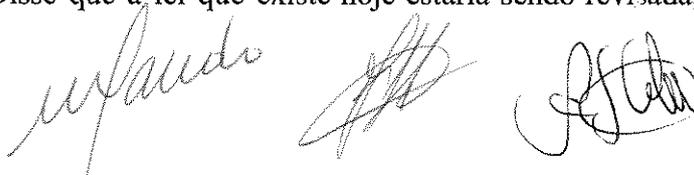


ATA DA REUNIÃO CONJUNTA DA COMISSÃO PERMANENTES DE FINANÇAS LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA; DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, ESPORTE, LAZER E TURISMO; DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS, AGRICULTURA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MEIO AMBIENTE; POR VIDEOCONFERÊNCIA, NO DIA OITO DE MARÇO DE DOIS MIL E TRÊS. (08-03-2023).

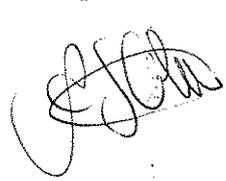
Ao oitavo dia do mês de março de dois mil e vinte e três, quarta-feira, às nove horas e vinte e oito minutos, foi realizada a Reunião Conjunta da Comissão Permanente de Finanças Legislação e Justiça; de Educação, Saúde, Assistência Social, Esporte, Lazer e Turismo; de Viação, Obras Públicas, Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente; por videoconferência. **Participaram da Reunião:** os Vereadores Marcelo Macedo, José Sales e Adimar Cota. **Registraram Presença:** Karla Sabino Lima, Arquiteta e Urbanista/ Coord. de Aprovação de Projetos; Newton Godoy, Presidente da Comissão Municipal para Assuntos Ligados à Fundação Renova (COMAR) – Israel Quirino, Secretário Adjunto de Meio Ambiente – Rodolfo Anderson Lopes Pereira, Chefe do Departamento de Fiscalização – Nilton Souza Sales, Técnico de Edificações – Paulo Aleixo, Fiscalização de Postura – Izabel Azevedo, Relações Institucionais Vale Complexo Mariana – José Roberto, Meio Ambiente e Gestão de Territórios Vale Corredor sudeste – Maria Aparecida Tavares Dos Santos, Representando a ADIM – Gilma Vilas Boas, presidente da ADEM – Luzia Nazaré Queiroz Comissão Paracatu de Baixo – Dmitri, CEMIG – Anderson Ventura, Coordenador da Cáritas Brasileira Regional Minas Gerais/ Assessoria Técnica aos Atingidos pela Barragem de Fundão – Romeu Oliveira, Paracatu de Baixo – Anderson, Advogado. **ABERTURA:** “Em nome de Deus e do povo Marianense, havendo número regimental” o Vereador Marcelo Macedo iniciou os trabalhos pedindo a leitura do ofício. Cumprimentou a todos e lamentou o fato de terem convidado tantas pessoas para participarem, e muitos nem responderem. Passou a palavra para que a Sra. Karla explicasse o projeto de lei; ela disse que mostraria alguns slides para explicar os pontos principais da **PL N.º 10/2023** e disse ter participado do processo de redação do Plano Diretor com a equipe contratada na ocasião para prestar consultoria e encaminharam essa lei para o Plano Diretor a fim de aprovação. Mostrou uma tabela que apontava os produtos que passariam por revisão e elaboração para a Legislação Municipal e a construção de Políticas Urbanas. Disse que esse Projeto de Lei seria a revisão da **Lei Complementar N.º 156/2015**, e que na regularização seriam tratadas as edificações do parcelamento do solo e das ocupações implantadas; disse que o Plano Diretor traria novos parâmetros para essa regularização e trataria do que existe e de regularização fundiária de terrenos, lotes e assentamentos. Além da regularização edilícia, tendo como objetivo a readequação do mapa urbano, regularizando edificações e aglomerados urbanos. Promover a ordenação dos espaços públicos e privados, buscando qualidade social, urbanística e ambiental além da regularização fundiária, com possibilidades de intervenções públicas nos aglomerados irregulares. Disse que nas disposições preliminares ficam instituídos nessa lei o programa de regularização fundiária e edilícia do Município de Mariana, e ressaltou a importância da regularização, tendo do terreno, quanto dos documentos, tendo assim um domínio maior do território dentro do que existe no Município. E para a regularização fundiária teria a Regularização Fundiária Urbana (REURB), que seria o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal da Cidade, conferindo ordenamento territorial e titulação das propriedades aos seus ocupantes, observando os preceitos da **Lei Federal N.º 13.465/2017**. Disse que a lei que existe hoje estaria sendo revisada,



tendo um marco, e que as edificações construídas até dois mil e quinze em desacordo com a lei poderiam ser regularizadas via regularização onerosa. Disse que quem construiu após o ano de dois mil e quinze não teria a possibilidade de regularizar, exceto se fizesse demolições e adequações necessárias para atender os parâmetros do Plano Diretor revogado, a Lei N.º 016/2004 e considera as irregularidades efetuadas dentro da vigência dessa lei. Disse ter sido criada uma Comissão de Regularização Fundiária e Edilícia. Essa Comissão seria composta por membros da Administração Municipal, por sete membros nomeados pelo Prefeito, a partir de secretarias específicas. A Comissão ficaria responsável por fiscalizar o cumprimento dessa lei, formar grupos de trabalho e supervisionar equipes técnicas, com a finalidade de dar eficácia ao programa. A Sra. Maria Aparecida parabenizou pela tomada de decisões de formar essa Comissão. A Sra. Karla ressaltou a importância de ter uma gestão e planejamento para ser possível efetivar o que estaria dentro da lei. Disse que a REURB teria duas modalidades, a Reurb Social e a Reurb Específica. Para que ocorra a operacionalização da Reurb e para que ela realmente aconteça, existe a instauração que seria um ato da Comissão de Regularização Fundiária e Edilícia que inicia o Processo Administrativo de Reurb, incluindo o levantamento topográfico, notificações dos interessados, identificação das unidades, dos ocupantes e beneficiários, projeto de regularização fundiária, fiscalização do processo administrativo do Reurb, a certidão de regularização fundiária e registro. Destacou a importância da regularização dos assentamentos e núcleos informais criados no Município, sendo necessário primeiramente criar a regularização do terreno e posteriormente a regularização do imóvel. Disse que na Reurb específica os atos obrigatórios da regularização serão contratados e custeados por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; não cabendo ao Município a responsabilidade pela sua operacionalização; ao definir as compensações urbanísticas e ambientais, o Município consideraria as responsabilidades de seus potenciais beneficiários na produção das irregularidades. A Sra. Luzia perguntou se, no caso de serem construídas outras casas dentro do terreno do reassentamento de Paracatu de Baixo, esses se encaixariam nas normas da Reurb. O Sr. Israel Quino respondeu que o Reurb seria para assentamentos urbanos implantados e, no caso de Bento Rodrigues e Paracatu de Baixo, estariam regularizados, sendo assim, não teria processo de Reurb, e o que acontecer posteriormente, os moradores teriam condições de efetuar documentos de divisão do terreno legalmente. Sra. Karla disse que a Reurb Social seria a priorização de núcleos urbanos identificados como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); a regularização fundiária integrada à recuperação urbanística e ambiental do núcleo urbano informal; respeitar a tipicidade e as características da ocupação existente; elaboração e custeio do PRF e da implantação da infraestrutura serão de responsabilidade direta ou solidária do Município. Com a palavra, o Sr. Anderson perguntou a respeito dos territórios de origem de Bento Rodrigues e Paracatu de Baixo, se existiria algum projeto de aplicação dessa legislação de reurb a esse público. O Sr. Israel Quirino, em resposta, disse que a situação jurídica de propriedade de imóvel em Bento Rodrigues e Paracatu de Baixo difere do alvo da Reurb. Explicou que, nessas áreas, a propriedade de imóvel não é totalmente exercida pelos proprietários, além da impossibilidade de acesso ao local, por ser classificado como área de alto risco, impedir o planejamento de qualquer projeto de reurbanização. Finalizou sua fala afirmando que essa era uma situação que demandava futuros debates, para que fosse possível implementar um projeto eficaz que atendesse a esse público. Com a palavra, a Sra. Karla complementou dizendo que a natureza de uma área de risco impede a titulação de imóveis, sendo impossível, por enquanto, regularizar a situação nessas áreas. Explicou que a elaboração de um projeto de Reurb demanda uma análise minuciosa da área com o objetivo não de realocar toda a população, mas



sim regularizar a estrutura já existente em territórios ocupados de maneira irregular. Dando prosseguimento, a Sra. Karla abordou o assunto das alterações em edificações e mencionou que o mercado imobiliário de Mariana é crescente desde o rompimento da barragem de Fundão, e que, visando coibir as obras irregulares, foi implementada a lei que regulariza construções posteriores a dois mil e quinze. Explicou sobre as características das edificações passíveis de regularização, que devem: possuir registro do lote ou terreno em cartório; abrigar construções em desconformidade com a lei vigente na época de construção; estar concluídas ou em fase de conclusão até vinte e sete de dezembro de dois mil e vinte e dois; estar condicionadas à regularização fundiária do terreno onde se encontram edificadas. Em contrapartida, explicou as características das edificações que são passíveis de regularização: construções que se encontrem em áreas não edificáveis, conforme a Legislação Municipal, Estadual ou Federal, como áreas de proteção ambiental, por exemplo; construções situadas em área de risco geológico; edificações construídas de maneira que representa risco aos moradores ou à população; edificações que se encontrem em terreno não regularizado; imóveis que possuam determinação jurídica de demolição. Concluída essa caracterização, a Sra. Karla deu prosseguimento à sua fala, indicando os tipos regularização a que se submetem as edificações, e os processos se distinguem quando as regularizações são de interesse social, ou quando são demais edificações. Disse que as edificações de interesse social são caracterizadas quando: são incluídas em um projeto de Reurb-S quando, cumulativamente: possuem valor venal de até vinte e cinco mil UPFM; são a única propriedade do proprietário; apresentem, por meio de parecer técnico, situação de vulnerabilidade social ou subordinação política de assistência social. A Sra. Karla então complementou, explicando que o processo de regularização nos casos de interesse social é simplificado. Quando não se enquadram nessa categoria, ou seja, para as demais edificações, a Sra. Karla explicou que o processo de regularização é mais minucioso e detalhou os critérios de cálculo do valor da contrapartida, uma taxa a ser paga pelo proprietário conforme o nível de irregularidade presente no imóvel, quando houver irregularidade que não exceda os limites previstos para cada área. Continuou a explicação afirmando que, quando a porcentagem de irregularidade do imóvel excede o permitido, os imóveis são avaliados por outras leis: a **Lei N.º 016/2004**, se for localizado na sede de Mariana, e a **Lei Complementar N.º 2920/2004**, se for localizado em algum distrito, e que, nesses casos, podem ser exigidas obras de adequação conforme a lei. A Sra. Aparecida, com a palavra, enfatizou a relevância da adequação das calçadas, e reforçou que elementos de acessibilidade atendem não somente à pessoa com deficiência, mas à população em geral. A Sra. Karla concordou, ressaltando o caráter público das calçadas e apontou como aspectos relevantes para adequação o revestimento utilizado nas calçadas e acessibilidade, dentro das possibilidades de cada imóvel. Dando prosseguimento, a Sra. Karla continuou explicitando as diretrizes técnicas que ditam a regularização de elementos que extrapolam os limites do terreno, como sacadas e marquises, e das diretrizes de regularização de estremação, ou seja, a separação de uma parte do imóvel em desmembramento. A Sra. Luzia, com a palavra, perguntou se a fiação das companhias elétricas é contemplada pelo Plano Diretor que está sendo apresentado, ao que a Sra. Karla respondeu que já existe a regulamentação para a remoção dos cabos mortos e a intenção de elaboração de um Plano Diretor específico para as companhias de telecomunicação. A Sra. Luzia perguntou, ainda, se existe algum planejamento de adequação de acessibilidade para a Rua Wenceslau Braz, ao que a Sra. Karla respondeu que existe uma previsão de elaboração de projetos para diversas vias da Cidade, inclusive a Rua Wenceslau Braz. Com a palavra, o Sr. Anderson perguntou qual a data



de referência do Plano Diretor, ao que a Sra. Karla respondeu que a lei se aplica às edificações concluídas ou em fase de conclusão até a data de publicação do Plano, dia vinte e sete de dezembro de dois mil e vinte e dois. Com a palavra, o Sr. José perguntou como o marco regulatório trata os moradores de imóveis de invasão que pagam IPTU e apresentam demandas de usucapião por este motivo. Em resposta, o Sr. Israel disse que o pagamento de despesas como energia, IPTU, que correspondem à prestação de serviços urbanísticos, não atribuem propriedade de imóvel e disse ainda que o pedido de usucapião não depende do pagamento de despesas, mas do tempo de ocupação. A Sra. Luzia perguntou sobre as possíveis invasões aos terrenos atingidos pela barragem, ao que o Sr. Israel respondeu que as áreas atingidas não se encontram sob responsabilidade nem do proprietário, nem da Prefeitura, mas das mineradoras que, somente devolverão a tutela após a reversão dos danos causados e que o Ministério Público acompanha esse processo atentamente. A Sra. Luzia completou sua fala, afirmando que as indenizações sobre as propriedades atingidas ainda não foram pagas e o Sr. Israel respondeu que a responsabilidade de atuação nesse assunto não é do Município. A Sra. Karla então prosseguiu para a finalização da apresentação, abordando os procedimentos que podem ser solicitados adicionalmente pelo setor competente da Administração Municipal, como: informações, documentos ou desenhos adicionais; vistorias; indicar adequações que considerar necessárias para aprovação do processo; inspeção ao final do processo de regularização. A Sra. Karla explicou que, no Plano anterior, após o processo de regularização e, tendo sido emitido o termo de aprovação, era necessário que o proprietário abrisse um novo processo para emissão de habitação. Explicou também que esses dois processos são realizados simultaneamente no novo Plano. Por fim, a Sra. Karla explicitou que o contribuinte que optar pela regularização com base na lei, com finalidade de incentivo à adesão, existe um plano de descontos na contrapartida: de oitenta por cento, quando aderido em dois mil e vinte e três; sessenta por cento, quando aderido em dois mil e vinte e quatro; cinquenta por cento, quando aderido em dois mil e vinte e cinco; trinta por cento quando aderido em dois mil e vinte e seis; e vinte por cento quando aderido em dois mil e vinte e quatro. Apresentou, por fim, o anexo I, que inclui modelos documentais para Reurb; o anexo II que traz os documentos necessários para o processo de regularização das edificações; e concluiu lendo que essa lei entrou em vigor na data da publicação. A Sra. Karla, então, abriu a fala para questionamentos. **Palavra Livre. ENCERRAMENTO:** Não havendo nenhuma pergunta, o Vereador Marcelo agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às onze horas e cinco minutos. **Para constar, lavrou-se esta ata, que será assinada:**

