

OFÍCIO Nº 017/2026 – CODEM

João Pinheiro/MG, 3 de agosto de 2026

À

LÍDER ENGENHARIA E PLANEJAMENTO DE CIDADES LTDA.

A/C: Senhor Tito Sampaio

Assunto: Ajustes essenciais a serem observados nas minutas de lei do Produto IV – Plano Diretor Municipal de João Pinheiro/MG

Senhor Tito,

Após análise da versão final do Produto III e considerando o esclarecimento apresentado pela Líder Engenharia de que os Projetos Estruturantes serão consolidados nas minutas de lei integrantes do Produto IV, o CODEM concorda que essa consolidação seja realizada diretamente no Produto IV, sem necessidade de reabertura ampla do Produto III.

Para preservar as decisões construídas durante o processo de revisão do Plano Diretor e evitar interpretações divergentes no futuro, solicita-se que a entrega do Produto IV contemple integralmente os ajustes essenciais abaixo.

1. PROJETOS ESTRUTURANTES EM CAPÍTULO PRÓPRIO DA MINUTA DO PLANO DIRETOR

Os 31 Projetos Estruturantes relacionados no Ofício nº 011/2026 deverão ser inseridos em capítulo próprio e claramente identificado na minuta principal da Lei Complementar do Plano Diretor Municipal.

Não será suficiente a manutenção dos projetos de forma dispersa em diferentes capítulos, artigos, tabelas ou anexos. O objetivo é assegurar sua identificação, acompanhamento, priorização e preservação como carteira estratégica de longo prazo do Município.

A redação deverá preservar o caráter estratégico e programático dos projetos, deixando expressamente estabelecido que sua inclusão no Plano Diretor:

I – não representa autorização automática para execução de obras, contratação de serviços, realização de concessões, celebração de parcerias ou assunção imediata de despesas públicas;

II – não cria obrigação de implantação simultânea dos projetos;

III – não dispensa estudos de viabilidade técnica, econômica, ambiental, jurídica, urbanística e financeira;

IV – não dispensa licenciamento, previsão orçamentária, participação social, aprovação pelos órgãos competentes e observância do PPA, da LDO e da LOA;

V – não obriga o Município a elaborar imediatamente projetos executivos para todos os 31 Projetos Estruturantes.

Deverão ser utilizadas expressões juridicamente seguras, como “prever estudos”, “avaliar a viabilidade”, “estabelecer diretrizes” e “considerar a futura implantação”, evitando redações que determinem de forma imediata a construção, implantação, concessão ou contratação de projetos ainda não estudados.

1.1. CADERNO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

A minuta deverá prever a futura elaboração do Caderno de Projetos Estruturantes e Estratégia de Captação de Recursos como instrumento de planejamento, priorização, estruturação e busca de fontes de financiamento.

Para fins da atual entrega contratual, solicita-se à Líder Engenharia a inclusão da previsão normativa e do modelo de governança do instrumento, não a elaboração completa do Caderno.

Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão providenciar posteriormente sua elaboração, por equipe técnica própria ou, caso necessário, mediante contratação específica, observados o planejamento administrativo, a disponibilidade orçamentária e os procedimentos legais aplicáveis.

O Caderno de Projetos Estruturantes não deverá ser confundido com o Caderno de Projetos Executivos.

Os projetos executivos, anteprojetos, memoriais, orçamentos detalhados e demais peças de engenharia somente deverão ser elaborados ou contratados individualmente após:

I – priorização do respectivo Projeto Estruturante;

II – demonstração preliminar de viabilidade;

III – definição do modelo de execução;

IV – identificação de fonte provável de recursos;

V – decisão administrativa fundamentada;

VI – instauração do procedimento administrativo adequado.

A minuta não deverá produzir interpretação segundo a qual o Município fica obrigado a contratar projetos executivos para todos os 31 Projetos Estruturantes.

Solicita-se que o Produto IV seja acompanhado de quadro resumido indicando, para cada um dos 31 projetos, o capítulo e o artigo da minuta em que foi inserido.

2. LARGURA MÍNIMA OBRIGATÓRIA DE 12 METROS PARA AS VIAS LOCAIS DOS NOVOS PARCELAMENTOS

Deverá ficar expressamente estabelecido nas minutas referentes ao Plano Diretor, ao parcelamento do solo e ao sistema viário que as vias locais dos novos loteamentos e parcelamentos urbanos terão largura total mínima obrigatória de 12,00 metros.

O padrão de 12,00 metros deverá ser tratado como exigência mínima, e não como mera recomendação ou preferência.

Consequentemente, deverá ser retirada qualquer redação que estabeleça:

I – largura mínima de 10,00 metros para as vias locais dos novos parcelamentos;

II – largura de 12,00 metros apenas como padrão preferencial;

III – possibilidade de aprovação de novas vias locais com 8,00 metros.

A eventual manutenção de referências a vias locais com 8,00 ou 10,00 metros deverá ficar expressamente limitada às vias públicas existentes e consolidadas, não podendo servir como parâmetro para aprovação de novos loteamentos ou parcelamentos.

Todas as tabelas, figuras, desenhos de seção viária, legendas, anexos e artigos das minutas deverão ser compatibilizados com o padrão mínimo de 12,00 metros, evitando contradição entre o texto legal e os elementos gráficos.

A seção viária deverá indicar com clareza a distribuição da largura total entre pista de rolamento, calçadas e demais componentes aplicáveis, assegurando acessibilidade, drenagem, segurança viária e condições adequadas para futura arborização e implantação de infraestrutura urbana.

O Produto III atualmente apresenta referências distintas para vias locais, incluindo perfis de 8,00 metros, diretriz de 10,00 metros e menção a 12,00 metros como padrão preferencial, razão pela qual a uniformização na minuta legal é indispensável.

3. AJUSTE FORMAL PONTUAL NA IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Solicita-se que, na versão final consolidada dos produtos, seja retirada exclusivamente a expressão “PENDENTE DE ATUALIZAÇÃO” constante na identificação da Equipe Técnica Municipal.

O trecho deverá ser substituído pela redação institucional encaminhada por meio do Ofício nº 013/2026:

“A revisão, o acompanhamento e a implementação do Plano Diretor Municipal contarão com apoio técnico dos órgãos competentes da Administração Municipal, sem prejuízo da atuação institucional do CODEM e da Câmara Técnica do Plano Diretor – CONCIDADES, conforme a legislação municipal e os instrumentos próprios de governança.”

A composição nominal do CODEM, apresentada separadamente e fundamentada em portaria própria, deverá ser preservada, não devendo ser confundida com a composição da Equipe Técnica Municipal.

ENCAMINHAMENTO FINAL

Fora dos pontos acima relacionados, o CODEM não solicita nova revisão ampla do Produto III nem a reabertura dos demais assuntos já analisados.

Solicita-se que os ajustes sejam contemplados nas minutas de lei integrantes do Produto IV, previstas para entrega em 6 de agosto de 2026, e que eventual impossibilidade técnica ou jurídica de atendimento seja comunicada de forma expressa e fundamentada antes da consolidação definitiva dos documentos.

Atenciosamente,

JOSE DE SOUZA
MOURA
JUNIOR:01267954108

Digitally signed by JOSE DE SOUZA MOURA
JUNIOR:01267954108
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=
Renovacao Electronica, OU=Certificado Digital, OU=Certificado
PF A3, CN=JOSE DE SOUZA MOURA
JUNIOR:01267954108
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.08.05 10:32:45-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0

João Pinheiro, 05 de agosto de 2026.

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