

ATA DA 3ª REUNIÃO ESPECIAL DA 2ª SESSÃO LEGISLATIVA DA 19ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ, REALIZADA EM 23 DE JUNHO DE 2022.

Aos vinte e três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, 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, foi realizada a 3ª Reunião Especial da 2ª Sessão Legislativa da 19ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí (MG) para oportunizar a discussão acerca da possível alteração do perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG), objeto do Projeto de Lei n.º 112/2021, de autoria do Prefeito do Município de Unaí (MG), José Gomes Branquinho. **PRESIDENCIA:** Vereador Valdmix Silva (PSDB). **Horário de Início: 14h47min.** Presentes os Vereadores: Valdmix Silva (PSDB), Cleber Canoa (CIDADANIA), Diácono Gê (PSDB), Dorinha Melgaço (União Brasil), Eugênio Ferreira (PMN), Nair Dayana (PSDB) e Ronei do Novo Horizonte (SOLIDARIEDADE). O Cerimonial desta Casa, por intermédio do Servidor Daniel Sagado: acolheu e deu as boas-vindas aos senhores Vereadores e a todo o público presente no recinto do Plenário, bem como aos telespectadores internautas. **Composição da Mesa de Trabalho:** ao convite do Cerimonial compuseram a Mesa: **I** – o Presidente desta Câmara Municipal de Unaí (MG), Vereador Valdmix Silva (PSDB) e; **II** – o palestrante, Engenheiro Civil, senhor João Batista Nunes Nogueira. Registrado que, embora estivesse presente, atendendo pedido seu a Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil) não foi convidada para compor a Mesa, por motivo de saúde, porém acompanhou toda a Reunião de junto de sua bancada no recinto do Plenário. Registrado que em atendimento à **solicitação de iniciativa da Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil)** estava sendo realizada esta Reunião Especial. Registrado que, por intermédio do **Projeto de Lei n.º 112/2021**, o Prefeito do Município de Unaí (MG), senhor José Gomes Branquinho, busca alterar a Lei n.º 2.663, de 30 de junho de 2010, que “estabelece o perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG)” e dá outra providência. Na ocasião o Cerimonial ressaltou a informação de que, por intermédio do **Requerimento n.º 313/2022**, a Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil), acompanhada de Outros Vereadores desta Casa, solicitou o sobrestamento do Projeto de Lei n.º 112/2021, pelo prazo de até 90 (noventa) dias, com o fim de aguardar a realização de estudo técnico-científico referente à matéria e a realização de audiência pública, conforme determina o Estatuto da Cidade. Registrado que a **Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (conhecida como o Estatuto da Cidade)** regulamenta os artigos de n.ºs: 182 e 183 da Constituição Federal Brasileira de 1988, em vigor, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Do conhecimento público serem regras básicas do Estatuto da Cidade princípios fundamentais como: a gestão democrática; a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização; a recuperação dos investimentos do poder público que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos e o direito a cidades sustentáveis, direito à moradia, direito à infra-estrutura urbana e aos serviços públicos, o que confere aos municípios novas possibilidades e oportunidades de gestão e financiamento de seu desenvolvimento. Ao estabelecer a gestão democrática da cidade, garantindo a participação da população urbana em todas as decisões de interesse público, o Estatuto da Cidade prevê a participação popular e, através dela, as associações representativas dos vários segmentos da sociedade se envolvem em todas as etapas de construção do **Plano Diretor** – e laboração, implementação e avaliação – e na formulação, execução e acompanhamento dos demais planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano municipal. Registrado que no Estatuto da Cidade está fixada, ainda, a promoção de audiências públicas, oportunidade em que, o governo local e a população interessada nos processos de implantação de

empreendimentos públicos ou privados, ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, podem discutir e encontrar, conjuntamente, a melhor solução para a questão em debate, tendo em vista o conforto e a segurança de todos os cidadãos. Registrado que o Requerimento n.º 313/2022, de autoria da Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil) e Outros Vereadores desta Casa foi apresentado, incluso e aprovado pela unanimidade dos quinze Vereadores que compõem esta Câmara Municipal de Unaí (MG), todos presentes na oportunidade do decorrer da 15ª Reunião Ordinária, realizada em 16 de maio de 2022. O Cerimonial registrou que, por intermédio do **Edital n.º 28, de 8 de junho de 2022**, em atendimento ao Requerimento n.º 313/2022, foi convocada esta 3ª Reunião Especial da 2ª Sessão Legislativa da 19ª Legislatura, a ser realizada, na forma de audiência pública, nesta data (dia 23 de junho de 2022), às 14h (quatorze horas), neste Plenário Vereador Antônio Pereira dos Santos, sede deste Poder Legislativo para oportunizar discussão acerca da possível alteração do perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG), objeto do Projeto de Lei n.º 112/2021, de autoria do Prefeito do Município de Unaí (MG), José Gomes Branquinho. Em seguida, em manifestação inicial, o senhor Presidente, Vereador Valdmix Silva (PSDB), cumprimentou os demais Vereadores e a todo o público presente, bem como cumprimentou telespectadores/internautas. Continuando o senhor Presidente argumentou afirmando a importância de debates acerca do perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG) e sua alteração, tema posto para discussão nesta audiência pública. O senhor Presidente deu as boas-vindas ao senhor João Batista Nunes Nogueira, palestrante da ocasião e ressaltou a informação de que esta Reunião Especial de Audiência Pública estava sendo realizada em atendimento à solicitação contida em Requerimento (Requerimento n.º 313/2022), de autoria da Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil) e Outros Vereadores desta Casa. **ABERTURA:** o senhor Presidente, Vereador Valdmix Silva (PSDB), declarou aberta esta reunião; sob a proteção de Deus e em nome do povo unaiense iniciou os trabalhos. **PRIMEIRA PARTE:** o Cerimonial pediu o desfazimento da Mesa de Trabalho para que todos pudessem acompanhar a palestra com mais comodidade, conforme disse. Na ocasião o Cerimonial informou a todos que as perguntas relacionadas ao tema desta Reunião e à palestra seriam feitas ao final da apresentação do palestrante, sendo que haveria um servidor desta Casa disponível para anotar os nomes de quem fosse perguntar. O Cerimonial afirmou a importância de que fosse dito, no microfone, o nome e se representasse, que a pessoa identificasse a empresa, órgão e ou instituição de que fosse membro e ou que representasse para que ficasse registrado e para que possibilitasse e facilitasse a transcrição desta audiência para ata relacionada. O Cerimonial leu o conteúdo do extenso currículo do palestrante: Engenheiro Civil, senhor João Batista Nunes Nogueira. Em seguida ao dar início à sua palestra e aos esclarecimentos relacionados ao tema exposto, em sua manifestação **o palestrante João Batista Nunes Nogueira** apontou para a relevância do propósito e afirmou a importância da realização desta audiência pública, momento em que afirmou ser *“oportunidade em que os representantes do povo estão para ouvir os anseios da Comunidade, sendo uma ocasião de compartilhar conhecimentos daquilo que está relacionado com o processo de gestão urbana; que é momento de conhecimento e discussão daquilo que, de certa forma, os líderes, tanto do Poder Legislativo, Poder Executivo ou de instituições de propósito coletivo e ou presidentes de associações de bairro e outras pessoas vêm representar e expressar sobre a matéria e discutir a necessidade de um coletivo”, ocasião em que vêm e contribuem para a construção da cidade que se quer e; que essa é a questão mais importante que se faz nesta oportunidade em que é trazido para discussão neste momento (... o a possibilidade de alteração do perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG)).”*. Continuando o senhor João Nogueira pôs para apreciação o questionamento sobre se, pelos

resultados daquilo que é visto, sobre o que a gente (o povo) vem vendo, estamos construindo a cidade que a gente (o povo) quer. Questionou, ainda, se será que a gente (o povo) paga para que haja pensamento e conversada sobre isso para que seja construída a cidade que se quer? Prosseguindo o senhor João Nogueira afirmou que o conceito do de cidadão e de cidadania traz adiante a pessoa que vem e se expõem para uma comunidade. Afirmou que o conceito de cidadão/cidadania surgiu na Grécia e era na ágora ou naquele teatro a céu aberto onde todas as pessoas se olhavam olhos nos olhos umas das outras e expunham, argumentos ideias e questionamentos. O senhor João Nogueira afirmou que a realização de uma audiência pública para discutir sobre os interesses da Comunidade relacionados ao perímetro urbano e sua alteração é muito importante. Afirmou ser o cumprimento do conceito de República e que fica muito feliz não só de ver, mas, também, de lhe ser dada a oportunidade de participar deste evento. Afirmou que, desta forma, as pessoas sentem-se acolhidas e dispostas a participar da discussão. Parabenizou pela iniciativa, pelo espaço e pela preocupação das lideranças que chegaram a esse espaço e que desta forma buscam tão bem representar de maneira que sobressaia os interesses e a expressão da comunidade representada. Conforme disse o senhor João Nogueira, seria exatamente isso o que passariam a fazer deste momento em diante e que, junto aos representantes, seria passado o conhecimento para que em conhecendo possam discutir para que sobressaia os interesses e a expressão da comunidade representada a partir de um projeto de lei apresentado pelo senhor Prefeito Municipal de Unaí à esta Casa onde o mesmo busca alterar o perímetro urbano da sede do Município. Segundo o senhor João Nogueira para compreender o que é isso (referindo-se ao perímetro urbano), são utilizados alguns instrumentos, algumas ferramentas no dia a dia, de forma que a gente possa (as pessoas possam) começar a construir essa cidade que a gente quer. Continuando o senhor João Nogueira afirmou que se não for feita gestão quanto ao perímetro e quanto ao desenvolvimento, a cidade acontece e vai continuar crescendo, sim, mas que, se crescendo e desenvolvendo de forma ordenada, isso não há como afirmar se não houver gestão. O senhor João Nogueira asseverou que desenvolvimento é diferente de crescimento e colocou o questionamento sobre que se a cidade continua acontecendo, se ela está acontecendo do jeito que a gente, o cidadão, os que residem aqui desejam. Questionou sobre se a cidade não está crescendo segundo interesses de outras pessoas que às vezes nem aqui estão. Afirmou ser esse um grande momento, onde nós estamos vivendo dentro do país, num processo, inclusive, pós pandemia, com crises, com crises econômicas a partir da guerra entre a Ucrânia e a Rússia. Afirmou haver uma série de movimentos acontecendo lá fora do país (Brasil) e que aperta a gente, independente da nossa vontade ou não e que, se a gente não ficar atenta, as coisas vão acontecendo sempre em nossa comunidade de acordo com o interesse de outras pessoas que a gente sequer sabe quem é. Asseverou ser isso, ser esse o interesse: mostrarmos que que somos verdadeiramente usufrutuários, ou seja, que somos aqueles que recebem o usufruto e que têm direito à posse, uso, administração e percepção dos frutos e não aqueles que usurpam o espaço. Afirmou que aqueles que utilizaram disso tinham e têm o espaço. No momento o senhor João Nogueira colocou os questionamentos sobre o por quê de a gente (o povo), então, não apontar pra aonde vai? Do por quê de a gente não mostrar onde quer e deve chegar? Que cidade é essa? Que localidade essa? Que Comunidade é essa em que a gente quer viver? Ao passar à apresentação multimídia de sua palestra o senhor João Nogueira afirmou que, justamente, para auxiliar na discussão nessa discussão foram tiradas algumas fotos aéreas para mostrar um ponto de vista diferente quanto ao espaço relacionado ao perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG) e da Comunidade local. Na ocasião o palestrante afirmou que, possivelmente, talvez muitas pessoas nunca tenham visto a cidade de Unaí (MG) sobre esse

foco sobre esse ângulo mostrado por imagens aéreas e via satélite. Afirmou que hoje a tecnologia permite que a gente veja imagens como as demonstradas até a partir de drone. Ao apresentar as imagens que iam passando, o senhor João Nogueira ia, também, explanando, e dando esclarecimentos relacionados. Assim ao apontar os locais de adensamento populacional afirmou que as pessoas se reúnem, não é por acaso, mas, sim, entorno de alguns propósitos. Afirmou que, normalmente esses locais têm, sempre, por exemplo uma igreja, que tem a expressão ali de um valor muito importante, que é a fé. Neste instante o orador aproveitou para contar um pouco mais de sua história e experiência: disse o senhor João Nogueira que têm nas igrejas uma coisa interessante, que é um sino e que são maravilhosos ao seu ver (...); disse ter morado por cerca de dez anos em Ouro Preto (MG) e que os sinos nas nossas igrejas barrocas mineiras tem mais de quarenta toques diferentes e que o povo sabia o que estava acontecendo pelo tipo de toque do sino; que tinha, às vezes, até debates e superinteressantes da gente sobre a nossa cultura do sino, mandando mensagem de um lado para o outro ali, a partir de um tipo de toque que era uma forma de comunicação; que, também, costumava se ter aqueles microfones em que se comunicavam por ali e que, então, levava o recado da paróquia, pelos microfones. Ou seja, que, entre outras palavras, coisa interessante de lá para cá, desde a base do nascimento há a preocupação com as manifestações, com os valores locais, com os tipos de comunicação e a preocupação em estar nesse contato direto com o cidadão. Ao passar à outras imagens o senhor João Nogueira afirmou que, então, buscou conseguir conceitos para aqui chegar com a exposição para auxiliar os representantes dessa Comunidade na tomada de decisão quanto ao tema colocado para conhecimento e discussão (...) e; que, quanto ao perímetro urbano: como é que se faz? Neste instante o senhor João Nogueira informou que estava trazendo disposições técnicas, mas de um modo e para que todos pudessem entender como que se pensa; como se faz e se utiliza uma série de ferramentas de trabalho, no caso, para gestão pública municipal do perímetro urbano. Nesse sentido, continuando afirmou que: a primeira coisa é que as cidades nascem a partir da grande necessidade das pessoas de estarem realizando questões cada vez mais complexas e que é por isso que a gente, que as pessoas foram aproximando-se umas das outras. Afirmou que se pegarmos por cerca de um século atrás, as pessoas viviam praticamente sós; que éramos um país agrícola; que vivíamos somente nas propriedades rurais, mas, que a partir do momento que as pessoas começam a ter uma vida mais intensa vem a necessidade de mais produtos, mais serviços e questões cada vez mais complexas e que, por isso, as pessoas se aproximam e que é por isso que as cidades foram nascendo: para aproximar as pessoas, para desempenhar funções distintas, que complementavam as necessidades uns dos outros e se aproximar é aquilo que acontece e que, muitas vezes a gente fica tão próximo um do outro que a gente começa a invadir a zona de conforto um do outro. Prosseguindo o senhor João Nogueira afirmou que agora é tempo de pandemia, mas, que a gente viu e viveu o exposto quanto à necessidade de vivermos mais perto (...); que antes da pandemia a gente chegava muito mais próximo, conversava próximo; que hoje a nossa zona de conforto, zona de segurança, está maior; que a gente conversa um pouco mais distante e; que, se a pessoa dá um passo para dentro da nossa zona de conforto a gente já fica incomodado e que a gente já começa a recuar. Afirmou que tudo isso é gestão de cidade; que é a capacidade de administrar os diferentes interesses, diferentes conflitos; que gente e cidade é isso o tempo inteiro; que isso é que se faz: é só administrar conflito, porque as pessoas estão dentro da zona de conforto umas das outras e que foi assim que as cidades foram nascendo e, com isso as nossas preocupações, os nossos movimentos, a necessidade de usar de questões mais complexas. O senhor João Nogueira afirmou que, buscando compreender cada vez mais o ser humano é que as pessoas começam a pensar em como estabelecer instrumentos de gestão de uma cidade

para que a gente consiga fazer com que o futuro daquela cidade, o futuro daquela Comunidade, o futuro daquele distrito, seja uma Comunidade que as pessoas desejam. **Ao abordar sobre imagens apresentadas relacionadas especificamente da Região do Loteamento Residencial Belvedere**, o senhor João Nogueira afirmou que, retornando um pouco no tempo é notado que a administração pública municipal de Unaí (MG) utilizou-se de instrumentos que motivou esta Reunião de Audiência Pública, posto que **pelo Decreto n.º 4.447/2016, no dia 26/12/2016, foi aprovado o Loteamento Residencial Belvedere** e que, posteriormente, logo em seguida, **no mês de janeiro do ano de 2017, foi publicado o Decreto n.º 4.515/2017, suspendendo os efeitos do referido Decreto nº 4.447/2016**. O senhor João Nogueira afirmou as imagens do local foram coletadas recentemente à época desta Reunião e que, diante da problemática envolvendo a região do Loteamento Residencial Belvedere **o Poder Executivo de Unaí (MG) criou e enviou à Câmara Municipal de Unaí (MG) o Projeto de Lei pelo Poder Executivo Municipal de Unaí (MG) de número 112/2021, buscando alterar o perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG)**. Segundo o senhor João Nogueira a administração municipal de Unaí (MG) utilizou um **mesmo tipo de ato: Decreto do Poder Executivo**, em sendo o Decreto n.º 4.447/2016 e o Decreto n.º 4.515/2017, situação em que um Prefeito falou, por Decreto, em uma coisa e o outro Prefeito de Unaí, também, por Decreto, falou de outra coisa. O senhor João Nogueira colocou questionamentos sobre o quê, sobre o foi que aconteceu e sobre o por quê da divergência dos referidos Decretos, posto que, todos queriam o melhor para o Município de Unaí (MG), para o seu crescimento, para o seu desenvolvimento, conforme disse. Ao demonstrar e explicar algumas análises feitas sobre a linha do perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG) o senhor João Nogueira afirmou que ela (a linha do perímetro) dividia **aquele empreendimento (Loteamento Residencial Belvedere) numa área que ficava dentro da zona urbana e numa outra área que ficava fora da zona urbana**. Asseverou **que nesta área, se estabelece a questão do conflito que culminou com o envio do Projeto de Lei n.º 112/2021 à esta Câmara Municipal de Unaí (MG)**. Continuando ressaltou haver registro de inviabilidade de atendimento pela concessionária pública de serviços de água potável e saneamento e de efluentes do Município de Unaí (MG). O senhor João Nogueira asseverou a afirmação de que são duas questões distintas que foram levantadas e **que ao seu entender o conceito é de que esse referido loteamento (Loteamento Residencial Belvedere) não deveria ter sido feito**. Prosseguindo em sua palestra e em seus esclarecimentos o senhor João Nogueira afirmou que essa situação, ainda, desencadeou dois processos judiciais em que o Município de Unaí (MG) ora aparecia como réu, ora o empreendedor do Loteamento Residencial Belvedere aparecia como réu e; que diante do problema **o atual Prefeito do Município de Unaí (MG) propôs o, então, Projeto de Lei 112/2021, visando alterar o perímetro urbano de forma a incluir a área rural do loteamento para dentro da área urbana**. A partir deste momento o senhor João Nogueira passou a apresentar o perfil do perímetro urbano da sede o Município de Unaí (MG), quando, então, afirmou que foi a partir de questões administrativas é que foi levantada a questão e que, quando foi convidado para fazer uma análise e apresentar à questão uma proposta perguntou-se a si mesmo se gostaria de ter a oportunidade de conversar sobre o que realmente quer dizer as questões postas. Continuando em sua fala o senhor João Nogueira afirmou que, a princípio, é uma coisa simples, **disse tratar-se de um acréscimo de 0,37 km² (zero, virgula trinta e sete quilômetros quadrados) no perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG) para resolver uma questão administrativa**, mas, que há ser conversada e entendida cada questão antes de serem tomadas as decisões. Afirmou ter estudado o perímetro urbano de Unaí (MG)

antes de vir para esta Reunião. Afirmou ter observado algumas coisas e que: **de início o risco de cor azul na imagem apresentada é exatamente o referido perímetro urbano**, sendo uma linha fechada, irregular e que, antes de mais nada, contorna a sede do Município de Unaí. Afirmou que Unaí tem distritos que já têm os seus perímetros urbanos demarcados, separando, também, a zona urbana da zona rural. O senhor João Nogueira asseverou a afirmação de **que a partir da delimitação do perímetro urbano ficam definidas áreas distintas (zona urbana e rural) que terão formas de parcelamento, de uso e de ocupação com conceitos distintos**. Prosseguindo afirmou que a Comunidade tem propósitos de produzir e conviver neste espaço e ou naquele espaço, espaços que, segundo afirmou, têm características diferentes. Afirmou que a Comunidade quer trabalhar nas suas competências, ganhar o seu recurso financeiro, prestar serviços, principalmente, na área urbana. Asseverou ser preciso e que haja condições para que ela preste os serviços na área urbana e que, se ela tem mais aptidão para trabalhar na área rural, é preciso que ela tenha aptidões para trabalhar na rural, com condições para que isso aconteça. Ao especificar sua abordagem sobre o perímetro urbano, o senhor João Nogueira apontou para uma **mancha vermelha dentro de uma linha vermelha por dentro da linha azul, o que chamou de zona urbana** e que, inclusive, apontou para o fato de que a imagem já continha a proposição buscada pelo Projeto de Lei n.º 112/2021, segundo disse, apontando para uma linha vermelha da imagem mostrada. Afirmou que a parte externa da imagem representada por uma cor mais azul é o que é a chamada de zona rural, instante em que **reiterou que essas áreas (urbana e rural), têm funções muito distintas**. Continuando afirmou que na área rural as atividades são de: agricultura, pecuária, extrativismo vegetal, extrativismo mineral e que do lado de dentro (na zona urbana) são questões mais complexas, posto que são atividades de área urbana e que estão relacionadas com o comércio, com serviços, com a indústria, com serviços públicos e uma série de outras questões, mas, que todas essas atividades estão relacionadas à necessidade do ser humano. O senhor João Nogueira afirmou não estar entrando em aspectos de saúde, educação, lazer, opções de convivência, espaço de convivência, porque todos os dois lados precisam, mas, que nem sempre é assim, que, nem sempre é dessa forma. Disse querer demonstrar mais as grandes diferenças entre zona urbana e zona rural, momento em que afirmou que atividades da zona **rural como agricultura e pecuária demandam grandes áreas enquanto comércio e serviço são atividades que demandam pequenas áreas**. Continuando o senhor João Nogueira afirmou que área tem custo e que, então, tem de ser visto e revisto como deve ser distribuído esse custo. Porque às vezes são atividades pelas quais o dono do terreno ou da gleba afeta enormemente o processo produtivo se são áreas grandes ou pequenas. Apontou para o fato de que, se são grandes áreas têm uma menor interação humana e que as pessoas estão mais distantes e que, se são áreas pequenas há uma maior interação humana, posto que as pessoas estão mais próximas. Afirmo que, se tem uma maior área, com menor interação, há um menor encadeamento produtivo e que aí trata-se de economia, de sobrevivência daquelas atividades rurais onde elas estão. Afirmou que em estando mais próximas a pessoas, em áreas menores há um maior encadeamento produtivo e que isso faz sentido na cidade: as pessoas estarem mais próximas para resolverem questões que são cada vez mais complexas e que precisam de ter esse encadeamento dessas atividades. Resumiu que, por consequência, na zona rural temos uma menor interação de atividades e que na zona urbana temos uma maior interação de atividades. O senhor João Nogueira afirmou que na rural temos um tipo de parcelamento e que no perímetro urbano temos outro parcelamento, que são dois instrumentos distintos de gestão, posto que temos um parcelamento adequado para áreas maiores, enquanto na zona urbana temos um parcelamento adequado em áreas menores. Afirmou serem questões muito distintas, posto que para elas temos dois grandes estatutos para

poder auxiliar na compreensão e auxiliar na gestão desses espaços, sendo: o **Estatuto da Terra, que é a Lei 4.504 de 30 de novembro 1964** e **Estatuto da Cidade, que é a Lei 10.257 de 10 de julho de 2001**. Segundo afirmou o senhor João Nogueira essas duas Leis (4.504/964 e 10.257/2001) atribuem responsabilidades distintas, em sendo: a responsabilidade na zona rural, que é da União (Governo Federal) e a responsabilidade na zona urbana é do município. Continuando afirmou que em consequência disso, as bases de tributação, também, são de acordo com aquele que tem os custos, sendo que na União trata-se do Imposto sobre **Área Territorial Rural (ITR)** e **que em** sendo pago à **União** (Governo Federal) existe 50% (**cinquenta** por cento) de transmissão transferidos **para o município que auxilia** nos processos, por exemplo e inclusive com abertura de ruas para transporte coletivo da educação ou para alguma coleta de leite na zona rural. O senhor João Nogueira comentou sobre peculiaridade do ITR e **afirmou que**, de **outro** modo, o outro é o Imposto Sobre **Propriedade Territorial e Predial Urbano (IPTU)**, que é a tributação de responsabilidade municipal. Apontando para a imagem demonstrada o senhor João Nogueira afirmou serem dois entes da federação distintos e que o perímetro urbano é quem fala quem é que fica daqui e quem deve e a quem compete cobrar e qual imposto. Neste momento, apontando para as diferentes áreas mostradas na imagem apresentada o senhor João Nogueira pôs os questionamentos sobre qual que é o padrão de vida que vai ser dado aqui e ali; qual que é o padrão de vida que é servido aqui e ali; o que que essa Comunidade aqui e aquela ali espera; qual é a visão de futuro daqui para fora e; qual que é a visão de futuro daqui para dentro. O senhor João Nogueira afirmou estar falando da primeira ferramenta de gestão, que é o delimitar de uma área e onde as áreas deverão ter perfis distintos. Reiterou caber à municipalidade definir e estabelecer toda a legislação, a regulamentação dos parcelamentos e das atividades que podem ser feitas dentro da área urbana, relativas porções de terreno e as respectivas responsabilidades de execução de infraestrutura. Continuando afirmou que, sob o ponto de vista de gestão do perímetro urbano, a municipalidade tem outra importante função que é a questão da medida do perímetro, posto que a medida do perímetro urbano restringe a expansão urbana e que assim sendo o perímetro urbano diz a todas as pessoas que convivem ali, sejam empreendedores, proprietários de imóveis, pessoas que convivem naquela comunidade que é chegado o momento de uma verticalização da cidade. Por que que se verticaliza concentra pessoas em espaços mais próximo com a finalidade de auxiliar nessa questão, na complexidade e na redução dos deslocamentos. O senhor João Nogueira afirmou que as pessoas precisam entender e enxergar a necessidade de mudar o modelo de cidade. Asseverou que uma série de coisas e de modelos que existiram e sobreviveram em alguns tempos não funcionam mais. Deu o exemplo do modelo de Brasília (DF), que é uma cidade, inclusive, que foi projetada para não ter semáforo, já está cheia de problemas e que é uma cidade baseada no transporte individual o tempo inteiro. Afirmou que nesse transporte, ainda com segregações de serviços, quebrou todo um encadeamento produtivo, fazendo com que as pessoas que viviam ali tivessem que ir cada vez mais em diferentes locais, de modo que a pessoa que mora em Brasília fica por conta só de ficar no trânsito. Afirmou não fazer sentido o modelo de cidade em que as pessoas têm necessariamente que deslocarem-se tanto e a longas distâncias. Afirmou não ser com a abertura de avenidas que vamos conseguir resolver isso e que a solução passa por termos uma diversidade de funções no mesmo local, preferencialmente onde a pessoa reside. Afirmou que nesse sentido, então, deve ser pensado onde vamos colocar residências para que as pessoas habitem e tenham ao seu lado serviço de saúde. Educação, lazer, comércio, emprego e renda. Asseverou que quanto menos a pessoa andar, mais efetiva será a sua vida, posto que ganhará mais tempo, terá mais tempo para outras coisas. Irá melhorar a eficiência do sistema produtivo e

melhorar a eficiência de todo o investimento da municipalidade, que vem com a implantação e manutenção de todos os serviços públicos, a exemplo do serviço e planos de fornecimento de água, energia elétrica, pavimentação, saneamento de um modo geral, recolhimento de resíduos, segurança pública. Afirmou que em sendo uma cidade verticalizada tudo isso fica mais concentrado e os custos ficam menores, dando condição de fazer aumentar a eficiência do recurso, que vem do cidadão para a infraestrutura, para a manutenção das condições de vida daquela Comunidade a partir da concentração de pessoas. Prosseguindo afirmou que ao contrário, se há a expansão do perímetro urbano da cidade o que está sendo dito é que: já foi feita uma concentração que já está no limite da saturação da infraestrutura que a gente tinha; que as redes de esgoto e ou as redes de água já não estão suportando e; que as pessoas já estão muito próximas e; que é preciso dar condições de a cidade crescer um pouco mais. O senhor João Nogueira afirmou que a não utilização dos espaços, aponta para a necessidade de preparar as infraestruturas nesses outros espaços no entorno para que a gente possa receber mais pessoas e que o perímetro urbano tem essa função: ou de horizontalização da cidade, ou de verticalização da cidade. Afirmou que em horizontalizando a cidade estamos cada vez mais criando infraestruturas com custos elevados não interessando de onde sai o recurso, se do empreendedor, se povo, de da municipalidade, de que bolso sai, se da Comunidade; que o que importa é que sai é daqui e que isso faz com que, durante um período a gente tenha um custo muito elevado e que a aplicação de recursos financeiros nessas áreas sacrifica outras áreas. Afirmou que a questão é prioridade e que este é o momento de pensar se queremos ou não ampliar ou diminuir o perímetro urbano e que é preciso entender do que se trata a questão do perímetro urbano; que, de outro modo, se essa área do perímetro urbano é delimitada é mais estrita, tende-se a verticalizar a cidade com construção de prédios e concentração de pessoas, serviços e etc. em uma mesma área, se a ocupação se dá em uma área mais aberta, tende-se a horizontalizar a cidade com maior espaço entre as construções e pessoas, serviços e etc. e nesses casos é mais eficiente a questão da utilização dos recursos que foram e que são empregados na manutenção dos imóveis ou na expansão das construções, espaços, serviços e etc. Continuando o senhor João Nogueira citou os **artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira de 1988 em vigor**, de onde é **extraído o seguinte texto**: *“CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. 1º O Plano diretor aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidade com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências e fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. § 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro. § 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, III - desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, corri prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos*

ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.”. Registrado que **o Estatuto da Cidade, a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira de 1988** e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Prosseguindo com sua palestra o senhor João Nogueira afirmou haver, ainda, uma outra questão, que, segundo disse, apareceu a primeira vez na Constituição Brasileira de 1988 (nos artigos 182 e 183) e que é quando o perímetro urbano está muito extenso começa a existir movimentos, que são naturais, que são movimentos económicos para cada vez mais valorizar o terreno para fazer parcelamentos. E, muitas vezes, os terrenos mais distantes, normalmente, são feitos parcelamentos com dimensões menores dos lotes e é onde acaba por ser onde fica a população de mais baixa renda, que tem acesso mais limitado financeiramente a alguns bens e que, em especial esses lotes e suas edificações costumam ficar mais distantes e; que aí vem a questão, muito importante, que é o sistema viário. Ao dizer das distâncias e do tempo perdido no trânsito, o senhor João Nogueira afirmou que a coisa mais nobre que a pessoa tem é a vida e que, o recurso mais nobre que a gente tem é o tempo; que cada um de nós tem as mesmas 24 horas para viver; que o que a pessoa faz com as 24 horas é aquilo que atende as suas necessidades, os seus propósitos, mas, que às vezes, para eu atender esses propósitos tudo muito mais difícil, posto o fato de a pessoa ter de caminhar mais, ter que gastar mais tempo porque às vezes está mais distantes do centro ou dos lugares onde estão os bens, produtos, serviços e etc. que atendem às suas necessidades. Afirmou que, normalmente, era feito isso e que não se faz mais: colocava esses bairros mais distante, assim ações simples demandava muito mais tempo, a exemplo do tempo gasto para chegar no local de trabalho; mais tempo gasto para chegar no local de lazer ou num local de compras ou local de acesso à saúde. Deixou o questionamento sobre onde devem ser investidos os serviços comunitários para atender com mais presteza e eficiência as necessidades da população. Apontou que nesse ultrapassado modelo de cidade, tudo concentrava-se numa região da cidade, no centro, era no centro que ficavam os bancos, no centro onde estão os serviços públicos, no centro onde está a prefeitura, onde está o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social), onde está o comércio, no centro é onde está a escola, as praças estão no centro e; que se a pessoa quiser usufruir, ela tem que ir até o centro. O senhor João Nogueira afirmou que, observando isso (o aqui exposto) as pessoas começaram a pensar num conceito chamado função social da propriedade e sobre a função social da cidade e que, quando surgiu esse pensamento, foi após a Constituição Federal de 1988, em vigor, e foi no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) que, pela primeira vez, surgiu um outro **conceito que trata de propósitos coletivos e alguns interesses especiais que estão acima** do interesse e do direito de propriedade do particular. Ao lembrar que o direito de propriedade era um dos direitos mais especiais que a pessoa tinha, o senhor João Nogueira afirmou que a partir desse pensamento, que trouxe a ideia de função social da propriedade, veio a Constituição Federal de 1988 e a Lei tirar um pouco desse direito, mas, de forma que ao tirar um pouco desse direito a pessoa deveria ser compensada de outras formas e; que, então, a partir desse momento foi preciso criar uma estrutura com um conjunto de ferramentas e com parâmetros para compensar o direito tirado. Exposta a questão da função social da propriedade, o senhor João Nogueira passou a abordar sobre a função social de uma cidade, momento em que colocou questionamentos sobre: como é que se mede e como que é apurada a função social de uma cidade? Disse haver uma série de instrumentos. Afirmou que eles estão aí para serem utilizados e que Unai precisa utilizar cada vez mais esses instrumentos. Asseverou que, novamente, está chegando o momento de debates sobre o Plano Diretor do

Município de Unaí. **Registrado que a Lei Complementar Municipal de Unaí (MG) n.º 44, de 25 de março de 2003, dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dá outras providências.** Continuando o senhor João Nogueira afirmou **que o plano diretor é participativo e que nele vai ter uma série de instrumentos relacionados com o exposto nesta Reunião** e dão respostas a questões como e a exemplo das indagações sobre o que a comunidade quer; o que ela precisa? Asseverou sobre a função social da propriedade e da cidade e afirmou que os instrumentos contidos no Plano Diretor são uma das formas mais importantes que tem para as pessoas compreenderem que cada propriedade tem que ter uma função, além de ser esse terreno e ou edificação, por exemplo, meu ou de outra pessoa. O senhor João Nogueira citou o exemplo de situações em que há terrenos com capim alto provocando epidemias, juntando ratos, insetos e prejudicando as pessoas. Citou a ocorrência da dengue. Citou terrenos em que pessoas ficam se escondendo, escondendo materiais furtados ou que é que ou que seria ali, naquele no local a ocorrência de haver dono que diga que está mantendo aberto, mas, com cerca para todo mundo ver lá dentro, mas, que na frente existe uma pavimentação, que existe 10 (dez), 12 (doze) metros de frente de passeio, rede, de esgoto, de rede de água, de energia que está atendendo os 12 (doze) metros de frente, onde as pessoas têm de passar por ali todo dia para ir em algum local e que, por esses 12m a pessoa está gastando 12m a mais no seu sapato, 12m a mais da sua energia, 12m, mais 12 segundos do seu tempo. O senhor João Nogueira asseverou que, então, a pessoa começa a perceber que tem, sim, formas de como mensurar custos que esse imóvel sem utilização está gerando diariamente toda vez que estão vendo alguma pessoa deslocar gastando os nossos custos de transporte, que são altos. Asseverou estar falando do conceito de que a gente tem que diminuir o tempo, tem que diminuir os deslocamentos, até para sobrar dinheiro para todo mundo ao deslocarmos menos. Continuando afirmou **que se esse é o conceito as pessoas começam a pensar e a questionar que instrumentos são relacionados e quais devem ser utilizados. Afirmou estar trazendo e mostrando alguns deles para facilitar a decisão de diminuir ou aumentar o perímetro urbano. Afirmou que a decisão é coisa mais complexa, mas, que o Plano Diretor é uma importante ferramenta de gestão pública municipal.** Apontando para as imagens apresentadas o senhor João Nogueira afirmou que, antes de vir para essa Reunião, fez uma outra série de análises, sobre parcelamentos, sobre loteamentos e como eles ocorrem em Unaí, o que é objeto de uma segunda etapa desses estudos. Registrado que o Google Earth é um programa de computador desenvolvido e distribuído pela empresa estadunidense do Google cuja função é apresentar um modelo tridimensional do globo terrestre, construído a partir de mosaico de imagens de satélite obtidas de fontes diversas, imagens aéreas etc. O senhor João Nogueira disse estar apresentado na imagem, pelo Google Earth, o perímetro urbano da sede do Município de Unaí, que é, segundo disse, neste instante, o risco que estava representado pela linha azul, e que, então, coloriu em amarelo os espaços parcelados do Município de Unaí dentro desse perímetro urbano. Afirmou que estava mostrando espaços parcelados já existentes e que, nem sempre o lote referente a esse parcelamento está ocupado, mas, que se trata de área parcelada no perímetro urbano. Ressaltou ter verificado e levantado, estatisticamente, outras informações, como por exemplo de que: **a Lei Municipal n.º 2.663, de 30 de junho de 2010, que estabeleceu o perímetro urbano da sede do Município de Unaí, nesse ano de 2010, definiu mais de 40 (quarenta), quase 49 Km² (quarenta e nove quilômetros quadrados) a mais de área urbana;** que, dois anos depois, **a Lei Municipal n.º 2.797, de 14 de novembro de 2012, acrescentou mais 34,01 km² (trinta, virgula zero um quatro quilômetros quadrados) a mais ao perímetro urbano e; que isso totalizou um aumento de 82,97 km² (quase oitenta e três quilômetros quadrados), ou seja, só naquela época foi acrescentado 70,45% (cerca de**

setenta por cento) de área a um perímetro urbano existente. O senhor João Nogueira afirmou que a cidade de Unaí (MG) está explodindo; que ela precisa e que ela vai crescer enormemente e, que nesse ritmo de expansão ela vai entrar no risco de ruptura financeira, no risco de gestão pública muito rápido e que afirmar isso a pessoa nem precisa conhecer é só fazer análise de números. Continuando o senhor João Nogueira afirmou ter pegado dados e começado a fazer alguns estudos, a exemplo do que pode afirmar que: Considerando a população de 85.416 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis) habitantes, que, segundo disse, era previsto pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – em 2021, **somadas todas as manchas amarelas apresentadas na imagem (que mostravam as áreas parceladas) totalizaram 22,92 km² (cerca de quase vinte e três quilômetros quadrados), o que corresponde a 27,63% (vinte e sete, virgula sessenta e três por cento) de toda a área urbana de Unaí (MG) e; com uma população de 85.416 habitantes, dá 36,8 (trinte e seis, virgula oito) habitantes por hectare de área ocupada; que dá 271,37 m² (duzentos e setenta e um, virgula trinta e sete metros quadrados) de área ocupada para cada habitante; observando a área ocupada dá 1.000 (um mil) a 1.018 (um mil e dezoito) habitantes por quilômetro quadrado de área urbana. Reiterou que, em relação à área total urbana dá 10,18 (dez, virgula dezoito) habitantes por hectare de área urbana do Município de Unaí (MG).** Ao dar esclarecimentos acerca das informações demonstradas o senhor João Nogueira apresentou outros números contendo referências de outros países em relação ao perímetro urbano. Na ocasião ressaltou que estes números se apresentam em função de diversidade, em função da cultura local, em função do nível de investimento, em função do nível de endividamento, em função de necessidades e muitos outros tantos fatores que entram e que têm que ser analisadas de acordo com as demandas dos diversos locais, mas, que é só para ser dada uma ideia de algumas referências, a exemplo de **que: na Ásia e África o adensamento é de 500 (quinhentos), 600 (seiscentos), até perto de 1000 (um mil) habitantes por hectare de área; mostrou que na Europa o adensamento é na ordem de 200 (duzentos) a 300 (trezentos) habitantes por hectare de área; que na América Latina o adensamento é de cerca de 100 (cem) habitantes por hectare de área; que o adensamento no Oriente médio fica na faixa de 300 (trezentos) habitantes por hectare de área.** O senhor João Nogueira afirmou haver uma concentração muito grande em certos lugares em função dos desertos, mas, que isso é específico e que temos de analisar em cada caso as suas peculiaridades locais. Apresentadas várias imagens diversas e dadas as referências, o senhor João Nogueira afirmou que dessa maneira dá pra notar o que está acontecendo aqui com o perímetro urbano existente na cidade de Unaí. Reiterou que a área urbana, com seu entorno delimitado, deverá ter suas próprias regras de parcelamento, mas, que, pela exposição dá para ver a relação e a dimensão do perigo e que, então, vem a necessidade de passar a expor outra análise, que é a abordagem em relação à execução de infraestrutura de equipamentos mínimos necessários para dar condições de vida às pessoas, mas, continuando, sem perder de vista, a questão das regras de parcelamento. O senhor João Nogueira afirmou que dessa execução de infraestrutura estão dois itens que são condições muito especiais que a pessoa necessita ter acesso, que é a água potável e o saneamento de influência de um modo geral, mas, que as outras condições, não é que não deixam de ser importantes, mas, que as pessoas consideram que todas essas outras são complementares às duas principais necessidades apontadas. Registrado que, entre outros itens de infraestrutura e equipamentos mínimos estão: o acesso à energia elétrica, a iluminação nas áreas de convívio coletivo e deslocamentos; calçamentos; pavimentação; além de execução de infraestrutura para condução de águas pluviais para se evitar que fortes enxurradas e deslizamentos coloquem em risco as fundações

das edificações. Entre outros itens, também, foram citadas as condições para algum tipo de plantio de árvores, primeiro para se compensar o que se tira do meio ambiente evitar o excessivo aumento de temperatura na região devido ao tipo de revestimento da superfície utilizado. Afirmado que a pavimentação aumenta a temperatura, mas, que a arborização, também, tem a função e que chega a reduzir de 2° (dois graus Célsius), 3° (três graus Célsius), até 5° (cinco graus Célsius) a temperatura de uma cidade e que isso faz diferença aqui em Unaí, posto que Unaí poderia ter, em média, até 5° (cinco graus Célsius) a menos de temperatura caso tivesse um bom projeto de arborização. Prosseguindo o senhor João Nogueira asseverou que os custos envolvidos na execução de infraestruturas e de obras interessam todo mundo, assim como interessa e são importantes para o investidor. Afirmou a importância de que o empreendedor continue investindo e que dê condições de melhoria na qualidade de vida de outras pessoas, mas, que, nesse sentido o empreendedor tem de fazer projeto de viabilidade técnica e econômica para oportunizar a vinda do propósito de encontrar soluções, em especial de engenharia, para atender as necessidades dos futuros moradores e usuários daquele empreendimento, posto que, se não tiver todas as soluções de engenharia para atender às necessidades mesmo daquele empreendimento, não terá sucesso e que, desse modo ou o empreendedor ou o morador e ou a municipalidade vai se frustrar em algum momento. O senhor João Nogueira afirmou que, na oportunidade, é feita análise para possibilitar uma consulta pela municipalidade, onde, em especial as secretarias municipais e os concessionários de serviços públicos, manifestam as condições de atender aquele local com os serviços; que é isso o que, normalmente, se faz e que, no caso da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), se faz uma série de projetos relacionados a aquele mesmo empreendimento. Afirmou ser o projeto de viabilidade técnica e econômica é de iniciativa de particular que o apresenta à prefeitura que o registra e o encaminha e submete à várias secretarias e concessionários de serviços públicos para sobressaia, após um processo bem detalhado, o que, ainda mais, é necessário ou quais outras condições deverão ser exigidas para atender aquele local. Neste instante o senhor João Nogueira citou o processo n.º 1s.355/2021 da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), que, em sua página 69, em documento emitido pela Procuradoria deste Município, foi encaminhado à justiça na Primeira Vara Cível da Comarca de Unaí (MG), documento donde consta, entre outras, a informação de que **o Engenheiro Civil Julio da Costa Oliveira, responsável pela pasta no âmbito do Serviço de Saneamento Básico de Unaí — Saae/Unaí — declarou que a rede interceptora de esgoto e a elevatória, já existentes, está impossibilitada de receber novos lançamentos e; que ele (o engenheiro do Saae/Unaí), ainda, menciona que foi emitido um atestado negativo de viabilidade técnica pelo Saae/Unaí; que a atual estrutura do Saae/Unaí não comporta maiores ampliações sem que haja investimentos na infraestrutura do Município** para que possa haver a disponibilização de água em qualidade e coleta e tratamento de esgoto. O senhor João Nogueira apontou para a importância de as pessoas passarem a observar, antes da compra, se o empreendimento tem viabilidade, se o imóvel vai atender às suas necessidades e; afirmou que, se, para o local destinado, já existe declaração atestando haver duas inviabilidades técnicas para o ao loteamento fica a dúvida se a pessoa está investindo numa coisa boa e a preocupação sobre o que está sendo feito para buscar soluções para isso e que, desse modo, a pessoa, antes de comprar, deve querer saber o que está sendo feito para a busca de soluções para isso. Ao reiterar sobre o conceito de função social da propriedade e função social da cidade, o senhor João Nogueira afirmou que a Comunidade tem como participar disso efetivamente. Citou como exemplo **o Conselho Municipal de Planejamento Urbano – COMPUR –, criado pela Lei Municipal Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, que dispõe sobre o Plano**

Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí, em seu artigo 25. Afirmou a importância de as pessoas estarem presentes e participantes nas tomadas de decisões estratégicas do Município e que o COMPUR, instante em que asseverou ser o COMPUR o conselho municipal de políticas urbanas, e um instrumento que foi criado para assegurar essa participação. Asseverou o palestrante que o COMPUR, além de ser um órgão consultivo da administração municipal de Unaí, tem poder, inclusive, de manifestar-se previamente sobre novos parcelamentos de solo urbano. Registrado que o artigo 25 da Lei Municipal Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, além de criar o COMPUR dá-lhe a competência e funções consultivas, funções de caráter avaliador, bem como lhe dá a atribuições como: de implantar e propor ações e decisões administrativas complementares, e tudo o mais que se fizer necessário para o aprimoramento do Plano Diretor Urbano de Unaí. Ao voltar a abordar sobre o Loteamento Residencial Belvedere (causa maior do Projeto de Lei n.º 112/2021 e motivador desta Reunião Especial de Audiência Pública) o senhor João Nogueira afirmou que em relação ao quesito de parcelamento o empreendedor atendeu muitas das condições prepostas, mas, que há outros fatores importantes e que não devem ser ignoradas as manifestações da ocasião do processo administrativo de n.º 14.356/2016 que finalizou com o deferimento, ou seja, com a aprovação do parcelamento por parte do conselho municipal COMPUR. Neste instante o senhor João Nogueira afirmou que a municipalidade deve observar e analisar vários fatores **antes de aprovar um loteamento**, posto ser de sua responsabilidade liberar ou não empreendimento lhe apresentado. **O senhor João Nogueira asseverou que, após análise, em sua conclusão, o Projeto de Lei 112/2021, da forma que está propondo acréscimo de área do perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG), é inadequado.** Considerando que o Projeto de Lei n.º 112/2021 propõe acréscimo inadequado das atuais dimensões do perímetro e possui inviabilidades técnicas para o atendimento de serviços relativos a água e afluentes **o palestrante João Nogueira asseverou seu posicionamento de que o Projeto de Lei. 112/2021 não deve ser aprovado e que deve ser rejeitado por esta Câmara Municipal de Unaí (MG).** Logo em seguida colocou-se à disposição para considerações, perguntas e questionamentos para e sobre o que apresentou nesta oportunidade. **Intervio o Vereador Diácono Gê (PSDB)** questionando sobre que, se diante do exposto os Vereadores desta Casa devem votar favorável ou não ao Projeto de Lei n.º 112/2021, diante do que ouviu a resposta, por parte do senhor João Nogueira, que não é **que a proposta deve ser rejeitada.** **Intervio a Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil).** Em sua fala a Parlamentar parabenizou o senhor João Nogueira pela explanação apresentada, fez um breve relatório do exposto, que, conforme disse, justificou o envio do Projeto de Lei n.º 112/2021 à esta Casa Legislativa e ressaltou que: houve a expedição de um decreto que aprovou o Loteamento Residencial Belvedere, no ano de 2016; que no ano de 2017 houve a expedição de outro decreto interrompendo o andamento de vários e entre eles o Loteamento Residencial Belvedere; que a imobiliária responsável pelo Loteamento Residencial Belvedere foi à Justiça questionando a Prefeitura Municipal de Unaí (MG) e; que após sentença da Justiça e em seguida a Prefeitura Municipal de Unaí enviou à esta Câmara Municipal o citado Projeto de Lei n.º 112/2021 buscando alterar acrescentando o perímetro urbano da sede do Município de Unaí (MG) para que seja contemplada para dentro deste perímetro toda a totalidade da área relacionada ao Loteamento Residencial Belvedere tanto na parte urbana e quanto na sua, até então, área rural. Em sua fala a Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil) colocou o questionamento do ponto de vista, do viés, do empreendedor, conforme disse. Colocou o questionamento sobre a situação exposta, sobre o que já foi feito e sobre quem recai a responsabilidade, posto que o empreendedor cumpriu com os quesitos colocados pelo Município para que pudesse levar adiante o referido loteamento. Asseverou ser

necessário encontrar uma solução para a questão posta e questionou o senhor João Nogueira por sobre o que pode e deve ser feito, sobre qual a melhor solução. Ao responder a Parlamentar o senhor João Nogueira respondeu que a sua apresentação, a sua explanação e esclarecimento são técnicos e que a decisão cabe à esta Câmara Municipal e à Prefeitura Municipal de Unaí (MG). Interveio a Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil) asseverando pela opinião técnica do palestrante, sobre o que, de imediato reiterou ser pela rejeição do Projeto de Lei n.º 112/2021 da forma como foi apresentado à esta Câmara Municipal de Unaí (MG). Na ocasião o senhor João Nogueira asseverou o seu posicionamento voltando a apresentar imagens onde relacionadas, ressaltando que não pode haver a *“quebra de princípios constitucionais, legais e estatutário”*. Continuando afirmou que para qualquer loteamento ir adiante e ter sucesso é necessário buscar junto à Prefeitura Municipal e junto às autarquias e concessionárias de serviço público, orientação para que soluções adequadas sobre cada condição, a exemplo do fornecimento de água potável, sobre emissário de efluentes etc. Asseverou haver vários itens a serem observados e que há vários instrumentos de ação colocados à disposição do município e que não só cumprindo o que diz a lei que rege o perímetro urbano e colocando água e resolvendo a questão de esgoto está tudo resolvido por parte do empreendedor, conforme disse. Asseverou a existência de problema técnico relacionado a esse Loteamento Residencial Belvedere. A Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil) afirmou saber que o Ministério público, acompanha esse processo relacionado a esse loteamento de perto e que tem motivos para isso, posta a função social da cidade, conforme lecionado pelo palestrante nesta ocasião. Asseverou a Parlamentar que está posto o mandamento da Constituição Federal, das Leis da União, das Leis do Estado (MG) e Leis Municipais. Ao reiterar os números de estatísticas apresentados o senhor João Nogueira afirmou que a população de Unaí (MG) aumentou cerca de 18,80% (dezoito, virgula oitenta por cento) nos últimos 19 (dezenove) anos, num percentual da ordem de 1% líquido ao ano. Ressaltou que, mesmo tirando as mortes, as pessoas que saem, pessoas que chegam ou voltam e nascimento o número é da ordem de 1% (um por cento) ao ano o que significa um aumento de 30 (trinta) a 40 (quarenta) por cento para os próximos 30 (trinta), 40 (quarenta) anos. Na oportunidade asseverou ser necessária uma efetiva ocupação e utilização do espaço e do que já foi investido em Unaí, sem restringir os 100% (cem por cento) do seu perímetro urbano aqui já foi parcelado. O senhor João Nogueira teceu outros argumentos e ressaltou que o Município deve pensar em novos formatos em que as pessoas possam estar cada vez mais concentradas para reduzir custo e reduzir tempo. Voltou a defender a verticalização das construções da sede do Município de Unaí (MG). Asseverou estar posta a explanação acerca do Projeto de Lei n.º 112/2021 e reiterou haver o padrão de convivência no perímetro urbano e diferente modo de vida na zona rural. **Manifestou o senhor Antônio Ferreira da Silva**, Presidente da Cooperativa de Trabalho de Reciclagem de Meio Ambiente e Saude de Unaí — Coopermas. Em sua fala o senhor Antônio Ferreira argumentou acerca do assunto e das atividades de sua cooperativa e questionou sobre o por quê da falha por parte do Município de Unaí (MG) em cumprir as disposições da Lei n.º 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e altera Lei n.º 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. Na ocasião o senhor Antônio Ferreira questionou sobre a falta de reconhecimento e apoio do Poder Público às associações de reciclagem. Ao responder o senhor Antônio Ferreira o palestrante João Nogueira afirmou que, apesar de não serem assuntos atinentes ao Projeto de Lei em discussão, fazem parte do conceito daquilo que é a vida que se quer ter em Comunidade. Voltou a apontar para os vários instrumentos de ação que podem e devem ser utilizados para fazer valer a função social da propriedade e a função social da cidade. Afirmou serem vários instrumentos e terem uma ordem e que, à medida em que há o foco no detalhe, foco no ponto que

deve ser abordado, então, há como descrever o que é preciso ser feito em cada um desses pontos e; que o Plano Nacional de Resíduos Sólidos é uma questão dessas. Afirmou que, em relação ao Plano Nacional de Resíduos Sólidos, é uma questão já era para ter sido há muito tempo implementada. Afirmou haver soluções feitas por intermédio de consórcios entre cooperativas e entre municípios. Apontou e lamentou a falta de orçamento público destinado a apoiar cooperativas de reciclagem. Argumentou, citou bons exemplos de trabalhos desenvolvidos por cooperativas de reciclagem de Patos de Minas (MG), Belo Horizonte (MG) e outras cidades, instante em que afirmou que, ainda, estarmos enterrando recursos e fonte de sobrevivência de muitas pessoas. **Interveio o Vereador Cleber Canoa (CIDADANIA).** Em sua fala Cleber Canoa (CIDADANIA) afirmou serem muito importantes a apresentação das imagens, a explanação feita e explicações dadas pelo senhor João Nogueira. Parabenizou a Vereadora Dorinha Melgaço (União Brasil) pela iniciativa de solicitar realização desta Reunião de Audiência Pública, bem como parabenizou o senhor Presidente desta Casa, Vereador Valdmix Silva (PSDB), pela disposição em atender e realizar esta Reunião. O Vereador Cleber Canoa (CIDADANIA) afirmou que, no seu entendimento, a diminuição do perímetro urbano não é uma forma adequada de melhorar a realidade em que vivemos em Unai diante dos investimentos que já foram realizados no loteamento em questão. O Vereador Cleber Canoa (CIDADANIA) teceu argumentos sobre todo o exposto e afirmou ter tomado ciência de que o perímetro urbano alcança até a região do Capão do Arroz, que fica próximo ao primeiro córrego no sentido Unai/Paracatu (MG) e que isso o deixou assustado, conforme disse. Continuando afirmou ter percebido que esse contorno passa pela *“garganta da Serra do taquaril, da pela antiga britadeira, no sentido da Serra taquaril”* e que tem um espaço muito extenso, mas, que, de alguma forma tem de ser entendida a necessidade de fazer com que não se estende tanto o perímetro urbano. Na ocasião afirmou não entender o porquê de ter acontecido, na época, de ter sido definido e delimitado com tamanha distância o perímetro urbano da sede de Unai. Afirmou ser interessante e importante a colocação feita quanto ao adensamento populacional no sentido de estarmos mais próximos e próximos os serviços comunitários e públicos. Reiterou várias colocações e questões posta pelo palestrante. De volta à apresentação de imagens o senhor João Nogueira mostrou telas donde consta o mapa e a delimitação do perímetro urbano da sede do Município de Unai. Ao apontar para manchas amarela afirmou que são bairros já existem e que a mancha maior é o centro da cidade de Unai. Mostrou a Rodovia BR-251, a Rodovia MG-188 e afirmou que pela primeira as pessoas vão para Brasília e que pela outra as pessoas vão para Garapuava, Cabeceira Grande etc. Apontando para as imagens postas o senhor João Nogueira afirmou que ao observar as telas vêm os questionamentos sobre quais as necessidades das pessoas que vivem nessas áreas; qual é o padrão de vida; o que está acontecendo e; o que elas precisam nestas áreas. Na oportunidade disse e demonstrou as dificuldades e os gargalos no trânsito e de convívio. Afirmou que, quanto mais loteando tiver e o quanto mais distante for do centro, mais são criadas dificuldades para que essa população tenha condições de uma vida autônoma nesses locais e, ainda, mais gargalos são criados, sufocando o trânsito e a passagem das pessoas, principalmente nas pontes de chegada e saída da cidade. Argumentou defendendo vantagens do adensamento populacional e reiterou a dificuldade que há e que, também, aumentará na passagem do viaduto próximo ao Bairro Nova Canaã. Apontando para manchas amarelas das imagens afirmou haver áreas bem adensadas e que por outro lado há a limitação da Serra Taquaril. Afirmou a necessidade de *“arrumar soluções”* para as pessoas que vivem nessas outras áreas, posto que, do contrário os problemas aumentarão. O senhor João Nogueira asseverou que a solução desses problemas passar por as pessoas compreenderem o Município e Unai e com isso compreender as novas 3 (três) **centralidades**. Ao abordar sobre essas *“Novas Centralidades”* apontou para pontos das manchas

amarelas apresentadas na imagem como **a região do Bairro Novo Horizonte, a região Bairro Mamoeiro e, a região do Bairro Riviera e** afirmou serem áreas favoráveis a investidores posta a necessidade de dar melhores condições de vida para as pessoas que vivem nessas áreas. O senhor João Nogueira argumentou afirmando que com o desenvolvimento dessas novas centralidades haverá menos gargalos na cidade, menos dificuldades, menos locomoção, menos segregação social e mais Oportunidades para todos, mas, que isso é feito observando e utilizando os instrumentos de planejamento urbano apontado no decorrer desta Reunião. O senhor João Nogueira afirmou que deixaria nesta Casa uma sequência de eslâides que mostra estudou de dados oficiais do Município de Unaí (MG) e todas essas análises feitas. Na ocasião mostrou várias imagens contendo informações relacionadas à população, dados demográficos, clima, renda, arrecadação etc., sem abordar sobre elas. Citou exemplos de situações de outras cidades que observaram e que não observaram os e assim estão construindo ou não o futuro utilizando os instrumentos de planejamento urbano. O senhor João Nogueira colocou-se à disposição para responder perguntas. Não havendo quem fizesse pergunta agradeceu o espaço, a oportunidade a presença e participação de todos. O senhor Presidente desta Casa, Vereador Valdmix Silva (PSDB), agradeceu mais uma vez os colegas vereadores. Agradeceu os telespectadores/internautas. Agradeceu o senhor João Nogueira, pela disponibilidade, pela explanação e pelo atendendo de cada pergunta. Encerramento: o senhor Presidente convidou a todos para a 21ª Reunião Ordinária da 2ª Sessão Legislativa da 19ª Legislatura da Câmara Municipal de Unaí (MG), a ser realizada no dia 27 de junho de 2022, segunda-feira, às 14h (quatorze horas), neste Plenário Vereador Antônio Pereira dos Santos do Palácio José Vieira Machado, sede do Poder Legislativo do Município de Unaí (MG) e, às 16h47min, declarou encerrada esta Reunião. Ata aprovada em 27 de junho de 2022. Vereador Valdmix Silva (PSDB) (_____), Presidente. Vereadora Nair Dayana (PSDB) (_____), Primeira Secretária. -----