



**COMISSÃO TÉCNICA DE ELABORAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO
PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Às quinze horas e trinta minutos do dia treze de novembro de dois mil e vinte e quatro, deu-se início a reunião ordinária da Comissão Técnica de Elaboração e Acompanhamento do Planejamento e Desenvolvimento Municipal de forma remota, com a presença dos seguintes membros: Efetivos: Jonas Felisberto Dias, Luiza de Andrade Santos, Nuna Gabriela Pereira de Oliveira, Magnum Fernando Soares da Paixão, Artur Moreira Dias, Sideny Goret Gomes Abreu, Marlede R. de Oliveira Andrade, e André Tavares Gonçalves. **PRIMEIRA ORDEM DO DIA - DISCUSSÃO ACERCA DO PERÍMETRO DA APA LAGOA GRANDE:** O membro, Artur, iniciou a reunião explicando o histórico da definição do Perímetro da APA Lagoa Grande. Em janeiro de 2024 o Ministério Público decidiu pela manutenção do perímetro estabelecido pela Lei Municipal nº 5.819/1.999, que abrangeria a faixa de 100 metros a partir da cota de máxima cheia. A discussão em questão foi sobre qual a melhor base de dados para a definição desta cota. A princípio o perímetro havia sido realizado com a imagem de 1985, onde o perímetro da lagoa parecia ser maior do que as demais imagens retroativas disponíveis do local. Entretanto a baixa nitidez da imagem induzia ao erro e ao ser confrontada com o levantamento planialtimétrico do local estes erros foram ressaltados, justificando, portanto, a utilização da imagem de uma imagem mais nítida. Dentre as imagens nítidas do local, destaca-se a cheia de 2005. A partir desta última imagem foi possível desenhar a lagoa com mais precisão e quando confrontado com o levantamento planialtimétrico, o perímetro se demonstrou compatível e coincidiu com a cota 706 metros acima do nível do mar. Nuna detalhou um pouco mais sobre o histórico de estudos realizados para área e sobre os indícios que levam a crer que o perímetro baseado na imagem de 1985 não estava correto, tais como, a diferença de nível nos diversos pontos do contorno e a existência de vegetação e benfeitorias que seriam improváveis caso a lagoa possuísse o perímetro desenhado anteriormente. Jonas e Sideny, também se manifestaram de forma favorável à nova base de dados utilizada para a definição. Sideny ressaltou a importância de estabelecer a área de APP como uma área de uso restrito.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Artur perguntou se seria utilizada a faixa de APP definida para imóveis rurais ou a faixa de APP definida para imóveis urbanos, e Jonas e Sideny sugeriram utilizar a faixa de APP definida para imóveis rurais, conforme parecer do Ministério Público. Após estas considerações, comissão deliberou por unanimidade pela utilização da imagem de 2005.

SEGUNDA ORDEM DO DIA - DISCUSSÃO ACERCA DA POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NA DIVISA NO ZONEAMENTO ZIND 1:

Artur defendeu a possibilidade de permitir que os imóveis situados na Zona Industrial 1 (ZIND 1). Argumentou que o afastamento em relação às divisas se justifica nas Zonas Industriais 2 e 3, onde são permitidos usos mais impactantes e são destinadas a parcelamentos que possuem terrenos maiores. Já na ZIND 1, são permitidas atividades com baixo potencial poluidor, ou seja, atividades similares às Zonas de Atividade Econômica, onde já é permitido edificar na divisa. Além disto, por se tratar de terrenos menores que as outras Zonas Industriais, a aplicação dos afastamentos em relação à todas as divisas nas ZINDs 1 tornam a área ocupável muito reduzida. Nenhum dos membros se opuseram à proposição.

TERCEIRA ORDEM DO DIA - DISCUSSÃO ACERCA DA POSSIBILIDADE DE RECLASSIFICAR ASILOS/LAR DE IDOSOS:

Jonas manifestou sobre a possibilidade de reclassificação dos Asilos/Lar de Idosos, que hoje são classificados como Uso Institucional 2, requerendo a utilização de terrenos situados em áreas com maior permissibilidade de usos, entretanto, Jonas entende que este uso também é compatível, ou até mesmo mais adequado nas áreas de uso preferencialmente residencial. Uma solução possível é a reclassificação do uso como Uso Institucional 1. Não houve manifestações contrárias à argumentação.

