
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO MUNICIPAL DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO DE DIVINÓPOLIS – MG. REALIZADA EM 23 DE
OUTUBRO DE 2024 - 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2024.

Aos 23(vinte três) dias do mês de outubro de 2024 (dois mil e vinte quatro), às 08:30 h, em primeira convocação, reuniram-se na Sala de Reuniões da SETTRANS, os membros indicados para composição da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do solo, nomeados através dos Decreto nº. 16.200/24, a seguir: Marco Túlio Silva Santos, SEPLAM e Presidente da Comissão; Willian de Araújo, Diretoria de Políticas Urbanas; Lucas Lopes Estevam, COMOB; Ewerton Carlos Silva, COMPAC; José Hugo Rodrigues, CREA; Victor Rodrigo de Souza Moreira, SETTRANS; Sônia Shirley Fagundes Fernandes, DICAF (suplente); Eduardo Augusto Nunes Soares, SINDUSCON; Vitor de Castro França, CAU; Cristiane Laranjo Lobato, CRECI; Danusa de Oliveira Gontijo, CODEMA; Policar Oliveira da Silva, Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil; Minucci Paulo Guimarães, – ACASP; Sandro Amaral Nogueira, Diretoria de Políticas Urbanas e Secretário Executivo; Técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas: Délcio Marques do Carmo Júnior e Nara Cordeiro Valério; justificaram ausência os conselheiros Lucas Francisco Silva e Cleverson Nogueira Gabriel (suplente) representantes da ACID – motivo de viagem; Emerson Gregório da Silva, DICAF motivo férias; Paulo Sérgio de Oliveira Marius, FAMBACORD – está organizando o segundo seminário lixo zero. Item 01 – Abertura: O Presidente Marco Túlio Silva Santos, após verificação do quórum regimental abriu a reunião fazendo leitura da Pauta. Inicialmente ele solicitou aos conselheiros a aprovação de inclusão na pauta do ofício SETTRANS-GPT Nº 1469/2024 referente a deliberação da CMUOS quanto a aplicação dos Art. 44, 45 e 46 da Lei 9.330 de 03 de janeiro de 2024 quanto a novo Polo Gerador de Viagens a ser instalado na Rua São Paulo, no lote nº 465, Quadra nº 11, Zona nº 17. Colocado em votação a inclusão na pauta foi aprovada. Passando a seguir para os demais itens da pauta: Item 02 - PA 37857/2024, PI 142/2024, Parecer Técnico SEPLAM-DPU n.º 78/2024. Solicitação de atribuição de zoneamento para o lote 400, da quadra 40, na zona 9, localizado no lugar denominado Catalão. Inicialmente o Presidente Marco Túlio Silva Santos solicita ao Conselheiro Willian de Araújo (Diretor de Políticas Urbanas) que faça a apresentação do Processo, o conselheiro fala que é uma solicitação de particulares de uma atribuição de zoneamento para o lote em referência situado à rua Pernambuco. O local é resultante de uma subdivisão de gleba aprovada na Prefeitura de Divinópolis. Nara Cordeiro Valério técnica da Prefeitura explica que, inicialmente, a atribuição foi pedida para o lote 400, durante a análise os técnicos viram a possibilidade de atribuição para outros lotes do local que tem acesso por via pública, incluindo os lotes do município. A técnica da prefeitura esclareceu que à Rua Pernambuco fora atribuído o zoneamento ZCO3, conforme Lei 9.330/20224, portanto, aos lotes 200 e 400, quadra 40, zona 9, com testada para essa via é proposto a atribuição do zoneamento Zona Corredor 3 (ZCO3). Aos lotes 300, quadra 39 e ao lote 600, quadra 40, ambos da zona 9, de propriedade do município é proposto o zoneamento Zona de Ocupação Específica 1 (ZOE1). E ao lote 600, quadra 30, zona 9, também de propriedade do município fora proposto Zona de Ocupação Específica 2 (ZOE 2). Colocado em votação o Item 02- fica aprovado por unanimidade a atribuição de zoneamento aos lotes em conformidade com o proposto no Parecer Técnico SEPLAM-DPU n.º 78/2024. Item 03 -Solicitação de atribuição de zoneamento para o lote 344, quadra 124, zona 24, localizado na Rua Bom Sucesso, no Bairro Antônio Fonseca. Referência PA 27.331/2024 – PI 100/2024 – Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 067/2024. A técnica Nara Cordeiro Valério inicia explicando que este lote não recebeu atribuição de zoneamento pela Lei 9.330/2024 e informou que ao lote era atribuído o zoneamento de ZC2 na legislação anterior. A partir da análise observou-se melhorias na infraestrutura da Rua Bom Sucesso, no trecho situado entre a Avenida Dolores de Aguiar Rabelo e Rua Dona

Maria Joaquina. O conselheiro Lucas Lopes pontuou que é previsto adequação na interseção formada pela Rua Bom Sucesso e Avenida Dolores de Aguiar Rabelo, estimulando sua caracterização como corredor viário. Assim, a partir dessas informações os técnicos da Diretoria de Política Urbanas, propõem, através do Parecer Técnico em referência, a atribuição do zoneamento Zona Corredor 4 (ZCO4) aos lotes com testada para o trecho da Rua Bom Sucesso situado no trecho da Avenida Dolores de Aguiar Rabelo e Rua Dona Maria Joaquina, em continuidade ao zoneamento já existente na Rua Bom Sucesso e adequado as melhorias ocorridas na via. A técnica Nara Cordeiro Valério, esclarece ainda que apesar da atribuição do zoneamento. O empreendimento instalado no lote 344 é uma serralheria que não tinha seu uso permitido na legislação anterior e, mesmo com a atribuição para ZCO4, continua não permitido. A mudança de zoneamento traz para o proprietário a possibilidade de regularização do imóvel não da atividade, pois o tipo de uso não é permitido no local. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade o Item 03 - em conformidade com a proposta apresentada no Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 067/2024. Item 04 - Proposta de alteração da Lei nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021 que estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada 7 – AEL7 – “Fazenda da Chácara”, Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 080/2024. A técnica Nara Cordeiro Valério iniciou explicando que esta proposta tem como objetivo compatibilizar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a AEL7 que fora feito em conformidade com a Lei nº 2.418/1988, vigente no momento da aprovação da Lei 8.956/2021, aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei nº 9.330/2024. A nova LUOS incluiu novas categorias de uso, renomeou categorias de uso já existentes e estabeleceu um critério de progressão entre as mesmas. Por estas alterações, faz-se necessário ajustar as Tabela 1: Parâmetros de Ocupação e Tabela 2: Categorias de Usos e inserir a Tabela 3: Progressão Categorias de Usos, no Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação da Lei nº 8.956/2021. Outra alteração fora apresentada pelo técnico Délcio Marques do Carmo Júnior e refere-se a “Tabela 1: Parâmetros de Ocupação”. Na Lei 8.956/2021, fora estabelecido como característica mínima a área de 600 m² e testada de 15 metros para os lotes e unidades territoriais privativas situados na AEL7-3, de maneira equivocada a Lei 9.314/2023, alterou tais características mínimas para 300 m² de área e 12 metros de testada. Considerando que a AEL7-3 corresponde a faixa paralela mais próxima da unidade de conservação (UC) ARIE Mata do Noé e por essa razão apresenta parâmetros de uso e ocupação mais restritivos com a finalidade de preservar a área, essa modificação traz prejuízo a conservação da UC, contrariando inclusive os estudos apresentados no Plano de Manejo. Por essa razão, é proposto a modificação da Lei 9314/2023, estabelecendo aos lotes e unidades territoriais localizadas na AEL7-3 as características mínimas de 600 m² para a área do lote e testada de 15 metros. Colocado em votação o Item 04 inserção, correção e ajuste na Lei nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021 que estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada 7 – AEL7 foi aprovada por unanimidade. Item 05 - Solicita desafetação de área de via pública denominada Rua General Osório, localizada no Bairro Santa Luzia. Ofício SEPLAM - DICAF nº 1.058/2022 – PA nº 18.853/2022, Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 081/2024. O Diretor de Políticas Urbanas, Willian de Araújo, informou que se trata do pedido de um particular protocolado na Secretaria de Governo, esta solicitou da Diretoria de Políticas Urbanas que fosse feito um estudo. Como também, solicitaram que a SETTRANS se manifestasse, a qual se posicionou favorável ao pedido. O técnico Délcio Marques do Carmo Júnior explicou que o trecho fica entre a Rua Coronel Bragança e Avenida Autorama. Quando do parcelamento do Bairro Santa Luzia não houve abertura desta via. A partir dos estudos realizados verificou-se que a abertura da via resultaria em um greide acima de 30%, inviabilizando a operacionalidade da mesma para o fluxo de veículos e configuraria risco a segurança no acesso junto a Avenida Autorama. Considerando as características geométricas de via local secundária, definida em razão de sua largura de 12 metros, para que se atinja a declividade máxima permitida de 18%, conforme Lei Municipal 2.429/1988, e considerando a inviabilidade de alterar o greide da Avenida Autorama, teria que se ajustar o greide da Rua Coronel Bragança, elevando aproximadamente 3,20 metros no ponto de interseção formado pelas duas vias, o que comprometeria o acesso às edificações existentes no entorno. Outros fatores como a não

