ATA Nº 122 DA SESSÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE UBÁ, realizada em três de novembro de dois mil e quatorze (03-11-2014), tendo na Presidência a Vereadora Rosângela Maria Alfenas de Andrade, na Vice-Presidência, o Vereador Vinícius Samôr de Lacerda, e na Secretaria, o Vereador Carlos da Silva Rufato. Às dezenove horas, a Presidente faz a abertura dos trabalhos em nome do Povo e do Município de Ubá, invocando a proteção de Deus. A seguir o Sr. Secretário faz a chamada nominal dos Senhores Vereadores constatando-se a presença de todos. Passa-se para a **discussão e votação da Ata** nº. 120 da reunião ordinária do dia 27-10-2014. Colocada em votação a ata nº 120 é aprovada por unanimidade (10 votos). Passa-se para a discussão e votação da Ata nº. 121 da reunião extraordinária do dia 27-10-2014. Colocada em votação a ata nº 121 é aprovada por unanimidade (10 votos). Passa-se para a **leitura do Protocolo:** 1) Projeto de Lei de autoria do vereador Oswaldo Peixoto que "dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá ao Senhor Mario Canuto Silva da Silveira". 2) Projeto de Lei de autoria do vereador Samuel Gazolla Lima, que dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá ao Senhor JoãoEstevam de Souza". 3) Convite da Juíza de Direito Diretora do Foro da Comarca de Ubá/MG, Dra. Vilma Lúcia Gonçalves Carneiro, para a solenidade em homenagem à "Servidora do Ano", Elizabeth Costa Fernandes, no salão do júri do Fórum Desembargador Câncio Prazeres, dia 05 de novembro de 2014, às 18 horas. 4) UEMG/UBA/Of. nº 15/14, do Diretor da UEMG/Ubá, Prof. Msc. Kenedy Antônio de Freitas, solicitando a cessão do plenário da Câmara Municipal para o encerramento do evento "Mês do Design", a partir das 19 horas do dia 26/11/2014. 5) Convite para a Marcha dos Vereadores 2014, a ser realizada entre os dias 02 e 05 de dezembro em Brasília. 6) Comunicado CM 292270/2014, do Ministério da Educação, informando a liberação de recursos destinados a garantir a execução de programas do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação. 7) Ofício 14/2014, do Presidente da ASPMU, Nélio Marangon de Oliveira, solicitando a cessão do plenário da Câmara Municipal para realização de uma Assembleia Geral a partir das 18:30 horas do dia 13/11/2014. 8) E-mail do Sr. Esterveson dos Santos, reclamando dos serviços de transporte público e transmissão de sinal de TV do município. 9) Of.317/GP/2014, do Assessor Especial do Prefeito, Francisco Marino de Azevedo, encaminhando cópia de documentos. 10) Projeto de Lei de autoria do vereador José Alves Germano que "dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá a Senhora Marli Teixeira Moreira. 11) Mensagem nº 057, do prefeito de Ubá, Vadinho Baião, encaminhando Projeto de Lei que "dispõe sobre a alteração dos programas, objetivos e metas da administração municipal referente ao plano plurianual do quadriênio 2014-2017, instituído pela lei municipal nº 4.174/2013 e dá outras providências". Passa-se para a **leitura de pareceres:** 1) Parecer da CLJR referente ao Projeto de Lei nº 064/14 que "dispõe sobre a denominação de Rua Waldemar Martins a logradouro público desta cidade". O projeto recebeu parecer favorável da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final. 2) Parecer da CLJR referente ao Projeto de Lei nº 079/14 que "dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá ao Sr. Mario Canuto Silva da Silveira". O projeto recebeu parecer favorável da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final. 3) Parecer da CLJR referente ao Projeto de Lei nº 080/14 que "dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá ao Sr. João Estevam de Souza". O projeto recebeu parecer favorável da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final. 4) Parecer da CLJR referente ao Projeto de Lei nº 082/14 que "dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá a Sra. Marli Teixeira Moreira". O projeto recebeu parecer favorável da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final. Passa-se, então, à **Leitura de proposições dos Srs. Vereadores**: **VEREADOR CÉLIO BOTARO** 1) Requerimento nº 218/14: solicita ao Senhor Prefeito o asfaltamento da Rua Vila Nova, Bairro Vila Casal, a pedido dos moradores e reinterando o Requerimento nº 181/14 de mesma autoria. 2) Requerimento nº 219/14: solicita ao Senhor Prefeito o asfaltamento da Rua Elisa Amaral Peron, a pedido dos moradores e reinterando o Requerimento nº 098/14 de mesma autoria. **VEREADOR**

