E-mail: meioambiente@curvelo.mg.gov.br

não há outros fatores que justifiquem o impedimento de instalações de atividades/empreendimentos minerários em Zona Rural.

Sem mais para o momento, encaminhamos as contribuições para apreciação dos órgãos responsáveis.

Curvelo, 07 de junho de 2021.

Fernanda Diniz Lima
Gerente Ambiental

À Sra. Tatianna Mello
Secretária Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável.



Rua Joaquim Felício, n° 770, Centro, CEP 35790-171 - Curvelo - MG
Tel.: (38) 3721-4222 | E-mail: meioambiente@curvelo.mg.gov.br

# Anexo I

**Tabela dos critérios locacionais de enquadramento e dos fatores de restrição ou vedação, extraídos da DN COPAM 217/2017.**

## 4 – Dos critérios locacionais de enquadramento

Os critérios locacionais de enquadramento serão estabelecidos conforme a Tabela 4 abaixo:

| Critérios Locacionais de Enquadramento | Peso |
|---|---|
| Localização prevista em Unidade de Conservação de Proteção Integral, nas hipóteses previstas em Lei | 2 |
| Supressão de vegetação nativa em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica "extrema" ou "especial", exceto árvores isoladas | 2 |
| Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas | 1 |
| Localização prevista em zona de amortecimento de Unidade de Conservação de Proteção Integral, ou na faixa de 3 km do seu entorno quando não houver zona de amortecimento estabelecida por Plano de Manejo; excluídas as áreas urbanas. | 1 |
| Localização prevista em Unidade de Conservação de Uso Sustentável, exceto APA | 1 |
| Localização prevista em Reserva da Biosfera, excluídas as áreas urbanas | 1 |
| Localização prevista em Corredor Ecológico formalmente instituído, conforme previsão legal | 1 |
| Localização prevista em áreas designadas como Sítios Ramsar | 2 |
| Localização prevista em área de drenagem a montante de trecho de curso d'água enquadrado em classe especial | 1 |
| Captação de água superficial em Área de Conflito por uso de recursos hídricos. | 1 |
| Localização prevista em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio | 1 |

**Tabela 4:** Critérios locacionais de enquadramento



Rua Joaquim Felício, nº 770, Centro, CEP 35790-171 - Curvelo - MG
Tel.: (38) 3721-4222 | E-mail: meioambiente@curvelo.mg.gov.br

24

## 5 – Fatores de restrição ou vedação

Os fatores de restrição ou vedação serão estabelecidos conforme a Tabela 5 abaixo:

| Fatores | Tipoderestriçãoou vedação |
|---|---|
| Área de Preservação Permanente – APP (Lei Estadual n.º 20.922, de 16 de outubro de 2013) | Vedada a intervenção e/ou supressão nos termos especificados, ressalvados os casos legalmente permitidos. |
| Área de restrição e controle de uso de águas subterrâneas (Aprovada Deliberação Normativa Conjunta COPAM-CERH, em reunião realizada no dia 14.09.2017) | Restrita a implantação de empreendimentos que dependam de utilização de água subterrânea, conforme atos específicos. |
| Área de Segurança Aeroportuária – ASA (Lei Federal n.º 12.725, de 16 de outubro de 2012) | Restrito o uso e ocupação em função da natureza atrativa de fauna na área circular do território de um ou mais municípios, definida a partir do centro geométrico da maior pista do aeródromo ou do aeródromo militar, com 20 km (vinte quilômetros) de raio. |
| Bioma Mata Atlântica (Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006) | Vedado o corte e/ou a supressão de vegetação nativa primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração, exceto árvores isoladas nos ternos especificados, ressalvados os casos legalmente permitidos. |
| Corpos d'água de Classe Especial (Resolução Conama n.º 430, de 13 de maio de 2011 e Deliberação Normativa Conjunta COPAM/CERH-MG nº 01, de 05 de maio de 2008) | Vedado o lançamento ou a disposição nos termos especificados, inclusive de efluentes e resíduos tratados. Nas águas de Classe Especial deverão ser mantidas as condições naturais do corpo d'água. |
| Rio de Preservação Permanente | Vedada a modificação no leito e das margens, revolvimento de sedimentos para a lavra de |



Rua Joaquim Felício, nº 770, Centro, CEP 35790-171 - Curvelo - MG
Tel.: (38) 3721-4222 | E-mail: meioambiente@curvelo.mg.gov.br

| | |
|---|---|
| (Lei Estadual nº 15.082, de 27 de abril de 2004) | recursos minerais nos termos especificados, ressalvados os casos legalmente permitidos. |
| Terras Indígenas<br>(Portaria Interministerial n.º 60, de 24 de março de 2015, do Ministério do Meio Ambiente, da Justiça, da Cultura e da Saúde) | Localização restrita em faixas de 3 km (três quilômetros) para dutos, 5 km (cinco quilômetros) para ferrovias e linhas de transmissão, 8 km (oito quilômetros) para portos, mineração e termoelétricas, 10 km (dez quilômetros) para rodovias ou 15 km (quinze quilômetros) para UHEs e PCHs a partir dos limites de Terras Indígenas. |
| | Vedada a implantação ou operação de atividade ou empreendimento em Terra Indígena, ressalvados os casos previamente autorizados pela Fundação Nacional do Índio – FUNAI. |
| Terra Quilombola<br>(Portaria Interministerial n.º 60, de 24 de março de 2015, do Ministério do Meio Ambiente, da Justiça, da Cultura e da Saúde) | Localização restrita em faixas de 3 km (três quilômetros) para dutos, 5 km (cinco quilômetros) para ferrovias e linhas de transmissão, 8 km (oito quilômetros) para portos, mineração e termoelétricas, 10 km (dez quilômetros) para rodovias ou 15 km (quinze quilômetros) para UHEs e PCHs a partir dos limites de Terra Quilombola. |
| | Vedada a implantação ou operação de atividade ou empreendimento em Terra Quilombola, ressalvados os casos previamente autorizados pela Fundação Cultural Palmares – FCP. |
| Unidade de Conservação de Proteção Integral<br>(Lei Federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000) | Vedada a implantação de atividade ou empreendimento em Unidade de Conservação de Proteção Integral, ressalvados os casos legalmente permitidos. |

**Tabela 5:** Fatores de restrição ou vedação



Rua Joaquim Felício, nº 770, Centro, CEP 35790-171 - Curvelo - MG
Tel.: (38) 3721-4222 | E-mail: meioambiente@curvelo.mg.gov.br

25

## Anexo II

**Artigo 88 da Lei Complementar nº 151/2020 - Código de Meio Ambiente do Município de Curvelo**



Rua Joaquim Felício, nº 770, Centro, CEP 35790-171 - Curvelo - MG
Tel.: (38) 3721-4222 | E-mail: meioambiente@curvelo.mg.gov.br

I - projeto de conservação e aproveitamento das águas apresentado com o projeto urbanístico, sendo necessária a aprovação conjunta dos projetos;

II - projeto de controle de perda de solo;

III - apresentação de traçados, bem como a previsão da utilização de técnicas que contemplem a desaceleração do deflúvio e, por conseguinte, o processo erosivo;

IV - projetos construtivos de corte e/ou aterro, contemplando a reutilização da camada superficial de solo para fins nobres;

V - projeto de proteção do solo pelos proprietários de terrenos, quando suas condições físicas e topográficas os tornarem vulneráveis à erosão e comprometer a qualidade das águas superficiais ou subterrâneas;

VI - projeto específico da restauração de superfícies de terrenos degradados, contemplando a dinâmica do processo erosivo e as medidas para deter a erosão;

VII - projeto de contenção e infiltração de águas pluviais de acordo com a legislação municipal pertinente.

Art. 83. Os projetos urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo deverão contemplar métodos para retardar e/ou infiltrar a água pluvial resultante desta urbanização, seguindo a legislação municipal vigente e recomendações da Gerência de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os caminhos naturais de escoamento das águas deverão ser preferencialmente preservados por meio de canais abertos, adotando mecanismos de desaceleração do fluxo de água.

Art. 84. As diretrizes das áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água de qualquer porte deverão considerar as Áreas de Preservação Permanente.

Art. 85. Depende de Licenciamento Ambiental Municipal a obra que envolva desmonte de rocha, escavação, movimentação de terra, aterro, desaterro e depósito de entulho (bota-fora) que não for passível de licenciamento ambiental no Estado.

Parágrafo único. Para quaisquer obras referidas no **caput**, deverão ser previstos mecanismos de manutenção da estabilidade de taludes, drenagem superficial, recomposição do solo e de cobertura vegetal adequada à contenção do carreamento pluvial de sólidos, previstos em projetos elaborados por profissional qualificado como Responsável Técnico.

Art. 86. Os projetos de implantação e operação de cemitérios deverão considerar as características geológicas e hidrogeológicas da área, bem como a proteção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, tendo os mesmos que serem licenciados ambientalmente, conforme previsto na legislação estadual e federal.

## Seção II
## Da Mineração

Art. 87. As atividades de mineração, inclusive a cata de rochas e minerais, que venham a se instalar ou a ser ampliadas deverão atender aos requisitos exigidos para licenciamento ambiental.

Parágrafo único. Operar, sem licença ambiental ou em desacordo com a licença emitida constitui infração sujeita a embargo, multa e compensação ambiental.

Art. 88. A Declaração de Conformidade, vinculada ao Licenciamento Ambiental Estadual, ou a Licenciamento Ambiental Municipal para exploração de atividades de mineração será concedida observando-se o seguinte:

I - não estar situada a jazida em área que apresente potencial turístico, importância paisagística ou se caracterize como sendo de preservação permanente ou unidade de conservação, declarada por legislação municipal, estadual ou federal;

09
26

II - a exploração não atinja as áreas de valor histórico, arqueológico, ecológico e paisagístico, assim caracterizadas durante a análise pelo Município;

III - a exploração mineral não se constitua em ameaça ao conforto e à segurança da população, nem comprometa o desenvolvimento urbanístico da região;

IV - a exploração não prejudique o funcionamento normal de escola, hospital, ambulatório, educandários, instituições científicas, estabelecimentos de saúde e/ou repouso, ou similares;

V - a exploração mineral e obras de terraplanagem em encostas, cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), fica condicionada a projeto geotécnico comprovando a estabilidade do talude resultante;

VI - a inclinação das rampas de corte nunca deverá ultrapassar 45 graus (45°), exceto quando a exploração se der em pedreiras e cortes em rochas com uso de explosivos;

VII - a montante dos locais de captação de água para abastecimento público é vedada qualquer exploração mineral dentro da bacia hidrográfica, exceto quando permitidas pela Gerência de Meio Ambiente, ouvido o CODEMA, mediante a prévia apresentação de EIA/RIMA;

VIII - deverão ser tomadas medidas para não comprometer o lençol freático local.

Art. 89. A realização de trabalhos de extração de substâncias minerais sem a competente permissão, concessão, autorização ou licença dos órgãos competentes sujeitará o responsável à ação penal cabível, sem prejuízo das cominações administrativas e da obrigação de recuperar o meio ambiente degradado configurando-se como infração grave.

Parágrafo único. A Gerência de Meio Ambiente adotará todas as medidas para a comunicação do fato, a que se refere este artigo, aos órgãos competentes para as providências necessárias.

Art. 90. Obtida a licença, o titular da mesma para mineração ou terraplanagem ficará obrigado a:

I - executar a exploração de acordo com o projeto aprovado;

II - extrair somente as substâncias minerais que constam da licença outorgada;

III - comunicar aos órgãos licenciadores da União e do Estado e à Gerência de Meio Ambiente o descobrimento de qualquer outra substância mineral não incluída na licença de exploração;

IV - confiar a responsabilidade dos trabalhos de exploração a técnicos legalmente habilitados para atividades de mineração e/ou terraplanagem;

V - impedir o extravio ou obstrução das águas que possam ocasionar prejuízos aos vizinhos;

VI - impedir a poluição resultante do empreendimento ou atividade minerária;

VII - proteger e conservar as fontes d'água, vegetação natural e a fauna;

VIII - proteger e recuperar as encostas de onde foram extraídas as substâncias minerais;

IX - recuperar e monitorar por 05 (cinco) anos imediatamente após terminadas as atividades, toda a área de mineração.

Art. 91. O Plano de Recuperação de área degradada deve prever a imediata recuperação das áreas exploradas, sob pena de suspensão da licença.

Art. 92. A recuperação de áreas de mineração abandonadas ou desativadas é de responsabilidade do empreendedor e do proprietário.

Art. 93. Com o objetivo de evitar a instalação de processos erosivos e de desestabilização de massas, os taludes e as cavas resultantes de atividades mineradoras deverão receber cobertura vegetal e dispor de sistema de drenagem com apresentação e execução de projeto elaborado por profissional habilitado.

Art. 94. Os empreendimentos de mineração que utilizem como método de lavra o desmonte por explosivos primários e secundários deverão atender aos limites de ruído e vibração estabelecidos na legislação vigente.

