



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000
www.camarademariana.mg.gov.br

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO INTERNA DA COMISSÃO PERMANENTE DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS, AGRICULTURA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MEIO AMBIENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA, REALIZADA NO DIA VINTE E DOIS DE AGOSTO DE DOIS MIL E DEZOITO (22-08-2018).

No dia vinte e dois de agosto de dois mil e dezoito, na Câmara Municipal de Mariana, às quatorze horas e dezesseis minutos, realizou-se a reunião interna entre os membros da comissão de obras (Presidente: Marcelo Macedo; Vice-Presidente: Daniely Cristina Alves; Vogal: Deyvson Ribeiro), sendo presidida pela vereadora Daniely Cristina. A vereadora justificou a ausência do vereador Deyvson Ribeiro. Estiveram presentes: os vereadores Marcelo Macedo e Bruno Mól; Sra. Giselle Rocha, advogada e representante da Procuradoria Municipal; o vice-prefeito e presidente da COMAR (Comissão Municipal de Assuntos da Renova), Newton Godoy; Sra. Lydiane Menezes Rangel Martins, Coordenadora de Serviços de Urbanismo; Sr. Tales Carvalho Castro, Coordenador de Projetos de Serviços Urbanos; Sr. Fábio Fernandes, Secretário de Obras; Sr. Braz Luiz de Azevedo, Secretário de Defesa Social; o Guarda Municipal; Sr. Cleber Teixeira, Chefe do Departamento de Fiscalização e Postura; Sra. Ana Cristina Souza Maia, Cartório de Registro de Imóveis de Mariana, Sr. Nilton Souza Sales, Coordenador de Regularização Fundiária; Sr. Antônio Carlos Paixão, Engenheiro Civil, Arquitetura e Urbanismo; para discutirem o Projeto de Lei Complementar nº51/2018, que institui o Programa de Regularização Fundiária no município de Mariana, promove adequações da legislação municipal à Lei Federal nº13.465/2017 e dá outras providências. A vereadora Daniely disse que o projeto é de interesse coletivo, para a comissão de obras o projeto deveria vir na revisão do Plano Diretor, é um projeto técnico, de modo que os vereadores da comissão não têm conhecimento suficiente para analisar e dar parecer ao projeto. A reunião tem por objetivo discutir o projeto, propor melhorias no conteúdo. Com a palavra, Sra. Ana Cristina disse que do ponto de vista da regularização fundiária não há nenhuma novidade em relação à lei federal 13.465/2017 e ao decreto 9.310 que regulamenta a lei federal e disse que alguns dispositivos estão em desacordo com a legislação vigente. Sra. Ana Cristina disse que gostaria de saber quem elaborou o projeto, que fizesse a explanação de motivos e justificasse a necessidade da lei. Com a palavra, o vice-prefeito disse que a proposta do PL 51/2018 é a readequação da lei municipal à lei federal no que diz respeito à regularização fundiária. O vice-prefeito esclareceu que sempre há a necessidade de qualquer lei municipal se adequar às leis federais. A data de corte (dezembro de 2016) é a mesma prevista na legislação federal. O vice-prefeito ressaltou que o projeto não esperará a reformulação do Plano Diretor, o que seria ideal, a questão é que há um processo de contratação pela Fundação Renova de uma empresa para realizar o georreferenciamento do município e dar apoio ao novo plano diretor. Os mesmos marcos da legislação federal serviram como base para a elaboração do projeto de lei. A sua assessoria jurídica, representado pelo advogado Jonathas, é que realizou as adaptações da lei existente com a lei federal. Sra. Ana Cristina disse que o recorte da data de dezembro 2016 o que se refere à propositura da lei não é o da lei federal. Esse recorte da lei federal se refere à titulação de legitimação de regularização fundiária. A oficiala disse que o parágrafo 3º do artigo 3º previsto no projeto está errado. Sra. Ana Cristina disse que no parágrafo 2º do artigo 9º da lei 13.465/2017 prevê que só pode titular por legitimação fundiária as ocupações consolidadas até a data de dezembro de 2016. O município está querendo dizer que se a ocupação não estiver consolidada até a referida não será possível regularizar, só que não é isso o que a lei prevê. O recorte da lei é para fins de titulação por legitimação fundiária. Existe um erro gigantesco no parágrafo terceiro do projeto que prevê que o recorte é para qualquer tipo de regularização fundiária e titulação. Além disso, foi utilizada a lei federal para regularizar edificações. Que o recorte utilizado não trata de edificações, sendo de responsabilidade do município. Em 2012, Mariana fez uma lei dizendo que eram passíveis de



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000
www.camarademariana.mg.gov.br

regularização as construções em fase de conclusão até dezembro de 2012, posteriormente Mariana fez uma segunda lei em 2015 dizendo que eram passíveis de regularização as construções em fase de conclusão até 2015. Agora, o município propõe um novo projeto de lei para dilação de prazo para regularização. O recado do município é: construa irregularmente, porque Mariana daqui três anos faz uma lei que vai regularizar sua construção. Sra. Ana Cristina pediu ao jurídico do executivo para apontar uma adequação vista como necessária para a lei 13.465/2017, pois ela não viu nenhuma. A advogada Giselle disse que a procuradoria fez uma reanálise do projeto, para verificar se existia uma inconstitucionalidade, o que não existe. A advogada disse que a defesa do projeto cabe ao departamento específico que elaborou o projeto em discussão. O vice-prefeito afirma que há a necessidade de o município reajustar e regularizar seus terrenos, as construções irregulares existentes. O vice-prefeito disse que infelizmente existe muita ocupação irregular, as pessoas não submetem o projeto ao setor responsável da prefeitura para começar a construir. O vice-prefeito disse que a propositura da lei pode ter acerto ou enganos e que o recorte se ateve ao da lei federal, não tendo o intuito de incentivar as pessoas a continuarem construindo irregularmente. Sra. Ana Cristina disse que o recorte escolhido não é para o fim pretendido pelo projeto, foi uma escolha aleatória. O vice-prefeito disse que não foi aleatória, pode ter sido equivocada. O objetivo é a regularização dos imóveis construídos até a data de 2016, assim como os ajustes das divisas das áreas invadidas de forma georreferenciada. O vice-prefeito afirma que existe uma conversa com Mina de Passagem, sobre os terrenos de Santa Clara, Morada do Sol, por exemplo, o objetivo é ajustar as divisas, definir o que é área do município e o que é da Mina de Passagem. O vice-prefeito disse que está à disposição para receber sugestões sobre o projeto. O vice-prefeito disse que há a busca do prefeito Duarte de regularizar os imóveis já construídos, para atender as diversas demandas criadas por construções que não estão regularizadas perante ao município. Há casas habitadas que não pagam impostos, não são passíveis de transferências e estão irregulares no cartório. Sra. Ana Cristina disse que não é contra a regularização fundiária, a questão é que, por ser técnica no assunto, os artigos 3º e 4º estão errados. A oficiala disse que a única diferença do projeto é a dilação do período de 2015 para 2018, fora isso não há nada diferente. O que Mariana tem dotado é a política de não fiscalizar as construções para futuramente regularizá-las. A cidade está fora de controle. As edificações estão cada dia piores principalmente na questão da ocupação de solo. Mariana está na contramão, a cada três anos é editada uma lei que procura regularizar as edificações que foram construídas irregularmente, isso está errado dentro do ponto de vista da política urbana. Com a palavra, o vice-prefeito ressalta que tem pensado em aumentar o efetivo de fiscalização, o objetivo é tentar de alguma maneira trazer uma legitimação daquilo que não foi feito corretamente. Sra. Ana Cristina disse que sua defesa é que existe uma conveniência da legislação que está sendo proposta e o que que ela está mirando, acrescentou que em sua dissertação de mestrado concluiu que as irregularidades foram produzidas pelo próprio poder público. As edificações irregulares, não averbadas em cartório, estão fora do mercado de financiamento imobiliário, pois não se consegue empréstimo para financiá-las. Sobre o recorte temporário, Mariana precisa fazer um diagnóstico da sua irregularidade para propor uma solução, pensar o que se pode adotar como critério a fim de regularização (critério social, de zoneamento urbano, por exemplo). Que o recorte temporário estabelecido no projeto de lei é equivocado. Com a palavra, o vice-prefeito disse que a fala da Sra. Ana Cristina é pertinente e solicitou sua contribuição para a revisão do Plano Diretor. Sra. Ana Cristina disse que a sua proposta é retirar o projeto e iniciar outro do zero, porque a lei em discussão não melhora a situação de Mariana, ou ela piora ou é indiferente. Essa lei que propõe a regularização para as edificações irregulares não produz efeito nenhum, vai regularizar construções edificadas já com má-fé. Sra. Ana Cristina disse que é preciso discutir várias vezes, encontrar os parâmetros para resolver o problema fundiário de Mariana. Com a palavra, o vice-prefeito disse que se a legislação proposta está ineficaz e inócua, o projeto pode ser



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000
www.camarademariana.mg.gov.br

retirado. Acrescentou que o marco temporal de 2016 não faz diferença comparado ao 2015, mas deste ano para cá as irregularidades acontecem. A Sra. Cristina disse que é preciso melhorar a fiscalização e acrescentou que a lei federal pode ser aplicada diretamente para regularização fundiária não necessitando de mexer na lei municipal. A vereadora Daniely reforçou a ideia do vice-prefeito da retirada do projeto da Casa diante da importância da matéria, são temas muitos específicos, é um projeto difícil de propor emendas. Quem sabe esse projeto possa ser reformulado, discutido com apoio da Câmara, com a sociedade civil, com técnicos da área da prefeitura, da Sra. Ana Cristina. Seria preciso uma minuta antes de ser posto em votação. Esse projeto é muito complexo, não adianta aprovar uma lei que não será aplicada. O vice-prefeito disse que a prefeitura buscou uma atualização à lei federal, mas se isto é desnecessário, que seja feito um projeto dentro daquilo que traga benefício à população e se colocou à disposição para receber sugestões. O vice-prefeito disse que o projeto retornará à procuradoria municipal para ser reanalisado sem pressa para regularizar aquilo que já pode ser regularizado com as leis vigentes, já que segundo Sra. Ana Cristina dá para regularizar através da lei federal. Em relação à parte das construções urbanas será melhor elaborar e talvez esperar o Plano Diretor. A vereadora Daniely colocou a comissão de obras à disposição do município. Sra. Ana Cristina disse que a Universidade Federal de Viçosa (UFV) possui um grupo de trabalho, da engenharia de agrimensura, que realiza trabalhos de georreferenciamento e também o Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM). A UFV foi contratada pelo estado de Espírito Santo para georreferenciar todo o estado. Esse grupo faz esse trabalho, através de voo de drone, cria uma base territorial georreferenciada e vai acrescentando as camadas de informação. A universidade faz o trabalho por um baixo custo comparado a outras empresas. Assim, Sra. Ana Cristina sugeriu a contratação da equipe da universidade, a qual já manifestou interesse em fazer o convênio com Mariana. O vice-prefeito disse que a prefeitura levará a proposta à Fundação Renova. Com a palavra, a vereadora pediu a lista de propostas técnicas das empresas apresentada ao processo licitatório da Fundação para conhecer o que as empresas propuseram e que a Renova faça uma reanálise da contratação e talvez conversar com a UFV para fazer o trabalho de georreferenciamento. O vice-prefeito disse que entrará em contato com a Renova para conversar sobre a qualidade do serviço a ser prestado e depois entrará em contato com a Câmara para que esta participe das discussões. Com a palavra, o secretário Braz disse que hoje há uma equipe funcionando todos os dias, ela comparece nos locais a partir de denúncias de ocupações irregulares. Quando se trata de área do município, a equipe tira o material (cercas, tijolos), o responsável tem um prazo para retirar, se não, é apreendido, devolvido somente através de PRO e pagamento de multa. Já em área particular é feita um boletim de ocorrência juntamente com a notificação ao proprietário. Também, junto à Secretaria de Assistência Social é feita uma notificação extrajudicial e toda essa documentação é reportada a procuradoria para futuras providências. Na ocasião, ficou acordado que o executivo retiraria o projeto de lei nº51/2018 da Casa. Nada mais havendo, a reunião foi encerrada às quinze horas e vinte e dois minutos.

Infante *[Signature]* *R. Braz*