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

RAFAEL FAÊDA DE FREITAS 1) Indicação nº 228/14: solicita ao Senhor Prefeito a instalação de luminárias na Av. Jesus Candian, Bairro Mangueira Rural, de seu início até a indústria de móveis Sallêto. 2) Indicação nº 229/14: solicita ao Senhor Prefeito a possibilidade de admissão de um vigilante noturno na Escola Municipal Professor Antônio Araújo de Andrade, Bairro Inês Groppo, a pedido dos moradores. 3) Requerimento nº 220/14: solicita ao Senhor Prefeito e a Direção do PROCON Ubá providências quanto ao descumprimento das exigências contidas da Lei Estadual de nº 12.971/98 que torna obrigatória a instalação de dispositivos de segurança nas agências e nos postos de serviço das instituições bancárias e financeiras. **VEREADOR PROFESSOR SAMUEL GAZOLLA LIMA** 1) Indicação nº 230/14: solicita ao Senhor Prefeito para apoiar, via Secretaria Municipal de Educação, as mulheres produtoras rurais na criação de uma economia solidária, via PNAE – Programa Nacional de Alimentação Escolar, que irá gerar emprego, renda e diversificar o atendimento da alimentação escolar com novos produtos. **VEREADOR VINICIUS SAMÔR DE LACERDA** 1) Requerimento nº 216/14: requer que seja deliberada a Comissão Especial de Combate ao Crack da Câmara municipal para participar do processo de revisão do PPAG 2015 (Plano Plurianual de Ação Governamental). 2) Requerimento nº 217/14: solicita ao Senhor Prefeito a regulamentação da Lei nº 4.206/14 que institui o PROGRAMA PRIMEIRO EMPREGO no âmbito do Município de Ubá e dá outras providencias. 3) Representação nº 050/14: solicita o envio de correspondência as escolas públicas e particulares de Ubá, convidando-as a participares do projeto "Escola na Câmara". 4) Moção de Congratulações e Aplausos nº 079/14: ao locutor da rádio Educadora FM, Jonatan Conde Prata, pelos bons serviços prestados ao público amante do rádio e a todos os cidadãos admiradores da programação FM. 5) Moção de Congratulações e Aplausos nº 080/14: aos radialistas de Ubá pelo transcurso de seu dia. Passa-se a **Ordem do Dia: Primeira discussão e votação das seguintes matérias:** 1) **Projeto de Lei nº 068/14 que "Acrescenta o parágrafo único ao artigo 4º, da Lei Municipal nº 3010, de 26 de junho de 2000, que estabelece critérios para instalação de Estação Rádio Base – ERB, microcélulas de telefonia celular e equipamentos".** A presente matéria se encontra com vista concedida ao vereador Samuel Gazolla que devolve o projeto à Mesa Diretora. Colocado em votação o projeto é aprovado por unanimidade (10 votos). **2) Projeto de Lei nº 074/14 que "Institui o registro de bens culturais de natureza imaterial que constituem patrimônio cultural do Município de Ubá e dá outras providências".** A presente matéria se encontra com vista concedida ao vereador Rafael Faeda que devolve o projeto à Mesa Diretora. Colocado em votação o projeto é aprovado por unanimidade (10 votos). **3) Projeto de Lei nº 076/14 que "Autoriza o Poder Executivo a suplementar a Subvenção Social concedida ao Lar Ubaense de Proteção e Amparo ao Menor – Lupam".** A presente matéria se encontra com vista concedida ao vereador Maurício Valadão que solicitou a presença de representantes da Lupam nesta reunião para prestação de esclarecimentos sobre o tema. A presidente convida o Presidente da Lupam, Sr. Everton, e a Secretária de Educação Maria do Carmo para tomarem assento junto à Mesa Diretora. O vereador Maurício Valadão agradece a presença dos convidados e diz que é recorrente o envio de projetos à essa Casa em que é prevista a doação de recursos a algumas entidades da cidade e que, diante destes projetos, os vereadores tem solicitado a presença dos beneficiados nas reuniões em que os projetos são votados para que eles se apresentem e apresentem os motivos das doações. Assim, o vereador pede aos convidados que falem sobre a entidade e sobre o que está acontecendo com ela. O Sr. Everton diz que foram feitas vistorias na unidade da Lupam no bairro Ponte Preta onde se concluiu que a casa onde a entidade funcionava não estava adequada ao tipo de atendimento que presta, necessitando de reformas. Ele diz ainda que nos últimos três anos a entidade vem tentando contornar esses problemas mas que a situação foi se tornando mais difícil na medida em que a edificação oferecia riscos às crianças nela atendidas. Desta forma, tomou-se a decisão de encerrar as atividades desta unidade. Sobre as 40 crianças que eram atendidas no local, o Sr. Everton esclarece

