

1

| Presentes | | |
|-----------|--|---|
| | Instituição | Representantes |
| 01 | Diretoria de Regulação Urbana - Presidente | Dalmar Moraes Duarte |
| 02 | Diretoria de Regulação Urbana | Joelza Caetana Santana Duarte Bruno Renor Gonçalves de Freitas |
| 03 | Diretoria de Meio Ambiente | Isabela Cristina Batista Tomaz |
| 04 | Diretoria de Obras | Diórgenes de Souza Barbosa |
| 04 | Secretaria de Educação | - |
| 05 | Secretaria de Saúde | - |
| 06 | Câmara de Municipal | - |
| 07 | CODEMA – Conselho de Meio Ambiente de Lagoa Santa | - |
| 08 | Associação Comercial e Industrial de Lagoa Santa | Kátia Albano Salomão |
| 09 | SINDUSCOM/ MG – Sind. Da Indústria e Construção Civil de Minas Gerais. | Roberto Alexandre Ramos |
| 10 | OAB – Ordem dos Advogados do Brasil 151º Sucessão – Lagoa Santa | Daniela Barbosa Nogueira |
| 11 | AREA – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Lagoa Santa | Cristiane Ellen A. Morandi |
| 12 | Setor Popular | Marcelo André Esteves |

2

3

Pauta Preliminar

4

1 – 09:00h – 09:05h – **Abertura.**

5

2 – 09:10h – 09:20 – **Aprovação da Ata da 9ºe 10º Reunião Ordinária.**

6

3 – 09:30h – 10:50h – **Avaliação da Redação da Lei do Código de Obras (proposta revisada pela Comissão)**

7

8

ATA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONCIDADE REALIZADA EM 25 DE JULHO DE 2019 Aprovada em 13/02/2020

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

Iniciando a reunião, Sr. Dalmar dá boas vindas aos presentes, informa que mesmo não havendo quórum inicial, mas diante da confirmação de presença e justificção do atraso de alguns conselheiros, irá iniciar a reunião com assuntos pertinentes a necessidade de revisão das de algumas leis, como as de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, apesar de esse assunto estar fora da pauta. Informa questões relacionadas às Decisões Judiciais relativas ao Plano Diretor (PD) vigente, lei municipal 4129/2018, tendo em vista diversos questionamentos a respeito da legalidade da mesma. Ressalta que não há impugnação do PD, e que as decisões envolvem a regularidade de zoneamentos sobrepostos às Unidades de Conservação presente na cidade, e que não havendo possibilidade de o município se sobrepor a responsabilidade de autonomia dos órgão gestores, para viabilizar projetos regulares, sendo essa uma previsão legal já definida para citada lei municipal (PD), não há que se falar em irregularidades. Entretanto havendo a presença das decisões é necessário

24 aguardar o desfecho do processo judicial, para findar qual quer dúvida relativa ao tema. Assim, passa
25 a palavra ao conselheiro Bruno Renor (arquiteto urbanista) para que o mesmo possa exemplificar
26 tecnicamente algumas questões previstas no Plano Diretor, e melhor entendimento das propostas
27 desse aos demais presentes. Esse reforça a fala do presidente do conselho, destacando que um dos
28 pontos mais relevantes da lei em discussão é justamente a criação de um novo vetor de crescimento,
29 desvinculado do eixo centro norte, que hoje já é bastante saturado. Sr. Dalmar relembra a proporção
30 dos investimentos que estão em andamento da cidade, em muito viabilizados pelas propostas
31 definidas pelo Plano Diretor. Já havendo quórum, o Sr. Dalmar informa que de acordo com as
32 decisões da reunião anterior a Câmara de Vereadores foi notificada, devido às faltas consecutivas
33 nas reuniões do CONCIDADE. Lembra que as discussões relativas revisão do Código de Obras,
34 ocorreram de maneira efetiva e participativa pelo Comitê Técnico formado para esse fim, observando
35 que esse contempla além de conselheiros nomeados outros representantes da sociedade civil e
36 também arquitetos que atuam na cidade e tem conhecimento bem embasado da lei proposta para
37 revisão, bem como dos problemas concretos enfrentados pela cidade. Nesse ensejo, alguns dos
38 conselheiros presentes e também participantes da revisão do Código de Obras, questionam a
39 questão da regularização fundiária. Diante da dúvida o presidente do Conselho diz que o Código de
40 Obras trata da regularização das edificações, e que a regularização Fundiária desenvolvida em
41 âmbito municipal trata de espaços de ocupação espontâneos, que por força de Lei Federal
42 13.465/2017, devem ser regularizados, **ao município não cabe escolha quanto a esse**
43 **procedimento**. Retomada a discussão a respeito do Código de Obras, Dalmar agradece mais uma
44 vez a todos os que participara do processo de revisão da lei, que à exemplo do trabalho desenvolvido
45 deverá ser proposta também a revisão da Lei de Parcelamento do Solo. Passa a palavra para a
46 conselheira Cristiane Morandi, para que ela possa fazer um breve relato dos trabalhos desenvolvidos
47 pela comissão montada para a revisão da Lei. A conselheira Cristiane informa que o trabalho foi feito
48 em equipe, sendo realizadas em torno de 5 (cinco) reuniões conjuntas, para a o processo de revisão.
49 O procedimento envolveu a leitura e revisão da lei, artigo por artigo, havendo inclusive a proposta de
50 retirada de alguns dos artigos do texto original. E em síntese um dos grandes problemas do texto
51 inicial é a burocracia para aprovação dos projetos. Nesse momento inicia-se uma grande discussão
52 entre os presentes, e diante do impasse apresentado o Sr. Dalmar revela que a proposta é
53 justamente essa síntese, e que o regramento pode ser mais enxuto, que os envolvidos devem em
54 primeira ordem se preocupar com a forma, como fazer para que o processo de aprovação seja mais
55 ágil, não como o trabalho desenvolvido pelos profissionais da Prefeitura. A conselheira Cristiane
56 Morandi informa que o entendimento dos problemas relativos a burocracia estão diretamente ligados
57 a questão dos prazos, ou seja, a demora para a aprovação dos projetos, mas que entende a
58 realidade vivenciada pelos funcionários. Diante disso o Sr. Dalmar sugere que a lei retorne para a
59 revisão das reuniões temáticas da comissão formada para a revisão da Lei, visando apresentação de
60 uma proposta que melhore a questão do andamento dos processos. Havendo consenso quanto a

