ATA DA 1ª REUNIÃO ESPECIAL DA 1ª SESSÃO LEGISLATIVA DA 18ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ, REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2017. .....

Aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, 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 1ª Reunião Especial da 1ª Sessão Legislativa da 18ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí, reunião destinada à discussão do Projeto de Lei nº 35/2017, de autoria do Exmo. Prefeito Municipal de Unaí (MG), senhor José Gomes Branquinho, que "dispõe sobre o parcelamento de solo de imóvel rural, para fins urbanos, localizado fora da Zona Urbana do Município de Unaí, destinado à formação de sítios de recreio, e sobre a regularização dos chacreamentos clandestinos ou irregulares e dá outras providências". **PRESIDÊNCIA:** Vereador Alino Coelho (PSDB). Presentes os Vereadores: Alino Coelho (PSDB), Professor Diego (PR) e Eugênio Ferreira (PMDB), OIímpio Antunes (PSC), Paulo Arara (PSB), Paulo Cesar Rodrigues (PSL), Petrônio Nego Rocha (PMDB), Valdmix Silva (PMN), Silas Professor (PRB), Tião do Rodo (PRP). Também estavam presentes no recinto do Plenário os Ex-Vereadores: Dorinha Melgaço, Zé Lucas e Netinho do Mamoeiro. **Horário de Início: 15h18min. PRIMEIRA PARTE: Composição da Mesa de Trabalho e Abertura da Reunião.** O Cerimonial desta Casa, por intermédio do Servidor Daniel Salgado, acolheu o público e deu as boas vindas a todos os presentes. Em seguida informou a todos que esta Reunião de Audiência Pública é voltada para discussão do Projeto de Lei nº 35/2017, de autoria do Exmo. Prefeito Municipal de Unaí (MG), senhor José Gomes Branquinho, que "dispõe sobre o parcelamento de solo de imóvel rural, para fins urbanos, localizado fora da Zona Urbana do Município de Unaí, destinado à formação de sítios de recreio, e sobre a regularização dos chacreamentos clandestinos ou irregulares e dá outras providências". Prosseguindo o Cerimonial informou que esta Reunião de Audiência Pública estava sendo gravada e transmitida pela rede mundial de computadores, internet, através do endereço eletrônico da Câmara Municipal de Unaí localizado em: www. unai.mg. leg.br. Em seguida o Cerimonial **convidou para compor a Mesa de Trabalho: I –** o Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Unaí (MG) e também autor do requerimento que deu origem à esta Reunião, o **Vereador Alino Coelho (PSDB); II –** Como representantes da Prefeitura Municipal de Unaí, o Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos, senhor Durval Mendonça; **III -** a Advogada, Servidora da Prefeitura Municipal de Unaí, senhora **Celenita Martins Sobrinha**; **IV –** o Arquiteto, Servidor da Prefeitura Municipal de Unaí, senhor **Paulo Cesar Gonçalves Ferreira** e; a Advogada responsável pela confecção do Projeto de Lei em discussão (PL 35/2017), Servidora da Prefeitura Municipal de Unaí, senhora **Tatiane Rodrigues Rocha**. O senhor Presidente, sob a proteção de Deus e em nome do Povo Unaiense, declarou aberta esta 1ª Reunião Especial da 1ª Sessão Legislativa da 18ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí (MG) e passou a palavra ao Cerimonial para a leitura bíblica retirada do Evangelho de São Mateus, Capítulo 18, Versículos de 15 a 20. Em seguida o Cerimonial informou a todos que esta Reunião de Audiência Pública foi convocada considerando o disposto no Requerimento n.º 835/2017, de autoria do Vereador Alino Coelho (PSDB), aprovado pelo Plenário desta Casa em 2/5/2017, que solicita a convocação de audiência pública para debater acerca do Projeto de Lei n.º 35/2017. Continuando o Cerimonial leu o Edital que convocou esta Reunião (Edital n.º 32, de 27 de junho de 2017). **SEGUNDA PARTE: Exposição do Tema e Debates:** Em seguida o senhor Presidente concedeu uso da palavra à Advogada corresponsável pela confecção do Projeto de Lei em discussão (PL 35/2017), senhora Tatiane Rodrigues Rocha, instante em que a convidou a ocupar a tribuna e a proceder à sua palestra e explanação acerca do Projeto de Lei n.º 35/2017. Em sua manifestação, após cordiais cumprimentos aos membros da Mesa de Trabalho e a todos os presentes no recinto do Plenário, a

senhora Tatiane Rodrigues passou à apresentação multimídia do Projeto de Lei n.º 35/2017, bem como à explanação e esclarecimentos pertinentes à matéria. Afirmou que a proposição apresentada tem o propósito de organizar algumas chácaras e regularizar a questão do parcelamento do solo rural para o fim de sítios de recreio para que organizando o parcelamento da terra haja um crescimento mais ordenado no âmbito do Município de Unaí (MG). Ao abordar sobre as diferenças entre imóvel rural, minifúndio e sítio de recreio apresentou a **definição de sítio de recreio** como sendo uma área de urbanização específica disposta em lei municipal resultante do parcelamento de imóvel rural que perdeu as suas características produtivas, mas que mantém as suas características rurais. Afirmou que o sítio de recreio tem como principal objetivo o repouso nos fins de semana e o lazer de seus proprietários. Ressaltou que para tornar-se sítio de recreio o solo perde a suas características econômicas deixando de ser produtivo e que por isso o solo do sítio de recreio passa a ter finalidade urbana e pode, também ser usado para moradia. Prosseguindo apresentou a **definição de que imóvel rural**, segundo o inciso I do artigo 4º da Lei Federal n.º 4.504/64 (Estatuto da Terra) e a área rural que contém prédio rústico, contém área contínua que se destina à exploração extrativa agrícola, ou tem como objetivo a pecuária, agropecuária ou a produção agroindustrial. Sobretudo tem como característica principal a exploração econômica. Apresentou a **definição de que minifúndio**, de acordo com o Estatuto da Terra é o imóvel com dimensão inferior a um módulo rural. Registrou que em Minas Gerais um módulo rural equivale a três hectares, mas, que em outros Estados esse módulo rural pode ter medidas diferentes e que, inclusive, em vários Estados o módulo rural mede dois hectares. Ressaltou a informação de que no sítio de recreio é permitida a agricultura domiciliar somente para consumo próprio e que proibida a agricultura familiar ou agricultura para fins comerciais. Afirmou que os objetivos gerais que norteiam o projeto de lei em debate é a função social da propriedade que está imposta pelo inciso XXIII do artigo 5º da Constituição Federal Brasileira em vigor, bem como no seu artigo 186. Continuando explanou acerca do princípio e da obrigatoriedade da função social da propriedade e sua importância. Enfatizou que a propriedade não pode ser explorada somente para fins comerciais, mas, que tem que garantir qualidade de vida às pessoas que ali moram. Ressaltou que as pessoas têm de ter acesso aos bens de uso comum. Citou como exemplo o fato de que a via que dá acesso ao sítio de recreio ou ao loteamento é uma via de acesso de uso comum e que isso tem de ser garantido. Afirmou que o trabalho de forma digna tem de ser, também, garantido. A senhora Tatiane Rodrigues afirmou que um dos objetivos específicos que norteiam o projeto de lei em debate é orientar a ocupação do solo rural para moradia. Em breve comentário afirmou que, se em outro época ocorreu o êxodo rural, com a perda da qualidade de vida nas grandes cidade passou a ocorrer mais recentemente o êxodo urbano com a saída das pessoas da zona urbana para a zona rural para terem melhor qualidade de vida, o que, também está intimamente ligado ao desemprego nos grandes centros urbanos e o crescimento da produção da agricultura, conforme disse. Ressaltou que é preciso garantir que essa ocupação da zona rural se dê de forma ordenada. Ao voltar a abordar sobre os objetivos específicos que norteiam o projeto de lei em debate a senhora Tatiane Rodrigues afirmou que há a busca pela garantia da qualidade do ambiente e a preservação das características rurais. Reiterou a informação de que, embora o sítio de recreio esteja localizado na zona rural ele tem características urbanas e tem de preservar as características rurais, a exemplo da preservação de área verde e o zelo pela questão ambiental. Prosseguindo afirmou que os principais motivos que levam ao parcelamento do solo rural são: a procura de áreas afastadas para redução do estresse; moradias com características rurais próximas à cidade e resposta do mercado imobiliário à essas demandas. A senhora Tatiane Rodrigues afirmou que por todas essas razões a especulação imobiliária cresceu muito entorno da formação de sítios de recreio. Afirmou que o projeto de lei em debate, também, se apresenta como uma resposta ao mercado imobiliário que precisa fazer esses loteamentos, mas, que, também, há a

