



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, nº 89 – Centro, Mariana/MG.

Unidade Administrativa: Rua do Seminário, nº 237 – Centro, Mariana/MG.

www.camarademariana.mg.gov.br • Telefone: (31) 3557-6200

ATA DA REUNIÃO PRESENCIAL/VIDEOCONFERÊNCIA DAS COMISSÕES PERMANENTES DE FINANÇAS LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA; EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, ESPORTE, LAZER E TURISMO; DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS, AGRICULTURA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MEIO AMBIENTE, A SE TRATAR DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO 03/2025. DE AUTORIA DO PREFEITO JULIANO VASCONCELOS GONÇALVES “INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MARIANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA, NO DIA PRIMEIRO DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE CINCO. (01-04-2025).

Ao primeiro dia do mês de abril de dois mil e vinte e cinco, terça-feira, às oito horas e cinquenta e quatro minutos, foi realizada a reunião presencial/por videoconferência. **Participaram da Reunião:** O Vereador Marcelo Monteiro Macedo, o Vereador Italo Henrique de Oliveira, o Vereador Fernando Sampaio de Castro, o Vereador Valmir Aparecido de Oliveira. **Registraram Presença:** A Sra. Úrsula Cunha, subprocuradora; Cristiano Maciel Pena, presidente da OAB Mariana; Karla Sabino Lima, representando a SEMOB-PMM; Marcos Eduardo Batista, secretário de cultura; Arlindo Cotta, representante da Tele Caçamba; Aureliano Guilherme Oliveira, representante da Indaiá; Priscila Nilo, representante da Samarco; Cassiano Ricardo Sabino, representante da FEAMMA; Marcus Mariani, representante da Cedro Mineração. **ABERTURA:** “Em nome de Deus e do Povo Marianense, havendo número regimental”, o Vereador Fernando Sampaio de Castro iniciou os trabalhos cumprimentando a todos, solicitando à secretária a leitura das correspondências. Em seguida, o Presidente Fernando Sampaio de Castro lamentou a baixa participação dos convidados, destacando que, após a implementação do referido código, poderiam surgir reclamações. Ressaltou, ainda, que certas questões exigem a presença de profissionais da área para uma discussão técnica apropriada. Pela ordem, o Vereador Italo Henrique observou que a falta de participação era uma realidade recorrente em muitas situações, destacou que, apesar de haver oportunidades, as pessoas frequentemente não se engajam. Ressaltou a importância do tema em questão, apontando que o impacto do código de obras seria significativo, afetando diversas áreas da sociedade e múltiplos setores comerciais. Enfatizou que o momento era crucial para a construção coletiva de soluções e possíveis alterações. O Vereador afirmou, ainda, que, ao aprovar um projeto de tal complexidade, o ideal seria que as pendências fossem resolvidas ao fim das discussões. Com a palavra, o vereador Marcelo Macedo, ressaltou a importância de um ponto mencionado pelo presidente, destacou a falta de equipe técnica especializada para discussão dessas questões. O Vereador reconheceu que, de fato, nenhum dos membros da casa possui formação em engenharia, e expressou sua preocupação com a ausência de uma assessoria técnica para auxiliar em questões relevantes para o município de Mariana. Ademais, o Vereador afirmou que, dado o acompanhamento da Karla no processo de elaboração do código e sua própria participação nas reuniões, acreditava que, com o esforço contínuo, seria possível alcançar um código de obras satisfatório ao final das discussões. Pela ordem, o Vereador Valmir Aparecido de Oliveira cumprimentou a todos e enfatizou a importância da participação dos empreendedores da cidade nas discussões. Destacou que, após a aprovação do código, seria mais difícil realizar alterações, tornando a participação ativa crucial neste momento. Pela ordem, a Sra. Karla Sabino Lima cumprimentou a todos e recordou que a elaboração do código de obras teve início em dois mil e vinte, durante a revisão do Plano Diretor, do Código de Postura e a elaboração do Plano de Mobilidade, com o apoio de uma empresa de consultoria. Destacou que, ao longo do processo, houve a participação de



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, nº 89 – Centro, Mariana/MG.