61 proposta, **fica acordado que o texto retorna para a revisão da comissão, e que em um prazo de**
62 **30 (trinta) dias deve ser retomada apresentação e apreciação do texto final no âmbito do**
63 **CONCIDADE.** Na oportunidade o conselheiro Roberto ressalta, que a desburocratização do processo
64 de aprovação passa pela questão do ART. É lembrado por alguns que o prazo para diminuir os
65 prazos, é possível que seja preciso mudar a forma de análise. Porém como a lei exige que os
66 analistas observem a regularidade de todos os termos legais, os procedimento para avaliação acaba
67 sendo bastante burocrático. As conselheiras Joelza e Cristiane Morandi observam que é preciso rever
68 a discussão a respeito desse impasse. Joelza lembra que o Alvará é Simplificado já é uma previsão
69 legal, que facilita bastante o processo de aprovação, porém essa é uma realidade que hoje não pode
70 ser aplicada a projetos mais complexos. Joelza destaca também que o grande impasse está
71 justamente em elaborar uma previsão de prazo legal que não pode ser cumprida a tempo pelos
72 analista, tendo em vista as demandas de processos para análise, dinâmica de trabalho que não
73 contempla imprevistos e falta de funcionários para análise, não podendo por tanto o servidor ser
74 penalizado pelo descumprimento de uma regra legal, prevista com prazos inviáveis diante da citadas
75 realidades. Dalmar afirma que a questão tem que ser resolvida. Joelza lembra-se que para os modelos
76 MA1 e MA2, já se analisa projetos simplificados, mas que a lei é mais burocrática em outros modelos
77 devido a complexidade dos mesmos. É retomada a discussão a respeito do assunto, e levantada a
78 questão de que o texto da lei é muito extenso, até se chegar ao consenso que em algumas questões,
79 mesmo que burocráticas, precisam estar presentes na lei para orientação dos profissionais. Os
80 questionamentos se apresentam como um impasse na solução de problemas. Diante dessa situação
81 a Sr. Joelza sugere uma **reunião interna para discussão e alinhamento a respeito do trâmite**
82 **para aprovação dos processos**, observando que as demandas e realidade atuais devem ser
83 consideradas, havendo sempre o bom senso. Postas todas essas considerações o Sr. Dalmar solicita
84 novamente que se faça a **notificação aos representantes ausentes**, o Sr. Roberto pede para que a
85 **lista de presença seja divulgada junto das convocações que são encaminhadas por e-mail**,
86 para que todos possam ter conhecimentos dos faltosos, assim como para que as ausências possam
87 ser acompanhadas por todos. Finalizando a discussão o presidente do Conselho lembra que a LEI é
88 um instrumento abstrato, que esse deve ser inovador e impessoal. Nada mais havendo para a
89 discussão em pauta, a reunião foi encerrada às 11h 15min. Seguem-se os encaminhamentos:

90
91 **ENCAMINHAMENTOS DESSA REUNIÃO:**
92

| O quê? | Quem se responsabiliza? | Prazo |
|---|---|--------------------|
| Retornar revisão do Código de Obras para a Comissão de Revisão Linha: 61 | Comissão de Revisão | Retorno em 30 dias |
| Reunião Interna para alinhamento dos trâmite interno para aprovação de processo | Diretor de Regulação Urbana e Analistas | Imediato |

| | | |
|--|----------------------|--------------------------------------|
| Linha: 81 | | |
| Notificação às instituições ausentes Linha: 84 | Secretaria Executiva | Imediato |
| Envio da lista de presença à todos os conselheiros do CONCIDADE | Secretaria Executiva | Em todos os e-mails de convocação |

93