



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000
www.camarademariana.mg.gov.br

ATA DA REUNIÃO POR VIDEOCONFERÊNCIA/PRESENCIAL CONJUNTA DAS COMISSÕES PERMANENTES DE FINANÇAS LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA; DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, ESPORTE, LAZER E TURISMO; DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS, AGRICULTURA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MEIO AMBIENTE, NO DIA NOVE DE MARÇO DE DOIS MIL E TRÊS. (09-03-2023).

Ao nono dia do mês de janeiro de dois mil e vinte e três, quinta-feira, às nove horas e quinze minutos, foi realizada a Reunião por videoconferência/presencial Conjunta das Comissões Permanentes de Finanças Legislação e Justiça; de Educação, Saúde, Assistência Social, Esporte, Lazer e Turismo; de Viação, Obras Públicas, Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente no prédio da Câmara Municipal de Mariana.

Participaram da Reunião: os Vereadores Marcelo Macedo, José Sales, Jose Antunes Vieira e Vereadora Sônia Azzi. **Registraram Presença:** Amarildo pereira, ACIAM; Aparecida Tavares, ADEM; Camila Yasmin Moreira, Arquiteta e Urbanista; Carol Araújo, ACIAM; Heliélcio Jesus Vieira, Gestor da ACIAM e CDL Mariana; Israel Quirino, Secretária de Meio Ambiente; Karla Sabino, Prefeitura; Lydiane Rangel, Analista de Processos; Newton Godoy, presidente da COMAR; Raphael D'Ángelo, Analista Institucional da Fundação Renova; Rodolfo Pereira, Fiscalização de Posturas; Thalison Maia, Associação de Moradores Nossa Senhora Aparecida. **ABERTURA:** “Em nome de Deus e do povo Marianense, havendo número regimental” o Vereador Marcelo Macedo iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos. Solicitou a leitura das correspondências e do ofício, incluindo todas as instituições convidadas nominais e nomes dos convidados, pois muitos faltaram, inclusive alguns que confirmaram presença. Solicitou que se anexe o ofício à ata. Com a palavra, a Sra. Karla disse que, dentro do que conversaram anteriormente sobre a política urbana, a presente reunião é para tratar do código de obras, que o Município de Mariana ainda não possui, ele foi elaborado na ocasião do contrato da consultoria da empresa pelo Município, disse que teve participação muito ativa do Município e, após muitas discussões, foi gerado o material enviado a Câmara esse ano. A Sra. Aparecida fez uma ressalva no artigo 1º, tendo realizado sua leitura, e no parágrafo único, do qual realizou a leitura, na parte da mobilidade reduzida, ela solicitou que se coloque “pessoa com deficiência”, e explicou que o termo “mobilidade reduzida” não inclui tudo, mas faz parte do grupo de pessoas com deficiência, caso contrario dá abertura para possíveis jurisprudenciais, ao que a Sra. Karla também disse que alteraria o artigo 66 para ajustar alguns termos errados que ela observou. A Sra. Aparecida reforçou que, quando foi discutido o Plano Diretor, foi normalizado o instituto da pessoa com deficiência, estabelecido a normativa 1 do IPHAN de dois mil e três, que traz os ajustes técnicos mesmo sendo uma cidade histórica. A Sra. Karla realizou a leitura das disposições preliminares, nas quais constam as normas e procedimentos administrativos que regulam as obras de edificação no Município, e observou que esse código traz muitas normas e parâmetros para qualidade das edificações, mas o projeto deixa claro qual a responsabilidade do proprietário, o ideal seria ter um termo assinado pelo proprietário e responsável técnico ciente que precisam seguir o que consta no código, a intenção é que tenha a lei e o proprietário e