necessidade de uma lei que trace normas para esses loteamentos. Em seguida a senhora Tatiane Rodrigues passou a palavra ao Arquiteto, Servidor da Prefeitura Municipal de Unaí e corresponsável pela confecção do Projeto de Lei em debate, senhor Paulo Cesar Gonçalves Ferreira. Em sua abordagem o Arquiteto Paulo Cesar Gonçalves apresentou características gerais de loteamentos em Unaí, instante em que ressaltou que em estando o terreno em área urbana deve atender à legislação urbanística. O senhor Paulo Cesar afirmou que chácaras com áreas inferiores ao módulo rural é o ponto de onde começa a definição do sítio de recreio, posto que o sítio de recreio tem um módulo menor que um hectare. Reiterou que o módulo rural para ocupação do solo equivale a três hectares. Ressaltou que dessa maneira, quando a área é menor que um módulo rural essa área se apresenta de maneira não reconhecida pelo Incra. De modo que posta essa situação o Incra descaracteriza essa área e passa a responsabilidade sobre essa área para o município, para a prefeitura municipal. Ressaltou o Incra exime-se da responsabilidade considerando que a área está fora dos seus padrões impostos. Afirmou dar-se aí o sítio de recreio, posto que a propriedade não tem mais características produtivas. Continuando afirmou que há Estados em que um módulo rural varia de dois a, até, dez hectares. Informou que o sítio de recreio é considerando uma unidade autônoma de sistema condominial, posto que sua área foge do tamanho mínimo considerado como módulo rural. Afirmou que essa unidade, sítio de recreio, passa a ser uma parcela de todo o condomínio e que isso é similar ao exemplo do condomínio urbanístico. Continuando afirmou que a lei municipal em Unaí determina que o tamanho mínimo dos lotes urbanos, conforme a sua localização deve ser de 200m^2, 300m^2, 360m^2 , 450m^2 etc, conforme o zoneamento determinado pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Citou o exemplo de lotes gerados de chácaras no sentido antigo cujas áreas originais eram de 850m^2, 600m^2 e foram desmembradas e originaram lotes menores, contudo nunca com medidas inferiores às determinas pela lei para aquele zoneamento. Citou outro exemplo, em hipótese, de uma família onde haja a necessidade de parcelar uma área de 300m^2 entre duas ou três pessoas, ou de outro modo por uma questão jurídica, é estabelecido que cada parcela, neste caso, é considerada uma fração ideal do todo. Em comparação enfatizou que o condomínio dos lotes dos sítios de recreio é similar a uma fração ideal do todo do módulo rural, da inscrição da área rural. Continuando afirmou que no caso do sítio de recreio com finalidade urbana é utilizada a Lei 6766/1979 que rege que deve ser separada para área verde o equivalente a 10% (dez por cento) e a área institucional o equivalente a 5% (cinco por cento). O senhor Paulo Cesar afirmou que a área do sítio de recreio deve estar disposta de tal modo que possa vir a ser integrada pela malha urbana e que dessa maneira deve seguir a legislação de urbanismo. Afirmou que para fazer esse tipo de parcelamento há, também, restrições semelhantes às restrições impostas para loteamentos a exemplo de que: não poderão ser parceladas áreas inundáveis ou que não possam ser drenadas para o fim de fazer moradia; não poderão ser parceladas áreas com condições geológicas ou topológicas desfavoráveis; não poderão ser parceladas áreas de preservação ambiental; não poderão ser parceladas áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) e, também, há de ser reservada faixa longitudinal em área de equipamentos urbanos que constituam faixas contínuas, neste ítem citou o exemplo de área reservada para instalação de linha ferroviária, área para instalação de tubos de esgoto ou tubulação que atenda a determinada comunidade. Citou o exemplo de que além do espaço ocupado pela rodovia e o reservado à faixa de domínio, deve haver 15m (quinze metros) de áreas *non aedificandi* de cada lado dessa rodovia onde nada poderia ser construído, ainda que a pessoa fosse dona dessa área. Ao abordar sobre os requisitos gerais para a implantação de sítios de recreio ressaltou que deve ser garantidos: áreas públicas com declividade menor ou igual a 15% (quinze por cento); áreas verdes ou de lazer com declividade menor ou igual a 15% (quinze por cento); sistema viário com ou sem calçamento, se calçado ter infraestrutura completa; rede de energia pública e domiciliar; coleta e