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

que todos os pais foram previamente informados previamente sobre o fechamento e diz ainda que uma parte delas passará a ser atendida pela outra unidade da Lupam enquanto que o restante passará à responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação. Sobre o recurso que será concedido à entidade, o Sr. Everton diz que pediu essa ajuda porque todo o serviço prestado é sob o regime de contra partida, onde a entidade entra com uma parte do recurso, arrecadado através de doações feitas pelas comunidade e pessoas que apoiam o trabalho lá desenvolvido, enquanto que o município entra com uma outra parte. Segundo ele, o valor da subvenção concedida pela prefeitura foi definida em cima da real necessidade de custos relativos ao fechamento da unidade. O vereador Rafael Faeda questiona quantas crianças são atendidas pela entidade e como elas serão recolocadas em outras entidades. O Sr. Everton informa que são 80 crianças atendidas pela Lupam I e 40 crianças atendidas pela Lupam II. Com o fechamento da Lupam II, parte das crianças passarão a ser atendidas pela Lupam I e uma outra parte será distribuída pela Secretaria de Educação. O vereador Jorge elogia o trabalho da entidade e diz que ela fará muita falta no bairro Ponte Preta, local onde a maior parte das mães trabalha em fábricas e não têm outro lugar para deixar seus filhos.. O vereador questiona quem fará o transporte das crianças que deixaram de ser atendidas no bairro e serão redistribuídas para outros locais e lamenta o fechamento desta unidade por falta de apoio. Para encerrar, pergunta qual o valor dos recuross que a Prefeitura repassa à Lupam A Secretária de Educação, Maria do Carmo, diz que logo que se constatou que o prédio da Lupam II não tinha condições de funcionamento o Prefeito de Ubá entrou com a solicitação para a construção de um prédio naquela região do bairro Ponte Preta para atendimento de crianças. Ela diz ainda que a construção já foi autorizada e informa que a Secretaria de Educação já dispõe de R$360.000,00 em conta para a construção de uma creche pelo programa Pró Infância, que atenderá 200 crianças. O vereador pergunta onde está localizado o terreno e a Secretária responde que no Mangueiras Rural. A Secretária continua, dizendo que a Prefeitura não está dando "só agora" R$30 mil. Ao assumirem a Prefeitura em 2008 o repasse para a Lupam era R$7.200. Em 2009 foi de R$100. 800. Em 2010: R$145 mil. Em 2011:200 mil. Em 2012: 200 mil. Em 2013: 266.200. Em 2014: R$290 (do FUNDEB), sem contar o repasse com dinheiro próprio da Prefeitura para manutenção da creche: R$86 mil em 2012, R$86 mil em 2013 e R$86 mil em 2014. A solicitação dos atuais R$30 mil é para ajudar no pagamento dos funcionários. Além disto, a Prefeitura também colabora com parte da aquisição da merenda escolar e no atendimento de outros pedidos, como material escolar, pelo fato da Secretaria conhecer o trabalho correto feito pelo sr. Everton. Segundo a Secretária, a Casa Aldo foi a vencedora da licitação para a construção das creches - esta e a do S. Domingos. Respondendo sobre o destino das 40 crianças da Lupam II, as vagas estão garantidas em creches municipais para o ano que vem, assim como o transporte, tanto para elas, como para um acompanhante. Para terminar, a Secretária informa que ano que vem o município ofertará 200 vagas, no bairro Vila Casal, 200 vagas no Curumim -Pires da Luz e 80 vagas no bairro Palmeiras para crianças até 3 anos. Além disso, será iniciada a construção de uma creche no bairro São João e na Escola Vovó Maria das Dores, a educação será em período integral, a partir do ano que vem. Colocado em votação o Projeto é aprovado por unanimidade (10 votos). 4) O Vice-presidente, verador Vinícius Samôr solicita que os próximos quatro projetos que tratam da concessão de títulos de Cidadania Honorária sejam votados englobadamente. Colocados em votação, **os Projetos de Lei nº 069/14 que "Dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá ao Senhor Flávio Monteze"; nº 071/14 que "Dispõe sobre a concessão do Título de Personalidade Ubaense do Ano a Professora Maria do Carmo de Mello Coelho"; nº 073/14 que "Dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá ao Senhor José Pacheco Rolim Filho" e nº 077/14 que "Dispõe sobre a concessão do Título de Cidadania Honorária de Ubá ao Tenente Coronel PM. Lúcio Mauro Campos Silva"** são aprovados por unanimidade (10 votos). 5) Projeto de Lei nº 078/14 que "Autoriza o Município de Ubá a repassar Contribuição ao Sindicato dos

