



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

3º Seminário do Plano Diretor do Município de Ubá

Aos 27 de agosto de 2019, às 18h20min, na sede da Câmara Municipal de Ubá, foi realizado o 3º Seminário para discutir a revisão do Plano Diretor do município de Ubá, que está em tramitação nesta Casa, como Projeto de Lei Complementar nº 02/2018.

O Presidente da Câmara Municipal de Ubá, vereador Jorge Custódio Gervásio, conduziu o seminário e convidou para compor a mesa o vice-presidente da CMU, vereador José Roberto Reis Filgueiras e a vereadora Jane Cristina Lacerda Pinto. Também compuseram a mesa como convidados, o engenheiro e assessor da presidência do Crea/MG, José Tarcísio Caixeta Gestão Municipal Planejada e o Superintendente da Supram Zona da Mata e presidente da Comissão Paritária Leste Mineiro (COPA), Leonardo Sorbliny Schuchter.

Em seguida, solicitou a leitura do currículo do senhor José Tarcísio Caixeta (Assessor da Presidência do Crea/MG; Engenheiro de Minas pela UFMG, Secretário Municipal de Indústria e Comércio da Prefeitura de Belo Horizonte em 1995/1996, vereador de Belo Horizonte 2001, atual diretor do Sindicato de Engenheiros no Estado de Minas Gerais) e passou para ele a palavra para abordar o tema “Gestão Municipal Planejada – Análise e perspectiva para o Plano Diretor do Município de Ubá”.

O engenheiro José Tarcísio começou a reunião dizendo que pela sua experiência na Câmara de Belo Horizonte, a discussão do plano diretor não mobiliza os vereadores e parabenizou a presença de diversos estudantes neste seminário.

Fez um breve histórico sobre a concentração urbana brasileira e o surgimento das políticas públicas urbanas e em seguida disse que a revisão do plano é importante devido às mudanças demográficas, ao cenário econômico e às demandas sociais. Em Belo Horizonte, por exemplo, com o inchaço dos centros urbanos, 22% da população se concentram nas vilas e favelas, daí a necessidade de se dar um ordenamento a estes centros urbanos, o que veio com a redemocratização, com foco no saneamento, na moradia, no transporte e no cumprimento da função social da propriedade, pelo Estatuto da Cidade.

Comentou que a contratação de técnicos que não sejam do município é ineficiente por desconhecerem a realidade do município.

Em seguida, ele apresentou slides com as seguintes estatísticas de 2010, ano da elaboração do plano diretor de Ubá:

*Quanto à mobilidade: 50% da população possui veículo. Ou seja, um trânsito caótico em que uma pessoa gasta 18 minutos para se locomover uma distância de 400m. Em 2010 eram 2,23 carros/habitante. Como estas ruas estreitas e sinuosas comportam isto? É preciso pensar a cidade.

*Quanto às áreas de risco: 30ª cidade de Minas com moradores em área de risco em 2010. Possuía 44 áreas de risco, o que corresponde a mais de 2.300 domicílios e média de 7.500 pessoas.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

*Quanto ao ambiente: são 87,8% de esgotamento sanitário adequado, 69% arborização de vias públicas e 53% urbanização de vias públicas.

O município não foi planejado, possui ruas estreitas e topografia acidentada. Contou que em sua cidade, Patrocínio, decidiram “encaixotar” a cidade. Primeiro “encaixotaram” os rios (canalização de córregos), depois veio a construção de prédios, feios e com arquitetura muito ruim. Em uma cidade com grande área de expansão as pessoas acham bom morar em um prédio de 10 andares. Isso traz qualidade de vida ou é só um modismo?

Por isso são necessários alguns questionamentos sobre a edificação verticalizada: a necessidade de centros e construções antigas serem verticalizadas, como ficará o adensamento urbano, qual o tamanho da área urbana, como ficarão as áreas de saneamento, as redes pluviais, o esgotamento sanitário, onde será o local para o depósito de resíduos sólidos. Qual o coeficiente de aproveitamento (CA) que deverá ser buscado em áreas já adensadas? É prevista a Outorga Onerosa?

*Quanto à atividade econômica: Sendo o município o 3º polo moveleiro do país, deve se pensar como este potencial econômico pode ser um financiador das políticas públicas, do crescimento e desenvolvimento sócio-econômico urbanístico.

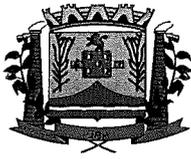
*Há participação social na discussão da revisão do plano? Os vereadores possuem conhecimento do plano para votá-lo? O engenheiro informou que de acordo com os dados levantados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, IBGE, o município é o 6º do Estado de Minas Gerais e 41º no país em relação à transparência pública e na formulação de políticas públicas participativas.

Dadas as dinâmicas urbanas por que a cidade passou, o Plano Diretor de 2008 não serve mais. É necessária a participação popular, que não quer dizer o plenário estar cheio, mas com a participação das organizações representativas da sociedade (FEMAC, CREA, Associações, Conselhos etc.). Estas é que devem ser ouvidas nas questões do adensamento e da verticalização, pois representam o povo de Ubá. Em Belo Horizonte, 85% da região central já tem coeficiente 1, o que não impede a construção acima disso, mas pode-se criar obstáculos, como a outorga onerosa, que é a contrapartida para aqueles que querem usar o coeficiente maior que 1.

Posteriormente, o presidente solicitou à leitura do currículo do Sr. Leonardo (graduado em Direito pela Universidade Federal de Juiz de Fora e Superintendente da Supram Zona da Mata) e passou a palavra para ele abordar o tema: “Direito à Cidade - Análise com enfoque ao Meio Ambiente”.

O senhor Leonardo começou dizendo que houve omissão legislativa ambiental do poder público e as medidas existentes são ineficazes para reverter à situação do município. É importante conhecer os recursos naturais que o município possui para obter bom planejamento. Como exemplo, diversos municípios desconhecem a crise hídrica.

Em seguida explanou sobre a evolução histórica da proteção jurídica ambiental e destacou os seguintes dispositivos da Constituição Federal de 1988: art. 225 que norteia a legislação ambiental; art. 170 que define os Princípios Fundamentais da Função Social da Propriedade e da Defesa do Meio Ambiente; art. 30 que rege a competência do



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

município a respeito da organização do solo urbano; art.182 que estabelece a política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal.

A partir da CF/88 a gestão ambiental dos municípios foi marcada por discontinuidades e visão fragmentada. Além de não possuir arborização urbana, áreas de lazer e parques municipais, há o número precário de servidores na área ambiental e alguns dos municípios extinguiram secretarias ambientais.

Nesse contexto, é perceptível a correlação entre a gestão urbana e a proteção do meio ambiente, o que quer dizer que o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado tem como consequência lógica o direito a cidades sustentáveis.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) regulamenta os artigos 182 e 183 da CF/88. O primeiro prevê que a política urbana é responsabilidade do município e deve garantir as funções sociais urbanas e o desenvolvimento dos cidadãos.

Ainda a serem observadas: Lei Federal nº 11.445/2007 que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; Lei Federal nº 6.766/1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano; Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal); Lei Federal nº 11.428/2006 que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica (esta lei é ignorada em diversos municípios); Decreto Federal nº 6.660/2008 que regulamenta dispositivos da Lei nº 11.428/ 2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica. (Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica)

O sr. Leonardo disse que a Lei Complementar Municipal de Ubá nº 191/2016 estabelece o Código Municipal do Meio Ambiente e inclui a previsão do plano municipal de mata atlântica.

Destacou o dever do poder público e da coletividade em defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

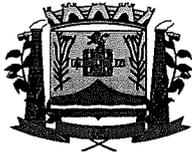
Em seguida, o Presidente passou ao público para os questionamentos.

O senhor Jardel Peron disse que o valor que o município recebe mensalmente da Copasa deveria ser investido em tecnologia nas secretarias municipais. Sugeriu a metragem mínima de cinco metros nas vias públicas e que fosse estabelecida altura máxima ou limites de andares em construção de prédios. Questionou a acessibilidade de deficientes físicos, a participação popular, a representatividade dos Conselhos Municipais e a relevância das emendas parlamentares.

O ex-prefeito Edvaldo Baião perguntou o coeficiente de aproveitamento de Belo Horizonte.

O engenheiro disse que em BH é estabelecido o coeficiente máximo 1. Porém é permitido fazer o pagamento da outorga quando ultrapassá-lo, e este valor é remetido ao Fundo Municipal de Habitação.

O sr. Bruno Bianchini perguntou se é responsabilidade do poder público ou do empreendedor realizar investimentos de infraestrutura em construção de edificação de moradia de interesse social.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

O sr. Leonardo disse que o Estatuto da Cidade estabelece que o Impacto de Vizinhança deve estar previsto em legislação municipal específica. O sr. Caixeta disse o plano deve estabelecer as áreas de ocupação desses empreendimentos e a infraestrutura.

A secretária, Eliana Corbelli, disse que o plano exige o Estudo de Impacto de Vizinhança para construção de edificação acima de cem unidades residenciais e sugeriu a reformulação das leis municipais específicas.

O ex-prefeito disse que o coeficiente de Ubá é cinco, podendo construir até 80% da área. Se houver a captação de água pluvial, é permitido construir até 90%. Informou que as garagens construídas acima do nível do solo não são consideradas área construída.

Outro participante perguntou se consta no plano a criação de um distrito industrial. A sra. Eliana disse que a topografia é uma das razões que não o comporta. Por isso, no plano são divididas em quatro zonas industriais. Para o município, é inviável criá-lo economicamente.

O Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada esta reunião às 20h15min.

Jorge Custódio Gervásio
Vereador Jorge Custódio Gervásio

Presidente da Câmara Municipal