destinação final do lixo. O senhor Paulo Cesar afirmou que, após estudos relacionados ao tema a equipe da Prefeitura Municipal de Unaí responsável pela confecção do projeto de lei em debate chegou à conclusão da dispensa da exigência de ser feito estudo de impacto ambiental pelo empreendedor para a implantação do sítio de recreio, mas, que fosse buscado junto ao órgão ambiental competente um simples licenciamento. Ao abordar sobre requisitos urbanísticos relacionados a sítio de recreio ressaltou ser imprescindível a garantia de: que o parcelamento seja permitido somente na zona rural; que haja diferenciação dos loteamentos urbanos clássicos; área mínima dos lotes igual ou superior a 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados) e testada de 25m (vinte e cinco metros); edificação máxima de dois pavimentos unifamiliar; vias de acesso de 24 (vinte e quatro) metros; vias locais de 10m (dez metros) de largura e; que tenha projeto de infraestrutura aprovado. O senhor Paulo Cesar informou que do projeto não consta a medida, mas, que nessa apresentação sugeriu testada de 25m (vinte e cinco metros), no mínimo. De volta à apresentação e explanação acerca do Projeto de Lei n.º 35/2017 a advogada **Tatiane Rodrigues** afirmou que ao final há de ser levado em consideração o que é bom para o Poder Público, mas, também, o é bom para os empreendedores e para a cidade. Afirmou que há a abertura para sugestões e que tanto a Prefeitura Municipal de Unaí quanto os senhores Vereadores estão dispostos a colocar emendas no projeto em debate se necessário para o seu aperfeiçoamento. Prosseguindo a Tatiane Rodrigues passou à abordar acerca das responsabilidades do empreendedor instante em que ressaltou: a responsabilidade pela execução da infraestrutura básica; a convenção de parcelamento na forma de condomínio e; a manutenção e conservação dos serviços de infraestrutura. Ao falar da apresentação e aprovação do projeto de implantação de sítio de recreio a senhora Tatiane Rodrigues salientou a necessidade de: certidão de registro de propriedade; certidão negativa de débitos municipais; projeto de urbanismo definitivo; descaracterização do imóvel pelo Incra e comprovante de pagamento das taxas. Sobre a infraestrutura a senhora Tatiane Rodrigues ressaltou que o parcelamento só será aprovado se atender diretrizes para licenciamento e tem de ser possível implantar infraestrutura básica, pois, do contrário o projeto de implantação do sítio de recreio será rejeitado. Ao esclarecer acerca dos prazos e garantias afirmou que a execução da obra deve se dar no máximo em 4 (quatro) anos e que o empreendedor fará uma caução correspondente ao valor dos custos da obra e serviços de urbanização. Em sua explanação sobre descaracterização do imóvel e licenciamento de implantação do sítio recreio a senhora Tatiane Rodrigues afirmou que deverá ser apresentado o documento de descaracterização do imóvel rural do Incra. Ressaltou que o empreendedor somente obterá o alvará de licença para as obras após o projeto de implantação ser aprovado pelo Poder Executivo Municipal. Afirmou, ainda, que o alvará de execução das obras somente será expedido após aprovação do registro do projeto no cartório de registro de imóveis. Ao dizer da alienação, organização e convenção jurídica do empreendimento a senhora Tatiane Rodrigues afirmou que o projeto deverá ser registrado no cartório de registro de imóveis em até 30 (trinta) dias após ser aprovado na Prefeitura Municipal. Continuando asseverou que só poderão ser comercializadas as chácaras registradas no cartório de registro de imóveis. Afirmou, ainda, que o contrato de promessa de compra e venda condicionará a escritura pública às obras do empreendedor. A senhora Tatiane Rodrigues registrou que a organização do empreendimento seguirá convenção do condomínio. Registrou que a minuta da convenção indicará o que é permitido e o que é proibido ao condômino. Prosseguindo asseverou que as obras serão fiscalizadas a qualquer tempo por órgão municipais e que, se necessário os empreendedores deverão fazer as adequações antes da entrega. Ao dispor sobre as penalidades afirmou que as atividades de parcelamento sem a aprovação do Município serão paralisadas de forma imediata e que o empreendedor sofrerá sanções se não cumprir a ordem de paralisação em prazo superior a 15 (quinze) dias úteis. Ao abordar sobre a regularização dos clandestinos ou irregulares a senhora Tatiane Rodrigues afirmou que os parcelamentos do solo para

chacreamentos irregulares terão 180 (cento e oitenta) dias para serem regularizados. Ressaltou que para serem regularizados o parcelamento de chácaras 10% (dez por cento) das unidades deverão ter construções em condição de habitabilidade. Asseverou que somente poderão ser regularizados parcelamentos sem vedação expressa. Continuando apontou que os parcelamentos precisam dispor de estrutura mínima para atender às necessidades da população local e ter área mínima de 1.000m^2 (mil metros quadrados) para as unidades parceladas a serem regularizadas. Prosseguindo a senhora Tatiane Rodrigues afirmou que o parcelamento do solo a ser aprovado deverá assegurar características ambientais e ocupacionais sendo vedada a alteração do tipo de uso e o fracionamento das unidades parceladas para edificação. Afirmou que a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Trânsito, bem como a Secretaria Municipal de Meio Ambiente ouvirão, se necessário, seus respectivos conselhos para decidir sobre eventuais questionamentos de caráter técnico sempre que verificada omissão ou obscuridade da lei. A senhora Tatiane Rodrigues ressaltou que decorrido o prazo de 1 (um) ano sem manifestação do empreendedor ou proprietário para a regularização da área chacreada ela será tida como zona rural. Informou, ainda, que é considerado clandestino, para os fins dessa proposta de lei, o parcelamento do solo rural para chacreamento realizado antes de aprovado o projeto, antes de emitido o licenciamento e antes de sua descaracterização pelo INCRA, e, ainda, antes do registro no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Unaí. Em seguida a senhora Tatiane Rodrigues apresentou a fundamentação legal do projeto de lei em debate, sendo: Constituição Federal de, 5/10/1988; Lei Federal n.º 6.766, de 19/12/1979, modificada pela Lei Federal n.º 9.785, de 29/1/1999; Lei Federal n.º 4.504, de 30/11/1964; Lei Federal n.º 4.591, de 16/12/1964, Lei Federal n.º Decreto n.º 59.428, de 27/10/1966; Lei Federal n.º 10.406 de 10/1/2002; Lei Federal n.º9.985, de 10/7/2000; Lei Federal n.º12.651, de 25/5/2012; Instrução/Incra n.º 17-b no Boletim de Serviço n.º 51, de 22/12/1980; Lei Municipal n.º 806, de 30/3/1976; Lei Orgânica do Município de Unaí (MG), de 21/3/1990 e; Lei Municipal de Unaí (MG) nº 2.302, de 24/6/2005. A senhora Tatiane Rodrigues finalizou a sua explanação agradecendo a presença e a atenção de todos. Em seguida o senhor Presidente, Vereador Alino Coelho (PSDB), declarou aberto o espaço para a participação dos senhores Vereadores desta Casa. Partilharam do tema os Vereadores: **Olímpio Antunes (PSC), Valdmix Silva (PMN) e Professor Diego (PR),** porém sem perguntas. Em seguida interveio o **Vereador Eugênio Ferreira (PMDB)**. Arguiu e questionou sobre de quem seria a responsabilidade pela disponibilização de água nessas chácaras, se o Serviço de Saneamento Básico de Unaí – Saae – ou se seria do particular empreendedor. Continuando o Vereador Eugênio Ferreira (PMDB) questionou, ainda, sobre qual seria a distância mínima do centro da cidade de Unaí para a implantação de sítio de recreio. Em seguida interveio o **Vereador Paulo Cesar Rodrigues (PSL).** Após cordiais cumprimentos perguntou acerca da largura mínima de 24m (vinte e quatro metros da via de acesso pelo que afirmou ser grande, no seu entendimento. Interveio o **Vereador Paulo Arara (PSB).** Teceu comentário acerca da realidade vivida na zona rural de Unaí e sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, porém sem perguntas. Interveio o **Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB).** Arguiu e apontou para a necessidade de ser resguardado espaço para a expansão do perímetro urbano de Unaí (MG). Também o **Vereador Silas Professor (PRB)** partilhou da discussão, porém sem perguntas. Em seguida interveio o **Vereador Tião do Rodo (PRP)** e perguntou acerca da possível descaracterização da área pelo Incra. Ao responder a senhora Tatiane Rodrigues afirmou que na oportunidade é trocado o Imposto Territorial Rural – ITR – pelo Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU. Partilhou o **Vereador Professor Diego (PR)**. O **Vereador Alino Coelho (PSDB)** partilhou das manifestações dos Vereadores: Tião do Rodo (PRP) e Vereador Professor Diego (PR) dando-lhes outros esclarecimentos relacionados às suas indagações. Em seguida, de ordem do senhor Presidente, o Cerimonial anunciou a abertura de espaço para a participação do público. Interveio o Engenheiro Agrimensor senhor **Elvis Soares** enalteceu a

