

Itatiaiuçu



PRODUTO 2

RELATÓRIO PRELIMINAR DOS PLANOS DIRETORES E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS BÁSICA EM VIGOR

FEVEREIRO/2017



PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITATIAIUÇU

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 ITATIAIUÇU

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.

Hidelano 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, EA/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 ITATIAIUÇU

Mariana Midori Miyamoto Martins, Representante do Poder Executivo

Gisele Marinho Martins, Representante do Poder Executivo

Henrique de Aguiar , Representante do Poder Executivo

Magnus Guimarães , Representante do Poder Executivo

Rosiane Aparecida da Cunha, Representante do Poder Legislativo

Adriana Maria Camargos, Representante do Poder Legislativo

José Luiz Gomes Sampaio, Representante da Sociedade Civil

Douglas Teles Diniz, Representante da Sociedade Civil

Thuanne Isabelle Oliveira Fonseca, Representante da Sociedade Civil

Irlan Marcos Ferreira, Representante da Sociedade Civil

Dreyfus Gonçalves, Representante da Sociedade Civil

Lucas Henrique Rosa Silva, Representante da Sociedade Civil

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AIM – Áreas de Interesse Metropolitano

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CACs – Complexos Ambientais Culturais

CDM – Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana

CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CODEMA – Conselho Municipal do Meio Ambiente

CTM – Código Tributário Municipal

DHAA – Direito Humano à Alimentação Adequada

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

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

EJA – Educação de Jovens e Adultos

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

FEAM – Fundação Estadual do Meio Ambiente

FUMPAC – Fundo Municipal do Patrimônio Cultural

IEPHA – Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico

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

INCRA – Instituto de Colonização e Reforma Agrária

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

IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

LOM – Lei Orgânica do Município

LUMEs – Lugares de Urbanidade Metropolitanos

LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

SECIR – Secretaria de Estado de Cidades e de Integração Regional

SPHAN – Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

TVA – Trama Verde e Azul

ZAC – Zona de Atividades Complementares

ZC – Zona Comercial

ZDEM – Zona de Diretrizes Especiais Metropolitanas

ZDEM-MIN – Zona de Diretrizes Especiais - Territórios Minerários

ZE – Zona Especial

ZEIA – Zona especial de Interesse Ambiental

ZEIP – Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e / ou Paisagístico

ZEIS – Zona de especial Interesse Social

ZIM – Zona de Interesse Metropolitano

ZP – Zona de Proteção Ambiental

ZR – Zona Residencial

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Anexo I e II - Macrozoneamento Municipal	39
Figura 2 - Anexo III - Sistema Viário.....	40
Figura 3 - Anexo III - Sistema Viário.....	41
Figura 4 - Município de Itatiaiuçu - Zoneamento Metropolitano (ZIM).....	66
Figura 5 - Município de Itatiaiuçu - Zoneamento Metropolitano - ZIM.....	67
Figura 6 - Parâmetros Urbanísticos.....	68

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Relação de instrumentos de política urbana no município de Itatiaiuçu	
.....	49

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	14
1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS	16
1.1 Políticas Setoriais.....	18
2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR.....	26
2.1 Estrutura do Plano Diretor.....	26
2.2 Função Social da Propriedade / Objetivos Estratégicos	30
2.3 Centros e Centralidades	32
2.4 Alterações na Legislação do Plano Diretor	34
2.5 Macrozoneamento e Zoneamento	35
2.6 Instrumentos da Política Urbana Municipal.....	42
3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	51
3.1 Lei Orgânica Municipal.....	51
3.2 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	55
3.3 Código de Obras	56
3.4 Código de Posturas.....	57
3.5 Código Tributário Municipal	59
4 IDENTIFICAÇÃO DE CONVERGÊNCIAS E DISCREPÂNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI/MZ	62
4.1 Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PDDI - RMBH.....	62
4.2 Macrozoneamento Metropolitano.....	65
4.3 Análise Preliminar - Planejamento Metropolitano x Planejamento Local - Políticas Setoriais x Políticas do PDDI.....	72
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	81
6 REFERÊNCIAS	83

APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao cumprimento do objeto previsto na Cláusula Primeira, especificada pela Cláusula Terceira do Contrato Nº 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 Nº 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o Produto 2 - Relatório Preliminar dos Planos Diretores e Legislações Urbanísticas Básicas em Vigor do Município de Itatiaiuçu, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato nº 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR Nº 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

O Produto 2, de acordo com o TR-DR Nº 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 Nº 002/2016 no intuito de realizar a atividade prevista e acordada na página 23 da TR-DR Nº002/2016:

1.5. Leitura e análise dos PD 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 2 foram detalhados nas páginas 26 e 27 da TR-DR Nº002/2016, 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 Nº 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR Nº002/2016, entrega-se o Produto 2 do Município de

Itatiaiuçu com todos os itens relacionados abaixo 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

1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS

O Plano Diretor de Itatiaiuçu corresponde à Lei nº 1.009 de 30 de novembro de 2006. Desde o início de sua vigência, as alterações que ocorreram foram relacionadas à alteração de perímetro, destacando-se a Lei nº 1.255 de 14 de agosto de 2014, que alterou os perímetros de zona urbana e da zona de expansão urbana, expandindo a área urbana de modo a incluir as localidades do Distrito de Santa Teresinha de Minas e o Bairro Pinheiros.

A importância e centralidade do Plano Diretor na ordenação do planejamento e gestão das políticas urbanas no âmbito municipal é evidenciada pela vinculação dos instrumentos legais de planejamento estatal, tais como o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária (incluindo o Orçamento Participativo), às orientações estabelecidas pelo Plano Diretor (art. 1º da Lei nº 1.009 de 30 de novembro de 2006).

Além do Plano Diretor, com a contribuição da Prefeitura Municipal de Itatiaiuçu, por meio dos técnicos da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo, responsável diretamente pela Gestão Urbana no Município, através de atribuições definidas pela Lei de Organização Administrativa Municipal - Lei Complementar nº 79 de 1º de Abril de 2013, e considerando as vigências e ausências legais supramencionadas, foram identificadas outras legislações urbanísticas suplementares ao Plano Diretor, que serão objeto de análise na parte 03 deste relatório, a saber:

- Lei nº 353 de 02/03/1978 que dispõe sobre loteamento e dá outras providências;
- Lei nº 830/98 que Modifica o artigo 13 da Lei nº 353 de 02/03/1978 e dá outras providências;
- Lei nº 917 de 15/04/2003 que define zona de perímetros e expansão do Distrito de Santa Terezinha de Minas – Bairro Pinheiros;
- Emenda à Lei Orgânica nº 07/2016 que dá nova redação à Lei Orgânica do Município de Itatiaiuçu de 30 de março de 1990;

- Lei Complementar nº 79/2013 - Lei de Organização Administrativa Municipal
- Lei nº 413/80 que institui o Código de Obras do Município de Itatiaiuçu;
- Lei Complementar nº 04/94 que institui o Código de Posturas.
- Lei nº 95 de 30 de dezembro de 1966 que Institui o Código Tributário do Município de Itatiaiuçu.

O Plano Diretor de Itatiaiuçu criou dois instrumentos participativos de acompanhamento e controle de política urbana, são eles: o Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana – CDM – e a Conferência Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana, sobre os quais serão feitas observações na Parte 02 desse relatório.

1.1 Políticas Setoriais

O Plano Diretor de Itatiaiuçu traçou diretrizes para diversas políticas setoriais. Apontam-se aqui as principais características destas políticas setoriais, no intuito de orientar a verificação de sua efetividade nas próximas etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor de Itatiaiuçu.

As políticas setoriais serão apresentadas conforme dispostas no Plano Diretor, ou seja, divididas pelos capítulos e seções que as agrupam.

As diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Itatiaiuçu estão relacionadas no Capítulo III – Das Diretrizes – Artigo 16.

Essas diretrizes deixam transparecer em seu conteúdo, algumas peculiaridades sobre o direcionamento econômico proposto para o Município. Merecem destaque as diretrizes que tratam da necessidade do fortalecimento da produção rural, do turismo e da preservação ambiental no que tange ao desenvolvimento econômico local através de ações como:

- Criação de projetos especiais para promover a revitalização dos povoados em processo de estagnação econômica;
- Criação de um centro para convenções, feiras e exposições agropecuárias e industriais;
- Incentivo à feira de artesanato, hortifrutigranjeiros e comidas típicas.

Dentre as ações voltadas para o desenvolvimento econômico salienta-se a necessidade de promover a profissionalização na área da agropecuária, bem como o estímulo à instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte em todo o Município.

Entre as prioridades, sustenta-se a relevância conferida às iniciativas de introdução de formas alternativas de arranjos produtivos, especialmente as cooperativas.

Algumas ações estão territorializadas como, por exemplo, o incentivo ao desenvolvimento sustentável do turismo rural e ecológico, referente ao projeto Circuito Verde - Trilha dos Bandeirantes.

A atividade mineradora é intensa no Município e existe a preocupação de se promover a sua melhoria tecnológica, controlando os impactos sobre o meio ambiente, além da implantação de um programa de fiscalização.

O município incentiva o desenvolvimento do setor de construção civil ao propor o estímulo ao adensamento urbano e a revitalização de áreas degradadas, muitas delas pela extração mineral, além do incentivo ao uso de áreas subutilizadas.

O art. 16 do Plano Diretor avança, também, na proposição da elaboração de um banco de dados das atividades econômicas desenvolvidas no Município.

No Capítulo III - Seção II - Das Diretrizes de Intervenção Pública na Estrutura Urbana –, são elencadas as subseções relacionadas a este tema. A seguir, apresentam-se as subseções relativas à política urbana e às políticas setoriais e seu conteúdo principal.

Na Subseção I - Da Política Urbana –, no Artigo 17 estão relacionadas as Diretrizes de Política Urbana que objetivam a busca por uma cidade sustentável.

Dois aspectos se revelam fundamentais, o primeiro corresponde na importância prevista à função pública de planejamento, por meio da criação de uma comissão técnica com a finalidade de reconhecer a dinâmica territorial, especialmente a relação entre as áreas urbanas e rurais; para assim, estabelecer polos descentralizados de desenvolvimento. O segundo aspecto refere-se ao reconhecimento da importância da dimensão metropolitana no município.

Na Subseção VII - Da Proteção do Patrimônio Artificial, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico –, os Artigos 27 a 30 relacionam as diretrizes relativas a esta política. Dentre os diversos aspectos das diretrizes estabelecidas, destaca-se a prioridade conferida à proteção do patrimônio cultural, histórico e

arquitetônico, por meio de pesquisas, inventários, registros, fiscalização, tombamento, desapropriação e mapeamento cultural.

Na Subseção VIII - Da Política de Segurança Pública –, o Artigo 31 reconhece a competência do estado para a elaboração das políticas de segurança pública. Contudo estipula a atuação subsidiária do município na execução das políticas e ações definidas em âmbito estadual

Na Subseção IX - Da Mobilidade Urbana –, o Artigo 32 descreve as diretrizes relativas a esta política.

Inicialmente observa-se a relevância conferida à intenção de ampliar a articulação entre o sistema viário urbano local e as rodovias BR 381 e MG 431.

O Plano Diretor estipula como diretrizes: (i) a busca de uma melhor articulação dos bairros periféricos e dos povoados, entre si e com o centro, (ii) a viabilização do acesso do transporte coletivo e de veículos de serviços às áreas ocupadas por população de baixa renda, ampliando a cobertura territorial e o nível do serviço das linhas de ônibus; e a (iii) elaboração de um programa de abertura, recuperação e conservação de estradas rurais, priorizando a atenção à sinalização e as alternativas de drenagem ambientalmente corretas, incluindo-se a previsão para a elaboração de um plano para o sistema viário dos povoados.

Por fim, salienta-se a previsão de criação de um conselho responsável pela implementação e fiscalização da política de desenvolvimento municipal do transporte público.

Na Subseção X - Da Utilização de Energia –, o Artigo 33 descreve as diretrizes relativas à utilização de energia, respeitadas a legislação federal e estadual.

Na Subseção XI - Do Meio Ambiente –, os Artigos 34 a 37 descrevem as diretrizes para as áreas onde o Município de Itatiaiuçu, respeitada a legislação federal e estadual, deverá proteger, preservar, conservar, controlar e recuperar o meio ambiente.

Dentre as diretrizes propostas destacam-se: (i) a necessidade de elaboração de legislação municipal que discipline a proteção, preservação e conservação do meio ambiente; (ii) a preocupação em promover a articulação com os municípios vizinhos para desenvolver programas de interesse comum de proteção, preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, especialmente em relação às sub-bacias hidrográficas, através, inclusive, de consórcios intermunicipais; e (iii) a proposta de criação de programa de Educação Ambiental em parceria com entidades e empresas, nos estabelecimentos de ensino e junto ao setor rural, voltado à conscientização dos munícipes sobre a preservação do meio ambiente.

Segundo o Artigo 77 do Plano Diretor, deverá ser realizado o Plano de Gestão Ambiental para a implementação da Política de Meio Ambiente Municipal.

Na Subseção XII - Do Saneamento Básico –, os Artigos 38 a 44 estabelecem as diretrizes da política de saneamento básico.

As diretrizes consideram: (i) a preocupação municipal com a recuperação e a preservação dos fundos de vale, sendo estas executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação dos interceptores de esgoto sanitário; a (ii) priorização de planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda; (iii) a necessidade de articulação com o Município de Itaúna para o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário da bacia do Rio São João; (iv) a viabilização da implantação de estações de tratamento de esgoto, em especial a do interceptor marginal ao Rio Veloso e Córrego Capão Cumprido, estes localizados no Município; (v) a articulação com os municípios vizinhos no tocante à coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos ao mesmo tempo em que se prevê a instalação de Usina de Reciclagem de Lixo e de Entulhos em solo municipal; (vi) a adequação do atual aterro controlado municipal

às exigências da Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM até a posterior implantação do aterro sanitário; e, por fim, (vii) a preocupação municipal com o desenvolvimento de um Plano de Manutenção do Sistema de Drenagem Superficial.

Na Subseção XIII - Das Áreas de Risco Geológico –, os Artigos 45 a 49 descrevem as diretrizes relacionadas às áreas de risco geológico e suas categorias.

Destaca-se a preocupação em promover um estudo, mapeamento e monitoramento das áreas de risco potencial e efetivo do Município, providenciando a elaboração de Plano de Defesa Civil para estas áreas.

Na Subseção XIV – Da Política Habitacional –, os Artigos 50 e 51 descrevem as diretrizes gerais da política habitacional e as diretrizes específicas para os Programas Habitacionais, no que se refere à implantação de novos assentamentos.

Para a realização da política habitacional, atenta-se para a promoção da implantação de planos, programas e projetos, por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão e capacitação por meio de assessorias técnicas. Também é ressaltada a importância da elaboração de planos urbanísticos globais, de integração à malha urbana, das áreas sujeitas a programas habitacionais destinados à população de baixa renda.

No intuito de efetivar a política habitacional de interesse social, o Plano Diretor estimula a adequação às exigências da legislação federal do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, propondo a criação do Conselho específico e constituição do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Na Subseção XV – Do Turismo –, o Artigo 52 descreve as diretrizes de incentivo ao turismo como fator de desenvolvimento social e econômico.

Destaca-se aqui a necessidade de se promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo,

criando condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, em especial do setor hoteleiro e de pousadas.

Existe a preocupação em se incentivar a Feira de Artesanato e de Produtores Rurais, promovendo o desenvolvimento econômico, mas também como atrativo turístico.

Estipula-se a formação de consórcios com municípios vizinhos, com a finalidade de estimular o intercâmbio social, político, cultural e ecológico, em especial para a criação de Unidade de Conservação do Pico do Itatiaiuçu.

Há o interesse em se estabelecer e gerir um sistema de informações turísticas e culturais do Município, bem como promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares, das folclóricas e das artesanais, criando, inclusive, centro de artes e ofícios.

Na Subseção XV – Do Subsolo –, o Artigo 53 descreve as diretrizes relativas ao subsolo, respeitadas as legislações federal e estadual. De modo genérico o Plano Diretor basicamente estabelece obrigações aos empreendimentos perante o Poder Público, como a submissão de processo de licenciamento municipal; assim como o compartilhamento de informações pertinentes ao município (e munícipes) referentes ao subsolo de Itatiaiuçu para abastecer o banco de dados Municipal.

No Capítulo III – Seção III – Das Diretrizes Sociais –, são elencadas as políticas setoriais sociais presentes no Plano Diretor, organizadas no texto da lei através de subseções. A seguir apresentam-se as subseções que remetem às políticas setoriais e seu conteúdo principal.

Na Subseção I – Da Política de Saúde –, os Artigos 54 e 55 descrevem as diretrizes que estabelecem que o Município preste serviço de atendimento à saúde da população.

Na política de saúde, por meio da sintonia com a legislação federal e estadual, de acordo com informações da própria prefeitura foi criado o Conselho

Municipal de Saúde, para orientar as políticas tendo em vista a ampliação do Serviço Único de Saúde – SUS – e do Programa Saúde da Família.

Na Subseção II – Da Política Educacional –, os Artigos 56 e 57 relatam o dever do Município de Itatiaiuçu de proporcionar os meios de acesso dos munícipes à Educação, por meio da observação do Plano Decenal de Educação, que procuraria promover a expansão e universalização da rede de ensino pública, cobrindo todas as faixas etárias no intuito de aumentar a escolaridade da população. Atenta-se para a incorporação de ações voltadas para a Educação de Jovens e Adultos – EJA.

Na Subseção III - Da Política de Assistência Social –, o Artigo 58 afirma que a assistência social será devida a quem dela necessitar e descreve suas diretrizes.

Na Subseção IV - Da Política Cultural –, o Artigo 59 diz que é dever do Município de Itatiaiuçu proporcionar a toda população o pleno exercício dos direitos culturais, apoiando e incentivando a valorização e a difusão das manifestações culturais, estabelecendo as diretrizes para alcançar estas finalidades. Salienta-se a criação do Fundo Municipal de Cultura, que seria utilizado para ampliar o financiamento às políticas de cultura, assim como o estímulo às parcerias entre setor privado e público.

Na Subseção V – Da Política do Esporte Lazer –, o Artigo 60 estabelece as diretrizes da política do esporte e do lazer como forma de promoção social no Município. Genericamente as diretrizes procuram delinear políticas que contribuam para a integração comunitária entre todos os tipos de moradores por meio da promoção de eventos esportivos.

Na Subseção VI – Da Política do Abastecimento Alimentar –, o Artigo 61 coloca que o Município de Itatiaiuçu, em colaboração com a União e o Estado, participará do esforço de abastecimento local, visando ao estabelecimento de condições de acesso a alimentos pelos munícipes, especialmente os de baixo poder aquisitivo.

Para tal considerou-se a estruturação de um sistema de abastecimento alimentar articulado que utilizasse e estimulasse hortas comunitárias, assim como se operasse por meio da construção de um mercado municipal capaz de reunir os mais variados produtores e consumidores.

De uma maneira global, as diretrizes relativas às políticas setoriais aqui descritas, carecem ainda de verificação junto à Prefeitura Municipal quanto ao seu grau de efetividade.

Todavia, recorda-se que o conteúdo do presente documento é ainda uma análise preliminar e formal da legislação urbanística, sendo o exame da sua eficácia material constará dos próximos produtos que envolverão a leitura técnica e comunitária. Admite-se ser ainda incipiente, o conhecimento sobre a implementação de conselhos, programas, consórcios, medidas, ações e projetos previstos no Plano Diretor, embora tenha se observado que algumas diretrizes propostas tenham se efetivado através da promulgação de leis específicas (ver Parte 03 desse relatório). Isso, porém, ainda não garante que os seus propósitos tenham sido alcançados.

Entretanto, mesmo dentro deste quadro, cabe ressaltar que as diretrizes propostas para as políticas setoriais acima descritas refletem os direcionamentos pensados para o Planejamento Urbano e Rural do Município de Itatiaiuçu e demonstram as preocupações que, à época da aprovação do Plano, eram pertinentes à realidade local.

Será importante avaliar se o Município, desde a Elaboração do Plano Diretor em 2006, desenvolveu e implementou ações semelhantes ou correlatas às diretrizes descritas.

2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

2.1 Estrutura do Plano Diretor

O Plano Diretor Participativo de Itatiaiuçu - Lei nº 1.009 de 30 de novembro de 2006, foi estruturado em sete Títulos principais, subdivididos em Capítulos, Seções e Subseções.

O Título I - Dos objetivos gerais e os princípios fundamentais do Plano Diretor – traz a conceituação do texto de Lei e aborda a questão da função social da propriedade.

O TÍTULO II - Da organização territorial – apresenta o macrozoneamento do Município e o seu zoneamento interno, definindo os usos e diretrizes para o parcelamento e loteamento.

O TÍTULO III – Do desenvolvimento urbano – aborda as disposições gerais do Plano Diretor e os seus objetivos estratégicos.

Também são consideradas as diretrizes para a política de desenvolvimento econômico e as diretrizes de intervenção pública na estrutura urbana que por sua vez foram subdivididas nas subseções que abordam a política urbana, os usos, as diretrizes para obras e edificações, as diretrizes para as posturas, as questões relativas aos centros e centralidades urbanos, as definições territoriais e de nomenclatura para a Sede Municipal, os Distritos e Povoados, incluindo os anexos, apontando as questões relativas às políticas setoriais.

Sobre as políticas setoriais, descritas na Parte 01 desse relatório, será ainda necessário verificar se foram realizadas as seguintes ações, programas ou planos, presentes no Plano Diretor e relacionados em seu conteúdo, a saber:

- Criação de Conselho de Proteção do Patrimônio Artificial, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico;
- Criação de Fundo previsto para receber doações pecuniárias feitas por particulares com o fim de preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico do Município;

- Programa de abertura, recuperação e conservação de estradas rurais, priorizando a atenção à sinalização e as alternativas de drenagem ambientalmente corretas;
- Plano para o sistema viário dos povoados;
- Criação de um conselho responsável pela implementação e fiscalização da política de desenvolvimento municipal do transporte público;
- Existência do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CODEMA;
- Implementação de coleta seletiva e usina de reciclagem de resíduos sólidos e de entulhos;
- Plano de Gestão Ambiental;
- Projeto Circuito Verde - Trilha dos Bandeirantes;
- Plano de Saneamento Ambiental;
- Usina de Reciclagem de Lixo e de Entulhos;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- Plano de Manutenção do sistema de drenagem superficial;
- Política de Habitação de Interesse Social, incluindo a instalação do Conselho e instituição do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- Sistema de informações turísticas e culturais do Município;
- Plano de gerenciamento de resíduos sólidos da área da saúde;
- Levantamento da produção cultural, detectando suas carências;
- Fundação Municipal da Cultura;
- Sistema de Mobilidade Municipal;
- Conselho Municipal de Saúde;
- Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana.

Cabe destacar que todos estes temas são tratados no conteúdo, pelo Plano Diretor em menor ou maior profundidade.

Para alguns itens desta lista já foram elaboradas legislações específicas de regulamentação (ver Parte 03 desse relatório), resta saber se efetivamente estão em atividade.

Dentre os itens acima listados destaca-se o Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana – CDM. Sua composição é definida no Artigo 104 do Plano Diretor da seguinte forma:

- Três representantes do Executivo;
- Três representantes do Legislativo;
- Dois representantes do setor popular;
- Um representante do setor empresarial.

O Artigo 105 estabelece que a Conferência de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana têm os seguintes objetivos:

- Avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas na Lei e nas demais leis municipais urbanísticas;
- Sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas na Lei e na legislação urbanística municipal;
- Sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras.

Os Artigos 106 a 109 discutem os critérios para convocações de audiências, debates e consultas públicas.

O CDM tem composição desigual, que privilegia a administração e o legislativo municipais (art. 104 do Plano Diretor), tendo por finalidade avaliar e definir políticas urbanas no âmbito municipal (art. 103 do Plano Diretor). A Conferência, por sua vez, tem caráter consultivo e complementa a atuação do CDM (art. 105 do Plano Diretor).

Subsidiariamente o sistema de acompanhamento e controle previsto e qualificado pelos Arts. 42, III e 43 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – é completado pela previsão de instrumentos convencionais de participação, como as audiências públicas.

Entretanto, embora tenha sido instituído no Plano Diretor prazo de 120 dias após a sua aprovação para a formação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana (art. 112), este, segundo os técnicos da Prefeitura Municipal, ainda não foi instituído, bem como todas as suas obrigações e desdobramentos.

O Título IV - Dos instrumentos da política urbana –, define as disposições gerais sobre a utilização dos instrumentos no Município e os referencia ao Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01.

São apresentados no conteúdo do Plano Diretor os instrumentos da política urbana de caráter obrigatório de acordo com o estabelecido pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade. Alguns instrumentos apresentam especificidades locais em relação ao conteúdo original do Estatuto da Cidade. Também estão presentes outros instrumentos não obrigatórios como o Tombamento de Imóveis ou Mobiliário Urbano e a Contribuição de Melhoria.

O Título VI - Da gestão urbana –, aborda as questões relativas à Participação Popular, à função, composição e prazos para a formação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana e das diretrizes para a realização das audiências, debates e consultas públicas.

O Título VII - Das disposições gerais e transitórias –, relaciona os anexos que fazem parte da Lei do Plano Diretor sendo eles o Anexo I - Macrozoneamento Urbano, o Anexo II – Macrozoneamento do Município e o Anexo III - Mapa do Sistema Viário. Observa-se que o conteúdo dos Anexos I e II é semelhante.

Não se identificou ainda a realização de um diagnóstico prévio à elaboração da Lei do Plano Diretor.

2.2 Função Social da Propriedade / Objetivos Estratégicos

No Título III - Do desenvolvimento urbano - Capítulo II - Dos objetivos estratégicos –, o Artigo 15 diz que as políticas públicas de desenvolvimento observarão os princípios dirigentes do Plano Diretor para atender à função social da propriedade e estabelece os objetivos estratégicos para a sua promoção dentre os quais se encontram objetivos de caráter mais generalistas e objetivos que possuem relação mais direta com as especificidades locais.

Procurou-se aqui realizar uma seleção entre os objetivos estratégicos que, em primeira observação, são diretamente aplicáveis à realidade municipal, a saber:

- Consolidação do Município como polo regional de turismo e lazer, e ainda como produtor e fornecedor de hortifrutigranjeiros;
- Implementação de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento da mineração, do comércio e do setor de prestação de serviços;
- Criação de condições para a instalação de indústrias leves, e a integração destas com o setor industrial dos municípios vizinhos;
- Expansão do sistema viário e sua integração com o da região metropolitana e dos municípios vizinhos, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico e da ordenação do uso e ocupação do solo;
- Estímulo à exploração turística no município, em especial a Criação de Unidade de Conservação no Pico do Itatiaiuçu;
- Preservação da paisagem urbana e do patrimônio arquitetônico, artístico, histórico e cultural, em especial no entorno da Praça Antônio Quirino da Silva;
- Preservação do meio ambiente natural, em especial o da Serra de Itatiaiuçu e da cabeceira do Rio São João;
- Implementação de políticas voltadas à integração do município à região metropolitana;
- Incentivo e orientação às empresas mineradoras, no controle das obras de decantações, e dos impactos ambientais em razão dos resultados das atividades extrativistas;

- Apoio e incentivo aos produtores rurais para a produção agrícola e comercialização de oleaginosas, tais como girassol, mamona e outras espécies destinadas à indústria do biocombustível.

