

ATA DA REUNIÃO PLANO DIRETOR
DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE ADEQUAÇÃO
Retorno após análise da proposta inicial
Data: 14/03/2023 Início: 14h16min

1
2

1 – Lista de Presença.

LISTA DE PRESENÇA			
Assunto: RETORNO DA PROPOSTA - Compilado das considerações apresentadas pelo NG			
Data de Realização 14/03/2023 - Local: CVT - Centro Vocacional Tecnológico			
Nº	Representante	Assinatura / Instituição	Telefone
Representantes Órgão Público			
1	DALMAR MORAIS SUARTE - Representante da Prefeitura		
2	BRUNO RENDR GONÇALVE DE FREITAS - Representante da Prefeitura		01 992672192
3	CLAUDIA SILVA BARBOSA - Representante do ICMBIO		3681-3165
4	ALAN VIEIRA GONZAGA - Representante do ICMBIO (Suplente)		3681-3185
5	HELEN DUARTE FARIA - Representante do IEF		
6	Ver. SABRINA RIBEIRO DOS SANTOS - Rep. da Câmara de Vereadores		
7	Ver. LEONARDO VIANA DAHER - Rep. da Câmara de Vereadores (Suplente)		
Representantes Sociedade Civil Organizada			
8	Érika Suzana Bányai - AMAR - Associação Dos Amigos Do Museu Arqueológico da Lapinha		
9	Lúcio Costa Santos - AMAR - Associação Dos Amigos Do Museu Arqueológico da Lapinha (Suplente)		99971-4743
10	Paulo Teixeira Gonçalves Salomão - AREA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS		98439 8090
11	Fabiana Cristina de Paula - OAB 151ª Subseção da OAB/MG		95765-1982
12	Wendell Maciel Ribeiro - OAB 151ª Subseção da OAB/MG		
13	Lucas Nogueira Barbosa Fraga - SINDICATO RUAL		31999995631
14	Erick Ribeiro - SINDICATO RURAL (Suplente)		
Representantes da Comunidade			
15	DANIEL DE SALES		
16	CARLOS VON SPERLING GIESIGE (Suplente)		99861 2889

3

Assunto: RETORNO DA PROPOSTA - Compilado das considerações apresentadas pelo NG			
Data de Realização 14/03/2023 - Local: CVT - Centro Vocacional Tecnológico			
Demais Participantes e/ou Convidados			
16		Câmara Municipal L.S	31996649803
17	RONALDO JOSÉ FERREIRA MAGALHÃES	IEF - REGIONAL CENTRO NOROESTE	31999773252
18	Mateus Romão da Mota	Nunes Consultoria	31-98683-4820
19	Paula Brasil		
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			

4
5
6

7

8

9 **Mateus (Nunes Consultoria)** - Inicia a reunião informando que o objetivo do presente encontro é
10 trazer para a discussão do Núcleo Gestor a apresentação das propostas encaminhadas pelos
11 diversos representantes do citado grupo em contribuição a proposta e zoneamento e minuta de lei
12 elaborada pela Consultoria Técnica. Informa que para melhor entendimento, e, avaliação mais
13 produtiva das demandas e/ou questionamentos enviados, foi formulada uma tabela com a
14 indicação das citadas informações e avaliações técnicas para que a proposta seja incorporada ao
15 projeto de lei. Informa que de maneira geral, as informações recebidas fora previamente
16 subdivididas em três categorias, são elas: ACATADA, ACATADA PARCIALMENTE e NÃO
17 INCORPORADA. Destaca no entanto, que essa classificação foi desenvolvida para facilitar os
18 esclarecimentos a respeito do que foi proposto, mas que os temas serão avaliados e discutidos
19 por todos, atendendo assim a proposta da reunião e as funções do Núcleo Gestor. Lembra
20 também que o objetivo é o consenso dos representantes ao final de cada tema, mas não havendo
21 unanimidade quanto ao tema em avaliação, esse será colocado em votação, entre os
22 representantes do Núcleo Gestor com direito a voto.

23 **Sr. Lúcio Santos (AMAR - Suplente)** - A título de ordem , Sr. Lúcio solicita a leitura do
24 documento encaminhado pela Sra. Erika (AMAR), que informa entre outras questões que diante
25 das funções desempenhadas pelo Núcleo Gestor, formada em caráter voluntário de seus
26 membros, solicitava retratação por parte do Sr. Dalmar, quanto a fala proferida à ela na última
27 reunião do dia 01/03/2023.

