

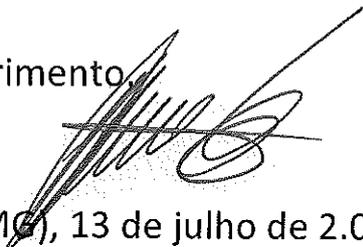
Para
Prefeitura Municipal de Uberaba
SEPLAN - Secretaria Municipal Planejamento e Gestão Urbana
Secretário Eng. Nagib Facury

Senhor Secretário,

Em virtude de reunião com nossos associados analisando o plano diretor da Lei de Uso e Ocupação de Solo em alteração, solicitamos a mudança na ZR2 macrozona de consolidação urbana e ZR2 macrozona de estruturação urbana, ambas com o número máximo de 7(sete) pavimentos.

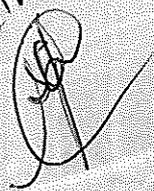
Termos em que,

Pede deferimento



Uberaba(MG), 13 de julho de 2.018

Roberto Velludo | Presidente
SINDUSCON - Sind. da Ind da Construção Civil de Uberaba
Sistema FIEMG – Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais
Regional Vale do Rio Grande
Tel (34) 3312-2567
ecferreira@fiemg.com.br | www.fiemg.org.br/regional-vaedoriogrande

DANIEL


Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios Paranaíba e Baixo Rio Grande

Ofício n.º 521/CRMA/2018

Referência: Plano Diretor (Favor informar referência na resposta)

Uberaba/MG, 09 de julho de 2018.

Senhor Secretário,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, através da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, no uso das atribuições legais que confere o artigo 129, VI, da Constituição Federal, Lei n.º 7.347/85 e Lei n.º 8.078/90, vem, por meio deste, **encaminhar** a Vossa Senhoria considerações relacionadas às iminentes alterações do Plano Diretor, haja vista, inclusive, a Audiência Pública sobre a questão no Município de Uberaba:

1ª: Há proposta de ampliação do perímetro urbano dos atuais 1.000 metros para 3.000 metros, além das margens das rodovias mencionadas. Ademais, neste trecho ampliado, seria permitida a criação de zoneamento, admitindo-se empreendimentos de parcelamento do solo na modalidade de chacreamentos. Ante esta situação, a consideração é de que não se vê óbices legais à proposta, porém, necessita-se observar que o zoneamento seja urbano ou de expansão urbana, independentemente do nome que receba, a fim de se poder aplicar o regime legal da Lei n.º 6.766/1979, com todos os seus consectários legais, obviamente, todas as obras de infraestrutura ficarão a cargo dos potenciais loteadores/empresários;

2ª: Ainda sobre a ampliação do perímetro urbano dos atuais 1.000 metros para 3.000 metros, além das margens das rodovias mencionadas, resta considerar se **do ponto de vista do planejamento urbano** é inteligente implantar loteamentos de "fim de semana" em uma área próxima às rodovias;

3ª: **Apesar do setor imobiliário** alardear que o chacreamento incrementa a economia municipal, parece muito mais plausível que enriquece o empreendedor adquirente de gleba rural a preço módico, vindo a negociá-la como urbana, "fatiada" em lotes, apropriando-se de todas as mais-valias, devendo, a nosso sentir, criar regras claras sobre as medidas compensatórias, sem prejuízo das obrigações decorrentes da Lei Federal 6766/79 e das disposições legais municipais aplicáveis;

4ª: Demais disso, enquanto o empreendedor particular se enriquece com suas negociações exponenciais da gleba rural para diversos lotes urbanos, lado outro, cria ônus para o Município com prestação de serviços públicos em local com pouco adensamento populacional. **O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) gerado não compensa**. Não existe óbice legal para fazê-lo, o que, reclama, uma clara política de compensação urbanística como dito alhures;

Ilustríssimo Senhor

Secretário Interino **NAGIB GALDINO FACURY**

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Urbana (SEPLAN)

Avenida Dom Luiz Maria Santana, 141 – Santa Marta

CEP 38.061-080 Uberaba, Minas Gerais

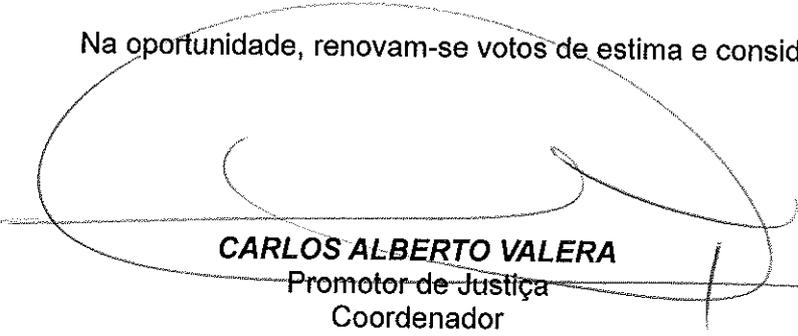
Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios Paranaíba e Baixo Rio Grande

na própria normativa a previsão do §3º, isto é, pagamento em pecúnia. Deve se constar disposição segundo o que a destinação dos valores seja exclusivamente voltada à implantação ou melhorias dos equipamentos públicos e comunitários, os quais atenderão o empreendimento vindouro. Sem prejuízo, faculta-se ao próprio empreendedor executar as obras indicadas pela Administração Pública, em razão das notórias dificuldades que o Município possui em contratar e as burocracias inerentes ao processo licitatório.

13ª: Saliente-se, as medidas compensatórias não podem ser confundidas com obras de infraestrutura urbana que já são de obrigação do loteador.

14ª: Por fim, a proposta de criação de Eixo de Desenvolvimento na atual revisão do Plano Diretor de Uberaba amplia a área urbana dentro da Área de Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Uberaba (APA do Rio Uberaba) ao longo da Rodovia MG 798, em uma faixa de até 3 km, permitindo chácaras de 2 mil metros quadrados, o que contraria as amplas tratativas e o acordo delas construído, bem como a legislação aprovada, recentemente: A Lei Complementar Municipal n.º 561, de 20 de dezembro de 2017. A alteração contraria o disposto no Plano de Manejo, implicando não só na necessidade de sua revisão, mas no debate de matéria já sacramentada, além de se traduzir em nítido retrocesso, pois a APA do Rio Uberaba, embora se trate de Unidade de Conservação de Uso Sustentável se presta a assegurar a quantidade e a qualidade do recurso hídrico para o abastecimento da população de Uberaba e o desnecessário avanço do perímetro urbano, sem qualquer justificativa, pode comprometer a própria finalidade da Unidade de Conservação.

Na oportunidade, renovam-se votos de estima e consideração.


CARLOS ALBERTO VALERA
Promotor de Justiça
Coordenador