



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Conselho Municipal do Plano Diretor

COMPLAD

Criado pela Lei nº 4759 de 06/11/2007.

Ata Nº 01/2025

Aos vinte e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniram-se, em seção ordinária, na Sede da ACI, representantes das entidades integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, que constam na lista de presença anexa. Após a contagem dos presentes, iniciou-se a reunião com 15 conselheiros presentes. O presidente iniciou a reunião agradecendo a presença de todos e relatando que no ano de 2024, de 12 reuniões previstas para o ano de 2024, foram realizados apenas 6 encontros. Comunicou ainda aos novos conselheiros que a responsabilidade de acionar o suplente é do titular, bem como manter as informações relativas às reuniões anteriores. Reforçou que a ata é enviada ao grupo pelo Whatsapp, com uma semana de antecedência da reunião, sendo necessário manifestação à secretária, caso tenha alguma alteração sugerida junto à mesma. Orientou que o grupo de Whatsapp tem a finalidade de abordar apenas assuntos relativos ao Complad, informações sobre reuniões, documentos a serem apresentados para discussão e recados gerais. Após estas principais orientações aos novos conselheiros, o presidente mencionou o primeiro item da pauta: Informação das datas das reuniões serão colocadas no grupo. Na sequência iniciou-se as discussões sobre as alterações da Lei 5877/2014 – Código de Obras. Maicon comentou que no Art. 25 e Art. 26, que tratam de prazos de projeto e execução de obras respectivamente, o prazo de execução da obra poderia ser de 12 meses e não de 6 meses, como está disposto na lei, em virtude de trâmites necessários para empreendimentos de maior porte. Fernando Kindel sugeriu e consultou a legislação federal, visando a possibilidade de alterar este prazo sem prejuízos, o que afirmou ser possível. Maicon também trouxe para discussão qual seria o critério para classificação de habitações de interesse social, como e quem faria esta indicação, pois não achou que ficou claro. O grupo entendeu que seria preciso uma declaração da Secretaria municipal pertinente à esta demanda, que provavelmente será a SMDESCH – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação. Marcelo indicou a questão relativa ao documento de matrícula do Registro de Imóveis, mencionada no Art. 31, sugerindo a retirada no texto da *escritura atualizada* e colocando em discussão o prazo de emissão da matrícula de 180 dias, bem como a adequação do texto com o Art. 17. Leticia Tonietto mencionou que para atendimento interno de cadastro e demais setores, é interessante manter o prazo de 180 dias. O grupo então entendeu manter este prazo de 180 dias da matrícula de imóveis e retirada da escritura pública atualizada. A última sugestão discutida foi o Quadro do ANEXO I - TABELA I – Vagas de Estacionamento, proposta de alteração enviada pela Conselheira Leticia Giron – representante do CRECI, enviada por escrito no e-mail. A discussão foi

no intuito de tornar Facultativo o estacionamento para Edificações de Comércio Varejista. Marcelo relatou que entende que o mercado regula esta necessidade, conforme o tipo de empreendimento e comércio ou serviço a ser estabelecido. O resultado de manter a necessidade de vagas desta forma sugerida em Lei é seguir limitando as construções comerciais para que não precisem incluir os estacionamentos. O conselheiro Marcus Vinícius, relatou que seria interessante adequar a lei, pois a acessibilidade aos prédios comerciais também acaba por ser um problema. O grupo citou exemplos na Rua Buarque de Macedo, onde constam conflitos entre acessos para estacionamento dos prédios e passeio público, visto que o rebaixo de meio-fio acontece em toda a testada, o que também não atende a legislação. Valéria sugeriu facultar a necessidade de vagas também pela testada do imóvel. O grupo não entendeu ser uma boa alternativa, pois a fiscalização também é deficiente. Ricardo mencionou que a questão é que ainda priorizamos muito os veículos e pouco incentivamos os demais modais: pedestres e bicicletas, por exemplo. Júnior sugeriu também alguma contrapartida ou contribuição para melhorias nas calçadas, ciclovias e etc. Patrícia relatou que tem maior preocupação em relação a acessibilidade dos prédios e calçadas, do que a questão relativa aos estacionamentos, e que concorda em tornar facultativo as vagas de garagem para o Comércio. Após as discussões, Marcelo colocou em votação e foi aprovado por unanimidade tornar Facultativo as vagas de estacionamento para prédios Comerciais. Ficou acordado então a Aprovação por unanimidade das alterações da Lei 5877/2014, com as indicações destas alterações/sugestões discutidas pelo grupo: Art. 17; Art. 26, Art. 31, Seção IV – Das Residências de Habitação de Interesse Social - Declaração, Quadro I – Anexo I (Vagas de Estacionamento). O último item da pauta foi a Apresentação do Memorando 532/2025, que trata de 3 Minutas de Lei com adequações normativas e princípios de desenvolvimento sustentável. Valéria fez a leitura das Minutas, explicando as mesmas. O grupo entendeu que é necessário apresentar ou complementar informações para esclarecer algumas questões, como a bacia de contenção. Sem mais havendo a tratar, o presidente Marcelo agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