Unidade Administrativa: Rua do Seminário, nº 237 – Centro, Mariana/MG.

www.camarademariana.mg.gov.br • Telefone: (31) 3557-6200

técnicos da prefeitura. A Senhora Karla afirmou que o código de obras visa estabelecer regulamentações para a ocupação da cidade, trazendo normas específicas para ocupação e construção. Em seguida, a Senhora Karla Sabino Lima iniciou a leitura do código de obras, dando sequência à análise do documento. Pela ordem, o Vereador Marcelo Macedo citou o artigo quinto, questionando a situação da fiscalização prevista no código de obras. Perguntou quantos fiscais estavam disponíveis para a execução da fiscalização e o que mais seria necessário para que o processo fosse eficaz. O Vereador enfatizou que, sem a devida estrutura de fiscalização, o código de obras não teria a efetividade desejada, ressaltando que é fundamental estabelecer a quantidade necessária de fiscais. Concluiu destacando a importância de que a Casa pressione o Executivo para garantir a implementação adequada da fiscalização. Pela ordem, o Vereador Fernando Sampaio também abordou o artigo primeiro, referente à aprovação de projetos, sugerindo que fosse estabelecido um prazo para a Prefeitura. Destacou que há frequentes reclamações quanto à demora nesse processo e propôs que, no código de obras, fosse incluído um prazo claro para a Prefeitura revisar e aprovar os projetos, a fim de melhorar a eficiência e atender às expectativas da população. Pela ordem, o Vereador Marcelo Macedo ressaltou a importância da questão da celeridade na aprovação dos projetos, mencionando que vários empresários deixaram de investir na cidade de Mariana devido à demora no processo. Destacou que, para evitar esse tipo de situação, era fundamental a formação de uma equipe dedicada à análise dos projetos, de forma a garantir maior agilidade e incentivar o investimento na cidade. Pela ordem, a Senhora Karla Sabino Lima destacou a importância do código de obras como ferramenta essencial para o trabalho da fiscalização. Informou que, atualmente, enfrenta grandes dificuldades, pois não há um código anterior que permita uma revisão clara e objetiva. Ressaltou que, na ausência de uma legislação específica, não é possível definir claramente as penalidades e multas, o que dificulta a atuação da fiscalização. A Senhora Karla mencionou ainda que, apesar de já existir um planejamento de fiscalização com rotas estabelecidas por todo o município, a equipe disponível não é grande. No entanto, algumas pessoas já estavam percorrendo essas rotas. Seguidamente, enfatizou a necessidade de um trabalho de educação e esclarecimento com a população. A Sra. Karla Sabino Lima trouxe a questão do uso de tecnologias para que a própria população possa contribuir na fiscalização das obras. Mencionou que, por exemplo, uma obra que não possua a placa informando a existência do código já estaria infringindo a normativa, o que acarretaria em penalidades conforme descrito no anexo III do código. Pela ordem, o Vereador Marcelo Macedo concordou com a proposta de conscientização mencionada pela Senhora Karla Sabino Lima, destacando que, ao aprovar a lei, seria fundamental realizar um trabalho de conscientização junto à população. Observou que nem todas as obras possuem placas informativas, o que poderia dificultar o cumprimento das normas. Pela ordem, a Senhora Karla Sabino Lima mencionou que, neste ano, a gestão tem buscado uma abordagem mais simplificada para a aprovação dos projetos. Explicou que, em algumas situações, é necessário que o Responsável Técnico (RT) se desloque até o setor para esclarecer quais correções precisam ser feitas no projeto, a fim de garantir que ele receba a licença necessária. Ressaltou, entretanto, que há dificuldades devido à presença de profissionais de fora da cidade, o que tem sido considerado no planejamento da abertura do processo. Pela ordem, o Senhor Cristiano Maciel destacou que, na maioria das vezes, o cidadão comum firma contratos relacionados a obras sem saber se o contrato se refere apenas à elaboração do projeto ou também ao acompanhamento da execução da obra. Afirou que uma das vertentes do código de obras deveria ser a criação de uma conscientização na população sobre essa questão, para que os cidadãos estejam mais informados sobre os termos e responsabilidades dos contratos firmados. Pela ordem, o Vereador Fernando Sampaio enfatizou que o engenheiro é responsável não apenas pela elaboração do projeto, mas também pela execução da obra. Pela ordem, o Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, nº 89 – Centro, Mariana/MG.