# MUNICÍPIO DE CURVELO

## DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO

Fiscalização de Obras

Em virtude do pedido acerca dos pontos que têm gerado multas relacionadas a atuação da Fiscalização de Obras, informa-se os pontos que se seguem:

1. Embargo de Obra conforme determina o art. 118 da LC 152/2021;

> Art. 118. A penalidade de embargo de obra será aplicada quando:
> I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e respectivo alvará, ressalvado o disposto no § 7° do art. 30 desta Lei;
> II - for desrespeitado o respectivo projeto aprovado, em qualquer de seus elementos essenciais nos termos do § 2° deste artigo;
> III - a obra não possuir o acompanhamento de um responsável técnico;
> IV - estiver em risco a estabilidade da obra, conforme atestado através de laudo específico;
> V - o proprietário ou o responsável técnico se recusarem a atender qualquer notificação do Executivo referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei.
> VI - Se não forem observadas as "Notas de Alinhamento", ou sua execução se iniciar sem elas.

2. Depósito irregular de Material de construção e/ou entulho em via pública, conforme determina os artigos 42, §1° e 58 da LC 152/2021;

> Art. 42. A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico deverá ser previamente licenciada, juntamente com o licenciamento da construção de edificação ou sua modificação ou da demolição, e obedecerá ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, ao Código de Posturas e ao disposto nesta Lei.
> **§ 1° Na via pública não poderá permanecer nenhum material decorrente de movimento de terra, entulho e material orgânico.**
> [...]
> Art. 58. Durante a execução de obra, reforma, reconstrução ou demolição, o responsável técnico e o proprietário, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e no Código de Posturas.
> **Parágrafo único. Na via pública não poderá permanecer nenhum material de construção, observadas as normas do Código de Posturas.**

3. Regularização de imóveis demolidos sem autorização do Município, conforme determina o art. 38 da LC 152/2021.

> Art. 38. A demolição de edificação deverá ser licenciada, por meio da emissão de alvará de demolição ou de alvará de construção quando vinculada à construção de edificação nova ou sua modificação, conforme o disposto no § 3° do art. 35 desta Lei.
> § 1° A demolição deve ser acompanhada por responsável técnico.
> **§ 2° A concessão da licença para demolição está condicionada à comprovação de pagamento da taxa de fiscalização de execução de obras particulares correspondente, conforme disposições previstas no Código Tributário Municipal (Lei Complementar n° 118, de 27 de setembro de 2017) e/ou de preço público aplicável.**

Xisto Liano da Cruz Neto
Fiscal de Obras
Mat.: 11732-8

Curvelo Mail

Secretaria da Fazenda Curvelo <fazenda@curvelo.mg.gov.br>

28

# Análise Código de Obras Curvelo

1 mensagem

**RS Incorporadora** <rsincorporadoramg@gmail.com> 11 de junho de 2021 19:11
Para: fazenda@curvelo.mg.gov.br, muriloarquiteto@bol.com.br, contato@arquiteturaeinteriores.com

Boa noite Pedro,

Segue em anexo a análise que fizemos do código de obras vigente em Curvelo e os principais pontos que identificamos como prejudiciais para o desenvolvimento do setor de construção civil na cidade.

Ressalto a necessidade de uma reunião presencial, devido a complexidade do assunto, para justificarmos nossa análise.

Qualquer dúvida estou a disposição

Att,

**RAPHAEL DINIZ SAMPAIO**
**Contato: 38 99952 4975**
rsincorporadoramg@gmail.com

**ANÁLISE COD. OBRAS_152.2021_11.06.21.docx**
22K

Curvelo, 11 de junho de 2021.

**ANÁLISE – DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 152/2021 –**
**CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CURVELO**

A/C Secretário Municipal da Fazenda de Curvelo/MG
Ref.: Análise LC 152/21 – Código de Obras Municipal

Antes de se adentrar na análise da referida lei, cumpre salientar que em data de 23 de novembro de 2020 foi apresentada análise do então Projeto de Lei nº. 12/2019, primeira tentativa, consoante se depreende do protocolo, de solução administrativa da presente situação.

Em 08 de março de 2021 foi realizada reunião da Prefeitura Municipal de Curvelo com alguns dos profissionais da construção civil, membros da Secretaria de Obras, vereadores, procurador geral do município, além do prefeito.

Nessa data foram apresentadas as demandas e insatisfações dos profissionais e representantes da construção civil, bem como deliberou-se que seria criada comissão composta por alguns profissionais, membros da Secretaria de Obras, vereadores e procurador geral de município, com a finalidade de se propor e apresentar soluções para desburocratizar, bem como viabilizar, o setor na cidade, com a elaboração e apresentação pontual de alterações a serem propostas na Câmara Municipal na mencionada lei.

Há de se destacar, ainda, que nessa ocasião ficou deliberado que a documentação exigida no art. 29 da LC 152/21 estaria suspensa de forma que, para apresentação e protocolo de projeto arquitetônico seria exigida a mesma documentação que era requerida antes da vigência da mencionada lei.

Em 11 de março de 2021 foi realizada reunião da comissão criada para esse fim, no auditório da Procuradoria Municipal de Curvelo.

Com uma reunião muito produtiva chegou-se as demandas mais urgentes para serem apresentadas em um primeiro momento, posto que se tratava dos maiores e principais entraves enfrentados pelo setor da construção civil.

Apresentadas as sugestões ficou decidido que a procuradoria do município, compilaria tudo em um documento a ser encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores para a devida alteração legislativa.

Na data de 09 de abril de 2021 o projeto com as demandas apresentadas e propostas deu entrada na Câmara, contudo, em 19 de abril foi apresentado pedido de vista (explicações) por um dos vereadores e desde então o projeto não retornou mais à pauta de votação na citada casa legislativa.

Há de se ressaltar que os profissionais estão empenhados, desde a tramitação do Plano Diretor com as devidas Leis Complementares, a após a aprovação do Código de Obras e aplicação de uma lei claramente burocrática e prejudicial ao setor, mais precisamente o mês de março, de forma a se conseguir fomentar um setor tão essencial para o município.

Ante todo o exposto passa a análise.

## ANÁLISE GERAL DA LEI

Após análise da LC 152/2021, os profissionais da área de construção, imobiliárias e empreendedores de Curvelo, demonstraram uma grande preocupação em relação as leis aprovadas. Preocupações essas que passam a expor, bem como apresentar sugestões pontuais que muito têm a acrescentar e engrandecer a construção civil e o mercado de Curvelo.

A primeira preocupação não está disposta na lei, contudo é fundada e real e acredita-se que em muito contribuiria para o progresso bem como desenvolvimento das atividades do setor da construção.

1. Previsão de **dispositivo que trate de informações básicas que deverão ser prestadas pelo Poder Executivo acerca do lote, tais como zona, altimetria, coeficiente de aproveitamento (mínimo e máximo), taxa de ocupação, afastamentos**.

   Tais informações podem fazer parte do BCI (boletim de cadastro imobiliário), podendo ser requeridas de forma online (no site da prefeitura) e são necessárias para que os proprietários, bem como os profissionais analisem a viabilidade de execução de um projeto em determinado local da cidade.

   É de suma importância, que o **Poder Executivo forneça informações básicas acerca do lote, tais como zoneamento, tipo de edificação, altimetria, afastamentos, coeficiente de aproveitamento, indicando as leis, bem como artigos, incisos e alíneas correspondentes** para análise de viabilidade de um projeto, posto que são muitas leis para se analisar.

   As informações serão fornecidas em um prazo de 48h, a exemplo do que acontece em outros municípios.

   ATUALIZAÇÃO DO BCI.

2. Atual burocracia enfrentada na Prefeitura de Curvelo.
   A sugestão consiste em uma pré-análise, por técnico capacitado, (mediante pagamento de taxa com menor valor que a taxa de aprovação de projeto) de projeto a ser protocolado para poupar tempo facilitar o processo de aprovação de projetos, a exemplo do que que é praticado em cidades como Diamantina e Belo Horizonte, por exemplo.

31

**ANÁLISE PONTUAL DE ARTIGOS**

A seguir, passa-se a análise pontual dos artigos já dispostos na Lei Complementar.

DAS NOTAS DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO
Art. 26.
Notas de alinhamento e nivelamento como documentos necessários para aprovação de projeto.
**NÃO VINCULAR AS NOTAS DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO AOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLO DE PROJETO**.

As notas de Alinhamento devem ser fornecidas pela prefeitura eis que cabe ao fiscal executar tal alinhamento. Não cabendo ao particular tal ônus.
Art. 27.
Definir **prazo** para o órgão competente fornecer **Informações e Notas de Alinhamento**.
SUGESTÃO: **15 dias** corridos.

DA APROVAÇÃO DE PROJETO
Art. 29.
II – Informações básicas sobre o terreno (zoneamento, uso e ocupação do solo) devem ser fornecidas pela prefeitura municipal, devendo constar do BCI.

IX – Notas de alinhamento e nivelamento como documentos necessários para aprovação de projeto.
**NÃO VINCULAR AS NOTAS DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO AOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLO DE PROJETO**.

V – **TIRAR A OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE "TERMO DE COMPROMISSO"** prestado pelo profissional quando do protocolo de projeto.
Ao realizar um projeto o profissional é emite RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) não sendo necessário, ainda, novo termo de compromisso.
RRT já é responsabilidade técnica não havendo que se falar em termo de compromisso.

IX – Desnecessidade de apresentar ofício informando o endereço eletrônico do proprietário e do responsável técnico do projeto como a prefeitura tem exigido quando do protocolo.
Caso haja necessidade de apresentar tal dado que seja fornecido modelo a ser preenchido (de forma eletrônica) pelo requerente.

Alguns dos profissionais vem enfrentando dificuldade no protocolo de projetos, posto que parece que não há um consenso na hora de se requerer documentação, em que pese o deliberado em reunião do dia 08 de março de 2021.

Art. 30.
§ 4º.

Tirar prazo para correção e re-protocolo de projeto, sob pena de pagamento de multa.

32

DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
Art.48 e ss.
Fazer previsão de **anistia para regularização das obras que estão em andamento** sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado com aplicação de multa (razoável) prevista no art. 49.

Fazer previsão de alteração em projetos em que ainda haja potencial construtivo (mediante boas práticas ou não) mas que o atual projeto esteja colado em uma ou mais divisas. Como proceder na intenção de construir mais?

Art. 98.
Permissão de ventilação mecânica em corredores.
Corredor é área de passagem e circulação, exigir iluminação e ventilação natural é completamente sem sentido e vai na contramão do que tem se aplicado em outras cidades.
**PERMISSÃO DE VENTILAÇÃO MECÂNICA EM AMBIENTES DE ÁREA TÉCNICA, P. EX. ADMINISTRAÇÃO, TESOURARIA, ESCRITÓRIO.**

Art. 110.
V – Consta altura mínima de 2,40m embaixo do vigamento.
**Alterar para 2,10m embaixo do vigamento**, tendo em vista se tratar de garagem e estacionamento a altura de 2,10m abaixo do vigamento é suficiente.

CAPÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA
As penalidades estão previstas no ANEXO VI DA LEI.
Para algumas infrações a aplicação de sanção (e multa) é imediata, com valores exorbitantes.
Na tentativa de se agilizar o processo, a desburocratização, bem como se evitar a informalidade na cidade é de bom senso que se aplique advertência, dando prazo ao infrator para regularizar. Caso não haja regularização no prazo indicado pelo município que seja instaurada a infração com a devida aplicação de multa.

DAS DÚVIDAS
Dúvida muito comum entre os munícipes e profissionais do setor da construção civil é no que compete ao cálculo das taxas e multas. Como é feito o cálculo de taxas como aprovação, multas, infrações, dentre outras.

Diante de todo o exposto, pede e aguarda deferimento das sugestões apresentadas.

Analistas:

_____

_____

**Ata da Reunião Ordinária, 18 de junho de 2021.**

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP).**

33

Aos dezoito dias do mês de junho de 2021, às 14:00hs, no Auditório da Procuradoria Geral do Município, situado na Rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº 90 - 2º andar/Centro - (Antiga Câmara Municipal), realizou-se uma reunião do COMDESP - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, para debaterem alguns pontos importantes referentes à:

- Lei Complementar **nº 149**, de 23 de dezembro de 2020, que estabelece normas para o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município, especificamente os arts. 136, 137, 138 e 239, bem como o Anexo IV a que se refere o art. 235; e a,
- Lei Complementar **nº 152**, de 02 de fevereiro de 2021, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Curvelo, especificamente os artigos 24, 25, 29, 30, 98, 110 e 130, assim como os Anexos V e VI.

A reunião começou com o presidente do Conselho reforçando a importância dos temas a serem debatidos em pauta (com a documentação encaminhada por email para análise prévia à reunião), uma vez que tratam de decisões que impactam os empreendimentos da construção civil em particular e, consequentemente, a cidade como um todo. Em seguida, registrou-se que muitas empresas do ramo pertinente às matérias têm procurado a Prefeitura, seja na figura do prefeito, do secretário da fazenda, bem como de técnicos (engenheiros e arquitetos) da secretaria de obras, alegando dificuldades com as legislações atuais. Frisou-se a publicação recente das Leis Complementares (LCs) em comento (dezembro de 2020 a LC nº 149, e fevereiro de 2021 a LC nº 152), e como essa questão de adaptação e absorção do setor tem sido conturbada, uma vez que algumas modificações foram significativas.