medida dos 5.000m^2 de área exigida para o parcelamento mínimo e sugeriu a possibilidade de redução do tamanho dessa área. Prosseguindo apontou a abundância de água na Microrregião Noroeste do Estado de Minas Gerais, em especial na região de Unaí (MG). Registro a existência de várias Pequenas Centrais Elétricas, a existência de muitos lagos e a oscilação do volume das águas. Registrou o grande potencial turístico da região. Cogitou a possibilidade e deixou a sugestão de a legislação prever e favorecer a implantação de balneários no âmbito do Município de Unaí (MG). Finalizou a sua participação afirmando que há dificuldades no acesso à referida certidão de descaracterização emitida pelo Incra. Parabenizou a iniciativa da Câmara Municipal na realização desta reunião de audiência pública e o espaço lhe concedido. Concedido uso da palavra manifestou o representante da Fazenda Tamboril, senhor **Calixto Martins**. O senhor **Calixto Martins** arguiu e questionou acerca do limite da distância mínima até o centro da cidade. Questionou acerca do tamanho da área mínima exigida, 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados), alegando que há chácaras de 1.000m^2 (mil metros quadrados). Sugeriu a utilização de ecofossas. Ao responder o senhor Calixto Martins a senhora Tatiana Rodrigues deu o exemplo afirmando que em Montes Claros (MG) a distância mínima é de 5 km (cinco quilômetros) após o perímetro urbano. Interveio o empreendedor **Agoncílio Canoa**. Em sua manifestação o senhor Agoncílio Canoa arguiu e sugeriu que seja aplicada a regra dos 1.000m^2 (mil metros quadrados) para a regularização das chácaras, mas, que para adiante seja exigida área de 2.000m^2 (dois mil metros quadrados) a 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados) e não somente os 5.000 m^2. Apontou a necessidade de ser observada a questão da pavimentação, alegando que, anteriormente, quem empreendeu não fez e não pagou o que foi feito. Rogou à equipe da Prefeitura Municipal que não deixem isso acontecer. Sugeriu que seja exigida a pavimentação mínima. Parabenizou a realização desta audiência pública e agradeceu o espaço para a participação. Ao responder o senhor Agoncílio Canoa o **Arquiteto Paulo Cesar** discordou quanto à possiblidade de passar o projeto de lei com a exigência de 1.000m^2 (mil metros quadrados) de área. Interveio a advogada **Tatiane Rodrigues** e afirmou que na cidade de São Paulo a exigência é de área com 10.000m^2 (dez mil metros quadrados). O senhor **Agoncílio Canoa** insistiu na sugestão de área com 2.000m^2 (dois mil metros quadrados) ao invés de área com 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados) para o parcelamento. Interveio o Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos, senhor **Durval Mendonça**. Refutou a possibilidade de ser aceita área de 1.000m^2 (mil metros quadrados) após a aprovação da lei proposta a não ser as situações já consolidadas. Ressaltou, ainda, que o adensamento em sítio de recreio é de 15 (quinze) habitantes por hectare. Manifestou o **Ex-Vereador Zé Lucas.** Arguiu e asseverou que área de 1.000m^2 (mil metros quadrados) é, apenas, um lote grande para a cidade, mas, que em estando localizado na zona rural é pequeno. Continuando afirmou que no texto proposto não há disposição sobre o que pode ser construído e sobre a permeabilidade do terreno. Questionou sobre áreas públicas e sobre a sua manutenção, instante em que deu como exemplo o da construção de escola e o seu funcionamento, bem como a sua manutenção nessas localidades. Ao responder o Ex-Vereador Zé Lucas a senhora Tatiana Rodrigues citou o inciso VI do artigo 12 do projeto de lei. Reiterou que á área de 1.000m^2 (mil metros quadrados) é somente para situações já consolidadas quando da vigência da lei. Em resposta ao Ex-Vereador Zé Lucas o **Arquiteto Paulo Cesar** citou o artigo 7º do projeto de lei em debate instante em que leu o seu conteúdo e deu esclarecimentos relacionados. O Arquiteto Paulo Cesar afirmou, ainda, que, no seu entendimento, a ocupação deve ser de, no máximo, 20% (vinte por cento) e que a área de permeabilidade deve ser de no mínimo 80% (oitenta por cento). **O Ex-Vereador Zé Lucas** arguiu e ressaltou a sua preocupação quanto à necessidade de que sejam garantidas as áreas institucionais. Continuando apontou a possibilidade do aumento da especulação em relação à essas áreas. O **Vereador Alino Coelho (PSDB)** partilhou da manifestação do Ex-Vereador Zé Lucas e defendeu que há de serem garantidas as áreas

