

Vespasiano



PRODUTO 2

RELATÓRIO PRELIMINAR DOS PLANOS DIRETORES E
LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS BÁSICA EM VIGOR

FEVEREIRO/2017



PREFEITURA MUNICIPAL
DE VESPASIANO

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 VESPASIANO

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, 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 VESPASIANO

Lucio Ângelo Soares, Representante do Poder Executivo

Reginaldo Antônio Alves, Representante do Poder Executivo

Delma Drumond dos Santos, Representante do Poder Executivo

Marta Mansur Pimentel, Representante do Poder Executivo

Geraldo Magela Chaves, Representante do Poder Legislativo

Adriana Alves Iara, Representante do Poder Legislativo

Ronaldo Marcelino Fonseca , Representante da Sociedade Civil

Ronaldo Silvestre da Silva, Representante da Sociedade Civil

Rita de Cássia Gonçalves Pereira, Representante da Sociedade Civil

Maria Ilná da Costa, Representante da Sociedade Civil

Isabel de Paula Silva , Representante da Sociedade Civil

Tamires Fagundes Freitas, Representante da Sociedade Civil

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ADE – Área de Diretrizes Especiais

AIM – Área de Interesse Metropolitano

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CA – Coeficiente de Aproveitamento

CEDEPLAR– Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

CPRM – Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais

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

ET – Eixo Temático

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

FEGA – Fundo Especial para a Gestão Ambiental

GA – Grupo de Acompanhamento

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

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

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a ele Relativos por Ato Oneroso “Inter-Vivos”

LC – Lei Complementar

LOM – Lei Orgânica Municipal

LUME – Lugar de Urbanidade Metropolitana

LUOP – Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PDP – Plano Diretor Participativo

PDP-S – Política de Desenvolvimento Produtivo Sustentável

RM – Região Metropolitana

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

RPPNM – Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal

TVA – Trama Verde Azul

ZAE – Zona de Atividades Econômicas

ZC – Zona Comercial

ZCA – Zona Comercial

ZDA – Zona de Diversificação e Adensamento

ZDEM – Zona de Diretrizes Especiais Metropolitanas

ZEIS – Zona de Especial Interesse Social

ZIL – Zona de Indústria e Logística

ZP – Zona de Proteção

ZPAM – Zona de Preservação Ambiental

ZPP – Zona de Preservação Permanente

ZUR – Zona de Uso Preferencialmente Residencial

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Macrozoneamento de Vespasiano - Anexo I da LC 17/2011.....	41
Figura 2 - Áreas passíveis de regularização fundiária, Vespasiano.....	56
Figura 3 - Zoneamento Interno às ZIMs - Macrozoneamento RMBH.....	75
Figura 4 - Zonas de Interesse Metropolitano no território de Vespasiano.....	76
Figura 5 - Zoneamento Interno - Zonas de Interesse Metropolitano em Vespasiano	77

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Relação de instrumentos de política urbana, Vespasiano	38
Tabela 2 - Parâmetros Urbanísticos, Macrozoneamento Metropolitano, ZDA e ZIL	78
Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos, Macrozoneamento Metropolitano, ZDA, ZIL e ZIL Rodoanel	82

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	16
1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS	18
2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR	23
3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA.....	36
3.1 Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo	36
3.2 Lei Orgânica Municipal.....	48
3.3 Código de Obras	50
3.4 Código de Posturas.....	51
3.5 Código Tributário.....	52
3.6 Política Municipal de Meio Ambiente	54
3.7 Programa Municipal de Regularização Fundiária	56
4 IDENTIFICAÇÃO DE CONVERGÊNCIAS E DISCREPÂNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI/MZ	59
4.1 Plano Diretor e Legislações Complementares e relação com o PDDI.....	59
4.1.1 Estrutura Urbana.....	63
4.1.2 Moradia	66
4.1.3 Cultura	68
4.1.4 Meio ambiente e Sustentabilidade.....	70
4.1.5 Transporte e Circulação/Integração Regional	72
4.1.6 4.1.6. Convergências Complementares.....	74
4.2 Macrozoneamento Metropolitano.....	75

4.2.1	Questões Conceituais.....	75
4.2.2	Macrozoneamento Metropolitano X Zoneamento local	76
4.2.2.1	ZIM Vetor Norte.....	78
4.2.2.2	ZIM Rodoanel.....	81
4.2.2.3	ZIM MG – 424	84
4.2.2.4	ZIM São Benedito – Venda Nova.....	85
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	87
6	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	89

APRESENTAÇÃO

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

Em cumprimento à Cláusula Sétima do Contrato N° 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o Produto 2 - Relatório Preliminar dos Planos Diretores e Legislações Urbanísticas Básica em Vigor do Município de Vespasiano, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato n° 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR N° 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

O Produto 2, de acordo com o TR-DR N° 002/2016 faz parte da Etapa 1, Preparação e capacitação: Desenvolvimento e pactuação da metodologia com Agência RMBH e Municípios; formação e capacitação dos grupos de acompanhamento e equipe interna, do objeto contratado conforme a Cláusula Primeira e Terceira do Contrato N° 002/2016 no intuito de realizar a atividade prevista e acordada na página 23 da TR-DR N°002/2016:

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

Os requisitos para desenvolvimento, entrega e aceitação do Produto 2 foram detalhados nas páginas 26 e 27 da TR-DR N°002/2016, nos seguintes termos:

Relatório devidamente fundamentado contendo a comparação das legislações urbanísticas e Plano Diretor vigente com as diretrizes relacionadas contidas no PDDI e Macrozoneamento

Destarte, no intuito de atender os termos do Contrato N° 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR N°002/2016, entrega-se o Produto 2 do Município de

Vespasiano 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

A participação municipal (em seus segmentos executivo e legislativo) junto ao processo de elaboração deste relatório foi importante para a identificação das legislações urbanísticas básica em vigor e esclarecimento de dúvidas em relação as mesmas. Nesse sentido, especificamente sobre o município de Vespasiano, é válido salientar o conjunto de diversas ações que contaram com o suporte de diferentes representantes institucionais e sociais da região, sobretudo:

- Disponibilização do conjunto de legislação existente sobre o município, tanto antigas quanto as suas atualizações, seja via a indicação de sites, e-mails, na audiência pública realizada em 07 de Novembro de 2016, assim como no evento de capacitação realizado na UFMG nos dias 13 e 14 de Dezembro de 2016.
- Os membros do Grupo de Acompanhamento (GA) – principalmente do segmento executivo – forneceram, explicações sobre a legislação e acontecimentos políticos, administrativos, etc. pertinentes ao município, de forma a esclarecer o estado atual do mesmo em relação à questão de sua gestão urbanística.

A legislação urbanística vigente no Município de Vespasiano é constituída pelo Plano Diretor Participativo - PDP (Lei Nº 002/2006), a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOP (Lei Nº 003/2007, alterada pelas leis complementares 010/2009 e 017/2011), o Código de Obras (Lei Nº 1579/1994) e o Código de Posturas (Lei Nº 313/1963). O Município conta ainda com leis específicas que instituem o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável (Lei Nº 2283/2009) e a Política municipal de proteção, controle, recuperação, conservação ambiental, melhoria da qualidade de vida e do desenvolvimento sustentável (Lei Nº 2161/2005). Complementam esse arcabouço legal as disposições referentes à política urbana presentes na Lei Orgânica Municipal (versão consolidada em 2001 e emendas posteriores) bem como os

dispositivos presentes no Código Tributário Municipal (Lei Nº ° 2.036/2003) relacionados ao ordenamento territorial via instrumentos fiscais.

Nota-se assim que, à exceção da LUOP, as legislações urbanísticas locais pretéritas a 2006 não foram revisadas de modo a serem compatibilizadas com o Plano Diretor. Especificamente para o Código de Obras e Posturas há a previsão no Plano Diretor vigente (Art. 155) que uma nova versão dessas legislações fosse encaminhada em até 40 dias após a aprovação do PDP, disposição que não foi cumprida. Complementarmente, vale ressaltar que o prazo de 04 anos estabelecido no próprio PDP para sua revisão (Art. 13, inciso VII) também não foi seguido. Dessa forma, atingiu-se em 2016 o limite máximo previsto na legislação federal – lei 10.257/2001 - para sua atualização.

O município conta ainda com outros 05 Plano Setoriais ligados à estrutura urbana, quais sejam: 1) Plano Municipal de Redução de Risco (2009); 2) Plano Local de Habitação de Interesse Social (2012); 3) Plano de Circulação Viária e Estacionamento Rotativo (2014) e 4) Plano Municipal de Saneamento (2016). No entanto, nenhum deles, até o momento de elaboração do presente relatório, foi regulamentado por lei específica.

De maneira geral, o Plano Diretor Participativo do Município de Vespasiano mostra-se alinhado às prerrogativas presentes no Estatuto da Cidade no que concerne à valorização e reforço da função social da propriedade e da cidade. Nesses termos, o PDP assume como seus 11 princípios fundamentais: I) o desenvolvimento sustentável; II) a função social da propriedade; III) a ampliação da cidadania; IV) a justiça social; V) o fortalecimento da identidade; VI) a autonomia administrativa municipal; VII) a participação popular; VIII) a desconcentração da gestão; IX) a diversidade urbana; X) a proteção ambiental e XI) a inclusão tecnológica (Art. 2º).

Em termos de prioridades elencadas, o Plano dá forte ênfase às questões ligadas à *acessibilidade* da população aos serviços de saúde, saneamento básico e ao patrimônio cultural local bem como à *segurança* dos residentes em seu ambiente de trabalho ou domiciliar (Art. 5º). A efetivação de programas de

habitação de interesse social, de incentivo a práticas esportivas e atividades de lazer, de atendimento à terceira idade e de inclusão tecnológica aparecem como as medidas principais a serem desenvolvidas para atingir essas prioridades. Este preâmbulo constituído pela justaposição dos princípios fundamentais com as áreas/medidas prioritárias orienta todas as demais disposições presentes no PDP.

Ainda introdutoriamente, ressalta-se que o Plano atende alguns marcos urbanísticos obrigatórios, a saber: engloba o território do município como um todo; atrela o planejamento governamental e orçamentário às diretrizes do plano (Art. 6º); estabelece zoneamento diversificado através da demarcação de Macrozonas de usos específicos (Art. 11), delimita os trechos com restrições à urbanização e aqueles sujeitos a controle especial em função de ameaças de desastres naturais (Art. 11); destaca os instrumentos de política urbana a serem incorporados no Plano e legislações complementares (Art. 15); estabelece a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, a adequação dos parâmetros urbanísticos segundo o interesse social e o desenvolvimento sustentável como princípios ordenadores do desenvolvimento urbano (Art. 9º); prevê áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e valorização de políticas de regularização fundiária (Art. 5º, 11, 20-26); estabelece sistemas de gestão participativa e acompanhamento e controle (Art. 153); determina a universalidade da iluminação pública (Art. 125); apresenta diretrizes específicas a respeito do licenciamento ambiental em consonância com a política municipal de meio ambiente (Art. 94 – 98).

No entanto, tendo em vista o perfil sucinto adotado para o Plano, o qual remete boa parte das especificidades ligadas ao ordenamento territorial à Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, determinados conteúdos obrigatórios segundo o Estatuto da Cidade não se encontram nele presente. Dentre esses destacam-se: a previsão do instrumento e delimitação de áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização; a não delimitação das áreas de incidência do direito de preempção e seu prazo de

vigência; a não fixação de áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico ou onde será permitida a alteração de uso do solo ou onde serão aplicadas operações consorciadas ou onde a transferência do direito de construir poderá ser autorizado; a ausência de previsões a respeito do Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e o Direito de Superfície. Nesses termos, não estão definidos os mecanismos práticos para a garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização e para a recuperação da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, ambos princípios ordenadores do PDP local, como já destacado.

Marca-se assim que os instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor de Vespasiano não alcançam o *status* de territorialização e parametrização necessários para que sejam considerados autoaplicáveis. Ainda que a LUOP dê conta de alguns dos dispositivos listados, faz-se necessário sua adequação no Plano Diretor de modo a atender as previsões do Estatuto da Cidade.

No que concerne a participação popular, a legislação urbanística vigente no Município de Vespasiano prevê a criação de instâncias cuja implantação e operacionalização prática devem ser verificadas. Em especial, destacam-se a adequação do Conselho da Cidade (Art. 13) e a criação dos denominados Conselhos Temáticos Deliberativos (Art. 150), do Sistema de Audiências Públicas para processo de licenciamento de grande porte (Art. 153) e da Ouvidoria Municipal (Art. 154), descritos em maior detalhe na Parte 02 deste relatório. O Plano prevê ainda a necessidade de Reforma da Estrutura Administrativa local de modo a serem atendidas as disposições do PDP (Art. 143 – 148).

Por fim, sublinha-se nessa introdução que, no título destinado às disposições transitórias, o Plano PDP estabeleceu determinados prazos para a regulamentação de instrumentos legais complementares (art. 155 – 162). Conforme apontado a seguir, apenas aqueles ligados à LUOP cumpridos (Detalhamento do Zoneamento e Áreas passíveis de recepção de Direito de

Construir) deixando em aberto os demais (Revisão dos Códigos, Reforma Administrativa, Conselhos Temáticos, dentre outros).

2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

A estrutura do Plano Diretor Participativo do Município de Vespasiano se encontra subdividida em dezessete títulos – compreendendo 165 artigos.

A saber: o Título 1 e 2 – Das Disposições Preliminares e Dos Princípios Fundamentais Do Plano Diretor Participativo – trazem as diretrizes e objetivos gerais do Plano, acompanhados de sua fundamentação a partir do conceito de função social da cidade e da propriedade; os títulos 3 e 4 – Das Políticas e dos Instrumentos Normativos – apresentam respectivamente os tipos/categorias de políticas a serem utilizadas para o alcance dos princípios fundamentais bem como as ferramentas legais específicas (Códigos, Leis Complementares, etc.) para esse fim; o Título 5 – Das Prioridades – traz as áreas de atuação principal e orientadoras das políticas presentes no Plano; o Título 6 – Das Funções Municipais quanto a Implementação do Plano – destaca as tarefas e prerrogativas do poder executivo municipal para efetivação das medidas estabelecidas pelo PDP; o Título 7 – Da Política de Desenvolvimento Urbano – incorpora as questões ligadas ao Macrozoneamento Urbano e às políticas específicas para a Moradia; o Título 8 – Do Desenvolvimento Social do Município – traz as políticas setoriais para as áreas de cultura, educação, saúde, segurança, proteção às populações vulneráveis e fomento ao esporte e lazer; os Títulos 9, 10, 11, 12 e 13 - Do Desenvolvimento Econômico, Do Meio Ambiente e Sustentabilidade, Das Infraestruturas, Do Transporte e Circulação e Da Integração Regional – apresentam as políticas setoriais traçadas respectivamente para cada uma de tais áreas, algumas com maior e outras com menor nível de detalhamento como visto mais adiante; o Título 14 - Da Reforma Administrativa – destaca as ações ligadas às reformas administrativas prioritárias para cumprimento das prerrogativas do PDP, com destaque às questões ligadas à política de meio ambiente; o Título 15 – Da Gestão Participativa – aponta os instrumentos e medidas traçadas para acompanhamento e controle social do planejamento e desenvolvimento urbano local e, por fim, os Títulos 16 e 17 - Das Disposições Transitórias e Das Disposições Finais - determinam prazos e condições para a promulgação do próprio Plano e demais legislações complementares por ele previstas.

Como apresentado na seção anterior, os princípios e diretrizes fundamentais que orientam o Plano Diretor Participativo de Vespasiano mostram-se centrados no desenvolvimento sustentável local e reforço das funções sociais da cidade e da propriedade. No entanto, a análise dos instrumentos efetivos de ordenamento territorial presentes no Plano realizada a seguir aponta para a capacidade da lei por ela mesma de alcançar tais objetivos. A discussão será aqui realizada obedecendo-se a ordem que aparecem no texto da lei que institui o PDP, a saber: a) O Zoneamento local; B) Instrumentos de Política Urbana; C) Políticas Setoriais e D) Sistemas de Acompanhamento e Controle (Gestão Participativa).

