ATA DA QUARTA REUNIÃO ESPECIAL DA 3ª SESSÃO LEGISLATIVA DA 17ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ, REALIZADA EM DEZOITO DE SETEMBRO DE 2015. .....

Aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e quinze, de Nosso Senhor Jesus Cristo, no Plenário Vereador Antônio Pereira dos Santos do Palácio José Vieira Machado, sede do Poder Legislativo do Município de Unaí (MG), situado na Avenida Governador Valadares, n.º 594, Centro, desta cidade, ocorreu a Quarta Reunião Especial, Reunião de Audiência Pública, da Terceira Sessão Legislativa da Décima Sétima Legislatura da Câmara Municipal de Unaí. **PRESIDÊNCIA:** Vereador Zé Lucas (PR). **Horário de Início: 19h20min.** Presentes os Vereadores: Zé Lucas (PR), Alino Coelho (PSDB) e Dorinha Melgaço (PDT). **PRIMEIRA PARTE: SUMÁRIO. Composição da Mesa de trabalho e Abertura.** O Cerimonial desta Casa, por intermédio do servidor Daniel Salgado, acolheu e deu as boas vindas a todos. O senhor Presidente cumprimentou a todos de maneira geral, agradece as presenças e anunciou o objetivo desta Reunião Especial de Audiência Pública como sendo a discussão acerca do Projeto de Lei n.º 7/2015, de autoria do Prefeito Delvito Alves da Silva Filho, que incorpora à Zona de Adensamento – ZAD – o polígono definido como Zona de Projetos Especiais 3 – ZPE III – que especifica e dá outras providência, bem como discussão sobre as emendas oferecidas ao Projeto de Lei n.º 7/2015.

Em seguida o senhor Presidente convidou para compor a Mesa de Trabalho junto à sua pessoa: **a)** o Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), senhor João Lúcio de Lima, neste ato representando o Prefeito Municipal de Unaí, senhor Delvito Alves da Silva Filho; **b)** o Excelentíssimo Promotor de Justiça da Comarca de Unaí (MG), curador do meio ambiente e curador do desenvolvimento urbano, senhor Rafael Moreno Rodrigues da Silva Machado; **c)** o Primeiro Secretário da Câmara Municipal de Unaí, Vereador Alino Coelho (PSDB); **d)** o Tenente PM João Batista Tavares, neste ato representando o 28º Batalhão de Polícia Militar de Minas Gerais; e **e)** o Engenheiro Civil João Batista Nunes Nogueira; E seguida o senhor Presidente convidou a Vereadora presente, Dorinha Melgaço (PDT) a se assentar junto à respectiva bancada. O senhor Presidente, Vereador Zé Lucas (PR), declarou aberta esta Quarta Reunião Especial, Reunião de Audiência Pública do ano de 2015, Terceira Sessão Legislativa da Décima Sétima Legislatura da Câmara Municipal de Unaí; sob a proteção de Deus e em nome do povo unaiense iniciou os trabalhos. O Cerimonial procedeu à leitura de texto bíblico retirada do Evangelho de Lucas, Capítulo 6, Versículos 46 ao 49. Em seguida o senhor Presidente cumprimentou e agradeceu a presença dos componentes da Mesa de Trabalho. Cumprimentou e agradeceu a presença da senhora Vereadora desta Casa, Dorinha Melgaço (PDT). Cumprimentou e agradeceu a presença de representantes do Poder Executivo do Município de Unaí (MG), representantes de instituições públicas e privadas e a personalidades de destaque da população unaiense, momento em que dirigiu-se, nominalmente, e de maneira pessoal dirigiu cumprimentos ao Secretário Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, senhor Carlos Lysias; ao Secretário Municipal de Planejamento de Unaí (MG), senhor Silvano Otaviano Lousada; ao representante da Diretoria de Planejamento da Secretaria Municipal de Planejamento de Unaí MG), senhor Paulo César Gonçalves Ferreira; ao representante do Comitê de Bacia Hidrográfica e representante do Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia – Crea – de Minas Gerais em Unaí, senhor Júlio César Ayala; ao representante da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – Emater -, escritório local de Unaí (MG), senhor Walter Assunção; dirigiu-se, cumprimentou e agradeceu a presença do engenheiro civil Lincoln Batista Vieira Filho; ao representante da Associação do Bairro Santa Luzia, senhor Weniarlei B. Luiz Brandão; ao representante da Associação do Bairro Canaã, senhor José da Paz; à representante do Projeto de Assentamento - P.A. – Curral do Fogo, senhora Maria de Lourdes Paula; à representante

do Conselho da Comunidade na Execução Penal da Comarca de Unaí (MG), senhora Eliene Pereira; e, ainda, cumprimentou e agradeceu a representantes da imprensa local, presentes no Plenário. Prosseguindo o senhor Presidente informou a todos que esta audiência pública foi convocada considerando a tramitação do Projeto de Lei n.º 7/2015 e respectivas emendas bem como em atendimento ao que determina o artigo 40, parágrafo 4º, inciso I, bem como o disposto no artigo 43, inciso II do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001). A seguir o Cerimonial procedeu à leitura do currículo do palestrante, Engenheiro Civil João Batista Nunes Nogueira. Em seguida o senhor Presidente convidou o senhor João Batista para usar da palavra e fazer explanação acerca da possível modificação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Urbano de Unaí (MG), pelo prazo de 00h20min. No uso da palavra, após cumprimentar cordialmente os componentes da Mesa de Trabalho e a todos os participantes presentes em Plenário, o Engenheiro Civil João Batista Nunes Nogueira deu início à sua palestra multimídia parabenizando a Mesa Diretora desta Casa pela realização desta audiência pública e agradecendo a oportunidade lhe concedida. O senhor João Batista destacou a importância da impessoalidade e da transparência que estão sendo dadas na abordagem do Plano Diretorde Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG), considerando que é assuntos de relevante interesse público de qualquer cidade. Prosseguindo, ao se pronunciar sobre Política Urbana, mencionou e deu esclarecimentos pertinentes aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal Brasileira de 1988, em vigor. Parafraseando as disposições da Carta Magna o senhor João Batista ressaltou que a política de desenvolvimento urbano é executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes. Lembrou aos presentes que o plano diretor é obrigatório para cidades com mais de 20.000 (vinte mil) habitantes e é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. O senhor João Batista destacou que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, momento em que asseverou que a proximidade das pessoas gera conflitos e que, por isso, há a necessidade e o imperativo de que as cidades sejam bem planejadas e bem organizadas. A seguir o senhor João Batista pôs em relevância da faculdade de o Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; e III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. Neste momento adentraram no recinto e juntaram-se ao Plenário os Vereadores: Ilton Campos (PSDB), Paulo Arara (DEM) e Petrônio Nego Rocha (PSL). Prosseguindo o senhor João Batista Nunes apresentou, abordou e esclareceu os Vereadores desta Casa, bem como os participantes presentes no Plenário sobre o Estatuto das Cidades (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001) e sobre o Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG) (Lei Complementar Unaiense n.º 44, de 25 de março de 2003), momento em que apresentou vários conceitos legais relacionados às diretrizes gerais de política urbana, bem como normas de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos e, ainda, normas relacionadas ao equilíbrio ambiental. O senhor João Batista Nunes ressaltou a necessidade de haver: I – a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; II – a gestão democrática por meio da participação da população e de associações

representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; III – a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social; IV – o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; V – a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais; VI – destacou a necessidade da ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; g) a poluição e a degradação ambiental; e h) a exposição da população a riscos de desastres. Apontou a necessidade da integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência. Destacou a importância da realização de audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população. Ao discorrer sobre os Instrumentos da Política Urbana, o senhor João Batista enfatizou instrumentos relacionados ao planejamento municipal, em especial o plano diretor, a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo e o zoneamento ambiental. Ressaltou a possibilidade de o Poder Público Municipal exigir o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, bem como sobre a possibilidade de o Município proceder à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos e apontou, ainda, para a possibilidade de o Poder Público Municipal exercer o seu Direito de Preempção sempre que necessitar de áreas, conforme disposto em lei. Ao esclarecer sobre Outorga Onerosa do Direito de Construir o senhor João Batista lembrou que O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Informou que é no plano diretor que se define os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área. Segundo o senhor João Batista, lei municipal específica poderá estabelecer as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando: I – a fórmula de cálculo para a cobrança; II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; e III – a contrapartida do beneficiário, momento em que salientou que os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo poderão ser aplicados em várias finalidades previstas em lei, a exemplo da utilização: em regularização fundiária, na execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, utilização na constituição de reserva fundiária, no ordenamento e direcionamento da expansão urbana, na implantação de equipamentos urbanos e comunitários, utilização na criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, na criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e etc. Ao discorrer sobre a possiblidade da Transferência do Direito de Construir o senhor João Batista afirmou que lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir

previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para vários fins, a exemplo da implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. Lembrou que a mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos em lei. Em seguida o senhor João Batista falou da importância do estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV). Afirmou a necessidade de os Municípios privilegiarem o transporte coletivo e finalizou sua sucinta palestra reiterando a importância da gestão do planejamento urbano, bem como a necessidade e o alcance da participação de pessoas, participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil no processo de implementação da política de desenvolvimento urbano. Em seguida o senhor Presidente fez apresentação multimídia, contextualizou e deu esclarecimentos sobre o Projeto de Lei n.º 7/2015, bem como sobre as respectivas emendas oferecidas à proposição. Em sua apresentação e abordagem o senhor Presidente reiterou que o Projeto de Lei n.º 7/2015 é de autoria do Prefeito Delvito Alves da Silva Filho e busca incorporar à Zona de Adensamento – ZAD – o polígono definido como Zona de Projetos Especiais 3 – ZPE III – que especifica e dá outras providências. Ampliada a imagem da área onde está localizada a Zona de Projetos Especiais 3 (três) o senhor Presidente ressaltou que a mesma é formada pela Avenida Belo Horizonte, Rua Zaida Torres Martins, Rua Santa Clara, pela área onde está situada a Unidade Local do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais e e margem do Córrego Canabrava. Segundo o senhor Presidente a Zona de Projetos Especiais 3- ZPE III foi criada com a intenção de instalar-se a Central de Abastecimento – Ceasa – no final da Rua Santa Clara no Bairro Cruzeiro, onde, atualmente, a Ceasa não existe mais em Unaí e sim a Unidade Local do Corpo de Bombeiros. O senhor Presidente afirmou esta área da Zona de Projetos Especiais 3- ZPE III na época em que foi proposta tinha características próprias e que hoje não as tem e que a proposição em debate busca a sua transformação em Zona de Adensamento – ZAD – com todas as suas características inerentes. Prosseguindo o senhor Presidente informou que foi proposta a emenda n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 7/2015 que busca a classificação de toda a extensão da Rua Francisco Rodrigues da Silva como sendo Via Alimentadora, posto que esta Rua está, atualmente, classificada como Via Alimentadora no seu início, no Bairro Jardim, e está classificada como Via Estruturadora no trecho do Bairro Cruzeiro, quando passa, então, pela região da Zona de Projetos Especiais 3- ZPE III em discussão. O senhor Presidente esclareceu a todos que cada tipo de via, seja Via Local, Via Alimentadora ou Via Estruturadora, cada qual tem características próprias com diferentes usos e índices urbanísticos, momento em que reafirmou que, considerando que a Rua Francisco Rodrigues da Silva faz uma função de ligação entre os Bairros: Jardim, Divinéia e cruzeiro ao Centro de Unaí a intenção da Emenda n.º 1, de sua autoria, apresentada ao Projeto de Lei n.º 7/2015, propõe a uniformização da classificação da Rua Francisco Rodrigues da Silva como sendo Via Alimentadora do seu início até o fim. Esclareceu que a proposta inserida na Emenda n.º 2, de sua autoria, ao Projeto de Lei n.º 7/2015 busca o aumento do coeficiente de aproveitamento nas Vias Estruturadoras da área da Zona de Adensamento – ZAD – abordada pelo Plano Diretor de Unaí (MG) para 6.5 (seis ponto cinco) nas Vias Estruturadoras e o aumento para 5.5 (cinco ponto cinco) nas Vias Locais. O senhor Presidente justificou a sua proposição afirmando que, mesmo se tratando da área pertencente à zona de adensamento, desde quando foi proposta até há poucos anos, quase não havia casas naquela região e que, atualmente, quase todos os lotes estão ocupados. O senhor Presidente ressaltou que esta Emenda n.º 2 busca a verticalização, propondo aumentando de 2 (dois) pavimentos para as construções das respectivas Vias, subindo a previsão da possibilidade, a exemplo de que está

