



CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO, SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 910/2024, “CONSIDERA COMO ZONA DE EXTENSÃO URBANA AS ÁREAS DE 13,2566 HECTARES DA GLEBA “A” e 7,3269 HECTARES DA ÁREA DE TERRAS NA FAZENDA SÃO BENTO AMBAS SITUADAS ÀS MARGENS DA ESTADA PÚBLICA MUNICIPAL, NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE CORONEL PACHECO”. EM 07/04/2025.

Às 18h00min, compareceram no Salão das Sessões “Antônio José Cantarino” os Vereadores Fagner Florêncio dos Santos, Luiz Márcio de Castro, Márcio Júnior de Souza, Melquíades Teodoro dos Anjos, Pedro Cardoso de Moraes, Rafael Alberto Mourão, Ramon Teixeira Barbosa e Regislaine de Souza Assis. Ausente o Ver. Davis Cristian de Landa. O Presidente Rafael Alberto Mourão deu boas vindas a todos e passou a Reunião para a Presidente da Comissão de Fiscalização Financeira e Orçamentária, Vereadora Regislaine de Souza Assis que deu início à reunião pronunciando as seguintes palavras: “Sob a Proteção de Deus e em nome do Povo deste Município, início a Audiência Pública”. Convidou as autoridades presentes para compor a Mesa. Esclareceu a finalidade da audiência pública. A finalidade desta audiência pública é





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

esclarecer para toda a população e principalmente para os moradores que vivem no entorno da área de expansão urbana, os impactos e benefícios do projeto de lei em andamento. Nosso objetivo é garantir transparência e participação popular, permitindo que todos conheça os detalhes da proposta, tirem suas dúvidas e contribua com sugestões. É fundamental que este debate seja amplo e democrático, para que possamos tomar decisões que promove o desenvolvimento do município de forma responsável e sustentável. A palavra é ao representante do Executivo Municipal, o excelentíssimo senhor prefeito. Boa noite a todos, cumprimento a presidente em exercício vereadora Regis Lane, os demais que compõem a mesa e os demais vereadores, também aos nossos visitantes vereadores da cidade vizinha de Piau. Obrigado pela presença nessa data de hoje, cumprimento também aos moradores da parte do município da Serra do Doze, mais conhecido como Serra do Doze, e demais que estão aqui também. Temos nosso amigo de Ribeirão de Santo Antônio e João Ferreira também, e agradecer também a presença do nosso engenheiro ambiental Pedro, que está aqui também representando a prefeitura municipal. A audiência pública nós convocamos junto com a câmara municipal para que possamos debater junto aos moradores um assunto que é amplo no município, é algo que as vertentes de gente já vêm debatendo muito no nosso município, que é o crescimento do nosso município. Nós queremos o nosso município um crescimento, mas que esse crescimento seja um crescimento ordenado e que atenda as expectativas. Um dos nossos grandes problemas hoje é a procura, é a oferta de lotes no nosso município, e quando nos deparamos no ano passado com o projeto apresentado pelo senhor José Roberto, júnior também aqui representando, a empresa que vai estar à frente





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

também do empreendimento, foi nos apresentado um projeto muito bom para o município e a gente quis expor esse projeto debatendo com ambas as partes e também escutando a população sobre todos os impactos aos quais nós queremos tratar da melhor maneira possível para que atenda, seja bom para ambas as partes, tanto para o empreendedor, tanto quanto para o município, para que possa atender da melhor maneira possível e que não traga nenhum impacto a quem já reside no local e o que nós queremos para o nosso município, é o crescimento, um crescimento ordenado e de forma que nós possamos ofertar para aqueles que queiram vir para o nosso município um bom projeto e que seja votado por essa casa da melhor maneira possível. Boa noite a todos. Agora a palavra o proprietário da Fazenda São Bento José Roberto ou representante dele. A gente pede desculpa, é o representante do empreendedor, tá? Sítio da Cachoeira. Boa noite a todos e quero informar também o senhor Augusto, que o senhor vai ter 15 minutos na sua fala. Obrigado, boa noite. Meu nome é Augusto, eu sou representante da Alamo Urbanismo, a empresa que foi contratada pelo José Roberto para a gente fazer a aprovação e desenvolver o projeto no terreno dele. Primeiramente, o sítio dele foi desmembrado anteriormente da Fazenda São Bento, é sítio Cachoeira, ele tem duas matrículas lá, foi desmembrado da Fazenda Cachoeira e depois foi desmembrado a outra matrícula do sítio Corujão, são duas áreas que ele possui lá, são duas matrículas distintas, tá? Só para esclarecer vocês aí, realmente não é Fazenda São Bento. Senhor presidente, senhores vereadores, demais autoridades aqui presentes, representantes da sociedade civil, senhoras e senhores, é com grande respeito e entusiasmo que venho participar dessa audiência pública com o objetivo de apresentar e





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

debater um projeto que visa a expansão da área urbana de Coronel Pacheco para a implantação de um condomínio fechado de terrenos. Estamos diante de uma oportunidade rara e estratégica de promover o desenvolvimento sustentável do município sem improvisos, com responsabilidade e com o respaldo técnico e legal necessário para garantir a segurança jurídica, valorização imobiliária e crescimento ordenado da cidade. Em primeiro lugar, é importante contextualizar a base legal desses projetos. A gente sabe que Coronel Pacheco não possui legislação específica para empreendimentos imobiliários e é justamente por isso que iniciativas como esta ganham ainda mais importância. Quando não há um plano diretor, a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade determinam que o crescimento urbano deve, mesmo assim, obedecer aos princípios da propriedade, do ordenamento do solo e da sustentabilidade ambiental. Nosso projeto respeita integralmente esses princípios. Ele não se caracteriza como um loteamento tradicional, mas sim como um fracionamento do solo para a constituição de um condomínio fechado, com toda a infraestrutura interna sendo de uso privado sob responsabilidade dos próprios condôminos, o que reduz significativamente o impacto sobre os cofres públicos. Além disso, todo o processo está sendo conduzido em estrita conformidade com a legislação ambiental vigente. Estudos técnicos como Relatório de Cartelização Ambiental e outras exigências legais serão cumpridos com rigor, assegurando o respeito de áreas de preservação permanente ao uso racional dos recursos naturais e a destinação responsável dos resíduos da obra. Do ponto de vista econômico, os benefícios para o município são evidentes. Durante a fase de implantação, haverá geração de dezenas de empregos diretos e indiretos na





