



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Audiência Pública para discussão do Projeto de Lei Complementar Nº 5/2024 que “dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações - PredUbá, no Município de Ubá e seus distritos.”

Solicitante: Vereador José Damato Neto

Aos 11 de junho de 2024, às 19 horas, a Câmara Municipal de Ubá, presidida pelo vereador José Roberto Filgueiras, deu início à audiência pública para discutir o PLC nº 5/2024, de autoria do Poder Executivo, que se encontra em tramitação nesta casa.

Segundo a Mensagem do prefeito, Sr. Edson Teixeira Filho, “o Programa tem por finalidade oferecer aos contribuintes e proprietários uma oportunidade de promover a regularização de edificações irregulares, públicas ou particulares, executadas em desacordo com a legislação municipal, auxiliar o planejamento territorial da cidade e estimular o desenvolvimento urbano mais equilibrado.”

Compuseram a Mesa os vereadores Aline Melo, Célio Lopes, Edeir Pacheco, Gilson Fazolla, José Carlos Reis, José Damato (autor do requerimento de audiência pública) José Maria Fernandes e José Roberto Filgueiras, que conduziu a reunião. Como convidados, estiveram presentes o Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, Ricardo Antônio do Nascimento; o responsável pela Divisão de Gestão e Planejamento Territorial, Lucas Valente Pires; a supervisora da Seção de Urbanismo e Gestão Territorial, Katiane Carla Ribeiro; a analista técnica da PMU, Clarice Coelho Arruda; representando a 1ª Promotoria de Justiça do Ministério Público de Minas Gerais, o coordenador da Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente da Bacia do Rio Paraíba do Sul, Fábio Rodrigues Laureano; o inspetor do CREA-MG, Leandro Santana Ferreira e o advogado Moisés Franco.

O Secretário Municipal de Planejamento, Ricardo Nascimento, contextualiza o projeto de lei em comento: uma vez que a legislação urbanística do município necessitava de revisão, em 2022 foi criado o LegisPlan-Ubá, executado pela Fundação Artística Cultural e de Educação para a Cidadania da Universidade Federal de Viçosa (FACEV), em parceria com a equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

O projeto de lei complementar nº 5 (PredUbá) faz, então, parte deste “pacote” de leis a serem revisadas, com maior segurança jurídica. porque foi identificado que parte da legislação municipal não estava conversando uma com a outra.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Tinha-se uma lei municipal com um tema, com uma definição. E havia uma outra lei municipal que tratava do mesmo tema, mas com outra definição. E muitas das vezes as Secretarias ficavam presas à insegurança jurídica, porque não se tinha como definir, buscar respostas e, principalmente, não se sabia o que tomar de decisão naquele momento.

A partir daí, partiu-se para uma releitura de toda a legislação do município de Ubá, em um processo contínuo. “Nós estamos usando como lei norteadora a lei 10.257, que é o famoso Estatuto das Cidades. Essa lei de 2001 criou todo o parâmetro e toda a reorganização dos artigos e a definição dos artigos 182 e 183 da Constituição federal.”

Em 2022, a lei complementar 217 reestruturou o COMDES, alterando a Lei Complementar 204 que revisava o Plano Diretor. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDES) até então era um conselho consultivo do prefeito. Quando o prefeito achava interessante, ele levava alguma coisa ao COMDES. O Conselho foi reestruturado - inclusive a Câmara Municipal de Ubá tem representante nele - e, segundo o secretário, o COMDES passou a ser o protagonista das ações que impactam a vida dos ubaenses.

Para identificar a realidade urbanística foi feito o georreferenciamento do município de Ubá, sem aumento de IPTU, mas com ajustes.

“Hoje já finalizamos o anteprojeto de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo. Estamos terminando a revisão de toda a legislação do código de obras e edificação do município de Ubá, em breve estará sendo remetido a essa casa, mas para que a gente consiga ainda avançar, nós estamos com a equipe da Universidade Federal de Viçosa escrevendo um anteprojeto do novo zoneamento, parcelamento, uso de ocupação do solo do município. Nós vamos realizar ainda uma consulta pública, pelo prazo de 30 dias no site da prefeitura, para quem queira fazer alguma leitura e alguma crítica ainda.”

Chega-se então ao programa de regularização e edificações do município de Ubá, substituindo o anterior Ubá Legal. “E aí quando a gente fala de regularização de imóveis, nós temos a observar que eu tenho em Ubá hoje uma linha férrea que passa dentro da cidade, áreas de APP, topo de morro, patrimônio histórico e cultural, que deve ser respeitado. Eu tenho áreas de domínio de concessionária de energia, concessionária de água, então tudo isso foi trazido para dentro deste projeto de lei.”

Em seguida, o responsável pela Divisão de Gestão e Planejamento Territorial, Lucas Valente Pires, diz que esse é o primeiro pacote a ser entregue pelo Legisplan. Em breve virão o Código de Obras, o Código de Uso e Ocupação, o novo zoneamento, o novo parcelamento de solo, seguindo os conceitos de sustentabilidade, de mobilidade e



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

todos os princípios da ONU para as cidades sustentáveis. Refaz também o histórico do programa Ubá Legal.

Em seguida, inicia a análise dos artigos principais do Projeto de Lei Complementar: no Artigo 4º, passa a ser do engenheiro a responsabilidade por estabelecer que a edificação está de acordo com a legislação ambiental e com condições mínimas de higiene, de segurança, de salubridade.

O Artigo 6º diz que a regularização é aplicável exclusivamente para edificações concluídas e ou iniciadas comprovadamente até primeiro de maio de 2021, porque é o marco temporal dado pela data da imagem do geoprocessamento. “Hoje nós temos imagens de alta resolução e frontal da cidade inteira, ou melhor, do município todo, inclusive da zona rural, que possibilita essa análise.”

No Capítulo III, que fala sobre a análise e expedição de documentos, tem-se duas modalidades: prédio concluído e prédio em construção, segundo a imagem georreferenciada em 1/5/2021. “Em construção” significa que a fundação e as alvenarias já estavam iniciadas ou construídas. A edificação concluída terá um certificado de regularização predial e a edificação em construção na data georreferenciada terá um alvará de regularização e depois o habite-se.

No capítulo IV, em relação às taxas, o alvará de construção e o habite-se são os mesmos pagos por um contribuinte que está dando entrada da casa dele agora. Após a análise técnica, se ela for favorável a regularização do empreendimento, o requerente assumirá as taxas referentes à regularização onerosa, que é a grande diferença do PredUbá para o Ubá Legal. O Ubá Legal não tinha regularização onerosa.

Segundo o responsável pela Divisão de Gestão e Planejamento Territorial, em levantamento feito pela Secretaria, “entram cerca de 200 protocolos de regularização de casas por mês. Ano passado foram quase 500 alvarás emitidos. Alvarás de construção e de demolição. Ficou mais que claro que, por justiça, nós temos que executar essa regularização onerosa, não é?”

Então, como que funciona essa regularização onerosa? Vai multiplicar cada metro quadrado daqueles nove parâmetros citados no Art. 7º. Vai multiplicar a área que está fora da nossa lei complementar nº 30, multiplicar pelo valor do metro quadrado do terreno de acordo com o IPTU, vezes o valor da alíquota do Anexo I, que tem uma alíquota para cada um daqueles itens. Então é um valor que nós chegamos por valor do IPTU. Não é um valor alto.”

Também, segundo o Sr. Lucas Valente, o Artigo 19 diz que as áreas que já estão regularizadas da edificação não serão contabilizadas no cálculo de regularização onerosa. Estão isentas. Também estão isentas de regularização onerosa as edificações



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

até 70 m². E há uma emenda da Câmara beneficiando os inscritos em programas sociais (CadÚnico).

Já aquelas edificações que não aparecem no georreferenciamento de 1/5/2021, ou seja, que foram construídas após maio de 2021, também poderão ser regularizadas, mas a preço muito maior, muito mais pesado. Sobre elas incidirá o fator de multiplicação dado pela fórmula: [(Ano de conclusão) - (2021)] x 2. Se a pessoa terminou de concluir a obra em 2024, comprovadamente, vai ser $2024 - 2021 = 3 \times 2 = 6$ vezes o valor que ela iria pagar no PredUbá concluído até 2021.

Além disso, haverá multas e a regularização terá que ser aprovada pelo COMDES, que poderá acrescentar alguma coisa, como acessibilidade, por exemplo. Então, é uma forma de se inibir construções irregulares.

Os recursos arrecadados pela regularização onerosa serão destinados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que é gerido pelo COMDES, para projetos de mobilidade, obras de acessibilidade, regularização fundiária. “Então, essa regularização onerosa não é para encher o caixa da prefeitura, não é para aumentar imposto, é para melhorar a questão de desenvolvimento urbano na cidade.”

Em seguida, é aberta a fala para considerações e questionamentos dos convidados à Mesa, dos vereadores e do público presente. Foram debatidos o prazo para o habite-se; a fórmula de cálculo; taxas de cartório, participação dos fiscais na elaboração da lei, importância de reuniões presenciais do COMDES e demais conselhos que tenham Fundos; outorga onerosa e isenções; projeto acústico, pouca utilidade do PredUbá quanto à melhoria urbana e solução de problemas ambientais, aplicação e diferenças entre o PredUbá e REURB, obrigatoriedade de adesão ao PredUbá; diferenças entre empresas e pessoas físicas no PredUbá e casos específicos dos presentes.

A transcrição das considerações e questionamentos segue anexada a esta ata. Sem nada mais a tratar, o presidente encerrou a audiência às vinte e duas horas e cinquenta e oito minutos.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS



Transcrição parcialmente revisada das considerações e questionamentos dos convidados, vereadores e do público presente à audiência pública para discussão do projeto de lei complementar nº 5/2024.

... **Vereador José Roberto:** Vou passar a palavra agora para o doutor Fábio Rodrigues Laureano.

Coordenador regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente da bacia do Rio Paraíba do Sul, Sr. Fábio Rodrigues Laureano: Primeiramente, gostaria de cumprimentar todos os presentes, especialmente as autoridades aqui na mesa, na pessoa do senhor presidente José Roberto Reis Filgueiras, a quem agradeço o convite. É ao Ministério Público para estar aqui hoje. Em segundo lugar, justificar a ausência da doutora Marcelle Cristina, que é a titular da primeira promotoria aqui de Ubá, que é promotora do meio ambiente, habitação, urbanismo. Ela teve um imprevisto e me pediu para que estivesse aqui. Em terceiro lugar, me desculpar pela indumentária. Mas eu teria que estar de terno e gravata, como determina a minha corregedoria. Mas espero que ninguém me denuncie porque acabei de chegar agora de Barbacena e não deu tempo de passar em casa pra trocar de roupa,

Me apresentando meu nome é Fábio Laureano. Eu sou promotor titular da comarca de Muriaé. Estou no Ministério público desde junho de 1997, já passei por todas as promotorias de justiça e, há 3 anos atrás, o doutor Jarbas, que é procurador geral, me convidou para assumir a Coordenadoria aqui, que de Coordenadoria não tem nada. Eu sou apenas um órgão auxiliar dos promotores de justiça do meio ambiente da bacia do Rio Paraíba do Sul, que quando o promotor titular precisa de algum auxílio, alguma coisa, pede meu apoio que eu dou, não por saber mais do que eles, mas apenas por ter dedicação exclusiva ao meio ambiente. Então, venho tentando desempenhar essa função, estando mais presente nos municípios, nas comarcas, é entrando nessa seara da regularização.

Há um tempo atrás eu estive aqui na Câmara e eu sou um fervoroso defensor da regularização de todo e qualquer tipo de imóvel que esteja consolidado por um simples motivo. Ele só está lá porque a gente falhou. O imóvel irregular só foi erigido porque nós falhamos. Quando eu digo nós, eu estou dizendo os servidores públicos, de uma forma geral, aqueles que têm função de fiscalizar e fiscalizar pros entes municipais, não é fácil, porque fiscalizar tira voto.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ser um fiscal rigoroso é algo extremamente antipático, tanto que eu não tenho a menor pretensão de ser simpático. A minha função é enjoada mesmo, porque já nos dizem que sou fiscal da lei, sou fiscal da lei, nada. Eu tenho mais um monte de atribuição, mas já sou taxado de fiscal antes de chegar. E fiscal é um bicho chato. Ninguém gosta de ser submetido a uma blitz de trânsito, mas quer segurança. Ninguém gosta de ter a sua construção fiscalizada, mas não quer que o outro encoste a parede na sua janela. Então o ser humano é muito estranho que ele acha que a fiscalização dele é ruim, mas a do outro é boa.

Então fiscalizar é uma coisa muito ruim. Então, determinada fábrica só está dentro do córrego, porque a gente não viu construir a “pequena” Itatiaia, ninguém viu que ela estava dentro do córrego, né? Estou dando um exemplo da Itatiaia porque é a maior de todas, sem nenhuma, nenhum demérito, nenhuma, nada, até porque eu sou a favor da regularização dela também e de qualquer outra.

E quando nós, como autoridades, falhamos, autoridades no sentido vulgar da palavra, de quem tem a missão de fiscalizar. Eu acho que é muita covardia depois falar assim, não, o cara construiu, eu não olhei e agora eu quero demolir. O cara, às vezes, empenhou a vida inteira dele para construir uma casinha. E eu vou chegar lá e falar assim, sua casa está toda errada, vamos jogar ela no chão? Ou, pior do que isso, vamos fingir que não existe, porque a não regularização é simplesmente fingir que não existe. A casa está ali, está toda irregular. Ele não consegue fazer averbação dela no registro de imóveis. A prefeitura cobra o IPTU porque passou lá e viu. E vou fingir que está tudo bem. Só que não está tudo bem, porque aquela casa, sem a regularização, não vale 70% do que ela valeria se ela tivesse regularizada. Por quê?

Ela não pode ser objeto de financiamento pela Caixa Econômica Federal. Ela não pode garantir um empréstimo seu no banco. Então, a quem a não regularização traz de bom? A ninguém. Então, a regularização tem que ser algo buscado de forma, algo buscado de forma muito veemente pelas autoridades públicas e desde que ela obedeça a critérios objetivos, porque não pode regularizar, porque a casa é do Fábio e ele é careca. E eu gosto de gente careca ou do Doutor Ricardo porque é cabeludo. E as pessoas gostam do Doutor Ricardo porque é cabeludo. Mas, critérios objetivos. E a partir daí é a gente ter exatamente os pontos de corte dessa regularização. E o primeiro dele, obviamente, é o risco. Obviamente, nós não vamos regularizar uma casa que tá caindo numa encosta. A gente não vai regularizar uma casa que tá na área de inundação normal do Rio Ubá.

Não naquelas enchentes de 2020, 2021, que acabou com a cidade, mas aquelas que todo ano enchem que está dentro da cota de inundação, obviamente que não. Então são essas as limitações que a gente tem que estabelecer, que os senhores têm que estabelecer na lei e exatamente a presença do Ministério público aqui hoje é muito pra dizer que essa decisão é dos senhores. Dos senhores vereadores, de cada um dos senhores. Dizer o que que é regularizável ou não é uma decisão política também no bom sentido dela. No bom



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

sentido da política. Então, desde que não seja ilegal esses critérios estão na mão dos senhores.

E a regularização ela tem que... eu entendo que ela tem que trazer algum retorno mesmo para o município e o projeto de lei apresentado aqui, quando prevê um fundo específico para isso eu acho que é muito bom. Porque eu construí a minha mansão no bairro Jardim Glória, que custa 3 milhões de reais. E eu fiz na no vai da valsa, fiz porque eu achava que eu podia fazer. Ela tem que ter com a regularização dela, tem que ser cobrada sim e tem que ir para um fundo que depois possa bancar o Reurb de uma comunidade pobre e isso tem que ser estabelecido e fiscalizado pelos senhores vereadores.

Então essa destinação da arrecadação, da regularização, ter vinculado, ter sua destinação vinculada é muito perfeita. O prefeito não vai poder usar esse dinheiro para pagar funcionário no final do ano. Ah, eu estou apertado na lei de responsabilidade fiscal, vou meter a mão nesse fundo aqui? Não pode. A partir do momento que os senhores vinculem, a partir do momento que o senhor estabelecerem a destinação é essa, os senhores têm que fiscalizar essa destinação.

É, eu talvez discorde de uma coisa do projeto, é, eu não sou a favor da regularização eterna, Dr. Ricardo, não sou. Eu entendo o marco que colocou e a pergunta que eu deixaria para depois o senhor responder, se o senhor puder, é se há, se teria como a gente fixar um prazo. De corte mesmo, por exemplo, o dia que a lei for aprovada, a partir daquele dia a gente ter... eu sei que o senhor tem o georreferenciamento de 2021, mas talvez a Câmara preveja um prazo, sei lá, de 2 ou 3 anos para se fazer um novo georreferenciamento. E ali a gente tem um ponto de corte. E qual é a minha preocupação nesse ponto da regularização sem um fim?

O senhor explicou que vai aumentando na medida que o tempo passe, mas pode ser que eu chegue em um determinado momento em que eu fale assim, eu tenho um grande terreno aqui no centro de Ubá que eu vou construir um arranha céu em desconformidade com tudo e fazendo os cálculos, eu vou ver que mesmo assim eu vou ganhar um dinheirão do caramba e me vale a pena construí-lo irregularmente. Então esse é o meu problema, da gente perpetuar a regularização, ainda que cada vez mais cara. É então assim, mas eu entendo. Mas eu quero dizer o seguinte, não estou criticando, a saída é legal. Por isso eu pergunto, é uma coisa que a Câmara teria que estabelecer em com o Executivo.

Então, assim, seria possível que a gente marcasse, por exemplo, 2026, 2025, 2030, sei lá qual a data, que a gente fizesse um novo georreferenciamento, e aquela data fosse a data final da da regularização. Para que eu não eternizasse essa possibilidade de descumprir a lei, que aqui está mais ou menos vendendo indulgência na idade média, né? Quanto mais rico eu sou, mais eu posso pecar que eu pago e vou pecar de novo.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Então assim é, é, é porque eu acho em relação a... isso eu sempre falei com o Dr. Ricardo e falo com todos os administradores. Sou muito a favor da regularização, sempre me manifestei nesse sentido. Mas sou muito chato também para fiscalização em Muriaé. Enquanto promotor lá, eu vou a todas as reuniões do ComoPlan e Codema. Eu quero saber tudo que está acontecendo. Porque eu acho que se a gente tem que regularizar o que a gente errou ao deixar se fazer em desconformidade com a lei, a gente tem que ser muito rigoroso para não deixar errar de novo. E vamos falar a verdade, a gente só para um loteamento se a gente parar o trator que cortou a primeira rua. Se a gente deixar plantar a primeira casa, acabou. Porque juiz não manda nem parar a construção, muito menos demolir. E seria uma grande sacanagem, né? Mas seria uma grande covardia também a gente imaginar que eu vou deixar o cara construir para depois mandar ele derrubar.

Então a nossa missão, mais uma vez como gestor público e cada um de nós aqui, né? Os vereadores, Dt. Ricardo, o pessoal que tá aqui, é a nossa responsabilidade, é não deixar errar. Não é punir depois e nem passar a mão na cabeça, regularizando. Então a minha única observação que eu tenho seria quanto a essa perpetuação, ainda que cada vez mais cara. Mas mais uma vez essa é uma opção dos senhores.

Eu não vejo nenhuma ilegalidade, também não vejo nenhuma inconstitucionalidade nessa previsão. É só uma questão de opinião a respeito de gestão pública. Porque o que que acontece conosco? As nossas cidades cresceram, nasceram e cresceram, aqui na zona da mata principalmente, de uma forma muito espontânea. Ubá, Muriaé, Leopoldina, Cataguases cresceram, simplesmente começaram a crescer sem nenhum planejamento. Nada. As ruas do centro de Ubá mal comportam bicicleta e tem que ficar passando o carro de uma forma maluca, como em Muriaé, como em Leopoldina, como em Cataguases, como em todas as outras. E qual é o grande dilema que nós temos hoje? Vamos sobrestar o desenvolvimento proibindo construções, proibindo edificações, ou vamos fazer um vetor desse crescimento? O objetivo do plano diretor é exatamente esse, a gente dizer, os senhores dizerem, a gente não, que aí são os senhores dizerem para onde a cidade tem que crescer. Aí eu quero que ela cresça para o lado de Visconde do Rio Branco, aí eu quero que ela cresça para o lado de Ubari, eu quero que ela cresça para o lado, sei lá, qualquer lugar, então essa é a responsabilidade dos senhores.

Agora a gente só vai atingir isso se a gente tiver regras muito claras, porque o pessoal do CREA está aqui hoje e pro projetista, isso é muito importante. Também saber qual é o rumo que ele vai seguir, em que que ele vai se especializar e o que que ele vai projetar para o cliente dele. Porque hoje, às vezes, a pessoa tem um terreno aqui no centro da cidade, não sabe o que fazer ali. Essa atualização que o Dr. Ricardo falou de código de obras, código de postura, lei de ordenamento urbano, isso é muito importante, levando se em conta a situação que a gente tem.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Existe uma grande diferença, por exemplo, que eu percebi aqui em Ubá e Muriaé. Em Muriaé, os poucos terrenos que restam no centro são muito pequenos e muito recortados, o que não acontece em Ubá. Em Ubá a gente ainda tem grandes terrenos, muito estacionamento no centro da cidade aqui, coisa que você não tem em Muriaé. Em Muriaé, se o senhor for lá o senhor vai ver que não acha um estacionamento desses igual tem aqui em Ubá. Então, são realidades diferentes que tem que ser levadas em conta nessa reformulação das leis, porque a gente tem muito, muito, muitas leis de ordenamento urbano da década de 70/80. Que não condiz com nada com a nossa realidade hoje. Então, quando o Dr. Ricardo fala de um pacote, realmente é um pacote que tem que ser levado em conta.

Não adianta nada fazer regularização de pretérito se a gente não pensar no futuro. Ah, a gente vai continuar mantendo taxa de ocupação de aproveitamento lá de 1997, que eu acho que é a lei daqui, né? De 1995, 30 anos atrás. Então, essa necessidade é muito premente. Agora que a regularização é o caminho, eu não tenho dúvida, porque ninguém ganha com a irregularidade, ninguém ganha com a clandestinidade. É, e essa, essa o convite ao Ministério público aqui eu entendo muito, muito profícuo, muito, muito bom. Exatamente por isso eu faço parte de um Ministério público em que eu quero trabalhar para a gente crescer junto.

Eu voltei para minha cidade 5 anos depois que eu, que eu que eu passei no concurso, estou lá há 20. Exatamente por isso que eu sempre acreditei que a gente do Ministério público tem coisa para fazer, para ajudar o desenvolvimento da cidade. E hoje o nosso perfil não é um perfil mais de punir, de correr atrás, né? É de incentivar o desenvolvimento, né?

A gente tem que a gente tem que entender que quem gera riqueza é o empreendedor. Nós, servidores públicos, só drenamos riqueza, né? Eu não produzo nenhuma riqueza para receber meu salário. Eu produzo fiscalização, eu produzo processo. Mas quem gera riqueza é o empreendedor.

E a única coisa que o empreendedor sério quer, porque a gente tem muito um empreendedor vagabundo também, a única coisa que o empreendedor sério quer é certeza. Eu vou comprar esse terreno de 500 m² aqui no centro de uba e vou poder explorá-lo de determinada forma que eu projetei, para amanhã ele não ser surpreendido com o embargo, com uma ação judicial do Ministério público falando que ele não pode construir e tendo que mudar o que ele planejou.

Então, assim, mais uma vez, gostaria de agradecer ao senhor presidente o convite ao Ministério público. Estou à disposição dos senhores aqui, depois, se houver algum questionamento, alguma coisa, estou à disposição. E sempre aqui no quinto andar do



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

edifício da clínica Paulo Larocca, que é onde funciona a Coordenadoria, muito obrigado.

Vereador José Roberto: Muito obrigado, doutor Fábio Laureano, pela participação do senhor. Foi muito importante a fala do senhor aqui. Tenho certeza que todos nós aqui aprendemos muito com a fala do senhor nessa audiência. É, eu concedo a palavra agora ao senhor Leandro Santana, inspetor do CREA.

Leandro Santana, inspetor do CREA: Boa noite a todos. Meu nome é Leandro Santana, sou inspetor chefe do CREA e queria agradecer o convite para estar presente nesse importante marco da regularização da cidade de Ubá, né? Essa lei é importantíssima para o desenvolvimento da cidade, tendo em vista a grande dificuldade da maioria dos imóveis que se encontra em Ubá irregular hoje. Então, assim, é praticamente impossível da gente pegar imóvel e já tentar regularizar para poder, na parte comercial mesmo, tem várias fábricas também, né? Galpões aí que não consegue mesmo por questões arquitetônicas. E alguns questionamentos que sobre a lei, mas acho que o pessoal aqui já até me esclareceu, né? Mas é só para poder passar aqui, né? Que é no artigo 11. Na obrigatoriedade do artigo 11, da obrigatoriedade da averbação do imóvel, né? Mas o pessoal já me esclareceu aqui que isso iria sair, né?

Vereador José Roberto: A dúvida dele aqui é em relação a ao prazo no capítulo 11 não é isso? E pra poder fazer averbação, né? Isso aí, já tem uma emenda apresentada.

Vereador José Damato: Boa noite a todos. É essa emenda aí do vereador José Roberto, nela consta averbação, com validade de 180 dia. A proposta da emenda é a validade de 1 ano, prorrogável por mais 1 ano.

Sr. Leandro Santana: Mas, e se o proprietário não conseguir fazer porque as taxas de cartório são altíssimas? Aí o que que aconteceria então? A sugestão do CREA é a não obrigatoriedade da averbação. Então assim o proprietário pegou, como é feito normalmente como o que acontece hoje, um imóvel tradicional, vou averbar, vou passar pelo urbanismo, tiro o habite-se e aí fica a encargo do proprietário se ele quer ou não regularizar, isso aí acontece normalmente. Então, assim ele ser obrigado a fazer averbação, aí já fica um pouco mais complicado, né?

Dr. Fábio Laureano: Olha só, qual que é o objetivo do registro público, é exatamente que todos tenham conhecimento da situação do imóvel. Então, a lei realmente, se ela não prevê a obrigatoriedade do registro, eu acho que ela está se omitindo. O senhor está entendendo? Porque o ideal é que cada imóvel esteja registrado. Ou se tem aí um problema.

Olha só, a gente tem um problema só dando um exemplo. A lei de regulamentação, a ADN de regulamentação de APP fala no marco de 2008, desde que registrado,



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

devidamente averbado em cartório. Então assim, o cara que não registrou, que tinha tudo certinho, mas não registrou, ele perdeu a oportunidade de regularizar a ocupação de APP dele. E a partir do momento em que você não tem essa regularização, isso é um dos problemas que nós temos hoje. É que eu chego no cartório, tiro uma certidão de determinado imóvel, que eu não sei se ela está certa ou está errada. O cadastro, o cadastro tributário do município é melhor do que o registro de imóveis.

Então assim é, é ousando discordar do senhor, desculpa, até foi a primeira pessoa que interrompeu e peço perdão mesmo ao senhor por isso. Porque eu acho que uma das grandes preocupações que eu tenho é em relação ao CREA, porque eu acho que os senhores têm um papel importantíssimo nisso, nessa regularização e na construção de uma forma geral, mas a não imposição de obrigação de regulariza... porque se ele não cumprir, o que ele vai perder é a regularização dele. É, eu concordo com o que o professor disse da gente, aumentar o prazo de 1 ano, renovar por mais um, tudo bem, mas que tenha um prazo, porque senão eu vou enfiar a regularização embaixo do braço e deixar isso para lá. Eu sei que as taxas não são baratas...

Sr. Leandro Santana: Então, mas é óbvio que se o cara está regularizando, ele vai chegar até o final, né? Mas é a questão é com relação a valores, né? Porque são muito altos. Então tem, tem situações aí que a gente pega na que o cara tem um habite-se, mas está agarrado na receita federal. Porque para poder regularizar não é do do habite-se direto para o cartório, tem que ter a receita também. Então, às vezes tem essa peculiaridade aí também, né?

Dr. Fábio Laureano: Sim, eu entendo, mas pensando na parte legal, se os vereadores também aprovarem isso, estão meio que dando um aval para que tenha uma elisão fiscal. O senhor está entendendo? Se falar assim, não precisa registrar a regularização, o que que ele está falando? Então você não precisa regularizar a sua situação fiscal perante o Município, o Estado, a União. Tá?

Eu acredito muito em registro público. Eu acho que a garantia que nós temos é tirar uma certidão do que o Fábio tem no cartório para saber se eu posso emprestar ou não um dinheiro para ele, se eu posso ou não vender um bem financiado para ele. Eu acho que o registro em cartório é uma garantia para pessoa. E a gente sabe muito bem, se não for imposto, ele vai trocar de carro, ele vai comprar a geladeira nova antes de pensar em regularizar, entendeu? Então, assim, o aumento do prazo foi até o senhor quem sugeriu, né? Pelo presidente, foi o professor quem disse, mas foi o senhor quem sugeriu. Eu acho perfeito um ano, 2, 3, sei lá quantos os senhores acharem por bem fixar, mas tem que ter um prazo sim, porque olha só o que eu penso, é só o seguinte, se o senhor fizer um projeto hoje de uma construção regular, o senhor não tem um prazo para executá-la, entendeu? Então assim, eu acho que é a mesma coisa, eu acho que precisa ter esse prazo e perdão, tá desculpe incomodar.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Sr. Leandro Santana: Sem mais, só isso mesmo, tá? Muito obrigado, o CREA está à disposição muito obrigado.

Vereador José Roberto: Só pra para as pessoas é entenderem o que foi falado, né? É o prazo que traz no projeto, são de 30 dias. É a partir de quanto? É 180 dias a partir do dia útil, né? E nós estamos colocando um ano e prorrogar por mais 1 ano, né? Então essa tá com essa, essa é a nossa emenda aqui. Eu vou passar a palavra pro doutor Moisés Franco, que se inscreveu aqui pra falar sobre o projeto. Nós convidamos ele representando a população. Palavra pro senhor Moisés.

Sr. Moisés Franco, advogado: Boa noite. É, em primeiro lugar, agradecer o ao presidente da Câmara, tá o convite. Boa noite a todos os presentes à mesa. O ruim de falar depois do doutor Fábio e que algumas das minhas questões que eu tava querendo esclarecer, ele já foi um pouco pontual, né? Eu tinha em mente conversar sobre o prazo do habite-se, se esse prazo do documento, que a princípio era 30 dias, que foi estendido.

É só para esclarecer que para aqueles que estão regularizando, que tem baixa renda, como foi falado, é muito alto, é muito custoso. É pagar engenheiro para fazer o projeto, é pagar taxa de prefeitura, é pagar INSS sobre obra e no final pagar o cartório. Acaba que dependendo da renda da família, ele vai demorar mais de ano para poder conseguir juntar esse dinheiro.

Para quem é empreendedor, tranquilo. Já está tudo calculado, as mensalidades de quem está adquirindo é fácil, mas para o pessoal de baixa renda é mais difícil. A extensão do prazo veio a calhar. Está certíssimo eu até sugeriria 2 vezes. A pessoa pode prorrogar por 2×1 ano, mais 1 ano e o outro ano. Acho que além disso não há necessidade, tá dependendo da renda da pessoa. A casa é feita ali é com mutirão, então ali não gastou. Mas na hora de regularizar é mais complicado. É com relação ao marco da regularização, o doutor Fábio também foi bem pontual.

Eu acho, penso comigo, que deveria existir um marco para poder inibir, para não incentivar a obra irregular. Até data x se você tem que regularizar, a prefeitura tem como fiscalizar e ver se a obra foi iniciada ou não. Agora, após isso, se não tiver um marco, se não falar, ó, se você construir a partir da data x, sua casa vai ser demolida. Porque você tá sabendo que existe a lei, você tá sabendo que não pode construir. Se você for fazer, você tá burlando a lei, você tá sujeito a isso.

E aí a última coisa era a questão da fórmula do cálculo. Eu acho que para as pessoas leigas, quem pegar o projeto, ler, (sim, segue o anexo), mas eu acho que ainda poderia dar uma melhorada, meio que desenhar para quem é leigo no assunto, para aprender a fazer essa fórmula de uma forma que dê para poder fazer isso em um escritório, em casa e não ter que ficar indo na prefeitura. É lógico que se for na prefeitura, vocês vão ter a



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

boa vontade de explicar, de até fazer o cálculo, mas acho que poderia dar uma melhorada na forma de....

Sr. Ricardo do Nascimento: Moisés, só interrompendo, a equipe já está com a possibilidade de colocar a fórmula como simulador no site da prefeitura, que você entra, faz a simulação, já sai com o espelho dali para poder entrar com o projeto, tá?

Sr. Moisés Franco: Perfeito. E o último ponto é pedir aos vereadores que, se tiverem dúvidas, se tiver alguma coisa que questionar, agora aproveita a oportunidade, tá todo mundo aqui, tá? A prefeitura tá, o Ministério público, tá? Quem trabalha regularizando imóvel, tá? É. Aproveita essa oportunidade, faz todos os questionamentos pra poder decidir se vai aprovar, se não vai, se vai pra votação ou se não vai, tá, porque isso aí é uma coisa que a população clama por isso.

Eu lá no meu escritório, eu tenho a mesa lá com metro de altura de documentos pra regularizar. Aguardando o projeto, a aprovação do projeto, mas também que não é para aprovar de qualquer forma, né? Como disse o doutor Fábio, vocês têm que ter atenção no que vocês estão aprovando, mas que leva em frente. Aproveite a oportunidade que está todo mundo aqui e questione, agora não deixa para amanhã não, tá?

Vereador José Damato: Senhor presidente, só complementando a fala do Moisés, o senhor que é autor dessa emenda. Talvez se a gente estender esse prazo né, pra 2 anos, prorrogar mais 2 pra gente atender principalmente, né? Quem tá né? Mais carente na questão de recurso.

Vereador José Roberto: Isso, a gente vai alterar esse prazo aqui. A gente vai conversar com a equipe técnica, com o Ministério público também. Até o final dessa audiência a gente pode sair com com mais outras emendas, mas a ideia aqui de início é aumentar, colocar 2 anos e prorrogar por igual período, né? A gente faz, a gente só altera de 1 ano para 2 anos.

Dr. Fábio Laureano: Eu acho que... só, só dando uma sugestão assim, porque uma coisa que impediria a prorrogação do prazo seria se ele reincidisse, então ao invés de ser 2 por mais 2, um por mais 2 vezes, você está entendendo? Porque, por exemplo, porque uma das coisas que impediria, se eu tenho um alvará de regularização hoje e eu volto a construir irregularmente, eu perco a regularização. Então acho que para facilitar a prefeitura fiscalizar isso vamos por 3 anos, uma vez, mais um e mais uma, porque a prefeitura ao renovar, ela vai fiscalizar se o cara se a pessoa não, não infringiu novamente. Só uma sugestão para facilitar essa fiscalização, para que eu não faça uma regularização, construa amanhã e daqui a 4 anos eu faço a regularização dela, sendo que ela está irregular de novo. Você está entendendo?



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Eu não sou contra prorrogar o prazo para 4 anos, sei lá quantos senhores quiserem. Eu só acho que ela tem que ir sendo renovada anualmente para que a prefeitura possa, quando ela for, renovar o alvará, o título de regularização, ela vislumbre se ele não infringiu novamente as leis de construção. Porque se a gente faz 2 e mais 2, vamos supor. Eu fiquei 2 anos, aí eu vou pedir daqui a 2 anos eu peço renovação, eu tenho mais 2 anos, eu posso fazer um monte de coisa errada lá. Tu tá rendendo, é só isso, cara, que eu teria um título de validade na mão. E eu acho que esse título de 2 anos de validade voando é, é seria melhor se a gente tivesse um ano mais 1 ano, mais 1 ano ou 3 vezes, seja lá quantos senhores acharem nesse ano contra o prazo.

Eu só acho que o período de fiscalização, de renovação, é, é que seria melhor nenhuma questão, mas é só uma sugestão também. Assim, para facilitar a fiscalização, que eu disse que é muito importante a gente ter paralelamente à regularização, para mostrar para assim, ah, se o cara pegou, regularizou, mas construiu de novo, de conformidade, ele vai ter. Porque senão a gente vai sempre estar incentivando o cara a fazer errado, né? Só uma sugestão.

Vereadora Aline Melo:

Boa noite a todos. Eu gostaria só de, né? Estar nessa discussão. É, eu não entendo muito bem dessa parte, né? Nós estamos aqui com pessoas que são, que são técnicas e eu não queria sair daqui com nenhum tipo de dúvida, porque às vezes a minha dúvida pode ser dúvida de quem está assistindo, de quem está aí na plateia. É, se eu falar alguma coisa errada, vocês me corrijam, tá? Porque não é, não é da minha alçada esse assunto, né? Não conheço profundamente, mas quando é, a gente faz uma casa, aí eu tenho meu lote registrado, aí eu construo e aí eu vou pegar a licença, alvará, vou construir, vou recolher o INSS dos funcionários, vou fazer tudo bonitinho. Quando termino, eu pego o habite-se. Não é isso?

Tudo dentro do do do normal. Eu não tenho prazo para eu fazer averbação para eu fazer meu registro correto. Não é isso correto. Se se você estiver construindo legalmente, não. Tudo bonitinho, tudo bonitinho com novo programa. Você vai ter prazo?

Aí eu não tenho prazo, então eu vou registrar quando eu puder, aí aquele móvel que está irregular. Ele vai ter uma exigência diferente do que os imóveis normais que estão dentro da normalidade. Aí eu já não concordo minha opinião, porque aí eu não acho que infringe a lei. Na minha opinião, quem sou eu para falar? É por isso que eu estou falando, acho, né? Porque quem sou eu? O promotor está aqui, ele vai poder nos explicar melhor isso. Mas assim, na minha leiga visão, eu acho que quem tem regular.

Eu queria até que o Lucas me respondesse, quem tem os imóveis irregular, qual a porcentagem são pessoas mais carentes? Qual a porcentagem? São pessoas que fizeram, às vezes mais são pelo pelo tipo de imóvel, porque geralmente pelo menos no que nós



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

vimos, né? Na nos bairros mais carentes, que a gente anda bastante, inclusive mora em um bairro carente, é, a gente vê que tem as que a gente vê as casas irregulares. Dessas pessoas, porque uma pessoa que tem dinheiro, ela não vai morar na beira assim de um Rio que o Rio desviou, acabou pegando, vai mudar, vai comprar, vai sair, não vai ficar. Então eu penso que seria um jugo desigual, me perdoa a palavra, mas eu penso que seria um jugo desigual. Aquela pessoa que tá fazendo tudo bonitinho, ela tem que ter seu mérito, mas a questão de regularizar. Mediante uma já uma questão que você já tá tendo um gasto, eu penso que é tipo uma punição pra quem fez errado. Eu não consigo ver, é como é que se diz, eu não acho justo, não acho justo, né? Eu vou cobrar da pessoa, eu não acho.

Na minha opinião, eu não colocaria nem emenda, né? Eu tiraria mesmo, como é que fala quando suprimo eu suprimiria. Esse artigo, isso é uma visão minha. Quando a gente coloca esse parâmetro exposto ao parâmetro de uma construção, uma edificação, uma documentação normal, então eu acho assim, por que que eu vou exigir um tempo de averbação de uma e sendo que o outro eu não preciso? Então assim, eu acho que isso é vontade política mesmo. Não sei. Eu gostaria que me explicasse. Eu estou pensando errado porque às vezes realmente não pode. A lei esbarra em algum lugar, mas se não tiver não esbarrar em lei, não esbarrar em prejuízo nenhum para um município, não esbarrar em nada disso, eu acho que essa casa deveria olhar pelo povo. Nesse caso de deixar porque eu penso, posso estar enganada que a maioria das pessoas que hoje vão lutar e vão ser beneficiada. Por esse projeto, são pessoas mais carentes.

Deve ter no escritório do Moisés, deve ter pessoas ricas, que é prédio que é condomínio, né? Acredito que tenha, mas acredito que tenha também muitas pessoas junto. É a outras empresas, né? E até mesmo diretamente com a prefeitura, que ainda não deu entrada, que são carentes. Então, assim, se eu tiver errado, me corrijo no meu ponto de vista. Mas eu percebo que talvez essa questão da averbação poderia. Poderia deixar não ter exigência de data, né? Ou colocar alguma coisa que não, que não exige assim um tempo não sei o que, né?

A gente pode pensar para poder pelo menos propor para o executivo, propor para os demais vereadores, para promotoria, mas eu ainda não pensei que isso está vindo aqui agora. Eu não sei, mas quando comparo com com a né, com uma, porque Eu Acredito assim, gente, eu. Os imóveis que a né, que que temos, a gente tá tudo bonitinho, tá, tudo é registrado, mas tem pessoas que querem registrar e não podem, né? E tem outras pessoas que que querem, que não registram porque não querem. Então vai ficar meio que desigual o jugo, a cobrança, sabe? Agora, se for cobrar de todo mundo do do município o mesmo registro, né, o tempo de registro, então assim, como é que fica isso, né? A pessoa vai ser punida porque tava irregular. Então, não sei. Então eu deixo aqui para os senhores vereadores essa reflexão e talvez a gente possa essa casa fazer essa



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

modificação, se não tiver, né, nenhuma impedimento? Mas aí o doutor Fábio pode também nos explicar melhor. Era só isso que eu queria colocar para discussão.

Dr. Fábio Laureano: Vereadora é só, né? É só respondendo a senhora. Eu já tinha pedido a palavra ao presidente, tá? É o profissional aqui para ele é, é só respondendo? Eu acho que existe uma grande diferença mesmo, de mérito em relação aquele que constrói tudo certinho e tem a documentação dele apta, a ser registrada, que também vence, que ele também tem que chegar lá no poder público e pedir novamente a emissão das certidões para que ele possa fazer a averbação. E qual que é a grande diferença? É que quando os senhores aprovam uma lei de regularização, os senhores estão meio que anistiando, entre aspas, bem grande, um erro que a pessoa cometeu. Eu construí em desconformidade. Eu não cumpri nada do que a lei falava, não liguei para nada e mesmo assim o poder público está dando a ele a oportunidade de trazer para legalidade aquilo que ele fez, incompleta, incompleto, de respeito a todos nós.

Então, assim, não é uma punição, é uma exigência. Para quê? Porque senão a gente vai ter uma regularização mambembe. Eu regularizo perante o poder municipal, mas não regularizo perante o cartório. Continua a mesma. Ele vai continuar irregular do mesmo jeito. Então, o poder público ao não estabelecer um prazo para ele levar a efeito regularização, que ele que os senhores concederam a ele, que os senhores deram a ele, ele vai estar deixando de regularizar, o imóvel dele vai continuar sendo irregular, porque se eu for lá e tirar a certidão da rua Monsenhor Paiva Campos, 110, o prédio não vai estar lá do mesmo jeito.

Então, note, o que não vai continuar refletindo a situação do município, a situação da cidade, dificultando as mesmas coisas. Então, assim, não vejo com punição. Eu vejo como uma exigência pela benesse que ele recebeu, até porque boa parte das regularizações vão ser não onerosas.

E tem um outro detalhe só em relação ao que a senhora disse sobre a maior parte da população, boa parte dessa população miserável mesmo, né? Eles não são nem objeto da regularização, porque eles não têm regularização nem do lote nem do terreno. Concordo com a senhora que a maior parte da população estão em situação irregular, sim, mas não de construção. Eles estão em irregularidade fundiária. Eles não têm nem a propriedade nem o domínio da terra deles.

Então essas pessoas não vão poder ser nem objeto dessa lei, né, doutor? Só essas leis são do Reurb. É o que eu sempre defendi. Porque o Reurb regulariza tudo. A regularização do Reurb é do terreno, do imóvel e do que está erigido sobre ele. Vereador, concordo com o senhor. Eu sou um grande defensor do Reurb, a despeito de vários colegas não concordarem, não terem mesmo. Mas a regularização não é só para empresário. Eu acho, assim, que essa regularização vai atingir muita gente que tá no



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

meio do caminho, que nem é um empresário, erigiu um prédio de 30 andares. E nem o pessoal pobre, pobre mesmo, que tá no loteamento clandestino. O objetivo dessa lei é atingir quem tá no meio do caminho, que tá no mata burro do tênis, que nem na rede, nem ficou lá atrás. Então o objetivo é exatamente esse, porque a gente tem os instrumentos para isso.

Para o pessoal miserável é o Reurb, para o pessoal miserável, é o Reurb, então assim. É, e quando diz miserável, no sentido jurídico da palavra, daquele que não tem a mínima condição mesmo de nada. Então, por isso eu acho que como a gente está, essa lei é uma lei que está no meio do caminho, ela precisa ter um prazo, ainda que seja o que os senhores quiserem fixar 10 anos, sei lá o prazo que os senhores acharem razoável, anos, não sei o prazo que os senhores acharem.

Mas só que se a senhora, se a senhora ... olha só, tem um problema no prazo muito longo. E se ele aí em 5 anos, ao invés de registrar ele constrói um andar para o filho dele que casou morar, ele perde a regularização dele, porque isso aí não tem como os senhores fugirem, que obviamente, se ele voltar, se ele reincidir na infração, é obviamente que ele vai perder o título de regularização dele.

Então, prazos longos tem esse problema, ah, eu não preciso me preocupar em registrar, tá aí minha filha engravidou, eu vou lá e construo um puxadinho pra ela, pronto, acabou a regularização, perdeu o que ela fez e perdeu a oportunidade que os senhores deram. Então o prazo muito longo, tem esse problema que ele vai regularizar o quê? Um andar, 2, 3? Que que está no título? Então? Esse que é o problema da do prazo muito longo, não do qual eu não sou, tipo assim, é, é a minha posição aqui, não é nem de ilegalidade, eu acho que um prazo o senhor tem que estabelecer, porque não tem nenhum documento que tenha prazo invencível, como diria o Magri, né? Que não vença, ele tem que ter um prazo. Desculpem, é o prazo, tem que existir. É aí, de acordo com com os senhores entenderem. Entendo a preocupação da senhora plenamente que eu acho que realmente que boa parte das pessoas vão gastar as energias, os recursos, a poupança para poder fazer a regularização e que vão ter dificuldade de fazer o registro.

Vereadora Aline Melo: Só pra fazer o contraponto do senhor doutor Fábio, né? Nessa segunda, fala agora. É, o senhor fala na questão de ser um benefício pra ele, né? Porque ele já fez errado, então vai ter o benefício e vai ter que regularizar 100% tudo, né? Eu entendo os 2 lados, o lado que eu defendo e o lado proposto, mas eu só quero fazer um contraponto na no início da fala do senhor, primeira fala inicial, que assim foi brilhante a apresentação do senhor, né? Já vou deixar. Meus parabéns aqui, né? Como a maioria dos promotores, né, tem um raciocínio, uma didática para falar, o senhor disse que também, né? Como nós também temos conhecimento disso, né?

Nós, como como vereadores, estamos sempre cobrando a fiscalização que que faça, né?



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

O serviço que a gente vê que precisa e às vezes eles tem que ser incomodados para agir e fica nessa questão, né, nessa, nesse impasse. Mas a dificuldade e a falha, né? Vou colocar como falha, vulgarmente falando, né? Mas a falha do poder público também, né? Então, se aquela pessoa não é só um benefício que o poder público tá dando, tá meio corrigindo seu próprio erro, só um contraponto, né? Utilizando da própria fala do senhor no início. Então quando eu digo né, não coloque prazo, porque o imóvel normal, não ele não tem prazo, então. Né? Mais uma vez eu eu digo, entendo que o senhor diz perfeitamente, concordo também, mas vendo a população no, no geral, a pessoa que tem dinheiro, acho que dificilmente não vai regularizar 100%, que ela já está louca para ficar. Ela tem até ambição de, né, de questão comercial, mas eu acho que isso não prejudicaria, né?

Poderia prejudicar ele próprio em algum momento, como a edificação, depois perder igual o senhor, se for muito claro. Né? Mas é, eu acho que ele tem um benefício, mas o município também tem de corrigir um erro que ele cometeu, de não fiscalizar da forma que deveria, né? Então, assim, fica mesmo esse impasse, a gente não, eu não teria assim uma algo pronto para falar, impor é mesmo para incentivar a discussão, porque esse é o objetivo de uma audiência pública, né? Colocar os 2 lados, colocar os pontos de vistas, os pontos de vista e os contrapontos. Só isso, presidente.

Vereador José Roberto: Vou passar para os vereadores aqui. Na sequência na inscrição, só pedir os vereadores pra acelerar um pouquinho, pra gente agilizar, pra gente ter tempo de ouvir a população aqui. E acho que é importante a opinião das pessoas, pedir os vereadores pra acelerar um pouquinho. Vereador Zé Maria, logo depois do vereador Zé Carlos.

Vereador José Maria: Boa noite a todos. É ponto aí, algumas principalmente do doutor Fábio. Teve uma no princípio da fala do senhor, quero lembrar que eu sou defensor disso também, que a gente discute muito os direitos do cidadão, os os direitos do cidadão, mas esquece que temos os deveres também para ser cumprido. E eu acho que essas 2 coisas, se a gente andar bem paralela uma com a outra, a gente consegue resolver muitos problemas com outra. Eu tenho uma coisa que eu eu venho pedindo, inclusive através de requerimento. Sei que eu vou desagradar algumas pessoas com relação ao que eu vou falar agora, mas eu acho que é, é o momento de extrema necessidade. Eles estão preocupados com regularização, com taxa, essas coisas, mas não estão esquecendo de uma coisa que está sendo está onerando muito o bolso, principalmente do mais pobre, que são as taxas principalmente de cartório.

Nós temos hoje um monopólio dentro da cidade que só tem um cartório e por várias ou 2 ou 3 vezes já fiz requerimento pedindo, né, a tabela que eles praticam lá. E qual é o percentual e como esse percentual é calculado em relação a valores para pagar de taxa com relação ao imóvel? E eu até hoje eu não obtive nenhuma resposta a respeito disso e



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

eu fico muito triste porque se estamos falando em prazo de pedir um ano, 2 anos, 3 anos. Mas tem pessoas às vezes que não tem condições de pagar tudo de uma vez, ou às vezes ou não sei. Eu não, eu não estou acusando, mas deduzo que pela falta de feedback que eu tive com relação ao cartório de não me enviar. Para mim é essa tabela. Eu acredito que estão cobrando a taxa que querem. Eu queria saber até aonde nós vereadores podemos ter acesso a esse tipo de tabela e qual o percentual que ser cobrado. Esse é um ponto.

O segundo ponto que eu queria perguntar ao secretário é qual é o percentual de de pessoas que estão irregulares na cidade? Exemplo a é 50%, 30%? Eu gostaria de saber esse percentual e qual é o percentual mais baixa renda e mais na renda alta que foi conversado aqui, que os empresários com certeza eles têm dinheiro para poder é, é regularizar. Nada contra isso, né? Mas e o pobre e a pessoa mais, mais humilde? E aquela pessoa que não comprou no loteamento com calçamento, comprou às vezes um terreno para poder fazer a sua casinha lá.

O loteamento está ali, mas não tem, só tem uma infraestrutura, tem 1 poste de luz, uma canalização de água de fluvial e está ali morando e às vezes com dificuldade, construiu a sua casa ali e de repente, na hora que ele vai regularizar, ele esbarra com a taxa exorbitante, para pagar.

Então, a minha preocupação com o projeto em si, eu sou 100% a favor, mas eu tenho essa preocupação com relação a custo pra essas pessoas. Você falou do Reurb, concordo, eu acho, também concordo com o vereador Zé Carlos, o reurb e o PredUbá, deviam estar juntos andarem juntos, entendeu? Ó, você não encaixa aqui, mas você encaixa aqui, né? Ó, você não, você não tá no PredUbá, mas você tá encaixado no Reurb, nós vamos te encaminhar para o Reurb. Eu acho que os 2 tinham a andar juntos, né? Então são essas minhas 2 ponderações que eu gostaria que o senhor me explicasse.

Vereador José Roberto: Passar pro doutor Fábio e o Ricardo também, se quiser fazer os comentários logo depois, o vereador.

Dr. Fábio Laureano: Deixa eu eu responder pro senhor aqui muito rapidamente a respeito do cartório. Às vezes a gente, quando a gente pensa em cartório, a gente confunde uma coisa que é o ITBI com a taxa do cartório, né? Porque quando a gente compra um imóvel, quando a gente adquire um imóvel, a gente paga o ITBI, né? Que é o imposto de Transmissão intervivos, né? Então isso também quando a gente pensa em registrar um negócio assim, ah, eu comprei uma casa de 100 mil, eu já tenho que aí eu penso, eu penso no ITBI e no cartório, então são 2 taxas, sendo que nesse caso de regularização a gente não vai ter o ITBI, então seria só a taxa do cartório mesmo.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Cartório é o maior feudo que restou nesse país. Tem cartório que rende 50 milhões por mês. Cartóriozinho bobo igual de imóveis aqui de Ubá, eu não sei. A gente olha lá no CNJ, deve dar uns 2 milhões por semestre. Uns 10 milhões por semestre? Deve dar uns 10 milhões por semestre. Aí o senhor abate o que é taxa, o que é emolumento, pelo menos uns três milhões (3 milhões) sobra. Então é o maior feudo que a gente tem hoje. Burro é quem estuda e faz concurso para promotor. Devia fazer concurso para cartório, né? É porque seria muito mais bem sucedido financeiramente, apesar de eu não gostar daquilo lá, e não faria.

Mas existe uma tabela, existe uma tabela que tem que estar fixada lá no cartório dele, se não tá, tá errado, essa tabela tem que estar lá. Registro até tanto, é tanto registro até tanto. Do imóvel é tanto isso tem que estar lá na parede do cartório dele. É só o senhor ir tirar uma foto, é, é tabelado, porque aquilo tem um valor. Os emolumentos se dividem em taxa que vai para o governo, em taxa que vai para o tribunal de justiça e nos emolumentos que cabem ao oficial do cartório. Então tem que estar lá.

Vereador José Carlos Reis Pereira:

Boa noite a todos. É primeiro, né? Só 1 pergunta pro Lucas, até que ponto que o setor de fiscalização está envolvido nesse projeto de lei, se eles fizeram parte, participaram da reunião, porque na final a gente tá votando lei aqui, né? A gente vota, vota lei. No final não significa nada. Hoje mesmo, se você andar aqui, em Ubá você vai ver um monte de obra construída, sendo irregular. E tem aí, como na época do que foi feito aquele loteamento aí, aqueles um monte de loteamento aí que o doutor Nilo fez audiência pública fazendo um monte de coisa, falta tudo e tinha loteamento tudo quanto é lado aí, irregular. E aí? Até que ponto que o fiscal, que o setor de fiscalização está participando desse projeto de lei? Para que eles tenham a ciência de como que vai ficar o projeto de lei, para que na hora eles for fiscalizar, ele saber o ponto que está errado, onde que está certo? O parágrafo que está batendo com y tal para seguir? Eles estão participando desses, dessas audiências, dessas reuniões com vocês?

Secretário Ricardo do Nascimento: Vereador José Carlos, a Secretaria de planejamento, ela tem como diretriz fomentar os programas de regularização do município. Então, somente após o programa, né, o projeto ser aprovado, que a gente encaminha isso ao setor competente. A Secretaria de planejamento, como a Secretaria de administração, de finanças, de governo. são tratadas como Secretaria de área meio, ou seja, secretarias documentais que planejam ações, já as secretarias fins, obra, saúde, meio ambiente, que vão fazer a execução do processo conforme a diretriz estabelecida entre executivo e legislativo, então, o setor de fiscalização, hoje ele está subordinado à Secretaria de agricultura, ambiente e mobilidade urbana. Então, após isso que a gente remete para o setor competente.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Vereador José Carlos: Então, mas não seria legal eles estarem participando também? Estar entendendo o que que está sendo votado, se amanhã ou depois, pelo menos ter um conhecimento de que que é o projeto de lei, de como que vai ser daqui para frente. Porque o que eu mais vejo é, é Leis nós temos um monte, agora execução mesmo... Então assim, eu acho assim, minha ideia tá, o como estamos tendo aqui uma audiência pública e tá todo mundo participando. Mas o principal, a peça mais principal, no final de tudo é o fiscal, é eles que vão fiscalizar, é eles que vão estar, que vão seguir, que está aqui. Agora, se tiver algum ponto aqui que eles falam assim, ó, vamos mudar isso aqui, que isso aqui vai melhorar para nós lá na frente, isso aqui vai melhorar para nós aqui. É porque cada um no seu quadrado.

Secretário Ricardo do Nascimento: Vereador, apenas para ilustrar, o projeto de lei, ele cria mecanismo de regularização, ou seja, de atos administrativos. Ele não cria regularização de campo, de ações, de campo. Então, como vocês acabaram de dizer, da possibilidade da gente prorrogar prazo, 1 + 1 + 1, por exemplo, se houver necessidade, haverá equipe de campo de rua para poder fazer o processo fiscalizatório. A equipe técnica da prefeitura entende que esse momento é um momento de discussão entre o executivo, legislativo, onde a prefeitura está participando do processo. Então compõe se as equipes de área meio para tratar disso. Nós não estamos falando nesse momento de uma ação prática. Após a aprovação da referida lei, pode se criar, por exemplo, ações fiscalizatórias em conjunto.

Eu vou dar um exemplo ao senhor que recentemente vocês aprovaram aqui na Câmara um projeto de lei que é uma alteração na lei 191. Que permitiu o programa de regularização ambiental preventivo, o Profap-Ubá e aconteceu dessa maneira. A prefeitura aprovou o projeto de lei, criou-se um decreto exclusivo para isso. E aí envolveu fiscalização, guarda civil municipal e o Ministério público diante daquelas regularizações. Então essa é a forma de tratativa que a gente executa. Tá, mas também é bom a gente deixar claro que o projeto de lei já está disponível para consulta pública, até inclusive junto à Câmara, há mais de 60 dias. Então poderiam também, se quisesse terem participado. Mas isso não é a diretriz que a gente segue dentro do governo, tá? A diretriz que a gente segue é essa, nesse sentido,

Vereador José Carlos: Mas é com todo respeito. Ricardo, é, se nós temos o setor que é responsável por fiscalização, que é eles que vão executar o trabalho final, eles também têm que fazer parte do grupo também. Eles também têm que ser... Tem que chegar lá e chegar pra eles, porque é muito prazer, igual Brasil. Nós temos um projeto de lei parado aí de de ruas, né, que você sabe qual que é aí que tá com problema aí, que tá parado aí, que nem sei o que vai dar aquilo. Mas é, eu acho que deveria ser um conjunto de trabalho com o setor desse também, porque eles são mais importantes.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Dr. Fábio Laureano: Outra coisa é, é muito rápida. Com relação aos loteamentos irregulares que já existem aqui no município, é, é a primeira promotória aqui, que é a titularizada pela doutora marcele. Tem instaurado inquérito, né, Doutor Ricardo? Em relação a todos os loteamentos irregulares dentro do município. Tem pedido à prefeitura que faça a fiscalização de cada um deles pela Secretaria de planejamento, para que a gente tenha conhecimento de qual é, quais são as irregularidades, para que a gente busque junto aos empreendedores que ainda existem. Porque é muito comum também, o cara faz um loteamento e some. Pois é, mas é, é exatamente isso. Mas aí nossa preocupação é essa, identificar os que ainda têm empreendedores definidos, e os que não tiverem, demandar do município a regularização desses loteamentos e não só loteamentos dessas, dessas aglomerações urbanas, tá? Então existem dezenas de procedimentos que estão em andamento, que estão é, é caminhando para um para um deslinde, tá os antigos, concordo plenamente com o senhor. Que fiscalização tem que estar muito próximo de regularização.

Vereador José Carlos: Tem que estar na mesma frase, eles são a peça fundamental no final. Porque é uma coisa que o senhor falou é sobre o recurso da arrecadação da multa ir pra um pro fundo. Quem vai ser o administrador desse fundo tem que ser, Ah, COMDES. O que é o COMDES? Qual é a função do COMDES? Quem são as pessoas que participam do COMDES, sabe? Então assim, eu acho que isso tem que ser uma coisa bem clara aqui no projeto de lei. Igual o senhor deu uma ideia que né, que esse dinheiro tem que servir pro Reurb, o que serve pra é finalizar, pra outras, pra ajudar as pessoas que precisam. Isso tem que estar no projeto de lei, não está, entendeu? É então assim é a gente, às vezes a gente, a gente cria um projeto, aí joga numa comissão ou num conselho que nem a gente sabe quem que é o conselho.

Então assim, a gente tem que precisar tomar muito cuidado. Quando você fala do Reurb, eu, eu moro no morro do querosene. Morro daquelas vendas lá, né? O Ricardo sabe disso, a gente tá numa luta danada lá, lá, né, o presidente sabe disso, lá ninguém tem lá, lá foram vendidos todos os lotes, só de contrato de compras e vendas, ninguém tem escritura, ninguém tem nada. Então assim, é por isso que eu disse, é, esse projeto tá aqui, vai, vai ajudar muito a cidade? Vai, mas por exemplo, legalizar onde que precisa, que é aonde que as pessoas mais carentes precisam, não vai legalizar porque precisa do Reurb e Reurb, precisa de quê? De dinheiro, de arrecadação. E aí é do governo federal que tem verba pra isso, que tem dinheiro pra isso. Só que a gente precisa fazer uma coisa que não é a pauta de hoje, que é o Reurb.

Mas quando a gente bate, e é por isso que tem emenda nossa aqui, de que, de quem tá quem tá no próximo governo, tem que ser, tem isenção. Cara, me fala, eu te levo o senhor lá no morro, lá no onde eu moro, sábado e domingo você vai ver um pai, pai de família e todo mundo trabalhando, construindo sua casa. Como que esse cara vai pagar



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

engenheiro? Até, mas o presidente, conversamos sobre isso, mas isso aí é uma outra, uma outra pauta que olha só, entendeu?

Dr. Fábio Laureano: Só dizer para o senhor o que que eu acho do Reurb, o Reurb, o que a gente, o que os senhores podem buscar fazer é quando discutir o orçamento, prever recursos para ele. Isso aí cabe aos senhores fazerem como opção política, no sentido melhor da palavra. Vou fazer um orçamento, eu vou prever X pro Reurb e pedir depois e fiscalizar e pedir e prever mecanismos assim, Ah, vão regularizar o loteamento tal no Reurb que isso, que o que? Que as medidas compensatórias venham para o fundo, os fundos.

Deixa eu dizer só eu estou falando demais. Eu sei que eu estou atrasando a reunião, mas é, é, é. Peço perdão aos senhores, os conselhos são as melhores coisas que existem dentro do município. A gente só tem que estar lá. A gente tem que estar lá, a gente tem que brigar, a gente tem que formar a bancada da gente, entendeu? Eu tenho No No todo, todo conselho que eu participo, eu tenho minha bancada, tem que ter a bancada, a bancada do meio ambiente no copan, por conta da bancada da da indústria, entendeu? É mais ou menos por aí. Então assim, tem que estar presente lá, tem que encher a paciência, tem que perguntar, tem que pedir explicação, tem que de vista. É isso que precisa no conselho, vocês têm um conselho deliberativo, quem decide o conselho, o mundo vai estar lá, quem vai, quem vai, mulher no codema, o fundo de meio ambiente é gerido pelo codema. Cada centavo que sai de lá tem que ser aprovado pelos conselheiros.

Qual era a minha parte nesse latifúndio? Estar lá enchendo a paciência dos outros, falando igual eu falo aqui uma vez o presidente falou que eu tava falando demais, eu falei assim, que horas que eu tenho que falar? Se precisar, eu anoto, vou falar no final, mas é exatamente isso, vocês têm esse esse instrumento na mão, a comunidade tem esse instrumento, porque lá no conselho com certeza tem representante da sociedade, deve ter representante do crea, deve ter representante do cau, deve ter representante da OAB. É da Câmara, Hein? A Câmara deve ter sim, Hein. Não indicaram, pois é, tem que indicar. Tem que indicar o mais chato de todos, o mais enjoado. O que vai chegar lá e vai perguntar tudo o que quiser? Perguntar?

Vai questionar tudo o que quiser questionar. Tem que ser o enjoado para isso que serve o conselho.

Vereador Gilson Fazolla: Boa noite, boa noite a todos doutor Fábio, que agradecer a sua presença aí. Eu participava igual. Você está comentando aí é do CONDES, né? A gente fica vendo os os loteamentos aí, mas quem depois que passa para prefeitura, quem fiscaliza é a prefeitura. Os vereadores só fiscalizam depois, porque essa parte de urbanização que a gente fica vendo. Aí vou só falar uns 3 loteamentos. Aqui é o San Rafael, a Vila Maria e lá o aquele doutor Nilo lá, como é que ele chama o manacás? Então isso aí é a prefeitura.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ela tem que ver quando libera o loteamento, isso é o primeiro passo. Vou perguntar ao Ricardo aqui. Na lei anterior, a lei número 4192, de 2014, também conhecida como o Ubá Legal havia uma previsão de isenção das taxas aos imóveis tombado pelo patrimônio histórico e os imóveis cedido gratuitamente a instituições que visem a prática de assistência social e educação. Porque que nesse projeto houve a ausência dessa previsão de isenção? Esse é o primeiro passo. Depois nós vamos chegar no começo de novo.

Secretário Ricardo do Nascimento: Vereador Gilson boa noite. Conforme previsão do artigo 18, é estão isentos dos valores a serem pagos pela pela regularização onerosa as edificações residenciais ou não residenciais com área total construída superior não superior a 70 m² os imóveis de propriedade do poder público municipal. Os tempos de qualquer custo, instituições sociais sem fins lucrativos, é. E caso o senhor entenda que há necessidade de fazer alguma emenda para poder trazer mais alguma entidade para dentro do projeto, cabe ao senhor fazer a manifestação para a gente julgar pertinente com a equipe técnica.

Vereador Gilson Fazolla: Beleza, a segunda, o colega vereador Zé Maria, eu IA perguntar ela aqui? A prefeitura tem estimativa de quantos imóveis se encontram irregulares no município de Ubá que poderia ser contemplados pelo prédio Ubá?

Secretário Ricardo do Nascimento Conforme a gente já respondeu anteriormente. Nós temos hoje menos de 14000 imóveis em sua, em sua totalidade regularizados, então nós estamos falando aí na casa de mais de 20.000 imóveis, quase 20.000 imóveis a serem regularizados hoje.

Vereador Gilson Fazolla: A outra, a participação do interessado ao PRED Ubá, é obrigatória ou facultativa?

Secretário Ricardo do Nascimento: Facultativa.

Vereador Gilson Fazolla: É a outra. É o Fábio, Fábio, o COMDES, quem que é o responsável do COMDES, o COMDES que libera e tudo aí é igual a nós. A gente fala, vai para o fundo, né?

Temos a relação se for a verba e tudo, então a gente tem que ver as prioridades e a necessidade que a população precisa. Esse fundo é muito importante para ver as necessidades. Igual você falou aí, prefeito, não pode ser gasto, mas tem que ser debatido com a população a necessidade, onde que precisa. Um fundo desse, que é muito importante é igual você falou, levar para um bairro são domingo, levar para um morro



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

do querosene, levar para quem precisa, para a população, aí eu concordo, para levar um fundo que possa ajudar o mais necessitado. Isso é muito importante.

Dr. Fábio Laureano: Eu queria dizer para o senhor em relação ao fundo e aos conselhos, é, a pandemia nos trouxe algumas algumas sequelas. E uma delas é reunião online de fundo. Essa é uma sequela horrorosa. Fundo é de de conselho. Conselho tem que ser um olhando na cara do outro. Reunião online só serve para quando um manda e os outros obedecem. E em conselho, o conceito é exatamente o contrário, é que todos estão em pé de igualdade, o representante do prefeito e o representante da comunidade, então? Existe e nenhum desses conselhos tem previsão de reunião online. Aí a gente teve uma pandemia, uma desgraça que levou muitos entes queridos nossos e aí se criou a reunião online, que nunca mais acabou. Conselho com reunião online é jogar Pérola nos porcos, que não vai se decidir nada.

Então conselho tem que ser reunião presencial. Para que as para que a comunidade, para que as pessoas possam chegar lá. O vereador, exatamente isso. Na hora que for falar assim, Ah, vão aprovar 10000 BRL para calçar a rua que liga o bairro tal, o bairro tal. Fala assim, não, não. A pessoa lá da comunidade fala assim, ô, espera aí, não, esse, esse, esse aí, aquele bairro lá é só de gente rica. Se quiser que mande calçar, nós não vamos pegar o dinheiro do fundo para fazer isso, não. Porque muitas das vezes o conselheiro não tem nem conhecimento de que rua é aquela. Agora alguém da comunidade pode saber, por isso que tem que ser presencial. E a presença dos conselheiros, que eu que eu presença em conselho, que eu falo de vereador, não é só os representantes, não é todos os senhores.

Ah, vai ter uma reunião do conselho do patrimônio histórico amanhã. Todo mundo tem que estar lá para questionar, que que teve um parecer para demolir uma casa que todo mundo sabe que é importante? A mesma coisa do meio ambiente, a mesma coisa da da da do planejamento urbano, porque a gente, esses conselhos são deliberativos, o que eles decidem? O prefeito é obrigado a seguir o meio ambiente que também é, né? Então é, é, é, é, é, é. A presença dos senhores lá como fiscais é importantíssima. E conselho cresce com a participação das pessoas. A partir do momento em que todo mundo souber que o conselho de meio ambiente, o conselho do patrimônio histórico, o conselho de ... aqueles que chama, chama planejamento humano, desenvolvimento sustentável existe e que é deliberativo, que os conselheiros ali decidem, os senhores veem que mudam.

Secretário Ricardo do Nascimento

Só contribuindo para o vereador Gilson só para informação. São representantes hoje no COMDES com cadeira cativa. A Secretaria municipal de obras, a Secretaria municipal de agricultura ambiente, mobilidade urbana, Secretaria municipal de desenvolvimento social, Secretaria de finanças, Câmara municipal de Ubá, corpo de bombeiros militares



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

de Minas Gerais da sociedade civil, sindicato intermunicipal das indústrias do mobiliário, intersind, associação comercial de Ubá, conselho regional de engenharia e agronomia de Minas Gerais crea. Federação municipal das associações comunitárias dos bairros, distritos, zona rural de Ubá, femac, fundação presidente Antônio Carlos fupac, Universidade do Estado de Minas Gerais, uemg, conselho de arquitetura e urbanismo cau2014. Conselho regional de corretores de imóveis, Creci. Essa é a composição do COMDES. Hoje.

Dr. Fábio Laureano: Se eu não contei errado, o Doutor Ricardo contou 4 secretarias, o representante da Câmara. E bombeiro; O resto todo da sociedade civil, então? Pois é. Então OA gente tem nesse conselho. Não pode nem falar que ele é manipulado pelo poder público, porque não é porque a sociedade, as pessoas que estão sentadas aqui, têm mais representatividade do que o poder público de um modo amplo do que o município, a Câmara e o corpo de bombeiro. Então basta que a sociedade entenda a importância dela está lá, que se candidate, que se inscreva, que a sociedade, que a que a associação se inscreva, essa é a importância.

Vereador Gilson Fazolla : Essa reunião é online ou presencial? Não estou falando quando faz do comdes. Eu já participei agora.

Secretário Ricardo do Nascimento: A reunião do comdes ela é presencial, com a pandemia, tornou se online, teve uma votação deliberativa desse conselho. Que solicitou que as reuniões continuassem de forma online.

Dr. Fábio Laureano: Isso que a sociedade, isso é isso tomar tem que chegar, se candidatar e pedir para votar de novo e falar que vai ser presencial.

Secretário Ricardo do Nascimento: Mas só é uma decisão Da maioria...

Vereador Gilson Fazolla: Ricardo, você falou da Câmara só um minutinho, presidente, o primeiro é o Edeir. Quando ele não pode ir, ele tem que falar comigo. Eu já pedi AA descompatibilização porque eu faço parte da comissão e não, eu sei se saiu agora, mas só para dizer. Então, população, nós aqui, vereadores, tem que ser presencial para nós discutirmos isso aí para ajudar a população com eles ali. E a Câmara aí, aí, doutor Fábio, concordo com você plenamente. Aí vai ser as necessidades da onde tem que ser da população, porque o fundo vai para ali. Entendeu essa opinião minha? Tá bom, senhor presidente?

Vereador José Damato:

Só complementando aqui a fala do do vereador Pica-Pau é em relação. A isenção dos valores a serem pagos pela regularização onerosa. Primeiro, o inciso nas retificações residenciais ou não residenciais, com área total construída não superior a 70, m² o inciso



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

2, né? O inciso segundo, os imóveis de propriedade do poder público municipal, os templos de qualquer culto, instituições sociais sem fins lucrativos. E tem uma emenda aqui do vereador Zé Carlos, que é os regularmente inscritos em programas sociais. Então também é uma emenda pra isenção relacionado a essa regularização. Lucas, só pra é confirmar uma emenda aqui do vereador professor José da Mato. Nós conversamos na última reunião sobre o artigo oitavo. Não é passível de regularização para os efeitos da aplicação do disposto dessa lei.

A edificação que esteja implantada, o inciso sexto, não tenho executado o projeto acústico nas atividades que couber, né? Então a gente conversou que a legalização não seria pra atividade e SIM pro imóvel. Então fiz as sugestões, a sugestão e eu queria ler pra você, não tem executado o projeto acústico nas atividades que couber. Caso haja indicação no projeto, então tem que constar isso no projeto, porque a gente tá regularizando o imóvel. A gente não sabe se ele vai ser utilizado para um evento de show, então não tem necessidade de ter o projeto. acústico.

De acordo com a finalidade dele e o outro, inciso quinto, não atendo as normas de Acessibilidade nos casos legalmente exigidos, então fiz a alteração também não atendo as normas de Acessibilidade nos casos legalmente exigidos, caso caso haja indicação no projeto. Então depende do uso do imóvel, ok? Ok. Então tá, joia, é só isso.

Dr. Fábio Laureano Eu vou fazer uma observação em relação a isso que eu acho que essa, essa redação desse jeito que tá causa alguns problemas. Por exemplo, o imóvel tombado nunca vai ter Acessibilidade, nunca vai ter. Então, realmente essa, essa observação do senhor é importante porque é, é, é, é, é. Dificilmente a gente vai conseguir conciliar. Patrimônio histórico e cultural com Acessibilidade, né? Como é que eu vou meter uma rampa na no prédio da prefeitura, né? Aquele prédio da prefeitura ali, que eu conheço pouco, mas como é que eu vou meter uma rampa ali, né? Não tem como, né? Foi até o bater exatamente. Então é, é, é a observação do senhor, é muito até quando aplicável ou quando, né? Não só o projeto, mas quando for aplicável ao caso, porque tem que ser uma coisa analisada caso a caso.

Ao sagrado ali, como é que você vai exigir uma Acessibilidade, porque OA Acessibilidade você não pode ter nenhum degrau. Como é que você vai fazer uma Acessibilidade completa do sagrado, por exemplo, sob pena de não regularizá-lo se se ele não for regularizado, deve ser também pela idade que ele tem. Mas eu estou dando só um exemplo, né? Então, AA emenda do senhor é muito pertinente nesse ponto, porque seria um impeditivo, é, é, é quase intransponível em imóveis antigos.

Vereador José Roberto: Se não tiver mais nenhum vereador usar a palavra, eu vou passar a palavra para a população



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Vereador Edeir Pacheco: Senhor presidente, é, eu quero né dizer que esse projeto é um projeto importantíssimo pra na, pra pra cidade, acho pra população é as falas iniciais aí do doutor Fábio. Aí foi exatamente aquilo que eu sempre falei, né? Acho que a. Anão cobrança do poder público é e eu sempre uso assim que você pega o celular aqui agora e daqui 2 minutos ele tá lá na praça São Januário e uma casa você não se constrói ela nem assim de hoje pra manhã. Demora anos, né?

Muitas das vezes as casas construídas, aí demora um ano, 2 anos, principalmente porque eles têm mais as condições, é mais difícil. Então, eu acho que essa ausência mesmo da fiscalização do poder público de estar acompanhando propicia esse tipo de de de empreendimento que seja um passeio inadequado, que seja é, é AA própria, né? Feito ali, naquele terreno, naquele lote, inclusive com com áreas impermeáveis, ou não. Então eu acho que é a gente poder legalizar. Eu acho que isso é importantíssimo, acho que é importante. Concordo plenamente com o que ele diz aqui. E eu falei, é na outra reunião que o Lucas teve aqui é eu falei sobre essa questão que do prazo, né? A gente tá indo o Marco ali ser o ano de 2021. Mas se a gente continuar e se a gente der essa oportunidade, por mais que a pessoa é, pague por aquele erro que ele fez a partir de 2021 para frente, vai continuar errando. E nós vamos continuar da mesma forma. Então tem que ter um prazo definido pra isso, que seja até 2024, até 2023, que às vezes é. Vocês vão entender que às vezes é uma coisa que compensa, né?

Eu te dei exemplo aí de de de terrenos que eram era Brejo, né? Vamos dizer assim, voltando um pouquinho, aí que era Brejo e as pessoas alguém comprou e aterrou aquilo tudo e pagou uma multa lá de 10000 BRL. Foi compensativo para ele. Eu paguei a multa e estou legal, né? Então isso não pode estar acontecendo. Então, se nós permitirmos isso, nós vamos continuar da mesma forma. Nós vamos legalizar aqui em 2021. Mas se nós permitirmos que um passeio na beira Rio ou um passeio no centro aqui, que é 2 m e que a pessoa passa a construir hoje e construa com o metro e for compensativo para ele a multa. Compensa pra mim.

Eu tenho um terreno aqui pequenininho, de frente, com 5 m só aqui no centro da cidade, mas eu posso chegar aqui no meu passeio aqui eu posso pagar a multa, mas o terreno tem um valor alto, então eu posso pagar uma multa por +1 m de passeio, eu vou utilizar do meu terreno, mas o metro de passeio quer dizer, eu estou prejudicando, eu estou me beneficiando. Claro que eu vou pagar por aquilo, mas eu não posso pensar em mim, eu tenho que pensar.

Eu falei isso um pouco de nas outras vezes aqui. É um cadeirante que não tem condições de passar. Nós estamos vivendo aí na cidade. Aí doutor Fábio falou aí que a cidade não só o bar, essa maioria delas aí é cidades que não tem jeito de quase que 2 carros se encontrarem, porque não tem jeito aqui quando para Na Na Matilde, Bob é coronel Castro Brandão, São José praticamente não tem lugar. Então nós temos que



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

pensar também em resolver a situação. É individual das pessoas, mas nós temos que pensar também. Também na cidade. Nós temos que pensar também na população, que está crescente, principalmente no perímetro aqui na parte central da cidade, e pensar num planejamento futuro. Até falei pouco tempo aqui sobre isso de de de bairros sendo construídos.

Eu acho um absurdo ainda a liberação, né? Voltar um pouquinho aqui que o Zé Carlos falou aqui a respeito de de terrenos de às vezes em determinados lugares que estão sendo aprovados loteamento ou que foi aprovado loteamento. Continuar da mesma forma com que nós estamos aí, que é hoje, é coisa de pensar no futuro, pensar no crescimento, desenvolvimento. Nós estamos pensando ainda permanecer da mesma forma, com passeio de 1 m, passeio de 1 m e meio, que seja, canto ruas, tendo rotatória, do jeito lado só de de de de de de vir, né? Eu sempre falo que eu sou eu acho que o senhor for prefeito um dia, eu acho que é uma coisa que eu não aprovo. Prefeitura de jeito nenhum, é loteamento sem ter jeito de dar sequência a rua, né, igual a de fazer aquela. Que ela só rotatória para você voltar, eu acho um absurdo, então o loteamento tem que ser feito, né? Quem trabalha com esse aí que tem que olhar isso, tem que ser feito, é, é direito de ir e vir, você tem que 2 carros se encontrar, não tem negócio de de de ir só lá e ter que voltar. Então eu acho que o projeto é, é um projeto importante, eu acho que nós temos que trabalhar outra coisa que tem que ser trabalhado um pouco, a gente nós conversamos no outro dia aqui ainda é uma possibilidade dessas alíquotas, do valor, do percentual de cobrança.

É com quem pode, com quem não pode, porque nós vamos, claro que é, é, a gente encontra 1000 problemas, são 1000, são 20000 residências aí que não estão legalizadas, vamos dizer, né, pelo que consta aí, que estão com habite, com alvará, tudo legalizado, nós temos um número muito grande, muitos dessas pessoas não tem condições de pagar por uma, por uma, pra se se legalizar, não tem condições de pagar, muitos não tem. Muitas casas que ali estão, a gente sabe que que passa às vezes herança que o pai deixou para distribuir ali para 5 filhos, 6 filhos, e nenhum deles tem condições de legalizar o seu imóvel. E vai ter que pagar por uma taxa até para vender, porque quem vai comprar, quem é corretor, quem tá aí nos ouvindo, nos assistindo, sabe disso. Vai comprar aquele imóvel que é, que é o imóvel legalizado. Como que se legaliza? Qual o valor que você paga para aquilo? Às vezes o imóvel e eu até citei, caso de um parente meu, de um tio que deixou para nós, não tivemos que praticamente, quase que dá, porque a dificuldade, tanto é que era poder legalizar aquele imóvel. Então é, eu acho que a gente tem que pensar nisso, é, é, o doutor Fábio falou muito bem, tá nas nossas mãos, né, de a gente tá aqui fazendo as emendas necessárias de acordo com a equipe técnica, o que que pode, de que forma fazer, porque a gente coloca isso no ar, mas a gente como que vai ser isso na prática?



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Como é que nós podemos atender se vai ajudar para quem tem um imóvel, para quem recebe um só, um salário, para quem tem filho deficiente, para quem está, né, com um problema de de doença grave, um câncer, vamos dizer assim, ou outras outras doenças também, que que traz 11 problema Sério, né? Então, acredito que a gente está aqui ouvindo hoje sua audiência pública. É importantíssima, importante a gente ouvir e a gente poder aqui amadurecer as ideias e a gente. Tentar achar a solução para esse, para esses alguns probleminhas que a gente está sendo solucionado. Espero que a audiência pública traga alguns resultados, que a gente possa, juntamente com toda a equipe aí a gente poder analisar principalmente essa questão da alíquota aí de pessoas que não têm menor condição e também com esse prazo aí de a gente estipular que seja até 2021. E daí para frente a gente vê o que que faz. Mas ou a gente colocar até 2023 ou até 2024, a gente estabelecer esse prazo e pronto, não tem que discutir mais, porque senão nós vamos ficar aí, né, e a gente, a gente é igual. Eu disse anteriormente, se a gente for dar esse prazo e a pessoa se sentir que é, é benéfico a ela, eu pago a multa de 10000 BRL. E eu tenho lá dentro do meu imóvel lá uma coisa que eu não tinha que vale os 200. Então eu acho que esse esse meu pensamento, muito obrigado, senhor presidente.

Vereador José Roberto Filgueiras:.. Então a gente vai abrir pra população agora fazer as. A participação vem da plateia e gostaria de fazer, Marcos. Vamos ouvir o Marcos primeiro aqui, levantou a mão, logo depois a gente ouve o Sérgio, o Juremias.

Marcos, engenheiro civil da Prefeitura: É boa noite a todos. É, vou tentar ser sintético, sei que todo mundo está cansado. Agradeço aos esclarecimentos dos vereadores, do presidente, do nosso promotor. Eu tenho algumas questões pontuais. Eu sou engenheiro civil, trabalho na prefeitura, profissional de carreira. Está aqui nosso representante do crea. Lá no artigo sétimo, lá na regularização, vocês estão pedindo. É projeto estrutural para regularizar. É uma dúvida minha lá no parágrafo terceiro lá. Então aí vocês estão pedindo ART assim, ART.... Então é, então eu entendo indevido o ART estrutural para legalização, porque você não conhece o engenheiro, não tem o olho de raio x para saber o que está lá. E mesmo com o projeto estrutural, não é, não é garantia das coisas funcionarem.

Outra questão é sobre, é, por exemplo, eu sou pai que tem uma filha e tem a questão dos 70 m². Todo mundo sabe que os terrenos em um bar são caros. É a população de baixa renda. O promotor falou muito bem, é, nós vamos ter regularização fundiária, de áreas de risco, então ela vai ficar fora. Num primeiro momento, ela está, ela está excluída de regularização, até pela área que ela está do lote. Então esse pessoal mais carente está, está fora. O pessoal classe média baixa, ele vai construir para a filha dele em cima. Se você tem 70 m², sua filha vai ficar por cima, vai dar 140.

Aí o pessoal vai ficar fora da regularização, porque só 70, entendeu? É, Ah, vai morar fora, o futuro Deus pertence, né? Cada um pode seguir seu caminho, é, ah, pode ser de



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

interesse social. De repente você põe um critério social, Ah, pode construir aqui, se você for de renda baixa, se você tiver condição, você constrói outro lugar. Mas para quem não tem condição, 70 m² é muito pouco. Entendeu? Então pode ter um critério social nisso daí. Você pode olhar, fazer uma avaliação social, dizer assim, ó, ó, essa, essa família aqui vai construir aqui mesmo, o cara herdou ali, ele vai construir ali 70 m é pouco questão, é, tem outra questão que estou vendo, você é voto vencido aí nessa questão é a outorga onerosa ela, é claro que ela é para. Ela vai dar um IPTU diferenciado? Sim. E para aqueles casos de empreendimento, nós estamos aí com o celular, alterando a vida das pessoas.

Os empreendedores têm sido diferentes. Quando você faz um zoneamento fixo, um zoneamento puro residencial comercial, você limita a alguns empreendedores, microempreendedor, aquele cara que vai construir alguma coisa que precisa de um CNPJ, ele, se ele está numa zona residencial, e ele. É claro que tem a questão do barulho, tem a questão que tem que ser avaliada, mas tem algumas questões que o zoneamento poderia ser repensado, que a cidade está crescendo e os negócios estão mudando para todo lado. Você vê, eu, eu, por exemplo, eu, eu moro num bairro puramente residencial, é, eu moro no mosquito Gazola, lá é, foi me cobrado afastamento de 2 m. Eu sou o único que tem afastamento de 2 m, uma rua consolidada, todo mundo a 1 m e meio, e eu com 2 m, não foi, a meu ver, muito justo. Você dizer, pô, está todo mundo com um 1 m e meio. Eu vou fazer o afastamento, Ah, não, mas tem um critério, urbanismo. Ah, então eu vou entrar na outorga onerosa, vou colocar o melhor. Eu afastei lá, até teve um errozinho lá, nós temos uma impressãozinha lá, mas é, eu entendo que esses critérios são para disciplinar a sociedade, mas eles eles não beneficiam a sociedade mais carente, porque ela, ela, ela está aleijada nesse certo sentido.

E aos empreendedores ele também não, ele não funciona tão bem que ele precisa desse, desse aval, de aumentar uma área construída pra você poder colocar um filho, você pode botar um escritório, você poder botar o seu empreendimento lá. Eu acho que poderia avaliar esse critério talvez a cada caso, né? Então assim, essa é a minha contribuição.

A outra questão é, eu estou numa cidade que tem o fundo, o vereador lá citou lá. É, nós estamos numa Secretaria, por exemplo, eu faço uma Secretaria de obras, Secretaria de obras, hoje ela é o organismo de resposta rápida do município. Você tem algum problema de algum buraco? Você tem drenagem, você tinha antigamente o esgoto que está Copasa, mas você não tem uma linha como tem educação, como tem a saúde de um fundo, por exemplo, para questão tava buraco, é uma questão que garante o direito de vir de toda a cidade, então assim. É uma questão que tem que ser pensada, que garante tanto pra pro pobre como qualquer um. Como é que tá a pavimentação da cidade? Ela ela tanto serve pra mim, pra um cara de moto, ela não tá legal, o próprio centro da cidade, ela não tem mobilidade.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Eu peguei uma cadeira de roda pro meu sogro aqui, né? Do lado ali Na Na planinos, fui até o asilo. Você não consegue transitar numa cadeira de roda da maneira que os loteamentos são feitos. Você não consegue por a rampa, a rampa fica dentro do passeio, dentro da cidade, então assim o carão vai por a rampa dentro do do lote dele. Então, a questão mobilidade vai precisar da interferência, sim, do poder público. E eu entendo também que a dispensa perdão. O celular está tocando, eu ser a esposa é porque ela está ficando tarde, depois eu atendo ela aqui, É Ela precisa de um investimento, o investimento. Melhor planejado é aquele que é dado com a participação popular, que é com a participação dos vereadores, com a participação da Câmara, com a participação do comdes. Ela é a maneira, independente do do político que tiver. Ela é a maneira que melhor distribui.

Então o fundo tinha que ser mais claro o investimento dele. Ah, nós vamos investir tanto em que nós vamos arrecadar? Mas não fica tão transparente dizer, ó, vamos arrecadar tanto, nós vamos fazer parte ambiental, nós vamos arrecadar tanto para fazer mata Atlântico, vamos arrecadar tanto. E além dos problemas, além dos problemas ambientais que a gente tem, que que são limitantes tanto do comércio como das residências, hoje você tem os córregos e o Geoprocessamento. Ele apontou muito bem aquilo que a gente fez de errado, mas ele também. Ele precisa do. Prazo para legalizar você tem uma empresa ali, se você for em cima, o cara sai daqui do município, ele vai para outro lugar, o empresário, ele, ele, ele Visa o lucro e nós vamos tirar a condição da nossa cidade de dar emprego para as pessoas. Não vai? Foi chutado aqui em Itatiaia, não vamos fazer isso com a Itatiaia, mas não podemos fazer isso também para quem está iniciando. Então, assim são as ponderações. Minha procura esse mais objetivo aí, tá aí a palavra, tá com vocês aí?

Sérgio Sperandio, fiscal da Prefeitura: Boa noite a todos e todos. É vários assuntos, até já já foram citados. Meu quero ratificar meu posicionamento é com o Lúcio representante do Ministério público, a lei, ela precisa de estar balizada em prazo e prazos curtos para que seja acompanhado todo esse processo de de regularização fundiária.

No projeto em si, é vislumbrei que poderia se prever as questões relacionadas à regularização, porque eu não sou muito adepto, é isso. É postura minha, pessoal, postura ideológica e postura profissional. Erro não tem que ser pago. Para mim, isso é uma espécie de corrupção e me perdoe o termo, talvez uma prostituição da legislação.

Pagar porque eu fiz errado não resolve. Isso está premiando quem pode pagar e punindo quem muitas vezes quer regularizar e não consegue, tá. Então é... elementos previstos na legislação, igual marquises. Que fala que vai assinar termo de compromisso da retirada,



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

se necessário. A Marquise não faz parte de elemento estrutural de uma edificação. A pessoa quer regularizar o imóvel. Quebra Marquês quebrou se antes de derrubar todo o Palace hotel, aquela estrutura toda na praça Guido quebrou-se uma Marquês que existia Na Na hidroluz não foi suficiente.

Estabelecimentos comerciais que usam elementos de design. Vocês devem ter já percebido, agora é bonito colocar aquelas estruturas plásticas nas fachadas que estreitam as calçadas do centro da cidade, que já não possuem calçada minimamente necessária para um cadeirante. Isso não tem que ser pago, tem que ser removido.

Não tem que ter previsão legal de de pagar isso não, porque volto a falar, cai naquela situação, vou pagar pra ter errado, então só tem dinheiro, eu pago, acabou. Então, essas coisas na lei não pode deixar brecha para esse tipo de situação.

O código de obras, ele é de 1995, teve as alterações posteriores. Nós tivemos estatuto da cidade 2001. Ou seja, nós temos uma série de dispositivos legais que por falta de de... pela inércia, não se não se falam e se conflitam.

Outra coisa, a lei tinha que tratar situações de regiões da cidade, de fragilidade social, porque você vai fazer uma outorga onerosa de uma obra no São Domingos que não respeitou o passeio de 2 m. Ele vai ter aquele aumento no IPTU. É uma população de situação em grande maioria, de fragilidade social.

Aí a pessoa vai construir e fala, não, eu vou deixar os 2 m de passeio. Vocês conhecem a topografia de São Domingos? É morro, cada 10, 15 cm. Você faz a pessoa recuar. Você tá enfiando o cidadão que mal tem condição de construir uma casa frágil para dentro de um barranco.

Então a gente precisa trabalhar nesse aspecto aí de casos e casos e temos a situação de regularização quando do loteamento que já está com construção. Dos condomínios verticais ou os horizontais. E nós temos as casas isoladas. É me preocupo muito com essa questão de pagando, tudo pode. Me preocupo demais com isso, porque geralmente não, não resolve o problema da cidade, geralmente não resolve aquelas pessoas que querem....

Eu vou me incluir nessa situação. Na família tem um imóvel totalmente construído dentro do código de obras, com área de iluminação dentro do do prisma Necessário, todo o dimensionamento, entendeu? Só que às vezes, na hora que você começa a ver a a família, ela não tem condição da taxaço. A obra tá 100%, tá 100%. No aspecto dentro da lei, os formalismos que não se cumprem a isenção que o Marcos falou. Nessa questão aí de 70 m é, existe os aglomerados de família, né? Então, ou seja, nessa nessa situação o os 70 m acaba sendo pouco. A questão de aí vamos falar de isenção quando



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

se fala de isenção, isenção dos templos, se o imóvel for próprio ou se for alugado, que aí o pessoal pode começar a alugar imóvel para templo, para área de culto para justificar isenção e legalizar o imóvel e depois largar para lá, né?

E a questão de mobilidade e Acessibilidade? Não podemos também voltar naquela pagar para permanecer errado. A pessoa faz a rampa de acesso a garagem porque ele mora no morro. Ele não consegue fazer a rampa do interior do imóvel, consegue. Consegue? É fisicamente possível? É questão de vontade? É, estou fazendo essa tempestade de 10 senhores e senhoras. É porque foi muito falado aqui já vários termos. Então é essa questão do e a legislação com essa permissividade que tá dando aí mediante pagamento, é o cruzamento das situações com relação você vai permitir.

A regularização de uma obra, passando por cima de requisitos de mobilidade, você vai permitir a regularização de um empreendimento passando por cima dos requisitos da legislação ambiental?

Outra situação, os empreendimentos que ocuparam todo o terreno, não permitindo área permeável. Eu não vi uma previsão de solução para esse problema.

Porque a gente precisa da permeabilidade do solo, a gente precisa da permeabilidade. Então que se obrigue OA pessoa que está regularizando o seu empreendimento, ou as pessoas ou as empresas de forma individual ou através de um consórcio, através que eles adquiram, já é uma propriedade próxima e tudo já faça imediatamente a compensação daquela área a ser destinada a municipalidade para fins de área de permeabilidade. Não é só pra simplesmente pagar. Pagar não tá resolvendo o problema. Pagar não, não reduz velocidade de água de enxurrada. Pagar é não alimenta o lençol freático. Então, essa, essa falta dessa previsão aí, eu acho que a lei tem que ser mais dura nesse aspecto, no aspecto de obrigar, mais dura do que no aspecto de cobrar, e não pode deixar lá, se necessária, mediante termo de compromisso. Não, gente.

É área de luminosidade, iluminação e ventilação. Fala que tem que ter AAA anuência dos moradores. Aí junta nós 3 aqui, faz um acordo, apresenta ao município, mas se não houver essa averbação no título na escritura pública do imóvel, é um problema que tá se empurrando pra frente, tá?

E é já é divergindo um pouco do representante do Ministério público. O município colocar na lei dela uma obrigação, uma obrigação. O município tem que se pautar em habitabilidade, mobilidade, é, salubridade do imóvel, segurança. A obrigatoriedade do registro em cartório, eu sou contrário a ela. Você fixar prazo para pessoa. É pecúnia, é questão de dinheiro. É a questão da morosidade e do monopólio dos cartórios.

E a gente sabe que existe prazo, existe tabela, existem n situações. Muitas vezes não se consegue. O cartório aqui em Ubá, é público e notório, muitas das vezes você só



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

consegue que um processo seu caminhe dentro do cartório depois que você pedir benção às pessoas que ficam na sala lá nos fundos do estabelecimento, entendeu?

Aí são essas e uma coisa que eu acho que podia já prever no projeto é a questão, houve uma mudança recente sobre as apps? O município de Ubá, através do executivo, já começou a trabalhar nessa revisão da dimensão das apps.

Na questão do uso antrópico consolidado, nós temos vários imóveis na cidade precisando de manutenção e regularização, só que elas estão em cima de um córrego canalizado. Não pode mexer porque a solução é tirar a casa lá de cima, entendeu?

Então é uma. É um assunto que já poderia abrir um leque de inúmeras regularizações da cidade, mas não se mexe nessa situação, não se mexe. Nós temos o córrego, o que chamaria de córrego tenente Pedro Batalha, que já houve recalque por falta de água no lençol freático. As manilhas deslocaram, tem casas lá que vão correr risco de cair. Nós temos na Vila Casal, no bairro Palmeiras, na Luiz de Matos, nós temos na região que vem lá do gazola, do lado do gazola, pro lado do móveis d'oro, nós temos o córrego que passa perto da itatiaia também, a beira-linha. Então são as áreas que já podem ser vislumbradas essa regularização, inclusive é trabalhando nessas áreas dessas apps que pra mim já não existem mais, porque visualmente você chega lá quando tem água, é esgoto que deveria já estar sendo tratado pela Copasa, inclusive. Tá bom, gente, é, são essas considerações aí que eu queria fazer. Muito obrigado.

Vereador José Roberto: Muito obrigado, Sérgio, doutor Fábio. Quer fazer um comentário?

Dr. Fabio Laureano: Só uma palavrinha aqui de 2 coisas. É. A primeira é que o projeto não prevê desrespeito à lei ambiental. Não. Se o projeto prevesse alguma tivesse alguma previsão de desrespeito à legislação ambiental. Eu eu estava plantando bananeira aqui no meio da audiência pública. Não, entendi que sim. Mas e a segunda coisa? Que qualquer administrador público, ele tenha a responsabilidade de exigir cumprimento de todas as leis. Não é porque o administrador público é municipal que vai passar em cima da lei estadual ou da lei federal. Obrigação do administrador público municipal é fiscalizar o recolhimento.

Por exemplo, é, ele cobra o ITBI. É um imposto, um imposto estadual. Né? É para o estado o ITBI? Não, o ITBI é municipal, é, e o ITBI é municipal, mas o cartório exige o recolhimento do ITBI para fazer o registro do imóvel. Dentro do raciocínio, ele não poderia fazer, problema município, se ele recebeu ou não. Então a interligação, o pacto republicano, é exatamente isso. É que os entes existam, um em função do outro, né? Então eu não concordo com a dispensa, tipo assim, não concordo. Quer dizer, quem sou eu pra não concordar alguma coisa aqui. Mas eu acho que não é plausível a dispensa do



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

prazo, do registro, da regulamentação da regularização, porque o imóvel vai continuar irregular.

Então uma lei de regularização que não prevê o fim da regularização, ela está mambembe, ela está capenga. Então é, é, é essa que é a minha posição a respeito disso.

E em relação e aí em relação as APPs. Pelo que eu tenho conhecimento, parece que o município já contratou um estudo da UFV para que seja feita a regulamentação da APP urbana, que eu também acho extremamente importante, não só com a redução dela, porque é o que todo mundo pensa, mas também com a ampliação dela em áreas com vocação à preservação ambiental, né?

Obviamente, no uso antrópico consolidado você vai reduzir, mas naquelas áreas onde haja ainda a possibilidade de que o meio ambiente ganhe com a sua ampliação, ampliá-las por 100, 200, 300 m quanto for necessário. Tá obrigado, só isso.

Vereador José Roberto Filgueiras: Vou passar a palavra ao senhor Jeremias e logo depois o Ezequiel.

Sr. Jeremias: Senhor presidente, demais vereadores desta casa é de grande importância que entendemos que muito de nós é somos participantes das leis, é votada por esta casa, né? Quando eu procurei o Zé Maria e o ex presidente em relação a esse projeto, eu também sou um dos beneficiários dessa lei, é, eu construí uma casa. Com muita dificuldade e falta de orientação do poder público. Eu não pude fazer a legalização dela, falta de orientação, porque na verdade as pessoas que tinha o poder de estar presente, de orientar, de mostrar, né? É como deveria ser feito.

Não passaram lá para orientar e eu, infelizmente, construí, fiz e agora estou dependendo dessa lei votada por esta casa. Eu quero dizer aos senhores que as coisas boas para nós dificilmente chegam para a gente, viu tudo que é bom para nós, as pessoas escondem da gente e outros quando as coisas são boas para nós. Tem sempre alguém colocando Pedra no meio para tentar atrapalhar. Observe, é lei que aparece daqui, é lei que aparece dali. É um contrário a outro favor e o povo fica. O pobre fica na situação, dificuldade. O que pasme, a gente entender. Essa dificuldade que existe, entende? Entender que as pessoas simples são essas que precisam desse benefício.

Eu não sei se mostraram aqui a quantidade de pessoas que serão beneficiadas. Eu não estou nem para os empresários não. Eu quero o empresário, doutor, o promotor. Eu gostaria que os que os empresários pagassem o dobro ou o triplo, viu? Sou favorável AAA palavra e a postura do senhor aqui foi de grande importância. Sou favorável que eles pagassem o dobro ou o triplo, tem que pagar mesmo. Agora, o que não pode é o pobre, na sua dificuldade, sofrendo, enquanto as pessoas que detêm o poder podem



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

ajudar, ele não ajuda. Quantas vezes o projeto bateu aqui e foi recusado, heim presidente?

Vereador José Roberto Filgueiras: Ele está, ele está, na verdade está na comissão ainda aguardando parecer, né? Já, já passou o tempo do mas e no plenário? Ainda não passou nenhuma vez. Mas ele está no na comissão, é esperando.

Sr. Juremias: Mas eu garanto que teve alguém contrário. Eu garanto que teve alguém contrário. Essa pessoa está realmente a procura de um bem social das pessoas. Simples, claro que não. Está a fim? Não, só de obter o poder dele mesmo para obter uma hegemonia ou até uma eleição qualquer. Quem sabe todo mundo pensa nisso agora, o que deixa triste é ver onde as pessoas simples que tem ali a que não tem a condição de pagar, por exemplo, um cartório, né? Se toca pouco cartório, né, arcar com a despesa altíssima. Tinha um de um documento que poderia ser beneficiado a ele. Eu não sei o valor não, viu? Chegar a 15000 eu tô morto. Chegar a 15000 eu tô morto.

Dr. Fábio Laureano: Deixa eu dizer, isso é uma coisa pro senhor. A gente tava até olhando aqui agora junto com a vereadora aqui e com o Doutor Ricardo. E o Moisés também. E o que o senhor perguntou da tabela? Eu até já tenho aqui. Depois eu pego o E mail e o WhatsApp do senhor para encaminhar. O registro de uma casa de 70 m², que é isenta de custas, ela é isenta de prestação de contas ao ao INSS, também isenta de pagamento de qualquer custas no município e o registro dela fica em menos de 1.400 reais. Não estou falando que é pouco para uma família dessa não, tá só para a gente ter uma ideia da ordem de grandeza, mas esse valor cresce muito de acordo com o valor dos imóveis. O registro de bens imóveis é que não são acobertados por escritura pública, que seria exatamente esse caso, é a metade do valor dos que tem escritura.

Então, uma casa de até 100 mil reais, né? Uma casa humilde num bairro mais humilde de, né, de menos destaque, eu não acho que não custaria mais de cem mil, né? E seria por volta de 1400 1300 reais de custos de cartório. É, foi muito que eu quis dizer, não existe ninguém mais contrário a essa cartorialidade desse país do que eu. Você reconhecer firma hoje em dia é um absurdo, uma vez que você pode colocar o seu token no computador e fazer o reconhecimento dela pela receita federal, né? Então é, é, é, é uma... A gente tira o documento do carro de transferência do carro da gente no sistema e leva no cartório para reconhecer firma. E se o senhor reconhecer aqui e for e for transferir ele para Muriaé. O senhor tem que reconhecer a firma no notário daqui. É um absurdo, tá? Então é, é, é, é o senhor nesse ponto, o senhor tá e o senhor também tá. Tá coberto de razão.

Sr. Juremias: Na verdade, nós temos que pagar para nascer, pagar para viver e pagar para morrer, tem que pagar, Tem que pagar para para viver e pagar para morrer. E olha,



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

eu ainda não vi nenhuma lei tramitar para que esses impostos não sejam pagos. E o leão está aí, a prefeitura está aí comendo imposto em cima de imposto e ninguém fala nada. Encher o bolso é bom, mas eu eu é infeliz do pobre. Aquilo às vezes é, é um, é um. Trabalhador de fábrica que vive lá na dificuldade, como é que vai pagar isso? Senhores vereadores têm OA responsabilidade, viu? De olhar para isso, Hein? Senhores vereadores têm a responsabilidade de olhar para isso. Não permita que o infeliz do pobre sofra mais do que está sofrendo. Não viu? Quer tirar dos ricos? Aí empresário tem que tirar mesmo, tira dele, só ele tem Império. Então, quem paga em cima do Império que ele tem agora? O pobre paga em cima do da mixaria da miséria que recebe. Isso é um absurdo, absurdo. Aí eu agradeço a atenção dos senhores e quero dizer ao senhor presidente da Câmara que nós temos 11 amizade, né? 11 homem justo é o Zé Maria também, meu amigo, e que nós vamos levar isso à frente, né? E as palavras do promotor de justiça, do promotor público, nos deu também um norte muito bom e nos mostrou aí um caminho certo a seguir. Muito obrigado.

Sr. Ezequiel: Boa noite, presidente, boa noite a todos os presentes. E começa a minha fala citando o filósofo Francis Bacon, quem tem conhecimento, tem o poder. E a gente vê aí falar muito nesse projeto aí de empreendedores. Mas eu não vim falar da da da classe média, da classe mais baixa. Onde que entra aí é essas especificações. Em relação também. O secretário Ricardo mencionou aí estatística de. Tem 22000 moradias em regulamentação, então quer dizer, tá visando é no intuito desse escopo, desse projeto também é aumentar a arrecadação em cima dessas irregularizações. E a pergunta que eu deixo é a seguinte, vai ter acessibilidade e viabilidade para essas pessoas poderem quitar e não ficarem inadimplentes perante o poder público?

Dr. Fábio Laureano: Fazer uma observação aqui muito rápida e eu vou até pedir licença. Vou ter que me retirar antes do término aqui, tá, senhor presidente, senhores vereadores? Eu recebi um telefonema aqui agora de uma de uma situação pessoal. EE mas só respondendo ao senhor, existe um grande problema na regularização, que é o seguinte, em termos de IPTU de ITBI, essas casas estão regulares, a casa está, estão todas direitinho lá no cadastro imobiliário. Por quê? Porque a prefeitura faz no né, Doutor Ricardo faz atualização dos cadastros imobiliários diuturnamente. Então o senhor vai chegar. Eu só tenho um lote na rua Monsenhor Paiva Campos, número 110. Lá no cartório de registro não tem escritura, não tem nada. Se eu precisar, eu tenho um prédio gigante lá, mas se eu precisar financiar 10.000 reais na Caixa Econômica Federal, eu não consigo, porque ele é irregular.

Mas na hora que você chega lá no cadastro de IPTU, de ITBI, tá direitinho. Toda a metragem, todo tipo de construção e tudo direitinho. Então essa lei, ela não tem, o objetivo dela não é aumentar a arrecadação, porque a prefeitura já tem como regular, não como regular, mas como registrada lá na, na, na, no, no, nos órgãos dela.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Então, a regularização de determinada casa não vai fazer com que a com que OIPTU dela aumente, porque ela já está no cadastro imobiliário da prefeitura da forma como ela existe hoje. Não é isso, Doutor Ricardo? Pelo menos eu não conheço aqui em Ubá, mas é assim que funciona nas cidades. Então, a única coisa é a seguinte, para fins tributários, ela está certinha. Agora, para quando eu preciso da regularidade dela para me valer para alguma coisa, ela está irregular.

E sinceramente, esses valores previstos aqui, eu sinceramente achei tímidos. Eu acho que teria que ser maiores do que isso. Mas a gente também tem o problema social da regularização.

Você pode ter certeza, dos 14000 imóveis regularizados, com certeza 90 a 80% deles é de classe média para cima. É aqui no centro, é no bairro da Glória, é nesses lugares, entendeu? Agora, os bairros pobres não tem mesmo. Mas passando por aquilo que eu falei antes. Esses bairros mais pobres mesmo não são objetivos dessa lei. O objetivo? Esses bairros mais pobres precisam e terão que ser atendido pelo REURB, porque o que eles não têm é regularização fundiária, não é regularização predial.

Sr. Ezequiel: Mas cabe ao poder público viabilizar essa....

Dr. Fábio Laureano: Sim, o REURB s cabe exclusivamente ao poder público. O REURB social, ele cabe exclusivamente ao poder público. E foi isso que eu disse aos senhores vereadores, o como opção política deles. Isso aí é opção política mesmo, no sentido de eu posso construir uma ponte, ou construir uma escola ou construir uma estátua. Isso é mérito administrativo, promotor de justiça e judiciário, não pode nem abrir a boca a respeito disso. Cada povo tem um gestor que merece e que elegeu.

Então as opções políticas que eu digo são nesse sentido, se os vereadores acham que o REURB é um bom caminho., façam uma emenda no orçamento, preveja orçamento para aquilo. O gestor vai estar obrigado a aplicar? Não, mas pelo menos ele vai ter como cobrar. Ah, nós previmos 2 milhões de reais para o REURB. O senhor só aplicou 1000, por quê?

O senhor tá entendendo como é que é isso? Então esse que é o problema, tá, senhores? Mais uma vez, gostaria, senhor presidente, de agradecer, muito obrigado. Obrigado aos vereadores, a vereadora aqui, ao Doutor Ricardo e a equipe dele, ao pessoal do crea, né? E me desculpar com os senhores pela minha verbosidade, por falar demais, por atrasar a reunião. Mas é, é sinceramente a oportunidade de participar de uma de uma audiência pública que visa trazer melhorias para a cidade, aprimoramento de um projeto. Trazido pelo executivo, mas já trabalhado pelos vereadores e a gente, como Ministério público, ter oportunidade de participar disso é muito importante para mim, pelo menos e para o Ministério público, tá? Então, mais uma vez, obrigado, desculpe pela indumentária e



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

vou estar sempre à disposição do dos vereadores, e da prefeitura para que a gente puder ajudar. Obrigado.

Vereador José Roberto Filgueiras: Promotor de justiça coordenador regional das promotorias de justiça do meio ambiente da bacia do Rio Paraíba do Sul, doutor Fábio Rodrigo Laureano agradecemos o senhor pela presença na audiência. Tenho certeza que foi enriquecedor aqui os comentários do senhor e o que o senhor trouxe o conteúdo pra gente aqui, muito obrigado pela presença do senhor.

Sr. Mateus: Boa noite. A minha dúvida seria para o Lucas a respeito das taxas. É no caso de uma construção atual. No caso, no caso de uma construção atual é já averbada tendo habite-se de um térreo, é no caso, aí construiu o primeiro pavimento ali, porém sem seguir as normas e tal. Quando for fazer o PRED Ubá é o que que seria? O que que aconteceria? Eu teria que pagar a taxa de tudo ou teria que pagar a taxa apenas do primeiro pavimento?

Sr. Lucas Valente: Boa noite. É só do primeiro pavimento. Tá num artigo onde que fala das isenções, Ricardo? Aqui, ó, eu acho que é no 16 é aqui, né? Cadê? Para o cálculo ver a onerosa edificação é um 16, não é em qual item? É, mas enfim, eu não estou achando aqui.

Mas tem um artigo que trata no 16. Também fala que é só o que você vai regularizar e o que já está averbado ou possui habite-se. Se não vai entrar no campo do cálculo do artigo. Achei, Mateus é o. 18. Aqui no parágrafo primeiro. As áreas de das edificações que possuem habite ou averbação na matrícula não serão contabilizadas para cálculo de regularização onerosa.

Vereador José Roberto: Senhor Rizzi com a palavra.

Senhor Rizzi: É boa noite, senhor presidente. Boa noite, senhores vereadores, né? É a gente como cidadão, né? A gente vem dentro dessa casa esperando 1 resposta de vocês, porque vocês são os representantes da população.

E um grande princípio de justiça é realmente tratar de forma desigual os desiguais, favorecer os menos favorecidos, né? E eu acho que a população de Ubá espera isso de vocês, independente da posição de a ou de b vocês foram os eleitos e os representantes e são representantes do povo e da sociedade. Que colocou vocês aí nessas cadeiras aí e espera de vocês realmente uma resposta para conseguir resolver o problema deles é, eu falo isso de forma muito pessoal, porque eu também preciso regularizar minha situação.

Eu eu tenho um imóvel, tá? Às vezes a pessoa fala assim, Ah, é fulano, tem uma casa muito boa, mas a pessoa, doutor Moisés, sabe onde é que eu moro, né? Mas a pessoa não vê o esforço que a pessoa ter para adquirir aquele imóvel, a dificuldade que a



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

pessoa teve para adquirir aquele terreno. Quando eu comprei aquele terreno, eu comprei ele em uma parte e financiei o resto da prestação quando eu comecei a construir. Eu fiz a planta, eu peguei o alvará de construção e fui fazendo gradativamente.

Eu só consegui terminar a minha construção, que as pessoas às vezes olham assim, Ah, eu moro numa casa muito boa, o camarada é rico, não sabe que eu coloquei lá 23 anos de empresa, que eu fui desligado de uma empresa, coloquei 23 anos de acerto dentro daquela construção para terminar aquilo que eu tenho hoje. E isso eu acho que tem que ser levado em consideração. Aí eu lembro que em 2016 ou 2018 é, eu fui fiscalizado pela prefeitura falando que eu não tinha o alvará. E eu sabia. Que eu tinha o alvará e que eu tinha escritura. Que eu tinha feito escritura e o alvará, só que eu não tinha conhecimento e que o alvará tinha a validade mesmo porque no documento foi expedido, não tinha data de validade nele.

Eu fui na prefeitura, procurei a prefeitura para tentar resolver a minha situação. Aí eles falaram que eu tinha que pagar uma guia e tava resolvido. Eu, na minha forma, leigo, entendi que estava resolvido, né? E a pessoa que me orientou também me orientou mal ou não soube me orientar ou eu não soube compreender a forma certa.

O fato é que eu paguei uma guia de 1.200 lá em 2016, pensando que estava regularizada a minha situação. E agora em 2023, eu fui notificado que a minha situação estava irregular. Eu procurei o órgão de fiscalização para entender o que que ela tinha feito, mostrei para ele alvará que eu tinha, mostrei que é eu fui notificado, mas que eu estava pretendendo resolver a minha situação.

Corri atrás, não deixei o negócio à revelia, não deixei o negócio sem dar resposta. Nesse interregno de de tempo, eu, eu, eu sofri um acidente, eu tive um traumatismo craniano, eu tive que submeter a uma cirurgia mesmo. Assim, eu não fiquei sem dar resposta ao ao setor de fiscalização. Eu procurei eles. Eu pedi alguém para ir lá por mim avisar que eu cheguei, que tinha acontecido comigo. Eles pediram para eu fazer um protocolo na prefeitura. Eu fiz um protocolo na prefeitura. Explicando isso, anexei o atestado médico tinha que ficar vários alguns meses, uns quase 2 meses parado, sem fazer nada. Não podia nem sair de casa. EE confiante nesse protocolo que eu tinha feito, pedindo a dilação de prazo, anexando o documento que eu tinha colocado, que eu tinha tido problema de saúde, que eu estava de atestado médico, eu não tinha condição de resolver. Não distante a isso, o julgamento desse protocolo não saía. Mas eu falei assim, eu fiz o protocolo e pedi para fazer, então vou aguardar resposta.

Eu recebi essa notificação já transformando isso em multa para mim 3000 Ufir que dava mais de 15000 reais. Eu fui lá, falei com ele, mas eu não estou entendendo. A gente está num processo administrativo. A gente eu estou tentando resolver a situação. Eu procurei uns 3 profissionais da área de engenharia para tentar resolver o meu problema e todos



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

eles me davam a mesma resposta, não tem como resolver o seu problema, não tem legislação para isso.

Eu vou fazer o seu projeto, eu vou entrar lá e vai ser reprovado, porque não tem lei para dar Amparo à sua construção, porque quando Ela Foi feito o projeto lá atrás, eu fiz a planta, teve, teve aprovação, tive Oo alvará de construção, então eu fiz tudo dentro da legalidade e da época exigia.

Só que eu demorei muito tempo para terminar aquela construção. Foi uma construção demorada e eu só. Me dei ela porque eu saí da empresa onde eu estava, já tinha 23 anos. Aí que eu tive condições de acabar ela, mas eu que eu falei com ele, mas como é que você transforma isso numa multa se a gente está num processo administrativo, se a gente se eu estou, se eu fiz o protocolo da forma que você pediu e como é que você transforma isso numa multa?

Porque para mim pagar uma multa de 15000 reais, eu vou ter que ficar um ano sem comer, sem pagar a luz, sem pagar água para pagar uma multa dessa.

Aí pediram para fazer um outro protocolo, pedindo a anistia da multa e explicando novamente a situação. Eu fiz o protocolo novamente e a situação está indefinida, porque é, eu fui até na prefeitura, é? Eu conversei com a Katiane que chama, né? A moça que estava aqui, expliquei aquela situação, ela falou assim, ó, depende da aprovação de uma lei para que você consiga resolver a sua situação.

E eu sei, e eu sei que, assim como eu, tem muitas pessoas na mesma situação. Por isso eu vim aqui hoje participar e pedir a vocês que apoiem esse projeto e que, se possível, até anistia a gente dessas multas que foram aplicadas, porque nós não, não, não, não, não estou resolvendo porque não quero, porque não tenho condições. Porque a mesma coisa de eu mandar eu correr e amarrar minhas pernas. Não tem como. Eu eu eu correr, que pernas amarradas. Então eu vim aqui, diante dessa casa que é representante do povo, para pedir vocês que intervenham nessa situação, que crie realmente condições para que a população de Ubá consiga regularizar a situação dela, porque a gente não vai ter. Como é desconstruir a casa que construiu, porque moramos lá, que foi feito com tanto sacrifício.

Então é, eu já moro nessa casa, já tem quase 10 anos. Então como é que eu faço? Então eu preciso resolver essa situação, eu preciso resolver. Então eu preciso da ajuda de vocês para intervir e tentar fazer isso de forma menos onerosa para gente, porque a gente não quer, não quer não que não queiramos regularizar.

Mesmo porque eu, eu, para mim, na minha mente, eu tinha regularizado, porque eu fiz planta, eu paguei alvará de construção. Eu fui na prefeitura, eles pediram o recolhimento



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

de uma guia, eu paguei a guia para mim, estava resolvido e de repente eu fui surpreendido dessa forma com essa notificação que já se foi transformado numa multa. Vocês vocês estão me entendendo?

Então eu preciso da ajuda de vocês nesse sentido e não só a mim, porque eu primo muito pelas, pelas minhas responsabilidades, pelo meu nome. É, nunca tenho IPTU atrasado para procurar meu nome. Prefeitura, não tenho IPTU atrasado, eu sempre pago minhas contas em dia. É porque eu acho que é assim como foi falado aqui, que a gente, se a gente quer direitos, a gente tem que cumprir com as obrigações. Eu sempre procurei cumprir a minha obrigação, mas essa eu estou impedido de até vocês conseguirem normalizar essa situação e propiciarem os meios para que eu consiga fazer isso. Então eu vim aqui, né? É fazer esse pedido, né? E eu sei que, assim como eu, tem muita gente também. Tem muita gente que empregou uma vida inteira em adquirir um imóvel, em criar um patrimônio, que trabalhou, que estudou. Eu fui sempre eu fui um menino que comecei a trabalhar com 12 anos de idade, trabalhava de dia quando fiz faculdade, estudava à noite. Então sempre. Eu sempre valorizo as minhas conquistas. Às vezes as pessoas não conhecem a história da pessoa e julga o livro pela capa, sem conhecer o conteúdo.

Mas eu vim aqui expor isso aí diante de vocês e pedindo uma intervenção do legislativo, que vocês têm o poder de produzir as leis e produzir justiça. Onde está sendo feito em justiça, tá? Então vim cá fazer esse pedido a vocês, que, assim como eu, tem muitas pessoas na mesma situação que eu, que quer regularizar, mas não consegue regularizar, que quer regularizar, mas não consegue regularizar.

Agora, como é que eu vou pagar uma multa de 15 mil BRL e regularizar meu imóvel? Não tem condição de eu fazer isso, não tem condição nem de pagar a multa. Se eu tivesse que pagar a multa ainda, regularizar o imóvel, como é que eu vou fazer, estão me entendendo?

Então é esse pedido que eu vim fazer, tá? E eu até peço também desculpa que eu vou precisar de sair. Eu tenho um filho, preciso de aplicar uma medicação nele, já até passou do horário, eu fiquei aqui aguardando a oportunidade de falar e externar aquilo que eu precisava falar com vocês, tá? Mas é esse esse pedido que eu queria deixar pra vocês aqui, tá? Tá muito obrigado.

Vereador José Roberto Filgueiras: Senhor Rizzi, muito obrigado aí pela participação do senhor, pelo depoimento que o senhor trouxe aqui, que o senhor está vivendo. O Ricardo gostaria de fazer um antes do senhor ir embora. Antes do senhor ir embora, o secretário de planejamento vai vai falar em cima do que o senhor expôs pra nós aqui.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Sr. Ricardo do Nascimento: É senhor Rizzi. É a palavra que o senhor disse aí que mais comove a gente. É a palavra injustiça. E a prefeitura de Ubá vem praticando isso há muitos anos, porque se cria leis pensando em interesses particulares, interesses próprios. E quando a gente tenta criar alguma coisa com o foco de justiça social, justiça tributária, a gente muitas das vezes é mal interpretado.

E a gente sabe que no município a gente tem pessoas que passam todos os tipos de dificuldades. Mas tem pessoas que ganham todos os tipos de vantagens. E quando a gente trouxe esse projeto de lei, no artigo 17, ele traz o seguinte, “no período de análise dos requerimentos da regularização de que trata esta lei, o proprietário não será autuado por irregularidades passíveis por regularização da presente lei pelo órgão de planejamento urbano do município”. A expectativa é que pare, em alguns setores, a fábrica de multas que penalizam apenas os mais pobres, muitas das vezes quem precisa de ser penalizado acaba não sendo encontrado. Ele dá um endereço falso, ele não tá na cidade no dia e ninguém localiza.

Então o objetivo nosso desde o primeiro momento e eu pactuo com tudo que o senhor disse é, isso não é uma questão do Ricardo, do Lucas, da equipe, isso é Questão de Tempo. Desde 95 a gente segue uma lei, então quando a gente se debruçou sobre o processo que o nosso prefeito Edson pediu que a gente trabalhasse no desenvolvimento município, versando tão somente pela justiça social e tributária, a gente buscou esse tipo de mecanismo, mas com base na fala do senhor, nós já conversamos aqui, já puxamos um gatilho aqui e já estamos tentando ver uma outra possibilidade, inclusive pros processos que estão em andamento junto aos demais setores.

Temos que avaliar porque o promotor disse uma coisa. E eu não IA entrar nesse mérito. Obviamente eu te peço desculpa por isso. Tudo de errado tá acontecendo por conta nossa, servidores, aquele fiscal que não executa, aquele analista que não entrega resultados, aquele gestor que não senta para debruçar, entender o que tá achando, o que, o que precisa ser feito.

A gente não pode ser tão somente é redatores de lei. Nós temos que entender quem vai ser atingido por aquela alteração. E toda vez que a minha equipe senta para falar qualquer tipo de tema, a gente pensa, quem será o primeiro atingido? Muitas das vezes as pessoas não compreendem isso. Acham que a gente está tentando criar regras.

Em 2022, 21 ou 22, que acabou o Ubá legal 21, eu fui a pessoa mais massacrada por um grupo de pessoas na cidade, porque a gente estava acabando com o direito da impunidade. Por que que o cara que constrói a casa certinho vai lá, tira o projeto de construção, contrata o engenheiro, paga o engenheiro, vai com habite-se, paga o mesmo daquele que faz errado toda vez? Por que que o setor de fiscalização não participa? Eu sou culpado. Eu já passei pelo setor de fiscalização.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Então, a gente tem que saber entender que todas as decisões que a gente pratica hoje não é para beneficiar a ou b, é para pensar num território melhor para o futuro. Então eu fico indignado com o que o senhor contou. É porque eu acho que no município de uba, alguns setores, a gente lamenta muito isso, a gente conversa muito com as equipes. É muito fácil falar que não é comigo ou que sempre foi feito assim. Isso é terrível, terrível. E quem trabalha comigo sabe, ou a gente faz ou a gente não faz. Nós não temos que ficar criando meios termos.

Então, quando a gente trouxe esse projeto de lei para o legislativo, o objetivo nosso tão somente era criar oportunidade a todos, né?

Uma pessoa comentou, aí eu já vou emendar, Zé Roberto, desculpa só para a gente, é Ezequiel, né? Comentou a respeito do aumento de arrecadação, então, estamos falando de aumento de arrecadação, até porque quem tem edificação de até 70 m, 70 m², que é boa parte da população de Ubá. Edificação, não estou falando o lote, seu lote pode ter 1000 m² falando, é edificação, ele está isento, então a gente vai pegar muito poucas pessoas fizeram uma, tem uma proposta de uma emenda para as pessoas social e tudo ótimo, nós vamos avaliar, mas o que que é o critério social? Porque simplesmente colocar critério social, nós vamos vetar, essa emenda, isso é certo, o que nós vamos fazer, qual que é o critério social, vamos identificar.

Quanto a questão do REURB, nós fizemos o REURB, da miragaia, estamos fazendo o REURB, da colônia. Estamos na expectativa ainda esse ano de conseguir +1200 títulos de REURB, dentro do município de Ubá. Então tem um programa tá montado, o Lucas trabalhou nisso essa semana, tá junto a Secretaria de estado já, nós estamos trabalhando nesses processos, só que isso vocês, os vereadores, podem acompanhar quem quiser ir.

A primeira vez que entrou o REURB, na lei na lei orçamentária do município de Ubá, foi para esse ano passado. Nós não tínhamos, então nós começamos, é um, projeto novo, embrionário, que a gente está iniciando,

E vou ser muito sincero, Ubá hoje precisa de pelo menos 4 a 5000 títulos de regularização fundiária, no mínimo. Eu tenho uma região aqui da cidade que todos conhecem melhor do que eu, que é a Ponte Preta. Como é que você faz o REURB na Ponte Preta? Aonde começa a Ponte Preta? Aonde termina a Ponte Preta, né? Rafael sabe disso melhor do que eu, então é isso que a gente precisa.

Eu queria também falar com o Marcos, né, que trouxe para gente. O Marcos é um parceiro nosso, amigo de muito tempo. A questão dos fundos é a decisão de utilização dos fundos, é, existe a lei 5061 que fala do fundo de saneamento de. Desenvolvimento urbano, que é o fundo do que vai receber. Esse recurso é que define quais atividades a gente pode gastar. O recurso lá tá bem descrito, lei 5061 de 2022.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Lá fala o que o conselho pode gastar, mas tem também a lei 4678, de 2019. Marcos, que eu acho que você conhece melhor do que eu, que cria o fundo municipal de saneamento básico. Nessa lei, por exemplo, a Secretaria de obras onde o Marcos está vinculado, pode gastar dinheiro do fundo para poder fazer obras de drenagem e pavimentação do município também. Então lá está descrito.

O que a gente precisa é que os secretários todos se organizem para poder fazer o cumprimento das legislações quando há disponibilidade, caixa. Se também não tiver dinheiro, não adianta querer falar que vai utilizar o recurso. Essa conta que vocês estão citando, ela não tem valores nenhum, está zerada. Foi criada uma conta específica somente para receber valores desse tipo de serviço. E quando houver a destinação para gastar, qualquer 1 real dessa conta tem que passar por um conselho. Ou seja, o conselho hoje é composto por 12 pessoas. Precisamos de no mínimo 7 votos para tirar 1 real dessa conta, no mínimo.

Então a gente precisa de maioria para poder definir essas questões. E aí? É o que eu falo assim em resumo, né? Tem mais participações, mas a colocação do Sr. Rizzi nos preocupa que a gente nota de novo, que as equipes não conversam, que as equipes precisam de ter interatividade, que as equipes precisam de conhecer e que as equipes precisam seguir os protocolos necessários, mas também a gente precisa de rever os nossos atos.

Eu tenho um código de postura de 1976. No código do município de Ubá, diz. Se você andar de máscara na cidade, fora o período Carnaval, você é multado. Então todo mundo que usou máscara na pandemia vai ser multado. Olha a incoerência das coisas e ninguém nunca mexeu. Então, infelizmente a gente mexe com coisas, com temas sensíveis que infelizmente é cria problemas para a comunidade. Mas a gente não pode ficar pensando o problema do amanhã, tem que pensar no problema do depois do amanhã. Amanhã a gente já sabe o que é que é.

Então assim, Só para complementar, Zé Roberto, eu acho que vale a pena a gente sentar novamente. A prefeitura é para a gente discutir, em especial o artigo 17. Eu acho que pode ser uma emenda aí, talvez conjunta, de mãos, executivo, legislativo, visto a necessidade da comunidade e apresentar se para os senhores, entendeu? Acho que é bem plausível e assim a gente fica é. Eu fico muito feliz da participação. Porque a gente tem vereadores aqui que são entusiastas da matéria, que querem resolver, que buscam resolver.

Esse ano, ano passado eu tive a Alegria de ter uma emenda parlamentar destinada à Secretaria de planejamento do vereador Zé Carlos, da regularização fundiária. E esse ano eu tive uma Alegria do vereador Edeir Pacheco de regularização fundiária. Com a



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

emenda parlamentar também estão acreditando no projeto. Sabe o que a gente tá fazendo e como é a forma da gente fazer? Eu acho que fica muito bacana quando você chega, para uma pessoa de 30 40 50-60 70 anos e fala assim, olha a sua escritura, tá aqui, tá? O seu imóvel está regularizado. Isso não é política partidária, isso é política pública e as pessoas têm que saber identificar qual a necessidade desse processo visando o bem comum. Então somente isso, obrigado. É a questão de taxação de multas, é pelo setor de fiscalização, né? Assim eu não, né, a gente não consegue...

Sr. Ezequiel: Outra coisa que barrou no projeto, aí que eu percebi foi a questão do registro do cartório. Vai ter viabilidade aí pra pra pessoa tentar é resolver de forma mais efêmera essa situação do registro no cartório?

Sr. Ricardo do Nascimento: A questão cartorária a gente não consegue definir, porque não cabe a gente, né? O cartório tem seus desenvolvimentos com as taxas, inclusive o cartório também tem as suas isenções. Eu não sei se vou cessar, por exemplo, que quando a gente faz um programa de REURB, e Rafael, não me deixa mentir, não existe taxa cartorária, ela é gratuita, mas se tem um REURB específico, que é para quem tem determinada renda, aí é cobrado.

Então, quando o doutor Fábio fala, nós temos uma conversa já com ele, há um tempo que ele vem falando. Vai fazer o REURB e cobre tudo que você pode REURB. E se não cobre nada, leva investimento para lá. Então essa é a política, eu não consigo te falar assim. Celeridade do cartório, custas do cartório, eu não consigo intervir nisso. O que a gente está tentando é via município e se a gente puder abreviar valores? O objetivo do município não é arrecadar.

Objetivo nosso hoje tão somente é regularizar.

Vocês não sabem e a gente recebe isso lá. O professor damato sempre leva pessoas lá para poder conversar com a gente, levar dúvidas demais. Vereadores também a dificuldade e o que a família chora na nossa frente dizendo eu não fiz o inventário do meu pai, eu não fiz o inventário do meu vô e agora eu preciso dividir o terreno, eu não sei como dividir. Advogado e cartorio tá ficando em 100.000, quanto vale o seu lote? 90. Tem hora que ele prefere perder o imóvel. Para a prefeitura ir lá pegar o imóvel, né, Lineu? Vou pegar esse imóvel por conta da dívida, porque é a realidade. É muito custoso.

Então, se a gente pode criar abreviar situações como essa, porque, desculpe a vereadora Aline, eu vou citar o seu nome. A gente tava conversando, ela tá passando por um processo de inventário do pai, só que na hora que chegou no processo de inventário do pai dela, descobriu que o avô não tinha feito, voltou, ela vai pegar a herança toda, agora vai ficar bem. E aí vai voltar a mais ou menos 30, 40 anos para se resolver uma questão que, se à época, poderia ter sido resolvido.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Então a gente vê esse projeto de lei como um divisor de águas de regularização. Há necessidade de colocar prazo para lei? É uma decisão do legislativo. Eu sou o contrário, porque talvez a pessoa que vai ficar 3 anos vai gastar 3 anos para juntar o dinheiro para resolver. E aí daqui 3 anos eu vou inviabilizar essa pessoa. Só que foi definido até 2021.

Então você criou um marco. Ah, mas daqui 10 anos essa lei vai perder eficiência que todo mundo já regularizou. Que ótimo, que ótimo que todo mundo regularizou, que tinha imóvel iniciado ou construído até 2021. Isso é bacana.

E os demais, eles vão estar dentro do processo ou com onerosidade ou vão passar a ter o princípio que a gente sempre trabalhou na Secretaria de planejamento, o princípio pedagógico de ensinar as pessoas a entrar com o projeto, com o pedido de regularização antes do início da obra.

O que acontece, muitas vezes os engenheiros que estão aqui não me deixam mentir, vocês são pegos de surpresa para regularizar uma obra e já tem gente morando, e aí a prefeitura chega lá e fala, isso tá errado, tá errado, tá errado, a gente vai mandar demolir gente? nunca, nunca, se for poder perder o cargo e para não mandar demolir, nós vamos perder. Nós estamos dispostos a entregar todos os cargos, mas a gente não vai aplicar a demolitória, não é assim que funciona.

Então o que nós estamos trazendo é dessa lei, vereadores, é um processo de diálogo. Nós estamos criando oportunidade de dialogar com a comunidade. Para quem quer chegar e regularizar, pode ser que você Ezequiel, desculpa, não queira regularizar, é um direito seu, você está assumindo as suas escolhas, mas pode ser que lá na frente você não consiga mais regularizar, porque as legislações vão mudando.

Então a gente tem que tentar se adequar e trazer uma solução plausível para o município. Tá bom, obrigado.

Sr. Ezequiel: Obrigado aí, Doutor Ricardo. Mas eu como o único representante de órgãos de imprensa aqui, como jornalista, eu tinha que fazer esses questionamentos.

Sr. Ricardo Nascimento: Ezequiel e fique à vontade para nos procurar, inclusive na prefeitura. Na Secretaria. A gente quer informar, desde que seja a informação pública, né? A gente tem que levar a informação. O senhor esqueci o nome dele, não aquele senhor de branco ali. Sr Jeremias, disse uma frase que era quando a coisa é ruim, quando a coisa é boa, ninguém comunica, né? Então a gente tem que ter esse papel, porque nós estamos muito acostumados a um processo onde se eu coloco a transparência no site da prefeitura, eu cumpro a lei, eu dei a transparência, mas muitas vezes a informação não chegou da forma que ela deveria ter chegado. Então, nossa



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria de planejamento, estamos à sua disposição para qualquer dúvida que você tiver referente ao projeto, a gente levar discutir e tentar sanar essas dúvidas. Tá bom? Obrigado.

Sr. Rafael: Boa noite presidente, boa noite. a população que está aqui presente é muito importante dividir um pouco essa questão do REURB com a PREDUbá, né? Que REURB é uma lei de 2017 que permite estar regularizando loteamentos consolidados anterior, 2002, 1016, né? E busca, o REURB, ela busca escriturar as pessoas.

O Fábio falou ali que os mais pobres vão ser contemplados através da REURB É, eu acho que não é totalmente dessa forma, né? A REURB vai possibilitar assim escriturar as pessoas, mas a regularização do imóvel em si, o PRED-Ubá vem é concomitantemente, aí é beneficiar. Não são leis iguais, mas uma vai é impactar na outra.

A gente regulariza e da escritura posteriormente a pessoa ela busca através do PredUbá pra regularização do imóvel, podendo enfim estar averbando.

É, eu acho que o Moisés pode me ajudar o edineu, pessoas de trabalho aqui também , é pessoas que tem imóveis de até 70 m. eu acho que não precisa nem do habite-se pra averbar é no na escritura eu não tenho totalmente de certeza. É, não é só a planta, não a planta. Eu tenho quase certeza também. Enfim, é, mas existe essa série de benefícios de isenções, é quem tem até 70 m². Então eu passo por essas isenções, né? pra pessoa poder tá legalizando a sua casa.

Uma outra coisa que eles também podem me ajudar aqui a afirmar é que nem todo mundo regulariza a casa à toa, né? A pessoa busca porque ela tem uma necessidade, ela vai atrás dessa necessidade. Então não é que a gente vai regularizar, até vai liberar a lei aqui, todo mundo vai regularizar a casa, não as pessoas que têm necessidade, inclusive os mais pobres, o Moisés também, o Irineu. Outras pessoas que estão aqui podem afirmar, são as pessoas que lá no escritório pelo menos são as pessoas que estão preparadas para pagar em dia.

Elas estão preparadas para regularizar ações, imóveis, porque já é uma necessidade, elas se preparam para isso. E elas chegam lá querendo realmente por algum motivo deixar pra um herdeiro comercializar. Então não é todo mundo e o PredUba que vai pegar agora e vai regularizar, tem pessoas que nem compreende essa questão da regularização, porque na vida dela não há necessidade nenhuma de estar regularizando o imóvel, então a pessoa que vai regularizar, ela está preparada pra entrar nesse processo.

E eu tenho uma fila de gente lá, doida pra essa lei. Saiu o Moisés também, Irineu também, o Luciano talvez. O Mateus também. Então assim, elas estão mais necessitadas no ponto de vista de comercializar esse móvel, de passar essa herança, de fazer um



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

financiamento, de pegar um empréstimo, é geralmente até a pessoa é que tem a condição financeira mais desprovida. Ela quando ela está comercializando, ela tem o apoio de quem vai comprar.

Às vezes a pessoa ela ajuda a arcar com a regularização, então assim. É uma lei que tem toda uma equipe técnica que estudou essa lei há pelo menos 2 anos. É Viçosa está envolvido, né? E uma coisa que a Aline falou, numas primeiras reuniões aqui, isso ficou, todo mundo discutiu, mas quando a Aline falou no final eu falei que era fundamental. Tem muita gente que está necessitando dessa lei, porque eu tenho casos de pessoas que moravam num terreno. Com o ex marido ficou uma loja na frente. Pra Ela é caso Sério. A separação, não sei se teve agressão, não sei. E ela precisa estar regularizando o imóvel dela, porque ela mora de aluguel, ela precisa fazer alguma coisa e sair do aluguel e a gente tava impossibilitado de fazer isso.

Ela chorou comigo no telefone, chorou muito comigo, me pediu desculpa, tá tá chorando, mas enfim, a população ela. É a mais lesado. Se a gente ficar discutindo isso há muito tempo, eu acho que tem todo um corpo todo do corpo técnico envolvido nessa lei, né? A gente tem que discutir sim, é óbvio, pra matar aí qualquer dúvida, mas a gente tem que pensar que o município precisa andar, não tá tendo financiamento de construção e Ubá não tá tendo compra, não tá passando no ITBI, pessoas estão deixando de fazer planos porque não pode trabalhar os seus imóveis, então a gente tem que estar. Tem que estar pensando nisso aí. Deixa eu só ver se tem mais alguma coisa, outra coisa importante.

Falei até a com o irineu que eu IA falar essa frase aqui, a regularização de imóvel é enxugar gelo, tá regulariza. Se hoje e amanhã o cara está desregularizando, então eu acho que é se colocar uma data limite nessa lei. Daqui a pouco tempo nós vamos estar aqui. Mesma coisa mais 2 anos parado, discutindo sabe? E não vai pra frente, só vai emperrar o que a gente pode fazer.

Lucas, é Ricardo que tá aí, é pensar na possível revisão de tanto período, fazer uma revisão, porque pode ser que daqui a tanto tempo a taxa de regularização chega a 30.000, né? Aí pode talvez fazer uma revisão, mas não se engane, você sempre vai ter imóvel irregular, sempre vai ter, a gente vai regularizar hoje, amanhã vai ter necessidade, alguém vai casar, um filho vai casar, vai fazer, vai conseguir alguma coisa na laje.

O que a gente não pode é impossibilitar. Muitas das vezes isso eu acho que o que basta a gente fazer essa revisão é sempre e mais do que isso, também é a parte educativa, a gente educar as pessoas pra buscar a regularidade desde o início. Então acho que eu não sei como fazer isso, né? Talvez vai ter que envolver escolas, não sei. É igual a blitz de trânsito, né?



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

A gente precisava de ter uma questão educativa da parte imobiliária, da construção civil, e a gente não tem. Né? Então a gente vive né? O Batista que tá..., eu falo que o Batista é um monumento histórico da cidade, aí as pessoas precisam é procurar o Batista, eu preciso resolver tal coisa, eu fiz assim, aí o Batista tem que explicar pra pessoa, ela passou a vida sem essa questão educativa, então tem que ter essa parte é da da educação, é assim, eu não lembro mais, eu já tinha separado outras coisas pra falar aqui também, não vou me estender.

Mas eu reforço aqui é eu sei que a gente tá passando momento de ano eleitoral, independente disso a gente precisa tocar isso pra frente, a população precisa. A população realmente conta com os vereadores e eles são hoje as autoridades da cidade que vai estar legislando sobre essa questão. Mas reforça aqui o Zé Maria, muito amigo, meu Aline, todos da mesa, aí eu tenho consideração por todas é, vamos, vamos dar atenção pra pra essa votação, tá bom? Muito obrigado presidente.

Sra. Elizabeth: A minha dúvida é sobre a lei e regulamentação, se ela se a minha família será afetada por causa que. Ela tem um terreno, a gente tem uma casa que foi. Eu não sei se o termo é doação, mas ela é pelo usucapião e eu quero saber se, aonde e quem eu procuro para saber sobre os documentos, né? Para a gente é ficar alerta a isso, tá?

Sr. Ricardo do Nascimento: Elizabeth, né? Boa noite. É, então é. Imóvel. Sendo de usucapião, não, não faz diferença alguma. É uma aposta que você tem, tá? Isso é independente, é, é documento que faz parte do conjunto na análise do processo.

Segundo, segundo questionamento, primeiro, nós precisamos que a lei seja aprovada, né? A lei sendo aprovada, a gente consegue avançar e no anexo da lei a gente já traz o anexo 2 da lei. Se você quiser, eu deixo com você a relação de todos os documentos necessários para instruir o seu processo.

Então a gente já determinou isso aqui para não criar aquela situação, Ah, pediu isso hoje, pediu isso amanhã não, a descrição está aqui, é isso que você tem que levar. E aí tendo a documentação toda e como você já tem a Posse pacífica e Mansa do imóvel, eu entendo que o seu processo é plausível de aprovação, inclusive em tempo recorde, porque já vem instruído, entendeu? Tá, tá.

Vereador José Roberto Filgueiras: Mas alguém gostava de fazer algum, alguma. Contribuir com o debate é só solicitar aos vereadores. Tem 7 vereadores aqui presente. Vereador Zé Maria se ausentou há instantes. É como já foi falado, né? Os vereadores tiveram aí várias ideias de de apresentar emendas. É, sou só os vereadores que procurem até sexta-feira se conseguirem fazer essas emendas. Até quinta-feira, né?



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Que aí na sexta-feira a gente possa dar o parecer desse projeto, que a gente tem condições de votar esse projeto na segunda-feira, aí quinta, quinta-feira colocando as emendas, sexta-feira dando parecer, e aí na segunda-feira a gente pode colocar esse projeto já em votação. Vamos solicitar aos vereadores, né? O Ricardo já, já solicitou, já colocou aqui à disposição também a questão de estar analisando o artigo sétimo, né, 17, 17º. Para fazer um talvez, aí dou uma melhorada nele, né?

Sr. Ricardo do Nascimento: É, Roberto, apenas para complementar, eu me comprometo com você de até quinta-feira. A gente já sentar com a nossa procuradoria jurídica e fazer a avaliação do que a gente, eu, Edeir e Aline, acabamos de conversar de uma possível emenda no artigo 17.

E. Procuradoria dando o aval, a gente encaminha. Vocês avaliam se for prudente vocês, né? Aline, Edeir, que estão trabalhando isso aí em conjunto. A gente já, já manda a emenda possível. Para poder resolver essa? Questão, senhor presidente, ótimo

Vereador Gilson Fazolla: é, a respeito das emendas aí, igual os colegas vereadores colocaram aqui, igual o Ricardo falou e passar para vocês para não atrasar, igual ele já, já foi lido algumas emendas, igual você já falou que tem uma aí que está com impedimento, entendeu?

Sr. Ricardo do Nascimento: É não é impedimento, tá, vereador? É só a gente fundamentar melhor a questão do, do, do....

Vereador Gilson Fazolla: Mas chega lá e volta, aí o passam, o projeto fica, pode atrasar.

Sr. Ricardo do Nascimento: Tá, vamos fazer o seguinte, então, se vocês puderem aí um compromisso que eu assumo aqui com vocês em público até. quinta-feira. Vocês encaminham pra gente as emendas possíveis e na sexta eu faço a devolutiva do que a procuradoria já trouxe de parecer nesse sentido e aí, gente, já reporta para vocês avaliarem

Vereador José Carlos: Ricardo, só para deixar bem claro que a emenda minha, antes de eu entrar com ela, eu tive uma reunião com o Lucas, conversei com o Lucas, apresentei as minhas preocupações. E também deixar bem claro pra vocês tudo aqui que às vezes Ah, é vereador que tá barrando o projeto pra não sei, não tem ninguém barrando aqui não.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

É que se todos os projetos de lei que vem pra essa casa fossem feitos desse jeito que tá feito aqui, debatido com a população, ouvir a população, não teria problema na cidade de Ubá, porque a maioria dos projetos de lei que vem aqui, a população nem sabe.

Então assim é importante. Que a população participe, né? Porque ainda é simplesmente chegar um projeto de lei aqui, os vereadores votam e depois vem aí. Ah, vocês votaram aquele projeto de lei lá que prejudicou 90% da população, aí quem vai tomar cacetada é os vereadores, não é nenhum da população, porque aqui em Ubá é tudo de errado que tem, é política, é a cama dos vereadores. Então assim é, a gente tem que se dividir também, tem que ouvir mesmo a população. Esse projeto é sério. E agora assim o Ricardo esteve aqui, né? Já conversamos com o Lucas, então Ricardo, amém, emenda, já conversei com o Lucas, aí eu qualquer coisa, você vai estar na prefeitura amanhã, eu levo lá na prefeitura também, junto com o Lucas, e aí pra mim te apresentar a emenda que eu estou lá, beleza, senhor?

Vereador José Roberto Filgueiras: Só só lembrando os vereadores que sexta feira as emendas tem que ser publicadas pra que a gente possa é dar o parecer e votar na segunda-feira, então podemos deixar Combinado assim? Os vereadores encaminham as emendas.

Vereador Gilson Fazolla: Senhor presidente, eu quero agradecer aqui à mesa diretora, né, por ter feito essa audiência pública. E Jeremias é, eu faço parte da comissão. Se não tivesse feito isso aí, você não tava falando hoje no plenário, nossa, você vai. Você tinha que vir aqui de segunda-feira agendar e tudo. Agradecer vocês todos aí, porque teve 11 outra audiência. Que marcou aqui por volta de 2 e meia e tudo veio algumas e tudo. Então por isso que é bom ter audiência pública e a comissão da Câmara é bom pra população saber, né? Porque tá aí todo mundo vendo que nós participamos mesmo, porque o dever do vereador é esse, é saber aonde que vai as coisas pra população, é pra ajudar.

Então eu quero agradecer a mesa diretora, o requerimento do colega vereador ali pra nossa comissão, junto com o presidente que passa por nós e vocês aí que tá aí do plenário aí, que ouviu até agora. Entendeu? É que precisam ser liberados. O projeto está em nossas mãos aqui, se Deus quiser, tá bom passar para o presidente aí, obrigado, Ricardo. Aí o Lucas é igual o Lucas falou hoje, né? Tem um lá de ubari pra gente ver a necessidade lá do ubari também, o crescimento, isso aí, se Deus quiser precisa disso, é colocar as coisas expandir, mas tá bom.

Sr. Jeremias: Porque não divulga essas coisas de uma com uma identidade? Leva cartaz, mostra, publica, venha, participa, arrasta. Pra que? Isso aqui é importante. Por que não faz isso?



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Vereador Gilson Fazolla: É publicado no site. Eu coloco nas minhas páginas todas as vezes que tem. Você pode conferir lá, mas a população é igual. Você fala aí eu concordo com você plenamente. População tem que participar.

Vereador José Roberto Filgueiras: Quero agradecer aqui ao Marcos pela participação, Sérgio Jeremias, Ezequiel, Mateus, o Rizzi o Rafael, a Elizabeth e todos vocês que não falaram, mas a presença aqui foi de grande importância e agradecer aos vereadores, ao representante do CREA, o Leandro, e o pessoal da prefeitura também Ricardo e toda sua equipe pela participação. Tenho certeza que sua audiência foi de grande importância para todos.

Agradecemos a presença de todos, declaro encerrado o trabalho da sessão e uma boa noite a todos.