Os artigos 10 e 11 do PDP – inseridos no interior do título 7, capítulo 1 – institui o Macrozoneamento local e compõe a seção que define a Estrutura Urbana de Vespasiano. Definidas como “unidades de apreensão das diversidades e peculiaridades locais e base para a atividade de Planejamento Municipal” (Art. 10), as Macrozonas foram divididas em 20 categorias. São elas:

- a) Área de Diretrizes Especiais da Área Central
- b) Macro Zona infraestrutura Industrial Instalada
- c) Macro Zona Predominantemente Residencial Unifamiliar
- d) Macro Zona Predominantemente Residencial Multifamiliar
- e) Área de Diretrizes Especiais Córrego Do Angico
- f) Zona De Proteção Ambiental 01
- g) Zona De Proteção Ambiental 02
- h) Zona De Proteção Ambiental 03
- i) Macro Zona De Uso E Ocupação Especial Programados
- j) Macro Zona De Uso Preferencial Industrial
- k) Macro Zona De Uso Preferencial Residencial Unifamiliar

- l) Macro Zona De Uso Preferencial Residencial Multifamiliar
- m) Área de Diretrizes Especiais De Preservação Ambiental
- n) Uso Especial Institucional
- o) Ampliação De Uso Especial Institucional
- p) Uso Institucional
- q) Ocorrências Minerais Cadastradas no CPRM
- r) Grande Uso Especial
- s) Zona Especial de Interesse Social 01
- t) Zona Especial de Interesse Social 02

Inicialmente cabe notar como as nomenclaturas escolhidas criam relativa dificuldade para o entendimento a respeito da natureza de cada categoria estabelecida para o zoneamento. Ainda que o parágrafo primeiro do artigo 11 aponte todas as 20 divisões como Macrozonas - as quais em um sentido lógico deveriam incorporar um zoneamento de escala inferior em seu interior – muitas categorias definidas expressam outro sentido. As alíneas “s” e “t”, por exemplo, correspondem respectivamente a Zonas Especiais de Interesse Social, ou seja, nomenclaturas tradicionalmente utilizadas como categorias diretas de zoneamento e não unidades base de planejamento territorial. O mesmo aplica-se às alíneas “f”, “g” e “h” ligadas às Zonas de Proteção Ambiental. Da mesma forma, a definição de “Áreas Especiais” – conforme presentes nas alíneas “a”, “e” e “m” – costumeiramente encontra-se relacionada a determinados sobrezoneamentos que fornecem relativa flexibilidade de parâmetros urbanísticos ou de tipos de uso no interior de uma categoria de zoneamento específico. Da maneira apresentada no Plano Diretor vigente a relação é justamente a inversa: as Áreas Especiais *incorporam* ao invés de serem *incorporadas* por uma categoria de zoneamento.

Apresentado em linhas bastante gerais, a definição do zoneamento local no interior do plano diretor mostra-se restrita à apresentação das categorias acima

apresentadas. O PDP remete assim todas as demais especificações legais a respeito do tema, desde as categorias de zoneamento específicas de cada Macrozona até as tipologias de uso e parâmetros urbanísticos referentes a elas, para a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Deixando-se tal atribuição exclusiva para a LUOP há maior margem para a realização de flexibilizações e maior vulnerabilidade do interesse público e princípios sociais ordenadores do Plano Diretor. Tendo em vista o Zoneamento como o instrumento que territorializa de forma mais explícita as medidas voltadas para o planejamento e ordenamento territorial municipal é desejável seu detalhamento no nível mais específico possível já no corpo da legislação que o institui, no caso o PDP.

Ainda em termos das especificidades ligadas à organização territorial, o PDP de Vespasiano inclui o conceito de Centralidade como uma possível estratégia de desenvolvimento urbano local. Os artigos 16 a 18, destacados abaixo apresentam as diretrizes ligadas ao tema:

Art. 16 - As Centralidades são os **espaços específicos da Estrutura Urbana** que a articulam e se diferenciam do entorno na medida em que reúnem atividades econômicas de maior ou menor complexidade, equipamentos, referências simbólicas e tópicas, tencionando os lugares onde ocorrem.

Art. 17 - **A Centralidade de Primeiro Nível é a Área Central** por sua complexidade funcional de abrangência regional, seu patrimônio edificado, sua identidade e seu forte referencial simbólico. A partir de comparação com a centralidade primeira, se hierarquizam as demais.

Art. 18 - Um dos objetivos do Desenvolvimento Urbano proposto é **qualificar as centralidades de forma a se tornarem cada vez mais irradiadoras dos bens e serviços da cidade**, promovendo a inclusão social, a heterogeneidade urbana, a diversidade funcional e o fortalecimento das identidades. (grifos nossos).

Percebe-se a iniciativa do poder público local em atrelar as políticas de zoneamento a uma estratégia de desenvolvimento econômico e desconcentração regional de modo a atingir os princípios fundamentais que orientam o PDP local. Tal política encontra-se inserida no capítulo intitulado como “O Desenvolvimento Urbano”, focado no estabelecimento da “equidade em termos de acesso aos bens e serviços produzidos pela cidade como bem comum de todos os cidadãos” (Art. 14). Esse posicionamento reflete e justifica o destaque pensado para o conceito de centralidade como tática orientadora da organização territorial no município.

No entanto, as previsões estacionam nos dispositivos supracitados. Há pouca conexão entre a estratégia das centralidades com o zoneamento local ou com as políticas setoriais ligadas ao desenvolvimento econômico local. Mesmo no desenvolvimento posterior da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo mostram-se indeterminadas as demais áreas a serem mapeadas como “irradiadoras dos bens e serviços da cidade”, suas especificidades e ações focadas para seu desenvolvimento. O conceito resume-se assim a uma intenção pouco detalhada.

A respeito dos instrumentos de política urbana, inicialmente cabe destacar que boa parte do conteúdo obrigatório apontado pelo Estatuto da Cidade para a previsão desses nos planos diretores municipais refere-se à determinação das áreas e outras diretrizes de cunho mais geral. Segundo prevê a legislação federal, o plano diretor deve, no que concerne aos instrumentos, determinar minimamente: a) a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o **parcelamento, edificação ou utilização compulsórios**; b) prerrogativas básicas para determinação do **direito de preempção** em lei específica; c) fixação de áreas e parâmetros para possível utilização de **outorga onerosa do direito de construir** e **outorga onerosa de alteração de uso**; d) prerrogativas básicas para determinação de **operações urbanas consorciadas** em lei específica; e) prerrogativas básicas para determinação do **transferência do direito de construir** em lei específica. De modo geral, observa-se que grande parte dos planos diretores meramente transpõem o conteúdo do Estatuto para os textos locais remetendo todas as especificidades para leis posteriores.

No caso de Vespasiano há uma carência ainda maior a respeito da temática, uma vez que o PDP meramente nomeia os possíveis instrumentos econômico urbanísticos a serem utilizados. Há uma completa ausência de diretrizes e orientações básicas para sua aplicabilidade no território. Uma vez que a legislação federal aponta que todas legislações específicas devem ser baseadas diretamente no plano diretor, essa lacuna impossibilita as previsões futuras ou as torna também irregulares.

No PDP, a previsão dos instrumentos encontra-se também no capítulo sobre Desenvolvimento Urbano – conectada teoricamente ao conceito de centralidade – logo após as disposições do artigo 14 (ligadas a busca de um desenvolvimento equânime para o município). Percebe-se assim o atrelamento das ferramentas, ainda que de maneira incipiente, a uma estratégia política de escala mais ampla e ao princípio da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Nesses termos. O artigo 15 da lei lista os seguintes instrumentos:

- Diretrizes e programas contidos nesse Plano,
- Macro zoneamento,
- Zoneamento Urbano,
- Plano Plurianual de Investimento,
- Direito de Preempção,
- Operações Urbanas Consorciadas,
- O Usucapião Especial de Imóvel Urbano,
- Transferência do Direito de Construir,
- Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração do Uso,
- Consórcio Imobiliário,
- Condomínio Urbano,
- Zonas Especiais de Interesse Social,

- Áreas de Diretrizes Especiais,
- Zonas de Proteção Ambiental,
- Estudo de Impacto de Vizinhança,
- Plano Plurianual.

Percebe-se na composição do texto uma sobreposição de temáticas, uma vez que o *caput* do artigo trata especificamente sobre Instrumentos de Política Urbana. Referendam-se ao mesmo tempo na lei institutos legais de cunho orçamentário altamente consolidados no Brasil, como os Planos Plurianuais, com instrumentos específicos previstos no Estatuto da Cidade e, ainda, juntamente com ferramentas tradicionais de gestão territorial como o Zoneamento. Esse último, apesar de apresentado como instrumento no artigo 15 é detalhado anteriormente nos artigos 10 e 11.

Tais justaposições criam dificuldades na compreensão do texto legal e contribuem para que as ferramentas específicas e obrigatórias não apareçam detalhadas de maneira a subsidiar leis específicas a elas relacionadas ou sua aplicação direta via plano diretor.

A respeito dos prazos para o detalhamento das ferramentas, o PDP aponta nas disposições transitórias o limite máximo de 120 dias para a regulamentação das Áreas de Diretrizes Especiais, das Zonas de Proteção Ambiental e das Zonas de Uso e Ocupação Especial Programados e de 180 dias para demarcação das áreas passíveis de *recepção* da Transferência do Direito de Construir. As medidas foram cumpridas, ainda que fora do prazo, com a promulgação da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LC 03/2007) em dezembro de 2007. Para os demais institutos bem como para determinação das áreas *cedentes* do direito de construir não foram determinados períodos legais para o detalhamento.

No que concerne aos canais ligado à participação da sociedade civil e aos sistemas de acompanhamento e controle para o planejamento e desenvolvimento urbano, o PDP estabelece e reorganiza duas instâncias principais, a saber: a) O Conselho da Cidade e b) Conselhos Temáticos.

A primeira, obedecendo as prerrogativas do Ministério da Cidade conforme apontado no PDP, apresenta composição paritária e natureza normativa com caráter deliberativo (Art. 13). Nesses termos, foram definidas 7 atribuições para o Conselho, quais sejam: I) normatizar, de forma auxiliar, quanto às questões omissas na Legislação e naquelas que possibilitem interpretações; II) examinar e deliberar sobre os relatórios de Impacto de Vizinhança; III) contribuir previamente, sobre os planos e programas anuais e plurianuais de; IV) deliberar, em primeira instância, sobre os processos de concessão de licenças e aplicação de penalidades previstas nas leis emanadas do Plano Diretor; V) atuar no sentido de formar consciência pública; VI) auxiliar o Executivo Municipal na ação fiscalizadora de observância das normas contidas na Legislação Urbanística e de Proteção Ambiental e VII) convocar a Conferência da Cidade, a cada período de 2(dois) anos, visando à revisão do Plano Diretor Participativo a cada período de quatro anos.

Como se percebe, a instância apresenta-se como a principal responsável pelo lado da sociedade civil por garantir que o plano diretor não se tornasse uma letra morta no ambiente legislativo local tanto pela efetivação das políticas nele já existentes como pelo estímulo à elaboração e implementação dos instrumentos complementares.

Ressalta-se ainda que o PDP reforçou o papel concreto e o valor simbólico da Conferência da Cidade ao defini-la como “**instância máxima de deliberação popular** em questões urbanas, e revisora do Plano Diretor Participativo” (Art. 155, grifos nossos). Nesse sentido, qualquer alteração no conteúdo do PDP feita com base em consulta popular, mas fora do ambiente da Conferência pode ser entendida como irregular tendo como base a lei vigente. Complementarmente, sublinha-se novamente que quanto mais esvaziado de questões específicas e territorializáveis o Plano Diretor se apresentar, menor será o potencial de uma ação robusta tanto do Conselho como da Conferência da Cidade no cumprimento de suas atribuições.

A não efetividade da revisão do PDP local no prazo estabelecido aparece, contudo, como indicativo da falta de ação prática do Conselho, fator também ressaltado ao longo do processo de capacitação dos Grupos de Acompanhamento.

De modo complementar ao Conselho da Cidades, o PDP estabelece a criação de Conselhos Temáticos como caminhos de ampliação da participação popular. As disposições sobre esses, no entanto, apresentam-se de forma bastante geral. O Plano aponta apenas que tais Conselhos deverão ter caráter deliberativo e composição paritária (Art. 8, inciso III) e que, a cada dois anos, deveriam ser realizadas Conferências Temáticas (Art. 152) de modo a subsidiar as discussões referentes ao desenvolvimento urbano local. Contudo, as atribuições, papel e formato de tais Conferências bem como as especificidades ligadas ao número e à relação de tais Conselhos Temáticos com o conteúdo do plano diretor não foram definidas, tornando a prerrogativa vaga e de difícil aplicação.

Ressalta-se que, segundo estabelecido pelo artigo 159 da lei, os novos Conselhos deveriam ser criados em até 120 dias após a aprovação do PDP com a seguida convocação de audiências públicas para o preenchimento dos cargos. Mesclam-se assim disposições altamente pragmáticas a respeito dos prazos com medidas consideravelmente superficiais a respeito das funções das instâncias de participação inviabilizando dessa forma o cumprimento do que propõe o Plano. Nesse cenário, seria recomendável estruturar no texto do PDP dispositivos que estabeleçam a relação existente entre os Conselhos e Conferências Temáticas e o Conselho/Conferência da Cidade bem como suas respectivas estruturas e composições de modo a aumentar o potencial da medida tornar-se uma realidade.

Por fim, o PDP estabelece a criação de um sistema de Audiências Públicas específico para processos de licenciamento de grande porte (Art. 151). Prevê ainda a formatação de uma Ouvidoria Municipal multitemática abrangendo desde questões urbanas e ambientais até aquelas ligadas à proteção do consumidor (154). Os prazos e formatos para o Sistema de Audiências não são previstos

enquanto para a Ouvidoria estabelece-se um período máximo de 120 dias após a aprovação do PDP (Art. 161) para sua estruturação, medida que não foi cumprida conforme conferência da estrutura administrativa local apresentada em seu portal eletrônico oficial.

Em termos das políticas públicas setoriais, o Plano Diretor de Vespasiano apresenta uma série de diretrizes, projetos e ações a serem implementados entre os diferentes setores que compõem a estrutura urbana local. De maneira geral, observa-se que boa parte das políticas é apresentada de forma superficial, contendo apenas algumas orientações e intenções principais relacionadas a cada setor. Uma vez que os planos diretores municipais tendem a incorporar uma grande diversidade de temas em seu escopo para além das questões estritamente de planejamento e ordenamento territorial, esse caráter genérico dado às seções de políticas setoriais mostra-se bastante comum em boa parte das legislações.

O Plano Diretor traz também diretrizes para diversas políticas setoriais, as quais se encontram divididas em 07 títulos distintos, a saber: a) Política de Desenvolvimento Urbano, a qual compreende as ações e estratégias de promoção ao acesso a Moradia; b) Desenvolvimento Social abarcando as políticas setoriais das áreas de Cultura, Saúde, Educação, Segurança, Proteção às Populações Vulneráveis e Esporte e Lazer; c) Desenvolvimento Econômico com ênfase nas políticas ligadas ao desenvolvimento tecnológico; d) Meio Ambiente e Sustentabilidade, a qual destaca as diretrizes ligadas ao licenciamento ambiental e valorização do patrimônio material e imaterial local; e) Infraestruturas, compreendendo questões como a provisão de serviços de esgotamento sanitário, regulamentações sobre a iluminação pública e orientações para coleta e gestão de resíduos sólidos; f) Transporte e Circulação Viária e g) Integração Regional, a qual em conjunto com o título anterior reúne políticas ligadas à articulação do município de Vespasiano com as outras escalas do território através da ampliação do sistema viário local e promoção do modal ferroviário.

A política setorial para a área de Moradia possui 07 artigos (Art. 20 – 26) e contempla medidas focadas nas seguintes ações: a) oferta de serviços de engenharia e arquitetura pública para população de baixa renda; b) combate à construção de grandes conjuntos habitacionais; c) garantia de participação popular em processos de reassentamento e d) promoção de regularização fundiária. As medidas, como destacado acima, são em sua maior parte apresentadas como intenções – artigos iniciados pelo verbo “deverão” – e não como proibições ou determinações positivas estritas e detalhadas.

No Título 8 – Do Desenvolvimento Social do Município – são incorporadas as políticas nas áreas de Cultura, Educação, Saúde, Segurança, Proteção às Populações Vulneráveis e Esporte e Lazer.

A primeira área é composta por 10 artigos (27 – 36) e encontra-se centrada mais na previsão de diretrizes ligadas à valorização do patrimônio cultural material, imaterial, rural e urbano do município do que em ações ligadas ao setor. Ressalta-se aqui a penalidade instituída no artigo 33 que impede a utilização do terreno por até 6 (seis) anos para proprietários que demolirem ou descaracterizarem um bem cultural imóvel identificado no município. A área cultural no município é amparada ainda pela lei 1958/2002 que institui um programa de incentivo fiscal ao setor. A legislação e seus dispositivos, no entanto, não aparecem referendados no texto do PDP.

A seção “Educação” compõem-se por 13 artigos (37 – 49) e mostra-se centrada nas seguintes questões: a) proximidade dos equipamentos escolares das residências dos alunos; b) incentivo à inclusão tecnológica e educação à distância como forma de democratização do conhecimento; c) qualificação técnica de mão de obra e reintegração ao mercado de trabalho e d) busca de parceria com iniciativa e rede privada. O caráter intencional e pouco detalhado segue o padrão dos demais setores.

Em seguida, as políticas setoriais de Saúde são apresentadas em 07 artigos (50 – 56) com diretriz focada na promoção de ações preventivas e atendimento universal da população. Ressalta-se a disposição do artigo 56, a qual

aponta a necessidade de diminuição do estresse no espaço público, sobretudo, pontos de conflito de trânsito, como prática a ser incentivada na localidade.

A área de Segurança apresenta-se um pouco mais extensa – possível sinalização da ênfase a ser dada ao setor – com apresentação de 15 artigos (57 – 71). Dentre as questões tratadas, encontram-se: a) priorização da segurança alimentar ao longo das fases iniciais de desenvolvimento; b) reforço da segurança biológica, contra incêndios e no trânsito; c) combate ao tráfego de cargas perigosas no tecido urbano; d) criação de programa de combate à violência contra mulheres, crianças e idosos; e) criação e manutenção da Guarda Municipal e f) promoção de programas de reinserção social de menores infratores.

A seção de Proteção de populações vulneráveis, por sua vez, apresenta-se bastante enxuta com apenas 03 artigos (72 – 74) e relaciona o conceito de vulnerabilidade a setores específicos da sociedade, quais sejam: Crianças, Gestantes, Portadores de Necessidades especiais, Adolescentes e Terceira Idade, citados nominalmente no texto da lei. Não se referendam assim as questões ligadas ao risco social e ambiental de populações, por exemplo, e situação de precariedade habitacional.

Por fim, no incentivo ao Esporte e Lazer são apresentados 06 artigos (75 – 80) com ênfase na integração das áreas domiciliares ou espaços públicos com equipamentos voltados à promoção de práticas esportivas e lazeres diversos.

A parte destinada ao Desenvolvimento Econômico no PDP de Vespasiano – Título 9 – que incorpora um capítulo específico sobre Apoio ao Desenvolvimento Tecnológico apresenta 10 artigos no total (81-90). Nesse escopo são apresentadas: a) diretrizes para políticas e ações para o Setor Secundário que incluem incentivos à micro empresa, apoio à mãe trabalhadora, uso de combustíveis renováveis, dentro outras; b) diretrizes para políticas e ações para o Setor Terciário que incluem a consolidação de Vespasiano como polo prestador de serviços e o incentivo a atração de atividades terciárias especializadas e c) políticas de apoio ao desenvolvimento e inserção tecnológicos.

O tópico sobre Meio ambiente e Sustentabilidade – Título 10 – apresenta-se como a seção mais detalhada do Plano Diretor tanto em termos de políticas setoriais como de seu conteúdo geral. Tal realidade sinaliza fortemente para a importância conferida à temática nas deliberações sobre a política de desenvolvimento urbano local. A área é apresentada com mais detalhes na seção 4.1 deste relatório.

O Título 11 apresenta as políticas ligadas à provisão de infraestrutura no município. De maneira bastante ampla e com poucas especificidades e critérios práticos de cumprimento das intenções apresentadas são tratados desde temas ligados à coleta de resíduos até à provisão de estruturas de saneamento básico e drenagem pluvial. A seção apresenta ao todo 17 artigos (115 – 131).

Por fim, as políticas de Transporte e Circulação / Integração Regional – respectivamente presentes nos títulos 12 e 13 – aglutinam 11 artigos na composição do PDP de Vespasiano (Art. 132 -142). De maneira geral, as propostas também são realizadas no formato de recomendações. No entanto, destaca-se que os princípios ordenadores a elas relacionados atendem as prerrogativas da Política Nacional de Mobilidade Urbana – lei 12.587/2012 -, sobretudo no que concerne ao incentivo ao transporte público coletivo em detrimento do individual. A seção de Transportes e Circulação relaciona-se diretamente com a seção de Integração Regional, a qual se mostra pretendida através, sobretudo da ampliação dos sistemas rodoviários e ferroviários (artigo 140). Em uma escala de integração maior, o PDP destaca ainda a necessidade de estabelecimento de conexão do Município aos sistemas rodoviários que se ligam às vias fluviais de modo a promover a articulação com o sul do Continente.

3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

A seguir, apresenta-se uma análise panorâmica da legislação urbanística complementar ao Plano Diretor Participativo – especificada na Parte 01 deste relatório – com foco nas questões relacionadas a política urbana e a estruturação territorial do Município de Vespasiano. As considerações a respeito da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo mostram-se mais detalhadas que as demais uma vez que tal legislação é a principal responsável no município pela regulamentação de grande parte do conteúdo do PDP bem como das questões gerais ligadas ao ordenamento territorial local.

3.1 Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Vespasiano foi aprovada no ano de 2007 passando por duas alterações pontuais nos anos de 2009 e 2011. Nesse sentido, serão aqui apresentadas as questões gerais que compõem a redação original do texto legal seguida das considerações a respeito das mudanças posteriores, as quais se mostram centradas em pontos ligados ao Zoneamento, tipologias de uso e parâmetros urbanísticos locais.

De forma a dar maior objetividade a análise e tendo em vista o foco na revisão do plano diretor, os apontamentos a respeito da LUOP serão concentrados, sobretudo em 2 áreas: a) regulamentação dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade e b) detalhamento do Zoneamento local.

A respeito do primeiro tema, o Capítulo V da LUOP local é dedicado exclusivamente ao detalhamento dos Instrumentos Urbanísticos e encontra-se dividido em 12 seções, quais sejam: I) Do Zoneamento; II) Do Plano Plurianual de Investimento; III) Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IV) Do IPTU Progressivo; V) Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos; VI) Do Usucapião Urbano; VII) Da Regularização Fundiária; VIII) Do Tombamento; IX) Da Transferência Onerosa do Direito de Construir; X) Das Operações Urbanas Consorciadas; XI) o Direito de Preempção e XII) Do Termo de Ajustamento de

Conduta. Complementam esse arcabouço o capítulo VI da Lei que regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança na localidade.

Conforme se percebe, há na lei, em semelhança ao PDP, o tratamento conjunto de instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade com outros de cunho financeiro e de organização territorial. De maneira geral, os instrumentos apenas repetem o conteúdo existente na legislação federal. Excetuam-se a essa realidade o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o IPTU Progressivo no Tempo e a Transferência do Direito de Construir, nos seguintes aspectos:

- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (Art. 37 - 38): Definição das áreas preferenciais para aplicação dos instrumentos (os imóveis localizados no interior da ADE da Área Central; terrenos e glebas localizados na Zona de Uso e Ocupação Programada; imóveis localizados no entorno das Zonas Especiais de Interesse Social; Zona de Infraestrutura Industrial Instalada em áreas onde o executivo tenha realizado complementação ou extensão de infraestruturas básicas);
- IPTU Progressivo no Tempo (Art. 39 - 44): Progressividade na alíquota instituída por até 10 anos – superior assim ao estipulado pelo Estatuto da Cidade (5 anos); definição da Secretarias de Planejamento, Meio Ambiente ou pelo Conselho da Cidade como propositores sobre quais imóveis serão passíveis de aplicação do instrumento; possibilidade de realização de Termo de Ajustamento de Conduta por parte do proprietário para utilização do imóvel e suspensão da progressividade do imposto; majoração anual do imposto em 10% relativo ao ano anterior; incursão automática dos imóveis em débito com a Fazenda Municipal para aplicação do instrumento;
- Transferência do Direito de Construir (Art. 53 – 55): Possibilidade de fracionamento do Direito de Construir transferido em até 5 partes para diferentes regiões; delimitação das áreas/imóveis passíveis do desdobramento do direito de construir (tombado e de interesse histórico e cultural; localizados na ADE da área central após cadastro; localizados na

ADE Córrego do Angico, ADE de Preservação Ambiental, ZPAM 01 e ZPAM 02); definição das áreas receptoras do potencial construtivo transferido (ADE Área Central e áreas vizinhas à ADE Córrego do Angico, ADE de Preservação Ambiental, ZPAM 01 e ZPAM 02, quando o direito desdobrado forem nelas originados).

Dessa forma, ainda que a LUOP realize avanços em relação ao Plano Diretor, restam ainda muitas especificidades a serem trabalhadas de modo a tornar os instrumentos econômicos urbanísticos de fato aplicáveis no município.

A seguir apresenta-se uma tabela com o resumo da relação de instrumentos disponíveis no município de Vespasiano – apresentados como conteúdo mínimo ou não pelo Estatuto da Cidade - e a ocorrência de avanços/alterações relacionados a sua regulamentação. Destaca-se que, para os fins dessa síntese, considerou-se que *não* houveram avanços em relação a regulamentação do instrumento apenas nos casos em que a redação que o prevê na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo é idêntica àquela do Estatuto da Cidade. Relembra-se aqui que boa parte de tais ferramentas já aparece no texto do PDP, contudo apenas nominalmente.

Tabela 1 - Relação de instrumentos de política urbana, Vespasiano

Instrumento	Conteúdo mínimo segundo Estatuto da Cidade	Previsão na LUOP de Vespasiano	Avanço em sua regulamentação
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	SIM - Art. 5º e 6º	SIM - Art. 37 -38	SIM
IPTU Progressivo no Tempo	SIM - Art. 7º	SIM - Art. 39 - 44	SIM
Desapropriação com Pagamento em Títulos	SIM - Art. 8º	SIM - Art. 45	NÃO

Usucapião Especial de Imóvel Urbano	NÃO - Art. 9º a 14	SIM – Art. 46 - 48	NÃO
Direito de Superfície	NÃO - Art. 21 a 24	NÃO	-
Direito de Preempção	SIM - Art. 25 a 27	SIM - Art. 59 – 62	NÃO
Outorga Onerosa do Direito de Construir	SIM - Art. 28 a 31	NÃO	-
Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo	SIM - Art. 29	NÃO	-
Operação Urbana Consorciada	SIM - Art. 32 a 34	SIM - Art. 56 -58	NÃO
Transferência do Direito de Construir	SIM - Art. 35	SIM - Art. 53 – 55	SIM
Estudo de Impacto de Vizinhança	NÃO - Art. 36 a 38	SIM - Art. 65 - 66	NÃO
Consórcio Imobiliário	NÃO - Art. 46	SIM - Art. 38, parágrafo 1º	NÃO

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2016

Por outro lado, em termos do Zoneamento, bem como das normas e tipologias para o uso e parcelamento do solo local, a lei estabelece uma série de especificações tornando a temática bastante complexa e de difícil apreensão.

O primeiro ponto de destaque diz respeito à inexistência de uma Zona Rural – em termos de definição legal – no município. Conforme expresso no artigo 2º da LUOP: “Para o cumprimento do disposto nesta Lei fica aprovado todo o perímetro do Município de Vespasiano **como zona urbana**” (grifo nosso), fator que realça a busca e ênfase em um perfil de ocupação, configuração espacial e desenvolvimento socioeconômico que privilegia atividades e setores de cunho essencialmente urbano, como o mercado imobiliário e os estabelecimentos de comércio e serviços. A redação do artigo 5º atesta essa postura, apontando que:

Art. 5º - O território municipal de Vespasiano, através desta Lei, **elimina a Zona Rural**, e passa o município a ter apenas uma categoria de uso e ocupação do solo:

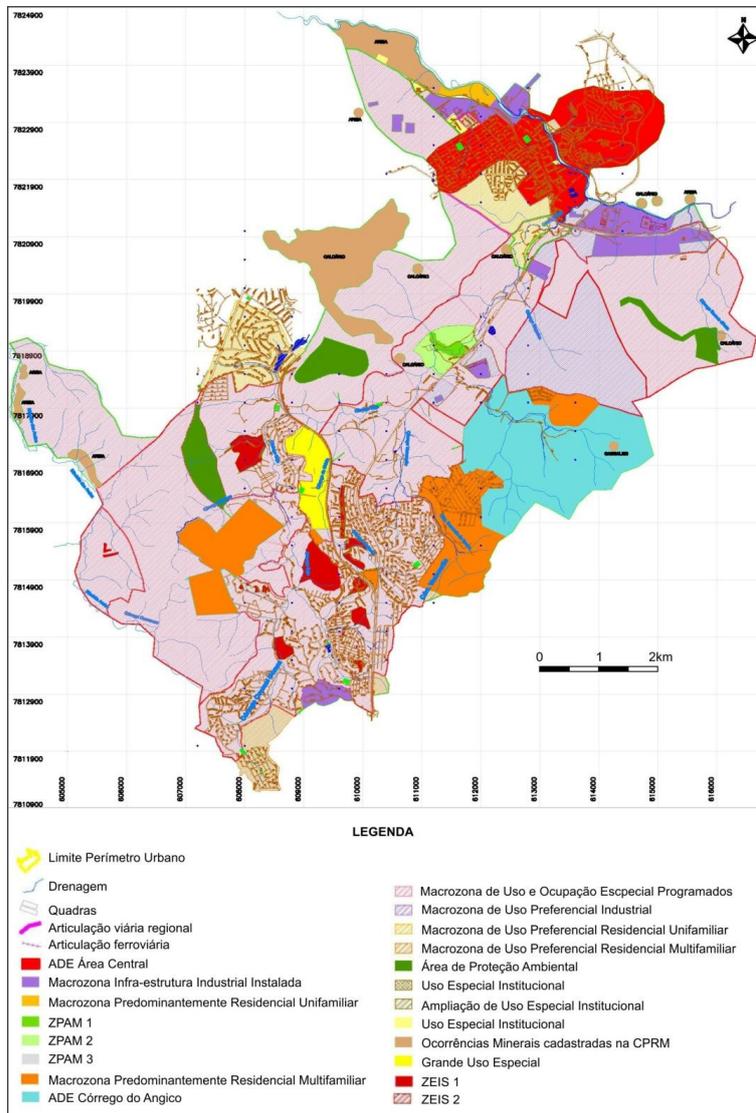
I - Zona Urbana;

Parágrafo único - A Zona Urbana compreende **áreas ocupadas por usos ligados ao modo de produção urbano** e caracterizada por tipologias de ocupação e de uso do solo diversificadas. (grifos nossos).

As tipologias de uso estabelecidas para o município seguem as definições tipicamente utilizadas. São apontadas 03 categorias para elas, a saber: a) residencial – destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar; b) não residencial – destinado ao exercício de atividades de comércio, serviços, institucionais e industriais e c) de uso misto – para áreas onde é admitido o uso residencial e não residencial. As disposições encontram-se no artigo 7º, parágrafos 1º ao 3º.