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

Produtores Rurais de Ubá, e contém outras disposições". O vereador Samuel Gazolla esclarece que o destino do repasse de R$ 35 mil será a limpeza das 400 barraginhas já construídas para melhor captação de águas e preservação do lençol freático, tendo em conta o problema de desabastecimento que assolou Ubá este ano. O vereador Rafael Faeda diz que a iniciativa é essencial e, portanto, como o Prefeito está à frente da Administração há 6 anos e a Copasa há 30, deveria ter sido feita há muito tempo, não apenas agora, o que caracteriza sua incompetência e tentativa tardia de dar uma resposta à população sobre a falta de água. O vereador Maurício Valadão, seguindo critérios anteriores, pede vista para que representantes do Sindicato Rural venham à Casa falar sobre o projeto. Para frisar as incongruências da administração no caso do meio ambiente, relembra os aborrecimentos e sanções que teve pelo corte de dois eucaliptos em sua propriedade, sem que se levasse em conta o plantio anterior de cerca de 8 mil árvores e o combate a incêndios contando apenas com a ajuda de amigos. Além disso, relembra os aborrecimentos atuais diante das exigências da Prefeitura para o corte de mais dois eucaliptos: taxa de R108 para corte de eucaliptos que são seus e 5 "mudas" de três metros de altura só passíveis de serem retiradas com retroescavadeira e transportadas por caminhão. O vereador Osvaldo Peixoto diz que há uma máfia, pois na Prefeitura já lhe indicam onde comprar as tais "mudas" de 3 metros e critica as exigências que são feitas aos produtores rurais, como a construção de represas ou cisternas, mas não na zona urbana.A Presidente acata o pedido de vista e coloca em **Discussão e Votação as Proposições dos senhores vereadores:** as proposições são votadas englobadamente e aprovadas por unanimidade (10 votos). A Presidente faz a leitura da **Ordem do Dia** para a próxima reunião ordinária. Em seguida, convida para tomar assento à Mesa o Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Sr. Francisco Nascimento, em atendimento a Requerimento do vereador Rafael Faeda para falar sobre seu trabalho à frente da referida Secretaria. O vereador Rafael Faeda diz que necessita saber sobre os numerosos loteamentos que estão sendo feitos, sem que se consiga acompanhar se estão regulares ou irregulares. O Secretário, Francisco Nascimento, inicia sua fala fazendo uma exposição sobre a estrutura da Secretaria. Em seguida, faz um histórico sobre a forma de ocupação e crescimento da cidade, iniciando pelo entorno das igrejas, prosseguindo na horizontalização, com a criação dos bairros periféricos e, chegando à verticalização atual, que é a construção de prédios em locais de melhor infraestrutura. Lembra o intenso e rápido deslocamento de moradores do campo para a cidade ocorrido em 40 anos e que resulta hoje em Ubá numa taxa de apenas 4% de população rural (3 mil rurais contra 96 mil urbanos), menor que o de Minas Gerais e do Brasil, além da atratividade do mercado de trabalho para os moradores de cidades vizinhas, por ser uma cidade polo. Descreve as competências sobre o direito urbanístico nos diferentes níveis da Federação, ressaltando o poder dos municípios sobre assuntos locais, dado pela Constituição de 88. Apresenta três artigos do recente Estatuto das Cidades que serviram de base, em Ubá, para o programa Ubá Legal, que regulariza loteamentos antigos e construções particulares já consolidadas. Diz que o Estatuto das Cidades também simplificou a legislação de parcelamento e as exigências de uso e ocupação do solo com a finalidade de redução de custos e aumento da oferta de unidades habitacionais. Isto se concretizou em Ubá, com a aprovação do Legislativo, na Lei do Perímetro Urbano e da Lei do Parcelamento, cuja simplificação visa trazer as pessoas para a legalidade, uma vez que está provado que o excesso de rigor na legislação leva o cidadão para a ilegalidade. Enfatiza que dois itens do Estatuto das Cidades devem nortear a Administração e a atividade legislativa: a função social da cidade que compreende o direito à moradia, emprego, transporte, saneamento etc. e a função social da propriedade, que compreende o dever do proprietário de utilizar o imóvel com segurança, preservação do ambiente e respeito às leis que regulamentam o Plano Diretor. Passa , em seguida, à apresentação das leis que regem a ocupação do solo em Ubá, exceto a Lei Ambiental, que está sendo elaborada. Afirma que a Lei do Perímetro Urbano deveria ser re-analisada a cada 5 anos, dado o dinamismo da cidade e a pressão da indústria moveleira na busca por mais terras,

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

que acaba avançando para áreas rurais, pressão para a qual as negativas da Prefeitura na tentativa de determinar o ordenamento urbano não são suficientes. Como tentativa de resolver o que foi encontrado, observa-se que os limites do perímetro urbano ubaense atual - área sobre a qual o município pode legislar - sempre se localizam em torno de uma indústria. A partir deste contexto, o Sr.Secretário passa a abordar a lei 123, que regula os loteamentos no município, apresentando todas as restrições, e procedimentos de regularização (diretrizes, projeto técnico, realização, vistoria, aprovação e registro no cartório de imóveis) com seus respectivos prazos, e entre eles uma inovação acrescentada que trata da caução sobre o empreeendimento: caso o proprietário do loteamento queira receber aprovação antecipada ou precise prorrogar os prazos, ele cauciona à Prefeitura determinado número de lotes, no valor dos serviços ainda por terminar. Sobre o número de loteamentos atualmente aprovados, o Secretário lembra a baixa taxa de urbanização da cidade em anos anteriores: em 2001 e 2002 nenhum loteamento aprovado; 2003 teve 3 loteamentos aprovados (366 lotes); em 2004, 2 loteamentos (103 lotes). De 2005 a 2008, 7 loteamentos aprovados (388 lotes). De 2009 a 2014, então, tem-se 30 loteamentos aprovados com 2.595 lotes para suprir a demanda de uma cidade em crescimento. Diz também que pelo fato de poucos loteamentos terem sido aprovados de 2001 a 2008, isto levou ao surgimento de diversos loteamentos irregulares (São Mateus, Cristal, Fazendinha, Tanquinho, Pinguim, Santa Rosa, Diamante etc.). Dos 30 loteamentos aprovados a partir de 2008, 15 foram iniciados antes da vigência da nova lei, cinco com o programa Ubá Legal e 10 com a nova lei. Atualmente tem-se 5 loteamentos com pedido de vistoria, 9 com pedido de diretrizes (1498 lotes) e 21 projetos com pendências, suspensos por até 60 dias para resolução dos problemas, num total de 40 loteamentos (5.914 lotes). O Secretário apresenta em slide o exemplo de um loteamento bem sucedido e encerra sua fala. O vereador Rafael Faeda pede a leitura de alguns artigos da lei 123, que trata do parcelamento do solo. Em seguida, apresenta uma série de fotos de atuais loteamentos e suas irregularidades, uma vez que o único loteamento que tem atendido as normas é exatamente este que foi trazido pelo Secretário (loteamento próximo ao Serra Verde). Então, são mostrados slides de loteamentos nos Bairro Bom Pastor, Santa Bernadete, Santa Edwiges, Peixoto Filho, próximo à Copasa , Nova Beira Rio, Pedra Redonda, São Domingos onde se veem apenas morros riscados com marcação de ruas , placas de "Vende-se lotes", mas nenhuma placa indicativa com nome do empreendedor e do responsável técnico, conforme manda a lei e antes de se começar a "riscar o morro". Os slides mostram também árvores abatidas, nascentes e o rio aterrados, em flagrante desrespeito ao meio ambiente, lamaçais nas ruas circunvizinhas que inclusive já causaram desastres, como o do São Domingos,comprovando a irresponsabilidade de loteadores e de quem autoriza. O vereador Rafael Faeda encerra sua apresentação afirmando que a realidade não condiz com a exposição teórica apresentada pelo Secretário e que, sem dificultar os empreendimentos, é necessária moralização neste assunto para que se evitem tragédias desde já anunciadas. O vereador Osvaldo Peixoto pergunta se, dos loteamentos aprovados, todos têm área de equipamentos comunitários e o Secretário responde que sim, estando as pastas dos projetos disponíveis aos vereadores. O vereador Rafael Faeda diz que pediu, mas não foi atendido. O Secretário reafirma a disponibilidade dos projetos para todos os vereadores e o vereador Rafael Faeda pergunta porque, então, não lhe foram dados. O vereador Osvaldo Peixoto diz que ao percorrer os loteamentos não se vê separadas a área verde, a área de mata remanescente preservada, só o "trançamento" de ruas. O Secretário responde que "não há como fazer omelete sem quebrar os ovos" e que a lei dá ao empreendedor um prazo extenso, de 4 anos, para o cumprimento de todos os artigos da lei, portanto a Administração deve ser cobrada após o término deste prazo e não antes. O loteamento apresentado não foi trazido para "mostrar que a cidade está uma maravilha", mas o resultado de um projeto acabado, uma vez que o loteamento próximo ao Serra Verde está em vias de finalização. Reafirma que a cidade terá "outra cara" e que, anteriormente, sem as diretrizes implantadas pela Prefeitura, "deu no que deu:

