ATA DA 2ª REUNIÃO ESPECIAL DA 2ª SESSÃO LEGISLATIVA DA 18ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ, REALIZADA EM 8 DE JUNHO DE 2018. .....

Aos oito dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito, 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 2ª Reunião Especial da 2ª Sessão Legislativa da 18ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí, Reunião de Audiência Pública destinada à discussão do Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei nº 35/2017, de autoria do Exmº. Prefeito do Município de Unaí (MG), 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 OIímpio Antunes (PSC). Presentes os Vereadores: Paulo Cesar Rodrigues (PSL), Alino Coelho (PSDB), Carlinhos do Demóstenes (PTB), Ilton Campos (PHS), Paulo Arara (PSB), Paulo Cesar Rodrigues (PSL), Petrônio Nego Rocha (PMDB), Shilma Nunes (PDT), Tião do Rodo (PRP) e Valdir Porto (PTB). Representando a Prefeitura do Município de Unaí (MG) estavam presentes: o Arquiteto, servidor da Prefeitura do Município de Unaí (MG), Paulo César Gonçalves Ferreira e; a Procuradora Administrativa, servidora da Prefeitura do Município de Unaí (MG), Tatiane Rodrigues Rocha, responsáveis pela confecção da matéria em discussão (Projeto de Lei n.º 35/2017 e respectivo Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 35/2017). Também estava presente, representando o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, 4ª Promotoria de Justiça, Curadoria do Patrimônio Público, Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Unaí (MG), o Promotor de Justiça Rogério Maurício Nascimento Toledo. Ademais, no recinto do Plenário: autoridades locais; Ex-Vereadores desta Casa; representante de imprensa e mídia; representantes de entidades e associações; empresários; empreendedores; loteadores; lideranças locais; profissionais da área de engenharia e arquitetura; personalidades de destaque; assessores parlamentares; servidores desta Casa; servidores do Poder Executivo do Município de Unaí (MG); servidores do Ministério Público em Unaí (MG) e; populares da Comunidade Unaiense, todos interessados na discussão da matéria objeto desta Reunião. **Horário de Início: 13h00min. 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. Informou a todos que esta Reunião de Audiência Pública é voltada para discussão da matéria do Projeto de Lei nº 35/2017 e respectivo Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei nº 35/2017, ambos, de autoria do Prefeito do Município de Unaí (MG), 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 todas as Reuniões desta Câmara Municipal são gravadas e transmitidas ao vivo no Portal eletrônico desta Casa situado no endereço eletrônico: **www.unai.mg.leg.br.** Informou, também, que no Portal desta Câmara Municipal podem ser acessadas as gravações de reuniões anteriores, as matérias em tramitação nas Comissões e as demais notícias deste Poder Legislativo. O senhor Presidente assentou-se junto à Mesa de Trabalho, os demais Vereadores presentes assentaram-se junto às respectivas bancadas. O senhor Presidente, Vereador OIímpio Antunes (PSC), declarou aberta esta 2ª Reunião Especial da 2ª Sessão Legislativa da 18ª Legislatura; sob a proteção de Deus e em nome do Povo Unaiense iniciou os trabalhos. De ordem da Presidência o Cerimonial procedeu à leitura bíblica retirada do Livro de Oséias Capítulo 11, Versículos1,3, 4, 8 e 9. Continuando procedeu à leitura do Edital que convocou esta Reunião (Edital n.º 27, de 24 de maio de 2018). Observada a chegada e presenças no recinto do Plenário, de

ordem da Presidência o Cerimonial convidou para compor a Mesa de Trabalho a Procuradora Administrativa, servidora da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), Tatiane Rodrigues Rocha e o Arquiteto, servidor da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), Paulo Cesar Gonçalves Ferreira, responsáveis pela confecção da matéria em discussão (Projeto de Lei n.º 35/2017 e respectivo Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 35/2017). Prosseguindo o Cerimonial desta Casa procedeu à leitura do Ofício n.º 109/2018, PA 0704.17.000322-9, de 7 de junho de 2018, de autoria do DD. Promotor de Justiça Rogério Maurício Nascimento Toledo, representante da 4ª Promotoria de Justiça, Curadoria do meio Ambiente e Urbanismo da Comarca de Unaí (MG), Ministério Público do Estado de Minas Gerais em Unaí (MG). Registrado que do referido Ofício n.º 109/2018, PA 0704.17.000322-9, de 7 de junho de 2018, consta: **a) recomendação ao Prefeito do Município de Unaí** para que vete integralmente a Lei do Chacreamento (o Projeto de Lei), posta à inviabilidade técnica-jurídica do modelo de "chácaras" para utilização urbana, conforme especificou, considerando que tal figura demanda toda a infraestrutura de lotes e da Lei Federal n° 6.766/79 (ainda que em área de expansão), sob pena de caracterização da responsabilidade por eventuais prejuízos ao erário, pelas benfeitorias e equipamentos necessários aos loteamentos regulares; **a) recomendação a todos os Vereadores do Município de Unai, em especial ao Presidente desta Câmara Municipal** que somente coloquem em votação projeto de lei que contemple toda a infraestrutura de lotes e da Lei Federal n° 6.766/79 (ainda que em área de expansão), sob pena de caracterização da responsabilidade por eventuais prejuízos ao erário, pelas benfeitorias e equipamentos necessários aos loteamentos regulares, conforme expresso. Observada a chegada no recinto do Plenário, de ordem da Chefia do Gabinete da Presidência o Cerimonial convidou para compor a Mesa de Trabalho o DD. Promotor de Justiça Rogério Maurício Nascimento Toledo, representante da 4ª Promotoria de Justiça, Curadoria do meio Ambiente e Urbanismo da Comarca de Unaí (MG), Ministério Público do Estado de Minas Gerais em Unaí (MG). **SEGUNDA PARTE: Exposição do Tema e Debates:** Ao passar para o momento de exposição do tema, esclarecimentos, discussões e debates, o senhor Presidente agradeceu a presença de todos, cumprimentou e agradeceu a presença dos componentes da Mesa de Trabalho e passou a palavra, pelo prazo de 00h20min, aos representantes da Prefeitura Municipal de Unaí (MG) para explanação e esclarecimentos sobre a matéria posta para discussão (Projeto de Lei n.º 35/2017 e respectivo Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 35/2017). Registrado que, no decorrer da explanação, dos esclarecimentos e debates acerca da matéria constante do Projeto de Lei n.º 35/2017 e respectivo Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 35/2017 partilharam: a Procuradora Administrativa da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), servidora Tatiane Rodrigues Rocha; o Arquiteto da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), servidor Paulo Cesar Gonçalves Ferreira; o Promotor de Justiça, curador do meio ambiente e urbanismo da comarca de Unaí (MG), Rogério Maurício Nascimento Toledo; o Vereador Paulo Arara (PSB); o Vereador Ilton Campos (PHS); o Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB); o Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB); o Vereador Tião do Rodo (PRP); o Vereador Valdir Porto (PTB) e; o Vereador Alino Coelho (PSDB). Também partilharam das discussões relacionadas ao Projeto de Lei n.º 35/2017 e respectivo Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 35/2017: o Empreendedor Agoncílio Canoa; a Representante da Associação de Condomínios Mansões Sul, Dirce Aida Francisco Ribeiro Melo; o representante de imprensa e mídia, José Augusto Nieto (Unainet); o Secretário de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), Durval Mendonça; o Advogado, Engenheiro Civil e Empreendedor Pedro Araújo; o Engenheiro Civil e Empreendedor Renildo Neides Alves; o construtor Walter Tomás e; o Engenheiro Civil Elvis Soares. Concedido uso da palavra manifestou, primeiramente, a Procuradora Administrativa da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), servidora Tatiane Rodrigues Rocha, corresponsável pela confecção do Projeto de Lei e Substitutivo em

discussão (PL n.º 35/2017 e SB n.º 1 ao PL n.º 35/2017). No uso da palavra, após cordiais cumprimentos aos componentes da Mesa de Trabalho, aos Vereadores desta Casa e ao público presente, a Tatiane Rocha iniciou a sua manifestação lembrando que no ano de 2017 já houve uma Reunião de Audiência Pública para discussão dessa matéria. Afirmou que vem ocorrendo crescentes construções e parcelamentos do solo em chácaras sem que o Município de Unaí (MG) disponha de uma legislação que regulamente o assunto; que, por isso o Prefeito Municipal de Unaí (MG), José Gomes Branquinho, resolveu encaminhar a esta Casa projeto de lei que disponha sobre o parcelamento do solo rural em sítio de recreio. Afirmou ser do conhecimento que o sítio de recreio é composto por propriedade rural que perdeu sua função produtiva e que assim o solo é parcelado para que haja momento de descanso e de lazer para as pessoas que querem sair um pouco da cidade ter e ir para um local na zona rural para poder descansar; que o objetivo do sítio de recreio não é no sentido comercial, mas, sim no sentido de cumprir a função social da propriedade; que em função disso foi enviado o projeto de lei (PL n.º 35/2017) a esta Casa cumprindo o disposto no artigo 5º e demais artigos da Constituição Federal em vigor que falam da função social da propriedade; que o assunto foi amplamente debatido na oportunidade da audiência pública realizada no ano de 2017 em razão dessa matéria, ocasião em que foram ouvidas e anotadas todas as reclamações e reivindicações colocadas; que há em Unaí muitos lotes e chácaras clandestinos; que como não há uma lei que regulamente, também, não há como cobrar dos empreendedores a infraestrutura básica que é preciso ter nesses empreendimentos como: calçamento, cascalhamento, asfaltamento, instalação de rede de água e de esgoto e etc; que se não houver uma legislação que regulamente o assunto a responsabilidade de garantir a infraestrutura sobrará toda para o Poder Público; que será responsabilidade da Prefeitura Municipal levar essa infraestrutura e garantir os direitos constitucionais e dar qualidade de vida ao cidadão; que após muita conversa com Vereadores e empreendedores foi elaborado um Substitutivo ao Projeto de Lei originário (PL n.º 35/2017) e que, também, foi enviado a esta Casa; que foram feitas várias alterações no projeto de lei inicial para poder atender às reivindicações e para poder adequar o projeto à realidade de Unaí (MG); que o objetivo é regulamentar o assunto, corrigir a questão dos loteamentos irregulares e possibilitar ao cidadão, quando for adquirir um propriedade assim, que tenha segurança de que terá, tanto da parte do Poder Público quanto do empreendedor, o cumprimento de algumas obrigações que irão garantir uma melhor qualidade de vida com acesso a alguns serviços básicos naquele empreendimento; que esse é o espírito do projeto. Ao dizer da parte técnica do projeto de lei a Tatiane Rocha afirmou que ela aborda vários assuntos como: densidade demográfica, metragem dos lotes e etc. mas, que esta parte da explanação ficaria com o servidor Paulo César para dar mais esclarecimentos aos presentes sobre o foi estabelecido no projeto de lei em discussão. No uso da palavra o Arquiteto, servidor da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), **Paulo César Gonçalves Ferreira**, corresponsável pela confecção da matéria em discussão (Projeto de Lei n.º 35/2017 e respectivo Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 35/2017) manifestou acerca do ponto de vista técnico da matéria. Após breves cumprimentos o Paulo César afirmou: que faria uma explanação sob o ponto de vista técnico de modo geral e rápido para situar sobre os fundamentos do projeto aqueles que estão participando dessa discussão pela primeira vez, considerando que já houve outra reunião de audiência pública e já foi feita explanação e foram dados esclarecimentos relacionados à matéria. Ao dar andamento em sua explanação afirmou; que o projeto de lei trata do parcelamento do solo rural com a denominação de sítio de recreio; que o módulo rural com 30.000m^2 (trinta mil metros quadrados) não se caracteriza chacreamento no padrão do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra –, e sim um chacreamento com características urbanas, mas, que, mantém características de natureza rural; que o módulo do chacreamento pode ser estabelecido por essa lei com uma área mínima, de modo que o locador ou morador possa subsistir com a plantação de hortaliças, pomares,

além de poder criar algum animal para subsistência da família naquele local; que a pessoa que mora na cidade pode fazer retiros semanais e manter um certo conforto por intermédio dessa subsistência e por intermédio de pessoa que possa ficar e tomar conta do local e etc.; que a finalidade geral é essa. Prosseguindo o Paulo César afirmou: que a medida dos módulos de tamanho mínima em um loteamento desses varia de acordo com o distanciamento do centro principal, do centro urbano, que é a sede da cidade de Unaí, no caso; que está previsto que o loteamento que estiver a uma distância de 5 (cinco) quilômetros será estabelecida uma área que, no seu entendimento, não deveria ser menor que 3.000m^2 (três mil metros quadrados), conforme disse; que esse é o conceito geral em relação ao sítio de recreio; que em Brasília (DF) e em outras cidades onde foi feito estudos o tamanha mínimo está em torno de 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados) a unidade para chácara; que Unaí já tem um elevado número de chácaras e que há uma valorização maior das chácaras que estão mais próximas da cidade; que entenderam ser razoável a medida de 3.000m^2 (três mil metros quadrados) para não descaracterizar o sítio de recreio; que na medida que vai afastando-se: a 10 (dez) quilômetros de distância passa-se a exigir 4.000m^2 (quatro mil metros quadrados); que a 20 (vinte) quilômetros de distância passa-se a assumir uma metragem maior, que sejam 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados), por exemplo; que seja mantida uma população em relação à medida da frente e à profundidade da área, a exemplo de que: se o lote tem 20m (vinte metros) de largura poderá chegar à profundidade de 80m (oitenta metros) ou 100m (cem metros), de maneira que não existam lotes com testadas bem desproporcionais à profundidade, posto que, do contrário virariam uma rua, ao invés de virarem lotes, que para chácara um lote que tenha um padrão nessas medidas será um lote mais bem aproveitado. Ao abordar sobre edificação e densidade demográfica Paulo César afirmou que a edificação dentro dessa unidade básica, que é a chácara, seria somente de 2 (dois) pavimentos, ou seja, casas assobradadas, para não incentivar e dar ocasião à densidade demográfica; que a densidade demográfica entra em outro fator que define o que é sítio de recreio: que a área ou o loteamento de sítio de recreio tem de ter uma área de densidade baixa para não caracterizar uma densidade de urbanização que, por sua vez, atrai uma densidade cada vez maior, que atrai outros recursos que trará maior densidade, conforme disse; que a densidade que caracteriza uma área urbanizada é a partir de 50 (cinquenta) habitantes por hectares que é uma característica de densidade de cidade, de uma cidade pequena, mas, ainda assim, uma característica de densidade que define uma cidade urbanisticamente; que ao elevar muito o numero relacionado à densidade demográfica aquela área não teria mais características de zona rural e sim de zona urbana; que em geral as áreas que têm essas naturezas de chácaras e de locais retirados e de densidade demográfica mais baixa ficam com um número em torno de 15 (quinze) a 20 (vinte) habitantes por hectare; que, se essas áreas mantiverem um número em torno de 15 (quinze) a 20 (vinte) habitantes por hectare atende ao que é almejado em termos de sítios de recreio; que esses são alguns princípios que diferenciam o que é urbano do que é rural levando-se em conta não só a localidade como: o que está no perímetro urbano é urbano e que está fora do perímetro urbano e rural, que é da zona rural, mas, observados, também, outros quesitos; que, se há uma tendência à modificação da ocupação do solo, se isso é feito sem radicalização, quando a cidade chegar até lá (nessa área, nesse local), ampliando o seu perímetro urbano, aquele local já estará organizado para receber a cidade de tal maneira que terá um entorno harmonioso em volta da cidade; continuando o Arquiteto, servidor do Prefeitura do Município de Unaí (MG), Paulo César afirmou que é previsto a largura mínima das ruas, que em sendo ruas locais serão arrodeadas de habitações em suas laterais; que, também, terão corredores principais, chamados de vias de acesso ou vias de alimentação e que têm uma largura maior; que nessa legislação a via de acesso ou via de alimentação terá uma largura de 24m (vinte e quatro metros) e as ruas locais, dentro do loteamento, terão de ter 12m (doze metros) de largura; que isso representa um aumento, uma maior qualidade no sistema viário de

(para) quando a cidade ali chegar nas proximidades desses loteamentos. Reiterou que os parcelamentos mais próximos atentaram para um padrão maior, que seriam os 12m (doze metros) de largura das vias locais. Asseverou que, dentro do perímetro urbano, na lei do perímetro urbano a largura mínima da (para) a caixa viária é 10m (dez metros); que já foi visto e é do conhecimento que só 10m (dez metros) trazem problemas demais, considerando que é pouco para cumprir a função do passeio onde os pedestres vão transitar com segurança, ter uma faixa ao lado do passeio que é para estacionamento e, ainda, ter a faixa carroçável, que é a faixa de trânsito, faixa de rolamento para usar automóveis; que algumas vias têm o canteiro central que é uma faixa de proteção, uma área de serviço para colocação de árvores, colocação de algumas placas de sinalização e orientação e, também, para que, quando o pedestre for atravessar fora da faixa ele tem essa proteção do canteiro central para atravessar com mais segurança a avenida ou a via alimentadora. Paulo César afirmou que em relação à outras questões que aparecem na lei (projeto de lei) há a questão da legalidade; que para que um loteamento seja reconhecido no Município (na Prefeitura Municipal de Unaí (MG)) como legal e dentro dos padrões que foram estudados ele passa por um exame e análise do meio ambiente, por intermédio do órgão pertinente que é o Incra, de descaracterização da área para que ela (a área) possa ser usada com a função de sítio de recreio; que a descaracterização da área é aquela em que a área não tem mais a sua caracterização agrícola, a finalidade de produção agropastoril, que não tenha recursos financeiros que compensem o empreendimento nessa área para a produção agrícola e que assim passe a ser uma área loteada para sítio de recreio; que o Incra tem de ver se essa área não irá perder a sua característica de (para) produção agrícola e assim ser prejudicada; que Unaí é uma cidade que tem característica de produção, principalmente, na área de agricultura e pecuária, de maneira que, se tiver uma área de alta produção, transformá-la em lotes, em área de ocupação com tendência urbana, seria um crime, conforme disse; que seria um retrocesso na questão da produção de alimentos e produção de renda para o Município; que essas coisas devem ser pensadas, pesadas e decididas; que o empreendedor ou loteador deve pensar até aonde pode ir sem prejudicar a outra parte que é o agricultor; que para entrar em outras particularidades da lei (projeto de lei) é somente lendo e consultando especificamente a parte do texto de interesse mas, que, todo modo é procurado serem dadas as respostas às questões buscadas; que há a necessidade de pensar junto essas questões; que o texto da lei (projeto de lei) é amplo e que há a necessidade de ser lido e estudado. Paulo César finalizou a sua manifestação agradeceu o espaço lhe concedido e a atenção de todos. Em seguida o senhor Presidente, Vereador OIímpio Antunes (PSC), passou a palavra ao DD. Promotor de Justiça, representante da Curadoria do Patrimônio Público, Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Unaí (MG), Ministério Público do Estado de Minas Gerais, 4ª Promotoria de Justiça, **senhor Rogério Maurício Nascimento Toledo**. Após cordiais cumprimentos a todos o Promotor de Justiça Rogério Maurício iniciou a sua manifestação apresentando-se, pessoalmente, a todos e ressaltando as funções de curadoria da sua Promotoria de Justiça, conforme já mencionado. O Promotor de Justiça Rogério Maurício afirmou ser titular da Comarca de Bonfinópolis de Minas (MG) e que estará atuando em Unaí até o mês de outubro de 2018; afirmou ter percebido o quanto o tema é controvertido e que há muitos loteamentos irregulares em Unaí (MG) e no seu entorno. Prosseguindo o Promotor de Justiça Rogério Maurício afirmou que veio a esta Reunião explanar a posição institucional do Ministério Público (MG) em Unaí; que sabe da importância da realização de Reuniões de Audiência Pública e da participação da Câmara Municipal e dos cidadãos mas, que, veio externar a preocupação do Ministério Público (MG) em relação à aprovação de uma lei que pode vir a prejudicar a população de Unaí. O Promotor de Justiça Rogério Maurício afirmou haver em vigor uma Constituição Federal Brasileira que tem vários dispositivos contendo princípios de preservação do meio ambiente para que haja um sistema ecológico equilibrado e um

desenvolvimento sustentável; afirmou haver diversas leis federais que tratam do assunto, seja de uso e parcelamento do solo urbano, seja do Estatuto da Terra, que trata do parcelamento do solo rural; que há diversas legislações que tratam da questão dos resíduos sólidos, da preservação do meio ambiente, sobre o Sistema Único de Saúde; que há a Lei de Diretrizes e Bases da Educação; que sabe da importância do desenvolvimento do Município de modo sustentável; que não pode autorizar um crescimento de forma desordenada para que assim possa ser evitado no futuro o que já é visto atualmente que é a socialização dos prejuízos. Ao abordar especificamente sobre a matéria objeto do projeto de lei em discussão (PL n.º 35/2017 e SB 1 ao PL n.º 35/2017) o Promotor de Justiça Rogério Maurício afirmou que já de início, pelo que é exposto que trata-se de uma lei que dispõe sobre o parcelamento de solo de imóvel rural, para fins urbanos, ou seja, que está buscando a urbanização da zona rural; que pelo nome do projeto de lei é visto que o que é buscado não área de recreio, conforme disse; que é sabido que área de recreio é aquela em que as pessoas vão em finais de semana, vão por uma opção de lazer, mas, sempre há urbanização; que muitas pessoas vão para morar e que assim ali precisa ter uma infraestrutura básica para poder sobreviver num desenvolvimento sustentável. O Promotor de Justiça Rogério Maurício asseverou reiterando que há vários princípios constitucionais; que há várias diretrizes federais estabelecendo os parâmetros de loteamento; que atualmente o Estatuto da Terra dispõe que não pode haver o parcelamento do solo rural num valor menor que 1 (um) módulo rural e que isso serve para demonstrar a importância da área rural; que o Município tem competência para criar projetos de leis para tratar dos assuntos locais só que esses projetos de leis não podem contrariar princípios constitucionais e leis federais, sob pena de ser ilegal e inconstitucional; que o Ministério Público busca externar o seu posicionamento diante de qualquer projeto de lei que busque diminuir ou minimizar as diretrizes básicas do meio ambiente e do impacto de vizinhança; que para aprovar um loteamento tem de haver um estudo do impacto de vizinhança; que há de existir e ser garantida, por exemplo, uma via terrestre para as pessoas se locomoverem até o local; que tem de ser observado se nesse loteamento vai ter transporte público; que tem de ser observado se nesse loteamento vai ter escola; que tem de ser observado se nesse loteamento vai ter um Sistema Único de Saúde para atender essa população que vai estar lá; se vai ter sistema de água tratada, esgoto e energia elétrica, porque trata-se de urbanização. Continuando o Promotor de Justiça Rogério Maurício afirmou que o fato é visto com preocupação posto que assim está sendo transferida uma área de urbanização, considerando que área de expansão urbana serve para fazer os loteamentos já com a infraestrutura que já existe na cidade, mas, que o que ocorre é há a tentativa de transferir isso para a zona rural; que o que é visto é uma individualização dos lucros. Deu o exemplo da prática usada em que é pegada uma área de 1 (um) hectare, que, em hipótese, valeria cerca de R$30.000,00 (trinta mil reais), partir essa área em 10 (dez) lotes e vende-los a cerca de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), asseverou que o que é buscado com isso é tirar o gasto que tem-se com infraestrutura como tem-se na cidade. Colocou a indagação aos presentes sobre o por quê de fazer o empreendimento na zona rural se ele pode ser feito na cidade, na área de expansão urbana e com toda a infraestrutura como água, esgoto, energia, asfalto e etc., afirmou que assim é feito um empreendimento sustentável e de forma a proteger o meio ambiente. Lembrou e asseverou acerca do Ofício n.º 109/2018, PA 0704.17.000322-9, de 7 de junho de 2018, de sua autoria (Promotor de Justiça Rogério Maurício Nascimento Toledo) encaminhado ao Presidente e demais Vereadores desta Casa, bem como foi encaminhado ao Prefeito Municipal de Unaí (MG), recomendando que se abstenham de votar qualquer projeto de lei que venha infringir esses princípios constitucionais e essas leis federais, sob pena d'ele (o projeto de lei) ser ilegal. Na ocasião afirmou que, nesse caso (de aprovação de projeto de lei ilegal e que infrinja os princípios e as normas, conforme dito), a atuação do Ministério Público vem no sentido de responsabilizar os gestores e empresas que estiverem tratando desses

assuntos e que venham a aprovar um loteamento sem a devida licença e sem contemplar toda a infraestrutura básica, posto que, do contrário é individualizado o lucro, ou seja, quem está fazendo aquele loteamento consegue obter aquele lucro com aquele empreendimento e é socializado o prejuízo, jogando todo o prejuízo para a sociedade pagar; que isso acontece direto. Deu o exemplo de que teve notícias recentes da Cemig sobre o fato de que há um loteamento no entorno de Unaí que, ainda, essa semana será cortado o fornecimento de energia de todos que lá estão, posto que é uma energia que lá está de forma precária; que em Cabeceira Grande (MG), na região dos lagos, a Cemig foi lá e cortou a energia de todos os moradores porque a empresa que fez o loteamento colocou 5 (cinco) transformadores e revendia energia elétrica para os moradores e que assim, foi procurado pelos moradores que buscavam que o Ministério Público encontrasse uma forma de lhes garantir o fornecimento de energia, mesmo que de forma precária. Polemizou acerca da possibilidade de sobrevir um curto-circuito e matar uma família, a exemplo, e indagou sobre, nesse caso, de quem seria a responsabilidade se do Ministério Público, se do Município, que, também, foi omisso e não fiscalizou. O Promotor de Justiça Rogério Maurício ressaltou que esta Casa é o espaço onde deve ser debatido esse projeto de lei, sim, mas, que o projeto de lei deve resguardar mais direitos e não pode restringir nenhum direito que já está contemplado na legislação federal, sob pena de socializar um prejuízo que o Município terá de arcar no dia de amanhã. Reiterou que o seu pronunciamento vem no sentido de trazer o posicionamento do Ministério Público e esclarecer a todos. Afirmou que pode haver esse loteamento, mas, que tem de ser respeitado a medida mínima do módulo rural, conforme dispõe o Estatuto da Terra; que há algumas exceções, mas, que a forma como está sendo feita não se encaixa nessas exceções; que está sendo feita sem garantir toda a infraestrutura, seja de saneamento básico, seja de fornecimento de água, seja de energia ou de asfalto. Asseverou ser isso que a população irá cobrar no dia de amanhã e irá cobrar dos Vereadores, do Prefeito Municipal e do Ministério Público. Prosseguindo o Promotor de Justiça Rogério Maurício asseverou que o Ministério Público (MG) quer que haja debate e que, em sendo aprovada, que seja uma lei que contemple toda a infraestrutura e que contemple todos os gastos. Reiterou que o que é visto, quando é aprovado um loteamento em zona rural, que isso é feito para fugir das exigências que tem-se para a aprovação do loteamento na área urbana e de expansão da área urbana. Asseverou não interessar o nome: se é loteamento ou sítio, se é de recreio ou se é rural, o que é visto é que a finalidade é parcelar o solo e que assim, sobre parcelamento do solo, já há lei federal contemplando a forma de fazer e como deve ser feito. Reiterou que veio trazer a sua posição para haver a oportunidade de ser debatido o assunto, mas, sem ferir a Constituição e as Leis Federais. Afirmou ser obrigação do Município proteger e trazer mais garantias e não restringir os direitos sociais já garantidos na Constituição e nas Leis Federais. Agradece e colocou-se à disposição para esclarecimentos. O senhor Presidente, Vereador OIímpio Antunes (PSC), agradeceu as presenças dos Ex-Vereadores: Netinho do Mamoeiro e Dôra. Em seguida declarou **aberto o espaço para perguntas e manifestações de Vereadores e do público presente**. Interveio **o Vereador Paulo Arara (PSB)**. Em sua manifestação o Vereador Paulo Arara (PSB) afirmou que, além do Município de Unaí (MG), há os Distritos e Povoados de: Palmeirinha I e Palmeirinha II; Boqueirão; Garapuava; Chapadinha; Pedras de Marilândia; Boa Vista de Santa Maria e; Ruralminas, onde 50% (cinquenta porcento) das áreas próximas a córregos e rios já foi piquetada, coisa feita de modo irregular, conforme disse. Afirmou que esteve no Incra para conversar e procurar saber acerca da matéria desse projeto de lei em discussão; que na sua opinião é coisa que o Prefeito Municipal tinha de estudar, sentar com o Ministério Público e depois fazer por intermédio de decreto e que nem haveria a necessidade de passar por esta Câmara Municipal; que o Ministério Público não consegue fiscalizar, mas, que é a Prefeitura Municipal é quem tem de fiscalizar e que o Ministério Público tem de fazer cumprir a lei; que a lei abre muitas brechas. O Vereador Paulo Arara (PSB) colocou a

indagação sobre o exemplo onde há uma área de 3 (três) ou 4 (quatro) hectares de terra de uma família onde os pais morrem e há vários, 10 (dez) ou 15 (quinze) filhos herdeiros. Como fazer para partilhar a terra entre os herdeiros e não infringir a lei de parcelamento do solo. O Vereador Paulo Arara (PSB) teceu críticas à rotatividade de Promotores de Justiça na cidade de Unaí (MG). Afirmou que muitos loteadores querem fazer certo, mas muitos fazem errado e, ainda sim, vem as pessoas e compram. Citou exemplo de empreendimentos feitos de modo correto e outros feitos de maneira errada no Município de Unaí (MG). Afirmou que a intenção do projeto de lei é prevenir o que vem acontecendo de forma errada; que há pessoas que têm 1.000m^2 (mil metros quadrados), 2.000m^2 (dois mil metros quadrados) de terra que lutou e comprou e que, muitas das vezes, é a única coisa que a família tem e que, se o Ministério Público for lá e multar essas pessoas vão enfrentar dificuldades, e, conforme a situação, vão roubar e até matar para sobreviver; que o problema foi criado e existe, mas, que agora é tentar regularizar os casos existentes e resolver prevenindo casos e situações vindouras; que, em sendo a lei bem feita, os próprios loteadores fiscalizarão uns aos outros. O Vereador Paulo Arara (PSB) reiterou a situação narrada acerca dos Distritos e Povoados próximos a Unaí (MG). Ressaltou a necessidade de conversa, discussão e acordo entre Prefeitura Municipal, Ministério Público, Câmara Municipal e loteadores em relação ao exposto. Finalizou a sua fala agradecendo o espaço e a atenção. Concedido uso da palavra manifestou **o Vereador Ilton Campos (PHS)**. Cumprimentou a todos e registrou a sua preocupação quanto à desigualdade social que poderá ser gerada, caso aprovado o projeto de lei em discussão. Asseverou que o Município não pode revogar a Lei Federal n.º 6.766 e que assim já começou a inconstitucionalidade do projeto de lei. Quanto à responsabilidade afirmou ser responsabilidade dos Vereadores, também, e não só do Prefeito Municipal, posto que ele manda o projeto à Casa, mas, quem aprova é solidário, conforme disse. Prosseguindo o Vereador Ilton Campos (PHS) indagou sobre a existência e sobre qual estudo acerca do impacto ambiental e do custo e análise da região das chácaras que estão mandando para regularização neste projeto de lei. Afirmou que, no seu entendimento, a intensão não é regularizar áreas já existentes, mas sim, abrir um leque de irresponsabilidades em áreas onde acontecem as tragédias como a narrada pelo Promotor de Justiça onde a Cemig vem e corta energia elétrica de todos os moradores. Citou o exemplo das Chácaras Rio Preto onde, segundo afirmou, completo sua maioridade sem o Prefeito Municipal fazer o necessário, o Ministério Público sofrendo e os Vereadores ouvindo "panelaço" e as pessoas gritando por socorro e solução. Ao abordar sobre tratamento desigual e em relação à solidariedade na responsabilização o Vereador Ilton Campos (PHS) citou o exemplo de fato onde a pessoa que com poucas condições financeiras compra área irregular do loteador. Asseverou que nesse caso a responsabilização solidária deveria se dar entre o loteador e a Prefeitura Municipal que não o fiscalizou, primeiramente o empreendedor e em segundo lugar a Prefeitura Municipal que autorizou a construção, citou exemplo de construção, já por ele (Ilton) denunciada, e que situa-se às margens do Córrego Canabrava em Unaí (MG) em área *non aedificandi*, mas, que de todo modo lá está sendo feita. Citou a polêmica em torno da travessia urbana da Rodovia BR – 251 – em Unaí (MG) por negligência do Poder Executivo local, conforme disse. Asseverou que o culpado por muitos dos problemas é o Chefe do Poder Executivo local, posto que todas as escrituras passam por lá; que, se o projeto de empreendimento não está dentro do padrão legal eles têm o dever de não outorgar, conforme disse. Reiterou a necessidade de ser garantida a infraestrutura, conforme, também, já citada pelo Promotor de Justiça. O Vereador Ilton Campos (PHS) asseverou que têm passado nesta Casa muitos projetos de leis inconstitucionais e ressaltou a necessidade de os Vereadores desta Casa fiscalizar mais. Registrou que esse projeto de lei viola lei federal e não tem o seu aval para a sua aprovação. Apontou que do projeto de lei não consta acerca de espaços para a construção e funcionamento de escolas e que não há estudo sobre se o parcelamento do solo para a implantação

dessas chácaras não irá contaminar o solo e as fontes de água. Asseverou que não consta do projeto nenhum estudo. Afirmou que a implantação da lagoa de decantação de esgoto de Unaí foi e é um crime ambiental, posto que foi implantada próximo à nascente de água e em "pé de serra", área de preservação ambiental, conforme disse. Afirmou estar faltando um Poder Executivo local que tenha visão administrativa e responsabilidade; que tem de trocar os cargos comissionados pelos ocupantes de cargos efetivos, posto que no Município os comissionados fazem a vontade do gestor, mas, que os servidores efetivos fazem o que é correto, citou exemplos da assessoria do Prefeito Municipal e da assessoria da Mesa Diretora desta Casa onde, segundo disse os cargos de assessoria são ocupados por comissionados. O Vereador Ilton Campos (PHS) finalizou afirmando que o Prefeito Municipal de Unaí (MG) deveria regularizar as situações irregulares para depois discutir essa matéria do projeto de lei ora em debate. Concedido uso da palavra manifestou **o Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB).** Cumprimentou a todos. Registrou que esteve reunido, recentemente, com um número considerável de pessoas envolvidas nas questões que ora são discutidas nesta reunião. Reiterou que há muitos casos de chácaras com de 2.000m^2 (dois mil metros quadrados) nas proximidades da sede do Município de Unaí (MG); que há pessoas que vão para passear e ter momentos de lazer, mas, que, também, há pessoas que, em sua maioria, são pessoas que tem baixa renda e até em difícil situação financeira. O Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB) ressaltou que, de qualquer modo, o fato existe: o empreendedor ou loteador loteou de forma irregular, não cumpriu os seus deveres de forma correta, mas, loteou e vendeu e as pessoas compraram, adquirindo essas áreas de boa fé; que há casos em que as pessoas não sabem do loteador; casos em que não há nenhuma documentação; há casos de energia clandestina onde há somente um padrão fornecendo energia para muitas pessoas e etc. O Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB) asseverou o questionamento ao Promotor de Justiça sobre qual e como será o procedimento para resolver a situação dessas pessoas que adquiram essas áreas dessa forma, não têm documentos, mas, que, de todo modo, têm no seu poder a propriedade e o direito adquirido. Ao responder ao Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB) **o Promotor de Justiça Rogério Maurício asseverou** que o posicionamento do Ministério Público (MG) não é no sentido de proibir e dizer que não podem existir esses empreendimentos e loteamentos até mesmo porque há legislação federal contemplando a forma de fazer. Reiterou que o que é visto não é só em Unaí, mas em todo o Brasil, e o que, segundo afirmou é normal, é o desenvolvimento da área de expansão urbana no entorno das cidades, mas, que tirar esses loteamentos da área urbana levando-os para a zona rural sem a garantia da implantação da infraestrutura necessária esses empreendimentos só servem para isso: tirar do empreendimento essas garantias que no futuro será buscada pela população interessada. Asseverou que essas áreas loteadas, na verdade, quase sempre, estão no entorno das cidades e são áreas que logo, logo, em dois ou três anos essas áreas passam a integrar a área urbana do Município. Reiterou que dessa maneira há uma expansão sem a infraestrutura que é precisa. Ressaltou que o poder de fiscalização por parte do Município é muito importante. Afirmou que na sua atuação (Rogério) em Unaí, em relação a loteamentos clandestinos, solicitou e foi feito um trabalho com a Polícia Militar (MG) para autuar em flagrante, posto que os loteamentos de forma irregular ou clandestinos é crime, conforme disposto no artigo 50 da Lei 6.766 e se o loteador está vendendo está em flagrante delito. Promotor de Justiça Rogério Maurício asseverou que acontecia de o loteador irregular sofrer uma sanção administrativa, recorria e vendia a área, conforme mencionado anteriormente, de forma parcelada e conseguindo por ela um valor dez vezes maior do que realmente a área valia ou deveria valer. Novamente indagou acerca da questão de que depois de quem as pessoas vão cobrar a infraestrutura: do loteador, que, conforme mencionado pelo próprio Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB), muitas das vezes é desconhecido, ou se essas pessoas vão cobrar do Município. Ressaltou que todo projeto de implantação de loteamento tem todo um

projeto e todo um estudo prévio de impacto feito pelo loteador e que tem de ser aprovado pelo Município. Asseverou que, se o Município não fiscaliza está sendo omisso e assim passa a responder de forma solidária com esse empreendedor e assim serão penalizados todos os contribuintes do Município e que é isso que está sendo discutido: que todo mundo vai ter que pagar pela implantação dessa água, pela implantação dessa energia e etc.; que assim é deixado de culpar o mau gestor que não aprovou e que não fiscalizou. Ao reiterar que, se não fizer a sua parte, não fiscalizar ou ser omisso e etc, o Município será responsabilizado de forma solidária com o empreendedor, o Promotor de Justiça Rogério Maurício asseverou que essa será a atitude do Ministério Público adotada de forma institucional em todo o território do Estado de Minas Gerais, registrou que é o que acontece em todo o Brasil. Prosseguindo o Promotor de Justiça Rogério Maurício citou o exemplo do Estado de São Paulo, onde o empreendedor só pode vender o lote depois que já está implantado o sistema de fornecimento de água e energia elétrica; depois que já está implantado o sistema de esgoto; depois que há calçamento e asfalto; somente depois de haver a averbação de área verde; depois da averbação de aréas para a construção de escolas e etc. Ainda respondendo ao Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB) e esclarecendo o público o Promotor de Justiça Rogério Maurício citou o exemplo da hipótese da concordância de outras pessoas de que eles (os compradores) querem morar ou simplesmente passear e descansar nessa zona rural ou que querem comprar e morar num lote na zona rural e etc. Ressaltou a todos que no caso de haver o início da liberação de empreendimentos feitos de forma irregular para poder tentar salvar uma situação que, segundo disse, não existe, toda vez isso for feito, estaremos socializando o prejuízo e adiante, lá na frente teremos que pagar a conta, posto que, e embora a população queira, a água nessas localidades não será tratada; posto que a água não será suficiente; posto que não haverá energia ou não será suficiente; posto que não haverá transporte público e nem transporte escolar; posto que não haverá escola, não haverá sistema único de saúde e etc. O Promotor de Justiça Rogério Maurício ressaltou a todos que a questão não é sobre um posicionamento colocado no sentido de que não haja esse tipo de loteamento ou de empreendimento, mas, que a questão é que seja respeitado e cumprido o que diz a Constituição e as Leis Federais em relação ao assunto, garantido os direitos sociais básicos que a população espera. Na ocasião reiterou que, por mais que a pessoa compre uma área na zona rural, logo, logo, essa mesma pessoa irá querer ter garantido os seus direitos e o acesso a tudo o que está contemplado na cidade, posto que estará integrando a zona urbana. Interveio **o Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB)** e reiterou acerca de como será em relação ao pessoal que já adquiriu o terreno e já está lá, morando nessa área na zona rural sem ter documento da área. Reiterou a indagação sobre quem irá arcar com esse prejuízo, se é o empreendedor, se é o comprador ou se é o Poder Público. Ao voltar a responder ao Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB) **o Promotor de Justiça Rogério Maurício** afirmou que nesse sentido há a necessidade de ser analisado cada caso concreto; que não pode falar de forma genérica, mas, que, em regra: se houve o loteamento e não houve a fiscalização a responsabilidade é dos dois, tanto do empreendedor quanto do Município e que é isso, essa responsabilidade, que o Ministério Público irá buscar, posto que a princípio o Ministério Público tem procurado por essa fiscalização para evitar a responsabilização do Município pelo prejuízo que foi feito quando da implantação e da não fiscalização desse loteamento. Afirmou que em regra o prejuízo é do loteamento, mas, que, se o Município é omisso quem irá sustentar essa responsabilização é o Município. O **Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB)** agradeceu pelos esclarecimentos lhe dados. Concedido uso da palavra manifestou **o Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB).** Após cumprimentar os componentes da Mesa de Trabalho e a todos os presentes no recinto o Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) enalteceu a manifestação e a pergunta reiterada do Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB). Na ocasião afirmou que a discussão trata sobre levar ou não levar um projeto

(empreendimento) da zona urbana para a zona rural sem a infraestrutura necessária. Relembrou a exigência contida no projeto de lei em discussão de que o parcelamento mínimo deverá resguardar 3.000m^2 (três mil metros quadrados) de área quando mais próxima ao perímetro urbano e área de 2.000m^2 (dois mil metros quadrados) quando mais afastado do perímetro urbano. O Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) afirmou que o projeto prejudica o empreendedor mais próximo da cidade quando exigindo dele 3.000m^2 (três mil metros quadrados), posto que é do conhecimento que mais longe há empreendimentos com áreas menores. Continuando o Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) afirmou que no início do ano de 2017, com um decreto o Prefeito Municipal de Unaí (MG), José Gomes Branquinho, paralisou todos os loteamentos que estavam em andamento em Unaí. O Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) arguiu e apresentou a sugestão de que assim, da mesma forma, o Ministério Público, também, poderia agir, antes desta Casa votar essa matéria ora em discussão e antes que seja causada uma situação e transtorno pior para os empresários ou para quem for comprar as áreas futuramente. O Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) afirmou não querer ser penalizado, mas, que, no caso de o projeto de lei passar (ser aprovado nesta Casa) o Ministério Público terá de dar explicações, posto que os Vereadores e o Prefeito Municipal têm eleitores em diversos setores (segmentos da Comunidade Unaiense). Afirmou já estar com medo de votar, considerando que, se votar é penalizado e se não votar e o projeto de lei em discussão passar será penalizado pelos empresários que, segundo disse, merecem fazer o seu empreendimento. Requereu ao Promotor de Justiça que o Ministério Público lhes desse essa cobertura, como fez anteriormente o Prefeito Municipal de Unaí com os empresários, dando a ordem de suspensão dos empreendimentos em andamento que não estejam dentro dos padrões. Ressaltou que há o interesse em cumprir a exigência dos 3.000m^2 (três mil metros quadrados) de área mínima e, novamente, asseverou que o empresário não pode ser penalizado no sentido de que há loteamentos mais longe e que foram feitos com áreas de parcelamentos bem menores. Na oportunidade citou o exemplo de que há próximo ao Distrito de Boa Vista de Santa Maria áreas (terrenos) de loteamentos que foram feitos com parcelamentos com menos de 2.000m^2 e sem nenhuma infraestrutura. Afirmou que a energia naquela localidade está sendo “puxada”, agora, de maneira clandestina. O Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) requereu, ainda, ao Promotor de Justiça que notificasse o Presidente desta Casa informando acerca da situação de todos os loteamentos irregulares. Ao abordar sobre reserva de área para implantação de escola o Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) afirmou que não há mais escolas na zona rural, que somente há escolas nos Distritos, pelo fato de que dão prejuízos ao Município, conforme disse. Reiterou o posicionamento e a afirmação de que os empresários que estão ao lado do perímetro urbano não podem ser penalizados em relação a aqueles que estão a uma distância maior (deu o exemplo da distância de vinte, trinta quilômetros) e que fizeram os seus empreendimentos com áreas bem menores e sem qualquer infraestrutura, conforme disse. Solicitou resposta quanto à suas colocações e finalizou agradecendo ao Presidente. Ao responder ao Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) **o Promotor de Justiça Rogério Maurício** argumentou, reiterou o posicionamento do Ministério Público e ressaltou que há duas ações civis públicas em andamento em Unaí responsabilizando e exigindo de empreendedores e loteadores as garantias legais de implantação de infraestrutura básica, conforme já mencionada, na zona rural e, ainda, que há mais duas ações civis públicas em análise. Interveio **o Vereador Paulo Arara (PSB)** argumentando com exemplos de situações concretas conhecidas pela sua pessoa que envolvem famílias e que requer solução. Ao responder ao Vereador Paulo Arara (PSB) **o Promotor de Justiça Rogério Maurício** afirmou que há situações que são previstas e há soluções possíveis dispostas no Código Civil em vigor, bem como há previsão e solução dispostas, também, em outras leis federais e do Estado de Minas Gerais.

Interveio **o Vereador Tião do Rodo (PRP)** e reiterou os argumentos e questionamentos do Vereador Carlinhos do Demóstenes (PTB) feitos ao Promotor de Justiça. Ao responder ao Vereador Tião do Rodo (PRP) **o Promotor de Justiça Rogério Maurício** argumentou, asseverou acerca da necessidade de estudos sobre impactos no meio ambiente e reiterou a necessidade de ser garantida a infraestrutura aos moradores desses loteamentos rurais. Ao dizer da responsabilidade tornou a ressaltar que, no caso de omissão quando da aprovação ou da fiscalização do empreendimento, para não socializar o prejuízo, a pessoa do gestor será responsabilizada solidariamente com o a pessoa do empreendedor. Interveio **o Vereador Valdir Porto (PTB)** e polemizou acerca da possibilidade de os membros desta Casa serem, também, penalizados pela, possível, aprovação de loteamento irregular. Interveio **o Vereador Alino Coelho (PSDB)** e, de modo geral, repercutiu, no mesmo sentido do Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB), acerca de uma possível penalização do empresariado que quer empreender próximo ao perímetro urbano, bem como asseverou acerca da previsão e do processo de regularização dessas áreas. Ao responder acerca do exposto e sobre a regularização de chácaras e loteamentos em situação de irregularidade a **Procuradora Administrativa Tatiane Rocha** ressaltou o disposto no artigo 53 da Lei 6.766, donde é extraído o seguinte texto: " *Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999). Parágrafo único. As ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)*". Para dar maior esclarecimentos acerca dos repetidos questionamentos **a Procuradora Administrativa Tatiane Rocha** fez uma rápida abordagem a respeito dos requisitos urbanísticos dispostos no Substitutivo 1 ao Projeto de Lei n.º 35/2017 em discussão, momento em que leu e ressaltou vários pontos dos artigo 12 e 13 d proposição, donde é extraído o seguinte texto lido: " *REQUISITOS URBANISTICOS Art. 12. O parcelamento de solo de imóvel rural, para fins urbanos, visando à formação de sítios de recreio, será permitido na zona rural e está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e das disposições desta Lei, desde que: I - somente será autorizado o parcelamento do solo rural para fins de chacreamento, fora da Zona Urbana do Município. II - seja a área mínima dos lotes ou parcelas iguais ou superiores aos tamanhos mínimos definidos pelo escalonamento no artigo 13 desta Lei. III - nos parcelamentos existentes e que deverão ser regularizados terão área mínima dos lotes de 1.000,00 m² (mil metros quadrados); IV - não exceda a 15 habitantes por hectare a densidade de ocupação do parcelamento de Sítios de Recreio, e que mantém características rurais, mas que tenha perdido suas características produtivas e cujo aproveitamento agrícola possa ser declarado antieconômico após análise técnica de profissional credenciado e autorizado; V - a edificação não deve ultrapasse a dois pavimentos a edificação da unidade de habitação unifamiliar; VI - haja possibilidade de prolongamento natural da área urbana a partir de vias ou acessos existentes, principalmente no que diz respeito às vias de circulação e às obras de infraestrutura próximas; VII - seja o sistema viário do parcelamento composto de vias comuns de acesso e vias locais, denominadas Estrada-Parque, numeradas sequencialmente, sendo requisito a existência de via com função alimentadora e distribuidora do trânsito de forma a coletar e distribuir o fluxo das vias locais entre chácaras; VIII - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, conforme descrito no projeto aprovado; IX - demarcação dos logradouros, áreas públicas, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto; X -*

contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado; XI - obras de escoamento de águas pluviais contempladas no projeto, compreendendo as galerias, curvas de nível, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do meio ambiente; XII - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios necessários, com projetos elaborados conforme normas estabelecidas pelo Município ou empresa concessionária com autonomia junto ao Município; XIII - arborização das vias de circulação e áreas destinadas ao sistema de lazer; XIV - seja dada a anuência do INCRA, na forma da legislação em vigor; e XV - sejam observadas as legislações federal, estadual e municipal referentes ao meio ambiente e gerada a documentação necessária exigidas pelos órgãos ou entidades ambientais, que analisam e aprovam as diretrizes requeridas para garantir a preservação e recursos do meio ambiente sem danos. § 1º Para maior esclarecimento do inciso VII, a via alimentadora deverá nascer na estrada de acesso ao loteamento que tangencia, faceia ou abre acesso sem, contudo, pertencer ao espaço condominial, mas dando origem à via alimentadora do condomínio de chácaras. § 2º A via local mencionada no inciso VII entronca-se ou cruza na via alimentadora, garantindo a mobilidade e o acesso às várias quadras e chácaras que não tem acesso direto à via alimentadora. § 3º A denominação Estrada-Parque se estabelece pela distinção entre o sistema viário urbano tradicional, primando pela maior simplicidade e preservação do sistema de mobilidade rural e interurbano, porém distinguindo na hierarquia viária do chacreamento a via principal de acesso das vias locais. § 4º Os loteamentos de sítios e recreio que margeia uma estrada lindeira ou rural deverão alinhar com a estrada afastando, a partir do seu eixo, uma distância de 12,00 m (doze metros) no mínimo. Art. 13. O parcelamento de solo de imóvel rural, sob a modalidade de chacreamento de sítio de recreio, no município de Unaí, obedecerá a um escalonamento de distâncias externas aos limites do perímetro urbano do Distrito Sede e dos demais Distritos, constituindo faixas de áreas nas seguintes distribuições e considerações: I - Do Distrito Sede estabelecem-se faixas distanciadas do limite do perímetro urbano nas distâncias de 5 km (cinco quilômetros), 10 km (dez quilômetros), 20 km (vinte quilômetros), 30 km (trinta quilômetros) e acima, com as seguintes exigências e considerações específicas para cada faixa, sem prejuízo da faixa precedente: a) distância de 5 km do Distrito Sede – área mínima do lote ou parcela de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) e testada mínima de 24,00 m (vinte e quatro metros), exigindo-se que o sistema viário interno ao chacreamento seja calçado ou asfaltado; b) distância de 10 km do Distrito Sede – área mínima do lote ou parcela de 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados) e testada mínima de 32,00 m (trinta e dois metros), exigindo-se que o sistema viário interno ao chacreamento seja calçado ou asfaltado; c) distância de 20 km do Distrito Sede – área mínima do lote ou parcela de 4.500,00 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 36,00 m (trinta e seis metros), sendo optativo que o sistema viário interno ao chacreamento seja calçado ou asfaltado, podendo ser executado em tratamento primário com cascalhamento; d) distância de 30 km do Distrito Sede – área mínima do lote ou parcela de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e testada mínima de 40,00 m (quarenta metros), sendo optativo que o sistema viário interno ao chacreamento seja calçado ou asfaltado, podendo ser executado em tratamento primário com cascalhamento; e) distância acima de 30 km do Distrito Sede até os limites do município – segue as mesmas dimensões mínimas e condições preestabelecidas na alínea "d", porém sem prejuízo ao dimensionamento e às condições mínimas previstas no item seguinte para os demais distritos do município. II - Dos demais Distritos do município estabelecem-se faixas distanciadas do limite do perímetro urbano nas distâncias de 5 km (cinco quilômetros), 15 km (quinze quilômetros) e acima, com as seguintes exigências e considerações específicas para cada uma das faixas, sem prejuízo da faixa precedente: a) distância

de 5 km do Distrito – área mínima do lote ou parcela de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) e testada mínima de 24,00 m (vinte e quatro metros), sendo optativo que o sistema viário interno ao chacreamento seja calçado ou asfaltado, podendo ser executado em tratamento primário com cascalhamento; b) distância de 15 km do Distrito – área mínima do lote ou parcela de 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados) e testada mínima de 32,00 m (trinta e dois metros), sendo optativo que o sistema viário interno ao chacreamento seja calçado ou asfaltado, podendo ser executado em tratamento primário com cascalhamento; c) distância acima de 15 km do Distrito até os limites do município – segue as mesmas dimensões mínimas e condições preestabelecidas na alínea "e" do item I deste artigo com referência ao Distrito Sede.". **Interveio o Arquiteto** servidor da Prefeitura Municipal de Unaí, **Paulo Cesar** e diante da leitura feita reiterou alguns pontos já explanados anteriormente ligados à infraestrutura e requisitos urbanísticos para aprovação e licenciamento de empreendimento de sítio de recreio e ou loteamento rural. **Interveio o Vereador Ilton Campos (PHS)** e, novamente, reiterou o seu questionamento acerca da falta de demonstrativos de impactos e de custos junto ao processo do projeto de lei em discussão relacionados à possíveis regularizações de chácaras e loteamentos da zona rural do Município de Unaí (MG). Ao responder o questionamentos do Vereador Ilton Campos (PHS) **a Procuradora Administrativa Tatiane Rocha** afirmou não ter como fazer o cálculo desse custo e montar um demonstrativo, posto que há de ser visto cada caso concreto e assim ao ser analisado o projeto específico decidir sobre sua aprovação o não aprovação diante das normas dispostas em lei. **O Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB)** voltou a questionar a respeito dos tamanhos exigidos para as áreas da zona rural e da possibilidade de serem menores. Ao responder ao Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) **o Arquiteto** servidor da Prefeitura Municipal de Unaí, **Paulo Cesar** deu exemplos de outras cidades relacionados aos tamanhos exigidos para áreas rurais, ressaltando que os tamanhos exigidos no projeto de lei em discussão estão dentro de faixas de exigências de cidades compatíveis com Unaí (MG). Interveio **o Promotor de Justiça Rogério Maurício** e reiterou a preocupação e necessidade em relação à garantia de direitos. Concedido uso da palavra manifestou o senhor **Agoncílio Canoa.** Após cordiais cumprimentos Agoncílio Canoa afirmou que, em parceria com outros empreendedores, estão criando uma associação de empreendedores em Unaí. Afirmou que há 6 (seis) anos o seu grupo apresentou um projeto de empreendimento à Prefeitura Municipal de Unaí (MG) o qual seria implantado a uma distância de cerca de 8 (oito) quilômetros da sede do Município de Unaí (MG). O senhor Agoncílio Canoa argumentou, leu resumos de pareceres exarados por vários órgãos da Prefeitura Municipal de Unaí (MG) os quais lhe afirmam que o Município está "órfão" de legislação que norteie e regulamente a aprovação de empreendimentos como o seu, a serem implantados na zona rural do Município de Unaí (MG). Agoncílio Canoa fez uma apresentação multimídia do seu empreendimento, arguiu e ao final asseverou que o empresariado precisa de uma lei com a que foi proposta e que nessa oportunidade é discutida para que empreendimentos como o seu possam ser aprovados e construídos observando as normas impostas pelo Município. No decorrer de sua manifestação ao questionar sobre o tamanho mínimo da área exigida no projeto de lei em discussão Agoncílio Canoa afirmou que a exigência aumentou posto que a lei anterior permitia o desmembramento em lotes maiores ou iguais a até 1000 m² (mil metros quadrados) cada um. Na oportunidade Agoncílio Canoa citou a Lei Municipal n.º 2.253, de 5 de outubro de 2004, que autoriza a regularização de parcelamento de área rural para fins urbanos e estabelece índices de uso e ocupação do solo para fins de sítios de recreio e dá outras providências. Ao responder ao senhor Agoncílio Canoa **o Promotor de Justiça Rogério Maurício** discordou da afirmação de que o Município de Unaí (MG) está "órfão" de legislação que regulamente empreendimentos na zona rural, conforme dito. Continuando afirmou que há a lei do condomínio fechado, que há a Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras

providências; que há o Estatuto da Terrra (Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964) e etc. Novamente asseverou que o quê não poderá é haver a socialização do prejuízo causado pela falta de garantia e concretização da infraestrutura. Interveio a representante da Associação Mansões Sul, senhora **Dirce Aida Francisco Ribeiro Melo.** Em sua manifestação Dirce Melo afirmou que a Associação Mansões Sul a qual representa compõe-se do Setor de Mansões Sul I e II, Setor de Mansões JK e Setor de Mansões Concórdia, mas que, também, estava presente no recinto o senhor Cássio, representante da Associação Mansões Eldorado. Dirce Melo denunciou a falta de implantação de infraestrutura básica na área a qual representa. Registrou, inclusive, a falta d'água e problemas com o fornecimento de energia elétrica. Argumentou e ressaltou a falta de compromisso dos empreendedores, bem como por parte do Município de Unaí (MG). Dirce Melo pediu explicações acerca do exposto e providências ao Promotor de Justiça na qualidade de representante do Ministério Público. **O Promotor de Justiça Rogério Maurício** questionou Dirce Melo sobre se quando iniciou a urbanização dessa área à qual representa se foi apresentada como sítio de recreio, chácaras para lazer ou como loteamento na zona rural e se à época o empreendedor garantiu que implantaria infraestrutura ou se vendeu mais barato, porém, sem a garantia da implantação da infraestrutura necessária. Dirce Melo afirmou que se deu da forma como colocado pelo senhor Promotor de Justiça, sem essas garantias, posto que tratava-se de empreendimento na zona rural. O Promotor de Justiça Rogério Maurício asseverou à Dirce Melo que, agora, a população daquela área quer a garantida e o acesso a direitos e à infraestrutura. Reiterou o que disse anteriormente sobre o por quê não poder liberar empreendimentos que não contemplem a garantia de implantação de infraestrutura, posto que, adiante a população buscará o acesso à essa infraestrutura. Ao responder Dirce Melo o Promotor de Justiça Rogério Maurício afirmou que há inquérito civil, desde o ano de 2003, relacionado à área e condomínios citados pela senhora Dirce Melo. Reiterou que a Prefeitura Municipal de Unaí (MG) responderá solidariamente com o loteador ou empreendedor pela omissão, quando da aprovação e fiscalização desses empreendimentos. O Promotor de Justiça Rogério Maurício asseverou aos presentes o exemplo de Dirce Melo e seus representados que de início o loteamento era para recreio, mas, que as pessoas foram para morar e não para passar fim de semana, passear e descansar, conforme foi e é afirmado. Interveio **o Vereador Ilton Campos (PHS)** questionando sobre a implantação de infraestrutura no Campus da Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri – UFVJM – em Unaí (MG). Ao responder ao Vereador Ilton Campos (PHS) **o Secretário de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), senhor Durval Mendonça** afirmou que há um projeto e que o Campus está sendo contemplado com as obras necessárias para o seu funcionamento. Em seguida intervieram os senhores: **José Augusto Nieto; o senhor Dr. Pedro Araújo; Renildo Neides Alves; Walter Tomás e o senhor Elvis Soares**, todos, de modo geral, parabenizaram a iniciativa pela realização desta Reunião de Audiência Pública apresentaram os seus anseios pessoais e ressaltaram a necessidade de uma lei municipal para regulamentar o assunto em discussão no âmbito do Município de Unaí (MG). Ao responder-lhes **o Promotor de Justiça Rogério Maurício** reiterou de maneira breve, praticamente, todos os argumentos já colocados no decorrer desta Reunião. Afirmou a necessidade de ser observado cada caso em concreto e asseverou, novamente, a necessidade de ser evitada a individualização do lucro e a socialização do prejuízo com a falta da garantia e implementação de infraestrutura necessária aos empreendimentos, posto que adiante a população buscará por essa infraestrutura. Reiterou que na ocasião serão responsabilizados, o empreendedor e o gestor público. Em seguida o senhor Presidente agradeceu a presença e participação de todos os componentes da Mesa de Trabalho, agradeceu a presença e participação da imprensa e ao público presentes no recinto do Plenário. Prosseguindo o senhor Presidente convidou a todos para a 19ª Reunião Ordinária da 1ª Sessão Legislativa da 18ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí, a

realizar-se no dia 11 de junho 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 16h15min, declarou encerrada esta Reunião. Ata aprovada em 25 de junho de 2018. Vereador OIímpio Antunes (PSC) (______________________), Presidente. Vereador Valdmix Silva (PMN) (______________________), Primeiro Secretário. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-
-.-