



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

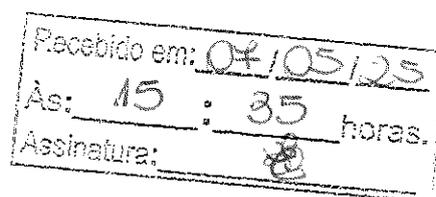
Rua Tancredo Alves, nº57 – Centro – CEP: 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1235

Ofício nº169/2025- Gabinete da Prefeita

Assunto: Responde ao Ofício nº02/2025/CMLD

Lima Duarte, 07 de maio de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor,
FABIO PEREIRA VIEIRA,
Presidente da Câmara de Vereadores,
LIMA DUARTE – MG.



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,

Nobres Vereadores,

Cumprimentando-os cordialmente, venho, através deste, tendo em vista o ofício em epígrafe, prestar os seguintes esclarecimentos em relação ao PLO 06/2025, que “*Define novo perímetro urbano para a Sede do Município de Lima Duarte e dá outras providências*”.

- 1) Informa-se que o Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo é assinado pela gestora, revelando-se desnecessárias quaisquer declarações sobre sua submissão à critérios legais. Ademais, é parte integrante do referido PLO seus anexos, sobretudo o ANEXO III - Estudos físico-territoriais e socioeconômicos, elaborado pela empresa Ambiente Engenharia e Desenvolvimento, que contempla as definições exigidas pelas legislações pertinentes;
- 2) Segue em anexo Atas do Conselho da Cidade dos encontros que trataram sobre os estudos que subsidiaram a elaboração do PLO nº 06/2025;
- 3) Segue mapa com a demarcação do perímetro atual e do novo perímetro proposto:



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

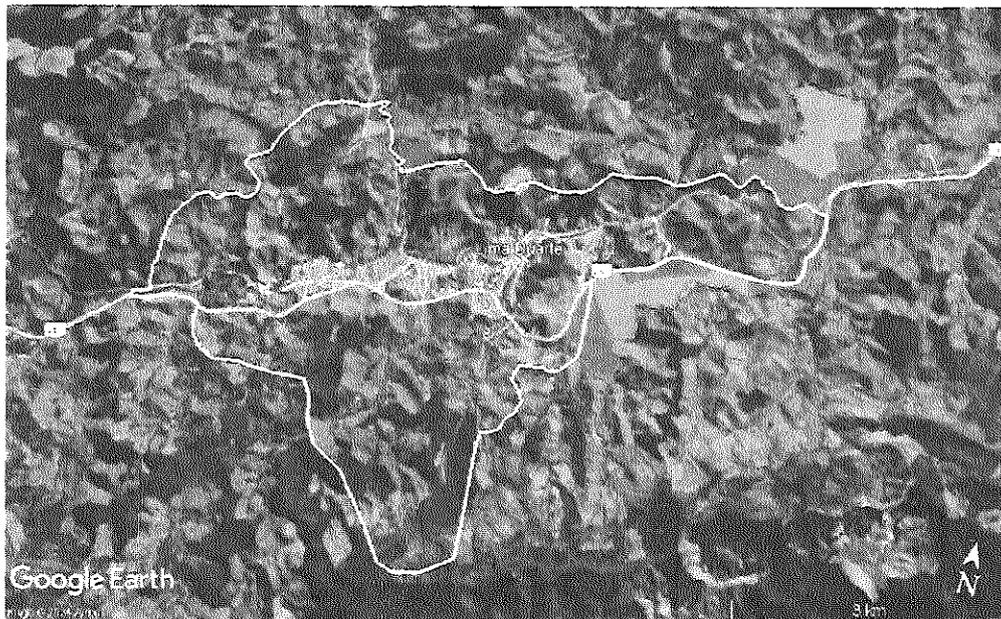
Rua Tancredo Alves, nº57 – Centro – CEP: 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1235



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Gabinete da Prefeita

Perímetro Atual com Expansão Urbana e Zoneamento



PERÍMETRO ATUAL
ZONA URBANA
ZONA RURAL
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
ZONA DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
ZONA DE PROTEÇÃO PATRIMÔNIO CULTURAL

ESCALA 1:20000

- 4) As informações solicitadas no item 04 constam no art. 5º, II e no Anexo I do referido Projeto de Lei;
- 5) Não há informações a serem acrescentadas, tendo em vista que todas já constam do Projeto de Lei, sobretudo no Anexo III - Estudos físico-territoriais e socioeconômicos;
- 6) As informações pleiteadas constam do Projeto de Lei, sobretudo no Anexo III, quando trata do zoneamento adotado. Ressalta-se que os mesmos seguiram as definições do Plano Diretor. Em relação ao parcelamento, o município utiliza as normativas vigentes, como a Lei Federal 6.766/79, Decreto Estadual nº 48.253/2021, Lei Municipal 582/1978, entre outras;

