

*Marcado*

*Boreu*

### ITENS RELEVANTES PARA DISCUSSÃO

#### PARCELAMENTO DO SOLO (LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS)

1. Hoje a legislação urbanística prevê o pagamento de 5% sobre o valor da gleba bruta para o fechamento de loteamentos;
2. Quando o loteamento faz divisa com APP é obrigatório uma via parque de 20,00 metros com ciclovia. Porque não colocar a ciclovia em uma faixa de área verde contígua à APP e deixar a rua com 12,00 metros?
3. Incentivo de melhoramento urbano ambiental próximo às residências. Destinar parte da porcentagem de doação das áreas verdes para o alargamento dos canteiros centrais e calçadas;
4. Permitir que rótulas, interconexões viárias e demais partes do sistema viário em que haja a possibilidade de se plantar árvores façam parte da porcentagem de doação de área verde;
5. Criação de dispositivos que permitam o parcelamento de chacreamento e sítios de lazer na zona rural;
6. Retirar da lei a obrigatoriedade de se asfaltar o parcelamento em forma de chacreamento e sítios de lazer na zona rural;
7. Permitir loteamentos aberto concomitante a malha urbana consolidada junto a outros que tenham infraestrutura e se não tiverem que obrigue o empreendedor a fazer até sua área;
8. Menor restituidade em colocar áreas institucionais coladas às áreas verdes;
9. Aumentar a quadra mínima de 250 metros para 300 metros em loteamentos fechados e condomínios;
10. Permitir que a quadra tenha 300 metros de comprimento em Zona Mista 1 e em Zona de Comércio e Serviços 2;
11. Permitir que em áreas de uso público seja implantado equipamentos de infraestrutura básica (ETE's, passagem de adutoras e emissários);
12. Criação de equipe técnica multidisciplinar que tenha contato direto com os empreendedores para melhor negociação na implantação de infraestruturas (emissários e adutoras);
13. Aumentar a delimitação da malha urbana consolidada e diminuir a macrozona de transição urbana, a qual obriga a destinação de medidas compensatórias;
14. Permitir que a área privativa em condomínios urbanísticos horizontais, que possuam vias internas, seja em até 70% do valor da zona em que esteja situado, ou seja, em uma zona residencial que o lote é 250 m<sup>2</sup> a fração ideal do imóvel no condomínio será de 175 m<sup>2</sup>;
15. Incentivar casas geminadas;
16. Estabelecer novos critérios para parcelamentos de fins sociais, retirando o termo Minha casa, minha vida e generalizando, pois poderão haver outros tipos de programas;
17. Para desdobramentos de regularização, mudar de 2011 para 2015, ou seja, lotes que possuam duas ou mais construções que estejam edificadas anteriormente a 2015, poderão ser regularizadas como lote de até 125 m<sup>2</sup>;
18. Isentar áreas que possuam em sua totalidade mais de 50% de APP, entretanto, aumente a porcentagem de doação de área institucional em até 1%;
19. Reduzir a porcentagem de 8% de doação de áreas públicas em ZEIS (Zona de Interesse Social) para 6%;
20. Permitir que o loteador nomeie as ruas do empreendimento em até 80%, hoje só pode ser 20%;
21. Alterar a data de validade do decreto de aprovação do loteamento de 180 dias para 365 dias;
22. Viabilizar a retirada da execução de passeios para o recebimento do loteamento;
23. Alterar o prazo de validade das diretrizes urbanísticas de 2 anos para 3 anos prorrogáveis por mais 1 ano, de acordo com a legislação federal;
24. Eliminar o item 60% e 40% em programas habitacionais.

## CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS VERTICAIS, EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

1. Incentivar e viabilizar estacionamentos no centro da cidade;
2. Incentivar estacionamentos em edifícios, permitindo que o subsolo e até o 4º pavimento, sendo garagem, não sejam computados na taxa de ocupação;
3. Permitir que Zonas Mistas e de Comércio e Serviços, empresariais, etc. Que galpões possam usar 100% do lote desde que façam o destino da água pluvial em modo de infiltração e que sua iluminação e ventilação sejam zenitais;
4. Mudar para 60% que em pavimento de pilotis, com área construída fechada equivalente, hoje na legislação, é de até 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo, destinado a lazer e de uso comum, em imóveis de uso residencial multifamiliar vertical;
5. Mudar para 50% que em pavimento de cobertura, com área construída fechada equivalente, hoje na legislação, é de até 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo, destinado a lazer e de uso comum, em imóveis de uso residencial multifamiliar vertical;
6. Remodelar o quadro de vagas de veículos a serem destinados em todos os tipos de empreendimentos;
7. Mudar a obrigação de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos com área superior a 15.000,00 m<sup>2</sup>, onde a lei exige que empreendimentos com área total de construção superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), excetuando as áreas não computáveis para cálculo de coeficiente de aproveitamento do terreno;
8. Para o cálculo de outorga onerosa estabelecer que o índice de planejamento seja 0,35, pois hoje é variável entre 0,3 e 0,5;
9. Usar para o cálculo do valor das áreas a planta de valores e não o método comparativo;
10. Rever alguns coeficientes de aproveitamento e áreas descentralizadas, incentivando a verticalização da cidade e novos centros residenciais, comerciais e de serviços.

*Relembro*

Uberaba, 03 de outubro de 2017

Plano Diretor (ALT.)

- 1) Fim da outorga onerosa
- 2) Mudanças dos coeficientes das zonas para maior –
- 3) Alguns tipos de projetos não precisam passar no Codau:  
A ser edificado em área urbana já servida de Infra Estrutura de Saneamento, etc.
  - a) Habitações familiares, verticais e horizontais.
  - b) Comercio de pequeno e médio porte.
  - c) O Codau nestes casos irá apenas fiscalizar para liberação de Habite-se

Porque a aprovação no Codau é sem utilidade: pois quando da solicitação do habite-se, seus fiscais vão e verificam tudo sem ao menos utilizar os projetos.

Eles apenas fiscalizam: Ex.: Caixa de Gordura, Ventilação da rede de esgoto, Separador atmosférico de Piscina/ofuro, Ralos para aguas pluviais, Volume da Caixa D'água.

- 4) Liberação para qualquer quantidade de Pavimentos de Garagens sem que entrem no cálculo do coeficiente de ocupação.
- 5) Rever metragem quadrada para chacreamento por unidade. ✓
- 6) Poder fornecer tanto o alvará de construção como o habite-se com condicionantes (podendo instituir até multa). *CE.*
- 7) Projeto para determinar os eixos de Desenvolvimento para expansão da cidade.
  - a) Projetos definindo as futuras Avenidas, acessos e interligações

- b) Projeto de Infra - Rede Elétrica, Saneamento, Equipamentos, etc.
- c) Quando necessário Projeto de Saneamento macro com Adutora, Emissários, ETE'S, o que for preciso.

OBS:

- a) Quando necessário este projeto será executado pelo CODAU para ser rateado pelos empreendedores que necessitam dele e pelo CODAU.
- b) Os que não usarem naquele momento pagarão sua cota/parte quando da aprovação de seu projeto com valores atualizados.

#### 8) Revitalização do centro

- a) Instituir procedimento para que imóveis abandonados e inacabados sejam intimados e/ou repassados para que sejam finalizados e utilizados.
- b) Pensar em uma maneira para que imóveis tombados, tenham aproveitamento e utilidade para que os mesmos não deteriorem, Ex.: Fazendo uma edificação ao lado e ou fundo, etc., e ficariam responsáveis e usariam os mesmos tendo vantagem na edificação nova.

- 9) Dar vantagens como índices de aproveitamento e coeficiente maior para aproveitamento das áreas centrais (vazios urbanos), com tempo limitado para uso das mesmas.

- 10) Eliminar a cobrança de 5% para fazer Condomínio Fechado.

*Lo de Avulso Fechado*

- 11) Simplificar a apresentação de documentos para retirar alvará de construção (ex: CEI-Insc. INSS, etc.).

- 12) Quando da liberação do habite-se ver qual a obrigatoriedade de apresentação do AVCB.

*13) - FV - Forno de Ventosas De OBU  
- Para a Diretriz*

# ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO MARAJÓ II

Uberaba-MG, 17 de Outubro de 2017

Ofício nº 015/2017

Com os nossos cordiais cumprimentos sirvo-me do presente para solicitar junto ao ilustre prefeito disponibilizar projeto de arborização da avenida Ana Nogueira Abocati, no Bairro Marajó II, bem como a instalação de placas educativas "Proibido Jogar Lixo" na mesma avenida.

Sem outro objetivo para o momento, desde já agradecemos e antecipamos nossas sinceras considerações.



---

Franciscando G. da Silva Vieira  
Presidente

Ilmo Sr.

Paulo Piau Nogueira

DD. Prefeito Municipal

Nesta

Sup. Daniel  
SERLAN  
Raul  
18/10/17

RECIBO Nº 108 2017  
DATA: 17/10/17  
HOR: 14h45  
POR: J. M. Nogueira  
SECT: 01

# ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO MARAJÓ II

## Demandas da Comunidade

### Audiência Pública – PLANO DIRETOR

- Construção da Escola
- Construção da Quadra Poliesportiva
- Construção de uma praça de lazer para a comunidade e instalação de academia ao ar livre
- Lombadas nas seguintes localidades do bairro- Sabino de Freitas, Avenida Ralf Cecílio, Rua Miguel Angelo Amoni.
- Construção do Cemei
- Instalação da UBS – e equipe do PSF
- Cadastramento do CEP – Código de Endereçamento Postal do bairro.

Uberaba-MG, 17 de Outubro de 2017



Franciscando G. da Silva Vieira

Presidente

RECEBIDOS EM  
DATA: 17/10/2017  
HORARIO: 14h30  
DE: Miguel Amon  
SEM: galevete