continuidade da via, em caso de abertura da Rua General Osório, o tamanho que a quadra ficaria (tamanho permitido pela legislação de parcelamento do solo) com a desafetação e a implantação de via de pedestres (não viável no local) não são empecilhos para atender ao pedido do solicitante. A equipe técnica, portanto, é favorável a desafetação e alienação do imóvel seguindo o trâmite legal. O Conselheiro José Hugo Rodrigues – CREA, perguntou se no local há uma escada ligando as vias, os técnicos responderam que não. O conselheiro Willian de Araújo explicou o trâmite do processo em caso da desafetação da Rua General Osório ser aprovada na CMUOS. O conselheiro Lucas Lopes Estevam, COMOB, pergunta ao presidente se a CMUOS pode sugerir, em caso de aprovação do processo, qual seria a compensação. Pois, este gostaria de sugerir que fosse em obras de melhoria do sistema viário na região da Avenida Autorama. O Presidente responde que sim, a Comissão de Uso e Ocupação do solo pode aprovar e sugerir. O conselheiro Willian de Araújo – Diretoria de Políticas Urbanas diz que o solicitante, colocou a possibilidade de fazer obras de acesso da Rua Coronel Bragança a Avenida Autorama, proposta indicada pela equipe técnica como inadequada. Os conselheiros pedem que seja solicitado a SETTRANS que apresente sugestões de projetos na região. O conselheiro Lucas Lopes Estevam, COMOB diz que a SETTRANS tem projetos e que pode apresentá-los a CMUOS. Colocado em votação juntamente com a sugestão feita pelos representantes da COMOB e SETTRANS. Fica aprovado por unanimidade com a ressalva da SETTRANS e COMOB o Item 05 - desafetação de área de via pública denominada Rua General Osório, no trecho localizado entre a Avenida Autorama e Rua Coronel Bragança, localizada no Bairro Santa Luzia. Item 06 - Solicitação de Anuência quanto às áreas institucionais a serem repassadas ao município, quando da aprovação de um conjunto residencial vertical denominado Santos Dumont. O diretor Willian de Araújo explica que quando da aprovação de um Conjunto Residencial este tem que repassar ao município porcentagem da área, seriam as áreas institucionais, 5% de apps e áreas verdes e 10% de equipamento públicos. Neste processo os empreendedores apresentaram um projeto para Diretoria de Políticas Urbanas com a doação de 5% do que é previsto em lei, neste momento eles estão apresentando somente a APP, cabendo a Comissão de Uso e Ocupação do Solo a anuência, aceitando ou não a doação. A equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas avaliou a proposta - quanto ao tamanho da área não há problema. A equipe técnica fez uma ressalva no concernente ao acesso a área, pois o empreendedor não conseguiu apresentar um acesso por via pública a área. O conselheiro Willian de Araújo lembrou que o cartório de registro não faz o registro da área com esta situação, nem a Prefeitura aceita pedido de subdivisão da área sem acesso por via pública. Willian de Araújo explicou que foi solicitado ao empreendedor a apresentação de um acesso a área, e este ficou de apresentar, mas, ainda, não havia retornado à Diretoria de Políticas Urbanas. Como o processo estava na Diretoria de Políticas Urbanas o empreendedor solicitou que fosse colocado em pauta. Segundo o conselheiro Willian de Araújo o empreendedor contou que já havia sido informado que para projetos “minha casa minha vida” a Caixa Econômica Federal não aceita APP dentro da gleba. Colocado em votação o Item 06 - Solicitação de Anuência quanto às áreas institucionais a serem repassadas ao município, quando da aprovação de um conjunto residencial vertical denominado Santos Dumont - todos votaram desfavorável ao recebimento da área institucional apresentada, indeferindo o pedido de anuência. Item 07 - Solicitação de Anuência quanto às áreas institucionais a serem repassadas ao município, quando da aprovação de parcelamento de solo urbano denominado Vila Verde. O diretor Willian de Araújo explicou que se trata de um outro pedido de anuência, agora do Parcelamento denominado Vila Verde, o empreendimento já passou pelo CODEMA e tem a licença prévia. O empreendimento está de acordo e atende a legislação quanto às áreas verdes e áreas de equipamentos comunitários. Para a equipe técnica o empreendimento atende a legislação quanto a topografia, declividade, metragem, locação. Não havendo questionamentos foi colocado em votação o Item 07 - Solicitação de Anuência quanto às áreas institucionais a serem repassadas ao município, quando da aprovação de parcelamento de solo urbano denominado Vila Verde, foi aprovado por unanimidade. O próximo item trata-se da inclusão de pauta feita pela SETTRANS e aprovada pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo que solicita deliberação da CMUOS quanto a aplicação dos Art. 44, 45 e 46 da Lei