28 **Dalmar (PMLS)** - Chega no momento da leitura do documento, informa que não há problema
29 nenhum de sua parte em se desculpar, visto que a Sra. Érika se sentiu ofendida, apesar de não
30 ter sido essa a intenção de sua fala. Mas ressalta que não abre mão da verdade, que as
31 discussões apresentada no NG, independente de gênero, cor ou credo são livres, que todos
32 possuem opiniões particulares, mas que essas devem sempre se pautar na verdade.

33 **Sr. Lúcio Santos (AMAR - Suplente)** - Retoma a fala dizendo que a Sra. Érika está ausente por
34 motivos familiares e destaca que na reunião ocorrida na Lagoinha de Fora também houve pouca
35 participação popular.

36 **Mateus (Nunes Consultoria)** - Retoma a proposta definida para a reunião, relatando que as
37 propostas foram incorporadas a um documento único e que esse será discutido com os membros
38 no NG, conforme orientado inicialmente. Dessa forma apresenta a tabela explicando como as
39 contribuições foram dispostas para a dinâmica da discussão. Sugere que a avaliação das
40 propostas podem ser iniciadas pelas contribuições que foram acatadas PARCIALMENTE, uma
41 vez que aquelas consideradas acatadas não devem gerar conflito, e que a propostas é que sejam
42 incorporadas sem objeção.

43 **Dalmar (PMLS)** - Pede que explique novamente como será realizada a avaliação da propostas e
44 sugerem que sejam apresentadas também as considerações acatadas, para que todos tenham
45 conhecimento do que vai estar sendo somada a proposta inicial.

46 Há uma discussão geral entre os representantes do NG, avaliando que as sugestões acatadas
47 realmente devem ser do conhecimento de todos. Chegando ao consenso de que as discussões
48 devem ser iniciadas a partir dos itens que geram maior nível de discussão e que ao final, as
49 propostas que foram acatada, conforme avaliação da consultoria técnica, serão discutidas
50 juntamente com o NG para conhecimento de todas as informações. Retoma-se a proposta da
51 reunião, discutindo as contribuições que foram PARCIALMENTE ACATADAS, essas são
52 apresentadas principalmente ao texto da minuta de lei, encaminhado para avaliação.

53 Artigo 12º_ apresentado para prazo de emissão de Diretriz, foi acatado a definição técnica
54 apresentada pela consultoria.

55 Art. 27 - Entendimento acatado de que a fiscalização entre os órgãos é compartilhada e que as
56 obrigações do ICMBIO e IEF já estão previstas em lei, não devendo constar como exclusividade
57 da Fiscalização municipal a responsabilidade da mobilização inicial.

58 Quanto a proposta do recebimento de mudas por instituições sem fins lucrativos, fica estabelecido
59 por entendimento do NG, a necessidade de melhoria do texto, para que fique claro alguns
60 princípios vinculados a regularidade de compensações ambientais e de que essas não podem
61 participar, mesmo que indiretamente, do recebimento de mudas recebidas por tais instituições.

62 Art. 8º - fica acatado, conforme sugestão da consultoria técnica, que a regularidade de fossas (nos
63 casos em que foram permitidas), fica vinculada a emissão do habite-se.

64 Art. 13 - Foram discutidas diversas demandas e características vinculadas a necessidade, prós e
65 contras relacionadas a obrigatoriedade ou não de se definir a implantação do pavimento poliédrico
66 em novos empreendimento. O entendimento é de que se deve ter uma avaliação da obra e das
67 características para viabilidade desse tipo de pavimento nos locais. Em consenso, fica acordado a
68 definição da implantação do piso intertravado e/ou poliédrico mediante a demonstração (nos
69 processos de aprovação) mediante apresentação de justificativa técnica, urbana e ambiental.

70 Art. 15 - Em relação a questão dos prazos estabelecidos para cumprimento do PRAD, esses
71 devem ser vinculados a garantia da recuperação da área.

72 Art. 7º (inciso II) - Ocorre ampla discussão a respeito da melhor forma de se aplicar a proposta de
73 enriquecimento de áreas verdes, definidas nos projetos urbanísticos de novos empreendimentos.
74 É explicado que a área verde possui sim a função de garantir a permeabilidade e presença de
75 vegetação nos núcleos urbanos, mas que essas também possuem a função social, que devem ser
76 áreas de acesso público, podendo abarcar infraestrutura que viabilize essa possibilidade. Foi
77 destacado também que a maioria das áreas verde já possuem vegetação relevante e que a
78 proposta em questão, se aplicaria somente àquelas desprovidas de vegetação. Outro ponto

79 relevante na questão trata do espaçamento das mudas a serem plantadas, uma vez que a função
80 ambiental deve estar compatibilizada com a função social, que adensar demais uma área verde,
81 poderia inviabilizar proposta futuras para projetos de implantação de uma praça por exemplo.
82 Segue a discussão não sentido de ouvir as diversas opiniões. Diante das diversas avaliações, fica
83 acordado, que para as áreas verdes, desprovidas de vegetação deve ser implantado projeto
84 urbanístico de praça, já constando paisagismo e enriquecimento florestal do local.

85 A avaliadas as considerações que inicialmente haviam sido classificadas como Parcialmente
86 acaradas, segue a reunião para as contribuições indicadas como NÃO INCORPORADAS,
87 informando que para todas esses será apresentada justificativa técnica para esse entendimento,
88 mas que todas as ponderações serão abertas para discussão dos membros do Núcleo Gestor, e
89 para aquelas que não houver consenso, será aberta votação (aos titulares) para definição de se
90 acatar ou não a proposta.

91 Art. 5º - O artigo trata da questão de implantação de rede de esgoto. Para tanto e lembrado que
92 não se deve impor prazos regidos para a implantação da rede uma vez que essa é de obrigação
93 da COPASA e que essa possui prazos próprios. Destaca-se também que a legislação deve prever
94 as diversas realidades a que podem se sobrepor ao território municipal e que em áreas rurais e
95 também em lotes acima de 1000 m², não é possível estabelecer obrigatoriedade de interligação a
96 rede pública, por exemplo. Dessa forma fica acatada a sugestão, proposta técnicas, da empresa.

97 Art. 18 - No ponto que trata da compensação florestal, fica o entendimento de que essas devem
98 ser aplicadas conforma leis (estadual e federal) estabelecidas. Para esse item em questão, não
99 houve um entendimento unânime, mas também não foram apresentadas contra propostas para
100 melhoria do texto. Fica portanto acatada a sugestão ora mencionada.

101 Em sequência é apresentada uma das solicitações sugeridas pelo órgão Estadual - IEF, que
102 apresente em documento enviado a proposta de definir como zoneamento rural o limite de 1,5 km,
103 lindeiros à unidade de conservação RVS Macaúbas. A empresa de consultoria técnica informa
104 que a demanda não apresenta justificativa para essa proposta de zoneamento e que, com base
105 nas novas regras de adensamento propostas para a adequação do Plano Diretor (ora em
106 discussão), são ao contrário dessa regra e que as propostas estabelecidas para a ocupação
107 nessa região do município já indicam o controle da ocupação urbana no local, mas ainda assim,
108 permitindo maior viabilidade de controle e fiscalização por parte do município.

109 **Ronaldo (IEF)** - Informa que a proposta apresentada pelo IEF, corresponde a uma ativo, com
110 benefício para a sociedade, com ganhos ambientais. Que a UC RVS Macaúbas ainda não possui
111 Plano de Manejo estabelecido e que a intenção é garantir a qualidade ambiental do local. Quam a
112 demanda inicial do órgão é proteger as Unidade de Conservação estabelecidas em lei e definidas
113 conforme previsto na legislação. Lembra que a área hoje já é urbana e que essa realidade não
114 impediu o parcelamento rural da Fazenda Poço Verde. Lembra ainda que a preservação não se

115 faz apenas pelo interesse da Unidade de Conservação que a população (proprietários de terra e
116 também órgãos públicos) devem querer essa preservação.

117 Nesse contexto são apresentadas diversas considerações pessoais e técnicas a respeito de qual
118 seria a melhor forma de se preservar a RVS Macaúbas. A consultoria técnica destaca que para
119 haver novos parcelamentos em terrenos que fazem limite com a UC em avaliação, é preciso que
120 esses estejam conectados ao tecido urbano já consolidado, que a proposta de lei e regras de
121 zoneamento propostos, também demandam a apresentação de estudos técnicos que avaliem a
122 viabilidade geotécnica dos terrenos, de maneira que esses atestem a viabilidade de ocupação do
123 local. Que as características da topografia local, em si, já configuram em regulador desse
124 adensamento, posto que em sua maioria são terrenos bastante acidentados. Lembra ainda que o
125 texto da minuta de lei proposta, trata dessas questões.