ELENICE PEREIRA
DELGADO
SANTELLI:512503
49672

2
Assinado de forma digital
por ELENICE PEREIRA
DELGADO
SANTELLI:51250349672
Dados: 2025.05.07
15:14:06 -03'00'



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Rua Tancredo Alves, nº57 – Centro – CEP: 36.140-000 - Telefone: (32) 3281-1235

- 7) Segue em anexo resposta encaminhada pelo Diretor da Autarquia Municipal com as devidas informações.

Sem mais para o momento, e ao inteiro dispor, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ELENICE PEREIRA
DELGADO
SANTELLI:51250349672

Assinado de forma digital por
ELENICE PEREIRA DELGADO
SANTELLI:51250349672
Dados: 2025.05.07 15:14:23
-03'00'

ELENICE PEREIRA DELGADO SANTELLI
Prefeita Municipal



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD

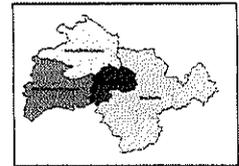


1 **ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE DE LIMA DUARTE/MG**
2 **- ANO 2024 (DOIS MIL E VINTE E QUATRO)**

3 Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro) às
4 17h00min (dezessete horas), na Sala de Reunião da Prefeitura, localizada a Rua Tancredo Alves,
5 57 - Centro - Lima Duarte/MG (Nova Sede), teve início a reunião do Conselho da Cidade de Lima
6 Duarte - CONCIDADE-LD. Os Conselheiros foram convocados através de mensagem eletrônica.
7 **ABERTURA** – Após verificar o quórum o Presidente Ademir Nogueira de Ávila deu início a
8 reunião do Conselho. Participaram da reunião com direito a voto os seguintes Conselheiros -
9 **Poder Público:** Lorena Lacerda Furtado de Paula - Secretária Municipal de Administração,
10 Turismo, Cultura, Esporte e Lazer (Suplente), Lucas Thales Almeida Motta de Oliveira -
11 Secretária Municipal de Obras, Meio-Ambiente, Agricultura e Pecuária (Titular), Mac Brenner
12 Moreira Borges de Medeiros - Secretária Municipal de Educação (Titular), Maysa Neves de
13 Oliveira - Secretária Municipal de Obras, Meio-Ambiente, Agricultura e Pecuária (Titular),
14 Nicolai Aquino Silva Gomes - Secretária Municipal Assistência Social (Titular); **Sociedade Civil:**
15 Ademir Nogueira de Ávila - Setor técnico (Titular), Bernardo de Paula Salles - Entidade esportiva
16 (Titular), Julio Cezar Mendes Coelho - Setor técnico (Titular), Luciano Borges da Silva - Entidade
17 ligada a cultura (Titular), Luiz Carlos de Oliveira Silva - Entidade de Educação (Titular), Matheus
18 Fagundes Ramos de Sales - Associação de Moradores (Titular), Tamiris Aparecida Borges -
19 Associação de Moradores (Titular) e como convidados os conselheiros suplentes Frederico
20 Cardoso - Entidade ligada a cultura; Daniel Jorge Salles de Freitas - Associação de Moradores.
21 Também estavam presentes na reunião: Vladimir Filgueiras de Lima, representante do
22 Movimento Agroecológico de Lima Duarte (MOVA-LD); Antônio Batista Lemos, interessado na
23 pauta da permuta dos imóveis; Mary Denise de Lima Campos, advogada representante do Sr.
24 Antônio Batista Lemos. **PAUTA 1** – Aprovação das Atas da Reunião Extraordinária nº 02/2024
25 de 22 de julho de 2024 e Reunião Ordinária nº 02/2024 de 30 de agosto de 2024. Após a
26 apresentação das atas, os conselheiros **decidiram por:** Aprovar as atas da Reunião
27 Extraordinária nº 02/2024 de 22 de julho de 2024 e Reunião Ordinária nº 02/2024 de 30 de
28 agosto de 2024. **Proposta aprovada com 12 (doze) votos favoráveis** dos conselheiros Ademir
29 Nogueira de Ávila, Bernardo de Paula Salles, Julio Cezar Mendes Coelho, Lorena Lacerda
30 Furtado de Paula, Lucas Thales Almeida Motta de Oliveira, Luciano Borges da Silva, Luiz Carlos
31 de Oliveira Silva, Mac Brenner Moreira Borges de Medeiros, Matheus Fagundes Ramos de Sales,
32 Maysa Neves de Oliveira, Nicolai Aquino Silva Gomes, Tamiris Aparecida Borges; 00 (zero) votos
33 contrários; 00 (zero) abstenções. **PAUTA 2** – Manifestação sobre Projeto de Lei Ordinária nº
34 20/2024, que *“Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte consistente*
35 *na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal, na forma que menciona”*. Foi
36 apresentado o Ofício 40/2024 da Procuradoria-Geral e Assessoria Jurídica do município que
37 solicita manifestação do Conselho sobre Projeto de Lei Ordinária nº 20/2024, permuta de
38 imóveis da Fazenda Municipal, informando que *“A permuta em questão visa, principalmente,*



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD



39 *dar cumprimento aos acordos judiciais celebrados nos processos listados no referido projeto,*
40 *como forma de indenização aos cidadãos diretamente afetados pelo desmoronamento ocorrido*
41 *em 15 de julho de 2013, ao lado da Estação Ferroviária Diocesiano de Vasconcelos. Com os*
42 *imóveis recebidos na permuta, o Município pretende, além de efetivar essa justa indenização,*
43 *utilizar as áreas permutadas para promover a necessária recuperação ambiental e urbanística*
44 *da região afetada". Na sequência foi feito alguns esclarecimentos sobre a situação e um pouco*
45 *do histórico do caso. Tiveram oportunidade de fala a Sra. Mary Denise de Lima Campos,*
46 *advogada representante do Sr. Antônio Batista Lemos, bem como o Sr. Antônio Batista Lemos*
47 *que é proprietário de um dos lotes a serem permutados. Após as ponderações e*
48 *esclarecimentos os conselheiros decidiram por: 1. Emitir parecer favorável ao Projeto de Lei*
49 *Ordinária 20/2024 que "Ratifica acordos judiciais efetuados pelo Município de Lima Duarte*
50 *consistente na permuta de imóveis pertencentes à Fazenda Municipal, na forma que*
51 *menciona". **Proposta aprovada com 12 (doze) votos favoráveis** dos conselheiros Ademir*
52 *Nogueira de Ávila, Bernardo de Paula Salles, Julio Cezar Mendes Coelho, Lorena Lacerda*
53 *Furtado de Paula, Lucas Thales Almeida Motta de Oliveira, Luciano Borges da Silva, Luiz Carlos*
54 *de Oliveira Silva, Mac Brener Moreira Borges de Medeiros, Matheus Fagundes Ramos de Sales,*
55 *Maysa Neves de Oliveira, Nicolai Aquino Silva Gomes, Tamiris Aparecida Borges; 00 (zero) votos*
56 *contrários; 00 (zero) abstenções. **PAUTA 3** – Manifestação sobre Projeto de Lei de Expansão de*
57 *perímetros urbanos. Foram apresentados os estudos enviados ao Conselho e os limites das*
58 *expansões urbanas e o limite atual da Sede. O Presidente do Conselho informou que não*
59 *recebeu o Projeto de Lei e que desta forma não seria possível fazer uma manifestação definitiva*
60 *sobre o tema. A Conselheira Lorena Lacerda Furtado de Paula, Procuradora Geral do Município*
61 *justificou a falta do projeto de lei, por não ter tido tempo hábil de produzir o documento, pois*
62 *o estudo foi entregue com um pouco de atraso. Também foi apresentado o artigo 42-B da Lei*
63 *nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), apresenta uma série de exigências para ampliação de*
64 *perímetros urbanos e um exemplo de estudo de expansão urbana do município de Joinville.*
65 *Durante os debates foram feitas sugestões de complementação dos estudos, indicar o*
66 *zoneamento das áreas de expansão incluindo zonas ambientais e de interesse social. Foi*
67 *sugerido mudanças nos limites apresentados e retiradas de algumas áreas da expansão. O*
68 *Conselheiro Daniel Jorge Salles de Freitas pediu para que os perímetros de Manejo e Orvalho*
69 *fossem debatidos com a população local, pois isto estava previsto na Lei que criou os Distritos*
70 *de Manejo e Orvalho. Após estes debates, sugestões e ponderações os conselheiros decidiram*
71 *por: 1. Solicitar complementação dos estudos apresentado com os seguintes itens para as*
72 *áreas de expansão: a. Indicação das áreas de APP de Morros; b. Indicação das reservas legais;*
73 *c. Indicação de áreas de possíveis alagamentos; d. Marcação de raio para cada equipamento*
74 *urbano e cultural de acordo com as recomendações dos órgãos pertinentes; 2. Solicitar que*
75 *seja apresentado o zoneamento das áreas de expansão urbanas, incluindo as zonas de*
76 *interesse social e zonas de interesse ambiental; 3. Solicitar as seguintes mudanças nos*
77 *perímetros apresentados: a. Retirar a região do campo de Santa Terezinha da área de*

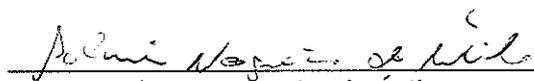
J. M. M.



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD

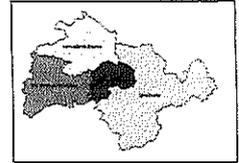


78 Expansão; b. Diminuir a atual área urbana da sede entre a Usina de Triagem e a Vila Cruzeiro;
79 c. Retirar a parte norte do atual perímetro da sede na região do Poço da Pedra e da Vila
80 Cruzeiro, em especial na Vila Cruzeiro na margem norte do Rio do Peixe; d. Diminuir a expansão
81 na região do Pesque e Pague Casinhas, utilizando a água vertente como limite ao invés da
82 estrada para o pesque e pague; e. Diminuir a expansão da sede na parte norte já na divisa com
83 o perímetro do Manejo; f. Ampliar uma faixa pequena de expansão da área do Manejo para o
84 outro lado da BR 267 próximo do Posto de gasolina; 4. Solicitar que antes da elaboração do
85 projeto de lei, a delimitação das áreas de urbana dos distritos de Manejo e de Orvalho seja feita
86 mediante consulta às respectivas comunidades por meio da participação de membros
87 indicados pelas Associações de Moradores, conforme preconiza o art. 4º, § 2º da Lei Municipal
88 nº 2.090/2022. **Proposta aprovada com 11 (onze) votos favoráveis** dos conselheiros Ademir
89 Nogueira de Ávila, Bernardo de Paula Salles, Julio Cezar Mendes Coelho, Lucas Thales Almeida
90 Motta de Oliveira , Luciano Borges da Silva, Luiz Carlos de Oliveira Silva, Mac Brenner Moreira
91 Borges de Medeiros, Matheus Fagundes Ramos de Sales, Maysa Neves de Oliveira, Nicolai
92 Aquino Silva Gomes, Tamiris Aparecida Borges; 00 (zero) votos contrários; 00 (zero)
93 abstenções; 01 (um) ausência do(a) conselheiro(a) Lorena Lacerda Furtado de Paula.
94 **ASSUNTOS GERAIS** – O Presidente informou que solicitará a prefeitura um secretário para o
95 Conselho, pois pela legislação é um funcionário indicado pela prefeitura que deve ser o
96 secretário do Conselho. O Presidente também tratou da questão dos horários das reuniões,
97 pois houve pedidos no grupo de Conselheiros para as reuniões serem em horário comercial.
98 Alguns conselheiros da sociedade civil presentes indicaram preferir o horário de 17 horas, pois
99 é melhor para poderem participar, posto que no horário comercial não podem sair de suas
100 atividades. Assim ficou indicado a permanência das reuniões neste horário das 17 horas. O
101 Conselheiro Frederico Cardoso informou sobre a audiência pública para tratar do Sistema
102 Municipal de Cultura que ocorrerá na Câmara Municipal no dia 07 de outubro de 2024 às 18
103 horas. O Sr. Vladimir Filgueiras de Lima pediu apoio para divulgar o evento II Feira da Partilha
104 que ocorrerá na Praça Juscelino Kubitschek, dia 29 de setembro as 9 horas. **ENCERRAMENTO** -
105 Não havendo mais assuntos o Presidente, Ademir Nogueira de Ávila agradeceu a presença de
106 todos e declarou a reunião por encerrada. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente
107 ata por mim, Ademir Nogueira de Ávila, Presidente do Conselho, que a assina.


Ademir Nogueira de Ávila
Presidente do Conselho da Cidade



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD

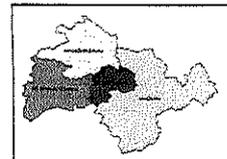


1 **ATA DA 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE DE LIMA**
2 **DUARTE/MG - ANO 2024 (DOIS MIL E VINTE E QUATRO)**

3 Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de outubro de 2024 (dois mil e vinte e quatro) às
4 17h00min (dezessete horas), na Sala de Reunião da Prefeitura, localizada a Rua Tancredo
5 Alves, 57 - Centro - Lima Duarte/MG (Nova Sede), teve início a reunião do Conselho da
6 Cidade de Lima Duarte - CONCIDADE-LD. Os Conselheiros foram convocados através de
7 mensagem eletrônica. **ABERTURA** – Após verificar o quórum o Presidente Ademir Nogueira
8 de Ávila deu início a reunião do Conselho. Participaram da reunião com direito a voto os
9 seguintes Conselheiros - **Poder Público:** Alexandre Bustamante Dias Souza - Secretaria
10 Municipal de Administração, Turismo, Cultura, Esporte e Lazer (Titular), Juliana Delgado
11 Teixeira - Secretaria Municipal de Obras, Meio-Ambiente, Agricultura e Pecuária (Titular),
12 Leandro Brasil Alves - Secretaria Municipal de Administração, Turismo, Cultura, Esporte e
13 Lazer (Titular), Maysa Neves de Oliveira - Secretaria Municipal de Obras, Meio-Ambiente,
14 Agricultura e Pecuária (Titular); **Sociedade Civil:** Ademir Nogueira de Ávila - Setor técnico
15 (Titular), Bernardo de Paula Salles - Entidade esportiva (Titular), Daniel Jorge Salles de
16 Freitas - Associação de Moradores (Suplente), Julio Cezar Mendes Coelho - Setor técnico
17 (Titular), Luciano Borges da Silva - Entidade ligada a cultura (Titular), Luiz Carlos de Oliveira
18 Silva - Entidade de Educação (Titular), Matheus Fagundes Ramos de Sales - Associação de
19 Moradores (Titular) e como convidado(a) o(a) conselheiro(a) suplente Frederico Cardoso -
20 Entidade ligada a cultura. Também estavam presentes na reunião: Vladimir Filgueiras de
21 Lima, representante do Movimento Agroecológico de Lima Duarte (MOVA-LD); Airton de
22 Carvalho Silva Junior, representante do empreendimento Mirante das Águas. **PAUTA 1** –
23 Aprovação da Ata da Reunião Ordinária nº 03/2024 de 24 de setembro de 2024. Após a
24 apresentação da ata, os conselheiros **decidiram por:** Aprovar a ata da Reunião Ordinária nº
25 03/2024 de 24 de setembro de 2024. **Proposta aprovada com 11 (onze) votos favoráveis**
26 dos conselheiros Ademir Nogueira de Ávila, Alexandre Bustamante Dias Souza, Bernardo
27 de Paula Salles, Daniel Jorge Salles de Freitas, Juliana Delgado Teixeira, Julio Cezar Mendes
28 Coelho, Leandro Brasil Alves, Luciano Borges da Silva, Luiz Carlos de Oliveira Silva, Matheus
29 Fagundes Ramos de Sales, Maysa Neves de Oliveira; 00 (zero) votos contrários; 00 (zero)
30 abstenções. **PAUTA 2** – Manifestação sobre o Anteprojeto de Lei de expansão de
31 perímetros urbanos. O Presidente do Conselho informou que ainda não foi enviado o
32 projeto de lei, que apenas os estudos atualizados foram enviados. Após breve debate os
33 conselheiros decidiram por analisar o estudo apresentado e os limites das áreas de
34 expansão. De acordo com as apresentações e debates os conselheiros **decidiram por:** 1 –
35 solicitar ajuste no estudo e para acrescentar as informações do Rio do Peixe na área de
36 expansão da Vila Monteiro, considerando que no desenho apresentado o rio seria o limite;
37 2 – Reiterar a solicitação, feita na reunião anterior para a alteração dos seguintes limites:



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD

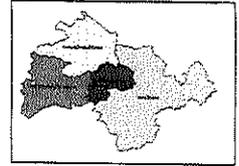


38 a. Diminuir a atual área urbana da sede entre a Usina de Triagem e a Vila Cruzeiro; b. Retirar
39 a parte norte do atual perímetro da sede na região do Poço da Pedra e da Vila Cruzeiro, em
40 especial na Vila Cruzeiro na margem norte do Rio do Peixe; c. Diminuir a expansão da sede
41 na parte norte já na divisa com o perímetro do Manejo.; 3 - Indicar no mapa as zonas
42 urbanas nas áreas ampliadas, conforme zonas existentes no Plano Diretor. 4 – Aprovar o
43 estudo apresentado com as correções sugeridas. **Proposta aprovada com 11 (onze) votos**
44 **favoráveis** dos conselheiros Ademir Nogueira de Ávila, Alexandre Bustamante Dias Souza,
45 Bernardo de Paula Salles, Daniel Jorge Salles de Freitas, Juliana Delgado Teixeira, Julio Cezar
46 Mendes Coelho, Leandro Brasil Alves, Luciano Borges da Silva, Luiz Carlos de Oliveira Silva,
47 Matheus Fagundes Ramos de Sales, Maysa Neves de Oliveira; 00 (zero) votos contrários;
48 00 (zero) abstenções. **PAUTA 3** – Manifestação sobre o Anteprojeto de Lei que “*Dispõe*
49 *sobre o parcelamento do solo urbano do município de Lima Duarte e dá outras*
50 *providências*”. O texto foi analisado e debatido até o artigo 14, havendo algumas sugestões
51 de alteração. O restante do texto ficou para ser analisa na próxima reunião do Conselho.
52 **ASSUNTOS GERAIS** – O Conselheiro Frederico Cardoso, solicitou apoio do CONCIDADE para
53 a implementação do Sistema Municipal de Cultura. Não houve objeção formar a proposta
54 do Conselheiro, que ficou de enviar um texto para o Conselho encaminhar a prefeitura com
55 este apoio. **ENCERRAMENTO** - Não havendo mais assuntos o Presidente, Ademir Nogueira
56 de Ávila agradeceu a presença de todos e declarou a reunião por encerrada. Nada mais
57 havendo a tratar, foi lavrada a presente ata por mim, Ademir Nogueira de Ávila, Presidente
58 do Conselho, que a assina.


Ademir Nogueira de Ávila
Presidente do Conselho da Cidade



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD

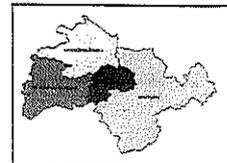


1 **ATA DA 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE DE LIMA**
2 **DUARTE/MG - ANO 2024 (DOIS MIL E VINTE E QUATRO)**

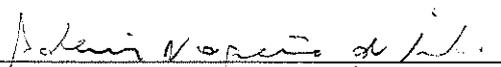
3 Aos 19 (dezenove) dias do mês de novembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro) às
4 17h30min (dezesete horas e trinta minutos), na Sala de Reunião da Prefeitura, localizada
5 a Rua Tancredo Alves, 57 - Centro - Lima Duarte/MG (Nova Sede), teve início a reunião do
6 Conselho da Cidade de Lima Duarte - CONCIDADE-LD. Os Conselheiros foram convocados
7 através de mensagem eletrônica. ABERTURA – Após verificar o quórum o Presidente
8 Ademir Nogueira de Ávila, deu início a reunião do Conselho. Participaram da reunião com
9 direito a voto os seguintes Conselheiros - **Poder Público:** Juliana Deigado Teixeira -
10 Secretária Municipal de Obras, Meio-Ambiente, Agricultura e Pecuária (Titular), Maysa
11 Neves de Oliveira - Secretária Municipal de Obras, Meio-Ambiente, Agricultura e Pecuária
12 (Titular), Nicolai Aquino Silva Gomes - Secretária Municipal Assistência Social (Titular);
13 **Sociedade Civil:** Ademir Nogueira de Ávila - Setor técnico (Titular), Bernardo de Paula Salles
14 - Entidade esportiva (Titular), Frederico Cardoso - Entidade ligada a cultura (Suplente), Julio
15 Cezar Mendes Coelho - Setor técnico (Titular), Luiz Carlos de Oliveira Silva - Entidade de
16 Educação (Titular), Matheus Fagundes Ramos de Sales - Associação de Moradores (Titular),
17 Neise Miguel Maciel - Associação de Moradores (Suplente) e como convidado(a) o(a)
18 conselheiro(a) suplente Eder de Almeida - Setor técnico. Também estavam presentes na
19 reunião: Vladimir Filgueiras de Lima, representante do Movimento Agroecológico de Lima
20 Duarte (MOVA-LD); Airton de Carvalho Silva Junior, representante do empreendimento
21 Mirante das Águas. **PAUTA 1** – Aprovação da Atas. O Item foi retirado de pauta. O
22 Presidente Ademir Nogueira informou que não foi possível produzir a ata da Reunião
23 Ordinária nº 04/2024 de 29 de outubro de 2024 para aprovação, que ela será apresentada
24 na próxima reunião. **PAUTA 2** – Manifestação sobre o Anteprojeto de Lei de expansão de
25 perímetros urbanos. O Item foi retirado de pauta. O Presidente informou que o Conselho
26 ainda não recebeu o projeto de lei para colocar o assunto em votação de forma definitiva.
27 Informou que o desenho dos limites da expansão foi enviado e também o zoneamento da
28 área. Os conselheiros pediram para ver os desenhos, os quais foram apresentados. Foi
29 verificado que as mudanças solicitadas nos perímetros não foram realizadas, sendo
30 informados que a decisão pela manutenção foi da prefeitura. Diante do fato, o Presidente
31 Ademir Nogueira, disse que seria melhor o Conselho analisar isso conjuntamente com o
32 projeto de lei e questionar a situação a prefeitura, caso permanecendo a posição da
33 prefeitura o Conselho pode dar parecer com orientação para a mudanças. Assim, o assunto
34 foi retirado de pauta. **PAUTA 3** – Manifestação sobre o Anteprojeto de Lei que “*Dispõe*
35 *sobre o parcelamento do solo urbano do município de Lima Duarte e dá outras*
36 *providências*”. Foi dado sequência a análise do projeto de lei, sendo analisados os artigos
37 de 15 a 18. Considerando o pouco avanço, o Conselheiro Eder de Almeida sugeriu a criação



Conselho da Cidade do Município de Lima Duarte
CONCIDADE-LD



38 de uma Comissão Técnica para estudar o tema e apresentar o assunto de forma mais
39 prática para os demais conselheiros. Verificado o Regimento Interno, a apurou-se que a
40 Comissão Técnica deveria ser aprovada pelo Plenário, desta forma, foi levantado o nome
41 dos interessados para participar da comissão, bem como do seu coordenador e relator.
42 Após a discussão da matéria, os conselheiros **decidiram por**: 1 – Criar a Comissão Técnica
43 para tratar do Anteprojeto de Lei que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do
44 município de Lima Duarte e dá outras providências” e do Anteprojeto de Lei que “Altera o
45 Código de Ocupação, Obras e Edificações”, por um período de 6 meses, com a seguinte
46 Composição: Ademir Nogueira de Ávila – Coordenador; Bernardo de Paula Salles – relator;
47 Matheus Fagundes Ramos de Sales; Juliana Delgado Teixeira; Maysa Neves de Oliveira; Luiz
48 Carlos de Oliveira Silva; e Eder de Almeida. **Proposta aprovada com 10 (dez) votos**
49 **favoráveis** dos conselheiros Ademir Nogueira de Ávila, Bernardo de Paula Salles, Frederico
50 Cardoso, Juliana Delgado Teixeira, Julio Cesar Mendes Coelho, Luiz Carlos de Oliveira Silva,
51 Matheus Fagundes Ramos de Sales, Maysa Neves de Oliveira, Neise Miguel Maciel, Nicolai
52 Aquino Silva Gomes; 00 (zero) votos contrários; 00 (zero) abstenções. **PAUTA 4 –**
53 **Manifestação sobre o Anteprojeto de Lei que “Altera o Código de Ocupação, Obras e**
54 **Edificações”.** O item foi retirado de pauta, considerando a decisão do item de pauta
55 anterior. **ASSUNTOS GERAIS** – O Conselheiro Frederico Cardoso, reforço o pedido de apoio
56 do CONCIDADE para a implementação do Sistema Municipal de Cultura, informou que já
57 enviou no grupo de whatsapp dos Conselheiros o texto para apreciação. **ENCERRAMENTO**
58 - Não havendo mais assuntos o Presidente, Ademir Nogueira de Ávila agradeceu a presença
59 de todos e declarou a reunião por encerrada. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a
60 presente ata por mim, Ademir Nogueira de Ávila, Presidente do Conselho, que a assina.


Ademir Nogueira de Ávila
Presidente do Conselho da Cidade



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO

Fone: (32) 3281-1981 - e-mail: direcao.demae@gmail.com
Rua Oldemar Guimarães, 147 - Centro - CEP: 36.140-000 - Lima Duarte - MG

Ofício nº 17/2025 – DEMAE
Lima Duarte, 07 de maio de 2025

À
Procuradoria Municipal de Lima Duarte – MG

Assunto: Expansão Urbana e Prestação dos Serviços pelo DEMAE.

Prezado(a),

Agradeço pela oportunidade de esclarecer os questionamentos relacionados à possível expansão dos serviços prestados pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto (DEMAE) na área objeto de ampliação do perímetro urbano. Reconhecemos a importância dessas discussões para assegurar o atendimento adequado à população e o cumprimento das normativas legais vigentes.

Em especial, o item 07 solicita informações sobre a capacidade de expansão dos serviços do DEMAE na referida área. A relevância da questão é evidente diante da alteração do perímetro urbano, que impõe novos desafios no que diz respeito à infraestrutura de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto.

Conforme estabelecido pelo Marco Legal do Saneamento (Lei nº 14.026/2020), cabe ao município o planejamento e a ampliação dos serviços de saneamento básico, incluindo o fornecimento de água tratada e a destinação adequada dos esgotos. O DEMAE, na condição de autarquia municipal, atua como executor técnico e operacional, condicionado à existência de infraestrutura adequada e à disponibilidade de recursos financeiros.

A legislação determina que, nas áreas urbanas, o fornecimento de água tratada é obrigatório. Com a expansão do perímetro urbano, o Município deve implementar as condições necessárias para viabilizar esse atendimento até 2033, cabendo ao DEMAE estender sua atuação nessas novas áreas, seja por meio de sua capacidade técnica instalada, seja em consonância com o plano de investimentos vigente.

Para possíveis loteamentos a lei que trata do loteamento urbano no Brasil é a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conhecida como Lei do Parcelamento do Solo Urbano. E nesses casos após execução de infraestrutura e aprovações necessárias o DEMAE recebe a infraestrutura e fica sendo o titular do serviço de água e esgoto.

A Lei nº 6.766/1979, que regula o parcelamento do solo urbano no Brasil, estabelece as normas gerais para a realização de loteamentos e desmembramentos em todo o território nacional. De acordo com essa legislação, loteamento é definido como a subdivisão de uma gleba em lotes com a abertura de novas vias públicas, enquanto o desmembramento consiste na subdivisão de lotes existentes, sem a criação de novas vias.

Para que um projeto de parcelamento do solo seja considerado legal, é necessário que ele seja previamente aprovado pela Prefeitura, e o imóvel em questão deve estar devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. Além disso, o projeto deve obedecer ao Plano



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO

Fone: (32) 3281-1981 - e-mail: direcao.demae@gmail.com
Rua Oldemar Guimarães, 147 - Centro - CEP: 36.140-000 - Lima Duarte - MG

Diretor Municipal ou às leis locais de uso e ocupação do solo, bem como atender às exigências de infraestrutura mínima, como a implantação de vias públicas, redes de energia elétrica, abastecimento de água potável, sistemas de esgotamento sanitário e drenagem pluvial.

O registro do loteamento ou desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis somente pode ser efetuado após a aprovação formal do projeto pelo poder público, respeitando os manuais de procedimentos tanto da Prefeitura, DEMAE quanto do cartório responsável. A responsabilidade do loteador inclui a execução das obras de infraestrutura básica e a garantia da destinação de áreas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, como praças, escolas e demais espaços públicos de interesse coletivo.

É importante destacar que a lei de criação do DEMAE delimita sua atuação às regiões onde há fornecimento de água tratada. Em áreas rurais ou fora do perímetro urbano, o fornecimento de água bruta pode ser admitido até o prazo previsto no marco legal (2033), desde que amparado por justificativa técnica e legal.

Para viabilizar a ampliação, serão necessários investimentos substanciais em captação, tratamento, distribuição de água, bem como na coleta e tratamento de esgoto. Tradicionalmente, esses investimentos são de responsabilidade do Município, que pode firmar parcerias com o DEMAE ou outros entes, públicos ou privados, considerando a viabilidade econômica e técnica de cada projeto.

Embora o DEMAE possa participar diretamente da execução das obras, é comum que atue principalmente na operação e manutenção dos sistemas após sua implantação. A autarquia dispõe de corpo técnico qualificado e estrutura organizacional apta à gestão e operação dos serviços, mas a expansão requer planejamento estratégico conjunto com o Município.

O Marco Legal do Saneamento enfatiza a importância do planejamento integrado. Assim, torna-se essencial a revisão periódica do Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), de modo a incorporar as alterações do perímetro urbano e atender às novas demandas. O DEMAE está comprometido em colaborar com a Prefeitura na atualização desse plano, contribuindo para a universalização dos serviços de forma técnica, sustentável e eficiente.

Dessa forma, o DEMAE manifesta sua disponibilidade para atender às futuras demandas da área em processo de ampliação, desde que respeitadas as condições técnicas, legais e orçamentárias necessárias. A cooperação entre os entes envolvidos será determinante para assegurar a qualidade e a continuidade dos serviços prestados.

Permanecemos à disposição para prestar informações complementares e contribuir com os encaminhamentos necessários.

Atenciosamente,

Kalyan Pereira de Oliveira Silva

Diretor Geral

DEMAE – Departamento Municipal de Água e Esgoto

KALYAN PEREIRA

DE OLIVEIRA

SILVA:06618814669

Assinado de forma digital por
KALYAN PEREIRA DE OLIVEIRA
SILVA:06618814669

Dados: 2025.05.07 14:39:59
-03'00'