

# Revisão do Plano Diretor Municipal

# UBERLÂNDIA-MG

Etapa 7: Produtos Finais

## Produto 16

Relatório do Processo  
Participativo

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO URBANO

CONSÓRCIO  
CIDADANIA

PREFEITURA DE  
UBERLÂNDIA



# **Etapa 7 - Produto 16**

## Relatório do Processo Participativo

*Relatório técnico da terceira Audiência Pública.*

Dezembro, 2024

**CONSÓRCIO  
CIDADANIA**

**PREFEITURA DE  
UBERLÂNDIA**

## APRESENTAÇÃO

Este documento é relativo ao **produto 16 da Etapa 7** da revisão do Plano Diretor Municipal de Uberlândia. Contempla o Relatório do Processo Participativo da Terceira Audiência Pública. É objeto do Contrato de Prestação de Serviços nº 5/2024, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Uberlândia e o Consórcio Cidadania, e está em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Concorrência Pública Serviço nº 125/2023, certame que ensejou a contratação do Consórcio Cidadania como licitante vencedora.

Consórcio Cidadania.

Curitiba / dezembro de 2024

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>2</b>
<b>SUMÁRIO</b> .....	<b>3</b>
<b>EQUIPE</b> .....	<b>4</b>
<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>2 3º AUDIÊNCIA PÚBLICA - 10 DE DEZEMBRO DE 2024</b> .....	<b>5</b>
2.1 ATA da Audiência .....	5
2.2 Conteúdo Apresentado.....	36
2.3 Registros Fotográficos .....	48
2.4 Lista de Presença .....	50
2.5 Lista de Inscritos .....	52
2.6 Manifestações Escritas .....	53

PRELIMINAR

## EQUIPE

### COORDENAÇÃO

Mirna Luiza Cortopassi Lobo - Coordenação Geral  
Sandra Mayumi Nakamura - Coordenadora Geral Adjunta  
Patricia Costa Pelizzaro - Coordenadora Técnica

### EQUIPE TÉCNICA

#### Arquitetas e Urbanistas

Caroline Nayara Rech  
Clovis Ultramar  
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira  
Marlos Hardt  
Mirna Luiza Cortopassi Lobo  
Patricia Costa Pelizzaro  
Renata Lazinski  
Sandra Mayumi Nakamura  
Tereza Cristina Ferreira Vilanova  
Walter Gustavo Linzmeyer

#### Economista

Michelli Gonçalves Stumm

#### Engenheiros Civis

Bruno Ruchinski De Souza  
Diogo Cortopassi Lobo  
Nilo Aihara  
Tiago Otto Martins  
Vanessa Kerecz Godoi

#### Engenheira Ambiental

Lidia Sayoko Tanaka

#### Advogada

Isa Raquel Silva Ota Fernandez  
Marcia Valéria dos Santos Barbosa

#### Socióloga

Ana Maria Santi

#### Administrativo e Financeiro

Silvia Ponciano  
Alberto Lopes Dal Osto  
Hellen Chaiane dos Santos

#### Apoio

Giulia Mazeto  
Sabrina Pietra Schedler Calza  
Thalita Sayuri Miura

# 1 INTRODUÇÃO

Neste produto serão apresentados os registros da terceira audiência pública realizada pela equipe técnica do Consórcio Cidadania. Essa etapa do processo de Revisão do Plano Diretor de Uberlândia consiste na elaboração final das legislações do Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo.

Esse documento possui caráter preliminar. A ATA relatada foi elaborada a partir das gravações realizadas pelo Consórcio Cidadania.

## 2 3º AUDIÊNCIA PÚBLICA - 10 DE DEZEMBRO DE 2024

### 2.1 ATA da Audiência

Ao décimo dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro (10/12/2024), às dezoito horas (18h00), reuniram-se no Auditório Cícero Diniz, Centro Administrativo da Prefeitura de Uberlândia, sito à Av. Anselmo Alves dos Santos 600, Tiberly, CEP: 38408-150, de forma presencial, oitenta e uma pessoas presentes, conforme lista de presença. Na abertura do evento, o 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. MAGOO "A partir de agora, até as vinte e duas horas (22h00), sejam todos bem-vindos ao Auditório Cícero Diniz, da Prefeitura Municipal de Uberlândia, e podem se acomodar para o início dos trabalhos voltados à essa audiência, para esta terça-feira. Convido aqui à frente o Diego Alvarenga Ferreira, que é diretor da Comissão de Urbanismo, da Secretaria de Planejamento Urbano. E que neste ato é suplente da Comissão, representando a Secretaria Municipal de Planejamento Roberta Braga, que não se faz presente por compromisso anterior, seja bem-vindo Diego." MAGOO passa a palavra para Diego, que inicia suas falas: Boas-vindas aos presentes, hoje estou substituindo a Roberta, sou suplente dela na Comissão do Plano Diretor de Urbanismo da SEPLAN".

MAGOO retoma a palavra e continua: Registro aqui a presença da vereadora Lisa Prado. Pelo planejamento apresentado, dezoito horas (18h00) de abertura e informes. Às dezoito horas e quinze minutos (18h15), composição e apresentação da mesa de trabalhos. Às dezoito horas e trinta minutos (18h30), apresentação do relatório do processo participativo, das alterações e consolidação do Projeto de Lei do Plano Diretor e das alterações e consolidação do projeto de Lei do Perímetro da Sede do Município de Uberlândia e seus distritos pela empresa Consórcio Cidadania.

A partir das vinte horas e trinta minutos (20h30), nós teremos a contribuição do público dentro daquelas regras já previamente acordadas desde o primeiro encontro. A previsão de encerramento é às vinte e duas horas (22h00), impreterivelmente. Nós teremos, então, às dezoito horas e quinze minutos (18h15), a composição e apresentação da mesa de trabalho, caso necessário. Às dezoito horas e trinta minutos (18h30) começa a apresenta do relatório

e se estende até as vinte horas e trinta minutos (20h30). Após o encerramento da apresentação, será iniciado o momento de contribuições do público presente.

Da mesma forma que foram feitas nas audiências anteriores, os interessados em participar com contribuições para o diagnóstico da revisão do Plano Diretor poderão se manifestar durante a audiência pública da seguinte forma: a) se inscrevendo com equipe de apoio e identificada no auditório para falar no máximo dois (2) minutos; Ou ainda: b) formulando por escrito as contribuições em formulário próprio disponível com a equipe de apoio no auditório. As servidoras do planejamento que vão ficar responsáveis pelas inscrições, quem são hoje?

A Marcelange e Soraia, né? Depois de feita a apresentação, enquanto ocorre a apresentação aqui, as pessoas podem se manifestar e fazer as suas inscrições com o tempo máximo de fala de dois (2) minutos ou a contribuição, como a gente já disse aqui, formulada por escrito com contribuições em formulário próprio disponível com a equipe de apoio do auditório.

O nosso técnico de hoje, o Walter Gustavo Linzmeyer, algum recado antes de começar a apresentação? Alguma fala em específico, Walter? Vamos começar a apresentação.

Gustavo responde: Não, obrigado. Só agradecer a oportunidade de a gente estar aqui discutindo o Plano Diretor. É uma honra e um orgulho muito grande.

MAGOO retoma a fala: Ok. Dentro do regimento, vamos aguardar mais dez minutos para o início, então, em aguardar a chegada.

Lembrando que a abertura oficial já foi dada, já foi feita, para evitar contratemplos, como em outras reuniões, que geraram queixas de pessoas que pediram a pontualidade. Então, nós abrimos às dezoito horas. Hora oficial do Brasil, são dezoito horas e cinco minutos. Vamos aguardar mais dez minutos para o início da apresentação, correto? Esperando aí para que todos se acomodem e tenham uma participação efetiva e tranquila nesta audiência. Então, mais dez minutos aguardando.

Após a espera de dez minutos, MAGOO passa a palavra para o representante do Consórcio Cidadania, o Arq. Urb. Walter Gustavo Linzmeyer:

Boa noite, pessoal. Tudo bem? Obedecendo ao protocolo. Meu nome é Walter Gustavo Linzmeyer, tenho um metro e setenta e oito (1,78m), cabelos meio esbranquiçados, loiro. Estou vestindo um blazer branco, calça branca, camisa vermelha. Seguindo o rito, é importante lembrar, o Chiquinho está aqui, a gente está usando o processo de tradução por libras, então aqui ainda vai ter um rito novo nesse processo.

Aqueles que quiserem fazer da fala podem pegar o microfone, mas a gente vai pedir para vir à frente, porque a tradução em libras é feita olhando pela câmera à distância. Então, para poder verificar, ver e fazer a tradução, vamos dizer, não sei o melhor termo coloquial, mas para colocar ali em libras é necessário fazer esse protocolo. Então, fiquem à vontade. Boa noite a todos.

A intenção hoje é fazer uma fala e uma apresentação do processo em si, da revisão do Plano como um todo. Então, não me alongando muito, entrando na apresentação, a gente tem a publicação, o chamamento da audiência pública, nos termos que o MAGOO acabou de ler agora há pouco, falar sobre o processo do plano diretor, as principais modificações.

É importante que vocês vão ver o resgate de vários momentos em que houveram encontros, demandas e questões, e como é que isso ficou materializado na Lei do Plano. Na última reunião do Conselho Diretor, do Conselho Municipal do Plano de Diretor, que foi inclusive no DMAE, foi questionado e foi articulado e foi pautado a questão da discussão da minuta da Lei do Plano, havendo aí uma nova agenda, no ano que vem e tal, para o andamento das outras legislações.

Então, a pauta dessa convocação e dessa audiência é a Lei do Plano, do relatório de participação e da consolidação desse processo como um todo e dos perímetros urbanos. Então, está o material, a arte, a publicação oficial conforme determina a lei e o escopo nosso, como foi falado, do processo.

Colocado isso, lembrando então quando a gente for falar e fazer as comunicações, se atentarem, não sei se está tapando aqui, tem o número 5, está tapando para vocês aí? Slide? Tá, vou arrumar aqui. Espero que tenha ficado um pouco mais claro.

É o número de referência do slide, para vocês se quiserem anotar, a gente voltar a questionar a respeito do material. É importante a gente lembrar que a gente está em uma reunião, ela tem uma pauta específica, então a gente atentar aos dois minutos e buscar fazer aquelas falas alternadas, sendo respeitado os trabalhos e o tempo de todo mundo. Essa apresentação também traz uma série de contextos, que é uma síntese do que está sendo discutido nas leis e outras questões, não está tudo aqui representado, porque senão iríamos tomar muito tempo.

Mas, para lembrar, quem não conhece, vou pedir para aqui, quem está presente, quem não participou de nenhuma reunião no processo do plano diretor, levanta a mão, por favor. Pela primeira vez na minha vida, depois de coordenar 33 planos diretores, todo mundo participou, presente numa reunião. Mas todo mundo participou em algum momento. Então, só para lembrar, o Plano Diretor é uma ferramenta de planejamento urbano, que é estabelecida pelo Estatuto da Cidade, e que ela tem como questões promover a moradia digna, a mobilidade e uma série de outras questões que são direitos específicos no Estatuto da Cidade, na Constituição do Brasil e em várias outras leis. E ela, como metodologia, analisa os pontos positivos e negativos de um município e dentro de um processo, para que a gente possa pautar o planejamento.

O Plano Diretor de Uberlândia foi estipulado para durar em torno de 11 meses, com a etapa final chegando agora. São três fases. A primeira fase do plano de trabalho foi vencida já. A gente está na última. A segunda fase é o diagnóstico e reuniões comunitárias. E a terceira fase é de propostas, minutas de lei e processo de discussão. Estamos ali na etapa sete desse processo. Dentro desse processo participativo, aconteceram 16 reuniões com o Conselho Municipal.

Delas, duas tratando do plano de trabalho, reuniões específicas a respeito disso. Quatro sobre levantamento de dados e diagnósticos. Cinco de definições de estratégias e propostas no Plano Diretor. E cinco de macrozoneamento, perímetro urbano e zoneamento. Em maior grau, em menor grau, em nível de detalhe, foram os momentos que esses assuntos foram abordados e tratados. Então, rapidamente, só para ilustrar o processo das reuniões que nós tivemos, das 16 reuniões, alguns momentos, em alguns lugares, algumas discussões, talvez olhando as fotos a quem participou, consiga identificar um momento ou outro.



Também fizeram parte desse processo mais nove reuniões, que foram os fóruns comunitários, acontecendo cinco em setores do município, na sede, e quatro nos distritos, abrangendo todos os distritos, e pegando também, e atingindo ali as áreas rurais as quais esses distritos estariam locados. Ah, travou. Tivemos uma série de reuniões comunitárias, com um número relativo de participantes... Vou ficar sentado, porque o passador não está funcionando, gente.

Que perfizeram, então, várias participações, e desse processo, chegamos num diagnóstico técnico e comunitário, dos distritos, de 97, condicionantes, 275 deficiências, 168 potencialidades e 478 propostas. Isso gerou uma série de dados, informações, na parte do diagnóstico, que vieram desse processo participativo, sendo citadas e votadas as principais.

Tivemos, então, várias deficiências apontadas, que foram catalogadas e hierarquizadas e trabalhadas. Computador está travando.

Isso gerou uma série de mapas e informações que foram colocadas e mapeadas durante o diagnóstico como drenagem urbana, questão da habitação, potencialidades também foram destacadas, aqui algumas delas citadas e discutidas, que é a cidade que a gente tem, a cidade que a gente quer. Como potencialidade de áreas verdes ou potenciais para transformar em parques lineares, entre outras questões. Computador está travando, peço desculpas. Só um minuto, vou tentar resolver aqui.

Algumas questões que vieram à tona, de discussões principais sobre os vazios urbanos, a quantidade de elementos dentro do município. E durante esse processo, nós estamos na terceira audiência pública, tivemos duas audiências públicas, uma em maio e outra em novembro, em que a gente tratou, na primeira, diagnóstico, na segunda, diretrizes e propostas. Destas audiências surgiram 85 enquetes durante a audiência, perguntas, questionamentos, 21 fichas foram anotadas e depois 10 contribuições pós-audiência durante esse processo. Aqui segue uma lista de plano de trabalho, de informações que nós tivemos em reuniões internas e em reuniões externas. Então, o primeiro contato em fevereiro com o Conselho Municipal para discutir metodologias. E as reuniões comunitárias que se seguiram durante esse processo.

O diagnóstico já se inicia ali, apresentando dados mais robustos em abril. Tivemos o resultado das oficinas comunitárias e a apresentação do diagnóstico de uma forma mais consolidada já em maio. E avançamos então ali, já com algumas etapas, na Etapa 4 de definições e propostas, iniciando já algumas discussões sobre ações, sobre propostas, sobre informações de zoneamento, uso e ocupação, perímetro urbano, entre outros. Avançamos já em junho e julho o macrozoneamento, perímetro urbano e zoneamento, né? Questões de afastamento, alguns parâmetros urbanísticos, taxa de ocupação, entre outros. De uma maneira geral esse processo, então, resultou em uma estrutura de lei.

Que hoje, a Lei do Plano Diretor de Uberlândia, ela prevê esses seis títulos, e aí alguns deles que a gente chama a atenção são a parte das diretrizes e ações de desenvolvimento, alguns instrumentos de política urbana que foram adotadas, e os instrumentos de planejamento e gestão municipal. E tem um Capítulo de modernização institucional que traz uma série de elementos novos. Tínhamos algo em torno de quase 300 artigos na Lei do Plano atual vigente, e agora ela se encontra com 259 artigos.

É importante destacar aqui que da última audiência para cá houve contribuições, vieram novas demandas e questionamentos, e também esse processo passou por uma revisão interna da equipe da Prefeitura, onde houve alguns ajustes nos textos. Se vocês procurarem a versão anterior da minuta da lei atual, vai ter algumas pequenas diferenças entre uma situação e outra. No geral, são a forma como era montado o caput, eram questões mais técnicas, jurídicas, e um ou outro artigo estava disponibilizado numa parte, ele foi para outra, ou virou um parágrafo único, ou se desdobrou em parágrafos, primeiro, segundo e tudo mais.

Mas em linhas gerais, se manteve o corpo da Lei do Plano, onde a gente tem várias das questões colocadas, da função social da cidade, da propriedade, questão do meio ambiente, de gestão integrada, e das desigualdades e diversidades que nortearam todo o processo do plano. Esses objetivos, por exemplo, só para dar um exemplo, o artigo 5º, quando falava da função social da cidade, ele era um inciso muito mais detalhado, trazendo informações, e isso acaba aparecendo depois no artigo 10 da lei, porque ali ficou colocado como fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade.

Então, os ajustes, basicamente, é o mesmo texto, só que ele foi para uma outra parte, ali na legislação. Como os objetivos do Plano Diretor também não houve modificações, mas é importante mostrar a consolidação, a questão da humanização da cidade, a questão da competitividade econômica, da sustentabilidade, da participação social e da governança. Tem uma sessão e um Capítulo que trata especificamente disso dentro do Plano, e aqui é aquilo que eu falo, o parágrafo único, considera-se, então, propriedade, qualquer fração, segmento, e aqui a gente desdobra isso da função social da cidade, da propriedade, no artigo 8º, na função da propriedade urbana, e no artigo 9º, na propriedade rural.

Então, foram pequenos ajustes que foram acontecendo ali na legislação, e o artigo 10, como eu estava citando, ele era aqui. Basicamente, o que tem? É que o Capítulo do artigo 10, ele estava no inciso do artigo 5º, na versão anterior, que falava da função da cidade, o exercício pleno dos direitos, a terra, a meio de substância, trabalho, saúde, etc. Tudo aquilo que está destacado em tela, como vocês podem ver.

E, em seguida, se fala da função social da cidade, quanto à evolução da qualidade de vida, desenvolvimento do município, entre outros. É a parte inicial da conceitualização do Plano. Então, essa revisão interna, ela acabou tendo esses pequenos ajustes, mas não tira o mérito e as questões. Como eu falei há pouco, na última reunião com o Conselho do Plano Diretor, a questão do tempo para discutir o zoneamento, macrozoneamento e outras informações, se ficou discutido e acordado de fazer no segundo momento.

Então, aqui, na Lei do Plano, se faz a referência e o destaque ao macrozoneamento e zoneamento, como parte do ordenamento do território, que o zoneamento urbano vai ter uma legislação específica. E essa legislação do Plano, ela começa a estabelecer, então, prazos e datas, responsabilidades ali para o desenvolvimento dessas legislações após a aprovação dessa minuta. Como diretrizes de integração territorial, institucional, ambiental, social, socioeconômica e de infraestrutura, a gente tem uma série de elementos ali destacados, em vermelho, também não há uma mudança, no desenvolvimento regional, aquelas mesmas questões que foram da cidade que a gente tinha, a potencialidade de Uberlândia, então o texto se manteve, não houve alterações, ficou consolidado da última audiência para cá nas discussões, porque não houve modificações.

Então a questão da cidade e da articulação de Uberlândia como cidade-polo do Triângulo Mineiro, o papel-polo da região e da cidade, destacadas e colocadas da forma como já tinha sido feito na segunda audiência pública. Desenvolvimento regional integrado, também não houve modificações sobre a questão. Houve na audiência, em algumas reuniões, algumas discussões que não estão previstas na Lei do Plano diretor. Por exemplo, não vou lembrar o nome das pessoas, vou falar só das situações.

E a história do viaduto em tal lugar? E a história da transposição e do contorno viário? O Plano Diretor está elencando um Plano de Mobilidade para tratar disso. A gente não entrou no nível de detalhamento, até porque o sistema viário não estava no escopo desta revisão neste momento, mas tem uma diretriz ali do plano de mobilidade, entre outros, integrando a região como um todo.

E outras, como por exemplo, da iluminação subterrânea, iluminação pública, e outras questões que foram colocadas, o Plano define um Plano de Iluminação, de calçadas e uma série de outros planos setoriais para tratar desses elementos. Seguindo nisso, na parte de política e conservação do meio ambiente, a gente tem ali algumas seções que tratam sobre áreas de preservação dos rios, córregos, de conservação da biodiversidade, das áreas verdes urbanas e de educação ambiental. Sendo destacadas algumas delas aqui a integração das bacias hidrográficas como uma forma de fazer gestão, dar prioridade às ações do governo visando a proteção e conservação, recuperação ambiental e paisagística, que também entra dentro do plano diretor, essa questão da paisagem, entre outras. Reforça-se as questões sobre a fiscalização e outros elementos importantes ao Plano Diretor.

E alguns dos instrumentos começam a surgir como o pagamento de serviços ambientais como uma situação a ser utilizada. Ela foi proposta no zoneamento, no macrozoneamento, entre outros instrumentos possíveis que aqui no Plano Diretor entram na parte de diretrizes. Aqui do lado é só interessante lembrar a estrutura que a gente veio falando. Então a gente está falando do Título 2, das diretrizes, ações de desenvolvimento, e o Capítulo 3, que é a conservação do meio ambiente.

Então aqui está um exemplo, tá? daquelas ações como, por exemplo, a criação, elaborar, implementar um programa de pagamento por serviços ambientais e a criação de um plano de adaptação e mitigação às mudanças climáticas, que foi uma coisa bastante colocada nas discussões. Tem prazo, tem três anos. Então isso tudo foi sendo amadurecido e lapidado e colocado e detalhado no que cabe ali no plano, que são diretrizes macro.

Também a elaboração do zoneamento ambiental produtivo ao longo do Uberabinha, entre outras questões, também foi destacada na Lei do Plano. No desenvolvimento rural sustentável se falou muito da questão do uso, da produtividade no campo, da agricultura orgânica, do fortalecimento da agricultura familiar, do estímulo às tecnologias e energias renováveis e limpas, por exemplo. Também se falou de manutenção de estradas, dos equipamentos nas áreas rurais e nos distritos também, que também acabaram colocando ali.

Entraram termos mais modernos e recentes, como o programa de agricultura de baixo carbono, a fomentação de cultura. Então várias dessas questões que foram sendo apontadas durante as audiências e as falas nas reuniões comunitárias, isso foi sendo absorvido de um momento ou outro na Lei do Plano. E aí, basicamente, o Plano acaba trazendo dois focos. Um

artigo que se fala quais são as diretrizes e logo em seguida tem um outro que entra com ações específicas.

Então, identificar as áreas, os programas, a ampliação dos programas, integrado de assistência técnica rural, enfim, isso tudo vai avançando dentro da Lei do Plano. E tratando dos temas ali correlacionados aqui então à agroindústria, ao jovem empreendedor rural, entre outras questões que surgiram nos debates.

Da qualificação da mão de obra rural, mas também da mão de obra que está no campo e vai trabalhar na cidade, foram algumas das situações. O próprio cadastramento, georreferenciamento multifinalitário da área rural. Então, algumas ações, elas às vezes não ficam muito específicas. Então, algumas ações, elas às vezes não ficam muito específicas.

Lembro de um questionamento, mas e as 150, 170 ocupações irregulares na área rural, como é que fica isso? Tem um Capítulo que trata da regularização fundiária, urbana e rural. Lá tem programa, é de três anos para se colocar na Lei, que em algum momento eu vou chegar lá. O georreferenciamento é um trabalho prévio de levantar o campo e colocar. Então, há uma série de ações pulverizadas em cada um desses capítulos e títulos que vão trazendo essas informações.

Uma outra minuta que a gente discutiu, chegou a trabalhar e tratar dela, foi a minuta de parcelamento e uso e ocupação do solo, são duas minutas, parcelamento do solo, uso e ocupação, em que as propostas foram sendo discutidas, mas as diretrizes ficaram na Lei do Plano e aqui elas estão colocadas. Então, a questão da proibição na zona de expansão, ela é rural, o parcelamento dela é rural, e para que ela se torne zona de expansão, existem alguns critérios, que é aquela outorga onerosa, você tem a expansão do anel um para o anel dois, então esses conceitos estão amarrados ao parcelamento do solo, a instrumentos e outros que vão ser detalhados, já tem uma minuta pré-discutida e trabalhada, para a discussão do Plano Diretor, no zoneamento, macrozoneamento, entre outros.

Existem questões, por exemplo, de cotas sociais, percentual a ser desenvolvido para parcelamento para a população de baixa renda, valores da outorga serem implementados na produção de moradias, entre outros, por exemplo. Questões ainda das áreas centrais, da requalificação *retrofit*, às vezes o termo não fica utilizado, mas o conceito está ali, de requalificação da área central, da reutilização de edifícios centrais, por exemplo, a questão em reforço do Fundinho e do Patrimônio da Abadia, entre outros, que foram discutidos durante o processo todo do Plano Diretor e que acabaram ficando na minuta da lei.

Outra questão, levantamento, em três anos, de uma estrutura fundiária nos distritos. Então, a gente está falando da lei do perímetro, que foi ajustada, isso foi apresentado para quem acompanhou as reuniões do Conselho, como ação estratégica de uso e ocupação do solo. A revisão e atualização, do perímetro urbano, que veio desde a década de 50, até mais antigo, e foi fazendo ajustes, e isso tudo mantém aqui, até para fazer uma base cartográfica mais recente, nova, com perímetro urbano novo.

