

ATA DA QUARTA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PIRAPORA (MG), REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2024

Ao décimo dia do mês de dezembro do ano de 2024 (10/12/2024), às dezenove horas (19h), reuniram-se no Centro de Educação Permanente em Saúde - CEPS, localizado na Rua Montes Claros, 1264, Nossa Senhora de Fátima, de forma presencial, vinte e seis pessoas, conforme lista de presença. Na abertura do evento o Professor Marcos Esdras inicia sua fala explicando sobre a mudança de sala, devido ao problema no ar-condicionado “Boa noite a todos e todas. A gente está usando o microfone, apesar do espaço ser pequeno, em função da gravação, porque depois nós fazemos a transcrição completa da ata. Então, a gente vai dar início hoje na quarta audiência pública da Revisão do Plano Diretor. Primeiramente, a Secretaria Municipal de Planejamento e a Fadenor, que são as anfitriãs dessa noite. Nós pedimos desculpa porque o outro espaço, que é maior, com mais conforto, infelizmente, está com problema na refrigeração, então não tinha como abrigar de forma confortável todo mundo. Mas a gente acredita que é um espaço suficiente, se necessário for, tem um espaço lá fora, a gente faz uma mudança, tem as cadeiras, colocar lá também. Então a gente começa inicialmente agradecendo a presença do Paulo Rogério, Secretário de Governo, aqui representando o Executivo Municipal, presença importantíssima, até porque é a partir dessas deliberações e diretrizes do Plano Diretor que as políticas públicas serão implementadas. E a presença do vereador Antônio Marcelo, que aqui representa hoje a Câmara. Em uma demanda que hoje apareceu no COMPUR, que estão os membros conselheiros lá do Conselho, nós colocamos isso, a importância da presença do Legislativo e do Executivo, exatamente porque o Plano Diretor é a base de onde todas as outras leis irão se derivar. Então é importante porque é um momento de escuta. Nós tivemos na primeira audiência cerca de 65 pessoas, 70 e um pouco mais nas outras e na última 90. Infelizmente, no mês de dezembro, era de alguma maneira até esperado essa redução. Mas tem o espaço do nosso digital, o site, as pessoas entram lá no site e dão a contribuição. Tem as urnas que nós temos, que circulando pela cidade para essas contribuições. Então são a partir dessas contribuições que nós estamos desenvolvendo todo o trabalho. Todas as atas elas estão disponíveis no site nosso, na última audiência, para deixar registrado, que um dos participantes colocou que apesar da consideração dele, na ata não apareceu o nome dele. Nós pegamos o contato dele e fizemos a correção da ata e ficou tudo ok. Ele confirmou que era de fato aquilo que ela havia dito. Então nós pedimos a vocês que entrem lá, vejam as atas, até porque aquilo é o registro histórico do município de Pirapora. As políticas públicas que irão se reverberar a partir daqui, serão decididas aqui. Esse instrumento aqui, é fundamental, então a gente acredita muito nisso. Então aqui de certa maneira vai entrar nos anais da história, e o nome de vocês com certeza vai aparecer lá. Ou na lista de presença ou no momento de fala. Então, eu não vou delongar, vou passar a palavra para o Paulo e para o Marcelo como representantes dos dois poderes, aqui presentes, para alguma fala que acharem pertinente, e agradecemos a presença de todas e todos. Paulo, por favor”. Em seguida o **Secretário de Governo, Paulo** começa a sua fala “Boa noite a todos e todas. Queria cumprimentar o Dr. Marcos e o Narciso, representantes da nossa FADENOR, e quem tem cuidado do nosso Plano Diretor. Como bem disse, pela Secretaria de Planejamento, temos o Secretário Léo Silveira e outros que haviam acompanhado mais de perto toda essa Revisão do Plano Diretor. E queria reforçar o compromisso do prefeito Alex com a Revisão do Plano Diretor, mas muito mais do que a Revisão do Plano Diretor. A partir dele, nós criaremos as intervenções necessárias no município e também gerar as políticas públicas. Assim

como eu desejo também, o nosso vereador Antônio Marcelo e praticamente toda a Câmara, que seja revisto. Hoje Pirapora é uma cidade da microrregião e é considerada uma cidade de porte médio. Então nós temos problemas, hoje, seríssimos no que diz respeito ao trânsito. Nós também temos às vezes, várias áreas verdes a serem melhores exploradas no bom sentido. E eu tenho certeza de que o plano, ele na verdade vai nos dar uma direção. E é interessante, Marquinhos, porque quando a gente fala do trânsito também, aí eu falo também como presidente aqui da nossa fundação, que sou. É crescente o número, Marcelo, de acidentes com trauma, principalmente motociclistas e alguns ciclistas. E quando nós vemos a necessidade dessa intervenção. É muito melhor a prevenção, a gente ter um trânsito mais humanizado, mais bem sinalizado, do que a gente deixar da forma que está, com o número crescente de acidentes. Primeiro são as sequelas e que o usuário que chega tem causado dor, não só para ele, mas para toda a família toda. Mas principalmente, quando você vê o gasto público que é cuidar disso depois. Então, o Marcelo tem certeza de que está a par dessa discussão. Você é um dos vereadores que levará para a nossa Câmara, principalmente a partir desse segundo mandato do prefeito Alex. Mas não tenho dúvida que toda essa revisão do nosso plano diretor, da contribuição da nossa população. Mas aqui também eu estou vendo entre estudantes, empresários, também servidores públicos nossos municipais, apresentar a partir do estudo e no final desse plano as várias contribuições que teve durante todas essas audiências. Mas queria agradecer e desejar boas-vindas tanto você, quanto o professor Narciso. São pessoas que também eu tenho muita estima. Eu fui oriundo da Unimontes, porém sou bem mais novo que os dois, né? Mas tive a oportunidade de a gente ser contemporâneo e vejo o trabalho que vocês fazem não só aqui, mas desde Montes Claros e várias outras cidades que vocês têm contribuído muito através desse estudo das revisões dos planos diretores dos municípios a fora. Então muito obrigado”. A palavra volta para o Professor Marcos Esdras que apresenta o vereador Antônio Marcelo, representante do Poder Legislativo de Pirapora. O **vereador Antônio Marcelo** inicia sua fala “Boa noite a todas e a todos. Professor Dr. Marcos Esdras, Narciso e Paulão Secretário de Governo. Primeiro, eu gostaria de justificar aqui a minha ausência nas outras audiências. A gente tinha uma indicação, Paulo, de outro vereador, mas o importante é que nós estamos aqui hoje representando a Câmara Municipal. Eu queria fazer é um agradecimento especial ao professor Dr. Marcos Esdras pela sensibilidade, pelo carinho. Me recebeu em um passado muito próximo, lá nas dependências do IF. Porque a gente, enquanto vereador, essas demandas da cidade, a primeira pessoa a receber é o vereador, o primeiro a ser cobrado é o vereador. E nós levamos essas demandas à discussão junto à Câmara Municipal da cidade e aos demais pares. E uma das principais demandas que a gente tem, secretário Paulão, é a questão da mobilidade urbana, a questão da acessibilidade, a questão da drenagem, a questão da rede de esgoto. E eu como um bom sonhador piraporense que sou, eu tinha um sonho aqui para a nossa cidade. Nossa cidade, Paulo, é carente de uma área de lazer. Mas esse sonho, ele culminava também com o combo, que é resolver. Nós estávamos conversando agora há pouco ali fora, resolver o problema da parte da drenagem de Pirapora. A cidade cresceu ao longo dos anos de forma desordenada. Alguns pontos, a meu ver, a cidade cresceu sem uma infraestrutura adequada. As pessoas foram colocadas em ambientes que não eram apropriados. Isso é uma leitura que eu faço. Então, os problemas hoje estão aí, para o governo do Alex, que é o gestor, o Paulão, que é o secretário, e nós, vereadores, para tentarmos solucionar. Então, eu trouxe essa ideia de a gente fazer um combo da criação do nosso parque municipal, na parte alta da cidade, e devolver, reestabelecer o caminho natural das árvores de Pirapora, que vem ali do bairro Nova Pirapora, bairro Primavera, São João, Cidade de Jardim, até chegar ao bairro Sagrado Família. E trazendo também uma área

de lazer. Quando eu conversei com o Dr. Marcos Esdras sobre isso, ele falou, nossa, é uma possibilidade. Vai ter um plano diretor. Vamos pontuar sobre isso, vamos levar isso à discussão. E hoje ele me traz uma notícia maravilhosa, que isso é provável de acontecer. Paulão vem e ratifica, é provável de acontecer. Então a gente fica muito feliz com isso e todas as outras demandas. Dr. Marcos, que nós recebemos da nossa querida população, que nós levamos através de requerimentos de projetos de leis, de anteprojetos de leis ao Executivo, irá, através do plano diretor, nos nortear cada vez mais, para a gente não estar trabalhando como falam lá, por osmose. Para dar um direcionamento, para a gente ter uma questão técnica, um caminho a ser seguido. Então, eu coloco aqui, eu acho que eu posso falar, apesar de não estar fazendo parte da mesa diretora da Câmara Municipal hoje, de estar deixando à disposição a casa Legislativa para essas discussões. E o meu gabinete também, aberto para que qualquer um de vocês possa nos procurar, possa nos abordar, possa sugerir e principalmente dar as críticas construtivas para que a gente possa ajudar o governo municipal a trazer bons resultados na nossa comunidade. Então vamos aproveitar essa audiência e que Deus abençoe a todos. Obrigado”. A palavra volta para o **Professor Marcos Esdras** “Então dando prosseguimento. Então aqui está o registro da última audiência nossa, que foi nesse mesmo local. Nós tivemos um público aproximado de 90 pessoas, um pouco mais. E a ata, se encontra no site, com o registro das falas de todos, com a lista de presença e registro fotográfico. E dentro dessa audiência, nós criamos essa nuvem de palavra. A estratégia que nós usamos, os pontos que mais apareceram, que foram discutidos. E aí, de novo, aparece muito essa questão, tanto da inundação, da drenagem, do parcelamento do solo urbano. Que foi uma deliberação que nós tivemos na última reunião, do parcelamento mínimo, que nós definimos e deliberamos na audiência, de 250 metros, de fazer uma espécie de revisão do que está posto, pensando na sustentabilidade urbana. As áreas de inundação, para ser o que nós chamamos da cidade esponja, da área esponja com os parques, área que já é suscetível. Então, nós criamos uma modalidade chamada de ZEIA, uma Zona Especial de Interesse Ambiental. Não significa que essa área não pode ser parcelada, que ela não pode ser loteada, não é isso. Significa que aquela área tem algum tipo de fragilidade, de vulnerabilidade, que ela precisa ser estudada. O parcelamento ali não pode ser como de qualquer área. Então você tem de pensar um modelo de ocupação. Preservação da vegetação natural, as áreas que têm alagamento ou inundação. Então atentar a isso e aí a diretriz vem desse escopo, do macrozoneamento. Então foi tudo deliberado nessa última reunião, nós fizemos deliberação nesse sentido. Achei que tanto a reunião do COMPUR, do mês passado, quanto a audiência, extremamente proveitosa para nós, equipe técnica, eu, professor Narciso, todos os nossos colaboradores lá da fundação, que analisamos os dados. E aí nós conseguimos ter um diagnóstico que, de fato, incomoda a população de Pirapora. É a drenagem, o trânsito, é algo que salta os olhos. A preocupação, por exemplo, de ter um anel rodoviário, uma conexão do distrito industrial já com a rodovia, ao invés de cortar pela cidade. O problema do barulho, do tráfego, de acidentes, tem uma série de problemas. Então, diante disso, nós fizemos todo um novo mapeamento. A gente tem trabalhado muito na temática, usando todos os dados. Então só para deixar claro para todos vocês, tudo que nós ouvimos e que a população delibera, a gente tenta traduzir isso de forma cartográfica. Então aqui não tem nada de achismo ou de vontade política, ou ideológica, não. Isso é o coletivo, é o pleno que deliberou, que decidiu. Às vezes a gente traz para a reunião, como foi hoje no COMPUR, estão os nossos colegas aqui do Conselho, em que a gente apresenta uma possibilidade, a gente discute, pensa em outras alternativas. Então é altamente provocativo e propositivo esses debates. E nós traduzimos isso. Então nós utilizamos sempre as imagens satélites, que mostram como de fato é Pirapora. Como está a ocupação atual, como que nós temos de pensar esse poder de

ocupação. Inundação, problema recorrente, alagamento, não, não é admissível. Se fosse um fato esporádico, uma chuva, que nós chamamos de eventos extremos, com as mudanças climáticas, nós toleramos isso. Agora, uma recorrência todo ano é a mesma coisa? Espera aí, o diagnóstico é esse. São soluções simples. Parcelamento de uma maneira mais racional, deixar as vezes, então nós pensamos isso. Fizemos uma divisão de Pirapora por bairro, é interessante só para deixar registrado, acho que é um avanço e isso eu deixo aqui o reconhecimento a toda a equipe do Executivo Municipal. Nós estamos avançando na cartografia a gente não tinha nenhum mapa oficial de Pirapora. Nós vamos ter agora esse resultado. Inclusive para o nível de lote, nós vamos ter Pirapora mapeado para o nível de lote. O que é lote vago, o que é edificação. Então, para o efeito de tomada de decisão, de planejar a cidade, nada melhor do que você ter a informação correta e precisa. Então, é isso que nós estamos buscando. E aí, nós fizemos a identificação via os dados que nós levantamos no SAAE. Através do plano de saneamento que foi feito, dos registros históricos das áreas de inundação. E aí, a gente verifica essas áreas azuis, onde recorrentemente se tem o processo de inundação e alagamento. Só para deixar claro, inundação é quando há um transbordamento do curso d'água. Pode ser o rio, o riacho, o córrego. Alagamento é quando aquela água se acumula por uma dinâmica de drenagem. Ela não escoar. Você faz um barramento e ela acumula ali. Então, em Pirapora, infelizmente, existe os dois problemas ambientais. Tanto a inundação quanto o alagamento. Então nós levantamos isso, geramos um produto que é muito rico em termos de informação, que é o chamado NDVI, que é o índice de vegetação, que é uma área onde você tem, quanto que você tem de vegetação vigorosa, em termos de porte, que é importante, outra discussão que nós tivemos também nas audiências, na reunião do COMPUR. Como que você faz o loteamento e deixa a área verde, uma área já desmatada, uma área que não vai servir para a função ambiental. Então, não se justifica. Então, nós conseguimos delimitar tudo isso, onde você tem a concentração de infraestrutura. Mas para que isso? Para subsidiar tudo aquilo que a população fala. É interessante isso, gente. O que vocês, nas audiências, têm tido, têm participado, a gente consegue constatar na hora que a gente vai lá e confere no mapa. A preocupação da população está aqui, realmente o porquê. Então, claramente, o produto, tecnicamente é dado via imagem de satélite, que a gente consegue fazer esse registro. E aí nós conseguimos avançar. E aí vem as propostas e aqui o mote dessa quarta audiência pública. Como foi o mote da nossa reunião do COMPUR? É deliberar sobre o macrozoneamento e algumas deliberações, definições. Aliás, de alguns encaminhamentos que nós tivemos nas audiências anteriores. Uma delas, o distrito industrial, o acesso se dá por dentro da cidade, dificulta demasiadamente o trânsito, uma série de impactos. A proposta é extremamente simples, grandes problemas, você não tem de ter grandes soluções, a solução é simples, é só identificar o problema. Já tem um pré-caminho estabelecido aqui, é você criar um acesso que vai levar à rodovia. Inclusive com a possibilidade que nós inventamos hoje de uma área como se fosse uma espécie de mini distrito industrial para pequenos empreendimentos, já com a questão logística, com a saída nesse sentido. Logicamente respeitando, não tem impacto para a população. Então são deliberações que foram tiradas. Então isso daqui é partido de vocês. Isso começa a aparecer, o problema do trânsito aqui começa a aparecer desde a primeira audiência. O pessoal recorrentemente falando do problema do trânsito. Então, é um ponto que a gente tem que pensar, a valorização do transporte não motorizado, das ciclos-faixas e ciclovias. Mais áreas que você tem um sombreamento, você tem que fazer um plantio de árvores, você ter sombra, até porque o calor, o sol em Pirapora é uma variável que tem que ser considerada. Então, esse é o ponto. Então, esse foi um dos avanços que nós chegamos. Está à disposição, no momento de fala, vocês podem voltar nisso e falar, não, professor;

a gente entende que o acesso melhor seria por ele, não. Tenho certeza absoluta de que vocês conhecem Pirapora e as demandas de Pirapora melhor do que a nossa equipe técnica. Vou dizer mais, melhor do que alguns membros do CODEMA, porque nós somos um número limitado. É natural que 40 pessoas saibam mais do que 5, isso é óbvio. Então é aquela ideia, a voz do povo é a voz de Deus, e aqui é o ponto que nós debruçamos, avançamos, endosso aqui o que o vereador, o Antônio Marcelo mencionou, a preocupação com o verde. Isso aparece nas audiências o tempo inteiro, o tempo inteiro, e é interessante que não é gente, a gente fez uma análise inclusive na fala, isso não está associado a questão etária. Não é uma preocupação do verde só do jovem, não. Todas as faixas etárias têm uma preocupação com o verde. Em Pirapora, a questão diz o espaço de lazer. Olha como é que você tem a orla, mas na orla não tem uma área para recreação. Você não tem um espaço cultural. Isso foi colocado pela comandante da marinha, em uma das audiências, fazer uma área do espaço histórico, do vapor. E aí nós fizemos. E está aqui eu vou explicar para vocês. Qualquer dúvida naturalmente eu me coloco a disposição. Primeiro ponto essa área nesse tom mais marrom é uma área que já é a área mais adensada de Pirapora. Então aqui por exemplo, está a área mais central de Pirapora, é a área de Pirapora tem uma vantagem, falo isso né com os representantes legislativos do município todos vocês. Não está difícil de resolver o problema. O momento é agora. Pirapora tem uma vantagem. A área urbana de Pirapora, cerca de 40 km², não é uma cidade que ela espraiou, que ela cresceu muito. Quando a cidade cresce muito, você cresce com um problema. Ela está compacta, ela está basicamente concentrada, a maior parte dela, mais de 80%, entre a BR, 365 e o Rio, ela está concentrada. Por um lado, é muito bom, o custo de levar infraestrutura fica mais barato, para criar uma rede de esgoto é mais barato do que se fosse um lugar muito distante. Então o custo de infraestrutura é mais barato. Isso é positivo, tem que pensar em virar fora desse modelo que está fácil de resolver. E algumas áreas, nessa, em tom mais quase esverdeado, um amarelo quase verde, são áreas com um adensamento prioritário dois. São áreas que ainda não estão completamente adensadas, mas que tem um potencial para adensamento. São passíveis de serem ocupadas por um modelo que a legislação atual permite, inclusive, com alguns loteamentos aprovados. Então pronto, nós não podemos retroagir, desaprovar o loteamento e fazer aprovar em um modelo novo. Não, já está aprovado, beleza. Então esse é o ponto, essa área ocupada, essa área residencial e comercial. E você tem o distrito industrial, aqui concentrado em Pirapora, já com quase nenhum espaço para instalação de novas indústrias. Então, o que se espera de um desenvolvimento municipal e urbano é que você consiga atrair indústrias. Essas indústrias fundamentais, a remuneração da indústria acaba sendo maior, você tem um processo em cadeia de desenvolvimento muito melhor. E aí, tem uma proposta criados na estrada em direção à Várzea da Palma, o distrito industrial 2. Hoje apareceu a proposta de criação de uma área aqui que para os pequenos empreendimentos industriais, serralheria, marcenaria, marmoraria. Que é esse é uma dinâmica que não vai ter um custo de transporte tão alto que você vai deixá-lo bem alocado em termos de logística, próximo à rodovia. E numa área que ainda você consegue fazer todo um controle da ocupação para diminuir o impacto, inclusive com o estudo de impacto de vizinhança, que é uma das direções que nós colocamos. Todo loteamento, você vai ter de ter lá. Estudo de impacto de vizinhança colocando contrapartida. Vai vir um loteamento para se instalar naquela área e vai ser muito vertical, vai ter muito carro. Espera aí, então ele tem de fazer uma duplicação aqui da avenida. Mas quem tem de custear isso? O empreendedor, não é o município. Posso tirar o dinheiro da saúde para fazer isso? Ele vai vender apartamento e vai ficar milionário? Não é o município que vai investir nisso. Não. Então essa é a ideia. Distrito Industrial com essa nova proposta que surgiu hoje.

Nós vamos apresentar isso para vocês na próxima audiência essas adaptações. E aqui tem um ponto que aparece absurdamente. As unidades fotovoltaicas. A área de energia solar. Que é uma coisa que chama muita atenção aqui no caso de Pirapora. Pirapora está vivendo uma situação talvez semelhante a que Jaíba está vivendo. Pirapora está sendo cercada por área de energia solar. Você tem aqui 20 anos para ficar aqui. Se tiver um grande crescimento em Pirapora, Pirapora dobrar a população, hoje 53, 54 mil, for para 100 mil e crescer para cá, no meio da cidade vai ter energia para voltar, com impacto. O que eu falo aqui não é achismo não, né? Tem um efeito borda, você tem uma margem de calor. Em nenhum momento foi colocado uma condicionante para aprovação desses empreendimentos. O plano diretor também já foi deliberado. Vai ter a faixa para evitar ou diminuir esse efeito borda. Vai ter uma faixa de cobertura vegetal para diminuir esse efeito borda. Só que isso, no macrozoneamento, não significa que elas vão poder instalar aqui. Isso já está ocupado. Nós não aumentamos área nenhuma para novos empreendimentos. Isso é o que já existe, é o que vocês já têm. É isso daqui. O ponto, e aí temos que ouvir vocês, não tivemos nem a ousadia de propor isso. O fato é que o relevo aqui é assim, é uma rampa correndo para o rio. A água que cai aqui, e isso foi desmatado, vocês imaginam aquela, os painéis fotovoltaicos, aquilo é liso, a água bate e escorre, ela vem em uma velocidade, naturalmente ela vem entrar aqui, isso tem um fluxo, esse escoamento superficial desconcentra, então o que é a proposta nossa utilizando e estudando o relevo daqui? Essa área aqui você já tem um relevo mais elevado, é o que a gente chama de um interflúvio, um divisor de água, a água corre para cá e outra parte ela corre para cá, então aqui só vamos poder autorizar empreendimento para o lado de cá para o escoamento não vir para a cidade. Porque pensa se essa área dobra e nós conseguimos inclusive calcular de quanto de água escorreria para dentro. O fato é que não está previsto, a proposta nossa é que vá em direção a Várzea da Palma. Pelo amor de Deus, não me entenda que nós estamos jogando o problema para a Várzea da Palma, isso aqui ainda tem uma área de 19 quilômetros ainda para a Vazia da Palma. Isso com vegetação ainda preservada, cerrado então nós estamos falando de solo altamente percolável, que a água infiltra então, por favor não é que nós estamos, que a água infiltra. Então, por favor, não é que nós estamos jogando a água ou a energia para a Várzea da Palma, não. Várzea da Palma precisa de Pirapora, Pirapora precisa de Montes Claros e essa reciprocidade. Viu? Buritizeiro do mesmo jeito. Então, olha, pensando nessa perspectiva, energia fotovoltaica só, pra cá depois do distrito industrial 2 e aí, pra mim a grande beleza essa proposta, a coragem isso foi na última reunião com a presença do Secretário de Industrial e Comércio e com a presença do Léo Silveira e com o Moacir cita uma representatividade interessante aqui do executivo municipal a criação da zona de interesse ambiental essas áreas em mundo essas áreas já têm vegetação. Essas áreas são áreas rebaixadas elas acumulam água naturalmente. Então essa área precisa ser pensada na perspectiva de um parque urbano em que eu tenho já uma área rebaixada eu consigo fazer ali um lago semiartificial, igualzinho para quem conhece aquela do Parque Municipal de Montes Claros ou aquela do Interlagos, Lago Norte do Aeroporto. Ali não era daquele jeitinho não que foi. Aquilo foi escavado, foi adequado exatamente para controlar a drenagem para não inundar. Então a função é essa, essas áreas que têm um histórico já de inundação, entraria nessa perspectiva, e aí a beleza está nisso, aprovar o plano diretor, hoje nós nos colocamos à disposição. Então Marcelo leva para a gente essa fala para o presidente, nossa equipe técnica ela se coloca à disposição para ir em todas as sessões. Qualquer tipo de questionamento. Nada saiu da nossa cabeça, a gente tem os registros de tudo que foi visto na audiência pública, a demanda da população. Então a gente quer explicar isso e mostrar a importância disso, inclusive para controlar essa água toda demanda da população. Aí você coloca numa área dessa, uma pista de

caminhada, uma mesa para os nossos estudantes, para a nossa população idosa, para lá fazer uma caminhada, uma academia, um ar livre. Choveu muito, essa área vai inundar, gente. Ela vai porque naturalmente ela inunda. Só que tranquilo, ela vai ficar um, dois dias ali inundada, depois volta ao normal. Única coisa que vai acontecer é que ninguém vai poder fazer caminhada. Mas não vai levar o imóvel de ninguém, não vai desabrigar ninguém. Essa é a função da cidade esponja. Essa é uma das funções das cidades esponjas. Estou falando isso é recomendação da UNESCO, da ONU, via ODS. Então está posto lá, isso não é invenção nossa não. Então esse é o ponto, na questão nossa pensando na perspectiva, todo mundo colocou e isso foi tema da nossa audiência também. Para onde a cidade de Pirapora deve crescer? Foi o pote daquela reunião. Todo mundo apontava para a região norte. Em direção à Montes Claros, aliás em direção à Barra do Guaicuí. Vai virar uma zona de conurbação. Zona de conurbação é quando duas áreas urbanas se encontram. É o que acontece na grande São Paulo e a grande Campinas. aqui a pouco pode ocorrer com Pirapora e Barra do Guaicuí, numa proporção um pouco menor, mas vai ser isso. Aqui tem um raio de 5 km para novos loteamentos. Moacir faz parte da história do planejamento de Pirapora, planejando a lei de parcelamento do solo. Ele estava. O que chamou a atenção nossa é que essa legislação é extremamente moderna, se você pensar aquela de 97. Extremamente moderna, com a previsão inclusive das áreas de interesse ambiental. Então essa área aqui ó qualquer um loteador vai poder lotear aqui, isso é que significa que também é área urbana, que também pode ser parcelado. Mas é para cá que a população quer. Não é para esse contrário. Então esse é um ponto. Então esse é o macrozoneamento. Mas professor por que isso é importante? É importante porque é lei. Porque vai derivar disso as diretrizes. Por exemplo, vai ter uma lei que vai tratar do distrito industrial. Cláudio que é o nosso conselheiro, ex-secretário lá em Montes Claros, falou sobre as especificidades, explicou sobre os tipos de indústrias possa ter seu devido lugar. Aqui não, aqui você não pode colocar. Aqui é ocupado por pessoas. Se for indústrias de primeiro impacto, você vai ter que colocar mais distante. Esse é um ponto. Então essa é a questão, qualquer lei que vá derivar da ocupação do espaço de Pirapora, tem que olhar no Plano Diretor se está contemplando. Então por isso que chama plano diretor porque direciona não só o crescimento, mas o desenvolvimento. Crescer é aumentar. Desenvolver é aumentar qualidade. E é isso que a gente espera, que aconteça aqui em Pirapora. Então eu vou para o momento mais importante das audiências, a gente vai registrar as manifestações de vocês. Nossa colaboradora está fazendo o registro, professora da Unimontes aqui de Pirapora. Vai fazer a anotação das falas de todos vocês. Qualquer dúvida ou questionamento pode ficar à vontade. Então a palavra está aberta. Nós só pedimos que levantem a mão para fazermos os registros”. O **primeiro participante** é Antônio Marcelo, vereador de Pirapora “Eu fiz aqui algumas anotações. Então vamos lá. Eu fiz um requerimento e encaminhei para o executivo com relação ao acesso ao distrito industrial atual. Não sei se essa informação chegou até o Paulão. Mas existe um acesso pela fazenda da Prata. Nesse requerimento eu pedi um estudo para que possa fazer um corte ali por dentro da fazenda da Prata já saindo lá na BR. Talvez seria o que está sendo proposto aí no plano. Não sei ao certo porque eu não consegui identificar a área, mas eu gostaria de deixar registrado essa questão. Porque aí você evitar trânsito de cargas, porque estamos falando em cargas de até 70 toneladas. Trabalhei na indústria metalúrgica por 30 anos, então sei o que estou falando. São bitrens com até 70 toneladas de carga passando dentro da cidade. O que é perigoso. A cerca do industrial, quando se falou sobre o distrito industrial ser em sentido à Várzea da Palma, também fiz uma pontuação que eu gostaria que fosse analisado, se não for pertinente ótimo. Nós temos ali com acesso aeroporto, Paulo e Moacir, aquele trecho de acesso ao novo aeroporto, nós tínhamos uma fábrica instalada

ali, que foi fechada. Eu não sei exatamente se aquela área é uma iniciativa privada, se é uma área institucional, mas ela está às margens da 365. Talvez para o segundo distrito industrial. Quando nós estudamos a administração os aglomerados da indústria os que vão alimentar e extrair da indústria as pequenas indústrias, as pequenas empresas, ali seria a meu ver, na minha singela é interpretação, que ali seria um local interessante. Próximo aeroporto, dependendo do tipo de indústria nós teríamos, além da malha viária, o aeroporto seria bem interessante para análise. Referente as fotovoltaicas, eu estive visitando a Atlas, empresa que fez a instalação na parte ali do bairro Sagrada Família, onde inundou. Quando o senhor fez a leitura aqui, do acesso à direita e à esquerda, é totalmente pertinente o que senhor falou. Eles infelizmente, jogaram o declive para a área das margens da BR 365. E o correto era o contrário, jogando para um córrego do Coqueiro, onde desagua no São Francisco. Então esse problema nós vamos ter sempre, se não for solucionado o desvio das águas dessas áreas. Mesmo com as placas nesses nos locais, eles tinham de fazer um trabalho de drenagem jogando ao contrário. Se não, nós vamos ter o problema eterno ali. Isso é um ponto. Tem uns requerimentos que eu atribuo um nome de UCAP. São cases de sucesso de outras cidades, são pequenos sumidouros urbanos como em rotatórias, trevos e praças. São sumidouros naturais. São esses sumidouros que nós temos dentro de casa, que poderiam ser adaptados em áreas públicas para também ajudar na captação e encaminhamento dessa água oriunda de águas pluviais. Esse é um ponto. Também que de repente poderia ser analisado. É um investimento baixo. Lassance é uma cidade vizinha nossa, premiado com essas UCAP. Então o que é bom, nós copiamos e adaptamos. E por fim, é o sentido do crescimento até a barra. Tem esse mapeamento de 5 km, obviamente se vocês observaram também o limite da área de fruticultura, porque ali tem uma área, minha preocupação ficou nesse ponto. Gostaria só de deixar registrado. Tanto à margem esquerda, quanto à margem direita, nós temos um limite ali da AUPPI da fruticultura. E agora sim, finalizando mesmo, a questão da cultura, da história de Pirapora, nosso bairro mais antigo, o Aparecida. É um sonho da comunidade de Pirapora fazer a área cultural, a partir de Aparecida. Tanto nas ruas da liberdade, quanto nas vielas, são ruas bem estreitas, que poderiam ser casas de cultura. Os prédios da antiga FRANAVE, que é de parte da União e parte é do Estado, eles não se resolvem. Isso deveria ser feito uma sessão da Câmara. Se já estiver contido no Plano Diretor, nós podemos trabalhar essas ideias, com mais detalhes”. A palavra volta para o Professor Marcos “Claro que o objetivo hoje não é ter uma resposta definitiva. Por isso deixamos tudo registrado. E naturalmente a equipe se reúne e debate. Mas todas essas ideias são colocadas. Algumas a gente já tem um apontamento, por exemplo esse acesso para o distrito industrial, exatamente pensando nessa perspectiva. O plano diretor ele faz um apontamento mais genérico e por isso é chamado de uma diretriz. Uma orientação, não significa que tem que ser daquela maneira. E aí naturalmente vai ter todo um estudo no período da obra propriamente. Então a ideia nossa é exatamente isso tirar o fluxo, já aproveitando a estrada, por um caminho que já é feito. Então a ideia é exatamente essa. A ideia que você citou aí, foi colocado isso direto no COMPUR, por isso é importante conversar com pessoas que conhecem a cidade de verdade. Foi colocado isso, que já existia uma fábrica de chips e desativam. Inclusive foi colocado por Cláudio, nosso Conselheiro e Urbanista, que uma área de indústrias não pode ter população, pois isso causa impactos, essa foi a ideia de que empresas industriais pequenas seriam instaladas para cá e indústrias grandes seriam instaladas para o outro lado”. **Cláudio pede a palavra** para complementar as discussões “Só para complementar sua fala. Hoje pela manhã nós abordamos isso e foi falado sobre essa indústria e o que era produzido. Falaram que era achocolatado e eu alertei, deixei como alerta. Porque o produto dessa indústria, que gera ração para aves e a ave não combina

com fluxos aeronáuticos. Então é dentro disso que o professor Marcos fala, nós precisamos mergulhar e estrinchar um pouco mais esse distrito industrial e tipificar qual o tipo de atividade. Se lá já é um aeroporto podemos colocar indústrias que já produzem barulhos normalmente. Pensando nisso cria-se um outro distrito industrial que possa abrigar essas outras atividades”. O **segundo participante** é Lucas, Engenheiro, “Não sei se hoje ainda é possível, dada a saturação com relação a questão das Placas solares, mas é pensando numa futura vinda de outro parque de placas solares para a cidade. Talvez fosse interessante a sua ideia de delimitar área para que a gente possa permitir a instalação de novas placas à direita dessa área industrial. Fazer uma delimitação, não sei se é possível, nós fazemos um mapa delimitando certinho. E ter uma diretriz liberando novos parques solares nessa área, a partir dessa linha traçada aqui, a fim de evitar novos impactos”. O **terceiro participante** Moacir, Arquiteto e Urbanista “De manhã quando eu falei tem uma situação também do lado direito. Essa parte aqui de cima, já tem a liberação de novos loteamentos. Então precisamos impedir que coloquem placas nessa área. E essa área que estão falando que era a fábrica já tem o interesse também de criar o novo parque industrial. Ali acho que é privado aquela área e é uma pessoa conhecida da gente”. Um **participante pergunta a Moacir** “Moacir, você fala que aquela área tem interesse de um novo loteamento, é atrás da APAC?” **Moacir responde** “É depois da APAC, depois do acesso ao aeroporto. Depois da chácara Muniz até a APAC”. **Marcos retoma a palavra** “Gente só para explicar um pouco a dinâmica quando a gente faz uma proposta por meio da audiência e não tem contestação ou objeção ao que foi colocado, a gente entende que é há uma concordância. Então a proposta de Moacir, eu particularmente concordo, mas a decisão é plena. É que seja ampliado essa área de expansão urbana, exatamente para incentivar expansão urbana para efeito de moradia, comércio e serviço, e não da unidade fotovoltaica. Então isso é um ganho, a meu ver também. Quem for contrário se manifeste”. A **quarta participante**, Camila Luana, professora do IFNMG, pergunta “Quais são as opções que a gente tem de áreas para expansão urbana?”. **Marcos responde** “O município de Pirapora é relativamente pequeno, ele tem uma delimitação natural que é o Rio, que do outro lado tem Buritizeiro e logo aqui, uma margem foi respeitado, mas temos a questão das irrigações fruticulturas. Mas se nós subirmos aqui, alguma coisa próxima de três a quatro quilômetros chega na Barra, então já pertence ao município de Várzea da Palma. Esse vetor de crescimento norte também é limitado e nós teremos um potencial para crescimento na direção de Várzea da Palma. Numa projeção se nós imaginarmos que o crescimento vai ser muito grande, o que os dados não mostram. Porque a estimativa de crescimento populacional de Pirapora é muito pequena, porque nos últimos anos a taxa de crescimento tem sido pequena. A não ser que haja um fato novo um econômico, com atração de muitos imigrantes mudaria isso. Mas não é essa a perspectiva de crescimento do município. Caso isso não ocorra seria nessa direção para região norte ou para vetor leste em direção a Várzea da Palma, então teria essas opções. O que constatamos nas audiências e nas recomendações e orientações via o espaço virtual, é que vetor de crescimento é norte, ou seja, as pessoas entendem que é para lá que Pirapora deve crescer. Então tanto para o lado entre BR e Rio e aí tem essa área verde por exemplo que é uma área extremamente susceptível a inundação, como se fosse uma espécie uma lagoa marginal, afinal o rio cria um meandro a partir de uma sedimentação. Então a água em algum momento ela pode parecer aqui, não é uma área para aprovar loteamento, o que nós chamamos de vazante. E temos essa área aqui do outro lado, que é onde Moacir apontou, ou o caminho para Várzea da Palma, logo após para as fotovoltaicas, a energia solar”. **Camila pontua** “Eu moro aqui bem próximo do hospital e aqui é uma área que a poluição das fábricas é muito grande. E esse loteamento novo está bem nessa área, bem

perto das fábricas”. **Marcos responde** “Inclusive das questões que nós colocamos hoje foi exatamente essa. Pegar o exemplo do distrito industrial, tem problema de fuligem, de partículas no ar e naturalmente essas áreas vão ter uma mesma dinâmica. Só que o problema, e Plano Diretor precisa tratar disso, só que o problema não é da ocupação e sim da indústria que não está fazendo o que deve ser feito. Porque é inadmissível se ter uma indústria do século 21, que tenha a emissão de partículas de poluição. Então processo de fiscalização e de multa precisa funcionar. É isso tem de ser feito e isso cabe naturalmente ao poder executivo municipal. Quem sabe com a criação de uma Secretaria Municipal de Meio Ambiente”. **Um participante complementa** “Só esclarecendo essa questão, as siderúrgicas da cidade possuem um estudo que tudo isso é colocado. Só que as indústrias, inclusive eu até provoquei isso, até 2023 elas tinham a obrigatoriedade da instalação, as metalúrgicas, a instalação de filtros para a poluição. Mas em função do que ocorreu em 2015 e 2016, foi a crise dos recursos energéticos, as indústrias tiveram um tempo a mais. Foi prorrogado o prazo. Eles não souberam responder ainda, então estou aguardando a resposta desse ofício porque a Minas Ligas, por exemplo, ela está praticamente com todos os filtros instalados. A LIASA está faltando dois filtros ainda e a INONIBRAS está completa. Isso é um problema para os bairros industrial, cinquentenário e Nossa Senhora de Fátima, Cícero Passos também. Isso já foi transmitido para o executivo e para o legislativo e estamos aguardando o posicionamento dos órgãos competentes para cobrar e saber o documento que realmente diz que o prazo foi prorrogado até 2025 e até o momento que nós ainda não recebemos essa informação. Então sendo instalados, quem passa ali pelo Distrito Industrial, dá para ver que estão instalando esses filtros. Mas ainda não estão sendo operados. Então são obrigados sim”. **Marcos retoma a palavra** “Então a questão é, o Plano Diretor está aqui para verificar para onde vamos crescer e mostrar quem tem responsabilidade por aquele empreendimento, no caso das indústrias e loteamento aprovado e minorar qualquer tipo de impacto para a população. Por isso é importante prevê essa mitigação”. **O quinto participante, Pedro** “Deixa-me me localizar, então a comunidade Filhos de Israel, se o crescimento for para lá. Tem pessoas que vivem lá há mais de 24 anos, como vai tirar essas pessoas? Como a cidade vai crescer para lá? Vai desapropriar?”. **Marcos mostra a imagem de satélite projetada na parede para responder ao participante e fala** “Essa área de expansão está com uma taxa de adensamento muito baixa”. **O participante responde,** “Mas ali já está ocupado por colonos”. Ele se levanta para explicar seu ponto de vista com o auxílio da imagem de satélite, porém a plateia informa que a área que o participante está se referindo está bem abaixo na escala real”. **Marcos retoma a palavra** “Essa área em vermelho representa os 5 quilômetros de expansão urbana, sendo 10 quilômetros quadrados de área. Isso significa um quarto da área urbana total da cidade. A proposta é aumentar vinte e cinco por cento do atual perímetro urbano para a expansão urbana. Como foi colocado aqui hoje, vamos acrescentar esses 5 quilômetros para expansão e com isso vai dobrar a área do perímetro urbano atual. A perspectiva dessa área ser ocupada nos próximos anos é para além de 2050, que a dinâmica atual de crescimento”. **O sexto participante Adilson** explica “Mas por exemplo está atualizando do Plano Diretor. Isso é uma espécie de organização prévia da expansão urbana em direção a região norte, onde já existem sítios e fazenda. Se os donos desses sítios e fazendas decidem lotear, vai estar dentro dessa área”. Marcos retoma a palavra “Em síntese, é isso. Então, de alguma maneira, vamos dizer assim, para quem tem terra para cá, vai valorizar mais”. Os **participantes discutem** sobre a área de expansão urbana, os proprietários que possuem escritura e os proprietários que possuem a posse, oriundo de reforma fundiária. Outro ponto discutido foi o acesso do distrito industrial direto para BR 365 e a criação de um novo Distrito Industrial perto do

aeroporto. **O sétimo participante Ramon** fala “Sobre a questão do sistema de trânsito, essa questão vocês colocaram sobre tirar o tráfego de bitrens do centro da cidade. Beleza, ela vai ajudar na questão da pavimentação, né? Mas vocês estão sugerindo no novo Distrito Industrial ali perto do aeroporto e essa área, como ficaria essa questão? Porque os bitrens vão passar por essa nova área. Então vai gerar mais essa questão de manutenção, né? E outra, vamos supor assim. Ai, por exemplo, vocês pensaram em colocar um limite, um limitador, alguma coisa nas cidades que, vamos supor, proibindo a entrada desses veículos dentro da cidade. Porque aí vai ser mais fácil a pessoa que vinha no sentido contrário vai cortar, entrar e dar a volta lá por cima. Muitas vezes já me cansei de viver aqui na cidade, caminhões atravessando dentro da cidade para parar em um restaurante. Acho que seria como coisa para se pensar já. Dessas carretas não entrarem de jeito nenhum dentro da cidade”. **O Professor Narciso responde** “Muitas cidades dentro do estudo de mobilidade urbana. Muitas questões, né? Quando vocês fizeram a exposição das entradas e saídas da cidade. Primeira coisa nós vamos ter que fazer avaliar o volume de tráfego, para fazer uma intervenção numa rodovia gerenciada principalmente federal pelo DNIT, você tem que ter algumas ressalvas. Existe restrições gigantes, né? Só para simplificar, para vocês. Montes Claros, né? Parte de veículos que hoje trafegam pela área, pela área central, né? Você cria restrições né? De tráfego que a gente muitas vezes pode colocar pórticos. Sei lá. Pórtico registra a altura. Ai você coloca veículos acima de tantas toneladas. É proibido o tráfego acima de determinado tamanho. Mas isso é uma restrição que vai ter que ser colocada na via. É só colocar uma restrição na via. Isso aí é agora com fiscalização, viu gente, que sem fiscalização não tem”. **Ramon complementa** “Essa questão. Você já entrou no primeiro ponto em que a fiscalização vai entrar e você sabe que a gente coloca aquela atravessada lá. Pede estacionamento”. **Pedro responde** “Então, Ramon, vou te falar uma coisa Pirapora. A maioria dos caminhões caçamba e caçamba não tem horário. O cara tem que descarregar e vazar. Você não vai precisar ficar passando dentro da cidade, porque quanto mais rápido ele ir embora e fazer outra viagem, melhor”. **O professor Narciso continua** “A gente chama o caminho mínimo por tempo e por distância. Na verdade, o caminho mínimo por fora vai ter o melhor caminho, o menor tempo de deslocamento. Então você tem mais velocidade no transcurso. Mas se você colocar, a pessoa vai ao centro. Mas aí isso é uma dinâmica das cidades, acaba criando infraestrutura para eles. Nessas regiões, geralmente isso acontece naturalmente, né? É normal. Geralmente se cria infraestrutura para eles nesses locais”. **A participante Bruna** também se manifesta “Eu falo isso. Porque eu moro exatamente na rua de divisa com a pista do Distrito Industrial e minha tia tem um restaurante lá, então o pessoal vai lá porque eles falam também que deveria ter um anel rodoviário, porque para quem vem de carreta, gente, eles falam que é horrível fazer manobra dentro da cidade. Porque as vias da cidade já restringem a circulação desses veículos maiores. Quando eles têm que ir em restaurante ou algo assim, eles pegam carona porque eles odeiam andar dentro da cidade”. **Outro participante** complementa a discussão “Nós tivemos esse tipo de risco na Rua Montes Claros, perto do Hospital São Sebastião na rotatório e antigamente ali perto tinha uma placa que restringia a circulação de veículos pesados, mas depois foi retirada. Essa é a minha preocupação”. **Um membro da plateia fala** “Também nós temos empreendimentos em Pirapora que são abastecidos por carretas com até 45 toneladas, pelas empresas de ferragem. Então, se você delimitar, talvez seria interessante. Ai seria fornecedor e empresa, né? Mas se você proibir, como é que você abastece o comércio?” Narciso volta a falar “Uma das questões aí é na área de tráfego urbano, né? Então, a gente, muitas vezes, para evitar conflito com os veículos de tráfego de menor porte, a gente restringe, altera o horário de descarregamento, porque tem vias, né? Ai a gente usa

a ocupação do solo. Talvez, né? A gente tem até que depois mapear isso. Determinados empreendimentos no centro antigo, na área antiga da cidade, que hoje não comportam mais elas estarem em determinados locais, geralmente elas migram para próximo, porque das rodovias para melhorar até o descarregamento e o fluxo deles, né?”. Outro participante complementa “Por exemplo, as empresas de ferragem estão aqui na cidade. Algumas, as maiores, estão em vias de mão única por exemplo, Otávio Carneiro. Isso já ameniza, digamos assim, viu? Por exemplo, a avenida Pio XII, a gente tem um fluxo intenso, inclusive um número muito grande de acidentes, né? Mas apenas hipóteses. Ela ainda é uma via de mão dupla. Mas eu entendo que pelo Plano Diretor, por exemplo, quando for a empresa tirar um alvará para uma empresa, vai ser visualizado isso nesse local. Essa empresa desse porte não será a melhor opção para nós”. **Narciso volta a falar** “E isso aí é o uso de ocupação do solo em determinadas regiões da cidade. Você não vai poder permitir o uso de ocupação para determinado tipo de empreendimento. Provavelmente uma das leis que a gente, né, que é a ideia ligada a área de transporte. Empreendimentos, que são polos geradores de tráfego, eles têm que fazer um relatório de impacto de tráfego urbano. Um empreendimento, vou colocar um grande supermercado, Mart Minas. Quando o Mart Minas foi instalado na região sudoeste de Montes Claros, eles tiveram que financiar parte da duplicação da via, porque o fluxo que eles iam atrair iam piorar o tráfego na via. Então, hoje, em Montes Claros, qualquer empreendimento que vá gerar tráfego, ele tem medidas, medidas que a gente chama de medidas de condicionantes compensadoras. Olha, você vai ganhar dinheiro, a prefeitura não pode tirar dinheiro da escola e da saúde. Você vai ter que trazer a compensação para o município. O Mart Minas fez isso antes de começar a instalação. Ele só começa a operar depois de instalado. As medidas, as medidas mitigadoras cabem na previsão do Plano Diretor”. **Um participante pergunta** “isso está dentro do Plano Diretor?”. Narciso responde “Isso, na verdade, é por isso que a participação do Legislativo é muito importante, porque essas leis são aprovadas pela Câmara. Pode ser de demanda do Executivo, né? Com isso, a lei tem que ser votada na Câmara, né? Mas isso é muito importante. Gente, hoje os grandes empreendimentos, né? As cidades têm a gente muitas vezes. Eu e Marcos tivemos em São Francisco recentemente. Você sabe que vai ter a ligação rodoviária, né? Estão asfaltando. Pintou o Urucuia. E a construção da ponte. E todo mundo feliz lá porque ia ligar a ponte, eu falei olha, só que vai vir uma coisinha que chama tráfego. Eu acredito que 60% do tráfego deve migrar para lá, para ir para Brasília. Então, que é 150 quilômetros, gente, é altamente considerável. Eu calculei lá que o tráfego deve aumentar 60%. Vou colocar aí uns quatro ou cinco mil veículos por dia. Isso em pavimento urbano é em São Francisco, porque eu vou muito lá. Pavimento São Francisco não vai suportar. Ainda não estou nem entrei no detalhe da capa asfáltica. Mas aí? E depois que inaugurar é que a gente vai ver o problema chegar”. **Outro participante fala** “É igual o Ramon falou a questão dos veículos. Aí tem a concepção dos empresários também. O que ele quer para a vida dele? Para a loja dele?”. Narciso responde “É por isso que vai estar tudo dentro da lei. Se você vai implantar um centro de distribuição, ele não tem que dar para o empresário para ter melhor, ser melhor para ele. Ele tem que estar numa via de fácil acesso, né? Para você chegar e manobrar, ele tem um pátio de estacionamento. É porque não dá, gente”. O oitavo participante, Ralph, explica “A minha dúvida é o seguinte é porque se fala muito em crescer? Vai crescer rumo a barra? Entendo sim, que deveria ser feito alguma coisa por parte do executivo para ocupar as áreas que não são ocupadas. Então, por exemplo, você pega Santo Antônio, você tem muito lote vago lá, né? Casas também. Entendo que as pessoas morrem e a família largam lá. Até por questão de especulação imobiliária, tem muito. E aí você tem Industrial, Cinquentenário, São Geraldo. Todos esses lugares estão desocupados.

Mas o que vai ser feito para ocupar espaço, né gente?”. **Marcos responde** “Perfeito. Colocação ideal. Só para explicar. Existem dois tipos de adensamento. A ideia é que a expansão urbana ela ocorra a ocupação dessa área e depois de duas modalidades de adensamento. O que chamamos de adensamento prioritário um. É exatamente essa área que você está mencionando, né? Essa área do Industrial, Cícero Passos e Nova Pirapora. Tem lote vago? Tem. Então é lá que você deve ocupar. E aí o município pode criar. E aí por isso vem um direcionamento, por isso que isso é base onde nós vamos construir as leis derivadas disso. E vamos criar mecanismos que antes da ocupação da área de expansão, de pegar aquela fazenda e lotear, eu vou incentivar a ocupação primeiro da área de prioridade um, depois da prioridade dois e aí sim, nesse caso, só depois a expansão. Então a ideia só para, por exemplo, o próprio Estatuto da Cidade. A Lei 10.257, de 2001, ela já prevê mecanismos para isso. Então, incentivos fiscais, né? A abate que você tem no imposto, alíquotas menores nessas áreas. Então, a alíquota que você cobra de meio por cento para uma área residencial, você vai cobrar de uma área residencial em área de expansão, 1% vai dobrar essa área porque ele vai ter um aumento do IPTU, ITBI e todos os outros tributos derivados disso. E além, naturalmente a melhor maneira de incentivar a ocupação é levando a infraestrutura urbana. Essa é a melhor maneira. Eu vou querer ocupar primeiro uma área com rede de esgoto, com drenagem, que não inunda. Então, por isso concordo plenamente. O legislativo vai criar o mecanismo. Mas execução depende da prefeitura, então isso é fundamental. Isso é crucial. A execução da lei. Ela é tão importante quanto a elaboração da lei. Se não, a lei não vinga, não tem motivo de existir”. **Um participante se manifesta** “O que eu digo é que a questão, por exemplo, a pessoa insiste em fazer um novo loteamento na área vermelha lá. Beleza, eu falo porque eu vivencio isso. Eu sou nascido e criado aqui em Pirapora. Aí gente passa 50 anos com meu pai dentro do lote. O pessoal fazia especulação imobiliária aqui, tudo vendido, escondemos lá e 30 anos depois eles venderam na frente. Se, por exemplo, está previsto no Plano Diretor que a rua tem que ter toda essa infraestrutura, luz, água, esgoto. Ele tem que fazer lá e deixar pronto para receber o SAAE receber. O SAAE não tem obrigatoriedade de lá implantar o loteamento novo. Por exemplo, nós temos o Porto Belo e o Vila Segura. Então isso já é um indicador, digamos assim, porque é mais simples ele adquirir e construir casa no Industrial e no Cícero Passos, do que pagar um investimento bem alto”. **Marcos retoma a palavra** “É isso aí. E o raciocínio é esse. A discussão nossa, exatamente, é essa que nós estamos criando as diretrizes. Aí vai vir uma lei complementar que nós chamamos, inclusive com a incumbência nossa, mais uma vez deixo registrado a da capacidade propositiva do próprio município quando foi fazer o convênio, a parceria da contratação conosco, além do Plano Diretor, nos obrigou o plano, mas esses apresentam também o texto das leis, porque se não seria muito fácil. A gente cria aqui uma proposta e fala agora, aí quem vier se vira. Não, a responsabilidade é nossa, a partir das discussões. E aí entra exatamente isso, a lei do parcelamento. Essa lei vai mostrar exatamente isso. É a obrigatoriedade do empreendedor, do loteador, ele colocar a infraestrutura. Se não sai criando aí um monte de área, sem infraestrutura nenhuma. Vendo lote a qualquer preço. Fiscalização, papel do estado para evitar isso. Tem que ter. Não pode ter tolerância com a ocupação irregular deliberada. E me perdoe dizer a vocês, a ocupação do loteamento clandestino e irregular é completamente diferente de uma ocupação da favela. Quem está indo ocupar o morro à beira de rio, que é uma terra fora do mercado, é porque não tem outra escolha. Ele está susceptível a ter um desmoronamento, morrer ou uma inundação. Ele não. O loteamento irregular é culpa do loteador que o fez exatamente com isso, a ganância desgraçada de ganhar dinheiro à custa da ingenuidade de muitos compradores. Porque o que a gente mais encontra é pessoa que acha que um contrato de compra e

venda, é direito de propriedade. E não é. É escritura pública registrada que te dá o direito de propriedade. É para vocês terem a ideia, por isso que a gente constata que metade de Montes Claros não tem escritura pública. Eu estou falando de Montes Claros. Quinta maior cidade do estado de Minas Gerais”. **Outro participante se manifesta** “Mas assim falando, escritura pública. O que motiva fazer uma escritura pública, o que me motiva a fazer uma averbação de uma casa? Para depois o governo saber o que eu tenho? Aumentar meu IPTU e depois tomar minha residência? Essa é a mesma coisa que quem faz, só faz o registro do terreno e a construção. Tipo, agora se você vai financiar, aí tem dez anos de carência que você pode abater no INSS. Aí você faz a averbação desse imóvel. Aqui em Pirapora o que que acontece, assim igual o loteamento clandestino. Infelizmente assim tem um lado social que a gente vê as pessoas necessita geralmente como moradia, mas tem aqueles também que está na especulação e os órgãos públicos vai lá e ainda abastece esses loteamentos. Nós tivemos uma situação em Pirapora, a cidade de pessoas pacíficas, há uma semana teve aquela confusão lá na comunidade de Israel, né? Se fosse em outro lugar, ali poderia ter acontecido a fatalidade, né? Aí tem esses casos, né? Eu acho, assim, que o poder público municipal não poderia estar lá, incentivando e motivando. Como água e luz, né? Estou falando só de governos, não estou falando de pessoas. Então estatal foi lá e colocou água para quase todo mundo. E eu não consigo ligar, se eu não levar um comprovante de número, tem que pagar na prefeitura, certidão de número, todos os imóveis que eu fiz. Não pode. Os camaradas estão lá com água e com luz e internet. E eu tenho que me lascar lá, 30 a 60 dias esperando para ver, né? Complicado. Rede Esgoto mesmo onde não tem acesso, são 60 dias para esperar a liberação do esgoto. Lógico que não é o momento de estar falando isso. Aí começa uma coisa atrás da outra”. **Luana se manifesta** “Invadir o seu terreno e passar a máquina multiplicando a escritura do terreno”. **O nono participante, Júnior, manifesta** “Temos situações aqui em Pirapora que essas áreas não são ocupadas por falta de infraestrutura. Tem situações de antes da lei, que usam esse argumento para não tem feito toda a estrutura necessária. Mas tem alguns que eu acredito que sejam depois da lei. Vocês já pesquisaram a experiência de outros municípios? Sabem de soluções que já foram implantadas e se deram certo? Que tenham situações antes de 79 e depois? Vocês têm cases de sucesso aí em outros municípios? Soluções que foram implantadas e deram certo?”. **Marcos responde** “Não. O que a gente tem, na verdade, com a regularização urbana, a REURB é a lei de 2017, que é uma lei nova, que passa essa competência para o município. E aí se tem inclusive fazer jus o que foi colocado a função social da cidade, o direito do cidadão de morar, é um direito garantido na Constituição. E aí você tem essas áreas que foram ocupadas irregularmente ou que não atendeu algum quesito da legislação, mas a legislação da época. Vale aquilo daquela época, eu não posso pegar a legislação atual e de 79 e aplicar para ocupação o que aconteceu em 70. Entendeu? Então é um direito que ele tem. A lei não retroage para prejudicar o cidadão”. **Um participante se manifesta** “Só no caso citado pelo meu amigo Pedro. É que além do filho Israel, né? Ali, uma área que é ocupada, as pessoas estão lá, edificaram tudo certinho, inclusive o fato é fato. Uma fala minha na tribuna que, além de combater as irregularidades, a gente teria que combater também as pessoas tinham informações privilegiadas. Até porque é uma área CODEMIG, que só pode negociar para as pessoas jurídicas. Pouca gente tem essa informação, entendeu? Então, assim, talvez um provisionamento nesse sentido, porque a pessoa abre uma empresa, seis meses de constituição, tem seis meses e pode negociar com a CODEMIG. A pessoa que estava lá 30 anos antes, chegou e ficou lá e agora está sendo prejudicada. Porque quando ela entrou era sabia que aquilo ali não era dela. Ela não comprou. Ela pagou por aquilo. Não tem documentação. Tudo bem, não tem. Mas está lá. Então é um provisionamento a

ser feito. E com relação à questão de, até para conscientização de coisas aqui, de liberação de água de luz, que são as certidões de números da tributação. Houve uma atualização no Código Tributário que regularizou isso aí. Obviamente, isso trouxe problemas. Trouxe. Mas não é porque estava errado que não tinha que ser consertado. O problema é que se criou um efeito aí, que a fazia assim e porque não faz mais? Ou seja, o errado era errado sempre. Então assim faz. Mas tem que se achar um ponto de equilíbrio. É por isso que eu sempre cobro essas questões de atualizações das legislações. Até para a gente entrar, porque não é favorecer A ou B. A população normalmente é que é a mais prejudicada. Sempre é. Então a gente tem que achar esse ponto de equilíbrio. Por isso eu sempre cobro essas questões de atualizações das legislações. Porque é uma coisa que vai favorecer a população, e normalmente é a mais prejudicada. A legislação é de 2022”. **A plateia começa uma discussão sobre a ligação de água pela SAAE em locais que não possuem documentação. O décimo participante se manifesta** “Sobre a acessibilidade de Pirapora. Tem uma coisa que me chama atenção lá no Cícero Passos, para quem conhece, nós temos uma rua que ela tem acessibilidade, não exatamente dentro da 9.050. É uma rua que sai ali de frente a Carmen Steffens e vai até do posto do Cícero Passos. Aquela rua ela tem piso tátil diferenciado. Achei bastante interessante”. **Moacir responde** “Na verdade, todo projeto do governo estadual e federal eles são obrigados a colocar. Você pode ver que aqui, tem as placas de sinalização, tem a placa tátil, tem tudo isso, tem as rampas nas esquinas. Então isso é próprio do governo estadual, eles pagam e cobram por isso”. **O participante questiona** “O Plano Diretor prever isso? Porque o que existe é pouco. Mas em relação a obras tem algum item no Plano Diretor?”. **Marcos responde** “Tem sim, acessibilidade. Tanto a mobilidade e a acessibilidade, coisas distintas, a gente trabalha muito na questão de uma cidade inclusiva. E tem uma peculiaridade aqui em Pirapora, que a gente tem que levar em consideração, que é o aspecto turístico. Então nós temos que ter uma preocupação com isso. Exatamente porque é uma cidade turística. E uma cidade inclusiva é muito mais receptiva”. **Outro participante se manifesta** “Se vocês tiverem a oportunidade de caminhar pela cidade, temos que andar na rua, porque a calçada está ocupada”. **Outra participante se manifesta** “O problema que cada calçada é de um jeito. Não há uma padronização. Quando você pega o padrão 9050 e verifica o acesso de garagem, nós vemos que aqui não é seguido. Não tem uma continuidade”. **Marcos retoma a palavra informando que a audiência está terminando e pergunta se mais alguém tem alguma pergunta, contribuição ou questionamento e explica** “Informamos que nós da equipe da FADENOR vamos fazer um compilado de tudo que foi apresentado aqui hoje e nas demais audiências. Foi discutido a questão da área de expansão urbana de 5 quilômetros, fazer uma inclusão da área que Moacir menciona. Fazer uma nova área para um novo Distrito Industrial para pequenos empreendimentos industriais, que seria aqui próximo a essa região, que inclusive já teve indústrias. E basicamente isso, fazer essa área das novas unidades fotovoltaicas e com a direção da drenagem não mais em direção à cidade, mas o contrário para diminuir essa questão das inundações. E pensar sempre nas condicionantes, qualquer empreendimento que for acontecer, temos que pensar em quem está morando ali no entorno. As pessoas que já moram ali já possuem o direito garantido. Se essa área virar uma área de expansão, elas podem sair, em uma dinâmica normal. Mas não imposto para que o município desocupe essas áreas. Então que fique claro isso. A função social da cidade. O Plano Diretor ressalta isso o tempo todo. O direito coletivo sobrepõe ao direito individual, nunca ao contrário. O interesse econômico e comercial nunca sobrepõe ao direito da população”. **Paulo volta a falar para encerrar** “Parabenizar e agradecer mais uma vez a condução sua e de Narciso. É muito importante essa contribuição, estava conversando com o vereador Antônio Marcelo,

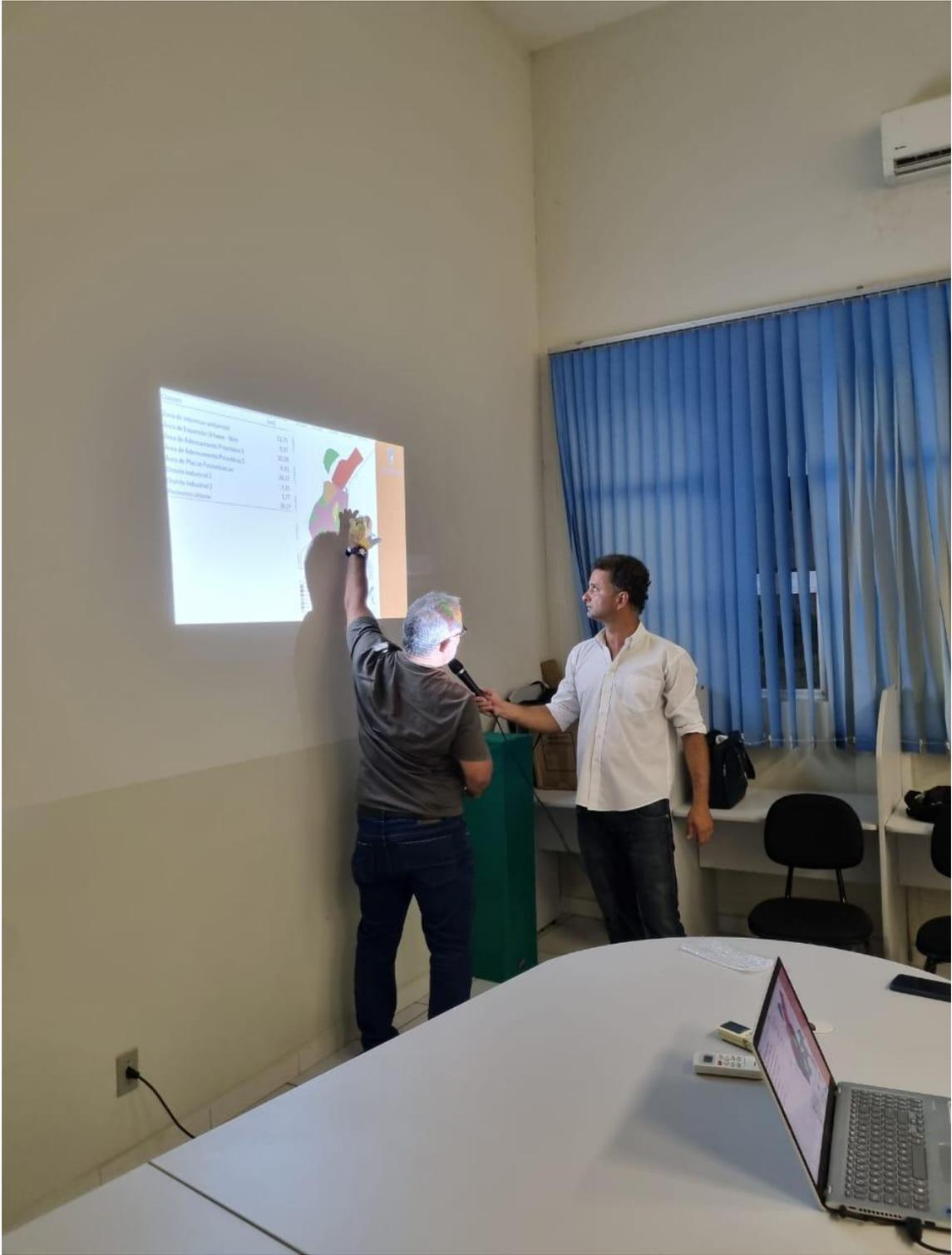
*estava me relatando que na votação de projetos na Câmara. É importante essas discussões que estamos tendo aqui. Do ponto de vista do poder público é um gargalo difícil. Igual eu estava falando esses dias tem várias situações no hospital que são necessárias fazer. Mas o hospital continua funcionando, o pronto socorro. Vai continuar os atendimentos, atendendo a população e você tem que ir consertando com o carro andando. Você troca pneu com o carro andando, porque não pode travar. Então essa é nossa dificuldade. Mas eu fico muito feliz, Marcos, é da participação popular. Para o prefeito Alex e para nós vereadores é muito importante. Para gente escutar e verificar tudo o que foi tratado aqui. Quando falou do Mart Minas nós já estamos com essa dificuldade, né Moacir? A rua Montes Claros, justamente com esse problema. A Montes Claros que no trecho do Mart Minas está quase impossível você trafegar com tranquilidade naquele local. Mas quero agradecer mais uma vez a todos e espero está presente mais uma vez na próxima audiência”. **Marcos retoma a palavra para o encerramento da audiência.** Assim encerra-se a quarta audiência pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Pirapora (MG) às vinte e uma horas e doze minutos (21h05min).*

Registros Fotográficos















LISTA DE PRESEÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA
10 DE DEZEMBRO DE 2024

Nome Completo

Bairro

	Nome Completo	Bairro
1	Pedro Thiago Ribeiro	SANTO ANTONIO
2	Alcandre Bonfim Leiva Galvão	Santo Antônio
3	PEDRO DE SOUZA LEÃO	GRUPO G.A.L
4	Divane Gabriel dos Santos	Buritzelino-nov
5	Mailey Goncalves Borges	Santos Dumond
6	Kinderson Antunes Rodrigues	Santos Dumond
7	Camila Luana Leal da Cunha	Nossa Sa. Fatima
8	Renanilson Dalete dos Reis Ribeiro	Cinquentenario
9	Tatiana Reis	Santo Antonio
10	Rafael José Nogueira da Santos	Santo Antonio
11	MOSER MOERER PAUL	BOM JESUS
12	Liamon Lemes de Souza	NOVA PIRAPORA
13	ROMEO EDSON DE OLIVEIRA	SANTOS DUMOND
14	ANTONIO MARCELO DE OLIVEIRA	SANTOS DUMOND
15	Brunna Rayana F. Uliana	Cinco Passos
16	Lucas Franklin S. Aquino	Cinquentenario
17	MIZ OUBAID DUARTE DE OLIVEIRA	CAU - MG
18	Valdimia de F. Melo Guedes	NOVA PIRAPORA
19	Carolina Melo Guedes Brito	NOVA PIRAPORA
20	MARCOS ESPRITAS HEITE	VOC

LISTA DE PRESENÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA
10 DE DEZEMBRO DE 2024



	Nome Completo	Bairro
21	Narciso Ferreira dos Santos Neto	
22	Paulo Rogério Souza Schubert	Nova Pirapora
23	Lilian E. Rodrigues Soares	Nova Pirapora
24	Adson Soares Sousa	Cicero Passos
25	HEVAL MARTINS JUNIOR	NOVA PIRAPORA
26	Leonice Clemente Pereira Albino	Nova Pirapora
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		