QUARTA ORDEM DO DIA – PEDIDO DE LICENCIAMENTO DA ATF INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA:

Artur leu a solicitação do requerente
“A Empresa ATF INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA inscrita sob o CNPJ 46.258.253/0001-60, localizada atualmente no seguinte endereço RUA JOSE LUIZ BARBOSA, 5 – NOVO HORIZONTE, SETE LAGOAS MG, vem através deste solicitar ao departamento acima citado, a liberação para mudança de endereço para o seguinte endereço RUA OSWALDO DE PAULA FRANÇA, 428 – MORRO DO CLARO , SETE LAGOAS.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'M.R.', 'Sideny', and 'Jonas'.



SETE LAGOAS

PREFEITURA

Trata se de empresa de produção de produtos de limpeza que trabalha com a produção mensal de fabricação de Desengraxante, Limpa Alumínio, Shampoo, Sabão líquido para roupas, Amaciante, Detergente. Devemos informar também que não trabalhamos com estocagem de matéria prima para produção dos mesmos, uma vez que tal matéria prima é adquirida somente na quantidade necessária para produção dos produtos já encomendados.

Esclarecemos ainda que se trata de uma Empresa idônea, que cumpre com todas as suas obrigações sociais, trabalhistas e principalmente ambiental. Certos de podermos contar com a anuência do DLO, para tal mudança de endereço. Desde já agradecemos e nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários."

Em seguida, **Artur** informou que o uso atualmente é incompatível com o zoneamento que está definido como ZUR2, entretanto a área está situada em uma via de ampla secção e os usos da quadra na qual o terreno está inserido são, em sua maioria comerciais. **Jonas** destacou que a área possui fácil acesso para Avenida Perimetral, sendo este mais um ponto favorável à instalação do empreendimento. **Sideny** informou que não há um detalhamento do processo de produção, bem como os quantitativos desta produção e insumos utilizados, inviabilizando a análise da solicitação. Todos concordaram com este apontamento e a solicitação do requerente não foi atendida nesta reunião.

QUINTA ORDEM DO DIA – ELABORAÇÃO DO SUBSTITUTIVO DA PLC Nº13/2024: Para a quinta ordem foi convidado o Procurador Geral do Legislativo **José Maria Lima de Carvalho**, que apresentou o texto do substitutivo sugerido com a devida explicação dos pontos a serem alterados. A nota explicativa, que será replicada abaixo, foi lida na íntegra e em meio à leitura o Procurador esclareceu que a correção no texto se faz necessária para que este reflita o que está sendo representado no Mapa (Anexo IV desta lei):

Art. 7.

74

112



“Com a finalidade de expor aos colegas de trabalho minhas considerações e sugestões, facilitando o debate em nossa reunião desta data, às 14 horas, encaminho os comentários seguintes e, **também anexo a eles, minha sugestão para a redação do substitutivo.**

- A minuta do substitutivo utiliza a ferramenta de alterações controladas, a fim de expor o que foi, efetivamente, modificado. O interessado pela leitura do texto devidamente alterado poderá utilizar a ferramenta word “controlar alterações” na guia “revisão”, aceitando todas elas, ou copiar o texto integral e colar em um documento novo.

Comentários sobre as sugestões ao Projeto substitutivo ao PLC 13/2024 que proponho.

Primeira modificação: Artigos 1º e 4º do substitutivo proposto.

O Artigo 1º introduz uma nova modalidade de zona de expansão urbana, compreendendo as glebas rurais confrontantes com rodovias estaduais ou federais no limite territorial do município, nas quais se permitirá o parcelamento do solo urbano nas condições que especifica, promovendo estas alterações no Art. 9º da LC 208/2017 (introduz um inciso).

Compreendo, portanto, que o local necessário a assegurar a coerência, clareza e precisão da norma, definindo requisitos ou obrigações a se cumprir na nova zona criada, é no local onde se deu sua criação, salvo existência de um título próprio na norma para esta função.

O Art. 7º da LC 209 é estabelecido na seção IV destinado a regulamentação da ZONA RURAL. A lei 209, em diversos artigos, atribui a função de definição da “zona de expansão urbana” à Lei de Parcelamento do solo urbano”, sendo, pois, o campo apropriado.



Desta feita, compreendo que a disposição sugerida no Art. 4º da proposição, de introdução de um Art. 7º-A na LC 209/2017 não está correta, sendo o local adequado de criação dos requisitos o Art. 9º, da Lei nº 208/2017, onde se está criando a modalidade de zona de expansão urbana. Assim, a redação que era proposta se transforma em um novo parágrafo, o 6º, a ser introduzido no mesmo Art. 9º, da LC 208/2017. Corrige-se, ainda, a redação, pelo fato de ela tratar como sendo atividade rural atividade que não é, desta forma, considerada de modo geral, como o turismo rural, embora perfeitamente compatível a intenção do autor do projeto de regulamentar a situação, reconhecendo a intimidade das atividades contempladas com o meio rural.

Segunda Modificação: Art. 2º

Compreendo que a primeira ideia, no sentido de introduzir um parágrafo 10 à redação do Art. 3º da LC 209/2017 é a mais adequada para a modificação pretendida, sendo minha discordância, tão somente, quanto ao texto que fora sugerida, pelo fato dele não espelhar a realidade contemplada no mapa anexo, (anexo VIII)

Pelo que sugerem os mapas, ocorre o seguinte:

- I. Continuam existindo as ADE(S), todavia, limitadas às respectivas CAVAS DE MINERAÇÃO, onde está sendo projetado o desenvolvimento da atividade minerária;*
- II. O que está deixando de existir por "transformação em ZIND 3 ou inserção do remanescente em outros zoneamentos, é a ZEP-15.*
- III. No entorno das ADES estão se definindo as áreas contíguas como Zind-3, não mais sendo de projeto, com isso, permitindo aos empreendedores o desenvolvimento de projetos de urbanização no local (vedadas enquanto zep-15);*
- IV. As ZIND-3 já tem definido na norma vigente os critérios de urbanização. A estes critérios estão sendo inseridos alguns requisitos, inerentes a compatibilização com a atividade de mineração desenvolvidas nas áreas contíguas.*

Art. 2º
[Handwritten signatures and initials]



Creio que a redação que estou sugerindo como parágrafo 10 converte aquilo que é, de fato, alvo da conversão, que são as zonas especiais de projeto 15; redefine as ades e compatibiliza o texto com o mapa proposto, salvo melhor juízo.

Por outro lado, a pretensão formalizada no Art. 3º, de introduzir ao Art. 5º da LC 209 um inciso VII criando um conceito de ADE Mineração, e os novos requisitos a serem observados **não cumpre com a função acima exposta, sendo incorreto, data vênia.**

Se for feito desta forma, a modificação trará falta de coerência, clareza e precisão à lei modificada, na introdução do inciso VII ao Art. 5º tendo em vista que conforme o caput do artigo seu objetivo é definir as características das zonas de expansão urbana sendo que a ADES são outro tipo de zoneamento urbano;

- ÁDE Mineração constitui modalidade distinta das zonas de expansão urbana, regulamentada a partir do capítulo III – Das Zonas de Urbanização Específica, conceituada pelo Art. 8º I como “áreas comprometidas com empreendimentos de mineração no território municipal, em atividade, em processo de implantação ou com autorização já concedida, (define restrições).

Desta feita, além da atecnia já demonstrada alhures, a introdução de novo conceito colocará em CONTRADIÇÃO, O CONCEITO DESCRITO NO ART. 8º, I, provocando confusão na interpretação da norma. “

Desta feita, estou sugerindo a reintegração do parágrafo 10 ao Art. 3º da LC 209/2017, e a exclusão total do Art. 3º do substitutivo ao PLC 13.

Uma vez admitidas, as alterações deverão refletir na renumeração dos artigos. “



SETE LAGOAS

PREFEITURA

Luiza discordou da proposição do Procurador de criar o parágrafo 6º a ser introduzido no Art. 9º da LC 208/2017, sugerindo que, como esta parte do texto trata do uso da Zona de Expansão Urbana em questão, a posição adequada para essa regulamentação é no Art. 5º da LC209/2017. A Comissão também sugeriu a eliminação da regulamentação do Zoneamento ZEP 15, já que não haverá mais nenhum local com esta atribuição. José Maria Concordou com os dois apontamentos e a Procuradora Luiza ficou encarregada de atualizar o texto, enquanto Artur ficou responsável por atualizar os anexos e redigir a ata da reunião. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a presente ATA, que, lida e achada conforme, vai assinado pelos membros da Comissão e convidado. Eu, Artur Moreira Dias, digitei e lavrei a presente ata.

IT	Presentes	Assinatura
1	André Chaves Gontijo	ausente
2	André Tavares Gonçalves	
3	Artur Moreira Dias	
4	Jonas Felisberto Dias	
5	José Maria Lima de Carvalho	
6	Luiza de Andrade Santos	
7	Magnum Fernando Soares da Paixão	
8	Marlede R. de Oliveira Andrade	
9	Matusalém de Andrade	ausente
10	Nuna Gabriela P. de O. Cardoso	
11	Sideny Goreth Gomes Abreu	

Camara
DGM

3º

Saae

M.A

12 Alex Braz do Nascimento

Meir