



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS – MG.

Aos 13 dias do mês de março do ano de 2026, às 19:00 horas, no Plenário da sede da Câmara Municipal de Montes Claros, situado na Rua Urbino Viana, nº 600, Vila Guilhermina, nesta cidade, foi realizada a Audiência Pública da Comissão de Serviços Públicos Municipais, formada pelos parlamentares Rodrigo Maia de Oliveira, Presidente; Igor Gustavo Dias, Vice-Presidente; Renaldo Antônio Dias, Relator, para debater sobre o tema “Zoneamento do loteamento Jardim Independência”. O Presidente da Comissão de Serviços Públicos Municipais, Vereador Rodrigo Maia de Oliveira, deu início à Audiência Pública, cumprimentando a todos. Em seguida, compôs a Mesa de Honra Guilherme Augusto Guimarães Oliveira, Prefeito do Município de Montes Claros; Otávio Batista Rocha Machado, Vice-Prefeito; Danilo Soares de Oliveira, Procurador-Geral do Município de Montes Claros; Fabiano de Oliveira, Secretário Municipal de Ambiente, Bem-estar Animal; Vanderlino José da Silveira, Secretário Municipal de Infraestrutura e Planejamento; Juliana Leonel Dutra Peixoto, Secretária de Esporte, Lazer e Juventude; Rafael Oliveira de Souza, representante do Aeroporto de Montes Claros; João Paulo Pires Colares, representando André Mendes Colares, CEO e sócio da Smart House Empreendimentos; Lucas Silva e Izabella Dias Gusmão, representando Victor Mendes Colares, sócio da Smart House Empreendimentos; Nikolas Neves, Glayce Laura Lima e Carlúcio Faustino Aguiar, representando os consumidores do Loteamento Jardim Independência. Em seguida, o Vereador Rodrigo Cadeirante justificou a ausência do Vereador Igor Dias, por motivo de saúde, bem como do Promotor de Justiça Felipe Caires, em razão de outro compromisso pré-agendado. Em seguida, foi dada a palavra ao Vereador Rena de Nova Esperança, que realizou a leitura do requerimento da propositura desta Audiência. Em seguida, o Vereador Rodrigo citou os problemas enfrentados pelos compradores de lotes no referido loteamento da Smart House, especialmente em razão da classificação da área no Plano de Zoneamento do Município como zona comercial, o que impede a construção de residências. Iniciaram-se os debates orais, concedendo o tempo de 3 (três) minutos a cada componente da Mesa de Honra. O Senhor Carlúcio Faustino Aguiar, representante dos consumidores, ressaltou que a situação envolve aproximadamente 740 famílias, que investiram recursos e depositaram expectativas na aquisição dos lotes. Destacou que muitos compradores continuam pagando



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

aluguel ou morando de favor enquanto aguardam uma solução para o problema. Durante o debate, foi reforçada a necessidade de buscar soluções que conciliem o respeito à legislação urbanística com a garantia dos direitos dos consumidores que adquiriram os terrenos. O senhor João Paulo Pires, agradeceu a oportunidade dada pelo vereador Rodrigo e ressaltou que é importante o momento para entender ambas partes e afirmou que a empresa está aberta ao diálogo e demonstrou expectativa de que a situação possa ser resolvida por meio da alteração do zoneamento da área. O Senhor Rafael Oliveira de Souza explicou aspectos técnicos relacionados à proximidade do loteamento com a área aeroportuária. Destacou que determinadas áreas próximas à pista de pouso podem sofrer impactos sonoros decorrentes das operações aéreas, motivo pelo qual devem ser analisadas com cautela eventuais alterações no zoneamento. O senhor Danilo Soares de Oliveira que informou que a Prefeitura Municipal, juntamente com o Ministério Público, vem dialogando há algum tempo para buscar alternativas legais e judiciais que possam solucionar a situação. Segundo ele, determinadas áreas próximas da pista de pouso podem gerar impactos relacionados aos níveis de ruído provenientes das operações aeroportuárias e ressaltou que por parte do Município isso vai ser tratado com a prioridade máxima. Em seguida, o Vereador Rodrigo Cadeirante concedeu o tempo de 02 (dois) minutos para manifestação de cada um do público presente. Os presentes solicitaram um posicionamento da loteadora Smarte House quanto à realocação dos adquirentes dos lotes em que não será possível construir residências para outro ponto do loteamento ou em outro loteamento da loteadora onde seja possível a construção de suas residências. Questionaram, ainda, sobre a demora na resolução da situação. Em seguida, o Vereador Rodrigo Cadeirante passou a palavra para os vereadores, pelo tempo de 3 (três) minutos. O Vereador Rena de Nova Esperança, destacou a importância de o Poder Legislativo acompanhar de perto a situação, garantindo que os interesses da população sejam considerados na busca por soluções que atendam às famílias afetadas. O Vereador Marlus do Independência ressaltou a necessidade de diálogo entre o Município, a empresa responsável pelo loteamento e os compradores dos terrenos. Destacou que o objetivo principal é encontrar uma alternativa que permita a regularização da situação e a realização do sonho da casa própria por parte das famílias. Parabenizou a todos pela união na tentativa de resolver e que está a disposição. O Vereador Rodrigo Cadeirante que exigiu da Smart House dê uma solução quanto antes e que todos os moradores tenham seus problemas resolvidos. Em seguida, o Vereador Rodrigo Cadeirante passou