No que concerne às nomenclaturas utilizadas para a definição e especificação das Macrozonas e Zonas de uso, as especificações da Lei Complementar 03/2007 passaram por modificações pelas Leis Complementares 10/2009 e 17/2011. O Anexo I dessa última corresponde ao mapa do Macrozoneamento vigente no município, conforme apresentado abaixo.

Figura 1 - Macrozoneamento de Vespasiano - Anexo I da LC 17/2011



Fonte: Lei Complementar 17/2011 de Vespasiano

As características conceituais de cada um desses setores mantêm majoritariamente as diretrizes da LUOP promulgada em 2007 (Art. 6º, parágrafo 2º) com singelas alterações nas edições posteriores. Em termos resumidos as Macrozonas assumem as seguintes definições:

- ADE da Área Central: Centro Comercial da Cidade. Área definida como objeto de projetos de requalificação revitalização e valorização do espaço urbano (LC 03/2007). Localizada na porção norte do Município.

- Macrozoneamento Infraestrutura (sic) de Industrial Instalada: Áreas com estrutura industrial já instalada (LC 03/2007).
- Macrozona Predominante Residencial Unifamiliar: Áreas com predominância de residências unifamiliares. **Redação dada pela Lei Complementar 10/2009 que retira da lei anterior a previsibilidade de construção na área de unidades multifamiliares de até 4 pavimentos.**
- Macrozona Predominantemente Residencial Multifamiliar: Regiões no Município com predominância de loteamentos já implantados e que admitem inclusive ao seu redor o uso residencial unifamiliar e multifamiliar. Permissão de empreendimentos com até mais de 8 pavimentos. **Redação dada pela Lei Complementar 10/2009 que altera a lei anterior acrescentando parâmetros de lotes mínimos para empreendimentos até 5 pavimentos e retirando as limitações para o remembramento de lotes.**
- ADE do Córrego do Angico: Área definida como objeto de formulação de projetos de gestão ambiental e promoção de atividades de baixo impacto. (LC 03/2007).
- Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado: Regiões Estratégicas focadas na permissão de todas as tipologias e parâmetros de usos especificados na lei através de loteamentos especialmente planejados. (LC 03/2007).
- Macrozona de Uso Preferencial Industrial: Áreas estratégicas tendo em vista a localização, sobretudo, de grandes empreendimentos viários como a Linha Verde e o Rodoanel. (LC 03/2007).
- Macrozona de Uso Preferencial Residencial Unifamiliar: Regiões não parceladas destinadas preferencialmente a empreendimentos unifamiliares. (LC 03/2007).

- Macrozona de Uso Preferencial Residencial Multifamiliar: Regiões não parceladas destinadas tanto a empreendimentos unifamiliares como multifamiliares e de comércio e serviços. (LC 03/2007).
- Zona de ZPAM: regiões com predominância de matas, córregos, nascentes, que admitem baixa densidade de ocupação. (LC 03/2007).
- Zona de Grande Uso Especial: Áreas de ocupação programada por lei específica para tipologias e usos especiais. (LC 03/2007).
- Zonas de ZEIS: Áreas de regulamentação via lei específica com vistas à regulamentação das regiões de habitação de baixa renda e provisão de lugares para instalação de habitações de interesse social. (LC 03/2007).

Nesse sentido, realizando-se um balanço entre as correspondências entre as previsões do PDP de Vespasiano e a LUOP, observa-se que apenas 04 Macrozonas instituídas pelo Plano – Uso Especial Institucional, Ampliação do Uso Especial Institucional, Uso Institucional e Ocorrências Minerais Cadastradas no CPRM – não receberam especificações e detalhamentos em termos de diretrizes de ocupação na lei específica, ainda que todas elas apareçam demarcadas no mapa do Macrozoneamento. **Nota presente no Anexo I da LUOP aponta que a especificação para tais usos serão objeto de legislação específica, a qual, até o momento de elaboração do presente relatório não foi elaborada.**

Complementar às Macrozonas, a LUOP estabelece diferentes *Zonas de Uso*, as quais, com os seus respectivos parâmetros urbanísticos, estabelecem em nível mais concreto a efetiva ocupação do solo municipal. A versão da **Lei de 2007** com suas respectivas alterações prevê 08 categorias de Zonas de Uso que aparecerão isoladamente ou combinadas no interior das Macrozonas estabelecidas (Anexo I LC 03/2007 – quadro 2). O **Anexo II da Lei 17/2011**, por sua vez, aponta os parâmetros urbanísticos para cada uma delas. A seguir, apresentam-se de modo sucinto as informações ligadas à combinação entre as legislações:

- Zona de Uso Preferencialmente Residencial I – ZUR 1: Corresponde aos bairros já ocupados da cidade com privilégio a baixa densidade, vedação de desmembramentos e admissão de remembramentos. **Redação dada pela Lei Complementar 10/2009 que retira a restrição da lei anterior quanto ao remembramento com foco específico na instalação de equipamentos públicos.** Apresenta Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,7, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 300 e 360 m² tendo em vista a declividade. Permitido na ADE Área Central, na Macrozona Predominantemente Unifamiliar e na Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado (com restrições).
- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR 2: Zona de baixa densidade com permissão do uso residencial unifamiliar, admissão de remembramento e vedação de desmembramento. **Redação dada pela Lei Complementar 10/2009 que retira a restrição da lei anterior quanto ao remembramento com foco específico na instalação de equipamentos públicos como a ZUR 1.** Apresenta Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,7, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 420 e 550 m² tendo em vista a declividade. Permitido na ADE Área Central, na Macrozona Predominantemente Unifamiliar, na Macrozona Predominantemente Multifamiliar, na Macrozona Preferencialmente Residencial Unifamiliar, Macrozona Preferencialmente Residencial Multifamiliar, na Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado, na Macrozona de Uso Preferencial Industrial (com restrições) e na ADE do Córrego do Angico.
- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3 – ZUR 3: Dividida em ZUR 3A e 3B caracterizam-se como áreas de alta densidade, com admissão de uso residencial unifamiliar, multifamiliar e misto bem como de remembramento desde que não haja descaracterização do loteamento previamente aprovado. **Redação dada pela Lei Complementar 10/2009 que retira a restrição da lei anterior quanto ao remembramento apenas em caso em que a área resultante fosse 1,5x maior que o lote**

mínimo especificado para a zona. A ZUR 3A, voltada para ocupações unifamiliares apresenta Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,7, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 360 e 450 m² tendo em vista a declividade. A ZUR 3B, voltada para ocupações multifamiliares até 5 pavimentos, apresenta Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 2,5, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 360 e 450 m² tendo em vista a declividade. A ZUR 3B, voltada para ocupações multifamiliares entre 5 e 8 pavimentos, apresenta, por sua vez, Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 4, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 600 e 800 m² tendo em vista a declividade. **Cabe destacar que a especificação da ZUR 3B para construções até 5 pavimentos não existia na versão original da lei, sendo criada apenas em 2009, com aumentado do CA de 1,7 para 2,5 e diminuição do tamanho mínimo do lote para a categoria. A medida resulta conseqüentemente em intensificação do adensamento e promoção de negócios imobiliários.** Permitido na ADE Área Central, na Macrozona Predominantemente Unifamiliar, na Macrozona Predominantemente Multifamiliar (3B), na Macrozona Preferencialmente Residencial Unifamiliar, Macrozona Preferencialmente Residencial Multifamiliar, na Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado, na Macrozona de Uso Preferencial Industrial (3B - com restrições) e na ADE do Córrego do Angico (3A livre e 3B com restrições).

- Zona de Uso Residencial de Interesse Social – ZUR – SOCIAL: Áreas ocupadas por empreendimentos de baixa renda com admissão de remembramentos com foco específico na instalação de equipamentos públicos e vedação de desmembramentos. Apresenta Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,7, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 200 e 240 m² tendo em vista a declividade. Permitido na ADE Área Central, na Macrozona Predominantemente Unifamiliar, na Macrozona Predominantemente Multifamiliar e na Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado (com restrições).

- Zona Comercial – ZC e ZCA: Áreas de densidade diversificada com admissão de remembramento e vedação de desmembramentos. Na ZC estimulam-se a localização de comércio e serviços de médio porte para atendimento do município com um todo. Na ZCA promove-se a mescla de usos comerciais com residenciais uni e multifamiliares. A ZC, para edificações até 5 pavimentos, apresenta CA Máximo igual a 3,5, Taxa de Ocupação de 0,6 e lotes mínimos entre 360 e 600 m² tendo em vista declividade. Para edificações entre 5 e 8 pavimentos os parâmetros são respectivamente iguais a 5,6; 0,5 e 600 e 800 m², e para edificações acima de 8 pavimentos iguais a 6; 0,5 e 1200 e 1800 m². Para a ZCA em edificações entre 5 e 8 pavimentos o CA Máximo é igual a 4, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 600 e 800 m² tendo em vista declividade. Para edificações acima de 8 pavimentos os parâmetros são respectivamente iguais a 6; 0,5 (**diminuído entre 2009 e 2011**) e 1000 e 1500 m². Permitido na ADE Área Central, na Macrozona Predominantemente Multifamiliar, Macrozona Preferencialmente Residencial Multifamiliar (ZCA), na Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado, e na ADE do Córrego do Angico (ZC com restrições).
- Zona de Atividades Econômicas – ZAE e ZAE1: Áreas de media densidade marginais às vias de conexão regional com permissividade de usos industriais, comerciais e de serviço até a classe 03. A ZAE, para edificações até 5 pavimentos, apresenta CA Máximo igual a 3,5, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 450 e 600 m² tendo em vista declividade. Para edificações entre 5 e 8 pavimentos os parâmetros são respectivamente iguais a 5,6; 0,5 e 800 e 1000 m², e para edificações acima de 8 pavimentos iguais a 6; 0,5 e 1800 e 2500 m². Na ZAE 1 as atividades industriais dividem-se em pequeno, médio e grande porte. A primeira apresenta CA Máximo igual a 3,5, Taxa de Ocupação de 0,6 e lotes mínimos entre 360 e 500 m² tendo em vista a declividade. Na segunda e terceiras os valores são respectivamente iguais a 6; 0,6; 2500 e

3000 m² e 6; 0,6 e 5000 e 8000 m². Permitido na ADE Área Central (com restrições), na Macrozona Predominantemente Multifamiliar (com restrições), Macrozona Preferencialmente Residencial Multifamiliar (ZAE livre e ZAE1 com restrições), na Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado e na Macrozona de Uso Preferencial Industrial (ZAE1).

- Zona de Preservação Permanente – ZPP: Áreas de ocupação restrita tendo em vista prerrogativas legais em diferentes níveis e instâncias.
- Zona de Preservação Ambiental – ZPAM. Divididas em 03 categorias – ZPAM I, II e III são voltadas à ocupação de baixa densidade e maior taxa de permeabilidade segundo o interesse público de preservação ambiental. A ZPAM I apresenta CA Máximo igual a 1,7, Taxa de Ocupação de 0,5 e lotes mínimos entre 4000 e 6000 m² tendo em vista a declividade. As Zonas de Proteção II e III possuem tanto o CA quanto a TO idênticas à ZPAM I e tamanhos de lotes mínimos respectivamente iguais a 2000 e 3000 m² e 1000 e 1500 m². Permitida na Macrozona de Proteção Ambiental.

Faz-se fundamental ressaltar que nos Anexos que compõem tanto a legislação de 2009 como de 2011 suprime-se a informação sobre o CA básico - existente na versão da lei de 2007 – bem como não se define um CA mínimo para a previsão dos instrumentos de utilização, edificação ou parcelamento compulsórios. Ressalta-se ainda a inexistência de uma **informação cartográfica** que aponte em quais áreas no interior das Macrozonas as tipologias de uso são permitidas livremente ou com condicionantes. Essa ausência dificulta a análise e visualização territorial clara do zoneamento e deve ser ponto de atenção no atual processo de revisão.

3.2 Lei Orgânica Municipal

A Lei Orgânica do município de Vespasiano, consolidada em 2001 e com emendas posteriores, possui uma seção específica a respeito da política urbana local inserida no interior do capítulo sobre Desenvolvimento Econômico.

A seção apresenta de maneira geral os princípios e diretrizes orientadoras para a formulação do Plano Diretor local. A leitura comparativa demonstra que o PDP seguiu as diretrizes especificadas na Lei Orgânica.

Semelhantemente, em termos da política habitacional local, o PDP obedece aos mesmos princípios presentes na LOM. Contudo, cabe destacar que a essa última faz menção tanto de uma previsão orçamentária específica para o Fundo de Habitação Popular a ser realizada anualmente no interior da LOA municipal (Art. 208, parágrafo 2º) como da utilização da concessão do direito real de uso e determinados casos (Art. 209, parágrafo 4º), medidas/instrumentos não referendados futuramente nem no PDP nem na LUOP. Tal ponto deve ser rediscutido no atual processo de revisão de modo a se produzir um maior alinhamento jurídico entre as legislações locais.

Ressalta-se ainda que a Lei Orgânica propõe medidas voltadas exclusivamente para a Agricultura e o setor Rural. Ainda que boa parte das diretrizes nela traçadas diga respeito à preservação ambiental - criação de unidades de conservação ambiental, proteção e preservação dos ecossistemas, etc. – há um inciso específico que trata sobre “incentivar às atividades agrícolas” (Art. 219, inciso VIII). Tal questão desaparece completamente nas regulamentações posteriores, como analisado nas seções anteriores do presente relatório.

Por fim, marca-se aqui a emenda à LOM 016/2014 ligada diretamente ao loteamento e parcelamento do solo local. Aponta o texto legal:

O parcelamento de solo, loteamentos para todos os fins (inclusive Conjuntos Habitacionais), divisão de partilha de terreno incluindo os processos em curso na Prefeitura **terão que ter aprovação da**

Câmara Municipal para sua respectiva aprovação; a não observância deste é crime de responsabilidade para o Chefe do Executivo. Art. 245-A (grifo nosso).

A medida aparece como uma especificidade local em relação à maior parte dos municípios e implica em maior rigidez, mas também em morosidade no processo de regulação do uso concreto do solo local.

3.3 Código de Obras

O Código de Obras de Vespasiano, Lei nº 1579, foi promulgado em 27 de maio de 1994, apresentando assim uma defasagem de 12 anos em relação à primeira versão do PDP.

Entre as medidas nele instituídas e relacionadas mais diretamente com o atual momento de revisão do PDP destaca-se que, de maneira geral, as prerrogativas ligadas à política de habitação presentes no plano dialogam com as medidas concretas ligadas à execução das construções presentes no Código.

Sublinham-se de forma especial as imposições ligadas à construção de Conjuntos Habitacionais, prática combatida segundo o PDP para o caso de grandes empreendimentos. A lei aponta que:

Art. 133 - Os projetos de Conjuntos Habitacionais financiados ficam sujeitos a aprovação da Prefeitura.

Art. 134 - A aprovação será concedida mediante requerimento, instruído com os seguintes documentos:

I - Título de propriedade devidamente formalizado do terreno a subdividir, destinado ao conjunto;

II - Projeto de subdivisão do terreno na escala 1:1000 que indique com clareza e precisão suas confrontações e sua situação relativamente a logradouros e estradas já existentes;

III - Planta geral de locação das edificações na escala de 1:1000;

IV - Projeto completo de cada tipo de construção.

No atual processo de revisão do PDP é válido pensar como tais sujeições ou outras podem ser inseridas no texto legal de modo a contribuir para a auto aplicabilidade das diretrizes e objetivos do Plano.

3.4 Código de Posturas

O Código de Posturas, Lei 313, foi promulgado em 1963 e editado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos em 29 de julho de 2002. Apresenta assim defasagem de apenas 4 anos em relação à primeira versão do PDP local.

O Código define as normas disciplinares das Posturas Municipais relativas ao Poder de Polícia que venham assegurar a convivência humana no município de Vespasiano, bem como relativas às infrações e penalidades, em razão de interesse público municipal concernente à higiene, bem estar e segurança pública, assim como à localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços.