previsto 4 (quatro) pavimentos e passaria para 6 (seis) pavimentos e uma altura máxima dos prédios para 18 (dezoito) metros nas Vias Locais; altura de 24 (vinte e quatro) metros nas Vias Alimentadoras e possibilidade de 30 (trinta) metros nas Vias Estruturadoras. Ao abordar sobre a Emenda n.º 3, de autoria do Vereador Alino Coelho (PSDB), ao Projeto de Lei n.º 7/2015, o senhor Presidente informou que, quanto às taxas de ocupação, em Unaí (MG), há na Lei Complementar 050, de 12 de janeiro de 2005, proposta de que possam ser ocupadas todas as laterais de lotes de 9 (nove) metros de testada, só respeitando o recuo frontal. Segundo o senhor Presidente esta Emenda n.º 3 propõe que nos lotes de testada com medida de até 11 (onze) metros situados nas Vias Estruturadoras e nas Vias Alimentadoras não haja a necessidade de recuo lateral e propõe, ainda, que, para os lotes situados nas vias estruturadoras e alimentadoras que tenham testada acima de 11 (onze) metros e abaixo de 12 (doze) metros haja a exigência de recuo unilateral de 1,50m (um metro e meio) apenas. O senhor Presidente esclareceu que esta Emenda n.º 3 sugere, também, que para os lotes das vias estruturadoras e alimentadoras com testada de até 11 (onze) metros de frente não haja necessidade de recuo lateral e a previsão da possibilidade de que, para os lotes das vias estruturadoras e alimentadoras com testada acima de 11 (onze) metros e abaixo de 12 (doze) metros exija-se apenas recuo unilateral de 1.50 (um metro e meio). Ao discorrer sobre a Emenda n.º 4, de sua autoria, ao Projeto de Lei 7/2015, o senhor Presidente discursou sobre os diferentes usos e índices urbanísticos previstos no Plano Diretor de Unaí vigente, abordou acerca dos efeitos que esses usos e índices urbanísticos, bem como os zoneamentos, causam sobre os interesses das pessoas. De acordo com o senhor Presidente ao dispor sobre o zoneamento da cidade o Plano Diretor de Unaí, no ano de 2003, previu como referência de limite confrontante para cada zona o centro da rua e que, nesse ponto, foram gerados conflitos para os proprietários e moradores de áreas confrontantes de zoneamentos diferentes. O senhor Presidente arguiu e deu como exemplos a situação de proprietários e moradores de áreas confrontantes pertencentes à Zona Central – ZCE –, à Zona de Adensamento – ZAD –, à Zona de Projetos Especiais – ZPEs – e à Zona de Comercio e Serviços – ZCS. Segundo afirmou o senhor Presidente há, em Unaí (MG), situações reais onde de um lado pode haver edificações com certos tipos de características e que, do outro lado, da mesma via, já não pode, ressaltando que, deste modo, a regra do zoneamento beneficia uma pessoa e prejudica outra, mesmo estando localizadas uma frente à outra. O senhor Presidente citou, como exemplo fictício, a hipótese de a Avenida José Luiz Adjuto ter de um lado uma determinação de um índice de controle urbanístico e, do outro lado, dessa mesma Avenida, determinação de outro valor de índice de controle urbanístico, ressaltando que isso traria incômodo às pessoas, posto que disto decorreria não pode ser construído o mesmo número de pavimentos em prédios localizados em lados opostos dessa mesma Avenida. O senhor Presidente ressaltou que esta Emenda n.º 4 apresentada ao Projeto de Lei n.º 7/2015 em discussão, propõe a possibilidade de que possam ser utilizados os mesmos usos e índices urbanísticos correspondentes nos dois lados da mesma via, ainda que pertencentes à zoneamentos diferentes. E, sugere, ainda, esta Emenda n.º 4 do Projeto de Lei n.º 7/2015, que, nas Vias Locais do Centro de Unaí (MG), onde, atualmente, está previsto até 7 (sete) pavimentos de altura, que haja a previsão da possibilidade de poder construir-se até 9 pavimentos de altura. Em seguida o senhor Presidente registrou a presença e cumprimentou os Vereadores Ilton Campos (PSDB), Paulo Arara (DEM) e Petrônio Nego Rocha (PSL), que há pouco adentram no recinto do Plenário, momento que os convidou a assentarem-se junto às respectivas bancadas e lhes ofertou uso da palavra. O senhor Presidente direcionou cumprimentos e agradeceu a presença de lideranças e personalidade de destaque da sociedade de Unaí (MG) presentes no Plenário e convidou à manifestação o Promotor de Justiça da Comarca de Unaí (MG), curador do meio ambiente e curador do desenvolvimento urbano, senhor Rafael Moreno Rodrigues da Silva Machado. No uso da palavra o senhor Rafael Moreno iniciou o seu pronunciamento citando e

lamentando a infeliz situação do Bairro Chácaras Rio Preto de Unaí (MG) que encontra-se sem saneamento básico, sem energia elétrica e sem infraestrutura. Em seguida reiterou a necessidade do planejamento das cidades e ressaltou que é em oportunidades como esta Reunião de Audiência Pública que é dado aos cidadãos o poder de escolha sobre que tipo de cidade querem ter. Prosseguindo o senhor Rafael Moreno discorreu acerca do Projeto de Lei n.º 7/2015, momento em que afirmou que a proposição busca suprimir uma zona de projetos especiais, um espaço reservado para a instalação de instrumento de interesse público, conforme disse. A seguir o senhor Rafael Moreno arguiu e indagou sobre qual a real necessidade de suprimir essa zona de projetos especiais, por quais motivos ou argumentos e por quais interesses. O senhor Rafael Moreno abordou sobre possíveis impactos advindos com a possível aprovação do Projeto de Lei n.º 7/2015 ora em discussão. Afirmou ter estudado a proposição e não ter encontrado qualquer justificativa para a aprovação da matéria por esta Casa Legislativa. O senhor Rafael Moreno afirmou que do Projeto de Lei n.º 7/2015 não consta estudo técnico que a proposição é inconstitucional e asseverou que o Ministério Público buscará a declaração de inconstitucionalidade da lei gerada com a possível aprovação do Projeto de Lei n.º 7/2015 ora em discussão. Prosseguindo senhor Rafael Moreno abordo sobre o Estatuto das Cidades e reiterou a falta de um estudo técnico relacionado à proposta de modificação do Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Urbano de Unaí (MG) ora em debate. Segundo o senhor Rafael Moreno é inadmissível que cidades pequenas como Unaí tenham tantos problemas urbanos, principalmente relacionados ao trânsito e à mobilidade. O senhor Rafael Moreno finalizou a sua manifestação ressaltando aos presentes a necessidade da reflexão sobre que tipo de cidade se quer ter, momento em que citou uma escolha baseada no exemplo do caótico trânsito da cidade de Mumbai, na India ou se espelhado no otimizado trânsito da cidade de Londres. Em seguida o senhor Presidente, Vereador Zé Lucas (PR) informou acerca das regras para participação no debate e passou a palavra ao Vereador Alino Coelho (PSDB). No uso da palavra o Vereador Alino Coelho (PSDB) reiterou a necessidade do planejamento urbano. Citou a tramitação de projeto de lei relacionado ao Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Urbano de Unaí (MG) no ano de 2014 nesta Casa. Falou da necessidade de uma discussão maior acerca do tema e ressaltou que a cidade cresce em ritmo acelerado e que há loteamentos com previsão para mais de 3.000 (três mil) lotes em andamento em trecho localizado logo após a ponte Abdon da Silva Salgado (Ponte do Rio Preto) em Unaí (MG). Em seguida o Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos de Unaí (MG), senhor João Lúcio de Lima, reiterou o posicionamento do Promotor de Justiça e reafirmou a necessidade de estudos técnicos relacionados ao Projeto de Lei n.º 7/2015 e ao Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Urbano de Unaí (MG) como um todo. Segundo o senhor João Lúcio está surgindo uma outra cidade do outro lado da “Ponte do Rio Preto” e que esta não sustentará o trânsito que será gerado. Afirmou que a questão não é de emendas a qualquer projeto de lei que seja, mas, sim de um estudo técnico amplo e geral sobre o Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG). No uso da palavra o Vereador Ilton Campos (PSDB) arguiu e questionou aos componentes da Mesa de Trabalho sobre a falta de estudos e ações pertinentes ao esgoto e ao trânsito da cidade de Unaí (MG). Manifestou-se a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) reiterando a falta de estudos técnicos relacionados ao Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG) e questionando a omissão por parte de instituições e órgãos pertinentes, a exemplo do Serviço de Saneamento Básico - Saae - de Unaí (MG). Prosseguindo a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) afirmou que não entende o que é proposto nas emendas apresentadas ao Projeto de Lei n.º 7/2015 e que, por isso, não tem condição de votar nelas. A Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) apontou a necessidade de um estudo técnico e de esclarecimentos relacionados à emendas propostas. Finalizou sua manifestação solicitando ao senhor Presidente o registro de sua manifestação em ata. Em seguida o Vereador Paulo Arara

(DEM) se pronunciou. Segundo o Vereador Paulo Arara (DEM) o Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG) foi mal feito e que no caso de precipitar 30 (trinta) milímetros de chuva em Unaí inunda muitas casas do Bairro Cachoeira e do Bairro Rio Preto. O Vereador Paulo Arara (DEM) afirmou que o Município de Unaí não tem lugar destinado ao lixo sólido. Citou a situação da alta incidência da dengue ocorrida na cidade de Unaí no ano de 2015 e assevero que na ocasião das próximas chuvas será, ainda, maior. O Vereador Paulo Arara (DEM) finalizou o seu pronunciamento chamando a atenção de todos para o fato de que em Unaí há muitos moradores que têm seus lotes, mas que, não têm condições de construir neles. Em seguida manifestou-se o Vereador Petrônio Nego Rocha (PSL). Segundo o Vereador Petrônio Nego Rocha (PSL) o Prefeito Municipal de Unaí (MG), senhor Delvito Alves da Silva Filho, manifestou-se na imprensa local afirmando estar buscando a responsabilidade da Rodovia MG – 188 – para o Município de Unaí (MG), em trecho localizado entre a Ponte Abdon da Silva Salgado e o Bairro Santa Clara. O Vereador Petrônio Nego Rocha (PSL) solicitou a análise e a intervenção do Promotor de Justiça quanto à possível municipalização da Rodovia MG – 188. Concedido uso da palavra pronunciou-se o representante da Associação do Bairro Santa Luzia, senhor Weniarlei Luiz Brandão. O senhor Weniarlei Brandão afirmou ser contador atuante em Unaí e nesse sentido arguiu acerca das dificuldades encontradas por empresas que não conseguem alvará por questões de zoneamento imposto pelo Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG) da cidade de Unaí. O senhor Weniarlei Brandão apontou para o lado social da lei e indagou acerca da possibilidade de que as pessoas que já estão fiquem no seu local e possam se regularizar. Prosseguindo o Weniarlei Brandão abordou acerca conflito gerado entre usuários e moradores pelo barulho causado por parte de pessoas que se utilizam da quadra de esportes do Bairro Santa Luzia, momento em que ressaltou que, apesar de o espaço ser público, a situação tem causado intervenção da Polícia Militar e do Ministério Público. Concedido uso da palavra manifestou-se o senhor Edvardes Luiz Pessoa ressaltando as dificuldades enfrentadas pelas pessoas com deficiência física diante da falta de adequação dos prédios e espaços públicos, momento em que apontou o exemplo do Prédio sede da Prefeitura Municipal de Unaí (MG). Em seguida o senhor Júlio César Ayala se pronunciou. Segundo o senhor Júlio César o Comitê de Bacia Hidrográfica local tem feito estudos em parceria com outros órgãos e instituições e que buscará soluções relacionadas às áreas de inundação do Rio Preto. O senhor Júlio César afirmou a necessidade de limitação dos Bairros situados em trecho após a Ponte Abdon da Silva Salgado (Ponte do Rio Preto) para a reserva de área destinada ao suporte de inundação. Interveio o Secretário Municipal de Planejamento de Unaí (MG), senhor Silvano Otaviano Lousada, arguindo acerca da necessidade de reforma do Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG) e propondo uma possível parceria com a participação do Ministério Público e outras instituições e órgãos para essa reforma. Concedido uso da palavra manifestou-se o engenheiro civil Lincoln Batista Vieira Filho afirmando que o Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG) é uma verdadeira “caixa de marimbondo”. Reiterou a necessidade de um estudo técnico amplo para a sua revisão e parabenizou a Câmara Municipal de Unaí pela iniciativa de chamar a sociedade unaiense para esse debate. Ao responder o Vereador Ilton Campos (PSDB) o Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), senhor João Lúcio de Lima, afirmou que é o Conselho Municipal de Trânsito quem aprova e toma decisões relacionadas ao trânsito da cidade de Unaí (MG). O senhor João Lúcio afirmou que não se trata de atribuições da sua secretaria posto que esgoto e água pluvial são da competência do Serviço de Saneamento Básico – Saae – de Unaí. Segundo afirmou o senhor João Lúcio o Saae realizou recentemente obra de drenagem no Bairro Cachoeira no valor de R$ 600.000 (seiscentos mil reais). Em réplica o Vereador Ilton Campos (PSDB) apontou a necessidade de rever difícil situação do trânsito de Unaí, momento em que solicitou o encaminhamento das atas das

reuniões do Conselho Municipal de Trânsito à esta Casa ou ao seu gabinete, o que foi de imediato confirmado pelo senhor João Lúcio. Ao responder o Vereador Petrônio Nego Rocha (PSL) o Promotor de Justiça, senhor Rafael Moreno, solicitou ao Vereador que o mesmo formalize ao Ministério Público, por escrito, a questão apresentada acerca da possível municipalização da Rodovia MG – 188. Ao responder ao senhor Weniarlei Brandão o Promotor de Justiça, senhor Rafael Moreno, afirmou que qualquer modificação no Plano Diretor tem que atender o interesse coletivo e não o interesse de particular e, ainda, que as pessoas têm se adequar aos imperativos da lei. Ao se manifestar sobre possíveis parcerias afirmou que o Ministério Público pode contribuir esclarecendo sobre o que dispõe a lei, momento em que reiterou que sobretudo há a necessidade de haver e constar estudo técnico. No uso da palavra o engenheiro Lincoln Batista Vieira Filho sugeriu a formação de uma Comissão com várias parcerias, inclusive com o Ministério Público, para fazer estudo técnico relacionado ao Plano Diretor de Unaí. Prosseguindo o senhor Lincoln Batista apontou vários pontos críticos em Unaí relacionados ao trânsito, à mobilidade urbana e à acessibilidade. Finalizou reiterando a necessidade da formação de uma comissão, de um fórum ou simpósio municipal para estudo e uma discussão mais aprofundada sobre o Plano Diretor de Unaí. Interveio o Promotor de Justiça, senhor Rafael Moreno, afirmando a necessidade de adaptação da cidade de Unaí para efetivar a acessibilidade. Segundo afirmou o senhor Rafael Moreno o Brasil é inovador no fazer das leis, mas, não é efetivo no seu cumprimento. Finalizou reiterando aos presente que em relação à parceria solicitada o Ministério Público pode dar auxílio jurídico. Concedido uso da palavra manifestou-se o oficial legislativo da Câmara Municipal de Unaí (MG), morador do Bairro Novo Horizonte, senhor Arles Pereira de Camargo. Na oportunidade, o senhor Arles Pereira de Camargo reiterou e afirmou concordar com as colocações feitas pelo Vereador Ilton Campos (PSDB) quando abordou acerca da falta de um ordenamento adequado do trânsito de Unaí (MG) e sobre o excesso na maneira de proceder de alguns comerciantes desta cidade, relacionado principalmente ao trânsito e à falta de respeito aos espaços públicos. Prosseguindo reiterou e afirmou concordar, ainda, com o pronunciamento do senhor Promotor Rafael Moreno quando assevera a desnecessidade de transformar área de projeto especial em área de adensamento. Em seguida o senhor Arles Pereira de Camargo deu exemplos acerca do trânsito e do impacto causado pela perda de espaço destinado a área de projetos especiais. Em seguida arguiu e questionou ao Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), senhor João Lúcio de Lima, acerca de uma possível atuação que amenize ou solucione a situação do trânsito local com a possível implantação de mão única de direção em ruas do Bairro Canaã, vizinho ao seu e, ainda, sobre uma possível fiscalização e atuação da Prefeitura Municipal de Unaí que venha garantir o uso regular das quadras centrais do Bairro Novo Horizonte, que, segundo afirmou, originalmente eram reservadas para a implantação de instrumentos de interesse comunitário e para a implementação do comércio local, onde, atualmente, após invasão de populares, conta com moradias construídas e, ainda, alguns terrenos baldios. A seguir o senhor Presidente apontou as dificuldades para o entendimento dos aspectos jurídico e técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano em curto espaço de tempo como o desta Reunião. O senhor Presidente registrou a sua preocupação com o que chamou de falta de planejamento e situação de coisas desordenadas e desorganizadas que vêm ocorrendo há tempos em Unaí. Respondeu questionamentos colocados. Deu esclarecimentos relacionados ao Projeto de Lei n.º 7/2015, bem como acerca das emendas a ele apresentadas e afirmou que o Estatuto das Cidades, bem como a lei que contém o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí determina a realização de audiência pública para que a sociedade tenha o conhecimento e diga o pensa acerca do que lhe é proposto. Segundo o senhor Presidente quando da oportunidade da realização da outra audiência pública havia pessoas que defendiam o Projeto de Lei n.º 7/2015 e que nesta reunião mudaram de