Com isso, as propostas de Projetos de Leis que alterem as Leis Complementares em comento se fazem necessárias. Finalizando a introdução da reunião, o presidente esclareceu que foram encaminhadas propostas dos técnicos da Secretaria de Obras da Prefeitura, bem como propostas da sociedade civil organizada por algumas das empresas interessadas. E, antes de passar para a apresentação das análises das modificações processadas, comentou sobre e colocou à disposição, todas as instruções encaminhadas pelas áreas a respeito das propostas.

Sobre a Lei Complementar nº 149/2020, a primeira proposta de alteração a ser apreciada foi o § 5º do artigo 136, lida na íntegra, que reproduzo aqui:

Art. 136. As edificações construídas nos lotes devem possuir afastamentos

> mínimos frontais, laterais e de fundo. (...) §5º No caso de edificação constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundos previstos na lei.

Propondo-se a seguinte redação:

> Art. 136. As edificações construídas nos lotes devem possuir afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundo. (...) §5º No caso de edificação acima de 7m (sete metros) de altura, constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundos previstos na lei.

As justificativas para as alterações, dispostas nas citadas instruções, são de aproveitamento dos terrenos, sobretudo por se tratar de hipótese recorrente nos casos de terrenos mais populares. Houve entendimento entre todos os presentes de que seria uma alteração importante a ser acolhida.

O artigo seguinte é o 137, especificamente em seus incisos II e III, tendo sido lido primeiro o texto atual:

> Art. 137. Os afastamentos frontais mínimos das edificações são os seguintes: (...) II – 3 m (três metros): nos terrenos localizados nos Eixos de Verticalização; III – 2 m (dois metros): para todas as zonas e situações não enquadradas nos incisos I e II deste artigo.

Agora, o texto da proposição de alteração:

> Art. 137. Os afastamentos frontais mínimos das edificações são os seguintes: (...) II – 2 m (dois metros): nos terrenos localizados nos Eixos de Verticalização; III – 1 m (um metro): para todas as zonas e situações não enquadradas nos incisos I e II deste artigo.

Importante frisar que se trata de afastamento frontal. As justificativas para as alterações de diminuir em um metro em cada um dos incisos foram no sentido do aproveitamento do terreno, sobretudo por se tratar de áreas nas quais o solo possui um valor mais elevado. Porém, foram ponderadas questões ambientais de sonoridade. Considerou-se, também, o fato da metragem mínima de 3 metros nos Eixos de Verticalização (inc. II) não permitir estacionamento (para este caso, seriam necessários 5 metros de comprimento por 2,5m de largura); e nos demais casos, ainda que se ganhe espaço no terreno (por exemplo, um aproveitamento do quintal), quando a construção tiver aberturas (portas ou janelas) deverá ser respeitada a distância mínima de 1,5m. Dessa forma, não se entendeu nenhum prejuízo do ponto de vista da coletividade, e as propostas de alteração foram acatadas pelos membros.

O próximo artigo debatido foi o 138, cujo texto atual, lido na íntegra, é o que segue:

> Art. 138. Os afastamentos mínimos laterais e de fundo (...):
> I – edificações com altura de até 7 m (sete metros): 1,50 m (um metro e

35

> cinquenta centímetros), sendo admitido colar em uma divisa;
> II – edificações com altura acima de 7 m (sete metros) até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): h/8 (altura da edificação dividido por oito), sendo admitido colar em uma divisa;
> III – edificações com altura acima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): h/8 (altura da edificação dividido por 8), sendo admitido colar em uma divisa nos casos de garagem e loja.

As alterações propostas são as seguintes:

> Art. 138. (...)
> I – edificações com altura de até 7 m (sete metros): 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar em até 2 (duas) divisas;
> (...)
> III – edificações com altura acima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): h/8 (altura da edificação dividido por 8), sendo admitido afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) em uma divisa, podendo colar em até 2 (duas) divisas nos casos de garagem, loja e sobreloja.

Importante frisar que se trata de afastamentos mínimos laterais e de fundo. As justificativas seguem as mesmas das modificações anteriores, mas cumpre registrar que a proposta original (demanda trazida pelas empresas do segmento da construção civil) era de ser admitido em todas as divisas. Ou seja, as construções poderiam colar nas construções vizinhas nas duas laterais e no fundo. Foi entendido pelo COMDESP que isso feriria os princípios e as disposições urbanísticas já citadas, tais como ventilação, iluminação etc.

Por fim, foi tratado do quadro B do anexo IV, referido pelo art. 236, cuja alteração envolve a volta da legalidade na Zona Rural do município de comércios em diferentes categorias. Não houve objeção quanto a disposição da proposta, e sim concordância dada a contradição das alterações de dezembro de 2020 realizadas no atual texto da Lei em comento. Por se tratar de quadro do anexo da Lei pode ser consultado no Processo Administrativo de nº 23106/2021, na Secretaria da Fazensa, o qual concentra as instruções que motivam as decisões do COMDESP - ou ainda, a consulta do próprio Projeto de Lei a ser encaminhado.

Passou-se, então, ao debate da Lei Complementar nº 152/2021, o Código de Obras.

Nesta Lei o primeiro artigo a ser debatido foi o 24, em seu inciso I, o qual trata da certidão de zoneamento. Foi proposta a revogação do inciso, que fazia constar a referida certidão na instrução do processo de aprovação de projetos de construção. E mais, o artigo 25, condicionava a necessidade da apresentação desta certidão para a aprovação do projeto. Na análise feita a partir da proposta, e com as considerações deste Conselho, decidiu-se por manter a certidão da Lei, porém retirar a condição de ela ser um documento que determina ou não a aprovação do projeto. Foi apresentado pelo presidente do

Conselho, ainda, que a certidão será disponibilizada pela Prefeitura como se faz com as Certidões Negativas de Débito (CND): os cidadãos interessados, dentro do registro do protocolo online no site da Prefeitura, poderá requerer tal certidão na qual constará informações pertinentes ao lote, tais como aquelas contidas nos Boletins de Cadastro Imobiliário (BCI). Dessa forma, retirou-se o inciso I do art. 24, e reformou-se o art. 25 retirando sua vinculação à aprovação dos projetos. Foi apresentado na reunião o modelo da certidão já elaborado pelo Departamento de Cadastro da Secretaria da Fazenda.

Foi lido no inteiro teor o art. 29, o qual reproduz-se a seguir:

> Art. 29. O processo de licenciamento para a aprovação do projeto arquitetônico deverá ser instruído com a seguinte documentação, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto:
> I – projeto arquitetônico, acompanhado do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT);
> II – documentos que comprovem o atendimento ao disposto na certidão de informação sobre zoneamento para uso e ocupação do solo prevista no art. 25 desta Lei;
> III – formulário de caracterização da edificação com breve descritivo da concepção arquitetônica e do tipo de uso pretendido;
> IV – levantamento planialtimétrico, quando se tratar de aprovação inicial;
> V – termo de compromisso prestado pelo responsável técnico, que será disponibilizado no portal do Município de Curvelo, atestando que o projeto arquitetônico atende ao disposto nesta Lei, no Plano Diretor e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
> VI – comprovante de pagamento da taxa de fiscalização de execução de obras particulares correspondente, conforme disposições previstas no Código Tributário Municipal e/ou de preço público aplicável;
> VII – notas de alinhamento e nivelamento;
> VIII – cópia da guia de IPTU e CND relativa ao imóvel de que trata o licenciamento;
> IX – endereço eletrônico do proprietário e do responsável técnico do projeto, no qual o interessado se declarará ciente a partir do recebimento da mensagem pelo órgão competente.

A proposta inicialmente apresentada, era a de que se revogasse os incisos II, III, IV, V, VII e IX. Entretanto, com a revisão realizada, apresentou-se uma contra proposta ponderando a importância de se manter alguns pontos, ainda que de maneira mais econômica e simples para os particulares interessados. Trocou-se o simplório pelo simples, se frisou. Dessa forma, o complemento do inciso I, com a finalidade de se valorizar o projeto arquitetônico, e retirar as exigências dos incisos IV e V, foram as alíneas de 'a' a 'f' que satisfazem as informações necessárias para análise do alinhamento e nivelamento dos projetos. O inciso II foi retirado por se tratar da questão da certidão de zoneamento tratada no tópico anterior. O inciso III se manteve, uma vez que a ausência de um modelo é que estava prejudicando o segmento, não deixando clara a apresentação dessas informações; assim, foi feito e apresentado aos presentes, inclusive empresários interessados na reunião,

o formulário elaborado pela Secretaria da Fazenda por meio do Departamento de Cadastro, que será publicado como decreto, uma vez que o texto fala em regulamentá-lo; o formulário satisfaz, também, os incisos V, VIII e IX, justificando uma vez mais a revogação destes. Por fim, quanto ao inciso VII, ele se mantém com outro texto, prevendo a hipótese de construções em áreas da cidade que não é permitido a construção fora do alinhamento; e repisou-se a justificativa do projeto arquitetônico, valorizado pela inclusão das alíneas de 'a' a 'f' no inciso I do artigo em debate, por satisfazerem as informações necessárias.

De acordo e sem objeções, o novo texto para o art. 29 do Código de Obras, fica:

> a) planta do terreno, com exata 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;
> b) planta baixa com cotas e referência de nível de cada pavimento e de todas as dependências;
> c) fachada, com indicações de "grade" da rua e do tipo de fechamento de terreno no alinhamento (gradil);
> d) seções longitudinais e transversais (cortes) do terreno, da edificação, de suas dependências e do passeio, devidamente cotadas.
> e) diagrama da cobertura;
> f) detalhes construtivos, quando necessários.
> II – revogado
> III – formulário de caracterização da edificação com breve descritivo da concepção arquitetônica e do tipo de uso pretendido, conforme regulamento do Executivo;
> IV – revogado
> V – revogado
> VI – (...)
> VII – notas de alinhamento nos casos de construções no alinhamento.
> VIII – (...)
> IX – revogado
> X – documentos de identificação do proprietário.
> (...)"

No artigo 30, que trata do prazo dos responsáveis pelos projetos corrigirem após a nota técnica da prefeitura, não houve discussões, apenas foi acolhido o prazo passar de 30 (trinta) dias úteis, para 45 (quarenta e cinco) dias úteis. Alteração que dá maior tranquilidade às empresas para realizarem as alterações necessárias no projeto.

Em seguida, a proposta de alteração do art. 98, que inclui "hall de circulação de pessoas", não se encontrou justificativa plausível para tanto, uma vez que não se vislumbrou, em pesquisas com setores técnicos da Secretaria da Fazenda, qualquer pertinência na alteração, posto que hall já se trata de espaço com circulação de pessoas. Os membros concordaram em não modificar o artigo.

O artigo 110 que trata de estacionamentos e garagens foi o próximo da análise, em que se propunha a alteração do inciso V, altura mínima da viga de 2,30m para 2,25m. No

levantamento realizado, bem como pelas proposições reclamadas pelas empresas do segmento, faria sentido 2,10m por ser suficiente a passagem dos carros, dando maior discricionariedade aos proprietários, projetistas e construtores. Atrelado a esta altura mínima entre o chão e o vigamento está a altura mínima de 2,40 entre o chão e o pé direito, no interior dos estacionamentos e garagens. Ilustrada no slide da apresentação feita pelo presidente. Estiveram todos de acordo, e foi encaminhada a mudança de 2,10m.

Sobre o art. 130, em seu inciso III, trata-se da fórmula de cálculo para a revalidação do Alvará de Construção. Foi trazido pelo Departamento de Tributação da Secretaria da Fazenda a necessidade de simplificação do cálculo, considerando que ele já existe na previsão do Código Tributário (Lei Complementar nº 118/2017), e é feito por metro quadrado. Não houve óbice quanto à proposição de simplificação, ficando o inciso III e suas alíneas de 'a' a 'e' para revogação nos Projetos de Lei a serem encaminhados.

Os anexos V e VI, foram debatidos a questão de se multar infratores conforme as situações previstas nos referidos anexos da Lei, e foi ponto pacífico entre os membros do COMDESP a aplicação imediata de multa para aqueles que iniciarem obra sem projeto aprovado e sem alvará de construção. Nesse sentido, não foi aceita nenhuma proposta de alteração. Essas motivações tiveram, de início, os pontos trazidos pelo Departamento de Fiscalização da Secretaria da Fazenda, sob fulcro nos arts. 118 e seus incisos, 42, § 1º, 58 e art. 38, em que se trata das infrações. O presidente do Conselho frisou o atentado contra as leis trabalhistas e à própria sociedade que tais infrações incorrem, e que isso já é motivo mais do que suficiente para a aplicação das multas de maneira imediata, e que o contraditório não está aí prejudicado. Os demais pontos foram tratados sob os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Além do que foi destacado, ainda sobre esse aspecto, o aprendizado que o segmento da construção civil tem angariado com a aplicação imediata das multas sob essas condições ilegais (foi dado destaque a essa condição), no sentido de a Prefeitura ter enfrentado cada vez menos essas situações em que a multa é necessária. Isso é um ganho para a cidade como um todo, destacou-se.

Vale dizer, ainda, em resumo, que as questões que formam o pano de fundo das alterações propostas, giram em torno de interesses sociais, no caso dos programas de habitação popular, bem como do aproveitamento do terreno, potencialização da área construída, com o respeito às disposições atinentes à questões urbanísticas e da

39

coletividade de responsabilidade da observação dos proprietários terrenos, tais como ventilação, iluminação, abertura, dentre outras.

Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, e pela ausência da secretária, será assinada por mim, Pedro Henrique Bianchi, presidente do COMDESP, e demais membros na respectiva lista de presença.

**Pedro Henrique Bianchi.**

Lista de Presença CONDESP, 18 de julho de 2021.

| Nome | Assinatura | Suplente / Titular |
| --- | --- | --- |
| Saulo Leandro Pereira | | Titular |
| Danielle Aparecida Carvalho | | Suplente |
| Bruno da Cruz Pádua | | Suplente |
| Wilson A. de Souza | | Titular |
| IVENE MOURA PACHECO | | |
| Eliseu Silveira Brandão | | Titular |
| João Antônio M. Barbosa | | Suplente |
| Gilberto de A. Alves | | Titular |
| | | SUPLENTE |
| Xisto Liono da Cruz Neto | | Titular |
| Carmen Deá da Silva Reis | | Titular |
| JAIRO CESAR LOPES DE SOUZA | | EMATER-MG? |
| Raphael Diniz Sampaio | | |
| Laura Trindade Reis | | |
| Isabela Trindade Reis | | |
| Eduardo André Avelino Jr. | | Titular |
| Vitor Augusto Assis Barcelos | Vitor Barcelos | Ouvinte |

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO
## ESTADO DE MINAS GERAIS

CURVELO/MG
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº --/2021

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 149, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2020, QUE ESTABELECE NORMAS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CURVELO/MG.

Art. 1º O § 5º do art. 136, os incisos II e III do art. 137 e os incisos I e III do art. 138 da Lei Complementar nº 149, de 23 de dezembro de 2020, que estabelece normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Curvelo, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 136. (...)

(...)

§ 5º No caso de edificação acima de 7m (sete metros), constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos nesta Lei".

"Art. 137. (...)

(...)

II – 2m (dois metros): nos terrenos localizados nos Eixos de Verticalização;

III – 1m (um metro): para todas as zonas e situações não enquadradas nos incisos I e II deste artigo".

"Art. 138. (...)

I – edificações com altura de até 7m (sete metros): 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar em até 2 (duas) divisas;

(...)

III – edificações com altura acima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): h/8 (altura da edificação dividido por 8), sendo admitido afastamento de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em uma divisa, podendo colar em até 2 (duas) divisas nos casos de garagem, loja e sobreloja.

(...)"

Art. 2º O Quadro B do anexo IV, a que se refere o art. 236 da Lei Complementar 149, de 2020, passa a vigorar na forma do anexo desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Curvelo, ___ de junho de 2021.

Luiz Paulo Glória Guimarães
Prefeito

ANEXO IV

(a que se refere o art. 236 da Lei Complementar nº 149, de 23 de dezembro de 2020)

LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL DOS USOS POR CATEGORIAS

(...)

Quadro B - Localização admissível de usos não residenciais

| LOCALIZAÇÃO | CATEGORIAS DE USOS NÃO RESIDENCIAIS | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONA | Comércio varejista | Comércio atacadista | Serviços | Indústrias | Agricultura urbana | Agricultura | Pecuária | Produção Florestal | Extração mineral |
| ZR | Sim | Sim | Sim * | Sim | Sim | Sim | Sim | Sim | Sim |
| ZA | Sim | Não | Sim | Não**** | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZAC | Sim | Sim | Sim | Não**** | Sim | Não | Não | Não | Não |
| ZAP | Sim | Sim | Sim | Não**** | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZEIS | Sim | Não | Sim | Não | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZEP | Sim | Sim | Sim | Sim | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZIA | Sim ** | Não | Sim | Sim | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZMDHE | Sim | Sim | Sim | Sim | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZPS | Não | Não | Sim *** | Não | Não | Não | Não | Não | Não |
| ZUE | Não | Não | Não | Não | Não | Não | Não | Não | Sim |
| ZUS | Sim | Não | Sim | Não | Sim | Não | Não | Não | Não |

* São admitidos serviços compatíveis com a área rural definidos no Anexo V.

** Admitido comércio varejista das instalações ligadas à aeronáutica e Infraero.

*** São admitidos serviços para fins de preservação e contemplação da natureza. Permitido uso institucional e atividades de uso sustentável.

**** É admitido uso industrial de baixo impacto e sem incômodo.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO
## ESTADO DE MINAS GERAIS

CURVELO/MG
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX/2021

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 152, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2021, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CURVELO/MG.

Art. 1º Art. 1º Ficam revogados o inciso I do art. 24 e o art. 25 da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Curvelo.

Art. 2º Ficam revogados os incisos II, IV, V e IX, alterados os incisos I, III e VII, bem como incluído o inciso X ao art. 29 da Lei Complementar nº 152, de 2021, com a seguinte redação:

"Art. 29. (...)

I – projeto arquitetônico, acompanhado do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), contendo:

a) planta do terreno, com exata 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;

b) planta baixa com cotas e referência de nível de cada pavimento e de todas as dependências;

c) fachada, com indicações de "grade" da rua e do tipo de fechamento de terreno no alinhamento (gradil);

d) seções longitudinais e transversais (cortes) do terreno, da edificação, de suas dependências e do passeio, devidamente cotadas.

e) diagrama da cobertura;

f) detalhes construtivos, quando necessários.

II – revogado

III – formulário de caracterização da edificação com breve descritivo da concepção arquitetônica e do tipo de uso pretendido, conforme regulamento do Executivo."

IV – revogado

V – revogado

VI – (...)

VII – notas de alinhamento nos casos de construções no alinhamento.

VIII – (...)

IX – revogado

X – documentos de identificação do proprietário.

(...)"

Art. 3º O § 4º do art. 30, o inciso IV do § 1º, o § 2º do art. 98 e o inciso V do art. 110 da Lei Complementar nº 152, de 2021, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30. (...)

(...)

§ 4º O responsável técnico terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para corrigir o projeto de acordo com "Nota Técnica" expedida pelo Executivo, sendo que o não atendimento desse prazo implica o indeferimento do projeto.
(...)"

"Art. 98. (...)
§ 1º (...)
(...)
IV – hall de circulação de pessoas;
(...)
§ 2º Será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais, como a mecânica, nos cômodos previstos nos incisos I a VIII do § 1º deste artigo".

"Art. 110. (...)
(...)
V – altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) embaixo do vigamento;
(...)"

Art. 4º Os Anexos V e VI a que se refere o art. 127 da Lei Complementar 152, de 2021, passam a vigorar na forma dos anexos desta Lei.

Art. 5º Fica acrescentado à Lei Complementar 152, de 2021 o art. 127-A, com a seguinte redação:
"Art. 127-A. O interessado na aprovação de projeto arquitetônico para a execução de obras, poderá requerer ao Executivo a emissão de certidão de informação sobre zoneamento para uso e ocupação do solo.
§ 1º Considera-se certidão de informação sobre zoneamento para uso e ocupação do solo o documento que consolida as informações urbanísticas do lote, como o zoneamento, incidência de áreas de diretrizes especiais (ADEs) e inserção em áreas de proteção, com a finalidade de subsidiar a elaboração do projeto arquitetônico para a execução de obras.
§ 2º A informação sobre zoneamento para uso e ocupação do solo será requerida em formulário próprio do Executivo Municipal, mediante o pagamento da correspondente taxa de expediente prevista no Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 118, de 27 de setembro de 2017) e da apresentação das seguintes informações:
I – inscrição no Cadastro Municipal Imobiliário do imóvel ou, no caso de não possuir tal inscrição, croqui detalhado da sua localização georreferenciado;
II – endereço completo do imóvel."

Art. 6º O inciso III do § 5º do art. 130 da Lei Complementar nº 152, de 2021 passa a vigorar com a redação seguinte, ficando revogadas suas alíneas "a", "b", "c", "d" e "e" e os seus §§ 6º e 7º:
"Art. 130. (...)
(...)
§ 5º (...)
(...)
III – a revalidação do Alvará de Construção, na hipótese prevista neste parágrafo, será onerosa, conforme disposições previstas no Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 118, de 27 de setembro de 2017) e/ou de preço público aplicável.

a) revogado
b) revogado
c) revogado
d) revogado
e) revogado
§ 6º Revogado
§ 7º Revogado
(...)"

Art. 7º A obra de edificação não concluída, cujo alvará de construção foi aprovado sob a vigência da legislação anterior e se encontrar vencido na data da publicação desta Lei, poderá ter a licença revalidada por mais 04 (quatro) anos, desde que:

a) seja efetuado o requerimento da revalidação até 31/12/2023;

b) seja efetuado o pagamento da correspondente taxa de renovação de alvará de licença para construção (Anexo VIII da Lei Complementar 118, de 27 de setembro de 2017).

Parágrafo único. A revalidação do Alvará de Construção na situação de que trata o *caput* deste artigo, não dispensa a observância do disposto nos §§ 4º ao 9º do art. 130 da Lei Complementar nº 152, de 2021".

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Curvelo, 23 de junho de 2021.

Luiz Paulo Glória Guimarães
Prefeito

ANEXO V

(a que se refere o art. 127 da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021)

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

| **Compartimentos** | **Área mínima (m²)** | **Dimensão mínima (m)** | **Área mínima do vão de iluminação e ventilação em relação à área do piso do compartimento** | **Pé direito mínimo (m)** | **Largura mínima dos vãos de acesso (m)** | **Observação** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hall do pavimento | 4,00 | 2,00 | 1/8[1] | 2,70 | 0,80 | [1] - permitida ventilação mecânica |
| Hall do prédio | 12,00 | 3,00 | 1/8 | 2,70 | 0,80 | |
| Circulação de pessoas | - | 1,20[1] ou 1,50[2] | - | 2,70 | 0,80 | [1] - quando o comprimento da circulação for até 10,00m.<br>[2] - quando o comprimento da circulação for superior a 10,00m. |
| Escada[1] | - | 1,20[2] | 1/8 | 2,70 | 0,80 | [1] - havendo passagem sob escada, altura do vão h=2,10m.<br>[2] - largura livre de corrimão. |
| Área de estacionamento de veículos[1] | - | 2,50 x 5,00 por vaga | - | 2,40[2] | 2,80[3] / 3,50[4] | [1] - garantir acesso, circulação e espaço para manobras.<br>[2] - pé-direito mínimo em relação a qualquer elemento construtivo.<br>[3] - para veículos leves.<br>[4] - para veículos pesados. |
| Circulação de veículos[1] | - | 3,00[2] / 3,50[3] | - | 2,40 | 2,80[2]/ 3,50[3] | [1] - declividade máxima de 12% para caminhões e de 20% para veículos.<br>[2] - para veículos leves.<br>[3] - para veículos pesados. |

ANEXO VI

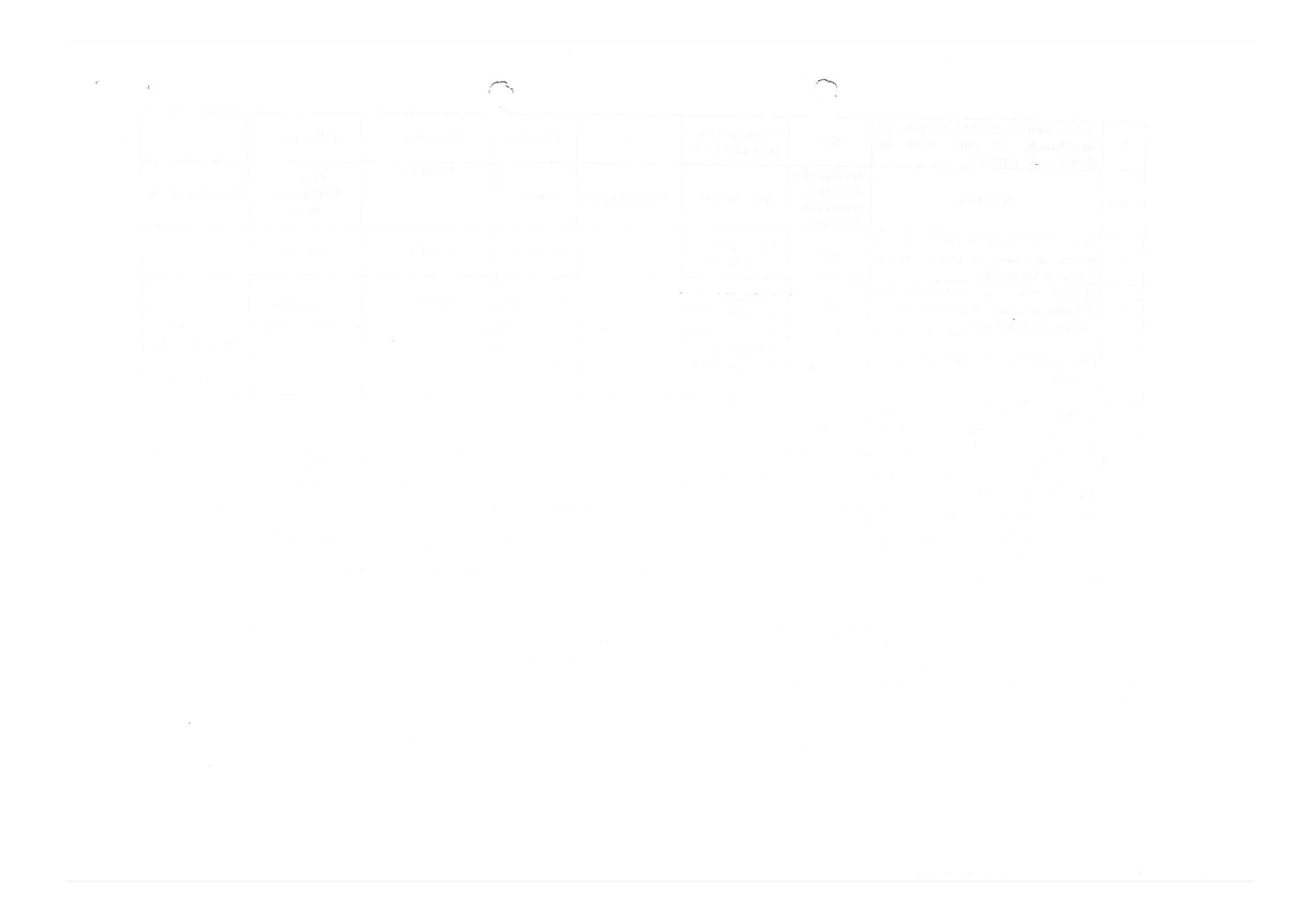
(a que se refere o art. 127 da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021)