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

deu no Tanquinho, deu no Santa Rosa, deu no Cristalina e hoje quem paga o pato somos todos nós." O Secretário lembra da luta para a construção de uma escola no Tanquinho, pois o loteador não havia reservado uma área para ela, conforme, agora, manda a lei. E assim, segundo o Secretário, é a história de Ubá, onde não se consegue área para construção de serviços públicos de educação e saúde, como por exemplo a creche do bairro Olaria, onde mora o vereador Jorge Gervásio, pois boa parte do perímetro urbano foi loteado irregularmente. O vereador Jorge Gervásio pergunta onde será a creche em seu bairro. O Secretário diz que todos os espaços públicos serão conseguidos, sem indenização, mediante o cumprimento da lei. Sobre a foto que foi mostrada do loteamento N.S. de Fátima, o Secretário diz que "deve-se ser honesto um pouco: a legislação prevê uma área não edificante de 15 m ao longo das águas correntes, mas é obvio que alguma coisa... a gente não está ali o dia inteiro, vigiando..." Segundo ele, ainda há uma discussão sobre o Código Florestal e o aumento das faixas de preservação, mas que a lei municipal fala em 15 metros, por enquanto. De acordo com o Secretário, agora estão recomendando, como faz o Ministério Público. Com relação à Beira Rio deve-se conhecer antes de acusar: ela é aprovada desde 2000, o loteamento foi aprovado por lei específica desta Casa. Como não foi construído pelo loteador, transformou-se em "depósito de lixo de carroceiros", conforme diversas Indicações enviadas pela Câmara para que se tomassem providências e que foram analisadas. Buscou-se, então, o loteador e foi dito a ele que, apesar da aprovação do loteamento ter sido anterior à legislação atual (o que é importante atentar)... e na região do Olaria (dirigindo-se ao vereador Jorge Gervásio) a situação seria outra se os 30 metros tivessem sido adotados e pudesse ser aberta agora uma avenida ao longo do rio. Hoje tudo está ocupado, inclusive o terreno da creche. O vereador Jorge Gervásio volta a perguntar onde será construída a creche. O Secretário responde que está buscando o terreno com o loteador do loteamento N.S. de Fátima ou com a família citada pelo vereador que está entrando com pedido de loteamento. O vereador Jorge Gervásio diz que o bairro N.S. de Fátima não pertence à Ponte Preta. O Secretário diz que não irá discutir questão territorial. O vereador Jorge Gervásio diz que não há espaço ali e que foi falado em reunião passada que a família Candian havia dado um terreno para construção do Curumim e creche "através da ponte" e ele disse que era mentira, que a fábrica é que iria para lá, pois a ponte era promessa de antigos prefeitos com a doação do terreno da Escola N.S. Aparecida. Além disso, o único terreno possível para a creche, segundo o vereador Jorge Gervásio, a Prefeitura trocou com o dono do loteamento para abertura da estrada que passa pelo bairro Santa Bernadete. Então, não há local para construção de creche sem ser no alto do morro, segundo o vereador. O Secretário diz que não entrará neste detalhe e o vereador Jorge Gervásio diz que então ele não minta. A presidente pede respeito no debate. A palavra é devolvida ao vereador Osvaldo Peixoto que questiona o Secretário sobre as áreas de vegetação remanescente, sempre deixadas só à beira dos barrancos e pergunta se é assim mesmo. O Secretário diz que, na fase inicial de Diretrizes, os técnicos do empreendedor e da Prefeitura decidem a cota média de vegetação com base na curva de nível do empreendimento e que "cota média" significa que não é a melhor cota, nem a pior, mas, anteriormente não se reservava nada para a vegetação. Infelizmente, os bairros Olaria, Meu Sonho e Ponte Preta foram todos ocupados sem a preocupação por reserva ambiental, reserva para escolas e creches, enfim sem preocupações de cidadania. A família não cedeu o terreno para a Escola N.S. Aparecida por ser "boazinha", mas porque o desenvolvimento foi levado para lá. E, esclarecendo o mal-entendido com o vereador Jorge Gervásio, o Secretário diz que estão buscando possíveis lotes vagos na região (Mangueira Rural, Meu Sonho, Olaria) e a melhor localização para uma creche, que não é recomendado ser construída na avenida principal, como infelizmente ocorre com a Escola N.S. Aparecida. Caso não seja encontrado lote adequado, nem haja entendimento com os proprietários , a Administração fará valer um dos princípios do Estatuto das Cidades: a função social da propriedade, uma vez que o projeto é padrão do Governo Federal, Ubá já foi contemplada com os recursos, a comunidade necessita e a creche tem que ser

