



Ata de Reunião 27º RO - CONCIDADE

Data: 09/08/2023 **Aprovada em: 05/09/2023**
Início: 09:20h Fim: 11:55h
Local: Reunião Presencial – CVT, Avenida Acadêmico Nilo Figueiredo, 90, Centro, Lagoa Santa.

1

Presentes		
	Instituição	Representantes
01	Diretoria de Regulação Urbana	Dalmar Morais Duarte - Presidente Izabella Jennifer N. de Almeida
02	Diretoria de Meio Ambiente	Izabela R. Oliveira Maia
03	Diretoria de Transporte	Adson Viana Alecrin
04	SINDUSCON	Adriano Manetta
05	AREA – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Lagoa Santa	Marcos Antônio Gonçalves Salomão – Vice Presidente
06	Setor Popular	Vanilza Aparecida de Oliveira Daniela Barbosa Nogueira Carlos V. S. Gieseke
07	CONVIDADO	Lancaster Fernandes – Prevenir Preservar O.S. Willian Cristiano Pinto - Translago Sabrina Ribeiro dos Santos - Vereadora

2

3

PAUTA PRELIMINAR

4

1 – 09h às 09h10 – Abertura/ Aprovação da Ata da 26ª Reunião Ordinária;

5

2 – 09h10 às 10h40 – Apresentação do projeto de Lei 5.961/2023 da Câmara Municipal de Lagoa Santa que tratam da alteração do uso do solo; Retomada da discussão e manifestação deste conselho sobre os Projetos de Lei: PL 5920/2023, PL 5919/2023, PL 5962/2023, PL 5954/2023, PL 5944/2023 e PL 5927/2023, da Câmara Municipal de Lagoa Santa que tratam da alteração do uso do solo;

6

7

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

8

9

10

11

ATA 27ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONCIDADE

12

REALIZADA EM 10 DE AGOSTO DE 2023

13

Aprovada em 05 de Setembro de 2023

14

15

Sr. Dalmar, presidente do Conselho, iniciou a reunião às 09h20. Já havendo o quórum, abriu a pauta e fez a apresentação do novo membro da composição do CONCIDADE para a Gestão 2023/2025, Sr. Adson Viana Alecrin - representante da Diretoria de Transporte, e o servidor da Translago convidado, Sr. Willian Cristiano Pinto. Izabela Maia informa que o CODEMA já definiu a sua indicação de representante do conselho e que enviará o ofício ao CONCIDADE. Em seguida, Luana Emanuelle dos Santos faz a leitura da ATA da 26ª Reunião Ordinária e os membros aprovam. Em seguida, o Sr. Marcos Salomão, faz ressalva quanto à deliberação favorável do item 4, que tratou da PL 5940/2023 – Proposta de alteração do uso da gleba nº 53, denominada Recanto das Harpias, para Setor Especial 2. Discorda tratar-se apenas de conformidade de uso. Os conselheiros e a secretária rememoram que o item já foi deliberado favoravelmente, mas que poderiam retomar a discussão na presente reunião. 1) Acerca desse projeto, o presidente, Sr. Dalmar Morais Duarte, diz que não é justo que o proprietário da gleba contribua com ITR no lugar de IPTU, sendo que exerce atividade urbana. Esclarece que é a atividade econômica que define a natureza do imóvel. Sr. Marcos, diz que desconhecia a pré-existência das atividades no local, o que o faz concordar em regularizá-las, mas