TABELA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA E MULTAS

| Item | Descrição | Notificação Prévia ou aplicação imediata | Infrator(es) | Especificação | Valor | Unidade | Prazos Notificação Prévia | Base de Cálculo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Executar obra sem a licença ou sem alvará de construção válido, ou com o desvirtuamento da licença [1] ou quando for desrespeitado o respectivo projeto aprovado em qualquer de seus elementos essenciais[2] | Imediata | Proprietário ou possuidor e RT | Edificação nova, modificações ou reconstrução | 30 UFM | m² | | Área executada |
| | | Imediata | | Demolição | 10 UFM | m² | | Área executada |
| | | Imediata | | Movimentação terra e entulho | 5 UFM | m² | | Área executada |
| 2 | Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente | NP | RT ou Proprietário, no caso de obra sem RT | - | 300 UFM | Valor Fixo por item do projeto em desconformidade ou por dispositivo legal infringido | 5 dias úteis (para formalização de pedido) | - |
| 3 | Permitir a execução de obra ou de demolição de edificação sem acompanhamento de RT | Imediata | Proprietário ou possuidor | - | 300 UFM | Valor fixo | | - |
| 4 | Não apresentar quando solicitado laudo referente às condições de risco e estabilidade do imóvel. | Imediata | Proprietário ou possuidor | - | 7000 UFM | Valor fixo | | - |
| 5 | Executar qualquer das intervenções previstas no art. 21, § 1º, em imóvel tombado ou de interesse de preservação, sem licença. | Imediata | Proprietário ou possuidor | - | 5000 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 e RT | - | 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 | - | 900 UFM | Valor Fixo | 5 dias úteis | - |
| **Item** | **Descrição** | **Notificação Prévia ou aplicação imediata** | **Infrator(es)** | **Especificação** | **Valor** | **Unidade** | **Prazos Notificação Prévia** | **Base de Cálculo** |
| 9 | Manter canteiro de obra sem cópia do projeto aprovado ou sem cópia do alvará de construção. | NP | Proprietário ou possuidor | - | 900 UFM | Valor Fixo | 3 dias úteis | - |
| 10 | Manter obra ou edificação em situação de risco, com perigo para o público ou trabalhador | NP | Proprietário ou possuidor e RT | - | 9000 UFM | Valor Fixo | 3 dias úteis | - |
| 11 | Desobediência ao embargo ou à interdição | Imediata | Proprietário ou possuidor e RT | - | 60 UFM | $m^2$ | - | 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 | 24 horas | - |
| 13 | Iniciar construção de obras sem a Nota de Alinhamento | NP | Proprietário ou possuidor | - | 100 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 | - | 700 UFM | Por cada dispositivo legal infringido | 10 dias úteis (para formalização de pedido)- | - |

Notas:
1 – Nos termos do art. 120, parágrafo único desta Lei, considera-se desvirtuamento da licença concedida: a mudança de uso em relação ao projeto aprovado; a mudança de nível de implantação em relação ao projeto aprovado; a perda de elementos arquitetônicos do edifício que sejam objeto de sua caracterização como bem cultural.
2 – Nos termos do art. 118, § 2º desta Lei, considera-se elementos essenciais da edificação: nível de implantação da edificação: locação da edificação em relação ao terreno; perímetro da edificação; altura da edificação, incluindo pé direito e espessura de lajes; área e forma da cobertura; as dimensões e as áreas dos pavimentos; qualquer outro elemento que configure a mudança de destinação da edificação.
3 – NP: Notificação Prévia.
4 – RT: Responsável Técnico.
5 – Dispositivo infringido: O caput do artigo, o parágrafo, o inciso ou a alínea descumpridos, que contenham norma ou parâmetros, conforme o caso.



49

Na presente data, fizemos a juntada da dos seguintes documentos ao processo :

- Parecer Técnico sobre as emendas apresentadas aos projetos de Lei Complementar nº 005/2019,12/2019,13/2019 e 003/2020 – Fundação Israel Pinheiro - FIP

Curvelo, 23 de junho de 2021

# PARECER TÉCNICO SOBRE AS EMENDAS APRESENTADAS AOS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR Nos 005/2019, 12/2019, 13/2019 E 003/2020

Câmara Municipal de Curvelo-MG

Belo Horizonte, setembro de 2020

Fundação Israel Pinheiro – FIP

# ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE TRAMITAÇÃO DOS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTARES: LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO, CÓDIGO DE OBRAS, CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE E CÓDIGO DE POSTURAS

## PRODUTO 03 – RELATÓRIO REFERENTE ÀS EMENDAS MODIFICATIVA E SUPRESSIVA APRESENTADAS À CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO

Câmara Municipal de Curvelo-MG

Produto apresentado à Câmara Municipal de Curvelo-MG pela Fundação Israel Pinheiro, contendo o parecer técnico às emendas apresentadas

Belo Horizonte, setembro de 2020

**FIP – Fundação Israel Pinheiro**

CNPJ: 00.204.293/0001-29

Endereço: Avenida Getúlio Vargas, 1710 / 10º e 11º andar, Bairro Funcionários

CEP: 30.112-021 Belo Horizonte – MG

# FICHA TÉCNICA

FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO (FIP)

MAIARA VIEIRA – GESTORA INTERINA

PÉRICLES MATTAR – GERENTE DE PROJETOS

FABIANA OLIVEIRA ARAÚJO – ARQUITETA URBANISTA - CAU/MG: A29923-5

TAÍS FREIRE DE ANDRADE CLARK – ADVOGADA- OAB/MG 151.143

MARCELA RODRIGUES SANTOS – ADVOGADA- OAB/MG 181.688

THAÍS FIRMATO FORTES – ADVOGADA- OAB/MG 177.024

CÂMARA MUNICIPAL DE CURVELO

JOSÉ RAFAEL COSTA – PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

LAUDIMIR RODRIGUES DA SILVA – VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

EDMILSON DUTRA DA SILVA – SECRETÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL

LEONARDO DE ÁVILA – PROCURADOR DO LEGISLATIVO

**SUGESTÕES DE ALTERAÇÃO DO PROJETO COMPLEMENTAR Nº 005/2019 (LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO) FEITAS PELOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO, IMOBILIÁRIAS E EMPREENDEDORES DE CURVELO**

**a) Permitir o desdobro para todos os loteamentos existentes antes da aprovação da presente Lei Complementar**

**Parecer FIP:**

Os arts. 101-103 (Seção VI – Da modificação do parcelamento) regulamentam a possibilidade de desdobro e outras modificações em parcelamento aprovados antes da aprovação do presente PL. O art. 101, I já prevê a possibilidade de desdobro de forma geral:

> Art. 101. Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique a redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, que pode ocorrer mediantes as seguintes modalidades:
> I - **desdobro: fracionamento de lote resultante de parcelamento aprovado para formação de novos lotes;**
> II - remembramento: união de dois ou mais lotes para formação de um novo lote.
> Parágrafo único. Nos casos de modificação de parcelamento, é permitida a regularização de parte de lote sem a participação no processo dos proprietários das demais partes, desde que a forma, as dimensões e a localização da parte em questão estejam clara e corretamente caracterizadas no respectivo registro.

Enquanto o art. 102 impõe algumas limitações para a modificação de parcelamento, que basicamente se referem ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos contidos no Plano Diretor e no presente PL:

> Art. 102. Não é permitida a modificação de parcelamento:
> I - que resultar em desconformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Curvelo e por esta Lei, a não ser nos seguintes casos:
> **a) regularização de situação existente de fato e de direito comprovada por documentação anterior à aprovação desta Lei;**

b) redução de desconformidades em relação aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Curvelo e por esta Lei;
c) impossibilidade física ou geomorfológica;
II - que resultar na desconformidade da edificação existente com os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Curvelo e por esta Lei.

Importante ressaltar que o próprio art. 102 faz algumas ressalvas a estas impossibilidades, permitindo inclusive a regularização das situações existentes anteriores à aprovação do presente Projeto, desde que devidamente comprovada. Por todo o exposto, consideramos que a presente redação do PL já contempla a sugestão proposta e não necessita de alteração.

**b) Art. 137. Dispõe sobre os afastamentos frontais**

Art. 137. Os afastamentos frontais mínimos das edificações são os seguintes:

I - 0 (zero): nos terrenos localizados na ADE Central somente para empreendimentos mistos;
II - 1m (um metro): nos terrenos localizados na ADE Central somente para empreendimentos comerciais;
III - 3m (três metros): nos terrenos localizados nos Eixos de Verticalização.
IV - 2m (dois metros): para todas as zonas e situações não enquadradas nos incisos I a III deste artigo.

I –Tirar ADE Central. Tirar essa restrição, considerando que, especialmente para empreendimentos mistos e comerciais a região da ADE Central é a mais valorizada e procurada, em razão principalmente de sua disposição e localização

II –Tirar 1m de afastamento frontal, posto que não faz sentido uma medida tão irrisória a frente de um empreendimento. A sugestão é deixar sem restrição de afastamento frontal, tendo em vista que, consoante dito alhures, a região de ADE Central é a mais procurada e valorizada para empreendimentos comerciais.

III - Tirar 3m de afastamento frontal. Após análise, chegou-se à conclusão que é uma distância que mais serve para abrigo de pessoas, gerando insegurança em uma área que tem por principal característica o funcionamento até mais tarde. Assim, não é seguro ter uma área tão grande para abrigo e esconderijo de pessoas. Ademais, é dimensão que tampouco configura vaga de estacionamento, não fazendo, portanto, sentido.

IV – Separar por tipo de construção (comercial, residencial, misto, multifamiliar, unifamiliar).

**Parecer FIP:**

Os afastamentos frontais têm o objetivo de prover espaço para uma possível ampliação das vias públicas, manter distância segura entre a área de circulação de pedestres e a edificação e garantir certa ordem estética na paisagem urbana. Além disso, é um espaço desejável para se implantar taxas de permeabilidade, garantindo seu uso para tratamento paisagístico, gerando espaços agradáveis e corredores verdes urbanos que podem contribuir para amenizar os efeitos das altas temperaturas nos espaços públicos.

Como parâmetro urbanístico, entende-se que sua exigência não contribui para a desvalorização de terrenos, já que não interfere no potencial construtivo e deve ser trabalhado em conjunto com os demais parâmetros – taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, dentre outros.

Salienta-se que a equipe técnica da FIP não teve acesso às justificativas para os afastamentos frontais apresentados, assim como dos demais parâmetros urbanísticos propostos no PL 05/2019. Ainda assim, a equipe defende a existência de afastamentos frontais, baseada em teorias e estudos de casos análogos.

Sobre as sugestões feitas pelos profissionais da área de construção, imobiliárias e empreendedores de Curvelo, a equipe técnica da FIP apresenta os seguintes pareceres:

I -- sobre "tirar ADE Central": considera-se que a existência de parâmetros para afastamento frontal não contribui para desvalorização dos terrenos e são desejáveis para se garantir uma melhor ambiência urbana, especialmente na ADE Central, onde se encontram exemplares do patrimônio cultural e há diretrizes no Plano Diretor que buscam esse fim.

II – sobre "tirar 1m de afastamento frontal": concorda-se que a medida é pequena e que, inclusive, pode ser ampliada. Entretanto, conforme explicado anteriormente, é desejável que seja mantido.

III – sobre "tirar afastamento frontal de 3m": reitera-se a importância de se manter o afastamento frontal e complementa-se que tecnicamente não há relação entre afastamento e segurança, inclusive, porque essa área não estará necessariamente no espaço público, pertencendo à propriedade privada e, dessa forma isolada por muro, grade ou similar.

IV – sobre "separar por tipo de uso": conforme já mencionado, o afastamento é importante independente do tipo de uso.

**c) Art. 138. Afastamentos mínimos laterais e de fundos**

> 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. edificações com altura de até 7m (sete metros): 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar em uma divisa;
>
> II. edificações com altura acima de 7m (sete metros) até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): h/8 (altura da edificação dividido por 8), sendo admitido colar em uma divisa;

III. edificações com altura acima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): h/8 (altura da edificação dividido por 8), sendo admitido colar em uma divisa somente nos casos de garagem e loja.