Também de três anos para realizar o diagnóstico da estrutura fundiária urbana e rural. Então, veja, o diagnóstico, as ações, elas estão sendo tratadas e pautadas aqui. Nesse caso, falando do parcelamento do solo, mas tinha um outro, que era do georreferenciamento. Aqui está falando da situação fundiária, que é quem é o proprietário daquela terra, que pode estar em discussão, em disputa e outras questões.

Então, à medida que a gente foi discutindo isso na Lei do Plano, a gente foi dividindo e colocando isso nos seus, vamos dizer assim, respectivas caixinhas, que são os Capítulos, os Títulos ali colocados. Tem uma diretriz específica, que é o Capítulo de mobilidade urbana e acessibilidade, a estruturação do sistema viário como prática, o aperfeiçoamento da fiscalização, o uso de tecnologias, a utilização das calçadas, entre outras.

Promover atualizações periódicas das leis, que são aqueles decretos sobre calçadas, entre outras questões. Ainda, questões da priorização do pedestre sobre a mobilidade sustentável em detrimento de outros modais, a questão da mobilidade urbana e rural, no transporte não motorizado e coletivo, inclusive com as ciclovias e as trilhas, implementação de zonas calmas, enfim, há uma série de outras diretrizes dentro da lei e ações estratégicas ali tratadas.

Então, no campo da mobilidade, a gente fala e aborda em pauta o transporte coletivo, como um plano e um projeto setorial a ser feito, de logística, e aí tem as propostas de zoneamento que se começou a discutir, mas de diretrizes para trabalhar logística, o contorno viário, a ligação de uma região ou outra da cidade, os trânsitos de passagem, que é uma potencialidade que o Uberlândia tem.

Na parte de pedestres, cicloviária e calçadas, com diretrizes ali para serem elaboradas, um Plano de Calçadas, um Plano de Arborização compatibilizado com o de iluminação, definindo ali também prazos e outros que estão ali em outras partes da legislação. São ações estratégicas ainda também, as adequações urbanísticas, os trechos rodoviários, então, assim, às vezes não está lá contorno rodoviário, mas quando for tratado o plano, ele vai ter que abarcar isso tudo porque o Plano Diretor está pautando isso.

Então, são situações que foram surgindo e colocando e que ficaram mapeadas e registradas aqui na Lei do Plano. Sobre acessibilidade, as diretrizes sobre legislação de calçadas, como foi falado, as rotas acessíveis e o desenho universal, que é uma demanda nova da nova norma de acessibilidade das leis e decreto federal a respeito, a paralisação dos pavimentos a serem detalhados. É importante lembrar que, assim, o Plano Diretor vai ter zoneamento, vai ter parcelamento, vai ter leis e essas leis também não vão conseguir abarcar tudo.

Então, vai ter elementos em vários outros momentos que vão ser tratados e definidos. Por exemplo, definir calçada agora, o padrão, o tipo de componente não cabem nem na Lei do Plano e nem na lei da calçada e da mobilidade. Então, são decretos que são regulamentados. Às vezes, você vai mudar ali o tipo de pedra portuguesa para um *paver* e aquilo deixa de ser interessante.

A polêmica mais recente de todas é a faixa guia do pedestre que, na nova norma atualizada, tirou aquela coisa que quando a gente vai andando, não sei quem está, vai para o aeroporto, vai em carrinho de compra no mercado, no shopping, às vezes passa e sente aquele trum, trum, trum. Para quem tem dificuldade, deficiência visual, é importante, mas que a nova norma traz outras formas de fazer esse caminhar.

Então, a norma acessível, o desenho universal, ela foi se modificando. Se a gente bota esses termos na lei, tem que mudar a lei por conta daquela situação, que é uma situação de norma que pode ser tratada por decreto, que é uma situação mais simples. E, assim, vão ter várias legislações a respeito disso. Foi discutido, em alguns momentos, se tem um prédio

grande e a calçada não pode ser só um metro e meio, dois metros, tem que ser de três, quatro, dependendo do fluxo de pessoas.

A gente não coloca na Lei do Plano, a gente não vai colocar isso, talvez, nem no Código de Obras. Vai deixar numa lei específica do Plano de Calçadas e Mobilidade. Continuando, ações estratégicas sobre a legislação, um Plano de Calçadas, um Plano de Arborização, de Iluminação, compatibilizados. Enfim, a maior quantidade de informações que foi feita e colocada, elas foram mantidas.

Se vocês forem reparar, vocês vão ver que, em alguns artigos aqui, o número mudou. Vou dar um exemplo, vou pegar esse aqui. Artigo 57, está falando de acessibilidade. São ações estratégicas para implementar a política de acessibilidade. Na versão anterior, estava mais ou menos assim: As ações estratégicas para implementar a política de acessibilidade são: vêm praticamente as mesmas questões.

O que foi feito? Alguns artigos saíram e viraram parágrafos, por isso muda a numeração dos artigos com a versão anterior. E mais os conceitos, principalmente as palavras que estão destacadas, elas se mantiveram, não houve críticas, não foram pedidos para retirar, inclusive o que foi pedido, e foi possível de colocar na lei, na parte de diretrizes de ações, foi colocado em complementação.

Então os incisos vão mudar muito pouco, vai mudar a numeração. Quando muda é porque ou foi inserido ou o artigo virou um parágrafo, ou questões do tipo. Ainda sobre a questão do desenvolvimento orientado ao transporte, que é o transporte de ônibus por linha estrutural e tudo mais, como tem aqui, foi mantido o transporte não motorizado, uma linha importante, o eixo de desenvolvimento ser adensado, e aí o zoneamento que foi discutido, os instrumentos de parcelamento, de instrumentos urbanísticos do estatuto da cidade, por exemplo, transferência de potencial, o outorga, foram mantidas em cima dessa questão do eixo do transporte coletivo.

Os conceitos de gentileza urbana, fruição pública, que tudo isso só já abre para fazer decretos e regulamentar. A gente não entrou na discussão, por exemplo, de uma coisa muito importante, que é a revisão do Código de Obras de vocês. Muito antigo, foi falado sabe, de uma série de situações, mas tem coisas que nem no Código deveria ficar no decreto, numa lei específica.

Inclusive, por exemplo, quais desses elementos poderiam ensejar descontos no IPTU ou questões do tipo, um IPTU verde, um IPTU tecnológico, enfim. Lembrando, por exemplo, que o Uberlândia teve a marca de ter sido a cidade, senão me engano, em 2022, que mais teve instalação solar no Brasil registrada, em números. Então, são situações que não cabem dentro do Plano, mas que estão defendidas como uma política a ser implementada.

O uso misto, misturar o uso habitacional com o coletivo, com o residencial, o uso misto aqui, inclusive, na mistura de classes sociais, a população de baixa renda, a população, a habitação de interesse social, entre outros, que é interessante e salutar para o município como um todo. Privilegiar essas mobilidades ativas, entre outras. A política de saneamento, ela basicamente tem uma lei própria, ela tem um marco próprio, ela tem um fundo próprio para trabalhar disso. Foram estabelecidas diretrizes nacionais.

O Brasil queria acabar com todos os lixões, que é aquela forma de simplesmente empilhar lixo, não faz coleta seletiva e tudo mais. E isso já foi modificado. Mesmo assim, essas diretrizes nacionais foram postergadas. Mesmo assim, a gente mantém as diretrizes na Lei do Plano, como tem que ter, vai criando planos específicos de saneamento, de gestão integrada de resíduos e o próprio Plano Diretor de Drenagem, que gerou também uma série de situações.

E aí eu vou comentar uma situação, eu estava em Curitiba, e aí eu vi no jornal aquela moça que morreu recentemente, vítimas da chuva e outras questões. Isso é eminente, é importante, está muito bem claro e mapeado aqui em vários pontos na Lei do Plano. Então é uma situação da cidade desenvolver ali suas metodologias e suas questões.

Então só na sessão de drenagem e águas pluviais, a gente tem uma série de diretrizes pautadas ali na estruturação. Na parte do desenvolvimento tecnológico, econômico, de turismo, entre outros, a gente também tem algumas situações. É natural que em alguns momentos as pessoas falem assim, mas aí o turismo de natureza, o turismo de aventura, cadê o meu turismo gastronômico, cadê o meu turismo cultural? Gente, estabelecer plano tem que ser desenvolvido, tem uma cadeia toda que tem que ser colocada.

Eu vou dar um exemplo assim, para mim agora que eu estou aqui, já morei em Uberlândia, conheço, depois que eu comecei a trabalhar, conheci coisas aqui em Uberlândia que depois eu voltei com mais calma. Então, por exemplo, as represas, foram situações que aconteceram que a pessoa vem no primeiro momento, às vezes, num turismo de trabalho e depois ele desenvolve outras coisas. Isso tem que ser lapidado e construído.

Então não adianta entrar em nichos muito específicos na Lei do Plano, você tem que ter ali e deixar um plano turístico e desenvolver aquilo de uma forma melhor. Conceitos como a agricultura urbana, que agora tem uma legislação federal nova, está aqui colocada. Aqui em verde, só lembrando, eu sou daltônico e se eu falar coisas erradas vocês me corrijam.

Em verde, os distritos industriais, o termo era distrito, só que a gente tem as áreas, a gente tem as ZUES, que são aquelas áreas industriais no campo, onde você tem uma agroindústria, às vezes, vamos pegar a Ambev, vamos dizer assim, solta, lá no interior não é um distrito, mas é uma área. Então esses termos foram sendo ajustados para dar melhor contexto, encaixar melhor nesse processo que foi um processo.

Da audiência pública, daquelas discussões que aconteceram, que vocês pautaram, da revisão interna da equipe da Prefeitura, conosco também. Questões sobre geração de emprego, do turismo, também foram abordados. E aí a gente entra numa série de sistemáticas, de políticas, setoriais também, na parte de educação, com diretrizes específicas, ações estratégicas claras, novas modalidades, a questão do ensino digital, do ensino à distância, hoje em dia de serviços, até mesmo de participação, de processo participativo, que é possível em gestão e no ensino.

Então isso também foi sendo atualizado e abordado. Teve, inclusive, numa reunião uma colaboradora da Defesa Social e outras secretarias pautando ali revisões e questões que foram absorvidas. A mesma coisa acontece na política na educação, assegurar a construção de novas escolas, escolas em tempo integral. Então várias dessas pautas foram sendo colocadas ali, do ensino, da proteção às crianças, em rotas acessíveis.

E aí você tem, por exemplo, a instalação das escolas, aproveitar a questão da mobilidade, a questão da rota acessível, o transporte coletivo. Se você for pegar só esses quatro temas, são temas diferentes, que eu acabei de falar, eles estão previstos em várias partes da lei, e quando você junta esses artigos traz o conceito que é levar as crianças próximas do transporte coletivo, em rota acessível, em período integral, com uso misto, com transporte coletivo, por exemplo.

São situações que a gente vai buscando amarrar naquilo que é possível na Lei do Plano Diretor. A questão de parcerias do poder público com a sociedade, questão, por exemplo, da merenda escolar junto nas escolas, e aí isso abre a outra questão da agricultura orgânica, da agricultura urbana, de privilegiar a cadeia interna municipal dos próprios produtores locais, que vai naquela questão do conceito da cidade eficiente, sustentável, que eu estou gastando menos combustível para ir para lá e para cá, inclusive no escoamento da produção própria.

São várias questões que estão sendo amarradas. Gente, eu estou falando, estou tentando amarrar aqui, mas isso aqui não mudou muito. Basicamente, lá em cima virou: as diretrizes da política urbana, são diretrizes e alguns ajustes, mas o conceito está ali colocado, amarrado em todas elas. A mesma coisa aconteceu em saúde. Eu lembro que na primeira audiência pública tinha até uma senhora que estava aqui em pé, falou do hospital, falou da necessidade de UPA's e outros equipamentos que a gente tentou colocar e amarrar ali dentro da lei nas diretrizes. Na parte da defesa social, a gente reforça a questão das mudanças climáticas, a violência dos segmentos minoritários, entre outros, a questão dos adictos, do patrimônio público.

A gente não entra aqui e fala assim, uma guarda municipal, uma solução A ou B, mas a gente fala do conceito geral. A parte de cultura, também ali uma sessão específica tratando disso, trazendo algumas diretrizes, a questão da memória, a questão do patrimônio material e imaterial, como o Congado e com outras questões que surgiram. Na cultura, ainda instrumentos de proteção cultural, a gente tem o bairro do Fundinho, questões religiosas do bairro do Patrimônio Nossa Senhora da Abadia, a questão do sistema de cultura consolidada, criando um plano municipal e um fundo de cultura para os conselhos trabalharem dentro do sistema nacional de cultura.

Então, amarrar políticas públicas que já estão criando essas demandas dentro desse sistema. E aí, muitas vezes a gente está falando da Lei do Plano Diretor, que ela é uma lei macro e já tem uma lei existente, já tem um fundo, bem ou mal ali funcionando e tudo mais. Então, há que se fazer esse ajuste e deixar genérico, porque tem algumas coisas que não é aqui, mas em outra legislação que acaba acontecendo.

Sobre a questão do patrimônio cultural, algumas das ações ali estipuladas, a gente tem então o patrimônio cultural da cidade, nos distritos também foi colocado, mecanismos ali para melhorar a compensação dos proprietários localizados. Então, veja, muitas vezes a gente não está entrando aqui na Lei do Plano qual é o instrumento, qual é o índice do coeficiente ou coisa do tipo, mas a linha genérica das ações e das diretrizes estão ali. E aí, uma série de programas já mapeados, então, como foi falado, como o PROAC, enfim, algumas dessas ações, como o Programa Municipal de Incentivo à Cultura e outros que já existem no município e a gente tem que ir adequando e colocando.

Muitas vezes existem ações com nome próprio, que já virou um festival de cultura ou uma feira que já acontece, então a gente não entra nesse nível de detalhamento. Na parte de cultura



e patrimônio, a questão que também foi um dos meus xarás, teve vários “Gustavos” aqui, que falou sobre a questão da cultura da periferia, do lazer na periferia, então dos centros culturais multiuso, naquela questão que também foi discutida das centralidades dentro do Plano e dividir e melhor distribuir esses equipamentos como um todo, reforçar algumas políticas de turismo, de patrimônio, de arqueologia, enfim, da questão minoritária, entre outras ali, junto à parte da cultura que também tem essa questão do fomentar esporte e lazer com algumas das questões, na zona urbana e na zona rural, e a zona rural entre os distritos, que foram questões que foram pautadas.

Questões estratégicas de esporte e lazer, por exemplo, cicloviário, urbano e rural, que já existem no município, isso foi reforçado. As questões junto com as escolas também, para desenvolver isso. Assistência social, onde a gente tem uma série de ações e práticas acontecendo, buscar fazer parcerias entre outros. Então, todas essas informações, elas se mantiveram, não houve mudanças maiores.

Na parte de habitação de interesse social, aqui tem então a questão do Plano Local de Habitação de Interesse Social, a política, entra a questão da autoconstrução, entra a assistência técnica, entra a regularização, a flexibilização. Não aqui, se eu não me engano, mas tem uma parte de reestruturação da estrutura, o chamamento da Defensoria Pública, do Ministério Público, cartórios, órgãos de estado, do Governo Federal, também são chamadas a esse tema, para se tratar e discutir a respeito disso.

Algumas questões, por exemplo, as próprias parcerias públicas, privadas, de ONG’s ou OSCIP’s, e outras que podem estar acionando cooperativas para poder desenvolver. No zoneamento, no macrozoneamento, você tem diretrizes, mas não só aquelas que estão mapeadas como zoneamento, serem específicas para estar atuando, mas poder também elaborar e fazer. Esse plano local de habitação de interesse social tem um prazo que é no máximo de três anos para trabalhar, ele tem metas, ele tem que definir, toda vez que a gente fala de plano, ele vai definir diretrizes, vai definir metas, vai definir uma série de situações que foram pautadas ali.

Outras políticas e outras informações que surgem, o conceito da paisagem, o espaço livre, a fruição pública, gentilezas urbanas, alguém falou em *parklets* uma época, que são aqueles pequenos jardinzinhos nas ruas, nas calçadas, aquele jardinete que fica como uma área a ser trabalhada, são tratadas nessas. Uma política específica para desastres e mudanças climáticas, a gente tem a defesa civil, tem que ter os planos de mitigação, entre outros.

Um Capítulo específico da regularização urbanística e fundiária, e aí urbano e rural, então você tem, além de ter o Plano, você tem a questão da habitação, você tem essa questão da regularização, o abastecimento alimentar, e aí aquela questão urbana, rural, orgânica, entre outros. A questão das minorias.

Então, junto com isso, essa Lei coloca também o prazo de três anos para aprovação da Lei do Parcelamento, da Lei do Zoneamento, essas duas em destaque foram discutidas com o Conselho em outros momentos, para a lei do sistema viário, meio ambiente, código de obras e posturas, tributário e também de saúde.

E o município também trazer alguns dos instrumentos urbanísticos, e aí eu vou só destacar, são vários que foram colocados e pautados, a gente mostrou graficamente alguns deles na audiência anterior e em outras reuniões, mas aqui só destacando o que ficou na Lei

mesmo, e algumas pessoas têm dúvidas, algumas pessoas perguntaram para nós assim, mas Gustavo, e na via arterial, o tal que tinha lá o IPTU que ia aumentar com o tempo e etc.

Aquela era uma versão, a gente já está em uma outra versão mais para frente das discussões dos instrumentos e questões do tipo. Então, alguns dos instrumentos que a gente traz, que são obrigatórios, é a PEUC, que é as siglas de parcelamento, edificação e uso compulsórios; o IPTU progressivo no tempo, ele é o parcelamento, a PEUC em si, é o IPTU progressivo no tempo e é o pagamento por títulos da dívida pública, que já iniciou em Uberlândia e que no artigo 129 trata, e aqui para esclarecer melhor, porque havia uma dúvida, mas como vai ficar aqueles processos que iniciaram, vai parar, não vai parar? O processo de cobrança e tudo mais, não, não pode parar, a legislação não permite fazer o processo que se inicia, ele tem que dar continuidade.

O que, para tentar deixar mais claro, foi feito parágrafos para tentar detalhar as fases. Então, a primeira fase é a lei 521 de 2011, que já está rodando, ela tem os critérios com áreas mais do que 20 mil metros quadrados, aquele único proprietário que quando soma lotes e dão mais de 8 mil, se mantém nessa primeira fase. Uma segunda fase que daí você concentra algumas daquelas áreas que não foram atingidas, porque não é uma área muito grande, mas nas áreas mais centrais que são os vazios que estão acontecendo entre outros, eles estão ali nas Zonas Central 1, 2 e no Fundinho com outras áreas, com outros critérios para serem utilizados. Por quê? É a velha história do vazio, você tem vazio grande nas periferias, você tem vazios grandes e médios nos miolos de bairro, você também tem vazios no centro, que não estão ocupados.

Então, isso entra na segunda fase ali para poder rodar e colocar o instrumento com 3 anos ali, quando ele está subutilizado, e aí há todo um cadastro novo que tem que ser feito, atualizado, rodado para que isso possa acontecer. E uma terceira fase daquele mesmo conceito de 10 anos e tal, para as áreas com mais de 20 mil e com áreas de 8 mil.

Então, o ciclo continua, a gente deixou aqui de forma mais clara, algumas pessoas estavam com dúvida, mas ficam retroagindo, não é isso, não foi esse conceito, não foi isso que ficou colocado. Junto com isso, que foi discutido para nós, né, fruição pública, gentilezas urbanas, uso misto, verticalizar, a cidade dos 15 minutos que eu posso viver numa parte da cidade, que eu tenho vários comércios e serviços, estar numa área próxima sem ter que me deslocar muito. Então, entra a outorga onerosa do direito de construir para algumas das áreas, essa discussão aonde, qual o instrumento está mais amarrado no zoneamento, mas o Plano Diretor tem que dizer que esse instrumento está ali previsto e aí isso fica aqui na legislação.

E traz as questões da fruição pública, traz as questões de gentileza urbana, do uso misto que vai gerar a cidade dos 15 minutos. Há uma série de conceitos que a gente discutiu nessa revisão, atualizou nessa Lei do Plano Diretor, que estão aqui nas minutas. Fachada ativa, o uso misto, não só para desconto, mas para gerar tipologias de venda de imóveis também dentro da cidade.

O artigo 155 traz a fórmula do cálculo, mas é o valor do cálculo, ele não entra no detalhe, na verdade é a fórmula para se chegar, não é o valor especificamente. Esse aqui é um dos exemplos, isso aqui vai ter que ser definido por decreto, por lei específica para ajustar. De lá para cá, teve uma versão, esse é um exemplo bem claro.

Teve um primeiro momento que se propôs 25%, depois foi para 15%, chegou a 6%. Essa situação, ela vai ser discutida e colocada ali ao valor que vai chegar, ao melhor valor possível, mas isso tem a ver com a dinâmica do mercado, com o zoneamento, com o valor que vai ser colocado e tudo mais, mas a gente amarra o uso do instrumento aqui.

Outorga onerosa da alteração do uso, que é aquela preocupação, mas a gente já tem áreas vazias, aí a gente tem a área do entorno, vai poder usar as áreas do entorno? Pode, mas para fazer isso, tem alteração, essa alteração ela tem limite, ela não vai ser na mesma densidade que tem na área urbana, ela vai ser em lotes maiores, ela vai exigir contrapartida, enfim, há uma série de situações que são colocadas ali, porque o foco não é aquela, que ela não é a área urbana, ela é uma macrozona de expansão, uma zona de expansão.

Então, a cota social dos 30% colocada, ela tem que estar em área contígua, tem lá a forma de cálculo. Enfim, são conceitos que estão amarrados nesse Plano Diretor com outros instrumentos para *breicar* as ZUES, para *breicar* aquelas ocupações que estavam acontecendo na área rural, inclusive, de forma inadequada. A transferência do direito de construir é outro instrumento incorporado também, e elas basicamente trabalham aquelas áreas em que a gente quer preservar e cuidar, sendo elas a parte do patrimônio, sendo ela a do Fundinho e a preservação e lazer também.

Criar programas para essas questões de regularização fundiária e de urbanização, para serem utilizadas como instrumento da outorga para melhorar o potencial da paisagem e usar como mecanismo também de indenização, que Uberlândia já faz isso até inclusive em parcelamentos. Outro que foi bastante questionado e o pessoal perguntou como é que vai ficar e tal, a gente destaca aqui, é o estudo de impacto de vizinhança, que é aquilo que já está rodando dentro do município como uso, ocupação, entre outros, que funciona para loteamento, desmembramento, para condomínio, para empreendimentos não residenciais com mais de 6 mil metros quadrados e outras atividades específicas que são conhecedoras de causar conflitos, impactos na vizinhança como o próprio instrumento coloca, empreendimentos multifamiliares de determinado porte, eles também causam impacto, então isso também tem que ser analisado.

Às vezes você tem, por não pensar nisso, numa mesma rua com uma caixa, uma largura muito estreita, vários empreendimentos e aquilo causando transtornos, situações em algumas das regiões. Lembrando que o Uberlândia, nos últimos anos, foi mostrado no diagnóstico, vem cada vez mais fazendo empreendimentos verticalizados, menos casas e mais empreendimentos verticalizados. Ou empreendimentos comerciais de maior porte, 70 unidades ou mais ali, que também começam a gerar transtornos nas vizinhanças.

Tudo isso foi um processo que foi sendo discutido ao longo do tempo e a gente foi ajustando. Além disso, o sistema de planejamento municipal, com informações, com as questões de participação e tomada de decisão municipal, transparência, democratização, implementação e acompanhamento. Então, todas essas questões são colocadas. Amarramos que a alteração, por exemplo, da Lei do Plano Diretor, do zoneamento e tudo mais, tem que passar pelo Conselho, tem que passar por audiências, que é obrigatório e fica amarrada aqui também na Lei do Plano.

Uma parte específica e um Título específico do Plano Diretor que é a criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Uberlândia, o IPPUU, e que tem algumas

competências, está se criando ele, está determinando o prazo de dois anos para a instalação dele, junto no sistema de gestão democrática, de informações ali, com os dados georreferenciados, abertos, entre outras questões que foram pautados. E, a própria existência do Fundo Municipal de Urbanismo, que já existe, que já está ali colocada e que vai abarcar uma série dessas recepções desses instrumentos.

Isso tudo que eu coloquei aqui, pessoal, é sobre a Lei do Plano. Uma questão importante: foi definida a retirada daquele anexo último do Plano, por entender que se fosse fazer as modificações, os detalhamentos, os estudos, etc., aquilo ia ter que ficar ensejando toda hora a modificação na Lei do Plano, e, de fato, acabar modificando, mas ele entra como um dos documentos produzidos nessa revisão do Plano, junto com as outras leis, o zoneamento, parcelamento, para ser colocado, detalhado, com ações de diretrizes prioritárias e o detalhamento, inclusive, com as questões de ODS, Objetivo de Desenvolvimento Sustentável, que foram apresentados durante essas discussões.

