CÂMARA MUNICIPAL DE LAVRAS

Ata da Audiência Pública que tem como tema o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Lavras com base na Lei Complementar nº155, de 28 de agosto de 2008, realizada em 29 de junho de 2016.

Aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de 2016, às 19h00min, foi realizada no Plenário "Orlando Haddad" a Audiência Pública que teve como tema o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Lavras. A cerimonialista, Edméa Clemente, deu início a Audiência convocando as autoridades a compor mesa: o Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Lavras, Vereador Luciano Fernandes de Melo, o Ilmo. Sr. Antônio Hamilton de Abreu, Assessor Jurídico da Câmara Municipal de Lavras, o Tenente Coronel da 6ª (sexta) Companhia de Meio Ambiente, Paulo Marcos Ferreira, o Ilmo. Sr. Procurador Geral do Município, Luciano Siqueira Salim, o Cabo Mancini da Policia Militar Rodoviária e a Exma. Deputada Federal Dâmina de Carvalho Pereira. O Presidente da sessão cumprimentou a todos da Mesa e demais presentes nesta Audiência Pública. A cerimonialista apresentou as normas para condução da realização desta Audiência. O vereador José Henrique Rodrigues fez uso da palavra, cumprimentando a todos os presentes. O mesmo, enfatizou que esta Audiência Pública visa beneficiar as pessoas mais carentes e que o tema dessa Audiência é de interesse amplo de toda a sociedade lavrense. Desse modo, o Nobre explanou sua motivação em realizar esta Audiência. Seguindo no uso da palavra, o Vereador José Henrique Rodrigues, explanou que os postulados da Lei Complementar nº155, de 28 de agosto de 2008, não beneficiam as pessoas menos afortunadas. Visto que, muitos cidadãos que não se enquadram nos requisitos necessários para fazer parte dos planos de casas populares também não possuem condições para auferir casa própria. Ressalta também, que o número de Casas ofertadas nos conjuntos habitacionais, a exemplo do Programa Minha Casa Minha Vida, está muito aquém da necessidade da comunidade Lavrense. O Vereador José Henrique Rodrigues afirma que muitas pessoas que poderiam ser beneficiadas por esta Audiência Pública, infelizmente, não se encontram presentes. Na sequência expôs exemplos relevantes de loteamentos, a seu ver, ilegais que foram realizados na cidade de Lavras, como por exemplo, os loteamentos do Bairro Eldorado. Desse modo, o mesmo assegurou que não está sendo proposto um projeto de favelização da cidade de Lavras, acrescentou também que o Poder Público deve trabalhar para todos. O Nobre salientou que os preços dos lotes de 300m^2 (trezentos metros quadrados), hoje, custam, no mínimo, R$ 70.000,00 (setenta mil reais). Essa realidade demonstra como empecilhos são colocados pela própria legislação as pessoas carentes. Assim o Vereador reforçou que o ajuste para o mínimo de 200m^2 (duzentos metros quadrados) é fundamental para que as pessoas menos afortunadas possam ter casa própria. Uma vez que, tais lotes custariam em média R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Acrescentou ainda, que 200m^2 (duzentos metros

