

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
INSTITUTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO DINÂMICAS TERRITORIAIS

**DESENVOLVIMENTO URBANO E O DIREITO
FUNDAMENTAL À CIDADE SUSTENTÁVEL: A MORADIA
DIGNA E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM
UBERLÂNDIA (MG)**

AMANDA SEVERINO MUNIZ

UBERLÂNDIA/MG

2023

AMANDA SEVERINO MUNIZ

***DESENVOLVIMENTO URBANO E O DIREITO
FUNDAMENTAL À CIDADE SUSTENTÁVEL: A MORADIA
DIGNA E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM UBERLÂNDIA
(MG)***

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia, como requisito à obtenção do Título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Dinâmicas Territoriais

Orientador: Prof. Dr. William Rodrigues Ferreira

Uberlândia/MG

INSTITUTO DE GEOGRAFIA

2023

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Sistema de Bibliotecas da UFU, MG, Brasil.

M966d Muniz, Amanda Severino, 1997-
2023 Desenvolvimento urbano e o direito fundamental à cidade
sustentável [recurso eletrônico] : a moradia digna e a regularização
fundiária em Uberlândia (MG) / Amanda Severino Muniz. - 2023.

Orientador: William Rodrigues Ferreira.
Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia,
Programa de Pós-Graduação em Geografia.

Modo de acesso: Internet.

Disponível em: <http://doi.org/10.14393/ufu.di.2023.7049>

Inclui bibliografia.

1. Geografia. I. Ferreira, William Rodrigues, 1968-, (Orient.). II.
Universidade Federal de Uberlândia. Programa de Pós-Graduação em
Geografia. III. Título.

CDU: 910.1

Glória Aparecida
Bibliotecária Documentalista - CRB-6/2047



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Coordenação do Programa de Pós-Graduação em Geografia
 Av. João Naves de Ávila, 2121, Bloco 1H, Sala 1H35 - Bairro Santa Monica, Uberlândia-MG, CEP 38400-902
 Telefone: (34) 3239-4381/3291-6304 - www.ppgeo.ig.ufu.br - posgeo@ufu.br



ATA DE DEFESA - PÓS-GRADUAÇÃO

Programa de Pós-Graduação em:	GEOGRAFIA				
Defesa de:	Dissertação de Mestrado Acadêmico; Número 539, PPGGEO				
Data:	30 de março de 2023	Hora de início:	14h:00m	Hora de encerramento:	16h:30m
Matrícula do Discente:	12112GEO004				
Nome do Discente:	AMANDA SEVERINO MUNIZ				
Título do Trabalho:	DESENVOLVIMENTO URBANO E O DIREITO FUNDAMENTAL À CIDADE SUSTENTÁVEL: a moradia digna e a regularização fundiária em Uberlândia (MG)				
Área de concentração:	DINÂMICAS TERRITORIAIS E ESTUDOS AMBIENTAIS				
Linha de pesquisa:	DINÂMICAS TERRITORIAIS				
Projeto de Pesquisa de vinculação:					

Reuniu-se no Anfiteatro [On-line], Campus Santa Mônica [Jitsi Meet], da Universidade Federal de Uberlândia, a Banca Examinadora, designada pelo Colegiado do Programa de Pós-graduação em GEOGRAFIA, assim composta: Professores Doutores: Emerson Gervásio de Almeida - UFCAT - GO; Geisa Daise Gumiero Cleps - IG - UFU e William Rodrigues Ferreira - IG/UFU orientador(a) do(a) candidato(a). A Defesa aconteceu de forma remota.

Iniciando os trabalhos o(a) presidente da mesa, Dr(a). William Rodrigues Ferreira - IG/UFU, apresentou a Comissão Examinadora e o candidato(a), agradeceu a presença do público, e concedeu ao Discente a palavra para a exposição do seu trabalho. A duração da apresentação do Discente e o tempo de arguição e resposta foram conforme as normas do Programa.

A seguir o senhor(a) presidente concedeu a palavra, pela ordem sucessivamente, aos(às) examinadores(as), que passaram a arguir o(a) candidato(a). Ultimada a arguição, que se desenvolveu dentro dos termos regimentais, a Banca, em sessão secreta, atribuiu o resultado final, considerando o(a) candidato(a):

Aprovado(a).

Esta defesa faz parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre.

O competente diploma será expedido após cumprimento dos demais requisitos, conforme as normas do Programa, a legislação pertinente e a regulamentação interna da UFU.

Nada mais havendo a tratar foram encerrados os trabalhos. Foi lavrada a presente ata que após lida e achada conforme foi assinada pela Banca Examinadora.



Documento assinado eletronicamente por **William Rodrigues Ferreira, Professor(a) do Magistério Superior**, em 30/03/2023, às 15:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Gervásio de Almeida, Usuário Externo**, em 30/03/2023, às 16:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Geisa Daise Gumiero Cleps, Professor(a) do Magistério Superior**, em 30/03/2023, às 16:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://www.sei.ufu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **4354277** e o código CRC **DFD4DAF6**.

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, agradeço a Deus por sustentar meus dias, me instruir no caminho que devo seguir e me dar clareza da minha vocação.

À minha família, em especial minha mãe Gláucia Severino Muniz e meu irmão Igor Severino Muniz, por permanecerem ao meu lado em todo o tempo.

Aos meus avós, Gilka Severino Muniz e Miguel Almeida Muniz, por serem fontes de ânimo e alívio.

À minha gatinha Oli, que permaneceu ao meu lado em todo processo de escrita.

Aos meus primos, José Carlos Cunha Muniz Filho e Esther Faria Rodrigues, que estiveram ao meu lado durante todo o processo de admissão e por me apoiarem.

À Universidade Federal de Uberlândia (UFU), pelo ensino, pesquisa e extensão de excelência.

Ao Instituto de Geografia (IG) da UFU e ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGEO), em especial aos professores do programa que contribuíram significativamente na minha formação acadêmica e profissional.

Ao meu orientador, professor William Rodrigues Ferreira, por ter me orientado da melhor forma possível, com paciência e acolhimento, me mostrando que a pós-graduação pode ser vivida de maneira leve e tranquila.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), por financiar minha pesquisa.

Ao gabinete da vereadora de Uberlândia Amanda Gondim, em especial sua assessora Thalita Rocha Pereira, pela prontidão em disponibilizar documentos da Câmara Municipal de Uberlândia.

Ao Laboratório de Geografia e Educação Popular (LAGEPOP) do IG da UFU, em especial aos professores Profa. Dra. Adriany de Ávila Melo Sampaio e Prof. Me. Luiz Gonzaga Falcão Vasconcellos, por serem fontes de inspiração desde minha primeira experiência como bolsista BIC-JR-Fapemig (2014-2016) com o Projeto de Pesquisa: Inclusão Social e Formação Continuada de Professores: Contribuições para a Educação Básica.

Ao Laboratório de Planejamento Urbano e Regional (LAPUR) do IG da UFU, em especial à professora Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares, pelo acolhimento em um novo laboratório.

Ao professor Prof. Dr. Luiz César Machado de Macedo, pelo apoio e por toda ajuda no processo de escrita da dissertação.

Aos meus colegas do PPGEO, em especial Bruno Serafim dos Reis, Laila Santos Silva, Helbaneth Macêdo Oliveira e Hugo Noletto da Silva, que são fontes de inspiração e fizeram parte desta conquista.

Aos meus melhores amigos, que contribuíram de forma direta ou indireta na permanência da minha saúde mental e do meu bem-estar ao longo de todo esse processo.

Não se pode escrever nada com indiferença.

Simone Lucie-Ernestine-Marie Bertrand de Beauvoir.

RESUMO

O quadro urbano atual é um dos maiores desafios do século, por isso a necessidade de discutir o direito à cidade sustentável, que é pressuposto necessário para a realização de diversos outros direitos fundamentais absolutamente indispensáveis para a materialização da dignidade da pessoa humana. Nesse sentido, esta dissertação tem como principal objetivo analisar a regularização fundiária do município a fim de verificar a compatibilidade com as diretrizes de desenvolvimento sustentável e urbano, tendo como fulcro o PDU. Portanto, visando alcançar o objetivo proposto, o presente trabalho dividiu-se em três etapas. A primeira consiste em um levantamento teórico sobre cidades sustentáveis. Para isso, construiu-se uma reflexão sobre o conceito de cidades sustentáveis, o entendimento sobre o direito à cidade sustentável enquanto um direito fundamental disperso no texto constitucional e a apresentação, de forma teórico-conceitual, a compreensão das agendas globais de desenvolvimento sustentável e os acordos, quais sejam, Agenda 2030, Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 e a Nova Agenda Urbana. A segunda etapa analisou a política urbana e a função social da cidade e da propriedade urbana. Para isso, compreende como se deu o processo histórico da inserção do Capítulo II, da Política Urbana, Título VII (Da Ordem Econômica e Financeira) na CF de 1988 e seu desdobramento no Estatuto da Cidade, investiga como a função social da cidade e da propriedade urbana está estabelecida na CF de 1988, no Estatuto da Cidade e na LOM de Uberlândia. Por fim, a etapa três discute a regularização fundiária como garantia do direito humano e fundamental à moradia digna. Com esse objetivo, analisa o processo de implementação do Plano Diretor do Município de Uberlândia vigente (2006-2016), analisa a Lei Complementar nº 738 de 17 de outubro de 2022 e, verifica os instrumentos urbanísticos municipais nas políticas de regularização fundiária em Uberlândia como forma de combate a segregação socioespacial. Destaca-se que o método de abordagem utilizado nesta pesquisa foi o documental e foi desenvolvida uma pesquisa quali-quantitativa. As técnicas utilizadas foram a revisão bibliográfica e documental, para melhor embasamento do referencial teórico e entendimento do tema proposto. Conclui-se que, Uberlândia é o exemplo claro do rápido crescimento das cidades médias brasileiras nas últimas décadas. Restou claro a reprodução do padrão segregacionista e de desigualdades socioambientais, que se expressam nas formas de precariedade habitacional com a materialização de ocupações urbanas, déficit habitacional, gentrificação, especulação imobiliária em razão de vazios urbanos e a expulsão de pobres para as bordas do perímetro urbano, contrariamente a ideia de desenvolvimento urbano sustentável.

PALAVRAS-CHAVE: Sustentabilidade, Uberlândia (MG), Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária, Função Social.

ABSTRACT

The current urban scenario is one of the greatest challenges of the century, hence the need to discuss the right to a sustainable city, which is a necessary prerequisite for the realization of several other fundamental rights that are absolutely indispensable for the materialization of the dignity of the human person. In this sense, this dissertation has as main objective to analyze the land tenure regularization of the municipality in order to verify the compatibility with the guidelines of sustainable and urban development, having the PDU as a fulcrum. Therefore, in order to achieve the proposed objective, this work was divided into three stages. The first consists of a theoretical survey on sustainable cities. For this, a reflection was built on the concept of sustainable cities, the understanding of the right to the sustainable city as a fundamental right dispersed in the constitutional text and the presentation, in a theoretical-conceptual way, the understanding of the global agendas of sustainable development and agreements, namely Agenda 2030, Sustainable Development Goal 11 and the New Urban Agenda. The second stage analyzed urban policy and the social function of the city and urban property. For this, it understands how the historical process of insertion of Chapter II, Urban Policy, Title VII (Of the Economic and Financial Order) in the CF of 1988 and its unfolding in the Statute of the City, investigates how the social function of the city and the Urban property is established in the CF of 1988, in the Statute of the City and in the LOM of Uberlândia. Finally, step three discusses land regularization as a guarantee of the human and fundamental right to decent housing. With this objective, it analyzes the implementation process of the Master Plan of the Municipality of Uberlândia in force (2006-2016), analyzes the Complementary Law nº 738 of October 17, 2022 and, verifies the municipal urban instruments in the policies of land regularization in Uberlândia as way to combat socio-spatial segregation. It is noteworthy that the approach method used in this research was documental and a qualitative and quantitative research was developed. The techniques used were the bibliographical and documentary review, for a better foundation of the theoretical framework and understanding of the proposed theme. It is concluded that Uberlândia is a clear example of the rapid growth of Brazilian medium-sized cities in recent decades. It remains clear the reproduction of the segregationist pattern and socio-environmental inequalities, which are expressed in the forms of housing precariousness with the materialization of urban gentrification, real estate speculation due to urban voids and the expulsion of poor people to the edges of the urban perimeter, contrary to the idea of sustainable urban development.

KEY WORDS: Sustainability, Uberlândia (MG), Urban Development, Land Regularization, Social Function.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Área de estudo escolhida – Zona Sul de Uberlândia	54
Figura 02: Loteamentos Irregulares na Zona Urbana – Ocupação Glória/Élisson Pietro	84
Figura 03: Problemas urbanos em Uberlândia	85
Figura 04: Registros na Ocupação Glória/Élisson Pietro	86
Figura 05: Ocupação Glória/Élisson Pietro	87
Figura 06: Iluminação na Ocupação Maná	89

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 – Brasil: Normas Federais de regulação fundiária urbana e rural	78
Quadro 02 – Uberlândia (MG): Normas Municipais de regulação urbana e rural	80

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ANC – Assembleia Nacional Constituinte

CC – Código Civil

CEF – Caixa Econômica Federal

CEPES – Centro de Pesquisas Econômico-Sociais

CF – Constituição Federal

CODEMA – Conselho Municipal de Defesa, Conservação e Desenvolvimento Ambiental

COHAB – Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais

COVID-19 – Coronavírus

DMAE – Departamento Municipal de Água e Esgoto

EC – Emenda Constitucional

FETG – Fundo Especial do Triângulo do Glória

FJP – Fundação João Pinheiro

FNRU – Fórum Nacional de Reforma Urbana

HIS – Habitação de Interesse Social

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

LOA – Lei Orçamentária Anual

LOM – Lei Orgânica Municipal

MDB – Movimento Democrático Brasileiro

MG – Minas Gerais

MInA – Movimento dos Indígenas Não Aldeados do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba

MNRU – Movimento Nacional pela Reforma Urbana

MPE – Ministério Público Estadual

MPF – Ministério Público Federal

MSTB – Movimento dos Sem Teto do Brasil

MTST – Movimento dos Trabalhadores Sem Teto

ONU – Organização das Nações Unidas

PEN – Partido Ecológico Nacional

PD – Plano Diretor

PDU – Plano Diretor de Uberlândia

PLANHAB – Plano Nacional de Habitação

PM – Polícia Militar

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PMU – Prefeitura Municipal de Uberlândia

PP – Partido Progressistas

PPA – Plano Plurianual

PRÓS – Partido Republicano da Ordem Social

PSB – Partido Socialista Brasileiro

PSC – Partido Social Cristão

PSD – Partido Social Democrático

PT – Partido dos Trabalhadores

UFU – Universidade Federal de Uberlândia

UNCHE – United Nations Conference on the Human Environment

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
CAPÍTULO 1 – CIDADES SUSTENTÁVEIS	22
1.1 Compreendendo cidades sustentáveis	22
1.2 O Direito à Cidade Sustentável enquanto Direito Fundamental na ordem jurídica brasileira	28
1.3 As agendas globais de desenvolvimento sustentável e os acordos: Agenda 2030, Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 e a Nova Agenda Urbana	33
CAPÍTULO 2 – POLÍTICA URBANA E A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA	39
2.1 A Política Urbana na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988	39
2.2 A função social e o direito à moradia digna como pressupostos do desenvolvimento urbano sustentável	45
CAPÍTULO 3 – A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO GARANTIA DO DIREITO HUMANO E FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA	51
3.1 O Plano Diretor do Município de Uberlândia vigente (2006-2016)	51
3.2 A Lei Complementar nº 738 de 17 de outubro de 2022: regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares	80
3.3 Instrumentos urbanísticos municipais nas políticas de regularização fundiária em Uberlândia como forma de combate a segregação socioespacial	83
CONSIDERAÇÕES FINAIS	100
REFERÊNCIAS	105
ANEXOS	113

INTRODUÇÃO

A concretização do direito fundamental à cidade sustentável é um pressuposto necessário para a realização de diversos outros direitos fundamentais absolutamente indispensáveis para a materialização da dignidade da pessoa humana, uma vez que se relaciona diretamente com o acesso à saúde, moradia, educação, cultura, emprego e diversos outros bens socialmente compartilhados. Apesar disso, observa-se uma não concretude dos instrumentos normativos, em especial no que tange às políticas públicas frente ao direito à cidade, nas médias e grandes cidades.

Para Amanajás e Klug (2019, p. 29), o direito à cidade deve “ocorrer à luz da garantia e da promoção dos direitos humanos, compreendendo os direitos civis, políticos, sociais, econômicos e culturais reconhecidos internacionalmente”.

O direito à cidade sustentável se constitui como um direito fundamental, consagrado pela Constituição da República Federativa do Brasil (CF) de 1988, em seu preâmbulo e em seus artigos 1º, inciso III; art. 3º, inciso II; art. 5º, parágrafo 2º; art. 170; art. 182; art. 183; art. 225. Tal direito, constitui-se ainda, como características dos direitos fundamentais, quais sejam, a indisponibilidade, a imprescritibilidade e a universalidade (LUCENA; SILVA, 2008);

Por outro lado, o quadro urbano atual é um dos maiores desafios do século. É necessário destacar as agendas globais de desenvolvimento sustentável e os acordos como por exemplo, a Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). No ano de 2015, o governo brasileiro firmou compromisso e assinou a Agenda 2030 estabelecida na reunião da Organização das Nações Unidas (ONU), se comprometendo em desempenhar ações de desenvolvimento sustentável para os 15 anos seguintes (ONU, 2021).

Na Agenda, foram definidos dezessete objetivos, e o objetivo nº 11 especificamente, trata sobre “Cidades e Comunidades Sustentáveis – Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” (ONU, 2021). Em seu ponto 11.3

evidencia “até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos, em todos os países” (ONU, 2021).

Em 2016, foi pensado a Nova Agenda Urbana, um documento construído para trabalhar em conjunto com a Agenda 2030, e em seu prólogo, Joan Clos, secretário geral da Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III), escreveu:

A Nova Agenda Urbana apresenta uma mudança de paradigma na ciência das cidades e estabelece padrões e princípios para o planejamento, construção, desenvolvimento, administração e melhora das áreas urbanas, ao longo de seus cinco principais pilares de implantação: políticas nacionais urbanas; legislação e regulação urbanas; planejamento e desenho urbano; economia local e finança municipal; e implantação local (ONU, 2016, iv).

Clos afirma ainda, a existência da ligação entre a Nova Agenda Urbana e a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, especialmente quanto ao Objetivo nº 11 já mencionado.

Nesse mesmo sentido, o Estatuto da Cidade, denominação oficial da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, expressa com clareza o direito fundamental à cidade sustentável advindo da CF de 1988, sendo uma referência importante para o estudo proposto, o qual deverá culminar na apreciação do que estabelece os Planos Diretores dos Municípios.

O surgimento do Estatuto da Cidade regulamentou o Capítulo II do Título VII, da Ordem Econômica e Financeira, instrumentalizando os municípios no que tange ao cumprimento do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Como diretriz, o art. 2º, inciso I, do Estatuto da Cidade, garante o direito a cidades sustentáveis compreendido como o direito “à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (BRASIL, 2001).

Além da sua proteção no Estatuto da Cidade, o direito à cidade tem referência em documentos produzidos em fóruns internacionais, como a Carta Mundial pelo Direito à Cidade (Fórum Social Mundial Policêntrico, 2006), a Carta-Agenda pelos Direitos Humanos nas Cidades (CGLU-2009), a Carta da Cidade do México pelo Direito à Cidade (2009), a Carta do Rio de Janeiro sobre o Direito à Cidade (2010), entre outros.

Ademais, o Estatuto trouxe para o cenário local o processo de planejamento e gestão democrática participativa municipal, já apontado no Capítulo II da Política Urbana da CF de 1988 (BUCCI, 2002). O artigo 182 deste capítulo, estabelece que a política de desenvolvimento urbano executada pelo poder público municipal, tem por finalidade, estabelecer o integral desenvolvimento das funções sociais da cidade e certificar a satisfação plena dos seus habitantes, definindo o Plano Diretor como instrumento básico desta política. Já em seu artigo 183, em resumo, ele desperta a regularização do domínio de área urbana até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ininterruptamente possuídas e sem oposição, por cinco anos.

Nele, é abordado direta e indiretamente entre outras questões, a da habitação, transporte coletivo, saúde, educação, segurança, e qualidade socioambiental, apontando também para a adoção de diretrizes gerais para que a política de desenvolvimento urbano seja executada, com a prática do planejamento e da gestão, de forma democrática e participativa com o envolvimento da sociedade civil de forma organizada.

Mencionado anteriormente, o Estatuto da Cidade estabelece o integral desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, conceito constitucional essencial que atua coibindo vazios urbanos, resultantes de um processo de valorização e especulação imobiliária, que fazem parte do “jogo de força entre diferentes atores que produzem o espaço urbano e dos interesses que os motivam” (CONTI; FARIA; TIMÓTEO, 2014, p. 152), traduzindo o desequilíbrio socioespacial.

Os vazios urbanos são a face visível da desigualdade socioespacial e da concentração

do solo nas cidades, pois permitem a formação de espaços que fortalecem a valorização e especulação, a sua permanência influencia na escassez social do imóvel urbano, afetando diretamente o direito fundamental e humano à moradia digna e a apreensão de uma cidade sustentável.

Quanto aos vazios urbanos, em contraponto ao estabelecido no Estatuto da Cidade, verifica-se que nos últimos 20 (vinte) anos, no Município de Uberlândia (MG), essa situação tem perdurado, o que concorre para o descumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, refletindo marcadamente no comprometimento da qualidade de vida dos segmentos populares e também dos trabalhadores.

A dinâmica de evidente subalternização e exclusão popular quanto a políticas habitacionais e de acesso ao solo urbano, leva parte da população a ser empurrada para as bordas do perímetro urbano da cidade, onde não são ofertados infraestrutura e serviços básicos adequados.

Essa prática privilegia as elites proprietárias do solo urbano e setores das classes médias, penalizando de forma significativa uma parcela expressiva de trabalhadores quanto ao direito de acesso à cidade. Além disso, é possível reconhecer também, uma esfera de alienação em que a população mais pobre, por vezes, não percebe um conjunto de problemas urbanos, ao mesmo tempo em que a elite abstrai a pobreza nas cidades, visto que não circulam nos espaços subalternos.

Por conseguinte, o debate sobre o que estabelece o Plano Diretor Municipal e sua efetividade é relevante, pois este é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana previsto no Estatuto da Cidade que, em consonância com o que estabelece a CF de 1988, regulamenta questões visando o interesse público, a segurança, o bem-estar de todos e o equilíbrio socioambiental. Propõem diretrizes gerais para que a política urbana seja executada, assim como a gestão democrática, a cooperação entre governos, a governança e o

planejamento das cidades.

Nesta perspectiva, cabe dizer que “o Estatuto da Cidade reforçou a importância dos planos diretores como principal instrumento de efetivação do direito à cidade e criou diversos institutos jurídicos e políticos” (AMANAJÁS; KLUG, 2018, p. 29), como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo com desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; o direito de preempção; o direito de superfície; a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; a transferência do direito de construir; e a operação urbana consorciada.

Dessa maneira, quanto à realidade de Uberlândia, é relevante elencar alguns pontos que possibilitam notar circunstâncias em que a ação ou não do poder público contribui para a permanência de situações que afetam a qualidade de vida de parcelas expressivas da sociedade.

A partir dessa construção normativa, pela realidade atual de Uberlândia, observa-se uma dinâmica de exclusão de pobres nas políticas habitacionais expulsando parte dos mesmos para as bordas do perímetro urbano (por meio de ocupações irregulares), onde não são ofertados infraestrutura e serviços básicos, como asfalto, saneamento e mobilidade e, em sua maioria, falta água, luz, esgoto e coleta de lixo, entre outros serviços.

A Lei do PDU deve ser implementada como instrumento ativo na política de desenvolvimento urbano. Por outro lado, sua revisão tem enfrentado alguns influxos, como por exemplo, no ano de 2018 em que o Ministério Público Estadual (MPE) recomendou à Câmara de Vereadores suspender a tramitação do PDU alegando falta de participação popular, conforme está descrito no Anexo A (ALEIXO, 2018).

Diante desse cenário, em que se têm instrumentos jurídicos que podem de alguma forma, contribuir para ação do direito fundamental à cidade sustentável, frente às injustiças socioespaciais de segregação da população mais vulnerável e sem moradia, além das dificuldades na concretização de direitos, o presente trabalho apresenta como problema a

seguinte inquirição: em que medida a regularização fundiária, tal como normatizada pelo município de Uberlândia, a partir das diretrizes do PDU e pela Lei Complementar nº 738/2022, pode garantir o desenvolvimento sustentável previsto nas agendas globais de desenvolvimento urbano?

Para isso, entende-se que o objetivo geral deste trabalho é analisar a regularização fundiária de Uberlândia, a fim de verificar a compatibilidade com as diretrizes de desenvolvimento sustentável e urbano, tendo como fulcro o PDU.

Enquanto objetivos específicos, tem-se por compreender o que são cidades sustentáveis; entender o direito à cidade sustentável enquanto um direito fundamental na ordem jurídica brasileira; discutir as agendas globais de desenvolvimento sustentável e os acordos, especialmente a Agenda 2030, o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 e a Nova Agenda Urbana; compreender como se deu o processo histórico da inserção do Capítulo II, da Política Urbana, Título VII (Da Ordem Econômica e Financeira) na CF de 1988 e seu desdobramento no Estatuto da Cidade; investigar como a função social da cidade e da propriedade urbana e o direito à moradia estão estabelecida na CF de 1988, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica Municipal (LOM) de Uberlândia; analisar o processo de implementação do PDU vigente e a Lei Complementar nº 738 de 17 de outubro de 2022; promover a discussão a respeito dos instrumentos urbanísticos municipais nas políticas de regularização fundiária em Uberlândia como forma de combate a segregação socioespacial.

O método de abordagem utilizado nesta pesquisa foi o documental, pois é um método que consiste na coleta e uso de documentos existentes para analisar os dados e oferecer resultados lógicos, contribuindo no desenvolvimento da mesma ao discutir o direito fundamental à cidade sustentável.

Ademais, foi desenvolvida uma pesquisa quali-quantitativa. As técnicas utilizadas foram a revisão bibliográfica e documental, para melhor embasamento do referencial teórico e

entendimento do tema proposto, que se expandiram por leis, livros, dissertações, teses, artigos e outras fontes, no intuito de melhor formular os esclarecimentos no que concerne a questão posta pela temática da política de desenvolvimento urbano.

Além disso, houve leituras reflexivas acerca das teorias e paradigmas pertinentes à pesquisa, bem como a análise do Capítulo II da Política Urbana da CF de 1988, do Estatuto da Cidade, da Lei Orgânica do Município de Uberlândia e, por fim, do PDU vigente.

Foram também levantados dados para melhor compreensão dos estudos, e que poderão ser acessados na Câmara Municipal de Uberlândia. Após a coleta de dados e informações, foi realizada a sistematização e análise dos mesmos.

Assim, para o estado da arte entendido como referência ao estado atual do conhecimento quanto à temática, destaque-se Rolnik (1998) que descreve o que é cidade e discute urbanismo de risco, Sarlet (2018) que discute a eficácia dos direitos fundamentais, Moura (2018) que aponta a perspectiva jurídica das funções sociais da cidade, Santos (1982) que entende a produção do espaço urbano, Dowbor (2016) que discute a compreensão sobre o que é poder local, Ana Fani Alessandro Carlos (2020) que discute a segregação socioespacial e o direito à cidade, Rodrigues (2004) que aponta uma cidade compreendida como produto coletivo, ideias relevantes para a realização do estudo.

Portanto, obteve-se para o empreendimento da análise, uma base teórica consistente, a serem apreciados em termos do município de Uberlândia, a partir do vigente PDU, considerando o direito fundamental à cidade sustentável e o direito à moradia digna.

A dissertação foi estruturada em três capítulos, além da Introdução e Considerações Finais.

No Capítulo 1, foi discutido o conceito de cidades sustentáveis, assim como o direito à cidade sustentável enquanto um direito fundamental disperso no texto constitucional e apresentado, de forma teórico-conceitual, a compreensão das agendas globais de

desenvolvimento sustentável e os acordos, quais sejam, Agenda 2030, Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 e a Nova Agenda Urbana.

No Capítulo 2, foi compreendido como se deu o processo histórico da inserção do Capítulo II, da Política Urbana, Título VII (Da Ordem Econômica e Financeira) na CF de 1988 e seu desdobramento no Estatuto da Cidade, investigado como a função social da cidade e da propriedade urbana está estabelecida na CF de 1988, no Estatuto da Cidade e na LOM de Uberlândia.

Por fim, no Capítulo 3, foi discutido a regularização fundiária como garantia do direito humano e fundamental à moradia digna, analisado o processo de implementação do Plano Diretor do Município de Uberlândia vigente (2006-2016), assim como analisada a Lei Complementar nº 738 de 17 de outubro de 2022 e, por fim, foi verificado os instrumentos urbanísticos municipais nas políticas de regularização fundiária em Uberlândia como forma de combate a segregação socioespacial.

CAPÍTULO 1 - CIDADES SUSTENTÁVEIS

Este capítulo discute o conceito de cidades sustentáveis, e compreende o direito à cidade sustentável, enquanto um direito fundamental disperso no texto constitucional e apresenta de forma teórico-conceitual, a compreensão das agendas globais de desenvolvimento sustentável e os acordos, quais sejam, Agenda 2030, Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 e a Nova Agenda Urbana.

1.1 Compreendendo cidades sustentáveis

A palavra cidade vem do latim *civitas*, originalmente “condição ou direitos de cidadão”, de *cives*, “homem que vive em cidade” (PALAVRA CIDADE, 2012). Raquel Rolnik (1988) afirma que a cidade é um registro, uma escrita, uma materialização de sua própria história. A cidade é como ímã, ou seja, “um campo magnético que atrai, reúne e concentra os homens” (ROLNIK, 1988, p. 9-12), como uma obra coletiva que conecta todos seus habitantes. Pode-se dizer que a cidade atrai pessoas por suas necessidades, sejam elas religiosas, de trocas comerciais, de trabalho, de relações, etc.

A cidade também é entendida como escrita, muito especialmente pelo “desenho das ruas e das casas, das praças e dos templos”. A cidade como escrita é aquela em que o indivíduo modifica o território, configurando novas formas e conteúdos que podem ser mudados ao longo do tempo. Deste modo, escreve histórias que não se dissipam e lembranças que permanecem, sendo ela própria fonte de registro. Assim, as “formas podem ser lidas e decifradas, como se lê e decifra um texto” (ROLNIK, 1988, p. 13).

Ainda, a cidade é uma relação política e, por aglomerar seus indivíduos, ela força cada um a viver a vida coletiva. Portanto, “há sempre na cidade uma dimensão pública de vida

coletiva, a ser organizada” (ROLNIK, 1988, p. 20) e, ser habitante da cidade significa “participar de alguma forma da vida pública, mesmo que em muitos casos essa participação seja apenas a submissão a regras e regulamentos” (ROLNIK, 1988, p. 22).

A cidade também pode ser definida como mercado, pois não há na cidade contemporânea, nenhum espaço que não seja investido pelo desenvolvimento do capitalismo (ROLNIK, 1988, p. 28). A “cidade do capital” é aquela marcada pela mercantilização do espaço, da terra urbana.

Desse modo, possui acesso ao espaço urbano quem tem poder concentrado em suas mãos. Nota-se a contradição do desenvolvimento desigual a partir da produção de um espaço/paisagem absolutamente carregados de capital.

A organização da cidade é “marcada pela divisão da sociedade em classes: de um lado os proprietários dos meios de produção, os ricos detentores do dinheiro e bens; de outro, os vendedores de sua força de trabalho, os livres e despossuídos” (ROLNIK, 1988, p. 39). A divisão de classes é percebida pelo “separar e reinar” da segregação urbana, “é como se a cidade fosse um imenso quebra-cabeças, feito de peças diferenciadas, onde cada qual conhece seu lugar e se sente estrangeiro nos demais” (ROLNIK, 1988, p. 41).

A segregação socioespacial ocorre por conta das relações capitalistas e políticas discriminatórias, o desenvolvimento econômico se forma de maneira desigual entre as classes, criando as chamadas “fronteiras imaginárias, que definem o lugar de cada coisa e de cada um dos moradores” (ROLNIK, 1988, p. 41). Além disso, para Rolnik (1988), a reorganização espacial, possui uma “base econômica e uma base política para sustentá-la” (ROLNIK, 1988, p. 51).

Neste contexto, revela-se que esta base é fomentada pelo esforço do capital em produzir um espaço urbano favorável à sua reprodução, em oposição aos aspectos de sustentabilidade, gerando contrastes socioeconômicos que têm implicações profundas no funcionamento das

idades.

Por outro lado, a palavra sustentabilidade surgiu após o Relatório de Brundtland, publicado no ano de 1987. O Relatório é o documento intitulado *Nosso Futuro Comum (Our Common Future)* e, com a coordenação da primeira-ministra da Noruega, Gro Harlem Brundtland, a Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento produziu um documento no qual houve a disseminação da ideia de desenvolvimento sustentável, conceito que vinha sendo criado desde a década de 1970. O Relatório de Brundtland foi considerado um movimento inovador ao apresentar o conceito de desenvolvimento sustentável.

A palavra sustentabilidade veio após o surgimento do conceito de desenvolvimento sustentável e começou a ser pensada na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano (*United Nations Conference on the Human Environment – UNCHE*), realizada em Estocolmo em 1972.

Todavia, ao falar de sustentabilidade no contexto urbano, entende-se que este conceito tem se fundamentado em uma “concepção conciliatória com o capitalismo”. (VIZEU; MENEGHETTI; SEIFERT, 2012, p. 570)

A lógica vivida pelas cidades brasileiras se constitui na permanente expansão do mercado de terras, contribuindo expressivamente para que as mesmas se tornem mais e mais, irracionais sob perspectiva do interesse das maiorias, e na direção dos interesses de segmentos político e economicamente hegemônicos no município e na cidade.

Desse modo, não existe a possibilidade de união entre uma “suposta prática ecologicamente viável” (VIZEU; MENEGHETTI; SEIFERT, 2012, p. 571), com o modo econômico capitalista, uma vez que esta conciliação é apenas uma “promessa burguesa de prosperidade social a partir do desenvolvimento capitalista” (VIZEU; MENEGHETTI; SEIFERT, 2012, p. 575).

É perceptível que “a lógica de mercado carrega consigo a contradição do desequilíbrio

social” (VIZEU; MENEGHETTI; SEIFERT, 2012, p. 577). O desenvolvimento do capitalismo produz e fomenta a crise socioambiental com a destruição predatória e perversa de ecossistemas e exploração de recursos naturais. Ulrich Beck (1992, p. 19) entende que “a produção social de riqueza é acompanhada sistematicamente pela produção social de riscos”.

Em vista disto, a ideia omissa de sustentabilidade que se aproxima com o capitalismo ao fomentar o lucro, o aumento e acúmulo de riqueza a partir da exploração e deterioração dos recursos, continuará interferindo na degradação socioambiental, mesmo com um discurso de possível desenvolvimento ecológico. Assim, mais do que uma necessidade real, tornam-se também uma imposição do capital e uma mercadoria a ser consumida sob o viés da sustentabilidade.

Na compreensão de Beck (1992), pobres e ricos vivem as ameaças produzidas pelo capitalismo. Apesar de ricos e hiper-ricos sofrerem menos, não há diferença de classe social quanto aos impactos socioambientais relacionados com a qualidade do meio ambiente (BECK, 1992).

Em contrapartida, é evidente que a população com maior renda é a que faz mais uso dos recursos naturais, sendo a principal responsável pela degradação do meio ambiente através da utilização sem preocupação desses recursos.

Ao complementar esta ideia, Hervé Kempf (2010) aponta que o planeta é governado por uma oligarquia que acumula renda, patrimônio e poder. Existe uma exclusão social, onde uma parte toma decisões e define os rumos da ampla maioria dos trabalhadores comuns (KEMPF, 2010).

O nível de consumo material de nossa civilização é enorme e exerce uma pressão excessiva sobre a biosfera. Kempf (2010) afirma que o consumo não traz melhoras para a situação ecológica. Por isso, preservar a natureza sem limitar o consumo e a expansão econômica das organizações, “a lógica dominante do desenvolvimento sustentável torna-se uma

impossibilidade” (VIZEU; MENEGHETTI; SEIFERT, 2012, p. 579).

O consumo exacerbado que incorpora princípios de sustentabilidade aos objetivos do mercado não funciona. Ao contrário, ele se apropria desse conceito com o exclusivo intuito de busca incessante pelo lucro. No modelo capitalista, a economia é prioridade, as preocupações com o meio ambiente ficam em segundo plano.

Sob outra perspectiva, Fritjof Capra (1996) apresenta uma compreensão científica sobre “organismos”, “sistemas sociais” e “ecossistemas”, baseando-se em uma nova percepção, ou seja, em uma tomada de consciência da realidade. Capra (1996) explica a mudança do paradigma mecanicista para o ecológico que, no seu pensar, não ocorreu de forma linear ou uniforme, mas sim com “revoluções científicas, retrocessos bruscos e balanços pendulares” (CAPRA, 1996, p. 33).

Capra (1996) destaca a ênfase no todo, nos níveis sistêmicos, no pensamento de rede, no pensamento contextual e no pensamento processual. Para ele, entender as coisas sistemicamente significa colocá-las dentro de um contexto de um todo mais amplo, estabelecendo a natureza das suas relações (CAPRA, 1996). Pois, a concepção de rede compreende não só os ecossistemas, mas a própria natureza da vida. Visto que todo pensamento sistêmico é pensamento contextual, logo, para se explicar a natureza da vida, deve-se considerar o seu contexto (CAPRA, 1996).

Dessa forma, todo pensamento sistêmico é um pensamento ambientalista. Na ciência sistêmica, toda estrutura é vista como “manifestação de processos subjacentes”. O pensamento sistêmico é sempre um pensamento processual. Capra (1996) mostra que há elementos que surgem apenas quando vemos a totalidade (CAPRA, 1996).

Conclui-se que, não há o que se falar sobre a produção do espaço urbano, sem relacionar aspectos socioambientais ou sem, verdadeiramente, incluir o meio ambiente, a sociedade organizada e tudo que nela existe.

Para se pensar a cidade e o município, é necessário o entendimento sobre a relação e conectividade com tudo que existe na “teia da vida” (CAPRA, 1996). Esse entendimento se relaciona com aspectos de sustentabilidade, uma vez que, pensar uma sustentabilidade efetiva que considera o todo dentro dos aspectos econômicos, sociais e ambientais, no sentido de criar formas criativas e justas de construir e habitar a cidade, e não aquela conciliatória com o capitalismo.

Capra (2006) entende que podemos criar um mundo sustentável seguindo o modelo dos ecossistemas da natureza, conhecendo os princípios básicos da ecologia, a própria linguagem da natureza. Para ele, a teoria dos sistemas vivos é a forma mais “apropriada” para entender a ecologia (CAPRA, 2006).

Portanto, todas as formas de vida se configuram seguindo o princípio de organização em redes, ao perceber as inter-relações inerentes aos fenômenos físicos, biológicos, sociais e culturais.

Para entender os princípios da ecologia, se faz necessário uma nova maneira de ver o mundo, especialmente sobre relações, conexões e contexto. Os sistemas vivos são “totalidades integradas cujas propriedades não podem ser reduzidas às suas partes menores” (CAPRA, 2006, p. 46), que devem ser entendidos apenas dentro do contexto do todo. Explicar sob perspectiva de contextos significa explicar em termos dos ambientes que as envolvem, tornando todo pensamento sistêmico em um pensamento ambiental (CAPRA, 2006).

Por meio da aplicação da teoria dos sistemas, é possível identificar conceitos essenciais que descrevem os padrões e os processos pelos quais a natureza sustenta a vida. Esses conceitos são o início da criação de comunidades sustentáveis (CAPRA, 2006). A natureza, conforme Capra (2006), já aponta e demonstra que os sistemas sustentáveis são possíveis.

No contexto brasileiro, a possibilidade de implementação de sistemas sustentáveis passa também, pela concretização do direito fundamental à cidade sustentável, presente na CF de

1988 e seu desdobramento no Estatuto da Cidade, instrumentos jurídicos urbanísticos.

1.2 O Direito à Cidade Sustentável enquanto Direito Fundamental na ordem jurídica brasileira

No contexto nacional, a discussão sobre o direito fundamental à cidade sustentável já existe há algum tempo, tanto sob viés constitucional, quanto em pesquisas com uma base teórica bem fundamentada na área do Direito, da Geografia e da Ciência Sociais, contando com artigos publicados em revistas científicas e livros.

Ingo Wolfgang Sarlet (2010) entende que os direitos fundamentais não estão apenas no Título II da CF 1988, existem outros direitos fundamentais dispersos no texto constitucional. De acordo com Sarlet (2010), há desafios dogmático-metodológicos e práticos no que tange aos direitos fundamentais dispersos, pela necessidade de existir uma carga argumentativa no sentido de explicar tal condição, “além de se recorrer a critérios materiais, diferentemente daqueles direitos fundamentais expressos” (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, p. 337)

Os referidos autores ainda apontam que:

A busca do referencial material para a identificação de direitos fundamentais deverá guardar sintonia com os critérios estabelecidos, ainda que não diretamente, pela própria Constituição, como por exemplo, quando no art. 5º, §2º, da CF de 1988 se faz referência a direitos decorrentes do regime e dos princípios (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, p. 338).

Nestas palavras, observa-se:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: §2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte (BRASIL, 1988).

Em relação aos princípios, “o princípio da dignidade da pessoa humana assume uma maior relevância no sentido de obter o critério material para identificar um direito fundamental” (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, p. 338), a dignidade da pessoa humana atua na validação de direitos fundamentais.

O processo de internacionalização e universalização dos direitos humanos com o direito constitucional internacional se desdobrou na positivação da dignidade da pessoa humana na CF de 1988. Apenas em 1988, em seu art. 1º, III, que a dignidade da pessoa humana passou figurar no primeiro título do texto constitucional.

Para Sarlet (2010), a “primeira aparição” do princípio da dignidade da pessoa humana ocorreu no texto constitucional brasileiro em 1934, sob influência da Constituição de Weimar de 1919, posteriormente na Constituição Portuguesa (1933), Constituição da Irlanda (1937), Constituição Brasileira (1934) antes da Segunda Guerra Mundial. Assim, o princípio da dignidade da pessoa humana pode “ser tido como critério basilar - mas não exclusivo - para a construção de um conceito material de direitos fundamentais” (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, pág. 339).

Nesse sentido, o direito à cidade sustentável apresenta “idênticos propósitos” dos direitos fundamentais (LUCENA; SILVA, 2008), pois é desdobramento do princípio da dignidade da pessoa humana e deste princípio retira validade (LUCENA; SILVA, 2008). Como mencionado anteriormente, a materialização do direito fundamental à cidade sustentável é um pressuposto necessário para a realização de outros direitos fundamentais indispensáveis à dignidade da pessoa humana.

O ordenamento jurídico brasileiro trouxe o direito à cidade sustentável como um princípio no Estatuto da Cidade, a qual foi criada para regulamentar os artigos 182 e 183 da CF de 1988, que tratam da Política Urbana, vejamos:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 2001).

Conforme aponta o art. 2º do Estatuto da Cidade, o documento reconhece o poder político das cidades e suas funções sociais, inova o direito urbanístico ao disciplinar o uso da propriedade urbana, o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade urbana, na garantia de cidades sustentáveis. No Estatuto da Cidade, “o direito à cidade sustentável se transforma num novo direito fundamental, instituído em decorrência do princípio constitucional das funções sociais da cidade” (LUCENA; SILVA, 2008, p. 6.224).

A partir dele, a cidade “deixa de ser unicamente sede administrativa. Agora, materialmente ocupa espaço político como um conjunto de instituições e atores que intervêm na sua gestão e na implementação e desenvolvimento das políticas urbanas” (LUCENA; SILVA, 2008 p. 6.224).

Assim, o município conta com dois poderes: o Executivo através da Prefeitura Municipal e o Legislativo através da Câmara Municipal, sendo os dois poderes responsáveis pelo cumprimento e elaboração das leis.

No texto constitucional de 1988, o direito à cidade sustentável constitui-se em norma de ordem pública e interesse social, além de estabelecer a função social da propriedade como um princípio no art. 5º, XXIII, para que este princípio, em sua essência, se enquadra na categoria de direito fundamental (LUCENA; SILVA, 2008). Por isso, “negar ao direito à cidade sustentável a sua condição de direito fundamental é confrontar a CF de 1988 e seguir sentido oposto à dignidade da pessoa humana”. (LUCENA; SILVA, 2008, p. 6. 228)

Por outro lado, Sarlet (2010) aponta que, pela crise ecológica, o Estado Democrático de

Direito apresenta uma nova “roupagem ecológica” consagrado pela CF de 1988: Estado Socioambiental. Essa posição tem como objetivo enfatizar a necessária convergência das agendas social e ambiental num mesmo projeto jurídico-político para o desenvolvimento humano (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, p. 292)

A miséria e a pobreza com projeções da falta de acesso aos direitos sociais básicos, segundo Sarlet, Marinoni e Mitidiero (2018), caminham juntas com a degradação ambiental. O desenvolvimento do capitalismo que afeta os aspectos socioambientais, produz a crise ambiental. Sarlet (2010) entende a proposta de uma proteção compartilhada dos direitos sociais e dos direitos ecológicos, que se agrupam sob o rótulo genérico de direitos fundamentais socioambientais. A compreensão integrada destes dois direitos,

constitui um dos esteios da noção de desenvolvimento sustentável no âmbito do Estado Socioambiental de direito, de tal sorte que o desenvolvimento sustentável (e o correspondente princípio da sustentabilidade) tem assumido a condição de princípio constitucional de caráter geral (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, p. 292).

Portanto, “deve-se ter em conta a existência tanto de uma *dimensão social* quanto de uma *dimensão ecológica* da dignidade (da pessoa) humana” (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, p. 292). Pensar pela perspectiva socioambiental é refletir sobre problemas e processos sociais, tendo em vista sua relação com o meio ambiente.

Assim, é preciso:

O reconhecimento dos deveres de proteção do Estado, em especial a partir da assim chamada dimensão objetiva dos direitos fundamentais, incluindo aqui os deveres de prevenção e precaução, que deixam de ser aplicados apenas na esfera ambiental (como se verifica claramente no caso da saúde, da segurança alimentar etc.), ampliando o seu espectro de incidência para outros domínios, designadamente, dos direitos sociais (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, pág. 293).

Segundo Canotilho (1998), o Estado Democrático de Direito, apresenta as seguintes

dimensões fundamentais: juridicidade, democracia, sociabilidade e sustentabilidade (CANOTILHO, 1998).

No caso da sustentabilidade, o Estado atua como garantidor da efetiva justiça socioambiental ao concretizar o desenvolvimento sustentável através da soberania popular, da promoção dos processos participativos e dialógicos. Contribuindo na construção de possibilidades para que os segmentos populares usufruam de direito a ter direitos e oportunidades econômicas, culturais, políticas, étnicas, de gênero, etc., no fazer-se do município e da cidade, enquanto território de cidadania e de edificação da democracia popular.

Portanto, é necessário “promover políticas sociais que assegurem - igualmente de modo sustentável (mas progressivo) - a toda a população as condições para uma vida condigna, na perspectiva da garantia de um mínimo existencial” (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, p. 294). A “não observância do direito às cidades sustentáveis deve acarretar a responsabilidade civil, administrativa e criminal dos agentes públicos ou privados que causarem lesão a este direito” (LUCENA; SILVA, 2008, p. 6.228), pois:

O direito à cidade sustentável incorpora-se ao patrimônio da sociedade urbana brasileira, sendo defeso ao Estado tolher esta conquista, seja pela sua titulação de cláusula pétrea (art. 60, § 4º, IV, CR/88) seja em decorrência do princípio da proibição de retrocesso (LUCENA; SILVA, 2008, p. 6.226).

Assim sendo, “há todas as pessoas, sem discriminação de qualquer ordem, deve ser assegurado o direito a uma cidade e, ao mesmo tempo, garantido o usufruto dela dentro dos princípios da sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social” (LUCENA; SILVA, 2008, p. 6.224). Pois, a “qualidade de vida urbana recebe influxos constitucionais, dotando-a de força normativa vinculante. Surge, então, o direito à cidade sustentável” (LUCENA; SILVA, 2008, p. 6.224).

Nesta senda, é possível dizer, que o direito à cidade sustentável é um direito fundamental

não expresso no rol dos direitos fundamentais da CF de 1988, mas que se encontra disperso no texto constitucional, e por isso:

Ao se tutelar o direito à cidade sustentável, tutela-se o direito à vida, matriz de todos os direitos fundamentais, e ao lhe conferir efetividade resguarda-se todo o plexo de direitos e garantias fundamentais, pois não há existência digna no meio urbano sem uma cidade sustentável e atenta às suas funções sociais (LUCENA; SILVA, 2008, p. 6.229).

Portanto, conforme mencionado no início do capítulo, a concretização do direito fundamental à cidade sustentável é um pressuposto necessário para a realização de diversos outros direitos fundamentais absolutamente indispensáveis para a materialização da dignidade da pessoa humana, princípio mencionado nas agendas globais de desenvolvimento urbano.

1.3 As agendas globais de desenvolvimento sustentável e os acordos: Agenda 2030, Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 e a Nova Agenda Urbana

A Nova Agenda Urbana (NAU), resultado da Habitat III, a Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável, foi elaborada com o objetivo de repensar a maneira como as cidades são planejadas e desenvolvidas.

A NAU promove aos níveis de governo e sociedade civil, a tomarem parte dos compromissos pelo desenvolvimento urbano sustentável. O documento trabalha pelo incentivo de um planejamento urbano e territorial que garanta o uso sustentável do solo e dos recursos naturais.

O Acordo de Paris, negociado durante a Conferência das Nações Unidas sobre as Mudanças Climáticas de 2015 (COP 21), e os ODS, são os dois principais programas beneficiados pelo documento.

Além disso, a NAU também destaca em seu texto a contribuição que faz para a

implementação da Agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável e também para a conquista dos ODS, em especial o objetivo nº 11. Portanto, “tudo indica que o ODS 11 terá o papel de direcionar, com metas concretas, o processo de implementação dos princípios e das diretrizes da NAU” (IPEA, 2019, p. 5).

Por outro lado, a Agenda 2030 é um guia para a comunidade internacional e um plano de ação para um mundo mais sustentável até o referido ano. O plano indica 17 objetivos, os ODS, e 169 metas para erradicar a pobreza e promover vida digna para todos, dentro dos limites do planeta.

No que tange aos ODS, cabe pontuar que no ano 2000, países membros da ONU apresentaram oito objetivos de desenvolvimento para o período de 2000 a 2015, chamados Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM). Nos ODM a temática urbana “recebia pouca ênfase e se limitava à questão da inadequação habitacional, muito semelhante à questão dos assentamentos precários”. (IPEA, 2019, p. 5)

Com a implementação dos ODM, houve um avanço no acesso à direitos fundamentais, que se desdobrou na criação dos 17 ODS. Aqui, ao contrário, “a questão urbana ganhou destaque, conformando um objetivo próprio que articula inúmeras metas relacionadas às questões de habitação, mobilidade urbana, urbanização sustentável, planejamento e gestão urbana e ambiental” (IPEA, 2019, p. 5). Assim, “tudo indica que o ODS 11 terá o papel de direcionar, com metas concretas, o processo de implementação dos princípios e das diretrizes da NAU” (IPEA, 2019, p. 5).

Rememore-se que foi durante a Rio+20, conferência realizada na cidade do Rio de Janeiro que se discutiu a renovação do compromisso político com o desenvolvimento sustentável, onde 193 Estados membros da organização, pensaram o desenvolvimento sustentável e propuseram os ODS enquanto um apelo universal no enfrentamento dos desafios socioambientais da ONU para os próximos 15 anos (ONU, 2022).

O objetivo 11 trata sobre “Cidades e Comunidades Sustentáveis – Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” (ONU, 2022). Nele, estão estabelecidas dez metas para serem cumpridas até o ano de 2030, são elas:

Meta 11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

Meta 11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos.

Meta 11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países.

Meta 11.4 Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo.

Meta 11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade.

Meta 11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.

Meta 11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

Meta 11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento.

Meta 11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis.

Meta 11.c Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais (ONU, 2022).

As dez metas foram pensadas a partir da estimativa de que, até o ano de 2030, grande parte da população se deslocará do campo para as cidades. Por essa razão, os problemas urbanos gerados pelo crescimento desordenado deverão ser enfrentados através de um planejamento urbano que direcione esforços ao direito à moradia e políticas de habitação, ao acesso aos espaços públicos, a ampliação de investimentos na preservação de patrimônio natural e cultural, entre outros pressupostos para um desenvolvimento sustentável. Evitaria assim, o esgotamento

do meio ambiente e garantiria sua permanência para gerações futuras.

Suas metas passam pela garantia do acesso à habitação segura, adequada e a preço acessível, incluindo acesso a serviços básicos e urbanização de favelas, além de outras metas relativas à vivência nas cidades. Isso inclui mobilidade, acesso a sistemas de transporte seguros, sustentáveis e com preço acessível. Melhora na segurança rodoviária, uma urbanização inclusiva e sustentável, planejamento e gestão democrática que permita ocupações humanas participativas, integradas e sustentáveis.

Ainda, o objetivo 11 aponta a redução significativa do número de pessoas afetadas por catástrofes naturais até 2030, no sentido de diminuir perdas econômicas diretas causadas por desastres naturais, com o foco em proteger os pobres e pessoas em situação de vulnerabilidade. Também aponta a necessidade de reduzir globalmente, o impacto ambiental, acompanhando a qualidade dos recursos naturais.

Também é parte do objetivo nº 11, o apoio às relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento.

Cabe dizer que “o avanço do Brasil e dos demais países no cumprimento das metas em cada um dos objetivos da Agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável, será avaliado a partir de indicadores de monitoramento da situação dos países em relação a cada meta dos ODS” (IPEA, 2019, p. 5).

De acordo com o IPEA (2019), algumas metas são definidas de maneira mais clara, com escopo bem delimitado e de mais fácil mensuração, pois não são tão afetadas por esse ambicioso passo para a transversalidade das políticas. Para eles, o objeto dessas políticas contribui diretamente com as metas de habitação (11.1), transporte (11.2) e de mitigação dos efeitos dos desastres naturais (11.5). Ainda, “pode-se dizer que a direção das políticas está correta, apesar da necessidade de aperfeiçoamento e enfrentamento de desafios em novos patamares” (IPEA,

2019, p. 5).

Com relação às demais metas, nota-se que estas carecem de amadurecimento de conceitos, tanto para a correta mensuração quanto para a correta formulação de políticas e programas, visto que há temas de menor visibilidade.

O tema das cidades compactas e bem planejadas ainda é um pouco abordado na agenda de desenvolvimento das cidades no Brasil. Portanto, de acordo com o IPEA (2019) não só há conceitos que precisam ser melhor definidos, como novos dados precisam ser produzidos.

Há ainda, um grande desafio que necessita ser superado no que diz respeito à coleta, organização e disponibilidade de dados que são necessários para se acompanhar o avanço do Brasil em grande parte das metas do objetivo nº 11 (IPEA, 2019).

As políticas adequadas para as grandes regiões metropolitanas devem ser diferenciadas daquelas relativas às cidades intermediárias e aos pequenos municípios do interior. Enquanto há metas e indicadores que já estão consolidados e políticas que precisam ser continuadas e aprimoradas, há temas que ainda estão menos amadurecidos e que ainda precisam de maior discussão para aprimoramento de conceitos, carecendo de maior atenção na agenda governamental.

De maneira geral, o objetivo nº 11 aponta para a necessidade de se buscar a integração entre as políticas setoriais que afetam o desenvolvimento das cidades, uma tendência sem volta de incentivar a transversalidade dos temas ambientais e urbanos (IPEA, 2019, p. 36).

O impacto sustentável na sociedade toma forças para mudar o mundo e, como uma alternativa atual, está o efetivo cumprimento da NAU, Agenda 2030 e dos ODS - especialmente o objetivo nº 11.

Tornar as cidades seguras e sustentáveis significa assegurar o acesso a habitações seguras, com custo razoável e melhoria nos assentamentos urbanos. Também envolve investimentos em transportes públicos, criação de espaços públicos verdes e melhoria do

planejamento e gestão urbana de forma participativa e inclusiva. Direitos que fazem parte da luta pela reforma urbana e reivindicações regulamentadas pelo Capítulo II à Política Urbana, inserido no Título VII (Da Ordem Econômica e Financeira) da CF de 1988.

CAPÍTULO 2 – POLÍTICA URBANA E A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

Este capítulo compreende como se deu o processo histórico da inserção do Capítulo II, da Política Urbana, Título VII (Da Ordem Econômica e Financeira) na CF de 1988 e seu desdobramento no Estatuto da Cidade. Investiga como a função social da cidade e da propriedade urbana está estabelecida na CF de 1988, no Estatuto da Cidade e na LOM de Uberlândia.

2.1. A Política Urbana na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988

No Brasil, o processo de urbanização acelerou a partir da segunda metade do século XX. Foi entre 1930 e 1960 que os brasileiros se mudaram do campo para a cidade.

Entre 1960 e 2010, o Brasil urbano cresceu 402%, passando de 32 milhões para 160 milhões de pessoas vivendo nas cidades (Ipea, 2016). Em 1970, a população urbana era de 56%; em 1996, de 78,4%; em 2010, de 84,4% (op. cit.). O processo de rápida urbanização, aliado a falhas de planejamento e gestão, gerou consequências e desafios que permanecem presentes na realidade brasileira. Esse processo não representou o fim das desigualdades sociais existentes, e os serviços básicos de saúde, saneamento básico, habitação e transporte coletivo público ainda não se tornaram acessíveis a todos os habitantes das cidades do país (AMANAJÁS; KLUG, 2019, p. 30).

Até a consolidação da CF de 1988, não existiam dispositivos constitucionais que direcionassem a forma de produção do espaço urbano. A luta pela reforma urbana e pela institucionalização do direito à cidade se iniciou em 1960, quando os segmentos progressistas e populares reivindicavam a reorganização da estrutura fundiária através da Reforma Agrária, mas, só no ano de 1988, que esta luta “voltou à tona” efetivamente (SAULE JÚNIOR; UZZO, 2010). A Assembleia Nacional Constituinte (ANC) de 1987, resultante da Emenda Constitucional (EC) nº 26, de 1985, teve a finalidade de elaborar uma Constituição democrática

para o Brasil, que considerasse a luta popular pelas demandas urbanas.

O Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), criado no ano de 1985, foi um dos principais meios para a inserção do Capítulo II de Política Urbana na CF de 1988. O movimento foi interrompido no período da ditadura militar (1964-1985) e retornou durante o processo de redemocratização do país em 1980. Em razão do movimento, surgiu um contexto de retomada da democracia no Brasil, fomentando a participação popular em todo o país.

De acordo com Saule Júnior e Uzzo (2010, p. 260), o MNRU “articulou o cenário de participação popular em todo o Brasil no processo da Constituinte de 1988, formado por um grupo heterogêneo”. Junto com o movimento, reuniu-se uma série de organizações da sociedade civil, profissionais, organizações não-governamentais, sindicatos, etc.

O MNRU foi formado com o propósito de elaborar uma legislação a respeito da reforma urbana, o documento foi apresentado na ANC de 1987. Saule Júnior e Uzzo (2010) entendem que, naquele momento, a principal bandeira da reforma urbana passava pelo direito à cidade:

Que se caracteriza pela gestão democrática e participativa das cidades; pelo cumprimento da função social da cidade; pela garantia da justiça social e de condições dignas a todos os habitantes das cidades; pela subordinação da propriedade à função social; e pelas sanções aos proprietários nos casos de não cumprimento da função social (SAULE JÚNIOR; UZZO, 2010, p. 261).

Portanto, a proposta de lei tinha como objetivo, modificar o perfil das cidades brasileiras. A proposta feita pelo MNRU não foi aceita em sua integralidade, mas considera-se seu êxito através da Emenda Popular de Reforma Urbana subscrita por cerca de 200.000 (duzentas mil) assinaturas. Desta conquista, resultaram os dois artigos do Capítulo II à Política Urbana, inserido no Título VII (Da Ordem Econômica e Financeira) que, de alguma maneira, atenderia os objetivos da reforma urbana. Neste capítulo estão presentes os artigos 182 e 183, nestes termos:

Título VII Da Ordem Econômica e Financeira Capítulo II Da Política Urbana Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 1988).

O artigo 182 estabelece que a política de desenvolvimento urbano, que é executada pelo poder público municipal, tem por finalidade estabelecer o integral desenvolvimento das funções sociais da cidade e certificar o estado de satisfação plena dos seus habitantes, definindo o Plano Diretor como instrumento básico desta política, tendo o município enquanto espaço político institucional. Por outro lado, o artigo 183, desperta a regularização fundiária de áreas de cidades ocupadas por favelas, vilas, loteamento, vertendo essas formas de moradia para a cidade.

Após a ANC de 1987, formou-se o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNUR), que tinha como objetivo cobrar ao Congresso Nacional pela regulamentação do Capítulo II à Política Urbana, da CF de 1988. A disputa pela regulamentação dos dispositivos constitucionais e da efetivação das funções sociais da cidade tem um novo capítulo em 2001, com o Estatuto da Cidade a partir da lei federal de política urbana nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Depois de enfrentamentos e tramitação legislativa, o Estatuto veio para regulamentar os

artigos 182 e 183 da CF de 1988. Nele, se estabelece instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários garantindo que, instrumentos de gestão como o Plano Diretor, seja responsável pela política urbana no município, tendo como fim, a aplicação de princípios constitucionais de participação popular, de gestão democrática da cidade e de garantia da função social da propriedade (BRASIL, 2001).

Ainda, Saule Júnior e Uzzo (2010) entendem que o Estatuto da Cidade,

define as diretrizes gerais que devem ser observadas pela União (governo federal), pelos estados (governos estaduais) e municípios (governos municipais) para a promoção da política urbana, voltada a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade, o direito a cidades sustentáveis e o desenvolvimento de gestões democráticas nas cidades (SAULE JÚNIOR; UZZO, 2010, p. 265).

A promulgação do Estatuto, promoveu resistências contra “grupos econômicos que atuam no mercado imobiliário e na construção civil e dos tradicionais tecnocratas do planejamento e da gestão urbana” (SAULE JÚNIOR; UZZO, 2010, p. 266). A luta popular pela reforma urbana passou por muitos desafios até a criação do Estatuto da Cidade, pensado para “fortalecer politicamente os municípios e a sociedade civil no ordenamento da disciplina do território urbano, para exigir o uso social da propriedade, e para planejar a cidade com controle social e participação popular” (SAULE JÚNIOR; UZZO, 2010, p. 266).

Hoje, o Estatuto da Cidade estabelece a função social da propriedade e o direito à moradia digna como pressuposto do desenvolvimento urbano sustentável e contribui, de certa forma, para a implementação dos ODS, especialmente o objetivo nº 11.

Houve um avanço na execução de políticas públicas de infraestrutura urbana no Brasil nos anos 2000. Em 2003, durante o governo Lula (2003-2006 e 2007-2010), foi criado o Ministério das Cidades (MCidades), que passou a concentrar o financiamento e a execução de políticas relacionadas à habitação, à regularização fundiária, ao planejamento urbano, ao transporte, à mobilidade e ao saneamento. Foi estabelecido também um processo de gestão

democrática das políticas urbanas federais, por meio das Conferências das Cidades e do Conselho das Cidades (ConCidades).

Em 2005, foram instituídos o Sistema Nacional de Habitação e a Política Nacional de Habitação, por meio da Lei nº 11.124, de 16 de março de 2005; em 2007, foram estabelecidas as diretrizes nacionais para a Política Federal de Saneamento (Lei nº 11.445). Ainda em 2007, foi lançado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que contemplou projetos na área de infraestrutura social e urbana.

No ano de 2009, foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com o objetivo de reduzir o *déficit* habitacional brasileiro e em 2010, foi instituída a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305); em 2012, foram instituídas as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei nº 12.587). Junto dos marcos legais, dois grandes programas de financiamento foram lançados, levando expressivo volume de recursos para investimento nas cidades.

Já no governo Dilma Rousseff (2011-2014 e 2015-2016), em 2013, uma das mudanças mais significativas realizadas no PMCMV, foi a Medida Provisória 561, publicada no dia 8 de março de 2012, Dia Internacional da Mulher. A medida estabelecia que, em caso de financiamentos para famílias com renda de até três salários, em caso de divórcio ou dissolução da união civil, a propriedade fique com a mulher.

De 2011 a 2013, na gestão Dilma, houve mais financiamento de unidades habitacionais por ano do que durante a existência do Banco Nacional de Habitação (BNH), criado em 1964 e extinto em 1986, quando integrado à CEF.

Se faz necessário dizer que, com o apoio da mídia, foi sendo construída uma narrativa centrada essencialmente na criminalização do PT e na culpabilização de Dilma Rousseff pela situação econômica do país, que culminou no golpe de 2016.

Após o golpe, o governo interino de Michel Temer (2016-2018) deixou duras marcas

nas políticas que garantem direito à cidade e habitação, entre os retrocessos apontados, destaca-se a suspensão do PMCMV para as faixas de renda mais baixa, a redução drástica de orçamento para desenvolvimento urbano, a desaceleração do crédito habitacional e a criminalização dos movimentos sociais.

O presidente interino, contratou a construção de moradias pelo PMCMV apenas para as famílias com renda entre R\$ 2.351,00 e R\$ 6.500,00 (equivalente às faixas dois e três do programa). Durante os governos de Luiz Inácio Lula da Silva e Dilma Rousseff, a faixa de renda um de até R\$ 1.800,00, foi a mais contemplada.

No governo Bolsonaro (2019-2022), a política urbana no Brasil também sofreu grandes modificações: esvaziamento da política habitacional do PMCMV com a contenção de recursos e paralisação de diversas obras, reestruturação do mercado formal de terras com a Lei 13.465, de 2017 - também chamada de “lei da grilagem” por facilitar os critérios de titulação inclusive legalizando a grilagem, ao alterar o regime jurídico da regularização fundiária urbana e rural.

Porém, nada se compara ao desmonte das garantias e direitos sociais previstos na Constituição Federal de 1988, relacionados à política de desenvolvimento urbano e no Estatuto da Cidade.

O ano de 2019 se iniciou com a extinção do Ministério das Cidades. Em 1º de janeiro de 2019, o Ministério das Cidades e o Ministério da Integração Nacional foram fundidos e transformados em Ministério do Desenvolvimento Regional. Órgãos de classe emitiram nota reforçando a necessidade da articulação interfederativa exercida pelo Ministério e a importância de compromissos como os ODS e as metas do Acordo de Paris (CARTA CAPITAL, 2019).

No modelo federativo brasileiro, o Ministério das Cidades é o órgão responsável pela articulação institucional com Estados e municípios e pela implementação da política urbana nacional, assim como é “o principal responsável pela capacitação técnica de agentes públicos e sociais para as políticas públicas urbanas integradas” (CARTA CAPITAL, 2019).

Cerca de 250 (duzentos e cinquenta) órgãos colegiados, comitês, conselhos e outras instâncias de participação democrática foram extintos com o Decreto nº 9.759, de 11 de abril de 2019. Dentre eles, o Conselho das Cidades (Concidades) criado em 2006 pelo Decreto nº 5.790 (CARTA CAPITAL, 2019). Além disso, o governo Bolsonaro, não apresentou na sabatina do Fórum Político de Alto Nível sobre Desenvolvimento Sustentável, os Relatórios Nacionais Voluntários no âmbito dos ODS.

Assim, o fechamento dos espaços de participação democrática se soma ao desamparo da proteção social no que se refere ao acesso à moradia e à cidade, visto que programas de habitação como o PMCMV, passou por remodelagem no atual Ministério de Desenvolvimento Regional. O governo do ex-presidente Jair Messias Bolsonaro foi marcado pelo esvaziamento da Constituição Federal e dos direitos sociais e fundamentais ao negligenciar a luta por cidades mais justas, democráticas e sustentáveis.

Após Bolsonaro perder as eleições, com a retomada do governo Lula (2023-2026), o presidente em exercício recriou o Ministério das Cidades sob o comando de Jader Filho (MDB-PA) e abriu espaço para formulação de políticas de desenvolvimento urbano.

Até o momento em que este texto estava sendo escrito, a articulação do governo permitiu a discussão de políticas urbanas transversais com temas como a questão ambiental, a crise climática e o saneamento básico, apontando a função social como princípio basilar.

2.2 A função social da propriedade e o direito à moradia digna como pressupostos do desenvolvimento urbano sustentável

Historicamente, a função social da propriedade sofreu algumas evoluções. A Constituição de 1934 introduziu este conceito apontando a atividade do proprietário em seu artigo 113, § 17, afirmando que o direito de propriedade não poderia ser exercido contra o

interesse social ou coletivo, esta ideia teve influência da Constituição Alemã de Weimar (BRASIL, 1934). A Constituição de 1937, também assegurou em seu artigo 122, § 14 o direito de propriedade, no entanto, fez uma ressalva no que tange a desapropriação por necessidade ou utilidade pública (BRASIL, 1937).

Por sua vez, a Constituição de 1946, em seu artigo 147, foi a primeira a entender que o uso da propriedade estaria condicionado ao bem-estar social, marcando o reconhecimento do princípio da função social da propriedade (BRASIL, 1946). Desde então, outros diplomas passaram a disciplinar mecanismos jurídicos que utilizassem do princípio da função social da propriedade, como por exemplo, a Lei nº 4.132/62, que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação como forma de promover a justa distribuição da propriedade (BRASIL, 1962).

No entanto, foi na CF de 1988 que se positivou a relação de propriedade com a função social, em seu artigo 5º, inciso XXII e inciso XXIII. O texto constitucional de 1988 apresenta a função social da propriedade em outras situações, como em seu artigo 170, inciso II, inciso III e inciso VI, ao tratar da ordem econômica e eleger seus princípios, destacando a função social da propriedade como princípios da ordem econômica. Também se faz presente no Capítulo II do Título VII, em seu artigo 182, § 2º, § 4º, inciso I, inciso II, inciso III, apresentado no capítulo anterior (BRASIL, 1988).

Ainda se faz presente no Capítulo III, ações relativas à política agrícola e fundiária e da reforma agrária, tratando da propriedade rural no artigo 184. No artigo 185, inciso I, inciso II, parágrafo único, apontam as propriedades que são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária, entendendo ainda, que a lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos à sua função social (BRASIL, 1988).

Por fim, o artigo 186, inciso I, inciso II, inciso III, inciso IV, aponta quando a função

social é cumprida pela propriedade rural ao atender os requisitos, quais sejam, aproveitamento racional e adequado, utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, observância das disposições que regulam as relações de trabalho e exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores (BRASIL, 1988).

Nota-se que, a ideia de função social foi se transformando ao longo do tempo. Desde sua primeira aparição até o que se tem como entendimento na CF de 1988, a propriedade privada é um dever com toda a coletividade e não apenas um direito.

No que tange ao Estatuto da Cidade, a função social da propriedade se encontra presente no artigo 39, no qual define que a propriedade urbana só cumpre sua função quando atende às exigências fundamentais expressas no Plano Diretor, onde é assegurado o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas (BRASIL, 2001).

O Estatuto da Cidade “inova ao reconhecer a cidade real, a necessidade de legitimar, legalizar as áreas ocupadas por moradias” (RODRIGUES, 2004, p. 12), impõe limites à especulação imobiliária, induzindo o reconhecimento da cidade como produção coletiva, “cria novos instrumentos jurídicos e participativos que permitem ao poder público tomar providências para que as propriedades cumpram sua função social em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos” (RODRIGUES, 2004, p. 13).

A função social da cidade e da propriedade urbana, combate situações de desequilíbrio socioambiental existentes nas cidades e nos municípios. Nesse sentido, entende-se que a cidade deve, em sua constituição, ser pensada e edificada como bem público, de toda a coletividade. Tanto em sua concepção como realização, a cidade é uma obra que cabe a todos. Moura e Mota (2018) assinalam que:

A função social da propriedade urbana não se restringe ao atendimento das diretrizes fixadas no plano diretor, mas envolve o atendimento de um complexo de critérios que

variam desde a adequação do direito de construir às normas urbanísticas, até a democratização das oportunidades de acesso a propriedade urbana e moradia, a correção das distorções de valorização do solo urbano, bem como, a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda (MOURA; MOTA, 2018, p. 2.332).

Portanto, esta função está ligada essencialmente a um dever de boa administração, possui um caráter social, afastando-se do pensamento protecionista que o Código Civil (CC) de 1916 possuía, sobre o entendimento de propriedade (BRASIL, 1916). Consequentemente, terrenos ou edificações ociosas em áreas urbanas não atendem à sua função social. A partir disso, entende-se que a cidade deve ser compreendida como “produto coletivo e não apenas decorrente dos agentes tipicamente capitalistas” (RODRIGUES, 2004, p. 12).

De outro modo, para a LOM de Uberlândia, a função social da propriedade está estabelecida mais diretamente nos artigos 102, 125 e 127. Em seu artigo 102 desta lei, é entendido que compete ao Município instituir impostos sobre propriedade predial e territorial urbana e estes impostos poderão ser progressivos, assegurando o cumprimento da função social da propriedade (UBERLÂNDIA, 1990).

O artigo 125, estabelece que as diretrizes relativas ao desenvolvimento urbano, deverá ser assegurado a prevalência da função social da propriedade urbana. Por fim, em seu artigo 127, a lei aponta sobre o Plano Diretor, entendendo que o mesmo, deve considerar a totalidade do território municipal, incluindo as áreas urbanas e rurais. Ou seja, o Plano Diretor deve atender às “peculiaridades locais”, apontando instrumentos normativos e tributários, bem como os instrumentos jurídicos adequados à conservação das metas desejadas e ao cumprimento da função social da propriedade (UBERLÂNDIA, 1990).

Cabe mencionar, que a LOM é uma espécie de constituição do município, possuindo um conjunto de normas que disciplina as regras de funcionamento da administração pública e dos poderes municipais. Portanto, a LOM de Uberlândia também deve entender questões voltadas para a função social da cidade e da propriedade urbana.

Conforme apontam os três institutos apresentados, quais sejam, Constituição Federal, Estatuto da Cidade e Lei Orgânica Municipal, conclui-se que a função social da cidade e da propriedade urbana deve servir como princípio na luta pela moradia digna.

O direito à moradia é um direito fundamental disposto no artigo 6º da CF de 1988 e foi positivado com a EC 26 de 14/02/2000, após doze anos da promulgação da CF de 88. Sarlet, Marinoni e Mitidiero (2018) entendem que o direito à moradia é um direito autônomo, considerado por alguns como:

Um direito de personalidade (pelo menos naquilo em que vinculado à dignidade da pessoa humana e às condições para o pleno desenvolvimento da personalidade), não se confundindo com o direito à (e de) propriedade, já que se trata de direitos distintos (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2018, pág. 660).

No ano de 1948, o direito à moradia passou a ser considerado um direito fundamental pela Declaração Universal dos Direitos Humanos, sendo um direito humano universal entre os países integrantes da ONU. O Brasil assinou a declaração, validando que “toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis” (ONU, 1948). Portanto, os tratados e acordos internacionais assinados pelo Estado brasileiro têm força de lei, tornando obrigatório o seu cumprimento dentro do território.

O Brasil também integra o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, promulgado no ano de 1996. O Pacto entende que os Estados que o assinaram “reconhecem o direito de toda pessoa a nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida” (ONU, 1996).

Assim, a atuação do Poder Público em violar o direito à moradia enquanto preserva o direito à propriedade confronta à CF de 1988 e as demais legislações que disciplinam o tema,

ao estabelecerem a função social, assim como os tratados e acordos internacionais assinados pelo Estado brasileiro.

Entende-se desse modo, que a função social da cidade e da propriedade urbana junto ao direito à moradia digna, são pressupostos do desenvolvimento urbano sustentável e a sua não garantia incentiva a irregularidade, o processo de segregação socioespacial e a falta de requisitos mínimos de qualidade de vida, confrontando o estabelecido nos Planos Diretores Municipais e em políticas de regularização fundiária.

CAPÍTULO 3 – A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO GARANTIA DO DIREITO HUMANO E FUNDAMENTAL À MORADIA DIGNA

Este capítulo discute a Regularização Fundiária como garantia do direito humano e fundamental à moradia digna, analisando o processo de implementação do Plano Diretor do Município de Uberlândia vigente (2006-2016), analisa a Lei Complementar nº 738 de 17 de outubro de 2022 e verifica os instrumentos urbanísticos municipais nas políticas de regularização fundiária em Uberlândia, como forma de combate a segregação socioespacial.

3.1 O Plano Diretor do Município de Uberlândia vigente (2006-2016)

O Plano Diretor Municipal não foi efetivamente mencionado na ANC de 1987, visto que, naquele momento para os movimentos populares urbanos, a visão que se tinha de planos diretores era a de que esse instrumento era uma peça tecnocrática, excludente e elitista. Conseqüentemente, não havia reivindicações e interesse sobre eles, dado que a população não se via refletida em sua elaboração e implementação.

Até aquele momento, os planos diretores estavam no campo técnico, nas mãos dos gestores públicos. No entanto, a Emenda Popular proposta pelo MNRU resultou no Capítulo II à Política Urbana e a partir de 1988, houve uma mudança no discurso. O Plano Diretor passou a ser obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes (artigo 41, inciso I); para integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas (artigo 41, inciso II); para onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do artigo 182, da CF de 1988, qualquer que seja a população (artigo 41, inciso III); para integrantes de áreas de especial interesse turístico (artigo 41, inciso IV) e, para inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto de âmbito regional ou nacional (artigo 41, inciso V). Com essa obrigatoriedade, foi promulgado como instrumento básico de

política urbana (BRASIL, 1988). Neste processo, passou-se a incorporar os desejos da população urbana na elaboração e implementação de planos diretores.

Posteriormente, após anos de tramitação para regulamentação, o Congresso Nacional aprovou e a Presidência da República sancionou a lei federal nº 10.257, o Estatuto da Cidade, que incorporou a população urbana e rural. Em vista disso, os movimentos sociais entenderam a necessidade de dar sentido aos planos diretores, torná-los democráticos, populares e inclusivos.

Hoje, o Plano Diretor é um instrumento criado para política de desenvolvimento e expansão urbana, interferindo no processo de desenvolvimento local a partir de elementos políticos, econômicos, culturais, institucionais, territoriais e ambientais. A sua obrigatoriedade está determinada no artigo 41 do Estatuto da Cidade, nestas palavras:

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades: I – com mais de vinte mil habitantes; II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal; IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico; V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional; VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos (BRASIL, 2012 - Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

O Plano Diretor indica a maneira de desenvolvimento econômico, social e físico dos municípios, estabelecendo métodos de planejamento e gestão territorial. Ele atribui à esfera municipal a tarefa de legislar sobre matéria urbana, interfere nos processos de reduzir segregações socioespaciais e desigualdades. É um meio de efetivar o próprio Estatuto da Cidade e cumprir o que se determina enquanto função social prescrita na CF de 1988. Meirelles (2002, p. 518-519), aponta que o Plano Diretor “deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade/campo”.

Para que se elabore um Plano Diretor Municipal e Urbano efetivamente participativo, é

necessário a construção de um suporte conceitual e metodológico para o fortalecimento e capacitação dos gestores, juntamente com o Poder Público municipal e a sociedade civil organizada, proporcionando uma discussão ampla sobre cidadania, conciliando com fatores ambientais, socioeconômicos, culturais, territoriais e político-institucionais.

O Plano Diretor possui simultaneamente, uma dimensão política e uma dimensão técnica, essas dimensões estabelecem o que e como será a política de planejamento urbano. A dimensão política é aquela que “pretende explicitar o objeto da intervenção pública”, por outro lado, a dimensão técnica é aquela que procura “responder pela operacionalização de uma proposta que foi politicamente definida” (CARVALHO, 2001, p. 132).

A dimensão política atua no sentido de responsabilizar a administração pública em relação aos conflitos sociais, garantindo o direito à cidade (CARVALHO, 2001). Esses conflitos acontecem por existir “interesses diferenciados que buscam se apropriar dos benefícios produzidos na cidade” (CARVALHO, 2001, p. 133). A cidade é dividida em dois grupos, os que detêm parcelas da riqueza social e os que estão nos setores sociais desiguais (CARVALHO, 2001, p. 133).

Por essa razão, o Plano Diretor é um instrumento urbanístico que atua na ordenação do território. Ao fazer isso, “pode-se regular conflitos; acomodar conflitos, distribuindo benefícios que atendam a demandas específicas ou pontuais, inclusive as de natureza clientelista; e agudizar conflitos” (CARVALHO, 2001, p. 133).

No que tange à dimensão técnica, Carvalho (2001) entende que:

Em primeiro lugar, é fundamental identificar uma unidade de coordenação, cujo formato administrativo será adequado às condições de cada prefeitura (comissão, departamento, secretaria ou equipe de coordenação, dentre outras figuras possíveis) e de uma unidade de consulta e/ou deliberação, ajustada às condições de cada sociedade local (conselhos centralizados ou descentralizados para a participação e representação das forças sociais organizadas) (CARVALHO, 2001, p. 134).

Para que isso aconteça, é necessário a atuação de diversos profissionais, de diferentes

áreas, para que se trabalhe interdisciplinarmente (CARVALHO, 2001). Ademais, entende-se que o Plano Diretor necessita de três fases, quais sejam: diagnóstico, proposição e execução. Isto posto, conclui-se que para uma proposta metodológica, deve-se seguir as etapas: constituição do Núcleo Gestor; Oficinas de Capacitação; Leituras Técnicas e Comunitárias; Formulação de Propostas; Formatação do Plano Diretor/Elaboração do Projeto de Lei.

Ainda se faz importante, o processo coletivo de discussão com “a participação, institucionalizada ou não, de segmentos sociais organizados, e apoiado no conhecimento empírico da realidade local, elegem-se o(s) problema(s) local(is) para estudo e posterior intervenção” (CARVALHO, 2001, p. 134).

No caso de Uberlândia, inserida em um contexto de cidades médias do interior com discurso supostamente “progressista”, contrariamente, apresenta uma periferia que se multiplica, uma produção constante de segregação socioespacial, agravamento dos problemas de mobilidade, entre outras questões, afastando-se ao esperado de uma cidade que implementa o estabelecido em seu Plano Diretor (Figura 01).

Figura 01: Problemas urbanos no município de Uberlândia



Fonte: TV Integração (2019), MPMG (2021), Ribeiro (2020), PM (2022).

Seguindo uma linha temporal, relembra-se que no ano de 2006, entrou em vigor a Lei Complementar nº 432 de 19 de outubro de 2006, que aprovou o PDU, onde estabeleceu os princípios básicos e as diretrizes para sua implementação, revogando a Lei Complementar nº 78 de 27 de abril de 1994. Este Plano, apesar de ter um grande destaque na estruturação urbana e seus instrumentos legais, de ter seu foco na obrigatoriedade dada pelo Estatuto da Cidade quanto à participação popular, de possuir abordagem de temas como habitação e meio ambiente mais abrangente, existe uma ausência do estabelecimento de mecanismos de acompanhamento e de conferências.

Após 10 anos de implementação do PDU, com a chegada de 2016, o ex-prefeito Gilmar Machado (2013-2016), do Partido dos Trabalhadores (PT), enviou o projeto de revisão do Plano Diretor à Câmara Municipal de Uberlândia, como era esperado (TRIÂNGULO MINEIRO G1, 2016).

A previsão era a de que o projeto fosse votado no ano de 2017. A sustentabilidade e a garantia da qualidade de vida para as gerações atuais e futuras, eram os principais interesses do documento. A revisão proposta seguiu as devidas exigências legais de reuniões e audiências, assim como a formação de uma equipe técnica e um conselho, composto por membros do poder público e da sociedade (TRIÂNGULO MINEIRO G1, 2016).

O projeto apresentado por Gilmar, previa um crescimento organizado do município em todas as regiões, respeitando o meio ambiente, incentivando o processo de coleta seletiva de lixo e preservação dos cursos d'água na área urbana e rural. Além disso, foi discutida a questão da acessibilidade, facilitando a mobilidade em todos os pontos da cidade (TRIÂNGULO MINEIRO G1, 2016).

A revisão considerou a valorização dos espaços públicos, regularização dos loteamentos irregulares e clandestinos, promoção do desenvolvimento econômico, recuperação, proteção e

conservação dos ambientes natural e o construído e universalização da mobilidade e acessibilidade. Na época, o ex-prefeito afirmou que a ideia era “valorizar as pessoas e priorizar para que elas tenham mais qualidade de vida”. A revisão contou ainda com a participação da comunidade agrícola, onde os agricultores tiveram a oportunidade de participar das audiências e colaborar com o documento. Para Gilmar Machado, “o pequeno agricultor também merece respeito e tem que ser ouvido” (TRIÂNGULO MINEIRO G1, 2016).

Após o protocolo do projeto na Câmara Municipal, na época, os vereadores reclamaram da demora para ser enviado à Câmara e que seria necessário maior tempo de estudo e discussões para votar o projeto (TRIÂNGULO MINEIRO G1, 2016). Destaca-se que nada foi aprovado, até porque, a revisão enviada nem chegou a ser votada.

Em 2017, Odelmo Leão do Partido Progressistas (PP), tomou posse como prefeito de Uberlândia. Odelmo seguiu com o andamento da revisão do PDU e em 05/12/2017, foi criado e encaminhado uma nova revisão - o Projeto de Lei Complementar. A justificativa do projeto, disponível no portal do cidadão da Câmara Municipal de Uberlândia, aponta que:

Todo o processo revisional legal foi cumprido, partindo do trabalho realizado em 2016, das alterações advindas da análise interna e das audiências públicas ocorridas em 2017, as quais foram submetidas e aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, resultando o texto ora encaminhado ao Poder Legislativo para a devida apreciação (PORTAL DO CIDADÃO, 2017).

No entanto, no início de 2018, o MPE, por meio da Promotoria de Justiça da Habitação e Urbanismo, emitiu uma recomendação à Câmara de Vereadores de Uberlândia para suspender a tramitação do Projeto de Lei sobre o Plano Diretor do município. O motivo seria o não cumprimento de exigências no que tange a participação popular na elaboração do documento (ALEIXO, 2018).

A recomendação foi expedida após representação protocolada pelo vereador Adriano Zago, do Partido Movimento Democrático Brasileiro (MDB). De acordo com o parlamentar, a

matéria de autoria do Executivo não cumpria critérios previamente estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, faltando a participação popular. Na representação, Zago pontuou que a atual gestão fez uma única audiência pública para debater o PDU e ainda assim, optou por retirar as diretrizes propostas em reuniões realizadas em 2016.

Cabe dizer, que a ata desta audiência pública (em anexo), está disponível no site da Prefeitura, sendo o único registro de audiências públicas sobre o PDU, pois se houveram outras, não foram registradas.

Adriano Zago não concordou com a forma como a última proposta do PDU foi formulada e apresentada. Para ele, o projeto contava com falhas e exigia uma discussão “aprofundada” sobre as 82 (oitenta e duas) emendas propostas (OLIVEIRA, 2022). Na nova revisão apresentada por Odelmo em 2018, foi retirada a participação popular, como relembra Zago.

Na época, o presidente da Câmara, Alexandre Nogueira do Partido Social Democrático (PSD), afirmou que tinha conhecimento da recomendação e iria analisar o pedido do MPE. Neste tempo, em 16/10/2018, por meio do Ofício nº 134/2018/GAB, a recomendação do MPE foi revogada pelo Promotor de Justiça, Breno Linhares Lintz, uma vez que foi reaberto o prazo para a apresentação de emendas, e o projeto voltou a tramitar. O referido documento ressaltava que:

Por meio deste, considerando as tratativas esclarecimentos levados a efeito na audiência realizada no dia 11 de setembro de 2018, sopesando todos os argumentos considerando que essa Presidência, democraticamente, reabriu o prazo para a apresentação de emendas, o que possibilitou e/ou retrocessos pudessem ser que eventuais prejuízos suprimidos ou incorporados ao texto base do projeto de lei referente à revisão do plano diretor do Município de Uberlândia, ensejando a discussão soberana dessa casa, informo-lhe que nesta oportunidade revogo a Recomendação 002/2018 e, por conseguinte, não remanesce qualquer óbice para que o Projeto de Lei 033/2017 retome sua regular tramitação.

Houveram 82 (oitenta e duas) emendas propostas para acréscimos do PDU idealizado pelo prefeito, importa observar, as que tratam de habitação e regularização fundiária

(disponíveis nos anexos):

a) EMENDA 01; 00011/2018; Data: 20/02/2018; Autor: Vereador Roger Dantas do Partido Ecológico Nacional (PEN), Vereador Baiano do Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB) e Vereador Ricardo Santos do Progressistas.

Esta emenda propõe uma modificação do artigo 4º do PDU no sentido de reafirmar o inciso XV do artigo 2º do Estatuto da Cidade, com a justificativa de ser importante “simplificar” a legislação.

Art. 4º Todos os instrumentos legais complementares necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor deverão ser revistos e atualizados no prazo máximo de 03 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, em especial (UBERLÂNDIA, 2006).

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais (BRASIL, 2001).

O acréscimo ao artigo seria:

Art. 4º- Todos os instrumentos legais complementares necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor deverão ser revistos e atualizados no prazo máximo de 03 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, observando-se a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais, conforme inciso XV do art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e demais objetivos em especial (UBERLÂNDIA, 2017).

A emenda foi aceita e aprovada para tramitação, com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que a emenda não tem obstáculo legal para sua tramitação, visto que não alteraria a implantação dos instrumentos legais e sua normatização consta expressamente no Estatuto da Cidade.

b) EMENDA 05; 00015/2018; Data: 21/02/2018; Autor: Vereador Roger Dantas do

Partido Ecológico Nacional (PEN), Vereador Baiano do Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB) e Vereador Ricardo Santos do Progressistas.

Esta emenda trata da modificação do inciso V do artigo 20 da minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor 2017, apontando a criação do fundo municipal de urbanismo com fonte proveniente de receita oriunda de loteamentos e da implementação de instrumentos urbanísticos.

Art. 20. Consistem ações para o desenvolvimento urbano no Município de Uberlândia: V - criar, no prazo de 02 (dois) anos da data de publicação desta Lei Complementar, o Fundo Municipal de Urbanismo objetivando implementar políticas urbanas e projetos urbanísticos e ambientais cuja fonte será proveniente, dentre outras, da receita oriunda dos processos de loteamento e da implementação dos instrumentos urbanísticos constantes nesta Lei (UBERLÂNDIA, 2017).

O acréscimo ao artigo seria:

Art. 20. Consistem ações para o desenvolvimento urbano no Município de Uberlândia: V - criar, no prazo de 02 (dois) anos da data de publicação desta Lei Complementar, o Conselho e Fundo Municipal de Urbanismo, com a participação dos segmentos envolvidos, objetivando implementar políticas urbanas e projetos urbanísticos e ambientais cuja fonte será proveniente, dentre outras, da receita oriunda dos processos de loteamento e da implementação dos instrumentos urbanísticos constantes nesta Lei (UBERLÂNDIA, 2017).

A emenda foi negada e não aprovada para tramitação, com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que os fundos serão criados nos mesmos moldes existentes no município, já que a única menção do texto original é que a receita para o fundo será oriunda dos processos de loteamento e implementação de instrumentos urbanísticos previstos no plano diretor.

c) EMENDA 10; 00020/2018; Data: 22/02/2018; Autor: Vereador Roger Dantas do Partido Ecológico Nacional (PEN).

Esta emenda trata da modificação do inciso XV do artigo 19 da minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor 2017.

Art. 19. Constituem diretrizes da política de desenvolvimento urbano no Município de Uberlândia, a serem observadas nas legislações urbanísticas que regulamentam esta Lei Complementar:

XV - estimular a construção de habitação de interesse social em todo o perímetro urbano, priorizando o adensamento, por meio de incentivos fiscais e instrumentos de política urbana (UBERLÂNDIA, 2017).

A modificação seria:

Art. 19. Constituem diretrizes da política de desenvolvimento urbano no Município de Uberlândia, a serem observadas nas legislações urbanísticas que regulamentam esta Lei Complementar:

XV - estimular a construção de habitação de interesse social nas zonas especiais de interesse social, priorizando o adensamento, por meio de incentivos fiscais e instrumentos de política urbana (UBERLÂNDIA 2017).

Ou seja, alterando o fato de que a construção de habitação de interesse social seja em zonas específicas para esse fim, que se dê apenas em ZEIS e não em todo o perímetro urbano.

A emenda foi aceita e aprovada para tramitação, com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que a emenda pretende reduzir a possibilidade de áreas para construção de habitação de interesse social, o que não “leva a obstáculos legais”.

d) EMENDA 12; 00022/2018; Data: 08/03/2018; Autor: Vereador Adriano Zago do Partido Movimento Democrático Brasileiro (PMDB).

Esta emenda modifica a redação do artigo 4º da minuta final do Projeto de Lei do Plano Diretor 2017, conforme mencionado:

Art. 4º Todos os instrumentos legais complementares necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor deverão ser revistos e atualizados no prazo máximo de 03 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, em especial (UBERLÂNDIA, 2017).

A emenda propõe a alteração do prazo máximo de 03 anos para 02 anos:

Art. 4º Todos os instrumentos legais complementares necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor deverão ser revistos e

atualizados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, em especial (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, de que não há legislação federal vigente à disposição legal estabelecendo tais prazos, além de gerar aumento de despesas por tornar os serviços prévios mais céleres.

e) EMENDA 27; 00024/2018; Data: 08/03/2018; Autor: Autor: Vereador Adriano Zago do Partido Movimento Democrático Brasileiro (PMDB).

A emenda prevê acréscimo do inciso XIX no artigo 19 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 19. Constituem diretrizes da política de desenvolvimento urbano no Município de Uberlândia, a serem observadas nas legislações urbanísticas que regulamentam esta Lei Complementar:

XIX - atualizar a legislação municipal para implementar políticas de parcelamento, edificação e utilização do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, levando-se em consideração os diferentes parâmetros e diretrizes urbanísticas (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que emendas parlamentares em projetos de iniciativa privada do poder executivo não podem alterar a proposta original, sendo vedado o “contrabando legislativo”, ainda, aponta-se que a questão estaria vinculada ao instituto de parcelamento, edificação e utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, previsto no artigo 53 e seguintes da mesma minuta.

f) EMENDA 31; 00030/2018; Data: 16/03/2018; Autor: Vereador Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

A emenda dispõe sobre a alteração do artigo 88 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017: Art. 88. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal de planejamento urbano (UBERLÂNDIA,

2017).

A emenda modifica a redação do artigo para:

Art. 88. O imóvel que passa à propriedade do município em razão de abandono deverá ser empregado diretamente pela Administração para programas de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que emendas parlamentares em projetos de iniciativa privativa do poder executivo não podem alterar a proposta original, sendo vedado o “contrabando legislativo” e por alterar substancialmente a proposta original.

g) EMENDA 32; 00031/2018; Data: 16/03/2018; Autor: Vereador Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

A emenda dispõe sobre a alteração do artigo 56 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 56. O Poder Público Municipal criará, no prazo de 02 (dois) anos, na estrutura interna do órgão responsável pelo planejamento urbano, um núcleo de controle e acompanhamento dos instrumentos de que trata este Título, munido de pessoal e dos recursos necessários para o seu funcionamento (UBERLÂNDIA, 2017).

A modificação faz a seguinte alteração:

Art. 56. O Poder Público Municipal criará, no prazo de 02 (dois) anos, na estrutura interna do órgão responsável pelo planejamento urbano, um núcleo de controle e acompanhamento dos instrumentos de que trata este Título, munido de pessoal efetivo e dos recursos necessários para o seu funcionamento (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que emendas parlamentares em projetos de iniciativa privativa do poder executivo não podem alterar a proposta original, sendo vedado o

“contrabando legislativo” e por alterar substancialmente a proposta original.

h) EMENDA 49; 00042/2018; Data: 05/06/2018; Autor: Vereador Ronaldo Alves do Partido Social Cristão (PSC).

Esta emenda dispõe o acréscimo ao Título III, o Capítulo XIV o Título III da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Capítulo XVI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 100-A. O poder público Municipal poderá facultar ao proprietário do imóvel, o requerimento para o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação.

§1º Para fins desta Lei Complementar considera-se Consórcio Imobiliário instrumento promocional de política Urbana, proposta a cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada, cujo objeto é designado a áreas carentes de infraestrutura e serviços urbanos situadas no município.

§2º A viabilização de que trata o caput deste artigo, ocorrerá de modo que o proprietário transfira para a administração pública local o seu imóvel e, após a realização das intervenções, recebe como pagamento, unidade imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§4º O valor a que se refere o §3º deste artigo refletirá aquele da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme previsto no artigo 8º, §2º, da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, e suas alterações.

§5º As condições para execução do Consórcio Imobiliário deverá conter no mínimo:
I - interesse público para a aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV - cronograma físico-financeiro das obras;

V - demais critérios a serem regulamentados.

§6º Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a administração pública municipal, e registrado no Ofício de Registro de Imóveis, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público’.

Art 100-B. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei municipal, específica, conforme §4º, do art. 53 desta lei, observadas as disposições constantes na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da

Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que emendas parlamentares em projetos de iniciativa privativa do poder executivo não podem alterar a proposta original. Ainda, aponta-se que a proposta pretende dar inúmeras responsabilidades e obrigações ao poder público, gerando despesas sem nenhuma previsão orçamentária, transferindo para o poder público obrigações do loteador/empreendedor.

i) EMENDA 50; 00045/2018; Data: 07/06/2018; Autor: Vereador Ronaldo Alves do Partido Social Cristão (PSC).

Esta emenda dispõe sobre o acréscimo de incisos XIII ao XVIII ao artigo 14 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

XIII - articular a política ambiental municipal com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento, das diversas esferas da administração pública;

XIV - reestruturar a política municipal do meio ambiente consolidando seus princípios, objetivos, diretrizes e instrumentos, a fim de fortalecer a gestão ambiental municipal;

XV - desenvolver revisão e implementar políticas públicas que visem alcançar os objetivos de desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU, sobretudo que relacionam diretamente com as políticas na área ambiental;

XVI - fomentar a captação de recursos oriundos do Fundo Municipal de Defesa Ambiental - FMDA;

XVII - impulsionar a fiscalização ambiental através da aplicação e revisão dos instrumentos existentes, bem como a criação de ferramentas inovadoras eficientes;

XVIII - consolidar a política ambiental municipal para a participação dos munícipes na construção de um município justo, ecologicamente responsável, economicamente viável, culturalmente justo e politicamente atuante (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que esta emenda insere ações a serem desenvolvidas pelo poder executivo, o que leva a geração de despesas, por isso à sua ilegalidade.

j) EMENDA 51; 00044/2018; Data: 07/06/2018; Autor: Vereador Ronaldo Alves do Partido Social Cristão (PSC).

A emenda acrescenta o artigo 70-A da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 70-A. O poder Público Municipal poderá facultar o proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput deste artigo, a requerimento deste, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel;

Parágrafo Único. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento do que trata o caput deste artigo deverá observar as disposições compreendidas nesta Lei (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que os instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são mecanismos de imposição do poder público ao imóvel que não cumpre sua função social, e o consórcio imobiliário instituído pelo Autor-Vereador é um instrumento de condescendência ao proprietário.

k) EMENDA 52; 00153/2018 01; Data: 28/09/2018; Autor: Dr. Jussara do Partido Socialista Brasileiro (PSB).

Esta emenda acrescenta o inciso XII ao artigo 15 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 15. Constituem ações para o desenvolvimento da política ambiental no Município de Uberlândia:

XII - revisar a cada 04 (quatro) anos, todas as legislações municipais ambientais vigentes, a partir da data de publicação desta Lei Complementar (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que a emenda está em desacordo e incompatível com o disposto no inciso I, do mesmo artigo, qual seja: I – elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar e viabilizar sua implantação. Ainda, aponta-se que em relação ao prazo, requer estudos aprofundados.

l) EMENDA 53; 00153/2018 02; Data: 28/09/2018; Autor: Dr. Jussara (PSB) do Partido Socialista Brasileiro (PSB).

Esta emenda altera a redação do inciso IV do artigo 20 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 20. Consistem ações para o desenvolvimento urbano no Município de Uberlândia: IV – criar o Instituto Municipal de Planejamento Urbano, no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, com o objetivo de planejar o Município de forma contínua e integrada (UBERLÂNDIA, 2017).

A emenda propõe alteração do prazo de dois anos para um ano, conforme é possível observar:

Art. 20. Consistem ações para o desenvolvimento urbano no Município de Uberlândia: IV – criar o Instituto Municipal de Planejamento Urbano, no prazo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, com o objetivo de planejar o Município de forma integrada (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que reduzir o prazo para a sua criação e implantação, estaria comprometendo o orçamento do município, gerando despesas que anteriormente está prevista de forma diluída em dois anos, o que seria ilegal.

m) EMENDA 59; 00158/2018; Data: 10/10/2018; Autor: Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

A emenda propõe a mudança do artigo 4º da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 4º Todos os instrumentos legais complementares necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor deverão ser revistos e atualizados no prazo máximo de 03 (três) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, em especial (UBERLÂNDIA, 2017).

Esta emenda faz a seguinte alteração:

Art. 4º Todos os instrumentos legais complementares necessários à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor deverão ser revistos e atualizados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, em especial (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que não há legislação federal vigente nenhuma disposição legal estabelecendo tais prazos, exceto que a cada dez anos o plano diretor deva ser revisto. Ainda, aponta-se que a fixação de três anos é um ato administrativo, discricionário, da Administração Pública.

n) EMENDA 61; 00160/2018; Data: 10/10/2018; Autor: Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

Esta emenda altera o §1º, modifica os incisos I e II, e acrescenta o inciso III do artigo 53 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 53. A política urbana municipal considerará os instrumentos abaixo relacionados:
§ 1º As legislações específicas dos instrumentos abaixo elencados deverão ser regulamentadas no prazo máximo de 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar:
I – Direito de Superfície;
II - Outorga Onerosa do Direito de Construir (UBERLÂNDIA, 2017).

A emenda faz a seguinte alteração:

Art. 53. A política urbana municipal considerará os instrumentos abaixo relacionados:
§ 1º As legislações específicas dos instrumentos abaixo elencados deverão ser instituídas no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta lei complementar:
I – Assistência Técnica gratuita para Comunidades e Grupos Sociais menos favorecidos;
II – Direito de Superfície;
II – Outorga Onerosa do Direito de Construir (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação pela ilegalidade, tendo em vista que a fixação do prazo pelo poder executivo levou em considerações inúmeros critérios (orçamentário e financeiro), tratando-se de ato discricionário, logo, a redução levaria a geração de despesas.

o) EMENDA 63; 00162/2018; Data: 10/10/2018; Autor: Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

Esta emenda altera o §3º e §4º e seus incisos, no artigo 53 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 53. A política urbana municipal considerará os instrumentos abaixo relacionados:
 § 3º Os instrumentos elencados abaixo são considerados autoaplicáveis:
 I – Arrecadação de Bens Abandonados;
 II – Desapropriação com Títulos da Dívida Pública;
 III – Usucapião Especial de Imóvel Urbano.
 § 4º Os instrumentos abaixo disciplinados serão instituídos em leis específicas nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001 e suas alterações, desta Lei Complementar e demais legislações pertinentes, a ser definidas nos casos concretos:
 I – Direito de Preempção;
 II – Operações Urbanas Consorciadas (UBERLÂNDIA, 2017).

A emenda faz a seguinte alteração:

Art. 53. A política urbana municipal considerará os instrumentos abaixo relacionados:
 § 3º Os instrumentos elencados abaixo são considerados autoaplicáveis:
 I – Arrecadação de Bens Abandonados;
 II - Demarcação Urbanística para fins de regularização fundiária;
 III - Desapropriação com títulos da dívida pública;
 IV - Usucapião Especial de Imóvel Urbano.
 § 4º Os instrumentos abaixo disciplinados serão instituídos em leis específicas nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001 e suas alterações, desta Lei Complementar e demais legislações pertinentes, a ser definidas nos casos concretos:
 I - Demarcação Urbanística para fins de regularização fundiária;
 II - Direito de Preempção;
 III - Operações Urbanas Consorciadas (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação por gerar custos, o que a torna ilegal. Além disso, aponta-se que em relação a demarcação fundiária para fins de regularização fundiária, se faz necessário também, nos termos determinados pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, autorização legislativa municipal e ainda o cumprimento das disposições contidas na referida lei.

p) EMENDA 65; 00164/2018; Data: 10/10/2018; Autor: Vereador Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

Altera o caput do artigo 54 e seu parágrafo único da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 54. Promover estudos e análises sobre a viabilidade da criação de instrumento urbanístico destinado a geração de receita para produção de habitação de interesse social.

Parágrafo único. As análises e os estudos a que se refere o caput deste artigo deverão ser submetidos à apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor no prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar (UBERLÂNDIA, 2017).

Altera-se para:

Art. 54 - O poder público municipal instituirá, por meio de decreto, no prazo máximo de 270 (duzentos e setenta) dias contados da data da publicação desta Lei Complementar, Comissão Técnica coordenada pelo órgão responsável, pelo planejamento urbano conjuntamente com outros órgãos afins da Administração Pública Municipal Direta, para análises e estudos de viabilidade da criação da cota da solidariedade como instrumento urbanístico, consistente na exigência de produção de habitação de interesse social.

Parágrafo único. As análises e os estudos a que se refere o caput deste artigo deverão ser submetidos à apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, após a criação da comissão técnica (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação pela ilegalidade, uma vez que a criação de comissão técnica é ato discricionário do poder executivo, assim como a redução de prazos, gerando também despesas.

q) EMENDA 66; 00165/2018; Data: 10/10/2018; Autor: Vereador Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

A emenda altera o artigo 56 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 56. O Poder Público Municipal criará, no prazo de 02 (dois) anos, na estrutura interna do órgão responsável pelo planejamento urbano, um núcleo de controle e acompanhamento dos instrumentos de que trata este Título, munido de pessoal e dos recursos necessários para o seu funcionamento (UBERLÂNDIA, 2017).

Altera-se para:

Art. 56. O Poder Público Municipal criará, no prazo de 01 (um) ano, na estrutura interna do órgão responsável pelo planejamento urbano, um núcleo de controle e acompanhamento dos instrumentos de que trata este Título, munido de pessoal e dos recursos necessários para o seu funcionamento (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que a fixação de prazo é um ato administrativo, discricionário da administração pública. Ainda, a alteração levaria geração de gastos e despesas, sendo ilegal.

r) EMENDA 68; 00167/2018; Data: 10/10/2018; Autor: Vereador Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

Esta emenda acrescenta ao artigo 17, o inciso XXI da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 17. Constituem ações para o desenvolvimento ambiental rural no Município:
XXI - criar diretrizes para o uso e a ocupação do solo, na Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Pau Furado, com análise de Plano de Manejo e participação da gestão e/ou conselho Consultivo da unidade de conservação (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que emendas parlamentares em projetos de iniciativa privada do poder executivo não podem alterar a proposta original, sendo vedado o “contrabando legislativo”. Ainda, aponta-se que a emenda viola a pertinência temática, além de trazer gastos e despesas.

s) EMENDA 69; 00168/2018; Data: 10/10/2018; Autor: Vereador Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

Acrescenta o parágrafo único no artigo 62 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 62. Em caso de descumprimento das regras do art. 61 desta Lei Complementar, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado,

subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257, de 2001 e suas alterações - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O poder Executivo Municipal deverá elaborar no prazo de 01 ano a contar da data de publicação desta Lei Complementar, lei específica com anuência do Conselho Municipal do Plano Diretor que regulamenta os dispositivos destacados no artigo 30 do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação pela impossibilidade de se determinar prazo, em vista de sua discricionariedade e geração de despesas.

t) EMENDA 71; Data: 10/10/2018; Autor: Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

Altera o caput do artigo 64, mas, na verdade, foi mencionado o artigo erroneamente, dado que o art. mencionado é o 81 da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017:

Art. 81. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso serão, obrigatoriamente, destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Fundo Municipal de Urbanismo, nos termos do art. 55 desta Lei Complementar, para custeio das seguintes atividades (UBERLÂNDIA, 2017).

Altera-se o artigo que ficaria com a seguinte redação:

Art. 81 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso serão, obrigatoriamente, destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Fundo Municipal de Urbanismo, nos termos do art. 55 desta Lei Complementar, para custeio das seguintes atividades, contemplando mais do que uma delas e de forma que não haja discrepância muito acentuada entre as atividades que foram escolhidas (UBERLÂNDIA, 2017).

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação visto que leva a restrição da atuação prevista no projeto original, fugindo da “pertinência temática”. Além disso, aponta-se que a aplicação é ato administrativo, discricionário, a ser definido pelo poder executivo, conforme sua

necessidade.

u) EMENDA 82; 00021/2018; Data: 08/03/2018; Autor: Silésio Miranda do Partido dos Trabalhadores (PT).

A emenda pretende inserir no texto original o artigo 125 - A, com o objetivo de determinar ao município instituir a regularização fundiária urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, observa-se: art. 125 - A - Institui a Regularização Fundiária Urbana - REURB, no âmbito do município de Uberlândia conforme lei Federal nº 13.465 de 11 de Julho de 2017.

No entanto, a emenda foi negada e não aprovada para tramitação com o parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação de que emendas ao projeto de iniciativa privada do prefeito somente podem tramitar se não geram despesas e nem trazem incompatibilidade ou incongruência com o texto proposto.

De 82 emendas, 19 foram aprovadas para tramitação. Dentre as aprovadas que se relacionam com a temática da regularização fundiária e habitação, apenas 02 seguiram para tramitação. Apesar de 19 emendas terem sido aprovadas para tramitação, nenhuma foi definitivamente aprovada e inserida na minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017. Ainda, cumpre esclarecer que a revogação da suspensão do PDU se deu por conta da abertura do prazo para votação das 82 emendas propostas, o que, pelo visto, não adiantou, visto que nenhuma se concretizou.

No entanto, conforme documento nos anexos, mesmo após a volta na tramitação, o projeto foi rejeitado em sessão no dia 18/10/2018 com 13 votos a favor do andamento, 10 abstenções e 03 (três) ausências (PORTAL DO CIDADÃO, 2017). A proposta não teve o número mínimo de votos necessários no legislativo.

Durante o processo do PDU só foi registrado ata (em anexo) de uma única audiência pública, que se encontra no site da PMU. Se tiveram outras audiências públicas, não foi documentada e/ou não houve protocolo do mesmo no site da PMU.

Desde então, o PDU vigente é o de 2006 e apesar deste plano não estar desatualizado, uma vez que se encontra vigente, ele ainda não foi revisado. Após dezesseis anos, o que de novo o município de Uberlândia possui é uma minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor 2017-2027, disponível no site da PMU.

Imagina-se que a grande questão pela dificuldade de revisão do PDU, mesmo após dezesseis anos, é política. Fica evidente que o gabinete do vereador relator vira uma disputa. Faz crer que existem determinadas forças no município, como a do mercado imobiliário, que intimida a constituição de instrumentos urbanísticos para a regulamentação de ações contra problemas na produção do espaço urbano, situação não vantajosa para os detentores do capital.

A falta de revisão afeta a dinâmica do município que se modifica constantemente, necessitando de mecanismos de acompanhamento que percebam suas transformações. Por essa razão, é preciso que sejam realizadas atualizações nas legislações que regulamentam o desenvolvimento das cidades, alinhadas às devidas perspectivas e necessidades.

No que tange ao PDU vigente, revisado há dezesseis anos atrás, ele apresenta em seu artigo 46 que a política urbana municipal irá considerar os instrumentos de regularização fundiária e, de acordo com o parágrafo único, serão regulamentados em legislação específica (UBERLÂNDIA, 2017).

Ainda, em seu artigo 61 aponta que “o instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana, de modo adequado às diretrizes da presente Lei” (UBERLÂNDIA, 2017).

Já em seu artigo 71 dispõe que a regularização fundiária receberá do fundo municipal, os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso (UBERLÂNDIA, 2017).

Outro dispositivo que trata da regularização fundiária é o artigo 77, nele é estabelecido que o Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel privado ou público

a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o imóvel for para fins de serviço a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social (UBERLÂNDIA, 2017).

Ainda, o PDU vigente também apresenta diretrizes para a política habitacional de inclusão social através da implementação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), especialmente em seu artigo 41, tem-se:

Art. 41 São diretrizes da política habitacional, no Município de Uberlândia:

I - facilitar a obtenção de moradia para famílias em diferentes situações sócio-econômicas, com prioridade àquelas que mantenham 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 necessite, em conformidade aos critérios estabelecidos na legislação pertinente;

III - estruturar o Fundo Municipal da Habitação e destinar seus recursos para programas de interesse social;

IV - viabilizar parcerias de assistência técnica gratuita com entidades para o desenvolvimento de programas de interesse social, auto-construção e regularização;

V - propor diversidade de tipologias arquitetônicas, tecnológicas, urbanísticas, visando melhor qualidade de vizinhança e redução dos custos das áreas urbanizadas (UBERLÂNDIA, 2017).

Em conformidade, o artigo 42-A, V, do Estatuto da Cidade, estabelece a obrigatoriedade de definição das ZEIS nos Planos Diretores Municipais, nestes termos:

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido (BRASIL, 2012 - Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

As ZEIS são áreas destinadas para a moradia digna à população de baixa renda, por meio de melhorias urbanísticas, inclusão de terras destinadas à implantação de Habitação de Interesse Social (HIS), recuperação ambiental, regularização fundiária de ocupações

irregulares.

Dentre os modelos, destaca-se as chamadas “ZEIS de regularização”, que consiste na demarcação de zonas sobre áreas já ocupadas informalmente ou com alguma irregularidade; e as chamadas “ZEIS de vazios”, que consiste na demarcação de zonas sobre áreas consideradas vazias, geralmente não construídas, subutilizadas ou não utilizadas.

Ademais, o PDU dispõe em seu artigo 79, que ZEIS são “regiões urbanas, delimitadas pelo Poder Público Municipal, onde é permitido, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor, fixados em Plano Urbanístico próprio” (UBERLÂNDIA, 2017).

Apointa, em seu artigo 81, que deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS e que o processo de elaboração deste plano deverá ser participativo. Já no artigo 82, apresenta que “poderão ter prioridade para a aplicação de ZEIS, nos termos da legislação específica, os loteamentos irregulares” (UBERLÂNDIA, 2017).

Cabe mencionar a respeito da emenda de nº 10, proposta pelo Vereador Roger Dantas, que sugeriu a alteração do artigo 19, inciso XV, da minuta final do projeto de lei do Plano Diretor 2017. Como mencionado, o vereador sugere a criação de habitação de interesse social apenas em ZEIS e não em todo perímetro urbano, como disposto no artigo.

No entanto, percebe-se que a construção de habitação de interesse social apenas em ZEIS faz com que permaneça o processo de segregação socioespacial, “expulsando” a população de baixa renda para as bordas do perímetro urbano. Assim, ao contrário, seguir com a construção de habitação de interesse social em todo o perímetro urbano torna a cidade mais inclusiva, cria-se espaço para esta população de baixa renda viver também nos centros urbanos e em lugares com infraestrutura.

Ademais, no ano de 2011, o município de Uberlândia estabeleceu inovações legislativas com a Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011, que dispõe sobre o Zoneamento do

Uso e Ocupação do Solo, estabelecendo o objetivo de gestão eficiente e sustentável no uso do território (UBERLÂNDIA, 2011).

Todavia, o estabelecido sobre ZEIS e Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo em Uberlândia comprova que a previsão legislativa nem sempre se traduz na sua concretização, pois é evidente a precariedade de políticas habitacionais efetivas no município.

Como mencionado anteriormente, apesar de o PDU ser vigente, ele está há 16 anos sem qualquer revisão. O município tem uma dinâmica que se modifica constantemente, há diversas ocupações sendo formadas, além da materialização de processos de segregação socioespacial que fragmenta classes sociais.

A revisão é necessária para que se faça uma leitura da cidade real. Investimentos e estudos que beneficiariam o município em curto, médio e longo prazo, estão deixando de ser desenvolvidos em razão do atraso na sua revisão.

Isto posto, o Poder Municipal precisa entender as particularidades das ocupações e demais demandas habitacionais. Por exemplo, poucas são as ocupações que a PMU garantiu a posse através de certificados de cadastramento. A ocupação Glória (Élisson Pietro) surgiu em 2011, mas, foi apenas em 2018 que os moradores começaram a receber o certificado de posse da propriedade (TRIÂNGULO MINEIRO G1, 2018). Existem diversas outras ocupações urbanas longe de terem seu processo de regularização concluído.

A Câmara Municipal tem um papel central no processo de implementação de Planos Diretores, uma vez que se pode manter pontos inegociáveis a serem preservados, como a redução de riscos do crescimento desenfreado, o atendimento das necessidades da população através de políticas públicas relacionadas ao território, entre diversas outras questões.

O PDU é um instrumento importante na ordenação do território, especialmente pela minimização dos vazios urbanos e da própria segregação socioespacial, que é o caso desta pesquisa, pois permite que o gestor público, em conjunto com a população, pense nas propostas

de melhoria do município no sentido de cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana.

Desde a CF de 1988, o legislador vem editando leis com o objetivo de estabelecer medidas, práticas e concretas, que possibilitem aos municípios legislar no perímetro urbano. Devido a sua enorme importância para o desenvolvimento de políticas urbanas voltadas para o objetivo de garantir moradia digna às pessoas, a regularização fundiária tem sido objeto de inúmeras leis promulgadas no Brasil. Leis, como o Estatuto da Cidade, a Lei do PMCMV, a Lei nº 12.424/11 do registro da regularização fundiária urbana e que acrescentou dispositivos à Lei de Registros Públicos – Lei n. 6.015/73.

O artigo 46 da Lei n. 11.977 de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV e a regularização fundiária de ocupações localizadas em áreas urbanas, define a regularização como:

O conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (BRASIL, 2009).

Já o artigo 47, inciso VI, da lei do PMCMV, considera assentamentos irregulares “aquelas ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia” (BRASIL, 2009).

Conforme se extrai dos dispositivos legais, a regularização fundiária tem, a um só tempo, o objetivo de legalizar terrenos urbanos ocupados por várias pessoas por meio de medidas sociojurídicas e de atribuir e garantir a titularidade dos imóveis regularizados aos seus ocupantes.

Em âmbito coletivo, a regularização visa a organizar áreas informais que foram, na

maioria dos casos, ocupadas desordenadamente para fins de moradia, empregando políticas de desenvolvimento urbano.

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de ocupações irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

O viés social da regularização fundiária pode ser efetivado pela inserção de equipamentos de infraestrutura urbana previstos no art. 47 da Lei n. 11.977/09, tais como drenagem de águas pluviais urbanas, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica e limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

A Lei nº 13.465/2017, atualmente é o instrumento normativo que rege a regularização fundiária urbana e rural no Brasil. Ademais, cabe pontuar as normas federais e municipais que tratam da regularização fundiária, como pode ser observado a seguir:

Quadro 01 - Brasil: Normas Federais de regulação fundiária urbana e rural.

NÚMERO DA LEI	EMENTA	DISPOSITIVOS
6.766, de 19 de dezembro de 1979	Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.	Art. 2º-A, c), d); Art. 40, § 1º, § 4º, § 5º.
Constituição Federal de 1988	Texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1988, com as alterações determinadas pelas Emendas Constitucionais de Revisão nos 1 a 6/94, pelas Emendas Constitucionais nos 1/92 a 91/2016 e pelo Decreto Legislativo no 186/2008.	CAPÍTULO III - DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA
10.257 de 10 de julho de 2001	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.	Art. 2º, XIV; Art. 4º, V, “q” e “t”; Art. 26, I; Art. 35, III; Art. 42-A, V; Art. 46, § 1º.
11.977, de 7 de julho de 2009 (Conversão da medida provisória nº 459, de 2009)	Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.	Art. 6º-A, § 7º; Art. 73-A; Art. 76; Art. 78.

Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011	Regulamenta dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.	Art. 8º, III, §7º; CAPÍTULO IV DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Art. 19 a 21);
13.089, de 12 de janeiro de 2015	Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.	Art. 12, VII.
13.465, de 11 de julho de 2017 (Conversão da Medida Provisória nº 759, de 2016)	Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.	Todo o dispositivo.
Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018	Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União.	Todo o dispositivo.
14.118 de 12 de janeiro de 2021	Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nos 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017.	Art. 1º, § 2º; Art. 2º, II, V; Art. 6º, § 1º, I; Art. 8º, IV; Art. 19; Art. 23; Art. 24.

Fonte: Elaborado pela autora (2022).

Quadro 02 – Uberlândia (MG): Normas Municipais de regulação fundiária urbana e rural.

NÚMERO DA LEI	EMENTA	DISPOSITIVOS
Plano Diretor 432 de 19 de outubro de 2006 (vide leis complementares nº 455/2007 e nº 519/2010)	Aprova o plano diretor do município de Uberlândia, estabelece os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação, revoga a lei complementar nº 078 de 27 de abril de 1994 e dá outras providências.	Art. 17, Art. 19, VI; V; Art. 41, IV; Art. 42, X; Art. 46, Parágrafo Único; Art. 61.
Lei Orgânica do Município de Uberlândia/MG	O Povo do Município de Uberlândia, consciente de que cumpre a todos contribuir para a formação de uma sociedade com base na justiça e na solidariedade como valores indispensáveis à convivência humana, sob a proteção de Deus e por seus representantes eleitos, promulga a seguinte Lei Orgânica do Município.	Art. 125, IV; Art. 134, IV.
Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011	Dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia e revoga a lei complementar nº 245, de 30 de novembro de 2000 e suas alterações posteriores.	Todo o dispositivo.
Lei Complementar nº 670, de 2 de maio de 2019	Dispõe sobre o programa de regularização de núcleos urbanos irregulares – PROURBI no município de Uberlândia e seus distritos.	Todo o dispositivo.
Decreto nº 18.602, de 30 de abril de 2020	Regulamenta o procedimento de regularização de núcleos urbanos informais no município de Uberlândia e seus distritos e revoga o decreto nº 18.282, de 25 de setembro de 2019.	Todo o dispositivo.
Lei Complementar nº 738, de 17 de outubro de 2022	Disciplina a regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares nos termos do artigo 40 da lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, e altera as leis complementares nº s 523, de 7 de abril de 2011, e suas alterações e 670, de 2 de maio de 2019, e suas alterações.	Todo o dispositivo.

Fonte: Elaborado pela autora (2022).

No âmbito de Uberlândia, tem-se a Lei Complementar nº 738, de 17 de outubro de 2022, que acrescenta e altera alguns aspectos da Lei Complementar 670/2019 que dispõe sobre o Programa de Regularização de Núcleos Urbanos Irregulares (PROURBI) no município de Uberlândia e seus distritos.

3.2 Análise da Lei Complementar nº 738 de 17 de outubro de 2022: regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares

A Lei Complementar nº 738 disciplina a regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares nos termos do artigo 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, e altera as Leis Complementares nº 523, de 7 de abril de 2011, e suas alterações e 670, de 2 de maio de 2019, e suas alterações. Criada em 10 de outubro de 2022 e já se encontra em vigor desde 01 de janeiro de 2023.

De acordo com a Lei Complementar 738, artigo 1º, inciso I, considera-se parcelamento clandestino aquele que foi implantado sem aprovação do Município. Por outro lado, o inciso II, considera-se parcelamento irregular aquele que tenha sido aprovado, possua registro em cartório, mas não foi implantado no todo ou em parte ou foi executado em desacordo com o projeto aprovado, e aquele que tenha sido aprovado e não possua registro em cartório, implantado ou não.

Ainda a esse respeito, a Lei Complementar 738 entende que:

Art. 2º Os sujeitos elencados no artigo 2º-A da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e suas alterações são legitimados a requerer a regularização fundiária de que trata esta Lei Complementar.

§ 1º Caberá, ao requerente da regularização fundiária e aos beneficiários das unidades imobiliárias que serão regularizadas, qualquer despesa cartorial decorrente da regularização fundiária, sem ônus para o Poder Público Municipal.

§ 2º Compete ao requerente da regularização fundiária arcar com o custo integral do procedimento de regularização perante o Poder Público Municipal e da incorporação imobiliária nos casos de condomínio de lotes, bem como das obras de implantação ou adequação da infraestrutura necessária ao núcleo urbano informal consolidado a ser regularizado, sem ônus para o Poder Público Municipal.

Art. 3º O processo de regularização de que trata esta Lei Complementar deverá conter:
I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, áreas de preservação permanente, rios, córregos, lagos, entre outros elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

- VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII – diagnóstico ambiental da área e propostas para correção das desconformidades e de melhorias ambientais, podendo ser solicitado PRAD – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e/ou PTRF – Projeto Técnico de Reconstituição da Flora, a ser analisado pelo órgão ambiental competente;
- IX – cronograma físico-financeiro de serviços e implantação das obras de infraestrutura, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas no termo de compromisso por ocasião da aprovação do projeto de regularização, acompanhado de competente instrumento de garantia, na forma da lei de parcelamento de solo vigente, para a execução das obras;
- X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis pela execução das obras de infraestrutura e cumprimento do cronograma físico-financeiro definido no inciso IX deste artigo, sob pena de aplicação das sanções nele pactuadas;
- XI – lei específica que estabeleça os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, incluindo, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento e, quando for o caso, a criação da zona de urbanização específica (UBERLÂNDIA, 2022).

Os artigos acima mencionados obrigam o requerente a seguir diversas diretrizes que geram custo oneroso para a tramitação do processo de regularização fundiária, sendo o requerente, em sua maior parte, população subalternizada e que vive em situação de vulnerabilidade social.

A Lei Complementar nº 738 estabelece o contrário do que apresenta a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 (ATHIS), que assegura que as famílias de baixa renda tenham assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, ou seja, determina que o poder executivo forneça profissionais da área para que efetue todas essas diretrizes postas na Lei Complementar.

No próprio Estatuto da Cidade e a CF de 1988 constam que o direito à moradia é uma competência comum da União, dos estados e dos municípios. A eles, conforme aponta o texto constitucional, cabe “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”.

Além de todos os custos a serem arcados pela população que vive em ocupações, também serão responsáveis pela construção do sistema viário, sistema de drenagem urbana e água pluvial, o que é um ato de irresponsabilidade pois é o dever de um poder executivo planejar e fornecer infraestrutura para toda a cidade.

Ainda,

§ 1º O projeto de regularização deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, bem como identificar os lotes, as áreas de preservação permanente, quando houver, e as áreas destinadas aos sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e aos espaços livres de uso público proporcionais à densidade da ocupação.

§ 2º No ato de aprovação do processo de regularização fundiária, o requerente deverá assinar termo de compromisso obrigando-se à execução das condicionantes ambientais e infra estruturas necessárias e ainda não implementadas, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos, conforme cronograma físico-financeiro (UBERLÂNDIA, 2022).

A Lei Complementar retira a responsabilidade do Poder Executivo de arcar com as regularizações existentes no município que acontecem por diversos fatores que poderiam ser evitados com investimentos em moradias, na atualização de um plano diretor e melhorias no planejamento urbano da cidade.

3.3 Instrumentos urbanísticos municipais nas políticas de regularização fundiária em Uberlândia como forma de combate a segregação socioespacial

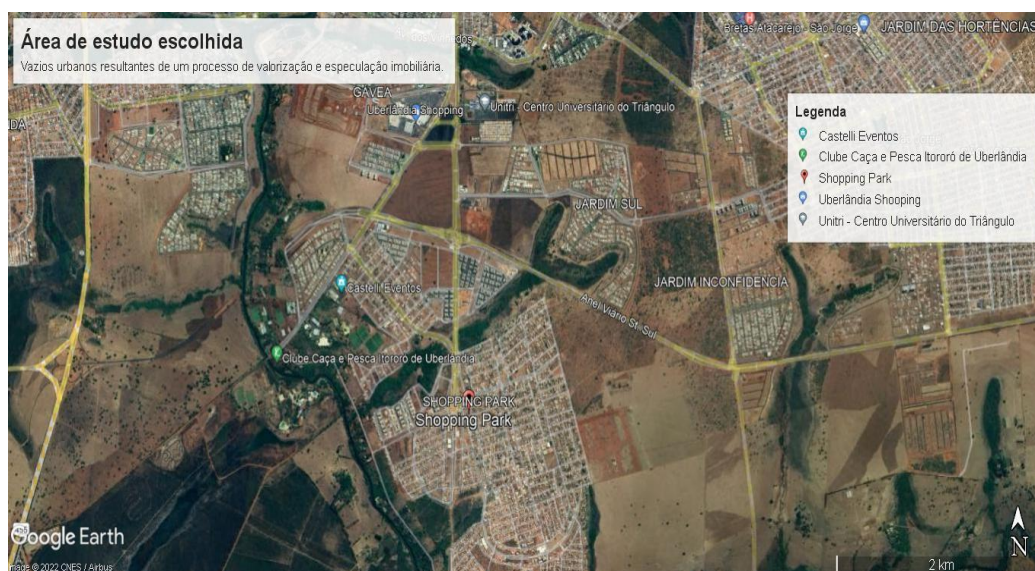
Ao pensar na realidade de Uberlândia, segundo o site da PMU, o Município possui 18 Loteamentos Irregulares na Zona Urbana, quais sejam: Fidel Castro, Glória (Élisson Pietro), Alvorada, Residencial Dom Almir (Bairro Residencial Integração), Residencial Dom Almir - Prolongamento (Bairro Residencial Integração), Integração (Ant. São Francisco e Joana D'arc) (Bairro Residencial Integração), Joana D'arc II (Bairro Residencial Integração), Prosperidade II (Bairro Residencial Integração), Jardim Prosperidade (Bairro Residencial Integração), Jardim Prosperidade - Prolongamento (Bairro Residencial Integração), Vila Jardim, Bela Vista (próximo ao Jardim Europa) (parte na Zona Rural), Maná, Santa Clara, Reloteamento Chácaras Bela Vista (Bairro Jardim Canaã), Boa Vista, Fazenda Campo Alegre (Bairro Laranjeiras), Esperança III. Vale dizer que a PMU nomeia as ocupações de “Loteamentos Irregulares

Clandestinos e Invasões na Zona Urbana” (PREFEITURA DE UBERLÂNDIA, 2022).

Apesar da presente dissertação não ter um foco em algum bairro de Uberlândia ou em algum assentamento, dá-se ênfase, à título de exemplo, na Zona Sul, que é formada oficialmente por 19 bairros da cidade.

Os bairros da Zona Sul de Uberlândia (Figura 01) são: Tubalina, Cidade Jardim, Nova Uberlândia, Patrimônio, Morada da Colina, Vigilato Pereira, Saraiva, Lagoinha, Carajás, Pampulha, Jardim Karaíba, Jardim Inconfidência, Santa Luzia, Granada, São Jorge, Laranjeiras, Shopping Park, Jardim Sul e Gávea (ZONA SUL DE UBERLÂNDIA, 2021).

Figura 02: Área de estudo escolhida - Zona Sul de Uberlândia.



Fonte: Google Earth Pro (2022).

A ocupação Glória (Élisson Pietro) está localizada na Zona Sul e conta com aproximadamente 15 mil moradores. O assentamento surgiu em 2012, por moradores provenientes de uma ação de despejo realizada em uma outra ocupação da cidade e partiu da organização do Movimento dos Sem Teto do Brasil (MSTB) em parceria com o MTST.

Figura 03: Loteamentos Irregulares na Zona Urbana – Ocupação Glória/Élisson Pietro.



Fonte: Google Earth Pro (2022).

A ocupação faz parte da antiga Fazenda do Glória, pertencente à Universidade Federal de Uberlândia (UFU), e que, durante os últimos seis anos, esteve atrelada a diversos processos para sua reintegração de posse.

A Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB) assumiu em 2017 o processo de regularização da área. Desde então, foram realizadas diversas tratativas junto à Prefeitura, MPE e MPF, associação de moradores, Defensoria Pública da União e a UFU, que incluíram a entrega aos moradores do certificado de posse das propriedades (PATRUS, 2022).

Ainda em situação precária, a ocupação possui pouca infraestrutura, mas conta com iluminação pública e, desde dezembro de 2020, conta com uma unidade básica de saúde da família, situada provisoriamente à Rua Geralda Francisca Borges (PATRUS, 2022).

No que tange a regularização fundiária do Glória, em junho de 2021, a PMU assinou convênio com a COHAB Minas de cooperação técnica e repasse de recursos para a

regularização. O convênio estabelece que o município faça o processo licitatório para contratação dos prestadores de serviços, assumindo a fiscalização e a supervisão dos trabalhos (PATRUS, 2022).

Figura 04: Registros na Ocupação Glória/Élisson Pietro.



Fonte: Acervo pessoal da autora (2022).

O Glória conta com a presença de indígenas não aldeados, sua representante é a cacique Kawany Tupinambá, que além de moradora, é uma das animadoras do projeto das Cozinhas Comunitárias em Uberlândia. Ela faz parte do Movimento dos Indígenas Não Aldeados do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba (MInA), que busca o reconhecimento da origem étnica daqueles que não se encontram aldeados.

No ano de 2021, a ocupação enfrentou a luta pela implantação do sistema de

abastecimento de água, porém, a sessão pública que definiria a empresa responsável pela implantação foi adiada pela PMU para o ano de 2022 (TRIÂNGULO MINEIRO, 2022). O processo licitatório teve início em janeiro, mas foi suspenso por entraves jurídicos. Apenas em julho de 2022 que a PMU anunciou a retomada da licitação a fim de contratar a empresa responsável pela implantação de água tratada (DIÁRIO DE UBERLÂNDIA, 2022).

O abastecimento beneficiaria mais de 2.000 famílias que residem na localidade às margens da BR-050. Caso ocorra a implementação ainda neste ano, cabe lembrar que, de 2012 a 2022 foram dez anos sem sistema de abastecimento de água. Um número surpreendente, dado que o consumo de água está diretamente ligado à subsistência humana.

Figura 05: Ocupação Glória/Élisson Pietro.



Fonte: Agência Conexões (2022).

A produção do espaço do município de Uberlândia segue a lógica de ocupação gerada pela especulação imobiliária. Um processo capitalista que agrava a questão da segregação e exclusão urbana (CARVALHO, 2001, p. 133), além da segregação socioespacial. Sobre isso, Rolnik (1998) aponta que:

A diferença entre o preço do terreno dos Jardins de São Paulo, da Zona Sul do Rio de Janeiro, ou da Barra em Salvador face aos bairros periféricos da cidade é antes de mais nada o super equipamento de um e a falta de infra-estrutura do outro. O que acabamos de escrever fundamenta a existência da chamada “especulação imobiliária”: alguns terrenos vazios e algumas localizações são retidas pelos proprietários, na expectativa de valorizações futuras, que se dão através da captura do investimento em infra-estrutura, equipamentos ou grandes obras na região ou nas vizinhanças. Isto provoca a extensão cada vez maior da cidade, gerando os chamados “vazios urbanos”, terrenos de engorda, objeto de especulação (ROLNIK, 1998, p. 64).

A autora entende que o contraste das diferenças econômicas e sociais têm implicações no funcionamento das cidades. A política de uso e ocupação do solo urbano no Brasil está direcionada ao desenvolvimento do modo de produção capitalista, que acaba por privilegiar as elites e setores das classes médias quanto ao direito à cidade, em detrimento das classes trabalhadoras e dos segmentos populares.

Quanto a tal situação, percebe-se que “os efeitos urbanísticos decorrentes da persistência desta dinâmica são devastadores”, ocorrendo um urbanismo de risco formado “pela insegurança, quer do terreno, quer da construção, ou ainda da condição jurídica da posse daquele território” (ROLNIK, 1999).

Assim, os interesses daqueles que detém capital e do mercado imobiliário, tem contribuído para reproduzir pobreza e mesmo a miséria, levando as condições de vida de parcelas expressivas da população urbana quase que invariavelmente seja precária e a inclusão social seja subalterna e com baixa qualidade de vida.

Ana Fani Alessandri Carlos afirma que “a produção da segregação é definida no âmbito da produção social da cidade determinando os modos de sua apropriação numa totalidade complexa de relações sociais individualizado no curso da história” (CARLOS, 2020, p. 414). Para a autora, esta segregação condiciona as relações ao promover uma produção do espaço urbano sob a ordem do capital.

Sob este aspecto, a autora aponta ainda que:

A realização da propriedade privada significa a divisão e parcelarização da cidade e com isso a desigualdade do processo de produção do espaço urbano que se percebe de forma clara e inequívoca no plano da vida cotidiana, inicialmente no ato de morar, que coloca o habitante em confronto com a existência real da propriedade privada do solo urbano (CARLOS, 2020, p. 415).

A classe dominante que detém o capital produz a segregação socioespacial, controlando o mercado de terras e direcionando as finalidades de diversas áreas. Ainda, esta mesma classe promove sua autosegregação, selecionando para si as melhores áreas, os condomínios fechados, os bairros centrais e/ou com melhores infraestruturas.

Nesse ínterim, se de um lado a autosegregação das elites é um processo voluntário, a segregação socioespacial é compulsória aos pobres, que são submetidos a condições precárias de moradia.

O Estado, no que lhe diz respeito, fomenta esta segregação ao implementar programas de moradia popular, como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em áreas afastadas dos centros urbanos, construindo os conjuntos habitacionais nas bordas do perímetro urbano. Corroborando com o entendimento de Carlos, ao apontar que “do primeiro acesso à moradia, redefinem-se outros, por exemplo, o acesso a bens e serviços urbanos e à centralidade” (CARLOS, 2020, p. 415).

As cidades e os municípios crescem excludentes e marcados pela desigualdade. Por conta disso, populações mais pobres solucionam suas necessidades sozinhas, pois não possuem incentivo de políticas públicas habitacionais, como é o caso da Ocupação Maná em Uberlândia, onde os próprios moradores instalaram postes de luz por suas ruas.

Figura 06: Iluminação na Ocupação Maná.



Fonte: Acervo pessoal da autora (2022).

Ao contrário disto, “o direito à cidade propõe a construção de uma nova sociedade, colocando em questão a própria sociedade urbana, suas estruturas e a segregação como forma predominante da produção do espaço urbano capitalista” (CARLOS, 2020, p. 422). A superação da segregação socioespacial encontra sua superação no direito à cidade como projeto social (CARLOS, 2020).

O direito à cidade, enquanto projeto político e social, garante à população moradia adequada, abastecimento de rede de água, esgoto, luz, internet, mobilidade urbana, transporte público. A ausência destas infraestruturas desencadeia a precariedade, violência e insegurança.

Merecem destaque os textos oficiais do Relatório do Direito Humano à Moradia, elaborado por Rolnik (2020), no qual aborda as mais diversas questões relacionadas ao processo

de produção e reprodução do espaço urbano.

O relatório analisa políticas públicas de habitação, no que tange ao direito à moradia adequada a serem executadas por intermédio de intervenções estatais fundamentadas nos direitos humanos, entendendo-se que a governança municipal e urbana deve ser exercida envolvendo a participação da sociedade civil organizada. Isso, em contraponto ao entendimento da cidade como se a mesma fosse uma máquina de produzir lucros para uns e pobreza para outros.

Nesse mesmo sentido, Milton Santos (1982) afirma que:

Por um lado, há a hipótese de que a urbanização é necessária para o processo do crescimento nacional pelas economias de aglomeração e escala que cria, pelas oportunidades de emprego e melhoramento de posição social que oferece e, finalmente, por seu clima favorável à elaboração de ideologias progressistas. Por outro lado, porém, acusa-se a urbanização de agravar desequilíbrios sócio-econômicos e disparidades regionais, de gerar subemprego, degradação da habitação e definição de serviços essenciais. As pessoas reagem como se a origem, tanto das boas coisas como das más, fosse a cidade e, por consequência, devesse esta elaborar suas respostas em seu próprio interior (SANTOS, 1982, p. 181).

A “degradação” assinalada por Santos (1982) está na ordem dos principais elementos de construção sobre a função social da cidade e da propriedade urbana. Santos (1982) pontua que existe um desequilíbrio socioeconômico visto nos “territórios luminosos” e nos “territórios opacos”. Os luminosos são aqueles que acumulam densidades técnicas e informacionais, mais aptos a atrair atividades econômicas, capitais, tecnologia e organização, e os opacos são aqueles onde se tem condições subalternizadas. Barrios (1986, p. 5), entende que no sistema capitalista, “a reprodução dos grupos dominantes estará centrada em torno da acumulação do capital”.

A dinâmica da expulsão dos pobres os distanciam da vida produtiva da cidade, logo, para as famílias subalternizadas, não são ofertados serviços básicos e infraestrutura adequados ou suficientes.

Abreu (1986, p. 69) acredita que as periferias não apontam um processo de urbanização espontânea ilegal como são vistas, pelo contrário, elas são determinadas “pela lógica do modo

de produção capitalista”, e sua ilegalidade é a “condição indispensável para a reprodução de grande parte da força de trabalho: a urbanização popular tem que ser ilegal” (ABREU, 1986, p. 69).

Ainda, conforme Abreu (1986) a periferia se encontra distante dos frutos da acumulação do capital, depende do trabalho coletivo para a construção de sua habitação, “assim como são fonte de acumulação desse capital e um locus privilegiado de concretização da ideologia da casa própria” (ABREU, 1986, p. 61).

Milton Santos (1978, p. 3) apontava que o sistema capitalista fomenta a “divisão do trabalho, tanto social quanto geográfica, que separa o homem dos meios de produção, cuja propriedade escapa cada vez mais ao produtor direto para se concentrar nas mãos dos detentores do capital” ou seja, a periferia se torna invisível.

Aos mais pobres e vulneráveis, resta o déficit habitacional, criando o processo de segregação socioespacial, muitas vezes por meio de ocupações irregulares. No entanto, o direito à cidade é o direito à vida urbana, pertencente a todos que na cidade e no município habitam. A promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes se dá mediante ao uso correto do espaço urbano e da fruição de infraestrutura, bens, serviços e poder nos espaços decisórios. Em vista disso, percebe-se que municípios como Uberlândia, não possuem o cuidado de implementar condições adequadas de vida para as populações mais vulneráveis.

Diante de avanços quanto aos instrumentos disponíveis de política urbana, existe a desmobilização da população para a tarefa que legalmente se coloca de construção de um Plano Diretor por exemplo, por isso, a urgência pela compreensão de como a população vivencia e absorve o processo de constituição da cidade e suas tendências de desenvolvimento, percebendo que se deve buscar a sustentabilidade para que haja crescimento urbano equilibrado em termos democráticos e socioambientais.

Assim, uma governança municipal que aposte na participação popular organizada,

permite aos sujeitos sociais interferirem nos processos decisórios para a compreensão e atuação nos territórios formadores do município, seja na cidade, no campo, no urbano e no rural.

Uma boa e eficaz governança municipal caminha em direção a uma intervenção popular mais consistente de seu planejamento e gestão local e urbana, assim como na definição clara das políticas públicas municipais.

Ladislau Dowbor (2016), ressalta conceitos sobre a dinâmica da gestão dos governos locais e como superar problemas que estão relacionados à agenda dos executivos municipais. Aponta que o poder local “não é condição suficiente para mudar o mundo, sem dúvida, mas é sim condição necessária. A democracia começa em casa” (DOWBOR, 2016, p. 14).

Ainda conforme o autor:

A participação da comunidade implica uma transformação da cultura administrativa, o que é um processo sistemático e trabalhoso. Em outros termos, a capacidade de descentralização se desenvolve lenta e progressivamente. O poder local, como sistema organizado, requer alterações na organização da informação, reforço da capacidade administrativa e amplo trabalho de formação, tanto na comunidade como na própria máquina administrativa. Trata-se, portanto, de um esforço do município sobre si mesmo (DOWBOR, 2016, p. 72).

Isto posto, pelo resgate sobre o processo de luta por moradia, percebe-se que todas ocupações vivem o mesmo problema da incerteza de conseguir (ou não) judicialmente as terras em que estão ocupando. Rolnik (2001) aponta que:

A consequência inevitável da posição extralegal é a ideia de que os assentamentos irregulares são provisórios e que um dia irão desaparecer de onde estão. A posição de provisoriedade funciona como justificativa para o não investimento público, o que acaba reforçando a precariedade urbanística e, sobretudo, acentuando as diferenças em relação ao setor da cidade onde houve investimento (ROLNIK, 2001, p. 183).

Para além das ocupações irregulares, pontua-se que Uberlândia tem aproximadamente 1,4 mil pessoas morando nas ruas (AZEVEDO, 2022a), esta estimativa é do Fórum Permanente das Pessoas em Situação de Rua de Uberlândia.

A presente pesquisa não faz um recorte temporal da pandemia do Coronavírus (Covid-

19), mas é possível pontuar que, no período pandêmico, o índice de pessoas em situação de rua registrou um crescimento exponencial. Melhor dizendo, Uberlândia não possui políticas públicas de habitação que sejam suficientemente efetivas para que ocorra a diminuição dessas estatísticas. Ainda, os grandes vazios urbanos influenciam diretamente na criação dos loteamentos irregulares. Andrade e Colessanti (s.d.) entendem que:

Devido à prática da especulação imobiliária, as cidades se tornam enormes e heterogêneas, trazendo malefícios à população residente. Em Uberlândia não é diferente. O processo de ocupação do solo urbano ocorreu de forma acelerada e desordenada, principalmente a partir dos anos 70. Nesta época ocorreu o crescimento populacional e econômico da cidade. A ausência e o não cumprimento de leis que regularizassem o uso do solo e a atuação e interesse dos agentes gestores do espaço contribuíram para que o processo de ocupação do espaço se desse de maneira irregular. A cidade expandiu seus limites, principalmente com a periferização dos loteamentos populares, deixando em seu interior grande quantidade de espaços vazios. (ANDRADE; COLESSANTI, s.d., pág. 01).

Como se percebe, Uberlândia é um, entre muitos municípios brasileiros, onde os instrumentos de política urbana são implementados, mas não são efetivos. Ainda, os instrumentos são desatualizados, como é o caso do PDU visto anteriormente. Ou seja, a PMU não atua de forma efetiva para coibir problemas urbanos.

Enquanto parte significativa do orçamento é direcionado a propaganda do Executivo, existem pessoas vivendo de forma precária, seja em situação de rua ou em moradias inadequadas. Em 2022, Odelmo Leão vetou emenda que propõe corte de R\$14 milhões em verba de publicidade do município para investimento que aumentaria moradias populares. A proposta tinha como objetivo destinar parte do recurso para o “Tchau Aluguel” (AZEVEDO, 2022b).

A proposta havia sido rejeitada dentro da Lei Orçamentária Anual (LOA) mas acabou sendo aprovada dentro do Plano Plurianual (PPA) pela Câmara Municipal e encaminhada. Durante a sessão, após vários embates, os vereadores mantiveram a decisão do chefe do Executivo por 14 votos favoráveis, 09 contrários e 03 ausências (AZEVEDO, 2022c).

A proposta é de autoria do vereador “Fabão”, do Partido Republicano da Ordem Social (PRÓS). O valor destinado seria possível construir entre 200 e 250 casas populares.

O programa de habitação da Prefeitura de Uberlândia, “Tchau Aluguel”, destinado a famílias com renda entre R\$1.200 e R\$2.600, está impossibilitado de ser executado. Isso porque, de acordo com a Administração, apenas 123 famílias das 10.761 inscritas foram aprovadas como aptas na triagem inicial e na análise de crédito da Caixa Econômica Federal (CEF).

De acordo com o assessor municipal de Habitação, Carlos Antônio Silva, após a primeira triagem de perfil e interesse feita pelo Município, de todas as solicitações acima citadas, somente 1.216 foram encaminhadas para análise da CEF e, deste total, só as 123 foram aprovadas pelo banco.

Percebe-se, que o discurso de uma cidade supostamente “progressista” com alto padrão de desenvolvimento assim como é posto, é contrário às manobras políticas locais que retiram a prioridade das políticas de habitação.

Ainda em 2022, outra mudança aconteceu quando a Câmara Municipal de Uberlândia aprovou projeto de lei do executivo que reajusta em 5% o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o novo valor já está em vigor. Na mesma sessão, também foram aprovadas mudanças no cálculo da taxa de coleta de lixo.

A proposta foi apresentada pelo prefeito Odelmo Leão (PP) com aval do secretário Municipal de Finanças, Henckmar Borges Neto. Segundo o projeto, o reajuste será aplicado sobre a base de cálculo estabelecida na Planta de Valores de Terrenos, edificações e glebas.

O projeto foi aprovado em primeiro turno com 14 votos a favor e 10 contrários, além de duas ausências. Logo em seguida, uma sessão extraordinária foi convocada para a votação do segundo turno, que teve o mesmo número de votos favoráveis, além de sete contrários e cinco ausências.

Sabe-se que o reajuste causará maior impacto às famílias de baixa renda, ao contrário, para especuladores e classes médias, o aumento não fará diferença. O impacto onerará também os aluguéis, penalizando locadores de mais baixa renda que suportam o pagamento do IPTU.

No que tange a taxa da coleta de lixo, também de autoria do prefeito, estabelece que a taxa passará a ser calculada em função da área edificada e da utilização do imóvel, conforme a zona fiscal em que ele está situado. Com a mudança no cálculo, serão concedidos descontos para os contribuintes sobre a diferença entre o novo valor a ser praticado e o preço atual entre 2023 e 2026.

Ou seja, são ações que deixam claro o não cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana em sua plenitude para todos, não há expectativa de resolução do processo de segregação socioespacial por meio de políticas de habitação.

Além disso, existe um desinteresse na participação popular na discussão de temas que são relevantes, especialmente pelo fato de que essa participação não é incentivada pela própria PMU, situação que fica clara na dificuldade de revisão do PDU.

Ademais, no que tange a regularização fundiária de ocupações localizadas em áreas urbanas, cumpre dizer que este é um instrumento importante para o desenvolvimento sustentável, uma vez que contribui para a melhoria da gestão territorial e ambiental.

Correia e Farias (2015) apontam que não basta garantir aos assentados uma casa própria, “é preciso lhe garantir equipamentos coletivos, serviços básicos, direitos fundamentais e um ambiente saudável para viver” (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 865). Nesse sentido, ainda apontam que:

Por isso se diz que a regularização fundiária de assentamentos precários deve ser plena no sentido de servir não só à regularidade registral (a segurança da posse ou propriedade) – ou até desta, em especial, prescindir... –, mas também a urbanística, a ambiental e a social: não só a moradia “da porta para dentro”, mas, também, “da porta para fora”. Pode-se mesmo afirmar que a regularização fundiária mais que plena, sustentável, é a única que atende ao desenvolvimento de cidades sustentáveis, nas quais o pacto intergeracional não seja o da pobreza ou o do esgoto a céu aberto, mas

o da dignidade (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 865) .

Ou seja, o processo de regularização fundiária deve ser pensado e estruturado de forma sustentável, valorizando aspectos registral, urbanísticos e socioambiental. Ainda, pensado de acordo com o princípio da função social da cidade e da propriedade urbana.

Ademais, é sabido que a construção das cidades brasileiras é permeada por ocupações informais e precárias, como favelas, loteamentos clandestinos etc., formada por pessoas à margem da sociedade. Nesse sentido, “a regularização fundiária como mecanismo de aproximação entre a cidade real e a cidade legalmente constituída” (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 867).

Os autores ainda apontam que a regularização fundiária sustentável apresenta quatro dimensões:

(a) a registral, que visa à garantia da posse ou à tutela da propriedade; (b) a urbanística, que permite a integração plena da moradia à cidade, seus equipamentos coletivos, serviços públicos e direitos fundamentais; (c) a ambiental, que proporcione a seus moradores e suas próximas gerações uma vida saudável e (d) a social, que garanta oportunidades a seus habitantes para que no presente, desfrutem de uma vida digna, e, no futuro, até possam permanecer em suas comunidades de origem, mas não por necessidade e, sim, por opção (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 867).

Regularizar ocupações precárias é mais do que titulação de domínio ou segurança de posse urbana; é também, a integração da moradia à cidade. Pois, além de titularizar o proprietário da terra, se integra a moradia a cidade através de infraestrutura urbana e direitos urbanísticos básicos (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 867-868).

Cumprir dizer que a regularização fundiária possui várias dimensões:

(i) a dominial, que diz respeito à titulação da posse/propriedade e aos seus registros; (ii) a urbanístico-ambiental, que exige a absorção de novos parâmetros urbanísticos à legalidade, desde que preservados standards mínimos de urbanização digna e adotadas medidas de proteção possível ao meio ambiente, e de provisão, pelo Poder Público, de infraestrutura, equipamentos comunitários, serviços públicos e acesso à cidade; e (iii) a social, mediante implantação de políticas públicas de cunho social nas áreas objeto de regularização fundiária e sem as quais o passaporte formal para

a cidadania não será capaz de conduzir seus moradores a um destino melhor ou a uma perspectiva futura que ponha fim a um ancestral legado de “pobreza [e segregação socioespacial] intergeracional” (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 868-869).

O PMCMV tratou de cuidar de (quase) todos esses aspectos, desde a definição de um conceito sobre o que se deva entender como regularização fundiária, especialmente em seu artigo 46, no entanto, como mencionado anteriormente, em Uberlândia é comum a implementação do programa em bairros afastados do perímetro urbano, o que acaba sendo contraditório do ponto de vista do sentido do PMCMV e do acesso ao município e a cidade.

Ademais, entende-se que:

A regularização fundiária plena, sustentável, não se compadece apenas com a moradia em si, mas exige infraestrutura também, devendo ser articulada com políticas de planejamento urbano, de reconhecimento de direitos sociais, de segurança da posse e de preservação ambiental, na medida em que a mera distribuição de títulos, sem a devida intervenção urbanística, pode resultar na perpetuação da precariedade; até mesmo porque o reconhecimento de títulos individuais de propriedade plena não acarreta automaticamente a integração socioespacial dos assentamentos informais (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 871).

Portanto, a regularização une na cidade irregular, aquilo que a regularizada não conseguiu: “criar um licenciamento integrado, ao mesmo tempo urbanístico e ambiental, de forma a que o meio ambiente natural e artificial urbano seja visto como a realidade única e incidível que é, pleno, integrado” (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 876). Fazendo com que “a comunidade ilegal se desloque para a cidade legal”. (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 876).

O município cumpre um papel fundamental uma vez que fixa os padrões de edificabilidade, as áreas de zoneamento, o gabarito, a distância mínima entre prédios que lhes garanta condições de aeração adequada, a eventual obrigatoriedade do parcelamento ou edificação compulsórios que inibam a especulação imobiliária, a área de recuo entre a construção e o meio-fio e outras tantas medidas de “polícia edilícia”, ainda que devam ser observadas as normas gerais emanadas pela União que porventura lhe fixem diretrizes, como

no caso do Estatuto da Cidade (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 879). Ainda, expressa a sua concordância com o uso e o ordenamento do solo feito pelo Poder Público ou por um particular, tendo em vista o atendimento daquilo que está previsto na legislação (CORREIA; FARIAS, 2015).

É sabido que as ocupações precárias de moradia não seguem os parâmetros da “cidade legal” (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 879). Aliás seus habitantes, justamente por terem renda incompatível com as moradias regulares, foram por esta mesma razão compelidos a se instalarem nas áreas, via de regra, ambientalmente mais degradadas e excluídas do mercado imobiliário formal (CORREIA; FARIAS, 2015).

Portanto, a PMU ao vigorar uma lei que obriga ao requerente da regularização fundiária os custos integrais do procedimento de regularização, sem ônus para o Poder Público Municipal, foge da ideia de uma cidade mais inclusiva. Logo, se desde a licença urbanística até a criação das ZEIS for garantida apenas a classe mais favorecida, vai ao contrário da ideia da regularização fundiária.

Por fim, é necessário entender que no lugar de a cidade informal ter que se adaptar à legislação urbanística, “é esta que passa a ter que se adaptar às novas conformações espaciais da cidade, mediante absorção, sempre que possível, dos parâmetros urbanísticos dos assentamentos precários à cidade legal” (CORREIA; FARIAS, 2015, p. 880-881).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Se a “leitura do mundo precede a leitura da palavra” (FREIRE, 1989), para que se entenda o mundo letrado é preciso fazer uma leitura da realidade em que se vive. A Geografia permite perceber o município e a cidade por suas vilas, por seus aglomerados populacionais, por suas ruas, praças, edificações, bairros, habitações, sub-habitações, vazios populacionais e territoriais, pelas relações sociais, vivendo contrariamente a todo tipo de alienação.

Nesse sentido, a partir do estudo proposto, foi possível discorrer sobre importantes aspectos que remetem à questão da moradia digna a partir da regularização fundiária como um pressuposto do direito à cidade sustentável e os resultados foram evidenciados no decorrer deste trabalho.

No capítulo 1 foi constatado que o conceito de cidades sustentáveis atualmente se relaciona com uma concepção conciliatória com o capitalismo, fazendo com que o acesso ao espaço urbano esteja concentrado nas mãos de quem tem poder, fomentando o desenvolvimento desigual a partir da produção de um espaço/paisagem absolutamente carregados de capital. No entanto, é possível entender a sustentabilidade a partir da relação e conectividade com tudo que existe, considerando o todo dentro dos aspectos econômicos, sociais e ambientais.

Além disso, foi certificado que o direito à cidade sustentável configura enquanto um direito fundamental disperso no texto constitucional por se relacionar com outros direitos fundamentais indispensáveis para a concretização da dignidade da pessoa humana, visto que este assume uma maior relevância no sentido de obter o critério material para identificar um direito fundamental. Assim como foi apresentado a compreensão das agendas globais de desenvolvimento sustentável e os acordos, quais sejam, Agenda 2030, Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 e a Nova Agenda Urbana e sua relação com a questão do direito à moradia digna.

O capítulo 2 apresentou o processo histórico da inserção dos artigos 182 e 183 do Capítulo II, da Política Urbana, Título VII (Da Ordem Econômica e Financeira) na CF de 1988 e seu desdobramento criação do Estatuto da Cidade, desde o processo de urbanização, da realização da ANC e das ações do MNRU. Ainda, foi investigado como a função social da cidade e da propriedade urbana está estabelecida na CF de 1988, no Estatuto da Cidade e na LOM de Uberlândia, marcada por uma readequação da visão de propriedade, que antes era tido de maneira individualista do Código Civil e hoje, ressignificação pela função social.

O capítulo 3 apontou o processo de regularização fundiária como garantia do direito humano e fundamental à moradia digna, analisando o processo de implementação do Plano Diretor do Município de Uberlândia vigente (2006-2016), seus influxos e dificuldades na tramitação, incluindo o processo de votação das emendas feitas.

Ainda, foi analisada a Lei Complementar nº 738 de 17 de outubro de 2022 que disciplina a regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares em Uberlândia e por fim, foi verificado os instrumentos urbanísticos municipais nas políticas de regularização fundiária em Uberlândia como forma de combate a segregação socioespacial a partir de uma análise da ocupação Glória (Élisson Pietro) que está localizada na Zona Sul, além da dinâmica da expulsão dos pobres que os distanciam da vida produtiva da cidade.

Assim, ao apresentar o que foi constatado na pesquisa e ainda, compreender que, no caso das agendas globais, a NAU é um documento que entende pela promoção do papel da habitação e do financiamento habitacional economicamente acessíveis e sustentáveis, incluindo a produção de habitação social, no desenvolvimento econômico; a Agenda 2030 entende pelo acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas e estabelece os ODS que, em seu objetivo nº 11, aponta a necessidade de tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resiliente e sustentáveis. Assim, até o ano de 2030, precisa-se garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e

a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

Uberlândia é o exemplo claro do rápido crescimento das cidades médias brasileiras nas últimas décadas. Restou claro a reprodução do padrão segregacionista e de desigualdades socioambientais, que se expressam nas formas de precariedade habitacional com a materialização de ocupações urbanas, déficit habitacional, gentrificação, especulação imobiliária em razão de vazios urbanos e a expulsão de pobres para as bordas do perímetro urbano.

Se aos municípios competem a execução da política de desenvolvimento urbano e a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, em suma, seu planejamento urbano, a proposta de regularização deve observar a legislação municipal incidente na espécie.

Verificou-se que no município de Uberlândia, ao dificultar o processo de regularização fundiária trazendo mais onerosidade aos requerentes, negligencia a ideia de gestão democrática.

Como pontuado, a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, assegura que as famílias de baixa renda tenham assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, ou seja, determina que o poder executivo forneça profissionais da área para que efetue todas essas diretrizes postas na Lei Complementar.

Além da onerosidade, cabe esclarecer um problema anterior, existem pessoas que não conseguem comprovar renda para um possível financiamento e ficam à mercê de um sistema financeiro que não as contemplam, fazendo com que as mesmas se apoiem nas ocupações. Programas habitacionais são parados por falta de pessoas que cumpram os requisitos de renda necessários para serem contemplados pela regularização fundiária.

Portanto, uma vez que, não basta garantir a população subalternizada uma casa própria, é preciso garantir acesso à equipamentos coletivos, políticas públicas, serviços básicos, direitos fundamentais e um ambiente saudável para viver.

Para que essa dinâmica mude, é preciso ampliar os processos participativos, buscar a

efetivação de instrumentos urbanísticos, para que não exista uma frustração da população, dado que o processo participativo demanda dedicação e, em alguns momentos, desgastes.

Assim, a participação popular organizada é requisito central para o planejamento e gestão territorial democrática local. Apontar uma outra lógica no fazer-se o município pode conter potencial libertador em termos populares, uma vez que requer questionar estruturas de acumulação e apropriação econômica em favor da vida e em confronto aos grandes vazios urbanos.

A transformação do município passa pela aproximação das questões técnicas, e do que de fato, a população pensa. Logo, torna-se necessário abrir espaço para debate, ao pensar que, um instrumento como o Plano Diretor será elaborado para os dez anos seguintes, portanto, ele abrange gerações que não foram consultadas.

A posição central é pelo direito à moradia digna, pois sem moradia não se tem a devida reforma urbana. A dignidade da pessoa humana passa por ter uma casa saudável e espaços de vivência que precisam convergir para o bem comum e qualidade de vida. Há que se ter uma conexão da comunidade com o processo de planejamento, pois esse é o futuro da cidade e do município.

Para que se crie um município efetivamente sustentável, justo e resiliente é preciso colocar em destaque pautas como a habitação e, para isso, precisa-se entender o papel dos poderes executivo, legislativo e judiciário no fortalecimento da participação da comunidade, implementar uma permanente comissão de monitoramento, avaliação e implementação do Plano Diretor, no sentido de realização dos objetivos e proposição de mudanças e revisões.

Há que se ter uma leitura técnica do município, entender o orçamento participativo, a melhoria dos canais de comunicação entre comunidade e os poderes constituídos. Precisa-se ir além dos instrumentos da gestão do território, promover políticas adequadas, inclusão social, políticas coerentes para a habitação social. Coibir a especulação imobiliária, oportunizar a

implementação dos instrumentos de planejamento do Estatuto da Cidade.

O planejamento urbano e a gestão democrática do território precisam direcionar esforços ao direito à moradia, regularização plena urbanística ambiental e fundiária, para se pensar uma outra apropriação do urbano, que cumpra sua função social no sentido de tornar o município mais inclusivo e democrático, retomando os investimentos em políticas públicas de habitação e moradia para trabalhadores/as possam viver com dignidade humana, livres para serem sujeitos da sua própria história.

REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de Almeida. **O crescimento das periferias urbanas nos países do Terceiro Mundo**: uma apresentação do tema. A construção do espaço/ organizadores Maria Adélia A. de Souza e Milton Santos. - São Paulo: Nobel, 1986.

ALEIXO, Caroline. MP recomenda à Câmara suspender tramitação do Plano Diretor de Uberlândia. **G1 Triângulo Mineiro**, 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/mp-recomenda-a-camara-suspender-tramitacao-do-plano-diretor-de-uberlandia.ghtml>. Acesso em: 22. Out. 2020.

AMANAJÁS, Roberta; KLUG, Letícia. Direito à cidade, cidades para todos e estrutura sociocultural urbana. In: COSTA, Marco Aurélio; MAGALHÃES, Marcos Thadeu Queiroz; FAVARÃO, Cesar Buno. **A Nova Agenda Urbana e o Brasil**: insumos para sua construção e desafios a sua implementação, Brasília (DF): Instituto de Pesquisas Econômicas Avançadas, 2018, p. 29-44.

ANDRADE, Laura Lanna; COLESANTI, Marlene T. de Muno. Os “Vazios” Urbanos e sua influência na qualidade de vida da população de Uberlândia/MG. **Observatório Geográfico da América Latina**. Disponível em: <http://www.observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal8/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/51.pdf>. Acesso em: 22. Out. 2020.

AZEVEDO, Sílvio. Uberlândia tem aproximadamente 1,4 mil pessoas morando na rua. **Diário de Uberlândia, 2022a**. Disponível em: <https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/30334/uberlandia-tem-aproximadamente-1-4-mil-pessoas-morando-na-rua>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

AZEVEDO, Sílvio. Prefeito veta emenda que propõe corte de R\$ 14 milhões em verba de publicidade do município para investimento em programa habitacional. **Diário de Uberlândia, 2022b**. Disponível em: <https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/30658/prefeito-veta-emenda-que-propoe-corte-de-r-14-milhoes-em-verba-de-publicidade-do-municipio-para-investimento-em-programa-habitacional>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

AZEVEDO, Sílvio. Ministério Público propõe construção de parque na extensão do Córrego Mogi em Uberlândia. **Diário de Uberlândia, 2022c**. Disponível em: <https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/31023/ministerio-publico-propoe-construcao-de-parque-na-extensao-do-corrego-mogi-em-uberlandia>. Acesso em: 14. Ago. 2022.

BARRIOS, Sonia. **A produção do espaço**. A construção do espaço / organizadores Maria Adélia A. de Souza e Milton Santos. - São Paulo: Nobel, 1986.

BECK, U. **Risk society**, towards a new modernity. London: Sage, 1992.

BRASIL. **Constituição Política do Império do Brasil, 1824**. Rio de Janeiro, RJ: 1824. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, 1891**. Rio de Janeiro, RJ: 1891. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao91.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, 1934**. Rio de Janeiro, RJ: 1934. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Constituição dos Estados Unidos Do Brasil, 1937**. Rio de Janeiro, RJ: 1937. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao37.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Constituição dos Estados Unidos do Brasil, 1946**. Rio de Janeiro, RJ: 1946. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil, 1967**. Brasília, DF: Senado Federal, 1967. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil, 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Lei Complementar nº 432 de 19 de outubro de 2006** (Vide Leis Complementares nº 455/2007 e nº 519/2010), MG: Câmara Municipal de Uberlândia, 2006. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-uberlandia-mg>. Acesso em: 22. Set. 2020.

BRASIL, **Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962**. Define os casos de desapropriação por

interesse social e dispõe sobre sua aplicação. Brasília, DF: Presidência da República, 1962. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4132.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade), Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Rio de Janeiro, 1916. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 27. Jul. 2022.

BRASIL. Ministério das Cidades/ Agência Espanhola de Cooperação Internacional – AECI. **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais.** Coordenação Geral de Renato Balbim – Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades **lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; E dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm. Acesso em: 22. Out. 2020.

BRASIL DE FATO. Coordenador do MTST de Minas Gerais é morto pela PM em Uberlândia. **Brasil de Fato.** Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2020/03/05/coordenador-do-mtst-de-minas-gerais-e-morto-pela-pm-em-uberlandia>. Acesso em: 11. Ago. 2022.

BUCCI, Maria Paula Dallari. Gestão Democrática da Cidade. In: DALLARI, Adilson Abreu e FERRAZ, Sérgio (coord.). **Estatuto da cidade.** São Paulo: Malheiros, 2002.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. Estado de Direito. **Cadernos Democráticos**, n. 7. Fundação Mário Soares. Lisboa: Gradiva, 1998, p. 23.

CAPRA, Fritjof. **A teia da vida:** uma nova concepção científica dos sistemas vivos. São Paulo: Cultrix, 1996.

CAPRA, Fritjof. Falando a linguagem da natureza: Princípios da sustentabilidade. In: STONE, M. K. & BARLOW, Z. (Org.) **Alfabetização ecológica: A educação das crianças para um mundo sustentável.** São Paulo: Cultrix. 2006.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Segregação socioespacial e o “direito à cidade. **Espaço e Tempo (online)** USP. 2020. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geosp/article/view/177180/166547>. Acesso em: 11. Ago. 2022.

CARTA CAPITAL. Com o governo Bolsonaro, política urbana está à deriva. **Carta Capital**, 2019. Disponível em: <https://www.cartacapital.com.br/blogs/br-cidades/com-o-governo-bolsonaro-politica-urbana-esta-a-deriva/>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

CARVALHO, Sonia Nahas de. **Estatuto da Cidade**: aspectos políticos e técnicos do plano diretor. São Paulo Perspec. vol.15 no.4 São Paulo Oct./Dec. 2001. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/spp/a/YB3yBJ6dwY8hBW7rLZvYCVc/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em 16. Mar. 2022.

CONTI, Eliane França.; FARIA, Teresa Peixoto.; TIMÓTEO, Geraldo Márcio. Os vazios urbanos versus a função social da propriedade: o papel do plano diretor da cidade de Campos dos Goytacazes. **Revista Boletim de Geografia**, Maringá, v. 32, n. 3, 2014. p.151-169. Disponível em: https://periodicos.uem.br/ojs/index.php/BolGeogr/article/view/20379/pdf_37. Acesso em: 04. Ago. 2022.

CORREIA, Arícia Fernandes.; FARIAS, Talden. Regularização fundiária sustentável, licenciamento urbanístico-ambiental e energia solar. Revista de Direito da Cidade. Rio de Janeiro, **Revista de Direito da Cidade**, vol.07, nº 02. ISSN 2317-7721 pp.863-901. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/16955/12781>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

DIÁRIO DE UBERLÂNDIA. Após entrave na Justiça, licitação para implantação de água tratada no Glória é liberada. **Diário de Uberlândia**. Disponível em: <https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/31717/apos-entrave-na-justica-licitacao-para-implantacao-de-agua-tratada-no-gloria-e-liberada>. Acesso em: 10. Ago. 2022.

DOWBOR, Ladislau. O poder local. **Piseagrama**, Belo Horizonte, número 09, 2016. P.76 – 85.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – IPEA. Cadernos ODS. **ODS 11 Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis**. O que mostra o retrato do Brasil? Ipea 2019.

KEMPF, Hervé. **Como os ricos destroem o planeta** / Hervé Kempf; tradução: Bernardo Ajzenberg – São Paulo, Globo 2010.

LUCENA, Felipe Campos e SILVA, Maria Eliza Lemos Schueller Pereira da. O Direito à Cidade Sustentável como Direito Fundamental. **Anais do XVII Congresso Nacional do CONPEDI**, 2008. Disponível em: http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/brasil/07_814.pdf. Acesso em: 22. Out. 2020.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 1993.

MOURA, Emerson Affonso da Costa.; MOTA, Mauricio. Regularização Fundiária De Ocupação Em Áreas Ambientais E Tutela Judicial No Novo Código De Processo Civil. **Revista de Direito da Cidade**, vol. 10, nº 4. 2018.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. 1948. Disponível em: <https://www.oas.org/dil/port/1948%20Declara%C3%A7%C3%A3o%20Universal%20dos%20Direitos%20Humanos.pdf>. Acesso em: 22. Out. 2020.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Pacto Internacional sobre os Direitos Civis e Políticos**. 1966. Disponível em: http://www.unfpa.org.br/Arquivos/pacto_internacional.pdf. Acesso em: 22. Out. 2020.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais**. 1966. Disponível em: <https://www.oas.org/dil/port/1966%20Pacto%20Internacional%20sobre%20os%20Direitos%20Econ%C3%B3micos,%20Sociais%20e%20Culturais.pdf>. Acesso em: 22. Jun. 2021.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. A integração dos ODS. **Plataforma Agenda 2030**. Disponível em: http://www.agenda2030.org.br/os_ods/. Acesso em 22. Out. 2020.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Nova agenda urbana 2019**. Disponível em: <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Brazil.pdf>. Acesso em 22. Out. 2020. Pg. IV.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Os 17 objetivos do desenvolvimento sustentável. **Plataforma Agenda 2030**. Disponível em: <http://www.agenda2030.org.br/ods/11/>. Acesso em 22. Out. 2020.

PALAVRA CIDADE: Divisões Territoriais. **Origem da Palavra, 2012.** Disponível em: <https://origemdapalavra.com.br/palavras/cidade/>. Acesso em: 12. Mai. 2022.

PATRUS, Leonardo. Documentação para regularização do Bairro Élisson Prieto em Uberlândia é protocolada junto à Prefeitura. **G1 Triângulo Mineiro.** Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2022/04/12/documentacao-para-regularizacao-do-bairro-elisson-prieto-em-uberlandia-e-protocolado-junto-a-prefeitura.ghtml>. Acesso em: 12. Mai. 2022.

PORTAL DO CIDADÃO. **Acompanhamento de processos legislativos. SIC - Serviço de Informação ao Cidadão, 2017.** Disponível em: <https://sistema.camarauberlandia.mg.gov.br/portalcidadao/#88a36458c90deec8b48b605403c83067dd13e43ee2470f08ac75bcc5f35f919c0a05bb15e2c783ffc44d2cf3cec52374040571792e05f7c76353652edc11a4524eeaaa88098ba6de2a4ba31b6027f80a6990015042ff2030dfe5da85bd05259b394c1e6cb056f9843856287d4003a1ef0103562023dd68807526bd4e23e5ae54a11d701772b6423a9ade970e1cf274858fd937cff0c6672>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA. **Loteamentos Irregulares com processos em tramitação para regularização na SEPLAN.** Prefeitura de Uberlândia, 2022. Disponível em: <https://www.uberlandia.mg.gov.br/prefeitura/secretarias/planejamento-urbano/loteamentos-irregulares/>. Acesso em 14. Jul. 2022.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. **Cadernos Metrópole**, n. 12, pp. 9-25, 2º sem. 2004.

ROLNIK, Raquel. **O que é a cidade.** São Paulo: Brasiliense, 1988. (Coleção Primeiros Passos; 203).

ROLNIK, Raquel. **Exclusão territorial e violência.** São Paulo Perspec., São Paulo, v. 13, n. 4, p. 100-111, dez. 1999. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/spp/a/cJH8wmG3XgnMGDmsjts3trF/?lang=pt>. Acesso em 22. Out. 2020.

ROLNIK, Raquel. **Estatuto da Cidade** – instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza. São Paulo: Polis, 2001. Disponível em: <https://polis.org.br/>. Acesso em 22. Out. 2020.

ROLNIK, Raquel. Como a densidade das cidades se relaciona com a difusão da pandemia?. **Blogosferauol.** 2020. Disponível em: <https://raquelrolnik.blogosfera.uol.com.br/2020/06/25/como-a-densidade-das-cidades-se-relaciona-a-pandemia/?cmpid=copiaecola>. Acesso em 22. Out. 2020.

SANTOS, Milton. **Ensaio sobre a urbanização latino-americana**. SP: Hucitec, 1982. p. 181.

SANTOS, Milton. **Espaço e dominação**. Seleção de Textos 4, Jun. 1978, p. 3-27.

SARLET, Ingo Wolfgang.; MARINONI, Luiz Guilherme.; MITIDIERO, Daniel. **Curso de Direito Constitucional**. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2018.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Estado Socioambiental e direitos fundamentais**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010.

SAULE JÚNIOR, Nelson.; UZZO, Karina. **A trajetória da reforma urbana no Brasil**, 2010. Disponível em: <https://www.suelourbano.org/bibliotecas/2017/09/26/a-trajetoria-da-reforma-urbana-no-brasil/>. Acesso em: 12. Abr. 2022.

SHRIVASTAVA, P. The role of corporations in achieving ecological sustainability. **Academy of Management Review**, v. 20, n. 4, p. 936-960, 1995.

TRIÂNGULO MINEIRO, G1. Câmara de vereadores faz análise de projeto do Plano Diretor de Uberlândia. **G1 Triângulo Mineiro**, 2016. Disponível em: <https://g1.globo.com/minas-gerais/triangulo-mineiro/noticia/2016/11/camara-de-vereadores-faz-analise-de-projeto-do-plano-diretor-de-uberlandia.html>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

TRIÂNGULO MINEIRO, G1. Câmara rejeita projeto de lei sobre revisão do Plano Diretor do município de Uberlândia. **G1 Triângulo Mineiro**, 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2018/10/18/camara-rejeita-projeto-de-lei-sobre-revisao-do-plano-diretor-do-municipio-de-uberlandia.ghtml>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

TRIÂNGULO MINEIRO, G1. Escolha de empresa para implantar sistema de abastecimento do Bairro Élisson Prieto em Uberlândia está em análise de documentação. **G1 Triângulo Mineiro**, 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2022/01/18/escolha-de-empresa-para-implantar-sistema-de-abastecimento-do-bairro-elisson-prieto-em-uberlandia-e-adiada-pela-2a-vez.ghtml>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

TRIÂNGULO MINEIRO, G1. Moradores do assentamento 'Glória' em Uberlândia ainda convivem com problemas de infraestrutura. **Triângulo Mineiro G1**. Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2019/06/21/moradores-do-assentamento-gloria-em-uberlandia-ainda-convivem-com-problemas-de-infraestrutura.ghtml>. Acesso em: 10. Ago. 2022.

TRIÂNGULO MINEIRO, G1. Moradores do assentamento Glória recebem certificado de posse da propriedade em Uberlândia. **G1 Triângulo Mineiro**, 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2018/11/28/moradores-do-assentamento-gloria-recebem-certificado-de-posse-da-propriedade-em-uberlandia.ghtml>. Acesso em: 13. Ago. 2022.

TRIÂNGULO MINEIRO, G1. Prefeitura envia revisão do Plano Diretor à Câmara de Uberlândia. **G1 Triângulo Mineiro**, 2016. Disponível em: <https://g1.globo.com/minas-gerais/triangulo-mineiro/noticia/2016/10/prefeitura-envia-revisao-do-plano-diretor-camara-de-uberlandia.html>. Acesso em: 14. Jul. 2022.

UBERLÂNDIA. **Lei Orgânica do Município de Uberlândia/Minas Gerais 1990**. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/lei-organica-uberlandia-mg>. Acesso em: 22. Mai. 2021.

UBERLÂNDIA. **Leis municipais 2011**. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2011/53/523/lei-complementar-n-523-2011-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-do-municipio-de-uberlandia-e-de-seus-distritos-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 22. Mai. 2021.

UBERLÂNDIA. **Plano Diretor do Município de Uberlândia**. Uberlândia, MG: 2017. Disponível em: http://servicos.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms_b_arquivos/18270.pdf. Acesso em: 22. Out. 2020.

VIZEU, F.; MENEGHETTI, F. K.; SEIFERT, R. E. Por uma crítica ao conceito de desenvolvimento sustentável. **Cadernos EBAPE.BR**, v. 10, n. 3, p. 569-583, 2012.

ZONA SUL DE UBERLÂNDIA. In: WIKIPÉDIA, a enciclopédia livre. Flórida: **Wikimedia Foundation**, 2021. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/w/index.php?title=Zona_Sul_de_Uberl%C3%A2ndia&oldid=61952817. Acesso em: 31. Ago. 2021.

ANEXOS

Anexo A – Ata de Audiência Pública para Revisão do Plano Diretor 2017-2027.

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2017-2027

Às 14h20 do dia 31 de outubro de 2017, no auditório da sede do Departamento Municipal de Água e Esgoto (DMAE), localizado na avenida Rondon Pacheco, nº 6.400, bairro Tibery, teve início audiência pública como parte do processo de revisão do Plano Diretor 2017-2027, do município de Uberlândia.

Raphael Leles, Secretário Municipal de Gestão Estratégica, abriu a audiência cumprimentando todos os presentes e explicando a metodologia escolhida para a condução da reunião. Afirmou que a Câmara Municipal, na legislatura passada, entendeu que o projeto não estava pronto para votação e o devolveu para o Executivo. Em razão disso, segundo Raphael Leles, com o início do mandato do prefeito Odelmo Leão, foi dada continuidade aos trabalhos nos últimos meses, conduzidos pela Secretária Municipal de Planejamento Urbano e presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), Denise Attux, com participação de toda a administração direta e indireta da Prefeitura, no sentido de conhecer o que havia sido feito, valorizando o conteúdo e o trabalho que havia sido desenvolvido pelo poder público, junto ao setor privado e sociedade civil como um todo, mas realizando algumas adequações, inserções e exclusões, que foram submetidas à apreciação do CMPD, de forma que se chegasse ao maior índice de acerto possível. Raphael Leles explicou que a Secretária Denise Attux iria realizar uma apresentação, com as considerações técnicas, e aqueles que desejassem, ao longo da explanação, tirar alguma dúvida, fazer algum comentário ou crítica, dar alguma sugestão, ficassem à vontade para fazê-lo. Pediu que deixassem claras as dúvidas para que o pessoal da área técnica presente, seja os secretários ou representantes das Secretarias, pudessem saná-las. Afirmou que a audiência pública não é o momento para que se deem como certas as alterações sugeridas: a reunião estava sendo gravada e todas as manifestações ficariam registradas em ata e em documento que será levado para votação do Conselho, que é um Conselho paritário, composto por vários representantes. Salientou que isso não poderia ser feito na própria audiência, em primeiro lugar porque o objetivo de uma audiência pública não é esse e, em segundo lugar, porque o Conselho não estava, naquele momento, presente para esse tipo de decisão. Raphael Leles passou a palavra para a Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Presidente do CMPD, Denise Attux, que apresentou uma definição teórica do que é um Plano Diretor e um breve histórico dos Planos Diretores de Uberlândia desde 1908. Ela salientou que várias diretrizes presentes no atual Plano Diretor, de 2017, têm como base o Plano Diretor de 1994 e que a revisão do Plano Diretor de 2016 seguiu as mesmas recomendações e metodologia do Plano de 2006. Descreveu as etapas de revisão do Plano em 2016, quais sejam: constituição da equipe de coordenação, identificação dos canais de participação efetiva de Uberlândia, anúncio do início do processo de revisão do Plano Diretor e mobilização da sociedade, realização das leituras técnica e comunitária, elaboração do diagnóstico do Plano Diretor, integração das leituras técnica e comunitária e discussão das estratégias, construção do Projeto de Lei, promoção de audiência pública, aprovação da Minuta de Lei pelo CMPD e envio para a Câmara Municipal. Ressaltou que a partir de todas as reuniões setoriais, audiências e produção de materiais, foi elaborado o diagnóstico de 2016, que também serviu de base para a revisão do Plano em 2017. Informou que o diagnóstico

completo está disponível no Portal da Prefeitura de Uberlândia, assim como as sínteses das reuniões setoriais. Pontuou brevemente as atividades e os temas objetos de diagnóstico. Em seguida, apresentou as etapas de revisão do Plano Diretor em 2017 até aquele momento, quais sejam: reunião com as Secretarias e Órgãos envolvidos para apresentação das diretrizes de cada área; reunião do CMPD em 29 de agosto de 2017, para apresentação dos capítulos referentes às áreas sociais; reunião do CMPD em 05 de setembro de 2017, para apresentação dos capítulos referentes às áreas de infraestrutura; aprovação das propostas pelo CMPD; disponibilização da Minuta do Plano para consulta pública, desde o dia 02 de outubro de 2017, no Portal da Prefeitura de Uberlândia; audiência pública. Denise Attux questionou se, até aquele momento, havia alguma dúvida ou alguma sugestão. Ninguém se manifestou. Denise Attux explicou que faria a leitura completa dos artigos referentes à conceituação, premissas e objetivos gerais do Plano, depois passaria à apresentação da parte específica por tópicos, e, caso alguém desejasse se manifestar sobre o conteúdo de algum desses tópicos, ele seria exposto na íntegra para discussão. Denise Attux realizou, então, a leitura dos artigos referentes à conceituação, premissas e objetivos gerais do Plano. Concluída a leitura e considerando que não houve manifestações, Denise Attux passou à leitura dos tópicos específicos do Plano e reforçou que aqueles que tivessem dúvidas poderiam se manifestar a qualquer momento para que o texto fosse apresentado na íntegra e discutido. Raphael Leles salientou que estavam presentes a equipe da Prefeitura, composta pelos secretários e técnicos, Conselheiros ou não, representantes ou representados da sociedade civil, que tiveram acesso ao Plano, seja por reuniões do Conselho, por ter participado da discussão em outras situações, e aquelas pessoas que, por qualquer razão que seja, não tiveram acesso ao texto. Afirmou que o maior foco da audiência era ser didático, de forma que todos saíssem com o sentimento de que tiveram a oportunidade de participar. Explicou mais uma vez a metodologia, dizendo que, no momento da leitura do título do capítulo, se alguém solicitasse, o texto seria exposto na íntegra. Citado o Capítulo IV – Do Desenvolvimento Ambiental, Tiago Nascimento, da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais (FIEMG), apresentou questionamento referente ao art. 15, III. Segundo ele, os lagos de Bom Jardim e Sucupira estão colocados como área prioritária em razão do abastecimento da cidade, até aí tudo bem, mas a pedreira São Salvador e a Cachoeira dos Dias não. Prosseguiu, dizendo que são dois lugares que não estão caracterizados nos apontamentos feitos para serem considerados áreas de prioridade, pois não são áreas de Mata Atlântica, não têm nenhum tipo de observação como área prioritária de conservação, a unidade de conservação mais próxima está a 16 km, que é o Capim Branco, estão inseridas na área urbana, dentro da bacia não é uma praça especial, não é área de potencialidade alta ou muito alta, não está em reserva de biosfera, segundo o ZEE, a potencialidade social é muito favorável e a vulnerabilidade natural é baixa e o mapeamento da cobertura vegetal está urbanizado, além do que a sobreposição de informações dos órgãos oficiais traz também que não é prioridade de conservação de fauna e nem prioridade de conservação de peixes. Concluiu que, diante do exposto, a FIEMG não vê necessidade legal e nem apontamentos substanciais que determinem a criação de uma unidade de conservação incluindo essas áreas. Raphael Leles afirmou que o maior foco da audiência era ouvir e que as Secretarias envolvidas estavam ali para explicar seus pontos de vista, sem a intenção de convencer ninguém do contrário ou mesmo reforçar algum posicionamento, respeitando a ausência de alguns Conselheiros. Reforçou que esse texto já foi levado à apreciação do Conselho, no qual a própria FIEMG tem uma cadeira. Cláudio Guedes, da Secretaria Municipal

de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbanístico, afirmou que a Pedreira de São Salvador e a Cachoeira dos Dias estavam no texto porque já constavam no Plano anterior, de 2006, e essas unidades de conservação não foram feitas. Disse que entende que uma separação ficaria mais didática e que, de fato, não constitui, hoje, uma área de grande patrimônio ambiental, em razão das depredações. Apontou que uma empresa já fez aterramento, que tem processos do COPAM. Concluiu que, se quiser separar, não tem problema, mas a justificativa do texto é essa. Dennis Godoy, da Associação das Empresas Loteadoras do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba (AELO-TAP), parabenizou o Conselho e a Mesa Diretora pela condução nos trabalhos de revisão do Plano Diretor e afirmou que gostaria de fazer alguns apontamentos como advogado e cidadão. Disse que, como advogado da AELO-TAP, estava aproveitando o canal disponibilizado para pleitear algumas questões, dentre elas a exclusão do inciso III do art. 15, afirmando que a redação anterior previa que essa área era importante para a continuidade do Parque Linear do rio Uberabinha, entretanto, a implementação do Parque Linear do Uberabinha ali, segundo ele, está um pouco discrepante com a criação da unidade de conservação, justamente em razão dos pontos elencados por Tiago Nascimento, da FIEMG. Acrescentou que foi uma previsão que veio permanecendo no tempo, mas não foi eficaz, não conseguiu ser cumprida e vai perdurar, talvez, de 2017 a 2027 não tendo efetividade. Tiago Nascimento afirmou que aqueles que se manifestaram em relação a esse inciso não são contra a conservação, mas que resultados podem ocorrer após a indicação de uma unidade de conservação, como restrição a novos empreendimentos, dificuldade de quem for licenciar qualquer atividade em um raio de 5 a 10 quilômetros dessas unidades. Disse que se está falando até de problemas de competência da Lei Complementar 140, porque quando alguém fosse licenciar algo nesse local, o Município teria que se manifestar, como ele não pode, teria que delegar ao Estado, que é quem tem que fazer os estudos. Concluiu dizendo que se unia à AELO-TAP na sugestão de supressão do art. 15, III. Marcio Bocchio, da Associação Comercial e Industrial de Uberlândia (ACIUB) também endossou a proposta de supressão do referido inciso. Davi Thomaz, Diretor-Geral do DMAE, afirmou que, para a garantia do abastecimento da cidade, deve-se manter Sucupira e Bom Jardim e retirar o restante. Acrescentou que legislar sobre licença hídrica de fato não cabe ao Município e sim ao Estado, mas manter as unidades de Sucupira e Bom Jardim seria uma garantia para que Uberlândia pudesse ter essas áreas abastecidas. Afirmou, ainda, que já há loteamentos em volta das represas, com chácaras de até 250m² e que aquilo é um crime, de modo que é preciso tomar providências urgentes. Tiago Nascimento sugeriu fazer uma composição, deixando Sucupira e Bom Jardim como uma extensão do Parque Linear, de modo que se consiga fazer uma boa conservação para garantir o abastecimento da cidade, mas não em um modelo tão restritivo quanto uma unidade de conservação, que inviabiliza empreendimentos em um raio de 5 a 10 quilômetros. Cláudio Guedes afirmou que o termo “unidades de conservação” é um termo genérico, que nesse contexto há vários subtipos, como parques, reservas, áreas de relevante interesse ecológico. Falar em unidade de conservação não significa, segundo ele, que é aquela unidade que tem que ser registrada sobre todos os parâmetros das legislações estaduais e federais, significa que são áreas de interesse. O arquiteto Zied Sabbagh afirmou que, em relação à pedreira de São Salvador e à Cachoeira dos Dias, ele se recorda que sua equipe participou de um concurso nacional do Parque Linear do Uberabinha, promovido pelo DMAE, e que o Parque Linear tinha uma segunda etapa que ia até a pedreira e considerando o grande valor paisagístico que essa pedreira tem, que deu um boom de valorização, inclusive de loteamentos em volta daquele

Parque, é preciso pensar em um estudo dessa área nesse sentido, de que não é uma unidade de conservação, mas tem um potencial paisagístico que pode entrar em consonância com as ideias apresentadas pela FIEMG anteriormente, com o estudo de implantação de um Parque, já que aquela região de Uberlândia é carente desse equipamento urbano. O engenheiro civil Rubens Yoshimoto afirmou que a pedreira de São Salvador hoje se transformou em depósito de entulho e perdeu seu efeito paisagístico. Geraldo de Oliveira, da Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Distritos, reforçou a defesa de Davi Thomaz em relação aos lagos de Bom Jardim e Sucupira. Afirmando ainda, em relação ao proposto por Tiago Nascimento, que não caberia fazer Parque Linear em área rural e acrescentou que, como Cláudio Guedes colocou, há várias definições de Parque, o que é preciso é achar a melhor definição. Concordeu que colocar como unidade de conservação vai trazer problemas, de modo que é preciso achar a melhor definição, mas os lagos tem que ser preservados. Tiago Nascimento afirmou que, de fato, Parque Linear não caberia e, por isso, estavam pensando em outra forma, também administrativa, que seria “zoneamento com limitações administrativas”. Com relação às unidades de conservação, seria necessário alterar o nome, porque, segundo ele, já houve experiências amargas com isso. Prosseguiu dizendo que o planejamento não é para nós, mas para o futuro, e que pode ser feita uma leitura de que se queria restringir ao todo qualquer tipo de intervenção naquela área. Afirmando que a exclusão da pedreira e da cachoeira foi ponto comum e a proposta de redação para o inciso seria: “promover estudos visando definir a viabilidade da implantação de zoneamento com limitações administrativas no entorno dos lagos das represas do Bom Jardim e Sucupira, em parceria com o Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE, contemplados no plano anterior, Lei Complementar n.º 432/2006, e outros a serem definidos no Plano Municipal de Meio Ambiente”. Raphael Leles destacou que esse assunto envolve DMAE, Desenvolvimento Econômico, Secretaria de Agropecuária e Secretaria de Obras, e tão importante quanto se discutir o termo que dá nome à unidade de conservação é priorizar a conservação. Destacou, então, a necessidade de um planejamento ou uma ação propriamente dita nessa área. Afirmando que, com a disponibilização do texto no portal da Prefeitura, todos tiveram oportunidade de enviar suas sugestões, que foram consolidadas e seriam juntadas à audiência de forma a serem apresentadas na reunião do CMPD. Disse que isso é importante ser ressaltado porque a ACIUB e a FIEMG têm cadeira no Conselho e é importante estarem na próxima reunião do Conselho, porque a equipe técnica estará lá para fazer o contraponto ou achar o melhor caminho. Denise Attux deu prosseguimento à leitura dos próximos tópicos. Capitão Duarte, comandante do 5º Batalhão do Corpo de Bombeiros fez uso da palavra. Disse que houve uma série de incêndios esse ano e boa parte deles ocorreu na área rural. Sugeriu a criação de uma política municipal voltada à prevenção e combate a incêndios em vegetação, que afetam muito as unidades de conservação. Acrescentou que há um problema sério em relação a plantações. Na região, segundo ele, há grandes plantações de eucalipto que sofrem queimadas, com perdas econômicas para as empresas. A sugestão é que fosse inserido ou no capítulo de desenvolvimento rural ou no de desenvolvimento ambiental, que poderia abranger áreas urbanas também, no caso de lotes vagos, o fomento ou incentivo a um programa municipal voltado à prevenção e combate a incêndio em vegetações. Pode-se abranger, segundo ele, não apenas lotes vagos e vegetações não abrangidas pela lei, mas também as unidades protegidas, já que houve uma perda considerável esse ano nas reservas do Pau-Furado e do Panga e também nas áreas das indústrias. Raphael Leles solicitou aos secretários de Meio Ambiente e

Desenvolvimento Urbanístico e de Agropecuária, Abastecimento e Distritos e ao Diretor-Geral do DMAE que se estabeleça algum programa nesse sentido e, se existir, que ele seja potencializado, com apoio do Corpo de Bombeiros. O Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbanístico, Dorivaldo Rodrigues afirmou que, com a colaboração do Corpo de Bombeiros, foram detectados 236 lotes que, anualmente, têm problemas com queimada. Informou que esta matéria está contemplada no Plano Diretor e que as diretorias de Desenvolvimento Ambiental e de Educação Ambiental também tratam do assunto. Raphael Leles solicitou ao Corpo de Bombeiros que auxilie na elaboração do texto para que não seja algo que engesse o Poder Executivo, sem fugir da meta que se pretende alcançar. Salientou que a proposta será submetida à apreciação do Conselho. Davi Thomaz ressaltou que o DMAE já está fazendo um convênio com o Parque do Pau-Furado, que está na região onde está sendo feita a captação na represa de Miranda, e que serão colocados quatro hidrantes na região do Parque e será feito o cercamento. Denise Attux explicou mais uma vez a metodologia da apresentação e deu prosseguimento à leitura dos tópicos. Capitão Duarte afirmou, em relação aos loteamentos, que o Corpo de Bombeiros vê de forma positiva a expansão dos loteamentos com planejamento, com vias que comportam o trânsito, que têm uma interligação já planejada, mas levantou uma preocupação, principalmente em relação aos loteamentos fechados, no que se refere à prevenção e combate a incêndio. Muitas vezes, segundo ele, o loteamento é extenso e não tem um hidrante de coluna dentro do loteamento ou mesmo na mediação. Há uma instrução técnica que, por uma limitação legal não se consegue impor, porque ela é recomendativa para os Municípios. A sugestão, portanto, é que seja observada a instalação de hidrantes públicos dentro dos condomínios, em um raio de 300 metros, conforme prevê a instrução. Outra preocupação levantada foi em relação ao acesso de viaturas. Segundo ele, às vezes o efetivo chega em tempo hábil, mas leva um tempo para conseguir acessar o condomínio, além da dificuldade de manobrar no interior desses loteamentos. Outra questão levantada, em relação ao Planejamento Urbano, foi em relação à vistoria para alvará de funcionamento, o AVCB. Afirmou que já há uma parceria boa com a Prefeitura para regularização das edificações, condicionada à apresentação do AVCB, e que a política para facilitação das micro e pequenas empresas dentro do Plano Diretor deve continuar. Raphael Leles afirmou que a Procuradora-Geral do Município, Ana Carolina Abdala, tem falado sobre o cuidado que se tem que ter em relação ao que é, em termos de legislação, objeto de Plano Diretor e aquilo que é objeto de legislação específica municipal, estadual e até federal, em alguns casos. A questão do acesso das viaturas, por exemplo, pode ser uma questão de alteração até mesmo do Código de Obras. Salientou que todas as sugestões são válidas e elas poderão ser inseridas no contexto do Plano ou mesmo de legislação específica. Ângela Aparecida, da Associação de Moradores do bairro Bela Vista, questionou a Procuradora-Geral Ana Carolina sobre uma resposta a respeito da regularização do bairro Bela Vista. Ana Carolina Abdala disse que ficou de verificar com os demais secretários se havia algum projeto em curso e repassar essa resposta ao vereador Ismar Prado, que acompanhou os membros da Associação em reunião na Procuradoria. A Procuradora ressaltou que os secretários estão discutindo possibilidades de solução para o bairro Bela Vista, uma vez que envolve inclusive ação judicial. O pedido prioritário, segundo Ângela, foi em relação ao transporte e ao asfalto. Ana Carolina afirmou que essas demandas estão direcionadas às Secretarias competentes e estão em estudo. Segundo ela, a resposta que teve até agora foi de que esse ano ainda não há andamento de projetos, mas estão sendo feitos estudos a respeito

das áreas prioritárias, que são o asfaltamento e a implantação de linhas de ônibus. Ângela questionou uma ordem judicial de regularização, que deveria ser feita até 15 de setembro. Ana Carolina disse que esse prazo era para o recurso de apelação, que foi feito pelo Município em relação a alguns pontos da ordem judicial. Keila Lemes, moradora do bairro Bela Vista, questionou se o bairro está no planejamento que está sendo discutido na audiência. Valter, morador do bairro Bela Vista fez os mesmos questionamentos, ressaltando a dificuldade que cadeirantes têm de utilizar o transporte coletivo, principalmente em época de chuva. Raphael Leles afirmou que a Prefeitura está trabalhando para resolver os problemas de todos os bairros da cidade, que, infelizmente, segundo ele, não são poucos. Acrescentou que respeita o posicionamento dos moradores do Bela Vista, lamenta que estejam passando por isso, assim como outros bairros que estão passando por problemas da mesma ou de outra natureza, mas ressalta o comprometimento e empenho, que, segundo ele, não vão faltar e não estão faltando, em buscar as soluções, mas não fazendo promessas, porque promessa não resolve. Raphael Leles afirmou que fugiu um pouco do tema da audiência porque os moradores do bairro Bela Vista não poderiam ficar sem resposta. No capítulo referente a Mobilidade Urbana, Frank Barroso, coordenador do Movimento Cidade Futura, falou sobre o art. 22, XIV. Afirmou que, no ano passado, foi emitido um decreto do prefeito à época, com representantes da sociedade civil e do Poder Executivo, dando início ao processo do Plano Cicloviário, mas a etapa realizada foi apenas a pesquisa, que não foi concluída. Foram contados 30.238 ciclistas nas ruas de Uberlândia de 9 de julho a 13 de setembro de 2016. Segundo ele, tem uma parte que ainda não foi computada esse ano. Outra coisa que se começou a fazer foi a identificação de destino, porque é importante saber de onde o ciclista sai e para onde ele vai e a frequência do deslocamento. Disse que não adianta fazer ciclovia sem planejamento. Ressaltou que em seu trabalho de monografia fez um estudo que computou 96 quilômetros de ciclovias em Uberlândia, mas que elas não são integradas e que 53% delas tem até 2 quilômetros apenas. Propôs, por fim, a seguinte redação para o art. 22, XIV: “dar continuidade à elaboração do Plano Cicloviário Integrado para o Município e visando a elaboração de estudos e projetos para implantação de uma rede cicloviária integrada”. Capitão Duarte sugeriu acrescentar um item, ou nas diretrizes ou nas ações, voltado ao deslocamento rápido dos veículos de emergência. Segundo ele, apesar de a cidade não ter muitos problemas com congestionamento, os que ocorrem atrasam bastante o deslocamento dos veículos e que cada minuto que se perde com deslocamento significa 10% a menos de chance de sobrevivência para o paciente. Pontuou que a Avenida Rondon Pacheco já é um gargalo hoje e é preciso pensar quais gargalos existirão em dez anos. Sugeriu o seguinte texto para inclusão de inciso: “promover ações para garantir rapidez e fluidez no deslocamento dos serviços de emergência”. Raphael Leles fez uma intervenção dizendo que a Procuradora-Geral Ana Carolina Abdala precisava se ausentar da audiência para a condução de um trabalho na Prefeitura e questionou se alguém tinha alguma questão jurídica envolvendo o Plano Diretor que precisava ser tratada naquele momento. Salientou que não haveria nenhum tipo de prejuízo para o conteúdo nem para o resultado final da audiência pública. Ninguém se manifestou. Denise Attux deu continuidade à leitura dos tópicos. Tiago Nascimento abordou o artigo 25, III. De acordo com ele, há uma impossibilidade jurídica no inciso, porque envolve as legislações federal e estadual, que trazem o domínio público sobre recurso hídrico, e a legislação municipal, que trata apenas de uso e ocupação do solo. Argumentou que nem na Política Nacional de Recursos Hídricos nem na Política Estadual de Recursos Hídricos consta esse tipo de previsão sobre o Município realizar

estudos integrados da bacia para aprovação de empreendimentos, e, mesmo que tivesse, se assim o Município entendesse, as legislações federal e estadual não deixam se limitar a um tipo de setor, de modo que, se prevalecer esse inciso, ele terá que, no mínimo, restringir também os usos múltiplos, de irrigação, de indústria, de setor hidroelétrico, de turismo. Acrescentou que a legislação específica já diz que, se houver algum tipo de conflito, o abastecimento público é privilegiado. Afirmou que aqueles que elaboraram o inciso misturaram as competências e deixaram claro que querem impedir os empreendimentos hidrelétricos, o que não é saudável para o desenvolvimento do Município e da região, e sugeriu a supressão do inciso. Raphael Leles reforçou que é importante salientar que todos os incisos tratados na audiência já foram objeto de apreciação inclusive da própria FIEMG, que tem cadeira no Conselho do Plano Diretor. Tiago Nascimento afirmou que realmente a FIEMG tem essa cadeira, mas que algumas dessas colocações foram discutidas em uma outra esfera e que depois seria necessário até sentar no CODEMA para resolver isso, porque algumas dessas manifestações foram feitas inclusive sem o consentimento do próprio CODEMA. Raphael Leles afirmou que a fala de Tiago Nascimento não foi muito clara e ressaltou que todas as alterações foram levadas à apreciação para qualquer tipo de sugestão, crítica. Disse que se alguma coisa foi alterada e não passou pela apreciação do CODEMA realmente é uma questão de esfera de competência. Concluiu que só queria deixar claro para os demais presentes e fazer constar em ata que o erro não pode ser aceito, porque inviabilizaria todo o processo de transparência que está sendo conduzido. Tiago Nascimento afirmou que concorda e que não se trata de um erro, que é o momento realmente de se fazer essas discussões e que estão no caminho certo, mas só quis deixar claro que esperaram esse momento para uma melhor contextualização. O representante da ACIUB também endossou a supressão do art. 25, III. Rubens Yoshimoto, da sociedade civil, afirmou que já viu situações como essa acontecerem, de órgãos municipais fazerem legislação para a qual já há competência atribuída ao Estado e à União, então é preciso que se tome muito cuidado com conflito de competências para que não se chegue a legislar sobre algo que já está especificado pelo Estado ou pela União. Acrescentou que, se já está aprovado pelo Estado a questão dos recursos hídricos, o Município não tem nem condição de aprovar isso. Acrescentou que o Estado já tem todos os órgãos afetos a esta parte de recursos hídricos, então concorda com o Tiago Nascimento na supressão do item. Dennis Godoy ratificou a manifestação da FIEMG e afirmou que, na fixação de competências, no artigo 23 da Constituição Federal, vem a Lei Complementar 140/2011, que explica a competência do Município, do Estado e da União e acrescentou que realmente há invasão de competência nesta implementação das usinas termoelétricas e que a AELO-TAP também é favorável à supressão do inciso. Denise Attux deu continuidade à leitura dos tópicos. Zied Sabbagh expôs algumas sugestões. Primeiramente, sugeriu, em relação ao artigo 6º, a implantação de sistema de fornecimento online das restrições urbanísticas, que, segundo ele, é uma reivindicação antiga dos arquitetos. Em seguida, em relação ao art. 9, VIII, sugeriu a inclusão do termo “e uso das linhas férreas”, porque, segundo ele, há linhas que podem ser resgatadas pelo Ecoturismo, como a Uberlândia-Araguari. Em relação ao artigo 11, XVI, sugeriu o estudo e implantação da hidrovía do Uberabinha, pois há um trecho navegável tanto para fins turísticos quanto, pensando no futuro, para transporte urbano, como várias cidades no mundo fazem, uma vez que vários loteamentos estão sendo implementados na região sul, inclusive Minha Casa Minha Vida. Em relação ao artigo 14, II, “g”, sugeriu a inclusão do termo “integração” dos Parques Lineares urbanos, pois os Parques Lineares só tem sentido enquanto sistema

ecológico se forem integrados uns aos outros de alguma forma, então essa palavra é importante. No artigo 14, V, sugeriu a inclusão do termo “e residenciais”. Em relação ao art. 19, VIII, afirmou que mora e trabalha no Fundinho e que pensa muito em como resolver essa equação, já que o Fundinho é ponto de ligação, de passagem de viaturas de Corpo de Bombeiros, de ônibus, enfim, e que ao mesmo tempo tem um aspecto cultural e histórico interessante. Então seria necessário, segundo ele, realizar um estudo de como eliminar o transporte de veículos pesados dali, reestudando o trânsito, principalmente no sentido Centro-Zona Sul. No art. 20, XI, sugeriu acrescentar o trecho “objetivando maior integração social e uso das Zonas Centrais I e II como local para habitação de interesse social”, pois, segundo ele, é necessário misturar as classes sociais, salientando que a cidade fica rica com essa mistura. No capítulo que trata da mobilidade urbana, pensar em outros modais, não apenas ônibus, levando em conta a bicicleta, e que os ônibus tenham espaço para colocação da bicicleta. Em relação ao artigo 22, XIII, afirmou que é uma questão de adensamento. Disse que é o autor do projeto arquitetônico dos dois corredores de ônibus, da João Naves de Ávila e da Segismundo Pereira, e já fez estudos dos outros corredores, percebendo que é por ali que a cidade precisa adensar, e a legislação de uso e ocupação do solo não está condizente com a ocupação desses corredores. São corredores que, segundo ele, passam em zonas que impedem adensamento, e se o Plano Diretor está baseado no adensamento estruturante, ou seja, dentro das vias estruturais principais, a Lei de Uso e Ocupação precisa ser revista, como, por exemplo, para a região sul, onde vai existir um corredor sul, mas você não pode construir quase nada. Quanto ao art. 22, XVI, afirmou que fez uma sugestão pontual por e-mail. Em relação ao artigo 27, XV, sugeriu a inclusão da palavra “urbana”, além de “rural”. Afirmou que fez o projeto de um edifício que tem compostagem, e que é preciso trazer essa discussão para a cidade, de criação de hortas de bairro e compostagem em edifícios e empreendimentos de médio e grande porte. No artigo 30, da iluminação pública, afirmou que sua esposa fez um trabalho de monografia sobre iluminação pública em parques. Disse que o parque tem uma dimensão muito importante na cidade e, de uma forma geral, no Brasil, as iluminações nos parques são tratadas como uma extensão da iluminação urbana, e se queremos levar as pessoas para usar os parques a noite, como ocorre no Uberabinha, é preciso ter uma iluminação condizente. A sugestão, portanto, foi de como tratar a iluminação de parques públicos. Fez mais algumas sugestões, de forma geral, ligadas ao uso e ocupação do solo e ao Código de Obras, sempre no sentido de estimular o uso misto no Centro. Por fim, afirmou que o que foi dito no início do Plano Diretor sobre a inserção de Uberlândia como cidade global é muito interessante, mesmo porque é por aí que as coisas vão acontecendo, mas questionou como fazer isso. Sugeriu, então, que o Plano Diretor abra possibilidade de outros usos para a zona rural, para além das chácaras de baixa densidade. Pensando a cidade como polo de atração, segundo ele, deve-se alterar a legislação que permite apenas uma ocupação rarefeita em chácaras de 5 mil metros quadrados. Afirmou que isso gera ineficiência de serviço e de circulação e sugeriu que alguns empreendimentos concentrem nessas áreas lotes com menos de 5 mil metros, desde que o uso seja compensado com grandes áreas permeáveis, obtendo uma densidade média similar à existente hoje na Lei, com instalação de equipamentos de turismo e de lazer de grande porte, como, por exemplo, um campo de golfe, um aeroclube, um autódromo, etc. São equipamentos que, segundo ele, não podem ficar dentro do perímetro urbano, são extremamente permeáveis e podem manter a mesma densidade que existe na Lei hoje. Denise Attux agradeceu as contribuições, afirmou que serão levadas à apreciação do CMPD e o convidou para participar

da reunião. Em seguida, deu continuidade à leitura dos tópicos. Capitão Duarte afirmou que, em relação à saúde, sugeriu fomentar a especialização dos profissionais de saúde em emergência médica, pois muitas vezes há profissionais em atendimento na UAI ou na UFU que estão em residência médica e, muitas vezes, a residência não é especializada nessa área. Afirmou que, em Minas Gerais, apenas a UFMG tem essa especialização, mas vários lugares do país têm e isso melhora muito a qualidade do atendimento. Pontuou também que um ponto sensível na área da saúde no Município é a questão do número de leitos e sugeriu a inclusão de inciso sobre ampliação de leitos, inclusive de UTI, nas ações de saúde. Capitão Duarte sugeriu, como diretriz de defesa social, dentro das ações voltadas para redução do risco de desastres, implementar um programa de gerenciamento de risco de desastres em articulação com o Corpo de Bombeiros Militar, voltado para tornar Uberlândia uma cidade mais resiliente, que é um programa da ONU adotado pelo estado de Minas Gerais. Esse programa abrange, segundo ele, tanto desastres resultantes de questões climáticas, meteorológicas, quanto de riscos tecnológicos, industriais e ambientais. Sugeriu também como diretriz específica para Defesa Civil um sistema de combate a incidentes, ferramenta, segundo ele, criada na década de 1980, nos Estados Unidos, que se mostrou muito eficiente para o Corpo de Bombeiros no contexto dos incidentes das Torres Gêmeas, em 2001. Depois disso, de acordo com ele, essa ferramenta se expandiu para a Europa e outros locais do mundo, voltada para ocorrências de grande complexidade. Sugeriu, então, o seguinte texto: “estabelecer o sistema de comando de operações como ferramenta de gestão operacional e fomentar sua difusão entre os agentes públicos e comunidade envolvida”. Em relação ao artigo 44, IX, afirmou que são missões constitucionais do Corpo de Bombeiros e não ficou claro se essa parceria poderia ocorrer com outro órgão que não fosse o Corpo de Bombeiros. Sugeriu que se deixasse explícito que essa parceria se dá com o Corpo de Bombeiros ou que se retirasse esse inciso, para evitar que as atribuições dos Bombeiros acabem sendo exercidas por outro órgão. Sugeriu, ainda, como ação de Defesa Civil, o seguinte inciso: “fomentar a criação de uma rede integrada de emergência visando à promoção do gerenciamento de riscos de desastres no Município”. Tenente Moraes, do Corpo de Bombeiros, sugeriu a inserção, dentro das ações de Defesa Civil, a implementação do Plano Municipal de Proteção e Defesa Civil, um plano formado por vários programas voltados à gestão do desastre e do risco de desastres, que engloba várias ações dentro de várias áreas da administração pública, como planejamento urbano e trânsito. Cícera Teixeira, da Secretaria Municipal de Prevenção às Drogas, Defesa Social e Defesa Civil, questionou se o artigo 44, I, não contempla essa sugestão. Tenente Moraes sugeriu, então, a alteração da nomenclatura, no artigo 44, I, de “Plano de Contingência Municipal” para “Plano Municipal de Defesa”. Denise Attux prosseguiu com a leitura dos tópicos do Plano Diretor. Dennis Godoy afirmou que a questão do IPTU progressivo no tempo vem sendo debatido entre as empresas associadas da AELO-TAP e que já há até um projeto para melhorar a Lei Complementar 521, que já implementa o IPTU progressivo desde 2011 no Município de Uberlândia, e argumentou que o §4º do artigo 182 da constituição Federal determina que o IPTU progressivo irá incidir sobre as áreas mencionadas no Plano Diretor. Acrescentou que acha importante que essas áreas sejam mencionadas no Plano Diretor, porque ele é um processo legislativo democrático, com participação efetiva da sociedade, assim como estava sendo feito nesta audiência pública, e, como exemplo, a Lei do Município de São Paulo coloca a implementação do IPTU progressivo nas zonas urbanas do Centro, ZEIS II e ZEIS III. Argumentou que, se implementar o IPTU progressivo em todo o perímetro urbano, isso

incentivará a ocupação de glebas à margem do perímetro da mesma forma que incentivará as edificações dentro da zona central. A proposta da AELO, portanto, seria de que o IPTU progressivo obedecesse ao crescimento da cidade. Ressaltou que esse tema foi objeto de discussão recente com a 10ª Promotoria, com o promotor Marcos Vinícius, em que foi demonstrado, com anuência do promotor, que, se é preciso incidir IPTU progressivo para que as pessoas venham a edificar ou parcelar o solo, dando sua função social, isso tem que ser feito gradativamente, conforme o zoneamento implementado. A AELO sugeriu, portanto, a indicação desse zoneamento no texto do Plano Diretor. FIEMG e ACIUB ratificaram a proposta da AELO. Denise Attux afirmou que a proposta será levada ao Conselho e deu continuidade à leitura dos tópicos do Plano Diretor. Não havendo outras manifestações, Denise Attux agradeceu a presença de todos e informou que a ata da audiência e as propostas feitas serão disponibilizadas, em um prazo de dez dias úteis, no Portal da Prefeitura de Uberlândia. Cláudio Guedes afirmou que, no estudo do Plano Diretor, a questão ambiental ficou para ser discutida no Plano de Meio Ambiente que será elaborado, mas há uma área que merece uma atenção especial, que é onde está sendo construído o Polo Tecnológico, onde há o Parque da Gávea à jusante, uma grande área de preservação na margem oposta, na ponte Cícero Diniz foi revertida uma grande área do Brasil-Líbano para a municipalidade, mais de 100 mil metros de área de preservação oriunda dos Jardins Barcelona, outros 100 mil do Jardim Roma, outros 100 mil do Jardim Gênova, e, naquele miolo, do Parque Tecnológico, tem cachoeiras. Ressaltou que é a favor do Polo, mas acha que essa área precisa ser estudada para uma interligação desse grande potencial ambiental que está no diagnóstico do Plano Diretor. Sugeriu a criação de um artigo tratando sobre isso, porque é um assunto que poderia ser abordado no Plano de Meio Ambiente, mas o Polo Tecnológico já está para ser implementado. Denise Attux afirmou que, como todas as outras sugestões, essa também será levada ao Conselho. Raphael Leles disse que todas as observações foram anotadas e serão disponibilizadas para que os Conselheiros possam ter a exata noção das colocações, críticas e sugestões que foram feitas e solicitou à Secretária Denise Attux que marcasse com a maior brevidade possível a reunião do Conselho, porque os pontos colocados em audiência terão que ser aprovados, a Minuta de Projeto de Lei terá que ser formatada e a última sessão do ano da Câmara Municipal é no início de dezembro e a primeira sessão do ano que vem é só em fevereiro. Afirmou que a audiência é uma fase de discussão que ainda terá ressonância na Câmara de Vereadores, onde cada vereador, representando seus eleitores, poderá potencializar esse debate. Reforçou que o canal de comunicação continua sendo o e-mail e que a Secretária Denise Attux, junto com sua equipe, assim como todos os Secretários, estão à disposição para fazer valer o comprometimento que o prefeito tem com tudo aquilo que visa a melhorar a qualidade de vida da população. Nada mais havendo a acrescentar, a reunião foi encerrada às 16h25 e eu, Antonio Julio de Menezes Andraus Gassani, Secretário-Executivo do Conselho Municipal do Plano Diretor, lavrei esta ata.

Anexo B – Tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 033/2017 – Revisão do Plano Diretor de Uberlândia (MG).



Câmara Municipal de Uberlândia



COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, HABITAÇÃO E URBANISMO E
TRANSPORTE PÚBLICO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 033/2017

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR N.º 432,
DE 19 DE OUTUBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

Relatório:

O Prefeito Municipal encaminha para deliberação projeto de lei complementar promovendo a revisão do Plano Diretor do Município, que vem a esta Comissão para análise e emissão de parecer.

Adota-se, integralmente, o relatório emitido pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Este é, em síntese, o relatório.

Parecer:

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação, manifestando-se pela constitucionalidade e legalidade do projeto, opinou por sua tramitação.

Em atenção ao disposto no Regimento Interno da Câmara Municipal de Uberlândia, o projeto foi encaminhado a esta comissão.

O projeto apresentado vem de encontro às exigências legais quanto à obrigatoriedade de sua revisão, mas não é só isso: como se depreende do manuseio de todo o projeto constata-se que houve uma atualização de todos os instrumentos e políticas públicas atendendo de forma mais efetiva os
DTL/dlr

**Câmara Municipal de Uberlândia**

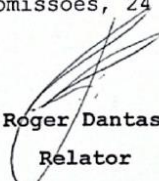
anseios da população garantindo de forma mais eficiente o atendimento e desenvolvimento de políticas públicas.

Por tudo isso, no mérito, entendemos que o projeto é pertinente e adequado, por ser expressão do interesse público.


Conclusão:

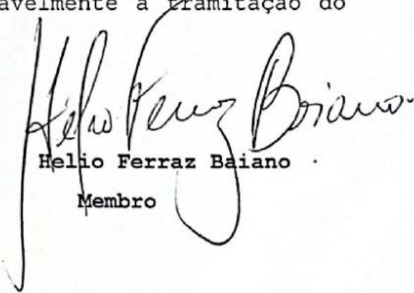
Diante do exposto, opina o Relator pela tramitação do presente projeto.

Sala das Comissões, 24 de janeiro de 2018


Roger Dantas
Relator

Os demais membros da Comissão, aquiescendo com o voto do relator, manifestam-se favoravelmente à tramitação do projeto.


Ricardo dos Santos
Presidente


Helio Ferraz Baiano
Membro

DTL/dlr

Anexo C – Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação sobre o Projeto de Lei Complementar nº 033/2017.



Câmara Municipal de Uberlândia

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
PARECER



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 033/2017

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR N.º 432, DE 19 DE OUTUBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

Relatório:

O Prefeito Municipal encaminha para deliberação projeto de lei complementar promovendo a revisão do Plano Diretor do Município, que vem a esta Comissão para análise e emissão de parecer.

O projeto compõe-se de 127 (cento e vinte e sete) artigos distribuídos em cinco títulos, a saber:

a) Título I - da conceituação, das premissas e dos objetivos gerais (arts. 1º ao 6º), onde estão elencados os instrumentos legais complementares à implantação das diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no plano diretor e ainda a fundamentação e os objetivos gerais do novo plano diretor;

b) Título II - das diretrizes e das ações de desenvolvimento (arts. 7º a 52), subdivididos nos seguintes capítulos:

1. Capítulo I - do desenvolvimento municipal;
2. Capítulo II - do desenvolvimento regional sustentável;
3. Capítulo III - do desenvolvimento econômico, da

DTL/dlr



Câmara Municipal de Uberlândia



- inovação e do turismo sustentável;
4. Capítulo IV - do desenvolvimento ambiental;
 5. Capítulo V - do desenvolvimento rural;
 6. Capítulo VI - do desenvolvimento urbano;
 7. Capítulo VII - da mobilidade urbana e rural;
 8. Capítulo VIII - da infraestrutura, trazendo em seções as questões vinculadas ao saneamento ambiental, iluminação pública e pavimentação;
 9. Capítulo IX - das políticas sociais, separando em seções as políticas públicas da saúde, do esporte e lazer, da assistência social, da defesa social, da defesa civil, da prevenção às drogas e reinserção social, da educação, da cultura e da habitação;
- c) Título III - dos instrumentos de política urbana (arts. 53 a 100), subdividido nos seguintes capítulos:
1. Capítulo I - do direito de superfície;
 2. Capítulo II - da outorga onerosa do direito de construir;
 3. Capítulo III - do parcelamento, da edificação ou da utilização compulsórios;
 4. Capítulo IV - do IPTU progressivo no tempo;
 5. Capítulo V - da concessão de uso especial para fins de moradia;
 6. Capítulo VI - da transferência de potencial construtivo;
 7. Capítulo VII - das zonas especiais de interesse social;
 8. Capítulo VIII - do estudo de impacto de vizinhança;
 9. Capítulo IX - da arrecadação de bens abandonados;
 10. Capítulo X - da desapropriação com títulos da

DTL/dlr



Câmara Municipal de Uberlândia



dívida pública;

11. Capítulo XI - do usucapião especial de imóvel urbano;
12. Capítulo XII - do direito de preempção;
13. Capítulo XIII - das operações urbanas consorciadas;

d) Título IV - do planejamento e gestão municipal (arts. 101 a 122), trazendo quais os instrumentos que serão utilizados pela administração pública para garantir a democratização da gestão municipal;

e) Título V - das disposições finais e transitórias (arts. 123 a 127), onde determina:

1. nova revisão do plano diretor após dez anos de entrada em vigor deste novo plano;
2. Três anos para regulamentar e revisar todos os instrumentos políticos e jurídicos constantes da norma;
3. A revogação expressa da Lei Complementar n° 432/2006.

Este é, em síntese, o relatório.

Parecer:

Trata-se de matéria eminentemente municipal, estando, pois presentes os pressupostos de admissibilidade, quer seja quanto à iniciativa, quer seja quanto ao conteúdo.

A presente revisão vem em cumprimento ao disposto no § 3º, do art. 40, da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, que instituiu o estatuto da cidade.

A última revisão realizada no plano diretor

DTL/dlr



Câmara Municipal de Uberlândia



de Uberlândia se deu em 2006, quando da aprovação da Complementar n° 432/2006, sendo que nesses últimos dez anos novas disposições legais foram inseridas no ordenamento jurídico, tanto em nível municipal, estadual mas principalmente federal, com as novas regulamentações vinculadas a utilização e ocupação do solo, utilização do bem, novas regras de habitação popular, utilização de coisa pública, obrigatoriedade de uso social da propriedade, dentre outras.

A atualização proposta pelo Prefeito Municipal, que ora se analisa, trouxe algumas atualizações em instrumentos já anteriormente previstos, mas também inseriu novos institutos, tais como:

- a) Criou-se um capítulo específico da infraestrutura, tratando de forma desassociada as políticas de saneamento ambiental, trazendo em subseção específica as questões de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, a limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, a drenagem urbana e manejo de águas pluviais e a iluminação pública;
- b) No título reservado as políticas públicas sociais criou-se um capítulo específico para a defesa civil e outro para a prevenção às drogas e reinserção social;
- c) E, finalmente, no título destinado aos instrumentos de política urbana acrescentou-se o instituto da arrecadação de bens abandonados.

Para a revisão do plano diretor determina também a legislação federal que deve ser precedida de audiência pública, o que também foi cumprido, conforme cabalmente demonstrado na documentação anexada ao projeto.

O texto revisado também teve a aprovação do Conselho
DTL/dlr



Câmara Municipal de Uberlândia

Municipal do Plano Diretor, o que autorizou o encaminhamento a esta Casa de Leis para sua deliberação.



Conclusão:


Diante do exposto, opina o Relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, pela tramitação do presente projeto, tendo em vista que os pressupostos de admissibilidade encontram-se devidamente cumpridos, quer seja quanto ao conteúdo, quer seja quanto à iniciativa, e ainda, todos os instrumentos legais prévios exigidos para a apresentação da revisão do Plano Diretor também foram integralmente observados.

Sala das Comissões, 24 de janeiro de 2018


Wilson Pinheiro

Relator

Os demais membros da Comissão, aquiescendo com o voto do relator, manifestam-se pela tramitação do projeto.


Ronaldo Alves
Presidente


Helvico Jose Queiroz Jr Vico
Membro

DTL/dlr

Anexo D – Revogação da Recomendação 002/2018 que determinou a suspensão da Revisão do Plano Diretor de Uberlândia (MG).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Curadoria do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Uberlândia, 16 de Outubro de 2018.

Of. nº 134/2018/GAB
Ref. Comunicação faz

Senhor Presidente

Por meio deste, considerando as tratativas e esclarecimentos levados a efeito na audiência realizada no dia 11 de setembro de 2018, sopesando todos os argumentos e considerando que essa Presidência, democraticamente, reabriu o prazo para a apresentação de emendas, o que possibilitou que eventuais prejuízos e/ou retrocessos pudessem ser suprimidos ou incorporados ao texto base do projeto de lei referente à revisão do plano diretor do Município de Uberlândia, ensejando a discussão soberana dessa casa, informo-lhe que nesta oportunidade revogo a Recomendação 002/2018 e, por conseguinte, não remanesce qualquer óbice para que o Projeto de Lei 033/2017 retome sua regular tramitação.

Sendo só para o momento, apresentamos protestos de elevada estima e consideração.


BRENO LINHARES LINTZ

Promotor de Justiça

Exmo. Sr. Alexandre Nogueira
Presidente da Câmara Municipal de Uberlândia
Nesta

Anexo E – Votação do Projeto de Lei Complementar 033/2017 (reprovado).

Matéria : PLC 033/17 - 1ª discussão



Reunião : 8ª sessão ordinária de outubro
Data : 18/10/2018 - 10:39:08 às 10:41:21
Tipo : Nominal
Turno : 1º Turno
Quorum : Maioria Absoluta
Condição : 14 votos Sim
Total de Presentes : 26 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
1	ADRIANO ZAGO	PMDB	Abstenção	10:39:38
2	ALEXANDRE NOGUEIRA	PSD	Não Vota	
36	ANTÔNIO CARRIJO	PSDB	Sim	10:39:17
37	CEARÁ	PSC	Sim	10:39:14
5	DOCA MASTROIANO	PR	Sim	10:39:11
7	DRA. FLÁVIA CARVALHO	PDT	Não Votou	
38	DRA. JUSSARA	PSB	Abstenção	10:40:39
39	FELIPE FELPS	PSB	Abstenção	10:39:24
40	HÉLIO FERRAZ BAIANO	PSDB	Sim	10:39:11
11	ISAC CRUZ	PRB	Sim	10:39:41
12	ISMAR PRADO	PMB	Abstenção	10:40:13
14	JULIANO MODESTO	SD	Sim	10:39:12
16	MARCIO NOBRE	PDT	Não Votou	
18	MICHELE BRETAS	AVANTE	Abstenção	10:39:36
11	PÂMELA VOLP	PP	Sim	10:39:22
42	PASTOR ÁTILA CARVALHO	PP	Não Votou	
43	PAULO CÉSAR PC	SD	Abstenção	10:39:24
22	RICARDO SANTOS	PP	Sim	10:39:19
44	RODI	PR	Sim	10:39:37
45	ROGER DANTAS	PATRIOTA	Sim	10:39:19
24	RONALDO ALVES	PSC	Sim	10:41:11
46	SILÉSIO MIRANDA	PT	Abstenção	10:39:56
25	THIAGO FERNANDES	PRP	Abstenção	10:39:47
26	VICO	PTC	Abstenção	10:40:09
47	VILMAR RESENDE	PSB	Sim	10:39:28
27	WENDER MARQUES	PSB	Abstenção	10:39:46
	WILSON PINHEIRO	PP	Sim	10:39:19

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	13	0	10	23

Resultado da Votação : **REPROVADO**


 Alexandre Nogueira da Costa
 Presidente


 Jussara Mendes Lopes Matsuda
 2ª Secretária

Anexo F – Prazo para apresentação de emendas ao Projeto de Lei Complementar 033/2017.**Câmara Municipal de Uberlândia**
Minas Gerais**COMUNICADO**

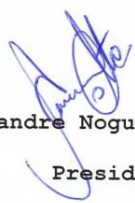
Uberlândia, 26 de setembro de 2018.

Prezados Edis,

Vimos por meio deste comunicar-lhes que o prazo para apresentação de emendas ao PLC 033/2017 (802/17) que "Dispõe Sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Uberlândia, Revoga a Lei Complementar n.º 432, de 19 de Outubro de 2006 e dá Outras Providências", de Autoria do Prefeito Municipal, se encerra, impreterivelmente, dia 10 de outubro de 2018 as 18h00min.

Ressaltamos que as emendas deverão ser apresentadas via sistema Sonner.

Atenciosamente



Alexandre Nogueira
Presidente



Câmara Municipal de Uberlândia

Minas Gerais

Protocolo: Prazo para apresentação de emendas ao PLC 033/2017 (802/17) – Plano Diretor

01	ADRIANO ZAGO	Fluge Cardoso Machado 26/09 17:1
02	ALEXANDRE NOGUEIRA	Osvaldo de Saenz 26/09 17:1
03	ANTÔNIO CARRIJO	Samuel de Paes 27/09/18 8:30
04	PASTOR ÁTILA	Áttila 26/09 17:1
05	DOCA MASTROIANO	Maria Regina 26/09 17:15
06	FELIPE FELPS	GLEudson 26/09 17:06
07	FLÁVIA CARVALHO	Juliane 26/09/18 17:05hs.
08	HÉLIO FERRAZ - BAIANO	Angelusa Joana Borges (26/09/18) 17:08
09	HELVICO JOSÉ DE QUEIROZ JR. - VICO	Ricardo Monteiro 27/09/18 08:1
10	ISAC CRUZ	Wesley Vinny Lho 26/09/18 17:09
11	ISMAR PRADO	Marcelo Cunha 27/09/18 08:20
12	JULIANO MODESTO	Rociana Gomes 26/09 - 17:36
13	JUSSARA MATSUDA	Daniela Lima 26/09/18 17:11
14	MARCIO NOBRE	Rafael Santos Araújo 26/09/18 - 17:
15	MICHELE BRETAS 27.09.18 - 08.18	Cherise Helena Siqueira
16	OSMÍRIO ALVES - CEARÁ	Luiza Maria 26/09/2018 17:15
17	PÂMELA VOLP	Luizinho Santos 27/09/18 14:1
18	PAULO CÉSAR ALVES - PC	Jussara L. Silva 26/09/18 17:11
19	RICARDO SANTOS - 17.20	Alexandre Nogueira Neto 26/09/18
20	RODI NEI BORGES	Wesley Vinny - 26/09/18 - 17:10
21	ROGER DANTAS	Maíra Lourenço 26/09/18 - 17:11
22	RONALDO ALVES	Maria Fatima 26/09/18 17:11
23	SILÉSIO MIRANDA	Ellen Costa 27/09/18 08:11
24	THIAGO FERNANDES	Cecilia Maurici 26/09 17:21
25	VILMAR RESENDE	Paula 27-09-18 às 08:14hs
26	WENDER MARQUES	Vanio 27-09-18 às 8:27h
27	WILSON PINHEIRO	Marcelo 27-09-18 08:16hs.

Câmara Municipal, 26 de setembro de 2018.

Alexandre Nogueira
Presidente

DTL/rb

2

Anexo G – Votação das emendas apresentadas ao Projeto de Lei Complementar 033/2017.

Nº DA EMENDA	AUTORIA	ARTIGO	CONCLUSÃO
01	Roger, Baiano e Ricardo	4º, caput	PELA TRAMITAÇÃO
02	Roger, Baiano e Ricardo	14, III	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
03	Roger, Baiano e Ricardo	14, VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
04	Roger, Baiano e Ricardo	15, VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
05	Roger, Baiano e Ricardo	20, V	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
06	Roger, Baiano e Ricardo	22, II	PELA TRAMITAÇÃO
07	Roger, Baiano e Ricardo	29, XIII	PELA TRAMITAÇÃO
08	Roger, Baiano e Ricardo	31, II	PELA TRAMITAÇÃO
09	Roger, Baiano e Ricardo	31, V	PELA TRAMITAÇÃO
10	Roger Dantas	19, XV	PELA TRAMITAÇÃO
11	Alexandre Nogueira	44, I	PELA TRAMITAÇÃO
12	Adriano Zago	4º, caput	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
13	Adriano Zago	15, I	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
14	Adriano Zago	15, III	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
15	Adriano Zago	15, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
16	Adriano Zago	16, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
17	Adriano Zago	19, VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
18	Adriano Zago	20, VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
19	Adriano Zago	25, III	PELA TRAMITAÇÃO
20	Adriano Zago	26, VII	PELA TRAMITAÇÃO
21	Adriano Zago	14, XIII	PELA TRAMITAÇÃO
22	Adriano Zago	14, XIV	PELA TRAMITAÇÃO
23	Adriano Zago	15, XII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
24	Adriano Zago	15, XIII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
25	Adriano Zago	17, XX	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
26	Adriano Zago	17, XXI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
27	Adriano Zago	19, XIX	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
28	Adriano Zago	24, VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
29	Adriano Zago	24, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
30	Adriano Zago	25, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
31	Silésio Miranda	88, caput	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
32	Silésio Miranda	56, caput	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
33	Vico	35, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
34	Vico	37, XI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
35	Vico	37, XII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
36	Vico	37, XIII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
37	Vico	37, XIV	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
38	Vico	37, XV	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
39	Vico	37, XVI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
40	Vico	37, XVII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
41	Vico	37, XVIII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
42	Vico	47, IX	PELA TRAMITAÇÃO
43	Vico	47, X	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
44	Paulo Cesar PC	48, VII, e	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
45	Paulo Cesar PC	37, VIII	PELA TRAMITAÇÃO
46	Paulo Cesar PC	38, XI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
47	Paulo Cesar PC	48, VIII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
48	Paulo Cesar PC	48, IX	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
49	Ronaldo Alves	100A	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
50	Ronaldo Alves	14, XIII a XVIII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
51	Ronaldo Alves	70A	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
52	Dra. Jussara	15, XII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
53	Dra. Jussara	20, IV	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
54	Dra. Jussara	24, VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
55	Dra. Jussara	35, I	PELA TRAMITAÇÃO





56	Dra. Jussara	36. VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
57	Dra. Jussara	36, XXV	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
58	Vico	37, V e IX	PELA TRAMITAÇÃO
59	Silésio Miranda	4°, CAPUT	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
60	Silésio Miranda	8°, III	PELA TRAMITAÇÃO
61	Silésio Miranda	53, § 1°	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
62	Silésio Miranda	14, VI, XIII, XIV	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
63	Silésio Miranda	53, § 3°	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
64	Silésio Miranda	15, II	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
65	Silésio Miranda	54 CAPUT E PARÁGRAFO UNICO	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
66	Silésio Miranda	56, CAPUT	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
67	Silésio Miranda	15, IV, XI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
68	Silésio Miranda	17, XXI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
69	Silésio Miranda	62, PARÁGRAFO UNICO	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
70	Silésio Miranda	19, XVI, XIX	PELA TRAMITAÇÃO
71	Silésio Miranda	64, CAPUT	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
72	Silésio Miranda	20, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
73	Silésio Miranda	24, VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
74	Silésio Miranda	25, III, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
75	Silésio Miranda	26, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
76	Felipe Felps	8°, III	PELA TRAMITAÇÃO
77	Felipe Felps	19, VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
78	Felipe Felps	19, XVI	PELA TRAMITAÇÃO
79	Felipe Felps	24,VI	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
80	Felipe Felps	25, III	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
81	Felipe Felps	25, VII	PELA NÃO TRAMITAÇÃO
82	Silesio Miranda	Artigo inserido ao final	PELA NÃO TRAMITAÇÃO

Anexo H – Mensagem nº 106/2022/PAL sobre o Projeto de Lei Complementar nº 094/2022.

20220274532PALOF
Pág.: 1 de 1

Mensagem nº 106/2022/PAL

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar nº 094/2022, que “DISCIPLINA A REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL CLANDESTINO CONSOLIDADO EM ÁREAS PARTICULARES NOS TERMOS DO ARTIGO 40 DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979 E SUAS ALTERAÇÕES, E ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, E SUAS ALTERAÇÕES E 670, DE 2 DE MAIO DE 2019, E SUAS ALTERAÇÕES”.

Nos termos da Exposição de Motivos anexa, busco nos integrantes dessa Casa o acolhimento necessário para aprovar o presente Projeto de Lei, por ser de interesse público.

ODELMO LEÃO
Prefeito

Assinado Digitalmente por:

Odelmo Leão
Prefeito Municipal
1BijANBg**xmwupwna**aMCsV****DAQAB -
e-CPF
07/10/2022 18:27:08

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20220274532PALOF e o código verificar G1WM ou através do QR CODE acima.



20220273857AT
Pág.: 1 de 10

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº094/2022.

DISCIPLINA A REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL CLANDESTINO CONSOLIDADO EM ÁREAS PARTICULARES NOS TERMOS DO ARTIGO 40 DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979 E SUAS ALTERAÇÕES, E ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, E SUAS ALTERAÇÕES E 670, DE 2 DE MAIO DE 2019, E SUAS ALTERAÇÕES.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os núcleos urbanos informais consolidados oriundos de parcelamentos clandestinos e irregulares em áreas particulares, existentes no Município de Uberlândia até a data de publicação desta Lei Complementar, não alcançados pelas Leis Complementares nºs 670, de 2 de maio de 2019 e suas alterações, e 671, de 6 de maio de 2019 e suas alterações, poderão ser regularizados nos termos do artigo 40 e seguintes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Parágrafo único. Para fins desta Lei Complementar, considera-se:

I – parcelamento clandestino: aquele que foi implantado sem aprovação do Município;

II – parcelamento irregular: aquele que tenha sido aprovado, possua registro em cartório, mas não foi implantado no todo ou em parte ou foi executado em desacordo com o projeto aprovado, e aquele que tenha sido aprovado e não possua registro em cartório, implantado ou não; e

III – núcleo urbano informal consolidado: o assentamento humano de difícil reversão, com uso e características urbanas, constituído por construções em unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e suas alterações, implantado de forma clandestina ou irregular, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural,



20220273857AT
Pág.: 2 de 10

considerados o tempo da ocupação, as construções existentes, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

Art. 2º Os sujeitos elencados no artigo 2º-A da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e suas alterações são legitimados a requerer a regularização fundiária de que trata esta Lei Complementar.

§ 1º Caberá, ao requerente da regularização fundiária e aos beneficiários das unidades imobiliárias que serão regularizadas, qualquer despesa cartorial decorrente da regularização fundiária, sem ônus para o Poder Público Municipal.

§ 2º Compete ao requerente da regularização fundiária arcar com o custo integral do procedimento de regularização perante o Poder Público Municipal e da incorporação imobiliária nos casos de condomínio de lotes, bem como das obras de implantação ou adequação da infraestrutura necessária ao núcleo urbano informal consolidado a ser regularizado, sem ônus para o Poder Público Municipal.

Art. 3º O processo de regularização de que trata esta Lei Complementar deverá conter:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, áreas de preservação permanente, rios, córregos, lagos, entre outros elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade



20220273857AT
Pág.: 3 de 10

Técnica – RRT;

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII – diagnóstico ambiental da área e propostas para correção das desconformidades e de melhorias ambientais, podendo ser solicitado PRAD – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e/ou PTRF – Projeto Técnico de Reconstituição da Flora, a ser analisado pelo órgão ambiental competente;

IX – cronograma físico-financeiro de serviços e implantação das obras de infraestrutura, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas no termo de compromisso por ocasião da aprovação do projeto de regularização, acompanhado de competente instrumento de garantia, na forma da lei de parcelamento de solo vigente, para a execução das obras;

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis pela execução das obras de infraestrutura e cumprimento do cronograma físico-financeiro definido no inciso IX deste artigo, sob pena de aplicação das sanções nele pactuadas; e

XI – lei específica que estabeleça os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, incluindo, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento e, quando for o caso, a criação da zona de urbanização específica.

§ 1º O projeto de regularização deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, bem como identificar os lotes, as áreas de preservação permanente, quando houver, e as áreas destinadas aos sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e aos espaços livres de uso público proporcionais à densidade da ocupação.

§ 2º No ato de aprovação do processo de regularização fundiária, o



20220273857AT
Pág.: 4 de 10

requerente deverá assinar termo de compromisso obrigando-se à execução das condicionantes ambientais e infraestruturas necessárias e ainda não implementadas, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos, conforme cronograma físico-financeiro.

§ 3º Fica dispensada a apresentação do cronograma físico-financeiro e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do *caput* deste artigo para a regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura necessária implantada e comprove, no processo de regularização, ser desnecessária a execução de compensações urbanísticas, ambientais ou outras obras e serviços.

§ 4º O trâmite do processo de que trata este artigo deverá seguir o procedimento constante em ato normativo do órgão municipal de planejamento urbano, confeccionado em observância à legislação aplicável.

§ 5º Observadas as condições para aprovação, o processo será finalizado com a emissão do termo de aprovação firmado em conjunto pelos titulares e dirigentes dos órgãos e entidades responsáveis participantes do processo.

§ 6º Após a aprovação, o órgão municipal de planejamento urbano deverá expedir o alvará de licença para registro, o qual deverá ser submetido ao registro imobiliário pelo requerente da regularização fundiária no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 4º Para fins de aplicação do inciso I do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e suas alterações, serão analisados os seguintes requisitos:

I – em se tratando de núcleo urbano informal consolidado localizado na zona urbana, deverão ser transferidos ao Município os seguintes percentuais de área, calculados sobre a área total loteável:

- a) 20% (vinte por cento) de área para o sistema viário;
- b) 8% (oito por cento) de área para uso institucional; e
- c) 9% (nove por cento) de área verde pública;

II – em se tratando de núcleo urbano informal consolidado localizado na zona



20220273857AT
Pág.: 5 de 10

rural, na zona de expansão urbana e na zona de urbanização específica deverão ser transferidos ao Município os seguintes percentuais mínimos, calculados sobre a área total loteável:

- a) 5% (cinco por cento) de área para o sistema viário, inclusive as vias necessárias para implantação do sistema viário necessário para integrar o empreendimento na malha viária mais próxima;
- b) 8% (oito por cento) de área para uso institucional; e
- c) 9% (nove por cento) de área verde pública.

§ 1º Nos casos de regularização de núcleos urbanos informais clandestinos e irregulares consolidados em áreas particulares em que não for possível a destinação dos percentuais legais devidos para fins de áreas públicas previstos neste artigo dentro da área a ser regularizada, o requerente deverá:

I – adquirir áreas equivalentes, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas legalmente exigidas e as efetivamente destinadas *in loco*; ou

II – pagar em dinheiro, em parcela única e à vista, o dobro da diferença entre o total das áreas públicas legalmente exigidas e as efetivamente destinadas *in loco*, devendo o valor auferido ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo – FMU exclusivamente para a aquisição de áreas públicas.

§ 2º Na hipótese do inciso I do § 1º deste artigo as áreas deverão:

I – ser adquiridas em locais previamente aceitos pelo Município como condição prévia e indispensável à aprovação do projeto, observado o interesse público;

II – ser adquiridas em outro local equivalente e dotado de toda infraestrutura, sendo que a área parcelada e a área do local a receber as áreas públicas serão avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia ou pela Caixa Econômica Federal, mediante convênio celebrado com o Município de Uberlândia, devendo, neste caso, o custo das avaliações ser pago diretamente pelo empreendedor; e



20220273857AT
Pág.: 6 de 10

III - quanto às áreas verdes públicas, deverão ser adquiridas na mesma região da regularização, mediante prévio parecer técnico do órgão municipal de meio ambiente.

Art. 5º Poderá ser implantado condomínio de lotes, na forma do § 7º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e suas alterações, e do artigo 1.358-A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e suas alterações, nas regularizações fundiárias de núcleos urbanos de que trata esta Lei Complementar.

§ 1º Para os fins deste artigo, pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 2º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 3º Ao condomínio de lotes de que trata este artigo, aplicar-se-ão as regras do condomínio urbanístico horizontal previstas na Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações, sendo dispensada a apresentação e aprovação do projeto arquitetônico.

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderá o órgão municipal de planejamento urbano, mediante portaria, delimitar as limitações administrativas e restrições à construção de muros, quando couber.

Art. 6º Após a aprovação da regularização fundiária na forma desta Lei Complementar, as construções ou edificações existentes no respectivo núcleo urbano informal consolidado deverão ser regularizadas observando-se a legislação aplicável.

Art. 7º Aplica-se subsidiariamente a Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações, aos processos de parcelamento do solo de que trata esta Lei Complementar, no que couber.

Art. 8º Fica alterada a Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:



20220273857AT
Pág.: 7 de 10

“Art. 41. ...

...

§ 14. Excepcionalmente nos casos de regularização de núcleos urbanos informais clandestinos e irregulares consolidados em áreas particulares em que não for possível a reserva, dentro da área a ser regularizada, dos percentuais de área pública, correspondentes ao sistema viário e às áreas institucional e verde pública, será possível:

I – adquirir áreas equivalentes, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas legalmente exigidas e as efetivamente destinadas *in loco*; ou

II – pagar em dinheiro, em parcela única e à vista, o dobro da diferença entre o total das áreas públicas legalmente exigidas e as efetivamente destinadas *in loco*, devendo o valor auferido ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo – FMU, exclusivamente para a aquisição de áreas públicas.

§ 15. Na hipótese do inciso I do § 14 deste artigo, as áreas poderão:

I – ser adquiridas em locais previamente aceitos pelo Município como condição prévia e indispensável à aprovação do projeto, observado o interesse público;

II – ser adquiridas em outro local equivalente e dotado de toda infraestrutura, sendo que a área parcelada e a área do local a receber as áreas públicas serão avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia ou pela Caixa Econômica Federal, mediante convênio celebrado com o Município de Uberlândia, devendo, neste caso, o custo das avaliações ser pago diretamente pelo empreendedor; e

III - quanto às áreas verdes públicas, deverão ser adquiridas na mesma região da regularização, mediante prévio parecer técnico do órgão municipal de meio ambiente

§ 16. Para fins de regularização, o Poder Executivo poderá, mediante



20220273857AT
Pág.: 8 de 10

decreto, alterar a afetação de área institucional ou de área verde pública, desde que:

I - haja prévia manifestação, em todos os casos, do órgão municipal de planejamento urbano, avaliando sobre a necessidade de compensação das áreas, de acordo com a legislação vigente, e

II - quanto à área verde pública, mediante, necessariamente, destinação de outra área equivalente de igual natureza na mesma região em substituição e prévio parecer técnico do órgão municipal de meio ambiente.” (NR)

Art. 9º Fica alterada a Lei Complementar nº 670, de 2 de maio de 2019 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º ...

...

IX – parcelamento clandestino: aquele que foi implantado sem aprovação do Município;

X – parcelamento irregular: aquele que tenha sido aprovado, possua registro em cartório, mas não foi implantado no todo ou em parte ou foi executado em desacordo com o projeto aprovado, e aquele que tenha sido aprovado e não possua registro em cartório, implantado ou não;” (NR)

“Art. 4º ...

...

§ 3º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, o PROURBI exigirá a elaboração de estudos técnicos, diagnóstico ambiental, PRAD – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e/ou PTRF – Projeto Técnico de Reconstituição da Flora, a ser analisado pelo órgão ambiental competente, cabendo a este exigir as medidas compensatórias pertinentes.



20220273857AT
Pág.: 9 de 10

...” (NR)

“Art. 5º ...

Parágrafo único. ...

...

II – aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente, após análise e aprovação do respectivo projeto pelo órgão ambiental competente.” (NR)

Art. 10. Fica revogado o inciso VIII do artigo 40 da Lei Complementar nº 670, de 2019 e suas alterações.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Uberlândia, 7 de outubro de 2022.

ODELMO LEÃO
Prefeito

ROBERTA BRAGA DE PAULA NOGUEIRA
Secretária Municipal de Planejamento Urbano

LARISSA ESPÍNDULA DE FARIA
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos

Assinado Digitalmente por:

Roberta Braga de Paula Nogueira

Larissa Espindula de Faria

Odelmo Leão



20220273857AT

Pág.: 10 de 10

Secretária Municipal de Planejamento Urbano	Secretária Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos	Prefeito Municipal
IBIJANBg**umb0WjVF**FTP9M****DAQAB - e-CPF	**IBIJANBg****toUoSAX1**10Xkt****DAQAB - e- CPF	**IBIJANBg****xnwupwna**aMCsV****DAQAB - e-CPF
07/10/2022 17:37:47	07/10/2022 17:39:41	07/10/2022 17:48:29

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20220273857AT e o código verificar FGVD ou através do QR CODE acima.



20220273836AT
Pág.: 1 de 4

Exposição de Motivos Conjunta nº 04/2022/SMPU/SMMASU.

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar que “DISCIPLINA A REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL CLANDESTINO CONSOLIDADO EM ÁREAS PARTICULARES NOS TERMOS DO ARTIGO 40 DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979 E SUAS ALTERAÇÕES, E ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, E SUAS ALTERAÇÕES E 670, DE 2 DE MAIO DE 2019, E SUAS ALTERAÇÕES.”

O Projeto de lei complementar em apreço tem por finalidade disciplinar a regularização nos termos do artigo 40 e seguintes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, de núcleos urbanos informais consolidados oriundos de parcelamentos clandestinos em áreas particulares, existentes no Município de Uberlândia até a data de sua publicação, não alcançados pelas Leis Complementares nºs 670, de 2 de maio de 2019 e suas alterações, e 671, de 6 de maio de 2019 e suas alterações,

A Administração Municipal no desempenho da sua missão fiscalizatória, vem desenvolvendo a “Operação Terra Prometida”, rotineiramente mediante fiscalizações, levantamentos e notificações em parceria com a Polícia Militar, Polícia Ambiental e com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, para o combate ao parcelamento clandestino, em cumprimento aos ditames do artigo 46 da Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações que assim dispõe:

Art. 46. A Administração Municipal tomará as medidas necessárias tendentes a impedir a formação de loteamentos clandestinos.

§ 1º Especial fiscalização será efetuada quanto aos parcelamentos do solo rural para fins urbanos, ou sobre o uso em condomínio por titulares de frações ideais.

§ 2º Nenhuma guia de transmissão do Imposto sobre



20220273836AT
Pág.: 2 de 4

Transferência de Bens Imóveis - ITBI poderá ser liberada pelos órgãos municipais responsáveis pelas avaliações ou cadastro, ou lançamento de imóveis, antes de estar aprovado o respectivo processo de parcelamento do solo pelos órgãos municipais competentes e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Tais ações já resultaram na propositura de diversos processos para fins de regularização fundiária que se encontram em tramitação perante o Poder Público Municipal.

O §2º do artigo 1º da Lei Complementar nº 670, de 2019 que trata do Programa de Regularização de Núcleos Urbanos Irregulares - PROURBI, no Município de Uberlândia e seus Distritos, que disciplinou os procedimentos destinados a regularizar e incorporar os núcleos urbanos informais irregulares e clandestinos ao ordenamento territorial urbano e permitir a titulação de seus ocupantes, trouxe o seguinte marco temporal para a regularização:

Art. 1º

...

§ 2º O PROURBI somente poderá ser aplicado para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes no perímetro urbano, na zona de expansão urbana e na zona rural, até 22 de dezembro de 2016, na forma desta Lei Complementar.

Desta forma, há diversos loteamentos clandestinos que perfazem núcleos urbanos informais consolidados que foram constituídos após a data de 22 de dezembro de 2016, cujos processos foram indeferidos ou ainda não foram protocolados por faltar legislação municipal aplicável a tais situações.

A regularização fundiária constitui um dos remédios jurídicos que visam o combate às ocupações clandestinas e moradias indignas, sendo uma ação de fundamental importância para o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Este projeto de lei complementar vem suprir essa lacuna para disciplinar



20220273836AT
Pág.: 3 de 4

a questão em consonância com o disposto no *caput* do artigo 40 da Lei Federal nº 6.766, de 1979 que assim prevê:

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Inicialmente nesta proposta de lei conceituamos loteamento clandestino e núcleo urbano informal visando delimitar o seu objeto.

O projeto de lei em apreço mediante seus artigos 1º ao 6º tem por finalidade disciplinar esse processo de regularização previsto no artigo 40 retrocitado, no sentido de resguardar a observância de todas as orientações contidas na Lei nº 6.766, de 1979 e ao mesmo tempo prever a aplicação subsidiária da Lei Complementar nº 523, de 2011 quando couber, para permitir o encaminhamento e a análise destes núcleos urbanos informais consolidados em imóveis particulares até a publicação desta lei.

Em seu artigo 7º estamos propondo a alteração do artigo 41 da Lei Complementar nº 523, de 2011 no sentido de inserir em seu texto as excepcionalidades decorrentes desta nova lei no trato das destinação de áreas públicas quando do contexto de regularização de loteamentos clandestinos em áreas particulares pela Lei nº 6.766, de 2019 e suas alterações.

Estamos ainda, retificando a Lei Complementar nº 670, de 2019 para:

- incluir no rol de definições constantes do artigo 3º os conceitos de parcelamento clandestino e irregular, indispensáveis ao bom entendimento da norma em questão;

- em relação ao §3º do artigo 4º para alterar à exigência do licenciamento prévio, uma vez que por se tratar de regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, é descabido o licenciamento prévio, sendo adequado o



20220273836AT
Pág.: 4 de 4

licenciamento corretivo, consubstanciado na apresentação do diagnóstico ambiental e do plano de controle a serem analisados e aprovados pelo órgão ambiental competente;

- e quanto ao inciso II do Parágrafo único foi suprimida a palavra “estadual”, passando a constar “órgão ambiental competente” para adequar às novas responsabilidades assumidas no âmbito municipal;

- a revogação do inciso VIII do artigo 40 faz-se necessária para viabilizar a regularização daqueles núcleos urbanos informais consolidados existentes em áreas públicas.

Por fim, salienta-se que os documentos fiscais exigidos pelo artigo 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal, não são necessários, tendo em vista que o Projeto de Lei em tela não contempla criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,

ROBERTA BRAGA DE PAULA NOGUEIRA
Secretária Municipal de Planejamento Urbano

LARISSA ESPÍNDULA DE FARIA
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos

Assinado Digitalmente por:

Roberta Braga de Paula Nogueira Secretária Municipal de Planejamento Urbano	Larissa Espindula de Faria Secretária Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos
IBjANBg**umb0WjVF**FTP9M****DAQAB - e-CPF 07/10/2022 13:57:39	**IBjANBg****toUoSAX1**10Xkt****DAQAB - e- CPF 07/10/2022 15:56:19

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20220273836AT e o código verificar XKEV ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

SORAIA TAVARES EL KADI - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNIC. DE PLANEJ. URBANO
MAT.32681-0
Data: 06/10/2022 17:33:32



FLORIANO VIEIRA LUCIANO - ASSESSOR JURIDICO
SM MEIO AMBIENTE E SERV. URBANOS
MAT.20124-3
Data: 07/10/2022 09:56:08

20220273836AT



QUADRO COMPARATIVO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

Texto em vigor Lei Complementar nº 523, de 2011	Texto proposto
<p>Art. 41 ...</p> <p>...</p> <p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p>	<p>“Art. 41. ...</p> <p>...</p> <p>§ 14. Excepcionalmente nos casos de regularização de núcleos urbanos informais clandestinos e irregulares consolidados em áreas particulares em que não for possível a reserva, dentro da área a ser regularizada, dos percentuais de área pública, correspondentes ao sistema viário e às áreas institucional e verde pública, será possível:</p> <p>I – adquirir áreas equivalentes, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas legalmente exigidas e as efetivamente destinadas in loco; ou</p> <p>II – pagar em dinheiro, em parcela única e à vista, o dobro da diferença entre o total das áreas públicas legalmente exigidas e as efetivamente destinadas in loco, devendo o valor auferido ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo – FMU, exclusivamente para a aquisição de áreas públicas.</p>





SEM CORRESPONDÊNCIA	<p>§ 15. Na hipótese do inciso I do § 14 deste artigo, as áreas poderão:</p> <p>I – ser adquiridas em locais previamente aceitos pelo Município como condição prévia e indispensável à aprovação do projeto, observado o interesse público;</p> <p>II – ser adquiridas em outro local equivalente e dotado de toda infraestrutura, sendo que a área parcelada e a área do local a receber as áreas públicas serão avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia ou pela Caixa Econômica Federal, mediante convênio celebrado com o Município de Uberlândia, devendo, neste caso, o custo das avaliações ser pago diretamente pelo empreendedor; e</p> <p>III - quanto às áreas verdes públicas, deverão ser adquiridas na mesma região da regularização, mediante prévio parecer técnico do órgão municipal de meio ambiente</p>
SEM CORRESPONDÊNCIA	<p>§ 16. Para fins de regularização, o Poder Executivo poderá, mediante decreto, alterar a afetação de área institucional ou de área verde pública, desde que:</p> <p>I - haja prévia manifestação, em todos os casos, do órgão municipal de planejamento urbano, avaliando sobre a necessidade de compensação das áreas, de acordo com a legislação vigente, e</p> <p>II - quanto à área verde pública, mediante, necessariamente, destinação de outra área</p>





	equivalente de igual natureza na mesma região em substituição e prévio parecer técnico do órgão municipal de meio ambiente.”
Texto em vigor Lei Complementar nº 670, de 2019	Texto proposto
Art. 3º SEM CORRESPONDÊNCIA SEM CORRESPONDÊNCIA	“Art. 3º IX – parcelamento clandestino: aquele que foi implantado sem aprovação do Município; X – parcelamento irregular: aquele que tenha sido aprovado, possua registro em cartório, mas não foi implantado no todo ou em parte ou foi executado em desacordo com o projeto aprovado, e aquele que tenha sido aprovado e não possua registro em cartório, implantado ou não;”
Art. 4º § 3º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, o PROURBI observará, também, o disposto no art. 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos e demais ações necessárias ao	“Art. 4º § 3º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, o PROURBI exigirá a elaboração de estudos técnicos, diagnóstico ambiental, PRAD – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e/ou PTRF – Projeto Técnico de Reconstituição da Flora, a ser analisado pelo órgão





<p>licenciamento ambiental perante o órgão responsável, no âmbito do processo de regularização, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.</p> <p>Art. 5º ...</p> <p>Parágrafo único. ...</p> <p>...</p> <p>II - aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente, após análise e aprovação do projeto pelo órgão ambiental estadual competente.</p> <p>Art. 40 ...</p> <p>...</p> <p>VIII - as áreas públicas institucionais, as áreas verdes, áreas de recreação, as zonas de preservação e lazer - ZPL, as áreas dominiais, as áreas de preservação permanente - APP, não regularizadas na forma do art. 4º, §3º;</p>	<p>ambiental competente, cabendo a este exigir as medidas compensatórias pertinentes.</p> <p>..."</p> <p>"Art. 5º ...</p> <p>Parágrafo único. ...</p> <p>...</p> <p>II – aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente, após análise e aprovação do respectivo projeto pelo órgão ambiental competente."</p> <p>Art. 40.</p> <p>...</p> <p>VIII - Revogado.</p>
---	---





PARECER CONJUNTO nº 004/2022/SMPU/SMMASU

Referência: Exposição de Motivos Conjunta nº 004/2022/SMPU/SMMASU.

I. RELATÓRIO.

Trata-se de proposição de lei que “DISCIPLINA A REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL CLANDESTINO CONSOLIDADO EM ÁREAS PARTICULARES NOS TERMOS DO ARTIGO 40 DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979 E SUAS ALTERAÇÕES, E ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, E SUAS ALTERAÇÕES E 670, DE 2 DE MAIO DE 2019, E SUAS ALTERAÇÕES.”

É o relatório, passa-se a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

Esclarece-se, desde já, que este Parecer é meramente consultivo e se limita a abordar os aspectos formais do Projeto de Lei em análise.

Inicialmente, registre-se que a manifestação *in casu* cinge-se à análise dos aspectos de constitucionalidade e legalidade da proposição apresentada, bem como da observância da técnica legislativa, à luz da legislação vigente, não adentrando, portanto, em aspectos relativos ao mérito, à conveniência e à oportunidade da prática da proposta, que estão reservados à esfera discricionária do gestor público competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

O projeto de lei em questão tem a finalidade disciplinar o processo de regularização nos termos do artigo 40 e seguintes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, de núcleos





urbanos informais consolidados oriundos de parcelamentos clandestinos em áreas particulares, existentes no Município de Uberlândia até a data de publicação desta lei complementar, não alcançados pelas Leis Complementares n°s 670, de 2 de maio de 2019 e suas alterações, e 671, de 6 de maio de 2019 e suas alterações.

A proposição de lei neste sentido é o caminho legal indispensável e devido para o alcance dos fins almejados.

Portanto, a matéria objeto do projeto de lei em apreço:

– está em consonância com a legislação federal pertinente, qual seja a Lei Federal n° 6.766, de 1979;

– é um assunto de competência privativa do Prefeito nos termos do art. 28, alínea f, da Lei Orgânica Municipal, pois envolve a organização dos órgãos e serviços da administração pública;

– não contempla criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa para os fins exigidos pelo art. 16 da Lei Complementar Federal n° 101, de 4 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade e legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.


SORAIA TAVARES EL KADI
Assessora Jurídica

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano


FLORIANO VIEIRA LUCIANO
Assessor Jurídico

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos



20220273831AT
Pág.: 1 de 2

DECLARAÇÃO

Roberta Braga de Paula Nogueira, Secretária Municipal de Planejamento Urbano, e Larissa Espíndula de Faria, Secretária Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos, residentes e domiciliadas nesta cidade, DECLARAM, para fins do Projeto de Lei Complementar que “DISCIPLINA A REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL CLANDESTINO CONSOLIDADO EM ÁREAS PARTICULARES NOS TERMOS DO ARTIGO 40 DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979 E SUAS ALTERAÇÕES, E ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, E SUAS ALTERAÇÕES E 670, DE 2 DE MAIO DE 2019, E SUAS ALTERAÇÕES”, referente à Exposição de Motivos Conjunta nº 04/2022/SMPU/SMMASU que, nos termos do disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal, o Projeto de Lei em questão não acarreta impacto orçamentário, estando de acordo com a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO para 2022 –13.531, de 20 de julho de 2021, a Lei Orçamentária Anual - LOA para 2022 - Lei nº 13.677 de 29 de dezembro de 2021 e no Plano Plurianual - PPA 2022 a 2025 - Lei nº 13.676, de 28 de dezembro de 2021.

ROBERTA BRAGA DE PAULA NOGUEIRA
Secretária Municipal de Planejamento Urbano

LARISSA ESPÍNDULA DE FARIA
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos

Assinado Digitalmente por:

Roberta Braga de Paula Nogueira Secretária Municipal de Planejamento Urbano	Larissa Espíndula de Faria Secretária Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos
IBIjANBg**umb0WjVF**FTP9M****DAQAB - e-CPF	**IBIjANBg****toUoSAX1**10Xkt****DAQAB - e- CPF
07/10/2022 13:57:27	07/10/2022 16:08:18



20220273831AT

Pág.: 2 de 2

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://assinaturadocumento.uberlandia.mg.gov.br/> informando a identificação do sistema 20220273831AT e o código verificar JZFM ou através do QR CODE acima.

Vistado de forma eletrônica por:

SORAIA TAVARES EL KADI - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNIC. DE PLANEJ. URBANO
MAT.32681-0
Data: 06/10/2022 17:33:38



FLORIANO VIEIRA LUCIANO - ASSESSOR JURIDICO
SM MEIO AMBIENTE E SERV. URBANOS
MAT.20124-3
Data: 07/10/2022 09:56:05

20220273831AT

Vistado de forma eletrônica por:

SORAIA TAVARES EL KADI - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNIC. DE PLANEJ. URBANO
MAT.32681-0
Data: 07/10/2022 17:02:28

FLORIANO VIEIRA LUCIANO - ASSESSOR JURIDICO
SM MEIO AMBIENTE E SERV. URBANOS
MAT.20124-3
Data: 07/10/2022 17:03:06

ELAINE PEIXOTO RODRIGUES - ASSESSOR JURIDICO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
MAT.14057-0
Data: 07/10/2022 17:06:23

STHEFANE ALVES VASCONCELOS - COORDENADOR DA PROCURADORIA ADJUNTA
LEGISLATIVA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
MAT.28712-1
Data: 07/10/2022 17:24:35

Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Data: 07/10/2022 17:29:50

Marco Túlio de Castro Caliman - Secretário Municipal de Governo e Comunicação
Centro Administrativo Municipal
Data: 07/10/2022 17:35:49



20220273857AT

Vistado de forma eletrônica por:

Geraldo Alves Mundim Neto - Procurador Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Data: 07/10/2022 18:22:08



20220274532PALOF