

Nova União



PRODUTO 2

RELATÓRIO PRELIMINAR DOS PLANOS DIRETORES E
LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS BÁSICA EM VIGOR

FEVEREIRO/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA UNIÃO

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 NOVA UNIÃO

FEVEREIRO/2017

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador do Estado de Minas Gerais

Fernando Damata Pimentel

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

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

Carlos Moura Murta

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

Flávia Mourão Parreira do Amaral

EQUIPE TÉCNICA | ARMBH

Coordenação - Diretor de Regulação Metropolitana

Mateus Almeida Nunes

Comissão Executiva

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

Diretoria de Regulação Metropolitana

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

Assessoria de Comunicação

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

EQUIPE TÉCNICA | UFMG

Coordenação Geral

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

Coordenação Técnica

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

Gerência Operacional

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

Lucília Maria Zarattini Niffenegger, Cedeplar/FACE/UFMG

Gerência Técnica

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

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

Coordenação de Sistema de Informações e Comunicação

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Coordenação de Mobilização Social

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

Coordenação dos Lugares de Urbanidade Metropolitana

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

Coordenação Interna

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

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

Leandro de Aguiar e Souza, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Equipe Técnica

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Hildelano Delanusse Theodoro, Assistente de Pesquisa, EE/UFMG

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

Luciana Maciel Bizzotto, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

Estagiários

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

Cintya Guedes Ornelas, Assistente de Pesquisa, UFMG

Evandro Luis Alves, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

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

Kaiodê Leonardo Biague, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, Assistente de Pesquisa, UFMG

Thaís Pires Rubioli, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

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

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE NOVA UNIÃO

Victor Hugo de Freitas Melo, Representante do Poder Executivo

Cayo Cesar Linhares Pinto, Representante do Poder Executivo

Márcio Verdão Torezani, Representante do Poder Executivo

Thayanne Marlen Batista Pinto, Representante do Poder Executivo

José André dos Santos (Dinho) , Representante do Poder Legislativo

José Geraldo da Silva (Zezé) , Representante do Poder Legislativo

Antônio Ribeiro, Representante da Sociedade Civil

Paulo Renato Gonçalves Dias, Representante da Sociedade Civil

Janine Rocha de Castro, Representante da Sociedade Civil

Karina Barbosa Soares de Oliveira, Representante da Sociedade Civil

Anderson Patrício Viana, Representante da Sociedade Civil

Samuel de Almeida Souto, Representante da Sociedade Civil

Nirlando José de Chaves, Representante da Sociedade Civil

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APA – Área de Preservação Ambiental

APP – Área de Preservação Permanente

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CODEMA – Conselho Municipal do Meio Ambiente

COMPLAD – Conselho Municipal do Plano Diretor

COPASA – Companhia de Saneamento de Minas Gerais

DENATRAN – Departamento Nacional de Trânsito

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

EIA – Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

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

FEAM – Fundação Estadual do Meio Ambiente

GA – Grupo de Acompanhamento

HIS – Habitação de Interesse Social

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

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

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos

LOM – Lei Orgânica Municipal

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

ONG – Organização Não-Governamental

OUC – Operação Urbana Consorciada

PD – Plano Diretor

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PIB – Produto Interno Bruto

PMSB – Plano Municipal de Saneamento Básico

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Natural

SEDRU – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana

SM – Salário Mínimo

TDC – Transferência do Direito de Construir

TVA – Trama Verde Azul

UNICICLA – Associação de Reciclagem de Nova União

UTE – Unidades Territoriais Estratégicas

ZDEM-REQ – Zona de Diretrizes Especiais Metropolitana de Requalificação

ZEIS – Zona de Especial Interesse Social

ZEU – Zona de Expansão Urbana

ZI – Zona Industrial

ZIL – Zona de Indústria e Logística

ZIM – Zona de Interesse Metropolitano

ZM – Zona Mista

ZP – Zona de Proteção Ambiental (MZ)

ZPA – Zona de Proteção Ambiental

ZPPH – Zona de Proteção do Patrimônio Histórico

ZRAE – Zona Rural de Atividade Econômica

ZRIPP – Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária

ZRPA – Zona Rural de Preservação Ambiental

ZU – Zona Urbana

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Zoneamento do município de Nova União	28
Figura 2 - Mapa de Localização: Zona Urbana	29
Figura 3 – Mapa de Localização: Zona de Expansão Urbana.....	29
Figura 4 - Mapa de Localização: Zona de Proteção do Patrimônio Histórico (ZPPH)	59
Figura 5 - Mapa de Localização: Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária (ZRIPP2)	61
Figura 6 - Mapa de Localização: Zona de Proteção Ambiental (ZPA).....	62
Figura 7 – ZIM Taquaraçu	64
Figura 8 - Proposta de Zoneamento de Nova União na perspectiva metropolitana	66

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Relação de Instrumentos de Política Urbana	32
Tabela 2 - Parâmetros dos zoneamentos da ZIM Taquaraçu no município de Nova União	66
Tabela 3 – Zoneamento pela proposta metropolitana e pela legislação municipal vigente.....	67

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	15
1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E OUTRAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS	17
2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR	22
3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	35
3.1 LEI ORGÂNICA MUNICIPAL (LOM).....	35
3.2 CÓDIGO DE POSTURAS	38
3.3 CÓDIGO TRIBUTÁRIO	39
3.4 POLÍTICA DO REGIME INTEGRADO DE SANEAMENTO BÁSICO	42
3.5 PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO (PMSB)	45
4 IDENTIFICAÇÃO DE CONVERGÊNCIAS E DISCREPÂNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI/MZ	46
4.1 HABITAÇÃO	48
4.2 AGRICULTURA.....	50
4.3 MOBILIDADE	52
4.4 MEIO AMBIENTE	54
4.5 CULTURA.....	59
4.6 MACROZONEAMENTO METROPOLITANO	61
4.6.1 Trama Verde Azul	61
4.6.2 Lugares de Urbanidade Metropolitana (LUMEs).....	63
4.6.3 Zonas de Interesse Metropolitano (ZIMs)	64
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	69
6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	70

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 Nova União, 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 N002/2016:

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 N002/2016, 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 N002/2016, entrega-se o Produto 2 do Município de Nova União com todos os itens relacionados acima organizados e dispostos nesta forma:

- PARTE 01 – Panorama Geral do Plano Diretor e Legislações Urbanísticas.
- 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 OUTRAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS

Esta seção tem como objetivo apresentar o quadro geral das legislações que regem a política urbana no município de Nova União. A participação municipal (em seus segmentos executivo e legislativo), junto ao processo de elaboração deste relatório, foi de fundamental importância para a identificação das legislações urbanísticas em vigor e o esclarecimento de dúvidas em relação às mesmas. Nesse sentido, sobre o município de Nova União, é válido salientar o conjunto de diversas ações que contaram com o suporte de diferentes representantes institucionais e sociais da região, a ver:

- I. Disponibilização de um conjunto de legislação existente sobre o município, tanto antigas quanto as suas atualizações, seja via a indicação de sites e e-mails, ou na audiência pública realizada em 09 de novembro de 2016 na Câmara Municipal de Nova União; e
- II. Colaboração dos membros do Grupo de Acompanhamento (GA) – em especial membros do poder executivo e da sociedade civil -, em vários momentos durante o evento de capacitação, realizado na Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), nos dias 13 e 14 de dezembro de 2016, no qual foram dadas explicações sobre a legislação e acontecimentos políticos, administrativos, etc. pertinentes ao município, de forma a esclarecer o estado atual do mesmo em relação à sua gestão urbanística.

A legislação urbanística vigente em Nova União consiste de:

- **Lei 615/2006**, que institui o Plano Diretor de Nova União.
- Lei Orgânica Municipal de Nova União, de 28.12.2012.
- Código de Posturas, de 18.06.2003.
- **Lei 430/1993**, que dispõe sobre o Código Tributário.

- **Lei 777/2015**, que dispõe sobre a Política do Regime Integrado de Saneamento Básico (alterada pela **Lei 814/2016**).
- **Lei 778/2015**, que institui o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) de Nova União.

O **Plano Diretor de Nova União** foi aprovado em 22 de setembro de 2006, de modo que, conforme determinações da lei federal 10.257/2011 - **Estatuto da Cidade** -, o prazo para sua revisão se estenderia até o ano de 2016. O **Plano Diretor** apresenta-se orientado pelos princípios do **Estatuto da Cidade** e da **Lei Orgânica do Município**. A participação popular e a gestão democrática compõem as diretrizes setoriais da administração pública, a qual criou o Conselho Municipal do Plano Diretor, de natureza consultiva (**art.4**).

Apresenta, ainda, políticas setoriais, pautadas nos princípios da justiça social e ambiental, sendo estas distribuídas nos seguintes âmbitos (**arts. 5 ao 21**): desenvolvimento econômico, meio ambiente, sistema viário de transporte, cultura e patrimônio histórico, saneamento ambiental integrado (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e coleta e disposição de resíduos sólidos), políticas sociais (habitação, saúde, educação, ação social e esporte e lazer) e de segurança pública. Contudo, o texto não traz elementos que remetem especificamente à realidade municipal, referindo-se somente às diretrizes de ação mais amplas.

Com relação às normas gerais do regime urbanístico, o **Plano Diretor** define duas macrozonas, Rural e Urbana, que se dividem em 13 zoneamentos, georreferenciados e com memorial descritivo de localização em seu Anexo (**art. 23**). Dispõe, também, dos usos urbanos (residencial, comercial, de serviços e industrial) e dos parâmetros urbanísticos, definindo limites de permeabilidade do solo, afastamentos, altura de divisa e áreas de estacionamento. O **Plano Diretor de Nova União** apresenta, ainda, as diretrizes gerais e as normas detalhadas de parcelamento e reparcelamento do solo (**arts. 40 a 53**).

Por fim, o **Plano Diretor de Nova União** estabelece alguns instrumentos jurídico-urbanísticos que deveriam ser regulamentados por lei específica em até 05 anos (no caso, até 2011), sendo alguns deles: Direito de Preempção, Transferência do Direito de Construir (TDC), Operação Urbana Consorciada (OUC), Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança (EIA/EIV) e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo. Contudo, de maneira geral, os instrumentos se encontram apenas previstos ou superficialmente regulamentados no atual **Plano Diretor**. Ou seja, não alcançam o status de territorialização e parametrização necessários à sua autoaplicabilidade.

De modo a garantir a participação popular e uma gestão democrática do planejamento urbano, o **Plano Diretor de Nova União** apresenta como possibilidades de gestão a realização de debates, conselhos, audiências públicas, referendos populares, plebiscitos, dentre outros. Além disso, estabelece a criação do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAD), de natureza consultiva, composto por 15 representantes e suplentes (sendo 07 representantes do Poder Público e 08 representantes da Sociedade Civil). Contudo, o Plano define somente atribuições de caráter propositivo sobre seu funcionamento e não é estabelecida uma frequência de reuniões.

Outras legislações do município de Nova União também trazem especificidades para lidar com a questão urbana e merecem destaque. Uma delas é a **Lei Orgânica Municipal** de Nova União, aprovada em 28 de dezembro de 2012, sem constar um prazo para sua revisão. A **LOM** institui o ordenamento jurídico administrativo do município para garantir à população local seus direitos e garantias constitucionais, além de que tem como objetivo proporcionar ao cidadão “um verdadeiro instrumento de promoção da sua cidadania plena, de seu desenvolvimento harmônico no seio de uma comunidade fundada na justiça social” (NOVA UNIÃO, 2012, pg.04).

A **Lei Orgânica** possui, também, um capítulo concernente ao Planejamento Municipal, no qual fica definido que a política de desenvolvimento se insere em um sistema de planejamento permanente e o Plano Diretor é o instrumento

orientador básico do processo de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial. No que tange à previsão de uma gestão democrática, a **LOM** prevê a deliberação, pela Câmara Municipal, de referendos e plebiscitos.

Por sua vez, o **Código de Posturas**, que também compõe o bojo da legislação urbanística vigente em Nova União, trata de questões normativas concernentes à vida urbana, à higiene pública e ao meio ambiente no território municipal.

Em correspondência com o **art. 131** do **Plano Diretor**, a **Lei 430/1993**, que dispõe sobre o **Código Tributário** do município de Nova União institui os impostos sob a responsabilidade municipal, a saber: (i) IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), que na legislação aparece subdividido em (a) Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana e (b) Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana; (ii) ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza); (iii) Imposto sobre a transferência de bens inter-vivos, instituído pela **Lei 308/1988** e atualizado pelo Decreto 317/2005 para imóveis rurais; e (iv) Imposto sobre a transferência de bens imóveis, instituído pelo Decreto 85/1989. O **art. 3** prevê, ainda, no Sistema Tributário do município de Nova União, o instrumento da Contribuição de Melhoria, que compõe o **art. 4** do **Estatuto da Cidade**.

A **Lei 777/2015**, em observância à Constituição Federal e à **LOM**, dispõe sobre a política do regime integrado da prestação, regulação, fiscalização e controle dos serviços públicos essenciais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo de resíduos sólidos urbanos e de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas de Nova União. Os recursos hídricos não integram os serviços tratados por esta lei (**art. 4**), os quais estarão sujeitos à Outorga Onerosa do Direito de Uso, segundo os termos da **Lei Federal 9.433/1997**, da Política Nacional de Recursos Hídricos. A revisão da **Lei 777/2015** deverá ocorrer a cada quatro anos (**art. 43**).

Ainda, sobre a participação popular, os **arts. 39 e 40** da **Lei 777/2015** dispõem sobre a gestão democrática das atividades políticas e administrativas relacionadas ao saneamento básico local e de municípios vizinhos. Para fins do

Processo de Revisão do Plano Diretor, destaca-se o **inciso IV** que trata da busca de solução integrada como uma das diretrizes de garantia da participação do cidadão. No mesmo ano, foi aprovada a **Lei 778/2015**, que instituiu o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) de Nova União. A lei estabelece um prazo para revisão de quatro anos, que deveria se dar anteriormente à elaboração do Plano Plurianual do município, em correspondência com o Plano de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica.

Cabe mencionar, ainda, a elaboração do **Plano de Regularização Fundiária Sustentável do Município de Nova União**, apresentado à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana pela Fundação Israel Pinheiro (FIP), em outubro de 2009. O Plano tem o objetivo geral de promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários na cidade. Além disso, dentre os objetivos específicos, pretende-se “estabelecer as demandas relativas à formulação de instrumentos legais específicos ou à reformulação dos existentes, notadamente o Plano Diretor, visando à regularização fundiária” (SEDRU/Ministério das Cidades, 2009, pg.10). Contudo, conforme apontado pelo então Secretário do Meio Ambiente e Agricultura de Nova União, o Sr. Pedro Paulo Rapolês, em Audiência Pública de Lançamento do Projeto de Revisão do Plano Diretor, não houve nenhuma legislação ou política pública resultante desse Plano. Assim sendo, não caberá a este Produto 02 a avaliação de diagnósticos e propostas de regularização fundiária apresentados pelo Plano. Contudo, este se tornará insumo de trabalho ao longo do Processo de Revisão do Plano Diretor, ao qual poderá ser incorporado.

2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

O Plano Diretor de Nova União foi realizado conforme os marcos urbanísticos obrigatórios, estabelecidos pelo **Estatuto da Cidade** e a **Lei Orgânica Municipal**. Sua estrutura segue o seguinte formato:

- I. Disposições preliminares: define a política urbana e os objetivos do planejamento urbano.
 - II. Dos princípios: apresenta os princípios de justiça social que regem o Plano Diretor.
 - III. Das diretrizes setoriais: dispõe sobre diretrizes para a Administração Pública e Políticas de Desenvolvimento Econômico, Ambiental, do Sistema Viário de Transportes, da Cultura e do Patrimônio, de Saneamento Ambiental Integrado, Políticas Sociais e de Segurança Pública.
- Sobre a Administração Pública, o Plano Diretor: (i) dispõe sobre a gestão democrática e participativa, com a criação de canais de participação da comunidade e o provimento de capacitação; (ii) dispõe sobre a revisão (sem prazo determinado) de legislações municipais - como a **LOM** e o **Código Tributário** - e estrutura administrativa do Poder Executivo; (iii) dispõe sobre a informatização dos procedimentos administrativos, propondo a elaboração de um Plano Mestre de Informática; e (iv) dispõe sobre a elaboração do Estatuto dos Servidores e revisão do Plano de Cargos, Carreiras e Vencimentos.
 - Sobre a Política de Desenvolvimento Econômico, o Plano Diretor: (i) dispõe sobre diretrizes básicas de estímulo à diversificação de atividades econômicas e ao fortalecimento das atividades tradicionais no município; e (ii) reforça os princípios da justiça social e ambiental que permeiam a política, porém não são levantados

elementos da realidade municipal, com exemplos de atividades econômicas praticadas ou potenciais em Nova União.

- Sobre a Política Ambiental, o Plano Diretor: (i) dispõe sobre a preservação e o desenvolvimento sustentável, porém, novamente, em um discurso vago que não se refere a elementos da realidade municipal; (ii) dispõe sobre consolidação do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA) como órgão gestor da política ambiental, para questões de licenciamento e fiscalização – o qual veio a ser instituído pela **Lei 548**¹, alterada pela **Lei 654/2009**; (iii) encaminha a possibilidade de criação de Áreas de Preservação Ambiental (APAs) e de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), estas via setor privado; (iv) dispõe sobre a implementação de ações para atividades minerárias em consonância com a preservação ambiental; e (v) não dispõe nada sobre agricultura urbana.
- Sobre o Sistema Viário de Transportes, o Plano Diretor: (i) dispõe sobre diretrizes genéricas do sistema viário, pautadas na função social da cidade (exe.: consórcios intermunicipais, ciclovias,

¹ A Lei 654/2009 faz referência à Lei 548 sem citar no entanto a data de sua publicação. Também não foi possível encontrar o texto original da Lei.

deslocamento de deficientes, iluminação pública, pavimentação, calçadas amplas, arborização e sinalização adequada); (ii) dispõe sobre a duplicação da BR 381, com atenção especial para a acessibilidade entre Nova União e o distrito de Nova Aparecida; e (iii) dispõe sobre o atendimento à zona rural por um sistema de transportes coletivo municipal.

- Sobre a Cultura e o Patrimônio, o Plano Diretor: (i) prevê a criação de um Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Nova União e de um Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Paisagístico de Nova União; e (ii) propõe a implementação de um Centro de Cultura Municipal.
- Sobre a Política de Saneamento Ambiental Integrado, o Plano Diretor: (i) dispõe sobre aspectos genéricos relativos ao saneamento ambiental (exe.: gestão ambiental, coleta e tratamento do esgoto, drenagem de águas pluviais, preservação ambiental, abastecimento de água potável, resíduos sólidos e reuso das águas); (ii) menciona a implementação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, sem descrição mais detalhada; (iii) propõe o Plano de Gestão e Saneamento Ambiental, com detalhes sobre suas devidas atribuições. A política é subdividida em quatro seções que estabelecem diretrizes para: (a) o abastecimento de água; (b) o esgotamento sanitário; (c) a drenagem urbana; e (d) a coleta e a disposição de resíduos sólidos.
- Sobre as Políticas Sociais, o Plano Diretor prevê a elaboração de planos municipais setoriais, conforme subdivisão em cinco seções que compreendem: a) Habitação, dispendo sobre a política de Habitação de Interesse Social (destinada a famílias de 0 a 6 SM) e de Habitação de Mercado Popular (famílias de 6 a 10 SM); b) Saúde, propondo a integralização do Programa de Saúde da Família, a descentralização do Sistema Municipal de Saúde e a

criação de uma Conferência Municipal de Saúde; c) Educação, prevendo a formação de Comissões Regionais de Educação, que realizem Conferências Municipais em Educação; d) Ação Social, prevendo a criação de espaços públicos de convivência; e e) Esporte e Lazer, propondo a produção de espaços que combinem lazer e preservação.

- Sobre a Política de Segurança Pública, o Plano Diretor dispõe sobre a prevenção de enchentes e incêndios, além de ampliação do atendimento e da infraestrutura de apoio à Polícia Militar de Minas Gerais.

- IV. Das Normais Gerais do Regime Urbanístico: dispõe sobre o Macrozoneamento, os Usos Urbanos, os Parâmetros Urbanísticos, o Parcelamento do Solo.
- V. Dos Instrumentos da Política Urbana: prevê alguns instrumentos jurídico-urbanísticos que deveriam ser regulamentados por lei específica em 05 anos (logo, até 2011).
- VI. Da Gestão Urbana Democrática: estabelece diferentes possibilidades de gestão democrática e cria o Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAD), que não entrou em funcionamento.
- VII. Disposições Finais: atrela a elaboração de diretrizes orçamentárias ao Plano Diretor, prevê sua revisão a cada 10 anos e discorre sobre casos de improbidade administrativa e demais penalidades.
- VIII. Anexos: apresentam os mapas do Macrozoneamento, do Zoneamento, do Uso do Solo Urbano e da Classificação Viária, os Parâmetros Geométricos das Vias e a descrição do Perímetro Urbano.

Em seguida, se dará uma apresentação dos principais pontos do **Plano Diretor de Nova União** concernentes a este Produto.

Considerando o Macrozoneamento adotado, o Plano Diretor de Nova União subdivide o município em duas macrozonas:

- I. Urbana: que, por sua vez, é subdividida em 10 zonas, sendo elas: Zona Urbana (ZU); Zona de Expansão Urbana (ZEU); Zona Mista (ZM); Zona Industrial (ZI); Zona de Proteção Ambiental (ZPA – 1 a 4); Zona de Proteção do Patrimônio Histórico (ZPPH); e Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

- II. Rural: que, por sua vez, é subdividida em 03 zonas, sendo elas: Zona Rural de Preservação Ambiental (ZRPA); Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária (ZRIPP); e Zona Rural de Atividade Econômica (ZRAE).

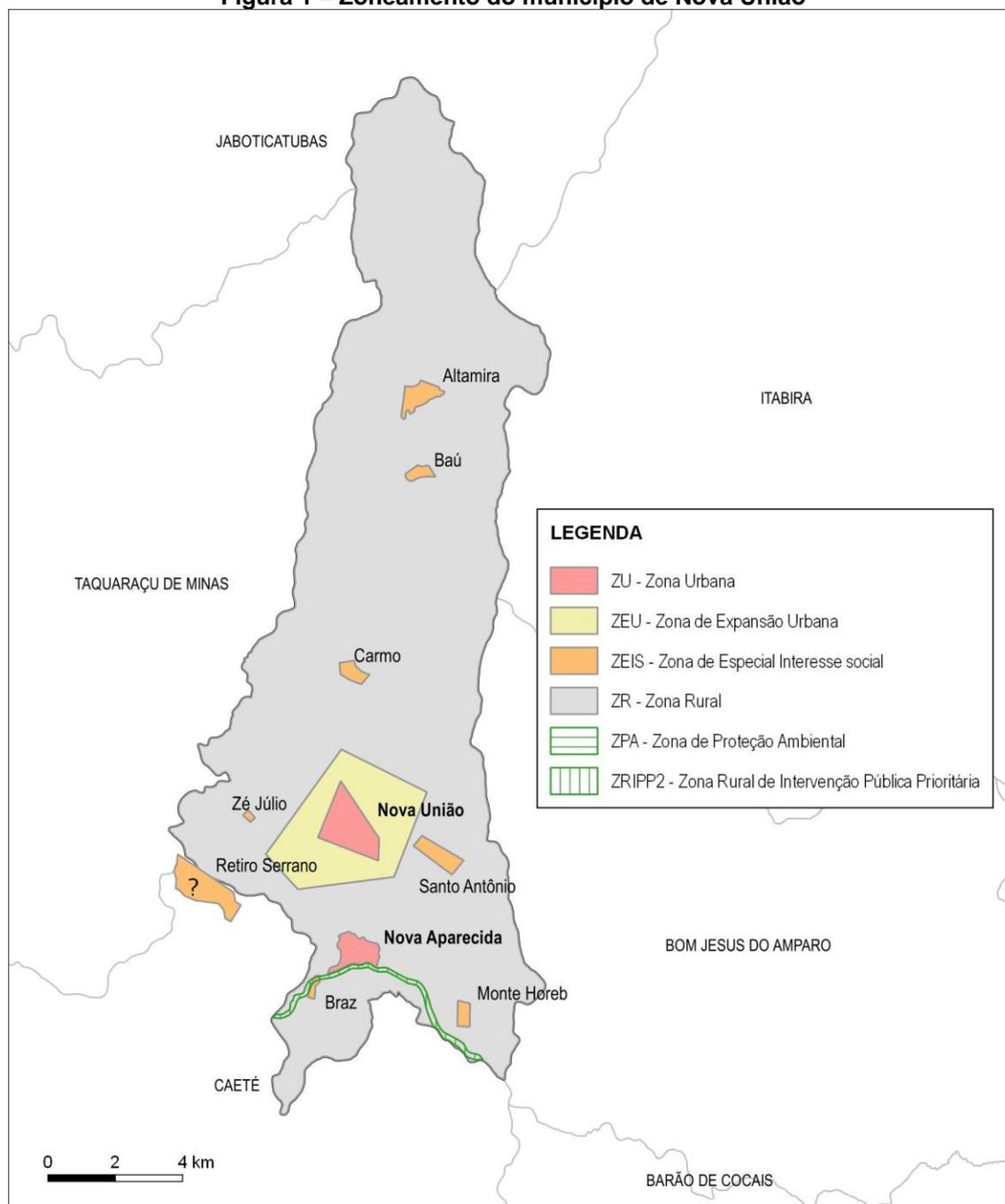
O município de Nova União é composto por dois distritos, a saber: (i) Nova União e (ii) Nova Aparecida. Com relação ao zoneamento municipal, o Plano Diretor de Nova União não define os parâmetros urbanísticos. Cabe destacar, ainda, que as ZEIS de Nova União, que somam oito comunidades, estão bem delimitadas no Anexo do documento, para fins de: regularização fundiária, Habitação de Interesse Social, requalificação urbana e projetos sociais de saneamento e transporte. As comunidades são: (i) povoado de Braz; (ii) povoado