quadrados) são mais que suficientes para que as pessoas tenham condições dignas de moradia. A Deputada Federal Dâmina Pereira foi convidada pelo Presidente desta Audiência Pública, a compor a mesa. O vereador José Henrique Rodrigues questionou ao Secretário de Obras sobre quais são as áreas de loteamento que abrangem as pessoas carentes que não são contempladas pelos programas habitacionais. Por fim o Vereador foi enfático ao afirmar que tem total respeito ao meio ambiente. A cerimonialista convidou para usufruir da palavra a Deputada Federal Dâmina Pereira. A Deputada fez uso da palavra cumprimentado a Mesa e a todos os presentes. Segundo a Deputada o tema de discussão dessa Audiência é de grande importância para atender aos anseios dos cidadãos por moradia. O Tenente Coronel, Paulo Marcos Ferreira fez uso da palavra, primeiramente cumprimentou todos os membros da Mesa e aos presentes no plenário. De acordo com o Tenente o trabalho da Polícia é prestar apoio suplementar a Prefeitura, ao Ministério Público e as demais entidades responsáveis pela fiscalização de imóveis. O mesmo informou que a Polícia do Meio Ambiente possui o dever se fazer cumpri a lei. Sendo este compromisso inalterável. Acrescenta ainda, que o tema desta Audiência é de relevância significativa. O Tenente informou que, muitas pessoas que infligiram a lei, hoje, respondem judicialmente por seus atos ilegais. Por fim destacou que uma vez alterada a lei, pelos representantes legais, de acordo com a vontade da população, a Polícia de Meio Ambiente fará com que a mesma seja estritamente cumprida. O Secretário Municipal de Obras e Regulação Urbana, Eduardo Michel Jeha, fez uso da palavra, primeiramente cumprimentou a todos os membros da Mesa e os presentes na Audiência. O Secretário relatou que a atual gestão se preocupou em primeiramente conceder os HABITE-SE dos loteamentos que já haviam sido aprovados. De acordo com Eduardo Michel Jeha a Secretaria está iniciando os trabalhos da parte administrativa. Acrescentou também, que neste 1 (um) ano e 6 (seis) meses de gestão, a Secretaria Municipal de Obras e Regulação Urbana, não autorizou a criação de nenhum loteamento novo, pelo contrário foi criada uma linha de procedimentos administrativos, que é de conhecimento de todos os empreendedores e empresas que trabalham com loteamento. Cabe ressaltar que essa linha de procedimentos é realizada em conformidade a metas pré-estabelecidas. Dentre as etapas desse procedimento administrativo estão à análise de todas as possíveis variáveis que poderão ou não permitir que determinado loteamento seja realizado, como por exemplo, posicionamento do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CODEMA), da Copasa, da CEMIG, declividade de áreas, remembramento, desmembramento e demais fatores que compõe uma análise eficiente. O Secretário informa que apesar de a Secretaria de Obras contar com número reduzido de servidores, todos realizam suas atividades com eficiência; e hoje, em média, são aprovados cerca de 180 (cento e oitenta) processos por mês. Assim são provados diariamente aproximadamente 4(quatro) levantamentos, 4 (quatro) alvarás, 4 (quatro) HABITE-SE. E todo trabalho é feito com o máximo de

controle e eficiência, uma vez que o trabalho do Secretário é realizado com metas. Segundo o mesmo as metas são necessárias para o desenvolvimento da cidade. O Secretário informa que, no início da Gestão a cidade tinha cerca de 12.000 (doze mil) levantamentos de imóveis clandestinos, em um total de aproximadamente 33.000 (trinta e três mil)/ 34.000 (trinta e quatro mil) imóveis, assim a representatividade dos imóveis clandestinos se equiparava a 40% (quarenta por cento) do total de imóveis. Enfatizou também, que hoje o número de imóveis clandestinos foi reduzido para 9.000 (nove mil). A Secretaria de Obras se posiciona favorável a alterações na legislação para atender a sociedade. Uma vez que a legislação é clara, e o Parcelamento do Solo deve atender, antes de tudo, o bem social. Eduardo Michel Jeha, informou que a Prefeitura também necessita trabalhar em conformidade ao Plano Diretor Municipal, cabe ressaltar, que o mesmo ainda será elaborado a partir do mês de setembro deste ano corrente; por sua vez a questão do Parcelamento do Solo será um dos grandes alvos do Plano Diretor que levará em consideração os mais diversos fatores, como por exemplo, a questão da hidrologia, da vazão do solo e etc. Portanto, considerando todos os fatores supramencionados. O Secretário informou que somente após uma profunda análise será possível apontar quais regiões estarão disponíveis para a criação de loteamentos de 200m^2 (duzentos metros quadrados). Por conseguinte acrescentou que todas as possibilidades de mudanças nas leis e evolução da sociedade estão sendo analisadas para atender aos cidadãos de forma mais dinâmica. Sobre a questão dos alvarás vencidos o Secretário informou que todos os casos estão sendo apurados e analisados pela Secretaria. Desse modo, o mesmo observou que havia na lei a viabilidade da aplicação de multa aos estabelecimentos cujos alvarás estavam vencidos. Acrescentou também, que o estudo específico sobre renovação dos alvarás foi apresentado a Assessoria Jurídica e ao Chefe do Executivo, esse estudo abrange três grandes áreas: até 60 (sessenta) metros, de 60 (sessenta) a 100 (cem) metros e áreas acima de 100 (cem) metros, desse modo, serão estabelecidos os patamares de regularização do alvará. O Secretário de Obras solicitou o auxílio da população para que a mesma corrobore nos trabalhos desempenhados pelos fiscais. O Secretário se mostrou solidário a realização de próximas Audiências e posicionou-se receptivo a mudanças, uma vez que as mesmas são necessárias. O Vereador José Henrique Rodrigues fez uso da palavra solicitando, verbalmente, ao Secretário que a alteração para 200m^2 (duzentos metros quadrados) seja realizada ainda nesse ano corrente. Sob concessão do Presidente fez uso da palavra o Vereador Evandro Castanheira Lacerda que cumprimentou a todos da Mesa e os presentes. Em seguida o Vereador enfatizou que as leis são passíveis de alterações, salientou ainda que as mesmas são promulgadas para beneficiar as pessoas e manter a ordem. Acrescentou também que o direito a moradia deve abranger a todos. Sejam estes pessoas mais ou menos afortunados. Por fim se posicionou favorável aos loteamentos de 200m^2 (duzentos metros quadrados). O vereador Antônio Marcos Possato cumprimentou a todos da

Mesa e aos demais presentes. O vereador explanou que não pode se posicionar, totalmente, a favor ou contra alguns projetos de leis. Salientou que, todas as ações dos vereadores devem visar beneficiar a população de Lavras. Desse modo, o vereador Antônio Marcos Possato se posicionou totalmente favorável à realização desta Audiência Pública e ao tema em análise. Por fim o Vereador questionou ao Chefe do Executivo, que estava ausente no momento, os fatores que motivaram a resposta negativa do Prefeito de Lavras quando a Proposta de alteração da metragem dos lotes para 200m^2 (duzentos metros quadrados) fora encaminhado ao mesmo para sansão. O Vereador José Henrique Rodrigues fez uso da palavra respondendo a questão levantada pelo Vereador Antônio Marcos Possato. O vereador Edmar Bento de Souza fez uso da palavra, cumprimentando a todos os membros da Mesa e os demais presentes. O Vereador se posicionou favorável ao Projeto de Loteamento de 200m^2 (duzentos metros quadrados), que visa atender as demandas da sociedade mais pobre. O vereador salientou ainda, que se mostra receoso com o loteamento autorizado realizado próximo à pedreira SN, o mesmo ressalta que o projeto do loteamento questionado não foi colocado em votação na Casa Legislativa de Lavras. O Vereador Elias Freire Filho cumprimentou a todos os membros da Mesa e a todos os presentes no Plenário; e se posicionou a favor do que for melhor para toda a comunidade Lavrense. O Vereador Daniel Costa cumprimentou a todos da Mesa e os demais presentes e denotou que a proposta apresentada pelo vereador José Henrique Rodrigues é louvável e se posicionou favorável a alteração da lei. O Vereador Alisson Magno Mattioli cumprimentou a todos os membros da Mesa e a todos os presentes no Plenário, o Nobre afirmou que participou de uma discussão como essa é de fundamental importância para a sociedade. Enfatizou ainda, que as mudanças devem ser realizadas em conformidade ao Plano Diretor do Município para que o crescimento da cidade seja realizado com qualidade. Por fim, o vereador disse ser muito importante ouvir a população, visto que a mesma é a principal beneficiada das ações do Poder Público, seja o Poder Legislativo ou Executivo. Fez uso da palavra o Vereador Sebastião dos Santos Vieira que primeiramente cumprimentou a todos da Mesa e aos demais presentes, o Nobre endossou o posicionamento do Vereador José Henrique Rodrigues de que lotes com 200m^2 (duzentos metros quadrados), são suficientes para que a população tenha residências de qualidade. Pois o direito a residência dever ser respeitado. Usufruiu da palavra o Vereador José Bento da Silva que cumprimentou a todos os presentes, e reforçou a urgência de atender os anseios da população carente. O Vereador Cleber José Pevidor da Silva fez uso da palavra apresentando quais são as finalidades de uma Audiência Pública e quais são seus efeitos no Poder Executivo e no Poder Legislativo. O Vereador afirmou que o resultado prático dessa Audiência Pública é sensibilizar o Chefe do Poder Executivo, pois o tema em discussão é de competência regulatória do Poder Executivo, e é de extrema importância para todos os cidadãos de Lavras. Na sequência fez uso da palavra o Vereador Francisco Carlos de Jesus que

cumprimentou todos os membros da Mesa. Segundo o vereador a proposta motivadora dessa Audiência Pública envolve uma questão técnica e social. Cabe ressaltar que o Nobre se posicionou a favor da vontade do povo, visto que de acordo com a Constituição Federal, o Poder emana do povo. Por conseguinte, fez uso da palavra o ex-prefeito, Carlos Alberto Pereira, o mesmo primeiramente cumprimentou a todos e ressaltou a importância da realização dessa Audiência Pública. Carlos Alberto Pereira parabenizou a todos os presentes que estão envolvidos no desenvolvimento da cidade, seja gerando riqueza ou oportunidades de trabalho, salientou que observou um grande crescimento nos projetos urbanísticos nos municípios, que estão atentos a atingir a função social e que vão de encontro ao Plano Diretor dos Municípios. Carlos Alberto Pereira endossou o posicionamento de que as camadas mais pobres da sociedade necessitam ter condições dignas de moradia. O ex-prefeito espera que essa Audiência Pública mobilize o atual Chefe do Executivo a atender as demandas por moradia das camadas mais pobres. Por fim o ex-prefeito declarou que o impasse em análise é passível de ser solucionado por meio de trabalho em conjunto entre o Poder Legislativo, o Poder Executivo e a sociedade. Carlos Alberto Pereira, reforçou a idéia de que lotes de 200m^2 (duzentos metros quadrados) são mais do que suficientes para se ter uma boa moradia. Desse modo, o ex-prefeito apresentou exemplos de cidades nas quais existem loteamentos com tamanhos, por sua vez, até menores que 200m^2 (duzentos metros quadrados), a exemplo a cidade de Sorocaba, cidade localizada no interior de São Paulo. O Vereador, José Henrique Rodrigues, fez uso da palavra salientando as explanações de Carlos Alberto Pereira. Principalmente, no que diz respeito aos valores monetários que os lotes podem ter, uma vez que segundo Carlos Alberto Pereira, um lote de 200m^2 (duzentos metros quadrados) pode custar em média, no mínimo, R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) ao passo que um lote com 300m^2 (trezentos metros quadrados) pode ter um custo mínimo de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Assim, torna-se evidente que os loteamentos de 300m^2 (trezentos metros quadrados) possuem valor significativamente maior e pode ser considerado grande empecilho para as famílias mais necessitadas. Na sequência fez uso da palavra Carlos Paes Leme, diretor comercial do grupo, CAP. Carlos Paes Leme disse que se sente satisfeito em observar que todas as pessoas que se pronunciaram até o momento se posicionaram favoráveis aos loteamentos de 200m^2 (duzentos metros quadrados), uma vez que, segundo o mesmo não há dúvidas de que esses loteamentos serão de grande valia para as pessoas. Salientou também, que qualquer questão social ou ambiental levantada, não está diretamente relacionada ao tamanho dos lotes. O Diretor do grupo comercial endossou o exemplo de cidades com loteamentos de 200m^2 (duzentos metros quadrados) e apresentou outras cidades, como por exemplo, Campinas e Santa Catarina, esta última possui loteamentos menores ao questionado nessa Audiência Pública, contudo com casas do mais alto nível perante a construção civil. O mesmo informou que ao dificultar a criação de novos empreendimentos sejam

eles sociais ou não, diretamente se cria uma barreira para o crescimento econômico. Ainda segundo o Diretor os únicos empreendimentos que estão tendo espaço no momento são os empreendimentos populares, não necessariamente com lotes pequenos, visto que, é possível ter lotes de 200m^2 (duzentos metros quadrados) com alto padrão, logo os loteamentos maiores deverão ter padrões superiores aos loteamentos maiores. Assim ressaltou que os únicos empreendimentos que estão crescendo no momento são os que possuem loteamentos menores, conseqüentemente possuem menor valor. Carlos Paes Leme por fim solicitou que o impasse motivador dessa Audiência Pública seja solucionado, pois os construtores presentes na Audiência Pública estão na verdade representando pessoas que estão a procura de moradia a preços mais acessíveis, haja vista que, muitas pessoas voltaram a morar com os pais, estão realizando construções irregulares, pois não tem local para morar e existe uma demanda reprimida a ser atendida. Por fim, Carlos Paes Leme declarou a necessidade de aprofundamento no debate e estudo do tema desta Audiência Pública. A cerimonialista abriu o uso da palavra aos cidadãos presentes no Plenário. Eduardo Van den Berg, presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CODEMA) de Lavras, fez uso da palavra cumprimentando a Mesa e todos os presentes. Desse modo, pontua primeiramente, o momento em que esta discussão está sendo colocada, uma vez que o Plano Diretor do Município ainda será reformulado, e na opinião do Presidente do CODEMA, esta seria a ocasião perfeita para a discussão do Parcelamento do Solo, visto que, a questão da urbanização é muito mais complexa do que a questão do tamanho dos lotes. E todos os fatores necessitam ser analisados dentro de um contexto maior. Portanto segundo Eduardo Van den Berg quando for elaborado o Novo Plano Diretor do Município é o momento propício para discussão de todos os envolvidos na questão norteadora desta Audiência Pública. Registra-se que Eduardo Van den Berg solicitou a esta Egrégia Casa que o prazo para argüição do Parcelamento do Solo seja colocado em discussão quando o Plano Diretor estiver sendo elaborado. Com relação ao tamanho dos lotes o mesmo afirmou que tamanho dos lotes, significa espaço e não é possível que se tenha qualidade de vida, morando em ambientes apertados. Ressaltou ainda que a proposta em análise esteja correlacionada ao fluxo de veículos, a poluição do ambiente, as áreas particulares destinadas ao plantio de árvores, gramados. Pois mesmo que a legislação faça a exigência de que seja deixado algum espaço mínimo permeável, quando o lote é maior as áreas verdes consequentemente podem ser maiores, entre outros fatores. Portanto segundo o mesmo há um ganho ambiental com lotes maiores. O mesmo discordou do argumento de que lotes de 200m^2 (duzentos metros quadrados) são 1/3 (um terço) mais baratos que os lotes de 300m^2 (trezentos metros quadrados), pois na prática do mercado as ações são diferentes e ressaltou que os preços dos lotes serão reajustados de acordo com a demanda e não necessariamente com os tamanhos dos lotes. Assim segundo o mesmo, esse argumento da redução dos preços deve ser

questionado. O Presidente solicitou informações ao Secretário de Obras sobre quando será realizado o Plano Diretor Municipal. O Secretário de Obras informou que o Plano Diretor será iniciado no mês de setembro de 2016 e possivelmente será concluído até setembro de 2017, ou seja, o mesmo será concluído dentro do período de 1 (um) ano. O ex-prefeito, Carlos Alberto Pereira, fez uso da palavra sobre os impactos do tema em contestação, sobre a questão ambiental e a respeito do Plano Diretor. Assim segundo Carlos Alberto Pereira, muitas pessoas constroem residências em locais impróprios ou ilegais em virtude da omissão de ações efetivas do Poder Público, seja o poder legislativo ou executivo. Fez uso da palavra Adriana, Proprietária de Líder Imobiliária, que fez uma observarão sobre a falta de condições financeiras das pessoas para comprar seus imóveis, visto que quando os imóveis são maiores as pessoas não possuem renda suficiente para comprá-los e nem mesmo de construir. Segundo Adriana, essa é uma realidade vivenciada cada vez com mais freqüência. Assim o trabalho das imobiliárias está ficando cada vez mais difícil. Portanto, Adriana solicitou que o Poder Público se mobilize a fim de melhorar as condições de vida da população que carecem de moradia e dos trabalhadores que necessitam de trabalho e de condições para realização do mesmo. Usufruiu a palavra Carolina Coelho Silva dos Reis, engenheira civil, esclareceu que está muito complicado encontrar casas para comprar com preços inferiores a R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) apesar da alta demanda. Assim se não é possível construir uma casa com valor inferior ao mencionado, também, em razão do aumento nos preços dos lotes. Quanto ao conforto, em conformidade aos padrões mínimos exigidos, a engenheira considera que os tamanhos dos lotes podem ser alterados, desde que, o meio ambiente seja preservado e que as residências sejam mais ecológicas. Por fim usufruiu a palavra o Vereador José Henrique Rodrigues colocando suas considerações finais sobre a realização dessa Audiência Pública. O Vereador se colocou a disposição para discussões e novas opiniões, assim como, para a realização de futuras Audiências Públicas sobre o Parcelamento do Solo. Registra-se em ata que o Vereador José Henrique Rodrigues requereu dos presentes autorização de todos os presentes nessa Audiência Pública, para que a presente ata em conjunto com as sugestões dos presentes sejam encaminhadas ao Chefe do Poder Executivo para sua análise e constatação. O Presidente desta Audiência colocou em votação a solicitação do Vereador José Henrique Rodrigues. Sendo esta aprovada, com o total de 4 (quatro) votos contrários e 59 (cinqüenta e nove) votos favoráveis a solicitação do Nobre. Registra-se em ata conforme lista de presença assinada na realização desta audiência estiveram presentes: Ageu Ozéas Mancini, Carlos Alberto Pereira, Sandra Lucena da Silva Garcia, Juone Sacramento Veloso, Agostinho de Pádua Resende, Eduardo Michel Jeha, Juliana Guimarães Coimbra, Marina Emanuelle Carvalho Alves, Juliano Naves da Silva, Luiz Fabiano F. da Silva, Ricardo Junior de Souza Tobias, Luiz Cláudio de Carvalho, Carolina Coelho Silva dos Santos Reis, Noel Francisco da Silva, Adriana H.Ciociola de Souza,

Fábia Ciociola Baute, Juliana V. Barbosa, Luciano Marcus Barbosa, Júnior da Silva Fernandes, José Batista de A. Neto, Sebastião Dirceu de Andrade, Carlos Henrique Botelho Alvarenga, Elter Rodrigues Vieira, Edileia Alvarenga Pereira, Alcione de Carvalho Moura, Cristiane Aparecida Coelho, Raíssa Kalmon Milani, Rodrigo A. Pereira, Marcos Antônio de Oliveira, Eduardo Van den Berg, Vitor Lúcio da Silva Naves, Jaqueline Tavares, Maria da Conceição Abreu Ribeiro, Paulo Rogério de Souza, Tânia Pereira, Silvio C. de Castro, Amaryllis M. P Pádua Costa, Ronaldo José Pemi, Luciano Coimbra Freire, Rubens José da Silva, Oswaldo da Fonseca, Dayana Rosa Pinto, Felipe Moraes C. Oliveira, Fabiana de Carvalho Pereira Degiovani, Paulo Marcos Ferreira, Leonardo Diniz Fernandes, Marfisa Melo, Tiago Assis de Carvalho, Waldir Jr. C. Tenório de Brito, Carlos A. Paes Leme, Josecler Alair de Oliveira, Antônio Hamilton, Luciano Siqueira Salime os seguintes Vereadores: Luciano Fernandes de Melo (Presidente), Francisco Carlos de Jesus, Edmar Bento de Souza, Evandro Castanheira Lacerda, Alisson Magno Mattioli, José Bento da Silva, Cléber José Pevidor da Silva, Sebastião dos Santos Vieira, Daniel Costa, Elias Freire Filho, Antônio Marcos Possato e José Henrique Rodrigues. Referente a esta sessão, foi lavrada a presente Ata, que após aprovada pelo Plenário, será assinada por todos os Vereadores presentes.

_____	_____
Luciano Fernandes de Melo	Evandro Castanheira Lacerda
(Presidente)	*(Primeiro Secretário)*
_____	_____
Elias Freire Filho	Alisson Magno Mattioli
(Primeiro Tesoureiro)	
_____	_____
Antônio Marcos Possato	Edmar Bento de Souza
_____	_____
Daniel Costa	Francisco Carlos de Jesus

_____	_____
Sebastião dos Santos Vieira	José Bento da Silva
_____	_____
Cléber José Pevidor da Silva	José Henrique Rodrigues