O intuito dessa seleção foi mostrar quais objetivos estratégicos possuem mais especificidades locais.

2.3 Centros e Centralidades

Uma característica que chamou atenção no Plano Diretor é a existência de uma subseção destinada às questões ligadas aos Centros e Centralidades Urbanos (Título III - Do desenvolvimento urbano - Capítulo III - Das diretrizes - Seção II - Das diretrizes de intervenção pública na estrutura urbana - Subseção V - Art. 21 a 23).

Nesse sentido o Poder Público Municipal fica incumbido de observar as relações de complementaridade e dependência entre a Sede Municipal, os povoados e distritos, de forma a otimizar os investimentos realizados e reforçar as suas potencialidades.

Foram definidas diretrizes de intervenção pública nos centros e centralidades para estabelecer instrumentos, incentivos urbanísticos e fiscais, e realizar obras visando:

- Incentivar as aglomerações de atividades socioeducativas, de saúde, econômicas, culturais e religiosas, observada, quanto a estas, a legislação específica;
- Preservar e recuperar os marcos urbanos de valor cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;
- Recuperar os espaços públicos e tornar-lhes fácil o acesso;
- Estimular o surgimento de novos centros e centralidades.

Além disso, o Plano Diretor diz que os centros e centralidades urbanos também poderão ser objeto de operação urbana, bem como são definidos como locais preferenciais de investimento público, instalação de equipamentos para serviços públicos e realização de eventos culturais, de lazer e de turismo.

Essa concepção vai ao encontro do que preconiza a política metropolitana que objetiva, dentre outros aspectos:

... criar novas centralidades e promover o fortalecimento dos centros intermediários já existentes, objetivando a redução das desigualdades socioespaciais e a conformação de uma nova

estrutura territorial metropolitana policêntrica, multiescalar e em rede, em oposição à estrutura atual, monocêntrica e radial; centralidades locais, onde a dimensão simbólica é muito relevante.” (PDDI - Produto 6 - Volume 1, p.236).

2.4 Alterações na Legislação do Plano Diretor

Como foi visto na Parte 01 desse relatório, a Lei do Plano Diretor foi alterada pela Lei nº 1.255, de 14 de Agosto de 2014 que trata da definição da zona urbana e de expansão urbana do Município de Itatiaiuçu, no tocante ao Distrito de Santa Teresinha de Minas e ao Bairro Pinheiros. Esta Lei revoga a Lei nº 917 de 15 de abril de 2003, que trata do mesmo assunto.

Constatou-se que a essa alteração não acarreta a mudança no perímetro do distrito e bairro, pois corresponde a um refinamento técnico da delimitação dos mesmos. Portanto, a princípio, não caberia adequação em relação aos critérios estabelecidos pelo Artigo 42.B do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01 que regulamenta e estabelece critérios para alterações de perímetros de Municípios. A propósito, o perímetro urbano do Município, definido pelo Plano Diretor, não sofreu alterações desde a sua aprovação em 2006.

2.5 Macrozoneamento e Zoneamento

O Título II - Da organização territorial - Capítulo I - Do macrozoneamento -, determina que o território do Município de Itatiaiuçu tenha as seguintes categorias de ordenação:

- Área urbana;
- Área de expansão urbana;
- Área rural.

A área urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização a curto prazo, em condições para atendimento à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

A área de expansão urbana corresponde às porções do território ainda não urbanizadas, e consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo, porém não incluídas ainda como áreas disponíveis para execução de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

A área rural corresponde, predominantemente, aos espaços não urbanizáveis destinados à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, mineração, conservação dos recursos naturais e à contenção do crescimento da cidade.

A área rural do município de Itatiaiuçu desempenha funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes, bem como a salvaguarda da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.

As áreas urbanas, de expansão urbana e rural foram definidas no Anexo I – Macrozoneamento Urbano.

Compõe ainda as áreas rurais, os povoados, aglomerações rurais constituídas por centros ou centralidades, existindo no Município de Itatiaiuçu os povoados de:

- Ponta da Serra;
- Samambaia;
- Curtume;
- Chaves;
- Rio São João;
- Medeiros;
- Pedras;
- Morro do Pião;
- Vieiras;
- Córrego do Paiol.

O Título II - Da organização territorial - Capítulo II - Do zoneamento -, diz que para ordenação do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Itatiaiuçu, a área urbana e de expansão urbana poderão conter os seguintes tipos de zonas:

- Zona Residencial (ZR), subdividida em:
 - Zona Residencial I – (ZR I);
 - Zona Residencial II – (ZR II);
- Zona Comercial (ZC), subdividida em:
 - Zona Comercial I (ZC I);
 - Zona Comercial II (ZC II);
- Zona Especial (ZE), subdividida em:
 - Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e / ou Paisagístico (ZEIP);
 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
 - Zona Especial I (ZE I);
 - Zona Especial II (ZE II).

A Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental Artificial, Natural, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico (ZEIP) corresponde à área sujeita à preservação, proteção e recuperação do patrimônio ambiental natural, artificial, cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico.

A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde aos espaços a serem adensados, visando à recuperação dos investimentos públicos e a instalação de habitação de interesse social.

A Zona Especial I (ZE I) corresponde à área de proteção, preservação e recuperação das bacias hídricas que poderão receber obras de infraestrutura urbana.

A Zona Especial II (ZE II) corresponde à área de ocupação específica que deverá ser preservada para implantação de equipamentos ou indústrias de grande porte.

As delimitações das zonas a que se refere este artigo constam do Anexo I - Macrozoneamento Urbano, e serão regulamentadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Segundo o Plano Diretor poderão ser fixadas diretrizes específicas para as Zonas Especiais, que por suas características peculiares, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, a serem estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:

- Proteção do patrimônio artificial, natural, cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;
- Proteção dos recursos hídricos e dos espaços verdes;
- Incentivo ou restrição a usos;
- Revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;
- Incremento ao desenvolvimento econômico;
- Implantação de projetos viários;
- Implantação de projetos voltados para habitação popular;
- Regularização fundiária.

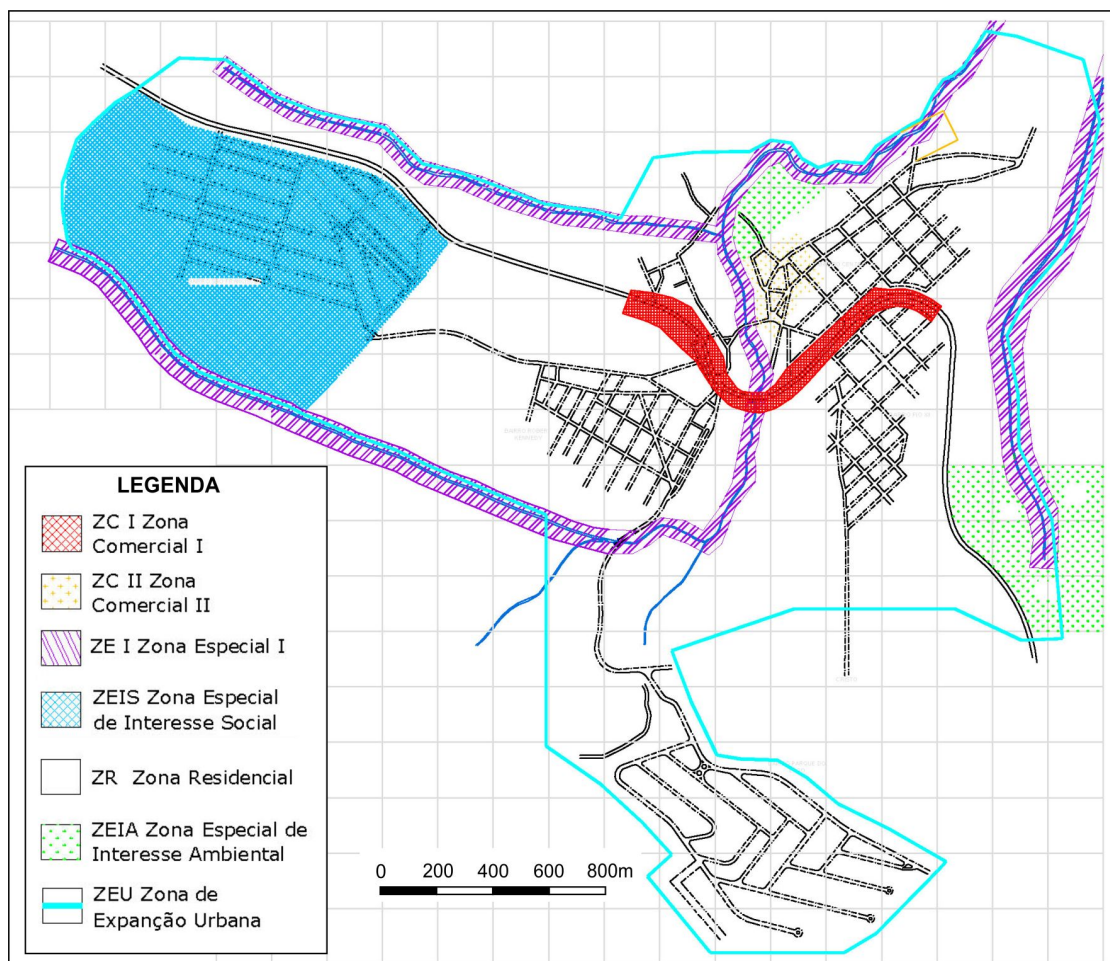
Porém, como vimos, a Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal não foi ainda redigida e aprovada o que compromete a aplicação das diretrizes propostas no Plano Diretor e vinculadas a sua elaboração.

Quanto ao instrumento da política urbana intitulado Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Artigo 85 (§ 1º) diz o coeficiente de aproveitamento básico no Município de Itatiaiuçu será igual a um para a área urbana e de expansão urbana e o Artigo 85 (§ 2º) diz que o limite máximo do coeficiente de aproveitamento será igual a dois, sendo que o Poder Público Municipal, para conceder o direito de construir além do coeficiente de aproveitamento básico, deverá observar a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado para cada zona.

Entretanto, observa-se que não foram anexados ao Plano Diretor os parâmetros urbanísticos para as zonas internas definidas no macrozoneamento municipal.

A seguir apresentam-se os anexos referentes ao mapeamento do Plano Diretor de Itatiaiuçu.

Figura 1 - Anexo I e II - Macrozoneamento Municipal



Fonte: Plano Diretor de Itatiaiuçu - Elaboração: Equipe Técnica UFMG

Como podemos perceber, não estão mapeados no Plano Diretor, os povoados citados anteriormente.

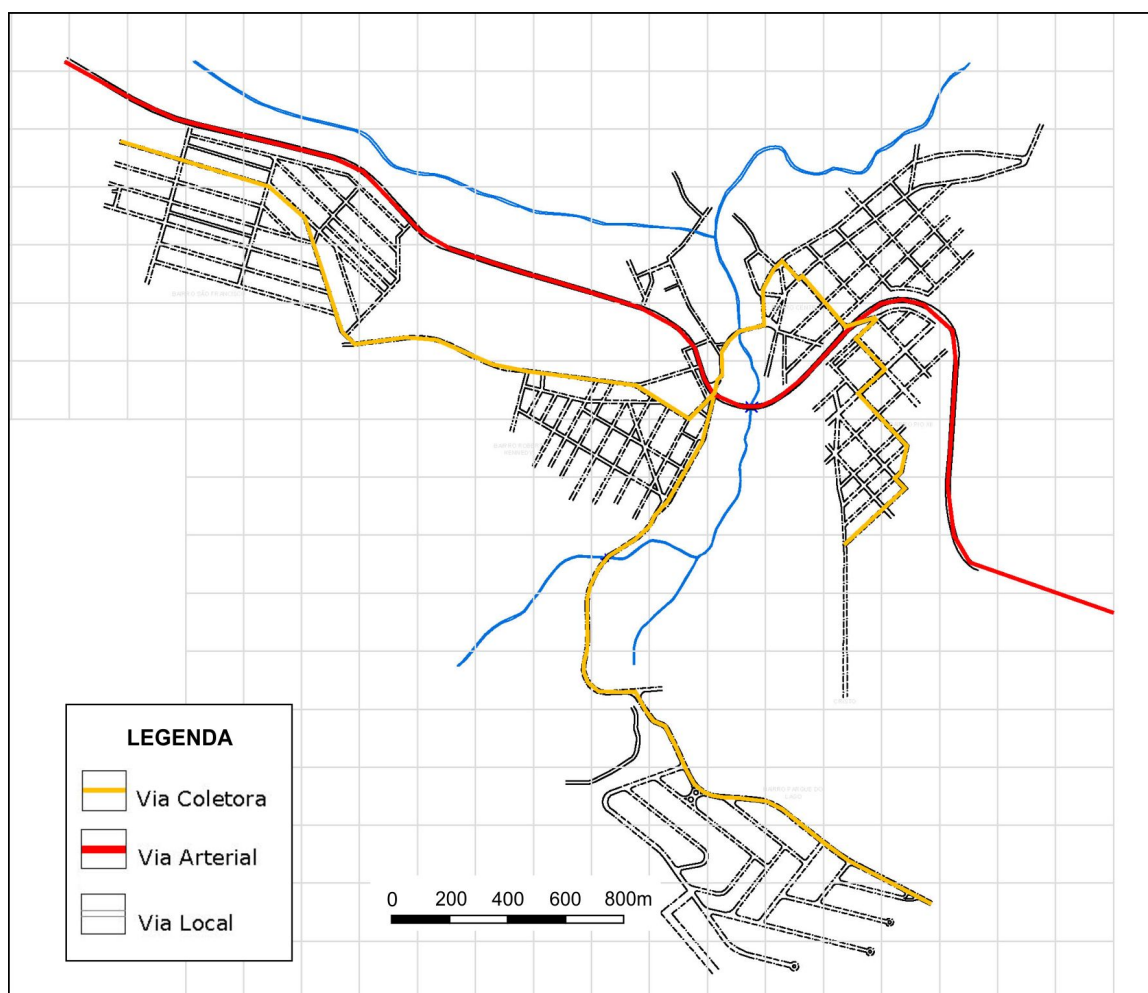
No Mapa de Macrozoneamento são apresentados os seguintes zoneamentos:

- Zona Comercial I
- Zona Comercial II
- Zona Especial I
- Zona Residencial
- Zona de Expansão Urbana
- ZEIS – Zona de especial Interesse Social
- ZEIA – Zona especial de Interesse Ambiental

Não aparecem delimitadas no Mapa de Zoneamento as zonas Residencial I – (ZR I) e Residencial II – (ZR II). Elas aparecem espacializadas e caracterizadas com uma legenda única definindo a Zona Residencial.