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29 então sugere aos colegas maior atenção nas discussões dos projetos que tangem mudança de setor.
30 2) Em seguida, passou-se a discussão do Projeto de Lei 5944/2023 – proposta de alteração do
31 zoneamento da Rua Helena Antipoff, no bairro Várzea, de ZR-1 para ZR-2. O Sr. Marcos Salomão
32 traz o entendimento da AREA, de que não observam impedimento na mudança, mas que, em razão
33 do estreitamento da rua, sugerem condição de licenciamento que o estacionamento seja interno. A
34 conselheira Vanilza de Oliveira opina por não autorizar a mudança para ZR-2, mas apenas regularizar
35 o uso dos estabelecimentos pré-existentes. A conselheira Daniela manifesta que o conselho esteja
36 atento mais ao tipo de serviço permitido, do que ao zoneamento. Sugeriu-se proibição de
37 estacionamento na rua, mas observou-se que isso já é determinado em certo trecho, e que também é
38 mão única na parte mais estreita. A conselheira Izabella de Almeida vota contrário à alteração do
39 zoneamento, em razão da largura da rua, e opina que deve-se tratar do imóvel específico no qual já
40 existe exercício de atividade. Acompanham o voto da conselheira os colegas Daniela Nogueira,
41 Vanilza de Oliveira, Lancaster Fernandes e Izabela Maia. Por deliberação de 6 conselheiros
42 favoráveis à mudança contra 5 desfavoráveis, a alteração do zoneamento da rua Helena Antipoff de
43 ZR-1 para ZR-2 foi deliberada em favor, no entanto, apenas no trecho mais largo, sendo que, da
44 deflexão à direita (no sentido de circulação da via), em diante, manter-se-a ZR-1, e criar-se a
45 condição de estacionamento interno para o licenciamento dos estabelecimentos. 3) Em seguida,
46 pediu a palavra a Vereadora presente, Sabrina dos Santos, tendo em vista que precisaria deixar a
47 reunião. Os conselheiros agradeceram a presença dela, e solicitaram a ela a possibilidade de suscitar
48 revisão na Câmara para retorno do zoneamento da Rua José Salomão Filho, a partir do seu
49 cruzamento com Avenida João Daher, para ZR-3, pois o conselho discorda da alteração da rua toda
50 para zona Comercial. A vereadora mostra-se disponível, e reforça seu respeito pelo CONCIDADE.
51 Demonstra insatisfação com a aprovação de projetos de lei em desconformidade com o parecer do
52 presente conselho, pois compreende sua tecnicidade. Aproveita para esclarecer quanto ao projeto de
53 lei de sua autoria, que menciona a Orla da Lagoa, e o conselho informa que entendeu tratar-se
54 apenas de adequação do uso da Zona de Apoio Turístico já existente; que o projeto não refere-se
55 somente à orla da Lagoa; e que é favorável à adequação do uso, desde que não traga impactos
56 ambientais e nem haja mudança estética das fachadas dos imóveis. A conselheira Daniela reforça a
57 importância do convite para participação dos vereadores autores dos projetos nas reuniões do
58 conselho. 4) Passou-se à deliberação do PL 5954/2023, que propõe a alteração do zoneamento da
59 Alameda Dinamarca, no bairro Lundceia, de ZR-1 para ZR-3. O conselho acredita ser temerária a
60 alteração, porque a rua estreita-se após o cruzamento com a Avenida Rodoviária. O Sr. Marcos
61 Salomão manifesta-se contrário a mudança, em razão da caixa da rua, pois o ZR-3 permitiria
62 residências multifamiliares, concordando apenas com a alteração até ZR-2. Houve deliberação
63 desfavorável, por unanimidade. 5) PL 5920 – propõe a alteração do zoneamento da Rua João Batista
64 Alves, bairro Promissão, de ZR-2 para ZC-1. O conselho compreende que deve-se somente
65 regularizar o comércio local já existente, e que tais comércios são suportados pelo ZR-2. Deliberaram
66 contrário a alteração. 6) PL 5919/2023 – propõe a alteração da compreensão da Zona de Apoio
67 Turístico. O conselho relembra que tal discussão já foi realizada, e deliberou favorável à adequação
68 do uso, com incremento da expressão “saúde”, desde que não haja serviços hospitalares, apenas
69 ambulatoriais; que não haja alteração estética de fachadas e características gerais do imóvel; que
70 essas atividades sejam instauradas em edificações pré-existentes, para que seja mantido o volume
71 das construções; e que o estacionamento seja interno aos estabelecimentos. O conselheiro Lancaster
72 Fernandes pediu a palavra, e esclareceu que não era membro do Conselho quando da deliberação
73 dos PL’s 5819 e 5882, e que discorda do boato advindo da Câmara Municipal, pelo qual o Vereador
74 Bruno está utilizando-se de oportunidade para aprovar projeto de seu interesse através da Vereadora
75 Sabrina, pois, apesar de os projetos de autoria desses dois vereadores possuírem a mesma
76 essência, não são iguais, fato que foi esclarecido na presente reunião com a manifestação da
77 vereadora, e, além disso, que foi demonstrado com a iniciativa de emenda do projeto da vereadora,
78 para inclusão das considerações feitas por este Conselho. 7) Em seguida, o Sr. Marcos chama
79 atenção dos representantes da Diretoria de Transporte presentes, para abrir a possibilidade do
80 estudo e apresentação de uma proposta ao Secretário de Desenvolvimento Urbano, para retirar os
81 passeios opostos ao espelho d’água, para transformá-lo em estacionamento ou ciclovia. 8) PL
82 5961/2023 que propõe alterar o zoneamento da rua Coronel Benjamim Pinto Alves, bairro Vila Joana
83 Darc, de ZR-1 para ZC-1. O Conselho verificou que a justificativa do projeto de Lei é genérica e que

84 não ficou clara a intenção da alteração, por essa razão, deliberaram desfavoráveis à alteração.
85 Solicitou-se que o Vereador autor do projeto, Bruno Braga, seja convidado para a próxima reunião do
86 Conselho, a fim de esclarecer o projeto, para possível nova deliberação. No entanto, registra-se a
87 opinião do Sr. Marcos, pela qual, apesar de haver o precedente da Rua Manoel de Paula ser ZC-1,
88 mostra-se contrário à idéia, tendo em vista que o ZC-1 permite verticalização, e que isso prejudicaria
89 as residências vizinhas já instaladas. 9) PL 5962/2023 – propõe alteração do zoneamento da Rua
90 José Cândido de Almeida, de ZR-1 para ZC-3. O Comitê deliberou desfavoravelmente à mudança,
91 por unanimidade. 10) Registra o presidente do Conselho, Sr. Dalmar, que, aparentemente, está
92 ocorrendo uma mudança de uso do bairro Joana Darc, que vem deixando de compor as antigas
93 casas de campo para abrigar necessidade de alguns tipos de comércio, o que pode ser percebido
94 pela maior frequência dos projetos de lei nesse sentido. Por isso, sugere à Câmara que promova um
95 estudo do bairro, ou contratação de consultoria, a fim de que, caso constatado o fenômeno, seja
96 proposta alteração do bairro por completo, em lugar de cada rua por vez. Nada mais a ser tratado, o
97 presidente do CONCIDADE, Sr. Dalmar Duarte, encerrou a reunião, às 11:55 da manhã.
98