

OFÍCIO Nº 015/2026 – CODEM

João Pinheiro – MG, 10 de julho de 2026.

Ao Excelentíssimo Senhor

Gláucon Cézar Cardoso

Prefeito Municipal de João Pinheiro – MG

Assunto: Solicitação de criação de Comitê Técnico para estudo e viabilização das vias marginais do Setor Leste da BR-040, na saída para Belo Horizonte

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

O Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal de João Pinheiro – CODEM, no exercício de suas atribuições legais, vem respeitosamente solicitar a **criação de um Comitê Técnico** entre o CODEM, a Secretaria Municipal de Planejamento, a Secretaria Municipal de Obras e a Procuradoria-Geral do Município, com o objetivo de estudar e viabilizar, por etapas, a implantação das vias marginais do Setor Leste da BR-040, na saída para Belo Horizonte.

O Setor Leste vem se consolidando como uma das principais áreas de expansão urbana, empresarial, industrial, comercial, logística e residencial de João Pinheiro. Trata-se de **região estratégica**, próxima ao centro da cidade, conectada ao eixo Brasília–Belo Horizonte e com forte vocação para receber médias e grandes empresas.

João Pinheiro praticamente não dispõe hoje de áreas estruturadas, bem localizadas e adequadas para novos empreendimentos de maior porte. Nesse contexto, o Setor Leste surge como uma alternativa concreta para superar essa limitação, permitindo a instalação de novas empresas, construção de galpões, expansão de atividades existentes, postos, edificações comerciais, loteamentos, novas fases da Smart City e outros investimentos privados relevantes.

Estimativas preliminares indicam que as marginais poderão atender diretamente **entre 5.000 e 7.000 pessoas** nos próximos 5 anos, considerando moradores, trabalhadores, empresários, prestadores de serviço, compradores de lotes, fornecedores e usuários da região. Também há expectativa de atração e consolidação de **mais de R\$ 200 milhões** em investimentos privados no mesmo período, números que poderão ser levantados e organizados pelo Comitê proposto.

Hoje, o acesso à região depende de forma intensa da BR-040, gerando riscos viários relevantes em trevos, entradas, saídas e pontos de retorno. Há preocupação crescente

com acidentes e quase acidentes, especialmente envolvendo veículos, caminhões, motos, bicicletas e pedestres. Com o crescimento previsto, esse fluxo tende a aumentar significativamente, tornando as marginais uma **medida necessária de segurança viária, mobilidade urbana, acesso seguro e proteção de vidas**.

Além do impacto econômico, a obra também poderá gerar importante benefício social e urbano. As marginais tendem a melhorar a integração do Setor Leste com bairros e áreas próximas, especialmente o **bairro Cais**, região de perfil popular e grande importância social para João Pinheiro, que poderá ser beneficiada com melhor acessibilidade, valorização imobiliária e conexão mais segura com uma das áreas de maior expansão do Município.

As marginais também poderão beneficiar famílias e usuários que se deslocam em direção à região de Brasilândia e à Prainha, ponto tradicional de lazer da população. Atualmente, muitos desses deslocamentos dependem do acesso direto pela BR-040, inclusive em horários de maior movimento, fins de semana e feriados. Com as vias marginais, parte desse fluxo poderá ser melhor distribuída e organizada, reduzindo a necessidade de uso direto da rodovia para deslocamentos locais.

O CODEM reconhece que uma obra dessa dimensão exige planejamento técnico, segurança jurídica, responsabilidade administrativa e recursos expressivos. Também compreende as limitações orçamentárias atuais do Município e as cautelas próprias do período eleitoral. Por isso, propõe que o projeto seja **tratado em etapas**.

A primeira etapa consistiria nos estudos técnicos e jurídicos, definição preliminar do traçado, verificação da titularidade das áreas, análise de faixa de domínio, identificação de eventuais ocupações, pontos de acesso, interligações, drenagem, sinalização, autorizações necessárias e responsabilidades técnicas.

Superada essa fase, havendo viabilidade técnica e jurídica, o Município poderá avaliar a **abertura inicial das marginais**, ainda que em uma primeira etapa fiquem abertas, cascalhadas, organizadas e devidamente sinalizadas, sempre mediante autorização formal, projeto técnico, responsabilidade profissional, instrumento jurídico adequado e acompanhamento da Prefeitura.

Essa etapa inicial é estratégica. Sem a abertura das vias e sem a superação das principais burocracias técnicas, jurídicas e dominiais, as chances de **captação de recursos junto a deputados, Governo do Estado, Governo Federal** ou outras fontes tendem a ser menores. Por outro lado, uma vez abertas as marginais e demonstrada sua viabilidade prática, torna-se muito mais fácil buscar recursos para pavimentação, drenagem definitiva, iluminação, sinalização e conclusão da obra.

O CODEM informa ainda que empresários da região demonstraram disposição em colaborar voluntariamente com o Município, **sem qualquer exigência de contrapartida, ressarcimento, favorecimento, benefício individual específico ou vantagem particular**, podendo contribuir, conforme a possibilidade de cada um, com máquinas, equipamentos, caminhões, rolos compactadores, caminhões-pipa, carregadeiras, óleo diesel, apoio técnico, informações, cessões voluntárias, autorizações de passagem e outras formas legítimas de cooperação.

A presente solicitação encontra respaldo nas atribuições legais do CODEM, instituído pela **Lei Municipal nº 4.359/2025**, especialmente quanto à identificação de problemas e busca de soluções para geração de emprego, fortalecimento da economia e atração de investimentos; à mobilização da sociedade civil organizada, dos poderes públicos constituídos e do setor produtivo; à formulação e proposição de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento econômico sustentável; à proposição de ações, programas e projetos a serem inseridos no PPA, LDO e LOA; à melhoria do ambiente de negócios; à criação de polos empresariais e vias de acesso necessárias para viabilizar a instalação de empresas; e à instituição de câmaras técnicas e grupos temáticos para estudos e análises de matérias específicas.

A solicitação também se ampara na **Lei Orgânica do Município de João Pinheiro**, que atribui ao Município competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano; elaborar e executar o Plano Diretor; executar obras de abertura, pavimentação e conservação de vias, drenagem pluvial e sinalização; desenvolver o sistema viário municipal; e realizar obras e serviços de interesse comum mediante cooperação com outros entes, entidades públicas ou particulares, sempre observada a legalidade, o interesse público e o devido processo administrativo.

Por essa razão, a criação do Comitê Técnico ora solicitada não constitui medida excepcional ou improvisada, mas **providência compatível com as competências institucionais do CODEM** e com os deveres municipais de planejamento urbano, mobilidade, segurança viária, desenvolvimento econômico e ordenamento territorial.

Diante disso, o CODEM solicita:

1. **A criação de Comitê Técnico** composto por representantes do CODEM, Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Municipal de Obras, Procuradoria-Geral do Município e demais órgãos que a Prefeitura entender necessários.

2. **A realização de levantamento técnico e jurídico** sobre a viabilidade das marginais, incluindo traçado, titularidade das áreas, faixa de domínio, acessos, interligações, eventuais ocupações, drenagem, sinalização e responsabilidade técnica.
3. A análise do melhor modelo jurídico para eventual participação voluntária de empresários e proprietários, **sem contrapartida privada**, mediante termo de cooperação, doação de bens ou serviços, cessão voluntária, autorização de passagem ou outro instrumento adequado.
4. A avaliação da **execução por etapas**, iniciando pela abertura e cascalhamento das marginais, desde que atendidos os requisitos técnicos, jurídicos, ambientais, urbanísticos e de segurança.
5. A construção de uma **apresentação institucional** demonstrando o potencial do Setor Leste, os investimentos existentes e previstos, o fluxo estimado de pessoas e veículos, os riscos atuais de acesso pela BR-040 e os benefícios da obra para todo o Município.

Ressalta-se que esta solicitação **não pretende autorizar qualquer intervenção física sem estudos, projetos, licenças, autorizações, responsabilidade técnica e manifestação dos órgãos competentes**. O objetivo é justamente iniciar o processo pelo caminho correto, com transparência, legalidade, segurança e cooperação institucional.

O CODEM coloca-se à disposição para colaborar com o levantamento de informações, mobilização dos empresários, estimativa de investimentos, identificação dos usuários da região, coleta de relatos sobre riscos de acesso e organização de dados para subsidiar a tomada de decisão da Administração Municipal.

Atenciosamente,

José de Souza Moura Júnior
Presidente do CODEM

Conselho de Desenvolvimento Econômico de João Pinheiro – MG

E-mail: junior.moura@codemjp.com.br

Telefone: (62) 9 8289-1117