

Ata de Reunião 42ºRO - CONCIDADE

Data: 02/10/2024 **Aprovada em**
Início: 09:12 h Fim: 10:10 h
Local: Reunião online

1

Presentes		
	Instituição	Representantes
01	Diretoria de Regulação Urbana	Dalmar Morais Duarte – Presidente Izabella Jennifer de Almeida
02	AREA	Marcos Salomão – Vice presidente
03	Setor Popular	Daiana Cardoso Sampaio Vanilza Aparecida de Oliveira
04	OAB	Daniela Barbosa
05	SINDUSCON	Adriano Manetta
06	ACIAS	Stefano Rodrigues Tavares
07	Diretoria de Meio ambiente	Izabela Oliveira Maia
08	Convidados	Sr. José Guimarães

2

3

PAUTA

4

5 **1 – 09h às 09h10** – Abertura da reunião. Aprovação da Ata 41a reunião.

6 **2 – 09h10 às 10h40** – Deliberação do PL 6301/2024, que pretende a alteração da Rua
7 Tereza Ascendina Gonçalves, no bairro Promissão, para ZC-1; PL 6302/2024, que pretende
8 alteração do zoneamento da Rua Nossa Senhora de Lourdes, no bairro Nossa Senhora de
9 Lourdes, para ZC -1; Processo 11837/2024 -Consulta de viabilidade para atividade de pet
10 shop em setor especial.

11 **3 – 10h40 às 11h** - Assuntos gerais e encerramento.

12

ATA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONCIDADE REALIZADA EM 02 DE OUTUBRO DE 2024

Aprovada em

16 Às 09:12 horas, o presidente Dalmar constatou quórum e abriu a reunião, invertendo a ordem prevista
17 na pauta. Iniciou-se pela deliberação do PL 6301/2024, que pretende alteração do zoneamento da
18 Rua Tereza Ascendina Gonçalves, no bairro Promissão, para ZC-1. Foi demonstrado no mapa a
19 região onde se pretende a alteração mencionada. O Vice presidente Sr. Marcos diz que não
20 reconhece a vantagem dessa mudança, e verifica que a solicitação pretendida é específica, tendo em
21 vista que se restringe a um quarteirão. Acrescenta que o zoneamento já existente permite alguns
22 comércios locais, por isso não verifica justificativa para alteração. O Conselheiro Stefano reforça que
23 o momento político é inapropriado para aprovação legislativa nesse teor, e observa que a região já
24 está consolidada como residencial. A Conselheira Vanilza aponta que conversou com moradores
25 locais e soube que eles desconhecem a mudança pretendida, de modo que teme que a mudança os
26 surpreenda e possivelmente, os prejudique. Prossegue em sua colocação, demonstrando que a rua
27 finaliza em uma curva estreita e perigosa, não tendo, portanto, condições físicas para a mudança. O
28 Presidente Dalmar julga haver casuísmo na proposta, e não reconhece benefício geral para o bairro.
29 A Conselheira Daniela concorda que a via é estreita, e que o bairro possui alguns moradores idosos,
30 que podem ser prejudicados a depender do comércio instalado. Sr. Marcos ponderou que o
31 zoneamento já existente na Rua Tereza Ascendina Gonçalves (ZR-2) permite edificações horizontais

32 multifamiliares, imóveis com dois andares, comércio local, comércio atacadista de pequeno porte,
33 serviço local, entre outras, abarcando tudo que um bairro desse porte necessita, sem desfigurar a
34 vocação residencial do bairro. Aproveita a oportunidade para demonstrar sua preocupação com os
35 frequentes pedidos de alteração de zoneamento. A Conselheira Daniela concorda, identificando falta
36 de zelo com os moradores e com o CONCIDADE com as solicitações genéricas de alteração de
37 zoneamento. O Conselheiro Stefano sugere que os vereadores proponentes da Lei utilizem-se de um
38 suporte jurídico para esclarecimento sobre as permissões do zoneamento, e para comporem projetos
39 de alteração mais técnicos. O Presidente Dalmar registra, em nome do CONCIDADE,
40 descontentamento no recebimento das propostas frequentes, com justificativas genéricas e inclinadas
41 ao benefício individual no lugar do benefício coletivo. Stefano sugere visita à Câmara, para aclarar as
42 funções do CONCIDADE, e aprimorar o viés técnico das ações do presente Conselho. Posto o
43 Projeto de Lei 6301/2024 em votação, o CONCIDADE manifesta-se desfavorável à sua aprovação,
44 por unanimidade, pelas razões expostas. Passou-se à deliberação do PL 6302/2024, que pretende
45 alteração do zoneamento da Rua Nossa Senhora de Lourdes, no bairro Nossa Senhora de Lourdes,
46 para ZC -1. Observa a Conselheira Izabella que se trata de quarteirão sem saída com apenas quatro
47 lotes. Acrescenta Sr. Marcos que o zoneamento local é preponderantemente ZR- 1, e que, por ser
48 mais restritivo e permitir apenas uma residência por lote, é justificável a alteração de uma rua do
49 bairro para zoneamento mais permissivo. Stefano, no entanto, relembra que existem critérios que
50 devem ser observados ao eleger a rua mais permissiva, tais quais a caixa da rua, trânsito local,
51 sistema viário, infraestrutura, e capacidade de estacionamento, além do bom senso de atender à
52 coletividade. A Conselheira Daiana acrescenta que a presença de passeio também é critério
53 importante a se observar para alteração de zoneamento, em razão de dificultar a mobilidade. O
54 Convidado presente Sr. José Guimarães, menciona que as rampas irregulares para entrada de carros
55 e suas fortes inclinações impedem ou dificultam a passagem de pedestres pela calçada, que são
56 forçados a transitar pela rua. Aproveita o ensejo o Conselheiro Stefano, para sugerir ao Sr. José
57 Guimarães, que é presidente da AREA, o desenvolvimento de uma campanha coletiva de
58 conscientização sobre as diretrizes dos passeios e calçadas, juntamente com outros órgãos de
59 entidade civil, como a CDL que representa o comércio municipal. Posto em deliberação o PL
60 6302/2024, foi deliberado contrário à aprovação, também por unanimidade, a fim de manter o
61 Zoneamento Residencial 1 atual. Então, passou-se à discussão do processo 11837/2024, que trata
62 da Consulta de viabilidade para atividade de Higiene e Embelezamento de animais domésticos,
63 alojamento de animais domésticos e atividades veterinárias, em Zoneamento Setor especial,
64 localizado na Avenida Principal, nº 120, Vila José Fagundes (imóvel irregular). Situou o Presidente
65 que os locais sujeitos à regularização fundiária, tal qual a Vila José Fagundes, não fazem a
66 classificação das vias por zoneamento, assentando-se o bairro no zoneamento mais restritivo, tendo
67 em vista que a finalidade é moradia, e esclarece que o CONCIDADE é competente para tratar dessas
68 lacunas de funcionamento em bairros irregulares. O presidente Dalmar indica satisfação na intenção
69 do requerente em regularizar sua atividade comercial, mesmo estando incluído em assentamento
70 informal. O vice-presidente Sr. Marcos solicita atenção para a permissão solicitada, pois teme que a
71 autorização promova um funcionamento desregrado. Considerando isso, o CONCIDADE acatou a
72 autorização do funcionamento requerida no processo 11837/2024, com a ressalva de que o
73 funcionamento seja vinculado ao modelo ZR-2, de forma a permitir a atividade solicitada, mas limitar
74 a expansão do uso. Passou-se para aprovação da ata da última reunião ordinária (41ª), e a mesma
75 foi aprovada pelos presentes. Por fim, adentrando os assuntos gerais, Sr. Marcos solicitou a palavra,
76 para perguntar se o mapa de zoneamento do Município está sendo atualizado conforme as mudanças
77 legislativas, ao que o Presidente respondeu que o Setor de Geoprocessamento da Prefeitura atualiza
78 o mapa à medida que a Câmara envia os ofícios constando a alteração, e que o zoneamento
79 atualizado pode ser consultado através do portal de Informação Básica: [Certidão de Informações](https://certidao.de.informacoes.basicas.lagoasanta.mg.gov.br)
80 [Básicas \(lagoasanta.mg.gov.br\)](https://certidao.de.informacoes.basicas.lagoasanta.mg.gov.br). Nada mais havendo a tratar, às 10:10 horas, encerrou-se a reunião.