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

construção civil, topografia, terraplenagem, serviços gerais e de transporte. Estamos falando de renda imediata circulando no comércio local, nas oficinas, restaurantes e nos pequenos fornecedores. Mais à frente, com o empreendimento pronto, o município verá um aumento na arrecadação dos tributos, como IPTU, ISS, TBI e as demais taxas de aprovação. Isso representa recursos extras para investir em saúde, educação e infraestrutura urbana, sem comprometer o orçamento existente, já que o condomínio será autossustentável em sua manutenção. Do ponto de vista urbanístico, o projeto compõe um crescimento ordenado, planejado e qualitativo da cidade. Não estamos tratando de crescimento aleatório ou disperso. Ao contrário, este novo núcleo urbano será implantado com base em critérios técnicos de viabilidade, acessibilidade, integração com a malha viária existente e respeito às normas ambientais. Um bairro com identidade, segurança, paisagismo, organização e infraestrutura adequada, que contribuirá para o equilíbrio e o desenvolvimento imobiliário da cidade. É fundamental também destacar a experiência das empresas envolvidas neste projeto. É de suma importância que o primeiro projeto da cidade, 100% legalizado do município, seja pensado e debatido por profissionais com larga experiência na implantação de loteamentos, condomínios de casas, condomínios de uso múltiplo e parcelamento de solo em geral. Vou apresentar agora a Alamo Urbanismo, é uma empresa que tem dez anos de mercado, com larga trajetória no desenvolvimento de empreendimentos urbanísticos em diversas cidades da nossa região. Com projetos realizados com excelência técnica e responsabilidade ambiental, a Alamo traz não apenas sua experiência, mas também um compromisso com a entrega de empreendimentos que valorizam o entorno e integram-se ao tecido urbano de





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

forma harmoniosa. Já a EduTech Engenharia possui quase 20 anos de atuação especializada em projetos urbanísticos completos, da divisão em lotes até projetos complexos de drenagem com cálculo de contribuição de bacia e terraplenagem, georreferenciamento, levantamentos planimétricos e apoio técnico à engenharia civil. Seu trabalho é essencial para garantir a legalidade de todo o processo de implantação. A parceria entre essas empresas assegura viabilidade e a qualidade do projeto. Senhoras e senhores, este empreendimento não representa apenas um avanço na malha urbana de Coronel Pacheco. Ele simboliza a possibilidade de olhar para o futuro com organização, crescimento responsável e geração de oportunidades. Reafirmo que estamos abertos ao diálogo, ao aperfeiçoamento do projeto e ao atendimento às demandas legítimas da população. Mas também acreditamos que chegou a hora de preparar Coronel Pacheco para o novo ciclo de desenvolvimento urbano e econômico. Agradeço a atenção de todos e coloco à disposição para quaisquer dúvidas. Obrigado. Seu Augusto, peço que a gentileza, faça companhia com a gente aqui à mesa para se puder responder. Daqui a um pouquinho a gente vai dar uma palavra, tá? A gente convida também o engenheiro da prefeitura, o Pedro, para compor a mesa aqui. Boa noite, meu nome é Pedro, eu sou engenheiro sanitaria ambiental da prefeitura de Coronel Pacheco. Nós discutimos sobre o parcelamento de solo desde que eu entrei no município em 2019, se eu não me engano, e a gente aqui já deparou com alguns problemas que é comum no que tange o crescimento, principalmente não ordenado, dos municípios. Nós tivemos aqui uma experiência negativa no passado em relação ao não cumprimento das legislações, principalmente da Lei Federal de Parcelamento de Solo, 6766 de 79, e aí o





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

município assumiu um passivo, que, segundo a legislação, é uma responsabilidade do empreendedor. A partir disso, a gente passou a ter mais cuidado com esse tipo de empreendimento, porque ele é muito bem-vindo desde que venha cumprindo todas as legislações municipais, estaduais e federais. Hoje a gente veio aqui discutir sobre o empreendimento proposto pelo empreendedor, cujo seu consultor é o Augusto, que está aqui do lado. Ele esclareceu um pouco em relação ao parcelamento de solo proposto, mas a gente precisa lembrar que isso tudo tem um ordenamento mínimo para acontecer. O parcelamento de solo urbano é possível quando a área é urbana. Então, o primeiro passo desse empreendimento, que eu acredito que seja o que está sendo proposto aqui hoje, é descaracterizar essa área de rural, transformando-a para urbana. Em relação ao conceito da palavra, não é uma proposição de expansão de perímetro urbano, e sim da criação de um novo núcleo urbano com os limites pré-estabelecidos, conforme planta, memorial descritivo e RT, todos os documentos assinados por responsável técnico, habilitado para tal. Então, a partir desse próximo passo, que é o que o empreendimento acredito que vai propor a partir de hoje, eles vão elaborar os projetos, acredito que seja a empresa do Augusto, vai elaborar os projetos conforme o parágrafo 5º do artigo 2º da 6766 de 79, que é a lei de parcelamento de solo federal. E aí ali tem os projetos que o Augusto bem conhece, iluminação pública, iluminação residencial, vias, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial. Esses projetos serão apresentados para a Prefeitura e a equipe técnica da Prefeitura vai avaliar todos esses projetos além dos ambientais, porque a gente está em uma região que é muito drenada por recursos hídricos. Logo, a gente tem o curso d'água e as suas respectivas áreas de preservação





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

permanente, que deverão ser respeitadas. Caso não, ele vai atender as legislações e vai entrar no órgão do Estado. O município não cumpre os requisitos da lei complementar 140 de 2011, que prevê a cooperação entre os entes federativos. Logo, o município não faz o licenciamento ambiental ou a aprovação, a deliberação de intervenções em áreas de preservação permanente ou outorgas de direitos de uso de recursos hídricos. Logo, o empreendedor e o seu consultor precisam seguir ao Estado para adquirir todas as licenças ambientais necessárias para o empreendimento. Além disso, o empreendimento, se tiver menos do que 15 hectares, vai ser dispensado de licenciamento ambiental, se tiver mais, como ele está enquadrado no anexo único da deliberação normativa do Copan 217 de 2017, ele vai ter que solicitar o licenciamento ambiental junto ao órgão competente, no caso a SEMAD, a Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Então, hoje, só frisando, hoje é o primeiro passo que o empreendimento está dando. Hoje, eles estão propondo que aquilo ali seja um núcleo urbano. E, além disso, eles estão propondo um parcelamento de solo que não é o convencional, que não é o que nós vemos normalmente, que é o 35% para o município e 65% para o empreendedor comercializar. Os 35% são compostos por vias urbanas, áreas institucionais e áreas verdes. Nesse caso, eles estão propondo, nessa gleba deles, que seja um condomínio fechado e a responsabilidade de manutenção e tudo que acontece ali dentro é exclusiva dos proprietários, que são os condôminos. Então, nesse caso, o município não vai assumir os 35% que poderiam gerar manutenção periódica para o município. A gente tem alguns casos aqui no município do empreendedor fazer isso e não cumprir, o que eu falei no início da minha fala, e não cumprir com as suas obrigações.