de Monte Horeb; (iii) bairro de Santo Antônio; (iv) Retiro Serrano²; (v) Comunidade de Zé Júlio; (vi) Carmo de União; (vii) Baú; e (viii) Altamira.

Não foi feita uma descrição dos parâmetros urbanísticos diferenciados para as ZEIS – ou qualquer outro zoneamento proposto. Há, contudo, a definição de infraestrutura básica para o parcelamento das mesmas (**art. 43**). O perímetro das diferentes zonas se encontra delimitado no Anexo do Plano Diretor de Nova União, através de Mapas de Localização seguidos por um memorial descritivo. Embora estejam previstas na legislação, os zoneamentos (i) Zona Mista; (ii) Zona Rural de Preservação Ambiental (ZRPA); e (iii) Zona Rural de Atividade Econômica (ZRAE) não são delimitados nos mapas em Anexo ao **Plano Diretor de Nova União**.

² A demarcação de ZEIS de Retiro Serrano no Anexo do **Plano Diretor de Nova União** se apresenta inserida no município de Caeté.

Figura 1 – Zoneamento do município de Nova União



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais a partir de dados do Plano Diretor de Nova União, 2006.

possível promover a (re)urbanização, segundo os moldes e limitações das áreas urbanas.

Por sua vez, o trato da área rural no Plano Diretor de Nova União se encontra atrelado às definições da macrozona Rural. As ZRPA se referem ao tratamento daquelas áreas concernentes às faixas de terrenos lindeiros ao Rio Preto. Já as ZRIPP dizem respeito a possibilidades de realização de projetos de complementação de infraestrutura, de requalificação física e ambiental e de promoção do desenvolvimento econômico e social. As ZRIPP são constituídas pelas faixas de 50m de largura às margens da BR-262/381.

As ZRAES se dividem em três tipos: as ZRAE-1 dizem respeito a áreas de concentração de metais preciosos e outros minerais, destinadas às atividades minerárias ao Município; as ZRAE-2 tratam de áreas objeto de parcelamento de chácaras, sob a condição do desenvolvimento prioritário da agricultura, pecuária e silvicultura; e, por fim, a ZRAE-3 se refere a áreas que são, também, objeto de parcelamento em chácaras nas quais a paisagem natural favorece a exploração do turismo.

Por sua vez, os usos urbanos do solo do município de Nova União se dividem em residencial, comercial, de serviços e industrial. Fica sob responsabilidade do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA) a avaliação de compatibilidade de usos em uma mesma área, levando-se em consideração os efeitos poluidores, de contaminação e degradação ambiental, além de eventuais perturbações devido ao tráfego ou demais fatores que podem afetar a segurança, o sossego e a saúde da população (**art. 28**). Sobre o parcelamento urbanístico, o **Plano Diretor de Nova União** apresenta as seguintes determinações:

- Com relação à permeabilidade do solo, delimita as porcentagens de área descoberta e de área permeável com localização frontal nas ZMs (25% e 5%, respectivamente), ZPAs-2 (30% e 15%, respectivamente) e ZIs (25% e 15%, respectivamente).

- Quanto aos afastamentos, delimita os afastamentos frontal (mínimo de 3m no perímetro urbano) e lateral em vias de ligação regional e arterial (varia de 1,5m a 2,3m, conforme altura).
- Sobre a altura da divisa, define que edificações com abertura para divisas laterais e de fundo devem ter afastamento lateral.
- Quanto às áreas de estacionamento, determina o número obrigatório mínimo de vagas de estacionamento nas edificações (uma vaga para cada 60m² de área construída em edificações residenciais multifamiliares e uma vaga para cada 100m² de área construída em edificações não residenciais).

O **Plano Diretor**, em seu **art. 62**, apresenta instrumentos de política urbana previstos pelo **Estatuto da Cidade** e não regulamentados, conforme a Tabela abaixo:

Tabela 1 – Relação de Instrumentos de Política Urbana

Instrumento	Previsão no Estatuto da Cidade	Previsão no PD	Avanço em regulamentação
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	SIM - Art. 5º e 6º	SIM	NÃO
IPTU Progressivo no Tempo	SIM - Art. 7º	SIM	NÃO
Desapropriação com Pagamento em Títulos	SIM - Art. 8º	SIM	NÃO
Usucapião Especial de Imóvel Urbano	SIM - Art. 9º a 14	SIM	NÃO
Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	NÃO - MP 2.220	SIM	NÃO
Direito de Superfície	SIM - Art. 21 a 24	SIM	NÃO
Direito de Preempção	SIM - Art. 25 a 27	SIM	NÃO
Outorga Onerosa do Direito de Construir	SIM - Art. 28 a 31	NÃO	NÃO
Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo	SIM - Art. 29	NÃO	NÃO
Operação Urbana Consorciada	SIM - Art. 32 a 34	SIM	NÃO
Transferência do Direito de Construir	SIM - Art. 35	SIM	NÃO
Estudo de Impacto de Vizinhança	SIM - Art. 36 a 38	SIM	NÃO
Consórcio Imobiliário	SIM - Art. 46	NÃO	NÃO
Contribuição de Melhoria	SIM - Art. 4º	SIM	NÃO

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2016.

O **parágrafo 1º do art. 62 do Plano Diretor de Nova União** estabelece que os instrumentos de política urbana obrigatórios segundo o **Estatuto da Cidade** acima descritos – a saber, Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo (mencionado também na Seção sobre Política Habitacional, no **art. 16, inciso VIII**), Desapropriação com Pagamento em Títulos, Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, Direito de Superfície, Direito de Preempção, Operação Urbana Consorciada, Transferência do Direito de Construir, Estudo de Impacto de Vizinhança e Contribuição de Melhoria – são regidos pela legislação que lhes é própria.

O **parágrafo 2º do art. 62** regulamenta que o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios poderá incidir no perímetro urbano, com exceção das Zonas de Proteção Ambiental e Zonas de Especial Interesse Social, observadas a existência de infraestrutura e a demanda para utilização. Cabe destacar, também, que a **Lei Orgânica do Município de Nova União** prevê o parcelamento ou edificação compulsória, seguido pela cobrança de IPTU progressivo no tempo, podendo culminar na desapropriação (**art. 146**).

Contudo, o **parágrafo 3º do art. 62** destaca que os instrumentos jurídico-urbanísticos Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, Direito de Preempção, Transferência do Direito de Construir e Operação Urbana Consorciada devem ser regulamentados por lei específica em um prazo de até 05 anos. O **parágrafo 4º do art. 62** afirma, ainda, que, enquanto instituto tributário e financeiro, o IPTU Progressivo também deverá ter regulamentação específica para implantação, lançamento e cobrança, porém sem prazo estipulado para a publicação da lei.

De todo modo, não foi encontrada nenhuma legislação que regulamentasse os instrumentos de política urbana no município de Nova União. Desse modo, os instrumentos se encontram apenas previstos no atual **Plano Diretor**, sem nenhum tipo de regulamentação. Assim, não alcançam o status de territorialização e parametrização necessários à sua autoaplicabilidade no município.

Uma leitura do **Plano Diretor de Nova União** à luz do **Estatuto da Cidade** permite, ainda, destacar os mecanismos de controle popular previstos na legislação. Já foi mencionado que o plano apresenta como possibilidades de gestão democrática a realização de debates, conselhos, audiências públicas, referendos populares, plebiscitos, dentre outros, apresentados no Capítulo sobre a Administração Pública (**incisos I, II e III do art. 4º**) e retomados, mais tarde, no Título sobre a Gestão Urbana Democrática (**art. 63**).

O **art. 65 do Plano Diretor** estabelece, também, a criação do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAD), descrevendo suas atribuições (**art. 66**) e

sua composição (**art. 67**). Além disso, é prevista a criação e capacitação dos integrantes de outros conselhos municipais, bem como a realização de conferências para atuarem no planejamento local, tais como Conselho Municipal do Meio Ambiente (**art. 6, inciso VI**), Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Nova União (**art. 9, parágrafo 4º, incisos V e XX**), Conselho e Conferência Municipais de Saúde (**art. 17, inciso X**), Conselho e Conferências Municipais de Educação (**art. 18, inciso XI**).

O Plano Diretor de Nova União se inspira no Estatuto das Cidades e suas diretrizes, mas não avança na sua aplicação municipal, através da parametrização ou da territorialização de todos os zoneamentos propostos ou através da regulamentação dos instrumentos previstos. Ou seja, o PD contempla as diretrizes do **Estatuto da Cidade**, somente no que concerne o estabelecimento de diretrizes de ocupação e uso do solo e não necessariamente, os aplica à realidade municipal, via políticas públicas ou processos de regulamentação específica de instrumentos urbanísticos, de modo que, é premente a necessidade de regulamentação e territorialização destes para que o Plano se torne autoaplicável.

3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Esta seção apresenta uma análise panorâmica da legislação urbanística complementar ao Plano Diretor. O foco será direcionado, portanto, às questões relativas à política urbana do município e seu ordenamento territorial.

3.1 LEI ORGÂNICA MUNICIPAL (LOM)

A **LOM** de Nova União, aprovada em 28 de dezembro de 2012, possui um capítulo concernente ao Planejamento Municipal, no qual fica definido que a política de desenvolvimento se insere em um sistema de planejamento permanente e que o Plano Diretor é o instrumento orientador básico do processo de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial.

Além disso, outras questões concernentes à política urbana merecem destaque:

- O **art. 10, parágrafo 1** discorre sobre a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, no qual é previsto venda ou doação de bens imóveis por parte do município a partir do instrumento da Outorga de Concessão de Direito Real de Uso, mediante autorização legislativa prévia que poderá ser dispensada por lei se destinada à concessionária de serviço público, entidades assistenciais ou outro interesse público relevante.
- O **art. 15** estabelece que compete ao município de Nova União, dentre outras atribuições transversais à política urbana e ao ordenamento territorial, a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.
- O **art. 57** estabelece que compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, a aprovação do Plano Diretor.

- No que se refere aos tributos municipais, o **art. 131** prevê: o Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), progressivo, na forma estabelecida em lei, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade; o Imposto sobre transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso (ITBI), o qual age sobre bens imóveis por natureza ou acessão física, direitos reais sobre imóveis e cessão de direitos a sua aquisição; o Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISSQN), nos termos da Constituição da República e definidos em lei complementar; Taxas; Contribuição de Melhoria, decorrente de obra pública; Contribuição para custeio de sistema de previdência e assistência social; e Contribuição para o custeio do serviço de iluminação pública.

A **LOM** de Nova União possui, ainda, dentro do quadro da Ordem Econômica e Social, dois capítulos referentes à Política Urbana (**arts. 145 a 150**) e à Política Rural (**arts. 151 a 153**).

- Da Política Urbana: institui o Plano Diretor enquanto instrumento de cumprimento da função social da propriedade. A **LOM** prevê, ainda, o parcelamento ou edificação compulsória, seguido pela cobrança de IPTU progressivo no tempo, o que pode culminar na desapropriação (**art. 146**). Prevê, também, a adoção de políticas de habitação popular, incluindo o auxílio para assistência técnica, regularização fundiária e prestação de serviços de saneamento e água (**art. 147**). Além disso, em seu **art. 150**, a **LOM** de Nova União determina que o Plano Diretor deve delimitar as áreas de urbanização e ocupação restrita, por preservação ambiental, do patrimônio histórico ou outros.
- Da Política Rural: institui que o Município de Nova União adotará programas de fomento à produção agrícola com a participação efetiva dos produtores e trabalhadores rurais, visando a racionalização da produção e a melhoria da qualidade de vida do

homem do campo (**art. 151**). Dispõe ainda sobre a possibilidade de criação de um fundo de habitação para a construção de moradia para a população de baixa renda (**art. 152**) além da prestação de assistência financeira, crédito fácil e preço justo aos trabalhadores rurais (**art. 153**).

A **LOM** de Nova União dispõe, ainda, sobre o Transporte Público, a Saúde, a Educação, o Meio Ambiente, o Esporte e o Lazer, dentre outras políticas setoriais que dialogam com o Plano Diretor. Com relação ao parcelamento e uso do solo, o **art. 191** se destaca ao dispor sobre a exigência do cumprimento da legislação de proteção ambiental emanada pela União e pelo Estado previamente à concessão de licenças de parcelamento, loteamento e localização. Finalmente, o **art. 196** estabelece o tombamento de monumentos históricos.

3.2 CÓDIGO DE POSTURAS

O **Código de Posturas** de Nova União apresenta seus capítulos subdivididos em: (i) da higiene pública; (ii) do bem estar público, (iii) dos bens públicos, (iv) do comércio, indústria e prestação de serviço; (v) das propriedades particulares; (vi) do meio ambiente; (vii) das infrações e penalidades; (viii) do processo administrativo e (ix) dos valores das multas.

No que tange à interlocução com o Processo de Revisão do Plano Diretor, o **Código de Posturas** trata de questões tais como: o trânsito público, a preservação das águas, as normas concernentes à construção e manutenção de vias e passeios públicos, as normas concernentes à execução de obras e serviços em logradouros públicos, além de outros serviços de zeladoria (**arts. 66 a 128**).

Por fim, ainda que não faça referência direta ao Plano Diretor, de maneira geral, é possível afirmar que o **Código de Posturas** de Nova União se encontra em conformidade com o atual Plano Diretor, reforçando procedimentos de licenciamento da exploração de recursos naturais segundo deliberação do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA).

3.3 CÓDIGO TRIBUTÁRIO

O **Código Tributário de Nova União** estabelece as disposições gerais sobre a cobrança de Impostos Imobiliários (**arts. 5 a 19**), os quais dialogam com a política urbana municipal, na medida em que regulam o uso e ocupação do solo, bem como disponibilizam recursos financeiros ao planejamento. No **Código**, o IPTU se divide entre: (i) Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana: que estabelece a alíquota fixa de 2% (dois por cento) – alterado para 0,5% (zero vírgula cinco por cento) pela **Lei 533/1999** - sobre o valor venal do imóvel situado em zona urbana ou urbanizável do município, sem a existência de benfeitorias ou de edificações; e (ii) o Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana: que estabelece a alíquota 1% (um por cento) – alterado para 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) - do valor venal do imóvel com construções ou edificações permanentes (o valor venal corresponde à soma dos valores do terreno e da construção nele existentes). Desse modo, não apresenta nenhum artigo que se refira ao instrumento do IPTU Progressivo no Tempo. Contudo, este foi resgatado anos mais tarde, tanto em 2006, pelo **Plano Diretor de Nova União**, que o prevê enquanto instrumento de política urbana (**art. 62**), quanto em 2012, pela **Lei Orgânica do Município de Nova União**, que o considera como instrumento de cumprimento da função social da propriedade (**art. 146**).

Segundo o **Código Tributário**, a apuração do valor venal dos imóveis situados em perímetro urbano será determinada por uma Comissão de Avaliação, composta por cinco pessoas idôneas e conhecedoras dos valores imobiliários locais, indicadas pelo Executivo Municipal, a fim de elaborar uma Planta de Valores, a qual deve ser atualizada anualmente.

Em tempo, o **art. 42** estabelece alguns casos nos quais é possível incorrer em isenção do IPTU. Vale destacar, ainda, o **art. 59**, que determina a responsabilidade solidária entre condôminos, sócios, com possuidores e comunheiros no pagamento dos impostos imobiliários e demais deveres acessórios. Essa informação se mostra relevante, considerando a presença crescente de condomínios na região do município de Nova União, conforme

apontaram moradores no evento de Capacitação dos Grupos de Acompanhamento, que ocorreu nos dias 13 e 14 de dezembro e 2016, na Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG).

Segundo o **art. 14**, para a cobrança dos Impostos Imobiliários entende-se como zona urbana a definição estabelecida pelo Plano Diretor municipal, observando o requisito mínimo da existência de pelo menos dois dos seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público, conforme determinado pelo **art. 32 do Código Tributário Nacional** e listados abaixo:

I – Meio-fio ou calçamento, com canalização de Águas pluviais; II – Abastecimento de Água; III – Rede de Iluminação Pública, com ou sem posteamento; IV – Sistema de esgotos sanitários; e V – Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado (NOVA UNIÃO, 1993, pg.04).

Além dos impostos, o **Código Tributário** regulamenta a cobrança de taxas do poder de polícia do município (**art. 33**) para situações, tais como a licença para a ocupação de logradouro público (**inciso IV**), licença de HABITE-SE (**inciso VI**) e permissão para a exploração e serviço de transporte coletivo (**inciso VII**). As taxas serão calculadas proporcionalmente ao número de meses de sua validade (vide tabela de referência – **art. 34**) de modo que será exigida a renovação da licença nos casos de mudança de ramo de atividade ou transferência de local do estabelecimento. Os serviços taxados também apresentam tabela de referência (com atualizações em seus valores, conforme legislações mais recentes), incluindo serviços públicos tais como iluminação pública, conservação de calçamento e coleta de lixo (limpeza pública).

Por fim, o **Código Tributário** define a regulamentação do instrumento da Contribuição de Melhoria (**arts. 37 e 38**), previsto no **art. 4 do Estatuto da Cidade**, o qual também se encontra previsto no **Plano Diretor de Nova União**.

Art. 37 - A contribuição de melhoria poderá ser cobrada pelo município para fazer face ao custo de obras públicas de que decorrerá valorização imobiliária, tendo como limite total a

despesa realizada e como limite individual o acréscimo do valor de que a obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 38 – O Executivo Municipal, com base em critérios de oportunidade e conveniência e observadas as normas fixadas na legislação federal específica, determinará, em cada caso, mediante DECRETO, as obras que deverão ser custeadas, no todo ou em parte, pela contribuição de melhoria (NOVA UNIÃO, 1993, pg. 16).

3.4 POLÍTICA DO REGIME INTEGRADO DE SANEAMENTO BÁSICO

A **Lei 777/2015** estabelece a Política de Regime Integrado de Saneamento Básico de Nova União, em observância de uma série de diretrizes, tais como:

- O incentivo a posturas e práticas sociais e econômicas ambientalmente sustentáveis.
- A adequação das políticas públicas às imposições do equilíbrio ambiental.
- A busca por soluções negociadas entre o Poder Público, a iniciativa privada e sociedade civil, em prol do meio ambiente.
- A instituição, o planejamento e a fiscalização de programas de desenvolvimento urbano nas áreas de habitação e saneamento básico, de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação federal, sem prejuízo do exercício da competência comum correspondente.
- A defesa e a conservação ambiental no âmbito regional, mediante convênios e consórcios.
- A defesa e a conservação de áreas de mananciais e reservas florestais.
- A adoção do licenciamento e da fiscalização como instrumento de controle ambiental.
- A melhoria constante da qualidade do ar, da água, do solo, da paisagem e dos níveis de ruído e vibrações, considerando os padrões técnicos das legislações de controle.
- O reaproveitamento de efluentes destinados a quaisquer atividades.

- A garantia dos níveis de salubridade ambiental via infraestrutura sanitária e de condições de salubridade das edificações, ruas e logradouros públicos.
- A criação de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básicos.

Além disso, a legislação estabelece os princípios fundamentais a serem implementados na Política Municipal de Saneamento Básico (PMSB), aprovada no mesmo ano (**Lei 778/2015**). Com relação ao manejo de águas pluviais (**art. 8**), há a preocupação de (i) identificar demandas e executar serviços de registro, delimitação, roçagem, desassoreamento e outros; (ii) cuidar do bom funcionamento da mobilidade urbana local; e (iii) cuidar para que os planos de loteamentos, desmembramentos e fracionamento de terrenos obedeçam ao sistema de escoamento de águas pluviais adotados em respeito, especialmente, às restrições relativas às faixas não edificáveis de proteção e à córregos e canais. Os serviços de saneamento básico poderão ser autorizados para um coletivo de usuários no formato de condomínios, ou, ainda, prestados de forma regionalizada, para a qual deverão ser obedecidos os **arts. 10, 11, 14 e 15**.

Segundo a legislação municipal, a estrutura de renumeração e cobrança dos serviços públicos de saneamento básico levará em consideração os aspectos socioeconômicos dos usuários, sendo possível a oferta de subsídios governamentais. Nesse sentido, o **art. 33** estabelece a criação do Fundo Municipal de Saneamento Básico, vinculado à Secretaria de Meio Ambiente, regido pelas normas constantes dos **arts. 71 a 74 da Lei Federal 4.320/1964**. Por sua vez, o **art. 35** criou o Conselho Municipal de Saneamento Básico como órgão de assessoramento e consulta da administração municipal, articulando-se para a implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico.

Segundo a legislação original (alterada pela **Lei 814/2016**), o Conselho seria composto por dez membros efetivos e dez suplentes - quatro representantes do governo municipal (membros dos Conselhos Municipais de Saúde e Meio

Ambiente, da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e membros indicados pelas prestadoras de serviço de saneamento); um membro indicado por ONG; um membro indicado por entidades de representação social; e dois membros de associação de moradores - com mandato de dois anos, a serem nomeados pelo prefeito.

A **Lei 814/2016** alterou esta composição, para a seguinte forma: quatro representantes do governo municipal (Conselhos Municipais de Saúde, Meio Ambiente e Agricultura, Secretaria de Obras e Projetos e Secretaria de Assistência Social); um membro indicado por ONG; um membro indicado por associações de produtores rurais; um membro indicado por associação de comércio, indústria ou prestação de serviços; dois membros de associação de moradores; e um representante da prestadora de serviços de abastecimento de água no município - com mandato de dois anos, a serem indicados pelos segmentos em questão e designados pelo prefeito. Acrescenta-se a gratuidade desses mandatos.

Contudo, em conversa com o então Secretário do Meio Ambiente e Agricultura de Nova União, o Sr. Pedro Paulo Rapolês, o Conselho não apresenta forte atuação no município.

3.5 PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO (PMSB)

O **art. 3** estabelece que o **Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) de Nova União** deverá guardar compatibilidade com o **Plano Diretor de Nova União**, o **Estatuto da Cidade** e demais legislações que versam sobre a política urbana municipal, “bem como o disposto na Constituição do Estado, concernente à Região Metropolitana, Aglomeração Urbana e Microrregião, como couber, observada a legislação específica, que deles decorrer e em vigor” (NOVA UNIÃO, 2015, pg.02). Assim sendo, prevê a ação de compatibilidade da política de saneamento básico no nível metropolitano.

Cabe destacar a possibilidade de prestação delegada, compartilhada, por meio de concessão administrativa ou, ainda, pelo estabelecimento de parceria público-privada para a execução dos serviços públicos essenciais de saneamento básico (**art. 5**), segundo respaldo de pesquisas e estudos técnicos submetidos previamente à convocação de audiência pública para efeito de aprovação, o que enfatiza o caráter participativo da gestão.

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

A legislação urbanística vigente no município de Nova União reconhece em alguns pontos a possibilidade e a importância da articulação intermunicipal, especialmente no que tange à proteção ambiental e às questões relacionadas à mobilidade urbana. Nesse sentido, são exemplos do **Plano Diretor de Nova União**: sobre a Política de Desenvolvimento Econômico, **art. 5, inciso III**; sobre a Política Ambiental, **art. 6, inciso IX**; sobre o Sistema Viário de Transportes, **art. 7, inciso II**; sobre a Política de Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos, **art. 14, inciso V**; sobre a Política Habitacional, **art. 16, parágrafo 2º, inciso V**; sobre a Política de Saúde, **art. 17, inciso XII**; sobre a Política de Educação, **art. 18, inciso XI**; sobre a Política de Ação Social, **art. 19, inciso I**; sobre a Política de Segurança Pública, **art. 21, inciso V**.

A **Lei Orgânica do Município de Nova União** define, ainda, em seu **art. 44** a possibilidade de realização de consórcios com outros municípios, ou convênio com o Estado e a União, via autorização legislativa, para a realização de obras e serviços de interesse comum. Já o **Plano Municipal de Saneamento Básico de Nova União** prevê, em seu art. 3, a compatibilidade com o Plano Diretor municipal, bem como com a legislação referente à Região Metropolitana.

Por sua vez, a **Política do Regime Integrado de Saneamento Básico** prevê, em seu **art. 6, inciso V**, a ação conjunta na defesa e conservação ambiental no âmbito regional e dos demais municípios vizinhos. A Lei **654/2009**, que estabelece a regulamentação do CODEMA, também prevê como fins e princípios da Política Municipal do Meio Ambiente a harmonização da Política Municipal com as Políticas Estaduais e Federais correlatas (**art. 2, inciso X**).

Portanto, há uma abertura e um interesse por parte do município em um modelo de planejamento integrado, em conformidade com o planejamento metropolitano. Ao traçar um paralelo entre a legislação urbanística municipal e as políticas propostas pelo PDDI e o Macrozoneamento (MZRMBH) é possível

apontar para linhas consonantes, entre as quais se destacam algumas dimensões territoriais que serão relacionadas a seguir, conforme os seguintes temas: (i) Habitação; (ii) Agricultura; (iii) Mobilidade; (iv) Meio Ambiente; (v) Cultura; e (vi) Macrozoneamento Metropolitano: Trama Verde-Azul, Lugares de Urbanidade Metropolitana e Zonas de Interesse Metropolitano.

4.1 HABITAÇÃO

Segundo uma pesquisa da Fundação João Pinheiro, em 2010, o déficit habitacional do município de Nova União alcançava 162 unidades habitacionais. Por sua vez, a população estimada para 2014 do município estimada pelo IBGE é de 5.766 pessoas. Logo, comparativamente aos outros municípios da RMBH, a situação habitacional em Nova União não se enquadra dentre os casos mais extremos. Ainda assim, a questão habitacional se coloca como um dos elementos centrais de política social a ser tratado por um instrumento como o Plano Diretor.

A **Política Metropolitana Integrada de Centralidades em Rede**, do PDDI, tem com um dos objetivos “garantir o estoque de áreas públicas, além da delimitação de ZEIS e áreas privadas, para a implementação de programas de habitação de interesse social nas centralidades e em suas proximidades” (PDDI, 2011, pg.1277). Em consonância com os objetivos específicos desta Política se encontram as políticas setoriais que dizem respeito ao tema da habitação no **Plano Diretor de Nova União**. Estas preveem o estabelecimento de incentivos à identificação da demanda, produção, manutenção, recuperação e construção de habitações de interesse social (HIS) e compatibilização dos parâmetros das oito Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com as normas construtivas de HIS. Além disso, o **Plano Diretor de Nova União** prevê como diretriz de elaboração de um Plano Municipal de Habitação, a articulação com planos e programas da região metropolitana (**art. 16**).

O **Plano Diretor de Nova União** também avança no sentido de evitar que se estabeleçam grandes áreas com somente uma função urbana e sem diversidade de tipos arquitetônicos, ao determinar um conjunto de usos do solo urbano multifuncional - residencial, comercial, de serviços e indústria -, cuja efetivação passa pela anuência do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA). No entanto, os avanços incipientes no que tange à regulamentação dos instrumentos de política urbana distanciam a legislação urbanística municipal dos objetivos traçados, por sua vez, pelo **Programa de Regulamentação Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano**, do PDDI. Além disso, ainda que

o Plano Diretor de Nova União preveja a realização de um Plano Municipal de Habitação, este não foi realizado, o que também teria sido desejável.

Outro assunto sobre o qual a legislação urbanística de Nova União não versa diz respeito à efetiva articulação entre os planos de regularização fundiária e de redução de risco e as políticas habitacionais do município, de acordo com um dos programas que se insere na **Política Metropolitana Integrada de Gestão de Riscos Ambientais e Mudanças Climáticas**, do PDDI. Ainda que este tópico tenha sido o tema do **Plano de Regularização Fundiária Sustentável do Município de Nova União**, este não veio a se tornar legislação municipal.

4.2 AGRICULTURA

O zoneamento definido pelo **Plano Diretor de Nova União** apresenta uma divisão entre as macrozonas urbana e rural. Dentre os zoneamentos propostos para a Zona Rural, encontra-se a Zona Rural de Atividades Econômicas 2 (ZRAE2), que compreende as áreas cuja destinação é o exercício de atividades econômicas não urbanas para o desenvolvimento da agricultura, pecuária e silvicultura (**art. 23**). A existência dessa forma de zoneamento é compatível com o **Programa Metropolitano de Apoio às Atividades Rurais**, inserido na **Política Metropolitana Integrada de Segurança Alimentar e Nutricional**, do PDDI, que tem como objetivo geral apoiar a produção de alimentos e outros gêneros e serviços da produção rural em bases sustentáveis na RMBH. Este programa está em consonância, também, com o capítulo sobre a Política Rural, da **Lei Orgânica Municipal (LOM)**.

Conforme mapeado pelos estudos do MZRMBH, a região do limite leste da RMBH, na qual se situa o município de Nova União, recebe menor influência do processo de expansão urbana de Belo Horizonte. Nova União se destaca na produção de bananas, sendo cerca de 20% de seu Produto Interno Bruto (PIB) proveniente de atividades agrícolas. Assim, Nova União apresenta produção agrícola de relevância na RMBH, elencando 214 estabelecimentos de agricultura familiar em 35,9% de área agrícola (ALMEIDA, 2016). Além disso, estudos do MZRMBH identificaram que, em termos de produção agropecuária, a região possui grandes propriedades produtoras de leite, queijo, banana e áreas de pastagem.

Em seu **Plano Diretor**, o município de Nova União prevê, dentre as diretrizes da política setorial em Educação (**art. 18**), o estabelecimento de parcerias para instituir oferta de cursos profissionalizantes voltados a atividades, dentre outras, de agricultura e culinária, o que dialoga com o projeto de criação de um Centro de Referência em Qualidade Alimentar, que também compõe a **Política Metropolitana Integrada de Segurança Alimentar e Nutricional**, do PDDI.

Vale destacar, contudo, que o **Plano Diretor de Nova União** não faz menção ao termo agroecologia ou a qualquer incentivo à redução de agrotóxicos na produção agrícola.

4.3 MOBILIDADE

A atual frota de veículos do município de Nova União, conforme dados do Departamento Nacional de Trânsito (DENATRAN), é de 2.706 veículos. Segundo os apontamentos do MZRMBH, o município se encontra dentre aqueles da RMBH que apresentaram o maior crescimento de viagens motorizadas (acima de 400%). Contudo, segundo apontamentos do MZRMBH, Nova União se manteve dentre os municípios com menores quantidades de viagens atraídas. Isso se caminha no sentido contrário aos outros municípios da RMBH, considerando a perda de peso relativo de Belo Horizonte no fornecimento de bens e serviços e emprego no contexto metropolitano nos últimos anos. O município tem caráter de cidade dormitório, apresentando um fluxo de trabalhadores que se deslocam para outros municípios. Ainda conforme dados da pesquisa do MZRMBH, dentre os municípios da RMBH, aqueles com maior proporção de viagens intramunicipais são os mais periféricos e menores, como é o caso de Nova União (94,7%). Esses últimos resultados podem indicar, por um lado, autonomia, mas, também apontam para um nível de isolamento regional.

No **Plano Diretor de Nova União**, o capítulo sobre o Sistema Viário e de Transportes prevê diretrizes genéricas para o sistema viário, pautadas na função social da cidade, as quais apontam para a possibilidade de realização de consórcios intermunicipais em prol da consolidação de um sistema integrado de transportes. Assim, o Plano apresenta conformidade com a proposta do PDDI de reestruturação territorial metropolitana, que inclui a **Política Metropolitana Integrada de Centralidades em Rede**. A política prevê a conexão em rede entre os municípios metropolitanos através de um sistema de mobilidade metropolitano também em rede, o que poderia mudar o quadro de isolamento vivido por Nova União.

Destaca-se, ainda, que são inúmeros os transbordamentos dessa política para a economia local. Como exemplo dessa política se encontra o **Programa de Melhoria da Infraestrutura do Transporte Coletivo**, o que poderia ser arranjado a partir de consórcios e, ainda, complementado com a implantação de ciclovias e

de um sistema de transporte coletivo municipal, ambos previstos no **Plano Diretor de Nova União**.

A **LOM** também dispõe sobre o transporte público e estabelece, no **art. 155**, que o município assegurará transporte coletivo a todos os cidadãos – incluem-se, aqui, os das Zonas Urbana e Rural. Além disso, a **LOM** dispõe que uma lei municipal deverá dispor sobre a organização, o funcionamento e a fiscalização dos serviços de transporte coletivo e de táxi, de modo que deverão ser fixadas diretrizes de proteção eficaz do interesse público e dos direitos do usuário. Desse modo, colabora com a **Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo**, na medida em que esta busca o fortalecimento de centralidades intermediárias que dialogam com toda a extensão municipal, não somente com a área urbana dos municípios da RMBH.

Cabe destacar ainda a publicação da **Lei 12.587/2012**, que instituiu as diretrizes da **Política Nacional de Mobilidade Urbana**. Foi estabelecido um prazo de seis anos para a realização de um Plano de Mobilidade Urbana para aqueles municípios que são obrigados a realizar o Plano Diretor (**art. 24**), como ocorre com os municípios da RMBH, sendo que ficam impedidos de receber os repasses federais destinados a políticas de mobilidade urbana os municípios que não cumprirem com essa determinação.

Dentre os principais pontos dessa Política se encontram a priorização dos modos de transporte não motorizados e dos serviços públicos coletivos sobre o transporte individual motorizado, bem como o direito dos usuários participarem do planejamento, da fiscalização e da avaliação da política local de mobilidade urbana. Ainda, segundo o **art. 24**, nos municípios que não possuem sistema de transporte público coletivo ou individual, como é o caso de Nova União, o Plano de Mobilidade Urbana deverá ter o foco no transporte não motorizado e no planejamento da infraestrutura urbana destinada aos deslocamentos a pé e por bicicleta, de acordo com a legislação vigente. O município de Nova União ainda não produziu esse Plano, o qual poderá ser incorporado ao Processo de Revisão do Plano Diretor.

4.4 MEIO AMBIENTE

Nova União se localiza dentro de umas das unidades territoriais estratégicas (UTE) da Bacia do Ribeirão das Velhas (UTE Taquaraçu), a qual possui relevante preservação de vegetação (cerca de 70% do uso do solo) e expressiva área ocupada pela agropecuária (27,7%). A área urbana total dessa UTE é muito pequena, não alcançando 1% da região. No caso de Nova União, os potenciais impactos e as pressões sobre os recursos hídricos promovidos pelo município estão relacionados principalmente à atividade agropecuária. Além disso, conforme apontaram estudos do MZRMBH, há uma preocupação geral quanto ao impacto ambiental relativo ao projeto de pavimentação da estrada rural que liga Taquaraçu a Nova União. A pauta da sustentabilidade presente na legislação urbanística atual, conforme se abordará nesta seção, encontra-se em consonância com a **Política Metropolitana Integrada de Desenvolvimento Produtivo Sustentável**, do PDDI.