§ 1º Quando houver aberturas (portas e janelas) o afastamento mínimo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º É admitido implantar garagem no térreo com até 3 m (três metros) de altura colado nas divisas laterais e de fundo, mantendo-se a obrigação de seguir a taxa de permeabilidade estabelecida no Anexo XIII – Quadro contendo os parâmetros urbanísticos básicos e a síntese dos locais de aplicação dos instrumentos urbanísticos por zona urbana – do Plano Diretor do Município de Curvelo.

Constar que em não havendo abertura (portas e janelas) o afastamento será de 1m. Havendo abertura (portas e janelas) o afastamento será de 1,5m.

Tal sugestão é clarividente utilidade especialmente se considerarmos as menores e mais simples edificações, em lotes com menores dimensões, para tentar aproveitar da melhor maneira, o espaço disponível para a realização da tão sonhada casa própria.

**Parecer FIP:**

Os afastamentos frontais têm o objetivo de garantir privacidade, segurança e condições ambientais satisfatórias quanto a ventilação, iluminação e insolação. Entende-se que para não haver prejuízo a esses tópicos, os afastamentos laterais poderão ser reduzidos a 1m apenas para as edificações com até 7m (sete metros).

Além disso, para os demais incisos e parágrafos, a altura máxima na divisa deverá ser de 5m (cinco metros) para se manter boas condições de habitabilidade.

**d) Anexo III – Número mínimo de vagas de estacionamento**

**Anexo III do PL 05/2019**

**Medidas Mitigadoras do Impacto das Atividades no Trânsito de Veículos**

Quadro A - Número Mínimo de Vagas de Estacionamento

| | |
|---|---|
| Por unidade residencial | Unidade com área até 100m²: 1 vaga.<br><br>Unidade com área entre 100m² e 200m²: 2 vagas.<br><br>Unidade com área maior que 200m²: 3 vagas. |
| Por unidade não<br><br>Residencial | Unidade com área entre 100m² e 200m²: uma vaga.<br><br>Unidade com área maior que 200m² até 2.000m²: uma vaga a cada 100m², ou fração.<br><br>Unidade com área maior que 2.000 m²: uma vaga a cada 50 m², ou fração. |
| No caso de uso misto, o número de vagas deverá atender às exigências estabelecidas para cada uso, residencial e não residencial. | |

Quadro B - Reserva de vaga de estacionamento para portador de deficiência física **(em edificações de uso não residencial)**

| |
|---|
| 1 - Edificações com área edificada 2.000m²: 1 vaga a cada 2.000m² de área edificada. |
| 2 - As edificações que se enquadrarem na exigência anterior e possuírem área de estacionamento superior a 1.000m², deverão reservar mais uma vaga para deficiente físico a cada 2.000m² de área de estacionamento. |

Quadro C - Outras Medidas Mitigadoras para Atividades Não Residenciais

| | | |
|---|---|---|
| Número adicional de vagas de estacionamento | Vias locais | 1 vaga / 450m² de área edificada, ou fração. |

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASCAVEL 59

| | | |
|---|---|---|
| | | 1 vaga / 150m², ou fração, de área não coberta essencial ao exercício da atividade |
| | Vias de ligação regional, arteriais ou coletoras | 1 vaga / 300m² de área edificada, ou fração. |
| | | 1 vaga / 100m², ou fração, de área não coberta essencial ao exercício da atividade |
| Número mínimo de vagas para carga e descarga | 1.000m² < área edificada < 2.000m² | 1 vaga |
| | Acima de 2.000m² | 2 vagas |
| Área de Embarque e Desembarque | Hotéis, apart-hotéis, policlínicas, hospitais, pronto-socorro, maternidades. | 1 vaga. |
| | Escolas de 1° e 2° graus, maternal e pré-escolar. | 1 vaga para cada conjunto de 3 salas de aula, ou fração deste conjunto. |
| Em todos os casos, a cada 100 vagas será prevista 1 vaga para Pessoas com Deficiência - PCD. | | |

Quadro D - Relocação do Controle de Acesso: Faixas de Acumulação de Veículos

| Área de Estacionamento | Número de Faixas | Comprimento da Faixa de |
|---|---|---|
| Até 1.000m² | 1 | 5 m |
| De 1.001 a 2.000m² | 1 | 10 m |
| De 2.001 a 5.000m² | 1 | 20 m |
| De 5.001 a 10.000m² | 2 | 15 m |
| mais de 10.000m² | 2 | 25 m |

Sugestões:

I – Unidade residencial: unidades com área de até 70m2 fica dispensada necessidade de vaga de garagem.

II – Unidade residencial: para unidade com área entre 100m2 e 200m2: 1 vaga

III – Unidade não residencial: não constar obrigação de vaga de garagem para edificações comerciais

IV – As vagas de garagem poderiam ser inseridas no Art. 135 da LC 135/19, sendo consideradas bônus, aumentando potencial construtivo

**Parecer FIP:**

As vagas de estacionamento são importantes tanto para a segurança dos proprietários de veículos quanto para desobstrução das vias públicas. As demandas por vagas de estacionamento devem ser solucionadas pelos empreendimentos que as geram, sejam eles residenciais ou não residenciais, evitando-se, dessa forma, a sobrecarga do sistema viário.

Sobre as sugestões feitas pelos profissionais da área de construção, imobiliárias e empreendedores de Curvelo, a equipe técnica da FIP apresenta os seguintes pareceres:

I e II – sobre unidades residenciais: com base nos parágrafos anteriores, sugere-se manter o previsto no Anexo III do PL 05/2019. Pondera-se que em unidades residenciais em áreas de interesse social o número de vagas de estacionamento pode ser reduzido, mas não suprimido. Sugestão: 1 vaga para cada 3 unidades habitacionais.

III – sobre unidades não residenciais: são as unidades que geram maior demanda por vaga de estacionamento e, por consequência, geram maior impacto no sistema viário. Portanto, sugere-se manter o previsto no Anexo III do PL 05/2019.

IV – sobre vagas de aragem serem consideradas como bônus para aumento de potencial construtivo: conforme dito anteriormente, deve-se considerar que a ausência de vagas de garagem em empreendimentos residenciais ou não residenciais gera consequências negativas no sistema viário e, por isso, são consideradas obrigatórias dentro dos próprios empreendimentos, não sendo passíveis de serem negociadas enquanto bônus construtivo ou de qualquer outra natureza.

**SUGESTÕES DE ALTERAÇÃO DO PROJETO COMPLEMENTAR Nº 012/2019 (CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES) FEITAS PELOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO, IMOBILIÁRIAS E EMPREENDEDORES DE CURVELO E PELO VEREADOR DUARTE SEVERINO GOMES**

**a) Sobre dispositivo que trate de informações básicas que deverão ser prestadas pelo Poder Executivo acerca de lotes, tais como zona, altimetria, coeficiente de aproveitamento (mínimo e máximo), taxa de ocupação, afastamentos.**

Acrescentar dispositivo na Seção III, a qual poderá ter a redação "Das Informações, Notas de Alinhamento e Nivelamento."

**Parecer FIP:**

Os arts. 26 e 27 (Seção III – Das Notas de Alinhamento e Nivelamento) do presente PL estabelece que o interessado em iniciar qualquer tipo de construção deve solicitar junto ao órgão competente da prefeitura as notas de alinhamento e nivelamento. A forma como deve ocorrer tal solicitação deve ser estabelecida pela própria prefeitura municipal através de decreto. A equipe técnica da FIP sugere, entretanto, que seja dado prazo, a partir da publicação da lei, para que sejam feitas as adequações necessárias para montagem e treinamento de equipe técnica para este fim, além de implementação de softwares e plataformas digitais que poderão facilitar e agilizar o procedimento.

Em relação a alteração do nome da Seção III para "Das Informações, Notas de Alinhamento e Nivelamento" a FIP não manifesta qualquer objeção.

> Art. 26. Para iniciar a construção de qualquer edificação, o interessado poderá solicitar junto ao órgão competente, as notas de alinhamento e nivelamento, mediante requerimento específico e pagamento das taxas públicas respectivas.
>
> Parágrafo único. A indicação das notas de alinhamento e nivelamento decorre da necessidade de assegurar que a edificação seja construída em concordância com a via pública.
>
> Art. 27. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de croquis, que indicarão os pontos piqueteados no terreno por servidor municipal competente, bem como, pelo menos, uma referência de nível.
>
> § 1º Os piquetes colocados pelo órgão municipal deverão ser mantidos em seus lugares.
>
> § 2º A validade do croquis de alinhamento e nivelamento é de 12 (doze) meses.

**b) Sobre a burocracia enfrentada na Prefeitura de Curvelo.**

I – Possibilidade de que os protocolos dos projetos sejam feitos na própria secretaria de obras para facilitar o processo de aprovação

II – Possibilidade de que os protocolos sejam feitos de forma eletrônica

**Parecer FIP:**

A equipe técnica da FIP está de acordo com as sugestões apresentadas e entende que é necessária uma reestruturação do setor de aprovação e acompanhamento de projetos que, para maior agilidade, precisa passar pelo processo de informatização das informações e das comunicações, além de ter equipe própria em número suficiente para atender às demandas do município. A forma como deve ser realizada os protocolos pode ser regulamentada através de decreto pela própria prefeitura municipal.

**c) Sobre o art. 26**

> Art. 26. Para iniciar a construção de qualquer edificação, o interessado poderá solicitar junto ao órgão competente, as notas de alinhamento e nivelamento, mediante requerimento específico e pagamento das taxas públicas respectivas.
>
> Parágrafo único. A indicação das notas de alinhamento e nivelamento decorre da necessidade de assegurar que a edificação seja construída em concordância com a via pública.

Definir prazo de 15 dias para o órgão competente fornecer informações e Notas de Alinhamento e Nivelamento.

**Parecer FIP:**

A definição de prazo para informações e Notas de Alinhamento e Nivelamento deve ser de acordo com a capacidade operacional disponível no setor responsável da Prefeitura Municipal de Curvelo. Não cabendo, portanto à equipe técnica da FIP estabelecer qual seria o melhor prazo. É desejável que o prazo seja exequível a fim de se evitar conflitos e tensões entre requerentes e setor responsável, assim como descumprimento de prazos.

Para a definição de um prazo exequível e reduzido sugere-se:

- diagnóstico da situação atual do setor responsável da Prefeitura Municipal de Curvelo para identificação de "gargalos";
- a partir da identificação dos "gargalos", definir metas para solucioná-los e cronogramas para implantá-las.

**d) Sobre o art. 29**

Art. 29. O processo de licenciamento para a aprovação do projeto arquitetônico deverá ser instruído com a seguinte documentação, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto:

I - projeto arquitetônico, acompanhado do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT);
II - documentos que comprovem o atendimento ao disposto na certidão de informação sobre zoneamento para uso e ocupação do solo prevista no art. 25 desta Lei;
III - formulário de caracterização da edificação com breve descritivo da concepção arquitetônica e do tipo de uso pretendido;
IV - levantamento planialtimétrico, quando se tratar de aprovação inicial;
V - termo de compromisso prestado pelo responsável técnico, que será disponibilizado no portal do Município de Curvelo – www.curvelo.mg.gov.br, atestando que o projeto arquitetônico atende ao disposto nesta Lei, no Plano Diretor e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
VI - comprovante de pagamento da taxa de fiscalização de execução de obras particulares correspondente, conforme disposições previstas no Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 118, de 27 de setembro de 2017) e/ou de preço público aplicável;
VII - notas de alinhamento e nivelamento;
VIII - cópia da guia de IPTU e Certidão Negativa de Débitos relativa ao imóvel de que trata o licenciamento;
IX - endereço eletrônico do proprietário e do responsável técnico do projeto, no qual o interessado se declarará ciente a partir do recebimento da mensagem pelo órgão competente.

§ 1º O projeto arquitetônico e suas modificações deve ser elaborado de acordo com as normas previstas na NBR 10126:1987, NBR 10067:1993, NBR 6492:1994, NBR 12298:1995 da ABNT e alterações posteriores.

§ 2º O Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente.

§ 3º Deve ser anexada ao projeto arquitetônico de edificação a Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto geotécnico nos casos previstos no art. 144 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º Os projetos deverão atender às legislações e normativas vigentes, sob pena de responsabilidade civil, criminal e administrativa do responsável técnico pelo projeto, pela execução da obra e do requerente.

Não vincular as notas de alinhamento e nivelamento à aprovação, já que consoante dispõe o art. 26, o interessado pode ou não as solicitar ao órgão competente.

**Parecer FIP:**

As Notas de Alinhamento e Nivelamento são obrigatoriamente vinculadas à aprovação do projeto, podendo ser solicitadas junto à Prefeitura Municipal de Curvelo ou apresentadas pelo solicitante da aprovação, sujeita a conferência. Portanto sugere-se manter a redação do art. 29 da forma como está.

