

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Alteração da Lei do Perímetro Urbano do Município de Uberaba



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
Prefeitura Municipal de Uberaba



ALTERAÇÃO DA LEI DE PERÍMETRO URBANO

PROPOSTA:

- Expansão da área urbana do distrito sede, sem acréscimo do perímetro urbano, uma vez que a ocupação da cidade já atingiu os limites da área urbana, sendo necessária a sua ampliação dentro da área de Transição Urbana.



OBJETIVOS

- 1) Adequar a cidade ao ritmo das necessidades do planejamento urbano, equilibrando demandas e ofertas, visando qualidade de vida e efetivas possibilidades de desenvolvimento econômico;
- 2) Promover adequações conforme a realidade econômica e demanda do mercado imobiliário;
- 3) Atender as novas tendências;
- 4) Corrigir distorções.



DEFINIÇÕES

➤ **PERÍMETRO URBANO**

É o limite físico que separa a área urbana da área rural no território de um município. O perímetro urbano compreende:

- **Área Urbana:** que contém as macrozonas urbanas da cidade de Uberaba;
- **Área de Transição Urbana:** que contém a Macrozona de Transição Urbana da cidade de Uberaba.



PLANO DIRETOR

As propostas apresentadas estão em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor:

Art. 183 - Para preservar a qualidade do meio ambiente, potencializar e redistribuir os benefícios gerados pelo processo de urbanização, são diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo urbano em Uberaba:

[...]

II - condicionamento da expansão urbana à capacidade de oferta de infraestrutura, à preservação ambiental e às demandas reais por ocupação urbana;

[...]



PLANO DIRETOR

Art. 260 - São diretrizes específicas para a Cidade de Uberaba:

[...]

II – estímulo ao adensamento nas áreas com maior capacidade de suporte da infraestrutura urbana;

[...]

Art. 261 - Para implementação das diretrizes relativas à Cidade de Uberaba serão adotadas as seguintes medidas:

[...]

III - restrição da ocupação urbana na direção norte da Cidade de Uberaba e estímulo à expansão urbana nas direções sul e oeste da Cidade;

[...]



PLANO DIRETOR

Macrozoneamento Urbano

Art. 286 - Constituem-se macrozonas urbanas da Cidade de Uberaba:

[...]

III - Macrozona de Estruturação Urbana, constituída por áreas de urbanização fragmentada, com intensidade de ocupação urbana baixa, que necessita de intervenções para integração urbanística à malha urbana e para atender às demandas do crescimento urbano da Cidade;

[...]



PLANO DIRETOR

Macrozoneamento Urbano

Art. 297 - São diretrizes para a Macrozona de Estruturação Urbana:

- I** – prioridade às intervenções que permitam a integração ao tecido urbano já consolidado da Cidade;
- II** – ocupação das glebas e terrenos vazios, compatibilizada com a criação de áreas verdes e de lazer e a implantação de equipamentos sociais;
- III** – criação ou reforço de centralidades para dinamização das áreas urbanas e para evitar deslocamentos para a área central da Cidade;
- IV** – aplicação de instrumentos da política urbana para incentivo à ocupação das áreas e integração ao tecido urbano consolidado;
- V** – regularização urbanística e fundiária, especialmente nas áreas ocupadas por população em situação de vulnerabilidade social.



Investimentos que proporcionam o crescimento da cidade:

Setor Oeste:

- Implantação de vias marginais à BR-262 e respectivos trevos, no trecho entre a BR-050 e Chácaras Mariitas, já executados e que proporcionam a ligação dos bairros, permitindo o deslocamento com segurança, sem a utilização da rodovia;
- Implementação da Av. Empresarial, antigo Anel Viário, já tendo sido fornecidas diretrizes para implantação de loteamentos no entorno, com exigências de execução da ligação da BR-262 com a MG-427, com transposição do córrego existente, às custas do loteador, além da execução de trevo na confluência com a MG-427;
- Duplicação da MG-427, no trecho entre o trevo da BR-050/Loteamento Volta Grande e os limites do novo Anel Rodoviário projetado (Chácaras Villa Real), o que se encontra em fase de licitação.



Setor Sul:

- Prolongamento da Av. Empresarial - existem loteamentos em implantação, estando previstas exigências quanto à interligação da MG-427 com a Av. Filomena Cartafina;
- Execução das vias marginais à BR-050, no trecho entre o loteamento Volta Grande e o trevo da BR-050, com a BR-262 e a Av. Deputado José Marcus Cherém (em obras pelo Governo Federal). No projeto em questão, serão executadas passagens inferiores à rodovia BR-050, interligando as áreas já ocupadas àquelas localizadas após a rodovia, permitindo o deslocamento com segurança, sem a utilização da rodovia;
- Trevo no entroncamento da BR-050 com a Av. Filomena Cartafina, bem como a implantação de vias marginais à Av. Filomena Cartafina;
- Execução de trevo na Av. Filomena Cartafina, com melhoria de acesso ao loteamento Recreio dos Bandeirantes;
- Alargamento da Av. Adail Gomes Ferreira e interligação com a Av. Filomena Cartafina. Tal alargamento será executado como contrapartida da implantação de loteamento de interesse social, onde serão construídas aproximadamente 3.000 unidades residenciais.



Setor Leste:

- Implantação de vias marginais à BR-262 e respectivos trevos, no trecho entre a Coopervale e o Residencial 2000, já executados e que proporcionam a ligação dos bairros, permitindo o deslocamento com segurança, sem a utilização da rodovia;
- Implantação da ETE Conquistinha;
- Implantação da Av. Empresarial, interligando a BR-262 à BR-050, a qual foi executada parcialmente, e trecho será executado, como contrapartida, pelo empreendedor do Power Shopping, que se instalará às margens da BR-050.



Setor Norte:

➤ De acordo com diretrizes do Plano Diretor (inciso III do art. 261), deve haver restrição da ocupação urbana na direção norte da Cidade, em função da existência da APA do Rio Uberaba, área de proteção ambiental, conforme transcrito a seguir:

Art. 261 - Para implementação das diretrizes relativas à Cidade de Uberaba serão adotadas as seguintes medidas:

[...]


II - restrição da ocupação urbana na direção norte da Cidade de Uberaba e estímulo à expansão urbana nas direções sul e oeste da Cidade; (...)."

[...]




ANEL RODOVIÁRIO FEDERAL

Foi projetado o novo Anel Rodoviário Federal, que está em fase de aprovação junto ao DNIT, sendo parte do recurso proveniente do PAC e que, praticamente, coincide com o atual perímetro urbano. Tal Anel irá diminuir o tráfego na rodovia, nos trechos situados na Área Urbana.

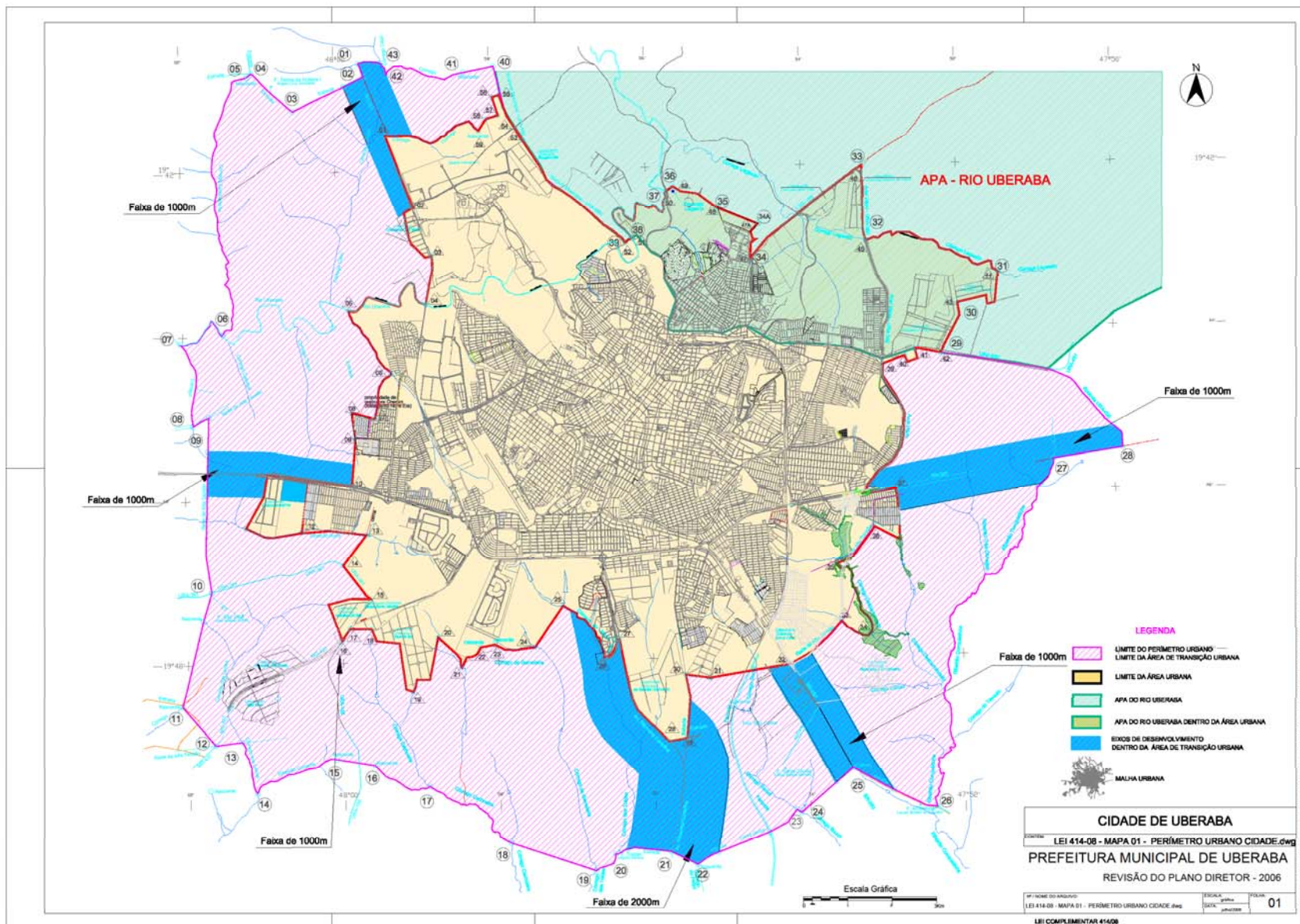


A existência de demanda no Município, para ampliação da área urbana já é um fato consolidado, visto que, para se permitir os empreendimentos em fase de aprovação e implantação, a fim de atender ao PMCMV 2, fez-se necessária a alteração das legislações municipais, publicadas em 23/12/2011. A referida alteração permitiu o parcelamento para fins residenciais, visando a implantação de programa habitacional de interesse social edificado, em parceria com os Governos Federal, Estadual ou Municipal, desde que situado em área imediatamente contígua à outra já urbanizada.

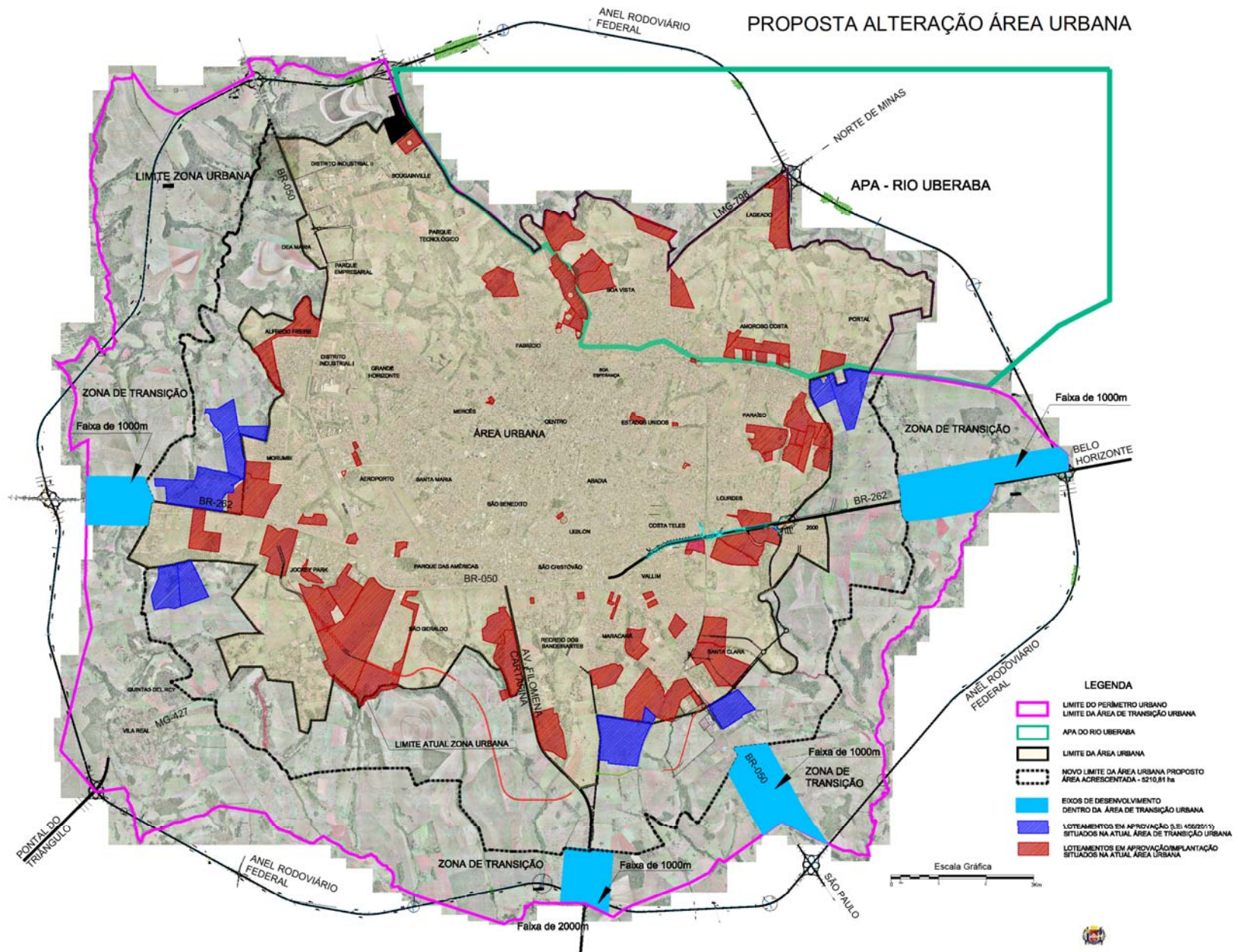


Porém, mesmo com a alteração das leis, existe uma grande demanda para implantações de loteamentos residenciais de alto padrão. Com esta nova proposta, poderão ser instalados loteamentos de alto padrão, mesmo que em área não contígua, mantendo a exigência da contiguidade para a implantação de loteamentos padrões e de interesse social (250,00m²), visando, assim, garantir que os loteadores, que pretendem implantar loteamentos de melhor padrão, possam executar benfeitorias e relevantes infraestruturas, para atendimento local e do entorno, especialmente quanto ao sistema viário.

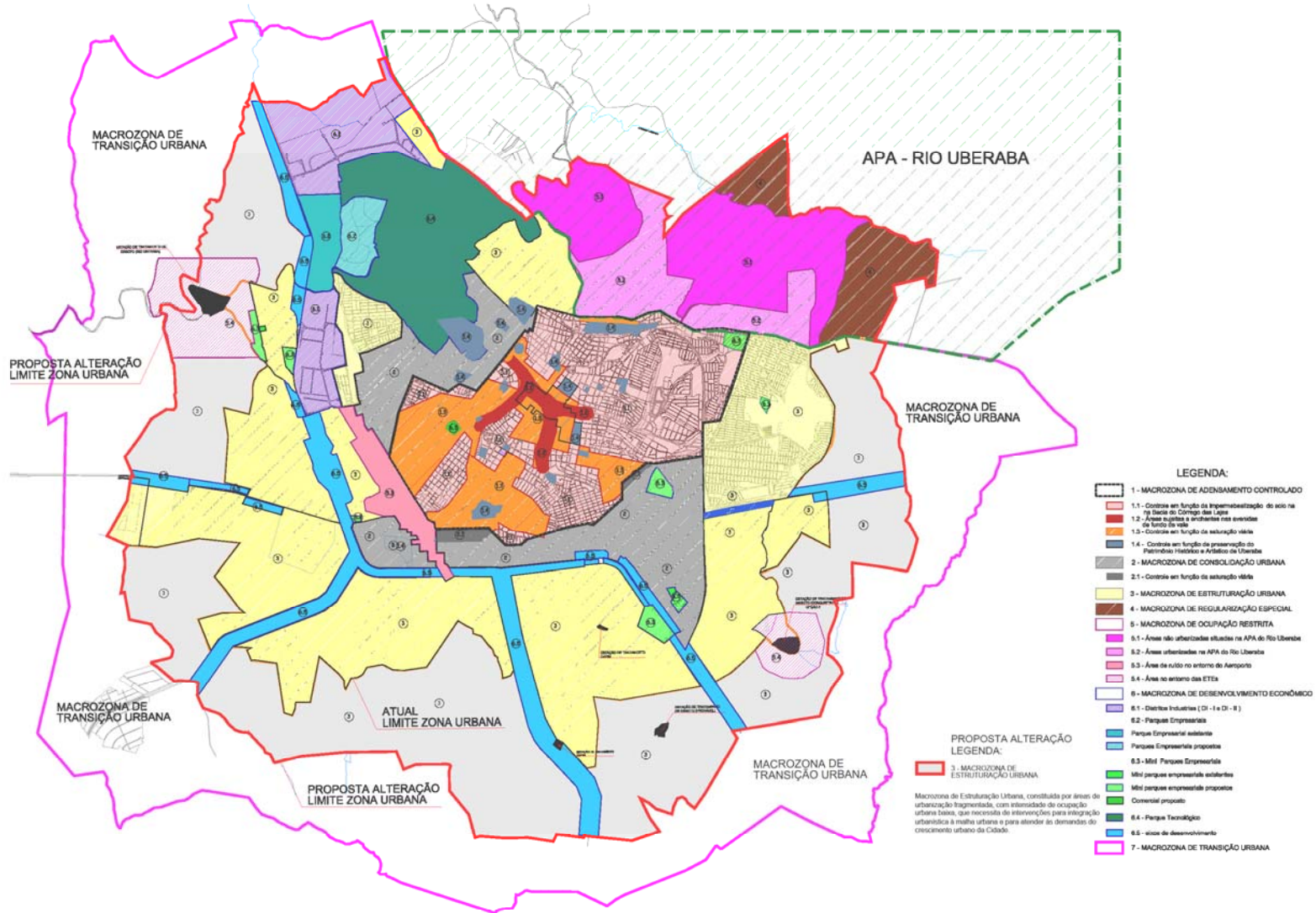
MAPA PERÍMETRO URBANO – LEGISLAÇÃO EM VIGOR



MAPA DO PERÍMETRO – PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DA ÁREA URBANA

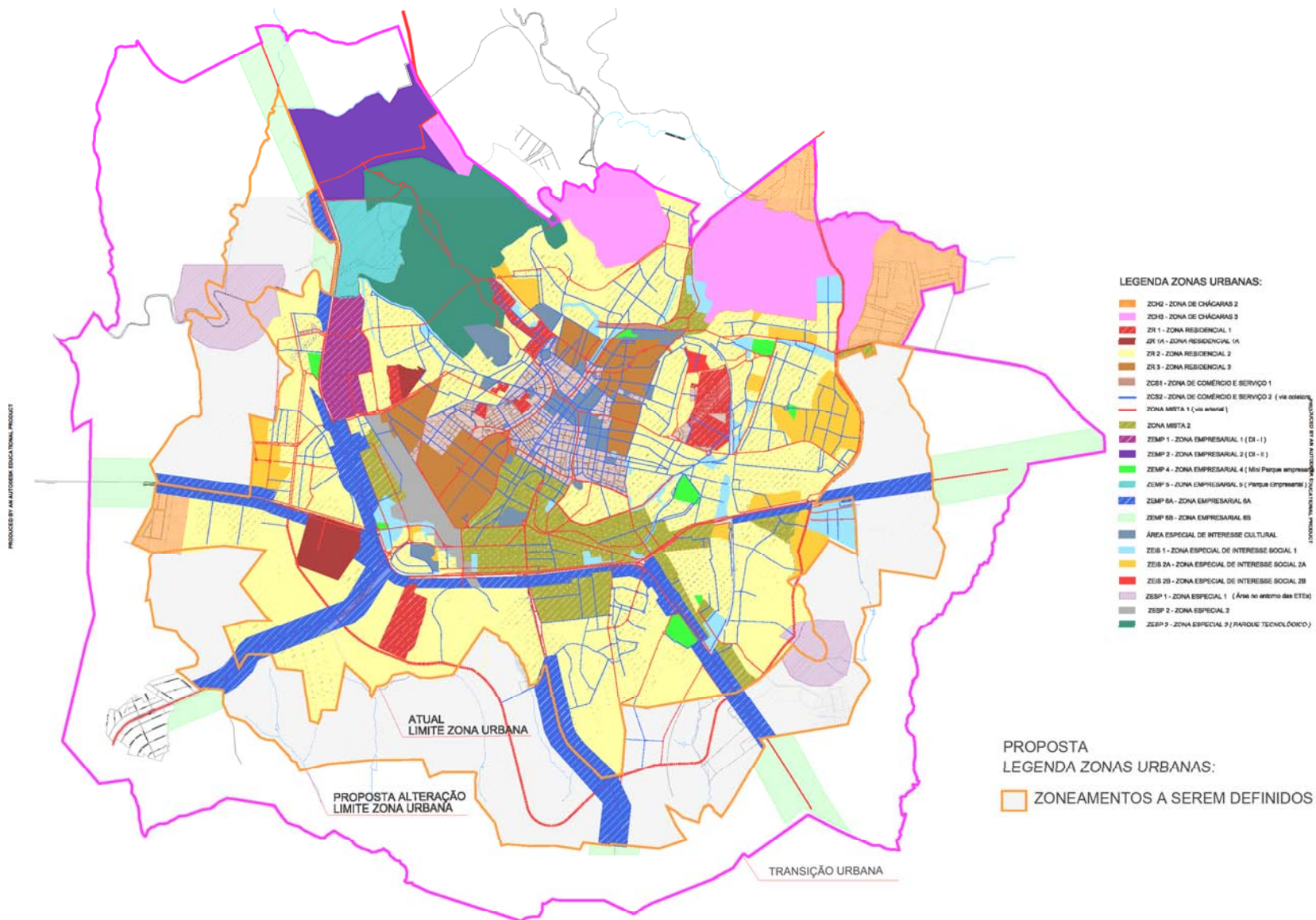


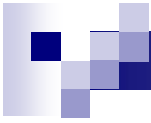
MAPA MACROZONEAMENTO – VIGENTE/PROPOSTA



MAPA DE ZONEAMENTO – VIGENTE/A SER PROPOSTO

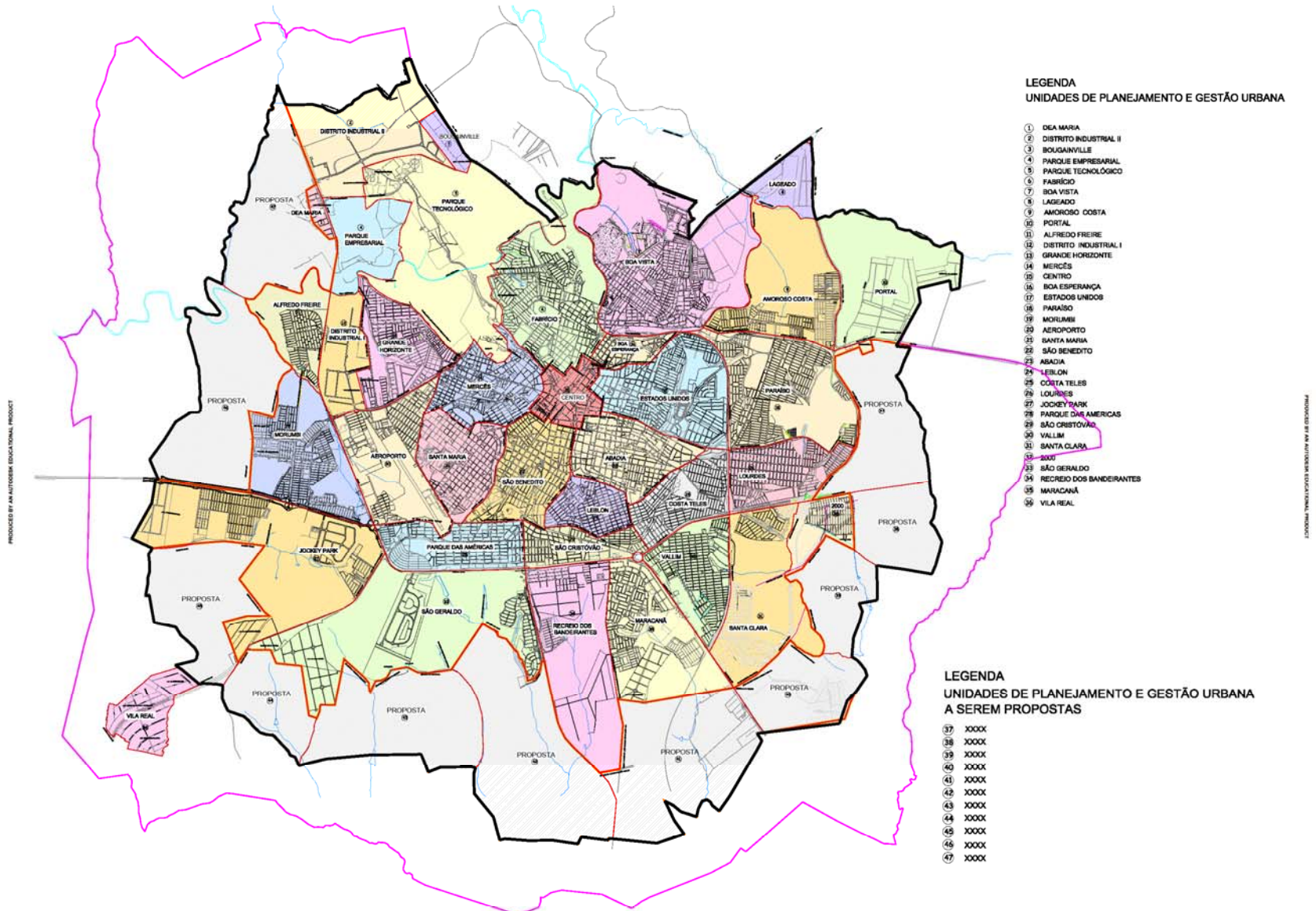
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





MAPA UPG – VIGENTE/PROPOSTA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

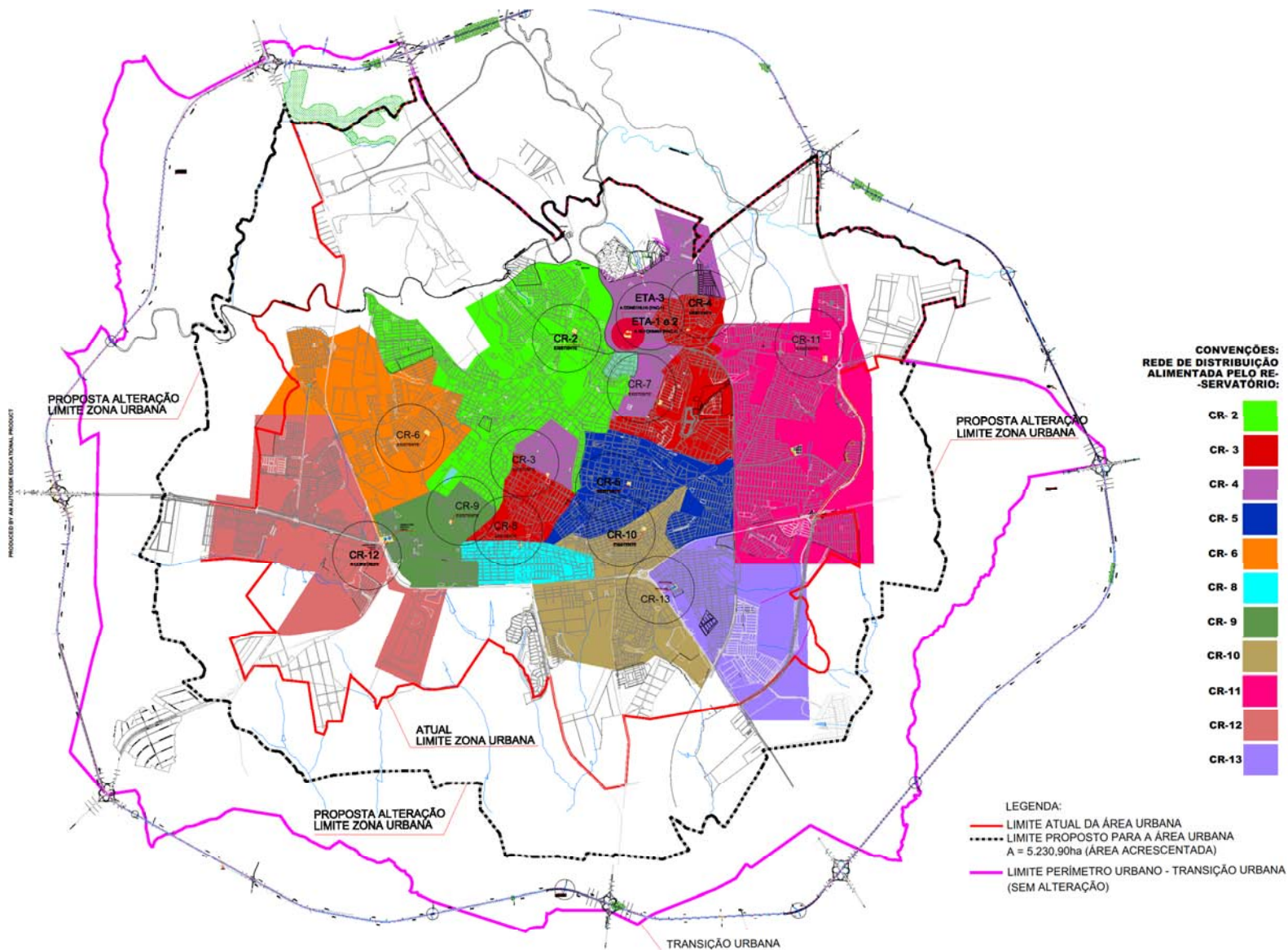
- ① OCA MARIA
- ② DISTRITO INDUSTRIAL II
- ③ BOULANVILLE
- ④ PARQUE EMPRESARIAL
- ⑤ PARQUE TECNOLÓGICO
- ⑥ FABRÍCIO
- ⑦ BOA VISTA
- ⑧ LAGEADO
- ⑨ ANICÓRSO COSTA
- ⑩ PORTAL
- ⑪ ALFREDO FREIRE
- ⑫ DISTRITO INDUSTRIAL I
- ⑬ GRANDE HORIZONTE
- ⑭ MERCÊS
- ⑮ CENTRO
- ⑯ RUA ESPERANÇA
- ⑰ ESTADOS UNIDOS
- ⑱ PARAÍSO
- ⑲ MORUMBI
- ⑳ AEROPORTO
- ㉑ SANTA MARIA
- ㉒ SÃO BENEDITO
- ㉓ ABADIA
- ㉔ LERLON
- ㉕ COSTA TELES
- ㉖ LOURDES
- ㉗ JOCKEY PARK
- ㉘ PARQUE DAS AMÉRICAS
- ㉙ SÃO CRISTÓVÃO
- ㉚ VALLIM
- ㉛ SANTA CLARA
- ㉜ 2000
- ㉝ SÃO GERALDO
- ㉞ RECREIO DOS BANDEIRANTES
- ㉟ MARACANÁ
- ⓫ VILA REAL

LEGENDA UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA A SEREM PROPOSTAS

- ⓬ XXXX
- ⓭ XXXX
- ⓮ XXXX
- ⓯ XXXX
- ⓰ XXXX
- ⓱ XXXX
- ⓲ XXXX
- ⓳ XXXX
- ⓴ XXXX
- ⓵ XXXX
- ⓶ XXXX
- ⓷ XXXX

MAPA DE ÁGUA/ESGOTO - CODAU

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LÍNEA TRANSIÇÃO URBANA NÃO É DE DISTRIBUIÇÃO

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



OBRIGADO!