

1

Presentes		
	Instituição	Representantes
01	Diretoria de Regulação Urbana - Presidente	-
02	Diretoria de Regulação Urbana	Gleide da Saúde Sodré Joelza Caetana Santana Duarte
03	Diretoria de Meio Ambiente	Isabela Cristina Batista Tomaz
04	Secretaria de Educação	Cristiane Matos de Almeida Custódio Sílvia Maria Raia Eliazar
05	Secretaria de Saúde	Deijeane Mendes da Cruz
06	Secretaria de Obras	Alessandro Jorge Salvino
07	Diretoria de Transporte	-
08	Câmara de Municipal	Artileu Antônio Bonfim
09	CODEMA – Conselho de Meio Ambiente de Lagoa Santa	Márcia Pinto de Moura
10	Associação Comercial e Industrial de Lagoa Santa	Kátia Albano Salomão
11	SINDUSCOM/ MG – Sind. Da Indústria e Construção Civil de Minas Gerais.	-
12	OAB – Ordem dos Advogados do Brasil 151° Sucessão – Lagoa Santa	Wendell Maciel Ribeiro
13	AREA – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Lagoa Santa	Marcos Gonçalves Salomão Cristiane Ellen A. Morandi
14	Setor Popular	Marcelo André Esteves Igor Marques Fraga Braz

2

3

### Pauta Preliminar

4

1 – 09:00h – 09:30h – **Abertura.**

5

2 – 09:10h – 09:20 – **Aprovação da Ata da 5° Reunião Ordinárias.**

6

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.**

7

8

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

9

5 – 11:00h – **Encerramento.**

10

**ATA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONCIDADE**  
**REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2018**  
**Aprovada em 13/12/2018**

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

Conforme itens da pauta elaborada para e presente reunião, que tem como objetivo apresentar e discutir a propostas avaliadas pelo Comitê Técnico de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para a revisão de Lei de Uso e Ocupação do Solo a Sr. Márcia Moura inicia a apresentação de algumas das considerações feitas, bem como as propostas de mudança da minuta encaminhada para apreciação do conselho. A referida conselheira inicia sua fala, informando que foram consideradas algumas mudanças de zoneamento principalmente no que se refere aos bairros Recanto da Lagoa e Lundcéia, observando que tais mudanças visam revitalizar áreas urbanas já consolidadas da cidade,

22 que por possuírem formações com característica unifamiliar acabam por engessar o desenvolvimento  
23 e dinâmica do bairro. Para compreensão dessas características, de maneira prática foi apresentado  
24 o mapa nº 26, dos anexos da LUOS onde podem ser verificadas algumas ruas que apresentam essas  
25 características, bem como as propostas de alterações. Ainda para exemplificas as sugestões foi  
26 apresentado o mapa nº 27, que abriga a área da região central, onde podem ser observadas ruas  
27 com zoneamento não compatíveis com a estrutura das mesmas e/ou que não estão condizentes com  
28 a realidade local, sendo que a proposta até então seria transpor o zoneamento de algumas para a  
29 modalidade C1 e C2, visando uniformizar a malha do centro. Mediante ao andamento da discussão e  
30 questionamentos relativos às propostas apresentadas, a conselheira informou que para a área da  
31 Lagoa Central será necessário à correção de algumas ruas que apresentam vocações e  
32 características diferentes do zoneamento atual. Observou-se ainda que não é necessária grande  
33 preocupação com o adensamento e altimetria das construções dessas áreas, pois na lei do Plano  
34 Diretor os cálculos aplicados ao tipo de lotes da região, por si só garante o controle de características  
35 de elevadas altimetrias muito divergentes da atual realidade da região. Na Sequencia é mencionada a  
36 proposta de alteração do zoneamento da Rua Virgílio de Melo Franco para o modelo de zoneamento  
37 C1, que segundo entendimento do Comitê Técnico proporcionaria uma melhor apropriação do  
38 espaço. Buscando diversificar as questões a serem apresentadas, a Sra. Márcia passa a palavra para  
39 a conselheira Joelza, que é membro do Comitê, essa inicia suas considerações avaliando áreas do  
40 Bairro Várzea, tomando como exemplo a Rua Carlos Dias Ribeiro, que tem um zoneamento bastante  
41 distinto da realidade local já consolidada, observando a necessidade de que essa seja definida como  
42 R2, o que viabilizaria um melhor processo de ocupação da mesma. Na oportunidade, alguns  
43 conselheiros destacaram a **necessidade de avaliar a razão do zoneamento proposto** para a rua  
44 que vem a ser a continuação do bairro Solarium, pois segundo o entendimento de alguns presentes,  
45 essa apresenta uma condição de ocupação mais permissiva do que as características locais. A  
46 conselheira destaca que, de maneira geral, as mudanças de zoneamento propostas para as áreas já  
47 consolidadas, observam os critérios propostos pelo Plano Diretor, se aproximando das definições e  
48 parâmetros do mesmo, lembrando que apesar disso, tais característica não podem ser observadas  
49 como um critério absoluto, visto que em áreas consolidadas o mais importante é a adequação a  
50 realidade de fora salutar a organização da cidade e sem o prejuízo dessas áreas e áreas do entorno.  
51 Dando andamento às propostas de readequação de ruas, foi proposta a revisão do zoneamento das  
52 ruas XX de Abril e Santa Luzia na Várzea, no caso dessa última a proposta é a aplicação do  
53 zoneamento R3. Para a Rua Helena Antipoff, devido às características presentes no local a intenção  
54 é rever o zoneamento para o modelo C1. Retomando a avaliação das características da área central,  
55 foi destacada a possibilidade de alterar o zoneamento de algumas ruas do Sobradinho para C2, por  
56 essas estarem próximas e interligadas a duas grandes avenidas, a Av. Prefeito João Dagher e Av.  
57 Júlio Clóvis de Lacerda. Segundo os responsáveis do Comitê Técnico tal alteração favorece a  
58 questão do trânsito e também da segurança para os referidos locais. Postas tais considerações e

59 sendo informada que as avaliações relativas aos mapas ainda não estavam finalizadas, as avaliações  
60 passam a ser feitas em relação ao texto apresentado na Minuta de Lei em discussão. Iniciando as  
61 ponderações pelo Artigo 12, a sugestão é de que seja retirado do texto o termo a informação de que  
62 para construção de prédios residenciais em áreas mistas, o mesmo deve apresentar em seu projeto  
63 lojas comerciais, a justificativa é de que tal condição amarra as propostas de edificação e não é  
64 condizente com as propostas de revitalização da cidade. Seguindo para o Artigo 14, a discussão fica  
65 em torno do termo “Anexo”, nos projetos de edificação unifamiliar. Avaliadas as questões pertinentes  
66 ao tema, conclui-se que os termos da lei estão claros, mas a presença de um glossário no texto da lei  
67 seria pertinente, visto não deixar dúvidas quanto à definição do termo legal. Para o Artigo 16, que  
68 trata das características mínimas para classificação residencial, foram feitas diversas considerações,  
69 entretanto, como não se chegou a um consenso, foi proposta uma reavaliação do texto, que deve ser  
70 apresentada em termos finais na próxima reunião. Na sequência os conselheiros ponderam a  
71 respeito do Artigo 18, que trata da obrigação de implantação de pilotis em edificação verticais, a  
72 consenso de todos foi acordado a obrigação de tal recurso em empreendimentos a partir de 3  
73 pavimentos. Avaliados tais questões, os conselheiros passam para considerações gerais a respeito  
74 das propostas da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, com base nos parâmetros propostos  
75 pelo Plano Diretor, foi observado que o conceito e as propostas que permitem a verticalização de  
76 algumas áreas da cidade não são de maneira alguma nocivas a ocupação da cidade, pelo contrario,  
77 elas tenda a concentrar de maneira ordenadas as atividades em áreas já consolidadas e com a  
78 presença de infraestrutura passível de atender às novas demandas, minimizando assim a ocupação  
79 de novas áreas e reduzindo com isso a maior utilização do solo para fins específicos. Em tese a  
80 permissão da verticalização de algumas áreas reduziria a expansão demasiada a área territorial da  
81 cidade, bem como a necessidade de grandes movimentos de fluxo e tráfego de veículos, além da  
82 menor necessidade de implantação de novos equipamentos urbanos para atender a demanda de  
83 novas áreas. Informando o calendário para a próxima reunião do Comitê Técnico que está avaliando  
84 as propostas de revisão, ressaltando o comprometimento para com o que lhes foi proposto e não  
85 havendo mais temas a ser tratados no momento, a reunião é encerrada. Não houve  
86 encaminhamentos.