

# Caeté



---

PRODUTO 2

RELATÓRIO PRELIMINAR DOS PLANOS DIRETORES E  
LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS BÁSICA EM VIGOR

---

FEVEREIRO/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAETÉ

Processo de Revisão  
**planoDiretor**  
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

---

PRODUTO 2

RELATÓRIO PRELIMINAR DOS PLANOS DIRETORES  
E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS BÁSICA EM VIGOR

---

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAETÉ

FEVEREIRO/2017

## **GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **Governador do Estado de Minas Gerais**

Fernando Damata Pimentel

### **Vice-Governador do Estado de Minas Gerais**

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

### **Secretário de Estado de Cidades e de Integração Regional (SECIR)**

Carlos Moura Murta

### **Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte | ARMBH - Diretora-Geral**

Flávia Mourão Parreira do Amaral

## **EQUIPE TÉCNICA | ARMBH**

### **Coordenação - Diretor de Regulação Metropolitana**

Mateus Almeida Nunes

### **Comissão Executiva**

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

## **Diretoria de Regulação Metropolitana**

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

## **Assessoria de Comunicação**

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

## **EQUIPE TÉCNICA | UFMG**

### Coordenação Geral

Roberto Luís de Melo Monte-Mór, Professor, Cedeplar/FACE/UFMG

### Coordenação Técnica

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

### Gerência Operacional

Mariana de Moura Cruz, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Lucília Maria Zarattini Niffenegger, Cedeplar/FACE/UFMG

### Gerência Técnica

João Bosco Moura Tonucci Filho, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Marcos Gustavo Pires de Melo, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

### Coordenação de Sistema de Informações e Comunicação

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

### Coordenação de Mobilização Social

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

### Coordenação dos Lugares de Urbanidade Metropolitana

Clarice de Assis Libânio, Assistente de Pesquisa, NPGAU/UFMG

## **Coordenação Interna**

Bruno Fernandes Magalhães Pinheiro de Lima, Assistente de Pesquisa, UFMG

Daniela Adil Oliveira de Almeida, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Leandro de Aguiar e Souza, Assistente de Pesquisa, UFMG

Luiz Felype Gomes de Almeida, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Equipe Técnica

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Hildelano Delanusse Theodoro, Assistente de Pesquisa, EE/UFMG

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

Luciana Maciel Bizzotto, Assistente de Pesquisa, UFMG

Marcos Eugênio Brito de Castro, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

## **Estagiários**

Ana Paula de Oliveira Freitas, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Cintya Guedes Ornelas, Assistente de Pesquisa, UFMG

Evandro Luis Alves, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Júlio César de Oliveira, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Kaiodê Leonardo Biague, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, Assistente de Pesquisa, UFMG

Thaís Pires Rubioli, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Victor Gabriel de Souza Lima Alencar, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

## **GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE CAETÉ**

Thomaz Henrique Moreira de Castro, Representante do Poder Executivo

Weber Leite Marchi, Representante do Poder Executivo

Julio Cesar Batista, Representante do Poder Executivo

René Renault, Representante do Poder Executivo

João Carlos Costa, Representante do Poder Legislativo

Guilherme Gustavo e Sousa Rosa, Representante do Poder Legislativo

Marly Ferreira, Representante da Sociedade Civil

Ademir Martins Bento, Representante da Sociedade Civil

Melque Zedeck de Camargo Filho, Representante da Sociedade Civil

Túlio Pinheiro de Ornelas, Representante da Sociedade Civil

Higor Reyluer Franco Zacarias Leite, Representante da Sociedade Civil

Leandro dos Reis Rodrigues, Representante da Sociedade Civil

## **LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

ADE – Área de Diretrizes Especiais

AEIS – Área Especial de Interesse Social

AIM – Área de Interesse Metropolitano

APA – Área de Proteção Ambiental

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CODEMA – Conselho Municipal de Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente

CONTUR – Conselho Municipal de Turismo de Caeté

DOM – Diário Oficial do Município

EA/UFMG – Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais

FACE/UFMG – Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade Federal de Minas Gerais

FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

IGC/UFMG - Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais

IPEAD – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais

IPTU – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana

ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

LUME – Lugar de Urbanidade Metropolitana

MONA – Monumento Natural da Serra da Piedade

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Natural

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

SISEMA – Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

TVA – Trama Verde e Azul

UFC – Unidade Fiscal de Caeté

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

ZIM – Zona de Interesse Metropolitano

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Macrozoneamento Municipal.....	22
Figura 2 - Mapa de perímetros urbanos do município.....	26
Figura 3 - Zoneamento da Macrozona Urbana Consolidada.....	27
Figura 4 - Zonas de Interesse Metropolitano no Município de Caeté.....	54
Figura 5 - Zoneamento Metropolitano no Município de Caeté .....	54
Figura 6 - Vista interna do Cine Teatro Caeté, em imagem recente após reforma .....	56

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>13</b>
<b>1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS .....</b>	<b>15</b>
<b>2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR .....</b>	<b>17</b>
<b>3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA COMPLEMENTAR AO PLANO DIRETOR.....</b>	<b>30</b>
3.1 Lei nº 1703/1988 - Parcelamento de Solos e alterações posteriores .....	31
3.2 Lei Nº 2.458/2006 – Política Municipal de Meio Ambiente .....	33
3.3 Lei Municipal nº 2.557 0/08 - Política Municipal de Habitação de Interesse Social .....	34
3.4 Lei nº 959/1969 – Código de Obras e Normas de Urbanismo .....	36
3.5 Lei nº 1337/1980 – Código de Posturas .....	38
3.6 Lei Orgânica do Município de Caeté.....	39
3.7 Lei nº 2.090/1998 – Código Tributário do Município de Caeté .....	41
<b>4 IDENTIFICAÇÃO DE CONVERGÊNCIAS E DISCREPÂNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI/MZ .....</b>	<b>45</b>
4.1 Discrepâncias e convergências entre a legislação municipal analisada e o PDDI .....	46
4.2 Repercussões do Macrozoneamento Metropolitano sobre o município de Caeté e sua legislação urbanística.....	51
4.3 Identificação de políticas setoriais conceitualmente próximas à Trama Verde Azul, às Áreas de Interesse Metropolitano e aos Lugares de Urbanidade Metropolitana .....	55
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>57</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>58</b>

## **APRESENTAÇÃO**

O presente documento corresponde ao cumprimento do objeto previsto na Cláusula Primeira, especificada pela Cláusula Terceira do Contrato N° 002/2016 firmado na data 10.10.2016 entre a Contratante, Agência de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH, e a Contratada, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais – IPEAD.

Em cumprimento à Cláusula Sétima do Contrato N° 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o Produto 2 - Relatório Preliminar dos Planos Diretores e Legislações Urbanísticas Básica em Vigor do Município de Caeté, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato nº 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR N° 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

O Produto 02, de acordo com o TR-DR N° 002/2016 faz parte da Etapa 1, Preparação e capacitação: Desenvolvimento e pactuação da metodologia com Agência RMBH e municípios; formação e capacitação dos grupos de acompanhamento e equipe interna, do objeto contratado conforme a Cláusula Primeira e Terceira do Contrato N° 002/2016 no intuito de realizar a atividade prevista e acordada na página 23 da TR-DR N°002/2016:

Leitura e análise dos PDs e legislações urbanística básica em vigor, com a identificação preliminar de convergências e discrepâncias em relação ao PDDI/MZ.

Os requisitos para desenvolvimento, entrega e aceitação do Produto 02 foram detalhados nas páginas 26 e 27 da TR-DR N°002/2016, nos seguintes termos: “Relatório devidamente fundamentado contendo a comparação das legislações urbanísticas e Plano Diretor vigente com as diretrizes relacionadas contidas no PDDI e Macrozoneamento”.

Destarte, no intuito de atender os termos do Contrato N° 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR N°002/2016, entrega-se o Produto 02 do Município de Caeté com todos os itens relacionados acima organizados e dispostos nesta forma:

- PARTE 01 – Panorama Geral do Plano Diretor e Legislação Urbanística
- PARTE 02 – Análise do Plano Diretor
- PARTE 03 – Análise da Legislação Urbanística
- PARTE 04 – Convergências e Discrepâncias em relação ao PDDI/MZ

Além das partes acima citadas, há também um último tópico, em caráter de síntese, que analisa, em caráter preliminar, a aplicabilidade da legislação municipal vigente frente à capacidade institucional do município e as exigências da legislação federal.

## **1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS**

O município de Caeté teve seu Plano Diretor Participativo sancionado através da Lei Nº 2.496, de 20 de junho de 2007. A revisão deste, não ocorrida, estava inicialmente prevista para o ano de 2010 (CAETÉ, 2007).

Além do Plano Diretor, o município conta também, em seu arcabouço normativo-urbanístico, com a Lei de Parcelamento, de nº 1.703, datada de 07/12/1988; Código de Posturas, Lei nº 1337/1980; e Código de Obras e Normas de Urbanismo, Lei Nº 959/1969. A Lei de Parcelamento foi atualizada em duas ocasiões, ambas em 2015. Na primeira, através da Lei nº 2951/2015, dois artigos (09º e 30) são alterados e, na segunda, pela Lei nº 3000/2015, o “Quadro 01” da Lei nº 1337/1980 passa a vigorar sob nova redação. Não foram identificadas previsões de atualização em nenhuma das leis citadas. Chama também a atenção, nesse panorama introdutório, a ausência de uma lei específica que regulamente os parâmetros de ocupação e uso do solo no município, estando tais questões contidas no Código de Obras e Normas de Urbanismo.

No artigo 104 do Plano Diretor vigente são definidos os instrumentos da política municipal de planejamento, alguns destes previstos no Estatuto da Cidade, a seguir citados para fins de contextualização:

- Ocupação dos vazios urbanos;
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IPTU progressivo no tempo;
- Desapropriação com pagamento em títulos;
- Regularização fundiária;
- Operações urbanas consorciadas;
- Tombamento e inventários de imóveis;
- Transferência do direito de construir;

- Direito de superfície;
- Direito de preempção;
- Outorga onerosa do direito de construir.

Conforme será detalhado adiante, grande parte dos instrumentos acima citados previa regulamentação posterior, não ocorrida no formato previsto pelo Plano Diretor em nenhuma das situações.

Há previsões de participação popular no Plano Diretor, concentradas, principalmente, no Título IV, dedicado à gestão democrática. Neste estão previstas audiências e o processo de revisão do Plano. O Conselho da Cidade, destinado a acompanhar a implementação das diretrizes e políticas urbanas, tem sua implantação prevista no Título V, referente às disposições finais. Este, com base nas informações colhidas junto à municipalidade, não se encontra em pleno funcionamento.

Com relação às políticas setoriais, várias destas estão citadas no corpo do Plano Diretor, conforme será aprofundado no tópico seguinte. Além dessas políticas previstas no corpo do Plano, cabe aqui citar a Política Municipal de Meio Ambiente, sancionada através da Lei Nº 2.458/2006, que prevê a constituição do Conselho Municipal de Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente – CODEMA, em funcionamento. É também citado nesse panorama o Conselho Municipal de Turismo de Caeté – CONTUR, de caráter deliberativo e criado pela Lei Nº2.192/2000, com repercussões importantes sobre as políticas urbanas e ambientais municipais. O Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté, instituído pela Lei Municipal nº 2.006/97, por sua vez, possui caráter consultivo.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS se desdobrou em uma Lei, de Nº 2.557/2008, que institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Nessa lei é previsto, dentre outras ações, o Conselho Gestor da Política que, conforme apurado, não se encontra em funcionamento constante na atualidade.

## **2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR**

O Plano Diretor do município de Caeté é estruturado através de 05 Títulos:

- Título 01 - conceituação, finalidade, abrangência e objetivos gerais do plano diretor participativo do município de Caeté;
- Título 02 - das políticas públicas: diretrizes e ações estratégicas;
- Título 03 - do plano urbanístico ambiental;
- Título 04 - da gestão democrática;
- Título 05 - das disposições finais.

Através da análise do Título 01 é possível perceber a abrangência da proposta do Plano Diretor de Caeté. O Capítulo 03 do referido título é dedicado à Política Municipal, contemplando diretrizes para diversas políticas setoriais, apresentadas em seções distintas:

- Seção 01 - da política urbana;
- Seção 02 - da política rural.

No Capítulo 04 desse mesmo Título é conceituada a Função Social da Propriedade.

Não foram identificadas, sobretudo nas seções 01 e 02 do Capítulo 03, especificidades locais no Título 01.

O Título 02 é dedicado às diretrizes e ações estratégicas para as políticas públicas. É notada uma possível sobreposição de conteúdos em relação ao Capítulo 03 do Título anterior, também dedicado ao tema. Tal título é estruturado da seguinte forma:

- Capítulo 01: do desenvolvimento econômico social;
  - o Seção 01 - do turismo;
  - o Seção 02 - da mineração;

- Seção 03 - da arte e da cultura;
- Seção 04 - da agropecuária;
- Capítulo 02 - do desenvolvimento humano e qualidade de vida;
  - Seção 01 - do trabalho, emprego e renda;
  - Seção 02 - da educação;
  - Seção 03 - da saúde;
  - Seção 04 - da assistência social;
  - Seção 05 - da cultura;
  - Seção 06 - dos esportes, lazer e recreação;
  - Seção 07 - da segurança pública;
  - Seção 08 - do abastecimento e segurança alimentar;
  - Seção 09 - da acessibilidade;
  - Seção 10 - da habitação;
- Capítulo 03 - do meio ambiente e do desenvolvimento urbano;
  - Seção 01 - da política ambiental;
    - Subseção 01 - das áreas verdes;
    - Subseção 02 - das áreas de recuperação ambiental;
    - Subseção 03 - das áreas de preservação permanente;
    - Subseção 04 - dos recursos hídricos;
    - Subseção 05 - do saneamento básico;
    - Subseção 06 - da drenagem urbana;
    - Subseção 07 - dos resíduos sólidos;
  - Seção 02 - da política de desenvolvimento urbano;
    - Subseção 01 - do patrimônio histórico e cultural;
    - Subseção 02 - das áreas públicas;
    - Subseção 03 - da circulação viária e transportes.

Não foram identificadas, ao longo do Título 02, menções às diversas especificidades locais. Em todos os três capítulos são previstas regulamentações, planos e outras ações a serem posteriormente empreendidas, não implementadas em sua maioria. A exceção fica por conta da Política Municipal de Habitação, transformada em lei no ano seguinte, em 2008. Após compatibilização junto a importantes políticas setoriais do município, tais como educação, saúde, meio ambiente e turismo, não foram percebidas articulações efetivas com as proposições constantes no Título 02 do Plano Diretor. Mesmo no caso da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, acima citada e diretamente ligada à política urbana, tal articulação não foi identificada.

É atentada a menção à Cultura em dois capítulos constantes no Título 02: na seção 03, da arte e da cultura, do Capítulo 01; e na Seção 05, da cultura, do Capítulo 02. Não foram elencadas justificativas para tal sobreposição de políticas setoriais.

No Título 03 são listadas algumas menções às especificidades territoriais locais. Nesse sentido será, primeiramente, apresentada a estrutura do referido Título, sendo destacadas tais especificidades. Na sequência será analisado o macrozoneamento e as tipologias adotadas e, após esta, serão analisados os instrumentos urbanísticos constantes no Título 03, que contém a seguinte estrutura:

- Capítulo 01 - do macrozoneamento;
  - o Seção 01 – das macrozonas;
    - Subseção 01 - da macrozona urbana consolidada;
    - Subseção 02 - da macrozona de expansão urbana;
    - Subseção 03 - da macrozona rural;
  - o Seção 02 - do zoneamento;
    - Subseção 01 - das áreas predominantemente residenciais;
    - Subseção 02 - das áreas mistas;
    - Subseção 03 - da área especial de interesse social;
    - Subseção 04 - das áreas de desenvolvimento comercial e de serviços;
    - Subseção 05 - das áreas de preservação ambiental;
    - Subseção 06 - das áreas verdes;

- Subseção 07 - das áreas de industrialização;
  - Subseção 08 - das áreas de produção agropecuária;
  - Subseção 09 - das áreas de extração mineral;
  - Subseção 10 - das áreas de proteção ambiental;
  - Subseção 11 - das áreas de diretrizes especiais;
  - Subseção 12 - das áreas de interesse turístico – macrozona urbana;
  - Subseção 13 - das áreas de interesse turístico – macrozona rural;
  - Subseção 14 - das áreas de sítios de recreio – macrozona rural;
  - Subseção 15 - das áreas de distritos e povoados – zona rural;
- Capítulo 02 - dos instrumentos da política municipal de planejamento;
- Seção 01 - da ocupação dos vazios urbanos;
  - Seção 02 - do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - Seção 03 - do IPTU progressivo;
  - Seção 04 - da desapropriação com pagamentos em títulos;
  - Seção 05 - da regularização fundiária;
  - Seção 06 - do tombamento;
  - Seção 07 - da transferência do direito de construir;
  - Seção 08 - do direito de superfície;
  - Seção 09 - da outorga onerosa do direito de construir;
  - Seção 10 - das operações urbanas consorciadas;
  - Seção 11 - direito de preempção;
  - Seção 12 - do termo de ajustamento de conduta;
  - Seção 13 - do zoneamento ecológico econômico;
- Capítulo 03 - da revisão e implementação de legislação municipal para ordenamento do território;
- Seção 01 - da lei de uso e ocupação do solo;
  - Seção 02 - da lei de parcelamento do solo;
  - Seção 03 - do código de obras e normas de urbanismo;
  - Seção 04 - do código de posturas;
  - Seção 05 - do código tributário municipal;
  - Seção 06 - da lei do zoneamento ecológico econômico;
  - Seção 07 - da lei de licenciamento e controle ambiental municipal;
  - Seção 08 - da legislação do patrimônio cultural

- Seção 09 - do plano de gerenciamento dos recursos hídricos
- Seção 10 - do plano de gerenciamento da drenagem urbana
- Seção 11 - do plano de gerenciamento dos resíduos sólidos
- Seção 12 - do plano de gerenciamento viário e de transporte
- Seção 13 - do plano de esgotamento e tratamento de esgoto
- Seção 14 - do plano de manejo das APAs

No que tange o zoneamento do território, o Plano Diretor de Caeté é organizado em três Macrozonas (urbana consolidada, expansão urbana e rural) que, por sua vez, são subdivididas em zonas. Uma peculiaridade dessa subdivisão se deve ao fato de que a Seção 02 do Capítulo 01 é dedicada ao zoneamento (que consiste, por sua vez, na subdivisão das macrozonas) e estas são denominadas, ao longo da seção, como “Áreas”.

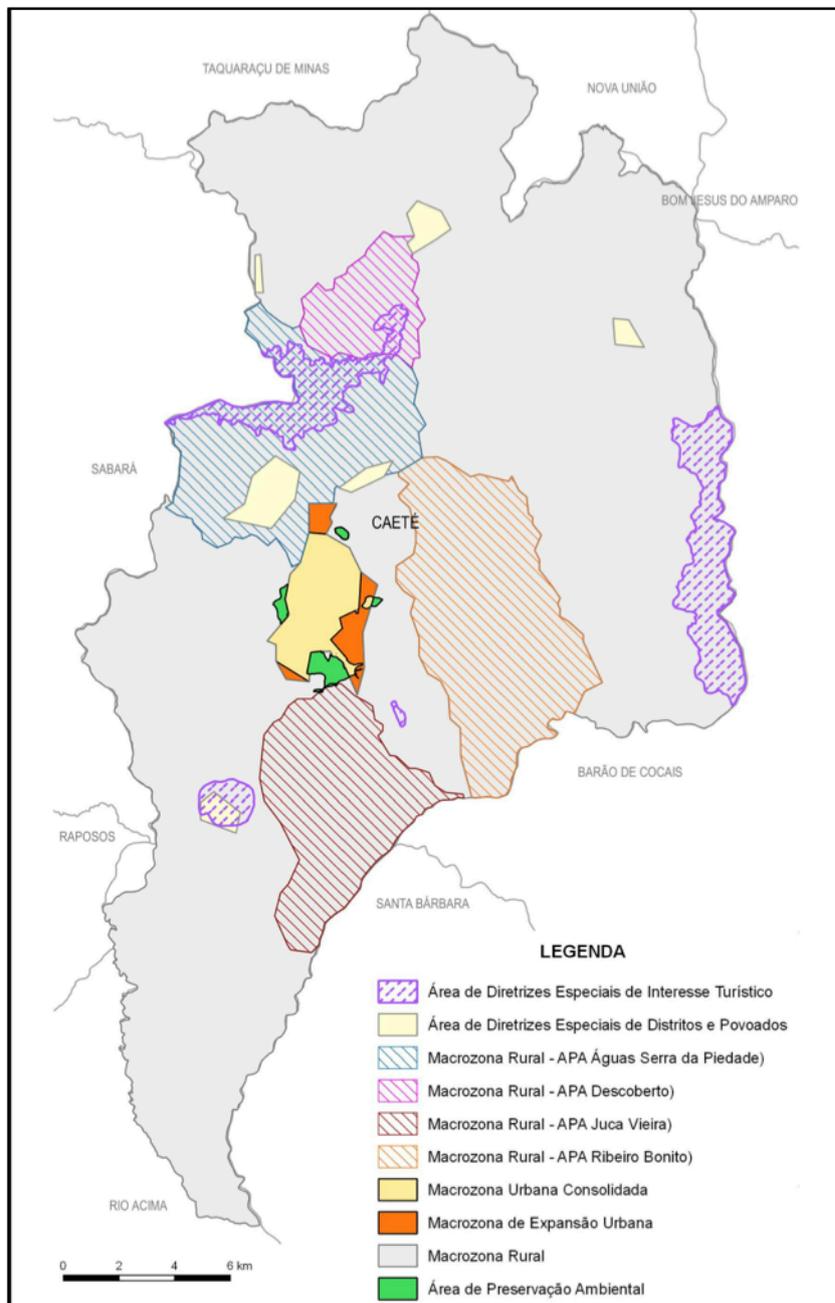
Como pode ser verificada na imagem a seguir, a Macrozona Urbana Consolidada se concentra nos limites correspondentes à área adensada no distrito sede. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde a áreas lindeiras à Macrozona Urbana Consolidada, localizadas a norte, a sul e, principalmente, a leste.

Os demais distritos e povoados não são classificados na Macrozona Urbana Consolidada, mas aparecem no Macrozoneamento enquanto Áreas de Diretrizes Especiais sobrepostas à Macrozona Rural (conforme parágrafo 3º do artigo 74).

As três macrozonas do Plano Diretor possuem apenas diretrizes, não sendo indicados parâmetros ou coeficientes.

Com relação às Áreas (pertencentes ao zoneamento) que compõem a Macrozona Rural, é possível perceber uma tentativa de serem estabelecidas diretrizes de proteção ambiental, presentes na forma de APAs (Áreas de Proteção Ambiental) que, somadas, ultrapassam os 20.000 hectares: APA Juca Vieira – 3.687 ha; APA Água da Serra da Piedade – 4.785 ha; APA Ribeiro Bonito – 5.157 ha; APA Descoberto – 1.41 ha; APA Pedra Branca - 5.539 ha; APA Água Limpa - 2.450 ha.

**Figura 1 – Macrozoneamento Municipal**



**Fonte: elaborado a partir de Caeté (2007)**

Com o propósito de incentivar o turismo municipal, são estabelecidas quatro áreas de diretrizes especiais de interesse turístico. Estas estão ligadas às políticas setoriais ambientais e culturais, com destaque para a Serra da Piedade, para o Distrito de Morro Vermelho e para os conjuntos de Caracinha e Água Limpa (uma denominação local para um trecho da Serra do Espinhaço).

Ainda no macrozoneamento são destacadas Áreas de Preservação Ambiental, anexas à Macrozona Urbana Consolidada. Tendo em vista o fato de que tais áreas estão especificadas em seção específica, referente ao zoneamento, a sua discussão será empreendida a seguir.

Assim como apontado na análise do Macrozoneamento, as áreas do zoneamento contêm apenas diretrizes, não sendo contemplados coeficientes e parâmetros. Tais zonas são estruturadas a partir de áreas “mistas” e de “desenvolvimento comercial e de serviços”, estabelecidas, sobretudo, no sentido norte-sul e articuladas aos principais eixos rodoviários municipais, constituindo o que poderia ser considerada a centralidade municipal. Essas áreas, por sua vez, possuem relativo paralelismo com os fundos de vale, zoneados como “áreas verdes”.

No entorno das áreas mistas e de desenvolvimento comercial e de serviços há uma mancha expressiva, circundante a estas, classificada enquanto área predominantemente residencial. Ao longo dessas três manchas são identificadas algumas áreas pontuais classificadas como Áreas Especiais de Interesse Social 01 e 02 – AEIS 01 e 02. As AEIS 01 são aquelas em que existem parcelamentos, ocupações e edifícios implantados, geralmente contendo algum tipo de irregularidade fundiária. As AEIS 02 são áreas destinadas “prioritariamente, à recuperação urbanística e produção de Habitações de Interesse Social”, bem como “à provisão de equipamentos sociais e culturais”. Em relação à AEIS 02, chama a atenção uma área relevante, situada a norte do Bairro Santo Antônio, destinada a esses usos conforme proposto no Plano Diretor. Destaca-se, no entanto, a fragilidade ambiental desta, carente de infraestruturas e próxima a um fundo de vale.

Ao norte da Macrozona Urbana Consolidada são identificadas duas zonas classificadas como áreas de industrialização. Nessas duas áreas estão localizados galpões destinados a serviços e usos industriais de pequeno porte.

Entende-se que, no zoneamento da Macrozona Urbana Consolidada, faltam instrumentos para a preservação do patrimônio, sobretudo aquele de natureza cultural.

As Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs), embora indicadas na legenda, não foram identificadas no mapa referente ao zoneamento da Macrozona Urbana Consolidada. No texto do Plano Diretor, é previsto, no artigo 92, a criação de tal área através de lei específica.

Na Macrozona Rural, além das APAs e ADEs, são previstas zonas classificadas como áreas de “Produção Agropecuária” e de “Extração Mineral”. Estas, no entanto, não estão delimitadas em mapa.

Com relação à Macrozona de Expansão Urbana, esta possui zoneamento similar àquele proposto para a Macrozona Urbana Consolidada. À exceção das áreas de Diretrizes Especiais, as demais áreas são comuns às duas Macrozonas:

- Área Predominantemente Residencial;
- Área Mista;
- Área Especial de Interesse Social;
- Área de Industrialização;
- Área de Desenvolvimento Comercial e de Serviços;
- Área de Preservação Ambiental;
- Áreas Verdes.

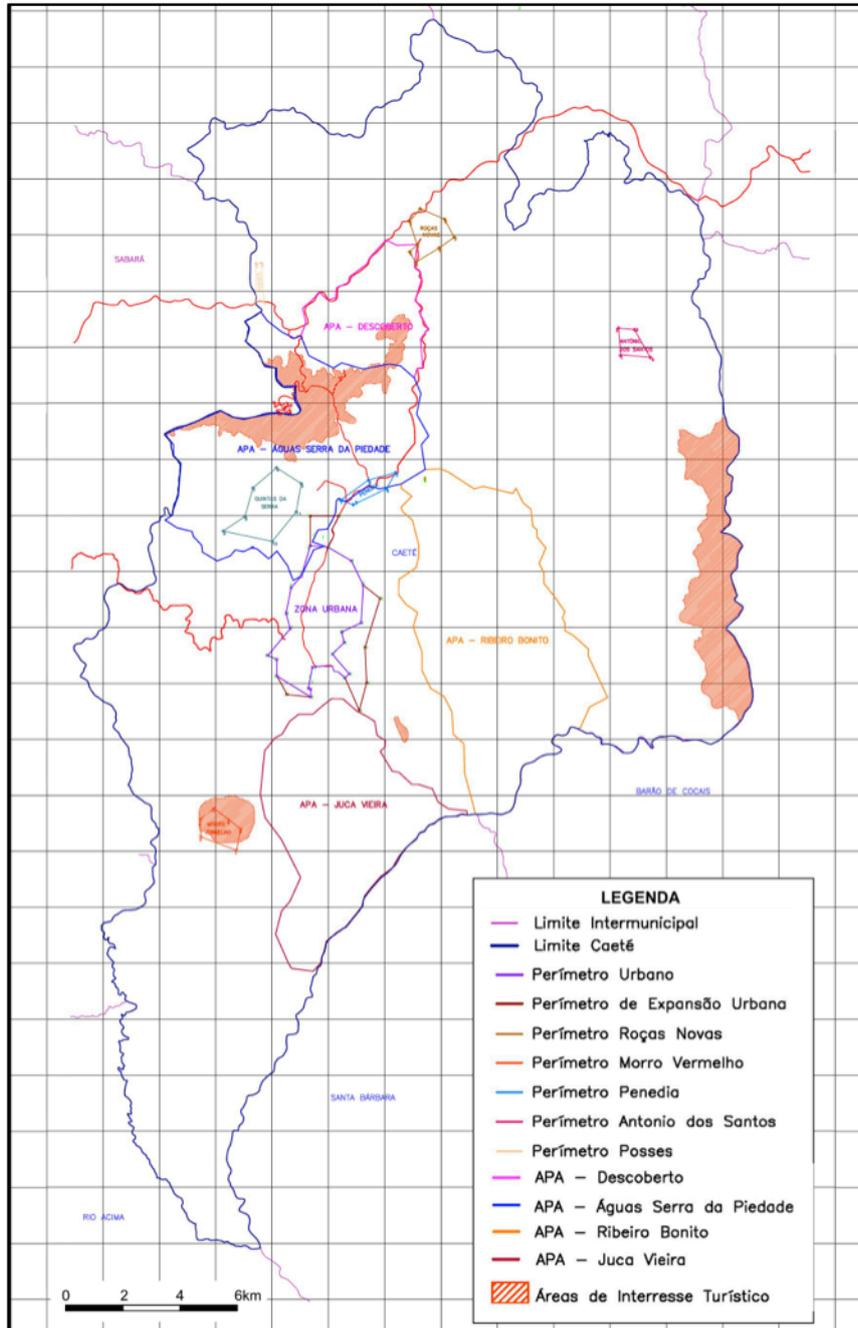
Conforme mencionado anteriormente, a Macrozona de Expansão Urbana é constituída por três manchas contíguas à Macrozona Urbana Consolidada. Não há um mapeamento específico para o zoneamento das áreas situadas no interior da Macrozona de Expansão Urbana.

Quanto aos perímetros urbanos, não foi localizada uma lei específica sobre o tema. No Plano Diretor não há um título, capítulo ou seção especificamente dedicado aos perímetros urbanos. Há, no entanto, menções específicas no corpo

do texto, bem como um mapa anexo, a seguir apresentado. Nesse mapa, a Macrozona Urbana Consolidada é apresentada como o perímetro urbano municipal, sendo também destacados perímetros de expansão urbana. Foram indicadas poligonais referentes aos distritos e localidades: Roças Novas, Morro Vermelho, Penedia e Antônio dos Santos. No mapa é delimitado um polígono para o Condomínio Quintas da Serra, uma área de sítios e chácaras situada ao noroeste da sede municipal. Não há, no entanto, legenda para tal polígono no referido mapa. É importante ressaltar que os distritos e localidades, dentre os quais o acima citado condomínio, estão classificados, no Macrozoneamento municipal, como “áreas de diretrizes especiais de distritos e povoados”.

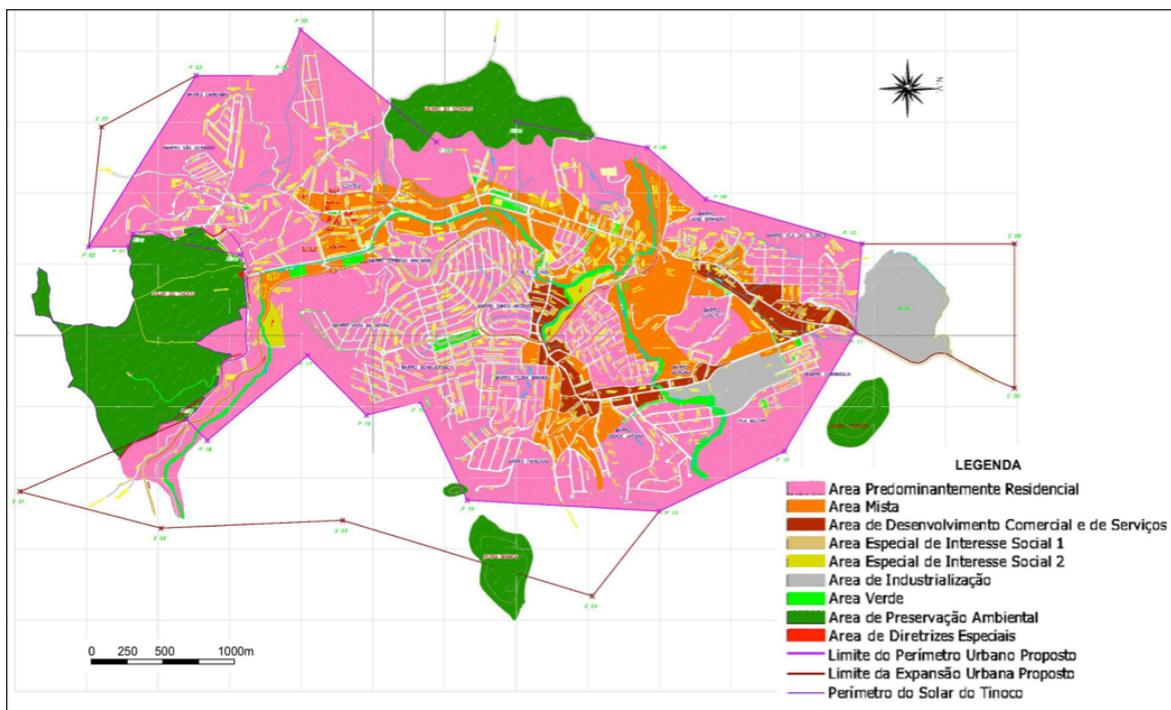
Todos os perímetros estão apenas citados e representados em mapa, não havendo um memorial descritivo específico para tais polígonos.

**Figura 2 - Mapa de perímetros urbanos do município**



Fonte: elaborado a partir de Caeté (2007)

**Figura 3 - Zoneamento da Macrozona Urbana Consolidada**



**Fonte: elaborado a partir de Caeté (2007)**

Os instrumentos da política municipal de planejamento são apresentados no Capítulo 02 do Título 03. Não há parametrização ou regulamentação para tais instrumentos, ocorrendo apenas a sua previsão. A única parametrização identificada nos instrumentos constantes no Plano Diretor de Caeté está ligada à indicação territorial para a sua aplicação posterior, prevista para a Macrozona Urbana Consolidada e para a Macrozona de Expansão Urbana.

Em todos os doze instrumentos (da ocupação dos vazios urbanos; do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; do IPTU progressivo; da desapropriação com pagamentos em títulos; da regularização fundiária; do tombamento; da transferência do direito de construir; do direito de superfície; da outorga onerosa do direito de construir; das operações urbanas consorciadas; direito de preempção; do termo de ajustamento de conduta; do zoneamento ecológico econômico) eram previstas regulamentações posteriores, não ocorridas.

O Capítulo 03 do Título 03 é dedicado à previsão acerca da criação, revisão, atualização ou aperfeiçoamento de instrumentos legais ligados ao Plano

Diretor, tais como a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Normas Urbanísticas, o Código de Posturas, o Código Tributário Municipal, a Lei do Zoneamento Ecológico Econômico, a Lei de Licenciamento e Controle Ambiental Municipal e a Lei Municipal do Patrimônio Histórico. Conforme análise apresentada no tópico seguinte, tais regulamentações não ocorreram como o previsto.

A participação popular é delineada no Título 04, Da Gestão Democrática. No que diz respeito aos órgãos de participação, previstos no artigo 170, destaca-se, no inciso 03, a previsão de implementação de um Sistema Municipal de Informação. Apesar deste não ter sido implementado no formato previsto no Plano Diretor, cabe aqui destacar que o site da Prefeitura Municipal de Caeté possui ferramentas de busca que possibilitam a localização de assuntos tais como legislações e artigos direta ou indiretamente ligados à política urbana.

As Audiências Públicas são previstas na Seção 03 do Título 04, e também não ocorrem no formato previsto no Plano Diretor, ligadas, dentre outros assuntos, à “análise de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente adversos sobre a vizinhança no seu entorno”. Conforme informações obtidas junto à municipalidade, esse tipo de audiência ocorre no âmbito do Conselho Municipal de Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente – CODEMA. Conforme anteriormente mencionado, o Conselho da Cidade, previsto no Capítulo 01 do Título 05, das Disposições Finais, não se encontra a pleno funcionamento.

Para a análise da adequação do Plano Diretor de Caeté diante dos marcos urbanísticos obrigatórios, foi realizada comparação entre os conteúdos analisados e as disposições constantes nos artigos 42 e 42-B da Lei Federal nº10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

Com relação ao inciso 01 do artigo 42, o Plano Diretor de Caeté estaria em desconformidade, uma vez que não delimita as áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, não sendo considerada nem a existência de infraestrutura nem a demanda para utilização.

O inciso 02 do artigo 42 faz referência ao atendimento às disposições requeridas nos artigos 25, 28, 29, 32 e 35 da Lei nº 10.257/2001. Sobre o artigo 25, o Plano Diretor de Caeté não atende ao disposto no parágrafo 01º deste, que determina que Lei Municipal específica, baseada no Plano Diretor, deverá delimitar as áreas sob as quais será incidido o direito de preempção, bem como fixado prazo de vigência não superior a cinco anos.

Sobre o artigo 28 da Lei 10.257/2001, ligado à outorga onerosa do direito de construir, entende-se não haver incompatibilidades entre as orientações contidas neste e o Plano Diretor de Caeté.

O mesmo pode ser dito em relação aos artigos 29 (fixação de áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo), 32 (aplicação de operações consorciadas) e 35 (transferência do direito de construir) nos quais não foram encontradas inconformidades entre estes, presentes na Lei Federal nº 10.257/2001, e o Plano Diretor de Caeté.

Sobre o inciso 03 do artigo 42 da Lei nº 10.257/2001, referente ao estabelecimento de um sistema de acompanhamento e controle, entende-se que o Plano Diretor de Caeté possui diretrizes para o atendimento a essa exigência. Dentre estas são destacadas a previsão de audiências públicas, a exigência de formação do Conselho da Cidade e do Sistema Municipal de Informação. A não consecução dessas diretrizes, verificada ao longo da análise, não estaria, nesse caso, diretamente ligada ao Plano Diretor de Caeté.

Com relação ao artigo 42-B da Lei nº 10.257/2001, considera-se que o Plano Diretor de Caeté estaria em desconformidade com 06 dos 07 incisos. O único que poderia ser considerado atendido seria o inciso 05, que prevê áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social.

### **3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA COMPLEMENTAR AO PLANO DIRETOR**

Com relação à legislação urbanística complementar ao Plano Diretor, foi identificada, na Parte 01 do presente relatório, referente ao Panorama Geral do Plano Diretor e das Legislações Urbanísticas de Caeté, a pouca articulação entre o primeiro frente às demais. Boa parte dos instrumentos são anteriores ao Plano Diretor, e mesmo aqueles aprovados posteriormente carecem de articulações mais precisas. Nesse sentido, uma primeira síntese decorrente da Parte 01 aponta para a necessidade de maior articulação entre as legislações urbanísticas, tendo como ponto de partida uma Lei de Ocupação e Uso do Solo com parâmetros urbanísticos compatíveis às diretrizes constantes no zoneamento proposto no Plano Diretor.

Na sequência será apresentada uma análise das legislações urbanísticas do município, sendo ressaltado, desde já, que a ausência de articulação com o Plano Diretor é uma característica comum a todas.

### **3.1 Lei nº 1703/1988 - Parcelamento de Solos e alterações posteriores**

A primeira lei analisada nesse tópico é a Lei nº 1703, de 07 de dezembro de 1988, referente ao Parcelamento de Solos.

Tal instrumento faz referências, em sua disposição preliminar, à lei federal nº6.766/1979, e às disposições do Conselho Deliberativo da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Nessa lei é feita referência, no artigo 02º, a um zoneamento de solo urbano definido pela Lei Municipal nº 1.598, de 10 de abril de 1987, o que reforça a necessidade de atualização do referido instrumento. No ano de 2015 a Lei Municipal de Parcelamento sofreu duas alterações. Na primeira, dada através da Lei nº2.951/2015, é mencionada alteração no quadro 01 da Lei nº1703/1988 que, no entanto, seria consolidada através da Lei nº3000/2015. Ainda na Lei nº 2.951/2015, no artigo 02º desta, são revisadas as condições para o desmembramento de glebas, nos termos constantes na referida lei. Dentre estes, considera-se que a modificação com maior repercussão territorial se refere às condições para o desmembramento em áreas iguais ou superiores a 7.200m². Nessas condições o terreno, quando pertencer a parcelamento onde não tiver incidido o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) para área de domínio público, deverá destinar 05% (cinco por cento) da área total para equipamentos comunitários, indicados pela Prefeitura Municipal e que integrarão o patrimônio do Município através do registro de desmembramento.

Em relação à Lei de nº3000/2015, em que o Quadro 01 da Lei nº 1703/1988 é atualizado, considera-se que o aspecto territorial mais relevante a ela vinculado liga-se aos percentuais de áreas públicas a serem transferidos ao município quando da aprovação de parcelamentos de solo urbano. Nesse quadro é definido que, nos parcelamentos com áreas até 50.000,00 m², o percentual mínimo de áreas a serem transferidas ao domínio público seria equivalente a 25% da área total da gleba. Para os parcelamentos com áreas superiores a 50.000m², o percentual mínimo de áreas a serem transferidas ao domínio público seria equivalente a 35% da área total da gleba.

Outro aspecto constante na Lei nº 3000/20015 refere-se ao percentual de áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres, também de domínio público. Neste é então definido que os parcelamentos com área até 50.000m<sup>2</sup> deverão destinar um percentual mínimo de 05% da área da gleba à instalação de equipamentos urbanos e comunitários ou áreas livres de uso público. Já os parcelamentos com área superior a 50.000 m<sup>2</sup> deverão destinar, no mínimo, 15% da área total da gleba para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários ou áreas livres de uso público.

Nenhuma dessas leis, referentes ao Parcelamento do Solo Urbano no Município de Caeté, fazem referência ao Plano Diretor vigente.

### **3.2 Lei Nº 2.458/2006 – Política Municipal de Meio Ambiente**

Com relação à Lei Nº 2.458/2006, que “dispõe sobre a política de proteção, controle e conservação do ambiente, melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento sustentável no município de Caeté”, há duas questões principais a serem aqui discutidas. Ambas estão contidas no Capítulo 02, onde são estabelecidas as competências da referida política. No artigo 05º é definido que compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente coordenar a Política Municipal Ambiental, enquanto órgão central de implementação da Política Ambiental do Município. No artigo 06º é designado ao Conselho Municipal de Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente – CODEMA, a atuação enquanto órgão político, colegiado, consultivo, de assessoramento ao órgão Municipal de Meio Ambiente e deliberativo no âmbito de sua competência interna. Essas duas questões permitem ao município o licenciamento ambiental de empreendimentos de pequeno porte, conforme definido pela Deliberação Normativa nº 74/2004, constituinte do arcabouço normativo do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SISEMA.

Na Lei nº2458/2006 também não são feitas menções ao Plano Diretor do Município de Caeté.

### **3.3 Lei Municipal nº 2.557 0/08 - Política Municipal de Habitação de Interesse Social**

Pela Lei Municipal nº 2.557 0/08 é instituída a Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Tal Lei, além da instituição da referida política, prevê a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o seu respectivo Conselho Gestor. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS seria ligado ao financiamento de iniciativas ligadas à implantação de programas e projetos de moradia de populações de baixa renda. As modalidades de projeto previstas seriam: aquisição, construção, conclusão, ampliação e melhoria de lotes urbanizados, que poderiam ser trabalhados tanto em unidades isoladas quanto na forma associativa. Algumas questões complementares às modalidades acima citadas são previstas na Lei. Dentre estas são destacadas a implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social, e a possibilidade de aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias. Além disso, é prevista, no parágrafo único do artigo 04º, a possibilidade de desapropriação de áreas consideradas de interesse social para a consecução dos objetivos propostos na Lei.

Com relação aos beneficiários do Fundo de Habitação de Interesse Social, estes seriam pessoas físicas ou famílias residentes no Município de Caeté, com renda, comprovada, de até 03 (três) salários mínimos. Além da faixa de renda, o beneficiário não poderia deter imóvel habitacional localizado no Município, bem como qualquer financiamento ligado ao Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

Sobre o Conselho Gestor do FMHIS, entende-se que este teria composição, em princípio, paritária, uma vez que seria formado por 06 (seis) membros e respectivos suplentes, sendo 03 (três) do Poder Executivo, 01(um) da Sociedade

Civil e 02 (dois) de movimentos populares organizados. Não ficam claros, pelo texto da Lei, quais seriam os procedimentos para a eleição dos membros do Conselho Gestor do FMHIS. A única citação feita nesse sentido ressalta que tais

membros seriam designados por Decreto do Poder Executivo Municipal. Além disso, é previsto no artigo 08º que a presidência do Conselho seria exercida pelo Secretário Municipal de Assistência Social.

A Lei em análise não estabelece o regimento interno do Conselho Gestor, que deveria ser expedido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Nas disposições finais é previsto um prazo de 25 anos de duração do FMHIS, contados a partir da sua fundação.

Apesar da Lei nº 2.557 0/08 também não fazer referências ao Plano Diretor, entende-se que há uma articulação entre as duas leis. Tendo em vista o fato de que o Plano Diretor de Caeté possui duas categorias de Áreas Especiais de Interesse Social, estas cobririam todas as modalidades previstas na Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Fica, no entanto, uma crítica ligada à vinculação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Caeté à Secretaria Municipal de Assistência Social, ação esta em detrimento de uma Pasta diretamente ligada ao Planejamento Urbano.

### **3.4 Lei nº 959/1969 – Código de Obras e Normas de Urbanismo**

No presente tópico será discutido o Código de Obras e Normas de Urbanismo, sancionado através da Lei nº 959. Datada de 17 de novembro de 1969, essa lei certamente necessita de atualizações e, principalmente, articulações com as diretrizes ligadas ao planejamento e à gestão urbana vigente.

A lei em questão é iniciada com as definições gerais pertinentes, constantes em seu Capítulo 01. Nessas definições chama a atenção termos como densidade demográfica fixa e flutuante, que denotam aspectos urbanísticos que, em princípio, transcenderiam questões diretamente ligadas à construção de edifícios. Isso se deve ao fato de que o referido código legislaria, também, sobre as Normas de Urbanismo, gerando conflitos potenciais com o Plano Diretor vigente. No capítulo 02, entre os artigos 07 e 10, são definidas as penalidades, enquanto no capítulo seguinte, entre os artigos 16 e 22, são estipulados os procedimentos para licenças e taxas.

São identificados, no presente Código, alguns parâmetros ligados à ocupação e uso do solo urbano, tais como afastamentos, taxas de ocupação e coeficientes de utilização.

Nesse âmbito tal legislação possui também diretrizes e parâmetros para loteamentos, constantes no artigo 197 e, principalmente, no capítulo 22 da parte 03 da Lei. No citado artigo 197 é definido que os lotes deverão ter testada mínima de doze metros (12,00m) e área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m<sup>2</sup>).

No Capítulo 23 da Parte 03, dedicada às normas de urbanismo, o município de Caeté é dividido em zonas e setores. De acordo com o artigo 347, estes se dariam da seguinte forma:

Zonas;

- A – Comercial A1 e Comercial A2;
- B – Industrial B1 e Industrial B2;

- C – Residencial C1 e Residencial C2;
- D – Rural;
- E – Recreativa E;
- F – Cívico – Administrativa F;

Setores;

- 1 – Educacional e Cultural;
- 2 – Hospitalar;
- 3 – Religioso;
- 4 – Rodoviário;
- 5 – Abastecimento;
- 6 – Parque e Jardim;

Não foram localizados mapas ou desenhos que possibilitassem a espacialização dessas informações. Verifica-se, no entanto, que a lógica dessas zonas e setores é completamente distinta do Plano Diretor vigente.

### **3.5 Lei nº 1337/1980 – Código de Posturas**

Sobre o Código de Posturas, este é instituído através da Lei nº 1337, de 05 de dezembro de 1980. Apesar de não ser uma lei tão antiga, está é considerada completamente obsoleta, não correspondendo às lógicas atuais de apropriação do espaço público e privado. Com o propósito de ilustrar tal obsolescência, alguns artigos serão a seguir apresentados.

O Código de Obras de Caeté possui um Título, de nº 03, denominado “da polícia de costumes, segurança e ordem pública”. Nesse título, no artigo 60 do Capítulo 01, dedicado à modalidade e ao sossego público, fica definido que é “expressamente proibido às casas de comércio ou aos ambulantes, a exposição de venda de gravuras, livros revistas ou jornais obscenos ou pornográficos”.

No artigo seguinte, de número 61, é determinado que “não serão permitidos banhos nos rios, córregos ou lagos do Município, exceto nos locais designados pela Prefeitura como próprios para banhos ou esportes náuticos”. No parágrafo único desse artigo destaca-se que “os participantes de esportes ou banhistas deverão trajar-se com roupas apropriadas”.

O artigo 67 destina-se à definição do termo “divertimentos públicos”, entendidos como aqueles realizados “em vias públicas ou recintos fechados de livre acesso ao público”. No artigo 68, é ressaltado que “nenhum divertimento público poderá ser realizado sem a licença da Prefeitura”.

No artigo 69, ligado às disposições a serem observadas em todas as casas de diversões públicas, é definida, no parágrafo único deste, a proibição “aos espectadores, sem distinção de sexo, de assistir aos espetáculos de chapéu à cabeça”.

No artigo 85 fica expressamente proibido, nas “Ruas da Cidade, Vilas ou Povoados”, “conduzir carros de bois sem guieiros”.

Em função do exposto acima, fica a recomendação para que o Código de Posturas do Município de Caeté seja revisto o mais breve possível.

### **3.6 Lei Orgânica do Município de Caeté**

Em relação à Lei Orgânica do Município de Caeté, cuja emenda de revisão nº 01 foi promulgada em 18 de dezembro de 2001, são identificadas, em diversos momentos, sobreposições destas em relação aos conteúdos dispostos no Plano Diretor. Não há, exatamente, uma articulação entre as duas, mas uma sobreposição.

No Capítulo 01, “da ordem social”, pertencente ao Título 04, “da sociedade”, são estabelecidas através de 10 seções as políticas setoriais aplicáveis ao município de Caeté:

- Seção 01 - Disposição geral;
- Seção 02 - Da saúde;
- Seção 03 - Do saneamento básico;
  - o Subseção 01 - Dos recursos hídricos;
  - o Subseção 02 - Dos recursos minerais;
- Seção 04 - Da assistência social;
- Seção 05 - Da educação;
- Seção 06 - Da ciência e tecnologia;
- Seção 07 - Da cultura;
- Seção 08 - Do meio ambiente;
- Seção 09 - Do esporte, do lazer e do turismo;
- Seção 10 - Da família, da criança, do adolescente, do idoso e do portador de deficiência;

Tendo em vista o fato de que o Plano Diretor de Caeté também aborda essa questão referente às Políticas Setoriais, é feita aqui a recomendação de que estas sejam retiradas do Plano Diretor, e sejam desenvolvidas, prioritariamente, a partir da Lei Orgânica do Município.

Por outro lado o Capítulo 02, “da ordem econômica da política urbana”, também pertencente ao Título 04, “da sociedade”, é prioritariamente dedicado ao Plano Diretor. Entende-se que não há maiores problemas em relação a essa disposição, porém, nas subseções seguintes, articuladas às seções do Plano Diretor, são especificados instrumentos urbanísticos similares àqueles constantes no Estatuto da Cidade, como pode ser verificado a seguir:

- Seção I - Disposições gerais;
- Seção II - Do plano diretor
  - o Subseção I - Do direito de preempção
  - o Subseção II - Da outorga onerosa do direito de construir
  - o Subseção III - Das operações urbanas consorciadas
  - o Subseção IV - Da transferência do direito de construir
- Seção III - Do transporte público e sistema viário
- Seção IV - Da habitação
- Seção V - Do abastecimento
- Seção VI - Da política rural
- Seção VII - Do desenvolvimento econômico
  - o Subseção I - Disposições gerais

Considera-se, nesse caso, mais apropriado que essas questões sejam concentradas no Plano Diretor.

### **3.7 Lei nº 2.090/1998 – Código Tributário do Município de Caeté**

A última lei analisada nesse tópico é a de Nº 2.090, de 29 de dezembro de 1998, que institui o Código Tributário do Município de Caeté. Tal lei define o Sistema Tributário do Município de Caeté, que seria composto de:

- Impostos;
  - o sobre a propriedade predial e territorial urbana;
  - o sobre a transmissão de bens imóveis;
  - o sobre serviços de qualquer natureza.
- Taxas;
  - o em razão do poder de polícia municipal;
  - o pela utilização de serviços públicos específicos prestados ao contribuinte;
- Contribuição de melhoria em decorrência de obras públicas.

No Código Tributário de Caeté é definido que os impostos municipais não incidem sobre o patrimônio e sobre os serviços prestados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios. Tal isenção seria extensiva ao patrimônio e aos serviços vinculados às autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público.

São também isentos os imóveis destinados ao exercício de qualquer culto, bem como os serviços diretamente ligados ao “professamento da fé”; o patrimônio e os serviços prestados pelos partidos políticos, inclusive suas fundações; o patrimônio e os serviços prestados pelas entidades sindicais dos trabalhadores; as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos; os livros, jornais, periódicos e o papel destinado à sua impressão.

No subtítulo 01 do Título 03, dos Impostos, é regulamentado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, que tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou

acessão física, localizado na zona urbana do Município de Caeté. No parágrafo único do artigo 06º é destacado que são também consideradas urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana constante de loteamentos, parcelamentos e/ou chacreamentos aprovados pela Prefeitura, ainda que temporariamente destituídas de equipamentos urbanos.

No artigo 07º é definido que o IPTU incide sobre imóveis não edificados e imóveis edificados, nas seguintes condições:

- com “habite-se”, ocupados ou não;
- ocupados, ainda que o respectivo “habite-se” não tenha sido concedido;
- sem licença de construção ou em desacordo com esta licença;
- com autorização a título precário;
- que sejam reconhecidos como sítio de recreio.
- imóveis em fase de término de construção que ofereça condições de habitabilidade após vistoria do setor competente municipal.

Tendo em vista o disposto nos artigos 06º e 07º, fica uma dúvida acerca dos critérios para a cobrança do IPTU, uma vez a destituição de equipamentos urbanos e a incidência do imposto em ocupações sem licença de construção ou em desacordo com tal licença daria ao município a condição legal para cobrar o IPTU em praticamente todas as áreas loteadas do município, sem quaisquer contrapartidas decorrentes do pagamento de tal imposto.

É encontrada, no parágrafo 02º do artigo 07º, uma definição legal para o termo gleba, não identificada nas demais legislações até aqui estudadas. De acordo com tal parágrafo é considerada gleba a porção de terra contígua e não loteada, com área superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) cujo uso ou destinação seja de caráter urbano.

Se, por um lado, a municipalidade cria prerrogativas para cobrar IPTU sem contrapartidas claras, por outro este estabelece instrumentos de isenção fiscal em larga escala. Isso é verificado no artigo 10, quando são estabelecidas as

condições para isenção total de IPTU para os contribuintes proprietários de apenas um imóvel urbano ou rural cujo valor do imposto não ultrapassaria a uma Unidade Fiscal de Caeté – UFC.

Segundo o Diário Oficial do Município, datado de 30 de dezembro de 2015, a UFC seria equivalente a R\$ 54,18 (cinquenta e quatro reais e dezoito centavos).

Com base no disposto no corpo da lei, é percebido que parte significativa dos imóveis no município se enquadraria nesse contexto, o que diminuiria substancialmente a arrecadação. Tal aspecto, no entanto, carece de um estudo específico para ser devidamente qualificado e quantificado.

No 02º inciso do artigo 10 é definido que imóveis de interesse histórico, artístico ou cultural, reconhecidos pelo Poder Municipal, teriam isenção de 50% (cinquenta por cento) na cobrança do IPTU.

Em função das repercussões territoriais em análise, não serão aqui aprofundadas as especificidades relativas à cobrança do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

No subtítulo 01 são abordadas as taxas decorrentes do exercício do poder de polícia administrativa. De acordo com o artigo 114, as taxas de licença são exigidas para:

- localização de estabelecimentos de empresas, sociedades, instituições e profissionais situados em seu território, ainda que em residência;
- funcionamento dos estabelecimentos, comerciais e prestadores de serviços, em horário especial, quer sejam por antecipação ou prorrogação;
- exercício do comércio:
  - o eventual, exercido por ocasiões de festejos ou comemorações em instalações removíveis ou precárias, tais como barracas, bancas, balcões, tabuleiros e veículos;
  - o ambulante, exercido sem estabelecimento, localização ou instalação fixas;

- feirante, exercido nas feiras-livres do Município em horários e locais determinados;

No artigo 119 são previstas as condições para isenção da taxa de licença para localização de estabelecimento:

- As atividades artesanais, exercidas em pequena escala no interior de residências por deficientes físicos e pessoas com idade superior a 60 (sessenta) anos;
- As instituições sem fins lucrativos que operem no ramo de assistência social, subsidiadas por órgãos do governo;

O Título 05 discute as condições da contribuição de melhoria. No artigo 145 é destacado que a Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização de obras públicas que venham beneficiar, direta ou indiretamente, imóveis situados no Município de Caeté. No artigo seguinte, de nº 146, é definido que o proprietário do imóvel beneficiado por obras públicas será o responsável pelo pagamento dessa forma de contribuição. No caso de ocupação de terreno pertencente ao patrimônio municipal, responderá pela contribuição de melhoria o ocupante. No Código Tributário não fica claro, no entanto, quais seriam os critérios para classificar um beneficiário direto ou indireto pelas melhorias empreendidas pela Municipalidade.

## **4 IDENTIFICAÇÃO DE CONVERGÊNCIAS E DISCREPÂNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI/MZ**

A primeira questão abordada nesse tópico se refere à ausência de diretrizes e parâmetros efetivos, concernentes à inserção regional, no Plano Diretor e demais legislações analisadas.

Ao longo do texto do Plano Diretor são identificadas menções pontuais à questão regional. Estas, possivelmente, ficam um pouco mais evidentes no Capítulo 01, “do desenvolvimento econômico social”, pertencente ao Título 02, “das políticas públicas: diretrizes e ações estratégicas”. Nesse capítulo, é previsto no 08º inciso do artigo 10, a seguinte diretriz: “promover o Município no contexto regional, nacional e internacional”.

No 13º inciso do artigo 146, pertencente à Seção referente ao plano de gerenciamento da drenagem urbana, é prevista a participação na elaboração de planos regionais que possam interferir no sistema de drenagem.

Todas as questões, no entanto, são de aspecto geral e com poucas articulações territoriais regionais / locais.

#### **4.1 Discrepâncias e convergências entre a legislação municipal analisada e o PDDI**

Tendo em vista a ausência de articulações da política urbana de Caeté em relação ao planejamento metropolitano e regional, entende-se que não haveria, em princípio, discrepâncias e convergências entre a legislação municipal e o PDDI. Não existem, na legislação municipal estudada, restrições que impossibilitariam a implementação de uma política metropolitana no município de Caeté. De qualquer modo, será empreendida nesse tópico uma análise das dimensões, eixos estruturantes, políticas e programas previstos no PDDI cuja ênfase seria dada às possibilidades de articulação destes em relação ao arcabouço normativo urbanístico do município de Caeté. É importante ressaltar que a maioria das políticas e programas propostos no PDDI, de alguma forma, teria algum potencial de implementação no município. Serão destacadas, no entanto, aquelas cujas repercussões territoriais são mais imediatas.

Na Dimensão Territorialidade do PDDI, a Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo prevê dois programas que se articulam ao município de Caeté, elaborados ou em elaboração. O primeiro deles é o Programa Integrado do Macrozoneamento Metropolitano, desenvolvido em 2014 e cujo projeto de lei estadual encontra-se em processo de aprovação.

O Programa de Apoio à Elaboração e Revisão das Legislações Municipais, por sua vez, dá origem ao processo de revisão do Plano Diretor do Município de Caeté, ora em curso.

A Política Metropolitana Integrada de Centralidade em Rede, também pertencente à Dimensão Estruturante Institucionalidade, prevê o “Programa de Criação e Fortalecimento de Centros Metropolitanos em Rede” e o “Programa de Apoio à Rede de Centros Microrregionais e Locais”, sendo o segundo com maior potencial de articulação com o município de Caeté.

Em relação ao Eixo Acessibilidade, entende-se que todos os programas previstos na Política Integrada de Mobilidade Metropolitana são aplicáveis ao município de Caeté, conforme listagem a seguir apresentada:

- Programa de Adequação e Implantação de Infraestrutura Viária;
- Adequação e Implantação de Infraestrutura Ferroviária;
- Integração do Transporte Público Coletivo;
- Programa de Incentivo ao Transporte Não-Motorizado;
- Transporte de bens e mercadorias;
- Integração Institucional e Tarifária.

São aqui citadas propostas de mobilidade que integrariam municípios vizinhos, criando e fortalecendo acessos independentes de Belo Horizonte. Dentre as articulações apontadas, é aqui destacada a qualificação da ligação viária entre Nova Lima, Sabará e Caeté, bem como a que ligaria Caeté, Raposos e Barão de Cocais, que poderia reduzir o fluxo intenso na BR- 381.

O mesmo pode ser dito para os programas previstos na Política Metropolitana Integrada de Democracia Digital, também pertencente ao Eixo Acessibilidade:

- Programa Metropolitano Integrado de Governo Eletrônico;
- Programa de Acesso Universal à Informação;
- Programa de Iluminação Digital na RMBH.

Entende-se que o município de Caeté já tem desempenhado um papel indiretamente ligado a essa Política, através da disponibilização de informações no site dos Poderes Executivo e Legislativo. As políticas e ações ligadas ao planejamento metropolitano também tem atuado nesse sentido, uma vez que o presente projeto já dispõe de uma base de informações digitais publicada na internet. Além disso, esta terá, a partir da evolução dos trabalhos em curso, uma

seção específica para o município de Caeté, dada através do Espaço Digital do Plano Diretor.

Entende-se que o Eixo Urbanidade, dada a sua natureza socioespacial e territorial, possui diversas políticas e programas com repercussão potencial sobre o município de Caeté.

Isso se daria através da Política Metropolitana Integrada de democratização dos espaços públicos, com os seguintes programas:

- Requalificação, ampliação e implantação de espaços e equipamentos públicos;
- Democratização e acesso à informação;
- Qualificação dos espaços e atenção para acesso dos usuários.

Tal situação se aplicaria, de modo ainda mais imediato, em relação à Política Metropolitana Integrada de gestão da paisagem e valorização cultural. Nesse contexto, o programa ligado à “Conformação dos complexos ambientais culturais da RMBH” tem alta aplicabilidade sobre o município de Caeté. A Serra da Piedade, com atributos ambientais, religiosos e culturais relevantes, seria o principal exemplo. Tal situação se estenderia para outras áreas do município, como o conjunto do Caracinha e Água Limpa, adjacente à Serra da Piedade.

De forma complementar, o programa de Promoção de Rotas Turísticas na RMBH também teria grande aplicabilidade ao contexto de Caeté. Além da já citada Serra da Piedade, importante rota de turismo religioso, o município possui outras áreas tais como as cachoeiras localizadas no Distrito de Morro Vermelho, com relevante demanda turística e de lazer. Ainda sobre esse programa cabe citar a demanda local ligada criação do Museu da Nossa Senhora da Piedade, baseado na rota religiosa entre Sabará e o santuário de Caeté.

Assim como o Eixo Urbanidade, o Eixo Sustentabilidade também possui importantes articulações com o município. Neste, cabe aqui destacar a Política Metropolitana Integrada para o Desenvolvimento dos Territórios Minerários, com

destaque para o Programa para o Desenvolvimento de Modelo de Gestão de Territórios Minerários. Além das minas em operação no entorno da Serra da Piedade, pertencente ao Maciço do Espinhaço, deve-se também mencionar o polêmico e impactante projeto da Mina Apolo, localizado na Serra do Gandarela. Há, portanto, vários conflitos entre mineração, preservação ambiental e proteção do patrimônio natural, material e imaterial, bem como entre mineração e agropecuária, mineração e turismo e mineração e expansão urbana. Sobre essa questão é também importante citar o conflito entre os municípios de Caeté e Sabará, relativo à arrecadação de atividades minerárias. Enquanto Caeté receberia o bônus, os municípios vizinhos receberiam somente ônus, uma vez que a mineração no entorno da Serra de Piedade impacta negativamente municípios vizinhos, mas as arrecadações ficam retidas em Caeté.

A Política Metropolitana Integrada de Gestão, Proteção e Recuperação dos Recursos Hídricos, bem como todos os programas nela previstos, deveria ser enfaticamente trabalhada no município. Isso se deve aos prognósticos que apontam para sérios problemas de abastecimento de água nos próximos dez anos.

Sobre a Dimensão Estruturante Institucional, entende-se que todas as políticas e programas a ela vinculados deveriam ser trabalhados com especial atenção no município de Caeté, conforme listado a seguir:

- Política Metropolitana Integrada de Desenvolvimento Institucional;
  - o Programa de Implantação do Fórum de Cooperação Intermunicipal;
  - o Programa de Capacitação para Governança Metropolitana Colaborativa;
- Política Metropolitana Integrada de Cooperação Interinstitucional e Intersetorial;
  - o Programa de cooperação e políticas de compensação;
  - o Programa capacitação em negociação de projetos e consórcios intermunicipais;

- Política Metropolitana Integrada de Modernização e Atualização da Estrutura Fiscal dos Municípios;
  - Programa Modernização da Administração Tributária;
  - Programa de revisão do código tributário e identificação e cobrança de fontes tributárias alternativas e potenciais;
  - Programa de Fortalecimento Financeiro do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano;

#### **4.2 Repercussões do Macrozoneamento Metropolitano sobre o município de Caeté e sua legislação urbanística**

No presente tópico será avaliado de que modo o Macrozoneamento Metropolitano, mais especificamente as Zonas de Interesse Metropolitano – ZIM, perpassa o território ou causa impactos no município de Caeté. Será avaliada a possível existência de conflitos conceituais entre o zoneamento municipal e o das Zonas de Interesse Metropolitano, mesmo que as análises anteriores apontam para a inexistência destes.

Cabe aqui destacar o resgate do Produto 03 do Macrozoneamento da RMBH, dedicado à avaliação dos marcos normativos e projetos estruturantes, referentes ao ordenamento territorial, em nível federal, estadual e municipal. Nesse estudo foram realizadas avaliações de tais marcos normativos, afetos às proposições preliminares das Zonas de Interesse Metropolitano. Dentre os marcos analisados à época foi contemplado o município de Caeté.

A partir dessa construção foi delineado o Complexo Local Serra da Piedade, cujo conjunto consiste em uma importante referência paisagística, cultural, histórica, religiosa e natural para a RMBH. Tal Conjunto, apesar de concentrar atributos naturais como afloramentos rochosos, nascentes e afluentes do Rio das Velhas, fauna e flora endêmicas, é destacado enquanto patrimônio religioso e histórico por apresentar um grande acervo da arquitetura e da arte colonial mineira, bem como manifestações culturais tradicionais, centros culturais, museus, eventos, hotéis, pousadas, centros históricos, ruínas e, ainda, o Observatório Astronômico da UFMG, além de pertencer a um trecho da Estrada Real. Dentre os elementos paisagísticos que compõem o Complexo Local Serra da Piedade com repercussões territoriais em Caeté são apontados: o Santuário de Nossa Senhora da Piedade; o Centro histórico de Caeté, as edificações isoladas da Capela da Piedade e a Igreja de Nossa Senhora do Bom Sucesso em Caeté, a primeira em Minas construída em alvenaria. Dentre as manifestações culturais, são destacadas: as folias de reis e as guardas de marujos, o congado, as guardas de Moçambique, além de grupos de dança e música.

O outro Complexo Local constante no Macrozoneamento e com repercussões territoriais no município de Caeté é o da Serra da Gandarela, que envolve o geossistema homônimo. O potencial hídrico desse complexo assume destaque por contribuir diretamente para o abastecimento da RMBH, beneficiando grande parte de sua população. Além de contribuir para o abastecimento da Região, este apresenta também características muito importantes em relação a atividades de lazer e de turismo. Suas diversas cachoeiras, riachos e o aspecto rural do ambiente contribuem para a conformação de fluxos destinados à interação com tais atributos. Não obstante, esse complexo apresenta uma riqueza histórica e cultural importante para a RMBH, abrigando ruínas, casarões, igrejas, dentre outros edifícios e estruturas.

O delineamento dos Complexos acima citados se desdobrou na proposta de delimitação de Zonas de interesse Metropolitano localizadas em Caeté, correspondentes à ZIM Serras (que, no contexto municipal em análise contém a Serra da Piedade e parte do Maciço do Espinhaço); a ZIM Gandarela e a ZIM Taquaraçu. Dessa forma considera-se que a ótica ambiental proposta se articula à preocupação de serem mantidos usos em áreas de mananciais e de preservação de paisagens consideradas de grande importância para a Trama Verde e Azul. Os principais níveis de conflito identificados são relativos à fragilidade e importância ambiental e o potencial minerário em vários locais do município de Caeté.

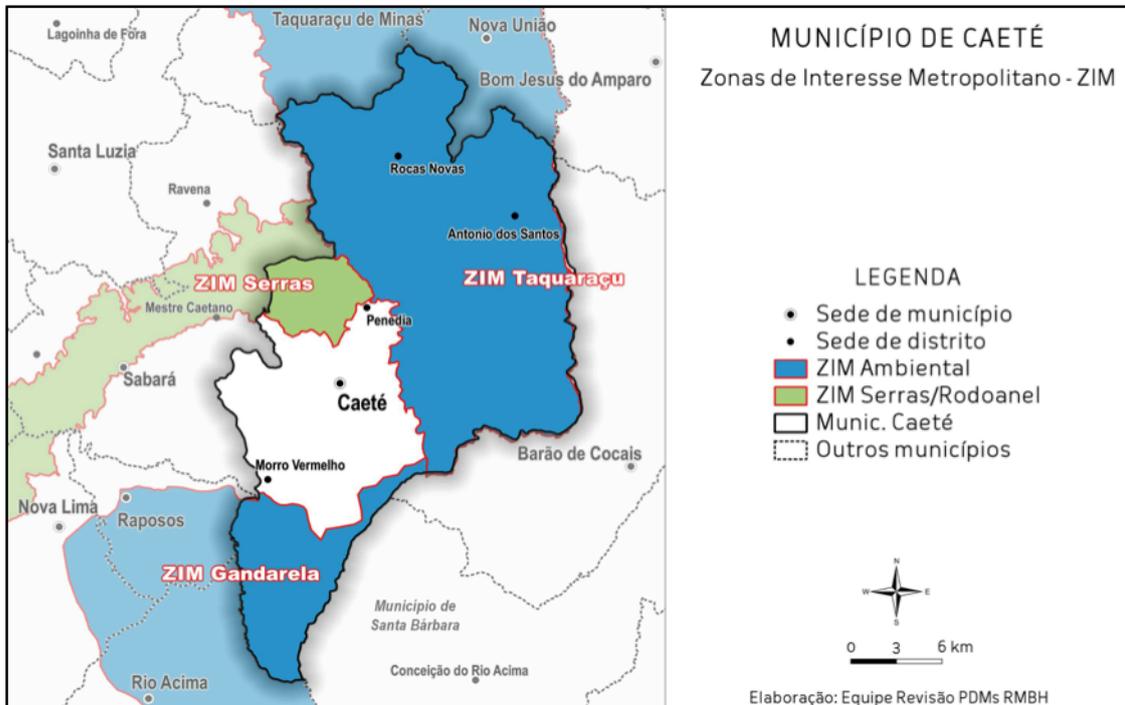
Sobre a ZIM Gandarela, esta compreende área de conflito potencial entre a preservação ambiental em suas múltiplas dimensões e os impactos da atividade minerária de grande porte. Área correspondente às discussões acerca do Parque Nacional do Gandarela e foco de projeto de expansão da atividade mineradora (Projeto Apolo, da Vale S.A.), a região tem grande importância para o abastecimento de água da RMBH. A ZIM Gandarela se encontra no Alto Rio das Velhas, indicado pelo Plano Diretor de Recursos Hídricos da bacia do Rio das Velhas como uma área altamente conflitiva entre os usos minerários e outras finalidades de usos para as águas.

Sobre a ZIM Serras, cabe lembrar que essa Zona se sobrepõe a várias categorias de unidades de conservação. Tal ZIM contém, segundo a política ambiental estadual, áreas com prioridade especial e extrema para a fauna e flora. A política ambiental federal, por sua vez, indica que na área correspondente a essa ZIM estão localizadas áreas com prioridade de conservação da biodiversidade extremamente alta e muito alta. Além disso, tal área é abrangida pela Lei 11.428/06, a Lei da Mata Atlântica. Com áreas pertencentes aos biomas Cerrado e Mata Atlântica, há sugestões do Ministério do Meio Ambiente para que parte destas componham unidades de conservação.

Parte do limite desse trecho de ZIM localizado no município de Caeté é feito pelo Monumento Natural da Serra da Piedade (MONA), - Unidade de Conservação de Proteção Integral. Na política urbana do município tal categoria é sobreposta pelas seguintes Unidades de conservação de Uso Sustentável: APA Águas da Serra da Piedade; APA Descoberto e Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Anglogold Ashanti-Cuiabá.

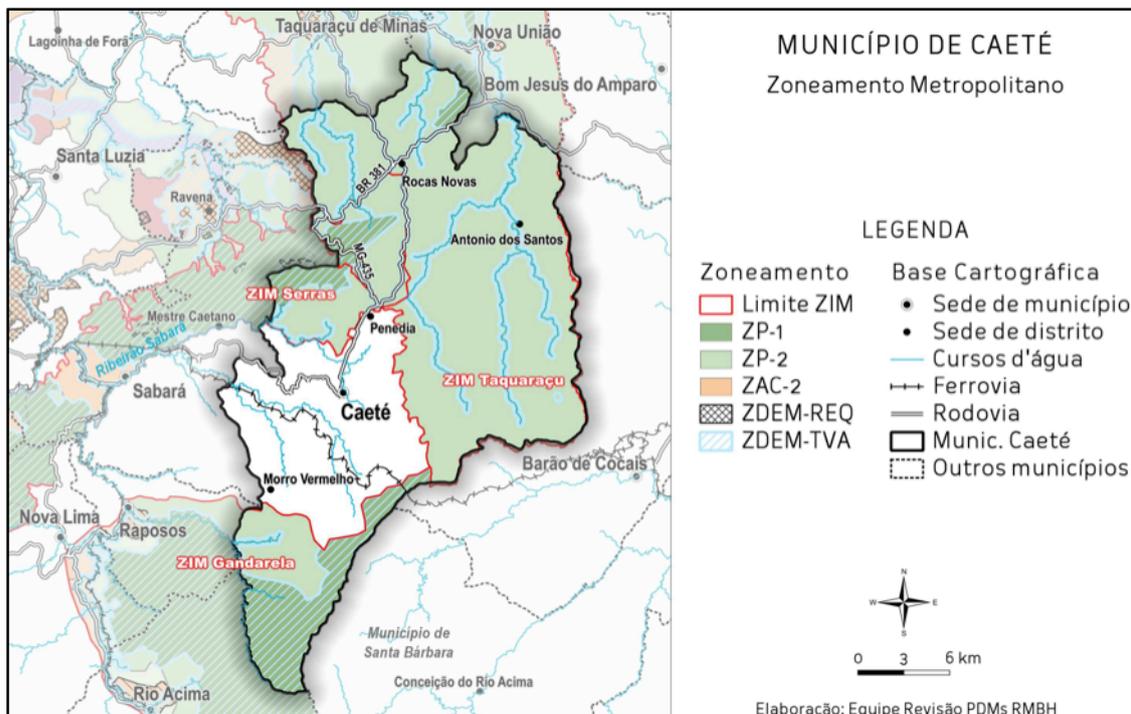
Cabe novamente citar, nessa porção da ZIM Serras, os diversos conflitos entre mineração, preservação ambiental e proteção do patrimônio natural, material e imaterial, com relevantes repercussões no município. A seguir são apresentadas figuras contendo as Zonas de Interesse Metropolitano acima discutidas.

Figura 4 - Zonas de Interesse Metropolitano no Município de Caeté



Fonte: elaborado a partir de Macrozoneamento RMBH, 2014

Figura 5 - Zoneamento Metropolitano no Município de Caeté



Fonte: elaborado a partir de Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, 2014

#### **4.3 Identificação de políticas setoriais conceitualmente próximas à Trama Verde Azul, às Áreas de Interesse Metropolitano e aos Lugares de Urbanidade Metropolitana**

De forma direta, entende-se que não há no Plano Diretor e demais legislações analisadas, diretrizes e parâmetros similares àqueles encontrados na Trama Verde Azul - TVA, nas Áreas de Interesse Metropolitano – AIM e nos Lugares de Urbanidade Metropolitana – LUMEs.

Na delimitação do polígono da TVA, conforme apresentado na última imagem do tópico anterior, nota-se uma similaridade entre a demarcação da ZDEM-TVA com a Área de Diretrizes Especiais de interesse Turístico prevista no Plano Diretor. Esse polígono constante no Plano Diretor se sobrepõe, por sua vez, à Área de Proteção Ambiental Águas da Serra da Piedade, também prevista na legislação municipal e que subsidiou a delimitação da ZIM Serras no Macrozoneamento Metropolitano.

Com relação aos Lugares de Urbanidade Metropolitana, tal análise deve ser empreendida no contexto de Caeté sobre dois prismas, um ligado à perspectiva do ativismo social e o outro da existência de estruturas físicas propícias à interação e apropriação coletiva.

Na perspectiva do ativismo social, entende-se que o Movimento Artístico Cultural e Ambiental de Caeté - Macaca, fundado há 17 anos, possui um papel relevante cujas discussões são convergentes em relação às propostas discutidas no âmbito dos LUMEs. Cabe lembrar que o Movimento, inclusive, está representado na suplência do Grupo de Acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor ora em curso.

Do ponto de vista de estruturas físicas, entende-se que o Cine Teatro Caeté, recém reformado e indicado pelo Grupo de Acompanhamento como um possível local para abrigar o Espaço Plano Diretor, se mostra propício para o desenvolvimento de atividades previstas no contexto dos LUMEs.

**Figura 6 - Vista interna do Cine Teatro Caeté, em imagem recente após reforma**



**Fonte: Trip Advisor, acesso em 10/01/2016.**

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Com relação à aplicabilidade do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas analisadas, recomenda-se que estes sejam revisados com o intuito de ampliá-la. O Plano Diretor do Município de Caeté carece de adequações com o intuito de que este passe a atender às exigências tanto do Estatuto da Cidade quanto do Estatuto da Metrópole. Os demais instrumentos, tais como o Código de Obras e Normas de Urbanismo e o Código de Posturas, carecem, como anteriormente discutido, de atualização e compatibilização com o Plano Diretor.

Recomenda-se maior especificidade em relação às dinâmicas regionais e locais, bem como uma redução de conteúdos, mais focados nos aspectos concernentes ao planejamento urbano e regional, à ocupação e ao uso do solo, de modo a tornar tais instrumentos mais aplicáveis.

## REFERÊNCIAS

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei municipal nº 2.557 0/08**. Institui a política municipal de habitação de interesse social, e dá outras providências. Caeté: Poder Executivo, 2008.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº 1.703, de 07 de dezembro de 1988**. Estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Caeté e dá outras providências. Caeté: Poder Executivo, 1988.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº2951/2015**. Modifica a redação da lei municipal. nº 1.703, de 07 de dezembro de 1988, que estabelece normas para o parcelamento de solo para fins urbanos no município de Caeté e da outras providências. Caeté: Poder Executivo, 2015.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº3000/2015**. Altera o anexo da lei municipal N° 1.703, de 07 de dezembro de 1988, que estabelece normas para o parcelamento de solo para fins urbanos no município de Caeté e da outras providências. Caeté: Poder Executivo, 2015.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº 2.458/2006**. Dispõe sobre a política de proteção, controle e conservação do ambiente, melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento sustentável no município de Caeté. Caeté: Poder Executivo, 2006.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº 2.496/07**. Dispõe sobre o plano diretor participativo de Caeté/MG e dá outras providências. Caeté: Poder Executivo, 2007.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. Lei orgânica do município de Caeté - MG. Promulgada em 14 de agosto de 1990. Emenda de revisão nº 01 promulgada em 18 de dezembro de 2001. Caeté: Poder Executivo, 2001.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº 959**. Aprova o Código de Obras e as Normas de Urbanismo para o Município de Caeté. Caeté: Poder Executivo, 1969.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº 959**. Aprova o Código de Obras e as Normas de Urbanismo para o Município de Caeté. Caeté: Poder Executivo, 1969.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº 1337**. Institui o Código de Posturas de Caeté e dá outras providências. Caeté: Poder Executivo, 1980.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº 1337**. Institui o Código de Posturas de Caeté e dá outras providências. Caeté: Poder Executivo, 1980.

CAETÉ. Prefeitura Municipal de Caeté. **Lei nº 2.090/98**. Institui o código tributário do município de Caeté e dá outras providências. Caeté: Poder Executivo, 1998.

Processo de Revisão  
**planoDiretor**  
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH