

ATA DA REUNIÃO PLANO DIRETOR
DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE ADEQUAÇÃO
Retorno após análise da proposta inicial
Data: 01/03/2023 Início: 14h16min

1

2 **1 – Lista de Presença.**

LISTA DE PRESENÇA			
Assunto: DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE ADEQUAÇÃO - Retorno após análise da proposta inicial			
Data de Realização 01/03/2023 - Local: CVT - Centro Vocacional Tecnológico			
Nº	Representante	Assinatura / Instituição	Telefone
Representantes Órgão Público			
1	DALMAR MORAIS SUARTE - Representante da Prefeitura		
2	BRUNO RENOR GONÇALVE DE FREITAS - Representante da Prefeitura		
3	CLAUDIA SILVA BARBOSA - Representante do ICMBIO	<i>Cláudia Barbosa</i>	9998551
4	ALAN VIEIRA GONZAGA - Representante do ICMBIO (Suplente)	<i>Alan Vieira Gonzaga</i>	
5	HELEN DUARTE FARIA - Representante do IEF	<i>Helen Duarte Faria</i>	
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 Bányaí - AMAR - Associação Dos Amigos Do Museu Arqueológico da Lapinha	<i>Erika Bányaí</i>	31.991587211
9	Lúcio Costa Santos - AMAR - Associação Dos Amigos Do Museu Arqueológico da Lapinha (Suplente)		
10	Paulo Teixeira Gonçalves Salomão - AREA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS	<i>Paulo Teixeira</i>	31984398090
11	Fabiana Cristina de Paula - OAB 151ª Subseção da OAB/MG	<i>Fabiana</i>	99765-1989
12	Wendell Maciel Ribeiro - OAB 151ª Subseção da OAB/MG		
13	Lucas Nogueira Barbosa Fraga - SINDICATO RURAL	<i>Lucas Nogueira</i>	99738-2620
14	Erick Ribeiro - SINDICATO RURAL (Suplente)		
Representantes da Comunidade			
15	DANIEL DE SALES	<i>Daniel de Sales</i>	
16	CARLOS VON SPERLING GIESIGE (Suplente)	<i>Carlos von Sperling</i>	

3

Assunto: DISCUSSÃO DA PROPOSTA DE ADEQUAÇÃO - Retorno após análise da proposta inicial			
Data de Realização 01/03/2023 - Local: CVT - Centro Vocacional Tecnológico			
Demais Participantes e/ou Convidados			
16	<i>Paulo Salomão</i>	<i>DMA</i>	3688-3869
17	<i>Matheus Almeida Nunes</i>	<i>Consultoria</i>	99615060
18	<i>Rodrigo Lenos</i>	<i>CONSULTORIA</i>	98692029
19	<i>Paula Brasil</i>	<i>Consultoria</i>	98683-4820
20	<i>Cláudia Barbosa</i>	<i>APP Carste</i>	98889-5151
21	<i>Rodrigo Mendes</i>	<i>PE Sumidouze</i>	93260 9838
22	<i>Amalberto</i>	<i>IEF - REF. DE V.S. MACAUBAS</i>	993150996
23	<i>Roberto da Costa</i>	<i>IEF - M.N.E. Vauca da Lapa</i>	998098609
24	<i>Paulo Salomão</i>	<i>AREA</i>	989398070
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			

4

5

6

7

8 **2 – Relatoria**

9 **Mateus (Nunes Consultoria)** - Inicia a reunião recapitulando as ações apresentadas para a
10 proposta de adequação. Informa também, recebimento das propostas para discussão e propõe
11 que os presentes exponham suas possíveis dúvidas para que possa ser iniciada a avaliação das
12 propostas.

13 **Fabiana (OAB)** - sugere que a minuta de lei seja incorporada a Lei do Plano Diretor em vigor e
14 solicita que sejam feitas propostas de melhoria quanto à questão ambiental. Avaliam algumas
15 questões que no entendimento dela, são termos técnicos que podem causar dificuldade para o
16 entendimento do cidadão comum, destaca que as leis são para todos e devem ser o mais
17 acessíveis possível, devendo, portanto, ser elaborado um glossário.

18 **Izabela (PMLS)** - aborda as possíveis viabilidades em relação à proposta, para que assim se
19 busque atender as pontuações apresentada, mas destaca que não se deve esperar uma lei sem
20 termos técnicos, pois a proposta em questão tem como finalidade justamente discutir algumas
21 dessas questões.

22 **Cláudia (ICMBIO)** - comunica o interesse em comum, ao da Sra; Fabiana, destacando que se
23 deve somar as propostas do Plano Diretor e reforça a incorporação dessas à lei vigente. Também
24 solicita que seja encaminhada a Nota Técnica (produzida pelo ICMBIO) aos demais participantes
25 do Plano Diretor e requisita, como sugestão, que sejam apresentadas as manifestações dos
26 demais participantes como documento complementar.

27 **Ronaldo (IEF)** - anuncia a presença do Instituto Nacional de Florestas na reunião, uma vez que
28 estão representando a Sra. Helen, que é a indicada formal da instituição. Abre sua fala
29 perguntando qual o termo para revisão do Plano Diretor, o Sr. Mateus (Nunes Consultoria)
30 responde afirmando que se trata de uma adequação. Em seguida, Ronaldo reforça a necessidade
31 de inclusão do texto na lei vigente e questiona algumas informações textuais da minuta.
32 “Adensamento mínimo?”, questiona, segundo ele, à disposição das normas cria, dificuldades de
33 entendimento. “A análise das normas não pode gerar problemas para utilização dos interesses
34 múltiplos.” Informa que é interesse do órgão e que um texto claro é uma demanda importante para
35 o trabalho das instituições, dos cidadãos e/ou interessados.

36 **Carlos Sperling (Representante da Comunidade - Suplente)** - questiona novamente sobre a
37 necessidade de entendimento da lei e sobre a importância de se ter ciência das informações
38 apresentadas no texto. Adverte sobre o prazo, afirma que se for o caso, deve-se solicitar dilatação
39 do prazo e traz como pauta a importância do memorial descritivo. Relata sua preocupação com
40 relação aos limites de zoneamento e por fim, informa a função das linhas e os seus objetivos.

41 **Izabela (PMLS)** - informa que as linhas são georeferenciadas, que as propostas em discussão
42 observam os limites das unidades de conservação e que a identificação de limites específicos de

43 propriedades particulares e que tipos de uso poderá ser aplicados a essas, devem ser tratados em
44 documentos formalmente emitidos pelo órgão público. Lembra que a proposta do Plano Diretor
45 trata do Macrozoneamento e que a proposta do material final dessa lei pode sim dar uma visão ao
46 munícipe do como pode ocupar o terreno, mas que a regularidade dessa ação obrigatoriamente
47 deve ser iniciada por meio de um processo administrativo.

48 **Rodrigo (IEF)** - toma a fala e Informa que recebeu informações e documentos por meio da Sra.
49 Helen. Informa também que discutiu a questão entre os outros representantes do IEF. Ressalta
50 por último a questão da importância dos fragmentos florestais e diz que sente falta das áreas de
51 preservação.

52 **Izabela (PMLS)** - alega que a minuta de lei deve aproveitar a questão de corredores ecológicos,
53 que tratam das áreas de preservação permanente. Lembra ainda que segundo a proposta
54 apresenta consta o levantamento dos maciço florestais mais representativos, que foram
55 mapeados com base de dados mais recente, utilizando-se de imagens de 2021.

56 **Mateus (Nunes Consultoria) e Rodrigo (Nunes Consultoria)** - destacam que a minuta de lei
57 apresenta proposta de compensação diferenciada para esses maciços florestais e que esses
58 devem preferencialmente serem compensados no perímetro das unidades de conservação
59 presentes no território de Lagoa Santa, que pelo projeto foram denominadas como Macrozonas
60 Ambientais Estratégicas. Ambos os representantes da empresa dialogam bastante com os demais
61 presentes sobre como e o que se espera dessa proposta em questão, que visa a proteção desses
62 fragmentos ambientais.

63 **Rodrigo (IEF)** - em seguida diz que sente falta da presença/ informações dos sítios
64 arqueológicos na proposta e anuncia que será apresentado uma nota do IEF, com observações
65 do órgão.

66 **Izabela (PMLS)** - destaca que a presença e mapeamento dos sítios arqueológicos são sim muito
67 importantes, porém devem ser tratados pelo órgão responsável e que não é objetivo do projeto de
68 adequação do Plano Diretor definir restrições aplicadas a tais questões uma vez que para isso já
69 existem leis específicas para resguarda tal realidade.

70 **Alan (ICMBIO - Suplente)** - menciona a importância dos sítios e a obrigação de consulta ao
71 IPHAM nos processos que passam pelo ICMBIO. Aborda sobre a segunda pista do aeroporto,
72 principalmente em relação ao ruído e como isso está sendo avaliado pela proposta.

73 **Daniel Sales (Representante da Comunidade - Titular)** - Defende a importância de se avaliar
74 os interesses da população, sobre suas necessidades em continuar morando em Lagoa Santa e a
75 saída crescente de população considerada nativa da cidade, pois não possui condições para
76 comprar um imóvel diante da crescimento do cidade, com lotes caros e muitos condomínios
77 fechados. Os valores dos imóveis hoje são muito altos (a discussão a respeito do tema envolve
78 diversos representantes do Núcleo Gestor). O Sr. Daniel informa que tem uma proposta de

79 zoneamento para discussão, que entende que seria interessante para que não seja uma cidade
80 somente de condomínios fechados, que a população tem que podem andar pela cidade.
81 (novamente a fala apresentada levanta o debate entre os participantes).

82 **Ronaldo (IEF)** - Indaga se há uma tabela de usos para as propostas de zoneamento
83 apresentadas, para que seja possível consultar o tamanho dos lotes, adensamento mínimo, etc.
84 Anuncia então que deve ter esse tipo de informação na lei. Segundo ele o Plano Diretor e suas
85 restrições afetam a comunidade. Por fim, questiona novamente sobre o parcelamento mínimo.

86 **Dalmar (PMLS)** - responde mencionando a proposta apresentada, e adverte que no Plano Diretor
87 vigente, em locais de APA, o lote mínimo é de 500m². Mas que essas são questões em avaliação
88 no processo em discussão para Adequação do Plano Diretor e que de qualquer forma, no
89 município de Lagoa Santa, a metragem mínima de lotes é de 360m², realidade superior ao que
90 propõe a lei 6766/79, que fala de lote mínimo de 125 m².

91 **Mateus (Nunes Consultoria)** - reforça que as propostas para as áreas em que há sobreposição
92 das unidade de conservação estão em avaliação, que a Lei do Plano Diretor vigente possui um
93 anexos com a descrição desses parâmetros e que reduzir as interferências na lei está sendo
94 utilizada a mesma deliberação para tais usos, mas conforme avaliado na presente reunião, será
95 estudada a forma de se condensar todas as informações ao texto vigente do Plano Diretor,
96 permitindo uma leitura única.

97 **Erika (AMAR)** - aborda novamente a questão participação da população nas audiências públicas,
98 em especial a que ocorreu na região da Lapinha e afirma que se fosse Promotora não aceitaria o
99 processo realizado, afirma ainda que conversa com muita gente que a população não está feliz
100 com os condomínios implantados na região da Lagoinha de Fora.

101 **Dalmar (PMLS)** - argumenta que as questões sobre a regularidade das audiências, já possuem
102 procedimentos legais para serem declaradas válidas, que de acordo com tais procedimento, em
103 especial a resolução 25/05 do ministério das cidades assim foram realizadas, não havendo
104 portanto discussão quanto ao tema. Já em relação às áreas loteadas, diz que, se áreas não
105 ocupadas da Lagoa Santa e viáveis ao parcelamento regular não puderem ser usados, a
106 população terá que se mudar para Jaboticatubas, toda cidade tem o processo natural de
107 expansão urbana.

108 **Rodrigo (Nunes Consultoria)** - apresenta a lógica desenvolvida para a proposta apresentada,
109 observando as questões da dinâmica atual do terreno. Explica também o porquê da posição e
110 limites exemplificando as áreas: áreas de preservação, áreas rurais, etc. Menciona a área do ZIF
111 (Zona da Interesse Federal), fala dos fragmentos florestais apresentados pelo ICMBIO e como
112 esses foram apresentados no mapeamento da proposta, que trouxe um levantamento mais atual
113 de tais fragmentos utilizando imagens de 2021. Ressalta ainda a atualização e as políticas de
114 compensação, dessas áreas, bem como a condição para que sejam executada nessas zonas das
115 unidades de conservação (proposta da minuta de lei).

116 **Ronaldo (IEF)** - informa que a APE, será extinta, em razão de leis ambientais não condizentes,
117 que esse tipo de área, que encontra fora das definições estabelecidas pela lei do SNUC e que
118 atualmente estão deslocadas de suas funções iniciais.

119 **Daniel Sales (Representante da Comunidade - Titular)** - menciona se há a possibilidade de a
120 Prefeitura transformar a área institucional para área verde. Mas foi informado que isto é Lei
121 Federal e não pode ser modificado por legislação municipal.

122 Diversas discussões ordenadas foram se fragmentando entre os presentes. Ação produtiva pois
123 de maneira ampla, foi possível observar entendimentos diversos dos representantes presentes.

124 **Mateus (Nunes Consultoria)** informa que já recebeu as contribuições do ICMBIO e que diante
125 das diversas ponderações realizadas na reunião, entende que pode ser definido os prazos para
126 entrega da formalização da contribuição dos demais representantes, para **quarta-feira, 8 de**
127 **março**. Estabeleceu também a próxima reunião do Núcleo Gestor, para o dia **14 de março** e a
128 Audiência Pública para apresentação à comunidade para o dia **27 de março** audiência pública
129 para apresentação da proposta.

130 Izabela por fim, informa que enviará a proposta ao N.G. para que todos façam suas contribuições.