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

construída. O vereador Osvaldo Peixoto diz que , ao contrário do que foi dito, os dois loteamentos dentro da cidade – Rua 15 de novembro e São Domingos - foram mal planejados ou mal fiscalizados, conforme atesta o que ocorreu no São Domingos, que só não matou muita gente porque ocorreu durante o dia. Voltando ao loteamento da Beira Rio, o vereador diz que se tiver que derrubar o muro de sua casa terá que afastar-se por 2 metros, pois o passeio tem 1 metro, e pergunta porque a lei permitiu que o loteador aterrasse o rio Ubá, pois irá cair, como a "velha" Beira Rio, que está com diversos trechos em conserto. O Secretário responde que o loteamento foi aprovado em 2000 e o afastamento do rio tinha que ser, na legislação da época, de 48 metros. O aterro foi feito imprudentemente, mas depois corrigido, porque a equipe da Secretaria, embora pequena, é eficiente e melhor que as ofensas seria a divulgação da lei por todos os fiscalizadores. Afirma que o loteador que fugir às regras será, sem dúvida, penalizado por isto, mas sempre considera que, em princípio, os empreendedores são "do bem" e tenta entender os argumentos dos loteadores. Diz que, por exemplo, no loteamento Serra Verde o empreendedor fará à própria custa a captação até próximo ao Dr. Itamar. Mas isto envolve negociação. Segundo o Secretário, "vários loteadores, hoje... porque estamos cumprindo a legislação e dizendo que pode-se lotear, sim, mas reforçando isto, construindo aquilo, e tudo sem imposição, tentando trazer as pessoas para legalidade, diferentemente do passado em que o que ocorria era a ilegalidade." O vereador Osvaldo Peixoto pergunta se, então, com a nova lei, a Beira Rio não pode ser afastada. O Secretário responde que a questão está sendo tratada pela Justiça e a decisão será judicial. As pessoas têm uma falsa impressão que o Promotor Público tem poder, quando , na verdade, ele apenas "recomenda". Ao pensar que por embargar uma obra se está preservando o ambiente, na verdade se está prejudicando o próprio ambiente ainda mais, pois o embargo dura pouco e os técnicos da Prefeitura já suspenderam o embargo porque nada há de errado ali. O vereador Osvaldo Peixoto diz que os loteadores do bairro Paulino Fernandes agiram todos dentro da lei, até mesmo capinando as ruas pessoalmente, e foram penalizados. O Secretário diz que o loteamento do Paulino Fernandes explica o caso de má interpretação e de colocar-se palavras na boca de quem não as disse. O que se quis dizer é que hoje o loteamento é uma indústria de produção e comercialização de lotes e, para ficar dentro da lei, os empreendedores precisam tratar esta" indústria" como um investimento, tendo recursos financeiros para execução de obras iniciais mínimas, se quiserem comercializar os seus lotes. O loteamento do Paulino Fernandes é um caso clássico de família íntegra e que acabou de ter a quarta etapa de seu loteamento aprovada, sendo este o exemplo o que se quer deixar para a cidade. O vereador Osvaldo Peixoto diz que a família doou um terreno para o Forum, que está parado até hoje, nem tendo sido os 24 mil gastos por ela em cascalho usados no local, mas em outros. Pergunta por que todos os loteadores não agem assim, se depende da boa vontade do loteador ou da fiscalização. O Secretário responde que é o que está tentando. O vice-presidente, vereador Vinícius Samôr inicia sua fala completando a frase do Secretário com a palavra que faltou ao tratar do terreno para a creche: DESAPROPRIAR. Diz que, pela dureza do embate do Poder Público com o capital e a propriedade privada, é necessário repensar e começar a envolver outros atores na ocupação do solo. Enfatiza que tem-se 40 loteamentos autorizados, mas não para habitação popular, com um déficit ainda grande no município, mesmo com o loteamento de 600 moradias que a Prefeitura está realizando; tem-se o Cidade Carinho que é um avanço, mas que, de fato, a questão do parcelamento do solo é hoje de uma indústria, como disse o Secretário. Por outro lado, diz o vereador, "se nós - os responsáveis pela política de planejamento e a política urbana - que estamos na ponta guerreando muitas vezes contra uma política de destruição e que só pensa em dinheiro, não repensarmos também nossas leis e nossa atuação, não iremos estimular a participação popular, uma vez que a população precisa estar conscientizada de tudo isto que você disse aqui. Pergunte a alguém da rua, que tenha juntado recursos por muito tempo para comprar um lote, se sabe destas informações aqui trazidas. Muitas vezes entrará em uma 'furada', como atestam vários casos conhecidos, perpetrados por

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

empreendedores mal intencionados que deixam o problema para o município, seja em datas passadas, seja atualmente, por a Prefeitura não conseguir fiscalizar adequadamente tudo o que autorizou." O caso da creche da Ponte Preta é , segundo o vereador, "de deixar com o coração na mão, pois o projeto está aprovado, os recursos estão em conta e os proprietários não têm a sensibilidade de destinar um espaço para a construção desta creche". Diz que espera que a Prefeitura tenha condições e coragem de, de fato, desapropriar o que for necessário, pois o espaço é importante e a comunidade precisa, com o fechamento da Lupam II. Tem-se que ter peito, como se diz do ex-prefeito De Fillipo, para enfrentar alguns donos de fábricas e loteadores sem sensibilidade, ainda que não se deva generalizar para não agir como os que dizem que "político é tudo igual", pois há bons e maus loteadores. O vereador diz que diante da realidade municipal com 96% de urbanização e apenas 4% de moradores rurais é também necessário pensar-se em uma "re-ocupação" da zona rural, se não se quiser um aumento do caos, uma vez que as pessoas têm que comer e a comida vem da produção rural. Políticas específicas para o campo também precisam ser planejadas, uma vez que outras cidades com as características de polo industrial como Ubá pensaram nisto e têm feito um trabalho, certamente de resultados a médio e longo prazo, que precisa de ser pensado também aqui. Lembra a proposição de hoje do vereador Samuel Gazolla sobre o apoio às "mulheres produtoras rurais na criação de uma economia solidária, via PNAE – Programa Nacional de Alimentação Escolar, que irá gerar emprego, renda e diversificar o atendimento da alimentação escolar". Graças a tais projetos do Poder Público é que ainda temos estes 4% na zona rural e que os filhos destas pessoas irão continuar lá por falta de perspectiva de qualidade de vida. O vereador lembra a destruição de muitas árvores na construção do loteamento De Lucca e diz ter muitas dúvidas sobre a fiscalização do seu replantio – como é feito, que processo utiliza, que espécies, onde - , atentando para a importância do projeto também apresentado pelo vereador Samuel Gazolla a respeito da criação de mais zonas de preservação ambiental, que permitem a produção de águas e a melhoria do microclima de Ubá, que pela topografia já é uma região muito quente. O aumento paulatino do perímetro urbano não é uma solução para o crescimento desordenado que a cidade teve nos últimos 50 anos, segundo o vereador. Sem preservar o pouco que ainda existe – Serra da Miragaia e um espaço no Horto Florestal, destruído por um incêndio, além de poucas ilhas de vegetação no Ginásio São José, Pedra Redonda, Palmeiras – o que resta é "aumentar o perímetro urbano." Para encerrar o vereador pede maior conscientização e participação popular, pois com a informação, a população automaticamente se torna uma fiscalizadora destes loteamentos, ajudando o Poder Público, seja executivo ou legislativo e pergunta sobre como funciona o replantio do que foi destruído e se há algum estudo sobre as consequências destes loteamentos. O Secretário diz que o replantio é feito ao final, após colocação de todas as redes, com mudas de 1,5 m de altura (diz que ficou surpreso com a informação do vereador Maurício Valadão sobre mudas de 3 m) e não há aprovação sem que isto tenha sido feito. A Secretaria de Meio Ambiente assumirá esta parte de recomendação sobre o tipo de árvore, tamanho e cuidados, pois após o término da construção e registro do loteamento é a prefeitura que tem responsabilidade sobre sua manutenção. Enfim, diz o Secretário, instrumentos estão sendo criados na Secretaria do Ambiente e muito breve virá a regulamentação ambiental, que é a 5ª lei e fechará o conjunto de leis do município sobre uso do solo. Por enquanto, há apenas uma recomendação, mas, com a criação da lei ambiental, que deve ser exaustivamente debatida aqui, será uma exigência. Por enquanto, a Secretaria do Ambiente, cuja estrutura está sendo montada, age na determinação do que é para cortar. Respondendo à questão da cobrança de taxa para corte de árvores, levantada pelo vereador Maurício Valadão, o Secretário diz que é o custo de manutenção de um engenheiro agrônomo para autorização municipal que não cause problema para o proprietário com a fiscalização estadual. Pode-se repensar valores diferenciados para espécies diferenciadas e quantidades diferenciadas. Segundo o Secretário, a maioria dos loteamentos deixa mais dos 10% de vegetação exigidos por lei para áreas urbanas. É muito importante debater-se a

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

questão da vegetação nas áreas urbanas. Há diversas reclamações de cidadãos que moram nos limites de uma mata urbana e que poucos conhecem. Simplesmente deixar crescer?, pergunta o Secretário. Talvez não, e se pense em um parque, adotado pela população e que iniba aquele indivíduo que põe fogo por não querer morar atrás de uma mata. Governar é resolver dilemas, diz o Secretário e o planejamento e as políticas muitas vezes se chocam com a vontade dos indivíduos, daí a importância da discussão exaustiva. O vereador Maurício Valadão diz que dada a Zona da Mata ser uma região essencialmente montanhosa como conciliar a topografia com a lei, que determina um aclive máximo de 30 graus na construção dos loteamentos. A presidente informa que são 30%, não 30 graus. O Secretário lembra que a lei prevê uma salvaguarda: havendo laudo de um profissional que se responsabilize pelas solução técnica de uso do solo, a construção poderá ser feita. O vereador Samuel Gazolla manifesta a confiança na Secretaria e sua equipe no cumprimento das normas legais e pede ao Secretário que responda, como técnico e como político, se é possível enquadrar o importante e denso Estatuto das Cidades na política local ou ele seria uma letra morta. O Secretário diz que a Lei Maior remete a uma lei específica que, no município é feita de uma forma "tupiniquim", ou seja, levando em conta as especificidades locais. Muitas vezes há apenas uma troca de nomes: se no Estatuto das Cidades há a denominação "regularização fundiária", em Ubá isto toma o nome de "Ubá Legal", que permitiu, por ex. a regularização do loteamento João Teixeira, com lei específica e declarado de interesse social, sem cobrança de registro para a população, que foi devidamente informada disto. Também quando a propriedade não cumpre sua função social é prevista a cobrança de IPTU progressivo no tempo. Estes são exemplos de aplicação fácil do Estatuto em nível local. Há, sim dificuldades de aplicação local do Estatuto em termos de regulamentação, pois, por ex., para se dizer que uma propriedade está ociosa é necessário estabelecer critérios que não sejam contestados pelo Poder Judiciário e isto exige uma boa capacidade técnica. Se após esforços e diálogo não se consegue chegar a um acordo sobre a função social da propriedade e respeito às normas ambientais, o município, baseado no Estatuto das Cidades, tem condição, sim, de fazer prevalecer o mais importante: o interesse coletivo sobre o interesse particular. O vereador Carlos Rufato aborda o loteamento do Santa Bernadete e lembra a decisão do Secretário de suspender a obra até que houvesse uma negociação da rede pluvial com Nélson Parma. Também lembra da rua Ceará e da necessidade de captação de águas pluviais, além das previstas enchentes no bairro Santa Bernadete e pergunta se estas questões estão sendo analisadas pela Secretaria de Obras, uma vez que proposições suas e de outros vereadores já foram remetidas a ela. O Secretário diz que a Secretaria de Obras tem mapeados todos os gargalos da cidade e hoje, por ex, está se encerrando a solução de um problema crônico no Caxangá. A Rua Ceará é uma reivindicação antiga e que está sendo vista, devendo-se levar em conta que redes antigas muitas vezes não aceitam as soluções inicialmente pensadas para este tipo de obras. Diz que irá confirmar a programação da Secretaria de Obras e que, terminando a rua Ceará, irão para o Santa Bernadete, só não pode determinar a data certa. Estes inúmeros gargalos na captação de águas pela cidade deve-se ao fato de que a lei anterior não previa este problema, que a nova lei prevê e estabelece exigências para os loteadores. O vereador Darci Pires pergunta sobre a isenção de algum imposto ou documentação na Miragaia, a exemplo do que foi feito no Tanquinho e cujos moradores receberam os terrenos da Diocese de Mariana, , pois ele soube que há um funcionário da Prefeitura fazendo cobranças de 300 reais. O Secretário diz que a isenção da Prefeitura refere-se ao ITBI e taxas de aprovação de loteamentos caracterizados como área de interesse social. No caso do Tanquinho, um mau empreendedor enganou os moradores na venda dos lotes, já a Miragaia é um caso diferente: algum benfeitor doou o terreno para a Diocese de Mariana e a Diocese, diante dos pedidos de usucapião à época do ex-prefeito De Filippo, preferiu não envolver-se e repassou o terreno para a Prefeitura. O que se poderá fazer: caso a Associação de Moradores se organize, se cotize e produza um levantamento de dados sobre o terreno, apresentando-o à Prefeitura esta isenção

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000

será estudada. E poderá ser aprovada mediante lei específica e anuência do Conselho de Habitação (porque , diferentemente do Tanquinho, envolve terras públicas). O vereador Darci diz que irá até Miragaia investigar sobre a cobrança de 300 reais, pois há famílias que não podem pagar. O vereador Rafael Faeda agradece ao Secretário, mas lembra que o convite foi feito para responder sobre loteamentos, embora tenham sido válidas as fugas ao assunto principal, e que nenhuma pergunta feita por ele foi respondida. Foram apresentadas 13 fotos de loteamentos e nenhuma delas foi respondida pelo Secretário. Como a lei 123 foi lida no que respeita aos procedimentos básicos para se iniciar um loteamento e isto não foi abordado, tal como a exigência de placas indicativas não apresentadas em nenhum loteamento e configurando-se em evidente irregularidade, o vereador considera que foi em vão a vinda do Secretário a esta Casa. Diz ter sido o autor do embargo da obra da Beira Rio e que entrará novamente com ação no Ministério Público, pois agora tem uma gravação do Secretário ironizando a atuação dos promotores. Diz que mandou três requerimentos – nº 179, 176 e 189 - sobre a ilegalidade de loteamentos, solicitando a liberação dos projetos pela Prefeitura e lhe foi enviado apenas um protocolo. Desta forma, conclui que de 13 loteamentos apresentados nada lhe foi respondido. O Secretário se despede, a Senhora Presidente agradece a presença do Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Sr. Francisco Nascimento, e de todos encerrando a sessão às vinte e uma horas e cinquenta e oito minutos.

Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, CEP: 36.500-000
Telefax: (32) 3539-5000