126 **Ronaldo (IEF)** - Lembra que a área hoje já é urbana e que essa realidade não impediu o
127 parcelamento rural da Fazenda Poço Verde. Lembra ainda que a preservação não se faz apenas
128 pelo interesse da Unidade de Conservação que a população (proprietários de terra e também
129 órgãos públicos) devem querer essa preservação.

130 **Izabela (PMLS)** - Lembra que não se deve avaliar a proposta de zoneamento de maneira
131 apartada do proposta de lei. Apresenta alguns dos artigos propostas para serem incorporados a
132 Adequação do Plano Diretor, que trata de regras inclusive para a ocupação rural, condição essa
133 que hoje não é viável, uma vez que para terrenos rurais a parcelamento de glebas é uma ato
134 cartorial e que envolve apenas o INCRA, que é um órgão Federal. Lembra que o texto da lei
135 proposta define procedimentos que poderão ser exigidos pelo município mesmo em terrenos
136 rurais, mas que no entendimento técnico, essa realidade torna-se juridicamente mais viável sendo
137 o zoneamento definido como urbano, que sendo o zoneamento rural a margem aplicação dessas
138 exigências seriam mais restritas, podendo inclusive criar algumas insegurança jurídica em
139 realidade que impliquem pontos de conflito, no caso de ocupações irregulares.

140 **Ronaldo (IEF)** - Observa que a proposta apresentada na lei já corresponde a um ganho legal,
141 uma vez que realmente não há regras claras para o terreno rural. Que o IEF vai seguir com suas
142 responsabilidades, vinculadas a proteção das unidade de conservação, mas que o Plano Diretor é
143 uma prerrogativa do município e que espera que no momento de discussão dos processo de
144 estabelecimento do Plano de Manejo da RVS espera a mesma cordialidade na avaliação das
145 responsabilidades e necessidades preservação.

146 **Paulo (AREA)** - Pede a fala e destaca que na proposta encaminhada pela AREA o entendimento
147 é que o Termo de Acordo definido pelo Ministério Público, informa que devem ser mantidos os
148 zoneamento propostos no Plano Diretor vigente até que seja realizado o Plano de Manejo da RVS
149 Macaúbas, desse forma, entende que deve ser mantido os zoneamentos municipais em vigor na
150 região.

151 **Mateus (Nunes Consultoria)** - O entendimento é refutado pela consultoria técnica, que faz a
152 leitura desse ponto do documento e também informa que esse mapa e quadro presente no Termo
153 de Acordo, funciona como uma regra de transição.

154 Na sequência ocorrem várias discussões a respeito do tema, alguns concordam como a proposta
155 do IEF, outros avaliam que o município deve ter autonomia sobre o território, que já são
156 observados alguns problemas nessa falta de regras para os terrenos rurais, também são
157 apresentado apontamentos particulares por parte de alguns dos presentes. É retomada a
158 discussão da regularidade das definições do Termo de Acordo, quanto as regras do zoneamento,
159 sendo explicado que o procedimento de adequação em andamento desde 2022, possui essa
160 função.

161 **Mateus (Nunes Consultoria)** - Diante da ampliação das discussões sobre o tema, bem como a
162 percepção de que há entendimentos distintos sobre a ampliação da zona rural, a proposta é de
163 que seja mantido o zoneamento ZUE I, proposto com base no levantamento de dados técnicos e
164 para o qual já ha proposta no texto da lei para definir regras de ocupação e restrições ambientais
165 que devem domesticar a ocupação na região.

166 É colocada em votação a proposta descrita da consultoria técnica (descrita acima) em
167 contraposição a proposta do IEF (1,5 km de zona rural). São indicados entre os presentes aqueles
168 que possuem direito a voto, condição essa estabelecida pelo Decreto de constituição do Núcleo
169 Gestor. Os representantes do ICMBIO informa que por definição da instituição não participam de
170 votações. Posto o tema em votação, fica acatada a definição da consultoria técnica: 3 votos a
171 favor da proposta do IEF (Ver. Sabrina/ Sindicato Rural e IEF); 1 abstenção ICMBIO e 6 votos a
172 favor proposta técnica (Dalmar Moraes, Bruno Renor, AMAR, AREA, OAB, Daniel Sales).

173 Diante da necessidade de finalizar a reunião, devido às restrições de horário, fica acordado que a
174 discussão das propostas encaminhadas serão retomadas em outro momento, fica estabelecida
175 reunião para o dia 20/03/2023 às 14 hora, no mesmo local (CVT - Centro Vocacional
176 Tecnológico), desse forma a reunião é encerrada.