Quanto à Política Ambiental, o **Plano Diretor de Nova União** dispõe sobre a preservação e o desenvolvimento sustentável, porém, novamente, em um discurso vago que não se refere a elementos da realidade municipal. Contudo, dentre as diretrizes do Plano, muitas dialogam com a **Política Metropolitana Integrada de Gestão de Riscos Ambientais e Mudanças Climáticas**, como o **Programa de Educação Ambiental**, para conscientização, informação e prevenção da população em área de risco sócio ambiental, o qual possui uma interface com a diretriz do Plano que propõe a introdução do tema da educação ambiental na rede de ensino municipal.

Outra grande preocupação ambiental concernente ao município de Nova União se refere ao fato de que, atualmente, seus resíduos sólidos são depositados em terreno privado (lixão), segundo apontamentos dos estudos do MZRMBH e dados da Gerência de Resíduos Sólidos da Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM). Nesse sentido, a legislação recente - **Lei 777/2015**, que dispõe sobre a **Política do Regime Integrado de Saneamento Básico** e a **Lei 778/2015**, que institui o **Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB)** de

Nova União – apresenta novos elementos que dialogam com as diretrizes apontadas por duas políticas do PDDI, a saber: (i) a **Política Metropolitana Integrada de Resíduos Sólidos** e (ii) a **Política Metropolitana Integrada de Saneamento**.

Ambas preveem (i) medidas para a sustentabilidade ambiental das ações e a integração entre políticas e ações de saneamento básico e de desenvolvimento urbano; (ii) a promoção do controle social e a participação da população nos processos decisórios especificamente vinculados às questões de saneamento; (iii) a implantação de sistemas adequados de gestão, visando a redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos; e (iv) a disposição final ambientalmente adequada de rejeitos. Além disso, conforme já apontado anteriormente, a legislação urbanística atual prevê a ação de compatibilidade da política de saneamento básico municipal à política de nível metropolitano.

Uma política do PDDI que também se insere nesse sentido é a **Política Metropolitana Integrada de Apoio à Produção em Pequena Escala**, que tem como referência a Economia Popular e Solidária (produção artesanal e familiar, setor informal) em suas diretrizes de desenvolvimento econômico. Esta poderia, inclusive, dialogar com a Associação de Reciclagem de Nova União (UNICICLA), associação de catadores do município que possui um forte poder de mobilização social local.

Com relação ao zoneamento municipal voltado para a preservação ambiental, o **Plano Diretor de Nova União** estabelece algumas Zonas de Proteção Ambiental que se subdividem em: (i) ZPA-1, áreas localizadas abaixo da cota máxima de enchentes e que correspondem à várzea de inundação dos ribeirões e rios; ZPA-2, áreas cujas características topográficas apontam para a tendência de escorregamentos nas encostas e aceleração de processos erosivos; ZPA-3, áreas onde a possibilidade de escorregamentos torna proibidos o parcelamento e a ocupação do solo para fins urbanos; e ZPA-4, composta por áreas destinadas à implantação de parque urbano, com localização bem delimitada. Além disso, o Plano encaminha a possibilidade de criação de Áreas de

Preservação Ambiental (APAs) e de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), esta última via setor privado. Contudo, vale dizer que o zoneamento municipal está previsto somente enquanto diretriz, uma vez que não se encontra delimitado territorialmente (no mapa em Anexo do **Plano Diretor de Nova União**, há somente uma mancha de ZPA, a qual não diferencia os níveis 1 a 4 de proteção, e que se limita à Zona Urbana municipal). Isso poderia abrir caminhos à permissividade quanto a uma diversidade de ocupações e usos do solo potencialmente danosos ao meio ambiente.

Por meio da participação popular nas oficinas realizadas pelo MZRMBH foi manifestado o desejo da população local de preservação dos recursos hídricos e da cobertura vegetal, além do incentivo a serviços relacionados à cultura e amenidades urbanas, tais como o ecoturismo. Assim, uma possibilidade de preservação ambiental em Nova União poderá vir associada de uma política de fomento ao turismo local. Ações de capacitação voltadas para iniciativas indiretas (socioculturais, ambientais e operacionais) relacionadas às atividades turísticas dialogam com a **Política Metropolitana de Gestão da Paisagem e Valorização Cultural**, a qual poderia ter o Conselho Municipal de Meio Ambiente (CODEMA) como parceiro.

O desejo de fomento do turismo em Nova União, explorando as potencialidades da Estrada Real, fazendas históricas e belezas naturais do município, já havia sido identificado nos estudos do PDDI e MZRMBH, com destaque para os seguintes pontos:

- **Complexo de Águas de Nova União e Taquaraçu:** envolve os municípios de Nova União e Taquaraçu e está localizado entre a sede de Nova União e os povoados de Altamira e Baú. Sua principal característica é o imenso potencial hídrico e turístico, visto que, em seu território há uma grande quantidade de cachoeiras, córregos, ribeirões, riachos, etc. Trata-se de uma região que já vem sendo visitada e, portanto, requer um olhar voltado para o planejamento do uso e da gestão dos recursos de forma menos impactante possível.

Além da expressividade do patrimônio natural, este recorte territorial abriga populações tradicionais detentoras de manifestações culturais expressivas.

- **Elementos Paisagísticos:** a região de destaca por (i) sua localização no entorno do Parque Nacional da Serra do Cipó; (ii) a presença de sítios arqueológicos e históricos; (iii) a riqueza dos recursos d'água das cachoeiras e do rio Taquaraçu; (iv) a presença do Alambique da cachaça Germana; (v) a existência de uma série de Manifestações Culturais (Festa da Banana, Festa de São Sebastião, N. Sr.^a do Carmo e N. Sr.^a Aparecida, Santíssimo Sacramento, Folia de Reis, N. Sr.^a da Conceição, Divino Espírito Santo); e (vi) a localização do município está próxima à Gruta da Lapa Grande, à Represa de Taquaraçu e ao Açude do Mozart.
- **Complexo Local de Cachoeiras de Nova União/ Balneário de Taquaraçu:** a possibilidade de estabelecer este complexo é proveniente da promoção de ações de educação ambiental junto aos turistas e moradores locais; apoio à estruturação de um centro de recepção turística na sede de Nova União, por onde os visitantes passam em direção às cachoeiras, com (i) informações gerais sobre a região; (ii) apoio à estruturação dos atrativos turísticos; e (iii) apoio a projetos de desenvolvimento socioambiental promovidos pelo grupo da cachaça Germana.

Com relação à exploração minerária, tradicional enquanto atividade econômica nos municípios da RMBH, o **Plano Diretor de Nova União** prevê a implementação de ações para atividades minerárias em consonância com a preservação ambiental, conforme a **Política Metropolitana Integrada para o Desenvolvimento dos Territórios Minerários**, do PDDI. Nesse sentido, o zoneamento municipal se adiantou ao estipular as Zonas Rurais de Atividade Econômica do tipo ZRAE-1, que dizem respeito a áreas de concentração de

metais preciosos e outros minerais, destinadas exclusivamente às atividades minerárias do município.

Contudo, a principal atividade econômica do município não advém da exploração mineral, mas sim, da atividade agropecuária e da silvicultura. Segundo dados de 2015, do Ministério do Trabalho e do Emprego, os estabelecimentos com o maior número de vínculos ativos em Nova União se ocupam (i) da Criação de Bovinos, (ii) da Fabricação de Aguardentes e Outras Bebidas Destiladas e (iii) do Comércio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores. Conforme apontam estudos finais do MZRMBH, dentre as análises sobre a produção agrícola municipal, destaca-se a alta concentração desta atividade na produção da cultura da banana. Além da monocultura, essa produção se desenvolve de acordo com métodos de cultivo convencional, com uso de agrotóxicos, incompatível com as características dos recursos naturais existentes no local.

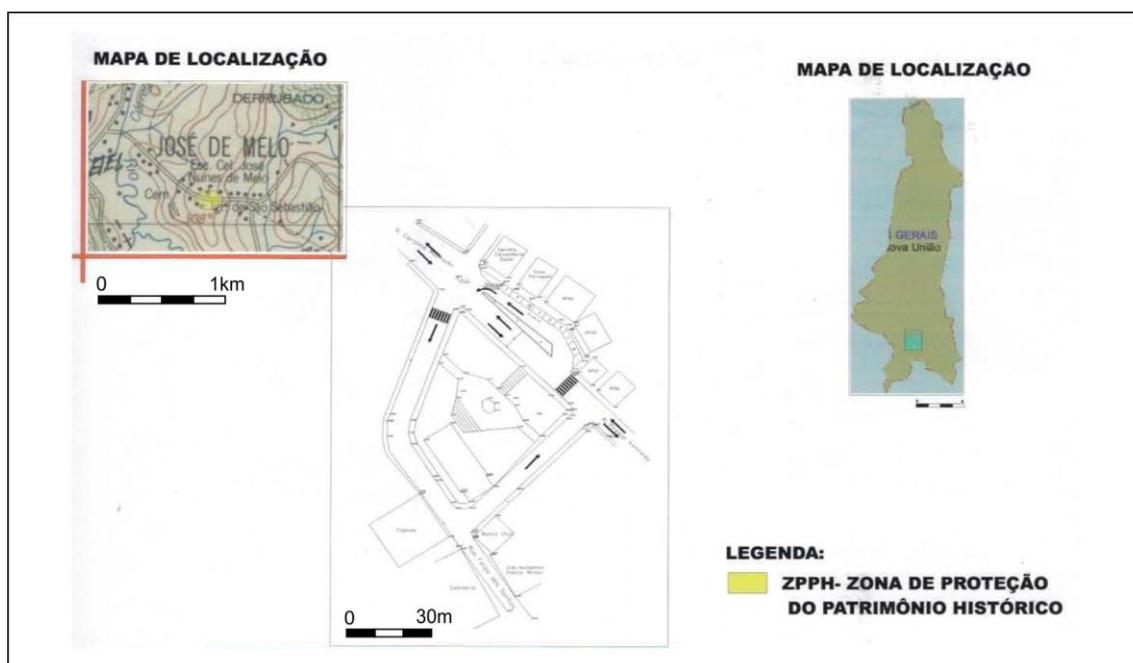
Especificamente, indica-se a necessidade da diversificação da produção local e o incentivo a atividades de agricultura familiar baseada em princípios de produção orgânica e agroecológica que garantam (i) a sustentabilidade econômica da produção, com potencial de geração de renda e trabalho e acesso ao mercado; (ii) a sustentabilidade ecológica, garantindo a manutenção e melhoria da qualidade dos recursos naturais e relações ecológicas de cada ecossistema, inclusão das populações mais pobres e garantia da segurança alimentar e nutricional, (iii) o respeito às culturas tradicionais; e (iv) a organização social justa e participativa.

As propostas acima se associam à **Política Metropolitana Integrada de Apoio à Produção em Pequena Escala**, do PDDI. As diretrizes têm como objetivo a adoção de técnicas com cultivo e manejo de espécies de forma a garantir: (i) uma produção agrícola de baixo impacto, adaptada às especificidades dos recursos naturais do local; (ii) o acesso a alimento de qualidade e a valorização da produção e da cultura alimentar local; e (iii) o uso compatível com proteção ambiental, assegurando a quantidade, qualidade e uso múltiplo da água e dos recursos naturais.

4.5 CULTURA

Em consonância com a **Política Metropolitana Integrada de Gestão da Paisagem e Valorização da Diversidade Cultural** do PDDI, o Plano Diretor de Nova União prevê a Zona de Proteção do Patrimônio Histórico (ZPPH) que concerne o conjunto urbano formado pelo entorno da Igreja Matriz de São Sebastião, além de outras áreas históricas e de interesse para tombamento. O zoneamento vem acompanhado, na legislação, de determinações específicas quanto à localização e normas de cobertura, engenhos de publicidade, execução de obras sob a autorização ou licenciamento da Prefeitura

Figura 4 - Mapa de Localização: Zona de Proteção do Patrimônio Histórico (ZPPH)



Fonte: Plano Diretor de Nova União, 2006.

Além disso, o capítulo Sobre Cultura e Patrimônio do **Plano Diretor** prevê a elaboração de um Plano de Preservação do Patrimônio Histórico de Nova União com diretrizes, inventário de bens culturais materiais e imateriais e definições de formas de gestão. Esse Plano se completaria com a implantação de um Conselho Municipal, o qual não foi instaurado.

O **Plano Diretor de Nova União** dispõe, ainda, sobre a promoção do desenvolvimento de manifestações culturais locais, como o artesanato e a culinária, e apresenta a proposta de implantação de parque municipal para conjugar a atividade de lazer com a preservação ambiental, dentro da Política do Esporte e do Lazer. Contudo, não há nenhuma outra lei municipal de incentivo à cultura que tenha permitido, em Nova União, a instituição de programas ou centros culturais, artísticos e de lazer como fontes para o desenvolvimento cultural, econômico, social e ambiental.

A **Política Metropolitana Integrada de Gestão Territorial e da Cultura**, do PDDI, propõe a criação de centralidades a serem contempladas por projetos de requalificação urbanística, de forma a potencializar sua inserção nos circuitos turísticos propostos, criando o potencial para o surgimento e/ou o fortalecimento de atividades de apoio ao turismo nestes centros. Nesse sentido, o fomento ao turismo na região de Nova União, potencial regional subaproveitado em sua atual legislação urbanística, pode ser instrumento para maior detalhamento no Processo de Revisão do Plano Diretor, à luz da política metropolitana, especialmente no que se refere ao **Programa de Apoio à Rede de Centros Microrregionais e Locais**.

Por fim, cabe destacar o **Programa de Promoção da Qualidade de Vida no Meio Rural**, do PDDI, que busca promover melhorias na organização da vida social, individual e coletiva da população rural metropolitana, objetivando um desenvolvimento territorial socialmente justo e provedor da diversidade ambiental e cultural. Considerando que o **Plano Diretor de Nova União** identificou um grande número de comunidades no meio rural – existência de oito povoados classificadas na categoria de Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), que necessitam de investimento de recursos financeiros para requalificação, urbanização e regularização fundiária ou implantação de programas de HIS -, faz-se necessário introduzir políticas que fortaleçam a identidade dos povos rurais e que valorizem sua vocação produtiva dentro do contexto metropolitano.

4.6 MACROZONEAMENTO METROPOLITANO

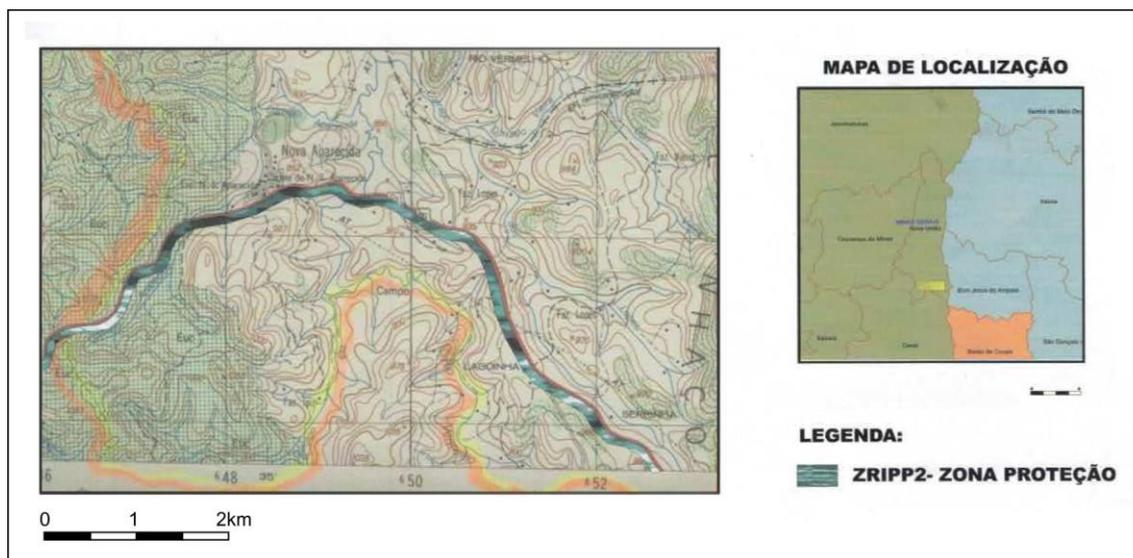
4.6.1 Trama Verde Azul

O conceito da Trama Verde Azul (TVA), tal como desenvolvido pelo PDDI e pelo MZRMBH, abrange três dimensões – a geográfica, a cultural e a de seguridade ambiental – e tem como foco a conexão, estruturação e estabelecimento de percursos entre espaços construídos e naturais para a naturalização do espaço metropolitano e a valorização do natural no espaço construído. O potencial da TVA se traduz, portanto, na integração de corredores ecológicos, áreas de lazer, esporte, cultura e agricultura familiar, bem como alternativas de mobilidade, trilhas e percursos regionais.

O zoneamento do **Plano Diretor de Nova União** criou a Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária (ZRIPP), cujo conceito se associa, em alguma medida, à ideia da TVA.

Zonas Rurais de Intervenção Pública Prioritária – ZRIPP - assim denominada as que compreendem as áreas de interesse social, para as quais devem ser elaborados e desenvolvidos projetos e programas visando à complementação da infraestrutura, à requalificação física e ambiental e ao desenvolvimento econômico e social daqueles que as habitam (NOVA UNIÃO, 2009).

Figura 5 - Mapa de Localização: Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária (ZRIPP2)

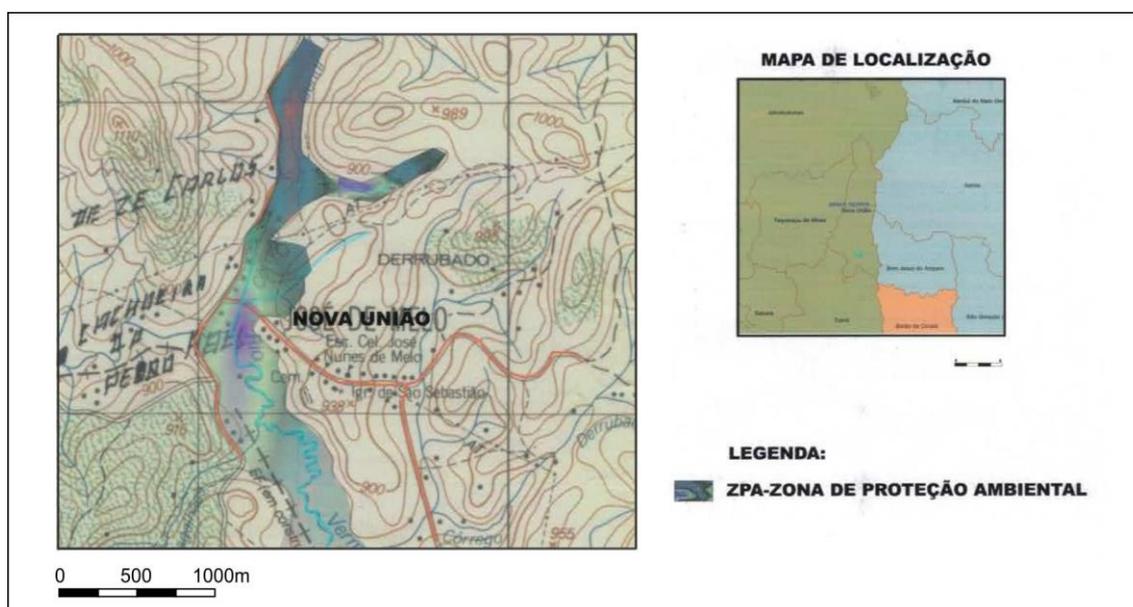


Fonte: Plano Diretor de Nova União, 2006.

A Figura acima apresenta um exemplo da ZRIPP-2 que é constituída pelas faixas de terreno com 50m de largura localizada às margens da BR 262/381, reservadas para a duplicação da nova rodovia.

Contudo, destacam-se, também, no **Plano Diretor de Nova União**, as Zonas Rurais de Preservação Ambiental, que compreendem as áreas relevantes para a conservação da biodiversidade de terrenos de 100m de largura lindeiros ao Rio Sem Peixe, local que exerce “o papel de corredor para a fauna, prevalecendo, em todas elas, sobre qualquer uso, o interesse da preservação ambiental”.

Figura 6 - Mapa de Localização: Zona de Proteção Ambiental (ZPA)



Fonte: Plano Diretor de Nova União, 2006.

No **Art. 10, parágrafo 1º, inciso XVI**, referente à Política de Saneamento Ambiental Integrado, o **Plano Diretor de Nova União** prevê, ainda, a implementação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer. Não há nenhuma descrição sobre o que se pretende com relação a este sistema, contudo, é possível fazer uma alusão à TVA a partir dele. De todo modo, o conceito da TVA permite trazer à leitura do Plano Diretor vigente um novo olhar sobre as dimensões da preservação ambiental, permitindo uma multiplicidade de usos do solo.

4.6.2 Lugares de Urbanidade Metropolitana (LUMEs)

Uma vez que faz parte deste projeto a instauração de um processo de participação contínuo e democrático, que visa também o desenvolvimento de um espírito de cidadania metropolitana, os Lugares de Cidadania Metropolitana (LUMEs), que derivam de um programa dentro da **Política Metropolitana Integrada de Democratização dos Espaços Públicos**, inserido no PDDI, se tornou o principal instrumento para garantir esse processo. Trata-se de espaços físicos e/ou digitais que constituirão centros locais de organização, coleta e sistematização de informações, de divulgação e debate das principais questões do território metropolitano, de capacitação e troca de experiências entre os atores metropolitanos, e de articulação política entre os interesses metropolitanos e locais.

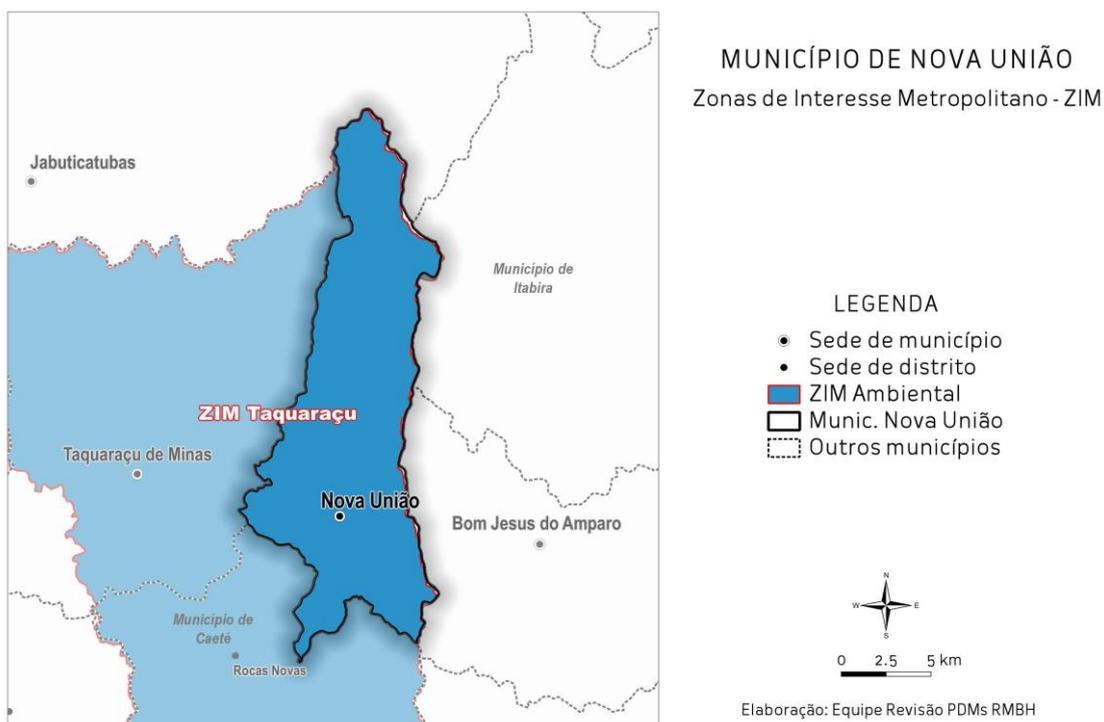
Nesse sentido, cabe destacar que o capítulo do Plano Diretor de Nova União referente à Cultura e o Patrimônio, dentre as políticas de proteção da memória e do patrimônio cultural, propõe a implantação de um Centro de Cultura Municipal, (**art. 9**), o que se associa, em certa medida, à proposta dos LUMEs. Segundo o Plano Diretor, pretende-se a criação de um local para abrigar biblioteca pública, espaço para exposições e comercialização de produtos artesanais, arquivo público, dentre outros. O Centro de Cultura Municipal, previsto pelo Plano Diretor vigente, ainda não foi criado em Nova União, contudo, sua criação futura pode estar associada à implementação dos LUMEs no município.

Vale destacar, contudo, que a criação dos LUMEs constitui um processo criativo e participativo que tem como princípio básico a sua implementação pela própria sociedade civil. Desse modo, a mobilização social local é o elemento central desse processo. Por sua vez, a real localização dos LUMEs é determinada pelo debate público local, tendo o poder executivo e as legislações urbanísticas vigentes somente função de elementos facilitadores desse processo.

4.6.3 Zonas de Interesse Metropolitano (ZIMs)

O município de Nova União possui 100% do seu território inserido dentro da Zona de Interesse Metropolitano (ZIM) Taquaraçu, que tem como principal finalidade a proteção e preservação dos mananciais hídricos de potencial uso metropolitano. A ZIM Taquaraçu corresponde a aproximadamente 795 km² e abrange a totalidade do município de Nova União e, ainda, contempla parcelas dos seguintes municípios: 88,1% de Taquaraçu de Minas, 57,93% de Caeté, 0,6% de Jaboticatubas e 4,29% de Santa Luzia.

Figura 7 – ZIM Taquaraçu



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2016.

Desse modo, inserido na ZIM Taquaraçu, para o município de Nova União são previstos os seguintes zoneamentos:

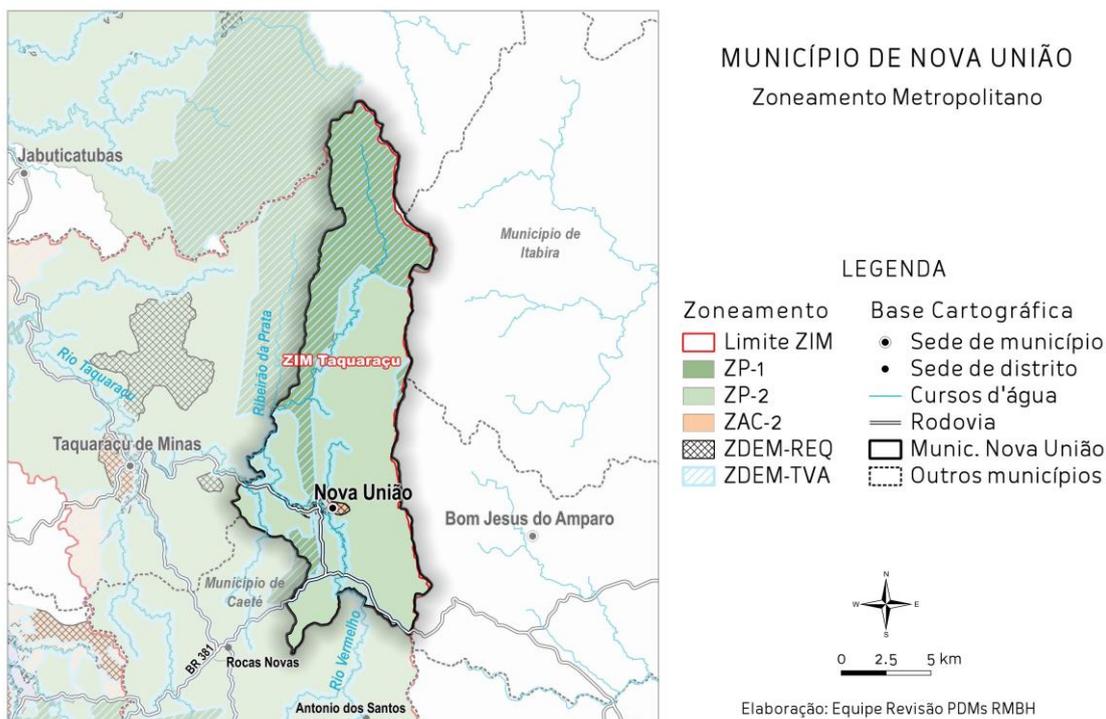
- I. **Zona de Atividades Complementares de Média Densidade (ZAC-2):** localiza-se nas áreas mais urbanizadas dos municípios de Nova União e Taquaraçu de Minas, para a qual se propõe a manutenção das áreas

urbanas com padrão de adensamento de médio a baixo e revisão do perímetro de expansão urbana, para uma possível redução.

- II. **Zona de Proteção Ambiental 1 (ZP-1):** acompanha alguns fundos de vale e as cabeceiras do Rio Preto, além da região de Altamira. A ZP-1 corresponde à área de alta relevância ambiental em área rural e não necessariamente protegida. Destaca-se a Área de Preservação Permanente (APP) Cipó e a proposta oficial da nova Unidade de Conservação no Vale do Espinhaço. Propõe-se para a ZP-1 a manutenção e criação de unidades de conservação existentes e propostas. De modo geral, as diretrizes propostas são: (i) criar e manter áreas de preservação ambiental, cuja função principal é manter a região protegida em nível integral; e (ii) proteger a bacia de contribuição direta da futura captação da COPASA como zona de proteção integral, indicada para desapropriação.
- III. **Zona de Proteção Ambiental 2 (ZP-2):** localizada em grandes extensões de áreas rurais, contemplando ainda alguns distritos e áreas próximas à BR 381, a ZP-2 compreende a Zona Rural dos municípios de Nova União, Taquaraçu de Minas e Caeté. Nesse subzoneamento, propõe-se a manutenção das Zonas Rurais com a revisão das Zonas de Expansão Urbana no entorno das sedes dos municípios para possível redução. As diretrizes propostas envolvem: (i) o incentivo à agricultura familiar e agroecológica, bem como (ii) a materialização da TVA através da criação de novas unidades de conservação, parques lineares, delimitação de APPs, reserva legal e etc. nas áreas indicadas como ZDEMs de Interesse Ambiental.
- IV. **Zona de Diretrizes Especiais Metropolitana de Requalificação (ZDEM-REQ):** trata-se de áreas de ocupação informal nas sedes de Taquaraçu de Minas e Nova União. O objetivo é compatibilizar a ocupação informal dentro da bacia com os requisitos de preservação hídrica e ambiental e de melhoria das condições urbanísticas, sanitárias e de moradia da população que habita estas áreas.

Abaixo, segue a proposta de zoneamento do município Nova União na perspectiva metropolitana, com seus respectivos parâmetros, conforme apontado por estudos do MZRMBH.

Figura 8 - Proposta de Zoneamento de Nova União na perspectiva metropolitana



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2016.

Tabela 2 - Parâmetros dos zoneamentos da ZIM Taquaraçu no município de Nova União

PARÂMETROS	ZP-1	ZP-2	ZAC-2
CA Máximo	0,05	0,1	1,5
Taxa de Permeabilidade	95%	85%	30%
Quota	NA	5.000	60
Lote Mínimo	NA	20.000m ²	360m ²
Mínimo de HIS	-	-	20%
Gabarito	-	-	15m
Expansão Máxima de Quadra	-	-	300m

Fonte: Projeto do Macrozoneamento Metropolitano, UFMG, 2015.

Cabe destacar que o município de Nova União solicitou uma alteração do Macrozoneamento Metropolitano, no entorno da BR 381, propondo a criação de um sobrezoneamento do tipo Zona de Indústria e Logística - ZIL. Esta informação foi confirmada pela Agência RMBH.

Observa-se que tanto a ZIL quanto a ZDEM-REQ se assemelham ao zoneamento vigente no **Plano Diretor de Nova União** classificado como Zona Rural de Intervenção Pública Prioritária (ZRIPP). Além disso, no capítulo do **Plano Diretor de Nova União** referente à política ambiental, há a possibilidade de criação de Áreas de Preservação Ambiental (APAs) e de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), esta, via setor privado, o que dialoga com a Zona de Proteção Ambiental proposta pelo MZRMBH.

Tabela 3 – Zoneamento pela proposta metropolitana e pela legislação municipal vigente

Zoneamento	Plano Diretor de Nova União	ZIM Taquaraçu
Preservação ambiental	ZPA e ZRPA	ZP-1 e ZP-2
Delimitação de áreas de investimento prioritário que podem se associar a desde projetos de infraestrutura urbana à habitação de interesse social	ZEIS e ZRIPP	ZDEM REQ e ZIL
Controle do uso e ocupação do solo e da expansão urbana	ZPPH, ZEU e ZRAE	ZAC-2

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2016.

Não é possível comparar os parâmetros urbanísticos, uma vez que o **Plano Diretor de Nova União** não os regulamentou. Contudo, em diversos aspectos, a proposta de zoneamento metropolitano dialoga com a legislação urbanística vigente. Dentre outros aspectos, caberá, ainda, ao Processo de Revisão do Plano Diretor refletir sobre como o zoneamento metropolitano irá dialogar com as oito áreas de Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) presentes no município,

conforme a legislação urbanística vigente, uma vez que as ZIMs não traduzem essa realidade local explicitamente.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O prazo de revisão do Plano Diretor de Nova União foi expirado no ano de 2016. Com relação à aplicabilidade do novo Plano Diretor e das demais legislações urbanísticas analisadas que devem ser revisadas segundo a legislação vigente – como é o caso da Lei Orgânica do Município e do Código Tributário -, recomenda-se que estes sejam revisados com o intuito de ampliá-la. Para tanto, faz-se necessário manter as diretrizes alinhadas com o Estatuto da Cidade que já existem no Plano, sobre a função social da propriedade e gestão democrática (com a previsão de realização de debates, conselhos, audiências públicas, referendos populares e plebiscitos), mas que são, porém pouco aplicáveis. Além disso, os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor vigente, embora, sigam diretrizes do Estatuto da Cidade, não se encontram regulamentados, o que deve ser revisado.

Para fins de planejamento territorial, o Plano Diretor vigente apresenta um Zoneamento indefinido. Assim, é preciso realizar um mapeamento e parametrizar as diferentes zonas, em especial para os casos das Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) e Zona Rural de Atividade Econômica (ZRAE), que possuem maior impacto na dinâmica municipal rural e urbana.

Por fim, caberá ao processo de Revisão do Plano Diretor identificar as limitações e potencialidades do quadro institucional do corpo social e político do município de Nova União, na tentativa de propor regulações e transformações no território que possam ser realizadas. A ausência de uma Secretaria de Planejamento no município responsável pela política urbana e a inexistência do COMPLAD – embora regulamentado pelo Plano Diretor vigente – apontam para desafios nesse sentido.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Daniela Adil. **Isto e aquilo**: agriculturas e produção do espaço na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH). Tese de Doutorado. Departamento de Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte: 2016.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**, Lei Nº 10.257/2001. Estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

NOVA UNIÃO. **Código de Posturas**. Estabelece o Código de Posturas e dá outras providências. 18.06.2003.

NOVA UNIÃO. **Código Tributário**, Lei 430/1993. Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Nova União e dá outras providências.

NOVA UNIÃO. **Lei 308/1988**. Institui o Imposto sobre Transferência de bens inter-vivos e dá outras providências.

NOVA UNIÃO. **Lei 654/2009**. Dispõe sobre a política de proteção, conservação e controle do meio ambiente e da melhoria da qualidade de vida no município de Nova União, modifica a Lei 548, de criação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA e dá outras providências.

NOVA UNIÃO. **Lei 777/2015**: dispõe sobre a Política do Regime Integrado da Prestação, Regulação, Fiscalização e Controle dos Serviços Públicos Essenciais de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Limpeza Urbana, Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos e de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas do Município de Nova União (MG), e dá outras providências.

NOVA UNIÃO. **Lei 814/2016**. Dá nova redação ao art.37 da Lei 777/2015.

NOVA UNIÃO. **Lei Orgânica Municipal de Nova União**. 28.12.2012.

NOVA UNIÃO. **Plano Diretor de Nova União**, Lei 615/2006. Institui o Plano Diretor de Nova União.

NOVA UNIÃO. **Plano Municipal de Saneamento Básico**, Lei 778/2015. Institui o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) de Nova União e dá outras providências.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E POLÍTICA URBANA. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano de Regularização Fundiária Sustentável do Município de Nova União**. Belo Horizonte: Fundação Israel Pinheiro, 2009.

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 NOVA UNIÃO



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE