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000

www.camarademariana.mg.gov.br

responsável técnico tenham a responsabilidade e que, caso não cumpram, estejam sob pena de punições civis e criminais. Em seguida, realizou a leitura das responsabilidades técnicas, por parte de quem elabora e executa o projeto, sendo que o proprietário é responsável por ter um profissional técnico para a execução da obra. Continuou a leitura das disposições gerais das edificações e disse existir no Plano Diretor um tratamento diferenciado para cada tipo de obra: residenciais e não residenciais, podendo ter normas complementares nessa lei. O Sr. Raphael perguntou sobre o pé-direito mínimo, em relação ao critério: se seria até a laje, ou mínimo construído, ao que a Sra. Karla respondeu ser direito livre, se for colocar forro, a laje precisa ser mais alta, precisando ter um pé-direito livre de dois metros e sessenta centímetros, sendo importante ter em mente durante a execução do projeto, pois a vistoria será feita com o imóvel finalizado. O Sr. Raphael perguntou se os dois metros e sessenta centímetros seriam para todos os ambientes, banheiro, sala, cozinha, ao que a Sra. Karla disse haver diferenciação: dois metros e sessenta centímetros para alguns ambientes, para ambientes coletivos seria dois metros e oitenta centímetros, e para banheiros, dois metros e cinquenta centímetros e no anexo um e dois tem mais detalhado esses parâmetros. Realizou a leitura da circulação, interna, horizontal ou vertical de uma edificação, sobre a obrigatoriedade de instalação de elevadores quando houver onze metros de altura, algo já discutido no Plano diretor. A Sra. Karla continuou a leitura sobre circulação das edificações e, em seguida, sobre os compartimentos e ambientes, onde constam as minúcias de pé-direito, questionados pelo Sr. Raphael anteriormente. Em seguida, realizou a leitura dos itens referentes às calçadas e fechamento de lotes e terrenos; sobre as calçadas, expôs não ser possível regular todas as calçadas de Mariana, mas em novas edificações, deve-se pensar no tipo de piso utilizado, não podendo ser derrapantes, pois trazem riscos à população. Sobre o fechamento frontal de lotes e terrenos, item b, disse não ser a intenção fechar completamente os terrenos, pelo fato de tirar a visibilidade do pedestre para com o trânsito. Sobre a utilização de cercas elétricas, a Sra. Karla explicou que o proprietário precisa de autorização do Município e informar ao executante da obra, além de ser bem sinalizada. Em seguida, passou à leitura das disposições gerais das condições a serem cumpridas durante a execução das obras, disse que, quando tiveram a discussão sobre as placas de obra, poderiam fazer uma placa padronizada para o Município de Mariana, que podem ser utilizados pela população, com uso de QR code, por exemplo, para que a população possa confirmar se aquela obra é licenciada, e com isso a população ajudaria na fiscalização e comunicar os órgãos públicos caso esteja fora da regularização. A Sra. Karla continuou a leitura, ainda sobre a execução de obras, passando às definições dos canteiros de obras, onde explicou que esse capítulo trata minuciosamente das diretrizes de tapumes e andaimes; a leitura continuou, passando ao capítulo relativo ao movimento de terras, entulho e material orgânico, os proprietários são responsáveis por esses danos. Das disposições gerais reforçou sobre a construção do muro de arrimo igual ou inferior a um metro e oitenta que não será avaliado o cálculo estrutural, mas serão solicitadas algumas peças gráficas, que dão a dimensão do muro e que também deve ser acompanhada de responsabilidade técnica, pelo profissional habilitado. A leitura foi continuada, sobre as infrações e penalidades, item de fiscalização, onde explicou que o fiscal pode entrevistar pessoas e tirar fotos, havendo



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000
www.camarademariana.mg.gov.br

outras providências cabíveis, além de procurar na Prefeitura outras informações. Em seguida, realizou a leitura das penalidades, onde explicou que o texto fala dos prazos de contestação, resposta e multas, em seguida, passou à leitura das disposições finais e transitórias, onde explicou que aquelas edificações já aprovadas estarão isentas das disposições; realizou a leitura e explicações dos anexos do **PL N.º 11/2023**, sendo eles, respectivamente: parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das unidades residenciais, dos quais a Sra. Karla realizou a leitura de todos os itens, como dormitórios, instalação sanitária, etc.; parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das unidades privativas das edificações de uso não-residencial, dos quais realizou a leitura de cada item; sobre as penalidades sobre infrações cometidas, a Sra. Karla lembrou que elas podem ser cumulativas, realizou a leitura dos itens e disse estarem as regras bem detalhadas no texto e disse que, a intenção, quando se detalham as infrações e irregularidades, é esclarecer a população e o técnico, vistos casos de obras que continuam seguindo, mesmo com notificações e multas. O Sr. Rodolfo perguntou que, o Código de Posturas diz que os materiais na rua devem ser retirados em vinte e quatro horas, mas o Código de Obras dá cinco dias, ao que o Dr. Israel disse que revisaria o Código de Obras, assim como o de Posturas, já aprovado, podendo fazer uma sincronia e pediu o número do artigo, para que seja corrigido, ao que o Sr. Rodolfo assentiu conferir posteriormente e comunicar. A Sra. Karla continuou na leitura dos anexos, sendo o próximo referente à representação gráfica das dimensões tratadas no artigo 62, referente a estacionamentos, e esclareceu que o Código ajuda os projetistas, para que calculem bem as dimensões das vagas, ajudando também os transeuntes; o quinto anexo é referente à representação gráfica do chanfro referido no artigo 71, informou sobre o fechamento dos imóveis de esquina. Em seguida, no **PL N.º 11/2023** consta o glossário, que explica todos os termos técnicos. O Vereador Marcelo abriu a palavra, e a Sra. Lydiane opinou ser importante no artigo 47, parágrafo 2º também inserir a anotação de responsabilidade técnica, não só exigir o cálculo, ao que a Sra. Karla explicou constar “responsável técnico”, e a Sra. Lydiane insistiu no pedido e acrescentou que, no quadro de ventilação e iluminação, não menciona nada sobre *closet* e dispensa e seria importante ter devido nosso Município ser muito úmido, ao que a Sra. Karla lembrou que o projetista tem a responsabilidade de qualidade de serviço, que o Município obrigar talvez não seja interessante; a Sra. Karla colocou em discussão se colocariam como obrigatório ou se ficaria a critério do responsável pela obra. O Sr. Thalisson concordou com a Sra. Karla, disse que algumas obrigações devem ser do responsável pela obra, pois padronizar a construção toda não seria viável; outra consideração sua foi a respeito da exigência de um profissional técnico que elaborará, quando se contrata um profissional com essa competência, pressupõe-se essa competência dele e, ao se colocar mais uma obrigatoriedade, encarece-se o custo da obra, já que Mariana tem um histórico de moradias caras, seríamos também uma Cidade burocrática para construir. A Sra. Lydiane disse que quando o profissional já está habilitado, ele não tem porque ter mais custo e o Sr. Thalisson disse que o profissional teria mais um custo e que esse seria repassado ao cliente, no caso, o proprietário da obra. A Sra. Karla finalizou dizendo não ter a intenção de engessar a obra colocando muitas regras para as edificações, regras das quais nem sempre será possível tomar conta. O Sr. Amarildo solicitou a palavra e



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000
www.camarademariana.mg.gov.br

reforçou que, quanto mais burocratização, mais caro fica, que as responsabilidades precisam ser entregues nas mãos dos técnicos, e que seria uma quantidade baixa de imóveis com condições de ter *closet* e dispensa; comentou, ainda, sobre a Cidade ter muitos prédios com problemas de ventilação, luminosidade, que teriam de reconstruir Mariana a fim de encaixá-los nos parâmetros, retroativamente. A Sra. Aparecida disse que, como é o primeiro Código de Obras de Mariana, esse precisa ser muito bem feito para não abrir parâmetros para fazerem “do jeitinho brasileiro” e não precisar rever a lei, disse que no seu ponto de vista “pecar pelo excesso” agora é melhor que ter de rever posteriormente, ao que a Sra. Karla concordou e disse ter sido um Projeto de Lei que está sendo discutido com os técnicos da Prefeitura, profissionais de alto nível que também prestaram consultoria, trata-se de uma lei que traz muitos detalhes no texto, muitos parâmetros, diretrizes, e não está deixando nada para trás, e a ideia de não colocar como obrigatoriedade a ventilação do *closet*, por exemplo, é não engessar obras, mas que, transferindo para o profissional contratado, que seja entregue uma obra de qualidade. O Dr. Israel registrou a importância do momento que Mariana está vivendo, tendo iniciado a discussão do Plano Diretor e esse não tem a objetivo de impedir ou tornar inviável o crescimento da Cidade, pelo contrário, o Plano tem o objetivo de tornar a Cidade humana, um local de bem viver, sendo que o Plano Diretor já trouxe uma série de modernidades em relação à gestão da Cidade, e ferramentas de interpretação, análise de condições aos técnicos para gerenciar a Cidade de maneira que ela continue sendo um espaço agradável de convivência e de bem-estar. O Plano tem um conjunto robusto de normas muito bem pensadas, estudadas, com técnicos muito capacitados, que conhecem a Cidade de Mariana, a lei de uso de ocupação do solo, de gestão da Cidade, essa contemporânea, organizando o território Municipal de maneira que se possa preservar o turismo, a economia e o investimento em construção civil, que é uma grande fonte de investimento na Cidade. O documento está sendo discutido de uma forma democrática, que começou com o ex-Prefeito Duarte e passou por todos os gestores que vieram em seguida, e em nenhum momento foi imposto norma de tentar obstar a participação popular, todas as considerações são bem-vindas e levadas a sério, é um Projeto de Lei de Mariana para Mariana, que esse momento é de uma importância singular; são conquistas de Mariana, nem todas as cidades tem um ordenamento tão bom quanto o nosso, no futuro condensam em um livro para distribuir aos arquitetos e engenheiros, a fim de conhecer e gerenciar a Cidade para o bem-estar de todos. O Vereador Marcelo disse que o Dr. Israel falou muito bem do ordenamento da Cidade; e disse que o Município precisa fazer o dever de casa para que não haja mais o crescimento desordenado, tendo agora as ferramentas a colocar em prática; sempre falou muito de fiscalização, que deve ser efetiva, disse que a Cidade tem três fiscais no momento, e perguntou se os fiscais que passaram por processo seletivo já passaram por homologação, o que a Sra. Karla não soube responder, mas o Sr. Rodolfo disse que ainda não foi dado posse, está preparando junto da Sra. Karla uma instrução, inclusive para a Guarda Municipal, analisando uma equipe de apoio para a fiscalização de posturas e o Sr. Leonardo, da Secretaria de Obras, está olhando a questão de obras. O Vereador Marcelo disse que o Município está correndo contra o tempo, não adianta ter legislação sem estrutura; disse aguardar as alterações, e que o projeto continua parado



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000
www.camarademariana.mg.gov.br

na Casa; disse que podem surgir dúvidas, inclusive dos vereadores e, colocaram em votação após resolver todas as questões. Agradeceu a presença de todos e disse ser importante que todos participem, para sanar dúvidas. Pediu que se registrassem a presença da Sra. Kala Sabino Lima, Arquiteta urbanística, Sr. Amarildo Pereira, Presidente da ACIAM, Sra. Maria Aparecida Tavares, Presidente da ADEM, Sra. Camila Moreira, Arquiteta e Urbanista, Sr. Elielson, da ACIAM, Dr. Israel Quirino, Secretario de Meio Ambiente, Sra. Lidiane Rangel, Engenheira Civil e Analista de Projetos, Sr. Newton Godoy, Presidente da COMAR, Sr. Rafael D'Ángelo Analista da Fundação Renova, Rodolfo Anderson Lopes Pereira chefe do departamento de fiscalização, Sr. Thalisson Maia chefe da associação nossa senhora aparecida, e que se registrassem a presença dos Vereadores Jose Antunes, presencialmente, Jose Sales, Ricardo Miranda e Vereadora Sônia Azzi de forma online. O Vereador Manoel agradeceu a presença de todos. **Palavra Livre. ENCERRAMENTO:** "Não havendo mais nada a tratar em nome de Deus e do Povo Marianense", **Para constar, lavrou-se esta ata, que será assinada:**