
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO MUNICIPAL DE USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO DE DIVINÓPOLIS – MG. REALIZADA EM 14 DE
MARÇO DE 2025.

Aos 14(quatorze) dias do mês de março de 2025 (dois mil e vinte cinco), às 09:00h, em primeira convocação, reuniram-se na Sala de Reuniões da Prefeitura de Divinópolis rua Paraná 2601 – 5º andar os membros indicados para composição da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do solo – denominada CMUOS, nomeados através dos Decreto nº. 16.200/24, a seguir: Marco Túlio Silva Santos, SEMFUP e Presidente da Comissão; Raul José da Costa, Vice presidente e Diretor 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); Leonardo Teixeira Antunes(suplente), SINDUSCON; Vitor de Castro França, CAU; Danusa de Oliveira Gontijo, CODEMA; Policar Oliveira da Silva, Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil; Minucci Paulo Guimarães, ACASP; Fernando Henrique Costa de Oliveira, Gabinete do Prefeito; Sandro Amaral Nogueira, Diretoria de Políticas Urbanas e Secretário Executivo; justificaram ausência os conselheiros Lucas Francisco Silva e Cleverson Nogueira Gabriel (suplente) representantes da ACID – motivo de viagem; Cristiane Laranjo Lobato representante do CRECI – motivo reunião no CRECI em Belo Horizonte no mesmo horário. **Item 01 - Abertura** O Presidente Marco Túlio Silva Santos, após verificação do quórum regimental agradeceu a presença de todos e abriu a reunião fazendo leitura da pauta. Iniciando pelo item 02 - Loteamento “La Reserve” Troca dos 15% de Equipamentos Públicos; item 03 – Atribuição de zoneamento para o lote 52, quadra 100, zona 04; item 04 – Solicitação de extensão da Zona Corredor 02 na Avenida JK; item 05 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – lei 9330; item 06 – Assuntos Gerais. **Item 02 - Loteamento “La Reserve”** Troca dos 15% de Equipamentos Públicos que serão realizados em obras na Lagoa do Sidil – Ofício SEMFUP 019/2025; O presidente Marco Túlio Silva Santos inicia se declarando “suspeito” neste processo que foi iniciado pelo seu escritório em 2020 e passa a palavra para o diretor Raul José da Costa vice-presidente da CMUOS, este explica que o loteamento tem uma proposta de troca dos 15% destinados a Equipamentos Públicos (obrigado a repassar para o poder público) seja trocado em obras públicas (a lei permite para casos de Condomínios Fechados). Segundo o diretor de Políticas Urbanas foi feita uma avaliação do valor da gleba bruta pela SEMFUP e validado pela comissão imobiliária chegando a um valor de R\$ 210,00 o metro quadrado. Considerando a área do terreno de 56.637,28m², conforme matrícula nº 149606, os 15% referem-se a 8.495,592m² totalizando um valor R\$1.477.213,5. A proposta sobre a conversão de áreas públicas em dação em pagamento de obras de infraestrutura, onde foi definido que o valor seria utilizado para as obras de revitalização da área do entorno da Lagoa do Sidil, quanto na implantação da interligação entre as vias de acesso referentes ao “eixo viário C”. Conforme Ata-Reunião COMOB (Comissão de Mobilidade Urbana) publicada no Diário Oficial na data de 03/10/2024, foi decidido que a implantação do trecho do “eixo viário C”, situado entre a Avenida Paraná e Rua Antônio Amaral, estabelecendo a continuidade da Avenida Divino Espírito Santo, conste no Termo de Compromisso como medida mitigadora para aprovação do parcelamento em questão. O prazo para entrega da obra estará condicionado a entrega do Condomínio “La Reserve”. E o valor levantado de R\$1.477.213,5 englobará tanto ao projeto da obra quanto a obra que deverá passar por análise da SEMFOP. Colocado em

votação foi aprovado por unanimidade o item 02. **Item 03 - Atribuição de zoneamento** para lote 52, quadra 100, zona 4 – PA 36.241/2024 – PI138/2024; O diretor de políticas urbanas Raul José da Costa disse tratar-se de um lote sem zoneamento e explicou que na confecção do Mapa de Zoneamento, definiu-se que os imóveis onde foram detectadas significativas divergências de geometria, não haveria caracterização de zoneamento até que sua situação cadastral fosse regularizada junto à Prefeitura Municipal de Divinópolis. No caso do PA 36.241/2024 PI 138/2024 junto a solicitação de atribuição de zoneamento, o requerente enviou cópia digital da Planta de Retificação Administrativa assinada por todos os confrontantes, correspondendo com a área do imóvel indicada na base de dados do cadastro territorial do município, indicando assim que a situação cadastral foi regularizada não restando mais impedimentos para que seja atribuído zoneamento. Durante a análise desta solicitação, foi detectado a existência de rede de drenagem pluvial correspondendo a 486,00 m² (quatrocentos e oitenta e seis metros quadrados) sendo solicitado ao proprietário do imóvel a constituição de “Servidão Administrativa Perpétua”. O proprietário do imóvel concedeu anuência a prefeitura, através do Decreto n° 16.372/2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros em 06/12/2024, declarou de “utilidade Pública” esta área para a constituição de servidão administrativa perpétua para fins de ampliação de rede de drenagem. Portanto, a área está sendo apresentada na Comissão de Uso e Ocupação do Solo para atribuição de zoneamento, o proposto é o mesmo zoneamento dos lotes vizinhos ZCO1. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade o item 03 – atribuição de zoneamento para o lote 52, quadra 100 zona 4. **Item 04 - Solicitação do Governo para estender a ZCO2 (Zona Corredor 02) na Avenida JK – Ofício SEGOV 033/2025;** O Diretor de Políticas Urbanas explicou que a Secretaria de Governo da Prefeitura de Divinópolis solicita a ampliação da Zona Corredor (ZCO2). Este zoneamento é designado aos terrenos que possuem acesso e alinhamento para vias que fazem conexões entre as Regiões de Planejamento do Município. Desta forma, a SEGOV solicita o prolongamento da ZCO2 da Praça Dom Cristiano até a Rua João da Cruz na direção da Avenida JK, o zoneamento atual é ZCO3. Solicitando a palavra o conselheiro Leonardo Teixeira Antunes(suplente), representante do SINDUSCON diz que o Município de Divinópolis conta, atualmente, com dois centros no qual se inclui a região da Rodoviária de Divinópolis, em função desta realidade o prolongamento e a mudança de zoneamento deveria se estender até a rotatória da Avenida 7 de setembro (próximo a Rodoviária). O conselheiro Lucas Lopes Estevam, representante do COMOB e Secretário da SETTRANS diz que comunga com a fala do conselheiro Leonardo Teixeira Antunes(suplente) representante do SINDUSCON. Ficando acordado o seguinte encaminhamento, primeiro será colocada em votação a proposta da mudança de zoneamento do trecho entre a Praça Dom Cristiano e a Rua João da Cruz se aprovada passará para votação do prolongamento deste zoneamento ZCO2 até a rotatória da Av. 7 de setembro. Colocada em votação o item 04 da pauta concernente ao ofício n° 033/2025 SEGOV de mudança de zoneamento do trecho entre a Praça Dom Cristiano até a Rua João da Cruz foi aprovada por unanimidade. A segunda proposta defendida por conselheiros durante a reunião solicitando o prolongamento do zoneamento ZCO2 até a rotatória da Av. 7 de setembro, colocada em votação foi aprovada por unanimidade. **Item 05 - Lei de Uso e Ocupação do Solo – lei 9330/2024;** proposta de alteração da lei n° 9330 de 2024 referente ao uso e ocupação do solo solicitada pela SEMFUP por meio do seu Secretário Marco Túlio Silva Santos e acompanhado pelo diretor de Políticas Urbanas Raul José da Costa. O presidente Marco Túlio Silva Santos inicia explicando que esta proposta vem atender tanto a prefeitura como a demanda de profissionais e empresas que atuam na área solicitando mudanças na legislação no sentido de atualizá-la. A proposta foi enviada para análise dos conselheiros acompanhada do projeto de Lei, do Anexo V com os mapas atualizados, entendendo que os anexos I, II e IV estão incluídos