9.330 de 03 de janeiro de 2024 quanto a novo Polo Gerador de Viagens a ser instalado na Rua São Paulo, no lote nº 465, Quadra nº 11, Zona nº 17. A palavra foi passada para o conselheiro Lucas Lopes Estevam, COMOB que iniciou dizendo tratar de uma solicitação feita para um imóvel localizado na Rua São Paulo próximo à Câmara Municipal de Divinópolis onde funcionava o antigo “Cine Divinópolis” e esclareceu se tratar da instalação de uma agência da Caixa Econômica Federal responsável por vários programas do Governo Federal que atende uma grande parcela da população. Segundo as dimensões do imóvel e considerando o disposto na Lei 9330/2024, o empreendimento teria que apresentar 77 vagas de veículos, mas não fora apresentada nenhuma vaga. O pedido foi devolvido para o empreendedor e que fez um novo protocolo a SETTRANS respondendo que conseguiria implementar as vagas de veículos, mas considerando que o imóvel tem testada para o quarteirão fechado da Rua São Paulo, questiona como seria realizado o acesso de veículos ao mesmo. Por esta razão, o conselheiro Lucas Lopes Estevam trouxe a solicitação para a Comissão de Uso e Ocupação do Solo no sentido de ouvi-la nesta situação concreta. O Conselheiro Lucas Lopes Estevam - COMOB explica que a situação de acesso de veículos em “quarteirão fechado” ainda não está regulamentada no município. Vários conselheiros se manifestaram como, também, os técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas expondo situações e fazendo sugestões. No final, ficou decidido pela formação de uma comissão constituída por membros da equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas e da SETTRANS para fazerem os estudos e posteriormente retornar para que os membros da Comissão de Uso e Ocupação do Solo possam deliberar. Segundo o conselheiro Lucas Lopes Estevam - COMOB existem outras situações no município que demandam estes estudos e de acordo com os técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas o estudo a ser realizado abrangeria todas as situações, inclusive para as futuras implantações de vias com restrição de acesso de veículos. Assuntos Gerais – o Presidente Marco Túlio Silva Santos expõe uma situação que aconteceu após a publicação da lei 9330/2024 de Uso e Ocupação do Solo. A “Construfort” Construtoras Associadas Divinópolis fez uma solicitação ao gabinete do Prefeito referente a proposta de modificações na lei 9330/2024. O presidente Marco Túlio Silva Santos, após receber o ofício do gabinete do Prefeito repassa para a Diretoria de Políticas Urbanas, os técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas se manifestaram através do Parecer 76 de 30 de setembro de 2024. Marco Túlio Silva Santos informou que a Construfort fez um novo ofício que será repassado a equipe técnica, esta analisará e retornará para a Comissão de Uso e Ocupação do Solo para aprovar ou não o parecer. Não havendo mais questões o presidente Marco Túlio Silva Santos declara encerrada a Reunião Ordinária da Comissão de Uso e Ocupação do Solo de 23 de outubro de 2024. Eu, Sandro Amaral Nogueira (secretário executivo), lavrei a presente Ata constituída de 06(seis) páginas, que foi lida e aprovada pelos membros da Comissão de Uso e Ocupação do Solo e será pública no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.

Marco Túlio Silva

Santos (Presidente)

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE DIVINÓPOLIS – MG. REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2024 - 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2024.

Aos 23(vinte três) dias do mês de outubro de 2024 (dois mil e vinte quatro), às 08:30 h, em primeira convocação, reuniram-se na Sala de Reuniões da SETTRANS, os membros indicados para composição da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do solo, nomeados através dos Decreto nº. 16.200/24, a seguir: Marco Túlio Silva Santos, SEPLAM e Presidente da Comissão; Willian de Araújo, Diretoria de Políticas Urbanas; Lucas Lopes Estevam, COMOB; Ewerton Carlos Silva, COMPAC; José Hugo Rodrigues, CREA; Victor Rodrigo de Souza Moreira, SETTRANS; Sônia Shirley Fagundes Fernandes, DICAF (suplente); Eduardo Augusto Nunes Soares, SINDUSCON; Vitor de Castro França, CAU; Cristiane Laranjo Lobato, CRECI; Danusa de Oliveira Gontijo, CODEMA; Policar Oliveira da Silva, Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil; Minucci Paulo Guimarães, – ACASP; Sandro Amaral Nogueira, Diretoria de Políticas Urbanas e Secretário Executivo; Técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas: Délcio Marques do Carmo Júnior e Nara Cordeiro Valério; justificaram ausência os conselheiros Lucas Francisco Silva e

Cleverson Nogueira Gabriel (suplente) representantes da ACID – motivo de viagem; Emerson Gregório da Silva, DICAF motivo férias; Paulo Sérgio de Oliveira Marius, FAMBACORD – está organizando o segundo seminário lixo zero. Item 01 – Abertura: O Presidente Marco Túlio Silva Santos, após verificação do quórum regimental abriu a reunião fazendo leitura da Pauta. Inicialmente ele solicitou aos conselheiros a aprovação de inclusão na pauta do ofício SETTRANS-GPT Nº 1469/2024 referente a deliberação da CMUOS quanto a aplicação dos Art. 44, 45 e 46 da Lei 9.330 de 03 de janeiro de 2024 quanto a novo Polo Gerador de Viagens a ser instalado na Rua São Paulo, no lote nº 465, Quadra nº 11, Zona nº 17. Colocado em votação a inclusão na pauta foi aprovada. Passando a seguir para os demais itens da pauta: Item 02 - PA 37857/2024, PI 142/2024, Parecer Técnico SEPLAM-DPU n.º 78/2024. Solicitação de atribuição de zoneamento para o lote 400, da quadra 40, na zona 9, localizado no lugar denominado Catalão. Inicialmente o Presidente Marco Túlio Silva Santos solicita ao Conselheiro Willian de Araújo (Diretor de Políticas Urbanas) que faça a apresentação do Processo, o conselheiro fala que é uma solicitação de particulares de uma atribuição de zoneamento para o lote em referência situado à rua Pernambuco. O local é resultante de uma subdivisão de gleba aprovada na Prefeitura de Divinópolis. Nara Cordeiro Valério técnica da Prefeitura explica que, inicialmente, a atribuição foi pedida para o lote 400, durante a análise os técnicos viram a possibilidade de atribuição para outros lotes do local que tem acesso por via pública, incluindo os lotes do município. A técnica da prefeitura esclareceu que à Rua Pernambuco fora atribuído o zoneamento ZCO3, conforme Lei 9.330/20224, portanto, aos lotes 200 e 400, quadra 40, zona 9, com testada para essa via é proposto a atribuição do zoneamento Zona Corredor 3 (ZCO3). Aos lotes 300, quadra 39 e ao lote 600, quadra 40, ambos da zona 9, de propriedade do município é proposto o zoneamento Zona de Ocupação Específica 1 (ZOE1). E ao lote 600, quadra 30, zona 9, também de propriedade do município fora proposto Zona de Ocupação Específica 2 (ZOE 2). Colocado em votação o Item 02- fica aprovado por unanimidade a atribuição de zoneamento aos lotes em conformidade com o proposto no Parecer Técnico SEPLAM-DPU n.º 78/2024. Item 03 -Solicitação de atribuição de zoneamento para o lote 344, quadra 124, zona 24, localizado na Rua Bom Sucesso, no Bairro Antônio Fonseca. Referência PA 27.331/2024 – PI 100/2024 – Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 067/2024. A técnica Nara Cordeiro Valério inicia explicando que este lote não recebeu atribuição de zoneamento pela Lei 9.330/2024 e informou que ao lote era atribuído o zoneamento de ZC2 na legislação anterior. A partir da análise observou-se melhorias na infraestrutura da Rua Bom Sucesso, no trecho situado entre a Avenida Dolores de Aguiar Rabelo e Rua Dona Maria Joaquina. O conselheiro Lucas Lopes pontuou que é previsto adequação na interseção formada pela Rua Bom Sucesso e Avenida Dolores de Aguiar Rabelo, estimulando sua caracterização como corredor viário. Assim, a partir dessas informações os técnicos da Diretoria de Política Urbanas, propõem, através do Parecer Técnico em referência, a atribuição do zoneamento Zona Corredor 4 (ZCO4) aos lotes com testada para o trecho da Rua Bom Sucesso situado no trecho da Avenida Dolores de Aguiar Rabelo e Rua Dona Maria Joaquina, em continuidade ao zoneamento já existente na Rua Bom Sucesso e adequado as melhorias ocorridas na via. A técnica Nara Cordeiro Valério, esclarece ainda que apesar da atribuição do zoneamento. O empreendimento instalado no lote 344 é uma serralheria que não tinha seu uso permitido na legislação anterior e, mesmo com a atribuição para ZCO4, continua não permitido. A mudança de zoneamento traz para o proprietário a possibilidade de regularização do imóvel não da atividade, pois o tipo de uso não é permitido no local. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade o Item 03 - em conformidade com a proposta apresentada no Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 067/2024. Item 04 - Proposta de alteração da Lei nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021 que estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada 7 – AEL7 – “Fazenda da Chácara”, Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 080/2024. A técnica Nara Cordeiro Valério iniciou explicando que esta proposta tem como objetivo compatibilizar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a AEL7 que fora feito em conformidade com a Lei nº 2.418/1988, vigente no momento da aprovação da Lei 8.956/2021, aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei nº 9.330/2024. A nova LUOS incluiu novas categorias de uso, renomeou categorias de uso já

existentes e estabeleceu um critério de progressão entre as mesmas. Por estas alterações, faz-se necessário ajustar as Tabela 1: Parâmetros de Ocupação e Tabela 2: Categorias de Usos e inserir a Tabela 3: Progressão Categorias de Usos, no Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação da Lei nº 8.956/2021. Outra alteração fora apresentada pelo técnico Délcio Marques do Carmo Júnior e refere-se a “Tabela 1: Parâmetros de Ocupação”. Na Lei 8.956/2021, fora estabelecido como característica mínima a área de 600 m² e testada de 15 metros para os lotes e unidades territoriais privativas situados na AEL7-3, de maneira equivocada a Lei 9.314/2023, alterou tais características mínimas para 300 m² de área e 12 metros de testada. Considerando que a AEL7-3 corresponde a faixa paralela mais próxima da unidade de conservação (UC) ARIE Mata do Noé e por essa razão apresenta parâmetros de uso e ocupação mais restritivos com a finalidade de preservar a área, essa modificação traz prejuízo a conservação da UC, contrariando inclusive os estudos apresentados no Plano de Manejo. Por essa razão, é proposto a modificação da Lei 9314/2023, estabelecendo aos lotes e unidades territoriais localizadas na AEL7-3 as características mínimas de 600 m² para a área do lote e testada de 15 metros. Colocado em votação o Item 04 inserção, correção e ajuste na Lei nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021 que estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada 7 – AEL7 foi aprovada por unanimidade. Item 05 - Solicita desafetação de área de via pública denominada Rua General Osório, localizada no Bairro Santa Luzia. Ofício SEPLAM - DICAF nº 1.058/2022 – PA nº 18.853/2022, Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 081/2024. O Diretor de Políticas Urbanas, Willian de Araújo, informou que se trata do pedido de um particular protocolado na Secretaria de Governo, esta solicitou da Diretoria de Políticas Urbanas que fosse feito um estudo. Como também, solicitaram que a SETTRANS se manifestasse, a qual se posicionou favorável ao pedido. O técnico Délcio Marques do Carmo Júnior explicou que o trecho fica entre a Rua Coronel Bragança e Avenida Autorama. Quando do parcelamento do Bairro Santa Luzia não houve abertura desta via. A partir dos estudos realizados verificou-se que a abertura da via resultaria em um greide acima de 30%, inviabilizando a operacionalidade da mesma para o fluxo de veículos e configuraria risco a segurança no acesso junto a Avenida Autorama. Considerando as características geométricas de via local secundária, definida em razão de sua largura de 12 metros, para que se atinja a declividade máxima permitida de 18%, conforme Lei Municipal 2.429/1988, e considerando a inviabilidade de alterar o greide da Avenida Autorama, teria que se ajustar o greide da Rua Coronel Bragança, elevando aproximadamente 3,20 metros no ponto de interseção formado pelas duas vias, o que comprometeria o acesso às edificações existentes no entorno. Outros fatores como a não continuidade da via, em caso de abertura da Rua General Osório, o tamanho que a quadra ficaria (tamanho permitido pela legislação de parcelamento do solo) com a desafetação e a implantação de via de pedestres (não viável no local) não são empecilhos para atender ao pedido do solicitante. A equipe técnica, portanto, é favorável a desafetação e alienação do imóvel seguindo o trâmite legal. O Conselheiro José Hugo Rodrigues – CREA, perguntou se no local há uma escada ligando as vias, os técnicos responderam que não. O conselheiro Willian de Araújo explicou o trâmite do processo em caso da desafetação da Rua General Osório ser aprovada na CMUOS. O conselheiro Lucas Lopes Estevam, COMOB, pergunta ao presidente se a CMUOS pode sugerir, em caso de aprovação do processo, qual seria a compensação. Pois, este gostaria de sugerir que fosse em obras de melhoria do sistema viário na região da Avenida Autorama. O Presidente responde que sim, a Comissão de Uso e Ocupação do solo pode aprovar e sugerir. O conselheiro Willian de Araújo – Diretoria de Políticas Urbanas diz que o solicitante, colocou a possibilidade de fazer obras de acesso da Rua Coronel Bragança a Avenida Autorama, proposta indicada pela equipe técnica como inadequada. Os conselheiros pedem que seja solicitado a SETTRANS que apresente sugestões de projetos na região. O conselheiro Lucas Lopes Estevam, COMOB diz que a SETTRANS tem projetos e que pode apresentá-los a CMUOS. Colocado em votação juntamente com a sugestão feita pelos representantes da COMOB e SETTRANS. Fica aprovado por unanimidade com a ressalva da SETTRANS e COMOB o Item 05 - desafetação de área de via pública denominada Rua General Osório, no trecho localizado entre a Avenida Autorama e Rua Coronel Bragança, localizada no Bairro Santa Luzia. Item 06 - Solicitação de Anuência quanto às áreas institucionais a serem repassadas ao

município, quando da aprovação de um conjunto residencial vertical denominado Santos Dumont. O diretor Willian de Araújo explica que quando da aprovação de um Conjunto Residencial este tem que repassar ao município porcentagem da área, seriam as áreas institucionais, 5% de apps e áreas verdes e 10% de equipamento públicos. Neste processo os empreendedores apresentaram um projeto para Diretoria de Políticas Urbanas com a doação de 5% do que é previsto em lei, neste momento eles estão apresentando somente a APP, cabendo a Comissão de Uso e Ocupação do Solo a anuência, aceitando ou não a doação. A equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas avaliou a proposta - quanto ao tamanho da área não há problema. A equipe técnica fez uma ressalva no concernente ao acesso a área, pois o empreendedor não conseguiu apresentar um acesso por via pública a área. O conselheiro Willian de Araújo lembrou que o cartório de registro não faz o registro da área com esta situação, nem a Prefeitura aceita pedido de subdivisão da área sem acesso por via pública. Willian de Araújo explicou que foi solicitado ao empreendedor a apresentação de um acesso a área, e este ficou de apresentar, mas, ainda, não havia retornado à Diretoria de Políticas Urbanas. Como o processo estava na Diretoria de Políticas Urbanas o empreendedor solicitou que fosse colocado em pauta. Segundo o conselheiro Willian de Araújo o empreendedor contou que já havia sido informado que para projetos “minha casa minha vida” a Caixa Econômica Federal não aceita APP dentro da gleba. Colocado em votação o Item 06 - Solicitação de Anuência quanto às áreas institucionais a serem repassadas ao município, quando da aprovação de um conjunto residencial vertical denominado Santos Dumont - todos votaram desfavorável ao recebimento da área institucional apresentada, indeferindo o pedido de anuência. Item 07 - Solicitação de Anuência quanto às áreas institucionais a serem repassadas ao município, quando da aprovação de parcelamento de solo urbano denominado Vila Verde. O diretor Willian de Araújo explicou que se trata de um outro pedido de anuência, agora do Parcelamento denominado Vila Verde, o empreendimento já passou pelo CODEMA e tem a licença prévia. O empreendimento está de acordo e atende a legislação quanto as áreas verdes e áreas de equipamentos comunitários. Para a equipe técnica o empreendimento atende a legislação quanto a topografia, declividade, metragem, locação. Não havendo questionamentos foi colocado em votação o Item 07 - Solicitação de Anuência quanto às áreas institucionais a serem repassadas ao município, quando da aprovação de parcelamento de solo urbano denominado Vila Verde, foi aprovado por unanimidade. O próximo item trata-se da inclusão de pauta feita pela SETTRANS e aprovada pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo que solicita deliberação da CMUOS quanto a aplicação dos Art. 44, 45 e 46 da Lei 9.330 de 03 de janeiro de 2024 quanto a novo Polo Gerador de Viagens a ser instalado na Rua São Paulo, no lote nº 465, Quadra nº 11, Zona nº 17. A palavra foi passada para o conselheiro Lucas Lopes Estevam, COMOB que iniciou dizendo tratar de uma solicitação feita para um imóvel localizado na Rua São Paulo próximo à Câmara Municipal de Divinópolis onde funcionava o antigo “Cine Divinópolis” e esclareceu se tratar da instalação de uma agência da Caixa Econômica Federal responsável por vários programas do Governo Federal que atende uma grande parcela da população. Segundo as dimensões do imóvel e considerando o disposto na Lei 9330/2024, o empreendimento teria que apresentar 77 vagas de veículos, mas não fora apresentada nenhuma vaga. O pedido foi devolvido para o empreendedor e que fez um novo protocolo a SETTRANS respondendo que conseguiria implementar as vagas de veículos, mas considerando que o imóvel tem testada para o quarteirão fechado da Rua São Paulo, questiona como seria realizado o acesso de veículos ao mesmo. Por esta razão, o conselheiro Lucas Lopes Estevam trouxe a solicitação para a Comissão de Uso e Ocupação do Solo no sentido de ouvi-la nesta situação concreta. O Conselheiro Lucas Lopes Estevam - COMOB explica que a situação de acesso de veículos em “quarteirão fechado” ainda não está regulamentada no município. Vários conselheiros se manifestaram como, também, os técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas expondo situações e fazendo sugestões. No final, ficou decidido pela formação de uma comissão constituída por membros da equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas e da SETTRANS para fazerem os estudos e posteriormente retornar para que os membros da Comissão de Uso e Ocupação do Solo possam deliberar. Segundo o conselheiro Lucas Lopes Estevam - COMOB existem outras situações no município que

demandam estes estudos e de acordo com os técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas o estudo a ser realizado abrangeria todas as situações, inclusive para as futuras implantações de vias com restrição de acesso de veículos. Assuntos Gerais – o Presidente Marco Túlio Silva Santos expõe uma situação que aconteceu após a publicação da lei 9330/2024 de Uso e Ocupação do Solo. A “Construfort” Construtoras Associadas Divinópolis fez uma solicitação ao gabinete do Prefeito referente a proposta de modificações na lei 9330/2024. O presidente Marco Túlio Silva Santos, após receber o ofício do gabinete do Prefeito repassa para a Diretoria de Políticas Urbanas, os técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas se manifestaram através do Parecer 76 de 30 de setembro de 2024. Marco Túlio Silva Santos informou que a Construfort fez um novo ofício que será repassado a equipe técnica, esta analisará e retornará para a Comissão de Uso e Ocupação do Solo para aprovar ou não o parecer. Não havendo mais questões o presidente Marco Túlio Silva Santos declara encerrada a Reunião Ordinária da Comissão de Uso e Ocupação do Solo de 23 de outubro de 2024. Eu, Sandro Amaral Nogueira (secretário executivo), lavrei a presente Ata constituída de 06(seis) páginas, que foi lida e aprovada pelos membros da Comissão de Uso e Ocupação do Solo e será pública no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.

MARCO TÚLIO SILVA SANTOS
(Presidente)

Publicado por:
Felipe Henrique de Assis Miguel
Código Identificador:FE319C91

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros
no dia 25/11/2024. Edição 3903
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>