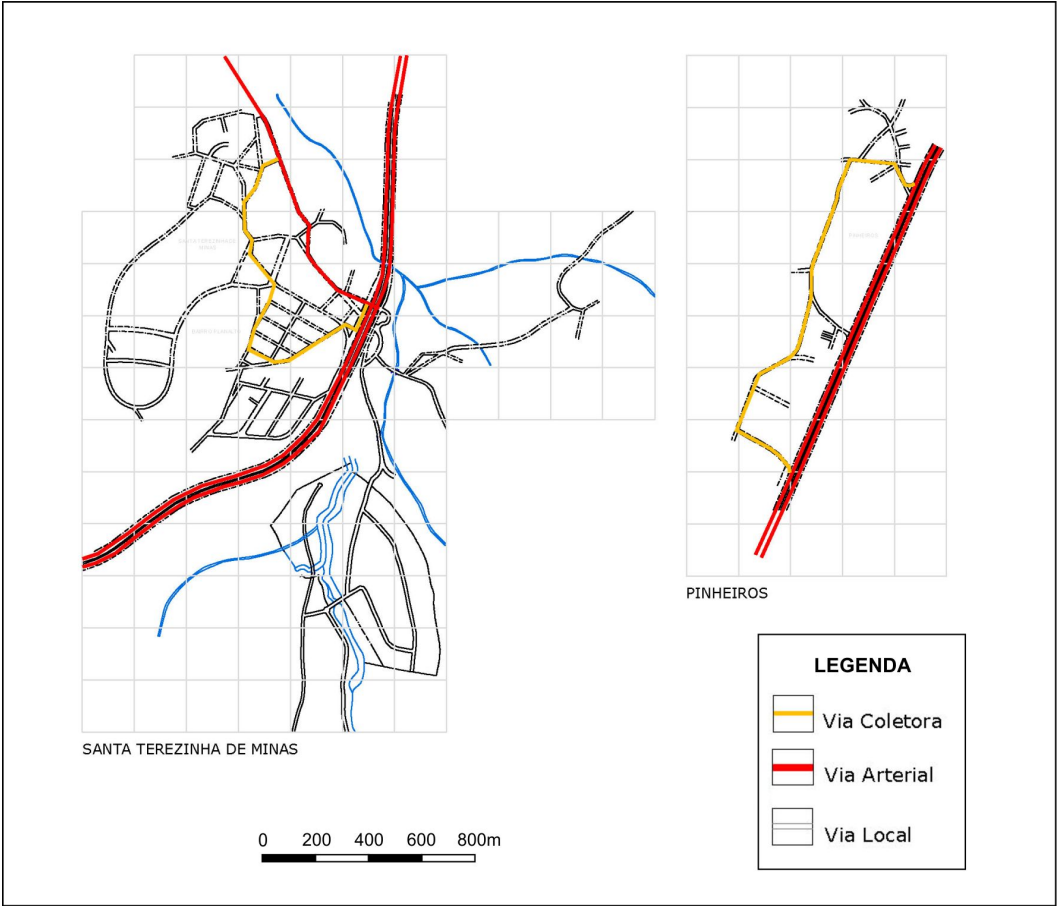
Não foi delimitada no mapa de Mapa de Zoneamento a Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e / ou Paisagístico (ZEIP), bem como a Zona Especial II (ZE II). Os Anexos I e II apresentam conteúdo semelhante.

Figura 2 - Anexo III - Sistema Viário



Fonte: Plano Diretor de Itatiaiuçu - Elaboração: Equipe Técnica UFMG

Figura 3 - Anexo III - Sistema Viário



Fonte: Plano Diretor de Itatiaiuçu - Elaboração: Equipe Técnica UFMG

2.6 Instrumentos da Política Urbana Municipal

O Plano Diretor de Itatiaiuçu apresenta no Artigo 62 -Título V - Dos instrumentos da política urbana - Capítulo I - Das disposições gerais - os instrumentos que poderão ser utilizados para a implementação de sua política urbana. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, em especial pelo Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01.

Em relação a estes instrumentos, observa-se que seus textos estão muito fieis ao que é sugerido ou normatizado pelo Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01, bem como estão presentes na legislação municipal, todos aqueles considerados obrigatórios por essa legislação.

Algumas diretrizes referentes a estes instrumentos estabeleceram prazos para seu cumprimento e em alguns casos definiram que leis específicas deverão ser estabelecidas para seu cumprimento.

Foram verificadas algumas especificidades locais no conteúdo relativo aos instrumentos e que se constituíram em acréscimos, quando comparadas ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01,

Também foram observados instrumentos que constam na Lei do Plano Diretor, mas sua implementação não é obrigatória, de acordo com o Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01.

Observou-se também que, de fato, de acordo com os mapas de macrozoneamento e zoneamento, anexos à Lei do Plano Diretor, não houve no Município, a territorialização ou delimitação desses instrumentos em solo municipal.

De acordo com o Plano Diretor, de modo semelhante ao Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01, foi estabelecido que, para fins de planejamento urbano o município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS);

- Lei de Parcelamento e Loteamento;
- Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;
- Orçamento Participativo.

Não foram incluídos nesta lista os itens: planos, programas e projetos setoriais, planos de desenvolvimento econômico e social e zoneamento ambiental, presentes no texto da Lei do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01.

Segundo informação da Prefeitura Municipal, as duas primeiras leis ainda não foram elaboradas. Portanto, presume-se que os instrumentos que foram, no Plano Diretor, condicionados diretamente à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo, ainda não foram implementados.

Ainda de acordo com artigo 62 do Plano Diretor (art. 62), de modo semelhante ao Estatuto da Cidade ficou estabelecido que, para fins tributários, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- Contribuição de Melhoria;
- Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Também de acordo com o Plano Diretor, de modo semelhante ao Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01 foi estabelecido que, para fins jurídicos e políticos, o município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- Desapropriação;
- Servidão administrativa;
- Tombamento de imóveis ou mobiliário urbano;
- Instituição de unidades de conservação e proteção;
- Instituição de zonas especiais de interesse social que deverão constar da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- Concessão do direito real de uso;

- Concessão de uso especial para fins de moradia;
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Direito de superfície;
- Direito de preempção;
- Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- Transferência do direito de construir;
- Operações urbanas consorciadas;
- Regularização fundiária;
- Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- Referendo popular e plebiscito;
- Estudo prévio de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança.

Não aparece nesta lista o item “limitações administrativas”, presente no Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01.

De todos os instrumentos mencionados na Lei do Plano Diretor, são detalhados no Título V - Dos instrumentos da política urbana -, nos Capítulos II a XIV - doze (12) deles -, a saber:

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, Artigos 63 a 68.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01. Houve, porém, acréscimo de conteúdo nas seguintes definições:

- Imóvel urbano não parcelado: área urbana subutilizada ou não utilizada;
- Imóvel urbano não edificado: imóvel urbano onde o coeficiente de aproveitamento é igual à zero.

O Plano Diretor diz que lei específica irá estabelecer os prazos e condições para que o proprietário implemente as medidas necessárias para que seu imóvel

cumpra sua função social, sob pena de ser aplicado o presente instrumento, porém não há a confirmação de esta lei foi produzida. Foram estabelecidos prazos limites para as providências cabíveis para os proprietários após o recebimento de notificação municipal para o cumprimento da obrigação.

IPTU Progressivo no Tempo, Artigos 69 e 70.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01 e foram determinados prazos e parâmetros urbanísticos de acordo com os termos da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

Desapropriação para Fins de Reforma Urbana, Artigo 71.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01, porém houve alteração do nome do instrumento que é denominado Desapropriação com Pagamento em Títulos. O valor a ser pago pela desapropriação é definido pela base de cálculo do IPTU.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Artigos 72, 73, 74 e 75.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01.

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, Artigo 76.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01 e foram determinados prazos e parâmetros urbanísticos de acordo com os termos da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

Direito de Superfície, Artigos 77, 78, 79, 80 e 81.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01; entretanto foi acrescentada a especificidade local que diz que o Município de Itatiaiuçu poderá receber em concessão, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes do Plano, atendidos os seguintes critérios:

- Concessão por tempo determinado;

- Concessão para fins de:
 - o Viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;
 - o Facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social
 - o Favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - o Viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - o Viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
 - o Viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - o Facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- Proibição da transferência do direito para terceiros.

Direito de Preempção, Artigos 82, 83 e 84.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01. Exige lei específica para a delimitação das áreas alvo para sua aplicação.

Outorga Onerosa do Direito de Construir, Artigos 85, 86 e 87.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01; porém há definição de parâmetros urbanísticos, como recomenda a referida Lei. Sua implementação é condicionada à regulamentação na Lei de Uso e Ocupação do Solo. O § 1º do Artigo 85 diz o coeficiente de aproveitamento básico no Município de Itatiaiuçu será igual a um para a área urbana e de expansão e o § 2º diz que o limite máximo do coeficiente de aproveitamento será igual a dois.

Operações Urbanas Consorciadas, Artigos 88, 89 e 90.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01. Exige a delimitação das áreas por legislações específicas.

Transferência do Direito de Construir, Artigo 91.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01.

Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, Artigos 92, 93, 94, 95, 96, 97.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01; porém foram acrescentadas algumas especificidades locais, a saber:

- O estudo de impacto de vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.
- O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias e dará publicidade na imprensa local um resumo dos documentos integrantes do estudo e do relatório.
- Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança será fornecida, quando solicitada pelos moradores (ou suas associações) da área afetada.
- O Conselho de Desenvolvimento Municipal, Gestão e Política Urbana poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.
- O Município de Itatiaiuçu, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, dentre outras: I. ampliação das redes de infraestrutura urbana; II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento; III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus ou faixa de pedestres; IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade; V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área; VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros; VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento; VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade; IX. manutenção de áreas verdes.

Consórcio Imobiliário, Artigo 98.

O texto é semelhante ao conteúdo do Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01; porém foram acrescentadas algumas especificidades locais, a saber:

- A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:
 - o Regularização fundiária;
 - o Execução de programas habitacionais de interesse social;
 - o Melhoramento da infraestrutura urbana local;
 - o Construção de equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
 - o Promoção de urbanização em áreas de expansão urbana;
 - o Ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
 - o Recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.
 - o O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Tombamento de Imóveis ou Mobiliário Urbano, Artigo 101.

Não faz parte do conteúdo obrigatório previsto no Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01; porém o Plano Diretor estabelece para esse instrumento as seguintes considerações, a saber:

- Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento de imóveis ou mobiliário urbano no Município de Itatiaiuçu.
- Será objeto de tombamento imóveis ou mobiliário urbano com fito de preservá-los, devido ao seu valor cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico, ambiental, arqueológico, científico, estético ou artístico.

Instrumentos X Políticas Setoriais

O intuito deste tópico foi o de selecionar as políticas setoriais que possuem previsão de utilização dos instrumentos da política urbana como estratégia para sua efetivação. São elas:

- **Proteção do Patrimônio Artificial, Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico**
 - Previsão da utilização dos instrumentos como a transferência do direito de construir e o direito de preempção como forma de proteger e adquirir áreas de interesse nesse âmbito.
 - Possibilidade de conceder potencial construtivo além do coeficiente de aproveitamento básico ao proprietário que efetuar investimento com o fim de preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e/ou paisagístico, através do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.
- **Meio Ambiente**
 - Utilização de forma de compensação aos proprietários de imóveis com características substanciais de preservação ambiental, sendo possível nestes casos, a concessão de incentivos fiscais e utilização do instrumento específico para a transferência do direito de construir.
- **Habitação**
 - Como forma de estimular áreas a serem adensadas, objeto da política habitacional, o Plano Diretor diz que poderão ser aplicados instrumentos como as operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir.

A Tabela 1 a seguir sintetiza as considerações realizadas sobre os instrumentos de política urbana, sua presença no texto da Lei do Plano Diretor, sua aplicação no Município e sua relação com o Estatuto da Cidade - Lei 10.257/01.

Tabela 1 - Relação de instrumentos de política urbana no município de Itatiaiuçu

Instrumento	Obrigatório segundo Estatuto da Cidade	Previsão no Plano Diretor de Itatiaiuçu	Especificidades Locais
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	SIM - Art. 5º e 6º	SIM - Art. 63 a 68	SIM
IPTU Progressivo no Tempo	SIM - Art. 7º	SIM - Art. 69 a 70	SIM
Desapropriação com Pagamento em Títulos	SIM - Art. 8º	SIM - Art. 71	SIM

Usucapião Especial de Imóvel Urbano	SIM - Art. 9º a 14	SIM - Art. 72 a 75	NÃO
Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	SIM - Art. 15 a 20	SIM - Art. 76	SIM
Direito de Superfície	SIM - Art. 21 a 24	SIM - Art. 77 a 81	SIM
Direito de Preempção	SIM - Art. 25 a 27	SIM - Art. 82 a 84	NÃO
Outorga Onerosa do Direito de Construir	SIM - Art. 28 a 31	SIM - Art. 85 a 87	SIM
Operação Urbana Consorciada	SIM - Art. 32 a 34	SIM - Art. 88 a 90	NÃO
Transferência do Direito de Construir	SIM - Art. 35	SIM - Art. 91	NÃO
Estudo de Impacto de Vizinhança	SIM - Art. 36 a 38	SIM - Art. 92 a 97	SIM
Consórcio Imobiliário	SIM - Art. 46	SIM - Art. 98	SIM
Contribuição de Melhoria	NÃO - Art. 4º	SIM - Art. 62	NÃO
Tombamento de Imóveis ou Mobiliário Urbano	NÃO - Art. 4º	SIM - Art. 101	SIM

Fonte / Elaboração: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Finalmente, o Artigo 113 estabeleceu que os instrumentos contidos no Plano Diretor fossem regulamentados por leis específicas no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de início da vigência da Lei, ou seja, em 2006. A princípio, constata-se que, de fato, isso ainda não ocorreu, porém ainda se considera necessário, como dito anteriormente, realizar, em etapa posterior dos trabalhos de revisão do Plano Diretor, uma averiguação mais detalhada sobre este tema junto à Prefeitura Municipal.

3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

3.1 Lei Orgânica Municipal

No Município de Itatiaiuçu, através da Emenda à Lei Orgânica Nº 07/2016 foi dada nova redação à Lei Orgânica do Município datada de 30 de março de 1990. Destacam-se as partes da LOM que são pertinentes à matéria urbanística.

Inicialmente considera-se o processo legislativo municipal, por meio do qual é atribuído à Câmara Municipal, de acordo com o Artigo 51, as funções legislativa, fiscalizadora, julgadora e administrativa.

O Artigo 74 da LOM enumera as matérias de competência do Município sobre as quais cabe à Câmara dispor. Das matérias citadas foram previamente selecionadas as que possuem alguma relação direta ou indireta com o processo de Revisão do Plano Diretor. Assim, o Artigo 74, dentre outras matérias, diz que cabe à Câmara Municipal dispor com a sanção do Prefeito, sobre:

- O plano diretor
- O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;
- A criação, organização e supressão de distritos, observada a legislação estadual;
- A promoção do ordenamento territorial do Município, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, sendo dispensada a exigência de alvará ou de qualquer outro tipo de licenciamento para o funcionamento de templo religioso e proibida a limitação de caráter geográfico a sua instalação;
- A criação, transformação e extinção de cargos, empregos e funções públicas na administração direta e indireta bem como a fixação das respectivas remunerações, observados os limites estabelecidos em lei complementar federal e na Constituição da República;
- A criação, organização e definição de atribuições de órgãos e entidades da administração direta e indireta;
- Os convênios de interesse local ou regional com entidades públicas ou particulares e consórcios de interesse comum com outros municípios;

- A denominação de bens municipais, vias e logradouros públicos e suas alterações.

No Artigo 95, encontram-se as seguintes matérias que se relacionam direta ou indiretamente com o processo de Revisão do Plano Diretor e são objeto de leis complementares:

- Código de Obras;
- Plano Diretor;
- Código de Posturas;
- Código Tributário Municipal.

A Emenda à Lei Orgânica Nº 07/2016 em seu Capítulo IX dispõe especificamente sobre a Política Urbana no Município de Itatiaiuçu. O Artigo 183 define que os objetivos da política urbana executada pelo Poder Público serão assegurados mediante:

- Formulação e execução do planejamento urbano;
- Distribuição espacial adequada da população, das atividades socioeconômicas, da infraestrutura básica e dos equipamentos urbanos e comunitários;
- Integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais, no âmbito da região polarizada pelo Município.

Já o Artigo 184, apresenta, dentre outros, os instrumentos do planejamento urbano no Município. Foram aqui relacionados os que possuem relação direta ou indireta com o processo de Revisão do Plano Diretor, a saber:

- O plano diretor;
- A legislação de parcelamento, ocupação e uso do solo, de edificações e de posturas;
- A legislação financeira e tributária, especialmente o imposto predial e territorial urbano progressivo e a contribuição de melhoria;
- Parcelamento ou edificação compulsórios;
- Concessão do direito real de uso;

- Servidão administrativa;
- Tombamento;
- Desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- Fundos destinados ao desenvolvimento urbano.

Segundo o Artigo 186, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e conterá, além do estabelecido no Artigo 245, § 1º, da Constituição do Estado:

- Exposição circunstanciada das condições econômicas, financeiras, sociais, ambientais, culturais e administrativas do Município;
- Objetivos estratégicos, fixados com vista à solução dos principais entraves ao desenvolvimento social;
- Diretrizes econômicas, financeiras, administrativas, sociais, de uso e ocupação do solo, visando a atingir os objetivos estratégicos e as respectivas metas;
- Ordem de prioridades, abrangendo os objetivos e as diretrizes;
- Estimativa preliminar do montante de investimentos e das dotações orçamentárias necessárias à implantação das diretrizes e à consecução dos seus objetivos, segundo a ordem de prioridades estabelecida.

Ainda segundo o Artigo 186 os orçamentos anuais, as diretrizes orçamentárias e o plano plurianual deverão ser compatibilizados com as prioridades e metas estabelecidas no Plano Diretor.

De acordo com Artigo 206, ficam protegidos, para fim de preservação e declarados monumentos naturais, paisagísticos e históricos, além dos tombados pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA – e Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, SPHAN, na área do Município, inclusive para fins de colaboração de interesse público, os seguintes monumentos:

- A "Igreja Mariz de São Sebastião";
- A "Cachoeira dos Chaves", no Córrego Retiro dos Pintos;

- O "Pico da Pedra Grande";
- A "Cachoeira dos Pintos", no Córrego Retiro dos Pintos.

Por fim, considera-se que a Lei Orgânica na forma de sua atualização e promulgação de 2016, ao introduzir um capítulo exclusivo sobre a política urbana ampliou de forma positiva as considerações sobre esta matéria em relação ao antigo texto.

Alerta-se que o Plano Diretor Municipal em vigência foi formulado com base e fazendo referências à Lei Orgânica anterior, que data de 1990. Portanto, a atual revisão da Lei deverá levar em consideração esta nova redação da Lei Orgânica realizada recentemente, em 2016.

3.2 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

A Prefeitura Municipal, através dos técnicos da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo, informou que a Lei de Uso e Ocupação do Solo ainda não foi elaborada. Isso constitui um entrave, pois o Plano Diretor vincula a ela o conteúdo de diretrizes, incluindo, por exemplo, a aplicação dos instrumentos da política urbana municipal e a definição dos parâmetros urbanísticos para o zoneamento municipal.

O Parcelamento do solo, por sua vez, é regulamentado pela **Lei nº 353 de 02/03/1978 e a Lei nº 830/98** que altera a anterior, que dispõem sobre loteamento no Município de Itatiaiuçu. As legislações são utilizadas pela Prefeitura para questões ligadas à regulação urbana, como por exemplo, normas urbanísticas para o recuo de lotes e alturas nas divisas e outras de uso diário para efeitos da regulação urbana das áreas urbanas mais consolidadas, sendo estas a Sede Municipal, Sede dos Distritos e Sede dos Povoados.

Os técnicos informaram, também, que para parcelamentos urbanos realizados nas zonas de expansão urbana, utilizam a legislação federal, a Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

Em tese essas duas legislações e a Lei 6.766/79 compõem os instrumentos utilizados para o parcelamento do solo no município

Ainda segundo os técnicos da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo a utilização desta legislação federal, Lei 6.766/79, atende às exigências da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte - Agência RMBH, para os assuntos ligados à regulação urbana no Município.

3.3 Código de Obras

A Lei nº 413 de 30/12/1980 instituiu o Código de Obras do Município de Itatiaiuçu. Ele dispõe sobre o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, sobre a segurança e a salubridade das edificações.

O código de obras contém nos Artigos 46 a 49 definições de parâmetros para os afastamentos das construções residenciais, comerciais e industriais. No Artigo 50 são definidos parâmetros para a altura das edificações. Os Artigos 65 e 66 trazem parâmetros para as taxas de ocupação e definem:

- Para construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento)
- Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), de acordo com outros elementos presente na Lei.

O Artigo 67 define parâmetros para os índices de utilização. Como vimos há definições de parâmetros urbanísticos presentes no Código de Obras.

Deverá ser realizada uma avaliação em conjunto com a municipalidade da necessidade se sua atualização a luz do processo de revisão do Plano Diretor e em virtude do processo de urbanização ocorrido no Município.

3.4 Código de Posturas

A Lei Complementar nº 04/1994 instituiu o Código de Posturas do Município de Itatiaiuçu. Ela dispõe sobre as infrações, multas e recursos nos casos onde a Lei é infringida. Dispõe também sobre as questões relativas à higiene das vias públicas, higiene das habitações, controle da água e sistema de eliminação de dejetos, controle da poluição ambiental, higiene dos estabelecimentos comerciais e industriais, controle do lixo, higiene na policlínica local e Postos de saúde, higiene das piscinas de natação, limpeza e desobstrução dos cursos de água e das valas e abate de animais de qualquer espécie em geral.

Também são feitas considerações acerca da polícia de costumes, segurança e ordem pública, da utilização das vias públicas e da defesa das árvores e da arborização pública, das bancas de jornais e revistas, da ocupação das vias públicas, dos coretos e palanques, das barracas para fins comerciais, dos anúncios e cartazes, da preservação estética dos edifícios, dos toldos, dos mastros nas fachadas dos edifícios, da fabricação, do transporte e comércio de inflamáveis e explosivos, das queimadas e dos cortes de árvores e pastagens.

São também realizadas considerações acerca da exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areia e saibro, do trânsito público, das medidas referentes aos animais, da extinção de insetos nocivos. Ainda são realizadas considerações sobre os muros e cercas, os passeios, as muralhas de sustentação e dos fechos e divisórias, o empachamento das vias públicas e as instalações elétricas.

Destacam-se os Artigos 339 a 344 que dispõe sobre o funcionamento do comércio e indústria e abordam as questões referentes ao licenciamento dos estabelecimentos, o comércio ambulante, o horário de funcionamento e atividades agrícolas, comerciais, industriais e de mineração localizados na zona rural.

Deverá ser realizada uma avaliação em conjunto com a municipalidade da necessidade da atualização do Código de Posturas à luz do processo de revisão

do Plano Diretor e em virtude do processo de urbanização ocorrido no Município ao longo dos anos.

3.5 Código Tributário Municipal

A Lei nº 95 de 30 de dezembro de 1966 corresponde ao Código Tributário Municipal. Dispõe sobre os procedimentos para a cobrança das espécies tributárias municipais, assim como os demais procedimentos administrativos tributários para a arrecadação municipal.

O Artigo 2 do CTM, coloca o Imposto Predial Territorial Urbano como parte integrante do sistema tributário municipal.

Organização Geral da Administração Direta

A Lei Complementar nº 79 de 1º de Abril de 2013, reestrutura a Organização Geral da Administração Direta do Município de Itatiaiuçu.

Para efeitos da revisão do Plano Diretor é importante saber que a Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo de acordo com esta Lei fica responsável, dentre outras medidas, por:

- Coordenar, gerenciar, fiscalizar e exercer o poder de polícia sobre o uso, ocupação e parcelamento (desmembramento e loteamento) do solo urbano do Município, observadas a legislação nacional, estadual e municipal pertinente;
- Coordenar, gerenciar e fiscalizar os instrumentos de planejamento urbanístico e estética urbana.

Para o cumprimento de suas finalidades, compete à Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo, além de outras atribuições definidas:

- Coordenar e gerenciar as alterações do Plano Diretor do Município, legislação urbanística, normas de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e Código de Obras;
- Fiscalizar o cumprimento do Plano Diretor do Município, legislação urbanística, normas do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e Código de Obras;
- Manter relacionamento institucional com o Estado de Minas Gerais, através da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte - Agência RMBH.

Programa Cidade Ecológica

A Lei nº 1.016 de 22 de dezembro de 2006, criou o Programa Cidade Ecológica, que estabeleceu procedimentos para implantação de áreas de conservação ambiental no Município. De acordo com o Artigo 1 desta lei entende-se por Programa "Cidade Ecológica" o conjunto de áreas de conservação instituídas pelo Poder Público e classificadas, de acordo com o Artigo 3, como:

- Áreas de Proteção Ambiental;
- Reservas de Conservação;
- Reservas Ciliares;
- Parques de Lazer;
- Reservas Biológicas;
- Áreas Especiais

O Artigo 5º desta mesma Lei determina que a Prefeitura, através da sua Secretaria competente, desenvolveria o plano de manejo específico para cada área de conservação acima descrita. O Artigo 6º determinou que as disposições desta lei fossem regulamentadas no prazo de 90 dias, contados a partir da data da sua publicação. Resta agora saber se estas ações foram implementadas.

FUMPAC

Através da Lei nº 1.142, de 17 de março de 2011, foi instituído o Fundo Municipal do Patrimônio Cultural - FUMPAC.

O Artigo 1 da referida Lei diz que o Fundo Municipal do Patrimônio Cultural - FUMPAC é o instrumento de suporte e apoio financeiro, para a implantação e manutenção dos projetos e programas relacionados a cultura e ao patrimônio cultural. O gerenciamento do Fundo Municipal do Patrimônio Cultural - FUMPAC compete a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte.

O Artigo 5 diz que os recursos do Fundo Municipal do Patrimônio Cultural serão depositados em conta especial, em instituições financeiras oficiais

estaduais ou federais e à disposição do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Resta, porém, checar com a municipalidade, quais foram os desdobramentos da pós-implementação do FUNPAC e do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Lei nº 1.188, de 18 de maio de 2012

A Lei estabelece condições para o funcionamento de empresas que exploram recursos minerais no território do município de Itatiaiuçu, institui obrigações correlatas e impõe penalidades decorrentes do respectivo descumprimento, dando outras providências.

O Capítulo I refere-se às obrigações das empresas que exploram recursos minerais no Município, o Capítulo II refere-se às infrações e penalidades a que estão sujeitas estas empresas, o Capítulo III descreve os procedimentos administrativos para aplicação das penalidades previstas na Lei e por fim o Capítulo IV traz as disposições gerais em relação às obrigações das empresas para o desenvolvimento das suas atividades.

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

4.1 Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PDDI - RMBH

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI é um instrumento de planejamento, composto por princípios, diretrizes e políticas para o desenvolvimento urbano e regional sustentável da Região Metropolitana de Belo Horizonte – RMBH, constituído por dimensões estruturantes e eixos integradores, e estabelece:

- Diretrizes para as Funções Públicas de Interesse Comum da RMBH, incluindo projetos estratégicos e ações prioritárias para investimentos;
- Diretrizes quanto à articulação intersetorial das políticas públicas;
- Diretrizes quanto à articulação dos Municípios no parcelamento, uso e ocupação no solo urbano;
- Macrozoneamento da unidade territorial da RMBH;
- Delimitação das áreas com restrições à urbanização visando à proteção do patrimônio ambiental ou cultural, bem como, das áreas sujeitas a controle especial pelo risco de desastres naturais;
- Sistema de acompanhamento e controle de suas disposições, em consonância com a governança metropolitana da RMBH estabelecida no ordenamento jurídico estadual.

A Função Pública de Interesse Comum é definida como a política pública ou ação nela inserida cuja realização por parte de um Município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto em Municípios limítrofes.

Dentre as diretrizes gerais do PDDI destacam-se, nesse relatório, aquelas que apresentam uma relação intrínseca com o processo de revisão do Plano Diretor no Município de Itatiaiuçu, a saber:

- Inclusão e empoderamento de municípios e populações vulneráveis da RMBH no processo de planejamento;

- Planejamento e gestão integrados e compartilhados das políticas e da prestação de serviços públicos de interesse comum no espaço metropolitano;
- Consolidação de um marco regulatório para o parcelamento, ocupação e uso do solo, que expresse as políticas de reestruturação territorial e a territorialização das demais propostas do PDDI, possibilitando que os municípios e o sistema de planejamento metropolitano possam exercer seu papel regulador na região, fazendo prevalecer o interesse coletivo metropolitano;
- Direcionamento para a revisão dos planos diretores municipais de forma a promover cidades compactas, sustentáveis, humanas e resilientes e garantir o ordenamento territorial harmonioso, justo, eficiente e inclusivo na RMBH.
- Criação e o fortalecimento de centralidades na RMBH e a redução da fragmentação e da dispersão do espaço urbanizado, tornando a RMBH mais integrada e visando a redução de custos de manutenção das cidades, ganhos para o meio ambiente e para a mobilidade.
- Intensificação do uso do espaço urbano existente e aproveitamento de vazios urbanos e parcelamentos vagos, recuperação de edificações e áreas degradadas, promoção de novos assentamentos habitacionais;
- Proteção de áreas verdes e implantação de espaços públicos ou centralidades;
- Contenção da expansão urbana periférica e redução à pressão sobre as áreas verdes, áreas rurais e ambientalmente protegidas, valorizando a proteção das áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal e estimulando as atividades produtivas sustentáveis e criativas;
- Ampliação das áreas permeáveis urbanas, pela restauração e revitalização de cursos d'água, controle da expansão imobiliária, industrial e minerária sobre áreas de interesse para abastecimento e conservação da biodiversidade;
- Fomento e a ampliação das atividades de agricultura urbana e periurbana em compatibilidade com a proteção de áreas com atributos ambientais relevantes e promovendo medidas que garantam segurança alimentar e fluxos de abastecimento da rede cidadina.

Isso não quer dizer que as outras diretrizes gerais constantes do PDDI não tenham interface com o planejamento urbano do Município. Esta seleção teve como intuito a compatibilização do universo da revisão do Plano Diretor com a escala do planejamento metropolitano, que constitui etapa obrigatória nesse

processo, após a vigência do Estatuto das Metrópoles - Lei nº 13.089, de 12 de Janeiro de 2015.

4.2 Macrozoneamento Metropolitano

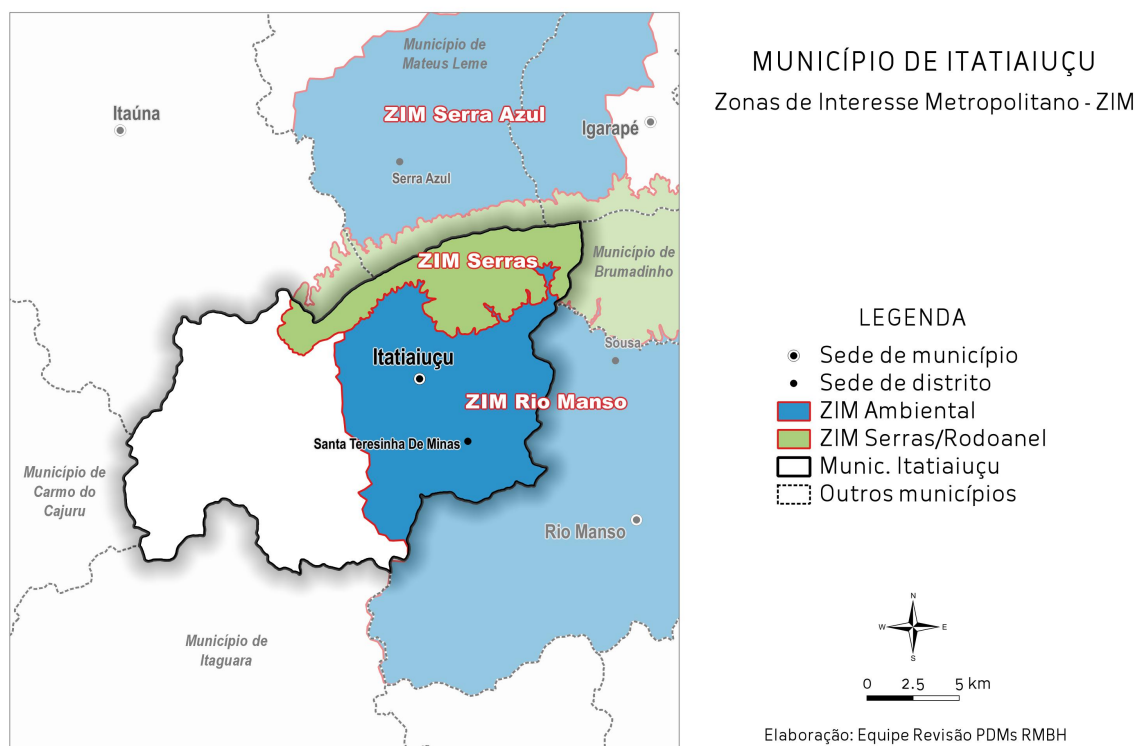
O Macrozoneamento Metropolitano propôs, por meio do reconhecimento das funções públicas de interesse comum (Lei Complementar Estadual nº 89 de 12 de Janeiro de 2006), áreas determinadas da RMBH, denominadas Zonas de Interesse Metropolitano – ZIMs.

As ZIMs articulam os subzoneamentos internos que definem parâmetros urbanísticos com base nas funções públicas de interesse comum presentes; com sobrezoneamentos, denominados Zonas de Diretrizes Especiais Metropolitanas – ZDEMs, que redefinem parâmetros conforme características excepcionais e especiais em determinado subzoneamento.

Dentre as ZDEMs, destaca-se a ZDEM Trama Verde e Azul – ZDEM-TVA – que diferentemente das demais ZDEMs, em virtude das suas características no que diz respeito às conectividades de elementos ecológicos, extrapola as ZIMs se expandindo em diversas áreas da RMBH.

O Município de Itatiaiuçu possui sobre seu território duas ZIMs, a saber: ZIM Rio Manso e ZIM Serras. No mapa da figura 4 a seguir é possível visualizar a delimitação das ZIM no território municipal.

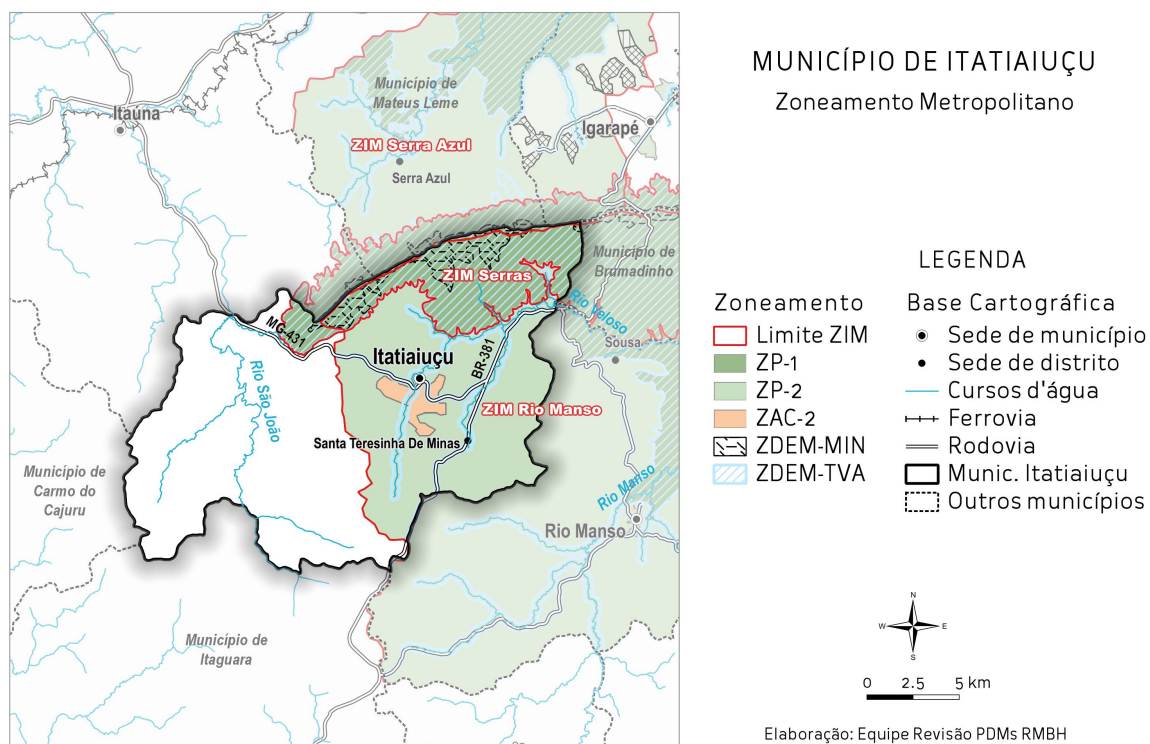
Figura 4 - Município de Itatiaiuçu - Zoneamento Metropolitano (ZIM)



Fonte/Elaboração: Equipe UFMG 2017

Nestas ZIM estão presentes os subzoneamentos: Zona de Proteção Ambiental 1 - ZP1, Zona de Proteção Ambiental 2 - ZP2 e Zona de Atividades Complementares 2 - ZAC2 e os sobrezoneamentos; Zona de Diretrizes Especiais - Territórios Minerários - ZDEM-MIN e Zona de Diretrizes Especiais – Trama Verde-Azul - ZDEM - TVA, como mostra o mapa da figura 5, a seguir .

Figura 5 - Município de Itatiaiuçu - Zoneamento Metropolitano - ZIM



Fonte/Elaboração: Equipe UFMG 2017

Para os subzoneamentos das ZIM foram estabelecidos parâmetros urbanísticos no Macrozoneamento, de acordo com a figura 6 a seguir:

Figura 6 - Parâmetros Urbanísticos

Zona	Coefficiente Máximo de Aproveitamento	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m²)	% mínimo de HIS	Gabarito de Altura (m)	Extensão máxima da quadra (m)
ZP-1	0,05	95	NA	NA	-	-	-
ZP-2	0,1	85	5000	20.000	-	-	-
ZP-3	0,5	80	2000	10.000	20	9	300
ZAC-1	1,0	50	1000	1.000, 2.000 e 4.000 (*)	20	9	300
ZAC-2	1,5	30	60	360	20	15	200
ZDA	2,0	20	45	360	20	NA	200 (**)
ZIL	1,5	20 - Sendo 30 no Rodoanel	NA	1.000 - Sendo 5.000 no Rodoanel	NA	NA	500 (***)

(*) O tamanho mínimo dos lotes varia de acordo com a declividade predominante na respectiva porção da gleba a ser parcelada, a saber: 1.000 m² para declividades até 30%, 2.000 m² para declividades entre 31 e 40% e 4.000 m² para declividades superiores a 41%.

(**) Exige também Recuo Frontal mínimo incorporado à calçada de 4m

(***) Exige Recuo Frontal mínimo de 2/10 da seção da via

Fonte: PDDI - Produto 05 - 2011

A partir destas considerações apontam-se as convergências e divergências com o Macrozoneamento.

Análise Preliminar - Planejamento Metropolitano x Planejamento Local - Sobreposição dos Zoneamentos

Através dos mapeamentos apresentados percebe-se que, na ZIM Rio Manso, o zoneamento ZAC 2 do PDDI coincide com o limite da zona de expansão urbana definido no zoneamento Municipal. De acordo com a Figura 1 apresentada, foi estabelecida no Macrozoneamento, dentre outros parâmetros urbanísticos, o coeficiente máximo de aproveitamento menor ou igual a 1,5.

A primeira divergência corresponde ao coeficiente de aproveitamento máximo metropolitano em conflito com a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir prevista no artigo 85 do Plano Diretor de Itatiaiuçu.

A legislação municipal permite que o ao aplicar o instrumento em questão o coeficiente máximo alcance o índice de 2,0 (art. 85, §2º do Plano Diretor). Desse modo, tendo em vista o coeficiente máximo metropolitano no subzoneamento percebe-se a primeira divergência.

De fato, o limite estabelecido pela a expansão urbana no zoneamento Municipal compreende a área urbana consolidada do Município de Itatiaiuçu, com exceção dos Distritos de Santa Terezinha e Bairro Pinheiros que são núcleos urbanos com perímetro urbano regulamentado por Lei, como já visto. Estas localidades estão situadas no zoneamento metropolitano em uma Macrozona Proteção Ambiental - ZP 2, considerada, como vimos, área de proteção ambiental, cultural e paisagística e localizadas fora de perímetros urbanos (zona rural), onde não é permitido o parcelamento para fins urbanos nem a instalação de atividades causadoras de impacto ambiental.

Nesse caso observa-se uma discrepância na sobreposição dos dois zoneamentos em questão, pois as áreas dos Distritos são urbanas e consolidadas e os parâmetros estabelecidos da ZP 2 são mais restritivos e com relevância para as questões ambientais, o que não corresponde à realidade local dos Distritos, áreas notadamente antropizadas. Porém, nesta escala, as localidades não aparecem no mapeamento, mas, como vimos, são aspectos que devem ser levados em consideração, sobretudo por terem seus perímetros urbanos regulamentados.

Não foi possível estabelecer uma análise de convergências e discrepâncias em relação aos parâmetros urbanísticos específicos do zoneamento Municipal, dentro do limite de expansão urbana, pois as zonas internas definidas pelo Plano Diretor não foram parametrizadas (Lê-se: Zona Comercial I, Zona Comercial II, Zona Especial I, Zona Residencial, ZEIS - Zona de especial Interesse Social, ZEIA - Zona especial de Interesse Ambiental).

Já a área compreendida fora da do limite de expansão urbana, excetuando-se os Distritos já mencionados, foram caracterizadas na ZIM Rio manso também como ZP 2. Estas áreas correspondem, de fato, à Zona Rural do Município de

Itatiaiuçu. Neste caso a Lei Federal 6.766/79 é clara ao não permitir o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas rurais e remete as questões ligadas a estas zonas aos critérios estabelecidos pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Entretanto, o planejamento metropolitano também prevê para a ZP 2, que coincide no Município de Itatiaiuçu com a Zona Rural, outros parâmetros de parcelamento do solo. (ver também a Figura 1).

Presume-se que a observância dessas questões serão fundamentais para a revisão do Plano Diretor Municipal, tendo em vista a iminência de aprovação da Lei que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI.

De acordo com as políticas propostas para as áreas rurais tanto em âmbito metropolitano, no contexto do PDDI, quanto as previstas no planejamento Municipal que incluem as diretrizes para as políticas setoriais aqui descritas na Parte 01 desse relatório, deverão ser traçadas novas perspectivas para o contexto rural do Município de Itatiaiuçu.

Existe ainda uma porção territorial do Município de Itatiaiuçu que não foi zoneada em âmbito metropolitano. No Mapa 5 - Zoneamento Metropolitano ela corresponde à parte em branco dentro do limite Municipal. No Plano Diretor esta área é caracterizada como Zona Rural. Nesse caso, ficam valendo os critérios urbanísticos definidos localmente. Não obstante a este fato, é necessário considerar a inserção desta porção territorial dentro do contexto da revisão do planejamento, nas definições para a Zona Rural e inseri-la no contexto da revisão do Plano Diretor, relativizando-a também com a proposta metropolitana.

Em relação à ZIM Serras, o seu limite no Município de Itatiaiuçu, corresponde aproximadamente aos limites geográficos da Serra de Itatiaiuçu, parte integrante da Cordilheira do Espinhaço. O zoneamento interno à ZIM Serras, no Município, é definido pela ZP 1, além do sobrezoneamento da ZDEM - Territórios Minerários e ZDEM - Trama Verde-Azul, como é possível identificar no Mapa 5 - Zoneamento Metropolitano.

Como vimos nas definições dos zoneamentos, a ZP1 se caracteriza pelo uso de parâmetros extremamente restritivos, devido à grande relevância ambiental que caracteriza essas áreas zoneadas.

Entretanto, o Município de Itatiaiuçu é caracterizado pela presença intensa da atividade mineradora, sobretudo nesta mesma área em questão, o que justifica o sobrezoneamento ZDEM - Territórios Minerários em alguns trechos da Serra de Itatiaiuçu. A ZDEM - Trama Verde Azul também se sobrepõe à ZP 1 e à ZDEM – Territórios Minerários e é também coincidente com o limite da ZIM Serras no Município.

Como podemos perceber, há uma dicotomia notória entre a presença da atividade mineradora e sua exploração local como fonte de recursos financeiros municipais e o caráter de proteção e requalificação ambiental proposto pelo zoneamento do PDDI através das ZDEM Trama Verde-Azul e Territórios Minerários. É bom lembrar que em sua conceituação, com já dito, as ZDEM são áreas que demandam a realização de estudos complementares e regulamentação específica, visando à implementação de políticas especiais e definição de parâmetros urbanísticos específicos.

Em relação à escala local, percebe-se, de acordo com o conteúdo do Plano Diretor, que há diretrizes propostas em dois sentidos, tanto para o desenvolvimento econômico através da mineração, quanto para a preservação ambiental, cultural e paisagística da Serra de Itatiaiuçu e que é presente na legislação a preocupação de que a exploração mineral se dê de forma a serem minimizados os seus impactos sociais, ambientais e territoriais.

4.3 Análise Preliminar - Planejamento Metropolitano x Planejamento Local - Políticas Setoriais x Políticas do PDDI

O Plano Diretor Municipal apresenta, em seu conteúdo, diretrizes gerais estratégicas e específicas para as políticas setoriais. Por outro lado, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PDDI em suas duas dimensões Institucionalidade e Territorialidade que se desdobram em quatro nos Eixos Temáticos Integradores: Acessibilidade, Seguridade, Sustentabilidade e Urbanidade, é constituído por um conjunto de políticas metropolitanas em seu conteúdo. Para cada política do PDDI foram propostos programas dotados de objetivos gerais e específicos e que se subdividem em projetos e ações. Para cada programa proposto foram considerados:

- Outros programas, projetos e ações similares já existentes ou que podem ser ampliados e/ou articulados com os propostos.
- Órgãos e Instituições da esfera pública e privada a serem envolvidos em sua instituição.
- Legislações referentes a sua implementação.
- O Arranjo Institucional necessário para sua implementação.
- Os agentes financeiros a serem envolvidos.
- Os agentes internacionais a serem envolvidos.

Portanto, este rol de informações constitui uma fonte rica de informação para o processo e revisão do Plano Diretor Municipal. Vale lembrar que é objetivo estratégico do Plano Diretor de Itatiaiuçu a implementação de políticas voltadas à integração do Município à região metropolitana.

É bom lembrar que não existem no Plano Diretor Municipal políticas setoriais com conceitos próximos à trama Verde Azul - TVA, Áreas de Interesse Metropolitano - AIM e Lugares de Urbanidade Metropolitanos – LUME. As políticas setoriais possuem ações isoladas em relação, por exemplo, ao meio ambiente, agricultura, habitação e cultura, mas não há uma articulação entre as ações ou diretrizes. São recomendados, como podemos perceber nesse relatório,

a elaboração de planos, constituição base de dados e estudos setoriais para que estas correlações sejam realizadas, porém ainda não se sabe se foram implementados localmente, nesse momento da revisão do Plano Diretor.

Tendo em vista o direcionamento de conteúdo dado pelo Plano Diretor no que diz respeito aos objetivos estratégicos (art.15) e às políticas setoriais (Artigos 27 a 62) aqui já explicitadas, procurou-se destacar no PDDI as políticas metropolitanas que possuem maior interface com o seu conteúdo. Isso não quer dizer que outras políticas integrantes do PDDI não possam ser utilizadas como subsídio para a revisão do Plano Diretor, caso se verifique esta necessidade. Dentro desta perspectiva serão destacadas agora possíveis articulações entre estes dois níveis de planejamento, adotando-se a divisão por eixos temáticos integradores do PDDI.

Eixo Seguridade

No Eixo Seguridade podemos citar como referência ao contexto do Município de Itatiaiuçu a Política Metropolitana Integrada de Segurança Alimentar e Nutricional cujo objetivo principal é efetivar a realização do Direito Humano à Alimentação Adequada (DHAA), a erradicação da desnutrição e a articulação entre o rural e o urbano na RMBH. Os programas previstos para esta política são:

- Programa Metropolitano de Agricultura Urbana;
- Programa Metropolitano de Promoção do Consumo Alimentar Saudável e Sustentável;
- Programa metropolitano de promoção da qualidade de vida no meio rural;
- Programa Metropolitano de Apoio às Atividades Rurais;
- Programa Metropolitano de Apoio às Atividades de Abastecimento;
- Programa Metropolitano de Agricultura Urbana e Periurbana;
- Programa Metropolitano de Promoção do Consumo Alimentar Saudável e Sustentável;
- Programa Metropolitano de Promoção da Qualidade de Vida no Meio Rural.

Os programas previstos para a Política Metropolitana Integrada de Segurança Alimentar e Nutricional são extensos e detalhados. A articulação entre esta Política e a revisão do Plano Diretor é desejável tendo em vista que os seus objetivos estratégicos preveem a consolidação do Município como polo regional de turismo e lazer, e ainda como produtor e fornecedor de hortifrutigranjeiros e instalação e consolidação de atividades produtivas, em especial a agroindústria. O Município de Itatiaiuçu, como visto, possui potencial para a produção de hortifrutigranjeiros. Este pode ser um caminho alternativo para o desenvolvimento econômico Município, hoje muito dependente da atividade mineradora. O próprio Plano Diretor vislumbra este cenário.

Pode-se aplicar também ao contexto local do Município de Itatiaiuçu a Política Metropolitana Integrada de Apoio à Produção em Pequena Escala, que possui os seguintes programas:

- Programa de Elevação da Qualidade e da Competitividade da Pequena Produção
- Programa de Articulação da Pequena Produção à Grande Produção
- Programa de Apoio à Regulamentação e Instalação de Empreendimentos
- Individuais, Empreendimentos Solidários, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte
- Programa de Criação de uma Rede Metropolitana de Produção e Consumo Solidário

A política e programas supracitados se justificam em virtude do potencial agrícola revelado pela produção local, assim como aspectos presentes no Plano Diretor de Itatiaiuçu, exposto em diversas diretrizes (Artigos 15, 16, 17, 25,26, 27 a 62).

Dentre os objetivos estratégicos do Plano Diretor (art. 15) destacam-se alguns com características comuns e que necessitam para sua implementação, por exemplo, de mão de obra qualificada, sendo eles:

- Consolidação do Município como polo regional de turismo e lazer, e ainda como produtor e fornecedor de hortifrutigranjeiros;

- Estímulo à exploração turística no município, em especial a Criação de Unidade de Conservação no Pico do Itatiaiuçu;
- Preservação da paisagem urbana e do patrimônio arquitetônico, artístico, histórico e cultural, em especial no entorno da Praça Antônio Quirino da Silva;
- Preservação do meio ambiente natural, em especial a da Serra de Itatiaiuçu e da cabeceira do Rio São João;
- Incentivo as festividades tradicionais e as manifestações da cultura local.

No PDDI, no conteúdo do Eixo Segurança a Política Metropolitana Integrada de Formação e Qualificação Profissional tem como objetivo geral ampliar a capacidade da força de trabalho de se inserir no processo de desenvolvimento econômico e contribuir para a inserção mais competitiva da RMBH nos cenários nacional e internacional.

Dentro desta política estão detalhados além dos seus objetivos específicos os seguintes Programas:

- Programa de Diversificação das Oportunidades de Formação e Qualificação na RMBH
- Programa de Qualificação Voltada a Setores Tradicionais e de Alta Tecnologia em Expansão na RMBH
- Programa de Qualificação Voltado ao Setor de Turismo

Dentro deste contexto e dos objetivos estratégicos estabelecidos no Plano Diretor (art. 15) é possível estabelecer convergências entre os dois planejamentos, por exemplo, para o setor do Turismo ou para a qualificação da mão-de-obra na produção de hortifrutigranjeiros.

Eixo Urbanidade

Dentro do Eixo Urbanidade a Política Metropolitana Integrada de Gestão da Paisagem e Valorização da Diversidade Cultural possui os seguintes Programas:

- Programa de Conformação de Complexos Ambientais Culturais – CACs;
- Programa de Valorização e Promoção da Diversidade Cultural na RMBH

- Programa de Promoção de Rotas Turísticas.

Tomemos como exemplo para esta política o Programa de Conformação de Complexos Ambientais Culturais (CACs). Ele consiste em uma estratégia efetiva capaz de interferir positivamente na proteção e promoção do patrimônio paisagístico na RMBH promovendo a gestão do patrimônio paisagístico e valorização da diversidade cultural na RMBH. São propostas ações voltadas ao estudo dos Complexos Ambientais Culturais da RMBH, com o intuito de identificar e caracterizar o patrimônio paisagístico dos complexos locais bem como as relações de apropriação social inerentes nesses territórios.

O Município de Itatiaiuçu está localizado no Complexo da Bacia do Médio Paraopeba e especificamente na área de influência do Complexo local Serra Azul. De acordo com o PDDI, o CAC Médio Rio Paraopeba localiza-se na porção oeste da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH). A ruralidade percebida neste complexo é, de certa forma, ocasionada pelo relevo mais aplainado e predominância de ribeirões, riachos e rios. Isso contribui diretamente para a manutenção do Cinturão Verde de Belo Horizonte. Além da vocação agrícola, este CAC conta com inúmeras atividades relacionadas ao turismo rural, sobretudo a partir da existência de hotéis fazenda e pousadas rurais.

O Programa de Promoção de Rotas Turísticas objetiva estruturar rotas turísticas que conectem os Complexos Ambientais Culturais e os complexos locais, favorecendo assim a apropriação dos lugares metropolitanos por parte da população residente e visitantes da Região Metropolitana de Belo Horizonte, bem como o fortalecimento da integração do território em questão. Os projetos previstos são:

- Estudo de Rotas Turísticas na RMBH
- Estruturação das Rotas Turísticas
- Criação do passaporte metropolitano para as rotas turísticas

O conteúdo de cada Programa do PDDI poderá ser utilizado como subsídio para o incremento das políticas setoriais do Plano Diretor (Artigos 27 a 62). Isso

em si já significará o início do alinhamento com o planejamento previsto em âmbito metropolitano.

Eixo Sustentabilidade

Em relação ao Eixo Sustentabilidade podemos citar como exemplo aplicável a realidade do Município de Itatiaiuçu a Política Metropolitana Integrada para o Desenvolvimento de Territórios Minerários cujo objetivo geral é potencializar a contribuição das atividades minero-metalúrgicas realizadas na RMBH e seu entorno para o desenvolvimento sustentável do território metropolitano, a partir da promoção da interlocução entre os diversos “*stakeholders*” e do desenvolvimento de modelos de gestão de territórios minerários que conciliem a diversificação produtiva, a inclusão social e a responsabilidade ambiental. Para essa política foram propostos os seguintes programas:

- Programa para o Desenvolvimento de Modelo de Gestão de Territórios Minerários;
- Programa de Desenvolvimento Sustentável da Produção Minero-Metalúrgica.

Dentre os objetivos estratégicos do Plano Diretor do Município de Itatiaiuçu (art.15) podemos selecionar os que apresentam interface direta com Política Metropolitana Integrada para o Desenvolvimento de Territórios Minerários, a saber:

- Implementação de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento da mineração, do comércio e do setor de prestação de serviços;
- Controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;
- Incentivo e orientação às empresas mineradoras, no controle das obras de decantações, e dos impactos ambientais em razão dos resultados das atividades extrativistas.

Desse modo percebe-se que é perfeitamente viável e desejável que estes dois contextos sejam alinhados.

Ainda no Eixo Sustentabilidade pode-se citar como referência aplicável à realidade do Município de Itatiaiuçu a Política Metropolitana Integrada de Delimitação e Recuperação de Áreas de Interesse para Conservação Ambiental que tem como objetivos gerais:

- Resguardar espaços representativos da flora nativa criando mecanismos de planejamento global para a proteção dos biomas Mata Atlântica e Cerrado;
- Harmonizar o desenvolvimento socioeconômico com as necessidades de conservação dos recursos naturais;
- Garantir a proteção de áreas ameaçadas por processos de degradação e que desempenham importante papel na sustentabilidade da RMBH;
- Valorizar a noção de patrimônio natural e bem público priorizando os interesses coletivos sobre os interesses individuais.

Para esta política foram propostos os seguintes programas:

- Programa Metropolitano de Áreas Protegidas;
- Programa de Proteção dos Mananciais da RMBH;
- Programa de Gestão do Risco Ambiental em Áreas de Preservação Permanente;
- Programa de Recuperação de Áreas Degradadas;
- Programa de Arborização de Vias e Espaços Públicos.

A Serra de Itatiaiuçu é parte integrante da Cordilheira do Espinhaço que é elemento natural que permeia os programas desta política metropolitana e está contemplado nos projetos e ações específicas por ela designados. O Município, caracterizado pela intensa atividade mineradora, poderá se utilizar do Programa de Recuperação de Áreas Degradadas como base para estabelecer uma estratégia para o cenário do pós-mina.

Dentre os objetivos estratégicos do Plano Diretor do Município de Itatiaiuçu (art.15) podemos selecionar os que apresentam interface direta com Política Metropolitana Integrada de Delimitação e Recuperação de Áreas de Interesse para Conservação Ambiental, a saber:

- Consolidação do Município como polo regional de turismo e lazer, e ainda como produtor e fornecedor de hortifrutigranjeiros;
- Estímulo a exploração turística no município, em especial a Criação de Unidade de Conservação no Pico do Itatiaiuçu;
- Preservação da paisagem urbana e do patrimônio arquitetônico, artístico, histórico e cultural, em especial no entorno da Praça Antônio Quirino da Silva;
- Preservação do meio ambiente natural, em especial a da Serra de Itatiaiuçu e da cabeceira do Rio São João;

Eixo Acessibilidade

No Eixo Acessibilidade a Política Integrada de Mobilidade Metropolitana traz Programas que podem ser relacionados ao contexto do Município de Itatiaiuçu, são eles:

- Programa de Adequação e Implantação de Infraestrutura Viária
- Programa de Adequação e Implantação da Infraestrutura Ferroviária
- Programa de Integração do Transporte Público Coletivo
- Programa de Incentivo ao Transporte Não-Motorizado
- Programa de Racionalização da Logística Metropolitana de Distribuição Física de Cargas em Belo Horizonte
- Programa de Integração Institucional e Tarifária de Transportes

O Município poderá se espelhar nos Programas propostos para a escala metropolitana. O Plano Diretor tem como objetivo estratégico (art.15) a expansão do sistema viário e sua integração com o da região metropolitana e dos municípios vizinhos, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico e da ordenação do uso e ocupação do solo e também melhoria do sistema de transporte público.

Ainda no Eixo Acessibilidade a Política Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano Moradia e Ambiente Urbano traz Programas que podem ser relacionados ao contexto do Município de Itatiaiuçu, são eles:

- Programa de Regulamentação Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano
- Programa de Gestão do Espaço Cotidiano
- Programa de Intensificação do Uso Social da Cidade
- Programa de Construção Cooperativa

O Plano Diretor Municipal coloca como objetivos estratégicos para o Município (art.15) a regularização fundiária, o aumento da oferta de moradias de interesse social e o controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e a capacidade da infraestrutura urbana, dentre outras diretrizes específicas observadas no item Políticas Setoriais (Parte 01).

O Município de Itatiaiuçu ainda não instituiu o Conselho específico, bem como não constituiu o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social o que mostra certa deficiência institucional na área de habitação, de modo que os programas descritos acima poderão subsidiar o Município nesse sentido.

Considerações

Esta seleção inicial de Políticas do PDDI foi realizada a partir das diretrizes do Plano Diretor relativas ao desenvolvimento econômico, objetivos estratégicos e políticas setoriais. Porém, como a elaboração desse planejamento municipal data de 2006, a sua revisão deve levar em consideração os avanços alcançados pela Prefeitura Municipal ao longo desses anos, bem como devem ser observados os impactos que o crescimento urbano acarretou no Município neste período.

Com o andamento do processo de revisão e o aprofundamento sobre a realidade de implementação das diretrizes propostas no Plano Diretor, será possível e importante realizar novo balanço comparativo entre as ações já concretizadas ou em andamento no Município, o Plano Diretor e as políticas contidas PDDI/MZ, para fins de compatibilização da escala de planejamento metropolitana e local e enriquecimento de conteúdo.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A leitura técnica do Plano Diretor Participativo de Itatiaiuçu, Lei nº 1.009 de 30 de novembro de 2006, permitiu a constatação inicial de sua baixa aplicabilidade no contexto urbano e rural na atualidade do município. Através do engajamento junto à Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo por meio de consultas a este órgão, durante a elaboração do presente relatório, foi possível verificar que as diretrizes gerais e estratégicas e as propostas para as políticas setoriais previstas no Plano Diretor apresentam-se de forma generalista e com pouca repercussão efetiva no território municipal.

O não cumprimento dos prazos e ações estipuladas no Plano é uma constante, como ocorre por exemplo com a legislação de uso, ocupação do solo ao qual são atrelados alguns importantes instrumentos de aplicação da política urbana. As legislações referentes ao Código de Obras, Código de Posturas e Código Tributário, também se encontram obsoletas e carecem de revisão. De uma maneira global, as diretrizes relativas às políticas setoriais, também necessitam de atualização à realidade urbana, rural, social e ambiental local. O parcelamento do solo no município é regido por leis antigas e desatualizadas face ao novo contexto urbano e rural da atualidade.

Todavia, recorda-se que o conteúdo do presente documento é ainda uma análise preliminar e formal da legislação urbanística, sendo o exame da sua eficácia material constará dos próximos produtos que envolverão a leitura comunitária e técnica com maior engajamento do grupo de acompanhamento e comunidade local. Admite-se ser ainda incipiente, o conhecimento sobre a implementação de conselhos, programas, consórcios, medidas, ações e projetos previstos no Plano Diretor, embora tenha se observado que algumas diretrizes propostas tenham se efetivado através da promulgação de leis específicas. Isso, porém, ainda não garante que os seus propósitos tenham sido alcançados.

Entretanto, mesmo dentro deste quadro, cabe ressaltar que as diretrizes propostas para as políticas setoriais descritas no Plano refletem os

direcionamentos pensados para o Planejamento Urbano e Rural do Município de Itatiaiuçu e demonstram as preocupações que, à época da aprovação da legislação, eram pertinentes à realidade local com foco no desenvolvimento rural e atividade mineradora. Cabe destacar que todos os temas são tratados no conteúdo, pelo Plano Diretor em menor ou maior profundidade.

O Plano Diretor Participativo de Itatiaiuçu precisa, como visto nesse relatório, de adequações para atender às exigências tanto do Estatuto da Cidade quanto do Estatuto da Metrópole. Em relação ao planejamento urbano e regional e principalmente à ocupação e ao uso do solo o Plano Diretor deixa muitas dúvidas, principalmente pela falta de informações ou sua incompletude, como em relação ao mapeamento das zonas definidas no Macrozoneamento Municipal.

Porém, como a elaboração desse planejamento municipal data de 2006, a sua revisão, deve levar em consideração os avanços alcançados pela Prefeitura Municipal ao longo desses anos, bem como devem ser observados os impactos que o crescimento urbano acarretou no município neste período e sua integração metropolitana.

Em relação ao contexto regional de inserção do município, percebe-se que há uma dicotomia entre a presença da atividade mineradora e sua exploração local como fonte de recursos financeiros municipais e o caráter de proteção e requalificação ambiental e econômica pautada da difusão cultural, proposto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI / Macrozoneamento Metropolitano e que esse aspecto é de suma relevância no processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Itatiaiuçu.

6 REFERÊNCIAS

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

BRASIL. Presidência da República. Estatuto da Cidade, **Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. Presidência da República. Estatuto da Metrópole, **Lei nº 13.089, de 12 de Janeiro de 2015.** Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 95 de 30 de dezembro de 1966** instituiu o Código Tributário Municipal.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 353 de 02 de Março de 1978,** dispõe sobre loteamento no Município de Itatiaiuçu.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 413 de 30 de Dezembro de 1980,** instituiu o Código de Obras do Município de Itatiaiuçu.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei Orgânica do Município de Itatiaiuçu de 30 de março de 1990.**

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei Complementar nº 04 de 10 de Março de 1994,** instituiu o Código de Posturas do Município de Itatiaiuçu.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 830/98 de 26 de Junho de 1998,** modifica a Lei nº 353 de 02 de Março de 1978.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 917 de 15 de Abril de 2003,** que define zona de perímetros e expansão do Distrito de Santa Terezinha de Minas – Bairro Pinheiros.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 1.016 de 22 de dezembro de 2006**, cria o Programa Cidade Ecológica.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 1.142, de 17 de março de 2011**, institui o Fundo Municipal do Patrimônio Cultural - FUMPAC.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 1.142, de 17 de março de 2011**, institui o Fundo Municipal do Patrimônio Cultural - FUMPAC.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 1.188, de 18 de maio de 2012**, estabelece condições para o funcionamento de empresas que exploram recursos minerais no território do município de Itatiaiuçu, institui obrigações correlatas e impões penalidades decorrentes do respectivo descumprimento e dá outras providências.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei Complementar nº 79 de 1º de Abril de 2013**, reestrutura a Organização Geral da Administração Direta do Município de Itatiaiuçu.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei nº 1.255, de 14 de agosto de 2014**, trata da definição da zona urbana e de expansão urbana do Município de Itatiaiuçu, no tocante ao Distrito de Santa Teresinha de Minas e ao Bairro Pinheiros, através de coordenadas UTM e dá outras providências.

ITATIAIUÇU. Prefeitura Municipal. **Lei Nº 07 de 15 de junho de 2016**, Emenda à Lei Orgânica do Município de Itatiaiuçu de 30 de março de 1990.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS. **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Propostas de Políticas Setoriais, Projetos e Investimentos Prioritários. 6 volumes. 2011.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS. **Projeto de Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Produto 02: Avaliação das

tendências recentes da dinâmica territorial da RMBH e identificação preliminar das zonas de interesse metropolitano. 2014.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS. **Projeto de Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Produto 05: Definição dos parâmetros urbanísticos e de diretrizes específicas de estruturação e desenvolvimento para as Zonas de Interesse Metropolitano (ZIMs). 2015.

Processo de Revisão
planoDiretor
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH