ATA DA 10ª REUNIÃO ESPECIAL DA 4ª SESSÃO LEGISLATIVA DA 17ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ, REALIZADA EM 2 DE DEZEMBRO DE 2016. .....

Aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, 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 10ª Reunião Especial, Reunião de Audiência Pública, da 4ª Sessão Legislativa da 17ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí convocada para discussão sobre do Projeto de Lei n.º 53/2016, de autoria do Prefeito Municipal, Delvito Alves da Silva Filho, que altera a Lei 2.797 de 14 de novembro de 2012, que "estabelece o perímetro urbano da sede do Município de Unaí Minas Gerais/MG" e dá outras providências. **PRESIDÊNCIA:** Vereador Eugênio Ferreira (PMDB). **Horário de Início: 15h55min.** Presentes os Vereadores: Eugênio Ferreira (PMDB), Zé Lucas (PR), Alino Coelho (PSDB), Dorinha Melgaço (PDT) e Zé Goiás (PSDB). **PRIMEIRA PARTE: SUMÁRIO. Composição da Mesa e abertura.** O Cerimonial desta Casa, por intermédio do servidor Daniel Salgado, acolheu e deu as boas vindas a todos. O senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), convidou o Vereador Zé Lucas (PR) para compor a Mesa de Trabalho, cumprimentou os presentes. Prosseguindo declarou aberta esta reunião e sob a proteção de Deus e em nome do povo unaiense iniciou os trabalhos. Ato contínuo o senhor Presidenta passou a palavra ao Cerimonial para a leitura de texto bíblico retirada do Livro dos Salmos, Capítulo 26, Versículos 1 a 3. O Cerimonial fez a leitura do Edital n.º 54, de 26 de novembro de 2016, que convocou esta Reunião de Audiência Pública para discussão sobre o Projeto de Lei n.º 53/2016, de autoria do Prefeito Municipal, Delvito Alves da Silva Filho, que altera a Lei 2.797 de 14 de novembro de 2012, que "estabelece o perímetro urbano da sede do Município de Unaí Minas Gerais/MG" e dá outras providências. Em seguida procedeu à leitura de correspondência relacionada à esta Reunião. **SEGUNDA PARTE : (Exposição do Tema (palestra) e Debates):** O senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), passou a palavra ao Vereador Zé Lucas (PR) para as suas manifestações. O **Vereador Zé Lucas (PR)** reiterou o objetivo desta Reunião e informou que já no âmbito das Comissões Permanentes desta Casa sugeriu que fosse buscado e juntado ao Projeto de Lei 53/2016 colocado para discussão mapa contendo a situação existente e a alteração proposta para o perímetro urbano do Município de Unaí (MG). Ressaltou que até o momento não teve acesso a esse mapa. Colocou-se à disposição para ouvir as manifestações e debater a matéria. Concedido uso da palavra assim manifestou a **Vereadora Dorinha Melgaço (PDT**) requerendo o registro do seu pronunciamento em ata: "*senhor Presidente, senhores Vereadores. Senhor Presidente, quero aqui fazer algumas considerações muito importantes. Primeiro: em relação ao perímetro urbano, quero fazer em relação à legalidade. Esta reunião que esta acontecendo seria muito importante e nós não temos um técnico e há um requerimento feito ao senhor Presidente. Lamento que não houve nenhuma manifestação do senhor Presidente acerca do fato. Ele não está presente, não manifestou e não informou o por quê que não fez. O que é? Uma contratação técnica, mas, que aqui e grosso modo, quero me referir e me remeti ao relatório do Vereador Alino, que é da Comissão de Legislação, Justiça e Redação. O que é? O Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001)é muito claro em seu artigo 42 "b" das exigências que foi inserido pela Lei n.º 12.608/2012 que trata de uma série de exigências de planejamento que estaria acompanhando esse projeto. Então, ele não está instruído tecnicamente, conforme manda o Estatuto da Cidade. E o que é pior, senhor Vereador, quero dizer, e aqui é uma reunião tranquila e de debates onde vamos ouvir os presentes. Tem pessoas interessadas, mas, quero que o senhor conste em ata, na íntegra. Embora já faça parte, Vereador Alino, do seu relatório, isso foi um freio para a febre de aumento de perímetro urbano. Se forem ver e ler as notícias sobre o por quê que foi inserido o 42 "b" no Estatuto da Cidade porque? Temos na*

Legislatura passada em 2012 depois dessa lei e essa lei ela é do primeiro semestre e foi mandada pela administração passada, e não estou aqui falando mal de ninguém, estou me referindo tecnicamente: foi mandada para esta não observando. Sabemos que há questionamento do Ministério Público em relação à essa lei. O que é: imagino que, se o Procurador acatar vai ter Adin em relação ao aumento do perímetro urbano. Então, da mesma forma, já preocupante, tanto o outro quanto este, em período eleitoral veio à esta Casa projeto para aumentar o perímetro urbano. Quero aqui fazer a leitura e dizer o seguinte: o que que é necessário dentro do artigo 42 "b": 1 - demarcação do novo perímetro urbano, inciso incluído pela Lei 12.608/2012". Neste instante, observado o esgotamento do prazo concedido à Vereadora Dorinha Melgaço (PDT), o senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), determinou a prorrogação do prazo de uso da palavra pela Vereador pelo prazo necessário para a conclusão de seu pronunciamento. Continuando a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) citou outros incisos do artigo *42 "b" do* Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001) asseverando que é necessário, ainda: 2 - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; 3 - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; 4 - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; 5 - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; 6 - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público. Prosseguindo a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) leu, também, o § 1º do artigo *42 "b"* do Estatuto da Cidade asseverando que: o projeto específico de que trata o artigo 42 deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. Ressaltou que não tem nada no projeto de lei em discussão que diga a respeito ou se relacione com o Plano Diretor, conforme disse. Afirmou que não tem estudo técnico no processo desse projeto de lei. Continuando afirmou que, nesta oportunidade, não há um técnico para explanar o projeto em apreciação, o que já foi objeto de requerimento de sua autoria junto à Presidência desta Casa, conforme disse. Ressaltou não ser uma ameaça, mas, que, apenas está traduzindo e trazendo, conforme já fez em outras reuniões. Afirmou saber que a questão empresarial vai à frente do Poder Público. Registrou não ter acabado de ler os requisitos e que a lista das exigências do que é necessário e grande. Registrou que há no projeto apenas um mapa que demarca. A Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) reiterou a falta de instrução do processo relacionado ao projeto de lei em discussão. Afirmou que diante do quadro apresentado não tem condição de apreciar o projeto, posto que deveria trazer claro para esse Poder Legislativo o que que está sendo feito. Salientou que há parecer técnico nesta Casa, de autoria do Engenheiro João Batista, que afirma que o perímetro urbano da cidade de Unaí (MG) tem que ser encurtado, posto que tem áreas demais e está correndo desenfreadamente sem planejamento. Afirmou querer sair desta Casa da mesma forma que entrou: Asseverou ser grave para quem está presente e ressaltou que sempre teve medo de matérias vindas desse jeito, conforme disse. Afirmou ter medo de cadeia e sugeriu aos demais Vereadores uma pesquisa na rede mundial de computadores, internet, para constatar o que há em relação à Câmaras Municipais e Plano Diretor. Sugeriu uma pesquisa, também, no Tribunal de Justiça de Minas Gerais – TJMG – em relação ao que nesta oportunidade é discutido. Registrou a sua preocupação e asseverou que esta Casa tem de primar pela legalidade. Realçou que o parlamentar é representante da Comunidade e que está nesta Casa para isso. Constou e lamentou arguindo acerca do por quê não foi contratado um técnico para atuar junto à matéria em discussão. Registrou o seu desejo de ver o

senhor Presidente justificar o por quê não contratou. Ressaltou a sua preocupação de que há interesses financeiros envolvidos e salientou não querer ser necessário abordar sobre o fato. Afirmou não poder questionar voto de nenhum Vereador, mas, que toma conta do seu voto. Asseverou o registro de que não comunga com a aprovação do projeto em discussão. Questionou se alguém dos presentes conhece ou tem algum estudo que possa ser juntado ao projeto em apreciação para esclarecimento. Afirmou que o que a lei pede não existe nesse projeto. Reiterou não comungar com a sua aprovação. Registrou que houve pedido feito pelo Vereado Alino no âmbito das Comissões desta Casa solicitando envio de documentos e informações para instrução da matéria. Afirmou ter solicitado ao senhor Presidente desta Casa que reiterasse a solicitação. Informou que o projeto de lei foi colocado em diligência que o prazo acaba dia próximo dia16 Informou que esse projeto foi sobrestado para dar prazo para a realização de audiência pública e que dessa maneira esta Casa tem feito o seu papel. Concluiu a sua fala enfatizando que, em aparecendo antes da votação estudo técnico e elementos para a instrução da matéria e que sejam suficientes para dar suporte à sua deliberação, vota, mas, que do contrário lamenta o que ocorre nesta Casa. Agradeceu. O senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB) deferiu a solicitação e determinou o registro da manifestação da Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) em ata. Informou que o senhor Presidente, Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB) não deixou a explicação do por quê não houve a contratação de técnico para atuar junto ao projeto de lei em discussão. Em seguida, concedido uso da palavra manifestou o **Vereador Alino Coelho (PSDB)** requerendo o registro do seu pronunciamento em ata. Após breves cumprimentos o Vereador Alino Coelho (PSDB) iniciou o seu discurso ressaltando que foi objeto de Requerimento de sua autoria ano passado (2015), aprovado pelo Plenário desta Casa, que solicitou ao senhor Prefeito Municipal que aumentasse o perímetro urbano. Registrou que era esperado que o projeto de lei viesse à esta Casa contendo o estudo técnico e com todas as delimitações do que iria aumentar. Ressaltou que o projeto não veio no ano de 2015, mas, que neste ano atípico (2016) foi enviado o projeto para esta Casa. Lamentou o fato e afirmou ser usada a figura do Vereador, posto que é mais facilmente encontrado nas ruas para ser pisoteado, conforme disse. O Vereador Alino Coelho (PSDB) afirmou que são colocadas palavras indecorosas contra Vereador. Registrou a sua agonia pessoal em ver o interesse particular prevalecer passando por cima de tudo e de todos, conforme disse. Afirmou ser, atualmente, o Presidente da Comissão de Legislação e Justiça, ocasião em que o projeto de lei chega à esta Casa. Afirmou que não há Vereador que, em sendo Presidente da Comissão de Legislação e Justiça, tenha capacidade de votar projeto que não tenha os documentos necessários e nem legalidade. Ressaltou que foi pedido reiteradamente o envio desses estudos e documentos e que foram dados e garantidos os prazos, mas, que infelizmente não vieram. Registrou que dentro do último prazo que foi dado, no último, dia chegou ofício assinado não pelo senhor Prefeito Municipal, mas, sim pela senhora Kamilla Salles, como Secretária Municipal de Governo. Prosseguindo o Vereador Alino Coelho (PSDB) leu trecho do referido ofício donde se extrai: "*Vale ressaltar que o crescimento urbano deve atender o interesse público*". Segundo o Vereador Alino Coelho (PSDB) não há no projeto de lei justificativa; que o mesmo se resume a duas páginas um mapa e um memorial descritivo. Asseverou que o senhor Prefeito Municipal deveria ter juntado justificativa do por quê da necessidade de aumentar o perímetro urbano, mas, que isso não foi feito. Voltando ao referido ofício o Vereador Alino Coelho (PSDB) ressaltou que, além de registrar que: "*o crescimento urbano deve atender o interesse público, registrou de deverá ser obedecido o Plano Diretor e a legislação vigente*". Questionou se o senhor Prefeito Municipal está atendendo o Plano Diretor da forma como está fazendo. Continuando leu do citado ofício passagem que diz: "*vez que são certos os impactos que a expansão pretendida deverá causar tanto na função social da propriedade bem como em outros setores da vida coletiva*". O Vereador Alino Coelho (PSDB) asseverou que assumiram os

impactos que a expansão pretendida deverá causar. Prosseguindo leu do ofício: "*Admite-se ser de bom alvitre o prévio estudo e elaboração de projeto específico antecedendo a gênese do processo legislativo". Questionou acerca da falta desse prévio estudo que antecede o processo legislativo, conforme dito. Continuando leu, ainda, que: "Admite-se ser de bom alvitre o prévio estudo e elaboração de projeto específico antecedendo a gênese do processo legislativo, por meio da qual nascerá à lei que consagra a expansão pretendida, porém para isso é necessário ter-se um plano diretor atualizado, poli dinâmico, ou seja, que venha ao longo do tempo acompanhando o crescimento da cidade, atendendo os requisitos legais bem como as particularidades que cada ponto que a área urbana possua, inclusive de preservação de áreas e destinação correta de cada espaço físico. Porém, como é de conhecimento de Vossa Excelência e dos demais edis que compõem esta Egrégia casa de leis, o Plano Diretor de Nossa cidade já esta por varias gestões defasado, e sua atualização demanda longo tempo e vultoso gasto, e na atual situação de escassez dos recursos públicos, não resta alternativa ao gestor senão, priorizar os gastos mais emergenciais".* O Vereador Alino Coelho (PSDB) reiterou que não foi o senhor Prefeito Municipal quem assinou esse ofício e afirmou que o mesmo que retirar a sua responsabilidade e colocá-la a cargo dos Vereadores. Ressaltou a afirmação da falta de dinheiro por parte da Prefeitura Municipal e a tentativa de fazer com que os Vereadores aprovem esse projeto sem o estudo. Afirmou não saber se o senhor Prefeito Municipal tem conhecimento do exposto nesse ofício, posto que quem assinou foi a Secretária Municipal de Governo senhora Kamilla Salles. Prosseguindo o Vereador Alino Coelho (PSDB) afirmou a existência e leu o enunciado da Decisão Normativa n.º 104, de 29 de outubro de 2014 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA – que "altera o Quadro Anexo da Decisão Normativa n.º 47, de 16 de dezembro de 1992, que dispõe sobre as atividades de Parcelamento do Solo Urbano, as competências para executá-las e dá outras providências". O Vereador Alino Coelho (PSDB) afirmou que, pelo que é determinado por essa referida Decisão Normativa n.º 104/2014 do CONFEA, o senhor Rodrigo Luy, que é Engenheiro Florestal, não poderia ter assinado o documento que veio à esta Casa com o intuito de instruir o projeto de lei em discussão. Asseverou ser crime e que o senhor Rodrigo Luy deveria estar na cadeia pelo exercício irregular de profissão. Afirmou que todos querem votar, que todos querem o crescimento do Município, mas, que, pessoalmente não se colocará em dificuldades, com o pé na peia, conforme disse. O Vereador Alino Coelho (PSDB) questionou a falta de estudo técnico, também, por parte desta Câmara Municipal. Requereu explicação do por quê não foi contratado o serviço técnico afirmando que foram feitos três orçamentos relacionados aos serviço técnico que deveriam ter sido contratado. Destacou ter trabalhado, também, na Prefeitura Municipal de Unaí (MG), mas, que o ambiente da desta Câmara Municipal é diferente, que esta Casa é mais responsável. Continuando o Vereador Alino Coelho (PSDB) ressaltou a importância da participação de profissional técnico especializado, momento em que citou algumas tribuições de Agrimensor lendo parte do Anexo da referida Decisão Normativa n.º 104/2014 do CONFEA donde se extrai da coluna Atividades: "laudo atestando se o terreno objeto de loteamento, tem ou não tem declividade igual ou inferior à 30% (trinta por cento), conforme disposto na Lei n.º 6.766/1979, artigo 32º, parágrafo único, ítem I. O Vereador Alino Coelho (PSDB) reiterou que o senhor Rodrigo Luy assinou um trabalho dessa magnitude sem ter a responsabilidade técnica necessária. Questionou a falta de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – junto ao CREA/MG e que deveria estar no processo do projeto de lei em discussão. Segundo afirmou o Engenheiro tem de pagar e anexar junto ao projeto. O Vereador Alino Coelho (PSDB) questionou a ausência de técnico especializado por parte da Prefeitura Municipal de Unaí (MG) para explanar e responder por esse projeto junto à esta Casa nesta oportunidade. Afirmou não ser técnico na área e saber que nenhum dos atuais Vereadores desta Câmara Municipal é Engenheiro, mas que todos querem e precisam saber a