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

Nesse caso, eles vão, não só tem que cumprir, como eles também vão dar manutenção. Hoje, o município, por exemplo, está custeando a pavimentação de um bairro, a instalação de redes pluviais em um bairro, que era obrigação do empreendedor, que fez esse parcelamento outrora e estão onerando os cofres públicos porque o empreendedor não cumpriu com as suas obrigações. Então, que isso sirva de aprendizado para nós e a gente seguir com o desenvolvimento do município, ordenado e planejado. Obrigada. Agora é a palavra livre para a população. A gente vai passar o microfone, tá? Tem que se identificar, tá? Por favor. O meu nome é Jussara. Nós somos os proprietários da fazenda que passa de vida com o loteamento de vocês. A presidente da comissão solicitou que a senhora Jussara pudesse fazer o uso da palavra no púlpito. Informo que a senhora terá cinco minutos para sua fala. Senhora Jussara, só para responder a senhora uma dúvida na qual a senhora teve, e essa audiência, o motivo dela é esse mesmo. Eu vi vocês, proprietários vizinhos, quanto a esse empreendimento. Pedro esclareceu dessa forma. O primeiro passo para que esse empreendimento possa dar andamento é que se torne a gleba que foi apresentada, a documentação que foi apresentada, em um núcleo de expansão urbana, correto, Pedro? E aí veio a dúvida da senhora, que a senhora falou assim, a gente vem impostos em cima. O imposto só será incidido naquele núcleo que vai ser transformado. Vocês, vizinhos, não serão impactados, porque nós não estamos fazendo a expansão urbana. Nós estamos criando um núcleo de expansão urbana. Isso já foi feito no passado. Nós já temos, infelizmente, nós já temos uma prova de que não deu certo, que foi no Jardins do Continente, foi um núcleo de expansão urbana, e que, em momento algum, afetou os vizinhos. Somente houve aprovação do núcleo de





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

expansão urbana. O depois, que infelizmente não foi algo que foi favorável ao município. E aí é que está. O município está aqui para cobrar dos empreendedores o cumprimento da lei. E é isso que nós queremos. Nós não queremos, em espécie alguma, que seja diferente disso. Nós precisamos que siga as leis ambientais e as leis às quais eles são obrigados a cumprir. Por exemplo, como a senhora mesmo diz, o bioma que vocês têm, já é uma lei ambiental que ele não pode, importo se alguma, infligir. Só complementando, o que está sendo sugerido, que está sendo solicitado, na verdade, pelo empreendedor, é a transformação de uma gleba com os limites pré-estabelecidos dentro do imóvel dele exclusivamente. Porque se ele pedisse algo com imóveis confrontantes, os confrontantes iriam precisar assinar. Deixa-me complementar, então. No que tange a área urbana, a responsabilidade é da prefeitura. O parcelamento, que a princípio é ilegal de áreas rurais, a responsabilidade é do INCRA. São dois atores diferentes. Perímetro urbano é conosco, prefeitura municipal de Coronel Pacheco. Área rural é com o INCRA. Então, os limites pré-estabelecidos ali, pelo empreendedor e o seu consultor, estão sendo discutidos entre nós aqui para aquilo ali seguir como uma lei municipal de ser urbano ou não. Então, a área que está sendo solicitada para fazer a descaracterização, ela é exclusivamente de propriedade do empreendedor. Ali é uma mancha, é uma ilha urbana ali naquele trecho. Entendido? Agora, sobre os impostos. Área urbana paga o IPTU. Área rural paga CCIR e TR. Os impostos existem, porém, eles são cobrados por atores diferentes. Dá licença, boa noite. Eu peço que o Gentileza chegue até aqui para a gente continuar esse debate. Mas para ele fazer parte com a gente aqui, por favor. Por causa da ata pela gravação. Pessoal, boa noite. Me chamo Jader. Eu sou





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

confrontante com o Sr. Roberto lá. Eu tenho duas partes do terreno abaixo dele. E eu queria fazer uma pergunta aos senhores aqui. Esse processo está andando desde quando? Porque o doutor aqui falou, ele é uma empresa idônea, conhecida, muitos anos de experiência. E aí, ponto? Ou vai ser vírgula? Eu preciso saber de vocês, porque parabéns para ele. Tem uma grande empresa. Mas os afetados. A gente não sabe, igual você mesmo falou aqui, que 35% não vai ser de responsabilidade de vocês. Depois que tiver o problema instalado e o problema estiver lá, quem é que vai nos socorrer e nos ajudar? Ok? Então, o Sr. Roberto sabe disso aí. Uma das minhas propriedades do meu terreno. Primeiro, eu queria saber de vocês, porque nós temos um registro de ITR. Ok? Vai ser expansão urbana a partir daqui. Não. Tá. Isso envolve o quê? Eu vou continuar pagando o ITR. Porque o nosso terreno é tudo legalizado. Tem reserva de floresta, tem mapeamento por satélite, tem escritura. E uma dessas partes que ainda não está totalmente saindo, não sei se o Sr. sabe disso, não sei se é o mesmo projeto lá, nós temos a nascente de servidão nossa que faz o confronto com o Sr. Roberto. Não sabemos o projeto, o que vai ser feito, se vai ser loteamento, se vai envolver nosso outro terreno que temos lá, porque a nossa água é de servidão lá de cima. E tiveram muito tempo para nos procurar e nos orientar a conversar. O Sr. Roberto uma vez nos procurou querendo que a gente dessa essa procuração. Ok? Ninguém estava favorável. Ninguém deu essa procuração. Como você disser, o terreno é dele, a gente não pode influir. Beleza. Se a lei permite isso. Mas vocês que são a lei, vocês que somos responsáveis disso aí, vocês perguntem a consciência de vocês. Ok? Isso aí. Até que ponto isso é bom? Porque a gente está falando de empresários, e de empresário. Nós somos pequenos que não podemos confrontar com isso. Isso





