

1

| Presentes | | |
|-----------|---|--|
| | Instituição | Representantes |
| 01 | Diretoria de Regulação Urbana - Presidente | - |
| 02 | Diretoria de Regulação Urbana | Gleide da Saúde Sodré Joelza Caetana Santana Duarte Bruno Renor Gonçalves de Freitas |
| 03 | Diretoria de Meio Ambiente | Isabela Cristina Batista Tomaz |
| 04 | Secretaria de Educação | Cristiane Matos de Almeida Custódio Silvia Maria Raia Eliazar |
| 05 | Secretaria de Saúde | Deijeane Mendes da Cruz |
| 05 | Diretoria de Transporte | - |
| 06 | Câmara de Municipal | - |
| 07 | CODEMA – Conselho de Meio Ambiente de Lagoa Santa | Márcia Pinto de Moura |
| 08 | Associação Comercial e Industrial de Lagoa Santa | - |
| 09 | SINDUSCOM/ MG – Sind. Da Indústria e Construção Civil de Minas Gerais | Carlos Eduardo Battesini Pereira |
| 10 | OAB – Ordem dos Advogados do Brasil 151º Sucessão – Lagoa Santa | Wendell Maciel Ribeiro Daniela Barbosa Nogueira |
| 11 | AREA – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Lagoa Santa | Marcos Gonçalves Salomão |
| 12 | Setor Popular | Grasiele B. Leão Richenburg Igor Marques Fraga |

2

| Falta | Justificativa |
|-----------------------------|-----------------|
| Dalmar Moraes Duarte | Atestado médico |

3

4

Pauta Preliminar

5

1 – 09:00h – 09:30h – **Abertura.**

6

2 – 09:10h – 09:20 – **Aprovação da Ata da 4º Reunião Ordinárias.**

7

3 – 09:30h – 10:00h – **Apresentação das considerações realizadas pelo Comitê Técnico de Planejamento e Regulação Urbana, a respeito da Minuta da Lei e Uso e Ocupação do Solo.**

8

9

4 – 10:05h – 10:50 – **Avaliação da Minuta da Lei de Uso - Discussão da Plenária .**

10

5 – 11:00h – **Encerramento**

11

ATA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONCIDADE
REALIZADA EM 12 DE JULHO DE 2018
Aprovada em 08/11/2018

12

13

14

15

16

Observando a presença de quórum, o Sr. Marcos Salomão, atuando como vice-presidente do conselho, das boas vindas aos presentes, justificando a ausência do Presidente do Conselho, informa que a presente reunião está pautada primordialmente na discussão e análise das informações e mapas propostos na minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, observa que na reunião anterior foi formado o Comitê Técnico de Planejamento e Regulação Urbana (assim como também os outros

17

18

19

20

21 comitês definidos por lei) e que segundo reuniões desenvolvidas por essa equipe, algumas
22 considerações já foram elaboradas, que a princípio a análise está pautada no conhecimento e revisão
23 do texto da lei, e que no segundo momento serão analisados os mapas. Destaca que a intenção é de
24 que as definições legais, resolvidas em lei e também dependentes do apoio do CONCIDADE, não
25 sejam alteradas por meio de ações arbitrárias da Câmara de Vereadores, sem o embasamento
26 técnico necessário para alteração de normativas e/ou zoneamento. Na sequência passa a palavra à
27 Sra. Joelza, para que essa possa fazer novamente uma síntese dos principais parâmetros da
28 proposta de lei. Essa inicia sua fala explicando que a formatação da lei, está embasada nas diretrizes
29 definidas pela Plano Diretor, ou seja, pela definição de zoneamentos com categoria de uso por ruas,
30 ressalta ainda que alguns problemas e realidades presentes no contexto da cidade, apresentam
31 proposta da adequação, adaptando as mesma à conjuntura a que se inserem, visando corrigir
32 algumas discrepâncias. Observa que as propostas estão focadas na estruturação de uma cidade
33 organizada nas áreas já consolidadas, e de uma cidade bem planejada na região leste, ou nova
34 centralidade. O Sr. Marcos toma a palavra e aproveita para informar que teve conhecimento, de que o
35 Setor de Regulação Urbana está vislumbrando a proposta de incluir na revisão de Lei de
36 Parcelamento do Solo a figura da Anuência para Parcelamentos Rurais. Joelza lembra que tal critério
37 seria importante para o parcelamento rural inserido em área urbana. Bruno Rennor destaca que a
38 proposta estaria ligada a grande desordem de alguns bairros instalados hoje no município, visto que
39 estes não apresentam a infraestrutura necessária, por serem oriundos de parcelamentos rurais, e que
40 tais questões acabam por se tornar problemas municipais, ficando para a municipalidade a obrigação
41 de resolver. Por isso a Prefeitura tem avaliado o que seria a figura de uma anuência, para os
42 parcelamentos rurais. Nesse momento, a Sra. Daniela revela que, em sua opinião, a proposta implica
43 em um conflito jurídico, pois solicitar uma anuência sem a previsão de punições não faz sentido, e
44 questiona quais seriam as consequências para uma ação irregular. Diz ainda que é importante se ter
45 cuidado para inviabilizar os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, sugerindo
46 ainda a convocação de um representante do INCRA para auxiliar na definição dos parâmetros
47 propostos. O Sr. Carlos Eduardo concorda que não se pode criar lei sobre lei, e que seria
48 interessante já propor uma regra simples, já na LUOS, para a definição sobre chacreamento rural,
49 mas não nos mesmos parâmetros da 6766/79 (Lei Federal de Parcelamento do Solo), diz ainda que a
50 questão não deve estar pautada com o simples intuito de arrecadação, destacando ainda que vê com
51 receio convocar o INCRA, para discutir a questão pois a filosofia da instituição é outra. Joelza afirma
52 que a LUOS já legisla sobre solo urbano e de expansão urbana e que possui obrigação legal nesse
53 território, lembra ainda que atualmente o INCRA já solicita do Município o documento de Certidão de
54 Zona Urbana, para definir os procedimentos pertinentes, ou seja, já existe o parâmetro para a os
55 procedimentos ora discutidos. O Sr. Marcos assume novamente a palavra e afirma que o tema é
56 preocupante e que não se deve burocratizar demais. Questionada sobre a questão Isabela Tomaz,
57 informa que em áreas urbanas a descaracterização hoje já é necessária, sendo vinculada a emissão

58 de uma Anuência. Sendo que em áreas urbanas já consolidadas existe a previsão da
59 descaracterização compulsória assim como a solicitação de documentos a cargo do município,
60 solicitados para regularidade do imóvel via cartório. Alguns dos presentes sugerem a definição do
61 termo "ciência" e não "anuência" para o procedimento discutido, visando que assim, se houver
62 alguma irregularidade a Prefeitura é quem deve se manifestar em contestação e medidas legais. Na
63 sequência o Sr. Marcos lembrou que quanto aos procedimentos que hoje estão submetidos a
64 Prefeitura de Lagoa Santa, o encaminhamento tem sido ágil, entretanto quando é necessária a
65 manifestação de outros órgãos, como no caso do ICMBio, o andamento é praticamente estático, ou
66 seja, é em sua opinião, quanto menos o "estado" interferir nas ações, melhor para o desenvolvimento.
67 A discussão se expande para quais seriam as ações legais mais pertinentes ao impedimento de
68 ações irregulares e tendenciosas, para atender interesses da administração pública, visto que essa é
69 transitória e pode vir a agir sobre a lógica e interpretação de opiniões de situação. Nesse momento a
70 Sra. Joelza afirma que somente uma lei, mesmo que bem redigida, não possui a capacidade de
71 barrar a ação de interesses escusos de uma administração arbitrária, mas sim a presença de uma
72 sociedade civil organizada que questione tais ações e que apresente argumentos palpáveis para
73 contrapor as irregularidades. Lembra ainda que o tema ora discutido, não é parte do texto da Lei de
74 Uso e Ocupação do Solo, mas sim da Lei de Parcelamento. Retomando a discussão referentes às
75 análises da revisão da LUOS, o Sr. Marcos Salomão informa que já foi agendada uma reunião com a
76 AREA para finalizar os apontamentos observados como proposta de mudança, observa que segundo
77 a opinião de alguns o valor das chamadas "outorgas" está muito elevada, solicita portanto que os
78 representantes técnicos da Prefeitura, Bruno e Joelza, auxiliem com relação aos cálculos de
79 afastamentos e outros parâmetros que incorrem sobre esse tipo de pagamento, para que se possa
80 finalizar a proposta de revisão. Questionada sobre alguns parâmetros propostos em lei, Joelza lembra
81 que segundo o mapa a área da antiga ZAT está contemplada em uma área exclusiva da Bacia da
82 Lagoa, e que devido a isso o número de pavimentos é restringido, observando que em lotes menores
83 que 800m² não seria possível mais do que 3 (três) pavimentos. Isso porque segundo parâmetros
84 definidos já no Plano Diretor, não há mais o critério de Bacias propriamente dito, mas nessas áreas
85 fatores como a definição de uma taxa de permeabilidade, afastamentos laterais e frontais interferem
86 diretamente na questão da altura das edificações, condição essa alcançada por meio de simulações
87 nas quais pôde ser verificado a não necessidade da especificação do número de pavimentos.
88 Questionada mais uma vez sobre a questão das outorgas, afirma que ainda diante desses cálculos e
89 simulações, é possível afirmar que não haverá muitas alterações em relação aos projetos aprovados
90 hoje em áreas consolidadas; lembrando ainda que aplicando todos os parâmetros urbanísticos
91 propostos pela legislação, como alguns incentivos ambientais por exemplo, há a possibilidade de
92 redução no valor da outorga. Retomando a análise dos mapas, os responsáveis pelo Comitê Técnico
93 é avaliada a questão da necessidade de redefinição quanto ao uso de algumas vias. Pegando como
94 exemplo a região central, para demonstrar a todos como os procedimentos que estão sendo

95 realizados, bem como a complexidade dessa análise, apresentam aos presentes algumas ruas que
96 atualmente apresentam um uso não conforme ao atual zoneamento definido, visto ser esse o
97 momento para correção de algumas dessas divergências, os mapas serão analisados quadro a
98 quadro para que tais questões possam ser consolidadas e a lei encaminhada à Câmara, sem
99 necessidade de correções no que tange a esse quesito. Apoiados no grande volume de informações
100 a serem analisadas, justificam a convocação de outra reunião da Comissão Técnica, para a qual já se
101 foi estipulado um calendário prévio com data para 24/08/2018. Já em assuntos gerais foi novamente
102 levantada a questão de se analisar as propostas a serem revistas para a lei de Parcelamento do Solo,
103 sendo solicitado de maneira oportuna que as questões devem ser formalizadas já com redação legal,
104 para que seja avaliada a possibilidade de inclusão na lei, atentando inclusive para a definição de
105 mudanças de regramento a serem definidos pela mesma. Não havendo mais temas a serem tratados
106 no momento, a reunião é encerrada. Não houve encaminhamentos.