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

a palavra para os membros da Mesa de Honra para suas considerações finais. O senhor João Paulo Pires colocou a empresa Smart House à disposição dos adquirentes e clientes do empreendimento. Destacou que, em conjunto com o Poder Público, bem como com representantes do aeroporto e do Ministério Público, serão buscadas soluções para atender aos clientes que adquiriram unidades no loteamento. O Senhor Rafael Oliveira de Souza, representante do Aeroporto de Montes Claros, destacou que o aeroporto é um equipamento público e que há interesse em manter convivência harmoniosa com a sociedade e com os moradores do entorno. Ressaltou que construções próximas ao aeroporto devem, obrigatoriamente, passar por aprovação junto ao DECEA (Departamento de Controle do Espaço Aéreo), especialmente quanto à altura das edificações, tratando-se de processo externo ao aeroporto, porém necessário para evitar impedimentos futuros. O senhor Vanderlino José da Silveira apresentou informações técnicas relacionadas ao planejamento urbano e ao zoneamento do município, destacando que eventuais alterações devem seguir critérios técnicos e legais para garantir desenvolvimento ordenado da cidade. A senhora Glayce Laura Lima relatou as dificuldades enfrentadas pelos compradores, muitos dos quais adquiriram os terrenos com a expectativa de construir suas casas e hoje enfrentam insegurança e prejuízos financeiros. O senhor Carlúcio Faustino Aguiar agradeceu a todos pela presença e união e dos moradores, agradecendo a todos do conselho pela competência. O senhor Danilo Soares de Oliveira esclareceu que o Município, juntamente com o Ministério Público, vem discutindo alternativas jurídicas para solucionar a situação. Informou que existe a possibilidade de mudança no zoneamento da área, desde que respeitados os limites legais e técnicos estabelecidos pelas legislação urbanística e pelas normas relacionadas à segurança aeroportuária. O senhor Otávio Batista Rocha Machado reforçou a importância do diálogo entre o Poder Público, os moradores e a empresa responsável pelo empreendimento, destacando a necessidade de encontrar uma solução que garanta segurança jurídica e minimize os prejuízos enfrentados pelas famílias. O Prefeito Guilherme Augusto Guimarães Oliveira destacou que o sonho da casa própria é uma das principais aspirações das famílias brasileiras e reconheceu a preocupação dos compradores dos terrenos. Informou que o município vem avaliando alternativas legais para solucionar o problema, incluindo a possibilidade de alteração do zoneamento para área mista (comercial e residencial). Ressaltou, entretanto, que algumas quadras podem permanecer com restrições devido à proximidade com o aeroporto. Em seguida, aberta a palavra para que os vereadores pudessem formular requerimentos, o Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Marlus do Independência requereu que a Smart House Empreendimentos fosse oficiada a fim de fornecer à Comissão informações a respeito do Loteamento Jardim Independência, no que se refere à quantidade total de lotes, a quantidade de lotes que já foram vendidos, a quantidade de lotes que ainda estão no domínio da Smart House, seja porque ainda não foram comercializados ou porque foram vendidos, mas retornaram ao domínio da loteadora em razão de rescisão contratual. Após deliberação da Comissão, o requerimento foi aprovado. Nada mais havendo a tratar, a Audiência Pública foi encerrada, lavrando a presente ata. O vídeo da audiência pública pode ser acessado na íntegra por meio do seguinte link: <https://www.youtube.com/watch?v=G9S4wNe1YYo>. Montes Claros, aos 13 dias do mês de Março de 2026.