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

envolve muita coisa. Essa ação a gente já poderia estar sabendo há mais tempo, porque que só agora estão nos comunicando de que foi feito isso. Poderia ter sido feito antes, né? Então, fica a pergunta para vocês. Amanhã, quando tivermos problemas, porque serão muitas grandes, muitos terrenos, que o nosso terreno lá, ele é depois do dele na parte de baixo. Então, tem uma servidão de água. Como é que fica essa questão de saneamento? Essa estrutura toda? Ok? É... Fica só essa pergunta aí. Eu treino um dos grandes terrenos, eu tenho na uma das glebas, porque eu tenho essa propriedade de 4.800 metros, tem uma antiga usina, e tinha um córrego que passava em cima. Há muito tempo que essa usina está desativada, mas foi feita uma barragem no terreno dele. Eu já falei algumas vezes para voltar a água para o lugar. Ele falou, pode ir lá e fazer. Mas a água foi desviada. Vocês sabem disso? Nada contra isso. Mas, se evoluir, eu quero mais clareira sobre isso. Ok? Porque nós não podemos ser prejudicados dessa forma. Não estou dizendo dessa forma, talvez até venha nos beneficiar. Mas está faltando esclarecimento. Está faltando mais conversa. Ok? Como que é o nome do senhor? Meu nome é Jader. Jader, só para explicar melhor quanto ao esclarecimento, que vocês não foram procurados. O empreendedor deu o primeiro passo, que foi procurar o município, apresentar o projeto, e o segundo passo foi encaminhado para a Câmara Municipal. Esse projeto já se encontra nessa casa desde o ano passado, correto? E, por diversas vezes, foi solicitado ao antigo presidente da Câmara que se convocasse à audiência pública para escutá-los. E, por diversas vezes, foram negados esses pedidos. Não foi feita essa audiência para poder escutá-los, quanto com esse objetivo de apresentar esse projeto, de mostrar para vocês o que seria feito no primeiro passo, porque, como você mesmo diz, não impacta em nenhum





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

momento você quanto à questão da sua documentação. Porque o seu terreno continua da mesma forma sendo pago o ITR dele, porque ele não pertence à gleba que está sendo votada aqui. Em momento algum isso vai impactar. Agora, quantas outras questões o Engenheiro Ambiental vai poder te falar? Então, quando se diz não fomos chamados para debater sobre o fato, hoje que nós estamos conseguindo, com o atual presidente da Câmara, que abriu as portas do município, junto, sentou com o empreendedor também, para poder escutar vocês também, porque, como eu mesmo disse no início da minha conversa, nós queremos o nosso município que ele possa prosperar. Nós queremos investimento no nosso município, nós queremos investimento que seja ordeiro, que ele siga as leis, e nós estamos aqui principalmente essa casa, principalmente a casa de legisladores para defender as leis que sejam executadas. Porque se o executivo passar por cima de qualquer lei, fechando os olhos para o empreendedor, aqui está nove vereadores para poder auxilia-los, para que possa cumprir essas leis. Então, nós estamos aqui de mãos dadas, executivo e legislativo, e também a população. Por isso nós estamos aqui com vocês. Você diz que está esse projeto aqui há quanto tempo? Desde o ano passado. Então, aí você diz que a câmara, eu não vou dizer, se foi por vontade própria, se foi por mal vontade, se foi por desorganização ou por interesse, não nos comunicou. Parabéns que estão sendo feitos agora, mas depois que o projeto avançou. A gente já viu isso aí, esse projeto já está registrado, ninguém tomou conhecimento disso, e a gente vai ver para o que mais informação. O projeto não está registrado, ele não pode registrar se ele não passar por essa casa. Se essa casa não aprovar o núcleo de expansão urbana, ele não consegue seguir com o empreendimento dele. Então, eu estou





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

representando aqui 8 partes, porque quando nós dividimos o nosso terreno, queríamos uma escritura individual. Então, o INCRA não nos permitiu, porque você tem que ter 2 hectares e 44 aros, alguma coisa assim, para escritura. Eu acredito que os senhores e senhoras da EQD vão saber disso, ok? Agora, nós estamos falando aí de um loteamento que a gente não sabe, não tem o mapa, não tem nada que possa nos mostrar, e também não sabe que áreas que serão, a gente não vai permitir agora? Agora é o seguinte, eu quero você ser engenheiro, você sabe disso, e depois eu gostaria que vocês encaminhassem todo esse projeto, porque o meu filho também é engenheiro e só mexe com isso, resíduo de solo, essas coisas todas, faz laudo para o INCRA, para todos os lugares. Ele não pode vir aqui, porque ele está passando mal. A gente pode esclarecer isso melhor e tirar essas dúvidas nossas, ok? Eu agradeço vocês aí de ter nos convocado agora, mas eu peço que vocês consultem a consciência de vocês. Para avançar com um projeto desse, a gente tem que ter mais conversa. Ok? Obrigado. Está aí. Senhor Jader, primeiramente, até então, tudo o que houve foi trâmite interno. Se o senhor não faz parte do Executivo ou do Legislativo, por outro município, não teve acesso por hora a nada. A audiência pública serve para isso, para o público, para os munícipes terem ciência. O primeiro passo ainda não foi dado, na verdade. O senhor foi chamado antes do primeiro passo. Como o prefeito disse, já está aqui, a Câmara já poderia ter convocado em reuniões anteriores, foi o que eu entendi. Como eu não entendo de lei, eu sou leigo nesse assunto. Se eu falei alguma coisa errada, vocês vão relevar. Ok? O que acontece? A audiência pública é o primeiro ato desse empreendimento. Até hoje não teve ato algum desse empreendimento, que até agora é propriedade rural. Como a sua. Aqui eles estão propondo que lá seja





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

descaracterizado como área rural para tornar-se uma área urbana. Estão propondo. O que a gente está fazendo hoje aqui vem antes do primeiro passo. Porque você não tem como parcelar um solo urbano sem ele ser urbano. Envolve muita coisa nisso aí, doutor. A gente tem matas fechadas de um lado, fechadas de outro, nascentes, servidão de água. O projeto deve tratar desses assuntos todos de uma forma que ninguém seja prejudicado. Mas para a gente está no escuro. Para a gente não sabe nada sobre isso. O doutor aqui veio falando, ele falou parabéns, sua empresa é credenciada, está acostumado a fazer isso, ótimo, beleza. Mas nós somos os moradores, nos envolvidos nisso aí. Eu quero dizer o seguinte, falta informação para a gente, ok? Não estou dizendo que sou contra, porque ele é um empresário, e se a lei permite, vai ter que ser feito. Mas dentro de um consenso, né? E uma coisa mais voltada para pessoas também. Na verdade, não é um consenso, é dentro da legislação, é dentro do que é legal. Se eles cumprirem o que é legal, eles podem vir a ser aprovados. Se não, não vão ser aprovados, não é nem consenso, é lei. Sim, dentro do que é aprovado, envolve também a opinião de moradores. Ou não. Então, vamos voltar, vamos voltar, vamos discutir um pouquinho mais em relação a isso. A gente entende perfeitamente a sua preocupação como confrontante. Mas esse ato aqui, ele vem antes do primeiro passo. Por isso que os senhores foram chamados. Ele vem antes do primeiro ato. E o que acontece? Sim. Então, mas em relação a projeto que o senhor não teve acesso e tal, na verdade o projeto aí, então, exatamente o projeto é coisa do empreendedor com o consultor dele. Nós, como prefeitura, no momento que eles sentirem que aquilo ali está pronto, eles vão protocolar na prefeitura. Mas aí isso já é o segundo passo, que é entrar com o projeto na prefeitura. Então, o primeiro passo é, eles





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

são rurais. Eles primeiro precisam ser urbanos, para depois apresentar os projetos. Então, o senhor, até agora, o senhor está em tempo, tudo está em tempo. Não aconteceu absolutamente nada sem a presença do senhor por hora. O que foi apresentado é uma minuta de lei para aquilo ali virar urbano, acompanhado de uma planta com os limites da área memorial descritiva e RT. Então, todos os municípios crescem dessa forma. Você tem as áreas periféricas que confrontam com áreas rurais. Essas áreas periféricas, uma vez votada a legislação e aprovada, as áreas periféricas tornam ou expansão urbana ou área urbana. E aí as cidades vão crescendo horizontalmente, é dessa forma que elas crescem. Não, isso, o que está sendo proposto, senhor, é como se fosse a criação de um distrito. É uma mancha urbana desconexa da mancha urbana da sede. É como o Jardim dos Continentes foi criado. É uma mancha urbana desconexa da mancha urbana daqui. É uma ilha urbana sendo proposta lá naquele trecho. Então, exatamente isso, isso é a propriedade, só pegar a propriedade dos senhores, ela vai permanecer como os senhores desejam. A dele está mudando, até quando os senhores desejam a alteração. Então, mas eu estou falando com o senhor, eu não estou falando o Coléu é o segundo prefeito que eu trabalho aqui. Eu não estou falando em relação à opinião específica ou própria ou possível chefe de executivo. Eu estou falando em relação à lei. Para a propriedade dos senhores deixar de ser rural, precisa ser votada uma lei para ali tornar perímetro urbano. Feito isso, vai sair uma certidão do município escrito, o cartório exige escrito, conforme lei tal tal, lei municipal número tal do ano tal, a área tal de quantos metros quadrados encontra-se dentro do perímetro urbano. Isso vai para o cartório, o cartório vai averbar, vai abrir um AV na certidão de regi de móvel, naquele número de





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

matrícula e ali citar que aquela área ali tornou-se urbana. E aí essa área deixou de ser rural, parou de pagar CCIR, ITR e tem que dar baixa no cadastro ambiental rural para tornar - se urbana. Isso é o desenvolvimento horizontal de qualquer município. Isso, o primeiro está sendo discutido hoje. Não, ali deixa eu explicar de novo, senhor. Deixa-me explicar. Aqui a gente vai falar de um núcleo de expansão urbana, é o núcleo que o senhor e eu falo pra você aqui, são o núcleo de expansão urbana. E aí nós vamos falar de um núcleo de expansão urbana. O que é esse núcleo? O que é esse núcleo? O que é esse núcleo? com o empreendedor, com a empresa que tá aqui representada pelo Júnior, estão apresentando pra câmara municipal para que possa descaracterizar o terreno deles, não o terreno dos senhores. O terreno dos senhores continua da mesma forma. Aí vem a segunda pergunta. Ah, mas hoje nós estamos aqui, o prefeito tá conversando com a gente, amanhã entra outro prefeito. Pra ele fazer, você tem que fazer isso no município inteiro, porque ele não pode fazer só na região do senhor. O prefeito tem que pegar daqui e fazer no município inteiro. Porque eles têm que aceitar pela caracterização da gleba do senhor José Roberto, ele e o senhor José Roberto, que é o interessado, ele está pedindo a descaracterização do terreno dele. O senhor teria que pedir a descaracterização do senhor. O senhor não tem interesse, então não tem como. O prefeito teria que fazer isso no município inteiro. E aí todo mundo passaria a pagar IPTU, todos os fazendeiros do município. E existe uma outra, só aproveitando a fala do Coléu, e existe uma outra coisa dentro disso tudo, que é o perímetro urbano, por exemplo, aqui votou e o perímetro urbano vai até juiz de fora. Você pode continuar sendo uma propriedade rural dentro do perímetro urbano. Isso é a escolha sua. Por exemplo, o que acontece nesses casos? O município cria uma expansão





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

urbana e a sua propriedade está dentro daquela gleba. Mas se o senhor quer permanecer rural, como por exemplo o Breno aqui, até a pouco ele era rural, eu não sei se já virou urbano. O Breno aqui, ele está dentro do perímetro urbano e é rural. Tem várias propriedades rurais dentro do perímetro urbano. Não é dependendo do tamanho, é a modalidade de parcelamento de solo que ele deseja fazer, que é previsto na lei federal. Eu vou explicar um pouquinho agora sobre empreendimento. Primeiramente, a gente é obrigado por lei a resguardar toda a área de preservação permanente, mas vamos voltar lá no início. A propriedade do Zé Roberto são duas matrículas e ele está se propondo a transformá-las em uma área urbana para poder aprovar um projeto, sem interferência nas áreas vizinhas. Se a câmara aprovar, somente as áreas deles vão virar urbana, dos vizinhos não, não pode. Sim, não tem problema. Toda a área de nascente é preservada e você não tem, o Pedro depois pode falar, não existe autorização para mexer em nascente. A nascente é intocável. A única coisa que você pode fazer é plantar na nascente. O curso d'água você consegue fazer intervenção nele. Quais são as intervenções que você pode fazer nele? Você pode fazer uma limpeza, você pode fazer uma pequena drenagem, você pode fazer um lago. Não, não. Você não pode, por exemplo, eu não posso te andar com um córrego 300 metros para cima ou para baixo. Eu tenho que respeitar aquele trajeto ali, aquele trajeto natural. Isso tudo faz parte do nosso empreendimento. A gente está propondo um condomínio, a gente está propondo um condomínio para a prefeitura não marcar com a manutenção depois. Ela não vai dar manutenção na rua, ela não vai dar manutenção no passeio, na rede elétrica, não vai dar manutenção aqui queimar. Isso vai ser a responsabilidade da associação do condomínio que vai ser plantado ali. Mas ela tem poder de





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

fiscalização. Por exemplo, nossa proposta é fazer um condomínio unifamiliar, uma casa por terreno. A gente não quer um adensamento, a gente vai ter toda uma questão de drenagem. A ocupação do terreno, por exemplo, não vai poder ser mais que 50%, o cara não pode impermeabilizar o terreno mais que 50%. Então, tem uma série de regras que a gente tem. A preservação das matas é primordial não só para a qualidade de vida, mas também para a valorização do empreendimento. Ninguém vai sair de hoje de fora para comprar um terreno para passar final de semana e ter uma parede de pedra e estar tudo desmatado. Nossa concepção de urbanismo é a preservação, o paisagismo verde e é a interação e a melhor da qualidade de vida através das áreas e o terreno vai ter cerca de área de 250 mil metros quadrados. São duas matrículas. A gente vai licenciar as duas. A gente não vai, a gente tem muito empreendedor, falso empreendedor, que mascaram o empreendimento, dividindo-o no meio, licenciando 149 mil e depois mais 149 mil metros quadrados. Nós, pelo contrário, a gente tem uma matrícula com menos de 150 mil e outra com 100 mil, a gente poderia fazer isso porque já existe essa matrícula, mas nós vamos fazer diferente. Nós vamos fazer o licenciamento das duas matrículas. Ele é pesado, o licenciamento ambiental não permite intervenções e para a gente estar legal, a gente tem que estar de acordo com a legislação, principalmente ambiental. A prefeitura vai ter o poder fiscalizador, ela não é que ela vai aprovar o empreendimento e lavar as mãos. Chega uma pessoa lá, vai construir um prédio lá dentro, ela que fiscaliza, ela vai lá embarga, vai ter prédio aqui, aqui é casa. Então tem toda essa questão. E a gente está aqui para ouvir todo mundo, para ouvir o município, não só os vizinhos, mas todo mundo que faz parte do município. Porque a nossa intenção como





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

empreendedores, nós somos uma empresa pequena, nós não somos uma grande empresa, nada disso. Pelo contrário, nós somos pequenos, nós temos experiência no mercado, a gente sabe o que é um parcelamento de solo, a gente sabe o que é um urbanismo, a gente sabe o que que é uma população, mas a gente quer ter uma política de boa vizinhança. Eu não quero vir para o município e ter que trocar de passeio para encontrar o senhor. Eu quero chegar, o senhor bata nas minhas costas, fala, você fez um negócio tão bonito lá que você valorizou o meu, você preservou a água, você tem esse direito que você falou que tem uma, que você usa a água que passa por dentro do terreno do Roberto, isso aí é um direito adquirido, você vai manter esse direito. Então, assim, tem toda a parte legal que tem que ser respeitada. As penalidades para um empreendedor sério que não cumpre a legislação, ela é muito, ela é muito forte. Ela é Ministério Público, é Polícia, a lei existe desde 79 para parcelamento de solo. Se o cara não cumpre, é Ministério Público em Camburão. E a gente está aqui pelo contrário, a gente está aqui para agregar no município. Boa noite a todos, cumprimenta o presidente e todos os vereadores, o povo que nos honra no plenário. Eu acho que o objetivo da audiência pública é de grande importância, né? E a gente sabe a responsabilidade que os nobres Edis, os vereadores aqui, o prefeito, o executivo, o legislativo, e a responsabilidade também de vocês que residem no local. Eu sei que, como o senhor Jader pronunciou a respeito do novo, às vezes é difícil de ser aceito, mas eu acho que tem que ser muito bem interpretado mesmo. Vocês estão corretos, o empreendedor está vindo aqui, eu acho que a lei tem a lei de informação, de acesso à informação pública, eu até conheço o filho do senhor Miguel, né? O João, né? E então, eu acho que é importante ter acesso a esses documentos para vocês o quê?





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

Tentar chegar num denominador comum, porque não tem como a Prefeitura Municipal, o Poder Executivo, tanto o Executivo quanto o Legislativo fugir dessa responsabilidade. Essa é uma responsabilidade nossa, né? O prefeito aqui representando o Legislativo, o Executivo, os vereadores, tem que passar pela Prefeitura e pela Câmara Municipal. E nós sabemos que a Prefeitura, como foi citado aqui, alguns outros loteamentos que foram feitos, que trouxe transtorno para o município, né? E desde que nós assumimos nossa gestão, a gente preocupou em fazer o correto, né? O José Robert tem o direito de empreender, né? Que é o lote dele, mas tem uma lei para seguir. Como vocês são residentes lá, ele não pode ser fechado. A gente entende perfeitamente. E quanto à questão do que diz respeito ao município, a legislação que tem que ser seguida, eu tenho certeza. Isso eu posso falar com clareza, com firmeza para vocês aqui, que vai ser seguido, vai ser rígido. Aqui vai fazer o que a lei fala para fazer. Quanto à questão ambiental, né? Se vocês sentirem prejudicados, tem os órgãos ambientais, polícia ambiental, que tem que realmente, se for o caso, tem que denunciar, né? Mas eu tenho certeza que quando vocês entraram num denominador comum, chegar aqui, eu acho que vai trazer fruto para o município, desenvolvimento, vai crescer de forma ordenada. E é o que a gente pretende aqui e tosse para que isso aconteça. Reunião para isso, com certeza. É. Todo mundo tem que ser entendido. O Augusto, o quê que eu sugiro, não sei qual que eu pretendo fazer pós reunião aqui, seria interessante, às vezes, o Augusto, o José Alberto, entrassem em contato, vocês reunissem, conversassem, a questão das dúvidas que vai ter. Igualzinho foi falada, você vai ser fossa séptica, alguém perguntou se vai ser murado. Quanto à questão do acesso? Então, mas o quê que acontece? Quanto à questão





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

do acesso, a entrada, é uma coisa que não cabe a nós, né? É o Estado, é o governo, tem que ter o DR que é responsável. Ah não, eu tô compreendendo que o senhor tá falando da rodovia, da DMG. Eu não sei, seu Augusto, se o senhor tem intenção de comunicar, né? É, a gente não tem um projeto definido, a gente sabe o quê que nós temos que preservar, e nós temos um esboço de um projeto. Para quê que a gente tem esse esboço? Para a gente saber se o número de unidades vale o investimento financeiro para você ter o retorno. Nós fizemos um esboço, a princípio a gente entraria pela estrada da fumaça, pelo aquele acesso lateral, e entrando ali pela estrada da fumaça. A gente fez esse estudo desta forma, mas a gente também visualiza uma entrada pelo portão de cima, dá em contato com a rodovia, pelo acesso que o Roberto tem ali. Só que ali nós temos um entrave que é o DR, ele só libera em trechos de reta, de visibilidade. Nós vamos fazer um estudo, mas pela experiência que a gente tem, provavelmente eles vão negar a gente entrar por ali porque não tem a visibilidade que eles exigem. Me parece que é cerca de um quilômetro de linha reta, um quilômetro de visibilidade. Então, eu não sei se a gente vai conseguir entrar por ali. Se a gente for, se a gente, pelo nosso esboço hoje, a gente entraria pela aquela rua, pela estrada da fumaça, que é um portão dos fundos da propriedade. Permite, porque é um acesso comum. Aí a prefeitura, quando a gente for apresentar o projeto, ela pode nos exigir. Olha, eu quero que você faça a pavimentação dessa estrada, eu quero que você faça a melhoria. Aí tem N exigências que a prefeitura pode nos fazer. Ela pode chegar ali e falar assim, esse acesso aqui é um acesso de terra, eu quero que você faça um calçamento ter travado, eu quero que você faça um asfalto, eu quero que você faça... Aí a prefeitura vai nos exigir, na época, o que ela vai nos pedir





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

para liberar o nosso acesso por ali. Esse projeto, hoje, é discutindo se a área vai se tornar urbana ou não. É isso, a gente tem um croqui nosso dos empreendedores para a gente visualizar qual é o potencial do terreno. Isso, de uma ideia. A gente hoje está discutindo se a área vai virar urbana. Se ela virar urbana, esses projetos todos, esse trâmite na prefeitura, ele leva mais ou menos cerca de um ano para ser aprovado, porque a gente vai trazer as ideias, a prefeitura vai contrapor, a gente vai fazer licenciamento ambiental, que o Pedro sabe que é pesado, demora, principalmente pelo tamanho da área, esse é de 25 hectares, então esse processo, todo dia aprovação, até chegar lá no final da aprovação, é em torno de um ano. Obrigado. A Presidente passou a palavra aos Vereadores. Boa noite a todos, eu já vou começar a palavra para explicar mais rápido e a gente resumir o assunto. Eu sou presidente da Câmara, hoje está representando a comissão, eles estão o que faz, o serviço público, eles que estão fazendo a audiência, principalmente na questão primeira da questão do projeto. O projeto chegou nessa casa 24 de 6 de 2024, eu estava vereador e estou agora, eu estou vindo por terceiro mandato, então dia 24 de 6 o projeto ficou, ficou, ficou até agora que chegou nessa data. Por que vocês não tiveram resposta do projeto? Porque a gente precisava liberar o projeto para os novos vereadores, porque a gestão passada não deu mandamento, então o passo foi ir para a mão dos três vereadores que procurou vocês, foi um diálogo que a gente teve muito importante de ter, a importância de levar uma carta na casa de cada um, para vocês terem ciência, porque em alguns lugares a gente passou e entregou, entregou, passamos, evitamos, só alguém que não estava em casa não recebeu, mas a gente teve a importância de ir na casa, em casa, para vocês terem ciência disso realmente, para vocês





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

virem tirar dúvida, e como presidente da Câmara, eu proponho que o Augusto vai montar essa base, e vocês que estão aqui sendo representados da população que é vizinho, convido vocês a voltar e vir aqui, ver esse projeto de perto com a gente, o impacto ambiental, o impacto de vizinhança, tudo que vai acontecer, porque não apresentou isso, porque primeiro precisava ter essa audiência e escutar vocês, e diante das dúvidas de vocês, vocês voltam agora e a gente avança nessa dúvida de vocês, contudo documentação, como ele falou que tem um croqui dele guardado, isso é deles que estava dando mandamento na ideia deles, é deles particular, mas agora eles vão ter que expor isso para nós, por isso que a gente queria escutar vocês, e foi proposta essa audiência com a comissão, e a gente tomar a decisão, se é favorável ser contrário, o que a gente não pode é ficar com o projeto na casa parado, e não tomar decisão nenhuma, então a gente precisa ter uma decisão, e que seja a decisão melhor possível, que não impacte vocês vizinhança, e também que faça um crescimento, mas também que faça uma entrada adequada, que tenha lá, que se gere emprego para a população, para quem está ali perto, mas que seja uma coisa bem ordenada, e eu sei que isso foi pro falado, pode contar comigo, porque fiscalizar nós vamos, pelo menos até no meu mandato, e como você falou que vai ter outro, a gente vai fazer uma lei bem feita, para não ter que prejudicar vocês lá na frente, isso vocês podem ter certeza, porque eu sei muito bem da nascente de água, convivo lá muitos anos, a gente sempre está rodando ali, a gente conviva ali, a gente conhece todo mundo, eu moro ali perto, então a gente conhece bem a estrutura ali, então a gente não vai fazer nada para acabar, tem que ser para melhorar, mas acabar o que está aí não, então a área de mata, igual a grega de você, que você mencionou que está sendo citada, ele vai apresentar a





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

documentação, se realmente está dentro, no dia que vem apresentar a documentação, se você depois estiver, a gente senta e conversa, então, resumidamente, propõe uma nova conversa, principalmente com vocês que assinaram a presença e que estiveram aqui, para trazer as dúvidas, e agora a gente traz esse crescimento para vocês, o mais certo possível, junto com a prefeitura, a gente convida o prefeito de novo, os representantes com certeza, e a gente, no momento, também convida o engenheiro ambiental, também para estar presente, porque a maior parte também é ambiental, também a gente tem que preocupar com ela. Eu quero que rapidamente a Tatiana explique sobre o plano diretor, porque aconteceu Tatiana rapidamente, que é onde a gente chegou para tirar o projeto e trazer ele novamente, e tem audiência. Boa noite a todos. A princípio, o projeto demorou chegar ao plenário, porque foi questionado um plano diretor, que seria para estar vigente no município, mas, até então, como o município não possui mais de 20 mil habitantes, ele não é necessário. E também, como o município não tem uma parte histórica, ele não é exigido. Então, ele está desatualizado desde 2019. Então, não se faz necessário. E a gestão anterior, ela bateu muito nessa tecla desse plano diretor, que não é exigido para o município. Eu até fiz um resumo aqui para poder explicar para os senhores. O município de Coronel Pacheco possui esse plano diretor, criado pela lei complementar número 32 de 2009. Leia essa que se encontra desatualizada, haja vista a recomendação de sua atualização a cada 10 anos, sob pena de não traduzir a realidade local no momento em que é utilizada. Além disso, o nosso município não precisaria contar com tal legislação, já que sua criação, conforme o artigo 182, parágrafo primeiro da Constituição Federal, é obrigatória apenas para municípios com mais de 20 mil habitantes. Um dos





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

objetivos do plano diretor é a organização da expansão das cidades e ocupação do solo, matéria importante para municípios populosos, onde a ocupação desordenada tende a desencadear diversos problemas de infraestrutura, o que definitivamente não é o caso do nosso município, muito menos da área objeto do projeto de lei em pauta dessa audiência pública. Embora previsto no plano diretor, não há conselho da cidade formada em nosso município, e acreditamos que nunca houve. Prova disso é a Lei Municipal nº 746, de 21 de setembro de 2010, que tratou da criação de zona habitacional, ou seja, ocupação do solo. Lei está sancionada menos de um ano após a edição do plano diretor, e que sequer mencionou tal legislação ou exigiu quaisquer dos documentos nela previsto como se pretende agora. Importante destacar que em 2010 houve a aprovação do empreendimento dos Jardins do Continente e da Lei nº 889, de 2022, que considera como zona de extensão urbana área de 11,24 hectares da Gleba B, integrante do desmembramento da Fazenda do Continente, situada às margens da estrada pública de João Ferreira e Ribeirão de Santo Antônio. Neste município, diante dessas aprovações, como fica a segurança jurídica dos proprietários desses imóveis, cujo foram aprovados sem o plano diretor? A legislação municipal deve ser utilizada para nortear a administração, contudo não pode ser utilizada para obstruir o desenvolvimento do município e dificultar a atração de investidores, principalmente quando se trata de legislação desatualizada. Antes desta audiência pública, a comissão se reuniu com também o Augusto, representante do proprietário, e questionamos essa questão da despesa que o empreendimento traria para o município, que seria a questão da iluminação pública, a questão do asfaltamento, também houve a preocupação da preservação da mata das nascentes





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

e houve até uma ata também redigida, onde todos os vereadores que participaram, os da comissão e o Augusto, eles assinaram se comprometendo com essas questões. Boa noite a todos. Boa noite. Sim, só para esclarecer o senhor, a legislatura passada votou um projeto que foi colocado nesta casa, que foi citado pela nossa advogada aqui, em 2022, que também fez o mesmo processo de descaracterização de um terreno próximo aqui a João Ferreira, indo para Ribeirão de Santo Antônio. Por que foi o passo? Foi feita a mesma coisa. Foi feito aqui uma audiência pública e foi descaracterizado o terreno. Até hoje não houve movimentação nenhuma. Por que não houve movimentação nenhuma? Porque obrigatoriamente tem que seguir as leis ambientais. Se não apresentar os atestados e toda a qualificação para o empreendimento dá seguimento, a prefeitura não vai liberar. Então, isso é um compromisso do gestor municipal com vocês. Vocês podem ter certeza disso. Que o empreendimento, ele vem, ele está aqui, é uma realidade do nosso município. Mas nós estamos aqui para isso, para representar a nossa população. Nós sabemos muito bem do que nós precisamos avançar, daquilo tudo que nós precisamos. Mas nós sabemos também as consequências de um empreendimento que, num passado, houve grandes problemas. Hoje o município paga por isso. Hoje o município está tendo que cumprir aquilo que o empreendedor não fez no passado. Hoje o município está tendo que fazer os calçamentos, o município está tendo que fazer a iluminação pública, o município está tendo que melhorar o abastecimento de um bairro que, me desculpe as palavras aqui, não deveria falar, mas foi feito nas coxas. Essa foi a pura realidade. Então, hoje o município paga por isso. Mas nós não podemos também fechar os olhos para os benefícios que nós podemos trazer para o nosso município





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

também. E isso aqui nós estamos para trazer. Esse debate é fundamental. E quando o senhor fala que o senhor está às cegas, eu acho que aqui esse é o primeiro passo. O primeiro passo é esse, é discutirmos, é trazermos para debate o que for melhor. Porque o empreendedor, assim como o senhor também, se o senhor tiver uma propriedade, o senhor tem esse mesmo direito de descaracterizar a sua propriedade e querer empreender. Agora, os próximos passos que serão tomados não é mais município. Já são legislações que já são prefixadas. Legislações federais não podem passar, legislações federais estaduais não podem passar por cima disso. Não tem como um empreendimento seguir sem as licenças ambientais. Isso aí, o meio ambiente é rígido, é rígido, não tem jeitinho. Ele tem que cumprir. Essa é a realidade. Perfeito, deixa eu só esclarecer para o senhor da seguinte forma. Para que ele possa também fazer um investimento maior, porque tudo isso tem que ser registrado. Ele precisa do primeiro passo. O primeiro passo que ele está solicitando aqui é a descaracterização de um terreno dele. É dele o terreno, ele está pedindo a descaracterização do terreno dele. Agora, os próximos investimentos para que ele possa fazer um investimento em planta e apresente isso, é documentação, que possa protocolar na prefeitura municipal e isso vai ser protocolado na prefeitura municipal, vai ser enviado para a câmara e como nosso vice-prefeito falou, todo e qualquer documento que o cidadão quiser, ele tem direito através da lei de transparência, lei de acesso à informação. O senhor pode solicitar e tudo que tiver em mãos, tanto câmara municipal quanto a prefeitura municipal, o senhor tem direito e trazer uma pessoa que represente o senhor, como os senhores mesmos estão dizendo aí agora, que possa analisar o projeto junto com vocês e possa ver de certa forma e os senhores podem





CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

debater com a gente. A gente está aqui para ouvi-los, para que a gente possa fazer juntos, da melhor maneira possível. O que não poderia acontecer seria a omissão nesse processo agora, se os senhores não viessem, para poder esclarecer as dúvidas e lá na frente o empreendimento foi aprovado e aí não teria como. Então assim, desde já quero parabenizar vocês por estarem aqui participando para que possa ficar as claras. E assim, fica bem entendido. Eu acho que desde o começo, acho que uma dúvida que ficou foi, poxa, vai me prejudicar. O meu prejudicar no sentido de que não vai alterar em nada a vida de vocês no sentido de documentação. Não. O único que está solicitando é o proprietário. Documentação de vocês segue da mesma forma. E os impactos ambientais, aí sim, nós vamos seguir e olhar o que vai ser esse empreendimento. Porque se não for aprovado, ele não pode dar seguimento. Obrigado. Não havendo mais oradores e cumprida à finalidade da reunião, a Presidente da Comissão Ver^a Regislaine de Souza Assis agradeceu a todos e encerraram os trabalhos às 19hs e 40min. Coronel Pacheco, 07 de abril de 2025.

FAGNER FLORÊNCIO DOS SANTOS
Vereador - PODE



24/04/2025, 15:43
Página 29 de 30



CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL PACHECO - MINAS GERAIS

DAVIS CRISTIAN DE LANDA
Vereador - PSB

RAFAEL ALBERTO MOURÃO
Presidente da Câmara Municipal
Vereador - PP

REGISLAINE DE SOUZA ASSIS
Vereadora - PODE

MELQUIADES TEODORO DOS ANJOS
Vereador - PODE

LUIZ MÁRCIO DE CASTRO
Vereador - PP

MÁRCIO JÚNIOR DE SOUZA
Vereador - PSD

RAMON TEIXEIRA BARBOSA
Vereador - PSB

PEDRO CARDOSO DE MORAIS
Vereador - PSD

Câmara Municipal de Coronel Pacheco - MG - Gabinete do(a)
Vereador(a) - Praça Carlos Chagas, nº: 54, 36155-000
e-mail: secretaria@coronelpacheco.cam.mg.gov.br - Tel.: 3232581208