institucionais, ainda, que o Município não venha a construir nelas de imediato. Interveio o **Engenheiro Wilmar da Costa**, representante da Prisma Engenharia. Argumentou e sugeriu que a área mínima fosse estipulada conforme a distância da cidade. Continuando propôs que a Prefeitura Municipal garantisse, entre outros, o esgoto o recolhimento e coleta de lixo, considerando que as pessoas passariam a pagar IPTU ao invés do ITR. Partilharam a senhora Tatiana Rodrigues e o senhor Durval Mendonça negando a possibilidade cogitada. Interveio o **Vereador Tião do Rodo (PRP)**. Sugeriu que no texto da lei haja a previsão de distância mínima a implantação de sítio de recreio ou chacreamento e que haja a exigência de pavimentação, posto que, do contrário corre o risco de haver sítio de recreio sem pavimentos em área urbana. O senhor Durval Mendonça partilhou da sugestão feita pelo Vereador Tião do Rodo (PRP). Ao responder o Vereador Tião do Rodo (PRP) **o Arquiteto Paulo Cesar** afirmou que na hipótese criada pelo Vereador Tião do Rodo (PRP) o empreendedor estaria abordado pelo Plano Diretor para ser obrigado a fazer a pavimentação. Interveio a **senhora Mariela Adjuto**. Sugeriu que a área verde em sendo equivalente a 10% (dez por cento) seja obrigada a ser colocada dentro do lote. Continuando afirmou que no Bairro Lago Sul no DF há lotes de 800m^2 (oitocentos metros quadrados), mas, que, somente, pode haver edificação em, até, 50m^2 (quinhentos metros quadrados). Ao responder à senhora Mariela Adjuto o senhor Durval Mendonça afirmou que área verde não é gramado ou jardim, mas, que área verde é mata, floresta é ambiental. Manifestou o **Arquiteto Paulo Cesar** e, voltando à questão colocada quanto à previsão acerca das edificações, apontou o artigo 16 do projeto de lei em debate para afirmar que as edificações em cada chácara deverão seguir diretrizes dispostas na lei. A senhora **Tatiane Rodrigues** partilhou das colocações do Arquiteto Paulo Cesar e apontou para o inciso IV do artigo 12 do projeto de lei em debate para afirmar que a edificação não deve ultrapasse a dois pavimentos e que a edificação da unidade de habitação deve ser unifamiliar. Interveio a **Ex-Vereadora Dorinha Melgaço**. Arguiu e questionou quanto ao conceito de unidade de habitação unifamiliar. Afirmou que quanto à possível cobrança de IPTU já há tempo existe essa previsão em lei municipal. Prosseguindo questionou se houve estudo técnico prévio relacionado e qual é o tamanho dos lotes e quais os problemas existentes relacionados à chácaras e à modalidade de sítios de recreio em Unaí. Partilhou a senhora Tatiane Rodrigues apontando para a experiência de outras cidades quanto ao assunto. A **Ex-Vereadora Dorinha Melgaço** afirmou haver a necessidade de estudos, mas, que, também, há a necessidade de a lei estabelecer prazo para a pessoa procurar a regularização. Ao responder à Ex-Vereadora Dorinha Melgaço o **Arquiteto Paulo Cesar** afirmou que a lei vem depois de haver a situação consolidada, mas, que a lei vem para regulamentar e regularizar. Afirmou que há outras cidades que têm a lei e que Unaí tem a necessidade dessa lei. A **Ex-Vereadora Dorinha Melgaço** afirmou que, embora não tenha havido o estudo técnico, ainda, que ele deverá ser feito no âmbito das Comissões Permanentes desta Casa. Sugeriu a contratação e o chamamento de técnicos especializados para levantar e abordar o estudo. Ao responder à Ex-Vereadora Dorinha Melgaço o **Vereador Alino Coelho (PSDB)** afirmou que o principal e mais importante é ouvir os envolvidos e os empreendedores locais para dar aprimoramento na lei. Interveio o Presidente do Comitê da Bacia do Urucuia, senhor **José Américo**. Enalteceu a citação sobre áreas para a implantação de balneário na região. Afirmou participar do Conselho de Política Ambiental – Copam – hídrico do Estado de Minas Gerais. Sugeriu que nesses empreendimentos fosse colocada uma área reserva e uma área contígua de reserva. Colocou a estrutura do Crea/MG à disposição para aquilo que for necessário. Em seguida interveio o senhor **Fernando Lara**. Ao abordar sobre regularização de chacreamentos irregulares apontou dificuldades com relação à Cemig. Arguiu e afirmou que quanto às estradas quanto mais mexe, quanto mais cria e enlarguece cada vez mais são criadas erosões. Observando que muitas outras questões postas pelo senhor Fernando Lara eram de cunho e interesse pessoal o senhor **Durval Mendonça** pediu que o senhor Fernando Lara fizesse as suas perguntas por escrito e

que comparecesse à Prefeitura Municipal para melhores esclarecimentos. Ao responder a questão levantada pelo senhor Fernando Lara o **Arquiteto Paulo Cesar**, novamente, apontou o artigo 16 do projeto de lei em debate para registrar que as edificações em cada chácara deverão seguir diretrizes impostas pela lei. Continuando afirmou que a medida de 2/3 citada no projeto de lei é referente à área para piso permeável e que a medida de 3/5 referida é relacionada à área vegetal. Em seguida partilhou da discussão o **Advogado Cleber Teixeira.** Arguiu. Enalteceu a iniciativa do projeto de lei em debate e parabenizou: a Advogada, Servidora da Prefeitura Municipal de Unaí, senhora Celenita Martins Sobrinha; a Advogada Tatiane Rodrigues Rocha e o Arquiteto, Servidor da Prefeitura Municipal de Unaí, senhor Paulo Cesar Gonçalves Ferreira. Prosseguindo o Cleber Teixeira afirmo que há erros materiais na proposta de lei ora em debate. Apontou que em relação à rede coletora e de tratamento de esgoto que será produzida no sítio de recreio, bem como em relação ao asfaltamento o empreendedor fico obrigado a implantar essa rede coletora e de tratamento de esgoto assim como ficou obrigado a asfaltar o que, segundo afirmou, vai obrigar as pessoas a montar nesses sítios pequenas estações de tratamento de esgoto. Continuando afirmou que, embora os membros da equipe da Prefeitura Municipal tenham apontado para soluções ecologicamente corretas, da proposta de lei em debate não se depreende essa liberdade para o empreendedor e que dessa forma a proposição acaba vinculando o empreendedor a instalar toda uma rede coletora e de tratamento de esgoto. Afirmou que, também, dessa maneira está a questão do asfaltamento. Registro que, em que pese mencionar o calçamento ou o encascalhamento, há dispositivos no final do texto que contradizem o que foi disposto no início. O senhor Cleber Teixeira asseverou que há de ter aprimoramentos no texto proposto. Afirmou que ao obrigar o empreendedor à instalação de rede coletora e de tratamento de esgoto a lei torna o projeto de implantação de sítio de recreio inexequível. Pediu atenção nos pontos de obrigação impostos ao empreendedor no projeto de lei, instante em que afirmou que da forma como está a Prefeitura Municipal está passando para o empreendedor todas as obrigações. Novamente partilhou do debate o senhor **Calixto Martins**. Arguiu e deixou a sugestão de que entre a distância do sítio de recreio e a cidade de Unaí deveria haver condomínios rurais com características urbanas e assim constar a exigência desse empreendimento como loteamento com todas as características de loteamento urbano, isso relacionado a condomínio implantados dentro do espaço reservado para expansão do perímetro urbano, conforme proposto anteriormente pelo Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB). Sugeriu e ao final pediu que isso fosse levado em consideração no texto de lei ora proposto. O senhor Presidente, Vereador Alino Coelho (PSDB), afirmou ao senhor Calixto Martins que o senhor Secretário Municipal, Durval Mendonça, já lhe havia apresentado essa preocupação e que isso já está previsto na lei. Em seguida o senhor Presidente agradeceu a presença e participação de todos os componentes da mesa de trabalho, agradeceu a presença e participação do senhor Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos, senhor Durval Mendonça. Agradeceu à imprensa e ao público presentes no recinto do Plenário. Prosseguindo o senhor Presidente convidou a todos para a 29ª Reunião Ordinária da 1ª Sessão Legislativa da 18ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí, a realizar-se no dia 21 de agosto de 2017, segunda-feira, às 14h00min, neste Plenário Vereador Antônio Pereira dos Santos do Palácio José Vieira Machado, sede do Poder Legislativo do Município de Unaí (MG) e, às 17h03min, declarou encerrada esta Reunião. Ata aprovada em 21 de agosto de 2017. Vereadora Andréa Machado (PSD) (_____________________), Presidenta em Exercício. Vereador Professor Diego (PR) (_____________________), Primeiro Secretário em Exercício. -.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-