Unidade Administrativa: Rua do Seminário, nº 237 – Centro, Mariana/MG.

www.camarademariana.mg.gov.br • Telefone: (31) 3557-6200

Fernando Sampaio questionou sobre a possibilidade de realizar uma obra na divisa do terreno com a anuência do vizinho. Em resposta, a Senhora Karla Sabino Lima esclareceu que o poder público não pode autorizar esse tipo de intervenção. Explicou que a questão de vizinhança é delicada, pois o vizinho atual pode não ser o mesmo no futuro, o que poderia gerar conflitos. Ressaltou que, por esse motivo, não é permitido realizar obras nessas condições, uma vez que o município não pode licenciar esse tipo de situação. Pela ordem, o Vereador Ítalo Henrique questionou sobre o artigo onze do código de obras, indagando se não havia uma especificação de altura nesse artigo. Perguntou, ainda, se as normas técnicas mencionadas no código variavam de acordo com o tipo de chaminé. Em resposta, Karla Sabino Lima informou que há uma norma técnica que define essa altura. Pela ordem, a Senhora Karla Sabino Lima destacou que o código de obras estabelece a necessidade de licenciamento para qualquer obra realizada em qualquer parte do município, não se limitando apenas às áreas urbanas, mas abrangendo todo o território municipal. Pela ordem, o Vereador Fernando Sampaio informou que os cidadãos frequentemente constroem na área rural do município. Com a palavra, a Sra. Karla Subindo Lima concordou com a colocação do Vereador Fernando Sampaio e acrescentou que, de fato, é possível realizar empreendimentos na área rural. No entanto, ressaltou que é essencial que o município tenha conhecimento sobre essas construções. Seguidamente, afirmou que qualquer empreendimento desse tipo precisa ser licenciado no município, destacando que existem regras específicas para a ocupação de terrenos. Explicou que há áreas com restrições de ocupação e que não se pode considerar as áreas rurais como áreas urbanas, pois as últimas possuem parâmetros urbanísticos próprios para loteamentos. Ressaltou que, embora a análise das áreas rurais não possa ser realizada da mesma forma que nas urbanas, há, sim, restrições nessas regiões. Em seguida, a Sra. Karla enfatizou a necessidade de licenciamento, pois, sem ele, não seria possível emitir o alvará de construção. Ela explicou que o alvará é um documento que deve ser registrado na Receita Federal, e que o licenciamento é, na verdade, uma autorização que exige uma análise detalhada de aspectos essenciais, como o fornecimento de água, o sistema de esgoto sanitário e os acessos ao local da edificação. Concluiu afirmando que é necessário que o município tenha pleno conhecimento e autorização para realizar alterações e garantir a viabilidade do projeto. Pela ordem, o Vereador Valmir Aparecido de Oliveira questionou sobre a criação de diversos loteamentos no município, destacando que, da maneira como estão sendo realizados, estão surgindo vários problemas. Com a palavra, a Sra. Karla Subindo Lima concordou com a preocupação do Vereador Valmir Aparecido, e abordou especificamente o problema relacionado à drenagem do sistema viário. A Sra. Karla afirmou que essas ocupações estão ocorrendo sem o devido controle, o que tem gerado complicações no planejamento urbano. Pela ordem, o Vereador Marcelo Macedo questionou sobre o REURB (Regularização Fundiária Urbana), explicando que se trata de um conjunto de medidas voltadas para a incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento. O Vereador destacou a importância do REURB tanto para a sede quanto para os distritos do município. O Vereador Marcelo Macedo sugeriu que o tema fosse trazido à discussão na Câmara Municipal, com o intuito de construir, em colaboração com o Poder Executivo, soluções que proporcionem dignidade às pessoas que residem em áreas informais, como, por exemplo, os bairros Santa Clara e Morada do Sol. Pela ordem, a Sra. Karla Subindo Lima relatou que o REURB já foi ativado no município, e que um grande processo de regularização fundiária está em andamento em Mariana. A Sra. Karla informou que algumas áreas já estão em fase de finalização, com a titulação prestes a ser concedida. Seguidamente, mencionou que, eventualmente, não tem conhecimento sobre quem está responsável pela assinatura dos projetos contratados, incluindo o cadastro municipal. Ininterruptamente, ressaltou a importância de se ter controle sobre os profissionais que estão licenciando obras dentro do território, a fim de garantir a conformidade



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, nº 89 – Centro, Mariana/MG.

Unidade Administrativa: Rua do Seminário, nº 237 – Centro, Mariana/MG.

www.camarademariana.mg.gov.br • Telefone: (31) 3557-6200

com as normas estabelecidas. Pela ordem, o Vereador Marcelo Macedo questionou sobre o sistema de esgotamento no município, buscando esclarecimentos sobre as diretrizes e procedimentos envolvidos. Com a palavra, a Sra. Karla explicou que o cidadão pode solicitar a instalação de um sistema individual de esgotamento, o qual será devidamente analisado e aprovado pelo SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto) e pelo órgão de Meio Ambiente. **ENCERRAMENTO:** Não havendo mais a tratar, “em nome de Deus e do povo Marianense,” o Vereador Fernando Sampaio agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às dez horas e vinte e sete minutos. Para constar, lavrou-se esta ata, que será assinada: