

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA, SOBRE O PLANO DIRETOR E PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, REALIZADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO EM 01 DE SETEMBRO DE 2010

Gabriel Gobbi: "Que ele colocasse num Power Point uma coisa bastante objetiva para que nós pudéssemos todos entendermos qual é o propósito desta revisão e quais são os pontos mais importantes que estão sendo abordados na lei. Só fazendo, inicialmente um apanhado, Ouro Preto tinha um Plano Diretor bastante genérico, da década de noventa e seis, se eu não me engano, não é Flávio, noventa e seis que nunca tinha sido aplicado. Toda cidade, seja ela de pequeno, médio ou grande porte ele tem o seu desenvolvimento urbano pautado em uma série de regras, muitas dessas regras ao longo dos anos elas forma sendo trabalhadas pelos especialistas baseado não só na técnica mas na experiência das cidades e com isso criou-se um padrão não só de plano diretor da cidade, mas também de legislação que trata da ocupação do parcelamento e ocupação do solo urbano. Com o advento mais recente do estatuto das cidades isso passou a ser uma obrigatoriedade das cidades acima de um determinado número de habitantes terem então essa legislação municipal obrigatória aos municípios. Ouro Preto tinha esse plano diretor mais não tinha uma legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo dentro dos parâmetros normais que toda cidade tem. Por essa razão tão logo a secretaria de patrimônio e desenvolvimento urbano foi criada pelo atual prefeito municipal a primeira providência foi justamente pegar aquele plano diretor, que havia sofrido na administração anterior uma pequena revisão por uma empresa de fora, a TECTRAN, tinha sido feita uma revisão e uma proposta e nós então pegamos esta proposta existente em dois mil e cinco, fizemos rapidamente em conjunto com um grupo de técnicos e uma assessora especialmentne contratada para essa finalidade na época a professora Jurema Rugani e ela então com pequenas adaptações preparou um projeto de lei a ser encaminhado na Câmara, aqueles vereadores que estão no segundo mandato, no caso do Leonardo e no caso do Flávio tiveram oportunidade, na época, de participar dessa aprovação que se deu em vinte e oito de dezembro de dois mil e seis, quando foi aprovado o plano diretor e a lei de uso e ocupação do solo no município, naquela época eu já estava secretário de patrimônio da prefeitura e eu comentei com os vereadores que nós percebíamos que esta lei que tinha sido encaminhada á Câmara continha muitas imperfeições em razão de diversos aspectos. Os principais deles era um desconhecimento do território do município de Ouro Preto com maior profundidade na questão urbanística, ou seja, nós não tínhamos elementos e informações suficientes para um município com mil duzentos e oitenta quilômetros quadrados e com doze distritos mais a sede. Então era muito difícil perceber, até porque não tinha na prefeitura e nem em algum outro órgão uma cartografia que permitisse nós identificarmos com clareza como é que estava se desenvolvendo o processo urbanístico no município, e ao final da minha explanação naquela época, o Leonardo e o Flávio devem se lembrar bem eu fiz um comentário, que é o seguinte: Pior que uma lei que não é perfeita e nós percebíamos que ela continha muitas imperfeições é ter uma lei que não demande isso, porque as cidades sofrem consequências muito graves e Ouro Preto, mais que qualquer outra se percebe isso com algumas ocupações desordenadas na cidade que hoje impossibilitam tanto o poder legislativo quanto o executivo de proceder algumas melhorias de infraestruturas, porque nós temos esse desordenamento, uma ocupação em áreas que não poderiam ser ocupadas, um comprometimento do meio ambiente, muitas vezes encostas que trazem insegurança, as próprias edificações e até mesmo a possibilidade de se abastecer com uma infraestrutura e um serviço público de qualidade. As vezes quer se abrir uma rua e se percebe que não há possibilidade porque existem uma ou duas casas no caminho que impossibilitam isso. Bom, então houve um comprometimento da secretaria em dois mil e seis de, tão logo seja possível e no menor prazo possível, uma vez que normalmente um plano diretor e uma lei de uso e ocupação do solo é previsto para se ter uma revisão em torno de dez anos, ou seja, durar, porque uma lei complexa, é uma lei que demanda avaliações ao longo do tempo, embora o normal fosse isso e eventualmente cinco anos que nós nos comprometíamos a fazer uma avaliação dessa legislação e no menor prazo possível trazer para esta casa novamente uma revisão pelo menos abordando aqueles pontos que nós julgamos que seriam mais importantes nessa revisão. Houve muita discussão de alguns pontos, aqueles que afetam mais diretamente a vida do cidadão, a vida dos empresários, a vida dos comerciantes que são aqueles que são de mais fácil entendimento do nosso dia a

dia, questões muito menos complexas tipo: Ah, mas nós não vamos ter que construir um prédio de dez andares, nós não vamos poder fazer uma casa, nós vamos ou não vamos, que naquela época era mais prudente, o Léo mesmo, desculpa Léo, Leonardo. Leo mesmo questionou alguns índices da Bauxita, porque eles não eram mais permissíveis em razão da alta demanda de moradia aqui em Ouro Preto passa como outras cidades, mas Ouro Preto muito mais por ter uma topografia extremamente difícil de construir e também pelo tombamento federal. E nós explicamos que, por uma questão de prudência nós estávamos com índices um pouco menores, porque nós sabemos as consequências que trazem, até porque você reverter um processo é mais difícil, se você tem um índice mais prudente, um índice mais, vamos dizer, conservador, ao invés de poder construir um prédio de sete andares, você permite cinco, se você perceber que construir sete não vai trazer uma consequência de qualidade de vida, de urbanismo, de trânsito, de segurança para aquela população, depois você revê ampliando esses parâmetros, ou seja, é mais fácil você permitir cinco e depois permitir mais dois do que o inverso, você permitir sete e depois como que você faz para reduzir para cinco? É praticamente impossível, se não dizer muito difícil. Então essa explicação inicial é só para vocês entenderem o porquê hoje foi encaminhada a esta casa esta questão da revisão. Eu vou pedir ao Ricardo, que é o arquiteto urbanista que me ajudou a coordenar esse trabalho para que ele conduza aqui ao power point. Eu vou tentar dar entrar dentro desses quinze, mas já sei que é difícil, que eu já gastei um tempinho aqui, mas eu acho que era importante que as pessoas entendessem o objetivo como se deu esse processo histórico e qual o objetivo hoje de nós fazermos essa apresentação. Então eu vou apresentar aqui para vocês no Power point quais são as principais modificações que estão sendo introduzidas nessa revisão, afinal já existe uma lei, a lei vinte e nove de dois mil e seis, que é o plano diretor, já existe outra lei, a lei trinta, de dois mil e seis, uma tratando do plano diretor, que aborda saúde, educação, construção da cidade e um tópico falando sobre a produção da cidade, como ela se desenvolve. No plano diretor nós só vamos abordar a mudança que se refere parte urbanística, nós não estamos mexendo no resto da lei, nem é da competência da secretaria de patrimônio. Então nós vamos nos ater no plano diretor aquilo que cabe a questão urbanística, a questão de construções, a questão dos parcelamentos e uso do solo e na lei trinta que trata especificamente, o nome dela é Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do município, parcelamento: Partir o terreno, dividir o terreno, podemos ter um loteamento, podemos ter um desmembramento. Então ela trata, se tem um terreno, seja ele grande ou menor e se eu quero parcelá-lo, se eu quero partir esse terreno, quais são as regras? Como é que eu posso fazer isso? Dependendo de onde está o terreno, como é que eu posso fazer? E aí nós observamos a legislação federal, a legislação estadual e a legislação municipal. E a parte de parcelamento, uso a lei que nós aprovamos em dois mil e seis não falava nada de uso, afinal, eu posso fazer uma serralheria na rua São José? A lei deveria me responder, eu posso ou não posso? Porque quem autoriza esta instalação é a prefeitura, quem autoriza a construção é a prefeitura, então a lei era extremamente omissa na questão do uso do solo. O que eu posso fazer, aonde? E a parte de ocupação, se eu vou ocupar o solo do município, como é que eu posso ocupá-lo? Eu posso pegar um lote e construir nele todo ou eu só posso construir em trinta por cento, em cinco por cento, em dez por cento? É isso que a lei trata, para cada local do município, para cada setor que se estabeleceu, guardada a característica daquele local, se ele é acidentado, se ele não é, se ele é tombado, se ele é protegido, se ele é de meio ambiente, estabeleceram-se quais eram os parâmetros, baseando sempre na técnica e na experiência desenvolvida no país ao longo dos anos. Está claro o assunto? Só como explicação?" Flávio Andrade: "Nós vamos terminar, só um pouquinho, a dinâmica, não tem pergunta agora não, a dinâmica é a apresentação da prefeitura, depois fala os vereadores, depois é aberta a comunidade. Por gentileza, continue Gabriel." Gabriel Gobi: " Bom, então nós vamos apresentar, por favor Ricardo. Com relação ao plano diretor, aquela lei que eu falei que ela é mais genérica, ela fala dos setores, as principais mudanças que estão sendo propostas na lei são as seguintes: Alteração de perímetros urbanos, os perímetros urbanos foram em parte modificados, eu vou explicar como e porquê. A criação de áreas de expansão urbana, para onde e em alguns locais, qual deve ser a tendência que o município deve estimular que Ouro Preto cresça. A criação da zona de interesse mineral, nós já tivemos aprovação nesta casa de um novo tipo de zoneamento, que chama zona de desenvolvimento educacional, que foi criado através de uma lei ano passado, criado através de uma lei ano passado, vocês me desculpem a minha voz, hoje eu estou um pouco rouco, espero que não esteja atrapalhando. Essa zona já foi criada o ano passado e zona, para quem não entende, é o limite de uma área que nós definimos urbanisticamente. Então, por exemplo, a sede tem um tipo de zoneamento, então nós estamos criando a zona de interesse mineral e a alteração de

um grupo de assessoramento técnico, que foi previsto no plano diretor lá em noventa e seis, mantido em dois mil e seis, chamava GAT, que é um grupo de representantes de entidades técnicas que visava assessorar a prefeitura, através da secretaria de patrimônio nas questões técnicas, emitir parecer técnico. Então essas foram as mudanças. Essa alteração aqui para GT continua sendo o mesmo conceito, o GAT que era um grupo técnico grupo de assessoramento passou a chamar grupo técnico. E a lei não estabelecia com clareza quem seriam os representantes, quem compõe esse grupo técnico? A nossa proposta, e reparem isso é uma proposta de projeto de lei, nós propusemos que fossem aquelas entidades técnicas do executivo e do poder público que tratam de assuntos técnicos do município e sediadas aqui, isso para evitar uma pergunta: Por que o IEFA não está ali? porque o IEFA não possui escritório e gerencia direta aqui em Ouro Preto, o IFHAN sim, nós não temos tombamento estadual de núcleo urbano, nós temos somente algumas áreas ambientais, que é o caso lá da fazenda do Manso, se eu não me engano, não é Ronin, que é tombado estadual, tem tombamento estadual. Então a nossa proposta foi o quê? Que nosso grupo técnico, que é de assessoramento, ele não é deliberativo, ele não decide, ele sugere, ele informa, seria formado pela secretaria de patrimônio, a secretaria de meio ambiente e a secretaria de obras, que são secretarias voltadas para o aspecto urbanístico da cidade. E além disso o serviço de água e esgoto para saber se alguma mudança urbanística vai ser possível dentro hoje do serviço de abastecimento de água e esgoto. E o Instituto de patrimônio histórico e artístico nacional, que é um órgão federal, o instituto federal de ciência e tecnologia - IFMG, ou seja, a universidade federal, as duas instituições de ensino superior federal e o instituto estadual de fiteresta - IEF. Essa foi a proposta, uma vez que não havia uma definição clara de quem seriam os representantes nesse grupo técnico. Pode passar, por favor. Bom, perímetro urbano, por que modificar o perímetro urbano que está na lei anterior, nesta lei que hoje é vigente, porque aquilo que eu falei no início, quando se fez a lei de uso anterior não se tinham sistema cartográfico, então esqueceu-se alguns polígonos baseado numa cartografia extremamente eficiente. Agora, o que nós fizemos conhecendo melhor o município, tendo plantas que ainda não são uma cartografia ideal, mas que demonstram com clareza onde estão os limites das montanhas, onde estão os rios, onde estão as construções nos distritos e na sede. Então, uma adequação visando substituir uma figura geométrica que você, na verdade, na prática tinham uma grande dificuldade em perceber afinal onde passa aquela linha que terminou o perímetro urbano de Ouro Preto, onde passa aquela linha que determinou onde divide o perímetro urbano e o perímetro rural de Cachoeira do Campo. Só com aparelho que você conseguiria detectar, então buscou se definir o novo perímetro urbano dentro de um conceito moderno de urbanismo que é observando se em primeiro lugar a bacia hidrográfica, com respeito a isso se houver alguma dúvida o Ricardo poderá esclarecer que ele é mais especialista nessa área do que eu. Então observou se o curso da bacia hidrográfica, que é normalmente a ocupação que se dá, o exemplo é aqui em Ouro Preto, que está dentro a sede, o distrito sede está dentro de uma grande bacia hidrográfica, você vê aqui que urbanizou se embaixo e foi subindo pelas encostas. Então nós usamos este conceito até para facilitar a definição de quais são os limites com a do morro é facilmente identificável, um córrego, enfim acidentes geográficos quando porém possíveis. Pode prosseguir. Aqui um exemplo só para vocês entenderem, nós pegamos um distrito, Santo Antônio do Leite, o perímetro atual da lei atual, reparem, é um polígono, é uma poligonal. Quem chegar em Santo Antônio do Leite e olhar a paisagem não vai saber, vai ter muita dificuldade em perceber, dali para lá é zona rural, daqui para cá é zona urbana, por quê? Porque é uma linha e essa linha é fácil de se detectar hoje, através de processos mais modernos o georeferenciamento, mas na prática você não vê, a não ser que você colocasse o aparelho e construísse uma cerca ou uma série de marcos que desse visibilidade para isso. Então, vejam só, nós não mudamos o perímetro muito, o que nós fizemos foi verificar se existe alguma incoerência, o perímetro urbano está deixando de fora alguma área que já está densamente ocupada por construções? Existem áreas que possuem serviço urbano, de prestação de serviço urbano? Agora, se ela tem prestação de serviço urbano ela não é rural, ela é urbana, então tem que ser tratada como urbana, com toda infraestrutura que, ao longo do tempo vai se dando a essas pessoas, posto de saúde, escola, abastecimento de água, abastecimento de esgoto. Isso é que define um perímetro urbano e também o perímetro urbano é definido pela tendência de seu crescimento em que caminha deve ser, vejam aqui o formato aqui é esse formato. O formato proposto na lei, no mapa para lá ele não foge muito dessa característica, vocês verificam que este formato é muito próximo o deste formato, só que aqui não ficou se seguir um acidente geográfico que pudesse ser facilmente identificado: É uma cumeada de morro, é um córrego, o que for, então vai seguindo ao longo disso. Há uma inclusão, vocês veem que

esta parte foi incluída, se nós verificarmos esta parte aqui no Google vocês vão ver que aqui há um grande aglomerado de construções, então lá já tem, vamos dizer, a ocupação urbana, a ocupação rural ela se caracteriza pela atividade rural e por estar rarefeita de condições, você tem poucas construções e muita área de uso de cultivo, ou verde ou de preservação, essa é a diferença. Então por isso, proposta essa área que inclusive estabelece que nos próximos dez anos, cinco, mas no mais tardar dez anos a tendência de crescimento deva se dar aqui. Porque que a tendência de crescimento tem que se dar dentro de certos limites? Imaginem vocês do poder público, se alguém faz um loteamento aqui, você tem que pegar energia elétrica, você tem que pegar acessibilidade, você tem que pegar água, você tem que andar as vezes, dois, três, quatro, cinco quilômetros para dar infra estrutura aqui, que é um dinheiro perdido, entre aspas, porque você está construindo água aonde ninguém vai usar. Então a cidade tem que crescer a partir de onde ela existe e não pulando, porque senão você inviabiliza aquela administração em termos de custo operacional de infra estrutura. Pode seguir. Nós inserimos diversas localidades dentro do perímetro urbano, por quê? Porque já são localidades urbanisticamente consolidadas, são núcleos urbanos, são a Bocaina, a Caieira, Serra do Siqueira, Mota, o Vale do tropeiro, um grande loteamento, Soares, o Ratinho, Coelho e aqui na frente tem cada distrito a quem pertence: Quintas do Rio Manso, lá em Santo Antônio do Leite, que divide os dois distritos, pode seguir. Questão de zona de expansão urbana, não existia esse conceito na lei, mas todo município ele deve ter na sua zona urbana, é aquela que se prevê uma ocupação a curto prazo e quando se fala de urbanismo de curto prazo eu não estou falando ano que vem, eu estou falando daqui a cinco anos, daqui a sete anos, dependendo do desenvolvimento de cada região. A zona de expansão urbana, ela vem complementar determinadas áreas em UQ e se percebe que o município vai ter um grande desenvolvimento econômico e urbanístico se a tendência for naquela direção. E como você não andar na contra mão, seria normal do que mais adequado em termos de expansão do município. Então só para citar um exemplo, eu tive a oportunidade de ser secretário de planejamento de obras do município de Nova Lima, quando nós fizemos o plano diretor e a lei de uso e ocupação do solo lá. Nós criamos uma zona de expansão urbana que saía de Nova Lima e ia até a Lagoa dos Ingleses. Eram mais de dez quilômetros, o povo nos chamou de doidos: Vocês estão fazendo zona de expansão urbana? Por quê? Nós entendíamos, pela topografia, pelas características de acessibilidade, que a tendência não deveria se dar naquele sentido, com menos de dez anos aquela região de Nova Lima e da Lagoa dos Ingleses estava quase toda ocupada por loteamentos e hoje é uma realidade, hoje já existe o Alphaville e um monte de empreendimentos que caminharam num sentido correto, se tivesse caminhado no sentido de Rio Acima a topografia desfavorável, a acessibilidade é difícil, o transporte é complicado, o abastecimento de água. Então o que se fez é mostrar: Gente, tecnicamente o melhor caminho a crescer é por ali, o município precisa planejar, assim como nós planejamos a nossa vida, eu vou poupar para relatar isso, então também tem que ter planejamento. A criação da expansão urbana foi criada com esse intuito, então ela ainda não é urbana, mas ela dá um grande poder aos proprietários de terra que tem ali, se ele quer ser rural, se ele quer manter sua atividade rural não tem problema nenhum, ele continua, não tem tributação, ele paga é Incra. Agora, se ele quiser fazer um desenvolvimento urbano e se isso for possível após as análises técnicas da prefeitura ele tem a vantagem de não ter que aprovar uma lei na Câmara para transformar aquela área que é rural em área de expansão. Então ele já tem a possibilidade de criar um desenvolvimento urbano dentro daquilo. Isso é que é área de expansão urbana. Então é bom que as pessoas tenham conhecimento disso para não confundir. Ah, agora eu sou área de expansão urbana, a partir de agora aqui eu pago IPTU? Não tem essa característica, o código tributário não estabelece isso. Para você ser área urbana você tem que ter requisitos legais do código tributário, qualquer código tributário de município fala isso, pelo menos dois itens de infra estrutura urbana que são calçamento e meio fio ou água potável, que é levar água, ou esgoto, ou escola, ou posto de saúde, Por quê? A menos de três quilômetros, por que isso? Porque você tem que ter um apoio urbano, você vai morar em comunidade, é diferente de eu morar sozinho numa fazenda, em que eu pego um carro e vou, ali você tem que prestar um serviço público. Então essa é. Então aqui, o que é a zona urbana? Uma transição entre a zona rural e a urbana eu não saio da rural direto para a urbana, eu saio da rural para uma expansão urbana ou o contrário, eu saio da zona urbana, tem uma expansão urbana e depois eu tenho a rural, devido a se localizar em trechos próximos da zona urbana, que em função do crescimento das cidades apresentam vocação, tendência ao parcelamento, uso e ocupação do solo para zona urbanas. Bom, só para exemplificar tem um mapa, para vocês terem uma noção qual é a proposta que nós estamos encaminhando para ser discutida e avaliada pela Câmara. Aqui nós temos as áreas urbanas de cada distrito e da

sede. Esta aqui já está desenhado dentro de um mapa que no outro nós não tínhamos, aquelas figuras geométricas, aqui já estão obedecendo os critérios técnicos de urbanismo, obedecendo a bacia, acidentes naturais. Então isso aqui já é a proposta das zonas urbanas, em vermelho, já está aqui o perímetro urbano, as únicas áreas que nós entendemos e podemos estar certo ou errados, mas tecnicamente estudado achamos que é a tendência natural do município, é que em Cachoeira do Campo, que tem uma topografia muito favorável, tem uma acessibilidade, é o centro geográfico do município onde você passa necessariamente a maioria das vezes, nós entendemos que entre Amarantina, Itabirito, está aqui e aqui nós temos a sede, Cachoeira do Campo está aqui. Nós temos Amarantina, Santo Antônio do Leite, Glaura e aqui que está faltando, eu estou sem óculos, Soares. Repara, a tendência natural de Cachoeira do Campo, que no futuro esta área aqui no meio vem a ser consolidada, nós não estamos fugindo da zona urbana, nós estamos consolidando a zona urbana, fazendo que os serviços sejam mais aproveitados por todos no entorno. Então a tendência natural é que isso aqui vire uma grande mancha urbana no futuro sendo ocupada aqui de Cachoeira para Glaura, aqui entre o Vale do Tropeiro e Glaura, Soares que já são comunidades existentes." Flávio Andrade: "Gabriel, nós tínhamos previsto trinta minutos de apresentação, quinze para você e achei que Ricardo teria quinze minutos, como você está falando o seu, então vamos dar mais dez minutos, pode ser?" Gabriel Gobbi: "Então aqui, vou acelerar um pouquinho, aqui qual a outra área de expansão?" Flávio Andrade: "Gabriel, se necessitar na discussão, depois a gente volta com as telas, só para a gente ter a sequência toda." Gabriel Gobbi: "Aqui, quais as áreas de expansão urbanas propostas? A existente entre esses distritos, visando no futuro consolidar uma grande mancha urbana. A Ouro Preto, saindo de Ouro Preto, no sentido Saramenha, indo no sentido de Santa Rita, que é a topografia mais favorável aonde você tem mais acessibilidade, ali no alto, lá em cima no alto, indo para Antônio Pereira, saindo lá pelo Morro São Sebastião, antiga estrada de terra que ligava e qual a outra, aqui em Miguel Burnier no sentido de Ouro Branco, é um distrito extremamente afastado e que a área urbana de Ouro Branco já está aqui, a tendência natural é que haja uma expansão de Ouro Branco neste sentido, porque hoje nós temos a Gerdau Açominas aqui, nós temos Congonhas do Campo aqui. Então é natural que a tendência seja crescer para aqui e não para aqui neste sentido, cuja a topografia é extremamente desfavorável e a infra-estrutura está muito longe. A de Maciel também ele está me alertando, aqui, a localidade de Maciel, que é a que não se configura como um perímetro urbano, mas é uma futura área de expansão urbana, a gente percebe isso pela expansão que está se dando ali. Bom, a lei trinta que é a lei de uso e ocupação essa eu vou passar mais rápido, ela tem urbanística, eu só vou falar e vocês perguntem, o Ricardo vai estar aqui para explicar as dúvidas que surgirem. Bom, o zoneamento atual do município, como ele é? Nós temos uma zona de proteção ambiental, o próprio nome já fala, zona de proteção ambiental, proteger o ambiente, mata e tudo mais. Subdividida em duas outras, zona de proteção ambiental um, zona de proteção ambiental dois, ZPAM um e dois, cada uma tem uma característica, uma você não pode construir quase nada e a outra você pode construir mediante muitas restrições. Zona de adensamento restrito é aquela área que você pode adensar, ou seja, construir, mas com restrições. Você não permite prédios, você não permite uma construção muito grande, nós tínhamos, temos ainda três subdivisões, a R um, dois e três. Zona de adensamento é aquela aonde você, a topografia é favorável, você tem um sistema viário bom que você pode adensar, construir prédios, construir bastante casas, ocupar bastante. Nós tínhamos duas, nós temos duas zonas de adensamento, um e dois. Nós temos a zona de proteção especial, essa quase todo mundo conhece, nós temos tanto aqui como no distrito, é aquela zona onde se tem um cuidado maior, o centro histórico aqui da sede, o centro histórico de Lavras Novas, o centro histórico de, enfim, qualquer outro distrito, São Bartolomeu, etc. A zona de intervenção especial, são estabelecidas por lei, aquela onde você tem que ter uma intervenção, lá tem a grande Vossoroca, lá tem um problema ambiental. Então o próprio nome já fala, zona de intervenção especial, você tem que fazer uma intervenção especial para depois transformá-la numa das outras zonas. A zona de desenvolvimento educacional, aquela que nós aprovamos ano passado, que é aquela área onde se situam as instituições de ensino, hoje são o IFMG e a UFOP. E lá em Cachoeira, parece, nós temos uma área também, porque se lá for instalar uma instituição de ensino superior nós já temos uma área que a tendência seria ideal, que ela se instalasse ali. E a zona de especial interesse social, essa é importantíssima, ela pode se sobrepor as outras zonas, porque é uma zona de especial interesse social, exemplo encosta do morro, você tem uma zona de encostamento restrito, mas você tem muitos problemas, a ocupação desordenada, a acessibilidade como um todo. Então você superpõe ali uma zona de especial interesse social, isso dá oportunidade de você buscar recurso e fazer um trabalho diferenciado, porque há um

interesse social naquela área, deu para entender? Vamos lá, agora qual que é a nossa proposta de mudança? Eliminamos as duas zonas de proteção ambiental, nós vamos explicar na frente porquê. Fica uma só, zona de proteção ambiental é zona de proteção ambiental, está certo? A zona de especial interesse social nós subdividimos em duas, uma que vai cuidar das áreas protegidas de recuperação urbanística, loteamento irregular ou precário. Então nós temos um loteamento que não foi aprovado, que ele foi implantado sem infra estrutura, ele é ZAR-1, sobrepoe uma zona, é um especial interesse social porque as pessoas estão tendo dificuldade e nós estamos vemos isso." Flávio Andrade: "Residencial Dom Bosco, por exemplo." Gabriel Gobbi: "Residencial Dom Bosco é um exemplo típico, vai ser o que? Tem uma classificação ZAR-1, parece. ZAR-2 e vai ser zona de interesse social, nós temos que resolver o problema, como é que vai fazer a infra estrutura e tudo mais. E a zona de interesse mineral, são aquelas áreas já existentes, por exemplo: A extração de topázio em Rodrigo Silva, é uma área hoje que você tem exploração mineral, então você define ali como uma área de interesse mineral, porque nós não podemos aprovar lá cas, prédio, nós só podemos deixar funcionar ali a finalidade que ela se propõe. No futuro você pode é mudar o tipo de área, se acabar a mineração ela vai ser uma zona de intervenção especial para requalificá-la aí sim, ela pode ter uma nova vocação, certo, então vamos lá, a ZI-2, esqueci, volta aí para mim, a ZI-2, porque que nós separamos? São vazios urbanos, é um vazio urbano, por exemplo ali o fundão, aquela parte que está vazia, mas antes você tem o interesse social de implantar alguma coisa. Não é, Ricardo? E evitar especulação urbana em cima disso. Vamos lá, alteração de parâmetros urbanísticos, isso interessa diretamente a todo mundo, quando nós estabelecemos parâmetro urbanístico, o ue significa, eu tenho um lote e eu quero construir, dependendo da zona onde eu estou eu posso construir mais ou menos, eu posso ocupar mais ou menos o terreno. Então os parâmetros que nós fizemos, a época estão aqui, a zona de proteção ambiental, que agora é uma só na nossa proposta. Antes você podia ocupar quatro por cento do seu terreno que está dentro dessa zona, normalmente são zonas de grande densidade de vegetação e com lotes de cinco mil metros quadrados, poe que aí você tem uma grande área, que está em declividade ou tema questão da floresta, você tem o manancial. Então o que acontece, podia ocupar quatro por cento, nós agora, estamos propondo que seja cinco por cento. Então há um aumento, embora bastante conservador, mas aumenta. A taxa de ocupação que era de dois, nós estamos passando para dois e meio. Parece pouco, mas repara, esta é uma zona que não deve ser ocupada, aliás, ela não devia ter ocupação. Então está se ocupando de uma forma racional, sem prejudicar o meio ambiente, por isso chama zona de proteção ambiental, ela é proteção, está certo. A zona de adensamento restrito um, por exemplo aqui a ZEPAN, o jardim Botânico, Parque Arqueológico Morro da Queimada, encostas com declividade acentuada. São essas áreas que são classificadas como ZEPAN. ZAR-1, Zona de adensamento restrito são aquelas áreas, por exemplo, ao longo de rodovias próximas ao Parque Itacolomi, eu estou dando um exemplo aui que é mais fácil das pessoas entenderem. A Caieira, Vale do Tropeiro, a área do aeroporto, aonde está previsto o aeroporto de Glaura. Então isso você tem um adensamento restrito, repara, o coeficiente de reaproveitamento, eu vou até ter que repetir aquela questão do coeficiente de aproveitamento, o que é coeficiente de aproveitamento?" Flávio Andrade: "Bem rapidinho." Gabriel Gobbi: "É o total de metros quadrados que somados eu posso construir no meu terreno, se o meu coeficiente de aproveitamento for um e se meu lote tiver cem metros quadrados eu posso somar os andares da minha casa e tem que dar cem metros quadrados, que o meu coeficiente é um, é o quanto que eu posso aproveitar em total de metros quadrados de construção. Já a taxa de ocupação é quanto eu posso ocupar no terreno, se a taxa de ocupação fala um, eu tenho um lote com cem eu posso ocupar ele todo, se fala cinquenta por cento, eu posso ocupar cinquenta por cento dele. Então a taxa de ocupação de cinquenta por cento no terreno de cem metros quadrados significa eu posso fazer uma casa, o Flávio gosta muito desse termo, cuja a sombra da casa ocupe cinquenta por cento da área. Então eu posso ocupar cinquenta metros quadrados. Deu para entender, todo mundo? Então lote de cem metros quadrados, a taxa de ocupação de cinquenta metros, coeficiente de aproveitamento cem, então eu posso fazer dois pavimentos de cinquenta metros quadrados, então se eu somar cinquenta com cinquenta dá cem e eu tenho o coeficiente de cem metros quadrados e estou ocupando cinquenta por cento do terreno. Bom, então aqui para vocês terem a ideia da proposta, como que nós transformamos aquela zona de proteção ambiental dois, ela foi suprimida, o que antes era dez por cento para ocupar, agora tem dois parâmetros: Ou se ocupa, ou se aproveita quarenta por cento ou sessenta, isso vai depender da declividade do terreno. Se a declividade for até trinta por cento, pode se aproveitar sessenta por cento, se a declividade, que é a inclinação do terreno for maior que trinta por cento nós podemos ter então o coeficiente

de aproveitamento de quarenta por cento. A taxa de ocupação que antes era oito por cento, agora nós estamos passando para quarenta ou cinquenta por cento, é o que eu vou ocupar no terreno. Repara, aqui vai depender da declividade também, ou quarenta ou cinquenta. Zona de proteção especial é o centro histórico do distrito ou da sede. Exemplo: Centro histórico de Ouro Preto, que vai das Cabeças ao Padre Faria; o centro histórico de Glaura, o de São Bartolomeu. Não é o perímetro tombado, o perímetro tombado vai lá no alto da serra, são vinte e dois quilômetros quadrados. Dentro do perímetro tombado federal nós delimitamos uma área, que é a área histórica mais importante, que é o casario colonial, que chama se ZPE. Essa área que nós estamos falando. O nosso índice de coeficiente de aproveitamento era ponto oito, nós estamos passando para um, ou seja, guardada a proporção você antes podia num lote de cem metros construir só oitenta metros quadrados, aqui você pode construir os próprios cem metros quadrados, o coeficiente de aproveitamento passou a ser de cem por cento. E a taxa de ocupação que antes era definida, inclusive numa portaria federal do IFHAN e no máximo cento e cinquenta metros nós conseguimos no IFHAN, que o IFHAN está aprovando agora em setembro a portaria, fez audiências públicas e não mais vai limitar em quatrocentos e cinquenta, na verdade não vai haver limite, vai se avaliar, a prefeitura vai avaliar e ver se é consolidado, se não é, como é que é, para se permitir, de acordo com o imóvel, como de acordo com o imóvel? A regra foi apresentada pelo IFHAN lá, dentro de uma negociação conosco, na audiência pública deles onde se verifica qual o volume de construções naquela rua para você não descaracterizar, não ter uma construção imensa e as outras pequenininhas e nem o inverso, vai seguir a tendência natural dentro do centro histórico, avaliar a face de quatro. A zona de adensamento um: Nossa Senhora de Lourdes, Jardim Alvorada, Lagoa, Recanto dos Pássaros, Aldebaran, em Cachoeira do Campo, Vila Samarco em Antônio Pereira. Antes o coeficiente de aproveitamento era um, nós estamos passando para um e meio, estamos sendo mais permissivos que percebemos que dá para crescer mais nessas áreas sem comprometer a estrutura urbana. Pode se construir mais. E a taxa de ocupação que antes era sessenta, continua sessenta. Não tem problema, se ocupa no solo, por que que você mantém? Porque você hoje é obrigado por lei, obrigado a manter uma área permeável, que é de vinte a trinta por cento. Ora, sessenta com mais vinte já dá oitenta, sobra vinte por cento para você fazer uma cimentado, para você fazer uma coberta. A mesma forma a zona de adensamento dois, que é o chamado Vila Itacolomi, Morro do cruzeiro, área próxima ao Retiro das Rosas. Aqui está a Bauxita, a Bauxita, deu não, naquela época você falou na tendência do dois, nós estamos chegando lá, então o que acontece, antes era um e meio de coeficiente de aproveitamento. Você poderia num lote de mil metros, construir mil e quinhentos metros e construção, agora nós estamos propondo que seja dois, pode construir dois mil. Então você está sendo mais permissível, porque percebeu se que até esse limite pode se chegar. E a taxa de ocupação que antes era oitenta para setenta, não muda nada, porque a taxa de ocupação quando você faz um prédio que você constrói mais, você tem que afastar mais das laterais, então se ocupa menos. Então a ocupação de setenta não traz prejuízo a construção. Desse jeito aqui vai poder se construir mais do que se constrói hoje, entendeu? Vamos lá. As alturas máximas das edificações vão passar, onde estão atual, doze metros para quatorze nas zonas de adensamento e doze nas demais zonas. Por que isso? Nas zonas de adensamento é onde você tem os prédios maiores, mas doze metros nas demais zonas é suficiente, são três pavimentos de três metros, então você tem três andares, que são as outras zonas, as de adensamento são Bauxita, Nossa Senhora de Lourdes, não é isso? É aquelas que eu já citei, Jardim Alvorada, agora, as outras aqui você não vai construir mais três pavimentos na encosta do Morro São Sebastião, nem tem sentido, o risco é altíssimo. Não poderia nem estar ocupando, na verdade estaria ocupando de uma forma mais insegura ainda. E na divisa, o que significa na divisa? Na divisa do norte sem ter nenhum afastamento o máximo que se permite é seis metros, nós vamos continuar tendo seis metros, para você não prejudicar a construção vizinha, mas vai se permitir além dos seis metros que se faça o telhado. Antes a pessoa por ter seis metros ela construía só um pavimento porque o telhado ocupava mais um metro, um e meio, dois metros. Agora não, você constrói a casa e o telhado sem problema com dois pavimentos. Pode seguir. Est? acabando, viu Flávio. Alteração de parâmetros urbanísticos então a zona de adensamento restrito que antes o lote era cinco mil, agora ele pode ser de quinhentos ou mil metros quadrados, dependendo da questão da declividade, que eu já falei. A zona de proteção especial antes, pela regra do IFHAN e na própria lei da prefeitura não se permitia parcelamento, eu tenho um lote no centro histórico, ele tem dois mil metros e eu não posso partir ele em dois, porque a lei não me permitia, não me permite, não é? Hoje, nós não aprovamos essa ainda, agora não, agora vai ser permitido, exceto para distrito sede, mas não significa que aqui no distrito sede não vai poder não. E que no distrito

sede você vai avaliar cada terreno para verificar a permissão, só que nós não vamos definir quem que é quinhentos porque no distrito você tem lote de novecentos, então dá dois de quatrocentos e cinquenta. Dependendo da região é plausível, aí vai imperar o bom senso. Vai procurar o conselho, que é um órgão público, por exemplo, que é um conselho deliberativo então vai se avaliar, agora sim, vai o bom senso. E pensar, se você pôr um parâmetro é só aquele parâmetro, você tem que ter a possibilidade de discutir com instancias e aprovar. A zona de adensamento restrito, o lote atual mínimo que estava dividido entre duzentos e cinquenta a trezentos ou quinhentos, agora o mínimo é duzentos e cinquenta, nós chegamos a conclusão que existem muitas propriedades pequenas que não tem sentido você estabelecer para isso aqui, proque dependendo é trezentos, dependendo é quinhentos. Não, o mínimo é duzentos e cinquenta, não precisa exigir o mínimo mais, nós temos muita carencia de área na cidade. Bom, outra deficiência da lei que nós falamos é que não há definição de uso permissivo e agora nós temos três tipos de uso na lei: O residencial, que é aquele uso para residencia, para morar; uso não residencial, que é comércio, serviço ou industria; e uso misto, onde eu tenho a residencia e o serviço ou o comercio. Para avaliar esse tipo de uso residencial ou misto vai ser avaliado de que forma: Tem uma tabela na lei que fala: Você avalia se o uso é compatível, se ele for compatível eu posso estar numa zona residencial, vou citar um exemplo classico, a Vila dos Engenheiros lá em cima Saramenha, só tem residencia, masse eu verificar que a pessoa está querendo instalar lá uma pequena padaria e se verificar que o uso é compatível, vai ser permitido, porquê? Você vai evitar que uma pessoa, por uma necessidade básica, ele não tenha que pegar um carro ou um ônibus para vir ao centro de Ouro Preto ou na Bauxita para comprar pão. Agora, se pedir, por exemplo para colocar aqui, por exemplo uma escolinnha, você vai avaliar se ele é tolerável, se for uma escola de porte que vai causar barulho, que vai causar transito intenso não é compatível com residencia, então não vai ser permitido, mas se for uma creche onde os meninos ficam dormindo aí vai ser bem estar ele vai ser tolerável e vai ser permitido, deu para entender? E o especial, eu quero montar uma industia, a industria é uso especial, que vai ser analisado, entendeu? E é possível, desde que você avalie os impactos que essa industria vai causar. Pode seguir, exemplo, uso compatível: Padaria, mercearia, barbearia, chaveiro, não é nada que causa barulho, impacto, nem nada. Tolerável: Escola, fundamental, creche, açougue, lavanderia. Precisa de um impacto de vizinhança para saber se aquilo vai causar um impacto positivo ou negativo, se for negativo não pode e se for positivo pode. E é um relatório simples e a diferença vocês vão ver aqui: Não residencial especial: serralheria, teatro, cinema, supermercado. Corpo de bombeiros não, porque iosso causa um grande impacto no seu entorno. Vocês já pensaram na serralheria, vocês já pensaram no movimento, o corpo de bombeiros saindo o dia todo com a sirene ligada o tempo todo. Então, para isso precisa de estudo de impacto e vizinhança, que é diferente de relatório, relatório informa o impacto, estudo eu informo o impacto e as consequencias do impacto, está entendido? Acho até que a gente pode passar essas proostas, que elas são o mesmo que eu falei, vai ser permitido, como eu falei , criação da zona de interesse, a zona de impacto, que é exatamente o que eu falei. Vocês desculpem aí, eu me alonguei. Você quer fazer alguma colocação, Ricardo? Pode falar." Ricardo: "É interessante completar esse ponto, porque, olha só, a lei atual, tanto vinte nove, quanto trinta, a zona de proteção especial do distrito sede ela tem uma característica muito própria e a lei, o que aconteceu, foi uma cópia daquilo que é feito, da diretriz que é para a sede e que tem um nucleo histórico muito grande, tombado e reconhecido como patrimonio da humanidade. Essas mesma regras atualmente valem para ZPS dos distritos, que são áreas, que claro, tem a sua proteção, mas que tem as características próprias. As do distrito sede, elas não se encaixam, não se enquadram perfeitamente para os outros distritos, talvez em um ou outro, como Glauro, São Bartolomeu, que tem nucleos mais antigos, assim, tudo bem, mas em outros não, como é o caso de Rodrigo Silva, Lavras Novas. Então a gente viu que era importante criar diretrizes diferenciadas para as ZPA dos distritos, não mais essa cópia do que é normativa federal para as áreas dos distritos. Bom, essa possibilidade de implantação de área com ocupação, Gabriel já falou, diretrizes diferenciadas também para ZI, Gabriel já falou, criação das ZIM, a alteração da ZEPAN- 2 em ZAR-1, não foi até uma intenção, não foi uma coisa proposital. Isto durante os nossos estudos acabou acontecendo, alguns zoneamentos eram muito parecidos, a fusão da antiga ZAR-1 com a ZAR-2, que é exatametne isso, que a gente percebeu que atualemtne na lei o coeficiente de aproveitamento é o mesmo, a taxa de ocupação é a mesma, o lote mínimo é o mesmo. Por que não? Então por que ter diferença, porque tem um nome para um e um para outra, isso causa muito trastorno para a gente atualmente. Até para a gente localizar em que zona que um determinado imóveis está. Então assim, acabou fundindo as duas zonas. Correções de distorções no zoneamento, por exemplo, áreas definidas

como ZEPAN, mas que não tem caracterisitca de proteção ambiental, talvez fosse uma área que tivesse plantação de eucalipto, ela não necessariamente tem que ser classificada como zona de proteção ambiental, mas na lei atual isso aconteceu muito. Então esse tipo de distorção, ou então lote sendo cortados por duas zonas, então meu lote está sendo cortado pela ZEPAN e pela ZAR-1, mas e aí? Qual é o zoneamento do meu imóvel? Então esse tipo de distorção a gente procurou corrigir, pode passar, o grupo técnico que o Gabriel até falou, serão pareceres técnicos para auxiliar os conselhos. A gente não vai deliberar sobre nada, os conselhos é quem vão decidir, a definição, esclarecimentos de itens duvidosos eu vou imcubí-los, a gente sofre muito com isso na secretaria de patrimonio, por quê? A lei não traz a dimensão de vaga de estacionamento de veiculos, qual é o tamanho? Qual é a largura? Qual é o comprimento de uma vaga? A gente não tem um código de obras, não tem uma lei de uso que não traz qual é essa dimensão. Então como eu posso ter um critério que vai falar sim ou não para aquele projeto, claro que o bom senso também precisa acontecer, mas como não está na lei, muitas vezes a gente precisa deixar passar algumas coisas que não deveriam ser, o número mínimo de vagas de estacionamento de veiculos que é um erro, que está no anexo da lei atual, por falta de linhas na tabela, causa uma certa confusão, que a gente não consegue saber quantas vagas cada edificação precisa ter, é um erro dso anexo, mas que causa esse transtorno. A definição de pé direito mínimo para as edificações, que é a altura entre o piso e o teto, essa dimensão não está definida em nenhum lugar de lei e isso, de certa forma, também gera um pouco de transtorno, por quê? A altura máxima são doze metros, com doze metros a pessoa tenta fazer aí quatro pavimentos, então ela acaba reduzindo o pé direito para dois e cinquenta, dois e quarenta, sendo que não é uma coisa salubre e não é uma coisa boa para a vida da pessoa. Então a definição legal de qual é o pé direito é nessa intenção, de a gente limitar essas questões, não permitir pés direitos muito baixos, por que não é muito boa para a qualidade de vida da pessoa. Bom, a criação, áreas a descontar no coeficiente de aproveitamento é uma coisa bem tecnica, mas é que confunde muito até os profissionais, os arquitetos e engenheiros que tem dificuldade de entender, se pode ou não pode descontar nesse coeficiente de aproveitamento, que o Gabriel já tinha falado. Então a gente está tentando esclarecer isso melhor para não ficar confuso e até para a análise ser mais rápida. A criação do parâmetro de testada mínima, que é a frente do meu lote, hoje nenhum dos zoneamentos tem qual a testada mínima, a gente só tem o lote mínimo, mas, lei federal diz que é cinco metros, mas na lei municipal não traz nada alem disso. Então nós queremos trazer para cada zoneamento uma definição de qual seria então a frente de cada terreno. A criação de parâmentro para a zona rural, que é só de certo modo, para controlar um pouco o adensamento da zona rural. Então a lei ainda hoje já não se usa mais uma lei de parcelamento de uso e ocupação de solo urbano, atualmente o que se usa no municipio todo, não se faz mais lei simplesmente para perímetros urbanos, a lei tem que ser para o municipio. Então a gente está começando a entrar com as questões da zona rural também nessa lei, então já definimos um pouco de parâmetros. A questão do afastamento frontal mínimo não será mais exigido nos casos em que a frente dos lotes existentes na face de quatro já estejam edificados com frente inferior ao exigido, o que significa isso, por exemplo, a lei atual eu tenho que ter um recuo frontal de três metros, então do passeio da minha casa eu tenho que afastar mais tres metros para eu construir, só isso é o que a lei diz, mas todos os meus vizinhos construíram antes de mim e já construíram bem ali no alinhamento da rua, no passeio, então por que que eu, só eu vou ter qu aprovar meu projeto e vou ter que afastar os três metros. Isaso vai ficar aquele dente, todas as edificações na beira da minha casa com aquele dente na rua. Então a gente está, de certo modo, dando essa possibilidade de quando já tiver uma ocupação consolidada, a gente via estudar então a rua. Se cinquenta por cento ou mais já estiver no alinhamento ou afastamento menor que tês metros, então ali o afastamento não é obrigatório. E outra questão também são dos casos omissos que vai para a deliberação do COMPURB. Então assim, por mais que a gente tente abarcar um máximo de coisas numa lei, muita coisa ainda vai ficar de fora. A lei atual não fala quem vai resolver essas coisas que estão de fora, vai ficar esperando mais dez anos, mais quinze anos para alguém resolver, não, então os casos omissos, tudo aquilo que não tiver sendo falado na lei vai ser entao levado ao conselho de política urbana para ele decidir, que tem representação de toda sociedade, então são casos que vão poder ser resolvidos com mais frequencia e sem ficar parados epserando uma solução." Gabriel Gobbi: " Bom, com isso nós terminamos nossa apresentação. Agradecer novamente ao Flávio, vocês viram que por mais resumidos e objetivos que nós tentamos ser, é difícil, é uma lei grande, é uma lei que contempla muitos assuntos técnicos, muitos estudos e que fica difícil realmente, mas eu acredito que a Câmara, através dessa audiência pública e através das missões vai poder avaliar se essas

mudanças que nós estamos propondo, se elas são positivas para o cidadão ou se não são. Naturalmente é uma proposta de projeto, eu acho que é uma proposta importantíssima, porque ela mexe com interesse, com a vida das pessoas e com o desenvolvimento e o futuro do município. Muito obrigado pela atenção, muito obrigado ao Ricardo pelo trabalho e a toda equipe da secretaria de patrimônio que nos ajudou a elaborar essa proposta de projeto de lei, com intuito de cada vez melhora a qualidade de vida do cidadão de Ouro Preto, esse é o único objetivo, muito obrigado." Flávio Andrade: "Eu agradeço a fala do secretario Gabriel, do arquiteto Ricardo. Registramos a presença de representantes da secretaria municipal de meio ambiente, da secretaria municipal da fazenda, associação de moradores do Santa Cruz, moradores de Lavras Novas, do IEF, representando o IFMG, a COOPEROURO, não registrei todos, me desculpe se eu esqueci algum, convidar para vir o nesso vereador Luiz Gonzaga, para poder tomar parte também na nossa plenária e seguindo a nossa dinamica vamos ter então colocações, considerações de vereadores, lembrando que o Gabriel, secretário Gabriel já disse, a discussão não se esgota hoje, hoje é um passo dela. A próxima etapa é que a gente realiza então a reunião de comissões da Câmara, são três comissões, se reúnem as terças feiras, às quatorze horas, a reunião também aberta aqui no plenário e as pessoas podem vir e colocar reivindicações para se realizar as emendas. Em ordem a palavra aos vereadores por cinco minutos para quem quiser se manifestar. Vereadora Regina Braga, com a palavra por cinco minutos." Regina Braga: "Boa noite a todos, gente. Obrigado pela presença, é importante, é um projeto muito polêmico se tratando de Ouro Preto, não é Gabriel? Nós já tivemos uma conversa preliminar outro dia, Gabriel nos convidou para ir lá na secretaria e vamos ver, o Flávio, o Luiz. E eu pedi até Gabriel, que na reunião de comissões, que ele retornasse, por que realmente a lei é muito grande e não deu para a gente pontuar tudo. Então a gente falou meio que no geral também, igual hoje aqui na audiência. Mas eu tenho uma duvida para ver aqui com o Ricardo. O Ricardo quem fez aquela aquela questão de, por exemplo, Mota agora vai ser urbanizado? Seria essa? (inaudível) Porque no caso do Mota, eu até falei com o Gabriel, se a gente for olhar a lei lá, realmente teria que ser urbano, apesar de não ter a infra estrutura devida, lá não tem calçamento, mas pela lei, a Maria Geralda nos falou que basta ter, por exemplo, como lá tem um posto de saúde, escola e água, já é considerado urbano. Mas o Quintas do Rio Mango, eu fiquei com uma dúvida que eu queria tirar com você. Porque lá é um loteamento que não tem serviço nenhum da prefeitura e lá é bem rural mesmo, as pessoas fazem lá agricultura de subsistencia, plantam milho, arroz, feijão, são propriedades pequenininhas, Lá não tem escola, não tem plano de saúde, o arruamento lá não é calçado, a luz quem colocou foi o proprietário do loteamento, a água também foi ele quem colocou, lá não tem rede de esgoto, são fossas.. Então não vejo lá como urbano, não vejo, como que você considerou aquilo lá. Porque se lá foi considerado urbano, então todas aquelas roças de Santa Rita, tipo Campestre, tudo então tudo vai ser urbano, se o Rio Mango for considerado urbano." Ricardo: "Bom, deixa eu abrir o mapa aqui também, porque eu acho que é até interessante para todos poderem visualizar essa questão." Flávio Andrade: "Nós temos todos os mapas dos distritos, depois alguma duvida especifica de distrito pode ser explicitada na parede." (inaudível) Ricardo: "E o que Regina está falando do quintas do Rio Mango, que ela está em parte em Engenheiro Correia, mas o rio faz as divisas entre os distritos do Santo Antônio do Leite e Engenheiro Correia, então uma parte dela, dessa área pertence a Santo Antônio do Leite e outra a Engenheiro Correia. Bom,