E, sobre o perímetro urbano, temos aqui algumas situações em que a gente mostra aqui alguns estudos que aconteceram, as ZUES próximas que estavam com ocupação, nas bordas dentro do perímetro urbano existente, os estudos da evolução do perímetro urbano ao longo do tempo, o impacto que isso foi colocando, e que, mesmo assim, em alguns pontos se fez necessário o estudo, então, de uma tendência de expansão urbana que se tem em algumas áreas da cidade,

Como as partes aqui destacadas, 1 a leste, 2 a oeste, 4 a sudeste, 3 ao norte, como áreas ali muito próximas das franjas, as áreas destacadas em laranja na tela, são as zonas de urbanização específicas, ou estavam dentro, ou estavam muito próximas, e que em algumas dessas áreas precisavam fazer ajustes ali para adequar algumas questões de perímetro, entre outras.

Aqui, rapidamente, a gente resgatou alguns dos dados do transporte coletivo. As quatro áreas destacadas ali, para vocês verem que têm transporte coletivo previsto, ou que tem rodovias ligando uma área a outra, que atendem ou estão em áreas de expansão do sistema de transporte coletivo, entre outras, que, quando a gente joga todo o elemento, não só o estrutural, mas ali de transporte, nesse mapa em amarelo, tom de amarelo mais claro aqui, você vê que tem uma faixa meio transparente aqui, amarelada, é a distância que o transporte coletivo pode fazer para levar a carga de mobilidade. Então, você tem um distrito industrial, você tem transporte lá em cima, você tem na região oeste, tem na região leste, você tem na região sul, que é onde a gente foi fazer os ajustes.

Quando a gente olha isso no sistema de água, dentro do município, você vê que algumas das partes ainda tem chance de avançar, expandir para várias dessas áreas com adutoras e tudo mais. Lembrando que na zona de expansão tem que estar contígua um com o outro, tem que ter a pré-existência da infraestrutura, tem que ter, que pagar outorga, enfim, tem uma série de coisas que vão amarrando uma coisa na outra.

E a mesma coisa aqui com as estações, os pontos ali de água, esgoto, entre outras. Aqui em detalhes, no Centro Empresarial Leste, onde a gente tem uma área específica de situações industriais e de expansão em um eixo ali, que ensejou em mudar o perímetro que hoje se fazia pela rodovia, e aí ele vem agora nessa linha amarelada aqui, que faz todo esse desenho, abarcando várias dessas ocupações. Desculpem pessoal, o computador travou.

Então, em algumas das áreas em que a gente tem, tinha alguns recortes ou ZUES, ou áreas que estavam muito próximas, não estavam abarcadas no perímetro antigo, a gente estendeu o limite para algumas das áreas, e a gente tinha que definir os critérios mais próximos, não poder abarcar tudo, porque senão ia ser sempre uma expansão indefinida.

Se você quiser abarcar o que está aqui, o que está lá, você tem grandes vazios, você tem vazios em outras áreas, então foi sempre um desafio fazer esse avanço nessas áreas existentes. Na região norte, e aí acho que foi a grande modificação, esta área que tem todo um aproveitamento ao longo do contorno, do anel aqui, ela parou, antes ela se estendia próxima na zona de amortecimento do Parque do Pau Furado, passava pela linha do trem, então ela foi retirada, esta área aqui, colocada apenas essa área de logística e de apoio à parte industrial que existe ali, como uma área de expansão e aproveitamento.

Já na região sul, lembrando que a gente fez, no sudoeste vamos chamar assim, a gente fez já os ajustes englobando algumas áreas e definindo o perímetro do distrito de Miraporanga como perímetro urbano da sede, entre outros, acaba tirando vários bicos que tinha de áreas que não estavam integradas ao perímetro urbano e acabam adentrando.

Ou seja, na versão anterior, na audiência pública passada, a gente tinha por conta daquela na parte norte, uma expansão ali por conta desses ajustes de 6%, hoje ele está na casa dos 5,13%. Miraporanga na parte 2, que é essa parte próxima colada ao distrito sede de Uberlândia, como a área urbana, tem a maior parte da extensão.

A gente também tem uma adequação já no perímetro urbano da sede do distrito de Miraporanga, como uma outra questão a ser colocada, e até aqui a linha, se vocês puderem ver, era o limite anterior, a gente acaba levando o limite de propriedade, algumas questões de elementos como rios e outras questões para estruturar. E junto com esses perímetros, outra coisa que é importante, que faz parte da entrega desse plano diretor, são os dados geoprocessados, georreferenciados em SIG, o mapa georreferenciado com as coordenadas e tudo mais, atualizados seguindo as normas técnicas mais recentes.

Isso acontece na sede, acontece também no Miraporanga parte 1, que é colado ali no distrito da sede, a gente também tem na Martinésia os ajustes, a gente mostrou isso em estudos sobre algumas das áreas onde o perímetro tinha várias conformações e tinha áreas consolidadas que estavam fora do perímetro. A mesma coisa no Cruzeiro dos Peixotos e em Tapuirama também.

Pessoal, enfim, esse é o processo, teve muita coisa que se manteve, não teve maiores modificações e ajustes, se dá para destacar talvez as três maiores modificações que aconteceram dentro do Plano foi aquela mudança no perímetro do setor norte, a retirada do anexo das diretrizes das ações para ficar um produto a ser trabalhado junto com o zoneamento e outras questões no futuro em acompanhamento, e nesse caso aqui também, que ficou vamos dizer assim, que ficou grande a mudança é que aqui agora a gente apresentou na audiência os perímetros urbanos que estavam prontos da outra vez mas que por conta da publicação dos 15 dias acabou não sendo publicado, e a gente trouxe esse material, não houve modificações, a não ser do perímetro urbano em si. E aí eventualmente a numeração dos artigos e o caput ter mudado de um termo para o outro e algumas das propostas terem sido abarcadas ou com um artigo, como inciso ali dentro e tudo mais. Até antes do término ali que era a provocação era ser até as vinte horas (20h00) a apresentação e tudo mais, são sete

horas e vinte e um minutos (7h21) deixo aberto, eu lembro do acordo aqui, quem quiser fazer a inscrição: fazer as anotações por escrito, a gente ir respondendo e colocando. Marcelange está ali, eu chamo e convido o Diego para subir aqui também para acompanhar, Patrícia também que é arquiteta do nosso consórcio, Isa se quiser também, por favor.

MAGOO toma a palavra: Vou fazer uma pergunta para vocês, vocês decidem, temos um lanche aqui fora ou algum salgadinho, se vocês querem lanchar e a gente retorna ou querem continuar e depois lancham no final? Levantem a mão quem quer lanchar agora. Quem quer no final? Todos vão lanchar agora então, a maioria ganhou. 10 minutos, 15 minutinhos e a gente volta.

Às dezenove horas e trinta minutos (19h30), é retomado o evento e MAGOO faz a abertura para as contribuições.

Primeira participante foi a senhora Juliana Duarte, por meio do microfone: Boa noite, meu nome é Juliana Duarte, eu sou representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo no Conselho Municipal do Plano Diretor. Pelo que eu vi do que foi apresentado aqui e do produto que está disponível no site, enquanto ideias gerais e diretrizes genéricas correspondem àquilo que a gente já vinha conversando, que a gente, inclusive, discutiu na última reunião. Mas o que fica é justamente o que a gente colocou nas últimas duas reuniões do Conselho. É um plano sem territorialidade ainda. Não é só um plano sem mapa, é um plano sem territorialidade. A gente não enxerga, e eu fiz essa leitura essa semana, de tentar pegar isso que está escrito e espacializar. Porque a gente não tem um mapa, não tem isso acontecendo. E não tem, eu não consegui enxergar. O Plano Diretor, ele é o principal instrumento de ordenamento territorial. E aí, onde estão essas estruturas de ordenamento territorial? Nisso que foi falado aqui. Quais são os subcentros? Não sei. Eu não tenho mapa, eu não tenho uma descrição, eu não tenho uma nomeação, denominação dos subcentros, que seriam as centralidades. Outro item de estruturação do território é a questão habitacional. Uberlândia tem um problema habitacional. E no que está colocado na lei, a habitação ficou para as ZEIS. As ZEIS não aparecem no Plano Diretor, eu não sei onde estão essas ZEIS. Elas vão aparecer na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo, elas estão... Elas estão próximas, lá no perímetro urbano, lá distante. E aqui ele fala que elas vão estar na Zona de Expansão Urbana 1, que é depois do perímetro urbano. Então, o que eu enxergo de territorialidade da habitação de interesse social, é lá na periferia. Eu não tenho uma estruturação de habitação de interesse social, de habitação alguma. Isso não está no território. Ele fala de área central. A área central é tudo... Eu estou falando agora de todo o Setor Central da cidade. Ele perdeu, nos últimos 12 anos, mais ou menos 20% da população. Só o Setor Central. Os bairros que estão no entorno do Setor Central também perderam a população. E não tem aqui uma diretriz de habitação para o setor central. Que está cada vez mais degradado. Quando a gente fala... Eu listei cinco itens de ordenamento do território. O sistema de áreas verdes e corredores verdes prioritários. O que tem para ser implantado nesses 10 anos que está escrito aqui no Plano, é o Parque do Mogi, o Campo Alegre, o Uberabinha e os Bons Olhos. Todos eles no Setor Sul. Para serem implantados. O resto é tudo como estudo dos outros parques, das outras áreas verdes. Então, nos próximos 10 anos, vão ser 1, 2, 3, 4 parques. Todos no setor sul. Eu estou tentando territorializar isso que eu li. E para fechar, isso foi uma coisa que já foi falada, a mobilidade articulando todos esses itens de estruturação do território que não acontece. Então, por isso que eu falo que é um Plano sem territorialidade. E aí, na última reunião, a gente

conversou sobre o macrozoneamento. E pelo que eu entendi, isso viria no Plano Diretor. O Plano Diretor atual tem o macrozoneamento. E a gente está mandando um projeto de lei sem macrozoneamento. E daqui a 3 anos, talvez ele aconteça na lei do uso e ocupação. Fica um vácuo. Não tem relação das diretrizes com o espaço. E o sistema de planejamento e gestão municipal, na última reunião, a gente conversou que o IPPUU deveria constituir o sistema, esse sistema de planejamento, e ser o órgão gerenciador e coordenador. Isso não está na Lei, nem que foi apresentado aqui, e nem no que está disponível no site. O sistema de informação e monitoramento... Tem duas pessoas inscritas só. O sistema de informação e monitoramento, a gente tinha conversado na última reunião, que ele deveria ser baseado no conceito de dados abertos. Isso não está colocado. Isso foi aprovado. Inclusive, consta na ATA. E não está no documento. Não está escrito. A gente tem 27 planos setoriais nesse Plano Diretor. 27 planos setoriais. Desses 27, só 6 têm prazo para implantação de 3 anos. Os outros 21, provavelmente, não vão acontecer. Eu sugeriria uma reestruturação. Tem muitos que podem virar um plano só. Isso não vai acontecer. Por exemplo, o Plano de Mobilidade não tem prazo. O plano da área central, de requalificação da área central e dos centros históricos, não têm prazo. Eles são prioritários. E a atualização da planta genérica de valores, que está desatualizada há, sei lá, 40 anos, também está sem prazo de atualização. Pelo menos, esses três, eu acho que devem ter prazo de atualização. E só para fechar, assim como ele não tem territorialidade, não tem um macrozoneamento, não consta nele, quando se faz uma citação de usos, classificação de usos, uso C1, C3, C5, S, não sei o quê, que usos são esses? Eu não tenho a denominação deles. Eles estão lá na lei de uso e ocupação do solo, que ainda vai acontecer daqui a três anos. E ele não reflete nem a lei de uso e ocupação do solo atual. Então, a gente tem um Plano Diretor desconexo com o território. Não tem uma territorialidade, não tem um ordenamento territorial. E a classificação dos usos também está para ser modificada. Ele está completamente solto.

A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Juliana, realmente, ou pelas partes mais diretas. A questão dos dados abertos foi uma situação que realmente ficou falha aqui no sentido de colocar. A gente coloca, não tem problema nenhum. A gente tinha decidido isso na reunião do Conselho, na revisão. Acabou ficando fora. O IPPUU está no Título de inovação administrativa. Ele tem lá entre as suas competências, quando você vai ver lá, o planejamento está ligado e tal a ela, ser conduzido por lá e tudo mais. Não como um sistema que está coordenando, porque hoje tem a Secretaria de Planejamento Urbano, SEPLAN, e aí tem a questão que está amarrada. Quando for criado, tem o prazo, vai ter a competência, a forma, se é por lei, se vai ser por autarquia, se vai ser fundação, isso tudo vai ter que ser discutido e colocado. Aí ele passa a integrar, normalmente, deveria ser, a coordenação. O texto ali não coloca isso, porque tem hoje a Secretaria, que está cuidando e capitaneando por isso. Em relação à materialidade, espacialidade, ela existe. A gente discutiu durante o processo. Não, ela existe. Talvez não esteja a contento do que você colocou. Hoje aqui, não. Mas a gente discutiu e ajustou de último momento fazer o encaminhamento da Lei do Plano e tudo mais. Uma questão que eu até sugiro, por ser a terceira audiência aqui, junto com o Executivo e tudo mais, é que a gente faça um relatório dessa reunião, ata e tudo o mais, com os apontamentos colocados aqui, e esse documento vá junto para a Câmara de Vereadores para ser discutido lá, essa minuta, esse ajuste para ser colocado e encaminhado. Porque, enfim, estou trazendo aqui uma sugestão de encaminhamento. Depois eu falo. Então, aí depois você articula. Porque, assim, agora a gente tem que verificar. Tem coisas que não é um texto simples. Vai lá e volta,

porque é um texto que vai ter que ser criado, entendeu? Então, alguma coisa da audiência aqui, a gente ainda vai precisar de fazer o ajuste e tal. E talvez esses apontamentos que estão gravados, que estão registrados e tal, fiquem. E ficam eles como apontamentos para a Câmara de Vereadores. É uma sugestão, vocês podem trazer de outra. E a gente verifica como fazer isso. Sobre os prazos, a gente foi colocando os prazos naquelas informações que foram sendo sugeridas para nós. Ninguém pautou especificamente um prazo ou outro, se quiserem trazer, colocar, o que é prioritário ou não. Tem uma série, você citou alguns. Vai ter alguém que vai dizer que é o Plano de Mobilidade ou de Calçada. Aí alguém vai dizer, não, mobilidade é antes, calçada é depois. Qual veio primeiro e depois. Então, essas situações todas, dos 27 que você registrou e tudo mais, são situações que a gente vai colocar, pode trazer e pautar, e aquilo que foi pautado para nós, nós colocamos. Os prazos e tudo mais. Sobre os parques, sobre a espacialização, sobre o sistema viário e tudo mais, é aquela história. Está lá a lei do sistema viário, o sistema viário é uma parte, ela tem que pautar também um Plano de Mobilidade, um Plano de Transporte, de logística e tudo o mais. E a gente precisa tratar de várias das questões que você está falando, de especialização e tudo mais, lá. E a gente não conseguiu nem avançar no zoneamento, no macrozoneamento, pelo escopo do trabalho nosso e também pelas discussões que nós tivemos ali dentro. Mas elas estão todas registradas e tem ali minimamente o plano e tudo mais. Mas aí se trouxerem, se tiverem sugestões de colocar, eu entendo que o IPPUU vai fazer essa condução, que é prioritário, analisar, pautar e tudo mais, tendo algumas leis ali que pautam. Tem a Lei de Parcelamento, tem o Código de Obras, tem o sistema viário, tem o zoneamento que tem os prazos ali. Os prazos ali são máximos, eles não são o que vai acontecer naquilo, então a gestão pode fazer antes ou depois. Foi uma decisão da gestão. A gente foi discutindo o que deu para discutir nesse ano e no processo.

O segundo participante foi por meio de papelete, do Rubens Debs do SINDUSCON-TAP, ele diz o seguinte: “Art. 155, solicito que o índice a ser adotado, seja alterado, sendo definido direto, e não pelo CUB-MG, considerando que estamos calculando no CUB-Uberlândia”. A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: O senhor Rubens tem uma razão. Para quem não sabe, o CUB é custo unitário básico de construção civil. Cada lugar tem um metro quadrado que tem um custo. Quando eu vou fazer uma casa padrão médio, ela tem um custo. Se eu for fazer uma indústria, um metro quadrado tem um custo médio. Mas se tem padrão alto, médio, baixo, isso tem regra, que é uma norma. E o SINDUSCON, que é o Sindicato da Indústria da Construção Civil, eles fazem isso de uma maneira geral. É uma das referências que existem. E o CUB varia. O valor do metro quadrado de Belo Horizonte é diferente de Uberlândia, que é diferente de São Paulo, que é diferente de Brasília, que é diferente de Uberaba, etc. E a sugestão dele, porque aí na minuta ficou o CUB Minas Gerais. E o CUB Minas Gerais é a capital. Então faz sentido ele deixar só o CUB, daí a própria lei lá, o decreto, a lei que for regulamentar, especificar isso de uma forma mais clara. Mas fica anotada aqui a questão toda.

O terceiro participante foi o senhor Adir, por meio do microfone: Boa noite. Eu poderia fazer por escrito, mas dificilmente vocês vão entender minha letra. Três pontos aqui que eu gostaria de saber, Gustavo. Sobre as restrições atuais e as propostas, manutenção ou alteração. Já que hoje é o fechamento, onde eu vou ver, vou verificar isso. Se a gente tem acesso a isso antes de ir para a votação, a definição do Plano. Segunda coisa, sobre mobilidade em regiões que teve um crescimento relevante, vamos pontuar, região do UMC ali, que se fala muito sobre mobilidade, é um caos. Eu não sei aonde chega esse ponto de melhoria



de mobilidade na região. Sobre essas restrições de ZR1, sobre fiscalização, acho que isso não vem nem ao seu ponto aí, mas mesmo denunciadas, pessoas, por exemplo, tem uma aprovação em determinada área e depois ela não consegue tirar o Habite-se, mas teve a aprovação da construção. Onde se enquadraria isso? Vale ressaltar aqui, que é a contribuição de todos, eu venho participando de várias reuniões e parabeno todo mundo, mas é um consenso de várias pessoas nessas regiões de ZR1. Arq. Gustavo pergunta: Sr. Adir, qual é a restrição, por que não ficou claro para mim. Sr. Adir: Determinado bairro, então lá, ZR1, H1 e tal. Foi defendido na penúltima, indagado, quer dizer, debatido. Na penúltima, antepenúltima reunião, o pessoal até veio aqui do Karaíba, estava quem era o Vinícius anteriormente, não o Diego, e falou assim, não, o que vocês estão pedindo já tem, vai ser alterado para "X". Aonde a gente vai ver se teve essa alteração e como vai ficar? Gustavo ainda pergunta: Perfeito, e sobre mobilidade: De volta Sr. Adir: Sobre as regiões mais povoadas, região sul, por exemplo, nada impede o crescimento, virou um setor que não tem como impedir isso, mas as mobilidades de melhorias nessas regiões, apesar que eu moro na região ali, é difícil de ter uma situação de curto prazo para amenizar. A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Adir, sobre o zoneamento, as restrições, sobre as restrições que você fala e as questões do Jardim Karaíba e outros, aquilo aconteceu durante o processo de discussão da lei de zoneamento e foi numa reunião do Conselho Diretor, a gente estava falando de zoneamento, uso do solo, que daí tem uma série de questões, por exemplo, do limite que você falou, sobre densidade construtiva, tem algumas coisas do estudo de impacto de vizinhança que a gente falou, então, por exemplo, tem mais de 140 (cento e quarenta), se não me engano, unidades habitacionais, vai ter que ter um estudo de impacto para ver qual é o limite e tudo mais. São instrumentos que a gente foi discutindo ao longo do processo, zoneamento, afastamento, fruição pública, transporte coletivo, como uma área a ser verticalizada e pensada, que a gente foi buscando amarrar, que são as vias arteriais, as coletoras, que elas não entraram no objeto dessa audiência pública aqui, mas que, de alguma forma, durante o processo, que é aquela tabela, aquilo que eu mostrei lá, a gente foi discutindo minimamente ali, colocando, deu uma diminuída, por exemplo, pequena no potencial construtivo de vários lugares e estabeleceu que podia deixar ele mais alto desde que tivesse algumas contrapartidas, fruição pública, outorga, transferência, entre outras questões. O estudo de impacto de vizinhança serviria para falar: pode ou não pode verticalizar mais ou a menos do que está ali. Sobre largura, investimento de infraestrutura, mobilidade, sistema viário que você colocou, isso fica para o Plano de Mobilidade. E aí a Juliana tem razão no sentido de que não faz parte do escopo nosso, ele é estruturante, mas tem coisas que você não consegue trabalhar. Mas a gente trabalhou com o transporte coletivo, nós trabalhamos com modais cicloviários, nós trabalhamos na lei de zoneamento com uso misto, nós trabalhamos na lei de zoneamento com habitação de interesse social junto com outros, nós trabalhamos o conceito da cidade dos 15 minutos. Tudo isso está ali dentro, na Lei como diretriz, no Plano Diretor, no zoneamento como parâmetro, afastamento entre outros e casado com outras questões. O investimento, se a via arterial vai ser alargada, se você vai fazer duas faixas ficar com três, com a largura mais estreita e tudo mais, não cabe ao Plano Diretor, cabe ao Plano de Mobilidade, uma reestruturação. Transporte coletivo é a mesma coisa. Como é que você diminui as pessoas, fazendo elas se locomoverem menos, fazendo elas usarem o transporte coletivo em vez de cada um usar um carro sozinho, andando sozinho no carro, entre outras coisas. São conceitos que estão pulverizados dentro do Plano Diretor e o que a gente discutiu. No encaminhamento final, se

adotou discutir a Lei do Plano. E aí, na Lei do Plano você não vai achar essas informações da mobilidade, das restrições, a não ser fazer o plano e discutir, e ter a lei de zoneamento, e ter a lei de mobilidade para ser tratada. Mas está abarcado ali o conceito. Só para fechar, do que você fala sobre fiscalização da zona do Jardim Karaíba, vamos dizer que você citou, como é que fica isso. Isso é zoneamento, Código de Obras, que é o alvará de construção, o alvará de licença de funcionamento e as ações de fiscalização deste mesmo. E aí foi colocado. E isso, infelizmente, nem estava no objeto. A gente pode ter falado de forma transversal sobre fiscalização, sobre uma série de coisas, mas nós nem chegamos nesse item do Código de Obras. Que, realmente, o Código de Obras de vocês, tem muita coisa a ser avançado. E eu já digo o seguinte, não está ideal o zoneamento, não está ideal uma série de coisas que a gente discutiu, mas ela avançou muito mais do que a gente tinha antes. Tem subcentros, tem os parâmetros, tem os conceitos que estão amarrados no Plano, mas não tem o Código de Obras detalhado nesse nível. A gente chegou a comentar alguma coisa, por exemplo, de calçada, mas não chegou a falar como fazer e tal, mas botou a diretriz. Então, botamos a diretriz do zoneamento, botamos a diretriz do sistema viário, do transporte coletivo, que são coisas que amarram o conceito. Sr. Adir, em respeito às pessoas você se inscreva de novo para abrirmos para a próxima, não tem problema nenhum em repetir.

A quarta participação foi feita por meio de papelete, pergunta da senhora Sirlei Custódio. “Boa noite a todos. Aqui é a Sirlei Custódio representante dos moradores do antigo bairro Jardim Sucupira. Acerca do zoneamento urbano o Censo de 2022 divulgou em novembro de 2024, que Uberlândia tem 24 favelas ou comunidades urbanas, sendo que no Bairro Integração a maior favela de Uberlândia habitam 113.155 pessoas. Segundo a Lei 11872/2014 que denominou bairro Integração o bloco de bairros aos quais todos com exceção do bairro Jardim Sucupira são irregulares. A inclusão do Jardim Sucupira no conjunto de bairros que compõe o bairro Interação, tem causado inúmeros transtornos para os moradores do antigo bairro Jardim Sucupira e agora com um agravante maior após a classificação pelo Censo do IBGE como favela. Sendo leigos no assunto, o entendimento dos moradores que são os que vivem a realidade da situação, somos vítimas de um erro, por que não unificaram o bairro por ser regular a bairro regulares próximos? Alvorada ou Novo Mundo? Dentre as consequências dessa unificação está a perda do valor imobiliário, seguros habitacionais, dificuldade de obter financiamento, entre outros. Encaminhei a demanda para contribuição ao Plano Diretor e gostaria de saber se será encaminhada para discussão e votação na Câmara. O Plano Diretor contemplará nossa demanda? Quais as possibilidades de revogação parcial da referida lei diante dos transtornos e rótulos que a mesma tem causado aos moradores do antigo Jd. Sucupira?”. A resposta foi apresentada pelo representante da SEPLAN Diego: Boa noite. Salvo engano, na audiência passada esse assunto também veio à tona. A gente tinha recebido uma manifestação também sobre o tema. De fato, o Jardim Sucupira é o único loteamento regular. Agora, isso não é fruto, só para esclarecer também, que é importante, não é fruto de um erro. A delimitação de bairro integrado se dá por lei e ela é uma delimitação geográfica, territorial. Então, que hoje só tem loteamentos regulares, amanhã, depois que tiver uma invasão, ele vai estar dentro daquele bairro integrado também, que é o que aconteceu com o Jardim Sucupira. Mas, independentemente disso, acho que nós entendemos e acho que a manifestação faz sentido. A gente já tinha se manifestado nesse sentido na audiência anterior. E, independente disso, a Lei do Plano Diretor, segundo o Gustavo disse, dessas várias outras demandas, ela não resolve esse ponto, ela não vai abordar os bairros integrados, mas há sim, juntamente

com a questão do uso e ocupação do solo, do parcelamento e outras demandas que ficarão para o momento futuro, a criação de leis de bairro integrado, a revogação das existentes, que a gente tem várias, para a criação de novos bairros. Tem vários territórios dentro do perímetro urbano de Uberlândia, que hoje não tem bairro integrado, inclusive. Então, isso vai ser revisto e a gente entende que essa demanda é passível, é passível, sim, de ser atendida. Aí vai ter que se estudar, se vai fazer parte do Novo Mundo, Alvorada, se vai se criar um bairro novo, isso a gente não consegue responder ainda, mas o objeto e a manifestação, ela vai ser resolvida, ela vai ser atendida no momento futuro, quando a gente for tratar das leis do bairro integrado.

A quinta participante foi a senhora Juliana, novamente, por meio do microfone: Só para a gente deixar mais clara a questão do IPPUU, tem o documento que eu estou aqui, provavelmente não é esse o número do artigo, mas fica instituído o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Uberlândia. Então, essa lei que está colocada, ela institui, a partir daqui ele fica instituído, a partir do momento futuro, da lei. E lá na parte do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, ele é constituído pelo órgão municipal de planejamento, o Conselho, demais conselhos, estrutura administrativa e poderes legislativos. Se você olhar a finalidade do IPPUU, não faz sentido ele não constituir o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão. Não só não constituir, como ele também não ser o órgão gestor ou coordenador do sistema Municipal de Planejamento e Gestão. Então, não faz sentido a forma como está sendo colocado. E, só para a gente, só para finalizar, hoje Uberlândia, os principais problemas de Uberlândia são mobilidade, habitação e as questões climáticas. São os três principais problemas. A forma como está sendo colocado aqui, sem o sistema de mobilidade, a gente não está resolvendo mobilidade, habitação social na periferia, ela está piorando a mobilidade, a habitação não está sendo colocada, não tem nada para distribuir essa habitação social e a questão climática, como não tem prioridade para corredores verdes, só tem parques no setor sul, a questão climática também. A gente está só piorando esses três itens com esse Plano Diretor que está sendo colocado aqui. A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Juliana, você é do CAU, assim como eu. A Lei do CAU criou o CAU e não tinha estrutura, não tinha funcionário, não tinha nada, tem um tempo de adequação. Aqui está se colocando a instituição sim, precisa de um tempo de adequação. Essa discussão aconteceu internamente com a Prefeitura, isso tem responsabilidades várias, autarquia, concurso público, colocar, ter... Se na Lei, por exemplo, você cria ela e já fala que quem vai coordenar, cadê o secretário, cadê o funcionário, já criou, desculpa, já dá uma travada de cara com a estrutura que já funciona. Então, entendo eu, até porque você, eu e vários arquitetos, a gente sabe que quando a gente criou o Conselho, a gente precisou fazer um processo de transição, de criar uma autarquia também. A própria história do IPPUC em Curitiba, ele é criado num momento, ele tem um período de maturação e tudo mais. Na Lei, a gente buscou, na Lei do Plano, a gente buscou atender, ali colocado a estrutura, não vejo problema nenhum em estar, tem que fazer sim, faz sentido sim ele estar no sistema de planejamento, o Título está, justamente o Título ali, é Modernização Institucional. Nós estamos caminhando para uma modernização institucional com o Instituto de Planejamento, uma série de situações, que vai precisar de uma série de medidas, que, hoje, o atual comandante-chefe está saindo e entregando para o seguinte. Então, prefeito, concurso, gente, lotar, como é que vai ser, se vai ser fundação, se vai ser instituto, se vai ter autarquia, tem uma série de coisas desse processo. E é nesse sentido que ele não entrou desta forma, se fosse, por exemplo, talvez o mesmo prefeito, seriam, talvez,

outros cenários. Eu estou falando de uma situação interna que nós não participamos em detalhe dessa discussão, e eu não estou te contradizendo, dizendo que você tem razão na situação, só que é uma forma de a lei ser colocada e montada. Tem prazo, tem Ministério Público, se está instituído o Instituto, tem que fazer, tem prazo, e aí tem que começar a acontecer e correr. Então, são situações de um momento de transição quando você está criando alguma coisa, de uma estrutura que já existe. Sobre sistema de mobilidade, eu vou ficar sempre batendo na tecla, não está no nosso objeto. Como é que eu vou entregar, como uma empresa que ganha um certame, um produto que eu não fui contratado? Daqui a pouco vão nos acusar de ter feito uma coisa irregular, tipo, sei lá, fraude de licitação porque nós entregamos um plano de mobilidade, sendo que era revisão do plano diretor. Não está no escopo. E, de novo, eu não estou contradizendo o que você colocou, não está, e assim, o que coube para a gente? Desde o sistema viário com prazo, e aí existe no Brasil, isso é uma opinião profissional minha, um *gap*, um lapso, uma questão que é lei de mobilidade, lei de sistema viário municipal, muitas vezes conflita com a falta da existência de um plano, porque lei é uma coisa, plano é outro. Plano é exatamente aquilo que você falou e que o Adir colocou. Adir, né? Meta, ação, ter o plano é uma situação que você vai precisar de uma lei pra fazer ela acontecer. Ele tem que ter meta, ele tem que ter prazo, ele tem que ter equipe, ele tem que ter ação, ele tem que ter desenho, tem que detalhamento, o plano é mais completo do que a lei. E muitas vezes a gente não tem nem a lei. Não é o caso de Uberlândia. Então, há um... Quem veio primeiro, o ovo, a galinha, é igual a história da autarquia, ou do instituto, por chamar de instituto, nesse processo. E aí a gente não podia desenvolver o trabalho porque não foi contratado para aquilo. E a questão do verde, a questão da mobilidade, ela foi pautada e ela veio por reivindicações da população, que principalmente na região sul falta. Temos o potencial de indicar o lugar e a gente colocou. Isso não quer dizer que é só lá. Isso não quer dizer que possa ter mobilidade ao norte, ao leste, parque, lá também, e tudo mais. Não foi pautado antes. Quem pautou foi o pessoal da regional sul que pautou mais. E aí ficou materializado. Ficaria muito feio da nossa parte, entre aspas, a gente não ter colocado lá as áreas que você citou. Que é uma área, são várias áreas que estão lá formando um corredor. Mas tem outras também. E tem um mapa de áreas verdes que a gente coloca dos fundos de vale. A gente falou que na lei do parcelamento a gente estava dando o dobro, vamos dizer assim, 100% do que é a APP. Então se tem uma APP de 30 metros, 60 metros para formar um parque linear. É um parque linear, não é uma unidade de conservação. E aí tem que abrir políticas e questões. Mas se você for ver lá nas diretrizes, no meio ambiente, por ver a parte das áreas verdes, serviço de pagamento ambiental, sobre transferência de potencial construtivo, ZPL, que são várias coisas que estão no conceito do Plano, está no instrumento, está no zoneamento que a gente discutiu previamente. E aí é o descompasso. Vai primeiro a Lei do Plano Diretor para depois ir o zoneamento. E entra na questão que você falou sobre as definições dos artigos da legislação. E aí tem um prazo lá, tem que amarrar e colocar. É uma situação de costura pela forma como foi fazendo o encaminhamento aqui. Isso até talvez reforce que vocês falam assim: cumpra-se, não pode deixar de ter ZPL. ZPL é importante. Pra vocês. Não é importante? Transferência potencial construtiva pra ter área verde é importante ou não é importante? Está na Lei do Plano, já está aprovado. Mas não tem lá o zoneamento, como é que vai funcionar? Precisa ter ZPL, tem que tá lá na lei do zoneamento. Tá? Outra situação que você colocou que tem coisas igual o Diego falou. Tem coisas que não adianta colocar na lei. Eu vou dar um exemplo. A planta genérica de valores tá sendo atualizada, já em

curso, tá em fase final, tem a questão do IPTU que tá acontecendo. E a gente não pautou aquilo ali, da atualização da planta genérica com data, valor e tudo mais, porque ela tá no processo dos finalmentes. Então, dentro do horizonte de 10 anos, essa ação tá pra ser cumprida no curto. E a mesma coisa da lei dos bairros, que é uma questão do loteamento que já foi falado. Em vários momentos, tá? A gente já, até internamente, né? Já foi explicado em reunião. Internamente, a Prefeitura nos demandou. Queremos, podemos, conseguiremos os mapas geoprocessados para poder fazer os limites com os bairros e as delimitações e tudo mais pros bairros integrados? Sim. São situações que não pautamos ali, mas tá em ações internas.

O sexto participante foi o senhor Henrique, por meio do microfone: Onde eu fico aqui? Pode ser lá, pois é. Você está elegante hoje. Ah, mais pra cá? Ah, então está bom. Bom, boa noite a todo mundo. Meu nome é Henrique. Eu sou conselheiro pelo IAB. E eu queria só reforçar um elemento aí da primeira fala da dona Juliana sobre, e que também a mesa comentou, realmente não há uma lei dizendo até onde o Plano vai. Sempre é um desafio, né? Em planejamento urbano. Tanto que eu me afasto do abstrato pro concreto. Mas o Plano Diretor, ele é um elemento, como a Juliana falou, de estruturação territorial. E eu entendo que um Plano, pra conseguir pautar o município, o espaço, o território melhor, ele precisa chegar um pouco mais próximo, não que ele vai se tornar um Plano de uso, uma Lei de Uso do Solo, claro que não é isso, né? Então ele não vai detalhar as zonas. Ele não vai detalhar a mobilidade. Mas eu preciso direcionar essas leis mais. E a sensação que nós tivemos é que o texto do Plano, o abstrato, os princípios, foram acatados, o Plano tá bem escrito, tem pequenos detalhes que a gente comenta, às vezes são ajustados, e a gente vê isso no Plano, reconhece. Mas alguns mapas poderiam estar mais presentes, até como fruto do próprio diagnóstico. Um exemplo, um ponto que a gente bateu desde o começo, que a gente entende que é fundamental, que a gente não pode continuar seguindo a tradição, desde o século XIX, de planos reativos. Quer dizer, que o mercado se move e o Plano corre atrás pra resolver os problemas. Claro que ele tem que fazer isso também, o mercado tem o seu papel de investir, produzir riqueza, gerar movimento da economia, então não tô dizendo nada contra o mercado, faz parte da nossa realidade, mas um plano que é só reativo, ele não vai gerar uma boa cidade. A gente já está tendo e só vai piorar os problemas que nós temos de trânsito. Um exemplo aqui, o senhor Adir comentou, na fala dele do Setor Sul, que o mercado tem escolhido um pedaço do Setor Sul pra fazer grandes investimentos, e adensamento populacional, e a gente sabe que antes de acontecer esses investimentos, a gente já tinha problemas na Nicomedes de engarrafamento, o viaduto novo não resolve, porque precisa de mudança conceitual na cidade e de um Plano que pautar a estruturação municipal de maneira proativa, direcionando o mercado e não só tapando buracos. Então, a gente falou muito ao longo do processo da importância de estruturar a cidade em subcentros, pra que as pessoas possam ter próximo da casa delas áreas de centralidade, onde elas consigam resolver muita coisa do seu dia a dia sem precisar atravessar a cidade pra fazer tudo. E o subcentro está contemplado do ponto de vista teórico, no plano apareceu alguma coisa, parece que três já insinuados, mas é necessário pensar a cidade como uma rede de subcentros, os subcentros, os existentes, e não só reconhecer os existentes, mas também pensar estratégias de alavancagem de subcentros, de desenvolvimento inteligente da cidade. A teoria de planejamento contemporânea, ela não é passiva mais, nem reativa, ela pensa em estratégias, tanto que no Brasil mesmo a gente fala não só de Plano Diretor mais, mas de Plano Diretor estratégico. Ou seja, qual estratégia eu posso usar para desenvolver os subcentros, não só mudar o zoneamento. Sei lá, posso

descentralizar funções da prefeitura? Eu posso reestruturar os terminais e coisas assim. Então, eu queria só resumir minha fala nesses dois pontos. A gente precisa ser um pouco mais concreto pra pautar melhor a revisão das leis complementares e... pensar o Plano também do ponto de vista estratégico, amarrado a essa estruturação que a gente entende que é melhor para a cidade. É isso. Obrigado. A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Tanto a Juliana quanto o Henrique, eles têm razão. Só que o instrumento para trabalhar a territorialidade, especificamente, claramente, é o zoneamento. É o macrozoneamento. Eles têm lá o mapa, o desenho e as informações. Se não, não teria lei de zoneamento, ou Capítulo, questões do tipo, tá? Existem as diretrizes, elas foram colocadas e foi pautada ali uma discussão que tem que ser colocada. A gente tem um cronograma, foi pautado, tá? Sobre a questão dos mapas, do diagnóstico e outros, eles não entraram porque a Lei do Plano entrou e o diagnóstico ficou ali com as informações e a gente estava desenvolvendo isso no zoneamento e no macrozoneamento, tá? O sistema viário não estava no escopo, já foi falado, o Código de obras não estava no escopo, se quisesse avançar não tinha o que fazer. Foi pautada o quê? A diretriz, a Lei do Plano Diretor é uma lei de diretriz. Sobre a questão da indução e ser reativo, concordo e a gente tentou nessas questões todas adotar o conceito da cidade de 15 minutos, fruição pública, estrutura verde, e elas têm a ver com parâmetros, zoneamento, uma série de questões. Tem que ficar bem claro aqui que o Plano Diretor ele está sendo encaminhado e foi discutido outras questões. Neste momento e nesta audiência a gente está discutindo a Lei do Plano. Tem zoneamento, tem parâmetros, a gente discutiu, está lá, diz que não tem infraestrutura verde, está o zoneamento, tem uma zona ali, tem os instrumentos, são cinco subcentros, tá? E aí, de novo, vai cair de novo na forma como foi montado e construído o processo, tá? As críticas, acho que elas são contundentes, elas são importantes, elas estão registradas e é do processo, tá? Então, é igual ficar batendo na tecla que a gente tinha que ficar discutindo como fazer a calçada. Estou só dando um exemplo, falar como tem que fazer a calçada é um decreto, é a lei, está lá na diretriz, tá? Então, colocado isso, o conceito da cidade de 15 minutos, a cota social, quando faz empreendimento tem que ter a mistura do transporte, das habitações, comércio, serviços, está nas diretrizes, está nos parâmetros do zoneamento colocado, está nos instrumentos, fruição pública, enfim, já começa só a ficar repetitivo porque os instrumentos e os conceitos foram colocados, eles foram trabalhados e eles estão em pacotes, pacotes diferentes, macrozoneamentos, zoneamento, perímetros, instrumentos, entre outros. Acho que, por ora, é isso, assim, a solução, aí volta lá que é a história, o viaduto, as marginais, é um plano de mobilidade, não é só a lei de sistema viário, é um plano de mobilidade, isso tem que ser desenvolvido e tratado.

A sétima participante foi a professora Maria Eliza, por meio do microfone: Boa noite. É, Gustavo, hoje você vai ter que... Eu sei que é difícil, mas, novamente, quero um primeiro esclarecimento. O que você chama de área contígua? Não, área contínua à mancha urbana. Que conceito é esse que eu não consegui entender muito bem? Como é que vocês estão definindo essa mancha urbana, por favor? É isso. Obrigado. A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: A lei do perímetro urbano define como limite urbano. Limite urbano é definido por lei, ele tem seus parâmetros, tem seus marcos, seus limites, tem o marco que foi mostrado aqui, e aí você pode chamar de "n" formas, periurbana, urbana, você pode chamar anel de expansão. Você pode, na Lei do Plano, isso está definido por lei, você define a área de expansão, o perímetro urbano e a área de expansão, você tem "n" situações. E aí, na lei do zoneamento e do macrozoneamento, ficou a questão dos anéis de expansão e aí o conceito

da alteração de uso naquelas áreas. E o que você está chamando dessas áreas de expansão contíguas e tudo mais, poderia se colocar entre elas e nessa área. A professora Maria Eliza continua: Ah, não, porque isso consta do documento de vocês, em vários itens vem colocando, por exemplo, a questão da habitação de interesse social. O que nós discutimos ao longo desses meses foi que ela estivesse numa área contígua ao tecido urbano e não mancha urbana. Você sabe, como eu, que mancha é um termo muito amplo para isso tudo que você esclareceu aí. Mas eu quero reforçar... Eu quero reforçar que alguns pontos na lei nós vamos ter que rever, porque nós queremos uma cidade construída e que atenda principalmente essa questão da habitação de interesse social contígua ao tecido urbano e não a essa coisa tão abstrata que é a mancha urbana. Então, eu estou te falando desse ponto porque eu fiquei pensando aqui no início da apresentação como foi muito legal... Desenvolver esse trabalho, a gente está aqui num Conselho, que eu estou começando a entender agora que esse Conselho meio que não serve para nada, porque foram algumas colocações que foram feitas aqui, se você quiser eu esclareço já já. Mas no início, eu fiquei pensando, o trabalho de vocês está excelente, mas a gente sente necessidade de alguns pontos que alguns colegas já falaram, não vou repetir. Quando você apresenta, logo no início, como foi o processo inicial de discussão e que a gente vai para a discussão dos setores, e que vocês mostram depois aquele gráfico maravilhoso com os itens que foram colocados, vocês atentaram que os itens colocados lá, os quatro itens principais que a comunidade que participou, indicou como os grandes problemas, eles não aparecem aqui nessa lei com a prioridade e a força necessária? E isso tem muito a ver com o que foi falado aqui. Quais são os problemas mais sérios em todas as discussões dos setores? Nós temos a questão das habitações irregulares, se preferirem, ou então de várias ocupações irregulares, nós temos a questão das rodovias dentro da cidade, nós temos a questão dos vazios urbanos e da necessidade de parques e temos a questão de harmonização. Ora, em que momento, eu gostaria de enxergar um pouco nesse Plano, nessa Lei agora, qual foi a importância da comunidade quando ela cita, quando no levantamento os quatro pontos principais, eles não são prioritários? E aí vem a questão do centro, centro e Fundinho, não vou entrar numa discussão ampla aqui, mas quero lembrar o seguinte, o Plano Diretor de 1994 traz a questão da requalificação do centro e do Fundinho e também essa questão de parque linear. O Plano Diretor de 2006, a mesma coisa e nesse Plano agora, o centro e o Fundinho não virou nada? Está solto em vários itens e não existe nenhuma prioridade para isso. É verdade que lá no Capítulo 1, desculpa, no Capítulo 41, quando vocês falam de uso do solo, no artigo 8º, vocês falam de requalificação, depois fala no artigo 42 sobre o Fundinho, mas gente, falta uma questão mais forte. Gustavo, foi elaborado pela Prefeitura de Uberlândia uma grande licitação, um projeto enorme de requalificação em 2011, foi um projeto todo ele, estudo preliminar, mil discussões, projeto executivo e a Prefeitura me diz agora que isso não existiu? É disso que nós estamos falando? Porque vocês discutem com as secretarias. Então, esse tipo de questão na secretaria não se discute, mas a retirada do macrozoneamento e da não criação do instituto é discutido lá dentro? Não pode, gente. Esse Plano tem que ir para a Câmara para instituir o Instituto de Planejamento. O que nós podemos melhorar aqui é colocar um prazo de dois anos para que a administração resolva as questões burocráticas. Mas eu entendo que nós estamos num Conselho, desde o início nós queremos esse Instituto. Nós queremos essa discussão das rodovias dentro da cidade. E nós queremos um Plano de Drenagem. Não tem data. O povo está morrendo na enxurrada da Rondon e nós estamos aqui falando de quê, gente? Cadê a questão de drenagem para essa cidade? Hoje o Conselho foi

desrespeitado pelo DMAE, que não apresentou nenhum projeto que está sendo feito para resolver a questão de drenagem. Gente, isso é uma falta de respeito com o Conselho, é falta de transparência e nós temos que registrar. Por gentileza, ponham-se em ata. Assim como eu vou cobrar sempre do SETTRAN, que não é possível que uma Secretaria de Trânsito e transporte não tenha pelo menos um estudo básico de mobilidade. Como a gente está falando em crescimento da Zona Sul. A Zona Sul, gente, é engarrafamento todos os dias, de manhã e de tarde. Eu acho que todo mundo sabe disso. Não tem estrutura viária para construir mais nada lá. Ou a Prefeitura vai discutir, é discutir amplamente, gente. É para isso que tem os conselhos. É discutir com todos os interessados. Vamos resolver a questão de sistema viário, de mobilidade também para a Zona Sul? Não adianta crescer porque ponte e viaduto nunca resolveu o problema de sistema viário. Além de trânsito e de tráfego. É isso. Não precisa me responder nada, não. A resposta foi apresentada pelo Arq. Gustavo: Maria Eliza, só comentando. Tudo que você colocou, todos os itens estão previstos no Plano e vieram da demanda de vocês. O Plano Diretor aqui, ele é resultado do processo. Ele não é meu, não é do Diego, é de todo mundo que se envolveu nisso daqui. E tem alguns desses planos que tem prazo e outros não tem prazo. A gente pode colocar os prazos. E aí a questão lá do diagnóstico. Você foi falando dos diagnósticos que a gente destacou ali na apresentação que foram colocados. A habitação de interesse social, tem cota. Tem cota nas áreas de expansão? Tem cota dentro do tecido. Vamos discutir tecido urbano. O tecido urbano é a área dentro do perímetro urbano onde tem infraestrutura. Ou grandes glebas que não tem infraestrutura, também é tecido urbano. Se for lotear, na Lei de Parcelamento também tem cota social. Essas coisas estão na Lei que a gente foi discutindo na minuta lá atrás. Rodovia não tem prazo. Parque não tem prazo, mas tem os planos. Os dois tem plano. Estão é a parte das intervenções rodoviárias. Não está no contorno, mas está lá, as marginais. Essa é a parte de logística. Sistema viário, mesmo não tendo um trabalho prévio feito, nós fizemos um trabalho e mostramos o enxugamento de vias que a câmara de vendedores foi lá e alterou para dar o uso do jardim, da área de lazer no condomínio. E aí criou uma área aqui, uma rua de chão batido como via coletora arterial. Esse trabalho foi feito dentro do escopo ali, mesmo não sendo objeto, mas colocando aquilo como parte do zoneamento nas zonas que carregam os usos. Que é o quê? Justamente aquilo. Era uma chácara, aquilo virou uma área a ser verticalizada que vai ter que ter uma sede social ali. Espaço de lazer e confraternização. E que a câmara de vereadores teve que mudar o uso para poder viabilizar no zoneamento. Então isso foi tratado ali dentro, que era a limitação que a gente tinha. E, de certa forma, foi dado um enxugamento naquilo. ]O Instituto tem dois anos para trabalhar. Enfim, nada é fácil, tudo tem os seus grandes desafios. E aqui no Plano a gente foi colocando os prazos, aquilo que cabia para nós e vai ficar faltando. Se tiverem, e eu acho que também é legal trazerem para nós assim, a sugestão de prazo é esse, esse e esse. Tudo aquilo que você falou que na comunidade passou como diretriz, plano de drenagem, mudança climática, monitoramento de queimada, a gente não botou prazo. Mas ninguém estava falando de plano de queimada. Chegou no diagnóstico, colocou no diagnóstico. Está como uma ação. Tem que ser desenvolvido. Não vai resolver tudo agora. Então foi absorvido. Foi colocado. E se tem outras sugestões de prazo, de pauta, de prioridade, tragam também. Mas a resposta a todas as questões que você colocou, regularização, habitação, estão ali ou em conceito, ou em diretriz, ou ação específica, ou pedindo para fazer um plano específico setorial a respeito.



O oitavo participante foi o senhor Henrique, do IAB, por meio de microfone: Não, só um parênteses da minha última fala. Meu tempo acabou. Ouvindo também a resposta do Gustavo. Só um esclarecimento. A ideia, Gustavo, que eu trouxe antes, não é de trazer o zoneamento para dentro do Plano Diretor, com certeza. Mas o Plano Diretor tem mapas também. Você sabe disso muito bem. Por exemplo. Tem instrumentos. De política. São obrigatórios. Segundo o Estatuto da Cidade. Por exemplo. Direito de preempção. E várias coisas assim que demandam mapas. Eu tenho que marcar no mapa áreas onde os instrumentos podem ocorrer. Então, o Plano Diretor não é composto só por objetivos, diretrizes e só por texto. Então, o que eu coloquei na minha outra fala é que eu acho muito importante, não só eu, muitos aqui do Conselho, representantes aqui que a gente conversa, da relevância de se ter um mapa de estruturação mais geral, mas que aponta, que espacializa algumas coisas que vão orientar depois a revisão das leis específicas. O uso do solo, mobilidade, sistema viário. Porque senão, se a gente deixa para a revisão do uso do solo, a gente pode não garantir que algumas coisas que foram discutidas, e aí eu retomo de novo. Um pensamento mais estratégico e de estruturação espacial a partir de subcentros coisas que estão contempladas no texto. Estão contempladas. O texto está bacana nesse sentido. Mas quando a gente não põe um mapa, corre-se o risco de passar algo da lei de uso do solo, por exemplo. Ou da de mobilidade, ou todas elas juntas. Então, a gente entende que é necessário dar um passo a mais em direção a pautar, a direcionar melhor a revisão dessas leis complementares. Porque corre-se o risco de a gente cair no mesmo problema que impregna 99% dos planos diretores do Brasil ao longo de todo o século XX, que são os famosos planos sem mapas. Ou o plano de diretrizes que tem princípios perfeitos, mas que não chegam na realidade porque falta o concreto. De direções mais específicas. Foi nesse sentido que eu quis dizer. Fecha parênteses. Só para deixar mais claro.

O nono participante foi o senhor Pedro, por meio no microfone: Bom, senhoras e senhores. Gente, eu tenho prestado atenção nas falas, acho que os conceitos, muitos deles, o que foi aqui colocado. Hoje, nessa nossa audiência pública. São importantes, são até fundamentais ao plano. Mas eu, como conselheiro, quero esclarecer o seguinte. Primeiro, o que nós estamos fazendo aqui como Conselho neste momento? O que significa para o município de Uberlândia a nossa passada por aqui durante todo esse ano? Várias reuniões, várias coisas. Então, eu venho vendo ao longo do nosso trabalho que existem alguns problemas que impedem certas colocações ou que certos conceitos sejam tratados. E um deles é o escopo dessa empresa que foi contratada. Então, eu vejo que existe um erro de quem contratou. Concordo plenamente com a fala da Maria Eliza. Que nós temos temas importantíssimos que não poderiam ficar fora. Mas ficou. E aí? Ainda assim. Pelo que eu conheço da legislação municipal nos vários âmbitos, eu, engenheiro Pedro Fernandes, considero que nós estamos dando um passo à frente. E isso é bom. E estou aqui torcendo para que o companheiro que neste momento está assumindo a prefeitura de Uberlândia seja mais... cuidadoso com esse trabalho que nós estamos fazendo aqui. E aí, vejo uma situação que é a seguinte. Vocês querem ver um negócio? Cadê a Câmara Municipal de Uberlândia? Tem alguém da Câmara aqui hoje? Diz o mestre de cerimônia MAGOO: "A vereadora Liza Prado já saiu". É um absurdo isso. Volta à fala o MAGOO: "Amanda Gondim também passou por aqui". É um absurdo isso. Como que o Legislativo olha as questões conceituais, senhoras e senhores? Eles se eximem de uma audiência pública. A audiência pública é de discussão, de debate, de quebra-pau. Lindo. As pessoas que vão nos representar amanhã na Câmara

Municipal, para votar todo esse árduo trabalho saíram. Simplesmente saíram. Sequer deram uma justificativa. Então, nesse aspecto, eu considero que nós, como Conselho, nós somos um lixo. E eu quero que isso seja considerado em ata, tá? Porque se eu precisar usar isso lá na Câmara depois, eu vou usar. Então, eu espero que nesse momento, infelizmente, a gente consiga, vamos ver se podemos contar com o Paulo Sérgio, como prefeito, para quê? Vou dar um exemplo. A professora Maria Eliza falou de mobilidade, Plano de Mobilidade. Senhoras e senhores, é humanamente impossível qualquer um de nós aqui, com a melhor didática que queiramos ter, falar de mobilidade com o secretário Divonei. Estou à disposição dele para responder, para debater. É uma pessoa ignorante, incompetente. Como é que eu vou levar mobilidade para um cara desse? Eu tentei discutir isso com ele algumas vezes, em reuniões na OAB. Foi lamentável. Foi coisa simples, sabe? Qual é a cidade que nós queremos? Nós precisamos debruçar sobre a cidade que praticamos, junto com a governança, ver os erros cometidos, criar caminhos, que eu acho que é isso, que esse Plano Diretor está tentando fazer. Vejo muito grave, nós falamos quase nada aqui de Código de Obras. Praticamente nada. O Gustavo se defende, isso não está no meu escopo. Então, por que eu fui contratar? Eu não reclamei sobre isso. Por exemplo, esse Código de Obras é muito importantíssimo. Ficou. Mas, ainda assim, o engenheiro Pedro Fernandes considera que nós estamos caminhando bem. E só vejo um caminho para nós. Nós temos que encher aquela Câmara Municipal, vamos bater panela, trazer a imprensa, trazer, lotar aquela Câmara, que só assim nós seremos respeitados como conselheiros e como cidadãos de uma *urbis* que, em breve, vai ter um milhão de habitantes. E nossa equipe de arquitetura, que tem muito mais experiência do que eu, sabe que uma cidade, quando passa de um milhão de habitantes, ela muda radicalmente os seus *modus operandi*. Então, nesse sentido, eu, de verdade, acho que o trabalho está bom, está contido aí, tem muita coisa a mais acrescentar. Mas chegamos ao final e acho que o que nós precisamos fazer é aparar algumas arestas para que o trabalho chegue na mão do prefeito com louvor. E, em geral, eu dou louvor para essa equipe que está aqui, que foi pessoal guerrido. Muito obrigado. É isso.

O décimo participante foi o senhor Celismar, do DMAE, por meio do microfone: Boa noite, Celismar Costa, DMAE. Só a título de informação, desde o início desse ano, aquilo que foi questionado aqui, o DMAE já tem cuidado da contratação do Plano Diretor. Quem foi servidor público, ainda é servidor público, sabe muito bem que a gente está vivendo, nesse ano de 2024, a mudança da lei de licitações. Tivemos uma licitação para esse mesmo produto frustrada, até por alguns questionamentos, alguns não, vários questionamentos dos possíveis concorrentes, aonde, para não ter alegações como a de hoje, ah, isso não estava no escopo, a gente preferiu suspender o processo de licitação, corrigir o edital e, no próximo dia 26 de dezembro, os senhores estão convidados, a partir das 9 horas da manhã, a acompanhar no Sistema Gov a licitação do Plano Diretor de Drenagem Pluvial. Muito obrigado.

Senhor Pedro pede a fala: Ah, por favor, senhor, questão de ordem, o senhor representante do DMAE, eu queria lembrar o senhor o seguinte, quando eu estava preparando uma apresentação para esse Conselho, eu optei por tomar um caminho que foi usar o banco de dados do DMAE. Certamente eu sou cego, correto? Sim. Então eu tomei o direito, a liberdade de ligar lá, falar com as pessoas da área técnica e pedir que me fornecessem, eu queria ter noção de quantos quilômetros de rede, seja de água ou de esgoto, eu creio que

vocês tenham esses dados em boa clareza, e me negaram essa informação. Eu considero isso um absurdo, nota zero para vocês e sua equipe. Por isso, obrigado.

A décima primeira participante foi a senhora Juliana, por meio do microfone: Gustavo, só para a gente atender o seu pedido da sugestão, então eu faço uma sugestão. Os planos de mobilidade, de requalificação do centro e das áreas históricas também terem um prazo de três anos para elaboração. E apesar da planta genérica de valores você falar que ela já está, a atualização dela já está em andamento, eu escutei isso várias vezes ao longo desses últimos 30 anos, que pelo menos esse prazo também seja colocado no Plano Diretor, aí como ele está em andamento, seis meses, um ano, eu acho que dá para fazer essa atualização. E só para fechar a questão dos parques, como a Maria Eliza falou que em todas as setoriais, em todos foi colocada a necessidade de parques, que poderia ter pelo menos um parque, no mínimo um parque em cada um, nos outros setores. Eu falo a implantação, igual está colocado para o Mogi, para o Campo Alegre, para o Bons Olhos, uma implantação dentro do prazo de vigência do Plano do Diretor, de pelo menos um parque em cada setor. Gustavo diz: registrado.

MAGOO passa a palavra para Diego, após verificado com Marcelange de que não há mais inscritos: Pessoal, só para fazer um lembrete, quinta-feira, vai ser às oito e meia (8h30), foi registrado que da outra vez a gente teve alguns problemas de horário, de conclusão, então quinta-feira às oito e meia, no DMAE, pois o Centro de Administrativo estará sendo utilizado, ocorrerá a reunião do Conselho do Plano Diretor. E só para ressaltar, para fechar também, concordo também com muitas das manifestações que foram feitas, mas concordo também com o que o Gustavo levantou, é o Plano Diretor, acho que é bom a gente deixar isso claro, ele é o ponto de partida desse processo que envolve a revisão de várias outras leis, isso tem lei de parcelamento do solo, tem lei de ocupação do solo, tem lei de bairro integrado, como foi solicitado aqui, tem lei de sistema viário, tem Código de Obras, tem lei do EIV, a gente tem um pacote grande de leis para começar a trabalhar, e que vão ter como ponto de partida, na verdade, esse processo que está aqui, e se ele não é, como me diz o Gustavo, ele não é meu plano, não é do Gustavo, não é de nenhuma das pessoas que se manifestou aqui, eu acredito sim que dentro de um equilíbrio das manifestações, a gente teve várias, como o Gustavo levantou no início da apresentação, a gente chegou a um ponto em que foi possível abarcar boa parte dessas manifestações, evidentemente vão haver arestas para aparar, mas ele não termina aqui, a gente tem um processo longo e ele é contínuo, então várias das coisas que foram colocadas, eu acho sim, concordo com o Pedro, representam um avanço, se não a situação ideal, mas com certeza um avanço.

Pedro pede a palavra ao MAGOO: Gente, são tantas coisas importantes, eu estava aqui lembrando de um assunto, quando a gente fala por exemplo de questões climáticas. Eu venho pessoalmente fazendo um trabalho pessoal, acompanhando temperatura, pluviosidade, uma série de coisas já há 10 anos, eu tenho um banco de dados bastante interessante, para a gente olhar. Vocês se lembram quando a nossa região era chamada de Sertão da Farinha Podre? Vocês sabem do que eu estou falando? Não? Então tá. Nós tínhamos um... foi chamado de Sertão da Farinha Podre por um negócio muito simples. Nós tínhamos uma taxa de umidade relativa média tão alta que você tinha, antes dos anos 70, chuva o ano todo. Tinha sol, mas você tinha chuva. Logo, pluviosidade muito alta. Isso também se explica pela incidência de vasta rede de mananciais que estavam na parte superficial do nosso solo. São as minas, os olhos d'água e daí por frente. O Sertão da Farinha Podre era pelo seguinte: o pessoal do

Martins, nesse tempo, carregava os caminhões com mercadoria aqui em Uberlândia e saía distribuindo pelas cidades. Quando esse caminhão se deslocava entre Uberlândia, Patos de Minas, Paracatu, aquela região ali, toda vez, reclamação dos motoristas, é que a carga de farinha, farinha, farinha que nós usamos em casa, estava molhada, podre. Por quê? Porque absorvia umidade em excesso. Então, questão climática, por si só, de 70 para cá, mudou muito e é muito pouco tempo.

Agora, temos um assunto muito grave, muito mais importante nesse momento, né, e que passa, poderia em algum momento ter sido colocado. Por exemplo, qualquer país da Europa que se você for pego, transportando um frasco de gás R22, que é gás de refrigeração de equipamento de ar-condicionado, é cadeia! É crime inafiançável! O Brasil assinou, em 2004, junto à ONU, um protocolo para tirar esse gás do mercado até 2034. Eu diria que não consegue, porque eu vejo aí, pela rua, que os equipamentos continuam funcionando e não saem de operação. Veja que são itens importantíssimos que têm a ver com a questão climática e que, de alguma maneira, a gente precisa colocar isso numa lei, a Câmara Municipal tem que entender como é que isso funciona, eu posso até fazer uma palestra para eles se precisar sobre isso, tecnicamente, para a gente começar também a tirar o R22 do mercado, que é um dos gases mais nocivos às camadas superiores da nossa atmosfera. Obrigado.

Mestre de cerimônias MAGOO pergunta se há mais alguma consideração, e Gustavo pede para falar. Tomando a palavra, Gustavo diz: Eu só, se vocês me permitem, eu me considero um filho da cidade de Uberlândia, porque eu vivi aqui, trabalhei, me formei arquiteto. Eu queria deixar externar que é uma honra para mim, depois de ter formado, trabalhado um pouquinho sobre planejamento urbano e tal, ter tido a oportunidade de estar aqui trocado com vocês. Sei que a gente não consegue fazer o ideal perfeito, é muito difícil de atingir, e a gente se esforça, e houve um esforço muito grande comigo, principalmente, até porque eu sou daqui, tenho apreço por todo mundo e por tudo aqui. Então é uma honra, uma satisfação, e é um privilégio muito grande estar aqui com vocês e ter feito um pequeno pedacinho da parte da história de Uberlândia, de alguma forma. Obrigado.

Cerimonial MAGOO encerra o evento: “Senhoras e senhores, mais uma vez, obrigado a todos. Declaro encerrada mais esta audiência e convido para a reunião do Conselho, né? Quinta-feira, no DMAI, Departamento Municipal de Águas e Esgoto, na Avenida Rondon Pacheco, a partir das oito e meia da manhã. Tenham todos uma boa noite e até o nosso próximo encontro. Obrigado.”

Assim encerra-se a audiência pública da quarta etapa da Revisão do Plano Diretor Municipal de Uberlândia (MG) às vinte horas e quarenta minutos (20h40).

## 2.2 Conteúdo Apresentado

Figura 1: Conteúdo Apresentado na Reunião com o CMPD, realizada em 20 de agosto de 2024.

### Revisão do Plano Diretor Municipal de Uberlândia-MG - PDM 2024-2034

**3ª Audiência Pública**  
10 dezembro | 2024

### INTRODUÇÃO

#### DIVULGAÇÃO PDM

### PAUTAS

- INTRODUÇÃO
- CONTEXTUALIZAÇÃO
- RELATÓRIO DO PROCESSO PARTICIPATIVO
- CONSOLIDAÇÃO DO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR
- PERÍMETROS URBANOS DA SEDE E DOS DISTRITOS
- PRÓXIMOS PASSOS

### INTRODUÇÃO

#### Acordo

- Telefones celulares desligados
- Evitar conversas paralelas
- Os questionamentos deverão ser preferencialmente realizados ao final da apresentação
- Respeitar quem estiver falando (máximo 2 minutos por pessoa, em falas alternadas)
- Não fugir do tema da audiência – Minutas PDM e Perímetro Urbano

### RELEMBRANDO...

#### PLANO DIRETOR: O QUE É ?

- É uma ferramenta que orienta o desenvolvimento e o crescimento do município
- Promove o direito à moradia digna e acesso aos serviços urbanos
- Orienta/Define ações de acordo com as potencialidades e deficiências do município

### CONTEXTUALIZAÇÃO

#### EVENTOS PREVISTOS

9 + 2 meses

### PROCESSO PARTICIPATIVO

→ 16 REUNIÕES COM O CONSELHO MUNICIPAL

- 2 PLANO DE TRABALHO
- 4 LEVANTAMENTO DE DADOS E DIAGNÓSTICO
- 5 DEFINIÇÃO DE ESTRATÉGIAS E PROPOSTAS DO PD
- 5 MACROZONEAMENTO, PERÍMETROS E ZONEAMENTO



PROCESSO PARTICIPATIVO

- 9 FÓRUMS COMUNITÁRIOS
- 5 SETORES DA SEDE URBANA
- 4 DISTRITOS

Revisão do Plano Diretor Municipal de Uberlândia-MG PDM 2024-2034



→ QUADRO SÍNTESE DO CDP-P

Considerando todos os Fóruns realizados (setores da sede e distritos)

**97**  
Condicionantes

**275**  
Deficiências

**168**  
Potencialidades

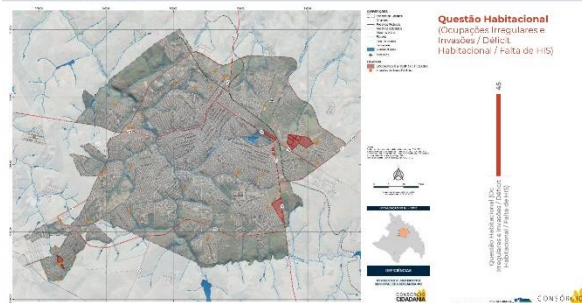
**478**  
Propostas

→ GRÁFICOS SÍNTESE DO CDP-P

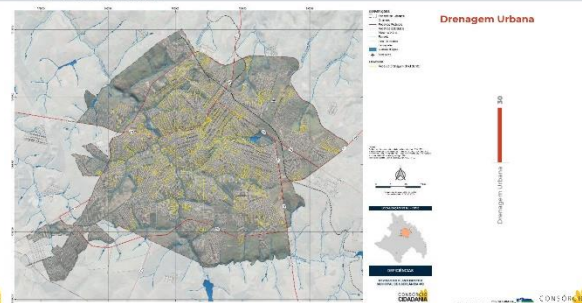
Análise Comunitária: Fóruns + Oficina



→ Deficiências



→ DEFICIÊNCIAS

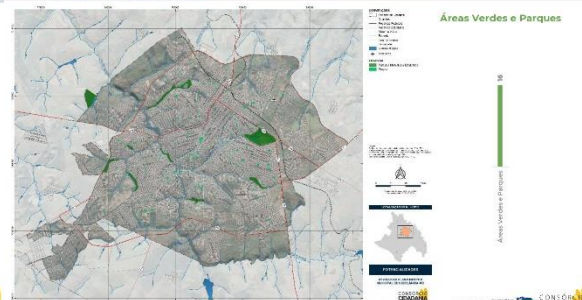


→ GRÁFICOS SÍNTESE DO CDP-P

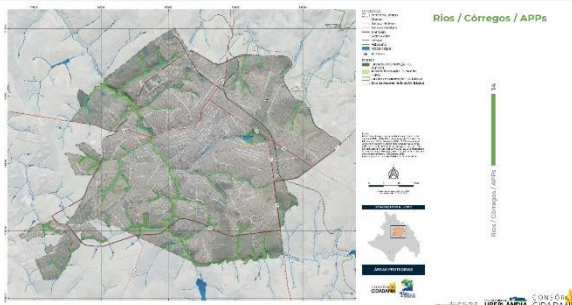
Análise Comunitária: Fóruns + Oficina



→ POTENCIALIDADES



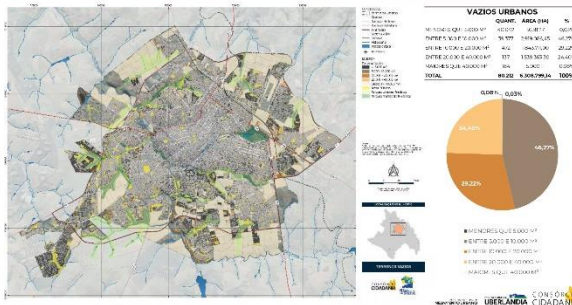
POTENCIALIDADES



GRÁFICOS SÍNTESE DO CDP-P  
Análise Comunitária: Fóruns + Oficina



PROPOSTAS



PROCESSO PARTICIPATIVO

Revisão do Plano Diretor Municipal de Uberlândia-MG PDM 2024-2034

2 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

→ 1 DIAGNÓSTICO - 09/05/2024 183 participantes

→ 1 DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES 31/11/2024 205 participantes

CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS

**85** Enquete Audiência

**21** Fichas da Audiência

**10** Pós-Audiência

PROCESSO PARTICIPATIVO

Etapa 1 - Plano de Trabalho

Eventos	Participantes	Pauta	Data/Local
Reunião de Início dos Trabalhos	Conselho Cidadania e SEPLAN	Aprovação do plano de trabalho metodológico	26.jan.2024 - Google Meet
Reunião Equipe do Consórcio Cidadania	Conselho Cidadania	Programação com a Equipe Técnica	26.jan.2024 - Google Meet
Reunião com PRODAUB	Conselho Cidadania, SEPLAN e PRODAUB	Levantamento de Dados	06.fev.2024 - Prefeitura Municipal de Uberlândia
Visita Técnica parte 1	Conselho Cidadania e SEPLAN	Visita Técnica no Setor Sul do Município	06.fev.2024 - Município de Uberlândia
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação do plano de trabalho e metodologia	07.fev.2024 - Auditório Cícero Diniz
Reunião Secretaria de Finanças	Conselho Cidadania, SEPLAN e SMF	Levantamento de Dados	07.fev.2024 - Prefeitura Municipal de Uberlândia
Visita Técnica parte 2	Conselho Cidadania e SEPLAN	Visita Técnica no Setor Leste, Noro, Oeste e Centro do Município	08.fev.2024 - Município de Uberlândia
Reunião com PRODAUB	Conselho Cidadania, SEPLAN e PRODAUB	Levantamento de Dados	08.fev.2024 - Prefeitura Municipal de Uberlândia
Reunião com a SETTRAN	Conselho Cidadania, SEPLAN e SETTRAN	Levantamento de Dados e desenvolvimento do Plano	08.fev.2024 - Prefeitura Municipal de Uberlândia

PROCESSO PARTICIPATIVO

Etapa 2 - Levantamento de Dados e Diagnóstico Municipal

Eventos	Participantes	Pauta	Data/Local
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação do Plano de Trabalho	06.mar.2024 - Auditório Cícero Diniz

Etapa 3 - Oficinas de Leitura Comunitária

Eventos	Participantes	Pauta	Data/Local
Oficina Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência e Potencialidades	02.abr.2024 - Auditório Cícero Diniz
Fórum Comunitário Setor Noroeste	Conselho Cidadania e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	03.abr.2024 - Escola Municipal Professor Sérgio do Oliveira Marquês
Fórum Comunitário Setor Centro	Conselho Cidadania e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	04.abr.2024 - Centro Municipal de Estudos e Projetos Educacionais
Fórum Comunitário Setor Sul	Conselho Cidadania e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	05.abr.2024 - Escola Municipal Tamara Franco
Fórum Comunitário Setor Leste	Conselho Cidadania e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	16.abr.2024 - Escola Municipal Hilda Leão Carneiro
Fórum Comunitário Setor Oeste	Conselho Cidadania e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	17.abr.2024 - Escola Municipal Professora Gezy Cardoso Pinheiro
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação do Diagnóstico Municipal	19.abr.2024 - Auditório Cícero Diniz

PROCESSO PARTICIPATIVO

Etapa 3 - Oficinas de Leitura Comunitária

Eventos	Participantes	Pauta	Data/Local
Fórum Comunitário Cruzeiro dos Pixélos	SEPLAN e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	22.abr.2024 - Sede da Associação de Moradores
Fórum Comunitário Miravanzinho	SEPLAN e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	23.abr.2024 - Escola Municipal Domingos Carmo
Fórum Comunitário Marizinha	SEPLAN e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	25.abr.2024 - Cantina de Santos Reis
Fórum Comunitário Tapuiama	SEPLAN e Sociedade Civil	Quadro CDP - Condicionantes, Deficiência, Potencialidades e Propostas	26.abr.2024 - Sede do Conselho Rural
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Resultados dos Fóruns Comunitários, Potencial de Ocupação e Parcelamento do solo	07.mai.2024 - Auditório Cícero Diniz
1ª Audiência Pública	Conselho Cidadania e Sociedade Civil	Apresentação do Diagnóstico Municipal	09.mai.2024 - Auditório Cícero Diniz

Etapa 4 - Definição das Estratégias e Proposições

Eventos	Participantes	Pauta	Data/Local
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	CMPD	Discussão do Diagnóstico Municipal	22.mai.2024 - Auditório Cícero Diniz
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	CMPD	Dinâmica de Avaliação das Propostas e Ações Contidas na LC 432/2006	06.jun.2024 - Auditório do DMAE

PROCESSO PARTICIPATIVO

Etapa 4 - Definição das Estratégias e Proposições

Eventos	Participantes	Pauta	Data/Local
Reunião Técnica com SEPLAN	Conselho Cidadania e SEPLAN	Apresentação das centralidades e proposta Perímetro Urbano	18.jun.2024 - Google Meet
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	CMPD	Apresentação das Propostas para a revisão do PD	20.jun.2024 - Centro Municipal de Cultura
Reunião Técnica com SEPLAN	Conselho Cidadania e SEPLAN	Discussões sobre a proposta do Perímetro Urbano	27.jun.2024 - Google Meet
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	CMPD	Apresentação das Propostas do Conselho	27.jun.2024 - Centro Municipal de Cultura
Reunião Técnica com SEPLAN	Conselho Cidadania e SEPLAN	Revisão preliminar dos parâmetros construtivos e das zonas urbanas	02.jul.2024 - Google Meet
Reunião Técnica com SEPLAN	CMPD	Apresentação das Propostas do Conselho	04.jul.2024 - Auditório Cícero Diniz
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação de revisão da LC 432/2006, geógrafos e ações e instrumentos do Estatuto da Cidade	09.jul.2024 - Auditório Cícero Diniz
Reunião Técnica com SEPLAN	Conselho Cidadania e SEPLAN	Discussão sobre a revisão das leis do PD e o zoneamento	09.jul.2024 - Prefeitura Municipal de Uberlândia
Reunião Técnica com SEPLAN	Conselho Cidadania e SEPLAN	Discussão sobre a revisão das leis do PD e o zoneamento	10.jul.2024 - Prefeitura Municipal de Uberlândia

PROCESSO PARTICIPATIVO

Etapa 4 - Definição das Estratégias e Proposições

Eventos	Participantes	Pauta	Data/Local
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação Propostas: Macrozoneamento, Perímetro urbano e Zoneamento	11.jul.2024 - Auditório Cícero Diniz
Reunião Técnica com SEPLAN	Conselho Cidadania e SEPLAN	Discussão: Centralidade, Macrozoneamento, Simulações Zoneamento	06.ago.2024 - Google Meet
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação proposta Macrozoneamento, Perímetro Urbano, Centralidades, Zoneamento e instrumentos do Estatuto da Cidade	20.ago.2024 - Auditório Cícero Diniz
Reunião Técnica com SEPLAN e SMDS	Conselho Cidadania, SEPLAN e SMDS	Ajustos nas diretrizes e ações no âmbito da assistência social	21.ago.2024 - Prefeitura Municipal de Uberlândia
Reunião Técnica com SEPLAN	Conselho Cidadania e SEPLAN	Debates sobre o desenvolvimento do Plano, progresso dos trabalhos e alinhamento para reunião com o CMPD	21.ago.2024 - Prefeitura Municipal de Uberlândia
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação Propostas: Macrozoneamento, Perímetro urbano e Zoneamento	22.ago.2024 - Centro Municipal de Estudos e Projetos Educacionais Juizina Diniz
2ª Audiência Pública	Conselho Cidadania e Sociedade Civil	Apresentação das contribuições recebidas, estrutura geral da Lei do PD, diretrizes e ações e perímetros urbanos	31.out.2024 - Auditório Cícero Diniz

PROCESSO PARTICIPATIVO

Etapa 5 – Leitura com o Governo Municipal			
Eventos	Participantes	Pauta	Data/Local
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação Macrozoneamento, Perímetro Urbano, Zoneamento Urbano, Instrumentos e Parcelamento do Solo	12.nov.2024 - Centro Municipal de Estudos e Projetos Educacionais Julieta Diniz
Reunião Técnica com SEPLAN	Conselho Cidadania e SEPLAN	Debates sobre as alterações propostas pelo Conselho, com o objetivo de avaliar a viabilidade e adequações das sugestões apresentadas.	13.nov.2024 – Prefeitura Municipal de Uberlândia
Reunião Conselho Municipal do Plano Diretor	Conselho Cidadania, SEPLAN e CMPD	Apresentação das alterações propostas pelo Conselho	14.nov.2024 – Auditório do DMAE

Revisão do Plano Diretor Municipal de Uberlândia-MG  
PDM 2024-2034

ESTRUTURA GERAL DA LEI DO PLANO DIRETOR

LEI COMPLEMENTAR PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA

- TÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
- TÍTULO II. DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO
- TÍTULO III. DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA
- TÍTULO IV. DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL
- TÍTULO V. DA MODERNIZAÇÃO INSTITUCIONAL
- TÍTULO VI. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Total de 259 Artigos

LEI COMPLEMENTAR | OBJETIVOS GERAIS

- Art. 5º O **Plano Diretor** fundamenta-se nos seguintes **princípios**:
- função social da cidade**
  - prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
  - proteção ao meio ambiente**;
  - gestão integrada e compartilhada** do desenvolvimento de Uberlândia
  - redução das desigualdades**, atendimento à **diversidade** e ampliação do acesso à cidade.

LEI COMPLEMENTAR | OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º O **objetivo** do Plano Diretor é a sustentabilidade municipal, entendida como o **desenvolvimento local equilibrado**, nas dimensões **social, econômica e ambiental**, para a garantia da melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, especialmente pelas seguintes diretrizes:

- humanização da cidade**: entendido como a abordagem de temas fundamentais nessa Lei Complementar, como **educação, qualidade de vida e saúde**, aprimoramento da qualidade social, elevação do padrão de **infraestrutura urbana**, acolhimento do cidadão e **combate à pobreza** e também foca na assecuração dos direitos humanos, englobando a promoção da igualdade de gênero e a **rejeição de todas as formas do preconceito**.
- Competitividade**: implementação de medidas voltadas para a criação de ambiente propício aos negócios, com ênfase no apoio à **inclusão de mão de obra local** no mercado de trabalho e o estímulo à formação de polos de negócios, promovendo a expansão e aprimoramento das micro e pequenas empresas, assim como dar suporte aos empreendedores individuais e agricultores familiares.
- desenvolvimento territorial e ambiental**: desenvolvimento territorial e ambiental considerando elementos cruciais para o **desenvolvimento sustentável** do município, com foco na **requalificação do centro urbano**, apoio ao desenvolvimento do comércio local e **preservação do patrimônio ambiental e cultural**.
- Sustentabilidade**: considerando a verdadeira transformação que deverá ocorrer com o aproveitamento de todas as oportunidades de intervenção para implementar iniciativas de **reestruturação**, conferindo à cidade estímulos que a tornem mais resiliente, bem como a adesão à **Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**, estabelecida pela ONU, com o compromisso de alcançar os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).
- participação Social e Governança Pública**, destacada e reivindicada pela sociedade como forma de **co-gestão, controle social das políticas públicas** e de indução do desenvolvimento econômico.

LEI COMPLEMENTAR | OBJETIVOS GERAIS

Parágrafo único. Considera-se **propriedade**, para os fins desta Lei, **qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público**, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

- Art. 8º A **propriedade urbana** cumpre sua **função social** quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, observado o seguinte:
- atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
  - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;
  - preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
  - compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.
- Art. 9º A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:
- o aproveitamento racional e adequado do solo;
  - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente;
  - a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
  - a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

LEI COMPLEMENTAR | OBJETIVOS GERAIS

Art. 10. A **função social da cidade** se dará pelo **exercício pleno de todos os direitos** relacionados à cidade, entendido este como direito à **terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente** ecologicamente equilibrado, ao **saneamento básico** e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Parágrafo único. Para os fins do caput deste artigo o direito ao saneamento básico é o conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais de:

- abastecimento de água potável;
- esgotamento sanitário;
- limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
- drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

Art. 11. A **função social da cidade** será garantida com a observância:

- integração de ações públicas e privadas;
- gestão democrática participativa e descentralizada;
- promoção da **qualidade de vida** e do ambiente;
- observância das diretrizes de **desenvolvimento do município** e sua **articulação** com o seu contexto **regional**;
- cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- (...)

LEI COMPLEMENTAR | OBJETIVOS GERAIS

Art. 13 O **macrozoneamento e zoneamento** têm como finalidade fixar as regras fundamentais de **ordenamento do território** e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O **zoneamento urbano** será definido em **legislação específica** de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, integrante da legislação que decorrerá deste Plano Diretor.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Art. 15. A política do Desenvolvimento Sustentável na consecução do Plano Diretor dar-se-á pela implementação de políticas e **diretrizes setoriais integradas**, que atendam aos eixos estratégicos

- Territorial**: desenvolvimento equilibrado de Uberlândia, respeitando as **características e necessidades específicas** de cada região, promovendo a **integração** e a **coesão territorial**;
- Institucional**: **aprimoramento da governança, fortalecendo as instituições municipais** e promovendo a **participação cidadã** na tomada de decisões;
- Ambiental**: proteção e à melhoria do meio ambiente, promovendo **práticas sustentáveis** e a **conservação da biodiversidade**;
- Social**: promoção da **equidade social**, melhorando a qualidade de vida de todos os habitantes e reduzindo as desigualdades;
- Econômico**: desenvolvimento econômico sustentável, promovendo a **inovação**, a **competitividade** e a **criação de empregos**;
- Infraestrutura e serviços**: garantir o **acesso universal a infraestruturas e serviços básicos** de qualidade, incluindo habitação, água, saneamento, energia, transporte e comunicações.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Art. 18. Como diretrizes para o **Desenvolvimento Regional Integrado** tem-se:

- promover e participar do planejamento e desenvolvimento regional**, em ação conjunta com os demais Municípios da região a fim de:
  - definir suporte físico necessário às atividades do Município e da região. (...)
  - compatibilizar em conjunto com os diversos municípios da região, a legislação de uso do solo (...)
  - dinamizar economicamente a área rural, a fim de aumentar a oferta de emprego e de serviço no campo;
  - articular, com os diversos municípios da região, a distribuição equilibrada das funções urbanas.
- elaborar estratégia de desenvolvimento sustentável em articulação com os demais municípios do Triângulo Mineiro**. (...)
- desempenhar seu papel de cidade-polo na região**:
  - apoiar associações microrregionais (...)
  - desenvolvimento de convênios com os municípios vizinhos (...)
  - promoção de ações conjuntas (...)
  - estímulo à criação de cursos profissionalizantes (...)
  - incentivo à formação de cinturão de produção de hortifrutigranjeiros (...)
  - apoiar os municípios da região na reivindicação de recursos federais e estaduais para projetos de habitação, saúde, educação, saneamento, segurança e cultura, dentre outros. (...)



LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
Art. 19 Para o Desenvolvimento Regional Integrado, tem-se como ações estratégicas:
I. apoiar a internacionalização do município e da região, gerando sinergia com os negócios globais;
II. fomentar práticas de desenvolvimento sustentável na região, com ênfase no saneamento e tratamento de resíduos;
III. criar programas de capacitação para gestores públicos conforme suas pastas;
IV. incentivar a criação de uma matriz regional para o planejamento urbano;
V. realizar um estudo para mapear a movimentação e os fluxos de veículos que circulam pelas rodovias e estradas rurais que interligam os municípios da região, a fim de obter subsídios para a modernização da malha viária regional;
VI. criar um plano regional de adaptação e mitigação às mudanças climáticas;
VII. promover estudos sobre as características das principais cadeias produtivas existentes na região, a fim de identificar gargalos, fortalecer elos dinâmicos entre as cadeias existentes e criar ações para desenvolver a competitividade empresarial regional;
VIII. ampliar os esforços na consolidação do programa de Regionalização Turismo.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
Política da Conservação e Preservação do Meio Ambiente...
Seção I - Das Áreas de Preservação das Nascentes, Córregos e Rios
Seção II - Das áreas de conservação e preservação da biodiversidade
Seção III - Do Sistema de Áreas Verdes Urbanas
Seção IV - Da Educação Ambiental

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
Art. 21 São diretrizes para a Política da Conservação e Preservação do Meio Ambiente:
I. implementar a política ambiental do Município em consonância com as Políticas Nacionais de Meio Ambiente, de Recursos Hídricos, de Saneamento Básico, de Resíduos Sólidos e de Mudanças Climáticas, além da Lei Federal de Mata Atlântica e do Sistema Nacional de Unidade de Conservação e demais normas (...);
II. garantir a gestão adequada das áreas protegidas e de fragilidade ambiental, visando evitar ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, e demais normas (...);
III. promover o enfrentamento das mudanças climáticas, em conformidade com os acordos internacionais;
IV. proteger os recursos hídricos com medidas de controle das águas superficiais e subterrâneas, considerando a bacia hidrográfica como unidade de planejamento;
V. promover a gestão integrada de Bacias Hidrográficas;
VI. proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de mananciais e entorno, os fundos de vale, as veredas, os campos de inundação e a biodiversidade, especialmente as ameaçadas de extinção, e fomentar a criação de corredores ecológicos e a restauração dos fragmentos vegetacionais;
VII. definir, de forma integrada, áreas prioritárias de ação governamental visando à proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental e paisagística da biodiversidade e do equilíbrio ecológico;
VIII. adotar o uso de indicadores ambientais para monitorar e fiscalizar a qualidade ambiental das áreas urbanas e rurais a partir de um sistema de informações a ser alimentado e acompanhado, de forma conjunta, pelos órgãos municipais competentes;
IX. criar e implementar a política de pagamento por serviços ambientais;
X. reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
Art. 22 São ações estratégicas para a Política da Conservação e Preservação do Meio Ambiente:
I. elaborar e implementar Programa de Pagamento por Serviços Ambientais;
II. elaborar Plano Municipal de Adaptação e Mitigação às Mudanças Climáticas, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar e viabilizar sua implantação;
III. promover estudos visando a implantação do Centro de Excelência Ambiental, com vistas a contemplação do processo de descentralização dos órgãos ambientais do Estado de Minas Gerais;
IV. elaborar o Mapa de Ruído do Município de Uberlândia e Implantar o gerenciamento do ruído urbano;
V. considerar o Zoneamento Ambiental Produtivo (ZAP) estabelecido no Rio Uberabinha nas políticas públicas municipais de proteção ambiental e ordenamento territorial;
VI. elaborar estudos com mapeamento dos níveis de ruído urbano a fim de embasar políticas públicas voltadas para a minimização do ruído excessivo e propiciar maior qualidade de vida no ambiente urbano, com o estabelecimento de Programa de Monitoramento de Ruído Urbano;
VII. incentivar pesquisas sobre a biodiversidade local.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
Art. 36 São diretrizes para o Desenvolvimento Rural Sustentável e Integrado:
I. adotar o microzoneamento do Município (...);
II. criar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável previstas, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;
III. promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica e ao turismo sustentável, em especial de base comunitária;
IV. estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;
V. estabelecer políticas municipais de fomento e aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais no meio rural, além de promover e difundir o uso de fontes de fertilização mais sustentáveis, como remineralizadores;
VI. promover ações que fortaleçam a agricultura familiar, com programas que permitam a comercialização direta com o consumidor, além de proporcionar acesso à inovação e estratégias sustentáveis;
VII. incentivar a inovação sustentável no setor agrícola através do estímulo ao uso de tecnologias e práticas inovadoras, visando aumentar a eficiência produtiva bem como a gestão de recursos naturais e fortalecer a economia rural, firmando convênios e parcerias com órgãos de pesquisa, universidades e demais órgãos públicos e privados para promoção de assistência aos pequenos produtores rurais;
VIII. promover o uso de práticas agropecuárias com base na agricultura sustentável e na utilização de energias renováveis e limpas;

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
IX. incentivar o Programa de Agricultura de Baixo Carbono e sistemas de integração lavoura, pecuária e floresta;
X. garantir a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável na indicação das prioridades do Município referente à área rural;
XI. fomentar a cultura, o artesanato e a culinária no campo, proporcionando o estímulo do turismo rural e a valorização do patrimônio natural, edificado e cultural;
XII. promover a ampliação das alternativas econômicas e educação ambiental, com geração de renda e qualidade de vida para o produtor rural, no sentido de valorizar os recursos naturais, a vocação e o potencial do município;
XIII. incentivar a oferta de produtos com valor agregado, sobretudo os da agroindústria, estimulando a permanência dos jovens no campo;
XIV. estimular a adoção de práticas de sanidade agropecuária que garantam a saúde dos animais, dos vegetais e a segurança alimentar.
Art. 37 São ações estratégicas para a promoção do Desenvolvimento Rural Sustentável e Integrado:
I. identificar áreas rurais de interesse público para proteção ambiental e preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico;
II. implementar Programa de Prevenção e Combate à Incêndios, com a regulamentação em âmbito municipal do Vanejo Integrado de Fogos;
III. promover estudos para ampliação do programa integrado de assistência técnica para proprietários rurais que recuperem e mantenham as áreas de preservação permanente e de reserva legal conservadas;
IV. implementar atendimentos técnico, veterinário, zootécnico, agrônomo e fitossanitário necessários à produção animal, vegetal e agroindustrial;
V. criar um programa de desenvolvimento da infraestrutura rural do Município destinado à manutenção e à conservação de estradas vicinais, com o devido acompanhamento técnico necessário;

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
VI. criar de mecanismos que permitam a regularização de estabelecimentos, edificações e melhorias visando à atividade de turismo rural, com foco nos empreendimentos que respeitem e valorizem o patrimônio natural e cultural da região;
VII. criar programas de educação e treinamento para agricultores sobre como implementar e manter práticas agrícolas orgânicas, inclusive com o auxílio aos agricultores orgânicos, a assessor mercados locais e regionais;
VIII. criar mercado do agricultor orgânico e facilitar a conexão entre agricultores orgânicos e restaurantes ou lojas locais;
IX. fornecer subsídios para ajudar a cobrir os custos iniciais de transição para a agricultura orgânica, através de assistência com a compra de equipamentos, sementes orgânicas ou outros insumos necessários;
X. criar um programa de incentivo a pesquisa e desenvolvimento para melhorar as técnicas de agricultura orgânica e desenvolver novas variedades de culturas que são adequadas para a agricultura orgânica em Uberlândia;
XI. criar o programa de mentoria e redes de apoio para jovens empreendedores rurais, incluindo a conexão de jovens com empresários experientes, a organização de eventos de networking ou a criação de grupos de apoio online;
XII. apoiar o investimento em infraestrutura e tecnologia das agroindústrias, como a construção de instalações de processamento de alimentos, a melhoria do acesso à internet ou a disponibilização de tecnologias modernas de produção e processamento;

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
XIII. promover estudos visando a implantação de um centro difusor de técnicas adequadas de produção e qualificação de mão-de-obra rural;
XIV. apoiar o Conselho Comunitários de Desenvolvimento Rural Sustentável, bem como suas diretrizes e estrutura, visando o seu fortalecimento, incentivando os produtores à participação;
XV. identificar outras aptidões agrícolas do Município, por meio de parcerias com universidades e órgãos competentes, como diretriz para as ações públicas na área rural;
XVI. promover a integração de informações e ações entre os órgãos da administração municipal, por meio de sistemas informatizados, como a criação de um cadastro georreferenciado e multi-funilário da área rural;
XVII. criar projeto de incentivo fiscal para empresas que adicionam valor aos produtos agrícolas, através da redução de impostos ou créditos fiscais para empresas que processam alimentos localmente ou que empregam jovens;

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
Art. 41 O Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo obedecerá às seguintes diretrizes:
I. adequar e adensamento à capacidade de suporte do solo físico, potencializar a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitar a sobrecarga nas redes instaladas;
II. compatibilizar o ordenamento do solo urbano com o exercício de atividades socioeconômicas;
III. adotar, como unidade de planejamento territorial, a concepção de bairro integrado;
IV. proibir o parcelamento do solo no perímetro urbano em áreas não contíguas à malha urbana consolidada;
V. promover a regularização fundiária e intensificar a fiscalização para evitar novos parcelamentos clandestinos e irregulares;
VI. manter atualizada a Planta de Valores Imobiliários (...);
VII. promover a adequação e o acompanhamento da densidade de ocupação desejada para cada zona do Município;
VIII. incentivar a implantação de atividades econômicas estratégicas que possam gerar um processo de renovação e requalificação da Área Central (...);
IX. incentivar a conservação das edificações históricas e a valorização dos Bairros Fundinho e Patrimônio da Abadia;
X. manter o Bairro Fundinho como centro histórico da cidade de Uberlândia, preservando a estrutura viária existente;
XI. conservar os fundos de vale e os remanescentes de vegetação nativa inseridos no perímetro urbano;
XII. fomentar projetos de habitação urbana em terrenos não edificadas;
XIII. consolidar, requalificar e diversificar os subcentros, no sentido de preservar as peculiaridades locais e vinculá-los aos terminais de transporte e corredores de ônibus;
XIV. estimular o uso e ocupação do solo ao longo dos eixos de desenvolvimento estruturado no transporte público coletivo;
XV. promover a inclusão social e o melhor da instituição de Zonas Especiais de Interesse Social e programas de regularização fundiária;
XVI. incentivar a preservação de matos vegetais e a implantação de parques lineares em novos lotamentos (...);

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES
Art. 42 São ações estratégicas para o Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo:
I. promover a requalificação urbana da Área Central a partir de projetos de paisagismo, alargamento e readequação de calçadas, definição do mobiliário urbano, arborização adequada, segurança, uso diversificado, dentre outros;
II. formar polos de serviços e comércio no entorno dos terminais de transporte urbano, inclusive pela implantação de serviços públicos;
III. fomentar as atividades de prestação de serviços, comércio e indústrias não poluentes nos bairros e subcentros de bairro, visando facilitar o deslocamento de pedestres e ciclistas;
IV. viabilizar a implantação de equipamentos públicos nos bairros, com programas para atrair a diversidade de usos nas áreas periféricas, potencializando as peculiaridades locais;
V. elaborar inventário arquitetônico e cultural do Bairro Patrimônio da Abadia para definir ações de preservação e conservação;
VI. criar incentivos na legislação de uso e ocupação do solo para implantação de empreendimentos habitacionais de uso misto, através da adoção da fachada ativa no pavimento térreo das edificações multifamiliares, bem como incentivar a flexibilidade espacial nesses empreendimentos;
VII. elaborar, no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, o levantamento da estrutura fundiária dos Distritos de Tapuárama, Martinsia, Cruzeiro dos Peixotos e Mirapongá;
VIII. criar uma faixa de transição entre os distritos industriais e os bairros residenciais, de forma a propiciar uma convivência mais harmoniosa e confortáveis futuros;
IX. definir critérios e regras claras para as áreas públicas a serem doadas nos processos de parcelamento do solo;
X. elaborar, no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, o diagnóstico da situação fundiária urbana e rural do Município;

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Art. 44 Como diretrizes da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana tem-se:
I. reestruturar o sistema viário urbano e rural para reorganização da circulação no município;
II. garantir níveis de serviço adequados nos principais vias de escoamento;
III. aprimorar a segurança viária no município;
IV. aperfeiçoar a fiscalização do trânsito e dos transportes com tecnologia e capacitação técnica;
V. garantir gestão e governança modernas sobre a mobilidade, transporte e trânsito;
VI. melhorar a estruturação do sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, circulação de pedestres e rede viária;
VII. promover condição de utilização das calçadas e do sistema público de transportes, com segurança e autonomia, total ou assistida, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;
VIII. assegurar que tanto o executivo quanto o legislativo cumpram suas obrigações de fiscalização das políticas de mobilidade urbana;
IX. difundir os conceitos de trânsito seguro e humanizado e de mobilidade sustentável;
X. promover a atualizações periódicas das leis municipais (...).

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana
Seção I - Do Sistema de Transporte Urbano Integrado
Seção II - Do Sistema de Logística e Transporte de Carga
Seção III - Do Sistema de Circulação do Pedestre, Cicloviário, Calçadas e Espaços de Fruição Urbana
Art. 53. São diretrizes para o Sistema de Circulação do Pedestre, Cicloviário, Calçadas e Espaços de Fruição Urbana:
IV. criar um Plano Municipal para Calçadas, com foco na caminhabilidade do pedestre, em consonância com o Plano Municipal de Arborização Urbana e o Plano Municipal de Iluminação Pública;
Art. 54. São ações estratégicas para o Sistema de Circulação do Pedestre, Cicloviário, Calçadas e Espaços de Fruição Urbana:
I. empenhar esforços perante os órgãos competentes para implementar adequações urbanísticas nos trechos rodoviários que cortam a malha urbana para melhorar a segurança e a acessibilidade dos pedestres.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção IV - Da Política de Acessibilidade
Art. 56 São diretrizes da Política de Acessibilidade:
I. aprimorar a legislação sobre calçadas e vias com base em conceitos como mobilidade sustentável, caminhabilidade e acessibilidade;
II. implementar rotas acessíveis e um desenho universal para as calçadas públicas da cidade, adotando dimensões adequadas para caminhabilidade, arborização, iluminação pública e infraestrutura;
III. implementar ações mitigatórias, em empreendimentos privados, que tragam melhorias significativas e condições de uso (zonaver) na região onde estão sendo implantados, especialmente no que se refere às transições locais, os equipamentos de utilidade pública, vias públicas e passagens;
IV. estabelecer sempre que possível a padronização do pavimento para permitir a aplicação de faixas de orientação, como faixas de mão diferenciadas e placas tácteis, entre outras possibilidades.
Art. 57 São ações estratégicas para implementar política de acessibilidade:
I. revisar e atualizar a legislação municipal sobre calçadas e vias para incorporar conceitos de mobilidade sustentável, caminhabilidade e acessibilidade universal;
II. estabelecer normas e padrões técnicos para a construção e manutenção do calçados que garantam a segurança e o conforto dos pedestres;
III. elaborar um Plano Municipal para Calçadas, no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data de publicação desta legislação, que inclua diretrizes específicas para diferentes áreas e setores da cidade;
IV. integrar o Plano Municipal de Arborização Urbana e o Plano de Iluminação Pública ao Plano de Calçadas para garantir uma abordagem holística e coordenada no desenvolvimento urbano;
V. definir modelos de desenho de calçadas e travessias que atendam às necessidades de acessibilidade, segurança e conforto dos usuários.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção IV - Da Política de Acessibilidade
Art. 57 São ações estratégicas para implementar a política de acessibilidade:
VI. dispor regulamento sobre as calçadas históricas e com inclinação superior a 20% (vinte por cento);
VII. identificar e mapear rotas acessíveis prioritárias que conectem pontos estratégicos da cidade, como escolas, hospitais, centros comerciais e áreas de recreação;
VIII. implementar horários nas rotas acessíveis, incluindo rampas, pisos táteis, sinalização adequada e travessias seguras;
IX. adotar o desenho universal para as calçadas públicas da cidade, garantindo que as dimensões e os materiais utilizados sejam adequados para todos os usuários, incluindo pessoas com mobilidade reduzida, idosos e crianças;
X. incorporar elementos do paisagismo e mobiliário urbano que melhorem a caminhabilidade e o conforto dos pedestres, como árvores, bancos e iluminação pública;
XI. implementar um plano de iluminação pública eficiente e sustentável que aumente a segurança e a visibilidade nas calçadas e vias públicas;
XII. desenvolver campanhas educativas para conscientizar a população sobre a importância da acessibilidade e do uso adequado das calçadas;
XIII. envolver a comunidade no processo de planejamento e implementação das melhorias de acessibilidade, incluindo feedback e sugestões para garantir que as intervenções atendam às necessidades reais dos usuários;
XIV. estabelecer um sistema de monitoramento contínuo para avaliar a eficácia das políticas e ações de acessibilidade;
XV. realizar auditorias periódicas nas calçadas e vias para identificar áreas que necessitam de melhorias e garantir a conformidade com os padrões estabelecidos.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção V - Do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS
Art. 58 São diretrizes para o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS:
I. viabilizar a criação de uma cidade mais sustentável, acessível e habitável;
II. promover o uso de modos de transporte não motorizados, com infraestruturas seguras e acessíveis para pedestres e ciclistas;
III. adensar o uso do solo ao longo dos eixos de transporte, no entorno das estações de transporte coletivo e nos subcentros comerciais dos bairros, incentivando o uso misto e uma maior ocupação habitacional;
IV. promover a transição para veículos de transporte público movidos a energia limpa;
V. adotar o conceito de fruição urbana, integrando espaços públicos e privados sempre em favor do pedestre.
Art. 60 São ações estratégicas para o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável:
I. desenvolver e implementar infraestruturas seguras e acessíveis para pedestres e ciclistas, incluindo calçadas amplas, sinalizações adequadas, cicloviários protegidos e instalações para estacionamento de bicicletas;
II. ampliar a rede de cicloviários conectando áreas residenciais, comerciais e de lazer para promover o uso da bicicleta como meio de transporte diário;
III. incentivar a implantação de empreendimentos habitacionais mistos com demais usos ao longo dos eixos de transporte e entorno das estações de transporte coletivo;
IV. incentivar a implantação de empreendimentos habitacionais mistos ao longo dos eixos de transporte e entorno das estações de transporte coletivo, incentivando a mobilidade ativa reduzindo a necessidade do deslocamento longo;

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Art. 62 São diretrizes para a Política Municipal de Saneamento Básico:
I. atualizar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico;
II. compatibilizar o dimensionamento da rede de água potável e esgotamento sanitário como o uso e ocupação do solo proposto em Legislação Complementar;
III. atualizar e implementar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
IV. elaborar e implementar o Plano Diretor de Drenagem Urbana.
Seção I - Do Sistema de Abastecimento de Água
Seção II - Do Sistema de Esgotamento Sanitário
Seção III - Do Sistema de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas
Seção IV - Do Sistema dos Resíduos Sólidos e da Limpeza Urbana

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção III - Do Sistema de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas
Art. 70 São diretrizes dos Sistemas de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas:
I. viabilizar a elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana, dentro de princípios sociais e ambientais definidos conjuntamente com o Plano Diretor Urbano, Plano Municipal de Resíduos Sólidos, Plano Municipal de Saneamento Básico;
II. incentivar a implantação ou adequação de sistemas de drenagem nos empreendimentos das áreas pluviais para possibilitar a recuperação das áreas de preservação e criação de parques lineares e unidades de conservação;
III. fomentar a contínua atualização e ampliação do banco de dados e sistema de monitoramento das condições hidroclimáticas e alerta de cheias;
IV. fomentar o aumento de áreas permeáveis, identificando as áreas que possam ser preservadas ou adquiridas pelo poder público;
V. valorizar o curso d'água com sua integração na paisagem urbana e fonte de lazer;
VI. apoiar a elaboração e a manutenção das atualizações do Manual de Drenagem Urbana, com o estabelecimento de normas e critérios de projeto uniformes para toda a bacia hidrográfica para regulamentar os novos empreendimentos, de forma a não permitir que novos empreendimentos possam agravar a vazão máxima de jusante;
VII. incentivar o planejamento e controle dos impactos existentes considerando como unidade de planejamento e controle as bacias hidrográficas, considerando aspectos hidroclimáticos e de uso e ocupação do solo;
VIII. preservar as várzeas e os fundos de vale;
IX. apoiar a elaboração de planos de controle estrutural e não-estrutural para os impactos existentes nas bacias urbanas da cidade e adotar preferencialmente medidas preventivas em vez de corretivas;
X. priorizar a adoção de soluções baseadas na natureza e infraestruturas verdes, proteção da qualidade ambiental e do bem-estar social nas ações de intervenção no sistema de drenagem;
XI. controlar a erosão em áreas urbanas e suburbanas.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Art. 76 São diretrizes do desenvolvimento econômico, turístico, científico e tecnológico:
I. promover a integração entre os setores econômicos, turísticos, científicos e tecnológicos, visando a criação de um ambiente favorável ao empreendedorismo e à inovação;
II. induzir atividades produtivas que tenham sinergia com a rede instalada de logística, informação e conhecimento e preservação dos recursos naturais, para fortalecer as micro, pequenas, médias e grandes empresas, face à política estratégica do município com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;
III. aprimorar programas de incentivos fiscais e tributários para o segmento empresarial estimulando a economia, propiciando desenvolvimento e geração de emprego e renda.
Seção I - Da Agricultura Urbana
Seção II - Das Áreas Industriais e Empresariais
Seção III - Da Ciência, Tecnologia e Geração de Emprego
Seção IV - Do Setor Turístico

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção I - Da Política Municipal de Educação
Art. 90 São diretrizes da Política Municipal de Educação:
I. melhorar a qualidade do processo do ensino-aprendizagem através da adequação da estrutura educacional quanto às instalações físicas e operacionais;
II. oferecer capacitação continuada para educadores e gestores escolares, focada em metodologias inovadoras e inclusivas;
III. estabelecer parcerias estruturadas entre as secretarias municipais, órgãos do governo estadual e federal, Organizações da Sociedade Civil - OSCs e instituições educacionais para compartilhar recursos e expertise;
IV. criar fóruns comunitários que envolvam pais, estudantes e membros da comunidade na elaboração e execução dos projetos;
V. propiciar uma educação de qualidade, abrangendo o desenvolvimento integral das crianças e adolescentes e garantir a universalização ao acesso escolar à educação infantil e ao ensino fundamental;
VI. pugnar pela permanência dos alunos durante todo o ciclo fundamental com atenção especial às evasões.
Art. 91 São ações estratégicas destinadas à Política Municipal de Educação:
I. prover acesso à internet para estudantes das escolas públicas;
II. utilizar equipamentos e materiais pedagógicos tecnologicamente avançados, garantindo um ambiente de ensino moderno e eficaz;
III. integrar tecnologias educacionais aos processos pedagógicos e desenvolver plataformas online para acompanhamento e avaliação de desempenho do sistema de ensino e das causas da evasão escolar;
IV. realizar estudos para a construção, reforma e ampliação da rede física em conformidade com os padrões da legislação específica e das necessidades de demanda, garantindo a acessibilidade e o desenvolvimento de atividades pedagógicas fundamentais à aprendizagem (...).

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção I - Da Política Municipal de Educação
Art. 91 São ações estratégicas destinadas à Política Municipal de Educação:
V. eliminar a demanda reprimida por vagas escolares, assegurando a construção de novas escolas em novos bairros, preferencialmente em comunidades periféricas e a ampliação das escolas existentes;
VI. realizar estudos para criação de novas escolas de tempo integral, em especial nas regiões mais populosas e periféricas do Município;
VII. assegurar que todas as escolas da rede municipal de ensino obtenham as certificações necessárias para o pleno funcionamento, incluindo o habite-se, a averbação do Corpo de Bombeiros, o laudo sanitário e a adequação às normas de acessibilidade;
VIII. desenvolver estudo de provisão entre o ensino fundamental e o ensino médio, em conjunto com a secretaria de Estado da Educação, por critério territorial para estimativa das vagas necessárias no ensino médio para os egressos da rede municipal de ensino;
IX. criar rotas acessíveis nas instalações das unidades de ensino com proteção às crianças;
X. criar uma instância político-administrativa permanente para discutir e acompanhar as mudanças curriculares necessárias e os investimentos em inovação educacional continuada;
XI. desenvolver um Programa Parcerias Comunitárias para trabalhar em estreita colaboração com as partes interessadas da comunidade escolar, a comunidade e entidades organizadas da sociedade civil, criando processos que capacitem as comunidades a melhorarem as oportunidades educacionais em seus bairros;
XII. garantir a merenda escolar de qualidade para as crianças nas escolas mesmo em tempo parcial.

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção II - Da Política Municipal de Saúde
Art. 93 São diretrizes da Política Municipal de Saúde:
I. desenvolver ações e serviços de saúde para a promoção, prevenção e proteção, a fim de garantir o acesso à saúde pública de qualidade;
II. qualificar a Gestão Municipal de Saúde através do aprimoramento da qualidade dos investimentos em Saúde, infraestrutura e da inovação tecnológica;
III. viabilizar a qualificação contínua dos profissionais em saúde;
IV. promover o acesso da população aos medicamentos (...);
Art. 94 São ações estratégicas da Política Municipal de Saúde:
I. realizar ações coletivas com foco no compartilhamento e estilo de vida;
II. manter o número de equipes de saúde conforme parâmetro populacional do Ministério da Saúde e as especificidades territoriais;
III. preservar o quantitativo de colaboradores nas Unidades de Saúde em número igual ou superior ao previsto na legislação;
IV. organizar ações e serviços de saúde em busca da integralidade do cuidado;
V. melhorar os acessos aos estabelecimentos da rede de saúde;
VI. revisar e atualizar os instrumentos municipais de planejamento em saúde;
VII. assegurar a sustentabilidade nas contratações de serviços de saúde;
VIII. viabilizar a captação de recursos para investimento e custeio;
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção III - Da Política Municipal de Defesa Social
Art. 96 São diretrizes da Política Municipal de Defesa Social:
I. integrar as ações de defesa da população por meio de compartilhamento dos sistemas de monitoramento e controle e ações conjuntas inclusive quanto aos efeitos das mudanças climáticas;
II. promover, estimular e apoiar estudos e pesquisas em matéria de violência e criminalidade que possibilitem a otimizar a atuação articulada entre as polícias;
III. articular políticas municipais de segurança pública, buscando garantir a efetividade do ações integradas com órgãos de defesa social, conjugando estratégias de prevenção à criminalidade, violência e prevenção ao uso e abuso de drogas, com vistas à promoção da segurança dos municípios;
IV. promover a gestão dos mecanismos de proteção do patrimônio público municipal e de seus usuários, com aplicação de recursos tecnológicos avançados;
Seção IV - Da Política Municipal de Cultura e dos Instrumentos de Proteção Cultural
Art. 97 São diretrizes da Política Municipal de Cultura e dos Instrumentos de Proteção Cultural:
I. implantar e incentivar as atividades culturais, com criação de espaços próprios e descentralizados, inclusive na zona rural, e que atendam a diversidade cultural da população;
II. criar mecanismos de proteção, promoção e recuperação das memórias, da história, do patrimônio material e imaterial do município;
III. viabilizar a construção ou reforma de teatros para atender as demandas dos diversos segmentos artísticos e de espaços apropriados para a guarda e preservação de acervos documentais e bibliográficos importantes da cidade;
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção IV - Da Política Municipal de Cultura e dos Instrumentos de Proteção Cultural
Art. 99 As ações da Política Municipal de Cultura e dos Instrumentos de Proteção Cultural são:
IV. valorizar o patrimônio natural, edificado e cultural, mediante elaboração de diagnósticos desses potenciais e de legislação de uso do solo que os preservem, especialmente:
a) garantir a proteção do Bairro Fundinho, tendo em vista a sua relevância histórica, mantendo sua configuração, altimetria e arborização;
b) manter as características culturais e religiosas do bairro Patrimônio de Nossa Senhora da Abadia, permitindo que seus moradores exerçam suas atividades, celebrações e festejos tradicionais;
V. promover a desconcentração das ações e atividades culturais através da oferta de atividades culturais em todos os setores da cidade;
VI. assegurar a vitalidade do Sistema Municipal de Cultura consolidado pelo Plano Municipal de Cultura, Fundo Municipal de Cultura e os Conselhos em conformidade com o Sistema Nacional de Cultura;
VII. promover o desenvolvimento cultural, social e econômico do centro da cidade por meio de ações que visem: requalificação estrutural e estética, valorização histórica e cultural, promoção de atividades culturais e de lazer, incentivo ao comércio local e economia criativa, segurança e participação comunitária;
VIII. implementar e desenvolver a política de descentralização das informações do acervo do Arquivo Público Municipal nas plataformas digitais.
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção IV - Da Política Municipal de Cultura e dos Instrumentos de Proteção Cultural
Art. 100 São ações para promoção, preservação e valorização do patrimônio cultural:
I. implantar e incentivar projetos integrados com as diversas instituições educacionais (ensino fundamental, médio e superior) e com a comunidade e entidades voltadas para a formação da cidadania, de modo a aprimorar e ampliar educação ambiental;
II. implantar e incentivar projetos de modo a fomentar o turismo relacionado ao patrimônio cultural da cidade;
III. instituir instrumentos normativos, a proteção dos Barrios Fundinho e Patrimônio de Nossa Senhora da Abadia;
IV. criar e/ou reforçar mecanismos de proteção, promoção e recuperação das memórias, da história, do patrimônio material e imaterial dos Distritos;
V. criar e/ou melhorar mecanismos de compensação para os proprietários de imóveis localizados nos bairros históricos (Fundinho e Patrimônio da Abadia), como ser exemplo permitir a transferência do potencial construtivo para outros regiões;
VI. implementar programas de descentralização de acervos bibliográficos, viabilizando seu maior acesso ao cidadão e agilizar disponibilização das informações;
VII. manter e ampliar os Programas que compõem a Política Cultural do Município:
a) Programa Cultura na Comunidade;
b) Programa Cidade da Música;
c) Programa Ler com Alegria;
d) Programa de Apoio à Comunidade - PTOCAC;
e) Programa de Proteção e Preservação do Patrimônio Cultural;
f) Programa Promoção de Ações Afirmativas em Pro da Comunidade Afro - PTOCACAFRO;
g) Programa Diálogo;
h) Programa Qualificação Saberes;
i) Programa Municipal de Incentivo à Cultura - PMIC
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção IV - Da Política Municipal de Cultura e dos Instrumentos de Proteção Cultural
Art. 100 São ações para promoção, preservação e valorização do patrimônio cultural são:
VIII. construir novos Centros Culturais Multifuso nas diversas zonas do município, incluindo os Distritos;
IX. implantar ações para a requalificação e revitalização da região central da cidade;
X. manter o Fundo Municipal o FUMPAOC, o FUMTUR;
XI. assegurar a existência e funcionamento do Conselho Municipal de Turismo, do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Cultural, do Conselho Municipal de Política Cultural e do Conselho Municipal de Igualdade Racial, como instâncias de interlocução ligadas à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo;
Seção V - Da Política Municipal de Esporte e Lazer
Art. 102 São diretrizes da Política Municipal de Esporte e Lazer:
I. possibilitar e ampliar o acesso da comunidade à prática de atividade física e ao lazer, para melhorar a qualidade de vida da população nas zonas urbana e rural;
II. proporcionar, à comunidade, a oportunidade de competir, com qualidade, nas várias modalidades do esporte olímpico e paraolímpico;
III. criar meios para sediar competições regionais, estaduais e nacionais, nas várias categorias e modalidades esportivas;
IV. difundir as vantagens da prática esportiva integrada às redes escolares e universitárias.
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção V - Da Política Municipal de Esporte e Lazer
Art. 103 São ações estratégicas da Política Municipal de Esporte e Lazer:
I. desenvolver estudos e projetos para a construção de um centro de treinamento olímpico e paraolímpico, uma arena multiuso e melhorar a infraestrutura esportiva do Complexo do Parque Sabá;
II. promover competições interscolares envolvendo instituições de ensino fundamental;
III. criar rotas acessíveis para os acessos aos equipamentos esportivos e de lazer com a integração entre eles;
IV. dotar o município de espaços para o desenvolvimento do lazer, para todas as idades;
V. criar os percursos culturais urbanos e rurais com infraestrutura peatonal e cicloviária adequada, associada às práticas de caminhada e ciclismo;
VI. criar programas permanentes e sazonais de atividades culturais para a população com incentivo à leitura e ao esporte.
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção VI - Da Política Municipal de Assistência Social
Art. 105 As diretrizes da Política Municipal de Assistência Social são:
I. aprimorar e fortalecer o Sistema Único de Assistência Social - SUAS;
II. continuar aperfeiçoamento institucional do SUAS, tornando-o mais acessível, com respeito à diversidade e a heterogeneidade dos indivíduos, das famílias e dos territórios;
III. fomentar o estabelecimento de parcerias para implantação ou implementação de cursos de qualificação e requalificação profissional de acordo com as necessidades do mercado;
IV. fortalecer integração dos dispositivos de segurança de renda na Gestão do SUAS em âmbito Municipal;
V. fortalecer a rede de serviços do SUAS com articulação intersectorial, implantando e/ou implementando serviços, programas, projetos e benefícios nas zonas urbana e rural, com ênfase nas famílias em situação de vulnerabilidade social.
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção VI - Da Política Municipal de Assistência Social
Art. 106 São ações estratégicas para Política Municipal de Assistência Social:
I. realizar a gestão dos recursos oriundos dos Fundos Nacional e Estadual de Assistência Social, direcionando-os para serviços, programas, projetos e benefícios sociais específicos, de acordo com as demandas diagnósticas no Município;
II. estabelecer atos administrativos e/ou regulamentadores de projetos, programas, benefícios e serviços de assistência social, de forma de assegurá-los como política de Estado;
III. buscar ampliação do cofinanciamento, através da captação de recursos estaduais, federais para implantação e expansão de programas sociais, de acordo com as demandas diagnósticas no Município;
IV. criar e implementar políticas públicas destinadas à promoção dos direitos humanos e da cidadania das pessoas LGBTQIAP+, gays, bissexuais, transsexuais, queer, intersexuais, assosuas e demais orientações sexuais e identidades de gênero do movimento LGBTQIAP+ e ao enfrentamento da discriminação contra eles;
V. apoiar, orientar e acompanhar as famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos, articulando os serviços socioassistenciais com as diversas políticas públicas e com órgãos do Sistema de Garantia de Direitos;
VI. fomentar o atendimento à população em situação de vulnerabilidade social, encaminhando os recursos do comunidade que formam a rede de proteção social do Município, de acordo com o planejamento assessorado;
VII. estimular e propiciar a capacitação dos trabalhadores do Sistema Único de Assistência Social - SUAS;
VIII. apoiar o atendimento social à população vítima por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com as demais políticas públicas;
IX. ampliar os cursos de qualificação e requalificação profissional oferecidos nos Centros de Referência Profissionalizantes e unidades itinerantes, fomentando oportunidades de geração de trabalho e renda, estimulando o empreendedorismo, o associativismo e a autosustentabilidade de jovens e adultos;
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção VII - Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social
Art. 108 São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:
I. facilitar a obtenção de moradia para famílias em diferentes situações socioeconômicas, com prioridade aquelas que mantiverem pessoas com deficiência, idosos ou aposentados, filhos menores ou dependentes, mulheres chefes de família, com a garantia de acesso aos programas de pós-ocupação;
II. efetivar convênios e parcerias com instituições públicas e privadas, de forma a dinamizar alternativas de acesso à moradia para a população que dela necessita, em conformidade aos entes estabelecidos no legislação pertinente;
III. viabilizar parcerias de assistência técnica gratuita com entidades para o desenvolvimento de programas de interesse social, autoconstrução e regularização;
IV. propor diversidade de tipologias arquitetônicas, tecnológicas, urbanísticas, visando melhor qualidade de vizinhança e redução dos custos das áreas urbanizadas;
V. instituir o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS como o instrumento da política de habitação municipal;
VI. estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação de solo e parâmetros para edificação em apartamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda;
VII. fortalecer a política de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - ATHIS, promovendo o direito à moradia digna e a inclusão social;
VIII. incorporar práticas sustentáveis e tecnológicas inovadoras nos projetos de ATHIS, promovendo a eficiência energética, o uso de materiais ecológicos e a redução de impactos ambientais;
IX. implementar mecanismos de monitoramento e avaliação contínua dos projetos de ATHIS, assegurando a transparência e a eficácia das ações realizadas.
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

Seção VII - Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social
Art. 109 São ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação de Interesse Social:
I. estabelecer parceria com universidades, ONG's, cooperativas e outras atividades para ampliar a oferta de serviços de assistência técnica e fortalecer a rede de apoio as famílias beneficiadas;
II. criar e reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS demarcadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
III. estruturar o Fundo Municipal da Habitação, através de recursos provenientes do Estado, União e outras receitas municipais oriundas do processo de utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade, e destinar seus recursos para programas de habitação de interesse social;
IV. elaborar e manter atualizado o Plano Local de Habitação de Interesse Social, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, definindo procedimentos e ações de curto, médio e longo prazo, para viabilizar o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, infraestrutura, transporte, serviços, trabalho e lazer, respeitando as diretrizes de ordenamento e controle do uso e ocupação do solo, de preservação do meio ambiente natural e construído garantindo a participação da comunidade;
V. estabelecer parcerias com Entidades para promover a capacitação contínua de arquitetos, urbanistas e engenheiros para atuarem em projetos de ATHIS, garantindo a qualidade e a segurança das intervenções.
(-)

LEI COMPLEMENTAR | DIRETRIZES E AÇÕES

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

TÍTULO II DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO  
CAPÍTULO IX DAS POLÍTICAS SOCIAIS PÚBLICAS

OUTRAS SEÇÕES...

- Seção VIII - Da Política Municipal de Paisagem e Sistema dos Espaços Livres
- Seção IX - Da Política Municipal de Prevenção de Desastres e Mudanças Climáticas, Proteção e Defesa Civil
- Seção X - Da Política Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária
- Seção XI - Da Política Municipal de Abastecimento e Segurança Alimentar
- Seção XII - Dos Direitos para Mulheres, Idosos, Pessoa com Deficiência, População LGBTQIAPN+ e Imigrantes

71 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

- Art. 125 O Município adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos da política urbana, que se fizerem necessários, especialmente os previstos no Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional, estadual e regional de desenvolvimento, em especial os seguintes:
- os instrumentos de planejamento;
  - os instrumentos jurídicos e urbanísticos;
  - os instrumentos de regularização fundiária;
  - os instrumentos tributários e financeiros e
  - os instrumentos jurídico-administrativos estabelecidos pela Lei Federal n 10.257/2001;
  - demais instrumentos de desenvolvimento, mesmo não mencionados na Lei Federal n 10.257/2001, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor.

72 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 126. Todos os instrumentos legais complementares abaixo elencados, necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor deverão ser revistos e atualizados no prazo de até 3 (três) anos, contados da aprovação desta lei, sendo:

- a) Lei de Parcelamento do Solo;
- b) Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- c) Lei do Sistema Viário;
- d) Lei do Meio Ambiente;
- e) Código de Obras;
- f) Código de Posturas;
- g) Código Tributário;
- h) Código de Saúde.

73 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

- Capítulo I. Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórias
- Capítulo II. Do IPTU Progressivo no Tempo
- Capítulo III. Da Desapropriação com Titulo da Dívida Pública Tempo
- Capítulo IV. Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano
- Capítulo V. Do Direito da Superfície
- Capítulo VI. Do Direito de Preempção
- Capítulo VII. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Capítulo VIII. Da Outorga Onerosa do Direito de Alteração do Uso do Solo
- Capítulo IX. Da Concessão Urbanística
- Capítulo X. Das Operações Urbanas Consorciadas
- Capítulo XI. Da Transferência do Direito de Construir
- Capítulo XII. Das Zonas Especiais de Interesse Social
- Capítulo XIII. Do Estudo de Impacto de Vizinhança
- Capítulo XIV. Do Consórcio Imobiliário
- Capítulo XV. Do Estudo do Impacto Ambiental - EIA/RIMA

74 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

Capítulo I. Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios

Capítulo I. Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios

Art. 127. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo - IPRO;
- III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

75 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

Art. 129. O parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios do solo urbano - PEUC no Município de Uberlândia será desenvolvido nas fases 1ª, 2ª e 3ª.

§ 1º A 1ª fase do PEUC em vigência é constituída das notificações expedidas e os processos em monitoramento nos termos da Lei Complementar nº 521, de 16 de fevereiro de 2011 e suas alterações, contemplando:

- a) os Vazios Urbanos caracterizados como glebas e áreas, excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APPs, que possuam área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- b) Os lotes vagos de um único proprietário, contíguos ou não, com área total superior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados).

76 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

Capítulo I. Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios

Capítulo I. Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios

§ 2º A 2ª fase do PEUC será destinada à aplicação desse instrumento jurídico em imóveis subutilizados há no mínimo 3 (três) anos comprovados a contar da data de publicação desta Lei Complementar, com mais de 1.000 m² (hum mil metros quadrados), cuja taxa de ocupação do lote seja inferior a 20% (vinte por cento) localizados na Zona Central 1 - ZC1, Zona Central 2 - ZC2, e Zona Cultural do Fundinho - ZCF, sendo excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo os imóveis:

§4º A 3ª fase do PEUC deverá ser aplicada, após decorridos 10 (dez) anos da aprovação do novo perímetro urbano, para os imóveis que passam a integrá-lo e que sejam considerados:

- a) os Vazios Urbanos caracterizados como glebas e áreas, excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APPs, que possuam área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- b) Os lotes vagos de um único proprietário, contíguos ou não, com área total superior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados).

77 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

78 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

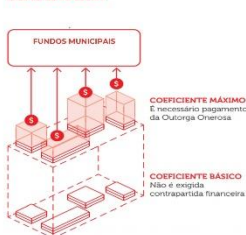
LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

- Nas áreas em que houver possibilidade de adensamento, poderá ser cobrada contrapartida para ampliação de índices urbanísticos;
- Deverão ser sempre respeitados os limites máximos de construção estabelecidos no plano diretor, de acordo com a infraestrutura existente.

COMO SE APLICA?



Áreas de Aplicação: Zonas que contém intervalo de Coeficiente de Aproveitamento básico e máximo determinado na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 152. As zonas do Município passíveis de aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas que contém intervalo de Coeficiente de Aproveitamento básico e máximo determinado na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Novas edificações voltadas ao uso habitacional misto com fachada ativa, poderão descontar até 50% (cinquenta por cento) da área total destinada à fachada ativa, do cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 2º Novas edificações voltadas ao uso habitacional, misto ou comercial, que adotarem, áreas de fruição pública, poderão descontar 100% (cem por cento) da área total destinada à fruição pública, do cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

79 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

80 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Art. 155. O cálculo do valor da contrapartida financeira será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB, estabelecido mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Minas Gerais - SINDUSCON/MG e um índice variável por unidade territorial, e será calculado aplicando a seguinte fórmula:

$VCFODDC = VI \times CUB \times ATA$

Onde:

VCFODDC = Valor da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;  
VI = Valor do índice para a unidade territorial;  
CUB = Custo Unitário Básico da Construção Civil aplicável à data do Avariz de Construção e conforme padrão de construção que receberá o coeficiente acima do básico;  
ATA = Área total

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAUS

Art. 161. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAUS consiste na concessão emitida pelo Município para o proprietário de imóvel rural alterar o uso do solo de rural para urbano, mediante contrapartida financeira, de modo a proporcionar aumento de oferta de área urbana e recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente dessa alteração.

§ 1º Este instrumento urbanístico poderá ser aplicado às propriedades contíguas ao perímetro urbano vigente e localizadas na Zona de Expansão Urbana I, conforme regulamenta a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e a Lei do Perímetro Urbano.

§ 2º A aplicação deste instrumento é permitida apenas em áreas contíguas à mancha urbana implantada.

§ 3º Deverá ser destinada à habitação de interesse social 30% (trinta por cento) da área loteável do empreendimento.

Art. 162. O valor a ser pago pela Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAUS será correspondente a seguinte fórmula:

$VCFOOAUS = VI \times QSC \times TX$

Onde: VCFOOAUS = Valor da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI = Valor do índice para a unidade territorial;

QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado; TX = Valor fixo a ser cobrado por cada metro quadrado de solo criado.

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

Transferência do Direito de Construir - TDC

Confere ao proprietário de imóvel, por lei municipal, a possibilidade de exercer em outro local ou alienar, o direito de construir previsto nas normas urbanísticas e por ele ainda não exercido;

O direito de transferência só poderá ser aplicado quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- ✓ preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- ✓ servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e para construção de habitação de interesse social.

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

Transferência do Direito de Construir - TDC

Art. 173. A Transferência do Direito de Construir é o instrumento pelo qual o Poder Executivo autoriza o proprietário de imóvel urbano a alienar ou a exercer em outro local o direito de construir, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de Interesse:

- a) histórico e cultural: incidente sobre imóveis tombados ou cadastrados no Plano de Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Uberlândia, e/ou situados no loteamento Patrimônio da Nossa Senhora da Abadia ou na Zona Cultural do Fundinho - ZCF;
- b) Ambiental ou paisagístico: incidente sobre imóveis inseridos na Zona de Preservação e Lazer - ZPL e demais áreas destinadas à implantação de parques, sendo neste caso os índices urbanísticos considerados, aqueles da zona confrontante;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

Art. 174. A Transferência do Direito de Construir poderá ser utilizada como indenização, mediante acordo com o proprietário em situações de desapropriações de áreas, executadas pelo município, na forma da legislação específica.

LEI COMPLEMENTAR | PRINCIPAIS INSTRUMENTOS

Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Art. 195. A implantação de empreendimentos públicos ou privados que possam causar grande impacto urbano, terá sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, a ser apreciada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Parágrafo único. A aplicação do EIV deverá considerar também os critérios previstos na sua lei específica.

Art. 196. Será exigido o EIV dos seguintes empreendimentos:

I - Loteamentos, desmembramentos e condomínio de lotes;

II - empreendimentos não residenciais com área útil construída superior a 6.000m² (seis mil metros quadrados);

- III - atividades classificadas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo como:
  - a) Comércio Especial de médio impacto e pequeno porte - C4P;
  - b) Comércio Especial de médio impacto e grande porte - C4G;
  - c) Comércio Especial de médio impacto e grande porte - C4G;
  - d) Comércio Especial de Grande Porte - C5;
  - e) Serviço Especial de médio impacto e pequeno porte - S4P;
  - f) Serviço Especial de médio impacto e médio porte - S4M;
  - g) Serviço Especial de médio impacto e grande porte - S4G;
  - h) Serviço Especial de alto impacto - S5;
  - i) Indústria de Médio Porte - I3;
  - j) Indústria de Grande Porte - I4;
  - k) Indústria Especial - I5;

IV - empreendimentos habitacionais multifamiliares com 140 (cento e quarenta) ou mais unidades habitacionais autônomas;

IV - empreendimentos comerciais com 70 (setenta) ou mais unidades comerciais autônomas.

LEI COMPLEMENTAR | PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 210. Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão com os seguintes objetivos:

- I. Implementar e manter atualizado um Sistema de Informações Municipais;
- II. proporcionar condições para a participação da sociedade civil na gestão municipal;
- III. Introduzir processo permanente de planejamento nas formas de decisão e organização da Administração Pública;
- IV. promover a integração das políticas públicas setoriais;
- V. instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal das políticas urbanas;
- VI. buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;
- VII. instituir processos de formulação, implementação e acompanhamento dos planos, programas e projetos urbanos;
- VIII. viabilizar a articulação, otimização e estruturação administrativa;
- IX. buscar reestruturação tributária, financeira e legal.

Art. 211. São diretrizes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. ampliar da rede institucional envolvida com o planejamento e a gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;
- II. promover a clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;

LEI COMPLEMENTAR | MODERNIZAÇÃO INSTITUCIONAL

Art. 240. Fica instituído o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Uberlândia - IPPUU, com a finalidade de desenvolver e controlar o planejamento urbano e a gestão territorial.

Art. 241. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Uberlândia - IPPUU terá as seguintes competências:

- I. coordenar e realizar a revisão do Plano Diretor Municipal, suas leis complementares e instrumentos para a execução da política urbana, bem como acompanhar sua implementação;
- II. elaborar estudos e propostas para o desenvolvimento urbano sustentável da cidade, observando parâmetros e indicações da política estadual e federal, bem como de organizações nacionais e internacionais, devidamente reconhecidas;
- III. realizar parcerias com instituições de ensino e pesquisa para o compartilhamento de informações urbanas do interesse do Município;
- IV. recolher, levantar dados, analisar e gerenciar informações para subsidiar decisões da Administração Pública e fundamentar tecnicamente o Planejamento Urbano e a Gestão Territorial;
- V. contribuir para a racionalização dos investimentos públicos a partir de aplicação dos recursos que atendam às necessidades da população em serviços, equipamentos urbanos, espaços públicos e infraestrutura urbana de acordo com o crescimento da cidade;
- VI. garantir a continuidade das políticas públicas urbanas de longo prazo com planos e projetos que antecipem problemas decorrentes do crescimento da cidade;
- VII. desenvolver uma gestão democrática, nos termos desta lei;
- VIII. coordenar ações, planos e projetos entre secretarias e órgãos municipais que impliquem em questões urbanas e físico-territoriais.

LEI COMPLEMENTAR | MODERNIZAÇÃO INSTITUCIONAL

Art. 242. As atribuições, composição e demais definições do IPPUU deverão ser regulamentadas em lei específica ou via decreto, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 245. Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações, o que compreende dados socioeconômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, ambientais e físico-territoriais, inclusive cartográficas, e outros de relevante interesse para o município, de acordo com as seguintes diretrizes:

Art. 253. O Fundo Municipal de Urbanismo, instituído e regulamentado nos termos da Lei nº 12.959, de 22 de junho de 2018 e suas alterações, de natureza contábil, e vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, e tem como objetivo centralizar as receitas destinadas à implementação da política de desenvolvimento urbano do Município.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Uberlândia-MG PDM 2024-2034

PERÍMETRO URBANO



PERÍMETRO URBANO - JUSTIFICATIVAS

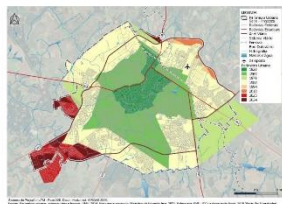
O crescimento populacional do município apresentou, entre os anos de 2000 a 2022, crescimento médio anual de 1,48%, passando de 604.013 no primeiro ano, para 713.224 em 2022.

A nova delimitação visa adequar o limite aos loteamentos já implantados, muitos deles inseridos em Zonas de Urbanização Específica - ZUES nas porções norte, leste e oeste do território, e prevenir a expansão urbana descontrolada em áreas propensas à ocupação, como o entorno do anel viário, respeitando as restrições socioespaciais e físico-ambientais, como o limite da Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Pau Furado - PPF e o manancial de abastecimento público de água.

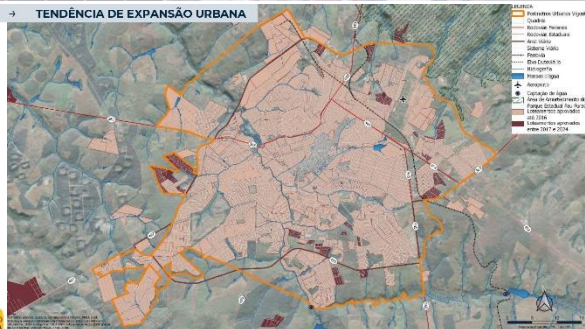


PERÍMETRO URBANO | Evolução do perímetro urbano da sede – 1950 a 2024

ANO	ÁREA (ha)	Diferença (ha)
1950	2.090,36	0
1969	9.690,13	7.599,77
1979	25.126,01	15.435,88
1988	21.640,74	-3.494,27
1994	23.783,67	+2.142,93
2010	22.135,00	-1.648,67
2023	23.451,46	+1.316,46
2024	26.304,82	+2.853,36



TENDÊNCIA DE EXPANSÃO URBANA



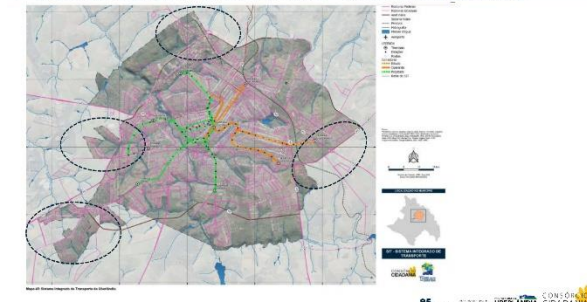
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS



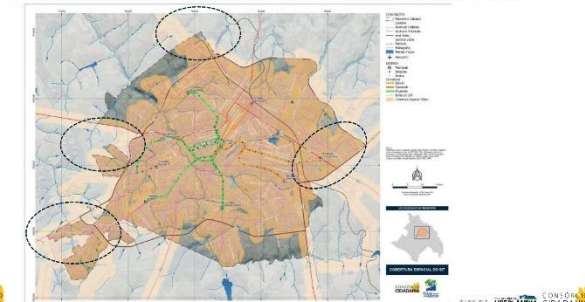
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS



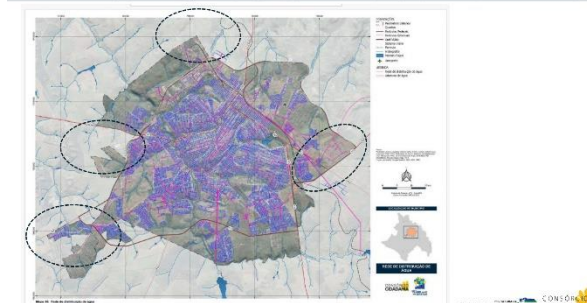
PERÍMETRO URBANO | DIAGNÓSTICO – TRANSPORTE COLETIVO



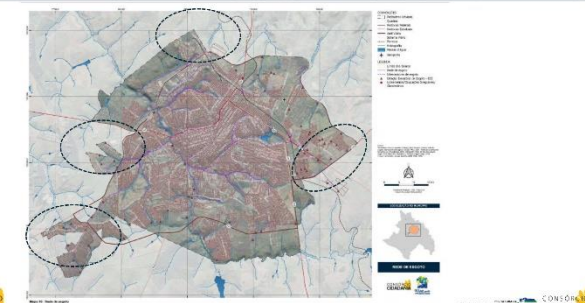
PERÍMETRO URBANO | DIAGNÓSTICO – TRANSPORTE COLETIVO



PERÍMETRO URBANO | DIAGNÓSTICO – INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO



PERÍMETRO URBANO | DIAGNÓSTICO – INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS



PERÍMETRO URBANO | ÁREAS

Proposta de perímetros urbanos - Sede e demais distritos

Nome	Área (ha)		Var. proposta em relação ao atual	Diferença	
	Atual	Proposta		(ha)	(%)
Sede	23.423,40	25.508,23	863,58	3,69	5,13%
Miraporanga - parte 1	656,08	656,08	0,00	0,00	0,00%
Miraporanga - parte 2	26,07	43,17	17,10	65,57%	
Tapuirama	42,98	42,98	0,00	0,00	0,00%
Martinésia	28,99	28,99	0,00	0,00	0,00%
Cruzeiro dos Peixotos	30,48	30,48	0,00	0,00	0,00%

Fonte: Instituto Municipal de Uberlândia, 2019 e Atlas do Município, 2016



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS - MIRAPORANGA



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS - MIRAPORANGA



103 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS - MIRAPORANGA



106 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS - MARTINÉSIA



107 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS - CRUZEIRO DOS PEIXOTOS



108 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS - TAPUIRAMA



110 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

MANIFESTAÇÕES Acordo

- Telefones celulares desligados
- Evitar conversas paralelas
- Os questionamentos deverão ser preferencialmente realizados ao final da apresentação
- Respeitar quem estiver falando (máximo 2 minutos por pessoa, em falas alternadas)
- Não fugir do tema da audiência – Minutas PDM e Perímetro Urbano

110 CONSORCIO CIDADANIA UBERLÂNDIA

Revisão do Plano Diretor  
Municipal de Uberlândia-MG  
PDM 2024-2034

DATAS e EVENTOS

CONSÓRCIO  
CIDADANIA

→ PRÓXIMOS PASSOS

DATA	EVENTO	PARTICIPANTES	PAUTA
31/10/2024	2ª Audiência Pública	CMPD, NG, Consórcio, Lideranças e População	Apresentação das minutas da Lei do Plano Diretor e Perímetro Urbano e elaboradas para a revisão do Plano Diretor.
12/11/2024	Reunião Técnica	NG, Consórcio	Discussão da aplicação, zoneamento e Parcelamento do Solo.
14/11/2024	Reunião Técnica	CMPD, NG, Consórcio	Discussão das Diretrizes e Propostas, e Cenários
10/12/2024	3ª Audiência Pública	CMPD, NG, Consórcio, Lideranças e População	Apresentação do Processo Participativo e das minutas dos projetos de Lei do Plano Diretor e Perímetros Urbanos dos Distritos da Revisão da Lei do Plano Diretor.
12/12/2024	Reunião Técnica	CMPD	Relatório sobre processo de revisão do PDM

Obrigada!

CONSÓRCIO  
CIDADANIA

Consórcio Cidadania

Arq. Mirna Cortopassi Lobo  
e-mail: mirna@tesetecnologia.com.br

Arq. Sandra Mayumi Nakamura  
e-mail: etc@ecotecnica.com.br

CONSÓRCIO  
CIDADANIA

Elaboração: Consórcio Cidadania, 2024.

PRELIMINAR



## 2.3 Registros Fotográficos

Figura 2: Registros Fotográficos da terceira Audiência Pública, realizada em 10 de dezembro de 2024.





Acervo: Consórcio Cidadania, 2024.

## 2.4 Lista de Presença

Figura 3: Lista de Presença dos Participantes da terceira Audiência Pública, realizada em 10 de dezembro de 2024.

①

CONSORCIO CIDADANIA

UBERLÂNDIA

**Lista de Presença – Audiência Pública - 3<sup>ª</sup>**  
Local: Auditório Centro Administrativo - Prefeitura Uberlândia  
Data | Hora: 10-DEZ-2024 18:00hs

Nº	Nome	Secretaria/Instituição	Telefone	E-mail
01	HERZIL CF VILANOVA	Consortio Cidadania		
02	Alexandre Luiz Greco	OPD		
03	Fabiane Assunção Oliveira	OPD		
04	Carla Lucia de Souza	GOVERNAMENTO DE MINAS GERAIS		
05	Silvia Mendes Santana	OPD		
06	Moisés Kenick	SEPLAN		
07	Hugo Franco Ribeiro	SUMAS		
08	Paulo Roberto Santana	OPD		
09	Davio Miguel Lima	SEPLAN		
10	MARIA ELIZABETH GUEIRA	FAZENDA/UFU		
11	Isa Regina de F. Ferraz	CONSORCIO		
12	Audre Lúcia Rodrigues	UFU/OPD		
13	MARILIA DA SILVA	COMPOD		
14	Cláudia Greck Novais	SEPLAN		
15	Almeida Roberto	SEPLAN		
16	Roberto de Souza	SEPLAN		
17	Sonia Regina de Souza Oliveira	SEPLAN		
18	Guilherme Cavallari de Faria	SEPLAN		
19	Roberto de Souza	SEPLAN		
20	Roberto de Souza	SEPLAN		
21	Roberto de Souza	SEPLAN		
22	Roberto de Souza	SEPLAN		
23	Maria Inês da Silva	SEPLAN		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA 2024 - 2034  
Consortio Cidadania - Rua México, 1194 - CEP 82520-190 - Curitiba - PR - Tel.: 55 (041) 3024.6633

②

CONSORCIO CIDADANIA

UBERLÂNDIA

**10-DEZ-2024 13<sup>ª</sup> Audiência Pública**

Nº	Nome	Secretaria/Instituição	Telefone	E-mail
24	Luiz Roberto de Souza	SEPLAN		
25	Roberto de Souza	SEPLAN		
26	ROBERTO DE SOUZA	SEPLAN		
27	Carla Lucia de Souza	SEPLAN		
28	ARILTON GONCALVES	SEPLAN		
29	Roberto de Souza	SEPLAN		
30	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
31	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
32	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
33	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
34	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
35	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
36	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
37	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
38	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
39	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
40	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
41	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
42	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
43	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
44	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
45	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
46	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
47	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
48	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
49	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		
50	Mônica Tereza Colégio de Azevedo	UFU-OPD		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA 2024 - 2034  
Consortio Cidadania - Rua México, 1194 - CEP 82520-190 - Curitiba - PR - Tel.: 55 (041) 3024.6633

3

CONSORCIO CIDADANIA 10-DEZ-2024 / 3ª Audiência Pública

Nº	Nome	Secretaria/Instituição	Telefone	E-mail
51	Biza Xirado	CMU		
52	Maria Tereza Sironi da Costa	NPV/SEPLAN		
53	Patricia Costa Rezende	CONS. CIDADANIA		
54	Flavio Pereira Oliveira	SEPLAN		
55	Samara Cardoso	ICIA/UEU		
56	Bruno Gonçalves Carvalho	Permissão de Res		
57	Rebecca Elias Percepio	SINDUSSCEN TAP		
58	Gustavo Genioff Toledo	SETPLAN		
59	Ely Alves	Arquiteta (ITV)		
60	Deborah Magalhães Mendes			
61	Marcia Inez M. S. Benner	SEPLAN		
62	Camilla de Paula	PERPLAN		
63	Wanusa E. Silva	SMOC		
64	Luciana F. Carvalho	CAU/MG		
65	Amada Jardim	Arquiteta/CMU		
66	Lucas Silva Locme	UNEDI		
67	João Paulo Aguiar de S. / P	UNEDI		
68	Cláudia Reis Wilson	CONCESSÃO		
69				
70	Leandro V.S. Alves	IAB-MG		
71	Adriana Barros Burdigala	UNIN		
72	Wlka Dalmir Quintana de Moraes	COMBPA		
73	MICHELE S. OLIVEIRA	SEPLAN		
74	Monique Paulo			
75	Maria Rogério da Silva	CONSORCIO		
76	WALTER GUSTAVO LINHARES	CONSORCIO CIDADANIA		
77				

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA 2024 - 2034  
 Consórcio Cidadania - Rua México, 1194 - CEP 82520-190 - Curitiba - PR - Tel: 55 (041) 3024.6633

4

CONSORCIO CIDADANIA 10-DEZ-2024 / 3ª Audiência Pública

Nº	Nome	Secretaria/Instituição	Telefone	E-mail
78	Prof. Dr. Paulo	SUBSET/PMU		
79	Luciana B. Gibson	PMU		
80	Rayane Santos Lopez	UNIOBE - ENG. CIVIL		
81	Colúmbio Gomes Ladeira	UNIOBE-ENG CIVIL		
82	Luiz Renato dos Santos	UNIOBE-ENG CIVIL		
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				
101				
102				
103				
104				

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA 2024 - 2034  
 Consórcio Cidadania - Rua México, 1194 - CEP 82520-190 - Curitiba - PR - Tel: 55 (041) 3024.6633

Acervo: Consórcio Cidadania, 2024.

## 2.5 Lista de Inscritos

Figura 4: Lista de Inscritos da terceira Audiência Pública, realizada em 10 de dezembro de 2024.

Ordem	Nome Segmento	Representante	Observação
1	Rubens (Simpleson) ✓		
2	Juliana (AU) ✓		
3	Adri		
4	Silvia		
5	Juliana (AU)		
6	Fernando (IAB)		
7	Maria Eliza (UFU)		
8	Fernando (IAB)		
9	Roberto (A DE VIU DE)		
10	Callamar (DME)		
11	Juliana		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			

Acervo: Consórcio Cidadania, 2024.

## 2.6 Manifestações Escritas

Figura 5: Manifestações Escritas da terceira Audiência Pública, realizada em 10 de dezembro de 2024.

10/12/2024

RELAÇÃO DE INSCRITOS

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

DIA 10/12/2024

①

Nome:	Rubens Dobs SINDUSCON-TAP
Pergunta:	- ART. 155, solicito que o índice a ser adotado, seja alterado sendo definido em decreto, e não pelo CUB-MG, considerando que estamos calculando do CUB Uberlândia.

PRELIMINAR

2

10/12/2024

Boa noite a todos,

Aqui é Sirlei Custódio representante dos moradores do antigo bairro Jardim Sucupira.

Acercas do zoneamento urbano o Censo 2022 divulgou em novembro de 2024 que Uberlândia tem 24 favelas ou comunidades urbanas, sendo que no Bairro Integração a maior favela de Uberlândia habitam 13.155 pessoas.

Segundo a Lei 11872/2014 que denominou bairro Integração o bloco de bairros aos quais todos com exceção do bairro Jardim Sucupira são irregulares. A inclusão do Jardim Sucupira no conjunto de bairro que compõe o bairro Integração, tem causado inúmeros transtornos para os moradores do antigo bairro Jardim Sucupira e agora com um agravante maior após a classificação pelo Censo do IBGE.

Sendo leigos no assunto, o entendimento dos moradores que são os que vivem a realidade da situação somos vítimas de um erro, porque não unificaram o bairro por ser regular a bairros regulares próximos? Alvorada ou Novo Mundo? Dentre as consequências dessa unificação está a perda do valor mobiliário, seguros habitacionais, dificuldade de obter financiamentos entre outros.

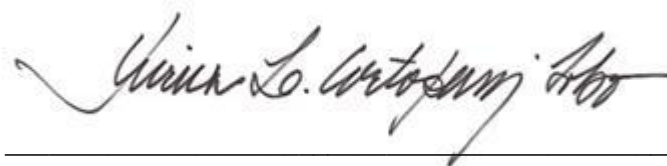
Encaminhei a demanda para contribuição ao Plano Diretor e gostaria de saber se será encaminhada para discussão e votação na Câmara. O Plano diretor contemplará a nossa demanda?

Quais as possibilidades de revogação parcial da referida lei diante dos transtornos e custos que a mesma tem causado aos moradores do antigo bd. Sucupira?

Acervo: Consórcio Cidadania, 2024.

PRELIMINAR

Elaboração: Consórcio Cidadania.



Prof.ª Dr.ª Mirna Luiza Cotopassi Lobo