**e) Art. 30: Prazo máximo para o Executivo concluir a análise de um projeto**

> Art. 30. O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário ou possuidor comunicação eletrônica relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data de seu protocolo.
>
> § 1° Mediante despacho fundamentado, o Secretário Municipal competente poderá prorrogar, por igual período, o prazo previsto no caput deste artigo.
>
> § 2° A prorrogação de prazo prevista no § 1° deste artigo é prerrogativa exclusiva do Secretário Municipal competente.
>
> § 3° É responsabilidade do Executivo providenciar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e unidades da Administração Direta do Município, que deverão se pronunciar acerca da aprovação do projeto dentro do prazo previsto neste artigo.
>
> § 4° O Executivo expedirá Nota Técnica para os projetos que estiverem em desacordo com legislação vigente ou contiverem erros técnicos. Os projetos poderão ser corrigidos, por uma única vez e sem ônus, pelo responsável técnico e reapresentados ao Executivo para aprovação, desde que não alterada a concepção do projeto original. Havendo necessidade de sucessivas correções fundadas na "Nota Técnica" expedida, as reanálises do projeto estarão sujeitas ao pagamento de taxa equivalente a 30% da taxa inicialmente recolhida.

§ 5º O responsável técnico terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados de sua intimação, para corrigir o projeto de acordo com "Nota Técnica" expedida pelo Executivo, sendo que o não atendimento desse prazo implica o indeferimento do projeto.

§ 6º Apresentadas as correções previstas nos §§ 4º e 5º deste artigo, o Executivo procederá à conferência do projeto quanto ao atendimento de todas as modificações solicitadas, devendo, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, aprová-lo ou indeferi-lo.

§ 7º Decorridos os prazos previstos nos §§ 1º e 6º deste artigo sem que a análise do projeto tenha sido concluída, o proprietário ou posseiro poderá notificar o Secretário Municipal competente para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, aprovar ou indeferir o projeto.

§ 8º Esgotado o prazo previsto no § 7º deste artigo sem que haja manifestação conclusiva do Secretário Municipal competente, fica o proprietário autorizado a dar início à obra, mediante notificação a este.

§ 9º O disposto no § 8º deste artigo não isenta o proprietário e o responsável técnico pela obra do cumprimento do disposto nesta Lei e na legislação pertinente, bem como da aplicação das penalidades em decorrência da prática de infrações administrativas previstas nesta Lei.

§ 10. O descumprimento pelo Executivo dos prazos previstos neste artigo implica apuração de responsabilidade, nos termos da legislação própria.

§ 11. Cada projeto será distribuído a um único servidor, que ficará responsável por toda a sua análise até a conclusão, sendo vedada a transferência para outro servidor, ressalvadas as hipóteses de afastamentos legais ou determinação expressa do Secretário Municipal competente.

§ 12. Nos projetos para os quais haja previsão legal de manifestação dos conselhos municipais, os prazos de que tratam o caput e os §§ 1º e 6º deste artigo ficarão suspensos durante sua análise por esses conselhos.

- Sugestões de alteração:

I – Diminuir o prazo para o Poder Executivo, mediante seu órgão competente, concluir a análise de um projeto.

II – 10 dias úteis, sem possibilidade de prorrogação, sendo, portanto, excluído o primeiro parágrafo.

- Sugestão do Vereador Duarte Severino Gomes para o caput do art. 30 e supressão do § 1°:

Art. 30. O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do Projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário ou possuidor comunicação eletrônica relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 10 (dez) dias úteis, improrrogáveis, contados da data de seu protocolo.

~~§ 1º Mediante despacho fundamentado, o Secretário Municipal competente poderá prorrogar, por igual período, o prazo previsto no caput deste artigo.~~

**Parecer FIP:**

A definição de prazo para avaliação técnica de projetos deve ser de acordo com a capacidade operacional disponível no setor responsável da Prefeitura Municipal de Curvelo. Entende-se que o prazo de 45 dias é excessivo e deve ser reduzido através do aumento no número de técnicos responsáveis pelas análises e emissões de pareceres, ou por outras demandas a serem identificadas. Entretanto, é desejável que o prazo seja exequível a fim de se evitar conflitos e tensões entre requerentes e departamento de análise, assim como descumprimento de prazos.

Para a definição de um prazo exequível e reduzido sugere-se:

- diagnóstico da situação atual do setor de análise e emissão de pareceres da Prefeitura Municipal de Curvelo para identificação de "gargalos";
- a partir da identificação dos "gargalos", definir metas para solucioná-los e cronogramas para implantá-las.

Após redução e identificação de prazo exequível para análise e emissão de pareceres dos projetos submetidos ao setor competente da Prefeitura municipal de Curvelo, a equipe técnica da FIP está de acordo com a supressão do parágrafo primeiro conforme sugestão feita.

**f) Sobre o art. 82**

> Art. 82. As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar terão, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.
>
> § 1º Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.
>
> § 2º Cada unidade residencial terá pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.
>
> § 3º Será admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no caput deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, desde que esse espaço tenha:
>
> I - forma que permita, em seu piso, um diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
> II - ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.
>
> § 4º A área líquida ou útil mínima da unidade será de 35,00m2 (trinta e cinco metros quadrados).
>
> § 5º Na conformação de ambientes distinta da prevista no § 3º deste artigo, a área total mínima será o somatório das áreas mínimas de cada ambiente constante do projeto.
>
> § 6º A área e as dimensões mínimas definidas no Anexo III desta Lei para dormitórios poderão ser reduzidas, mediante apresentação de *leiaute* que comprove acessibilidade e condições de habitabilidade.

Manter os 24 $m^2$ de área útil mínima que haviam sido propostos na minuta enviada ao Município.

**Parecer FIP:**

A área útil mínima de 24 m² poderá ser admitida para unidades habitacionais de apenas 1 dormitório. Paras as demais tipologias habitacionais, deverá ser observado o disposto no programa habitacional vigente, seja ele federal, estadual ou municipal.

Por exemplo, o Programa Minha Casa Minha Vida determinava que para uma casa, a área mínima "deve ser a resultante das dimensões mínimas atendendo o mobiliário mínimo definido nas especificações mínimas da Portaria 660/2018 do Ministério das Cidades, com dois dormitórios, sala de estar/refeições, cozinha, banheiro e circulação, não podendo ser inferior à 36,00 m², se área de serviço externa, ou 38,00 m², se a área de serviços for interna."

Já para apartamentos, a área mínima "deve ser a resultante das dimensões mínimas atendendo o mobiliário mínimo definido na Portaria 660/2018 do Ministério das Cidades, considerando-se dois dormitórios, sala de estar/refeições, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação, não podendo ser inferior à 39,00 m²."[1] (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2018)

**g) Sobre o art. 90, exigências das escadas**

> Art. 90. As escadas deverão observar as seguintes exigências:
>
> I - a altura do degrau não deve ser maior que 0,18m (dezoito centímetros), e o piso não deve ter menos de 0,27m (vinte e sete centímetros), não podendo o somatório da largura do piso mais duas vezes a altura do degrau ser menor que 0,63m (sessenta e três centímetros) nem maior que 0,64m (sessenta e quatro centímetros), ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas;
> II - os degraus em leque ou de escada helicoidal terão, no mínimo, 0,27m (vinte e sete centímetros) na parte média do piso;
> III - os pisos não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície;

[1] MINISTÉRIO DAS CIDADES. Portaria no 660 de 14 de novembro de 2018. Disponível em: <https://www.in.gov.br/web/guest/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/50484132/do1-2018-11-16-portaria-n-660-de-14-de-novembro-de-2018-50483803#:~:text=P%C3%A9%2Ddireito%20m%C3%ADnimo%20de%202,2%2C30%20m%20no%20banheiro.&text=A%20unidade%20habitacional%20dever%C3%A1%20ser,natural%20dos%20c%C3%B4modos%20pr%C3%A9%2Dexistentes>.

IV - em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas de acordo com regra dos cômodos de permanência transitória, excetuadas as escadas de incêndio, que deverão obedecer à legislação específica.

§ 1° Nas edificações coletivas com dois ou mais pavimentos, não será permitido o emprego exclusivo de escada helicoidal para o acesso aos demais níveis.

§ 2° Nas edificações coletivas com 2 (dois) ou mais pavimentos, não será permitido o uso de degrau no patamar.

§ 3° Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), serão obrigatórios os patamares intermediários, com comprimentos mínimos de 1,00 metro e com larguras mínimas correspondentes às das escadas.

Manter a fórmula de Blondel que é uma norma universal inclusive exigida e sugerida pelo Corpo de Bombeiros.

**Parecer FIP:**

De acordo com a sugestão.

**h) Sobre o Art. 110, altura sob vigamento**

Art. 110. Os estacionamentos e garagens deverão obedecer, além das demais disposições deste Código no que couber, às seguintes condições:

I - acesso de veículos independente do acesso de pedestres;

II - vãos e circulações de entrada e saída de veículos com largura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) cada um, sendo que, quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos, deverá ter a largura correspondente a dois vãos;

III - circulação com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem respectivamente ângulos de 30°, 45° e 90°;

IV - fechamento externo resistente a impactos através de guarda-corpo ou outros dispositivos de proteção que suportem uma carga horizontal de no mínimo 25kN quando aplicada a 0,50m (cinquenta centímetros) do piso;

V - altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) embaixo do vigamento;

VI - locais de estacionamento para cada carro, numerados sequencialmente;

VII - nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação, não sendo permitido sobreposição às rampas, passagens, circulações e patamares de acomodação;

VIII - os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

IX - as faixas de circulação com mudança de direção terão largura livre mínima e raio interno mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), conforme figura abaixo:

Parágrafo único. Os espaços de circulação, com ou sem mudança de direção, áreas de manobra e vagas de estacionamento de veículos devem ser totalmente livres de qualquer interferência estrutural ou elemento físico.

Alterar para 2,10m embaixo de vigamento, tendo em vista se tratar de garagem e estacionamento a altura de 2,10m abaixo do vigamento é suficiente.

**Parecer FIP:**

De acordo, desde que se observe o disposto na ABNT NBR 15.575/2013, sobre Normas de Desempenho: "Nos tetos com vigas, inclinados, abobadados ou, em geral, contendo superfícies salientes na altura piso a piso e/ou o pé-direito mínimo, devem ser mantidos pelo menos 80% da superfície do teto, permitindo-se na superfície restante que o pé- direito livre possa descer até o mínimo de 2,30m."[2]

[2] ABNT NBR 15.575/2013. Normas de Desempenho. 2013.

**SUGESTÕES DE ALTERAÇÃO DO PROJETO COMPLEMENTAR Nº 013/2019 (CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE) FEITAS PELOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO, IMOBILIÁRIAS E EMPREENDEDORES DE CURVELO**

Analisamos neste tópico as sugestões de emendas ao PLC 013/2019 (Projeto de Código Ambiental de Curvelo). Vale ressaltar, como já sinalizado no parecer anterior, que a análise integral do Título IV do PLC 013/2019 depende de conhecimento da realidade do Município, bem como de parâmetros técnicos específicos. Considerando que a equipe técnica que elabora este parecer não teve acesso aos diagnósticos socioeconômicos e ambientais utilizados para elaboração da proposta legislativa e não conta com profissionais técnicos de todas as áreas de conhecimento necessários, a análise da proposta não avalia o mérito de parâmetros técnicos ambientais objetivos.

**a) Art. 88, I.**

Art. 88. I – Substituir por:

Não está situado em área de potencial turístico, importância paisagístico ou áreas com decreto de tombamento de patrimônio municipal.

**Parecer FIP:**

No inciso I do art. 88, foi proposto o acréscimo da hipótese de "áreas com decreto de tombamento de patrimônio municipal" no rol de situações em que não é possível a emitir declaração de conformidade. Entende-se que a proposta traz maior robustez à proteção ao meio ambiente e ao ordenamento urbanístico atendendo aos ditames constitucionais. Segue a seguir a redação original e a redação final proposta:

**Redação original:**

I - não estar situada a jazida em topo de morro ou em área que apresente potencial turístico, importância paisagística ou se caracterize como sendo de preservação permanente ou unidade de conservação, declarada por legislação municipal, estadual ou federal;

**Sugestão de redação:**

I - não estar situada a jazida em topo de morro ou em área que apresente potencial turístico, importância paisagística ou que seja objeto de decreto de tombamento de patrimônio municipal ou que se caracterize como sendo de preservação permanente ou unidade de conservação, declarada por legislação municipal, estadual ou federal;

**b) Art. 88, V, VI e VII. Supressão**

Art. 88. V – Excluir este artigo. Isso porque qualquer projeto de mineração já deve possuir em seu projeto básico normativas relacionadas a estabilização de taludes.

VI – Excluir pela mesma forma de V.

VII – Excluir este item. O CODEMA não tem corpo técnico para avaliação de EIA/RIMA.

Esta demanda deve continuar à cargo do Estado de Minas Gerais.

**Parecer FIP:**

A definição de critérios ambientais a serem observados para fins de emissão da Declaração de Conformidade pelos Municípios é alvo de intensas controvérsias acerca da competência. Não há conclusão consolidada para a matéria.

A distribuição de competências determinada pela Constituição Federal de 1988 previu o compartilhamento das responsabilidades e atribuições para proteção ambiental por todos os entes da federação.

Em relação a execução de ações administrativas em matéria ambiental, a CFRB/1988 fixa a competência material comum (art. 23, III, VI e VII), ou seja, todos os entes federativos são aptos a exercê-la, observando as normas da Lei Complementar 140/2011. Nesse sentido, a legislação ambiental municipal não deve violar as normas para o exercício da sua competência material ambiental. O projeto de lei sob análise já destaca em seu art. 1° a observância a repartição de competências definidas pela CRFB/1988 e pela LC 140/2011.

Quanto a competência legislativa, a Constituição Federal fixa a competência concorrente, sendo atribuição da União editar normas gerais (art. 24, §1°), do Estado suplementar a legislação federal (art. 24, §2°) e do Município legislar no que diz respeito ao interesse local (art. 30, I). Dessa forma, todos os entes federativos podem elaborar legislação ambiental desde que respeitada a divisão constitucional e a proteção sistêmica e orgânica do meio ambiente. Para tanto, as legislações municipais não podem contrariar as normas editadas pela União e pelo Estado, podendo estabelecer normas suplementares mais adequadas a realidade local e mais protetivas.

Ademais, o art. 6°, §2° da Lei 6.938/1981 também prevê a competência dos Municípios para elaborar normas supletivas e complementares e padrões relacionados com o meio ambiente, observados os que forem estabelecidos pelo CONAMA, bem como as normas e os padrões federais e estaduais.

Assim, o Município de Curvelo possui competência para editar sua própria norma ambiental em harmonia com arcabouço jurídico federal e estadual, buscando adequar medidas às necessidades de âmbito local.

Em que pese a existência da repartição de competências, na prática existem diversas controvérsias acerca de quais matérias e até qual nível de detalhamento os Municípios podem legislar em matéria ambiental, visto que o ordenamento pátrio possui lacunas e a proteção ao meio ambiente tagencia a regulamentação de outras inúmeras matérias, tais como águas, mineração, agrário, uso e ocupação do solo, dentre outras.

No caso da emissão de Declaração de Conformidade, objeto das propostas de emendas ora analisadas, tem-se que se trata de certidão a ser emitida pelo Município atestando a conformidade ou não do empreendimento às normas municipais, especialmente, as normas de uso e ocupação do solo, conforme previsto no art. 10, §1° da Resolução CONAMA n° 237/1997 e no art. 18 do Decreto Estadual n° 47.383/2018, que disciplinam respectivamente o procedimento de licenciamento ambiental federal e estadual.

Ocorre que a regulamentação pelos Municípios para a emissão da Declaração de Conformidade aborda, em muitos casos, o cumprimento de exigências para tanto, o que tem sido alvo de intensas divergências, inclusive havendo casos em discussão no Poder Judiciário.

A questão cinge-se, em suma, se é constitucional ou não o estabelecimento de exigências para a emissão da declaração. Por um lado, alega-se que tais exigências invadem a competência dos entes federados responsáveis pelo licenciamento ambiental – quando o licenciamento não é municipal - e que implica na submissão do empreendimento a um duplo procedimento de licenciamento ambiental em desacordo com o art. 13 da LC 140/2011. Por outro lado, argumenta-se que a regulamentação pelos Municípios para emissão da declaração é constitucional tendo em vista a competência constitucional para legislar sobre o interesse local, nos termos do art. 30, I da CRFB/1988. Além disso, o Município somente tem condições de emitir a declaração se tiver

acesso a informações e dados técnicos para avaliar concretamente a conformidade do empreendimento às normas municipais.

Em recente julgado, o Supremo Tribunal Federal, em análise sumária, suspendeu decisão liminar que obrigava o Município de Santa Bárbara/MG a emitir a declaração de conformidade sem as exigências previstas nas normativa municipais, tendo em vista o risco de emitir o documento sem a devida análise técnica. Veja-se:

> Agravo regimental nos embargos de declaração na suspensão de tutela antecipada. Decisão da Presidência em que se rejeitaram embargos de declaração opostos fora das hipóteses de seu cabimento. Ausentes argumentos que infirmem os fundamentos da decisão agravada. Rediscussão de questões fático-processuais já superadas. Lesão à ordem pública demonstrada. Agravo regimental não provido. (...) 3. Inequívoca a presença de matéria constitucional na discussão subjacente, uma vez que ela gravita em torno da competência relativa ao ordenamento territorial e à proteção ao meio ambiente (arts. 23, inciso VI; 30, inciso VIII; 182 e 225, todos da Constituição Federal). 4. Dentro dos estreitos limites de análise em sede de suspensão de liminar, **restou demonstrado o risco à ordem pública na hipótese de o município vir a ser compelido a expedir a declaração de conformidade pleiteada sem que se prossiga com a devida análise e conclusão dos estudos técnicos relativos às consequências que o empreendimento da agravante podem causar.** 5. Agravo regimental não provido. (STA 858 ED-AgR, Relator(a): DIAS TOFFOLI (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em 22/05/2020, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-143 DIVULG 09-06-2020 PUBLIC 10-06-2020)

Apesar de não se tratar de decisão de mérito sobre a constitucionalidade ou não de normativa municipal que estabelece critérios para a emissão da certidão, o posicionamento inicial do Supremo Tribunal Federal reconhece a importância de os Municípios terem acesso a informações técnicas para análise adequada da conformidade dos empreendimentos a normas locais, não se tratando de uma declaração meramente formal.

Considerando a ausência de posicionamento consolidado acerca da temática, entendemos que o acolhimento ou não da sugestão de supressão dos incisos deve considerar o atendimento do concreto interesse local do município e se atentar à possibilidade de questionamentos futuros.

Ademais, a supressão pode ser considerada plausível na medida em que os parâmetros para o exercício da atividade minerária já são regulamentados por normas federais e estaduais. Inclusive há correntes que defendem que é vedado ao Município elaborar quaisquer normas sobre mineração tendo em vista que a competência para legislar sobre jazidas, minas, outros recursos minerais e metalurgia é privativa da União nos termos do art. 22, XII da CRFB/1988.

No entanto, o Município também deve regular sua política ambiental e procedimentos em respeito ao mandamento constitucional de proteção ao meio ambiente. Nesse sentido, há aqueles que defendam que o Município pode legislar sobre a matéria ambiental, desde que observado o interesse local, nos termos do art. 30, I da CRFB/1988, de forma a suplementar a legislação federal e estadual.

Dessa forma, a decisão de suprimir ou não os incisos deve estar embasada na avaliação concreta do interesse local e em conformidade com as normas federais e estaduais sobre a temática.

**Redação original:**

V - a exploração mineral e obras de terraplanagem em encostas, cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), fica condicionada a projeto geotécnico comprovando a estabilidade do talude resultante;

VI - a inclinação das rampas de corte nunca deverá ultrapassar 45 graus (45º), exceto quando a exploração se der em pedreiras e cortes em rochas com uso de explosivos;

VII - a montante dos locais de captação de água para abastecimento público é vedada qualquer exploração mineral dentro da bacia hidrográfica, exceto quando permitidas pela Gerência de Meio Ambiente, ouvido o CODEMA, mediante a prévia apresentação de EIA/RIMA;

## SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DO PROJETO COMPLEMENTAR Nº 003/2020 (CÓDIGO DE POSTURAS) FEITA PELO VEREADOR HUMBERTO FREIRE

**a) Inserir no dispositivo a obrigatoriedade de que trechos servidos por ferrovias e outras concessionárias/permissionárias de serviço, dentro do perímetro urbano de Curvelo, seja da sua obrigação a realização de conservação, limpeza destes trechos.**

Exemplo: a Ferrovia Centro Atlântica – FCA, ocupa grandes trechos na área urbana de Curvelo, onde há falta de conservação, acúmulo de lixo, mato, rejeitos, com grandes transtornos às vizinhanças.

O objetivo é trazer a obrigatoriedade da conservação de áreas urbanas, não só para ferrovias como para outras concessionárias etc.

**Parecer FIP:**

Geralmente a responsabilidade de manutenção da via (rodoviária ou ferroviária) recai sobre o órgão gestor, seja ele público ou privado. Ou seja, no caso de trecho servido por concessionária ou permissionária do serviço, a responsabilidade pela manutenção, incluindo a limpeza da via é da empresa concessionária/permissionária. Os contratos firmados entre as instituições normalmente contêm um Plano de Execução (PE) que inclui orientação sobre como devem ser feitas a manutenção e preservação da via. No caso da Ferrovia Centro Atlântica (FCA) recomenda-se

analisar o PE para entender qual é a responsabilidade da empresa concessionária e, se for o caso, oficiar o órgão competente pela fiscalização da ferrovia.

Sobre a alteração proposta para o Código de Posturas, é importante salientar que cabe ao município de Curvelo legislar sobre as vias municipais, estando as concessionárias e permissionárias de serviços estaduais e federais fora de sua competência. Portanto sugerimos a inclusão de um artigo no Título III – Das operações de construção, manutenção e conservação do logradouro público, que estabeleça a responsabilidade do órgão gestor da via, seja ele público ou privado, por sua manutenção.

**Sugestão de redação:**

Art. 13A. A responsabilidade pela construção, operação, expansão, conservação, manutenção, monitoração e gestão da infraestrutura das vias municipais de Curvelo é de seu órgão gestor, seja ele público ou privado.

PREFEITURA MUNICIPAL CURVELO
Visto

**Assunto: Encaminhamentos para revisão de Projetos de Lei referentes às alterações nas Leis Complementares de nº 149/2020, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e da Lei de nº 152/2021, Código de Obras.**
**Parecer nº 01/COMDESP/2021**

---

**Prezado Senhor Procurador Geral,**

Encaminho o presente processo, que instrui e motiva as decisões a serem postas no âmbito deste Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP), a fim de apresentar o resultado da última reunião realizada no dia 18 de junho de 2021, bem como as revisões que foram feitas após esta data.

Às folhas acostadas, tem-se os documentos que motivaram aquela reunião, os quais nomeio a seguir:

1. Ofício nº 479/2021 da Secretaria de Obras, com as justificativas técnicas que fundamentam o pedido de alteração das Leis Complementares nº 149/2020, bem como da nº 152/2021, Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo e Código de Obras, respectivamente.
2. Ofício nº 200/2021/SPSDS, da Secretaria de Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável, igualmente a respeito da Lei Complementar nº 149/2020, e também a de nº 152/2021, embora no corpo do texto se refira apenas ao "Código de Obras".
3. Análise da Lei Complementar nº 149/2020, Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, da Gerência Ambiental, da Secretaria Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável, sem numeração, mas destinada à mesma instrução das modificações propostas.
4. Análise do Departamento de Fiscalização da Secretaria da Fazenda, a respeito das infrações no âmbito da Lei Complementar nº 152/2021, Código de Obras.
5. Documento encaminhado via email pela RS Incorporadora, sob representação de outros particulares, ao presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi.
6. Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento, bem como a lista de presença assinada (a original se encontra no livro de presença do COMDESP, sob cuidados da Central dos Conselhos).
7. Minutas de Projetos de Lei já elaboradas, a partir das propostas iniciais, e com o auxílio preciso da Assessoria Jurídica dessa Egrégia Procuradoria.

Isto posto, deixo registrado o processado até aqui. Passo aos fatos novos após a reunião.

No dia 23 de junho, no processo de revisão textual anterior ao envio dos Projetos de Lei à Câmara, alcançou o caso em comento estudo da Fundação Israel Pinheiro (FIP), elaborado em setembro de 2020. Ou seja, tal estudo embasou inclusive a elaboração das Leis Complementares sob esta análise à época de sua publicação, como hoje vigoram. Ao que tudo indica, na leitura das propostas levantadas e no estudo da FIP, alguns dos apontamentos trazidos para o Projeto de Lei que visa alterar a LC nº 149/2020, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e a LC nº 152/2021, Código de Obras, já foram objeto de debate naquele tempo.

Senão vejamos, o estudo (encartado às folhas 50 a 79), fala sobre o afastamento frontal mínimo nas Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs), evidencia situações importantes de serem levadas em conta, tais como, em resumo: patrimônio histórico, diretrizes do Plano Diretor, o não prejuízo do espaço para o projeto particular, o prejuízo possível para necessidade de ampliação da via pelo poder público. Outro ponto a se destacar pelo estudo é quanto a metragem da viga e o chão, mantendo a medida de 2,30m baseado na ABNT NBR 15575:2013 parte 1, item 16 (grifados no processo) pelo estudo. Vê-se no próprio texto da FIP a proposta de 2,10m à época para esses casos.

Desta feita, reviso algumas decisões que haviam sido pacificadas na reunião do COMDESP do dia 18 de junho de 2021, considerando:

I) Serem estudos que não haviam alcançado este presidente, e portanto, não havia me debruçado sobre as análises mais aprofundadas que mo foram apresentadas;

II) Bem como os demais membros do Conselho: mister da minha parte suspender tais pontos, sob pena de incorrer em omissão do processado aos integrantes do COMDESP; e

III) E a finalidade de revisá-los tecnicamente com as partes interessadas, uma vez que a fundamentação apresentada no estudo da Fundação Israel Pinheiro encontra maior alcance nas normas técnicas pertinentes ao assunto.

Desta forma, a revisão leva em conta a manutenção do e o art. 137 em seus incisos II e III, mantendo os 3m e 2m, respectivamente, da LC nº 149/2020, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; e do artigo 110, inciso V com os 2,30m, da LC nº 152/2021, Código de Obras.

**Pedro Henrique Bianchi**
**Presidente do Conselho de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento**
**Secretário da Fazenda, Planejamento-Orçamento e Gestão**