posicionamento e já não o defendem mais. O senhor Presidente afirmou que a Casa tem se debruçado sobre a matéria e, independente do que cada um falou nesta ocasião, quem vai aprovar ou reprovar o Projeto de Lei n.º 7/2015 são os quinze vereadores desta Câmara Municipal. Em seguida o senhor Presidente afirmou que o engenheiro João Batista Nunes Nogueira, palestrante desta reunião, será responsável por confeccionar parecer técnico relacionado ao Projeto de Lei n.º 7/2015 e às respectivas emendas apresentadas. A seguir o senhor João Batista passou a responder e a dar os esclarecimentos pertinentes aos vereadores e ao público. Ao se dirigir à Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) o senhor João Batista reiterou a afirmação de que não há como votar uma lei de tamanho alcance sem conhecer os seus aspectos. Ao responder ao Vereador Ilton Campos (PSDB) afirmou que para o adensamento de uma área há várias informações a serem levantadas e atividades a serem levadas a efeito, a exemplo do redimensionamento da rede de esgoto. Afirmou que é muito difícil conseguir uma zona reservada a projetos especiais e que por isso não há como se pensar em abrir mão desse espaço para fazer dele uma zona de adensamento sem negociar com a comunidade. Afirmou que ao tentar fazer de um espaço especial um espaço comum por si só o projeto cairia. O senhor João Batista reiterou que a proposição não se justifica, inclusive, pelas características apresentadas e mencionadas, além de não haver um estudo técnico, não haver um projeto a ser implantado naquela área e nem a necessidade de descaracterizar a zona reservada a projetos especiais para torna-la uma zona de adensamento, conforme sustentado pelo Promotor de Justiça, senhor Rafael Moreno. Ao abordar sobre o aumento do coeficiente de aproveitamento de área afirmou o senhor João Batista que isto é dar direito para o outro é empoderá-lo, é dar recursos, inclusive, financeiros. Asseverou que o que se faz com isto é aumentar o valor do terreno e que não se aumenta coeficiente de aproveitamento ao bel-prazer de uma caneta. Afirmou que o aumento do coeficiente de aproveitamento se dá em intenção de atender a uma função social, se dá em função do interesse da coletividade e não é uma coisa pontual. Ao discorrer sobre os recuos afirmou que eles são necessários o tempo todo e em todas as circunstâncias. Afirmou que os recuos servem para evitar conflitos, garantir luminosidade em quantidade adequada, ventilação em quantidade adequada e assegurar qualidade de vida à população. Ao responder ao Vereador Petrônio Nego Rocha (PSL) afirmou que a cada vez que aumenta-se o perímetro urbano de uma cidade vem uma série de responsabilidade para o Município, a exemplo dos custos de infraestrutura que o Município não tem capacidade de suportar. Segundo o João Batista há que se pensar em diminuir o perímetro urbano para poder organizar melhor a cidade. Ao responder ao senhor Weniarlei Brandão o senhor João Batista afirmou que os conflitos gerados na vizinha pelo barulho causado pelos usuários de quadra de esporte também é da competência do Poder Executivo Municipal gerenciar, posto que não se concebe organizar os espaços da cidade com a instalação de instrumento que gere conflito com outros simplesmente pela sua localização mal planejada. Segundo o senhor João Batista Bairro faltou planejamento na construção da Rua Dulce Torres Brochado no Bairro Primavera, posto que é uma via estruturante e carece de muito zelo e tem a necessidade de serem utilizados recuos pertinentes para que em determinados momentos se evite acidentes e para que, se for necessário, se faça o alargamento da via e que haja um custo menor para a municipalidade ocupando aqueles espaços que são os recuos frontais. O senhor João Batista afirmou que são vários fatores relacionados e que não é eliminando recuos que se resolvem os problemas urbanos, posto que isso traz uma série de complexidades. O senhor João Batista reiterou a necessidade de que seja garantida a acessibilidade nas calçadas, nos prédios e espaços públicos, principalmente. Respondendo ao Secretário Municipal de Planejamento de Unaí (MG), senhor Silvano Otaviano Lousada, o senhor João Batista afirmou que há recursos que podem ser usados no planejamento urbano, a exemplo de recursos advindos de multas, reiterando o que disse anteriormente o senhor Promotor Rafael Moreno. O senhor João Batista reiterou que umas dessas possibilidades trata-se de quando se

concede uma outorga onerosa para construir, que é uma fonte de recursos para a cidade. O senhor João Batista destacou que, a exemplo de aumentar-se o coeficiente de aproveitamento, eleva-se o valor do lote e que nesse sentido, ao invés de a pessoa pagar por uma elevação de preço do lote, o que é pago para o dono do lote, retém-se o coeficiente de aproveitamento e cobra-se, até, o limite de 20 % (vinte por cento) na outorga onerosa. Segundo o senhor João Batista a municipalidade pode cobrar isto que é recurso para a cidade e, também, uma forma de controlar mercado. O senhor João Batista reafirmou que este é um instrumento a ser utilizado para, também, trazer recursos para a implementação da política urbana. Ressaltou que a outorga onerosa é um instrumento de retorno rápido para o município, que gera um grande volume de recursos e o mínimo de investimento em torno dele, momento em que apontou que, desta maneira, dá para fazer as obras que o município precisa para complementar as suas necessidades. Ao responder ao engenheiro Lincoln Batista Vieira Filho o palestrante João Batista Nunes Nogueira reiterou o que o mesmo havia dito e ressaltou que implantação e modificação de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano é, realmente, uma "caixa de marimbondo", posto que mexe com o interesse de muita gente, posto que mexe com o interesse de muitos grupos. O senhor João Batista parabenizou a Câmara Municipal de Unaí (MG) por ter enxergado a necessidade de chamar um técnico para ouví-lo falar e dar a liberdade para ele fale sem se preocupar se está ofendendo esta ou aquela pessoa. O senhor João Batista reiterou o que disse no início de sua palestra quando falou da necessidade de transparência. Afirmou que, nesta oportunidade, está nesta Casa como técnico para mostrar os instrumentos existentes aos participantes para assegurar que tenham o conhecimento de que esses instrumentos têm a visão da coletividade, independente de quem tinha o interesse de ser mais beneficiado do que outro na implantação ou modificação do Plano Diretor naquele momento. Ao responder ao senhor Arles Pereira de Camargo o senhor João Batista afirmou que fiscalização ainda, é um problema, ainda que se faça toda a caminhada aqui abordada. Prosseguindo o senhor João Batista ressaltou que, se depois de tudo isto, não houver uma fiscalização efetiva no cumprimento daquilo que foi planejado, estaremos falando apenas de uma ideia de projeto apenas. Segundo afirmou o senhor João Batista fiscalização tem que contar com a participação da Comunidade, caso contrário sempre haverá dificuldades ou não se efetivará. Destacou que, nesse sentido, o Conselho Municipal de Planejamento Urbano – Compur – de Unaí é um instrumento apropriado e indispensável para que as pessoas participem, conversem e mostrem a sua realidade, posto que é a partir disto, que é partir desse instrumento que é público, que é consultivo, mas, tem deliberação sobre a aplicação de fundo relacionado ao planejamento e desenvolvimento urbano oriundo dos instrumentos e das multas o próprio Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano cria. O senhor João Batista ressaltou que o Compur é a Comunidade tendo a oportunidade de falar e dizer sobre o planejamento e a construção da cidade que se quer ter. Concedido uso da palavra manifestou-se a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) registrando a sua satisfação pelas respostas dadas pelo senhor João Batista e ressaltando que a oportunidade veio com nível de debate e uma boa discussão e que a participação do senhor João Batista trouxe esclarecimentos pertinentes acerca do planejamento e desenvolvimento urbano de Unaí (MG). Segundo afirmou a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) ficou marcado nesta Reunião e é de grande proveito, ainda que o projeto não tenha viabilidade ou não seja aprovado, é que o Plano Diretor de Unaí precisa ser revisado e que, se não há iniciativa, por limitações, que se crie essa revisão, de forma conjunta, Poder Legislativo e Poder Executivo de Unaí. A Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) destacou que em Unaí tem-se o povo, que tem-se a cidade, tem-se a necessidade da preocupação com ela e tem-se empresários que querem investir. Parafraseando o que disse o Professor Universitário da Universidade de Brasília – Unb –, Frederico Flósculo Pinheiro Barreto, em outra ocasião, a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) afirmou que Unaí não tem que enxergar os empresários como inimigos, mas sim o contrário. Prosseguindo a Vereadora Dorinha Melgaço

(PDT) afirmou que a fala do Professor Frederico Flósculo se confirmou, desta vez no conteúdo da manifestação do senhor Presidente desta Casa, Vereador Zé Lucas (PR), bem como no pronunciamento do Secretário Municipal de Planejamento de Unaí (MG), senhor Silvano Otaviano Lousada. Afirmou que, embora o senhor Presidente, Vereador Zé Lucas (PR), seja profissional fiscal técnico da área de urbanismo, servidor da Prefeitura Municipal de Unaí (MG) e que, embora as suas emendas apresentadas ao Projeto de Lei, ora em discussão, não estejam em perfeito alinhamento com o que foi proposto pelo senhor Prefeito de Unaí na matéria encaminhada à esta Casa, a discussão tem se ampliado e que numa grande discussão essas emendas poderão servir para o produto final que se terá. Em seguida a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) apontou a necessidade de se discutir meio ambiente, momento em que ressaltou que nesse sentido Unaí não precisa buscar ninguém de fora, posto que tem pessoas que conhecem do assunto. Afirmou que, se for para discutir questões de obras, Unaí tem o senhor Paulo César que é referência. Conclamou os legisladores a colocar mãos à obra, lembrando a todos da possibilidade relacionada à parceria para questões jurídicas apresentada pelo representante do Ministério Público nesta Reunião. A Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) rogou a Deus a oportunidade de Unaí continuar sendo assessorada pelo senhor João Batista. Afirmou ser muito prática, mas ressaltou que, embora em outra oportunidade, quando do minicurso ministrado pelo senhor João Batista, no âmbito da Escola do Legislativo desta Casa, a abordagem foi muito conceitual, gostou muito e que, em cerca de 00h10min que o escutou, valeu a vinda, valeu a participação e valeu, também este debate. Segundo afirmou a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) esta é a hora de avançar e atendê-la, posto que o Poder Público está andando atrás da população de Unaí. Registrou que na fala de todos os participantes desta Reunião de Audiência Pública é notória a preocupação e a necessidade de revisão do Plano Diretor de Unaí (MG). Ao destacar a fala do senhor Presidente a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) afirmou que, certamente, ela própria é uma das pessoas que o senhor Presidente se referiu quando afirmou que há pessoas que mudaram o seu posicionamento e, hoje, já não defendem o Projeto de Lei n.º 7/2015, enviado pelo senhor Prefeito de Unaí (MG) à esta Casa, posto que num primeiro momento, também, defendeu o projeto de lei em discussão, mas, que mudou o seu posicionamento porque foi convencida nos debates de que este projeto, também, não serve, momento em que asseverou entender que as pessoas são grandes quando mudam de opinião em relação aquilo que notam ser equívoco. A Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) afirmou que foi para isto que veio à esta Reunião de Audiência Pública: para clarear o seu pensamento e firmar posição, considerando que não é técnica e não entende do assunto em debate e que, neste sentido, pessoalmente, sai desta Reunião feliz, reconhecendo que tem a grandeza de mudar numa coisa que viu que está errada. Concedido uso da palavra ao senhor João Batista para tréplica à Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) o mesmo afirmou que ao trazer um técnico para abordar acerca do Plano Diretor da Cidade o grande objetivo da Escola do Legislativo de Unaí foi trazer uma oportunidade para os senhores Vereadores conhecerem e entenderem a complexidade que é o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Ao responder à Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) o senhor João Batista abordou sobre mudança e afirmou a todos dificuldades relacionadas, desde o início, ao se tentar trazer para os Vereadores e participantes o conhecimento da complexidade que é o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Afirmou a necessidade em ter-se oportunidade como essa da Escola do Legislativo que traz um técnico e lhe dá liberdade de passar a todos a informação que as leis são feitas para defender as Comunidades, oportunidade que traz um técnico para mostrar que existe a forma certa de se fazer. O senhor João Batista ressaltou não ser vergonha não ter a informação e ir buscá-la com quem a tem e que neste sentido espera poder continuar a contribuir sobre o assunto em discussão. O senhor João Batista reiterou a necessidade de fazer a revisão do Plano Diretor de Unaí asseverando que dois instrumentos que Unaí tem, tanto o de horizontalização quanto de verticalização, estão perdidos e

sem força. Afirmou que o perímetro urbano cresceu demais e está complicando a gestão do Município e que isto pode ser facilmente notado pelas obras que vêm sendo implementadas na cidade, a exemplo de obras e empreendimentos próximos às rodovias e obras relacionadas às próprias rodovias, como o caso da travessia da BR – 251 – no perímetro urbano de Unaí. Segundo o senhor João Batista isto traz muitos conflitos. Prosseguindo questionou sobre o por quê de um perímetro urbano tão extenso que obriga a ter vários pontos de passagem numa via que o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) ou Departamento de Estradas de Rodagem – DER/MG – tem que administrar e dar fluxo e velocidade. Asseverou que isto gera conflito com a missão do DNIT e com a missão do DER e que, se o perímetro urbano não fosse tão grande o Município faria uma gestão mais apurada, uma gestão mais precisa e a aplicação dos recursos em cima da infraestrutura seria mais adequada. Afirmou que a infraestrutura de Unaí (MG) do ponto de vista da horizontalidade está mal adequada. Em seguida o senhor João Batista afirmou que a infraestrutura de Unaí (MG) do ponto de vista da verticalização, também, está mal adequada, considerando que não podemos fazer um aumento muito elevado do coeficiente de aproveitamento, porque há locais que isto não é possível e perde-se o uso deste instrumento para promover empreendimentos. Apontou que há de trabalhar-se a viabilização, que há se fazer com que o empresário queira empreender e fazer os seus prédios onde a Comunidade precisa. Neste ponto asseverou aos presentes que a verticalização é instrumento para ser utilizado como instrumento de gestão. Registrou que há em Unaí (MG) a necessidade de que o efeito da horizontalização e o efeito da verticalização sejam resgatados e que, assim, seja feito um novo Plano Diretor de Unaí com uma atualização da real necessidade do Município. Reafirmou a necessidade de um novo Plano Diretor para Unaí e reiterou, também, a necessidade da participação de muitas pessoas, de vários órgãos e instituições num espaço onde haja lugar para todos falarem e apresentarem as suas experiências e visões acerca do assunto. Concedido uso da palavra manifestou-se em réplica o Vereador Ilton Campos (PSDB). Registrou sua preocupação com a legalidade dos empreendimentos feitos em Unaí. Apontou para os loteamentos recentes feitos em trecho após a Ponte do Rio Preto, sentido Bairro Santa Clara. Denunciou o exíguo espaço destinado aos lotes e à largura das ruas. Prosseguindo o Vereador Ilton Campos (PSDB) lembrou que foi doado um terreno para a construção de universidade federal em Unaí, mas que, segundo afirmou, fica longe desta cidade e que isto gera problemas para o Município resolver relacionados ao transporte desses alunos até aquela instituição ou a uma possível hospedagem, hotéis ou uma mini-cidade naquela localidade. Em seguida o Vereador Ilton Campos (PSDB) afirmou que o Município de Unaí já enfrenta um problema grave relacionado a um terreno que doou para Universidade Estadual de Montes Claros (MG) construir a sua sede própria em Unaí, próximo à Rodovia BR – 251. De acordo com o Vereador Ilton Campos (PSDB) há problemas com o DNIT porque não há espaço para contruir acesso adequado a esse local e que isto gera risco de vida para as pessoas que necessitam transitar por ali. Afirmou que as margens da Rodovia MG – 188 – os loteamentos tem deixado somente um acesso ou saída para a Rodovia com curto espaço para retorno ou manobra. Segundo o Vereador Ilton Campos (PSDB) o Município de Unaí coleta água do Rio Preto para abastecimento da população, cujo leito passa próximo à descida de uma serra de Unaí, onde se ocorrer vazamento de algum produto tóxico ou inflamável não há uma barragem de contenção e esse resíduo irá para as águas deste Rio e a água de consumo será captada poluída, se no momento não houver algum funcionário do Serviço de Saneamento Básico – Saae – de Unaí para desligar os aparelhos que fazem a captação dessa água. O Vereador Ilton Campos (PSDB) afirmou, ainda, que o Estado de Minas Gerais criou Penitenciária em Unaí (MG), mas, também, não faz o tratamento de sua água e nem de seu esgoto. Afirmou que próximo da Penitenciária instalada no Município de Unaí há o Ribeirão do Gato, onde corre pouca água, mas que, ainda assim, esta Penitenciária despeja alí seus

resíduos. De acordo com o Vereador Ilton Campos (PSDB) são muitos fatores que vem prejudicando o desenvolvimento do Município de Unaí, momento em que asseverou que aqueles que têm empreendido e se instalado tanto próximo ao centro desta cidade quanto nos locais mais distantes não têm feito com um planejamento que observe e vise a segurança e a economia. Ao responder ao Vereador Ilton Campos (PSDB) o senhor João Batista afirmou que, em relação às confrontações, existem previsões no próprio Plano Diretor de Unaí onde as mudanças de zonas passa pelo eixo central da pista e assim sendo caracteriza-se o lado direito desta pista com um perfil e o lado esquerdo desta mesma pista com outro perfil. Enquanto, nem sempre, isso é a forma mais adequada, considerando que, normalmente, a forma de se dividir os zoneamentos e, não são em todos os casos, posto que deve ser estudado espaço a espaço, existe a opção de levar-se em consideração o centro da quadra e não o centro da pista. Isto evita a situação em que pode-se construir mais de um lado da pista e não poder construir da mesma forma do outro lado da mesma pista. Segundo afirmou o senhor João Batista não se define um perímetro urbano sem levar em conta as bacias hidrográficas de contribuição para as águas e a consequente coleta de água para o Município e, ainda, sem analisar onde estão os afluentes daquele Município, posto que, sem isso, corre-se o risco de condenar a própria municipalidade de não ter soluções de água potável para se alimentar. Que quando se faz este estudo para posicionamento do Plano Diretor tem ser vistas todas as bacias de contribuição. O senhor João Batista destacou que há uma série de fatores que devem ser levados em consideração a exemplo de acidentes geográficos como serras, vales e outros. Ressaltou que, também, deve ser considerada a questão da segurança, a exemplo de pontos de fuga de uma região, considerando que é importante para os órgãos de segurança pública conhecer os pontos de fuga de uma região para o caso de ocorrer algum fato gerador que precise ser preservado. Apontou que isto é importante, posto que estratégico. Citou que o fato de que, antigamente, as cidades tinham portões e chaves para entrada e saída de sua localidade. Ressaltou que há de ser pensada uma cidade planejada a tal ponto de ser analisado, a exemplo, se for necessário transpor um rio o que isso implica, quais os novos pontos de fuga que apareceram por ali. Sobre a questão de alguns espaços mais distantes afirmou que isto tem de ser resgatado. Afirmou que, atualmente, tem-se um novo conceito que chama-se novas centralidades e que o importante que possam ser fornecidos todos os serviços naqueles novos espaços. Ressaltou a necessidade de o Poder Público Municipal se preocupar em atender as Comunidades mais distantes e dar-lhes condições de terem no seu entorno todas as soluções para as suas necessidades e que isto é o conceito de novas centralidade que tem-se que pensar e ter, hoje. A seguir o senhor Presidente procurou saber dos participantes se havia alguém que quisesse usar da palavra em réplica ao palestrante ou que quisesse fazer nova participação e em não havendo mais quem quisesse fazer uso da palavra passou para as considerações finais. O senhor Presidente considerou proveitosa esta Reunião de Audiência Pública. Afirmou que o projeto de lei em discussão foi apresentado nesta Casa em outra oportunidade e de maneira diferente, proposto pelo Poder Executivo de Unaí e, diante de várias considerações ele foi retirado naquela ocasião e depois foi proposto, novamente, colocando, desta vez, a questão relacionada à área onde, atualmente, situa-se o Corpo de Bombeiros Militar. Informou a todos que em relação a este projeto em debate, que trata da Zona de Projetos Especiais ZPE – III –, após várias considerações chega-se à conclusão de que o legislador naquela época entendeu que aquela área, onde, então, estava instalada uma unidade da Central de Abastecimento – Ceasa – deveria ser destinada a construção de projetos especiais para a sociedade e em comum acordo com essa sociedade, levando-se em consideração, principalmente, as características econômico-finaceira do Município de Unaí, que é a agropecuária. Segundo o senhor Presidente aquele projeto não foi adiante e desativada a Ceasa, depois de vários anos o espaço passou a servir para a instalação da unidade do Corpo de Bombeiros Militar em Unaí. O senhor Presidente afirmou ter notado que,

quando da apresentação deste projeto de lei em discussão, isto foi feito atendendo pedido de um particular confrontante daquela área (ZPE – III). Disse de sua preocupação pessoal em ver a cidade de Unaí crescer de forma ordenada e que, em sendo apresentada uma proposta onde se vislumbra que a matéria visa atender interesse de uma só pessoa não pode se manifestar sobre ela. Observado isto afirmou que foi por este motivo que apresentou emendas ao projeto de lei em debate, para que o mesmo se justificasse e tivesse alcance sobre a coletividade e não apenas sobre o interesse de uma só pessoa. O senhor Presidente afirmou que, após muito estudo e considerações, vem sendo formada a ideia sobre o que será definido em relação a este projeto de lei, quando da oportunidade de sua deliberação nesta Casa. Em seguida o senhor Presidente afirmou que a Câmara Municipal de Unaí está disposta e indagou ao técnico arquiteto da Secretaria Municipal de Planejamento de Unaí (MG), senhor Paulo César, e ao Secretario Municipal de Obras, senhor João Lúcio, sobre a possibilidade de intercederem junto ao Prefeito Municipal de Unaí, senhor Delvito Alves da Silva Filho, no sentido de buscar ações que venham apontar para uma discussão maior acerca da matéria ora em debate. Ressaltou que esta Casa está se colocando à disposição para buscar junto esforços e subsídios para que a modificação do Plano Diretor se faça de forma planejada e de forma a fornecer benefício comum a toda a sociedade de Unaí. Prosseguindo o senhor Presidente reiterou que, ainda, que não seja da competência da Câmara Municipal de Unaí e que ela não tenha condições de pagar um técnico para elaborar um projeto, está se colocando à disposição para dar subsídio para tudo aquilo que, conforme disse, foi muito bem colocado e esclarecido pelo senhor João Batista em relação ao Plano Diretor de Unaí. Segundo o senhor Presidente, Vereador Zé Lucas (PR), embora tenha apresentado emendas ao projeto de lei em debate, não fez qualquer consideração com o senhor João Batista no sentido de que analisasse as suas propostas e que, nesse sentido, deu liberdade para que o mesmo colocasse o que, tecnicamente, pela sua experiência acerca do assunto abordado, é o melhor a ser feito para o povo de Unaí. Ao apontar a ausência de pessoas, de representantes de órgãos e instituições públicas e privadas o senhor Presidente asseverou que muitos reclamam, mas, ao ser posta a oportunidade para a discussão poucas pessoas comparecem, poucos se sacrificam e vêm para o debate e para a busca de soluções. De acordo com o senhor Presidente as decisões a serem tomadas pertinentes ao Plano Diretor de Unaí (MG) interferirão e afetarão na vida dos moradores desta cidade, desde a pessoa mais pobre à pessoa mais rica e que assim sendo na hora em que a lei for aprovada e tiver que ser cumprida as pessoas reclamarão, posto que são decisões importantes e é por isso que há a necessidade da participação de todos. Em seguida o senhor Presidente ressaltou que a Câmara Municipal de Unaí (MG) está disposta a se dedicar no estudo, na discussão e deliberação de uma proposta que verse sobre o Plano Diretor e que, se a Prefeitura Municipal não tem condições para contratar um técnico responsável por levantar um estudo e montar um projeto pertinente, foram colocadas várias situações e possibilidades no decorrer desta Reunião que apontam para fatores que podem favorecer e viabilizar a questão de recursos financeiros ao Município e a consequente iniciativa. O senhor Presidente asseverou a necessidade de sair desta audiência pública uma possível solução para o Plano Diretor de Unaí (MG) e, ao dirigir-se ao Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), senhor João Lúcio de Lima, o indagou acerca da possibilidade de o mesmo levar a proposta feita ao Prefeito Municipal de Unaí, senhor Delvito Alves da Silva Filho. Prosseguindo o senhor Presidente registrou que, caso o Prefeito Municipal de Unaí não solicite a retirada do projeto de lei em discussão, a matéria virá para a deliberação do Plenário desta Casa e que na oportunidade cada vereador tem o livre arbítrio e a liberdade de votar conforme a sua consciência. Informou a todos que tudo que foi manifestado, tudo que foi proposto e tudo que foi discutido nesta Reunião está gravado, transmitido pela rede mundial de computadores, internet, e, ainda, que será lavrado em ata e estará disponível aos interessados. No uso da palavra o

Secretário Municipal João Lúcio de Lima manifestou-se agradecendo a realização desta audiência pública, o convite e o espaço lhe concedido. Afirmou a abertura de sua Secretaria e a disposição da Prefeitura Municipal de Unaí (MG) para parcerias que venham a viabilizar um novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para o Município. Afirmou o encaminhamento do que foi discutido nesta ocasião ao senhor Prefeito Municipal de Unaí (MG) e se compromissou de, assim que obtiver manifestação pertinente, informar esta Casa sobre o seu posicionamento e sobre as medidas tomadas. O senhor João Lúcio finalizou agradecendo a presença de todos e colocando-se à disposição. Concedida a palavra manifestou-se o senhor João Batista ressaltando a importância do Poder Legislativo de Unaí (MG) estar fazendo isto desta forma: deixando muito transparente a todos a lisura dos procedimentos e a busca de soluções considerando o que é, realmente, de interesse da população. Registrou que o Legislativo sozinho não consegue que é preciso a participação do Poder Executivo, é preciso a participação das entidades e da população em torno de um projeto. Reiterou a necessidade de que, ao virem para o debate, todos tenham em vista o ideal coletivo e que venham para a discussão com isso em mente e não querendo resolver o próprio problema ou buscando afirmar a sua solução própria. Afirmou que só assim consegue-se a construção da cidade que se deseja ter. Manifestou o seu desejo de que cada representante cumpra a sua missão e que consigam realizar a Unaí (MG) que todos merecem. O senhor João Batista finalizou agradecendo a oportunidade em esta presente, participar e contribuir para o debate desta Reunião. A seguir o senhor Presidente informou a todos que, diante dos debates que ocorreram e das considerações colocadas e absorvidas, cabe ao técnico fazer um estudo e um laudo especializado para ser colocado dentro do processo para posteriormente ser encaminhado a todos os Vereadores para que tenham conhecimento do que foi proposto, do que foi relatado, conhecimento do que foi discutido, bem como conhecimento das sugestões técnicas pertinentes colocadas por ele, instante em que ressaltou que a Câmara Municipal de Unaí (MG) o contratou para esse fim. O senhor Presidente destacou que há duas vindas do senhor João Batista à cidade e à esta Casa especificamente relacionadas a este Projeto de Lei 7/2015, ora em discussão. Informou, ainda, que na data de 17 de setembro de 2015, nas instalações da Escola do Legislativo de Unaí foram passados e discutidos alguns ensinamentos técnicos, transmitidos pelo engenheiro civil João Batista Nunes Nogueira, para melhor conhecimento por parte dos senhores vereadores e melhor conhecimento por parte dos técnicos das Prefeituras Municipais que ali estiveram e que, agora, nesta segunda oportunidade, participam, também, desta audiência pública. Em seguida o senhor Presidente afirmou o alcance do objetivo proposto para esta Reunião, a considerou proveitosa e com resultados positivos, apontando para o amadurecer dos conhecimentos dos Vereadores acerca do Plano Diretor de Unaí para firmar os posicionamentos e a deliberação consciente relacionada à matéria em debate. Nada mais havendo a tratar na oportunidade, o senhor Presidente, às 21h50min, declarou encerrada esta Reunião de Audiência Pública. Ata aprovada em 5 de outubro de 2015. Vereador Zé Lucas (_____), Presidente. Vereador Alino Coelho (_____), Primeiro Secretário. -.-.-.-.-.-.-.-.-.- -.-.-.-.-.-.-.-.-