

## ATA 2º Audiência Pública

Ao trigésimo primeiro dia do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro (31/10/2024), às dezoito horas (18h00), reuniram-se no Auditório Cícero Diniz, Centro Administrativo da Prefeitura de Uberlândia, sito à Av. Anselmo Alves dos Santos 600, Tibery, CEP: 38408-150, de forma presencial, duzentas e cinco pessoas presentes, conforme lista de presença. Na abertura do evento mestre de cerimônia, jornalista Neivaldo Silva, conhecido como “Magoo”, se apresenta, e inicia os trabalhos da tribuna, anunciando que a sessão tem o objetivo de obter a colaboração pública. Senhor Magoo passa a palavra para Idari Alves da Silva, presidente do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência COMPOD, que inicia suas falas: Boa noite a todos e a todas. Só para esclarecimento, nós estamos iniciando aqui hoje um projeto diferente, um projeto inovador. Vocês veem aqui o outro telão ao lado. Esse telão está diretamente conectado à plataforma ICOM, em São Paulo, uma plataforma que nós contratamos para oferecer intérprete de Libras em todos os lugares de atendimento público da Prefeitura de Uberlândia.

Nós temos esse serviço nas escolas, nas unidades de saúde, nos hospitais públicos, nas UAs, aqui na prefeitura, e em todos os locais de atendimento. Está disponível através do QR Code, que fica ali na entrada do arco público. Todo cidadão cobre todos os bens e tem condições de ser atendido em todos os lugares do serviço público de Uberlândia.

Então, hoje, através da Secretaria de Planejamento Urbano e da Secretaria de Governo e Comunicação, estamos trazendo, para esta audiência pública, esse projeto pioneiro. É a primeira vez que uma audiência pública conta com tradução em Libras, em tempo real, pela plataforma ICOM.

É um projeto inovador, e eu peço a todos e todas que forem fazer uso da palavra que falem ao microfone para que o intérprete consiga fazer a interpretação em Libras para todos nós, tá? Muito obrigado.

Em seguida passa a palavra novamente ao senhor Magoo. Obrigado, Idari. Nossos aplausos também aos parceiros que compõem a plataforma, facilitando o entendimento, a participação e, principalmente, a cidadania de todos os interessados na revisão do Plano Diretor do município de Uberlândia. Antes de seguirmos, passo a palavra à secretária e presidente do Conselho do Plano Diretor para alguns esclarecimentos. Atenção às regras de participação na audiência pública de revisão do Plano Diretor: após o encerramento da apresentação, será iniciado o momento de contribuição do público presente.

Em seguida chama a Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Diretora Geral da Revisão do Plano Diretor, a Arquiteta e Urbanista Roberta Braga De Paula Nogueira que inicia os trabalhos, dando as boas-vindas a todos e faz sua autodescrição. A Secretária Roberta Braga continua: eu quero ser bem breve e falar um pouco sobre o que passamos nesses últimos meses trabalhando no Plano Diretor. Recebemos uma média de 400 e-mails, muitas visitas e realizamos diversos atendimentos. Atendemos várias pessoas da sociedade civil, empresários, membros do conselho. Todos que marcaram comigo foram atendidos por mim e pelo Vinícius.

Assim, achei que valeu muito a pena. A maioria dos pedidos foi acatada, então acredito que foi um plano bem democrático. Ele ainda não está finalizado, mas hoje já dá para ter uma boa ideia do que foi discutido, tanto nas secretarias quanto com a participação popular.

A participação da população foi fundamental. Muitas das sugestões que nos trouxeram mostraram que quem realmente faz o plano é a população. Acatamos várias propostas e percebemos que eles, que vivem o dia a dia da cidade, têm razão em muitos pontos. Foi muito interessante. Era isso que queríamos, e conseguimos, nesse tempo estendido, atender a todos.

Gostaria de deixar aqui minha homenagem ao meu grande amigo, Vinícius. Ele foi exonerado na quinta-feira passada, a pedido, pois já estava combinado que ele sairia no final de outubro. Ele está indo para fora do país, onde faz parte de várias bancas. O Vinícius é uma pessoa muito qualificada, e veio para nos ajudar com o Plano Diretor, nos ensinar muitas coisas.

Junto com ele, trabalharam comigo o Diego, o Moisés, além da equipe da prefeitura: coordenadores, diretores e o pessoal da secretaria. Quero agradecer por tudo que o Vinícius fez e também lembrar do Rafael, que foi meu assessor por muito tempo, e agora quem assume é o Diego, que também é um grande amigo.

Todo mundo que trabalha comigo eu levo no coração para o resto da vida. Continuaremos amigos e sempre trocando ideias para ajudar a cidade, se Deus quiser.

Então, é isso, gente. Vamos fazer uma reunião democrática, uma reunião onde possamos discutir e focar nas diretrizes. Hoje não falaremos das leis; isso ficará para a última audiência. Ainda temos muito chão pela frente.

Com o cenário político atual, acredito que não seria vantajoso colocar o Plano Diretor para ser votado de forma apressada. Isso é algo que precisamos discutir também no conselho. Não quero que um trabalho tão bem feito vá por água abaixo. O trabalho está sendo muito bem realizado e será entregue ao prefeito Odeldo Leão. Se vai para a câmara agora ou não, veremos.

Obrigada pela presença. Que Deus abençoe a todos e ilumine as mentes de cada um aqui, para que possamos realizar uma audiência pública guiada pela vontade do Senhor. Amém!

Passa a palavra para o representante do Consórcio Cidadania, o Arquiteto Urbanista Walter Gustavo Linzmeyer: boa tarde, me chamo Walter Gustavo Linzmeyer, sou arquiteto urbanista, faço parte da equipe do consórcio de cidadania. É bom reencontrá-los novamente.

Hoje, o motivo da nossa audiência pública é a discussão de uma parte, de uma etapa, e para não me delongar muito e não tomar muito mais do tempo, eu acho que é muito importante fazer a apresentação, e durante a apresentação vocês vão ver, mais ou menos por aqui assim na tela, um número, que é o número do slide. Eu peço que vocês anotem, chame as pessoas para fazer as inscrições para a gente abrir mais ao final aos questionamentos, questões e tudo mais.

Antes de mais nada, também é importante: eu estou aqui à esquerda de quem está sentado na plateia, eu tenho 1,80 m, descendência alemã, alto, rosto bem quadrado, também os cabelos loiros já estão mais brancos do que loiros. Estou usando um blazer claro, uma camisa azul, calça jeans, enfim, uma pessoa magra e bem disposta a contribuir com a Uberlândia.

Bom, feita essa apresentação a todos, iniciar o nosso tema a ser apresentado no trabalho. Bom, é bom lembrar: a gente teve a revisão do Plano Diretor. É um processo que a gente tem caminhando, e no atual estágio a gente vai apresentar o resultado desse caminhar. Então, entre eles, a gente tem uma contextualização, um pequeno histórico da onde nós trouxemos as diretrizes e as ações. Isso é importante dizer, tá? Então, a gente vai fazer um pequeno histórico disso, e ao caminhar aqui na apresentação, na fala, vocês vão ver que tem muito assunto a ser tratado, e praticamente não vamos conseguir, se fosse fazer a leitura de artigo por artigo, ponto por ponto, a gente ia gastar muito tempo aqui, e não é o objetivo.

A ideia, então, é mostrar os principais apontamentos nesse processo até então e, como a própria Roberta colocou, ele não se encerra aqui. O processo terá uma terceira audiência pública. Isso vai ficar claro aqui nos próximos passos.

Bom, antes de mais nada, é sempre bom a gente fechar um acordo, né, de como fazer. Já foi feito e falado: vamos tentar deixar o celular desligado, evitar conversas paralelas. Vai ser oportunizada a inscrição, fala por escrito, vai ficar registrado. As audiências são gravadas, existem atas disso tudo, faz parte do processo.

Então, vai ser assegurada a fala a todos e, ao final, o cuidado com o decoro e o respeito às pessoas que, muitas vezes, têm opinião contrária ou um ponto de vista diferente. Isso faz parte da nossa democracia, que é um processo rico e respeitoso.

Para que todos tenham oportunidade, na hora que for aberta a palavra, vocês poderão se manifestar por dois minutos. Ah, mas não terminei o que eu queria falar, queria dizer outra coisa. Então, abre espaço para outra pessoa falar, faz inscrição novamente e pode falar quantas vezes quiser. Isso é para tornar o processo o mais democrático possível.

Também vou tentar, apesar de falar bastante, responder em dois minutos, se for o caso, especialmente na parte final. A ideia é fazer uma apresentação geral. Vocês têm os pontos ali que podem anotar, e a gente retorna com os questionamentos.

Antes de mais nada, estamos atendendo a uma lei federal, a 10.257, que é a Lei do Estatuto da Cidade. Ela obriga que todo o material do Plano Diretor, especialmente em audiências públicas, seja publicado com antecedência mínima de 15 dias. Essa publicação, que vocês veem na tela aqui, diz, especificamente, que o objeto da audiência pública de hoje é o Produto 10: uma minuta de projeto de lei do Plano Diretor e perímetro urbano.

Discutimos, com o Conselho Diretor, nesta sala e em vários outros locais, algumas outras coisas que não são objeto da discussão de hoje, mas que estão vinculadas umas às outras. O foco e o objeto aqui são a audiência pública.

Esta é uma imagem do chamamento no site da prefeitura. Quero chamar atenção para um detalhe: tem um quadradinho bem pequeno aqui, que diz que foi sancionado o Plano de Arborização do município. E por que isso é relevante? Quem acompanhou o Plano Diretor, quem está no conselho, quem participou das reuniões comunitárias vai perceber que, em vários momentos, houve uma preocupação com esse tema e outros que estão na minuta da lei do Plano Diretor.

As coisas estão acontecendo enquanto discutimos o Plano Diretor. Por isso ele é importante: é uma lei geral de diretrizes que tenta amarrar várias questões. Um plano de arborização, por exemplo, é um Plano Diretor de como fazer corte de árvores, entre outras ações, que pode ser abrangido por um Plano Diretor.

Bom, o que é um Plano Diretor? É uma ferramenta para o desenvolvimento e crescimento harmônico do município. Ele envolve a área urbana, a área rural e outras áreas urbanas, visando e defendendo direitos importantes da nossa cidadania: saúde, educação, moradia, mobilidade, emprego e renda, entre outras questões.

Com ele, tentamos direcionar essas ações em uma cidade com várias facetas e olhares. Estamos na etapa 5 para 6 da transição da revisão do plano. Já estamos discutindo as propostas e minutas em formato preliminar.

Lembrando que ainda teremos uma terceira audiência pública. Mais à frente, vou demonstrar isso para vocês.

Bom, como é que a gente chegou aqui? Quero fazer um rápido chamado e uma breve memória. Vou pedir a colaboração de vocês: levantem a mão, por favor, quem não participou de nenhum momento do processo de revisão do Plano Diretor.

Olha que bacana! A maior parte aqui participou. Não vou dizer que apenas 10% não acompanhou. Então, de certa forma, quase todo mundo aqui está acompanhando o processo.

Nós temos um diagnóstico de quase 560 páginas, com várias informações, mapas, levantamentos, dados. Esse material foi criticado, questionado, melhorado, pautado, e ele foi evoluindo.

É desse material que surgiu uma série de mapas e informações. E é desse diagnóstico que estamos trazendo, como resultado, as minutas da Lei do Plano Diretor.

Esse material serviu para nos dar uma orientação do que fazer. Pegar a Lei do Plano Diretor, pura e simplesmente, sem entender a realidade de Uberlândia, seria um erro. E não é o que a metodologia e a questão colocam. Isso resultou, nesta minuta de lei, em 296 artigos, divididos em seis capítulos, tratando de vários itens que vieram desse diagnóstico, que vieram de reuniões, junto com uma leitura comunitária.

Então, é para lembrar que a gente teve também um momento em que apresentamos informações, mas fomos nas regionais, chamamos as lideranças, as pessoas, para poder participar. Então, no setor norte, no centro, muitas pessoas, às vezes, acompanham quase todas as reuniões para indicar questões positivas, negativas, propostas desse processo na região sul, na regional sul, na regional leste, na regional oeste.

Isso resultou, além de questões que a gente não consegue mudar, as questões boas, as questões ruins, quase 480 propostas da população. E isso fugiu, vamos colocar assim, da equipe da prefeitura, pura e simplesmente, dos secretários, de nós, consultores, que estamos dentro do processo, e pautar, então, essa revisão do Plano Diretor. Aqui tem alguns gráficos que foram apresentados, resultado disso tudo.

A gente elaborou alguns mapas sobre áreas com problemas dentro do território. Esse mapa com os pontos amarelos ali são áreas com problemas de drenagem. Ontem, a gente teve uma chuva, uma chuva bastante forte e rápida. A questão das emergências climáticas e mudanças climáticas é uma pauta nova nesse Plano Diretor. Foi pautado pelo conselho, pela população, seja na beira dos rios, seja em algumas ruas e outras situações. E isso está materializado. Aqui vocês vão ver em alguns outros momentos.

Isso gerou uma leitura do que estava bom, do que é uma potencialidade, o que precisava ser melhorado, das questões. Os parques ambientais que o município tem como importantes, os possíveis parques lineares, o Parque Sabiá, entre outros. Esse material é que serviu, então, para trazer para nós, pautar discussões da própria lei. Esse mapa aqui, essas informações também foram questionadas, a quantidade de áreas vazias que existem em Uberlândia, porque daí é uma questão de dilema.

Vamos expandir o perímetro urbano? Não vamos expandir o perímetro urbano? Como é que a gente vai fazer para ocupar os vazios? Então, são várias informações. Ela vem sendo discutida com o Conselho Diretor. E, durante a primeira audiência pública, depois da primeira audiência pública, a gente ainda teve 85 respostas de enquête e questionamentos que foram feitos durante a audiência, 21 fichas foram entregues e respondidas a respeito disso.

E depois foi aberto um prazo de uma semana para contribuições por e-mail, com mais 10 contribuições, específicas daquela audiência, que era de diagnóstico, para mostrar qual era a realidade de Uberlândia. Bom, mostrado tudo isso, esse histórico, essa caminhada, é que nos faz chegar agora aonde a gente vai tratar. E, como eu falei, eu não vou conseguir aqui, seria excruciante, querer que vocês fizessem e ouvissem duzentos e tantos artigos sendo citados. Então, o objetivo aqui não é fazer a leitura toda.

Como eu falei, 15 dias antes, esse documento já estava no portal da prefeitura do município de Uberlândia, para que todo mundo pudesse se apropriar, fazer as suas análises e trazer os questionamentos. Então, basicamente, a gente tem seis capítulos, um de aspectos gerais que a lei precisa. Toda lei precisa ter um objetivo, ela precisa atender alguns requisitos federais de objetivos, critérios e tudo mais.

Nós temos um segundo capítulo, que é de diretrizes, e é do que se trata a lei do Plano Diretor. Alguns vão dizer, mas Gustavo, isso é muito genérico. Mas tem que ser genérico, porque ela é uma lei que vai traçar várias outras linhas de atuação dentro do município. E as ações estruturantes também. Então, ela trata disso. E a gente também pega um outro capítulo, o terceiro, que fala dos instrumentos. São os conceitos que a gente está revendo.

Temos que lembrar que nós estamos revendo o Plano Diretor de Uberlândia existente. Tem coisas boas que foram mantidas. Tem coisas que precisavam ser melhoradas, elas foram lapidadas e estão sendo propostas melhorias nesse sentido. E a gente também tem, por obrigação, falar como é que a sociedade vai acompanhar, participar, discutir desse processo, que é um sistema de gestão e planejamento. Ela é obrigatória também.

A mesma lei que nos obriga a publicar com 15 dias de antecedência o material, temos que colocar como é que vai ser feito isso. E aí, também, um capítulo especial sobre a modernização desse sistema. Que aí vem uma demanda que foi solicitada há bastante tempo. Uberlândia já tem um determinado porte. E aí está sendo proposta a criação do Instituto de Planejamento Urbano para tratar exatamente dessas questões e das variáveis importantes. Então, em linhas gerais, são isso. E aqui eu vou explicar mais ou menos o slide para vocês entenderem. Eu não vou conseguir ler tudo. Eu não quero ler tudo. Mas vocês já perceberam que tem algumas letras grandes.

Vocês são muito mais rápidos do que eu para ler, do que eu falar. Aqui no canto tem qual é o título da lei. Aqui, qual capítulo está sendo tratado. E tem algumas palavras-chave. Então, o Plano Diretor tem que ter uma razão, uma premissa. Função social da cidade. O interesse coletivo. Proteção do meio ambiente. Gestão integrada e compartilhada. Reduzir desigualdades. Então, os slides, todos eles, estão pegando pontos dessa legislação. E a gente está fazendo desses destaques. Talvez eu não leia tudo. Tem alguns coloridos, em vermelho, outros em azul. Eu vou fazer a leitura de alguns pontos que nos chamaram a atenção.

A Lei do Plano Diretor fala dessas premissas que eu citei agora há pouco. O artigo 6º fala dos princípios gerais. Que é a humanização da cidade. A gente tinha uma obrigação do que cumprir. Então, humanização da cidade compreende competitividade econômica, fazer o desenvolvimento do território, tanto do urbano quanto da questão ambiental, buscar elementos de sustentabilidade e fortalecer a gestão democrática e participativa em Uberlândia.

Esses objetivos gerais, eles vão abrir depois capítulos, sessões, artigos que vão definir uma série de outras coisas. Aqui não tem nenhum destaque, mas é o artigo 8º, o artigo 9º, que fala de uma coisa muito importante que está na Constituição do Brasil. A gente tem que definir o que é cumprir a função social da cidade e da propriedade. Então, o Plano Diretor tem artigos que trazem isso.

Mas, Gustavo, é muito genérico? Tem que ser genérico, porque se não for genérico, se for muito específico, você não vai conseguir abarcar toda Uberlândia, que tem várias realidades diferentes. Então, são alguns desses critérios. Da mesma forma, a função social, da propriedade, no slide 38, e no 39, da cidade. Vejam que gestão democrática, observância de diretrizes, acesso à moradia digna, acesso à ampla informação, utilização de instrumentos, são várias das coisas possíveis e previstas, né, para se cumprir a função da cidade e da propriedade.

Nesse ponto, que é o Capítulo 5, no Título 1 ainda, o título da conceitualização das premissas e objetivos gerais, a gente tem um capítulo 5, que fala do ordenamento

do território. Em Uberlândia, a área rural, ela é planejada de uma coisa chamada macrozoneamento, é pensar na cidade, no município como um todo, não só na área urbana e nas áreas dos distritos.

E, além do macrozoneamento, existe o zoneamento, que são as áreas urbanas dos distritos, da sede, onde a gente entra em detalhes. Esse detalhamento vai ser objeto da terceira audiência. E o que foi discutido aqui é para cancelar, é para entender, é para discutir a maior parte das diretrizes, mas uma coisa tem a ver com a outra. O ordenamento do território tem a ver com essas diretrizes. Se a gente mexer numa coisa, depois tem que ver como que ela reflete na outra.

E esse zoneamento tem uma legislação específica, que é o zoneamento, uso e ocupação do solo, entre outras que são instrumentos do estatuto da cidade. Essas legislações específicas vão ser tratadas na terceira audiência. Além disso, e aí a gente começa a entrar no Título 2, que é as diretrizes e ações de desenvolvimento, nós temos então o Capítulo 1 do desenvolvimento municipal, sustentável, e tem várias questões estratégicas no território institucional, ambiental, social, econômica, de infraestrutura e serviços.

A gente vai tratando em vários temas, muitos de vocês não levantaram a mão, então vocês estão acompanhando o Plano Diretor. Lembrar que a gente falou de várias questões do diagnóstico. Eu lembro na primeira audiência pública, questionamento sobre moradia, a arte que estava acontecendo nas periferias, questões de habitação de interesse social, então elas vão entrando nesses eixos estratégicos, que é onde a gente vai colocando nas caixinhas as ações do plano.

E aí, na sequência, nós temos um segundo capítulo que fala do desenvolvimento regional integrado, que visa promover o planejamento do desenvolvimento regional, que visa elaborar estratégias de desenvolvimento sustentável no Triângulo Mineiro o Plano Diretor de Uberlândia não pensa só em Uberlândia, ele também pensa em Uberlândia com seus municípios e o entorno, porque Uberlândia é um município polo, ele atrai e ele também causa consequências dos seus municípios vizinhos. Isso foi falado no diagnóstico, mais detalhes, qual é o papel da cidade de Polo, com as associações e vários outros.

Então, tudo que está destacado ali na cor vermelha ou na cor azul são questões que foram fortes, que chegaram ou no diagnóstico ou chegaram para a população e a gente foi mapeando. Nesse desenvolvimento integrado, nas ações estratégicas.

Então, Uberlândia tem essa característica, capacitação de gestores públicos, ações para o desenvolvimento e competitividade empresarial, o regionalismo, a regionalização de turismo, são ações e foram questões que foram sendo pontuadas. Na parte, no Capítulo 3, sobre o desenvolvimento da conservação, preservação e meio ambiente, aqui a gente trouxe uma série de questões de adaptação e atualização.

As mudanças climáticas, as questões emergenciais, questões de drenagem, questões de parque de conservação de unidades. Então, de várias formas, planejamento por bacias hidrográficas, pagamento por serviços ambientais. Cada um desses itens aqui, por exemplo, só falar sobre pagamento de serviços ambientais,

remete a uma lei ambiental que vai ter que ser regradada e detalhada. Se ela existe, talvez tenha que ser revisada e melhorada. E é isso que o Plano Diretor faz. Ele não vai entrar no detalhe, mas ele vai tentar mapear tudo e indicar.

Entre as ações da política de conservação, a gente tem um plano de adaptação e mitigação das mudanças climáticas. Criar o zoneamento ambiental produtivo no Rio Uberabinha. Enfim, o próprio pagamento de serviços ambientais. E, nessa mesma linha de preservação do meio ambiente, para não me delongar muito, a gente ainda tem ações sobre preservação das nascentes, córregos e rios, áreas de conservação e preservação da biodiversidade.

Eu vou lembrar, eu peço desculpas, eu tenho algumas limitações, eu sou daltônico, eu tenho dislexia, mas eu lembro de várias coisas, informações, mas não tenho problema com nomes. E, na audiência passada, o promotor estava aqui e ele falou sobre a questão dos animais, da biodiversidade, de cruzamento dos animais nas rodovias. Dos parques do Pau Furado, questões de biodiversidade, sistema de áreas verdes, de educação ambiental.

No desenvolvimento rural sustentável, e aí foi um prazer imenso ter tido a oportunidade, eu vou pedir até quem está aqui que não é da sede, que está de outros núcleos e distritos aqui de Uberlândia. Levanta a mão, por favor. Olha só que surpresa. Na primeira audiência pública tinha bastante gente falando dos vários distritos, porque teve as reuniões comunitárias. Ninguém levantou a mão. Mas o momento de participação criou, dentro do plano, uma série de apontamentos. Eu lembro que o pessoal discutiu, sobre equipamentos de lazer, de saúde, coleta de lixo, iluminação pública, pavimentação. Elas estão como diretrizes aqui. Elas ficaram materializadas na lei. E com um capítulo específico para isso.

E aí segue sobre, por exemplo, programa de agricultura, de baixo carbono, fomentar cultura, artesanato e culinária. E várias ações estratégicas. Que vão buscar, foi alertado para nós que Uberlândia tem um mapa sobre os incêndios e tudo mais. Não sei se quando a gente fala traz ou não traz, mas logo depois teve vários incêndios que chegaram até próximo do campus de Uberlândia que acompanhei de Curitiba. Eu me formei aqui em Uberlândia. Então, sempre que tem notícia de Uberlândia, me chama a atenção. Eu estava em Curitiba. E as questões dos incêndios aqui em Minas Gerais, em São Paulo e em vários outros lugares. É muito forte. Isso está mapeado aqui, resultado de vocês nesse processo.

Bom, segue aqui uma série de questões. Criar um mercado de agricultura orgânica. Que surgiu durante as discussões nas regionais. Feiras da produção local. Fazer com que o produto fique mais próximo. Apoiar o Conselho Comunitário de Desenvolvimento Rural. O cadastro já referenciado e multifiditário para a área rural também, não só na urbana. A gente aí também tem no Capítulo 5.

Uberlândia tem várias características, é uma cidade que já tem algumas dezenas de anos com um crescimento e mudança urbana. Então, tem áreas de chácaras na área urbana, que não é muito comum. Tem áreas de chacreamento próximas da área do perímetro urbano. E Uberlândia foi criando uma série de instrumentos que



resolveram uma coisa, mas foram criando outras. E aí, às vezes, a lei ficou muito cheia de detalhes. E, às vezes, até confusa.

Então, na lei do Plano Diretor, tem uma diretriz sobre o parcelamento do solo, os cuidados que tem que ter, deixar de ser tão repetitivo, clarear algumas coisas.

E aí teve uma outra discussão sobre alguns bairros não ter comércio, fazer e ser acordado ter um plebiscito abaixo-assinado com um percentual mínimo de moradores para buscar sanar alguns assuntos mais polêmicos. Então, esse processo tem sido bastante rico e respeitoso dessa forma, caminhando, ouvindo, trazendo e tentando materializar aqui, na lei do plano, como falei, em diretrizes e ações mais genéricas, mas que, se vocês lerem, vão perceber quem acompanhou que é isso que se encaixa num ponto ou no outro do que foi discutido no plano. Sobre o Capítulo 6, fala da política de mobilidade e acessibilidade.

E aqui a gente tem o Chiquinho, a gente tem o seu Pedro, e vários outros que vieram pautando uma série de outras questões nessa linha. Então, desde a fiscalização de uso de tecnologia, e acho que é bacana esse registro, que eu fico orgulhoso de ter o primeiro processo numa audiência pública com as libras sendo acontecidas. Foi uma demanda que aconteceu nas regionais e parabenizar a prefeitura de Uberlândia por ter feito isso em tão pouco tempo, e aqui na audiência também.

Enfim, buscar algumas outras ações estratégicas, como o plano de mobilidade urbana e rural, priorizando o transporte coletivo, não motorizado, e tantas outras questões que foram aparecendo. Dessa parte de mobilidade e acessibilidade, já abre outro leque gigantesco de coisas que também não vou conseguir falar e ficaria muito difícil. Mas vou destacar que tem uma sessão sobre transporte urbano integrado. Vocês têm uma rede de transporte coletivo já implementada, forte.

Foram mostrados os números, uma potencialidade gigantesca que faz com que Uberlândia se torne essa potência que ela é, que é a logística e o transporte de carga. Da circulação de pedestres, ciclovias, calçadas, espaço, fruição pública, que é um instrumento e um conceito que está sendo utilizado para melhorar o apropriação das pessoas no espaço comum da cidade, e a valorização e a melhoria da qualidade de vida do espaço, que são as ruas, as calçadas dos cidadãos uberlandenses.

Então, tem várias ações estratégicas, mas vamos dar um destaque à política de acessibilidade. Todas elas têm um objetivo. Todas têm várias questões, mas estou trazendo a de acessibilidade, porque ela foi uma das mais pautadas, foi uma das mais polêmicas e discutidas. Então, ns Seção 4 de acessibilidade, temos desde criar legislação sobre calçadas e vias, rotas acessíveis, ações mitigadoras de várias questões de empreendimentos, daí vem a fruição pública.

Se você fizer isso, empresário, você vai melhorar o espaço do cidadão que está lá, do comércio, de quem está andando ali, porque é público, é de graça, mas você vai poder construir a mais também na cidade. Então, é um ganha-ganha. Ganha lá embaixo no espaço público e você ganha lá no empreendimento de alguma outra forma. E várias outras que não vou conseguir ler aqui e falar, mas várias outras ações estratégicas, como criar normas e padrões, fazer o plano de calçada.

E olha só, lembra do quadradinho, do que falei que foi assinado e promulgado? O cuidado da integração do plano de arborização, com o de iluminação, com o de calçadas. Gente, só o plano de iluminação é outro Plano Diretor. Só o plano de arborização é outro Plano Diretor para falar de corte, poda, de calçada, que a árvore arrebenta a calçada e a pessoa está andando de carrinho, de bengala, de cadeira de roda e não consegue. Então, é isso que o Plano Diretor está fazendo.

E nós ouvimos, isso não foi a gente que colocou, isso quem participou. Se estiver aqui, quando ele colocou aquele papelzinho, no cartaz, está aqui a resposta. Foi dada a resposta. E vários outros. Desenho universal foi colocado. E isso é legal de a gente ter várias universidades e estudantes ali, pautaram questão de design, questão de biologia, de diversidade, de engenharia hídrica. Várias outras questões foram materializadas.

Mas ainda em acessibilidade, várias outras ações estratégicas foram colocadas. Realizar auditorias periódicas nas calçadas, da fiscalização, para ver se não aconteceram mudanças. Gente, o Plano Diretor não vai resolver tudo. E ele não vai trazer todas as soluções. Mas ele vai apontar caminhos. E a gente está apontando os caminhos que foram coletados. Isso aqui é um escudo que o cidadão uberlandense tem para cobrar, vamos pegar o momento, de um gestor passar para outro, de uma câmara passar para outra, de uma equipe de prefeitura passar para outra, de garantir que isso que foi discutido nesse momento seja minimamente implementado.

E se não acontecer, não puder, o Ministério Público e a Justiça estão aí para isso. Esse é o processo, essa é a cidadania. Sobre desenvolvimento orientado de transporte sustentável, que é uma sigla, DOTS, que é o sistema de ônibus junto com o sistema viário e zoneamento, eu quero chamar a atenção. A gente não está entrando no zoneamento, mas a gente discutiu centralidade de bairro, sistema viário, sistema de transporte coletivo, os vazios urbanos, as áreas de parque linear, as rotas de calçada, está tudo amarrado como diretriz e depois vai estar amarrado no mapa.

Estamos com as propostas amadurecidas, porém se precisar lapidar alguns pontos, a gente tem ainda até dezembro para detalhar mais essas situações com o Conselho do Plano Diretor e outros, mas mexeu em um tem que mexer no outro, eles estão casados, é uma sinergia, é uma balança, se você mexer em uma coisa e não mexer na outra, dá ruim.

Então, tem várias delas aqui colocadas, pautadas. Falando no slide 57, a gente falando do Capítulo 7 sobre a política de saneamento básico, que são vários planos a serem feitos, foi chamado o pessoal do DMAE para falar do plano de drenagem junto com o pessoal do Conselho do Plano Diretor. Lembrar que esse sistema trata do sistema de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e manejo de águas pluviais, desculpe, resíduos sólidos e limpeza urbana.

E que cada uma dessas temáticas, drenagem, tem várias ações também sendo pautadas de plano, de estudo, de drenagem, de utilizar as áreas de bacia como áreas de jardim para os loteamentos, para se tornar democrática aquele espaço e não apenas um local onde pode ter o mosquitinho da dengue lá parada com água parada. São várias situações que foram pautadas.

Sobre o Capítulo 8 do desenvolvimento econômico, de turismo científico e tecnológico, a agricultura urbana é uma outra coisa que virou tema, foi discutido, veio da base e, pasmem, tem uma nova lei que pauta o Brasil sobre a necessidade da agricultura urbana.

Distritos industriais e empresariais também foram tratados. A questão que é outra potencialidade e potência que Uberlândia tem, que é a ciência, tecnologia e geração de emprego e do setor de turismo. E nas políticas sociais públicas, também vieram várias críticas e propostas, a gente também tem diretrizes e ações estratégicas de educação, que são várias, e aí a equipe da prefeitura, as secretarias, vieram e pautaram bastante, de educação ainda com várias outras, a política de saúde com várias questões estratégicas pautadas, de defesa social a mesma coisa, de migração e várias outras questões, da defesa civil, a política de cultura também com diretrizes, e aí a cultura, isso foi legal, na primeira audiência também, o pessoal pautando nos distritos o acesso ao lazer e à cultura, aos equipamentos, isso foi legal, foi materializado aqui também.

Na sessão, no capítulo, no capítulo 9, das políticas sociais públicas também, na parte de cultura com várias diretrizes, um sistema de cultura descentralizado, isso tudo que foi surgindo durante o processo, a gente materializou. E se a gente for ver, existem vários outros, ações, programas, projetos que foram listados ou pautados e foram materializados aqui para salvaguardar o que foi discutido.

Construir novos centros de bairros culturais multiuso, no esporte e lazer, tanto na área urbana como na área rural, a questão das competições intermunicipais, com municípios diferentes, com ações estratégicas, a própria assistência social com algumas das questões. Eu lembro de uma fala de um, eu acho que ele era um 'xará meu, o Gustavo também, acho que ele era morador de rua, ele se apresentou, se identificou, falou da questão da rua, falou de números.

A gente tentou buscar esses números no diagnóstico, mas assim, ficou mapeado essa situação também. Em ações estratégicas, várias, como atendimento social à população vitimizada por situações de emergência, de calamidade pública, entre outras. Enfim, várias das políticas foram materializadas. No campo da habitação de interesse social, aqui no slide 70, destaque ao plano de habitação de interesse social, programa de regularização fundiária e várias outras questões, que vai desde a moradia, regularização, melhoria da infraestrutura e da qualidade, não é só produção de casa, mas também dar título a quem não tem o título, resolver o problema nas subdivisões de lotes, outras questões.

Várias das ações estratégicas, como estruturar o fundo de habitação de interesse social. Então, esta lei do Plano Diretor empodera, cria diretrizes, fala quem vai fazer, quais são as diretrizes, ela fala quem vai cuidar, que são os conselhos, e ela ainda fala que tem fundo. E aí tem que ser criado, porque não cabe dentro da lei do Plano Diretor regulamentar o fundo.

Mas a gente fala, do recurso da outorga do zoneamento, tem destino para a habitação de interesse social também. Então, as coisas estão casadas, só que daí tem que ter um plano de habitação de interesse social acontecendo. Foge do escopo

do Plano Diretor, o que é dever de casa do Plano Diretor está sendo feito. E várias outras partes e seções.

Paisagem, sistema de espaços livres de contemplação, prevenção de desastres, mudanças climáticas, regularização urbanística e fundiária, o abastecimento de segurança alimentar, que é aquela coisa orgânica, rural, agricultura urbana e várias outras práticas, questões das minoridades ou dos vulneráveis, mulheres, idosos, pessoas com deficiência, LGBTQIA+, emigrantes ou migrantes aqui no caso. Bom, o Plano Diretor trata de tudo isso, foi uma síntese, só que na terceira audiência nós vamos ter uma lei de parcelamento do solo detalhada e o zoneamento e uso e ocupação do solo e alguns instrumentos estatutos da cidade detalhados, que estão tanto na lei do Plano Diretor quanto no próprio zoneamento.

Então, durante esse processo juntamente com o Conselho do Plano Diretor, a equipe da prefeitura, a nossa e da consultoria, caminhamos para ir amarrando essas ideias e tentando já deixar da forma como vai ficar escrita na Câmara. Para quê? Para a gente ganhar tempo para vocês irem olhando e falarem assim, não, aqui pode ser melhorado e tal, que é o momento de contribuição, não deixar tudo as leis para o último momento da audiência, na última audiência ou coisa do tipo.

Então, vejam que tem várias outras leis que a gente não vai conseguir trabalhar nesse momento, não é objeto da licitação, mas definimos prazos para elas serem executadas. E a gente já sabe que a gestão tem interesse, na equipe da prefeitura e tudo mais, de ir atacando algumas com mais prioridade, porque são mais antigas, e tudo mais que o município necessita. Mas vai ficar amarrado.

E vários outros instrumentos do Estatuto da Cidade, tendo alguns deles, são vários, ao todo são 33 instrumentos, administrativos, jurídicos, tributários, financeiros, urbanísticos, entre outros. E aqui a gente tem uma lista de vários, e aqui eu cito aqueles que nós somos obrigados a colocar na lei do Plano Diretor pelo Estatuto da Cidade. Então, existe uma coisa, que é um sistema de leis que a gente tem um apelidinho para ele aqui, que é a PEUC, que está no artigo 42 do Estatuto da Cidade, ele é obrigatório.

O que é PEUC? Parcelamento, educação e uso compulsórios. Se eu não pegar a terra que está na área urbana e parcelar ela, se eu não construir o que tiver naquele terreno vazio, se o imóvel vazio não tiver uso, eu vou pagar mais caro ao longo do tempo. O Plano Diretor de Uberlândia já tem isso. E o Plano Diretor de Uberlândia já está em execução.

Aí algumas pessoas ficaram preocupadas, mas está mudando, vai tirar. A gente percebeu que existiam algumas distorções. Você tem áreas urbanas no centro da cidade com infraestrutura, que está tudo ali, é fácil botar um hospital, está perto do hospital, botar o maior número de pessoas morando lá. Não importa a renda da pessoa, alta, média, baixa, ela está com a infraestrutura pronta.

Mas você tem grandes vazios na parte mais afastada, que também recebeu a mesma dose do IPTU progressivo. Como a primeira rodada de IPTU progressivo, e ela está em curso, e ela não vai parar, porque ela já iniciou, ela foi importantíssima, porque

daí ela alertou todo mundo que esses vazios urbanos, lembra aquele mapinha que eu mostrei?

Mas aí, nesta revisão, a gente já trabalhou alguns critérios, porque todas as áreas vazias já foram acionadas. Agora a gente está criando critérios mais focados em áreas mais centrais, entre outras. Grandes centros, centros de bairro, centralidades que a gente vem tratando. Então esse instrumento, ou esse conjunto de instrumentos, visa com que você faça cumprir a função social da propriedade e da própria cidade. Por isso que a gente colocou ali na Lei do Plano. Então ela tem uma série de critérios, isso aqui já foi explicado.

Eu tenho que parcelar, eu tenho que, no lote que eu peguei, eu tinha uma fazenda, dividi com ruas e cada quadradinho desse uma quadra. Cada quadra dessas tem lotes que eu posso construir. Então ela vai criando regras para que, ao longo do tempo, se eu for notificado, eu possa me planejar e falar, aquele terreno que hoje eu não tenho nada, ou eu vou sentar com o empreendedor e fazer uma permuta, uma negociação, ou eu vou dar um uso, senão o IPTU vai ficar mais alto.

Mas ele não fica mais alto em critérios para sempre, ele tem um limite também, mas é um instrumento de correção obrigatório utilizar. E aí é para lembrar que essa PEUC, já foi aplicada em todas as áreas e está sendo mantida nas áreas centrais onde a infraestrutura está maior ou em grandes vazios. Ela acontece na periferia também, não se esqueçam disso. Só que ela acontece com critérios, porque na grande periferia, mais afastado, em áreas onde não se tem quase nada, não é justo querer cobrar e falar para o cara empreender aqui, sendo que ele tem que levar toda a infraestrutura, ninguém quer, em um primeiro momento, morar ali, vai ficar caro, vai ficar longe. Então, aqui no centro é melhor, onde tem infraestrutura, ocupar esses vazios primeiro e a cidade ir crescendo aos poucos radialmente. Isso não acontece, a gente já percebeu isso.

Os vários estudos e o instrumento estão tentando trabalhar isso, para que todo mundo possa morar com dignidade. Então, o IPTU progressivo no tempo é aquele em que o valor do IPTU que vai aumentando ao longo do tempo, se a pessoa não constrói, se ela não usa. Isso pode acontecer com prédios vazios do lado da Praça Tubal Vilela, perto da Praça Tubal Vilela. Depois da pandemia, um monte de comércio fechando. Então, esses são instrumentos que podem ser utilizados. Ah, antes era moradia. Antes era comércio.

Talvez isso pode ser uma moradia para estudantes ou para população de baixa renda. Então, existem instrumentos e o Plano Diretor está trabalhando com eles. Então, vai passando ao tempo de 2%, o IPTU passa para 4%, para 8%. Agora é 15%, e chega ao máximo de 15%. E se ao final disso tudo ainda não tiver solução, ele pode ser renovado para mais cinco anos. E isso vai virar título de precatório da União, do Governo Federal. Não é nem o município que paga, que é título de dívida pública. E aí, isso se for executado e tal, isso está tudo em lei, gente. Isso não é querer ou não, isso é regra. Esse processo já está iniciado.

Então, ele vai caminhando e vai criando possibilidades da Prefeitura ter isso. Às vezes, o que falta é o quê? Terreno para uma escola ser ampliada, para um posto de

saúde, para uma praça, para várias outras questões. Então, esses instrumentos visam corrigir esse tipo de distorção. Existem outros instrumentos, não só aqueles, tipo assim, vai lá, faz alguma coisa.

Mais um instrumento de utilização do espaço, é o caso de possuir o terreno, mas eu não quero me desfazer dele. Alguém quer fazer um investimento, quer fazer, sei lá, uma loja, um lugar que tenha um centro comercial, mas eu não quero perder meu terreno. Eu faço então o direito de superfície, que é eu fazer um acordo com a pessoa, o terreno continua meu, ele fica com 15 anos, vai lá e constrói um monte de container lá em cima e vai vender hot dog lá no meu terreno.

Já não vou pagar IPTU, mas aquele terreno que estava baldio, virou um comércio, virou uma lanchonete perto de uma universidade. Deu vida, deu cara. Então, N possibilidades que existem. Consórcio imobiliário, outro instrumento. Muitas vezes a prefeitura não consegue desapropriar porque não tem dinheiro para tudo, mas ela pode ter, por exemplo, verbas destinadas à execução de obras de infraestrutura.

Outro instrumento que não é da desapropriação. O usucapião especial, que é para a parte de moradia, que tem até lotes de 250 metros quadrados, que é outro direito possível. O direito de preempção, que é a preferência da prefeitura em comprar determinado terreno, que não seja desapropriação, também é um instrumento que está sendo previsto nesse Plano Diretor.

A própria outorga onerosa do direito de construir, lembra aquilo que eu falei? Você usa melhor a área, que é a fluidez pública, fachada ativa e outras questões, e aí você permite que o terreno, se ele puder, em determinadas áreas mais centrais, fique mais alto, e você melhorar tanto a parte de baixo da rua, onde todo mundo caminha, quanto a construção civil.

Vai gerar mais gente morando em Uberlândia, vai gerar mais renda, vai gerar mais imposto e vai melhorar a parte urbana. Isso também está previsto. E ela tem a ver com aquele outro mapa, lá da terceira audiência, que é o zoneamento. Transferência do direito de construir é outro, tem vários lugares que falaram tanto, poderia fazer o parque linear do óleo, dos vários rios que a gente tem aqui em Uberlândia e outros, e que poderia ser utilizado, e às vezes está lá numa área verde que não pode ser utilizada porque ela é ambiental, transferindo isso para o poder público para ele poder fazer o parque linear, aquele potencial que ele poderia estar usando lá, mas não pode porque é área ambiental, ele transfere e constrói em outra área.

Então é um instrumento também. Então eu preservo uma determinada área e aquilo que eu não fiz, porque ou era um patrimônio histórico ou era área ambiental, eu construo a mais numa área com mais infraestrutura que não vai causar impacto no patrimônio e nem no meio ambiente. E aí aqui é o exemplo da figura, só para deixar mais materializado, porque está amarrado com zoneamento.

Veja a quantidade de fundos de vale, corredores e rios, parque Sabiá, esta é a zona de preservação e lazer, as áreas em verde. Aqui é uma mancha, não é o zoneamento especificamente, é só para ilustrar que os imóveis que estão declarados no plano de inventário de proteção do acervo cultural de Uberlândia, assim como aqueles situados no loteamento do patrimônio de Nossa Senhora da Abadia e outros, que

tem um real interesse histórico cultural o Congado, o Terreirão e vários outros que eu não conhecia.

Então estas áreas elas se transfeririam. Você preserva aquela área, você preserva a cultura, você preserva o meio ambiente e você cria áreas de parque linear para praticamente boa parte da cidade, ela é pulverizada em vários lugares, e você vai poder construir naqueles centros de bairro a mais em outros lugares.

E a própria operação urbana consorciada que é uma espécie de mini Plano Diretor em que você pode rever tudo aquilo como se fosse um Plano Diretor novo para novas áreas. Se quiser fazer um grande investimento, se aquilo tiver uma mitigação social e econômica, você permite mudar os parâmetros. Então você define uma área que você quer fazer a operação urbana.

Você vai aproveitar áreas vazias, vai construir e vai utilizar para botar equipamentos de lazer, recreação. É uma espécie de um mini Plano Diretor, é uma intervenção, é um processo, é uma PPP, Parceria Pública e Privada. Para buscar arranjos dentro do município. O próprio estudo de impacto de vizinhança, que criou critérios e tudo mais, está sendo revisto para alguns critérios.

Há também o sistema de planejamento municipal, além de um sistema de informações, visa fortalecer a participação, a transparência, a democratização na tomada de decisão, com várias diretrizes, criando rede, infraestrutura e também criando o Instituto de Planejamento Urbano de Uberlândia

Como um órgão responsável que só pense isso como motivo principal. Por quê? Porque o Uberlândia já tem um tamanho que ele tem várias soluções e tem vários problemas. Se a gente pegar e resolver um problema hoje, irão acontecer vários outros. Então, esse negócio tem que estar o tempo todo sendo atendido. Se perguntar aqui para o Diego, quantos alvarás ele teve que analisar de projeto, parcelamento.

Então, ter um órgão, um instituto que pense o planejamento e resolva as questões vai ajudar. Porque Uberlândia já merece esse cuidado. Então, está aqui materializado no Plano Diretor, também com prazo, e ele vai ser o responsável pela coordenação desse processo, entre outros. Fortalecimento da gestão democrática, como já foi falado, sistema de informações. Enfim, no termo de legislação do Plano Diretor, esses são os principais apontamentos.

Mas, além disso, vocês devem ter visto que várias coisas foram muito específicas e pontuais. Um outro incremento, um outro detalhe que, nesta audiência, a gente está trazendo em formato de diretriz e ação, são algumas ações, que nós elencamos, pedimos para o Conselho do Plano Diretor passar para nós também. De todas essas ações, quais seriam prioritárias? E, nesta minuta da lei, tem 43 ações prioritárias que estão aqui listadas.

Lembra daqueles capítulos e sessões? O meio ambiente, preservação. Olha a quantidade de diretriz e ações que nós temos. Cada ação dessa aqui está detalhada em uma ficha definindo quem é o responsável, em quanto tempo. É quase que um plano de execução. Para quando começar a aprovar o Plano Diretor, as coisas comecem a acontecer. E aí, olha como é importante ter o Instituto.

Alguém que cuide da criança para poder tocar os projetos. Então, esse é um cuidado que está acontecendo aqui também. São vários, eu não vou conseguir ler todos, mas, desde educação ambiental, as áreas de preservação, sistema de transporte, logística, dando prazos para se fazer a obtenção de estudos, dados. Questões de acessibilidade, de transporte coletivo, limpeza urbana, agricultura urbana, dos próprios distritos econômicos, industriais, do turismo, do emprego e renda, da educação, do esporte, várias das políticas sociais.

Ações de interesse social, espaços públicos, mitigação das mudanças climáticas, das questões de cotas. Enfim, isso tudo é o que a gente conseguiu materializar durante esse processo, mostrando e respeitando o processo que chegou até nós. Falei da minuta da lei do Plano Diretor. E agora, bem rapidamente, as principais alterações que nós tivemos no perímetro urbano, que também vieram várias discussões a respeito disso, de vazio, não tinha que fazer ajuste.

Então, esse mapa aqui, ele vai mostrando várias áreas, que são as ZUEs, que são as zonas de urbanização específica, algumas fora do perímetro urbano, outras dentro, áreas próximas. Fizemos estudos sobre quanto estava crescendo a cidade, a população que estava vindo, migrada para cá, crescimento econômico, verticalização, quantidade de alvará que foi feito, isso tudo lá no diagnóstico.

E, mesmo assim, com vários vazios, a gente ainda percebeu que tinha coisas nas bordas que eram necessárias para ser feita ajuda e aliviar a pressão das áreas internas do perímetro urbano.

Então, para isso, e aqui é uma figura, cada setinha amarela que está aqui em tela, no mapa da sede de Uberlândia, a gente demonstrou que existiam muito próximas de uma área urbana que poderia haver uma expansão.

E aí a gente foi discutindo, discutindo isso de uma forma que não expandisse sem critério, mas que também não expandisse demais e nem de menos. E aí a gente fez esses estudos e o resultado, se vocês verem essas figuras que eu vou estar alternando aqui, é esse perímetro, eu sou daltônico, me ajudem aqui, na cor laranja, correto? Laranja, passou para o amarelo, com alguns ajustes.

Ora, a gente chegou próximo à zona de amortecimento do Parque do Pau Furado, do Parque Estadual. Ora, a gente aproveitou infraestruturas industriais, empresariais, que estavam próximas. Ora, atendendo recortes e áreas para ocupar vazios urbanos entre loteamentos de interesse social. Ora, tentando regularizar algumas ocupações pré-existentes muito próximas do perímetro urbano ou aproveitamento de infraestrutura próxima da área urbana. Então, a gente chegou próximo para áreas de logística e outras.

Então, essas quatro grandes áreas, um, dois, três e quatro, surgiram de várias discussões, por exemplo, como a área um, que vem como motor principal, polo principal, vamos dizer assim, gerador disso, o Centro Empresarial Leste e várias das ocupações.

Ah, mas vai passar rodovia, transpõe rodovia, vai chegar perto da ferrovia. São decisões. E aí a gente tentou também mitigar aqueles possíveis conflitos, mas também, às vezes, aproveitar infraestruturas existentes. A mesma coisa na área dois,



que é aquela lá no oeste. São zonas de urbanização específica, o Luizote 4 e os arredores ali, tentando, tentando absorver algumas das ocupações.

Mas, veja, se a gente for expandindo, expandindo, expandindo, vai, o tempo todo, sempre ter alguma coisa próxima. Então, a gente tem também que tomar cuidado e critério, porque também tem muito vazio urbano. Então, esse foi um dilema durante esse processo, foi discutido. E aqui também, aproveitar o anel, nessa região aqui, é a região do Distrito Industrial, aqui é uma região que permitiria fazer uma expansão, tinha alguns desafios aqui por conta da cota, acesso à água, mas aproveitar esse eixo de logística e também habitacional próximo que poderia estar acontecendo no Industrial Norte, na área três.

E, na área quatro, pré-existências de áreas de loteamento, onde houve a expansão, em laranja, eu acho, é o perímetro como ele estava, e agora, em amarelo, quando ele vai abarcando uma série de situações e vazios, tem lugar que não dá para ocupar porque é ambiental, mas tem lugar que pode ser desenvolvido, tem lugar que já está ocupado.

E aqui nessa região, a gente ainda tem uma discussão e uma questão que são os distritos administrativos das sedes, de Miraporanga e da sede. Enfim, fizemos estudos mostrando como foi a evolução e o crescimento do perímetro urbano ao longo do tempo de Uberlândia. E o que a gente tem de acréscimo e ajuste. Esses ajustes todos geraram 6% de acréscimo na área do todo, mas buscando pegar aqueles instrumentos e fazer com que aqueles vazios urbanos nas áreas mais centrais sejam ocupados.

Então, a gente sempre, quando trabalhou uma coisa, tentou também trabalhar outra. Bom, pessoal, espero que vocês tenham gostado. Espero ter cumprido, espero não ter me delongado muito. Peço desculpas se falei bastante, mas é um papel árduo falar de tantas coisas que aconteceram em tanto tempo aqui, feito por todo mundo aqui na revisão do plano. Então, nestas duas minutos, lei do Plano Diretor de diretrizes e ações e do perímetro urbano, esses foram os principais apontamentos.

Só para lembrar que a gente ainda vai ter discussão na próxima audiência, na terceira audiência, e vamos continuar com reuniões junto com o Conselho do Plano Diretor para ir definindo e afinando isso. Não se encerra nesta audiência pública. Esse aqui é um momento de ouvir, receber críticas, discutir, lapidar, para ajudar a pautar o restante. Se alguma coisa tiver que ser ajustada nestas minutos, na lei como está aqui, a gente vai levar, vai trazer a discussão, mas a ideia é prosseguir com os assuntos e as discussões. Ao final Gustavo aponta para a equipe que estará recebendo as inscrições e contribuições durante o intervalo de dez (10) minutos.

Magoo retoma a fala comunicando que o intervalo se dará das dezenove horas e treze minutos (19h13) às dezenove e vinte e três (19h23).

Às dezenove e vinte e três (19h23), é retomado o evento e MAGOO faz a abertura para as contribuições.

Primeiro participante Miguel Vitorino, pergunta em papelete: "Pergunta: Por que na direção de Tapuirama, onde temos a melhor topografia, margeando a BR-152, não foi previsto expansão?". A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Senhor

Miguel, por enquanto, acho que é a única papelete que chegou para nós, tá? Mas, essa região, aonde o senhor comentou, é a região leste, que tem o setor empresarial leste. Uma das características daquela região, a gente tem que lembrar também que o Uberlândia tem um outro potencial, que é a questão da agricultura, das próprias indústrias e agroindústrias que tem ali na região. Então, aquela região lá, ela não se manifestou, por enquanto, como uma área de expansão habitacional, de loteamento, entre outras questões. Mas, tem ali um vetor importante. É uma área valorizada, ela liga regiões importantes na parte de infraestrutura e logística e que as próprias agroindústrias estão lá instaladas. É uma questão de motivar, crescer e essa situação, ela não está tão marcante assim, nesse primeiro momento, na revisão do plano, né? E não foi apontado. O senhor traz aqui, eu consigo reconhecer isso, mas fica aqui, porque a gente cativou uma pequena expansão lá, se eu não me engano, que era a área número um de Uberlândia. O senhor localiza aqui na tela. Nessa área número um aqui, há uma pequena expansão pra cá, mas é dessa área aqui que o senhor Miguel está falando.

Segunda participante Daniela Rezende Ribeiro Santos, “Ação Moradia Arquiteto Urbanista. Gostaria de trazer uma reflexão sobre o papel fundamental da sociedade civil no desenvolvimento da cidade, ressaltando a importância da criação e monitoramento de indicadores de desempenho no nosso Plano Diretor. O sistema de indicadores contribui para a tomada de decisões embasadas e focadas em dados que reflitam a realidade local. Sugiro que seja adotado um sistema desenvolvido de forma colaborativa entre prefeituras, entidades e sociedade civil para que possamos monitorar e ajustar metas de forma transparente, abrangendo áreas como desenvolvimento econômico, sustentabilidade ambiental, mobilidade urbana, educação e saúde.” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Bom, a Daniela concorda com o apontamento. Sobre o sistema e o monitoramento, os indicadores. É importante ressaltar que aqui no plano a gente não entrou no nível de detalhes de qual indicador, qual é a meta, o que monitorar. Porque também, além de a gente colocar que tem que ter um sistema, a gente também está pedindo para ter um instituto. Eu acho que é importante o registro que a gente pode verificar se a gente consegue amadurecer alguma coisa junto com o Conselho, nessa linha, nesse sentido. Mas assim, pelo tempo, pelo prazo, talvez a gente não consiga fazer a todas as diretrizes, a todas as ações, a gente conseguir ter uma meta, o indicador e tudo mais. Mas, por exemplo, nas ações estruturantes, que são aquelas 43, talvez seja possível. E a gente tem trabalhado uma ficha, que acho que eu não sei se eu fui muito claro quando eu fiz a apresentação. Nessa minuta, nessa versão de minuto agora, ela está num formato de diretriz mais sucinta e elas estão sendo detalhadas. O objetivo é entregar um documento anexo à parte, um documento técnico, a ponto de a gente ter um detalhamento dessas ações, dessas diretrizes, e que aí possivelmente tenha algum tipo de indicador, métrica para aquelas ações. Como outras diretrizes e ações genéricas maiores, elas também são várias, e a gente precisa de mais tempo, e aí essa discussão pode estar dirigindo-se a um dispositivo na lei para que a gente possa botar prazo para definir essas métricas.

Terceira contribuição de Bruno Gonçalves Carvalho, representante da Sociedade Civil, “Transferência do potencial construtivo. Pergunta: Os bairros Fundinho e

Patrimônio serão doadores do potencial construtivo, todos os imóveis desses bairros serão doadores ou serão apenas imóveis no qual a prefeitura tenha o interesse em preservar?”. A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Ao Bruno, como foi colocado ali na apresentação, não são todos os imóveis que vão ser doadores porque está no Fundinho ou porque está no Patrimônio. São aqueles que estão dentro daquele estudo dos bens de acervo cultural e tudo mais, e aqueles que têm função histórica, relevância histórica e artística. Então, não são todos os imóveis, mas aqueles que estiverem classificados nesta forma, eles vão, daí, utilizar a transferência como imóveis, na verdade, doadores, para usar o instrumento onde é possível receber a transferência ou ter a outorga também.

A quarta contribuição foi feita por meio do microfone, pelo senhor Auretiano Nunes: “Boa noite, pessoal. Sou morador do bairro Morumbi. Estou aqui com 10 propostas na minha mão. Eu não vou falar aqui todos depois de cada um vem e vê, até por que o tempo é curto. Eu tenho aqui um compromisso com a cidade de Uberlândia, tem que ter sinalização em todas as chegadas de Uberlândia. E também tenho a canalização dos fios de telefone e de iluminação, isso é uma coisa que Uberlândia precisa fazer e precisa exigir das empresas também. E construir um viaduto sobre a BR-452 para ligar o bairro Integração com o Novo Mundo, pois também não temos acesso ali entre resguardo, nós somos isolados a administração pública tem que rever isso. E a outra proposta vou entregar em papel”. As demais contribuições foram entregues para o Arq. Gustavo, e em seguida o mesmo responde: Senhor Auretiano, a gente recebe sobre a sinalização, vê o que conseguimos colocar como ação ou diretriz. Talvez ela seja muito específica, mas posso deixar como lembrete ao plano de mobilidade ou transporte dentro do plano. O registro vai ficar nesta audiência, e a gente verifica e dá o retorno também. Sobre a iluminação elétrica subterrânea, esse assunto foi até ventilado em algumas das oficinas comunitárias. Podemos tentar verificar se coloca ou estabelece isso. Acho que até o senhor lembrou, conversando comigo ali no café, da Tubal Vilela até a Afonso Pena. Tem uma parte ali que realmente é subterrânea. Isso muda muito a paisagem. Temos um capítulo sobre paisagem, que pode ajudar também a colocar, ficando materializado. Sobre o viaduto e obras mais específicas, algumas podem entrar no plano. A gente não chegou nesse nível de detalhe, mas temos um plano de mobilidade, e podemos talvez verificar depois com o conselho e tudo mais se vamos entrar com ações prioritárias, que sejam possíveis. Como se fosse um artigo, um inciso, uma linha. É a forma como subdividimos a legislação, com mais diretrizes possíveis, a serem tratadas em alguns desses planos. É um plano de trabalho novo, e temos que tomar muito cuidado para não entrar demais em uma área que, por exemplo, outro plano vai trazer, mas também não perder a oportunidade. As observações ficam aqui registradas e vão fazer parte de todo o documento que vier. Vai fazer parte da audiência pública como anexo. Muito obrigado.

A quinta contribuição foi feita por meio do microfone, pelo senhor Luiz Gustavo: “Boa noite. Eu queria falar especificamente da Zona Sul. É uma área que acho que mais cresce na cidade hoje, e ela está estrangulada, com poucas opções de construção. Lá era uma área exclusivamente residencial, igual a Nicomedes Alves dos Santos. Era exclusivamente residencial. E hoje, ela é uma das vias mais movimentadas da

cidade. Eu tenho preocupação, especialmente com os lotes que são vizinhos ali do Jardim Altamira, que são lotes de mil metros quadrados, que naquela época eram grandes. Hoje, para os termos atuais, são quase umas chácaras. Então, você não pode ter uma chacara a 50 metros de uma avenida tão movimentada assim. Isso, eu acho que a gente tem que amadurecer. Se fosse em outros temas, seria quase uma zona de amortecimento. Eu tenho, por exemplo, um lote ali vizinho de uma escola que tem 300 alunos, de uma avenida que é a mais movimentada da cidade, e hoje é exclusivamente residencial. Então, esse lote está, ao meu ver, fora do contexto. Se a gente fosse... Se vão acabar me obrigando a construir, eu vou construir o quê? Uma residência? Hoje, lá, isso é inviável. Então, quem tem, continua morando. Está atrelado já o movimento que se criou, mas acaba que os imóveis estão muito difíceis de vender e muito pouco valorizados. Eu falo principalmente do Jardim Altamira. E pensando também no antigo loteamento do Sítio Uberlândia, que hoje é um loteamento de providência. Esse também é um loteamento que eu acho que ele merecia ser visto, porque ele é uma área do nobre e que até hoje não foi devidamente ocupada. Então é uma chance de ocupar isso. Obrigado.” A resposta foi apresentada pelo representante da SEPLAN Diego: Para esclarecer, esse é um apontamento muito importante. Mas tem algumas nuances ali do setor sul. Quem acompanhou também a outra audiência e a reunião do Conselho, viu que ao mesmo tempo que há, e eu entendo a sua manifestação, o desejo e o ensejo de que a gente melhore o potencial do uso, há também uma grande parcela de população, inclusive do abaixo assinado tudo, pedindo para manutenção do uso residencial nas áreas que têm sofrido esse impacto. Eu entendo. De certo modo, na planta baixo, em 2016, houve uma alteração legislativa que aumentou o potencial, falando do lado esquerdo, em par de centros, da Nicomedes Alves dos Santos. Mas a gente tem uma questão ali também de restrição do loteador, que é anterior à nossa própria lei. Então a gente tem alguns loteamentos ali que não têm essa restrição, como o Jardim da Colina, por exemplo, e outros que têm como, por exemplo, o Jardim Altamira. O próprio Jardim Confidência é um loteamento que tem restrição da loteadora também, com uma exceção de uma quadra. E ali houve uma manifestação relativamente organizada, o abaixo assinado de mais de 80% dos moradores, no caso Jardim Confidência, Caraíba e Itapé do Sul, pedindo pela manutenção do uso residencial. Então, a função aqui também é um pouco tentar que equilibra o desejo. Eu entendo o seu ponto, mas por outro lado também tem aqueles que enxergam que isso traz, que o prejuízo é naturalmente grande para quem já mora. Então, acho que fica também a proposta recebida, mas a gente tem que analisar esses dois exemplos.

A sexta contribuição foi feita por meio do microfone, pela senhora Maria Elisa: “Boa noite. Me chamo Maria Elisa, eu sou arquiteta urbanista, professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, moradora do Fundinho. Como dois minutos é impossível, vou fazer uma leitura para poder colocar a ideia. Bom, primeiramente, eu gostaria de falar que isso aqui são discussões que a gente tem feito no conselho e também no coletivo que é o OPD, o Observatório do Plano Diretor. Em relação ao macroparcelamento e perímetro urbano. Não é nem uma pergunta, mas a gente pode discutir algumas questões. Bom, nós consideramos analisar a proposta de macrozoneamento e surgiram alguns pontos. Na macrozona rural sudoeste,

precisamos de uma caracterização detalhada dos assentamentos rurais, algo que não está claramente presente na proposta. Já na área rural nordeste, observamos a ausência de estudos técnicos específicos, tanto para essa zona quanto para o macrozoneamento rural sudoeste. Essas lacunas são preocupantes e exigem atenção. Outra questão relevante está na macrozona de proteção de mananciais. Áreas de mananciais de abastecimento de água, como Bom Jardim e Sucupira, não estão sendo devidamente consideradas. Além da exclusão da microbacia a montante do Capim Branco, há uma sobreposição de macrozona de expansão urbana 1 e 2 nessas áreas, e é algo que precisa ser revisado, pois estamos tratando de fontes cruciais para abastecimento. E estamos falando de desenvolvimento sustentável e equilibrado. Na macrozona de controle específico, constatamos que a proposta não abrange completamente os cânions do Rio Araguari, um ecossistema que demanda estudos geológicos e ambientais mais aprofundados. Além disso, a unidade de conservação do Pau Furado, que faz parte da Reserva da Biosfera e da Mata Atlântica, precisa ser considerada. Outro ponto é a macrozona de expansão urbana 1 e 2, que conforme a proposta atual, permite que todos os usos urbanos sejam trabalhados em um ordenamento territorial claro. A totalidade das macrozonas de expansão urbana prevista para os próximos 10 anos é praticamente equivalente à área que o município ocupou em 135 anos. Isso configura um cenário de desordenamento territorial contrário aos princípios de sustentabilidade. Também é necessário analisar a delimitação das macrozonas de expansão urbana, a partir de uma distância da mancha urbana atual, se baseando nos critérios de sustentabilidade e eficiência da instalação e manutenção de infraestruturas urbanas, como no caso da Zona Rural Sudoeste. Bairros como Murumbi e Shopping Park iniciaram na década de 80 como loteamentos clandestinos e foram regularizados, porque o bairro Morada Nova não pode ser regularizado também? Eu me inscrevo depois para falar desse outro assunto.” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Professora Maria Elisa, quero agradecer. Acho que os pontos todos são importantes. Só para lembrar, hoje a nossa discussão da audiência é sobre a minuta da lei e o público urbano. Apesar de algumas das questões estarem sempre correlacionadas, foi a questão dos últimos macrozonamentos que você trouxe, eu acho que é bom a gente depois trazer e detalhar nas nossas reuniões que a gente vai ter com o diretor e na própria audiência próxima. Alguns apontamentos sobre os assentamentos rurais, os critérios de macrozona Nordeste, Sudoeste e outros. A gente pega e estuda e analisa e vê quais são as possíveis contribuições a respeito de cada um dos que a gente pode ter. Só que aqui na minuta não é o macrozonamento especificamente, mas fica registrado. E as questões dos critérios dos dois quilômetros de expansão do anel e do novo período urbano, que daí é assim, período urbano, o anel de expansão que mexe com o zoneamento, que está tudo ligado uma coisa na outra. Mas a gente fica aqui discutir isso e entrar em detalhes maiores, já fica registrado aqui. Se você quiser entregar o documento para nós também, para que a gente possa receber isso, porque daqui duas semanas nós vamos estar em reunião de novo aqui com o Conselho e a gente vai tratar do assunto. Mas agradeço.

A sétima participante foi Sirlei Custódia, pergunta em papelete: “Referente ao zoneamento urbano do Bairro Jardim Sucupira, mediante a Lei 11821 de 2014, foi

incluído ao grupo de bairros residencial Integração que engloba sete bairros irregulares e o Jardim Sucupira o único bairro irregular, essa unificação acarretou inúmeros prejuízos e desvalorização imobiliária, dificuldades de financiamento, seguros habitacionais e outros. Qual a possibilidade de revogar parcialmente a Lei 11821 de 2014 para reestabelecer a justiça e a equidade para a nossa comunidade?” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Eu vou trazer aqui pra você e pra todo mundo, talvez seja novidade, mas assim, tem algumas questões do Plano Diretor, quando a gente vai discutindo, a gente vai vendo, principalmente com a equipe da Prefeitura, que algumas coisas se fazem na sessão. Quando você mexe no Plano Diretor, os alinhamentos, se vai acabando desdobrando, né, uma coisa na outra. E uma coisa que ficou muito clara, quando a gente mexeu no zoneamento, quando a gente mexeu no perímetro urbano, quando a gente mexeu com o limite de áreas, a gente acaba mexendo também com a própria subdivisão de lotes. Você quer ver um exemplo? Hoje Uberlândia, ele é dividido em cinco setores. Só que agora a gente já expandiu e já viu que com as centralidades isso já começa a ficar diferente. O que vai acontecer? Isso não está na Lei do Plano, mas é uma decorrência, você vai ter que ajustar isso. Então, internamente já estão sendo feitos estudos, eles foram demandados para nós, assim, algumas contribuições, de pegar o material, porque todos esses mapas são georreferenciados, enfim, tem como pegar as coordenadas, de fazer uma atualização desses bairros e dessas divisões. Então, é possível que a 11821 seja revogada e ajustada, até por conta do cadastro está saindo de planta genérica, outras questões, que vão ter que se adequar com a questão do zoneamento, com a questão do perímetro, várias outras. Então, o que você traz aqui não necessariamente está especificamente delimitado na Lei do Plano, mas é uma decorrência dele. Isso tem sido pautado, talvez aqui o registro teu já fica na audiência, mas já o alerta é que talvez a gente possa colocar isso como uma ação específica a ser feita no plano posterior, quando estiver rodando. Diego complementa: eu acho que esse é um apontamento que é válido, de fato, é isso que o Gustavo falou, agora todas essas questões, a gente também começou a repensar, porque a gente tem áreas, hoje em dia, parceladas, já que não fazem parte do bairro integrado, então isso vai ter que ser revisto em algum momento, de alguma forma, e esse eu acho que é um apontamento que cabe sim ser estudado, pode ficar tranquilo que a gente vai se levar em consideração no momento que a gente estiver fazendo essas divisões, tem que pegar isso.

O oitavo participante foi Júnior Alves da Silva, pergunta em papelete: “Hoje na cidade de Uberlândia não há ainda legislação específica para a instalação de Parklet como mobiliários urbanos. Pergunto: há previsão de estudo no plano direto nessa questão?”. A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Júnior, sim. Por ideias do espaço público, entre outras questões, a gente também tem um outro termo, que são as gentilezas urbanas. São questões que podem ser utilizadas ali em favor e o uso disso. Aquele plano de calçada pode abarcar esse tipo de situação internando também. mas os food trucks e outras questões que poderiam dar uma nova vida, um novo desenho nessas áreas. Mas seriam gentilezas urbanas, com cuidado com a paisagem, a mobilidade, a questão de calçada e a apropriação desses espaços, a fluidez pública também. É natural, por exemplo, eu fui comer banana da terra, e ali

tinha um senhorzinho que pegou, montou umas caixas e fez a frutaria bem na frente dele. Não vou ficar citando arquiteto aqui, mas tem um arquiteto holandês que fala desses espaços que você pode otimizar isso para viver em outros arranjos. Tem que ser disciplinado, tem que ter um alvará, um funcionamento, uma série de questões. Mas isso tudo tem a ver com a filosofia que foi colocada. Está no diagnóstico, está na função urbana e está nas gentilezas urbanas que a gente colocou aqui. Não sei se eu respondi.

A nona contribuição foi feita por meio do microfone, pela senhora Adriana Silva: “Boa noite, meu nome é Adriana, eu sou geógrafa. E a minha professora já mencionou ela. Talvez não seja o momento, mas eu vou colocá-la. A gente tem o zoneamento, o macrozoneamento do município. E a macrozona de expansão urbana era um buffer em perímetro. Isso não necessariamente é um ordenamento de expansão da cidade. E aí a gente tem, obviamente, agora que o Interlagos mudou, né? Então a gente tem a sobreposição desse buffer em cima da macrozona de proteção de mananciais. E não existe, já não existia, continua sem existir, nenhuma diretriz específica de ocupação dessa área. Então nós temos duas represas, dois pontos de abastecimento da cidade. Dentro dessa área, nenhuma diretriz de restrição de cidade esponja, de nada. Então, assim, vocês estão contemplando essa questão frente a cenários de mudanças climáticas. A gente não tem hoje, na cidade, um plano que pensa nisso. A minha questão é essa. A expansão e a flexibilização da macrozona de expansão urbana 1 em cima dessa área.” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Perfeito, Adriana e a Maria Eliza também. Na verdade, assim... Do meio ambiente e do macrozoneamento. Perfeito. Realmente, o anel de expansão, foi uma situação que ela é herdada já do caminho coexistente. E ela faz uma sobreposição, o sombreamento, das zonas. Você tem toda a razão. A hora de mudar é agora. Existem uns critérios do canal. E os lotes, o parcelamento. Mil, cinco mil metros quadrados e outros. Na discussão, talvez tenha passado despercebido, ou não sei se chegou ou não ainda lá no Conselho. Mas a gente tem diretriz de restrição. Eu não sei, pra ter a Adriana onde que ela tá levantando a mão, lá no fundo, oi. Eu não sei se o critério de cidade esponja vai chegar ou não, mas o cuidado com as franjas e o manancial e a bacia, a montante ou não, e as áreas nas franjas, ou os mananciais, elas vão receber diretrizes restritivas, tá, a eventuais parcelamentos. Isso foi já discutido, tá, e a grande questão é que, a princípio, não se detalharia totalmente, como se fosse tipo um app, que não pudesse fazer nada, mas a densidade ficaria muito maior do que se teria nas outras áreas. Então, por exemplo, vou dar um exemplo aqui, não vou lembrar os nomes das áreas, os locais corretos. Então, ao invés de ser possível um parcelamento que a fração ideal ou a unidade mínima fosse mil metros quadrados, vai permanecer cinco mil pra você pegar e fazer cinco vezes maior do que é aquela densidade. Por que isso? É melhor, às vezes, você ter uma ocupação de baixa densidade do que você não ter ocupação nenhuma e ela ser ocupada irregularmente, tem questão de poder de polícia e uma série de outras questões que podem ser colocadas, mas aí a gente também poderia utilizar do instrumento. Ela também tem uma parte que não vai ficar nem dentro da expansão, ela vai segurar um pouco, tá, e aí você vai ter três tipos de critérios para uma área que ela tenha bacia. Isso tudo a gente vai discutir no zoneamento, vai ficar mais claro, mas a gente

vai criar, já tem sido criado, já foi discutido, a criação desses elementos que barrem a densidade e que, eventualmente, quando for possível, na legislação, incentive o serviço de pagamento ambiental, pagamento ambiental como uma forma de você não fazer tanta densidade e aí preservar as áreas. Não sei se ficou claro, também não há motivo para audiência hoje, mas como já foi falado em dois temas que são recorrentes, eu acho que ele é válido porque ele também tem a ver com as diretrizes aqui, né, o zoneamento, transferência entre outros. Não sei se eu esclareci.

A décima contribuição foi feita por meio do microfone, pela senhora Adriana Silva: “Boa noite. Bom, eu sou a Ana Lúcia, da Elite Consultoria, tô aqui também representando a Câmara da Construção Civil de Uberlândia, que representa 17 entidades. E a minha pergunta é em relação à zona de expansão proposta. Quais foram os critérios utilizados para o delineamento dos cinco setores aí? Essa clareza, por exemplo, quais são os critérios que foram utilizados em cada um dos setores para que isso fique claro para a comunidade e os investidores, empreendedores. Onde que isso tá definido no Plano Diretor? Então, dentro, eu gostaria de tomar conhecimento, que o plano esclarecesse quais são os critérios que foram utilizados para a delimitação dos cinco setores que estão propostos aqui no perímetro de expansão. Em cada um daqueles. A gente sabe que Uberlândia hoje, ele tem um crescimento, né, de cinco setores a seis setores aí. E quais foram esses critérios utilizados? Isso é importante. Tanto para a cadeia da construção civil, enquanto para investidores. A gente sabe que existe um interesse, né, e isso reflete não só no setor, na cadeia da construção, mas em todo o setor econômico e político da cidade. É óbvio que levando em consideração também a questão ambiental e tudo, mas olhando do ponto de vista do empreendedorismo, olhando a cadeia, quais foram esses critérios utilizados?” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Ana Lúcia, tem dois setores, vamos colocar assim, né, e só para esclarecer. Tem um setor que é a Uberlândia no perímetro urbano, setor leste, oeste, norte, sul, centro e tal, que são os critérios urbanos, de bairros, que estão, que é inclusive um dos que vão sofrer revisão que a Sirlei colocou lá sobre possível área de loteamento dela, que era a única que estava regular em vários outros e tudo mais, e existe, que eu acho que é o que você está perguntando, que é dentro do anel, depois que o homem foi fora do perímetro, quais foram os critérios? Os critérios foram as outras, os outros zoneamentos que colocam e relacionam. Aí, vamos voltar de novo lá na questão da bacia de captação de água, na zona de amortecimento do Pau Furado, aí você tem um macrozoneamento que é do Araguari, que a própria professora Maria Elisa colocou. Então, você tem, num primeiro momento, uma área que não tem restrição, porque ela é uma área rural, mas ela é uma área de transição entre o urbano e o rural, e daí ela está nos dois quilômetros. Aí essa, ela tem um determinado critério, que tem menos amarras. Aí você tem outras, que é ao norte, aí tinha que olhar o macrozoneamento para ficar mais claro, mas ao norte, ao longo do Ria Uberabinha, tá? Aqui a gente tem a bacia... Não está desenhado, mas você tem toda uma bacia hidrográfica aqui, a montante, e aqui, que vai trazer... Que é essa área, que a Adriana colocou. O que é um buffer? É um raio, uma faixa, de dois quilômetros em volta de todo o perímetro urbano, que ela seria uma área de transição entre o urbano, que está alaranjado, e o rural, que é o amarelo. O amarelo, que é a atual proposta, né? E



a área rural. Então, dois quilômetros aqui, essa faixa, que é o anel de transição entre o urbano e o rural. Nela, há uma parte que é bacia hidrográfica, tomada, decreto, né? Você tem uma zona de amortecimento do Pau Furado, e você tem, do Uberabinha também, uma continuidade que também tem a ver com o macro zoneamento, que pega a beira do conjunto do Interlagos. Que dão zoneamentos diferenciados por questões ambientais. Então, basicamente, essas questões ambientais são o que cria aquela cota que eu falei de se tiver lá, vai ter serviço de pagamento ambiental, o parcelamento vai ter que ser lotes maiores, com uma densidade menor, mas o que não tem esses atingimentos, eles ficam, de certa forma, como uma zona que você permite uma densidade maior de transição. Diego complementa: Só para complementar também, acho que um outro ponto que dá para ressaltar, é que ficou muito claro, quando a gente falou para estudar isso, os vetores de expansão que a gente tem. Então, todas essas áreas têm já apesar de estarem, hoje, fora do perímetro urbano, elas já têm finalidade urbana, que elas já têm o processo de parcelamento aprovado ou o ganho de parcela da população morando.

A décima primeira contribuição foi feita por meio do microfone, pela senhora Isadora: “Boa noite a todos. Meu nome é Isadora. Sou arquiteta urbanista. Estou aqui como representante do CAU/MG, Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Eu vou dar uma linkada no que foi tratado agora também, mesmo sabendo que não é o assunto específico dessa audiência, mas para falar exatamente dessa, com todo respeito ao trabalho desenvolvido, que, com toda apresentação dos conceitos do Plano Diretor, que estão muito bem delineados, eu tenho identificado uma dificuldade de entender a aplicabilidade desses conceitos na minuta de lei. Então, em relação a esse buffer, esse macrozoneamento, ainda vem a outorga onerosa da alteração do uso de solo nessas zonas. Eu acho que isso está mais incentivando um tipo de ocupação do território desordenado, está nortando isso. E eu acho que incentiva de alguma forma. E também concordo com um aluno da UNA, que colocou a questão dos Parklets, porque a gente tem coisas muito específicas em alguns lugares e coisas que estão soltas em lugar nenhum e são importantes. O plano de urbanização foi lançado, mas assim, você não tem como arborizar a cidade com a calçada que tem, com a infraestrutura elétrica que tem, você não consegue arborizar. Os Parklets podem ser uma possibilidade de ir se criando canteiros alternativos. Então, eu acho que algumas questões importantes que de fato humanizam a cidade não estão contidas nas minutas e outras coisas que talvez sejam interesses de algumas pessoas. Tem uma outra coisa também. A questão de que os dados que foram utilizados pelo consórcio que a prefeitura detém é uma propriedade só da prefeitura. O conselho municipal já falou disso em um outro momento, que o pessoal do conselho municipal não tem acesso aos dados. Então, sim, a gente teve um momento com o presidente do DMAE. Ele comentou. Ele comentou do projeto de drenagem, comentou das soluções que estão sendo projetadas, mas existe toda uma equipe técnica com pessoas da geografia, de conhecimentos urbanos que não acessam o que está sendo feito pela cidade. Isso, de repente, fica pronto tanto para técnicos que deveriam ter o conhecimento anteriormente quanto a própria população.” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Bom, Isadora, você tem toda a razão em relação a várias questões. Por exemplo, o acesso ao dado, à informação e várias

outras questões tem que fazer parte daquele sistema. Lembra lá do plano que está em forma de diretriz, sistema de informação e tudo mais, com acesso livre ao processo. Nessa revisão, todo o dado que a gente está fazendo é geoprocessado, com tabela, ao final de todo o trabalho, a gente vai disponibilizar o banco de dados. Aí é geodado, tabelas de informação. Existem alguns dados que são um pouco mais sensíveis, até a gente teve dificuldade, tributária, proteção de dados, valor de inscrição, CPF de pessoas, que é um tipo de nível de restrição de dados para o acesso livre é um pouco mais difícil. Mesmo assim, existem dificuldades. Você tem um banco de dados que está na SEPLAN, você tem um banco de dados que está na Secretaria de Transporte, do sistema de trânsito, que são diferentes, e aí você tem dificuldade de ter o acesso. A ideia do banco de dados aqui é ter um acesso e ser unificado num local só, para que todo mundo possa ter acesso, e aí você vai ter que ter níveis de informação que você pode acessar ou não a respeito daquilo. E do trabalho que nós estamos fazendo, todas as informações vão ser entregues em banco de dados, já geoprocessados e tudo mais. A gente teve já várias experiências que não foram interessantes de fechar, na época era AutoCAD. Fechava o mapa do AutoCAD, e uma vez a pouco aparecia isso. Tinha um zoneamento, aparecia 28 zoneamentos. Não, mas esse zoneamento aqui, não sei o que, não, esse zoneamento não é oficial do trabalho de todo o mapa. Faz parte se copiar e tudo mais, mas aqui no nosso caso, nem esse modelo de base distribuído e tudo mais vai ser feito, mas a gente vai entregar esse pacote de dados dos trabalhos que a gente fez. E aí tem o diagnóstico para isso, que foi revisto sei lá quantas vezes, quatro versões, não sei se ficou mais. Sobre a questão dos usos Parklets, a humanização, a questão da calçada e outras que é a dificuldade que você colocou, eu entendo e eu só acredito que tem uma solução para isso, é o Instituto. Só quando vocês tiverem o Instituto que vai conseguir falar assim, denominação pública, vamos falar do senhor Auretiano, de fazer a iluminação elétrica subterrânea, aí você vai mexer com a calçada, aí você vai mexer com a permeabilidade, se não tiver uma pessoa que está assim, me dá esse daqui que eu cuido, você cuida desse, desse, desse, você está fazendo errado, não é assim, é assado, se a Roberta for falar agora com o secretário, você está pensando o quê? Então o Instituto é a ferramenta que vai buscar fazer isso que você colocou, eu entendo, eu concordo com você, mas no plano ele pegou as várias coisas e eu acho ainda Isadora, que quando agora nessa próxima parte a gente for trabalhar, por exemplo, está detalhado demais, ficou solto demais, a gente ainda pode, até a terceira audiência, falar ó, vamos complementar, seja na lei do plano, mais coisas, mais detalhado, como eu falei lá do artigo, do inciso, alguém falou da sinalização do viaduto, que é uma coisa que a gente pode ver se vai complementar aqui, ou se a gente vai remeter isso a outro, talvez tenha que ser uma tarefa para o órgão, para o Instituto. A gente entende, inclusive, se eu deixar bem claro aqui, que o Instituto é uma peça-mãe desse Plano Diretor que tem que sair com uma prioridade. Diego complementa em relação a questão da outorga onerosa na macrozona de expansão: Então, sobre ela, acabou lembrando, não é o momento, como o Gustavo já disse, que a gente vai tratar ela no terceiro, mas a gente chegou a tratar já, no Conselho, e só para lembrar também que o indício da audiência foi falado, a gente ainda está aceitando manifestações até o dia 12 de novembro. Então, pra gente não vai perder

esse prazo, porque vai ser discutido na próxima reunião do Conselho e na próxima audiência pública também. Então, é interessante, caso de tempo, a sugestão para a probabilidade das ferramentas que a gente vai trazer para a gente.

A décima segunda contribuição foi feita por meio do microfone, pela senhora Marta Maria: “Boa noite a todas e todos. Eu sou a Marta, sou conselheira da Central de Movimentos Populares e venho trazer também aqui agora, nesse momento, algumas observações sobre habitação, que também foi uma discussão no coletivo do OPD e todos os movimentos e entidades interessadas. Nós percebemos que o consórcio, ele atendeu algumas propostas muito interessantes nossas do OPD durante todo o processo. Só que no texto nós percebemos algumas repetições. Então, nós queremos agora destacar de modo mais efetivo, que seja observado alguns pontos. De modo geral, as diretrizes são muito boas, mas elas devem ficar mais claras e sempre observando na redação prazos para implementação e também responsáveis. Então, é essencial também pensar em diretrizes em que assegure a habitação de interesse social e de qualidade. O plano deve citar também a regularização fundiária das ocupações existentes, conseguindo, assim, entender a real déficit de habitação na cidade. Mas que não é só isso, não é só o déficit habitacional. Nós temos que ver também o plano, tem que ser criado um plano de ação para integrar essas áreas à cidade formal. Essas áreas de ocupação à cidade. Então, isso deve ser feito também através de um plano municipal de habitação, que deve constar zonas de áreas prioritárias de regularização, com definição de prazos, de recursos, além de implementação de todas essas habitações de interesse social.” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: O observatório, tem trazido uma quantidade riquíssima de contribuições pra nós. Acho que, em parte, a gente colocou algumas questões de guias, talvez tenha ficado genérico. E a gente tem que chegar naquele nível de entender até onde a gente vai, até que parte é do plano. Muitas das questões sobre prazo, ação, ainda talvez não estejam materializadas aqui, porque aqui é o desdobramento da ficha no plano, nas ações prioritárias, que eu mostrei ao final. Acho que vai ficar mais claro na segunda rodada, nas duas semanas, com vocês. Não sei se eu falo, mas eu sei que vocês estão no Conselho do Diretor, pra discussão desses detalhes. E aí, aquilo que eu digo, que eu vou reforçar novamente. Essa minuta, ela não vai ficar necessariamente desse jeito. A gente pode complementar, ajustar, e depois do que for ajustado, a gente vai trazer na terceira audiência pra mostrar a evolução desse material também, a todos. E sobre responsável e prazo, vamos buscar colocar naquilo que for necessário. Geralmente, esse tipo de instrumento, que coloca qual é o responsável, qual é o prazo, ele está no plano de ação. Você tem a lei do Plano de Diretor que trabalha diretrizes e ações, ela é realmente mais solta, e você tem um plano de ação. É ruim ficar comparando, mas assim, no Paraná, a gente tem uma na verdade, foi uma lei estadual. Vou fazer agora. O Paraná tem 399 municípios. Apenas 2% dos municípios do Paraná não tem Plano Diretor. Eu fiz plano de diretor de uma cidade de 1.500 pessoas. Um município. Se você pega recurso emprestado do estado do Paraná, do governo do estado do Paraná, pra fazer plano de diretor, ou se você quiser pegar dinheiro emprestado, pra fazer qualquer investimento junto ao Governo do Estado do Paraná, você tem que ter um Plano Diretor com as premissas oferecidas na lei estadual. Entre elas, você

tem lá. Tem que ter diagnóstico, plano de diretor, zoneamento, blá blá blá. E um plano de ação e investimento, um PAI. Plano de ação e investimento. Nele, o estado do Paraná divide certinho todas as características e as informações que tem que ter. Vou dar um exemplo. Curitiba não quis fazer um PAI. Plano de Ação e Investimento. Ele tentou pegar dinheiro emprestado pra fazer uma ampliação, no estado do Paraná, a capital, investimento. O município pequeno tinha feito e recebeu o investimento. Mas ali era uma situação do estado do Paraná muito particular. Que aí fica bem claro, em instrumentos separados, o que você faz em cada um. O que a gente tá tentando fazer aqui, mesmo não tendo, não é escopo, não é um trabalho, não é um plano pra fazer isso, é fazer esse plano de ações prioritárias. Como uma forma de detalhar isso pra vocês. Tem uma outra coisa que eu não tenho muito destaque, das ODSs, que daí vocês conseguem pegar dinheiro financiado com órgãos de fomento internacional também, e tal. Isso tá nessa ação. Esse plano, que é um documento, vai começar a ter um plano de ação mais detalhada.

A décima terceira participante foi Renilce Fróes, pergunta em papelete: “Aluna do curso de arquitetura e urbanismo da faculdade UNIESSA, moradora do assentamento Glória. Gostaria de saber como está o processo de inclusão do meu bairro no Plano Diretor de Uberlândia.” A resposta foi apresentada pelo Secretaria Roberta: O processo foi aprovado, pela Secretaria de Planejamento. Teve uma devolutiva, mas a COHAB vai saber explicar o melhor o motivo da devolutiva. Foi classificado Reurb-S, aí alguns cadastros tinham mais de uma casa, aí eles estão fazendo uma renovação de cadastro, mas vai dar certo. Então o registro estava saindo, para ter saído dia 17 de outubro, onde foi feito o combinado. Mas a COHAB deve vir no começo do mês de novembro, para a gente voltar lá e entregar a outra parte. Parece que, se eu não me engano, quem já tem imóvel, a COHAB vai pagar. Aí essa parte já foi com a gente, mas a parte de aprovação de projeto já foi toda concluída, já foi entregue, já foi feita, já foi toda aprovada. Tá bom? Vai ser o maior de Minas, a maior ocupação de Minas, e deu tudo certo por parte, pelo menos, a parte técnica. Agora está sendo mais essa parte burocrática, que está por conta da COHAB, de cadastro. Tem uns nomes lá também que quando foram conferir já não era mais o mesmo nome, já tinha sido vendido para outras pessoas. Então é mais essa parte burocrática. Tá? É isso aí.

A décima quarta contribuição foi feita por meio do microfone, pelo senhor Pedro: “Boa noite, senhoras e senhores. Boa noite, Magoo. Boa noite a todos. O caso é o seguinte. Primeiro, Gustavo, parabéns, tá? Seu trabalho está nota 10. Vai ter sempre coisas em aberto. Um Plano Diretor não se faz fechando 100%. Vai ter sempre arestas a aparar. A pergunta é para a doutora Roberta. E diz respeito a que? Nós, desde que começamos os trabalhos aqui com essa comissão, estamos todos aqui imbuídos em apoiar, investimos horas, noites, fazendo leitura, vindo aqui. Sociedade Civil, todos nós. Então, parabéns para nós. Acho que o nosso grande desafio é levar o povo para dentro da Câmara no dia da votação. Aí a coisa anda. Roberta é o seguinte, aqui nos trabalhos, vossa excelência disse o seguinte, que a gente está caminhando, está chegando no final, mas você não tem certeza se o companheiro Odelmo irá levar esse projeto nosso à frente. Se é para não levar, o que nós estamos fazendo aqui? Por que você está com essa dúvida? Por favor, é isso. Muito

obrigado.” A resposta foi apresentada pelo Secretaria Roberta: Obrigado, Pedro. Boa noite, eu vou entregar o projeto, nós vamos entregar ele concluído conforme esse ano. Sim, foi até uma conversa que eu tive com o MP. Desde o começo todos estão de prova, eu tive até uma conversa com o Marcio hoje sobre isso, que a gente tentou fazer um plano técnico, não envolvendo política, né? Hora nenhuma ninguém viu o político subir aqui e manifestar. Todos que participaram, foi de uma forma muito ética, eu pelo menos achei. Todos que participaram, foi a Cláudia Guerra, veio aqui, a Amanda Goldim, ela veio muito também. Foram os que mais participaram, o Eduardo Moraes, no começo ele era da comissão. E eu vejo que eles não me afetaram politicamente e tal, a gente tentou fazer isso. Mas nós estamos vivendo uma guerra política dentro da Câmara, todo mundo sabe disso, às vezes eu fico vendo, reparando, que deixam de aprovar projetos importantes na cidade mesmo por guerra política. E eu tenho receio de deixar de aprovar um trabalho que foi feito com tanta dedicação por todos nós, eu, isso é uma coisa minha particular. Eu tenho receio, que eu acho que vai ser discutido na reunião do Conselho, tá? De colocar isso aqui por água abaixo. Teve um projeto semana passada muito bom, que não foi aprovado, que eu fiquei, esse gente, mas como? Eles estão pensando em política e não estão pensando na cidade. Então, e muita gente veio me falar isso, mas por mim, isso é uma decisão do prefeito, né gente? Não é uma decisão minha, ele vai ser entregue sim para o prefeito. Agora, eu acho que corre o risco sim, e nós como conselheiros, e vocês como conselheiros, e pelo menos eu sei se eu vou ficar o ano que vem, se vai ser o mesmo secretário, mas vocês vão continuar? Vocês sabem reivindicar por reuniões, por mudar leis. Então, eu acho que em janeiro, por exemplo, vocês quiserem fazer alguma coisa, tem, vocês podem reivindicar, pode fazer as reuniões do Conselho, sobre atendimento. Falar assim, não, mas eu acho que isso aqui não ficou bom, vamos reunir de novo, vamos melhorar isso daqui, vamos melhorar essa redação. Isso daí faz parte. Agora, se quiser também, você acha que adianta? Adianta a nossa palavra na Câmara? Gente, não adianta, Pedro. Senhor Pedro, eu vou te falar uma coisa que não adianta, porque eu já. Como se diz, o senhor Pedro, ele sempre tem razão, né? Então, deixa a razão dele... É essa, né? Ele pode ir mesmo para a justiça. Eu só estou querendo falar para não arrumar confusão, estou cansada de confusão. Eu quero entregar isso aí para o prefeito da forma melhor possível para nós todos. E é isso aí. Se ele quiser mandar, que mande. E se não passar, acabou o Plano Diretor. Aí, veta, aí só pode ser votado no ano de 2026 de novo, que a gente vai poder fazer outro. Aí, começa do zero.

O décimo quinto participante foi Luiz Gustavo, pergunta em papelete: “Qual área está sendo pensada para o setor de clínicas na Zona Sul, mesmo que não seja exclusiva para esse fim? Hoje só é possível apenas em áreas, em vias principais, extremamente caras e movimentadas. Existe algum estudo para isso na Zona Sul?” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Bom, só para alertar, Luiz Gustavo, que hoje... Nossa falta de palavra é sobre a lei do plano, especificamente. A gente tem uma premissa desse Plano Diretor, um uso misto, em várias das áreas. Existe o setor de vias, tem a questão que vai deslocar no sistema viário, que não faz parte do objeto nosso dessa revisão do Plano Diretor. Mas já tem várias diretrizes nessa linha, porque houve aquele sobre zonamento que foi tido e visto como uma coisa negativa.

E sobre as clínicas... Eu acho que daí o Diego pode explicar melhor, mas apesar de que isso vai ser mais detalhado nas próximas reuniões do zoneamento e também na próxima audiência pública. Diego passa a ter a palavra: Bom, a gente detalha melhor no momento adequado, mas só para esclarecer um ponto. Tem fato, foram previstas áreas no setor da centralidade para instalar o sistema de equipamento, uma só vez como o outro. Tem que dar deslocamento muito longo entre os moradores ali. Agora, essa questão de que hoje se pode em áreas que são muito caras. Muitas das vezes as áreas são muito caras porque hoje se pode o uso também. Então, esse é um ponto que tem que se considerar. A partir do momento que a gente aumenta a diversidade de uso e que eu deixo de ter só habitação familiar como uso possível, esse valor vai subir também e a tendência é que ele se equivale ao que a gente tem hoje na oferta das vias que já podem ser implantadas também. Mas a gente vai detalhar isso na terceira audiência. Gustavo volta a ter a palavra: Em resumo, quanto mais área você oferta a quantidade de uso, você tende a diminuir o valor do terreno porque você vai ter mais terreno possível para aquele tipo de instrumento. Mas dependendo do tipo de zoneamento, do tipo de situação, que aí é aquela coisa da luta. Eu quero ter uma área só residencial e teve a fala do outro Gustavo, o Luiz Gustavo, que o Gustavo está falando, que você às vezes tem uma área que realmente restringe e outra área que permite um ajuste necessário.

A décima sexta participante foi Vitória Borges, pergunta em papelote: “A Lei Complementar nº 523/2011, que foi alterada pela Lei Complementar 632/2017, apresenta, no caso dos loteamentos fechados, a responsabilidade destes com os serviços de drenagem e resíduos sólidos. Considerando o marco do saneamento, e as demais leis municipais que agrupam estes serviços na temática saneamento. Pergunta-se: por que os serviços de saneamento, drenagem e resíduos sólidos são realizados pelo loteamento? Enquanto os serviços de água e esgoto são realizados pelo DMAE? Esta situação foi contemplada? Há previsão de alteração?” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Vitória, é assim, existem uma série de leis, eu vou dar um exemplo, que seria uma metáfora. Na tua casa, quem cuida da tua rede não é o síndico, é o teu apartamento. Eu estou num prédio, eu estou construindo, quando ele está na minha unidade privativa, a responsabilidade é minha. Um condomínio fechado é uma analogia a isso. Você não quis, lá atrás, quando era uma modalidade de parcelamento, você não quis deixar ele aberto ao público, então você não consegue fazer as pessoas irem naquele espaço para fazer a manutenção. Então é uma forma muito rasa, mas a lógica é essa. Quando você faz, quando você ao lotear, doa a rua, abre espaços, área verde, tem uso público e tudo mais, você cumpriu algumas obrigações, alguns deveres, para que você tivesse o direito de parcelar. Então é uma questão de ganho e perda. Uma contrapartida, a sociedade, o que eu posso fazer, eu vou ganhar dinheiro e eu tenho que colocar infraestrutura. Quando você não faz isso, você é responsável pela infraestrutura. Isso seria num apartamento, num prédio, a parte comum do prédio, que se tiver um roteiro no corredor, daí é de todo mundo. O corredor é a área pública, lá seria a prefeitura atuando. Vou fazer um exemplo bem rudimentar aqui. Mas a lógica de parcelamento é a mesma. Quando você tem um loteamento em que você não faz a modalidade de loteamento, você não doa infraestrutura, então ela não é pública, ela é daquele ente

responsável. E aí, mesmo tendo um marco, um marco de saneamento, que é uma outra lei federal, ela também tem a ver com a titularidade, o acesso. Não sei se esclareceu, se ficou muito claro ou não, porém, e aí também é um objeto dessa audiência pública, que a gente vai ter uma minuta específica do parcelamento do solo, tem um capítulo na lei do plano sobre as diretrizes do parcelamento do solo. Mas a gente não entra em detalhes como na lei do parcelamento que a gente está revendo também. Nessa lei do parcelamento, algumas dessas contrapartidas obrigações estão claras, estão mais claras, foram mais detalhadas. Então, por exemplo, o percentual de área comum dentro do próprio condomínio para recreação. Por exemplo, vou fazer um condomínio e quero ter uma churrasqueira, que é o espaço comum que vive todo mundo ali dentro. Então, isso começa a ter um pouco mais de detalhe, de infraestrutura, que na lei atual era de um jeito ou de outro. Na lei atual tinha muita repetição de termos, a gente deu uma enxugada e tentou deixar mais enxuta e mais fácil de ver. Eu lembro de espaços de comercialização coletiva, algumas coisas de condomínio ali no Interlagos e tal, que também passa a ter nessa legislação. Enfim, o projeto aqui, a gente vai ter uma audiência, a gente já tem discutido isso no conselho e vai ter mais reuniões para discutir isso também. Então, não sei se participam ou não, mas também em reunião do conselho, acredito que ela é pública, as pessoas serão muito bem-vindas a participar, discutir e contribuir também. Eu não sei se a Vitória é do conselho, ela é? Fica aqui o convite. Desculpa estar conselheiros os outros, estou convidando, porque eu acho que é justo estar participando também.

A décima sétima participante foi Isabela Rodrigues, pergunta em papelete: “O plano tem um estudo realizado para o problema enfrentado quanto à falta de drenagem pelos moradores do bairro Minas Gerais? Aproveito o momento também para perguntar sobre o ponto levantado quanto à passagem dos cabos de energia para iluminação de forma subterrânea. Levando em conta o fato de que esse é um sistema mais caro para ser realizado, gostaria de saber se dentro do plano é considerado o custo para a realização desse tipo de sistema?” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: O Plano Diretor, gente, não vai entrar no detalhe da infraestrutura, porque ela é mais cara, hoje no Brasil ela é mais cara. É muito mais barato eu fazer um buraco, enfiar um poste e fazer o fio por cima, do que eu sair pegando caminhão, gente com picareta, trator cavando, gastando diesel, para fazer o buraco, botar o cano e passar o fio. O que é mais barato? Não precisa ser engenheiro, não precisa ser arquiteto. É óbvio que é mais barato fazer ele elétrico externo. Qual é o exemplo? Também é claro para todo mundo que acompanhou as últimas notícias no Brasil, que São Paulo ficou alguns lugares, algumas semanas, sem energia elétrica, porque quando está dando vendaval com as mudanças climáticas, cai a árvore, quebra tudo, arreventa fio, e não tem equipe no planeta Terra que vai resolver uma cidade do tamanho de São Paulo, com a população do prazo que todo mundo quer. Esse é o dilema. Qual é o custo? O que é melhor? Levar o poste para quem está morando longe e não tem infraestrutura, é colocar subterrâneo onde tem uma área central, que foi o exemplo que o Miguel colocou, da Praça Tubal Vilela e outros. O Plano Diretor coloca diretrizes. É óbvio que tem custos estimados, que você pode colocar e tal. A gente não vai na ponta da caneta, no plano, colocar o custo. A gente sabe

que o custo é mais alto e pode colocar como uma diretriz a respeito disso. Sobre drenagem. Sobre a infraestrutura elétrica subterrânea e sobre a questão de drenagem, no plano, a gente não chegou a mapear pontos específicos, mas colocou como diretriz geral para ter um plano para tratar disso. A não ser que tenha coisas muito específicas, que é muito claro e notório. Eu vou dizer o Parque Linear do Uberabinha. Na escala do município, ela é grande, passa por vários bairros. Isso está escrito já na lei do plano e se manteve. Tem parques de drenagem. Tem parques lineares outros que foram propostos. Então, a gente tem colocado. Se surgir, tragam na reunião do conselho. A gente não vai se importar em colocar, mas a gente também não vai entrar no nível de detalhes, sendo que a gente está falando que tem que ter um plano de drenagem para estudar os pontos de drenagem. Aqui na frente, aqui no centro administrativo, tem um plano de alagamento. Na Marechal tem ponto de alagamento. Esses mapas com os pontos mais graves, ele está no diagnóstico. Só que o plano de drenagem, ele vai entrar. O plano de drenagem, ele vai entrar em vários outros detalhes que não cabem ao Plano Diretor. Então, esse é o dilema sempre. Que é o mesmo da adaptação que a Marta Maria colocou e outros. Que a gente tem que chegar a que ponto que a gente vai até ali no Plano Diretor, até que ponto você remete a outro. E aí, a importância de ter o Instituto. Também, para continuar com os trabalhos. Senão, vai ficar. DAME faz uma coisa. SEPLAN faz outra. Trânsito e Transporte fazem outra. E quem junta tudo para combinar? Esse é o problema hoje. Eu tenho vários filhos, cada um de um casamento diferente. Vai melhor ter um matrimônio só, ter um pai e mãe de tudo, de tudo, né? Não preciso dizer mais nada.

A décima oitava participante foi Isadora, pergunta em papelete: “Já está em estudo qual o percentual de índices que serão usados na outorga onerosa? Se sim, quais? E por que não foram mantidos os critérios para obrigatoriedade do EIV já existentes? Quais foram os critérios discutidos para a mudança?” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Sobre outorga onerosa e o direito de construir, no conselho a gente trouxe o instrumento, trouxe uma ideia de um percentual. Você tem N formas de poder fazer isso. Hoje Uberlândia já tem o instrumento previsto, mas ele não funciona por vários motivos. O zoneamento tem índices muito altos, o que torna infrutífero ou pouco possível de ele ser utilizado. Ou seja, pra que eu vou pagar mais se o que eu faço, ou o que eu puder fazer, não consigo ocupar tudo que meu terreno oferece? Hoje é assim. Nessa discussão, a gente fez um pequeno estudo. Mostramos isso no conselho. Não é objeto dessa audiência agora, seria para a próxima. Fizemos uma pequena redução no que é hoje o potencial de construção, que é muito próximo do que tem atualmente. Então, não está se perdendo. Em um caso ou outro, fica menor um pouquinho, mas a construção seria mais ou menos igual. E, pra usar um instrumento como a outorga, o dinheiro que eu pago a mais vai para um fundo destinado a ações como: fazer habitação, drenar, criar ciclovias, parques lineares, desapropriar ruas, comprar sistemas de informática, construir creches, bibliotecas, entre outras coisas. É o que a lei permite para várias questões. Essa outorga onerosa vai permitir construir um pouco a mais do que hoje. Mesmo atualmente, com o índice existente, vocês não conseguem chegar a ele da forma como o zoneamento está estruturado. Houve uma sugestão de critério de valor. Como a Roberta colocou,



algumas pessoas e entidades nos questionaram: "Isso tá demais!" Lembro de manifestações e reuniões do Conselho Diretor onde diziam: "Ah, isso aqui é inviável." Outras pessoas afirmavam: "Isso não vai funcionar." Alguns diziam: "Ah, isso é muito bom." Que critério dá pra fazer? Há N formas. O entendimento é que é melhor ter um critério que todo mundo consiga entender, que esse instrumento exista e que ele de fato aconteça para gerar renda para o fundo de investimento, do que criar algo extremamente pesado, no sentido de cobrar muito caro, o que inviabilizaria o uso do instrumento. O valor da outorga pode ser definido de N formas. Isso também foi discutido. Pode ser baseado no CUB (Custo Unitário Básico), que é o valor do metro quadrado por tipo de construção. Por exemplo: uma construção industrial custa, sei lá, R\$ 500 por metro quadrado (não sei exatamente). Já uma casa, com acabamento padrão mediano, pode custar R\$ 1.000 por metro quadrado, porque o tipo de acabamento e construção é mais elaborado, tornando-a mais cara. No caso de uma casa de alto padrão, onde os materiais são mais sofisticados, o custo pode chegar a R\$ 2.000 ou R\$ 3.000 por metro quadrado. O CUB médio é o valor usado como referência nessa tabela. Eu pago a mais para construir, e esse adicional se reverte para investimentos no centro e em ações que promovem justiça social, ambiental, etc. Esse é o resumo da ideia. Estamos discutindo qual é o melhor índice. Trouxeram exemplos de Goiânia, São Paulo, Curitiba. Cada cidade tem seus prós e contras. Se o valor da outorga fica muito baixo, o município terá pouco retorno, o que dificultará os investimentos necessários. Afinal, com IPTU sozinho, a prefeitura não consegue sobreviver. Qualquer prefeito reclama disso. Vou dar um exemplo: Curitiba é a quarta maior economia municipal do Brasil, com um orçamento de R\$ 15 bilhões, e ainda assim não resolve tudo. Então, é necessário usar outros instrumentos, como a outorga onerosa. Curitiba usa. São Paulo usa. Outras cidades também usam, adaptadas à sua escala. Em Uberlândia, a questão principal é encontrar o equilíbrio. Fizemos uma proposta inicial de 25% do CUB. Alguém sugeriu 4%, outros falaram em 10%. Precisamos chegar a um valor que seja viável para o município. Hoje, o instrumento existe, mas não opera porque o zoneamento está inflado. Estamos ajustando os parâmetros para viabilizar o uso do instrumento e gerar receita para melhorar a infraestrutura da cidade. Sobre outros custos, como calçadas, parques, etc., que também podem ser financiados pela outorga, isso será discutido mais à frente. Falei bastante aqui, mas, como mencionei, não era objeto desta audiência. Expliquei o processo em respeito a vocês. Sugiro que acompanhem, pois será tema na próxima audiência também. Sobre o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), detalhamos os critérios para análise de quem será impactado. Quem sofrerá impactos, seja de uma boate, consultório ou escritório de engenharia perto de um bairro predominantemente residencial, será considerado. O estudo vai levar em conta a opinião das pessoas que estão no entorno, o impacto da construção, entre outros fatores. Isso está sendo ajustado para o novo zoneamento. Espero ter esclarecido, e isso será aprofundado na próxima audiência.

A décima nona contribuição foi feita por meio do microfone, pela senhora Talita: "Boa noite. Eu sou arquiteta e representante aqui do Conselho do CONPHAC, o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Cultural de Uberlândia.

Eu queria fazer dois apontamentos. O primeiro é com relação ao potencial construtivo que você mencionou, que será feito só para uma listagem de bens e imóveis específicos. Hoje, no Fundinho, no Plano Diretor vigente, esse potencial já existe e já é disponível para o bairro como um todo, sem uma lista específica. Nós, do CONPHAC, acreditamos que isso é mais benéfico do que ficar apontando e selecionando imóveis específicos. Por isso, acredito que seria importante talvez reconsiderar essa questão, mantendo essa abrangência para o bairro como um todo. A outra questão, que apesar de não ter sido abordada na apresentação, foi mencionada hoje pelo Gustavo sobre os bairros integrados. Talvez não exista a possibilidade de fazer uma revisão. Eu só queria levantar e lembrar para pensarem no Patrimônio da Abadia. Hoje, ele está dividido: metade pertence ao bairro Patrimônio, e a outra metade desse loteamento faz parte do Morada da Colina. Acho importante rever essa divisão e deixar o bairro unificado, todo dentro do Patrimônio, ou, de alguma forma, mantê-lo íntegro e não repartido.” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Talita, todas as suas observações são válidas. Essa questão do Fundinho e do Nossa Senhora da Abadia envolve várias opiniões de ambos os lados. Teve pessoas que advogaram pela preservação do conjunto como um todo, e eu, como colega, conheço parte das questões. No caso de ambos os bairros, tanto no Fundinho quanto no Patrimônio, ao transferir o potencial construtivo, surgem algumas situações. Por exemplo, há terrenos onde a casa já foi demolida; o que deveria ser preservado já não existe mais. Há terrenos onde resta apenas a estrutura, ou mesmo somente a fachada no Fundinho, que, embora ainda tenha validade, já não possui o sistema construtivo original. Existem, também, terrenos que já foram ao chão e que vão gerar potencial construtivo. São questões como essas que levaram às diferentes posições. Não sei se você participou do conselho, mas acredito que é válido trazer essas discussões. São instrumentos que ainda serão analisados e que têm relevância para o debate. É importante lembrar que estamos lidando com o conjunto como um todo: o bairro histórico, que tem o contexto e a origem da cidade, e que deve ser analisado em relação ao uso dos instrumentos. Esse é o dilema. Estamos falando do conjunto completo, que abrange tanto o Fundinho quanto o Patrimônio. Lá no Patrimônio, por exemplo, hoje quase não existe mais nada. Muitas pessoas que estavam lá foram expulsas, e isso traz uma relação complexa. Porque, ao mesmo tempo, não estamos lidando apenas com o patrimônio material, que é o território e as construções. Existe também o patrimônio imaterial, que está ligado à cultura e à história. Vou dar um exemplo: eu fui criado em Unaí, aqui em Minas. Lá, não existe a tradição do congado; isso é algo que faz parte da cultura de outros lugares. É um patrimônio imaterial que ocorre em um espaço físico, que é o patrimônio material. Em algumas situações, esse patrimônio pode ter sido dissolvido, mas não é o caso de Uberlândia. Essas questões precisam ser equilibradas e discutidas. Não estou defendendo uma posição específica, apenas trazendo reflexões sobre a proposta. Vamos trabalhar para chegar a um formato melhor. Hoje, o plano tem uma estrutura, mas podemos propor outro formato ou complementá-lo com outras questões. Vamos discutir isso na próxima reunião para chegar a um consenso mais adequado.

A vigésima contribuição foi feita por meio do microfone, pela Professora Maria Elisa: “Foram tantos assuntos abordados que eu gostaria de deixar uma observação, Gustavo. Com a quantidade de temas discutidos aqui, acredito que o Fundinho precisará de muito debate. Não podemos mexer em leis que já funcionam sem atender a algumas particularidades, e quero colocar isso como um conselho. Além disso, mesmo que não tenha sido diretamente abordado, todos nós estamos pensando nas chuvas e nas mudanças climáticas, com seus impactos e problemas de drenagem. Quero registrar publicamente, por isso estou mencionando isso na audiência, que, em diversos momentos no conselho e no Plano Diretor, solicitamos que o pessoal técnico do DMAE apresentasse explicações sobre as propostas relacionadas às PEUCs, que têm impacto em mais de 8 mil cobranças de IPTU. Gostaria também de destacar que há mudanças sendo apresentadas aqui que não foram amplamente discutidas no Conselho. Por exemplo, o diagnóstico traz a informação de que 39% do perímetro urbano da sede são compostos por vazios urbanos em áreas não parceladas e superiores a 4 mil metros. Minha dúvida é: de onde saiu esse número? É uma proposta do consórcio? Porque, no Conselho, isso não foi debatido. É importante lembrar que a Lei 521 de 2001 é uma ótima legislação. Então, qualquer alteração deve ser muito superior ao que já está em vigor, e não simplesmente dobrar a proposta de área sem uma análise detalhada. Por fim, quero finalizar retornando ao setor oeste para discutir a persistência da não incorporação da Morada Nova. Essa área, que data da década de 80, precisa ser incorporada ao perímetro da sede. A ausência dessa inclusão traz problemas e vícios que precisam ser tratados. Obrigado.” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Maria Elisa, sobre o Fundinho, o assunto de zoneamento, mudanças climáticas, SEPLAN e sistema viário, fica registrada a pauta. Eu me lembro dessas discussões, especialmente sobre o perímetro urbano e os 6% de vazios. Durante o processo, realizamos diversos estudos para analisar essas questões. Quanto à origem dessa informação, os dados sobre vazios urbanos foram levantados em diferentes etapas do processo. Fizemos ajustes recorrentes na base cartográfica, enfrentando dificuldades com o acesso às informações. A SEPLAN, responsável por cuidar da base cartográfica e do parcelamento, precisou alinhar diferentes dados, e isso gerou alguns ruídos. Trabalhamos em um curto espaço de tempo para compilar e revisar as informações. O processo envolveu a integração de dados de geoprocessamento e a aplicação de critérios da Lei 521. Criamos registros a partir desses dados e realizamos simulações usando o geoprocessamento: analisamos áreas maiores que 6 mil metros, depois maiores que 20 mil metros, aplicando os critérios legais para identificar os vazios urbanos. Os estudos preliminares foram diversos. No entanto, nem todos os estudos são apresentados, porque utilizamos essas etapas para alcançar resultados mais consistentes. Quando os dados começaram a se alinhar, priorizamos os mapas e relatórios mais claros para apresentar à equipe e ao conselho. Assim, o que temos agora reflete as análises que julgamos mais consistentes e fundamentadas, mas reconhecemos que é um tema que pode demandar novas revisões e complementações que tem a questão do perigo e tudo mais, são instrumentos que a gente vai voltar a continuar discutindo com vocês. Vocês pautaram, então aqui a gente vai buscar dar a resposta, olhando o documento

de vocês, isso daqui, para as próximas. Mas o que a gente buscou fazer foi, ao diminuir um pouco os instrumentos, deixar ele mais próprio, porque o 521, ele pegou, geral, em todos os lugares, sem critério. Então também tem uma distorção negra de pegar o cara na ponta que está no lote, lá numa área de expansão, igual tem o cara que tem no lote no centro. Então tem esses critérios que quando você soma um com o outro, que foi difícil pegar. Por exemplo, na nossa base cartográfica, até pelo LGPD, a gente não consegue pegar todo mundo, qual é o proprietário CPF, CLPJ, do cara que tem, não lembro os critérios agora, você falou, mais dois terrenos do que oito mil metros quadrados. Aí você tem que somar. Pra fazer o Geo, fazer o mapa achar quantos caras tem mais lotes pra cair por terra, A prefeitura pode fazer isso. A gente já tem uma certa restrição com as bases. Por isso que a gente não conseguiu talvez chegar nesse mesmo nível elaborado de informação, mas a gente foi fazendo para o critério de quantidade. Tantos metros quadrados, aí a gente consegue, porque é só informação do tamanho dos vazios, não da titularidade. Que também é uma forma, tá? Fica até mais completo. A gente não teve acesso a esse tipo de informação ali para poder rodar. Então, estamos discutindo, vamos em aberto, faz um ajuste, não tem problema nenhum. Esses foram os critérios, a gente chegou com aqueles que eram mais razoáveis. Porque a gente fez, aí aquelas coisas de, ai, não vou nem lembrar a metodologia, não é descarte. Enfim, é aquele primeiro quartil, segundo quartil, tira, enfim, são métricas para calcular isso para chegar no melhor número. Foi essa a lógica. É, sobre a questão, é, diagnóstico, 39%, 4 milhão quadrados, é 9,4 milhão, é sobre os estudos de vazio. A Morada Nova, aí é uma situação que a gente vai ter que sentar, discutir e ver. Dos perímetros, que aí tem o que você falou, Morada Nova, perímetro Miraporanga. É, a gente fez o estudo, mostrou para o Conselho, não entrou na audiência. Por quê? Por conta do tempo da gente fazer nesta audiência, a gente não conseguiu gerar os mapas com as descrições dos perímetros, porque a gente tem que deixar com 15 dias de antecedência. Nós vamos fazer isso nas reuniões do conselho e na última audiência. Foi só tempo hábil para gerar o material, o memorial descritivo, mas a gente fez. Lembra que a gente mostrou lá que alguns tinham algumas modificações, mostrou os perímetros e os ajustes dos outros distritos também. A gente vai mostrar também com certeza. E sobre os outros setores ali, oeste, planalto e outros. É, aí, a PEUC a gente usou naquelas áreas que a gente identificou que tinha vazios. A gente cruzou dois mapas, não pegou todo o vazio e jogou PEUC em cima. A gente foi nas áreas que tinham algum nível de concentração de vazios e que o zoneamento tava densificando. Lembra das centralidades? Aqui é só mancha, é só a elipse, não é o desenho certinho que a gente botou no mapa. Mas, Maria Elisa, de novo, a gente pode, na reunião do Conselho, vir, detalhar, trazer, porque também eu acho que são critérios assim. Aqui tem vazio mesmo grande, vamos fomentar lá, que não é só onde tem infraestrutura. Aqui é um grande vazio que pode ter infraestrutura. Ela não tá com a infraestrutura ainda, mas tá próxima, né? Então, que péssimo. A gente não chegou nessa linha, mas a gente tem tempo pra poder fazer isso. Por isso que eu acho que foi sábio a decisão que foi do conselho com a gente de adiantar algumas questões de instrumentos pra gente discutir em duas audiências, tá? Então, já tá discutindo aberto, o que era uma reunião no conselho pra todo mundo, pra gente poder

contribuir e avançar. Lembrando também o comprometimento da Roberta ali da revisão do perímetro e tal, de tempo em tempo.

A vigésima primeira contribuição foi feita por meio do microfone, pela Isadora: “Eu queria saber, Gustavo, você falou dessa importância, não é o tema da audiência, novamente, não tô trazendo aqui o tema da audiência, mas você falou em diferentes momentos, a importância que vai ter o Instituto de Planejamento Urbano para a real aplicação do Plano Diretor. E aí, o plano vigente de 2006, ele já colocava a obrigatoriedade de ter um Conselho municipal do Plano Diretor, o que não estava acontecendo, mas foi reativado, foi restituído, porque é obrigatório pra ter o processo de revisão. Então, o conselho existe atualmente, porque senão o processo estaria ilegal, mas ele não esteve existindo. E aí, eu queria saber, assim, como que o Plano Diretor vai garantir e como que ele vai viabilizar o início? Como que vai ser o início? Quando que é que esse Instituto de Planejamento Urbano começa a acontecer?” A resposta foi apresentada pelo Secretaria Roberta: Nesse período que a gente tá trabalhando, né, na Secretaria, em 1º de março, a gente tá em contato com vários institutos, com o governo, e fazendo vários estudos dentro da reunião, reuniões online, então a gente já pegou vários documentos, o dia que você for lá eu vou te mostrar de como que a gente vai começar. Então, a programação é que a gente monte toda a estrutura do Instituto pra ser votado em 2025, porque nós não colocamos na a LOA, porque nós vamos ter que colocar pagar, né, pagar bem funcionário, porque a gente tava olhando até isso, nós pegamos quanto que custa pra gente nós não vamos colocar profissionais, temos que colocar bons profissionais, isso custa valorizar quem tá lá dentro. Então, até as formas de instituição de como que vai ser o Instituto. Então, é... isso aí tudo a gente já tá olhando, a gente tem a documentação, estamos montando os cronogramas de como vai ser melhor. Vai ser votado, e inserido na LOA pra 2026, pra que a gente possa montar o Instituto, né? Porque a gente não tem verba pra 2025. Ah, eu queria que acontecesse 2026, que é o que eu vou lutar, que a gente vai lutar pra isso. Então, vamos colocar na LOA 2026.

A vigésima segunda, e última, contribuição foi feita por meio do microfone, pela Thiago: “Boa noite, meu nome é Thiago, estudante de Engenharia Civil da Uniub. Estou aqui junto com o Moisés, o Demófilos e o Barreto. Mais uns alunos da faculdade. Gustavo, tem como você votar naquele mapa que mostra lá no Uberlândia, ali? Tava com essas centralidades ali? Então, eu gostaria de saber se vai ter alguma ação aí nesse plano, junto com o DNIT, da BR-365 e 452 que corta toda Uberlândia, em relação à mobilidade urbana, né? Então, sim. Se vai ter alguma ação aí nesse plano, junto com o DNIT, ou algum outro órgão, né? Pra trazer um melhor fluxo para as pessoas, né? Que estão dentro de Uberlândia, né? Porque junto com a BR, ela tem várias avenidas paralelas, né? Desde o começo, e eu acho que o principal ponto, assim, não gente, não estou desfazendo as outras. Mas a avenida Paulo Roberto Cunha e a Minervina Cândida, que é Rosell e Martins Ligado , né? Que é ali que é o ápice de toda a vez que tem não só chuva, mas também pavimentação ruim, sinalização horrível, conserto no geral então essa é a minha pergunta.” A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: “ Thiago, essa sua pergunta, por um acaso, foi uma mesma manifestação que a professora Elisa

colocou, que tem a ver com o planejamento de Uberlândia, o anel, as rodovias, que é o anel de contorno, deixou de ser anel de contorno há muito tempo, foi absorvido pelo tecido urbano e ela virou uma via que ela é uma via classe zero, que é uma via classe zero, uma rodovia estadual, federal, classe federal, que foi utilizada e tem uma característica de uso urbano. É, no Plano Diretor não tem nenhum projeto que vá propor nesse primeiro momento um anel externo maior, ela existe ali, ela é classe zero, ela tem que ser tratada dessa forma na hierarquia do sistema viário. Além do sistema viário, a gente não está revisando, mas no zoneamento, a gente utiliza o sistema viário, o zoneamento, o uso, o sistema de transporte coletivo como premissa para analisar. Esse anel todas as rodovias que estão circundando ali, elas têm que ter, às vezes, marginais. Porém nem todos os lugares elas estão elaboradas, traçadas e tudo mais, e fazer a passagem, o desnível e tudo mais. Eu não lembro, eu acho que a Maria Elisa até questionou, como é que ficou isso, foi iniciada na década de 1980, começou, parou, está terminando agora, tem um pedaço, rabicho aqui que não terminou ainda. O que a gente tem que colocar como diretriz, sem ter que detalhar, porque não é objeto nosso contrato, porém tem o plano de mobilidade que vai tratar de outras situações além dessas, é trabalhar como diretriz as vias marginais que faz isso e as transposições, que foi inclusive o passa-fauna do bicho que poderia ser atropelado e que o promotor Breno comentou. O Breno pautou e a gente colocou, agora a gente tem que também ver, a gente não entrou, aí acho que ficou Miguel hoje, em situação de falar, aqui vai ter um viaduto, ali vai ter outro viaduto, porque também no Plano Diretor a gente chegar e falar deterministicamente aqui é viaduto, a gente tem que saber o que tem de sistema que vai passar para lá e para cá, de rodovia do DNIT e outros ali. Mas assim, respondendo a tua pergunta, DNIT. Está lá na parte intermunicipal da relação regional de Uberlândia com outros entes e aí o DNIT também é um órgão a ser chamado, o plano de mobilidade vai trabalhar também porque tem um território percorrido, tem rodovia, você tem faixa de domínio, na faixa de domínio você vai ter as marginais, então essas situações estão como diretrizes gerais, aí você vai ter que entrar no estudo, de novo aquela história.

Gustavo aproveitou a oportunidade para complementar a pergunta anterior: Como a Secretaria Roberta colocou ali, sobre o Instituto, e a Isadora colocou. Como que é a garantia disso? Aonde no Plano Diretor? Vou voltar para o Paraná, lá no Paraná é obrigatório o PPA, isso está no Estatuto da Cidade. Mas no Paraná é obrigatório, quando você vai fazer a revisão do PPA, no LDO e no LOA, pegar o Plano Diretor e olhar, só que no Paraná a gente tem o PAI. O PAI de todos que vai mandar no PPA, no LDO e que vai mexer no LOA, a ordem da cadeia de direcionamento de fluxo orçamentaria. E qual é a garantia? Plano Diretor. Tem o planejamento, isso, votar de novo, então aqui a lei vai criar, já criou, assim como estava o sistema de planejamento, o sistema de planejamento é o conselho, é o fundo, é ter a lei e é ter o Instituto, agora o Instituto entra como parte do sistema, aí tem prazo, vamos supor, a Roberta fez todo o exercício, Prefeitos, vereadores, não quiseram, por qualquer motivo que seja, aciona a lei, tá lá, tem que ter, e aí vai “Ah, mas da onde vem o recurso?”. Executivo, Centro Legislativo, e vamos arranjar, porque foi a questão, o instrumento de cobrança é a lei, tem que ser buscado e aplicado, e aí existe, viu, Roberta, até é legal, porque eu desconhecia, tem uma espécie de uma associação

de Institutos de Planejamento do Brasil, não sei se você sabia disso. É, e lá no Paraná a gente tem várias cidades, do porte de Uberlândia, como Londrina, Maringá, Ponta Grossa, Cascavel, todos eles estão nessa rede, e um dos mais ativos, que é bem legal, assim, eles fizeram a revisão do Plano Diretor por eles mesmos. Maringá, que é um município menor em tamanho, em renda, que Uberlândia, que é um case bem legal, assim, porque implantou um instituto como IPPUC de Curitiba há alguns anos atrás? Desenvolvendo várias coisas, é um lugar bacana pra vocês olharem.

Segue a palavra de encerramento da secretária Roberta: “Mais uma vez agradeço a presença de todos, dizer que a secretaria continua de portas abertas, como eu falei, a gente recebeu muito, 90%, 80%, 90% que foram os loteadores, e os empresários, construtores de prédios, casas, que a gente recebeu e eles conseguiram passar muita ideia boa pra gente. Então, a gente não sabe realmente tudo. Então, nós acatamos muita coisa que eles passaram. Então, estamos esperando as pessoas do conselho, que a maioria que foi lá foi do conselho, mas foi gente da sociedade civil. É só ligar, marcar com a Denise, que estamos dispostos a conversar com todo mundo e trocar ideia sobre a revisão, que ainda está em tempo, nesse mês de novembro, pra que a gente possa alterar e entregar em dezembro. Então, uma boa noite a todos, fiquem com Deus e que Jesus acompanhe a volta. Amém. Boa noite, muito obrigado.”

Cerimonial MAGOO encerra o evento: “Agradecimentos a todos aqueles que participaram, se manifestaram, e já os convidando pra próxima etapa. Muito obrigado e aos meus amigos, parabéns. Amanhã é o nosso dia, dia de todos os santos. Tchau, gente, boa noite.”

Assim encerra-se a audiência pública da quarta etapa da Revisão do Plano Diretor Municipal de Uberlândia (MG) às vinte e uma horas (21h00).