Pelo caráter disciplinar e voltado quase que exclusivamente a normas de comportamento em relação ao ambiente urbano o Código não apresenta pontos específicos de destaque passíveis de análise para o atual processo de revisão do PDP, para além das diretrizes gerais já destacadas.

3.5 Código Tributário

O Código Tributário, lei 2036, foi promulgado em 22 de novembro de 2003 e apresenta as normas gerais ligados ao sistema de tributos – impostos, taxas, contribuições – local.

Em termos da interface com as prerrogativas existentes tanto no Plano Diretor Participativo como na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Vespasiano, destaca-se aqui a política de taxação de imóveis vazios, voltada de alguma maneira ao combate à vacância de imóveis na localidade. Aponta o artigo 144 do Código:

Art. 144 - Sem prejuízo da progressividade no tempo, o imposto poderá:

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel;

II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

§ 1º - A progressividade de que trata este artigo será devida com base nas seguintes alíquotas:

I - imóveis edificados:

1.1) Ocupação exclusivamente residencial.....1,0%

1.2) Demais ocupações1,6%.

II – imóveis não edificados, situados em logradouros:

2.1) Com menos de três melhoramentos.....2,0%;

2.2) Com três ou mais melhoramentos..... 3,0%.

A menção à progressividade no tempo presente no *caput* remete diretamente aos instrumentos urbanísticos de edificação, utilização e edificação compulsórios seguidos do IPTU progressivo previstos e detalhados na LUOP. Complementarmente, a maior alíquota prevista para os terrenos vazios contribui, por sua vez, no reforço da função extrafiscal do IPTU e sua implementação não apenas como ferramenta fiscal, mas de planejamento urbano e ordenamento territorial.

Essa articulação entre as legislações mostra-se fundamental na promoção efetiva dos princípios e diretrizes da política urbana local. Ressalta-se ainda a instituição do Cadastro Imobiliário realizada pelo Código Tributário (Art. 124) como fonte de informação a respeito dos imóveis existentes no município. O mapeamento do grau de atualização e efetividade desse registro, bem como o desenho de estratégias e incentivos para sua eficácia, também é importante no atual processo de revisão do PDP.

3.6 Política Municipal de Meio Ambiente

Promulgada em 19 de dezembro de 2005, a lei 2.161 institui a Política Municipal de Meio Ambiente de Vespasiano. A lei foi a responsável também pela criação do Fundo Especial para a Gestão Ambiental – FEGA, componente financeiro da Política local. A aprovação, realizada apenas um ano antes que o PDP, contribui para o alinhamento das diretrizes, princípios e políticas estabelecidas entre as legislações.

A lei (Art. 3º e 4º) estabelece o Sistema Municipal de Meio Ambiente, o qual possui uma estrutura básica composta pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA). O Conselho, de caráter consultivo e deliberativo reforça as instâncias de participação popular estabelecidas pelo PDP e analisadas anteriormente.

Em termos da participação do Sistema nos temas ligados à regulação do uso do solo e ordenamento territorial, é apontado que:

Art. 9º - A execução de projetos, planos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de atividade e o uso e exploração de recursos ambientais de qualquer espécie, de iniciativa privada ou do Poder Público, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, ou capazes, de qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento ambiental perante a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em especial:

(...)

VI - parcelamento do solo urbano para qualquer finalidade e condomínios residenciais com até 800 habitações/lotês ou até 1.000.000 (um milhão) de metros quadrados, o que for menor;

(...)

XIII - qualquer empreendimento localizado em Área de Proteção Ambiental, devidamente zoneada.

Nesses termos, como a previsão da necessidade de anuência da casa legislativa para os processos de loteamento e parcelamento do solo, as medidas previstas pela lei 2.161 visam dar maior rigidez e acompanhamento para a dinâmica de expansão urbana local, sobretudo no que concerne à preservação ambiental.

Destaca-se ainda que a lei estabeleceu um sistema de licenciamento ambiental para o município, o qual segue a dinâmica dos outros níveis de governo tendo sua operacionalização concretizada através da concessão de licenças - Prévia, de Instalação e de Operação - para determinados empreendimentos.

No que concerne ao Fundo Especial, constituem recursos que o integram: I) Os provenientes de dotação específica se inserida na Lei Orçamentária Anual do Município; II) a arrecadação de multas por infração à legislação ambiental; III) as doações, auxílios, subvenções, contribuições, transferências e participações em instrumentos jurídicos firmados entre ou com entidades municipais, estaduais, federais e internacionais; IV) os recursos provenientes da cobrança de tarifas e taxas sob a esfera de competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente; V) as contribuições resultantes de doações de pessoas físicas e jurídicas ou de organismos públicos e privados, nacionais ou internacionais; VI) os rendimentos de qualquer natureza que venha auferir como remuneração decorrente de aplicação do seu patrimônio; VII) o saldo de exercícios anteriores e VIII) outros rendimentos que, por sua natureza, possam ser destinados ao Fundo Especial para a Gestão Ambiental (Art. 23).

“2”, Vila Asa B, Vila Asa, Área Verde Ocupada no Bairro Jardim da Glória, Bernardo de Souza, Jardim Daliana, Angicos / Fazenda Barreiro, Condomínio Alameda dos Coqueiros, Gleba Dona Matilde, Imperial / Jane, Cipriano, Bela Vista, Jardim Bela Vista, Jardim Bela Vista 2ª Seção, Santa Cruz, Vila Bodé. Em interface à LUOP, tais regiões incorporam o zoneamento de tipo ZUR - Zona de Uso Residencial de Interesse Social.

Complementarmente aos instrumentos previstos no PDP bem como na LUOP o Programa Municipal de Regularização Fundiária também institui ferramentas econômico urbanísticas ligadas à operacionalização de suas diretrizes. Aparecem referendados na lei a(o): I) Adjudicação Compulsória; II) Apoio à abertura de inventário; III) Concessão de Direito de Uso (prevista anteriormente na LOM); IV) Concessão de Uso Especial para fins de moradia; V) Convalidação de venda dependente de conclusão do inventário; VI) Doação; VII) Usucapião; VIII) Usucapião Especial de Imóvel Urbano (detalhada no escopo da LUOP); IX) Usucapião Especial Coletiva de imóvel urbano (detalhada no escopo da LUOP).

Como forma de incentivo e estímulo ao Programa, sobretudo no que concerne à produção de novas unidades habitacionais regulares, o município promulgou em maior de 2010 a lei 2.351 que dispõe sobre isenções fiscais para viabilizar a regularização fundiária no município de Vespasiano. Nos termos da lei são fornecidas isenções ligadas às 3 principais fontes de receita tributária do município – IPTU, ISSQN e ITBI – da seguinte forma: a) Isenção de ISSQN para o serviço de execução de obra de construção civil vinculada ao programa Minha Casa, Minha Vida do governo federal e a ações de regularização fundiária para implantação de moradias destinadas a famílias de até 03 (três) salários mínimos (Art. 7º); b) Isenção de IPTU e das taxas de serviços urbanos durante o período de execução da obra o imóvel no qual serão realizadas edificações vinculadas ao programa Minha Casa, Minha Vida e as ações de regularização fundiária, para famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos (Art. 8º). **A respeito desse tópico, destaca-se ainda que a lei 2.283 em concordância com a LUOP de 2007 garante isenção de IPTU para todas as construções com até 70 m²**

localizadas nos zoneamentos ZEIS e ZUR; c) Isenção de ITBI na transmissão da propriedade de bem imóvel destinada a edificações vinculadas ao programa Minha Casa, Minha vida ou a ações de regularização fundiária, para famílias com renda de até 03(três) salários mínimos.

Percebe-se assim um significativo avanço em termos legais na localidade para promoção da regularização fundiária, tema presente no PDP e levantado como fundamental ao longo dos encontros até então realizados com o Grupo de Acompanhamento local. No atual processo de revisão parte-se assim de referências já muito bem construídas para um momento de refinamento, sobretudo dos instrumentos urbanísticos, de modo a tornar efetivas as políticas legalmente instituídas.

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

4.1 Plano Diretor e Legislações Complementares e relação com o PDDI

Ainda que date de 2006, anterior portanto ao Estatuto da Metrópole (Lei Federal Nº 13.089/2015), o Plano Diretor Participativo do Município de Vespasiano apresenta algumas iniciativas de articulação local com outras instâncias e níveis de governo bem como à dimensão de planejamento metropolitano.

Junto ao Título 6 – Das Funções Municipais quanto a Implementação do Plano – há a previsão no inciso V do artigo 6º da necessidade do município “articular-se com os governos da União e do Estado, **particularmente no tocante à gestão metropolitana e da Bacia Hidrográfica do Ribeirão da Mata**, no sentido de atrair investimentos afetos a essas instâncias de poder, que contribuam para o desenvolvimento do Município em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei” (grifos nossos).

Complementar a isso, é apenas na Política de Integração Regional – Título 13 – que o diálogo territorial inter escalar é recuperado. Nos artigos que compõem a política, o PDP traz a necessidade de reforço tanto da integração regional via a ampliação dos sistemas rodoviários e ferroviários (Art. 140) como do caráter metropolitano do município e de componente da bacia Hidrográfica do Ribeirão da Mata (Art. 142). A consideração desse caráter, segundo proposto no PDP, tem como objetivo a busca dos benefícios dessa condição (metropolitana) bem como a minimização dos impactos dela.

Assim, em termos de questões de amplitude mais geral, o PDP de Vespasiano, bem como sua legislação urbanística complementar, reconhece e organiza ainda de forma muito incipiente diretrizes, princípios e medidas concretas ligadas ao ordenamento e gestão territorial de caráter supra municipal.

Contudo, faz-se possível identificar em questões específicas de seu conteúdo algumas convergências e discrepâncias com os pressupostos estruturadores e ações concretas existentes no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH - PDDI. Dentre essas questões, destacam-se nesse relatório as políticas setoriais presentes no Plano Diretor Participativo de Vespasiano e sua relação ou possibilidade de interlocução com as diretrizes, políticas e programas desenvolvidos no escopo do PDDI.

A análise de tais aproximações e afastamentos é realizada levando-se em conta as Dimensões Estruturantes do PDDI – Territorialidade e Institucionalidade – bem como os 04 Eixos Temáticos (ETs) – Acessibilidade, Seguridade, Sustentabilidade e Urbanidade – que orientaram a formulação das políticas em seu interior. Pelo lado do PDP de Vespasiano buscou-se dar maior ênfase aqui às políticas setoriais de caráter territorial, a saber: a) Estrutura Urbana; b) Moradia; c) Cultura; d) Meio ambiente e Sustentabilidade e e) Transporte e Circulação/Integração Regional.

É bom marcar que não existem no PDP 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.

Antes da análise por categoria, cabe destacar aqui que os significados dos conceitos que nomeiam os Eixo Temáticos organizadores das políticas do PDDI transcendem as tradicionais ideias e sentidos a ele ligados, ampliando-os de forma multi e interdisciplinar.

Nesses termos, a ideia de Acessibilidade remete, mais do que às questões específicas de transporte ao “**acesso efetivo e democrático aos serviços urbanos e sociais básicos**”, assim como as condições de ir e vir, trafegando nas várias escalas metropolitanas e entre suas muitas partes; garantindo uma vida coletiva capaz de equacionar questões da **saúde, de educação, dos movimentos metropolitanos, das condições decentes para uma vida**

quotidiana, principalmente para jovens e idosos, enfim, o acesso à cidade metropolitana”. (PDDI, P 6, v. 1, p. 33).

A Segurança, por sua vez, transcendendo à questão da segurança pública, remete também à “**segurança alimentar, segurança da posse da terra e da moradia**, questões centrais nas nossas regiões metropolitanas que concentram grande parte da pobreza e miséria nacionais”. (idem).

No Eixo de Sustentabilidade, focado tradicionalmente num visão estrita de preservação ambiental, remete-se também “à sustentabilidade econômica e social, e à sustentabilidade política e cultural; enfim, trata da continuidade e do fortalecimento dos processos diversificados que asseguram uma vida coletiva mais rica, presente e futura”. (idem, p. 34).

Por fim, o Eixo de Urbanidade conecta-se, sobretudo ao reforço da cidadania metropolitana “trazendo o ‘direito à cidade’ como fato central dessa questão, qual seja, o direito à riqueza coletiva acumulada, direito ao poder e direito à festa”. (idem, p. 33). No bojo dessa interpretação, reúnem-se nesse Eixo políticas ligadas, dentre outros aspectos, à promoção de atividades culturais e criativas e à democratização do espaço público.

Tais definições são importantes aqui de modo por orientarem a análise do modo como as políticas traçadas pelo PDP de Vespasiano, ainda que pretérito ao PDDI, convergem nessa direção conceitual, dela se afastam ou introduzem novos aspectos/potencialidades a ela ligados.

Na seção dedicada às prioridades do Plano Diretor de Vespasiano – Título 5 – é possível perceber uma interface preliminar dessas com os princípios e diretrizes orientadores do Plano Metropolitano, bem como com o caráter amplo dado aos conceitos que nomeiam as Dimensões Estruturadoras e os Eixos Temáticos. No texto do Plano aparecem como prioridades:

Art. 5º - São prioridades, em relação aos cidadãos, para alocação dos investimentos públicos:

I. garantia de **acesso de toda a população**, particularmente de crianças e jovens, ao patrimônio cultural da humanidade, e à produção no campo humanístico e científico-tecnológico;

II. efetivação de programas ligados à **medicina preventiva**, vigilância sanitária e saneamento básico, enfatizando a promoção e proteção à saúde coletiva e ao **saneamento básico**;

III. efetivação de programas ligados às questões de segurança no trabalho e no lar;

a) **efetivação de programas para habitação de interesse social**;

b) efetivação de programas que visem à prática de esportes e atividades de lazer;

c) efetivação de programas de atendimento à terceira idade;

d) efetivação da inclusão tecnológica; (grifos nossos).

Os destaques dados ao artigo demonstram como há no interior do PDP a tentativa de estabelecimento, ainda que não intencionalmente, de articulação entre questões ligadas à saúde, saneamento básico, segurança no trabalho, habitação e acesso da população à cultura e desenvolvimento tecnológico. Essa costura, que mescla questões de diferentes níveis e áreas específicas aproxima-se da organização do PDDI. A manutenção e reforço dessa postura ao longo do atual processo de revisão do PDP de Vespasiano favorece o diálogo entre as medidas nele previstas e as instâncias/instrumentos de planejamento metropolitano.

Apresentado esse preâmbulo destaca-se abaixo a análise por políticas setoriais e sua relação com o PDDI.

4.1.1 Estrutura Urbana

Conforme apresentado na seção 2 do presente relatório, no interior da política sobre Desenvolvimento Urbano do PDP de Vespasiano, o texto legal faz menção ao conceito de Centralidade como um instrumento urbanístico ligado à organização territorial local e ao alcance dos princípios do Plano. Reinsere-se aqui a conceituação do PDP:

Art. 16 - **As Centralidades são os espaços específicos da Estrutura Urbana** que a articulam e se diferenciam do entorno na medida em que reúnem atividades econômicas de maior ou menor complexidade, equipamentos, referências simbólicas e tópicas, tencionando os lugares onde ocorrem.

Art. 17 - A **Centralidade de Primeiro Nível** é a Área Central por sua complexidade funcional de abrangência regional, seu patrimônio edificado, sua identidade e seu forte referencial simbólico. A partir de comparação com a centralidade primeira, se hierarquizam as demais.

Art. 18 - Um dos objetivos do Desenvolvimento Urbano proposto é qualificar as centralidades de forma a se tornarem cada vez mais **irradiadoras dos bens e serviços da cidade**, promovendo a inclusão social, a heterogeneidade urbana, a diversidade funcional e o fortalecimento das identidades.

O conceito, a estrutura pensada em diferentes níveis e resultados pretendidos apresentam significativa aproximação com as prerrogativas presentes no PDDI, sobretudo as ligadas à Dimensão Estrutural da Territorialidade.