respeito desse projeto de lei proposto. Reiterou a necessidade de informação e esclarecimentos, mas, que venham por parte de Engenheiro responsável que tenha o conhecimento e o preparo para fazer isso, conforme disse. Prosseguindo o Vereador Alino Coelho (PSDB) afirmou que o senhor Prefeito Municipal, em seu recurso impetrado junto à esta Casa, foi inteligente. O parlamentar afirmou que, em no ano de 2012, houve o aumento da área do perímetro urbano do Município de Unaí (MG) e o senhor Prefeito Municipal já nas preliminares do seu recurso alegou o fato de no ano de 2012 ter ocorrido esse aumento dessa área e questionou o por quê de agora não poder haver outro aumento. O Vereador Alino Coelho (PSDB) citou o exemplo de que no passado saquearam a Petrobrás, mas que, não é porque a roubaram que isso pode continuar. Asseverou que em situação em que já houve erro não significa o erro deve continuar indo à diante. Deixou o questionamento se acaso a Assessoria não pode acertar. Reiterou que não há pessoa especializada representante da Prefeitura Municipal para a explanação e discussão acerca de que se foi feito estudo e se é viável a aprovação dessa proposta. Questionou acerca da falta de documentação exigida pela legislação. O Vereador Alino Coelho (PSDB) afirmou que há um procedimento em que a sociedade é jogada contra Vereador sob a alegação de que Vereador não quer o crescimento da Cidade, que Vereador é contra os empresários. Apontou ser fácil falar e abordar o parlamentar, posto que Vereador está na rua todos os dias. Citou exemplo de agressão verbal sofrida pelo Vereador Ilton Campos (PHS) no transcurso de uma das últimas reuniões desta Casa desencadeada por parte de pessoa do público. Afirmou que procurar o senhor Prefeito Municipal e apontar que tem coisa errada e pedir para que faça coisa certa são poucos e que isso acaba sobrando para Vereador fazer, posto que Vereadores são eleitos para isso, mas, que há pessoas que não respeitam o posicionamento de Vereador, conforme disse. O Vereador Alino Coelho (PSDB) reiterou a solicitação de registro de sua manifestação em ata, bem como requereu que seja anexada ao processo do projeto de lei em discussão cópia da referida Decisão Normativa n.º 104/2014 do CONFEA, que segundo disse, comprova que o senhor Rodrigo Luy não tem a autonomia para assinar o projeto. Requereu que conste que não houve a juntada de Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no âmbito do CREA/MG junto ao processo do projeto de lei em discussão. Requereu, ainda, a juntada da descrição de atribuições profissionais de Engenheiro Florestal ao processo do projeto de lei em discussão, Reiterou a inviabilidade da discussão do projeto de lei junto aos demais Vereadores diante da ausência de um técnico responsável representante da Prefeitura Municipal de Unaí (MG) ou contratado por esta Câmara Municipal para explanação e esclarecimentos relacionados ao projeto de lei em apreciação. O Vereador Alino Coelho (PSDB) afirmou que esta Reunião não servirá de respaldo para deixar os Vereadores prontos para poder votarem na proposta colocada. Requereu o registro de seu questionamento reiterando a indagação do por quê não houve a contratação do serviço técnico visto que tem o conhecimento de que foram feitos três orçamentos junto à empresa de Unaí (MG), Brasília (DF) e Patos de Minas (MG). O Vereador Alino Coelho (PSDB) concluiu a sua fala asseverando querer respostas. Arguiu e indagou sobre o por quê, se não houve a contratação por dificuldades financeiras, seja comprovado que não havia dinheiro em caixa para efetivar essa contratação ou que, se de outro modo, declare que, simplesmente houve o entendimento de que não seria necessário, considerando que Vereador votaria a matéria sem questionamentos, conforme disse. Agradeceu o espaço e repassou ao Serviço de Apoio ao Processo Legislativo desta Casa para ser juntado ao processo do Projeto de Lei n.º 53/2016: I – suposta cópia da Decisão Normativa n.º 104, de 29 de outubro de 2014 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA –, contendo anexo único; II - suposta cópia da Resolução n.º 186, de 14 de novembro de 1969. O senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), deferiu o registro da manifestação do Vereador Alino Coelho (PSDB), bem como o registro das respectivas solicitações em ata. Incontinenti, antes de passar a palavra a outro orador, o senhor Presidente em Exercício,

Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), também, deferiu os Requerimentos verbais apresentados pelo Vereador Alino Coelho (PSDB) no decorrer de seu pronunciamento. Em seguida, concedido uso da palavra manifestou o **Vereador Ilton Campos (PHS).** Após breves cumprimentos o Vereador Ilton Campos (PHS) afirmou que não como fazer remendo no projeto de lei em discussão. Arguiu e reiterou as colocações feitas pelo Vereador Alino Coelho (PSDB) quanto à falta de responsabilidade técnica por parte do senhor Rodrigo Luy junto ao projeto. O Vereador Ilton Campos (PHS) afirmou que, observando atentamente no desenho apresentado em substituição ao mapa e juntado ao projeto, consta ter sido feito por pessoa identificada como "*Danilo*". Questionou quem seria o senhor "*Danilo*" e onde trabalha, qual o escritório ou empresa, qual o seu conhecimento ou graduação para fazer esse desenho de topografia e georreferenciamento. Afirmou que, no seu entendimento, resposta enviada à esta Casa e que seja relacionada à alteração do Plano Diretor e alteração da área do perímetro urbano não cabe à Secretária Municipal de Governo, senhora Kamilla Salles e sim, especificamente ao senhor Prefeito Municipal, uma vez que encontra-se falecido o senhor Vice-Prefeito, ou que, de outro modo, delegasse poder ao Procurador do Município para que assinasse. O Vereador Ilton Campos (PHS) afirmou que há de ser salientado o parágrafo do ofício enviado ao Presidente Comissão de Constituição Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos desta Casa, Vereador Atino Coelho, pela Secretária Municipal de Governo, senhora Kamilla Salles, onde diz ser exíguo o prazo para o cumprimento da diligência postulada, vez que são complexos os pedidos que a integram e 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 5 (cinco) dias, não são suficientes para o atendimento do pleito. Afirmou que esses requerimentos referidos no ofício estão previstos em lei, mas, que poderia ter sido mandado ofício à Comissão pedindo prorrogação do prazo posto que necessitaria de maior tempo para fazer licitação para contratação de profissional responsável para enviar à esta Casa memorial descritivo, bem como para o cumprimento de outras exigências determinadas pela lei federal. Argui e asseverou que a aprovação de lei municipal que contrarie lei federal é ato nulo. Citou o posicionamento defendido por Promotor de Justiça atuante em Unaí (MG) quando da oportunidade em que esteve nesta Casa e afirmou que estaria atento e acompanhando esse projeto de lei e caso aprovado sem as observações necessárias entraria com Ação de Inconstitucionalidade. O Vereador Ilton Campos (PHS) afirmou que há o aviso do próprio Órgão que é fiscalizador também. Afirmou ser do conhecimento que nesse perímetro proposto há passagens das divisas por serra, por exemplo. Deixou o questionamento acerca do seu declive. Afirmou não estar disponibilizado o conhecimento desse perímetro proposto. Afirmou que nascente de captação da água fornecida em Unaí (MG) será atingida. Deixou o questionamento quais serão os critérios utilizados quanto a isso e como se dará essa captação para não afetar a água que é utilizada na Cidade de Unaí (MG). O Vereador Ilton Campos (PHS) ressaltou que Unaí (MG) é uma Cidade diferenciada, posto que mesmo diante da crise ela cresce. Afirmou ser do conhecimento que há pessoas com terras à espera da legalização para fazer mais loteamentos em Unaí (MG). Destacou haver, atualmente, uma demanda de cerca de 5.000 (cinco mil) moradias e que com a vinda da Universidade Federal para Unaí (MG) o interesse irá aumentar e quando da ampliação do Campus da Universidade Estadual de Montes Claros – Unimontes – aumentará ainda mais. Citou a necessidade da vinda de indústrias para dar ainda maior suporte ao crescimento da Cidade de Unaí (MG). Reiterou a presença de documento assinado por pessoa que não tem a responsabilidade técnica necessária e a falta de documentos hábeis para a instrução do projeto de lei em apreciação. Ressaltou que a resposta enviada fala da necessidade de alteração do Plano Diretor, mas, que o projeto não fala em alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG), o que certamente será por intermédio de um projeto de lei "*casado"*, conforme disse. O Vereador Ilton Campos (PHS) questionou sobre o fato de ter sido enviado para votação projeto de lei que fala da expansão do perímetro urbano sem, contudo, não tratarem de enviar, também, projeto contendo a

alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG). Asseverou ser incoerência, conforme disse. Ressaltou a necessidade de constar do Plano Diretor quais são as áreas, dentro dessa área em expansão, que contemplarão e atenderão áreas como sendo comerciais, como sendo áreas de moradias de interesse social, quais as faixas de ruas, se há estrada e se ela comporta o fluxo de veículos daquela região e etc. O Vereador Ilton Campos (PHS) citou o exemplo da expansão que poderia ocorrer para o sentido da Região da Comunidade Lontra. Afirmou que nesse caso haveria a necessidade de assinatura de outro convênio com o DEER/MG, posto que, atualmente, o convênio que há, somente, se refere da municipalização da Rodovia MG – 188 – até a altura do trevo que dá acesso ao Bairro Mamoeiro. Afirmou que a partir desse trecho a referida Rodovia continua sob a responsabilidade do Estado de Minas Gerais e com a incidência da expansão proposta passaria à responsabilidade a ser do Município de Unaí (MG). Ressaltou que não enxerga como haver a aprovação do Projeto de Lei 53/2016 em discussão da forma como se encontra. O Vereador Ilton Campos (PHS) reiterou a disposição dos Vereadores desta Casa em colaborar com o crescimento de Unaí (MG), mas, que, conforme dito anteriormente pela Vereadora Dorinha Melgaço (PDT), se fizerem vista grossa nesta oportunidade, no dia de amanhã poderão ser responsabilizados pela omissão no cumprimento de suas funções e, ainda, que haverá a declaração de inconstitucionalidade da lei, o que fará desperdiçado todo o trabalho e a moral dos Vereadores abalada diante da Ação de Inconstitucionalidade da lei aprovada por esta Casa. O Vereador Ilton Campos (PHS) ressaltou a necessidade de cumprimento das exigências. Ressaltou que, caso necessário, sejam reiterados os pedidos e prorrogados os prazos relacionados ou sobrestada a matéria para que possam ser efetivadas as demandas. Reiterou que não há como dar prosseguimento no projeto de lei do jeito que está. Ressaltou ser prejuízo para o Município, posto o interesse de vários investidores em empreender. Afirmou ser geração de emprego e uma forma de enfrentamento da demanda por moradia em Unaí (MG). O Vereador Ilton Campos (PHS) sugeriu a confecção de um ofício assinado por todos os Vereadores mostrando os requisitos do artigo 42 do Estatuto da Cidade e requerendo a reparação dos erros contidos no projeto encaminhado, bem como o envio de mapa assinado por técnico responsável e outros documentos exigidos pela lei. Apontou que caso queira cabe ao senhor Prefeito Municipal a instauração de processo por exercício irregular de profissão. Afirmou que à esta Casa cabe a solicitação da reparação da irregularidade encontrada no processo do projeto de lei em discussão, em primeiro lugar, e que, em segundo lugar, proceder à representação junto ao órgão competente para a fiscalização da irregularidade observada. Reiterou a sugestão do envio de ofício assinado por todos contendo as exigências do Estatuto da Cidade e reiterou a necessidade de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG) por projeto de lei que contemple a nova situação colocada com a possível expansão do perímetro urbano. O Vereador Ilton Campos (PHS) asseverou que do contrário poderá haver em Unaí (MG) situações semelhantes à vivida pelos moradores das Chácaras Rio Preto que passaram dezesseis anos para ver luz instalada naquela área e situações semelhantes à vivida pelos moradores das Chácaras Park Areia que, até os dias de hoje, não são contemplados com infraestruturas e benfeitorias e vivem em situações desumanas. O senhor Presidente em Exercício, **Vereador Eugênio Ferreira (PMDB)**, arguiu e lamentou a maneira como se encontra o Projeto de Lei n.º 53/2016 em apreciação. Interveio o **Vereador Ilton Campos (PHS)** e afirmou não ver dificuldades e ser fácil a confecção de mapa contendo o perímetro urbano, que basta ter força de vontade e querer fazer. Na ocasião contestou o que foi dito na resposta enviada por intermédio de oficio à esta Casa pela Secretária Municipal de Governo, senhora Kamilla Salles. O Vereador Ilton Campos (PHS) ressaltou que pode não haver recursos financeiros para contratação de profissional técnico habilitado para fazer o serviço, mas, que não há dificuldades para fazer não há e que o serviço é fácil de executar. Concedido uso da palavra manifestou o **Vereador Paulo Arara (PSB)**. Afirmou

ter participado à época da confecção do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG). Asseverou que foram beneficiadas algumas pessoas e que, ainda, hoje esses alguns privilegiados não querem deixar os outros construírem, conforme disse. Afirmou que se falta deve ser pedida e reiterada a documentação que falta. Criticou loteamentos mal feitos em Unaí. Apontou erros cometidos na implantação de asfalto, na implantação de meio-fios e etc. Reiterou a sua manifestação asseverando que "*há coisas em Unaí (MG) são feitas para beneficiar uns poucos*", conforme disse. Teceu críticas à atual situação do trânsito da Cidade de Unaí (MG). Comentou sobre efeitos causados por loteamentos ruins implantados em Unaí (MG). Reclamou do mapeamento apresentado afirmando que há recortes para não deixar algumas pessoas construírem. Afirmou nunca ter sido loteador. Arguiu e destacou que hoje há de ter legalidade, que tem de ter documentação composta por documentos legais. Ao voltar às crítica ao mapa juntado ao processo do Projeto de Lei 53/2016 afirmou que, diante dos recortes, há lugar na divisa que dá dez quilômetros e tem lugar que dá três quilômetros do centro da Cidade. Criticou o projeto de loteamento implantado próximo à Cooperativa Agrícola de Unaí – Coagril. Salientou o dever de todos fazerem o que é certo e ajudar Unaí (MG). Afirmou que na oportunidade em que era Presidente da Comissão de Legislação e Justiça desta Casa corria atrás das documentações necessárias. Afirmou ter conversado com Promotor de Justiça acerca da situação vislumbrada e da situação do projeto de lei em discussão. De imediato o senhor Presidente em Exercício, **Vereador Eugênio Ferreira (PMDB)**, arguiu e afirmou a todos que a documentação necessária à instrução do projeto de lei em discussão foi solicitada por esta Casa ao senhor Prefeito Municipal, mas, que o mesmo não enviou. Concedido uso da palavra manifestou o **Vereador Zé Goiás (PSDB)**. Afirmou a necessidade de o perímetro urbano crescer e ressaltou a necessidade de que esse crescimento se dê com responsabilidade. Arguiu e afirmou que Comissão Permanente desta Casa da qual participa solicitou a contratação de técnico habilitado para atuar junto ao projeto de lei em discussão, mas, que esse técnico não está presente nesta Reunião Especial de Audiência Pública. O Vereador Zé Goiás (PSDB) afirmou nunca ter feito e que não irá, agora, acompanhar coisa errada faltando trinta dias para finalizar o seu mandato, conforme disse. Registrou que tem visto notícia de cidade onde todos os seu Vereadores estão presos por compartilharem de irregularidade. Reiterou que do projeto de lei em discussão não consta das divisas no bojo da proposição. Concluiu sua fala reiterando a ausência de técnico para explanar e dar esclarecimento acerca da proposta. Em seguida o senhor Presidente abriu espaço para manifestações do público presente e, de início concedeu uso da palavra ao **Advogado Thiago Santos Lago**. Em breve pronunciamento o senhor Thiago Santos arguiu e afirmou que diante da realização desta audiência pública reconhece a preocupação e o interesse desta Casa quanto ao tema da expansão do perímetro urbano de Unaí (MG) e quanto à necessidade de alteração do Plano Diretor. Apontou que, após a alteração do perímetro urbano de Unaí (MG) ocorrida no ano de 2012, houve a liberação para a implantação de diversos loteamentos em Unaí (MG) e destacou que vários desses empreendimentos foram mal feitos, citou a exemplo ruas muito estreitas como as da região do Bairro Primavera e as ruas largas do Bairro Bela Vista e empreendimentos que se deram naquela região. Arguiu, reiterou colocações feitas anteriormente por Vereadores. Ressaltou que na oportunidade de 2012 não foram observadas as disposições legais e as exigências que hoje, nesta ocasião, são discutidas e reiterou que o projeto de lei em discussão está vazio de documentação necessária. Continuando afirmou que diante do crescimento da cidade para o outro lado da ponte sobre o Rio Preto (Ponte Abdon Salgado Filho) em breve essa travessia não suportará o tráfego que se dará com as pessoas que estão comprando, construindo e logo se mudarão para outro lado da dessa Ponte. Asseverou que, embora esta Casa demonstre preocupação, pessoalmente não tem visto outras ações do Poder público relacionadas à realidade dessa Ponte e à expansão do perímetro urbano de Unaí (MG), bem como quanto à necessidade de alteração do

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG). Conclui reiterando que em 2012 não foram observadas todas as exigências da lei e deixando o questionamento acerca de que se esta Casa , desta vez, está observando, realmente, as exigências impostas pela lei. Ao responder o Advogado Thiago Santos Lago o **Vereador Ilton Campos (PHS)** lamentou a situação vivida por moradores de loteamentos mal feitos e afirmou que a aprovação e liberação de implantação de loteamento se dá por intermédio de decreto do senhor Prefeito Municipal e não passa por esta Casa. O Vereador Alino Coelho (PSDB) teceu criticas acerca de loteamentos mal feitos em Unaí (MG). Citou o loteamento do Bairro Agua Branca II, onde foi retirada área de preservação permanente em que havia fonte de água limpa para possibilitar a sua implantação. O Vereador Alino Coelho (PSDB) afirmou houve situação em que um caminhão foi levar material para construção naquela localidade e atolou em cima do asfalto feito. Ressaltou que tem sido feito requerimentos reiterados solicitando a construção de ponte na altura do Bairro Cachoeira em Unaí (MG) para interligar a Cidade diretamente ao trevo que dá acesso ao Bairro Mamoeiro ou à Rodovia que dá acesso ao Município de Buritis (MG) e desafogar o trânsito na Ponte Ponte Abdon Salgado Filho. Lembrou que diante da implantação de loteamentos na região dos Bairros: Divinéia e Bela Vista, também, há a necessidade e o pedido de interligação da avenida que passa por esses bairros à Rodovia BR – 251. Citou a existência do projeto de anel rodoviário, de autoria do atual Prefeito Municipal de Unaí, desenvolvido enquanto, ainda, era Deputado na Assembleia Legislativa de Minas Gerais e que interliga o trevo do Bairro Mamoeiro diretamente à Rodovia BR – 251 – na altura da Cooperativa Agrícola de Unai Ltda – Coagril. Prosseguindo ao abordar sobre efeitos da falta de planejamento e ações adequados o Vereador Ilton Campos (PHS) asseverou que no Bairro Cachoeira e Bairro Politécnica e, também, no Bairro Divinéia e Bairro Jardim o esgoto jorra nas ruas quando chove. Apontou o risco de ocorrer doença generalizada na sedo do Município. Arguiu e reiterou que para a alteração do perímetro urbano e alteração do Plano Diretor há a necessidade de uma análise profunda com a participação de técnico especializado para dar explanação e esclarecimentos acerca desses temas quando propostos. Apontou a necessidade de participação de Engenheiros especializados na reestruturação do trânsito de Unaí (MG). O Vereador Ilton Campos (PHS) registrou que em outras ocasiões já deixou a sugestão de ser feita uma captação e juntá-la numa forma triangular próxima à Lagoa de decantação de Esgoto e, somente, depois jogar o resultado desta captação na Estação de Tratamento de Esgoto e Unai (MG). Registrou que há tempos tem demonstrado a sua preocupação se essa Lagoa de decantação de Esgoto suportará ao serem interligados os esgotos dos Bairros: Agua Branca e Mamoeiro. Sugeriu que o empreendedor que for fazer prédio que leve o esgoto até onde o Município já fez a sua parte. Apontou a necessidade de cobrança dos novos empreendedores relacionada ao custeio de benfeitorias, posto que o Município não tem condições de arcar com essas melhorias necessárias. Finalizou afirmando ao Advogado Thiago Santos que fez defesa em seu nome (Ilton) e não em nome da Casa (Câmara), posto que não faz parte da Mesa Diretora. Agradeceu. Interveio o **Vereador Alino Coelho (PSDB)**. Reiterou a afirmação de que a aprovação de loteamento se por decreto do senhor Prefeito Municipal. Asseverou que esteve, no ano de 2015 no DEER/MG e que a Ponte sobre o Rio Preto (Ponte Abdon Salgado Filho) era de responsabilidade do Governo do Estado de Minas Gerais, mas que, infelizmente, o atual Prefeito Municipal passou essa ponte e trecho da Rodovia MG – 188 – para a responsabilidade do Município de Unaí (MG) por intermédio de convênio assinado. Registrou que o Prefeito Municipal de Unaí (MG) pegou essa Ponte com um orçamento feito para a sua duplicação constando a responsabilidade de planilha no valor de mais de R$2.000.000,00 (dois milhões de reais). O Vereador Alino Coelho (PSDB) arguiu e asseverou que, embora a lei não prescreva, deveria ter havido a divisão de responsabilidade com relação à aprovação de loteamento ou à sua implementação. Reiterou que a lei fala que a prerrogativa é do Prefeito Municipal. Registrou que,

de todo modo, ainda assim, quando o empreendimento é mal feito há desgaste para os Vereadores quanto a isso. Em seguida manifestou o **Engenheiro Civil, senhor Renildo Alves**. O senhor Renildo Alves afirmou que a sua participação vem mais com o espírito de colaborador que como pessoa interessada. Afirmou ter dado entrada na faculdade de Engenharia no ano de 1975. Disse ter trabalhado na área, ainda, antes de sua formação. Registrou ter cerca de quarenta anos de experiência. Registrou ter trabalhado e contribuído com estudos e trabalhos relacionado à expansão urbana de várias cidades, momento em que citou como exemplo os Municípios de Betim (MG) e Contagem (MG). Afirmou que tudo que foi dito merece respeito. Apontou que nesta ocasião foi ressaltada a falta de técnico especializado para responder algumas das questões postas e colocou-se à disposição. Reiterou a sua experiência. Afirmou que ninguém é contra o progresso, mas, que quando o progresso vem ninguém segura. Arguiu e afirmou que o asfalto é sinal de progresso e que nesse sentido Unaí (MG) há muitos anos é interligada por asfalto. Afirmou que a área do sistema viário está pronto, com áreas planas e com reserva de áreas para futuros alargamentos se necessário. Ao abordar sobre o perímetro urbano de Unaí (MG) afirmou que esteve observando algumas referências. Afirmou que da Praça da Igreja Matriz até a divisa onde está o perímetro urbano de Unaí (MG) na saída de Unaí (MG) para a Cidade de Paracatu (MG) dá cerca de 11 (onze) a 12 (doze) quilômetros; que voltando até a primeira rua asfaltada, na altura do Posto Horizonte tem cerca de 7 (sete) quilômetros de sobra para atendimento do que for necessário, citou o exemplo da Universidade Federal Vale do Jequitinhonha e Mucuri – UFVJM – que já se encontra em andamento puxando o desenvolvimento para aquela direção, conforme disse. Afirmou ser uma necessidade e exaltou a iniciativa da expansão do perímetro urbano para aquela direção bem como exaltou a iniciativa daquele empreendimento. Afirmou que indo para o lado da saída de Unaí (MG) para o sentido de Brasília (DF) o perímetro urbano vai até a altura da Coagril há aproximadamente 8 (oito) quilômetros e que, voltando desse ponto para o sentido de Unaí (MG), até o "*Colina Clube*" há aproximadamente 5 (cinco) quilômetros sem área urbanizada. Afirmou que partindo do Centro de Unaí (MG) tendo como referência o Bairro Cachoeira, passando pelas Chácara Rio Preto, daí em diante há cerca de 4 (quatro) quilômetros de área sem urbanização cujo espaço a Comunidade reclama pela sua urbanização, posto que há, inclusive via asfaltada naquela direção. Continuando afirmou que partindo de Unaí (MG) seguindo sentido Bairro Mamoeiro e para a Cidade de Arinos (MG), tendo como referência a Praça da Igreja Matriz até o Bairro Santa Clara o perímetro mede 10,6 (dez, seis) quilômetros e termina justamente na última casa do Bairro Santa Clara. Afirmou que possui terreno próximo ao Bairro Santa Clara e ressaltou que, nos últimos anos, o progresso urbano da Cidade de Unaí foi na direção para depois da ponte (Ponte Abdon Salgado Filho), sentido Bairro Mamoeiro e que urge soluções relacionadas. Afirmou que, após a interligação ao Estado de Goiás por asfalto, a região que perpassa pelo Bairro Mamoeiro vê o progresso chegando. Reiterou ser Engenheiro e ter 42 (quarenta e dois) anos de prática pelo que reiterou a sua disposição em responder aos questionamentos dos senhores Vereadores. O senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), enalteceu a disponibilidade do senhor Renildo Alves exaltou o seu desejo pessoal de ver o crescimento do Município de Uaní (MG) e agradeceu a sua presença e participação. Em seguida concedido uso da palavra manifestou o Advogado, Mestre em Direito e Gestão Pública e Doutorando em Planejamento Urbano pela Universidade de Brasília – Unb – Antônio Ribeiro Costa Neto. O senhor Antônio Ribeiro, também, contou um pouco de sua história e experiência pessoal. Afirmou que ao final de sua graduação em Direito escolheu desenvolver carreira na área privada como empresário. Afirmou ser empresário do ramo imobiliário e ter interesse direto, lícito e constitucional, relacionado ao crescimento e progresso da expansão urbana de Unaí (MG). Afirmou ter iniciado suas atividades no ano de 2015 e que com o apoio do Vereador Alino Coelho (PSDB) percebeu que tinha muito o que aprender. Arguiu e teceu críticas à

verticalização de Unaí (MG). Afirmou haver um crescimento vertical com a implantação de prédios em Unaí (MG), parcialmente sem controle, conforme disse. O senhor Antônio Ribeiro afirmou que a infraestrutura do Centro da Cidade de Unaí (MG) não comporta essa verticalização. Apontou haver descaso de muitos construtores em relação à normas técnicas. Afirmou o crescimento horizontal planejado como uma possível alternativa para solução da questão do desenvolvimento urbano de Unaí (MG). Asseverou que o crescimento vertical excessivo é muito mais difícil de ser remediado que o crescimento horizontal. Afirmou que o crescimento vertical demanda muito mais que o crescimento horizontal, posto que requer a reestruturação das redes subterrâneas como a exemplo as redes de escoamento de água pluvial, rede de esgoto e da rede de abastecimento de água. Prosseguindo o senhor Antônio Ribeiro afirmou que, compreendida a necessidade de alteração do planejamento urbano há de ter-se em vista que o planejamento urbano é determinado pela lei do perímetro urbano. Registrou que, observando que é o planejamento urbanístico que regula o uso e parcelamento do solo direcionou os seus estudos e focou no que queria e precisava aprender. Dessa maneira buscou orientações junto a professores do Centro Universitário de Brasília (DF) – Uniceub – e de professores da Unb, em especial o Professor Fábio Duarte, conforme disse. Afirmou que foi o Professor Fábio Duarte quem reformou o Plano Diretor da Cidade de Londrina (PR). O senhor Antônio Ribeiro afirmou que, segundo orientações do Professor Fábio Duarte, para resolver questões relacionadas a planejamento urbanísticos só existem dois caminhos de acordo com a "*Escola Francesa"*: ou a cidade nasce e cresce planejada ou ela terá que remediar passo a passo cada um dos problemas de planejamento. Afirmou que o controle da expansão urbana é um ponto que ajuda no planejamento, mas, que não é o essencial. Asseverou que o essencial é uma reforma periódica e sistemática do Plano Diretor. Afirmou que para combate a defasagem do Plano Diretor existem os limites mínimos estabelecidos pela Lei 6.766 e pelo Estatuto da Cidade. Asseverou que a isso o Estatuto da Cidade se atenta e, ainda, que a Desembargadora Eloísa Combat do Tribunal de Justiça de Minas Gerais – TJMG – se posicionou afirmando que: "*Cidade onde o Plano Diretor existe e está adequado à Norma, o que está no § 2º do artigo 42 'b' do Estatuto da Cidade, é dispensado os requisitos previstos nesse artigo 42'b'"*. Ressaltou que isso se dá em havendo um Plano Diretor regular vigente. Continuando registrou que há divergência entre a Doutrina e a Jurisprudência. Esgotado o tempo dado o senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), exaltou os conhecimentos, a explanação e os esclarecimento trazidos ao tema em discussão pelo senhor Antônio Ribeiro, lhe agradeceu pela contribuição e, na oportunidade, lhe deferiu mais dez minutos e em seguida lhe garantiu o tempo necessário para a conclusão de sua explanação. Interveio a **Vereadora Dorinha Melgaço (PDT)** e ressaltou que um dos problemas é que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí (MG) está ultrapassado e já há tempo deveria ter passado por uma revisão. Registrou que o Plano Diretor de Unaí (MG) não atende o determinado pelo artigo 42 do Estatuto da Cidade, o que, segundo asseverou, é do conhecimento público. Finalizou afirmando saber que o Poder Público não consegue acompanhar o empresariado. De volta ao uso da palavra o senhor Antônio Ribeiro afirmou que não carrega o ônus que os Vereadores carregam relacionado à uma imparcialidade mais profunda, mas, que pode falar, observado o livre convencimento e o que aprendeu. Continuando o senhor Antônio Ribeiro Costa Neto afirmou que já viu jurisprudência maciça de juízes decidindo positivamente no sentido que existindo o Plano Diretor é dispensado a observância, conforme dito anteriormente, mas, que, também, viu juízes mais rigorosos exigindo o contrário. Registrou que isso se dá porque, conforme defendem o Professor Fábio Duarte e o Professor José Afonso da Silva: para que haja um Plano Diretor polivalente são necessários planejamento urbano e direito urbanístico, respectivamente. O senhor Antônio Ribeiro asseverou que um Plano Diretor polivalente bem feito é confeccionado por uma equipe composta por, no mínimo: um economista, um arquiteto, um engenheiro sanitarista, um

engenheiro civil, um engenheiro ambiental e um advogado altamente especializado à disposição da Prefeitura Municipal que vão fazer essa atualização anualmente. Apontou que, desse modo, de três em três anos chega o projeto de lei de atualização e nesse lapso entre os três anos esses técnicos estarão acompanhando e estudando as possíveis mudanças e reformas necessárias. Afirmou que em cidades como Uberlândia (MG), Uberaba (MG) e São Paulo (SP) isso funciona dinamicamente. Salientou que a estrutura da Prefeitura Municipal para dar suporte a esse funcionamento é totalmente diferenciada. Asseverou que não se atrelam e que são disciplinas diferenciadas Plano Diretor de perímetro urbano. Afirmou que o déficit urbanístico de Unaí (MG) é muito grande e se for atrelar o déficit urbanístico de Unaí (MG) ao perímetro urbano esta Cidade somente irá crescer daqui a cerca de 25 (vinte e cinco) 30 (trinta) anos. Disse haver muita disciplina, desde a normatização da disciplina da implantação de condomínio urbano à disciplina da implantação de condomínios verticais. Apontou a necessidade de haver a atenção quanto à legalização, quanto à fiscalização de obras em andamento a ater aos ideais máximos previstos na lei como objetivo a ser atingido, mas, sem enxergar isso como uma meta a ser atingida a curto prazo. Afirmou que há possibilidades com Plano Diretor defasado, posto que, diante de um loteamento a ser implantado em área referente a perímetro urbano recém expandido o Prefeito Municipal pode buscar referendamento junto à Câmara Municipal. Asseverou que o atrelamento da disciplina do Plano Diretor com o perímetro urbano irá exigir que a Prefeitura Municipal: I - institua uma Secretaria Municipal específica de Planejamento Urbano e forme um corpo técnico conciso, concursado e cem por cento à disposição para elaboração de leis nesse sentido; II – exigirá a criação de órgão técnico fiscalizador que irá fiscalizar não só o parcelamento do solo, mas, também, verticalização no Município e, ainda, a infraestrutura do Município com relação a isso. Afirmou que esse órgão não seria o Compur, posto que o Compur é órgão participativo. Salientou que esse órgão seria um departamento alocado dentro da Secretaria ou da Prefeitura Municipal. Asseverou que este órgão necessitaria ficar à disposição da população cinco dias por semana fiscalizando caso a caso e analisando cada projeto caso a caso. O senhor Antônio Ribeiro afirmou que, no seu entendimento pessoal, formalmente nesse caso de Unaí (MG) a dispensa da observância e atendimento do artigo 42 “b” do Estatuto da Cidade não eiva de vício de legalidade o projeto de lei em discussão, mas, que numa visão teleológica poderia haver essa exigência. Prosseguindo afirmou ter estudado o posicionamento do Promotor de Justiça que nesta oportunidade os Vereadores se citaram e que ele (Promotor) se refere a processo antigo. Afirmou que o posicionamento do Promotor de Justiça se refere a um questionamento de que, se havia restrição à edificação em perímetro urbano antigo por quê esta restrição está sendo removida agora; se o fator que gerou a inserção dessa restrição no processo original já cessou ou não cessou e se já cessou como ele cessou. O senhor Antônio Ribeiro ressaltou que é criado um processo uma barreira ou uma restrição a retirada dela exige uma explicação plausível, o que, segundo asseverou, não é o caso concreto em análise. Reiterou o seu desejo de ver o crescimento urbano de Unaí (MG). Afirmou não querer utopia de querer ver o crescimento organizado e desse modo segurar o crescimento da Cidade. Afirmou querer ver o crescimento enquanto os problemas são sanados gradativamente dentro das possibilidades desta Casa e dentro das possibilidades da Prefeitura Municipal de Unaí (MG). O senhor Antônio Ribeiro asseverou que as normas constitucionais, as leis federais são diretrizes que regulam a atuação das pessoas de modo geral. Afirmou que as regras estaduais servem para regular situações regionais e que as leis e normas municipais servem para regular a situação local. Afirmou que há muito o que ser feito, mas, que essas mudanças necessárias não vão ocorrer do dia para a noite. O senhor Antônio Ribeiro afirmou concordar com o que foi dito pelo Vereador Paulo Arara (PSB) e que há um grupo que é beneficiado; que é amigo da maioria que atua no ramo imobiliário em Unaí (MG), mas, que tem o seu interesse e que ninguém pode impedir que outros optem por uma coisa ou outra.

Afirmou que a concentração de renda, a concentração imobiliária e a expansão do perímetro urbano gera especulação imobiliária, o que, segundo asseverou, também, prejudica os aspectos econômicos do Município. Registrou que exemplo de efeito da incidência da especulação imobiliária é a pouca concorrência e loteamentos toscamente feitos, posto que não havendo a concorrência ou outras opções os empreendimento são feitos de qualquer maneira. Registrou que outros exemplos de consequência da especulação imobiliária é a verticalização e o poder econômico que se apresenta frente ao Poder Executivo. Asseverou que, quanto mais monopólio existir no setor imobiliário mais poder terão as pessoas que ocupam postos destacados neste ramo de atividade frente à Prefeitura Municipal. Defendeu que a diversificação da modalidade imobiliária retira força política daqueles poucos que tendem a dominar o mercado. Registrou que isso retira a pressão econômica de cima do Poder Público. Citou exemplos negativos históricos ocorridos em relacionados a monopólios e de concentração de poder nas mãos de poucos. Ressaltou que a saída desses problemas se deu com a abertura e a diversificação. Afirmou que o ramo imobiliário é um dos mais rentáveis do Brasil, mas, que tem segurado o desenvolvimento de cidades no país devido ao fato dessa atividade, em muitas das vezes, ficar nas mãos de umas poucas pessoas que o controlam. Arguiu e defendeu que a seleção da modalidade imobiliária deve ficar nas mãos do cidadão. Citou exemplo de loteamento recentemente feito em Uberlândia (MG) onde o empreendedor colocou à disposição 400 (quatrocentos) lotes e que vendeu somente 30 (trinta), posto que ficou mal feito o empreendimento. Ressaltou que o cidadão não acolheu aquele loteamento. Afirmou que o empreendedor enfrentará problemas com o Ministério Público e, ainda, que além de não obter lucro terá prejuízos com o loteamento mal feito. O senhor Antônio Ribeiro afirmou que, com os seu conhecimento e dentro da sua área de atuação que é Direito Imobiliário, Planejamento Urbanístico e Gestão pública está à disposição para responder questionamento e contribuir naquilo que estiver ao seu alcance com relação ao colocado para discussão nesta oportunidade. Concluiu a sua fala deixando a colocação de não querer ser mal visto por estar falando em interesse próprio, conforme disse. Agradeceu. Concedido uso da palavra o **Vereador Ilton Campos (PHS)** enalteceu e agradeceu a participação do senhor Antônio Ribeiro. Arguiu e reiterou a impossibilidade de deliberação do projeto de lei em debate da maneira que veio à esta Casa, sem a instrução de documentação necessária, conforme disse. No uso da palavra o senhor **Antônio Ribeiro** reiterou argumentos expostos. Arguiu e solicitou aos senhores Vereadores que busquem o que for necessário para sanar o projeto e votá-lo. Interveio a **Vereadora Dorinha Melgaço (PDT)** e asseverou ao senhor Antônio Ribeiro que nesta Casa há discussões que são políticas. Citou a realização da 9ª Reunião Especial realizada nesta mesma data e local pouco antes desta 10ª Reunião Especial e que, na oportunidade, daquela houve a participação de técnico especializado da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), momento em que enalteceu a atuação do Engenheiro Arquiteto, senhor Paulo César, Servidor da Prefeitura Municipal de Unaí (MG). A Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) registrou ser da base de sustentação do governo do atual Prefeito Municipal. Arguiu e asseverou que há vários pesos. Apontou, também, a falta de uma equipe técnica, conforme dito anteriormente nesta ocasião. Lamentou a maneira como o projeto de lei em discussão foi enviado à esta Casa, sem a devida instrução. Ressaltou que esta Casa tem sensibilidade com a necessidade do crescimento de Unaí (MG). Continuando a Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) propôs um "*mutirão*" com a parceria do empresariado com a Prefeitura Municipal de Unaí (MG) para possibilitar a revisão do Plano Diretor. Citou que há regiões no Município de Unaí (MG) que já há falta d'água. Registrou que há iniciativas quanto à questão da água e quanto à questão do esgoto em Unaí (MG), mas, que, de toda forma o Poder Público não consegue acompanhar a iniciativa privada, reiterou. Ao responder à sugestão da Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) o **senhor Antônio Ribeiro** afirmou ter interesse em ajudar e reiterou a sua disposição para o que for necessário e estiver ao seu alcance. Novamente no uso da palavra a

Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) ressaltou que as últimas administrações de Unaí (MG) falharam quanto à necessidade do Plano Diretor. Arguiu e deixou a sugestão de assinatura de termo entre a Prefeitura Municipal de Unaí (MG) e o Ministério Público que venha no sentido de atender o empresariado que necessita enquanto o Plano Diretor de Unaí (MG) não é revisado. Conclui afirmando a necessidade de a reforma do Plano Diretor ser colocada na pauta para a discussão não ficar só neste momento. **O senhor Antônio Ribeiro** arguiu e afirmou que Unaí (MG) cresce com as iniciativas e com empreendedorismo. Ressaltou o argumento de que o empresariado investe em Unaí (MG). O senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), exaltou e ressaltou a fala do senhor Antônio Ribeiro quanto ao fato de que o empresariado acredita, investe e que com isso a Cidade de Unaí (MG) cresce e se desenvolve. Em seguida concedeu uso da palavra ao senhor Luiz Soares Sousa. Em breve pronunciamento o **senhor Luiz Soares** asseverou que, desde que veio para Unaí (MG) viu 3 (três) crimes graves ocorrer, sendo: I – a implantação do viaduto da travessia da BR – 251 – na Cidade de Unaí (MG) e que separou os Bairros localizados do outro lado dessa Rodovia do restante dessa Cidade; II – a municipalização da Ponte Abdon Salgado Filho e trecho da Rodovia MG – 188 – e; III – a verticalização que vem ocorrendo no centro da Cidade de Unaí (MG) sem a infraestrutura adequada para isso. O senhor Luiz Soares registrou que há prédio no meio de casas e casas entre prédios. Reclamou da altura que tem sido liberada para a construção de alguns prédios e afirmou que isso tem causado a falta de ventilação e o aumento do calor no Centro desta Cidade. Deixou a sugestão de que seja aprovada a liberação da construção de, somente, 6 (seis) andares nos prédios. Sugeriu a paralização das obras em andamento e a urgente reforma do Plano Diretor. Finalizou tecendo crítica à falta de consciência de alguns empreendedores. Concedido uso da palavra manifestou o **Vereador Zé Lucas (PR).** Engrandeceu a participação de todos, arguiu e ressaltou que assusta a expansão ocorrida nos últimos anos em Unaí (MG) com a aprovação de 21 (vinte e um) novos loteamentos. Asseverou acerca da informação de que há em Unaí (MG) lotes de 200 m^2 (duzentos metros quadrados) e de 300 m^2 (trezentos metros quadrados) onde é cobrado cerca de R$200.000,00 (duzentos mil reais) por cada um. Criticou a presença da especulação imobiliária em Unaí (MG). Arguiu. Apontou déficits públicos relacionados à falta de moradia nesta Cidade. Citou alguns fatores que contribuem para a problemática e ressaltou, entre eles, o fato de que muitos dos loteamentos foram aprovados apoiando especulação imobiliária neste Município. Argumentou e clamou para que os preços sejam abaixados. Reiterou a falta de provimento quanto à instrução necessária de documentação e detalhamento do projeto de lei em discussão. Registrou que esta Reunião de Audiência Pública foi salutar. Reiterou que há um déficit muito alto quanto à falta de moradias em Unaí (MG) e finalizou reiterando, também, a crítica quanto à presença da especulação imobiliária nesta Cidade. Novamente no uso da palavra o **Vereador Ilton Campos (PHS)** agradeceu a participação de todos. Afirmou que a participação enriquece o debate e colabora na busca de soluções. Arguiu e reiterou a necessidade de o Prefeito Municipal enviar a documentação necessária e que falta junto ao projeto de lei ora em discussão. Asseverou a critica quanto à especulação imobiliária e registrou que em Unaí (MG) faltam iniciativas relacionadas à construção de moradias que contemplem pessoas, realmente, carentes. Agradeceu a atenção de todos. O senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), agradeceu a presença e participação de todos. Fez um breve apanhado acerca das manifestações ocorridas nesta oportunidade. Reiterou a fala da Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) quanto ao fato de que o Poder Público sozinho não consegue acompanhar a iniciativa do empresariado e o crescimento desorganizado da Cidade. Reiterou quanto à falta de iniciativas de construção de moradias que contemplem pessoas carentes. Dirigiu cumprimentos pessoais aos senhores: Renildo Alves e Antônio Ribeiro, que, ainda se encontravam no recinto do Plenário. Citou exemplos de consequências de boas iniciativas e consequências de empreendimentos mal

feitos em Unaí (MG) com falta de planejamento adequado. Direcionou agradecimentos a servidores que deram suporte e acompanharam a realização desta Reunião Especial de Audiência Pública. **Encerramento:** o senhor Presidente em Exercício, Vereador Eugênio Ferreira (PMDB), convidou a todos para a 41ª Reunião Ordinária da 4ª Sessão Legislativa da 17ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí, a realizar-se no dia 5 de dezembro de 2016, segunda-feira, às 13h00min, neste Plenário Vereador Antônio Pereira dos Santos do Palácio José Vieira Machado, sede do Poder Legislativo Municipal de Unaí (MG) e às 17h56min declarou encerrada esta Reunião Especial de Audiência Pública. Ata aprovada em 19 de dezembro de 2016. Vereador Petrônio Nego Rocha (_____), Presidente. Vereador Eugênio Ferreira (_____), Primeiro Secretário. -.-.-.-