no próprio projeto de Lei, e que o Anexo III será alterado apenas por decreto. O conselheiro José Hugo Rodrigues representante do CREA pede a palavra e diz ter sido procurado por membros do grupo gestor que participou da elaboração de propostas para a lei 9330/2024 pedindo que ele solicitasse junto a CMUOS o envio das propostas para análise do “grupo gestor”. O representante do SINDUSCON conselheiro Leonardo Teixeira Antunes pede a palavra e diz que o SINSUSCON tem o mesmo sentimento que o CREA, segundo suas palavras eles trabalharam durante 7 (sete) anos junto ao CREA, Clube de engenharia, CAU, CRECI, corpo técnico, estudando e levantando propostas para a lei 9330/2024. Segundo o conselheiro Leonardo Teixeira Antunes(suplente) “estava combinado” com o conselheiro Eduardo Augusto Soares(titular) que as propostas de modificações seriam submetidas a este “grupo gestor” para que pudessem fazer as ponderações que achassem necessárias. O presidente Marco Túlio Silva Santos diz que é pertinente todas as demandas, mas, os documentos de todas as propostas já tinham sido enviadas para análise dos conselheiros dentro do tempo hábil estabelecido no regimento interno da CMUOS e que a lei 9330/2024 precisa ser atualizada pois a prefeitura tem passado por vários problemas tanto na aprovação de projetos quanto no alvará de funcionamento. O presidente Marco Túlio Silva Santos afirma que o regimento interno da Comissão de Uso e Ocupação do Solo não faz referência ao item de “pedido de vistas”, cabendo a CMUOS analisar as propostas que chegam a Comissão de Uso e Ocupação do Solo. Nenhum projeto de lei que altera o conteúdo da Lei 9330/2024 será encaminhado pelo Executivo ou pelo Legislativo sem antes ser ouvida a CMUOS, assim como cita o Art. 74 inciso III. Continua o presidente Marco Túlio Silva Santos, em respeito a todos os presentes ele apresentará as propostas de mudanças, caso os membros considerem pertinentes ele seguirá o regimento. Foram apresentadas as propostas de modificações usando a metodologia de dois documentos na mesma tela, um mostrando o documento com a lei original e o outro o documento com as propostas de modificações. Sendo feita a leitura de todo o documento, explicando cada item de forma clara e objetiva e esclarecendo possíveis dúvidas. Após apresentação o conselheiro Leonardo Teixeira Antunes pede a palavra e diz que ele não encontrou nenhum problema no que foi apresentado. O conselheiro Fernando Henrique Costa de Oliveira representante do Gabinete do Prefeito faz uma proposta para a CMUOS votar o item 05 da pauta, se aprovado o documento deverá ser enviado para o “grupo gestor” se for levantado alguma dúvida no “grupo gestor” eles poderão retornar o documento a CMUOS, pois o texto aprovado levará algum tempo até ser enviado à Câmara Municipal de Divinópolis. O conselheiro representante do CAU – Vitor de Castro França pede a palavra e diz que também foi procurado por um grupo de arquitetos questionando sobre a legislação, ele concorda com a proposta feita pelo conselheiro Fernando Henrique Costa de Oliveira representante do Gabinete do Prefeito. O conselheiro Policar Oliveira da Silva representante do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil pede a palavra e diz concordar com proposta de votação do item 05 da pauta da CMUOS. O presidente Marco Túlio Silva Santos lembrou que o documento com as modificações propostas e o texto se aprovado ficará à disposição na Prefeitura Municipal de Divinópolis para consultas. Após submetida aos conselheiros da CMUOS e colocada em votação o item 05 - Lei 9330/2024 foi aprovado por unanimidade. **Item 06** – Assuntos Gerais, o presidente Marco Túlio Silva Santos informou a CMUOS (Comissão de Uso e Ocupação do Solo) sobre o encaminhamento para a Câmara Municipal da proposta do governo municipal da regularização dos imóveis “anistia”, caso os conselheiros demandem, ele pode enviar a todos uma cópia do documento. Lembrou, também, outro assunto importante referente a revisão do Estatuto e caso haja alguma dúvida por parte dos conselheiros estará à disposição para esclarecimentos. Agradecendo a todos o presidente Marco Túlio Silva Santos encerrou a Reunião Comissão de Uso e

Ocupação do Solo de 14 de março de 2025. Eu Sandro Amaral Nogueira – secretário da CMUOS redigi esta ata.

Publicado por:
Felipe Henrique de Assis Miguel
Código Identificador:8266CC4B

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 27/03/2025. Edição 3988
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>