Conforme apontado pela Política Metropolitana de Centralidades em Rede:

Existe, deste modo, um potencial de **desconcentração urbana e econômica na rede de centralidades interna à RMBH**, que criaria uma estrutura metropolitana mais equilibrada, com menor dependência das diversas áreas em relação ao núcleo central de Belo Horizonte. Esta **distribuição dos serviços em centros intermediários** seria positiva não somente para a população

residente nestas localidades, mas também para as atividades produtivas ali realizadas. (PDDI, Produto 6, v. I, p. 236).

A ideia da desconcentração da oferta de bens e serviços através da multiplicação de centros urbanos para além da Área Central – materializada na escala metropolitana por Belo Horizonte – sintetiza assim o ponto de convergência. Do mesmo modo, os objetivos da Política Metropolitana de reforço e criação de condições favoráveis ao desenvolvimento de atividades econômicas produtivas, de fortalecimento do setor de comércio e serviços nos centros intermediários e de promoção da compatibilização da regionalização dos serviços de saúde, educação, esporte, lazer, cultura, segurança e desenvolvimento social, dentre outros, reforçam essa sinergia entre o PDDI e PDP de Vespasiano.

A proposta de construção de centralidades na realidade municipal mostra-se, contudo, esvaziada de projeto e ações específicas para sua efetivação. O conceito, como destacado anteriormente nesse relatório, mostra-se isolado no interior da PDP não vindo a ser detalhado posteriormente em lei ou instrumento específico.

Nesse cenário, a apropriação do conteúdo do PDDI para a temática – exaustivamente detalhado – pode ser utilizado de forma a basear a construção de uma efetiva promoção das centralidades locais como instrumentos de organização territorial.

Os 04 Programas que acompanham a formatação da política metropolitana de centralidades em rede - Criação e Fortalecimento de Centros Metropolitanos em Rede; Requalificação de Áreas Centrais; Apoio à Rede de Centros Microrregionais e locais e Monitoramento da Rede de Centralidade e da Dinâmica de Desconcentração da RMBH – aparecem como consistentes orientadores para a construção de ações que possibilitem tanto o estreitamento conceitual da formação de centralidades na escala metropolitana e local como o refinamento dessa última no PDP de Vespasiano.

Em termos da articulação no interior do próprio Plano Metropolitano, o PDDI destaca que:

A Política Metropolitana Integrada de Centralidades em Rede deve se articular principalmente com as políticas de: Direito ao Espaço Cotidiano: Moradia e Ambiente Urbano; Mobilidade Metropolitana; Desenvolvimento Produtivo Sustentável; Gestão da Paisagem e Valorização da Diversidade Cultural; Gestão Territorial da Educação e Cultura; Democratização dos Espaços Públicos (particularmente os LUMEs); e a Política de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo. (PDDI, Produto 6, v. I, p. 240).

Essa integração identificada com outras áreas também surge como possível princípio norteador para consolidação da política de centralidade local integrada aos dispositivos metropolitano.

Por outro lado, como ressaltado no início dessa seção, resta ainda ausente no PDP de Vespasiano medidas e ações concretas que contribuam na inserção da localidade com um todo no interior das Políticas e diretrizes de desenvolvimento metropolitano previstas pelo PDDI.

Indicado preliminarmente no Plano Metropolitano como município sede do *Centro Metropolitano Norte* (PDDI, Produto 6, v. I, p. 214), o município de Vespasiano, em conjunto com as demais centralidades locais da Região, deve buscar exercer papel de promotor da proposta de desconcentração regional no interior da RM. Para isso, as definições existentes no Plano Diretor local bem como nas legislações complementares mostram-se fundamentais. Conforme apontado no PDDI, caracteriza-se como diretriz básica da Política Metropolitana e Centralidades em Rede:

Compatibilizar diretrizes dos Planos Diretores municipais e parâmetros vigentes da legislação urbanística dos municípios **com a localização e características da rede e escalas de centralidades proposta**, em diálogo constante com a Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo. (PDDI, Produto 6, v. I, p. 240, grifos nossos).

A ausência atual de tais prerrogativas – justificada, sobretudo pelo caráter pretérito das leis locais em relação ao PDDI – apresenta-se como ponto central a ser trabalhado no processo de revisão em curso.

4.1.2 Moradia

As políticas locais ligadas à questão da moradia no PDP de Vespasiano mostram-se apresentadas de forma excessivamente vaga e abstrata, assumindo quase plenamente um caráter de recomendação.

Por outro lado, contêm princípios bem definidos voltados à **promoção de habitação de interesse social, regularização fundiária e conservação das condições de moradia e urbanidade em casos de reassentamento**, o que sinaliza para certa convergência entre as diretrizes traçadas e o PDDI.

Para a temática, é válido destacar a existência no município do Plano Local de Habitação de Interesse Social – não regulamentado por lei – que em seu escopo também reforça os princípios do planejamento metropolitano destacando a necessidade de melhor aproveitamento do uso do solo, a democratização e universalização do acesso à habitação, o cumprimento da função social da propriedade e a combinação da oferta de moradia integrada ao tecido urbano e provisão de serviços e infraestrutura pública.

Da mesma forma, a Política Municipal de Regularização Fundiária – 2.283/2009 – na definição das medidas e políticas alinha-se aos mesmos princípios e na promoção de moradia digna e regular para a população, também prerrogativas do PDDI.

Encontra maior interface com as diretrizes locais para a moradia a Política Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano: Moradia e Ambiente Urbano, presente no Eixo de Acessibilidade do PDDI. Em termos de sua conceituação, o PDDI aponta que:

A Política Metropolitana Integrada de Direito ao Espaço Cotidiano: Moradia e Ambiente Urbano foi formulada como um conjunto de

programas, projetos e ações interdependentes, que podem criar condições para a autonomia da produção do espaço cotidiano na escala microlocal de uma maneira congruente com a dinâmica metropolitana como um todo. **Um aspecto essencial nesse sentido é a implementação de medidas que ponham limites à atuação do setor imobiliário privado sobre o território.** (PDDI, Produto 6, v. II, p. 358)

Nesses termos, apesar das previsões no Plano Diretor de Vespasiano e demais regulamentações que salientam o papel social da moradia, os movimentos recentes ligados a investimentos no Vetor Norte da RMBH bem como as manifestações a respeito do mercado imobiliário no município fortemente concentrado na atração de investimentos privados de alta renda podem surgir como pontos de divergências entre o local e o metropolitano.

Como destacado anteriormente, as alterações realizadas na LUOP local possibilitaram maior flexibilização legal para apropriação do solo local para fins imobiliários, o que, em determinada medida, pode contribuir para a criação de conflitos entre as diretrizes locais e metropolitanas para a questão e mesmo para o cumprimento das diretrizes e princípios que estruturam toda a política municipal de moradia. Assim sendo, é fundamental o cuidado para que as questões ligadas a um entendimento da moradia como direito básico – ampliado por meio dos programas de habitação de interesse social – não se restrinjam às questões meramente conceituais enquanto a política de fato operacionalizada no território contribua para uma prática de produção e reprodução espacial de caráter excludente e especulativo.

Marca-se ainda o fato de que a previsão dos “limites” apontados na política metropolitana perpassa também pelo estabelecimento concreto dos instrumentos de política urbana no município, questão ainda muito incipiente e pouco detalhada como analisado anteriormente.

Semelhante à questão das centralidades, os 04 programas que instituem a Política Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano estabelecem-se como possíveis orientadores para o maior aprofundamento e especificação da política

de moradia em Vespasiano. São eles: I) Direito ao Espaço Cotidiano; II) Gestão do Espaço Cotidiano; III) Intensificação do Uso Social da Cidade e IV) Construção Cooperativa.

Dentre esses, o terceiro – Programa de Intensificação de Uso Social da Cidade – estabelece estreita convergências com os ditames atuais do PDP de Vespasiano. Tendo como objetivo principal a ampliação “da oferta habitacional mediante a **disponibilização do estoque existente de áreas, terrenos e edificações subutilizadas ou não utilizadas providas de boa infraestrutura e articulação urbanas**” (PDDI, Produto 6, v. II, p. 392), a aplicação do programa e consequentemente das diretrizes metropolitanas que o compõem pode ser viabilizada diretamente no território municipal via a concretização do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, instrumentos já previstos na LUOP de Vespasiano.

Complementarmente, a Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo – com foco específico no Programa de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável – remete e alinha-se diretamente às questões municipais ligadas à Moradia.

4.1.3 Cultura

A Política de Cultura no PDP de Vespasiano apresenta forte caráter de valorização das expressões culturais tradicionais do município com citação não apenas do patrimônio material (bens tombados), mas imaterial. Há a menção ainda da questão rural e dos saberes e valores dela advindos como patrimônio cultural a ser conservado, ainda que o município reconheça todo seu território como urbano. Entre os artigos, destacam-se abaixo:

Art. 30 - As **práticas culturais como festas, cerimônias e ofícios** são parte importante do patrimônio da cultura e deverão ser identificados pelo executivo municipal, que deverá zelar pela sua preservação e transmissão.

Art. 34 - As **paisagens notáveis** ou peculiares fazem parte do patrimônio cultural e devem ser protegidas através dos instrumentos previstos para esse tipo de proteção.

Art. 36 - A **imagem urbana da cidade** deverá ser trabalhada no sentido de permitir a **leitura de linhas de visada, conjuntos arquitetônicos** e contato visual com elementos topográficos que rodeiam as áreas ocupadas.

As políticas propostas destacam a importância dada na localidade para a preservação das paisagens que em sentido amplo compõem a cidade e a tentativa de zelo pelo patrimônio local.

No interior do PDDI, o Programa de Valorização e Promoção da Diversidade Cultural inserida na Política Metropolitana de Gestão da Paisagem e Valorização Cultural representa significativa interface com as diretrizes traçadas no PDP local. O destaque dado no PDDI de que o Programa “busca dar indicativos (...) para a realização de ações de apoio e incremento às manifestações, sejam essas tradicionais, populares, juvenis, de vanguarda ou outras, conformadas por grupos sociais distintos em convivência na metrópole” (PDDI, Produto 6, v. 4, p. 876-877) indica tal convergência.

Os projetos e atividades que compõem o Programa podem servir nesse contexto como subsídios a um melhor detalhamento das diretrizes estabelecidas no PDP de modo a tornar as intenções de valorização cultural, da paisagem urbana e do patrimônio histórico local em ações concretas. Alguns indicadores mais diretos nesse sentido, podem ser encontradas nas seguintes medidas propostas pelo PDDI:

1. **Mapeamento, registro e diagnóstico da diversidade cultural na RMBH (Município);**
2. **Estudo das expressões culturais presentes na RMBH (Município);**
3. **Apoio às expressões da ruralidade na RMBH (Município).** Em Vespasiano tal questão passa, por sua vez, por um (re) desenho da questão rural no interior da legislação urbanística local. Ainda que mantido o perímetro totalmente urbano cabe, em convergência ao planejamento metropolitano, uma detida atenção no interior do PDP às questões específicas ligadas ao modo de vida rural e suas manifestações locais;

A Lei 1.958/2002 que institui o Programa de Incentivo Fiscal à Cultura em Vespasiano aparece também como ponto de convergência entre as prerrogativas

locais e metropolitanas para o setor. Aos moldes da instituída em nível federal, a lei oferece certificados emitidos pelo poder executivo que podem ser utilizados para o pagamento de impostos aos empreendedores de programas culturais nas mais diferentes áreas.

Nesse contexto, uma maior convergência entre as disposições previstas no PDP e o PDDI poderia se dar através da complementação da lei 1.958/2002 com a inclusão de ações ligadas a estudos e levantamentos no setor cultural – pontos 1 a 3 acima – como também passíveis de receberem incentivo fiscal.

4.1.4 Meio ambiente e Sustentabilidade

As políticas de Meio Ambiente e Sustentabilidade são apresentadas na seção mais detalhada do Plano Diretor. Contudo, como nos demais casos, as propostas apresentam-se de forma generalista, fator que dificulta a percepção de pontos concretos de convergências e divergências ao planejamento metropolitano.

No PDP de Vespasiano as políticas definidas expressam intenções e algumas medidas baseadas nos seguintes pressupostos: a) Foco na articulação entre desenvolvimento econômico submetido à preservação ambiental; b) diálogo com questões ligadas à mobilidade (poluição do tráfego), saneamento básico e geração de resíduos; c) estabelecimento de normas preliminares para o licenciamento ambiental municipal com reforço da necessidade de elaboração de Estudos de Impacto para os casos previstos em legislação federal e estadual; d) Reforça da questão das Bacias Hidrográficas (integração regional) como condicionante ao processo de planejamento municipal e e) valorização e proteção da arborização municipal autorizando sua supressão apenas após a formulação de laudo específico elaborado por órgão competente.

Percebe-se assim o alinhamento do Plano Diretor ao mesmo tempo com o tradicional conceito de Sustentabilidade e com uma perspectiva que busca a integração e o tratamento do meio ambiente em uma perspectiva multi e interdisciplinar, conforme referendado no PDDI.

Nesse contexto, 02 políticas presentes no Plano Metropolitan apresentam em seu escopo pontos interessantes de convergência com as diretrizes locais, quais sejam: 1) Desenvolvimento Produto Sustentável e 2) Compensação e valoração de serviços ambientais – ambas do Eixo Sustentabilidade.

A primeira apresenta em sua definição pontos de proximidade às previsões do PDP:

A Política de Desenvolvimento Produtivo Sustentável (PDP-S) visa amoldar novas estratégias de desenvolvimento participativas e em múltiplas escalas territoriais, que sejam capazes de contribuir para a redução das desigualdades, de **valorizar a infraestrutura científica e tecnológica**, a diversidade cultural e natural da RMBH e de promover a sustentabilidade ambiental, social e econômica, de forma a garantir que a comunidade metropolitana venha a usufruir os benefícios de um desenvolvimento sustentável, justo, igualitário e emancipador. (PDDI, Produto 6, v. V, p. 987).

O ponto em destaque no parágrafo remete a outra interface do PDDI com o PDP de Vespasiano no que concerne às políticas de desenvolvimento econômico traçadas no âmbito municipal que possuem forte ênfase na inovação e inclusão tecnológica, conforme apontado na seção 2 deste relatório. Nesses termos, sinaliza-se como possibilidade no processo de revisão em curso um tratamento mais orgânico das questões de meio ambiente e desenvolvimento econômico no interior do plano diretor, em alinhamento à metodologia do PDDI.

No escopo da política, os *Programas de Empreendedorismo Metropolitan* – focado nessa articulação entre preservação ambiental e desenvolvimento produtivo – de *Fomento às Interações entre Universidade, Empresas, Sociedade Civil e Governo para o Desenvolvimento de Inovações* e de *Investimentos em Indústrias Baseadas no Conhecimento e Intensivas em Pesquisa e Desenvolvimento (P&D)* – passível de ser fomentado via zoneamento e outros instrumentos urbanísticos – demonstram-se como os principais suportes orientadores adequados à realidade e legislação local.

A Política de Compensação de Valores Ambientais apresenta em seu escopo uma série de Programas, formulados em sua grande parte como instrumentos fiscais/tributários, os quais apresentam convergência com os pressupostos da política municipal de meio ambiente de Vespasiano e tem significativo potencial de atuar em sintonia com as ferramentas de regulação já previstas na legislação urbanística local.

Dentre os Programas com maior capilaridade local destacam-se: a) IPTU Ecológico; b) Programa Água – em interface às diretrizes de integração do município dado seu pertencimento à Bacia do Ribeirão da Mata; c) Programa Biodiversidade – com ênfase nos serviços ambientais de preservação da paisagem e d) Programa Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal (RPPNM), o qual, conforme os apontamentos do PDDI, pode ser aplicado via Transferência do Direito de Construir, instrumento já regulamentado na legislação de Vespasiano. (PDDI, Produto 6, v. V, p. 1222-1230).

4.1.5 Transporte e Circulação/Integração Regional

Conforme destacado na seção 2 deste relatório, as Políticas para a área de Transporte e Circulação também são apresentadas no PDP de Vespasiano de forma generalista. No entanto, os princípios ordenadores atendem as prerrogativas da Política Nacional de Mobilidade Urbana, sobretudo no que concerne ao incentivo ao transporte público coletivo em detrimento do individual. Destacam-se os artigos 132 e 133:

Art. 132 - **O transporte coletivo urbano deve ser prioritário** no tratamento público, como elemento fundamental de apoio à moradia e produção.

Art. 133 - Deverão ser implementadas políticas e ações no sentido de **baratear o transporte coletivo urbano**.

O tema da integração entre os diferentes núcleos urbanos locais é também referendado, possuindo assim interface com as diretrizes do planejamento metropolitano. No interior do PDP de Vespasiano, a seção de Transporte e Circulação relaciona-se com a de Integração Regional (Título 13) a qual é

pretendida através, sobretudo da ampliação dos sistemas rodoviários e **ferroviários**. Nesse ponto há a menção específica da necessidade de compatibilização das políticas locais com as metropolitanas.

Art. 139 - Os transportes ferroviários devem ser incentivados, não só para o transporte de cargas, mas também de passageiros, podendo vir a integrar circuitos turísticos ligando outras cidades da região.

Art. 142 - **O caráter metropolitano do município** e de componente da bacia Hidrográfica do Ribeirão da Mata deverá ser sempre destacado nas políticas e ações municipais, buscando sempre beneficiar-se desta condição e minimizar os impactos dela.

Tendo como base tais diretrizes e pressupostos, encontram-se na *Política Metropolitana de Mobilidade Integrada* os principais pontos de articulação e convergência entre as medidas instituídas no Plano Diretor local e o PDDI. As diretrizes da Política Metropolitana de Centralidade em Rede – destacada acima – no que concerne à promoção da integração entre os diferentes núcleos/novas centralidades pretendidas para a metrópole/município também demonstram alinhamentos.

Contudo, de modo similar à essa última política, restam ainda ausentes no PDP e legislação urbanística complementar de Vespasiano medidas ligadas ao reconhecimento da posição estratégica da localidade – aqui especialmente no que concerne aos eixos viários nela existentes – na consolidação de uma política metropolitana de mobilidade integrada. As convergências resumem-se assim aos pressupostos que orientaram a formulação das propostas em ambas as escalas, a saber: valorização do transporte coletivo, estímulo ao modo ferroviário, diminuição de impactos ambientais, etc.

Destaque especial pode ser dado ao *Programa de Incentivo ao Transporte Não-Motorizado* presente no PDDI, o qual pode servir de orientador à reformulação das políticas setoriais em Vespasiano no processo ora em curso.

Tal temática mostra-se atualmente ausente na regulamentação municipal e apresenta alta interlocução com outras políticas setoriais como a de meio ambiente.

4.1.6 4.1.6. Convergências Complementares

Tendo em vista o conteúdo do Plano Diretor no que diz respeito aos objetivos estratégicos e às políticas setoriais 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.

Nesse sentido, para além das 5 áreas temáticas acima destacadas – de caráter mais territorializável como apontado anteriormente – outras políticas do PDDI que apresentam convergências ou potenciais suportes ao PDP de Vespasiano são apontadas abaixo:

1. Política Metropolitana Integrada de Democracia Digital – Eixo Acessibilidade;
2. Política Metropolitana de Segurança Alimentar e Nutricional – Eixo Seguridade;
3. Política Metropolitana Integrada de Desenvolvimento Institucional –Eixo Institucionalidade;
4. Política Metropolitana Integrada de Modernização e Atualização da Estrutura Fiscal dos Municípios – Eixo Institucionalidade.

O detalhamento e relação de cada uma delas pode apresentar-se como conteúdo dos trabalhos futuros de revisão do PDP local.

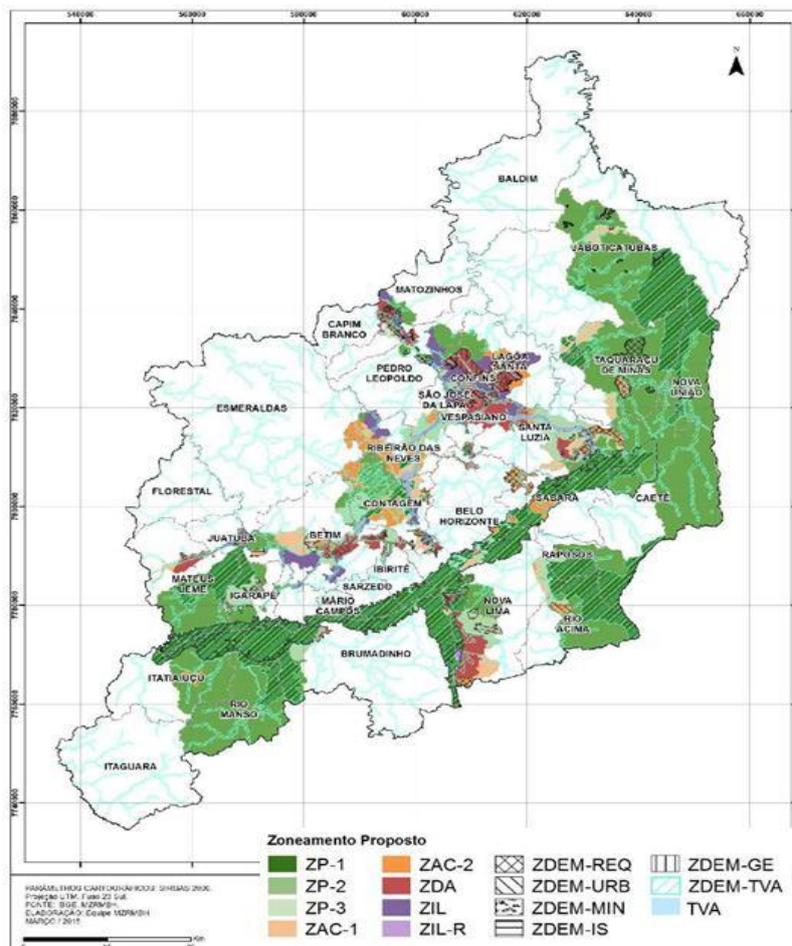
4.2 Macrozoneamento Metropolitano

4.2.1 Questões Conceituais

O Macrozoneamento Metropolitano visa a reestruturação territorial do espaço metropolitano por meio do controle do parcelamento, ocupação e uso solo nas Zonas de Interesse Metropolitano da RMBH. Apresenta-se com um Programa instituído no interior da Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo elaborada pelo PDDI.

A seguir apresenta-se o mapa com zoneamento geral das ZIM proposto para a RMBH.

Figura 3 - Zoneamento Interno às ZIMs - Macrozoneamento RMBH

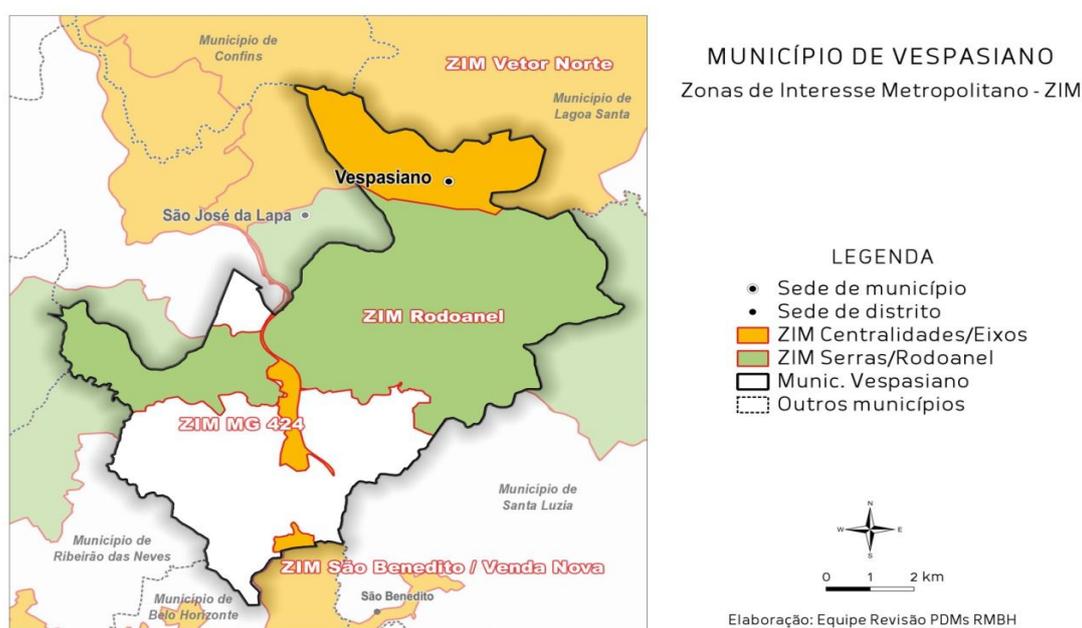


Fonte: Macrozoneamento - Produto 05

4.2.2 Macrozoneamento Metropolitano X Zoneamento local

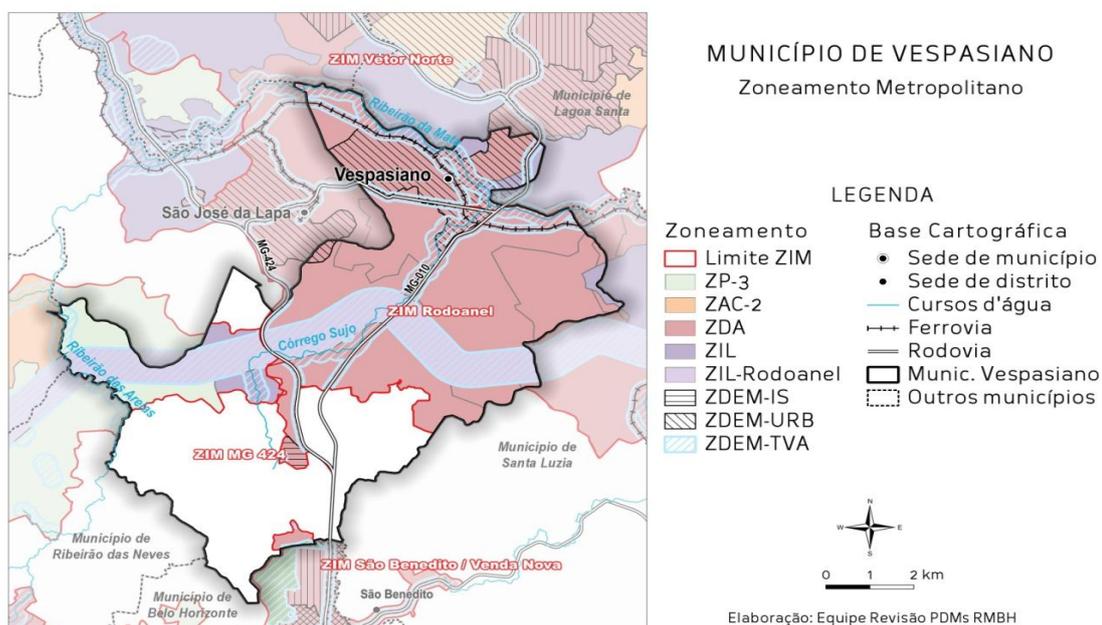
Para Vespasiano, foram delimitadas quatro ZIMs sendo elas a ZIM Vetor Norte, ZIM Rodoanel, ZIM MG 424 e ZIM São Benedito – Venda Nova. Abaixo, com base nas categorias acima apontadas, apresentam-se os mapas das ZIMs demarcadas na localidade bem como do zoneamento interno estabelecido para elas em sobreposição ao território de municipal.

Figura 4 - Zonas de Interesse Metropolitano no território de Vespasiano



Fonte/Elaboração: Equipe de Revisão dos Planos Diretores - UFMG 2017

Figura 5 - Zoneamento Interno - Zonas de Interesse Metropolitano em Vespasiano



Fonte/Elaboração: Equipe de Revisão dos Planos Diretores - UFMG 2017

A seguir se realiza a análise para cada ZIM definida em relação ao zoneamento municipal. Adota-se como base principal e Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Vespasiano em especial as alterações trazidas pela Lei Complementar 17/2011, a qual contém os atuais parâmetros urbanísticos vigentes na localidade. Na escala metropolitana utiliza-se como principal referência o Produto 5, elaborado no âmbito dos trabalhos do Macrozoneamento, que aponta os parâmetros urbanísticos estabelecidos para as Zonas de Interesse.

Vale lembrar que ainda está em discussão em âmbito metropolitano o texto da minuta de Lei que institui o Plano Diretor e o Macrozoneamento da RMBH e seu conteúdo está em discussão em todas as esferas de decisão que fazem parte da dinâmica processo de aprovação legal. Portanto, os dados apresentados neste item têm caráter provisório e podem ser atualizados ao longo do processo ora em curso.

4.2.2.1 ZIM Vetor Norte

Caracterização geral: Eixo norte de expansão metropolitana e pela a centralidade prevista para as imediações da interseção entre a Linha Verde e o futuro Rodoanel Norte.

Funções Públicas de Interesse Comum: Desenvolvimento socioeconômico; Habitação; Sistema viário metropolitano e Transporte Intermunicipal.

A demarcação da ZIM em Vespasiano mostra-se concentrada na porção norte do território municipal com a definição dos seguintes zoneamentos internos:

- Zona de Diversificação e Adensamento - ZDA: Áreas localizadas dentro do perímetro urbano, abrangendo áreas urbanas consolidadas, grandes projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico, e áreas de expansão urbana, com facilidade de acesso e boa infraestrutura urbana instalada e/ou prevista e;
- Zona de Interesse Logístico – ZIL: Áreas lindeiras a eixos viários estruturantes, grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico metropolitano em privilegiar a localização de atividades industriais e de logística, além de usos não residenciais de grande porte.

Os parâmetros apontados para tais zoneamentos apresentam-se na tabela 2 abaixo:

Tabela 2 - Parâmetros Urbanísticos, Macrozoneamento Metropolitano, ZDA e ZIL

Zoneamento	Coefficiente e Máximo	Taxa de Permeabilidade	Quota de Terreno por Unidade Habitacional	Lote mínimo	% mínimo de HIS	Gabarito de Altura	Extensão máxima da quadra
ZDA	2	20	45	360	20	NA	200
ZIL	1,5	20	NA	1.000	NA	NA	500

Fonte: Macrozoneamento – P5

No entanto, percebe-se que boa parte da demarcação é sobreposta por Zonas de Diretrizes Especiais Metropolitanas – ZDEM TVA e ZDEM URB – as quais não apresentam, no escopo do Macrozoneamento, parâmetros urbanísticos definidos. 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 e diretrizes de ocupação especiais. Tal sobreposição, sobretudo a de ZDEM-URB, justifica-se uma vez que a área demarcada para a ZIM Norte no município de Vespasiano é a mais consolidada na localidade com um Zoneamento de grande diversidade.

Na Região demarcada como ZIM Norte, estabelecem-se localmente, segundo a LUOP de Vespasiano, os seguintes macrozoneamentos: ADE Área Central, a Macrozona Infraestrutura Industrial Instalada, a Macrozona Preferencialmente Residencial Unifamiliar, a Macrozona Predominantemente Residencial Unifamiliar, a Macrozona de Uso Espacial Programado, Ocorrências Minerais Ocorridas no CPRM e Uso Institucional.

Inicialmente cabe destacar que a definição da ZIM Vetor Norte está alinhada à Política Metropolitana de Centralidades em Rede, destacada acima. Como apontado anteriormente, Vespasiano possui ainda pouca regulamentação local para a promoção da localidade como Eixo estruturador da Centralidade Norte e município integrado à dinâmica metropolitana apontada pelo PDDI.

Em termos dos parâmetros e diretrizes estabelecidos pelo Macrozoneamento em comparação às diretrizes e parâmetros municipais, os pontos principais de aproximações/divergências são listados abaixo. Em termos gráficos, a comparação se dá entre as Figuras 1 (Anexo I da LC 17/2011 de Vespasiano) e 6 desse relatório.

- Na ADE Área Central os distintos usos que podem a ela ser dados tem variação de coeficiente de aproveitamento máximo entre 1,7 (ZUR) e 6,0 (ZAE 1, com restrições). A definição do Macrozoneamento para a área é majoritariamente de ZDA, com coeficiente máximo igual a 2, o que causa discrepâncias entre os regulamentos. A taxas de permeabilidade de 20%

mostra-se menor ou igual em todas as situações possíveis para ocupação permitida na ADE, as quais variam de 25-35% (ZUR, segundo declividade) e de 20-40% (ZAE 1). Já o lote mínimo de 360 m² também se encontra pouco relacionado à realidade local que vai permitir amanhos de até 8000 m² (ZAE 1). Ressalta-se assim a maior necessidade de definição a necessidade de regulamentação das diretrizes específicas para a ZDEM-URB, uma vez que o “zoneamento puro” (ZDA) não se mostra capaz de atender às especificidades locais.

- Nas Macrozona Preferencialmente Residencial Unifamiliar, os parâmetros também se mostram distintos da ZDA, ora mais flexíveis, ora mais rígidos. Boa parte do macrozoneamento metropolitano nessa macrozona local também se apresenta como sobreposta por ZDEM. Excetua-se dessa generalização, pequena porção a noroeste do município, mapeada unicamente como ZDA.
- Apresenta-se clara divergência entre propostas de ocupação prevista na legislação municipal para a Macrozona Predominantemente Residencial Familiar (porção norte limítrofe do município) e a demarcada no Macrozoneamento Metropolitano como ZIL/ZDEM-TVA.
- Pequena porção a Noroeste do município mapeada localmente como Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado apresenta divergências em relação ao Zoneamento Metropolitano como ZDA. No Zoneamento local os Coeficientes de Aproveitamento Máximo podem variar segundo o uso de 1,7 entre 1,7 (ZUR) e 6,0 (ZAE 1, com restrições). A taxa de permeabilidade de 20% para a ZDA mostra-se menor ou igual em todas as situações possíveis para ocupação permitida na ADE, as quais variam de 25-40% (ZUR 2, segundo declividade) e de 20-40% (ZAE 1).
- As áreas definidas no município como pertencentes à Macrozona de Infraestrutura Industrial Instalada aparecem no macrozoneamento metropolitano como ZDA sobreposta por ZDEM-URB, o que causa

divergência entre os padrões de ocupação definidos, ainda que restem ausentes as diretrizes específicas da ZDEM. Um ajuste possível, com vias à maior aproximação entre os instrumentos, é o mapeamento de tal área no macrozoneamento metropolitano como ZIL sobreposta por ZDEM, ao invés de ZDA.

4.2.2.2 ZIM Rodoanel

Caracterização geral: Ordenamento dos usos e da ocupação, priorizando atividades econômicas, necessidades de logística e o tratamento ambiental de suas margens - Trama Verde e Azul.

Funções Públicas de Interesse Comum: Desenvolvimento socioeconômico; Sistema viário metropolitano e Transporte intermunicipal.

A demarcação da ZIM em Vespasiano abrange significativa área na porção central do município e eixo oeste, acompanhando o traçado previsto para o Rodoanel, e apresenta os seguintes zoneamentos internos:

- Zona de Diversificação e Adensamento - ZDA: Áreas localizadas dentro do perímetro urbano, abrangendo áreas urbanas consolidadas, grandes projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico, e áreas de expansão urbana, com facilidade de acesso e boa infraestrutura urbana instalada e/ou prevista;
- Zona de Interesse Logístico – ZIL: Áreas lindeiras a eixos viários estruturantes, grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico metropolitano em privilegiar a localização de atividades industriais e de logística, além de usos não residenciais de grande porte;
- Zona de Interesse Logístico Rodoanel – ZIL Rodoanel e;
- Zona de Proteção 3 – ZP 3: Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística localizadas dentro de perímetros urbanos (zonas urbanas ou

de expansão urbana), onde o parcelamento, a ocupação e as possibilidades de uso do solo ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivas, com o objetivo de conter processos de adensamento e usos incompatíveis com a manutenção e recuperação dos atributos de relevância metropolitana que motivam sua criação.

Os parâmetros apontados para tais zoneamentos apresentam-se na tabela 3 abaixo:

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos, Macrozoneamento Metropolitano, ZDA, ZIL e ZIL Rodoanel

Zoneamento	Coefficiente Máximo	Taxa de Permeabilidade	Quota de Terreno por Unidade Habitacional	Lote mínimo	% mínimo de HIS	Gabarito de Altura	Extensão máxima da quadra
ZDA	2	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
ZP 3	0,5	80	2000	10.000	20	9	300

Fonte: Macrozoneamento – P5

Ressalta-se que boa parte da demarcação na categoria ZIL Rodoanel é sobreposta pela ZDEM-TVA, a qual ainda não possui parâmetros urbanísticos definidos.

Na Região demarcada como ZIM Rodoanel, estabelecem-se localmente, segundo a LUOP de Vespasiano, os seguintes macrozoneamentos: Macrozona de Uso Espacial Programado; ADE de Preservação Ambiental; ZPAM 2; ADE Córrego do Angico; Macrozona de Uso Preferencial Industrial; Macrozona

Predominantemente Residencial Unifamiliar; Macrozona de Uso Preferencial Unifamiliar e Ocorrências Minerais Cadastradas no CPRM.

Em termos dos parâmetros e diretrizes estabelecidos pelo Macrozoneamento em comparação às diretrizes e parâmetros municipais, os pontos principais de aproximações/divergências são listados abaixo.

- Quase a totalidade da ZIM Rodoanel em Vespasiano, sobretudo na região central, mostra-se demarcada como ZDA em termos de Zoneamento Metropolitano. Assim, muitas divergências entre os parâmetros se estabelecem tendo em vista a grande diversidade de macrozoneamentos locais estabelecidos para a região demarcada. Ressaltam-se: a) a previsão de uma faixa na porção Nordeste demarcada localmente como ADE de Preservação Ambiental – categoria apresentada apenas em mapa, mas sem diretrizes – tendo assim ocupação extremamente restrita; II) a demarcação local também na porção nordeste de zona para uso preferencialmente industrial; III) a demarcação de pequenas porções na região central do município de ADE de Preservação Ambiental e Zona de Proteção Ambiental 2 caracterizadas por uma ocupação de baixa densidade em oposição à ZDA e IV) grandes porções ao longo da ZIM mapeadas localmente como Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado apresenta divergências em relação ao Zoneamento Metropolitano como ZDA. No Zoneamento local os Coeficientes de Aproveitamento Máximo podem variar segundo o uso de 1,7 entre 1,7 (ZUR) e 6,0 (ZAE 1, com restrições). A taxa de permeabilidade de 20% para a ZDA mostra-se menor ou igual em todas as situações possíveis para ocupação permitida na ADE, as quais variam de 25-40% (ZUR 2, segundo declividade) e de 20-40% (ZAE 1).
- Já a Zona de Proteção Ambiental 3- ZP 3 definida na ZIM Rodoanel no extremo oeste de Vespasiano apresenta mapeamento local como Macrozona de Uso e Ocupação Especial Programado. As divergências entre parâmetros são expressivas. Enquanto na definição metropolitana o

Coeficiente Máximo de Aproveitamento é de 0,5, no município tal valor pode variar entre 1,7 e 6,0 segundo o uso definido. A Taxa de permeabilidade, por sua vez, apontada na ZP-3 como de 80% tem valores variáveis entre 0,25 e 0,4 no município. Por fim, o lote mínimo tendo em vista diretriz metropolitana igual a 8000 m² pode ser igual em Vespasiano, levando-se em conta o zoneamento mais permissivo, a 200 m² (ZUR Social, com restrições);

- O percurso traçado para a ZIL Rodoanel com sobreposição da ZDEM-TVA, ainda que não apresente parâmetros definidos, possui diretriz específica ligada à preservação ambiental. No Zoneamento local, no entanto, a área perpassa territórios ligados a políticas de ocupação distintas como a Macrozona de Uso Preferencial Industrial na porção central da ZIL e a ADE Angicos no extremo leste, causando assim divergência entre os instrumentos de regulação.

4.2.2.3 ZIM MG – 424

Caracterização geral: Áreas sob a influência direta da rodovia MG 424.

Funções Públicas de Interesse Comum: Proteção e Gestão de Recursos Naturais; Desenvolvimento Socioeconômico e Transporte Intermunicipal.

A demarcação da ZIM em Vespasiano abrange pequena área na porção centro oeste do município nas margens da MG-424 e apresenta um único zoneamento interno, qual seja:

- Zona de Diversificação e Adensamento - ZDA: Áreas localizadas dentro do perímetro urbano, abrangendo áreas urbanas consolidadas, grandes projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico, e áreas de expansão urbana, com facilidade de acesso e boa infraestrutura urbana instalada e/ou prevista;

Os parâmetros de tal categoria podem ser vistos na Tabela 2 acima.

Na parte sul da ZIM em Vespasiano há uma parcela com sobreposição de zoneamento por meio de uma ZDEM-URB, sem parâmetros urbanísticos definidos.

A área no zoneamento local caracteriza-se totalmente como Macrozona de Grande Uso Especial, a qual não possui parâmetros urbanísticos regulamentados. Segundo apontado pela Lei Complementar 03/2007, tal definição deverá ser fruto de legislação específica, até então não promulgada. Também não há na LUOP atual a definição das diretrizes e perfis preferenciais para ocupação da área, inviabilizando assim a comparação com as prerrogativas traçada no Macrozoneamento metropolitano.

4.2.2.4 ZIM São Benedito – Venda Nova

Caracterização geral: Áreas Fusão de duas centralidades consolidadas e concentradas ao longo de importantes vias de ligação regional, nova centralidade metropolitana.

Funções Públicas de Interesse Comum: Habitação; Desenvolvimento Socioeconômico; Transporte Intermunicipal e Sistema viário de âmbito metropolitano.

A demarcação da ZIM em Vespasiano abrange singela área na porção sul do município limítrofe à Belo Horizonte e a Santa Luzia. Apresenta um único zoneamento interno, qual seja:

- Zona de Diversificação e Adensamento - ZDA: Áreas localizadas dentro do perímetro urbano, abrangendo áreas urbanas consolidadas, grandes projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico, e áreas de expansão urbana, com facilidade de acesso e boa infraestrutura urbana instalada e/ou prevista;

Os parâmetros de tal categoria podem ser vistos na Tabela 2 acima.

No zoneamento local a área caracteriza-se como Macrozona de Infraestrutura Industrial Instalada. A legislação local, no entanto, não apresenta diretrizes e tipos de uso específicos para tal macrozoneamento. Em verdade, tal categoria é referendada apenas em mapa (Anexo I, LC 17/2011), o que inviabiliza a análise comparativa com o instrumento metropolitano. Infere-se, no entanto, pelas nomenclaturas estabelecidas para os zoneamentos, que podem haver discrepâncias entre as diretrizes locais e metropolitanas para a área.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise da legislação urbanística de Vespasiano demonstra a existência tanto de pontos positivos quanto negativos no que concerne, dentre outros fatores, à sua adequação aos regulamentos federais, à lógica e organização de sua estrutura e à clareza de seu conteúdo e interface do mesmo com as diretrizes metropolitanas. Dessa forma, faz-se necessário ao longo do processo de revisão ora em curso atenção especial aos destaques feitos no presente relatório, resumidos esquematicamente abaixo.

No que tange ao Plano Diretor local (Lei 002/2006), ressaltam-se como pontos de maior inconsistência: a) Falta de clareza e confusão conceitual das categorias elencadas para definição do zoneamento local; b) Baixo nível de detalhamento das políticas setoriais, comprometendo sua eficácia; c) Ausência de determinados conteúdos mínimos obrigatórios segundo o Estatuto da Cidade (lei federal 10.257/2001), sobretudo no que concerne à previsão de instrumentos fiscais e urbanísticos obrigatórios e d) Previsão sem implementação dos mecanismos de participação popular e gestão democrática da cidade instituídos – Conferência e Conselho da Cidade e Conselhos Temáticos. Cabe ressaltar de maneira mais evidente que o Plano Diretor local apresenta conteúdo muito conciso no que concerne à regulação territorial, sobretudo o zoneamento, deixando a cargo da Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo a maior parte de tais diretrizes.

A respeito das legislações urbanísticas complementares percebe-se um arcabouço legal bastante completo com a definição de normas específicas para temas como regularização fundiária, meio ambiente e matérias tributárias. A respeito delas, sublinham-se de modo mais evidente como pontos de atenção: a) Alterações recorrentes nos últimos 10 anos da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo ampliaram as parcelas do território com categorias de zoneamento mais flexíveis; b) O detalhamento dos instrumentos urbanísticos obrigatórios ocorreu no âmbito da LUOP ainda que permaneçam pontos em aberto; c) A Lei Orgânica Municipal torna mais rígido os processos de loteamento

na localidade uma vez que obriga a aprovação de todos eles no ambiente da Câmara Municipal e d) Faz-se necessário observar qual o grau de efetividade do Fundo Especial de Gestão Ambiental bem como dos instrumentos de participação popular instituídos pela lei 2161/2005.

Por fim, em termos do diálogo entre as legislações municipais e os instrumentos de planejamento metropolitano - PDDI e Macrozoneamento – observam-se alguns poucos pontos de aproximação entre as políticas setoriais instituídas no Plano Diretor Local e as propostas do Plano Metropolitano. Como potenciais de articulação futura, as propostas do PDDI ligadas à promoção de centralidades em rede na RMBH, à valorização cultural do patrimônio material e imaterial e à modernização da estrutura fiscal local aparecem em destaque. Em respeito ao Macrozoneamento percebem-se diversas distinções entre as diretrizes da escala local vigente e a metropolitana proposta. O assunto, assim, demanda especial atenção e envolvimento social ao longo do processo atual de revisão do Plano Diretor Participativo Municipal.

Em suma, percebem-se assim diversos pontos que carecem de adequação de modo a tornar a legislação urbanística de Vespasiano mais autoaplicável e coerente com os regulamentos federais. Recomenda-se ainda maior especificidade em relação às dinâmicas regionais e locais, bem como a formulação de conteúdos no interior do próprio PDP mais focados nos aspectos concernentes ao planejamento urbano e regional e à ocupação e o uso do solo.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. 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.

VESPASIANO. Lei Complementar Nº 02/2006. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Vespasiano e dá outras providências.

VESPASIANO. Lei Complementar Nº 03/2007. Reformula as normas de uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Vespasiano.

VESPASIANO. Lei Complementar Nº 10/2009. Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 003/07 e na Lei nº 1.988/02 que dispõe sobre o uso residencial multifamiliar e dá outras providências.

VESPASIANO. Lei Complementar Nº 17/2011. Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 10/2009 e seus Anexos.

VESPASIANO. Lei Nº 313/1963. Institui o Código de Posturas de Vespasiano.

VESPASIANO. Lei Nº 2.036/2003. Institui o Código Tributário de Vespasiano.

VESPASIANO. Lei Nº 1.579/1994. Institui o Código de Obras de Vespasiano.

VESPASIANO. Lei Nº 1.958/2002. Institui o Programa de Incentivo Fiscal à Cultura dando Outras Providências.

VESPASIANO. Lei Nº 2.283/2009. Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável de Vespasiano e dá outras providências.

VESPASIANO. Lei Nº 2.351/2010. Dispõe sobre isenções fiscais para viabilizar a regularização fundiária no município de Vespasiano.

VESPASIANO. Lei Orgânica Municipal. Edição consolidada em 2001 e emendas posteriores.

VESPASIANO. Lei Complementar Nº 2.161/2005. Dispõe sobre a política municipal de proteção, controle, recuperação, conservação ambiental, melhoria da qualidade de vida e do desenvolvimento sustentável, cria o Fundo Especial para a Gestão Ambiental - FEGA no município de Vespasiano e dá outras providências.

UFMG. Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Propostas de Políticas Setoriais, Projetos e Investimentos Prioritários. 6 volumes. 2011

Processo de Revisão
planoDiretor
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH



PREFEITURA MUNICIPAL DE VESPASIANO



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE

