

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG

PRODUTO 04

PROPOSTA PRELIMINAR DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

AGOSTO DE 2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**Coordenação Técnica | Revisão do Plano Diretor**

Leandro Luiz Santos - Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Equipe Técnica | Revisão do Plano Diretor

Gileno Eduardo Teixeira - Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Mariana Ramos Borges - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Lucas Diogo Perdigão - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Hudson Muinhos de Paula - Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

Sérgio Ricardo Fernandes - Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

Julio Cesar Cesario de Oliveira - Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania

Matheus Ferreira Soares - Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania

Glauco Lucio de Castro Moraes - Secretaria de Obras

Andrea Lais Moreira - Secretaria de Obras

Wenio ferreira de Oliveira - Secretaria de Esportes

Andressa Padilha Lacerda - Secretaria de Esportes

Maria Clara de Assis - Secretaria de Cultura e Turismo

Giuliana Gastiglioni Alves - Secretaria de Cultura e Turismo

Guilherme de Mello Pessoa Guimaraes Cardoso - Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes

Gustavo Henrique Alves Duarte - Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes

Sonia Aparecida Araújo - Secretaria Municipal de Educação

Marislei Ignácio Rodrigues - Secretaria Municipal de Educação

Matheus Sales de Albuquerque Cunha - Procuradoria Geral do Município

Jean Pierre Neto G. de Azevedo - Procuradoria Geral do Município

Núcleo Gestor | Revisão do Plano Diretor**Titulares**

Leandro Luiz Santos - Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Mariana Ramos Borges - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Hudson Muinhos de Paula - Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

Júlio Cesar Cesário de Oliveira – Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania

Glauco Lucio de Castro Moraes - Secretaria de Obras

Wenio Ferreira de Oliveira - Secretaria de Esportes

Maria Clara de Assis - Secretaria de Cultura e Turismo

Guilherme de Mello Pessoa Guimaraes Cardoso - Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes

Sonia Aparecida Araújo - Secretaria Municipal de Educação

Matheus Sales de Albuquerque Cunha - Procuradoria Geral do Município

Sergio Ricardo Diniz Costa - Poder Legislativo Municipal

Gladston Policarpo - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE

Leonardo Quirino da Costa - Instituto Estadual de Floresta - IEF

Renata Almeida de Oliveira - Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA

Paulo Cesar Dias de Souza Filho - Inspeção do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - MG

Alexandre Augusto Carvalho Gonzaga - Ordem dos Advogados do Brasil - OAB

Harley Sander Silva Torres - Instituto Federal de MG - IFMG

Cristiana dos Anjos Silva - Contabilistas de Santa Luzia

Fabiano Martins Reis - Associação Empresarial de Santa Luzia - AESL

Andrea do Carmo Alves - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI

Lindomar Aparecido Ribeiro - Sindicato do Comercio Varejista de Santa Luzia - SINDICOV

Adriana Ferreira Martins - Centro de Formação Profissional Sistema Divina Providência

Andrea Mendes Carvalho - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE

Tiago Diniz Santos - Associação Cultural das Mulheres Quilombolas de Pinhões

André Luiz Leite Nunes - Sindicato dos Produtores Rurais de Santa Luzia

Newton Magalhaes de Pádua Junior - Associação Cultural Comunitária de SL

Daniel Henrique Vilarinho Reis - Associação dos Produtores Rurais Luzienses

Aline Cristina de Souza - Instituto Esperança de Santa Luzia

Suplentes

Gileno Eduardo Teixeira - Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Lucas Diogo Perdigão - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Sérgio Ricardo Fernandes - Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

Matheus Ferreira Soares - Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania

Andrea Laís Moreira - Secretaria de Obras

Andressa Padilha Lacerda - Secretaria de Esportes

Giuliana Gastiglioni Alves - Secretaria de Cultura e Turismo

Gustavo Henrique Alves Duarte - Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes

Marislei Ignácio Rodrigues - Secretaria Municipal de Educação

Jean Pierre Neto G. de Azevedo - Procuradoria Geral do Município

Neylor Audrin Vieira Cabral - Poder Legislativo Municipal

Thiago Rodrigues de Oliveira Silva - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE

Joao Paulo Mello Rodrigues Sarmiento - Instituto Estadual de Floresta – IEF

Kenny Mauricio Rosa - Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA

Amaury Lima de Andrade Junior - Inspetoria do Conselho Regional de Engenharia – CREA/MG

Ana Luiza Andrade e Souza - Ordem dos Advogados do Brasil - OAB

Janaina Aguiar Park - Instituto Federal de MG - IFMG

Deis Emília Chaves Jardim - Contabilistas de Santa Luzia

Gisele Parrillo Calixto - Associação Empresarial de Santa Luzia - AESL

Inez Mendes dos Santos - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI

Simon Sanches dos Santos - Sindicato do Comercio Varejista de Santa Luzia - SINDICOV

Anna Olivia Andrade Miranda - Centro de Formação Profissional Sistema Divina Providência

Rosangela Alves Barbosa - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE

Marcio Eustáquio Diniz - Associação Cultural das Mulheres Quilombolas de Pinhões

Marcio Antônio Ferreira - Sindicato dos Produtores Rurais de Santa Luzia

Sandra Maria Gabrich - Associação Cultural Comunitária de SL

Marcelle Cristine Cardoso de Paula - Associação dos Produtores Rurais Luzienses

Deislan Corcino Sousa - Instituto Esperança de Santa Luzia

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	6
2. OBJETIVO	7
3. PRINCÍPIOS	7
4. ANTECEDENTES E CONDICIONANTES.....	8
5. METODOLOGIA	15
6. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL.....	17
6.1 ÁREA RURAL	19
6.2 PERÍMETRO URBANO.....	24
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	33
ANEXO I	35

1. INTRODUÇÃO

Este documento faz parte do processo de revisão do plano diretor do Município de Santa Luzia conforme pactuado no Termo de Cooperação n.º 02/2020, que conta com a iniciativa da Prefeitura Municipal de Santa Luzia e assessoria técnica da Agência RMBH (conforme sua competência estabelecida na Lei Complementar Estadual nº 107 de 2009).

O Plano Diretor é uma lei municipal cuja aprovação é obrigatória para os municípios em que são aplicáveis as condições do artigo 41 do Estatuto da Cidade. No caso de Santa Luzia, a obrigatoriedade é aplicada em função da localização do município na região metropolitana de Belo Horizonte.

Ainda segundo o Estatuto da Cidade, no artigo 40, é estabelecido que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana municipal e deve englobar o território do Município como um todo.

O Plano Diretor é o instrumento legal competente para delimitação de perímetro urbano, que é um limite político-administrativo com a pretensão principal de, por um lado, definir áreas para aplicação dos instrumentos de política urbana e, por outro lado, fortalecer em todo o território quanto à sua função social específica.

A estruturação territorial, que será apresentada neste documento, é essencial para que a política urbana tenha sentido, seja aplicada e de fato promova o desenvolvimento e a expansão urbana de forma realista e sustentável.

É importante frisar que a Estruturação Territorial não se resume apenas à definição do perímetro urbano e das áreas rurais, caso a ser abordado neste relatório de forma preliminar, mas compreende também a definição do zoneamento, de áreas de diretrizes especiais de temas estruturantes, áreas para aplicação de políticas públicas, áreas ou diretrizes viárias para a mobilidade e transporte, dentre outras características específicas e inerentes ao município e que devam ser materializadas no mapeamento do município que realiza a revisão ou elaboração do plano diretor municipal.

2. OBJETIVO

O objetivo deste relatório é apresentar a delimitação preliminar do perímetro urbano, em conformidade com o disposto no inciso I do artigo 42-B do Estatuto da Cidade, para fins de aplicação dos instrumentos de política urbana estabelecidos no artigo 42 do Estatuto da Cidade, construída de forma coletiva com o Grupo de Acompanhamento e o apoio técnico da Agência RMBH, e consequentemente, a definição das zonas urbanas e rurais do território.

3. PRINCÍPIOS

Conforme inciso II do artigo 2º do Estatuto da Cidade, a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante, entre outras diretrizes, gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Desta forma, no processo de elaboração da proposta de revisão do plano diretor, a participação da sociedade civil, poderes executivo e legislativo foi colocada como princípio desde o início do trabalho, para que, na fase de definição e aprovação do plano haja melhor convergência na tomada de decisão.

O Estatuto da Cidade, por meio do artigo 43, indica que para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, dentre outros instrumentos, debates, audiências e consultas públicas. Como princípio do trabalho e, visando um processo colaborativo e co-participativo, optou-se por uma metodologia de diálogo contínuo e debates desde a fase inicial, acompanhamento e desenvolvimento da proposta e até sua implementação tanto nas reuniões semanais do Grupo de Acompanhamento, quanto nas Audiências Públicas e consultas públicas.

4. ANTECEDENTES E CONDICIONANTES

Em conformidade com o artigo 42-B do Estatuto da Cidade, os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha a demarcação do novo perímetro urbano. Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no *caput*, o Município fica dispensado da elaboração do projeto específico e desta forma foi definido que o plano diretor contemplaria todas as exigências deste artigo.

A condição de distanciamento social imposta pela Pandemia do COVID-19 impediu, no início do processo, que fossem realizadas reuniões com os representantes da população para que fosse elaborada e debatida a proposta. Entretanto, a oportunidade de realizar reuniões de forma remota, por meio do ambiente virtual, permitiu que os diversos atores envolvidos no processo por parte da Agência RMBH, poderes executivo e legislativo e sociedade civil pudessem se reunir e dar continuidade no trabalho. De modo geral, considera-se que a participação ao longo do trabalho tem sido muito interessante pela qualidade da discussão, pelos resultados obtidos, bem como pela opinião dos participantes. A partir da diminuição das restrições estabelecidas no isolamento social, foi possível realizar audiências públicas que contaram com diversos participantes no formato presencial e por transmissão simultânea nos canais eletrônicos. Esses encontros, de caráter participativo, tiveram como objetivos a apresentação do processo em andamento, discussão dos resultados preliminares com os envolvidos e levantamento de dados e contribuições sobre o trabalho.

Sobre o levantamento de dados é importante destacar que o Censo Demográfico da população brasileira não foi realizado em 2020 por falta de orçamento, segundo notícia veiculada por meio do site da Empresa Brasil de Comunicação (EBC, 2021, Lucas Pordeus Léon). A pesquisa é decenal, mas foi adiada para 2021 por restrições impostas pela pandemia de COVID-19.

A pesquisa do Censo Demográfico é muito importante em função do levantamento de dados sobre vários aspectos da realidade da população e das condições socioeconômicas gerais do país. Infelizmente não foi possível contar com as informações ou análises de órgãos governamentais a partir de dados do Censo 2020, mas, para a realização do trabalho, foram utilizadas projeções e análises feitas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), pela Fundação João Pinheiro (FJP), pela Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro (FIRJAN), pelo Observatório das Metrópoles, entre outros, com objetivo de suprir a falta de informações, que permanece até o ano de 2022.

Por outro lado, as informações e dados secundários são, na atualidade, mais facilmente obtidas ou produzidas e, dessa forma, mais difundidas, possibilitando um acervo de trabalho direto sobre mapeamentos georreferenciados, a exemplo dos dados disponibilizados na plataforma IDE-Sisema.

A Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), instituída pela Resolução Conjunta SEMAD/FEAM/IEF/IGAM nº 2.466 de 2017, tem como objetivo promover a adequada organização dos processos de geração, armazenamento, acesso, compartilhamento, disseminação e uso dos dados geoespaciais oriundos das atividades, programas e projetos ambientais e de recursos hídricos desenvolvidos pelo Sisema.

Trata-se de um modelo de gestão corporativa e compartilhada dos dados, padrões e tecnologias geoespaciais de seus órgãos componentes, implementado por Comitê Gestor, composto por setores técnicos especializados da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD), Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), Instituto Estadual de Florestas (IEF) e Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM). A coordenação executiva é realizada pela Diretoria de Gestão Territorial Ambiental da SEMAD.

A disponibilidade de tantas informações em formato aberto dá a oportunidade de que o trabalho seja feito com menor custo e maior alcance, proporcionando a interlocução entre a gestão administrativa, o poder legislativo e a sociedade civil de forma mais ampla. Ainda que a maioria das informações seja de escala nacional, estadual ou regional, é possível utilizá-las para análises na escala municipal mantendo a qualidade do trabalho.

O levantamento de dados foi sistematizado em um diagnóstico que serviu de base para a etapa da Proposta de Estruturação Territorial. Nele foram discutidos os principais aspectos relacionados à política de desenvolvimento urbano que poderia ser incluída no Plano Diretor, como habitação, infraestrutura, meio ambiente, mobilidade, uso e ocupação do solo, cultura, turismo dentre outras.

Paralelamente a este levantamento, durante as reuniões com o Núcleo Gestor, o mapa do município foi compartilhado em tela e em tempo real e nele foram coletadas e registradas as impressões dos representantes do Núcleo Gestor acerca do território e adicionadas às bases de dados já existentes e que servirão como base para a elaboração da proposta de estruturação territorial e para a minuta de projeto de lei.

Cabe destacar que, além das informações dos integrantes do Núcleo Gestor, em algumas reuniões foram convidados representantes de localidades específicas do município ou especialistas em algum assunto abordado nas reuniões de modo a promover maior aprofundamento da análise do território. As Atas com as discussões realizadas pelo Núcleo Gestor que foram subsídio para a elaboração deste relatório estão anexadas ao Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial, que consolida o embasamento técnico/ científico para a revisão / elaboração do Plano Diretor Municipal. As impressões coletadas no diagnóstico territorial, indicado anteriormente, foram agrupadas nas categorias de potencialidades, conflitos ou desejos em relação à política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme mapa a seguir.

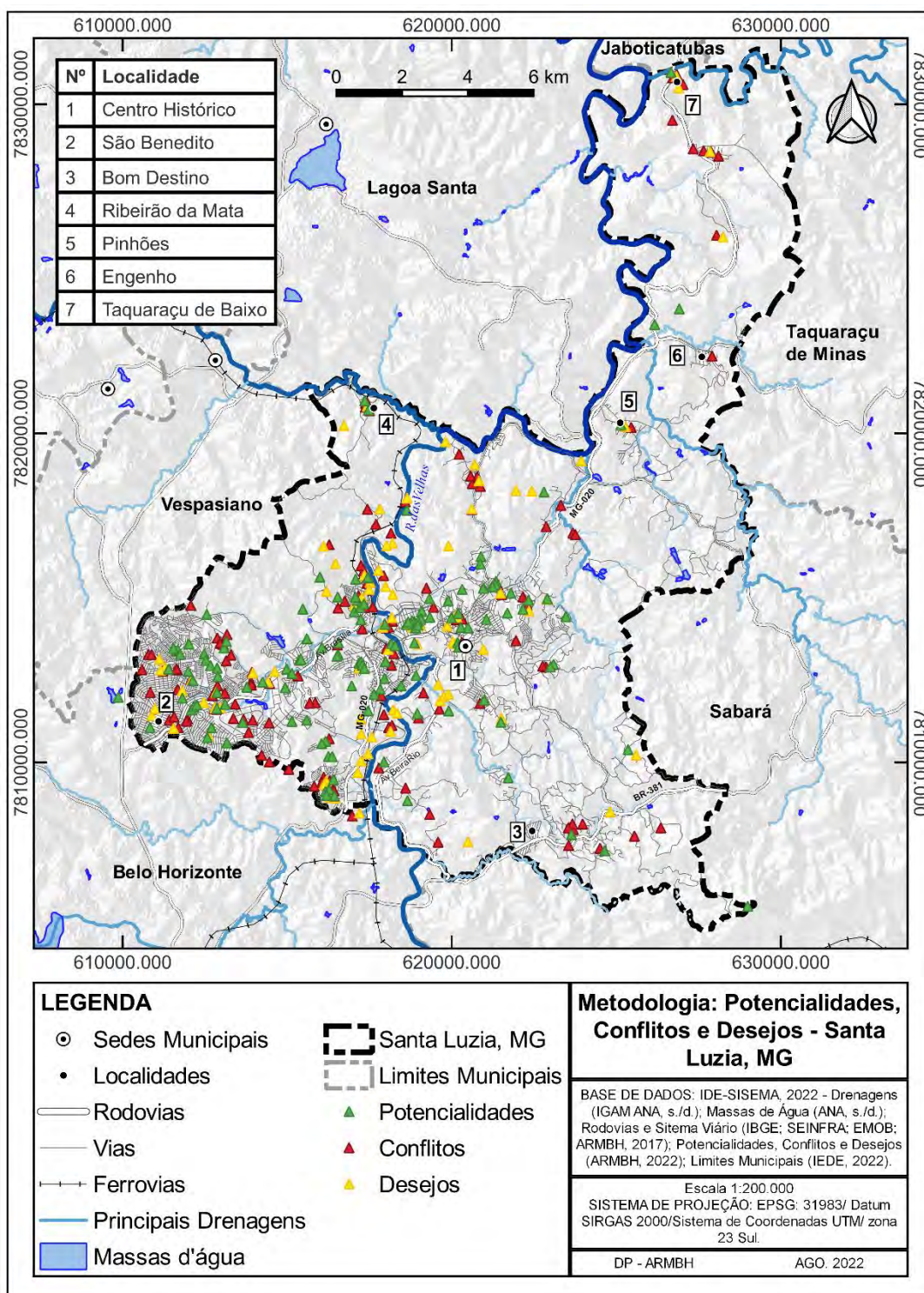


Imagem 1 - Potencialidades, Conflitos e Desejos em Santa Luzia.
Elaborado por: Agência RMBH (2022)

Observou-se ao longo do processo, por meio de reuniões virtuais, que o grupo de acompanhamento desenvolveu maior facilidade de interpretação do território ao longo do tempo. Foram obtidas informações com maior qualidade e detalhe, que passaram a ter um caráter primário e afetivo, com atores locais compartilhando suas experiências, extrapolando o processo crítico e permitindo o cruzamento de dados técnicos com os saberes locais.

Para subsidiar as etapas seguintes da estruturação territorial, incluiu-se no diagnóstico técnico a delimitação de áreas de ameaça de desastre natural e restrição à urbanização (conforme metodologia desenvolvida na Agência RMBH) e a Análise de SWOT (forças, fraquezas, oportunidades e ameaças).



Imagem 2 - Carta de susceptibilidade à inundação e movimento de massa. Áreas azuis (inundação), áreas marrons (movimento de massa). Fonte: CPRM (2015)

FATORES INTERNOS	
FORÇAS	FRAQUEZAS
Centro histórico; Distrito de São Benedito; Atividade Industrial;	Adensamento não planejado e verticalização; Política de habitação; Atividades Rurais;
FATORES EXTERNOS	
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Aeroporto Internacional de Belo Horizonte (Confin); Belo Horizonte (proximidade); Rodovia BR-381;	Rio das Velhas; Rodoanel Metropolitano; Expansão urbana informal de Belo Horizonte e Sabará;

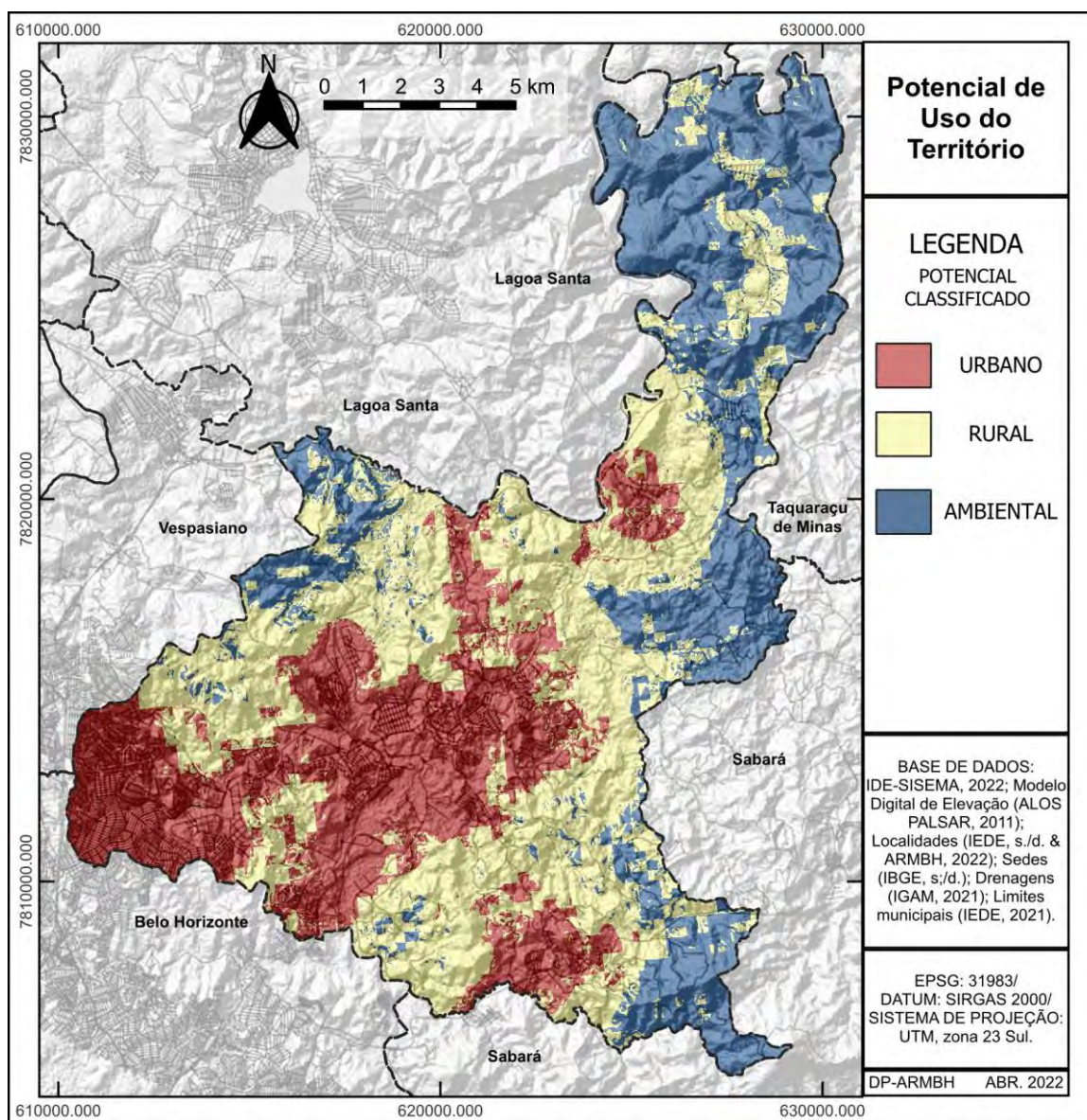
***Tabela 1 - Análise de SWOT para o território municipal
Elaborado pela Agência RMBH (2021)***

Destaca-se na Tabela acima os principais pontos observados na Análise SWOT, entretanto, para melhor entendimento e aprofundamento nos tópicos, sugere-se a leitura completa deste estudo no Produto 03 – Diagnóstico Técnico Territorial.

A partir das informações de potencialidades, conflitos e desejos, juntamente com os resultados obtidos nas análises de mapeamento das áreas de ameaça de desastre e Análise de SWOT, a equipe da Agência RMBH conduziu uma primeira análise com o grupo de acompanhamento em relação às áreas com potencial urbano e rural.

O território foi analisado contendo impressões de senso comum e técnica (conforme o material técnico apresentado pela Agência RMBH), buscando refletir ao máximo a realidade do município a partir das impressões da população local.

Em seguida foi realizada a classificação do território em relação ao potencial urbano, rural e ambiental, sendo este com caráter mais técnico e utilizando todos os dados e bases já produzidas, inclusive os resultados obtidos pela impressão do Núcleo Gestor de acompanhamento.



**Imagem 3 - Mapeamento do potencial territorial para o território municipal.
Elaborado pela Agência RMBH (2021)**

A definição da estrutura básica do território, considerando os princípios, antecedentes e condicionantes apresentados foi realizada, de modo a promover a maior participação possível da população, por meio dos Decretos n.º 3.590/20 e n.º 3.630/20 que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor Participativo e nomeia os integrantes do Núcleo Gestor de acompanhamento da revisão. As informações coletadas ou produzidas nas reuniões do Núcleo Gestor somam-se aos relatórios técnicos e às discussões ampliadas nas audiências públicas e estes resultados serão utilizados como subsídios para Proposta de Estruturação Territorial e Minuta de Projeto de Lei, também construídos sob esta perspectiva.

5. METODOLOGIA

Com base nos resultados e discussões realizadas nas etapas apresentadas anteriormente na elaboração do Diagnóstico Técnico Territorial (Produto 03), esta etapa pretende consolidar a proposta de estruturação territorial, por meio da delimitação de um perímetro urbano mais próximo possível do definitivo, que leve em consideração os preceitos também indicados neste documento.

Dentre os princípios aqui indicados cabe destacar:

- I. contenção da expansão urbana periférica e redução da pressão sobre as áreas verdes, áreas rurais e ambientalmente protegidas, com valorização e proteção das áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal, e estímulo a atividades.
- II. adotar, na definição dos perímetros urbanos, além do interesse de promoção de usos tipicamente rurais, critérios técnicos como a capacidade de suporte da infraestrutura existente e prevista, a garantia de proteção de recursos naturais, a adequação às características morfológicas e topográficas do sítio, a projeção de crescimento populacional, entre outros a serem acordados com os municípios, visando a evitar a extensão desnecessária dos perímetros, a reduzir a especulação imobiliária e a incentivar a ocupação da grande quantidade de lotes vagos.
- III. contiguidade ou proximidade com o perímetro urbano, desde que garantida a conectividade das áreas de expansão com as áreas urbanas existentes.

Durante o processo de classificação da estruturação territorial, em conjunto com o grupo de acompanhamento, as áreas foram analisadas considerando os resultados de estudos já apresentados anteriormente e informações específicas utilizadas no diagnóstico técnico territorial como:

- I. levantamento das unidades de conservação no município e outras do entorno que pudessem exercer influência;
- II. mapeamento do Cadastro Ambiental Rural (CAR), incluindo os limites das propriedades e as reservas legais;
- III. mapeamento de cavidades, Cachoeiras, Nascentes, Mananciais e Sítios arqueológicos;

- IV. mapeamento das áreas de preservação permanente (APP) dos cursos d'água;
- VI. Área de Preservação Permanente - Declividade (100%);
- VII. mapeamento das áreas de terreno com declividade acima de trinta por cento (tendo como referência o disposto pelo inciso III do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766 de 1979);
- VIII. mapeamento das áreas remanescentes de Mata Atlântica e de Vegetação Nativa (ambos pelo MAPBIOMAS);
- IX. mapeamento de áreas com atividades rurais;
- X. Mapeamento do CPRM: Suscetibilidade a movimento de massas, susceptibilidade à enxurrada e susceptibilidade à inundação;
- X. levantamento das faixas de domínio rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de rede elétrica e faixas não edificáveis, quando houver.

6. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Considerando o conhecimento obtido por meio do Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial e das etapas e reuniões que antecederam a elaboração deste relatório, o Núcleo Gestor, com apoio técnico da Agência RMBH, definiu a delimitação, de forma preliminar, dos perímetros urbanos em Santa Luzia, conforme indicado a seguir:

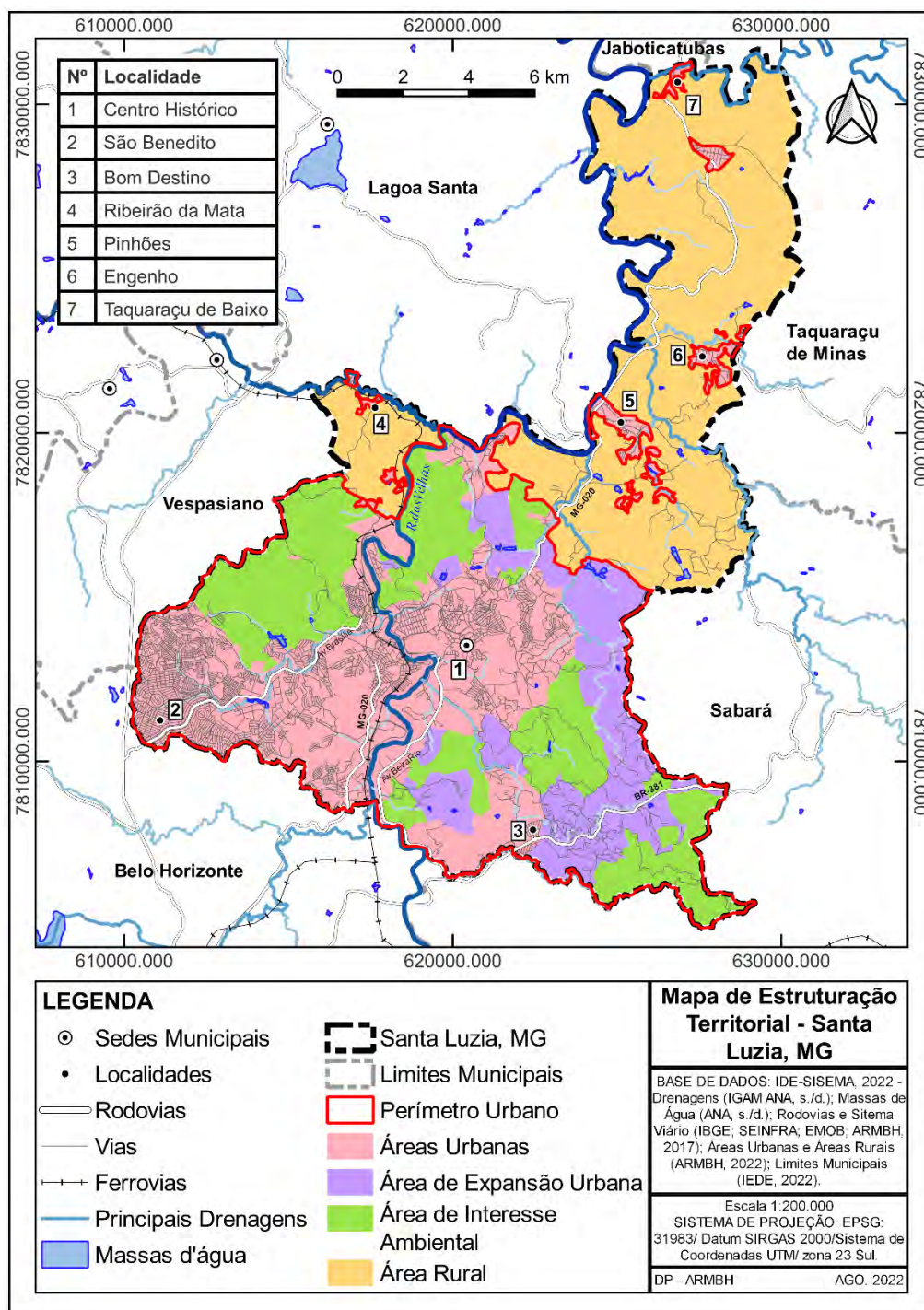


Imagem 4 - Mapa de Estruturação Territorial Preliminar de Santa Luzia. Elaborado por: Agência RMBH (2022)

No município de Santa Luzia, além da definição das áreas urbanas e rurais, as discussões com o Núcleo Gestor a respeito da Estruturação Territorial levaram à constituição de quatro áreas / porções territoriais principais, sendo elas: áreas urbanas consolidadas, áreas de interesse ambiental urbanas, área rural e áreas de expansão urbana. Essa delimitação foi fruto de um refinamento dos trabalhos desenvolvidos pelo Núcleo Gestor com apoio técnico da Agência RMBH, durante o ciclo de reuniões já realizadas, e foram norteadoras para que a proposta fosse desenvolvida.

Os documentos e bases cartográficas, utilizados como subsídio para essas definições, somam-se ao conteúdo final discutido nas reuniões do Núcleo Gestor e Equipe Técnica da Prefeitura Municipal e Agência RMBH. De forma complementar, foram acrescidas as contribuições realizadas nas audiências públicas, que constituem os momentos de compartilhamento e debate público acerca do conteúdo técnico desenvolvido e do andamento dos trabalhos da revisão do Plano Diretor Municipal.

De toda forma, as áreas consideradas passíveis de parcelamento para fins urbanos, no interm do regramento da Lei n.º 6.766/79, que rege o parcelamento para fins urbanos no Brasil, são aquelas que estão localizadas no interior dos perímetros urbanos delimitados, cujos critérios urbanísticos de uso e ocupação serão definidos na próxima etapa de planejamento da revisão do Plano Diretor Municipal.

Contudo, a Proposta Preliminar de Estruturação Territorial, avançou em algumas especificidades do território de Santa Luzia, que culminou na subdivisão destas quatro áreas ou porções territoriais principais já ressaltadas. Nesse sentido, foram utilizados como subsídio os elementos físicos / geográficos, os mapeamentos georreferenciados, os estudos específicos realizados pelo Núcleo Gestor / Grupo de Estudos Ambientais e Culturais, Equipe Técnica da Prefeitura Municipal e da Agência RMBH e por fim, as discussões realizadas para as temáticas de mobilidade, desenvolvimento socioeconômico, meio-ambiente, cultura, turismo, habitação, princípios do Plano Diretor, dentre outros assuntos tratados no âmbito das reuniões promovidas, sendo todos os conteúdos utilizados como contribuição e embasamento técnico da proposta ora desenvolvida.

6.1 ÁREA RURAL

Os critérios para a delimitação da área rural consideraram os aspectos físicos/geográficos, aspectos sócio-culturais tais como a existência de comunidades tradicionais, ambiência rural, bens culturais existentes, aspectos naturais como a existência de grutas e cavernas e unidades de conservação e as relações com os marcos naturais e paisagísticos. Os subsídios técnicos que embasaram a Estruturação Territorial encontram-se detalhados no Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial. Diante disso, considerou-se também a possibilidade de fortalecimento do turismo ecológico, cultural e de natureza utilizando-se os potenciais destacados nesta porção territorial de Santa Luzia.

Na porção norte do território do município, a análise das classes de declividades para a área rural, incluídos os perímetros urbanos das áreas urbanas isoladas das localidades de Ribeirão da Mata, Pinhões, Alcatruz, Angu Duro, Engenho, Solar Andrequicé e Taquaraçu de Baixo, foi um dos critérios norteadores para a Estruturação Territorial. As declividades mais acentuadas se concentraram em quase todo o entorno de Ribeirão da Mata, uma região de topografia acentuada, localizada entre o encontro do rio das Velhas e o ribeirão da Mata, na divisa do município de Vespasiano. A concentração territorial de altas declividades, em geral, reduz a possibilidade de parcelamento do solo e pode induzir a ocupação humana das planícies dos fundos de vale.

Pontos de declividades mais acentuadas também foram observados ao sul e ao norte da comunidade Quilombola de Pinhões, próximos ao leito do rio das Velhas, na divisa do município com Lagoa Santa, onde a ocupação urbana se promoveu nas planícies do córrego Santiago. Da localidade de Barreiro do Amaral até a região da localidade de Santa Helena, do limite do perímetro urbano até o rio da Velhas, temos também uma concentração de declividades mais acentuadas, quadro este que se repete ao norte da região de inserção do Cemitério dos Escravos, na outra margem do córrego das Bicas ou Alvarenga.

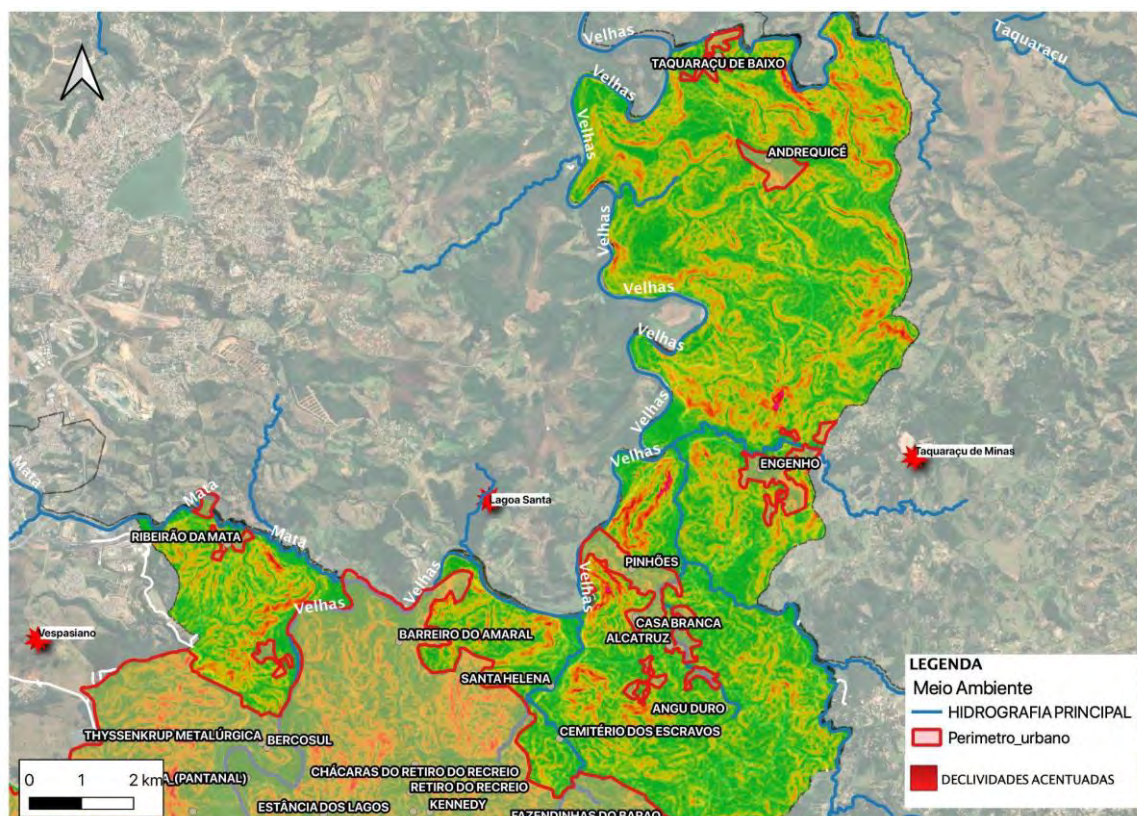


Imagem 5 - Sobreposição: perímetro urbano, classes de declividades e hidrografia. Fonte: IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

As declividades mais acentuadas podem também ser verificadas no entorno da localidade do Engenho, a oeste, ao sul e à nordeste. Esse quadro se estende desde o Engenho, até a localidade de Taquaraçu de Baixo, sendo que as declividades mais acentuadas se concentram mais próximas às divisas oeste com o município de Lagoa Santa e leste com o município de Taquaraçu de Minas.

Em relação às unidades de conservação, o Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial e os relatórios produzidos pelo Grupo de Estudos Ambientais e Culturais, detalharam a os aspectos que as caracterizam como de relevância ambiental em sua inserção na porção norte do território. Nesse caso, temos a sobreposição de duas unidades de conservação: o Refúgio de Vida Silvestre Macaúbas, localizado nos municípios de Santa Luzia e Lagoa Santa e a Área de Proteção Ambiental - APA Andrequicé, que está integralmente em Santa Luzia.

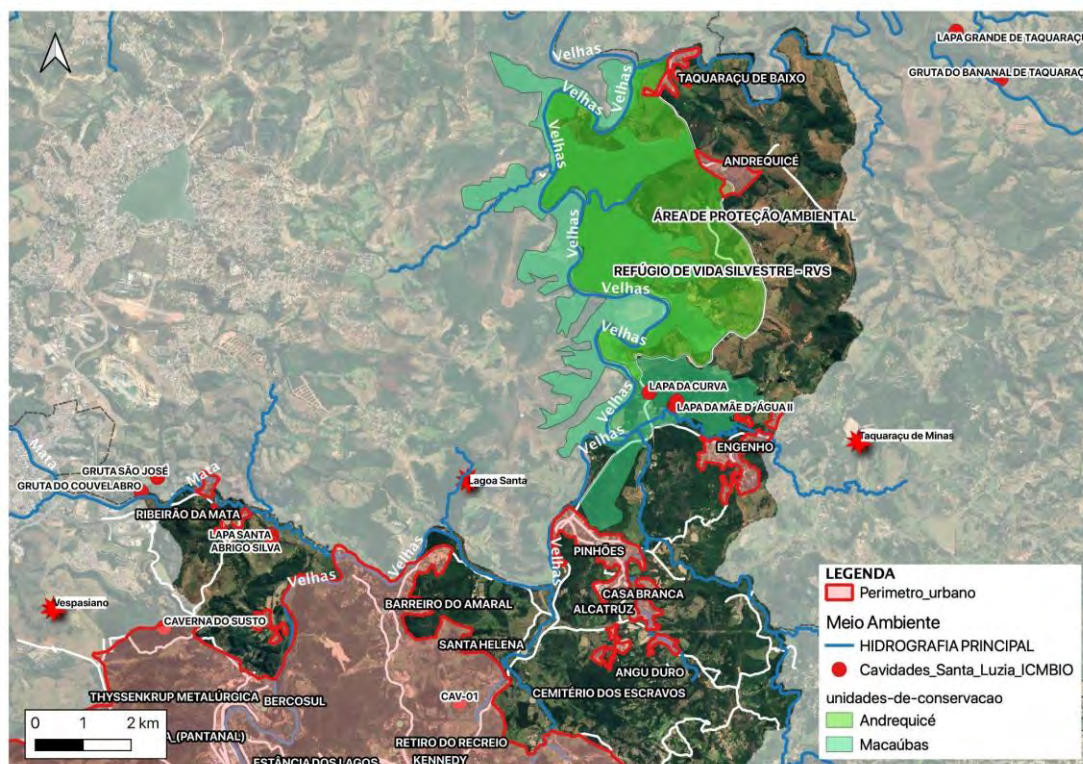


Imagem 6 - Sobreposição: unidades de conservação, cavidades, hidrografia
Fonte: ICMBio (2021), IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Também foram verificadas a presença de grutas e cavernas catalogadas pelo ICMBio, sendo elas: a Lapa Santa e Abrigo Silva na região de Ribeirão da Mata e Lapa da Curva, Lapa Mãe D'água e Lapa do Gilberto, sendo estas três últimas localizadas ao sul do Refúgio de Vida Silvestre Macaúbas. Temos também dois bens culturais com extrema relevância histórico cultural e arquitetônica na porção norte do território, sendo eles o Teatro Rural de Taquaraçu de Baixo e o Convento de Macaúbas.

Acrescenta-se, como subsídio para a definição na Estruturação territorial da Área Rural, a camada disponibilizada pelo IDE-SISEMA de Risco de Subsidência Cárstica, que se apresenta desde a região do Alto das Maravilhas, região de Ribeirão da Mata, Barreiro do Amaral, Pinhões até o extremo norte municipal na localidade de Taquaraçu de Baixo.

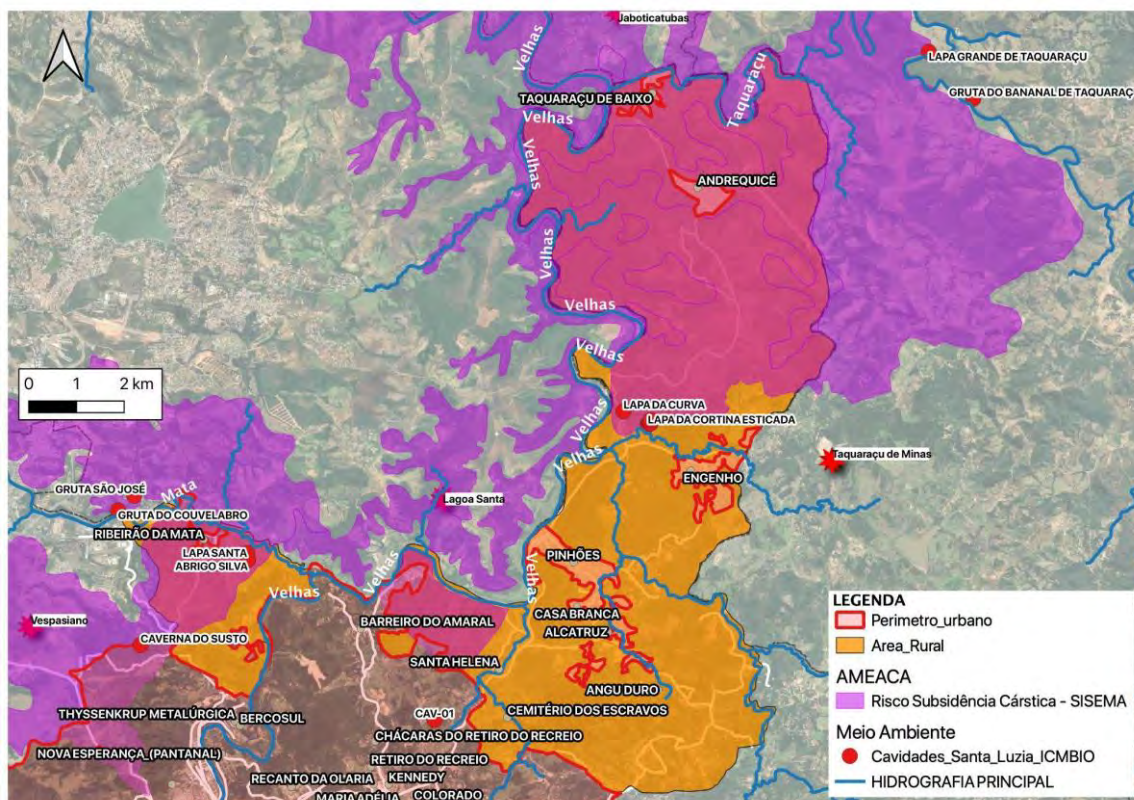


Imagem 7 - Sobreposição: Subsidência, Área Rural, hidrografia, Cavidades
Fonte: ICMBIO (2021), IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Segundo Lopes, Silva e Silva (2014) a subsidência é um evento geológico exógeno, comum em áreas de relevo cárstico e correspondem ao abaixamento do terreno devido à ruptura do teto de cavidades subterrâneas ocasionado, em grande parte, pelo peso exercido em superfície ou pela dissolução das rochas pela água (SILVA, 2008).

Para a Área Rural, o resultado do estudo elaborado pela CPRM indica que as áreas mais afetadas pela possibilidade de alagamento são o leito do rio das Velhas, até o encontro deste com o ribeirão da Mata; o leito do ribeirão das Bicas (ou Alvarengas); o conjunto de leitos formado pelo córrego Santiago, córrego Campo Santo Antônio e pelo ribeirão Vermelho até o encontro destes com o rio das Velhas. Com um grau de ameaça menor, deve-se considerar a possibilidade de alagamento das áreas relacionadas ao leito do ribeirão da Mata; do rio Taquaraçu e do córrego Andrequicé.

No que se refere às movimentações de massa, preocupa toda a região conhecida como Alto das Maravilhas, que se estende por toda a divisa oeste do Município de Santa Luzia com o Município de Vespasiano; a região ao longo do Rio Taquaraçu, próximo da localidade de Taquaraçu de Baixo; as proximidades do Convento de Macaúbas; a região mais alta, próximo da divisa, entre o Convento de Macaúbas e Taquaraçu de Baixo. Com grau de ameaça menor, é possível observar outros pontos isolados e de menor abrangência. Nota-se que há o risco de enxurrada na região da localidade do Engenho, que se constitui em núcleo urbano isolado e que deve-se ter atenção aos riscos a este tipo de evento.

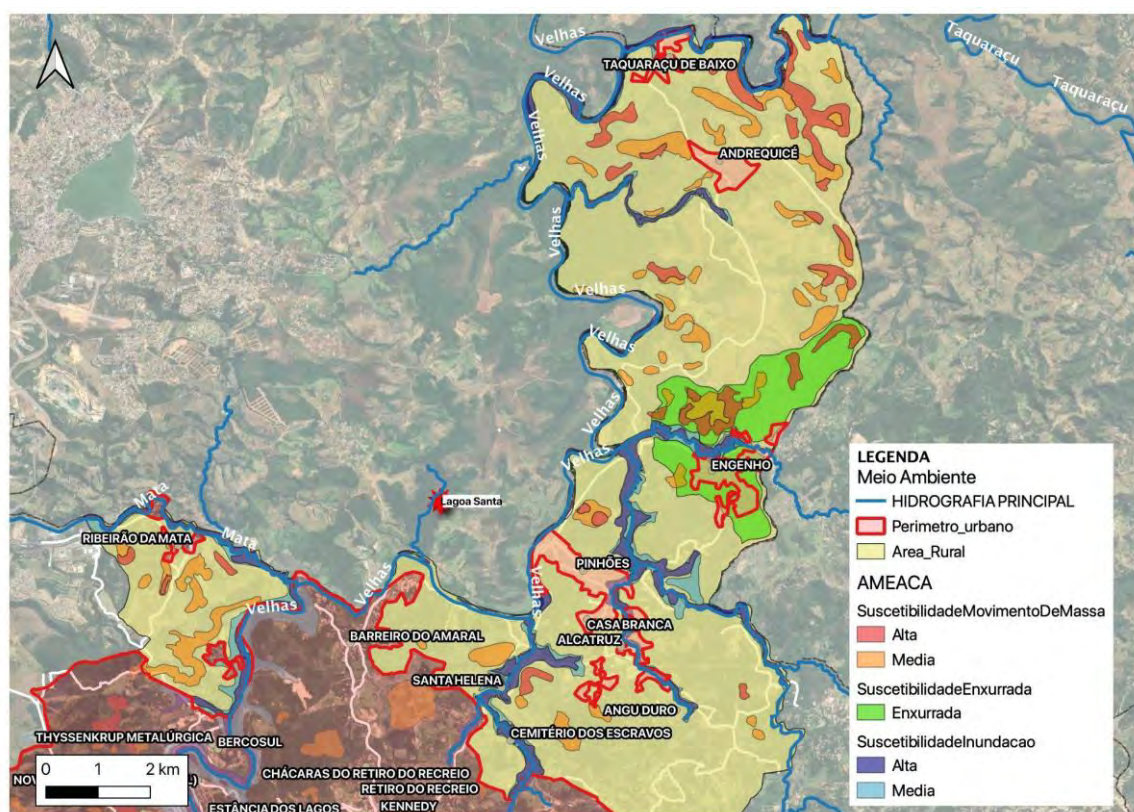


Imagem 8 - Sobreposição: Susceptibilidade, Área Rural, Hidrografia
Fonte: CPRM (2015), IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Também foram consideradas para a definição dos limites ao sul da área rural as propriedades cadastradas no CAR, que consequentemente também contribuíram como um dos fatores para a delimitação do perímetro urbano principal do município de Santa Luzia em sua porção norte.

6.2 PERÍMETRO URBANO

Os perímetros urbanos isolados, ou seja, localizados no interior da área rural, das localidades de Ribeirão da Mata, Pinhões, Alcatruz, Angu Duro, Engenho, Solar Andrequicé e Taquaraçu de Baixo foram delimitados, levando-se em consideração a ocupação da mancha urbana existente e seus limites ficaram restritos a estrutura urbana consolidada. Contudo, ainda há possibilidade de ocupação e maior adensamento no interior dos limites considerados, bem como estes poderão ainda ser revistos, caso haja necessidade de alteração em função da intenção expansão por novos parcelamentos do solo ou mesmo os limites das propriedades, que serão verificados até o final do processo de revisão do Plano Diretor de Santa Luzia.

Excetuando-se a área rural e os perímetros urbanos isolados nela inseridos, o restante do território municipal foi delimitado por um perímetro urbano principal único. A proposta de Estruturação Territorial considerou no interior deste perímetro três diferentes áreas para a sua caracterização. As áreas de interesse ambiental que, por restrições ligadas à sustentabilidade e condições ambientais naturais (vegetação nativa, nascentes, cursos d'água, solo, etc), apresentam maior restrição à ocupação.

As áreas urbanas consideradas consolidadas, mais densamente ocupadas, delimitadas pelas ocupações existentes ou marcos físicos e geográficos. É importante frisar que ainda existem vazios urbanos e estoque de lotes no interior da área urbana consolidada considerada na proposta. A sua delimitação se baseou principalmente na consolidação da ocupação urbana hoje existente, além de marcos referenciais como a topografia, estradas existentes, linha férrea, rede hidrográfica, dentre outros condicionantes.

Por fim, a área de expansão urbana, que ainda não está ocupada ou foi ocupada de forma menos intensa e rarefeita, sem constituir uma grande concentração urbana ou um adensamento urbano mais intensificado e que pelas análises técnicas realizadas, estão aptas à urbanização, desde que de forma ordenada e seguindo as legislações vigentes nas esferas federal, estadual e municipal.

- **Estudo do CPRM (2015)**

O resultado do estudo elaborado pela CPRM (2015) indica para as áreas caracterizadas no perímetro urbano delimitado, que as mais afetadas pela possibilidade de alagamento estão próximas ao leito do rio das Velhas até o encontro deste com o ribeirão da Mata; o leito do ribeirão Baronesa, desde as suas nascentes; o leito do córrego da Quarta-Feira (ou Cachoeira), considerando suas porções média e baixa. Em relação ao risco de inundação do rio das Velhas, as informações colhidas pelo Núcleo Gestor e Equipe Técnica da Prefeitura, apontam para uma situação mais crítica nas regiões de interface com os bairros Ponte Grande, São João Batista, parte do Boa Esperança, Córrego Frio e Nova Esperança (Pantanal), embora haja outros bairros afetados de forma pontual pelas recentes cheias.

No que se refere às movimentações de massa, preocupa toda a região conhecida como Alto das Maravilhas que se estende por toda a divisa oeste do Município de Santa Luzia com o Município de Vespasiano até a região da localidade de Ribeirão da Mata; alguns pontos específicos ao sudoeste do Barreiro do Amaral; a região do Bom Destino e Fazenda Maquiné e o extremo sudoeste municipal, onde permeia a Rodovia BR-381 até o limite com o município de Sabará, e também há a preocupação com a susceptibilidade à enxurrada.

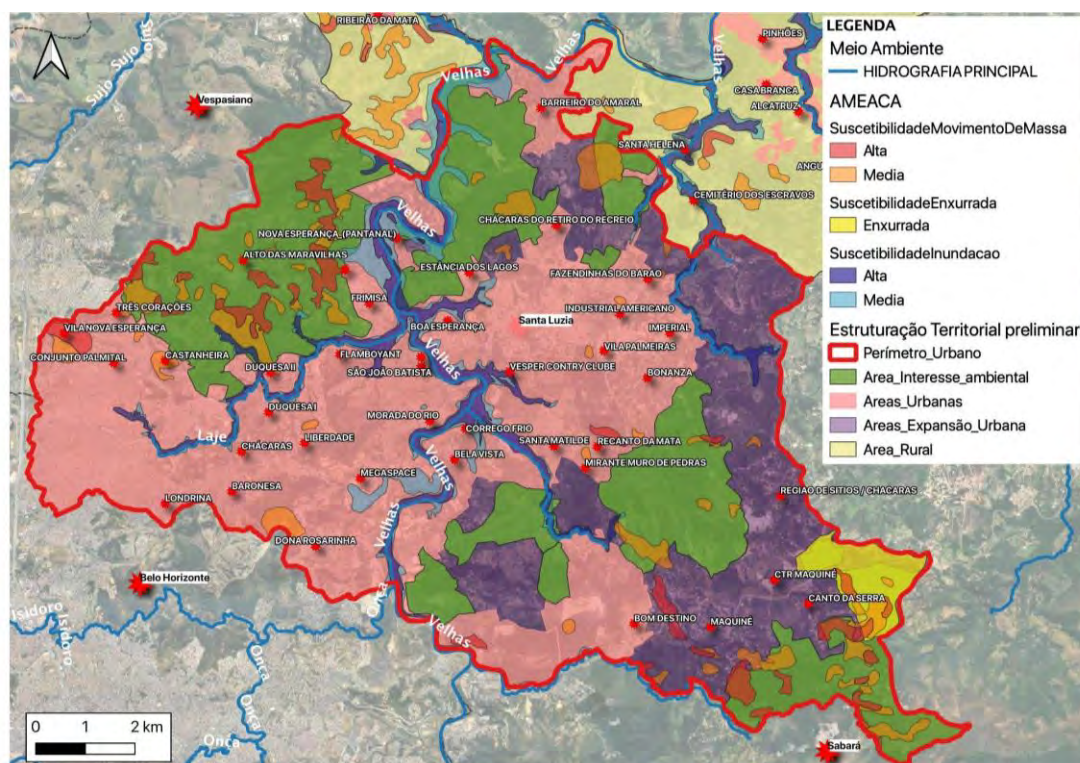


Imagem 9 - Sobreposição: Susceptibilidade, Perímetro Urbano (áreas internas), Hidrografia
Fonte: CPRM (2015), IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

No caso dos desastres naturais, é fundamental que as questões relacionadas com o rio das Velhas sejam priorizadas e que o tema seja tratado com mais importância no planejamento urbano, considerando a ausência deste aspecto em planejamentos anteriores e esperando uma mudança real de paradigma em relação ao tema. Nesse sentido, estão sendo consideradas, para efeito de planejamento, as manchas de inundação de alta e média suscetibilidade do vale dos rios principais, do estudo realizado pelo CPRM (2015) para o município.

- **Cadastro Ambiental Rural - CAR**

Para a definição dos limites do perímetro urbano principal foram também considerados os limites das propriedades cadastradas no CAR no município de Santa Luzia, em toda a sua extensão.

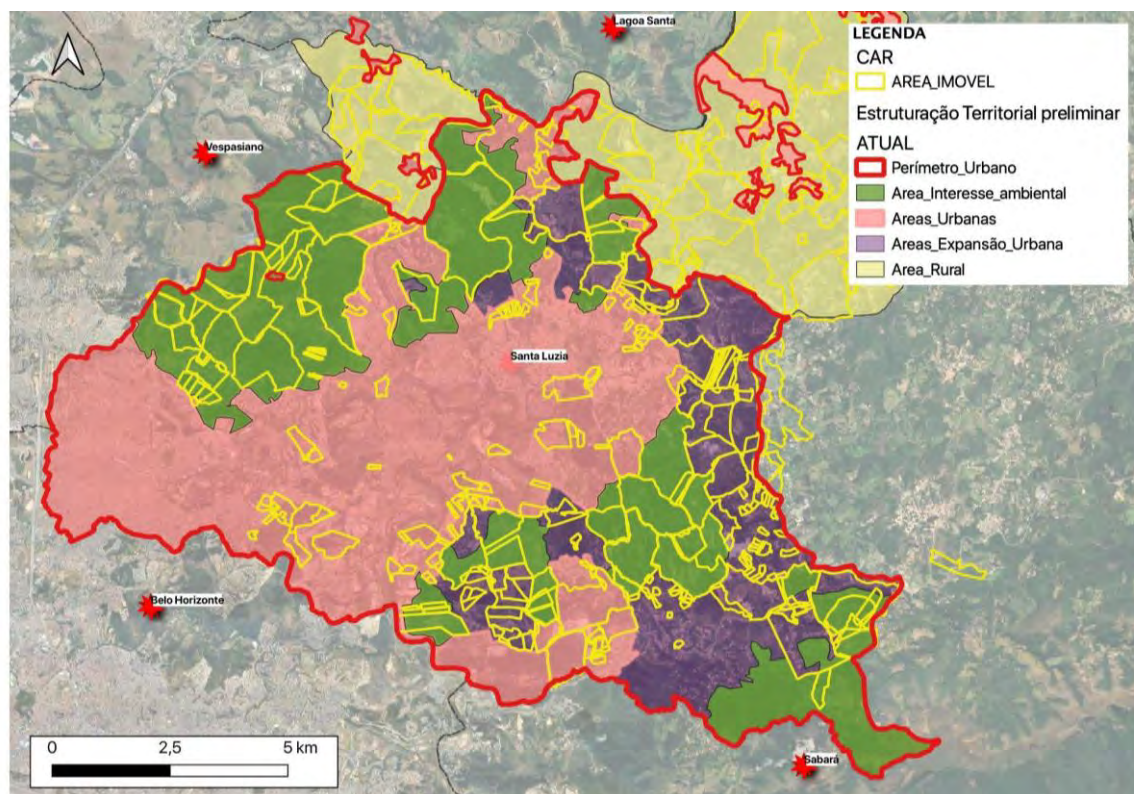


Imagem 10 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) áreas de interesse ambiental, áreas de expansão urbana, áreas urbanas e área rural. Fonte: SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Os limites das propriedades cadastradas no CAR contribuíram na definição das áreas urbanas consolidadas, das áreas de interesse ambiental, das áreas de expansão urbana e do perímetro urbano principal em si, que engloba todas estas áreas.

Nesse sentido, privilegiou-se as caracterizações e classificações de forma mais homogênea possível para uma mesma propriedade, sempre que fizesse sentido para o resultado final, que considera também às análises inerentes a outros fatores condicionantes. Isso servirá de subsídio para o detalhamento do zoneamento, que será realizado na próxima etapa e também poderá favorecer e simplificar sua classificação.

- **Classes de declividade**

Em relação às classes de declividade, procurou-se distinguir, junto aos outros fatores analisados, áreas ainda não ocupadas e que tivessem uma maior concentração de declividades acentuadas e que não são propícias para que os parcelamentos do solo ocorram de forma concentrada. Essa é uma medida para prevenir que situações desfavoráveis venham acontecer por uma ocupação em áreas muito declivosas, evitando-se o adensamento de áreas, que, naturalmente, possuem maior fragilidade ambiental.

Dessa forma, a sobreposição das classes de declividade a outros fatores e bases cartográficas que explicitam o potencial ambiental, coincidem, em grande parte, com as áreas de interesse ambiental delimitadas. Estes também são também fatores que, inclusive, fundamentam sua classificação como áreas de interesse ambiental internas ao perímetro urbano principal.

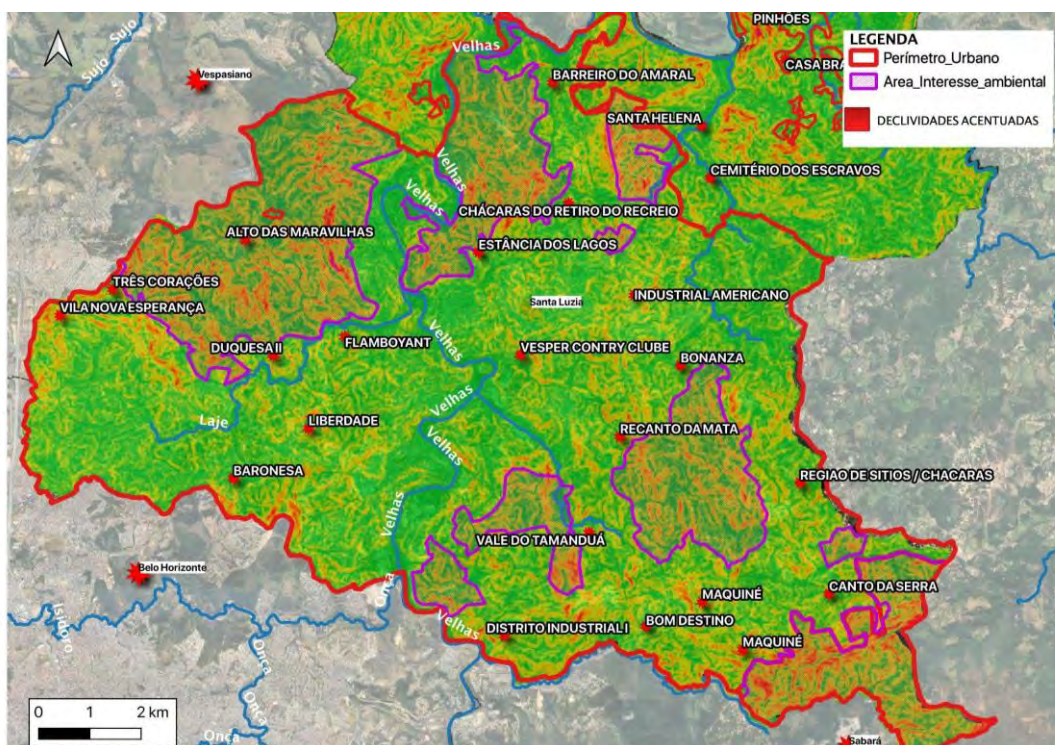


Imagem 11 - Sobreposição: perímetro urbano, áreas de interesse ambiental, classes de declividade. Fonte: IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Percebe-se que, na região do Alto da Maravilhas, há uma concentração muito intensa de declividades acentuadas, bem como no extremo sudeste municipal na divisa com Sabará. Além disso, o Alto da Maravilhas, de acordo com o estudo do CPRM (2015), é uma área com alta incidência de suscetibilidade alta e média ao movimento de massa e onde também incide o risco de subsidência cárstica (IDE-SISEMA, 2021), na diretriz da Estrada das Maravilhas até o limite com o município de Vespasiano.

Essa concentração de declividades nas áreas de interesse ambiental também pode ser observada nas áreas delimitadas ao norte e noroeste do parcelamento da Estância dos Lagos, ao sul da localidade de Santa Helena, ao sudeste do parcelamento Recanto da Mata e a oeste e sudoeste do parcelamento do Vale dos Tamanduás. Somadas aos outros condicionantes analisados, as altas declividades indicam a necessidade de um grau maior de proteção dessas áreas e maior controle do uso e ocupação do solo.

Para as áreas classificadas como urbanas e consolidadas, observa-se que declividades mais acentuadas se concentram a oeste e sudoeste do município, na divisa com o município de Vespasiano, nas proximidades dos bairros / aglomerados Vila Nova Esperança, Três Corações e Castanheiras.

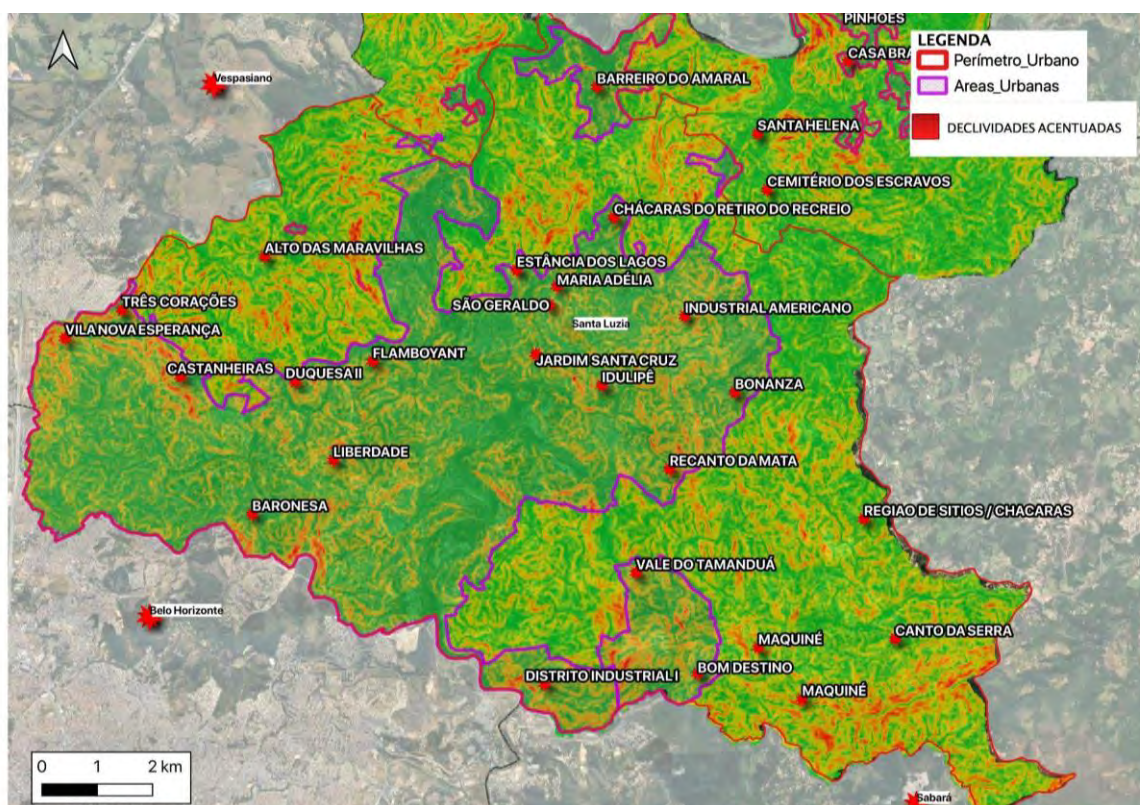


Imagem 12 - Sobreposição: perímetro urbano, áreas urbanas, classes de declividade. Fonte: IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Este quadro também ocorre na região de inserção dos bairros Duquesa II, Flamboyant e Liberdade e ao sul do bairro Baronesa, já na divisa com o município de Belo Horizonte. Na região central da cidade, as declividades mais acentuadas foram percebidas na região compreendida entre os bairros São Geraldo e Maria Adélia e um pouco mais a sul nas proximidades do Jardim Santa Cruz e do Idulipê. No centro-oeste do município, as declividades mais acentuadas são percebidas na região do Industrial Americano, se estendendo até o parcelamento Recanto da Mata. No extremo centro-sul, na divisa com Belo Horizonte, as áreas de declividades acentuadas se estendem a partir do parcelamento do Vale do Tamanduá até o Distrito Industrial I e seguem em direção ao extremo oeste municipal até o bairro Bom Destino.

Todas estas áreas possuem um grau elevado de consolidação em relação à ocupação urbana. Nesse caso, se sobrepostas ao mapeamento de susceptibilidade do CPRM em relação ao movimento de massa e enxurrada, temos áreas com declividades acentuadas relacionadas à possibilidade do desastre natural, em que se torna necessário a realização de monitoramento e possibilidade real de promoção de reassentamento das ocupações urbanas, em função do risco de vida das populações que ali residem. As regiões de declividades acentuadas que foram ocupadas e aqui destacadas, merecem atenção especial quanto ao controle do uso e ocupação do solo.

Contudo, é necessário uma maior preocupação com o controle do uso e ocupação do solo, principalmente nas áreas com sobreposição ao risco apresentado pelo mapeamento do CPRM (2015), o que acontece de forma substancial na região da Fazenda Maquiné até a divisa sul com Sabará. Nas outras porções do território delimitadas para a expansão urbana, há uma concentração menor de declividades acentuadas.

Além das análises dos principais condicionantes que balizaram a Proposta Preliminar de Estruturação Territorial, e que foram destacados neste relatório, é importante enfatizar que o Produto 03 - Diagnóstico Territorial, possui um detalhamento de informações que vão além das considerações que aqui foram salientadas e que possibilitam ainda mais o embasamento das delimitação dos perímetros urbanos e das áreas internas a eles.

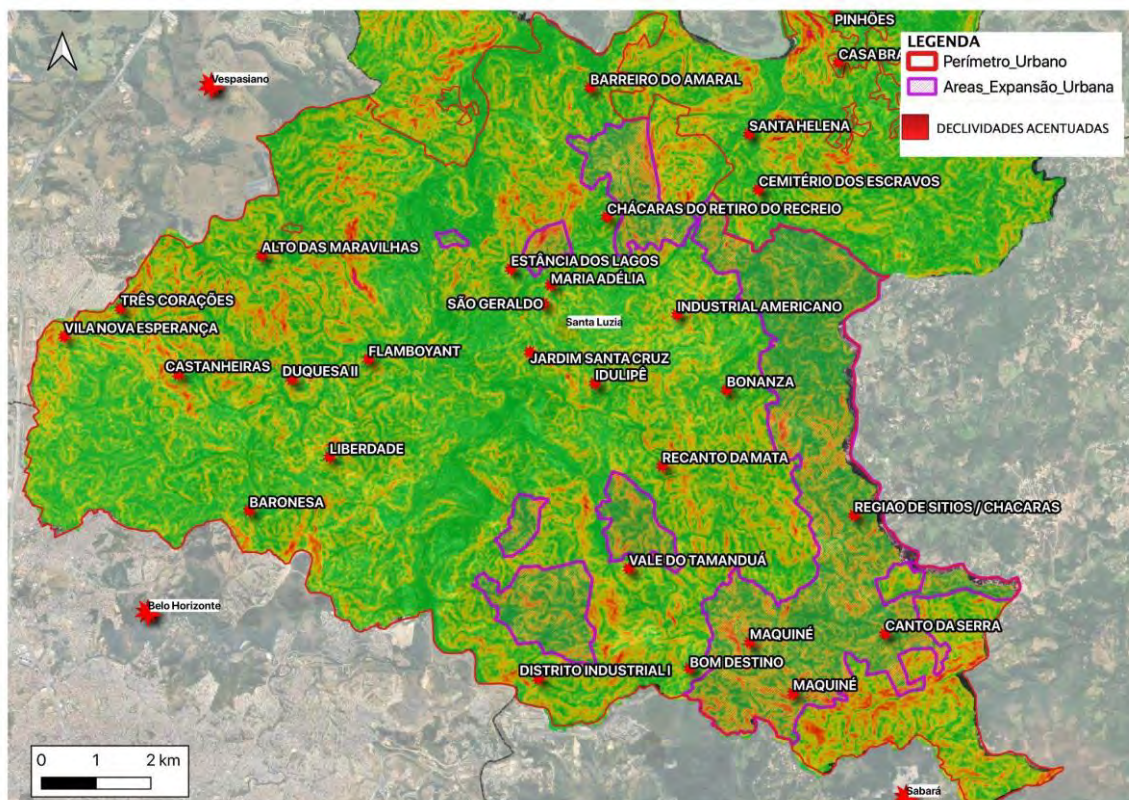


Imagem 13 - Sobreposição: perímetro urbano, área de expansão urbana, classes de declividade. Fonte: IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

● Rodoanel

É importante salientar que o Projeto do Rodoanel terá um impacto significativo no território de Santa Luzia, seccionando-o em sua porção central. Segundo a SEINFRA-MG, o Rodoanel será uma rodovia Classe 0, isto é, com os mais elevados padrões técnicos, controle total de acessos e prestação de serviços de alta qualidade aos usuários, como atendimento médico, guincho e suporte 24 horas.

O modelo da contratação será via parceria público-privada (PPP). A empresa vencedora da licitação será responsável pela elaboração de projetos, construção da rodovia, além da sua operação e manutenção pelo prazo de 30 anos.

Em Santa Luzia, estão previstas, a princípio, a possibilidade de duas ligações com a malha viária local, contudo, essa decisão ainda não foi tomada em definitivo. A ligação do Rodoanel com a malha local, até então pré-definida, se dará nas proximidades do Cemitério dos Escravos e sua escolha é considerada como a única ligação da Rodovia com a malha viária local. A outra ligação possível e sugerida pela Prefeitura seria com por meio da diretriz da estrada de acesso à localidade de Ribeirão da Mata, mas não foi ainda considerada no estágio atual do projeto do Rodoanel. No percurso previsto para o Rodoanel em Santa Luzia, há possibilidade de que ocupações tenham que ser removidas e realocadas e que seus terrenos sejam desapropriados.

Em relação aos recursos hídricos, o Rodoanel terá interferência sobre o córrego Santiago, as cabeceiras do ribeirão Bicas e córrego Tenente, o rio das Velhas, dentre outros afluentes e tributários localizados nas sub-bacias adjacentes. Há a interferência do Rodoanel com a região de influência do Cemitério dos escravos, de potencial arqueológico já explicitado no Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial.

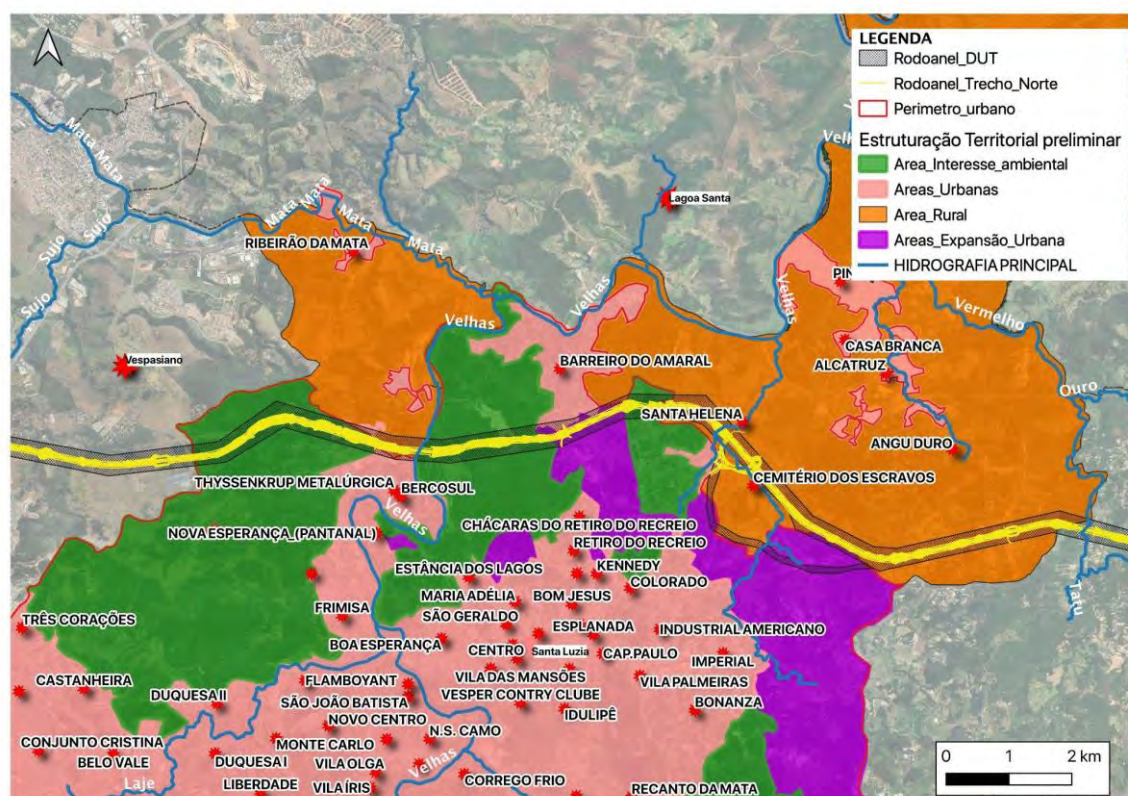


Imagem 14 - Sobreposição: perímetro urbano, áreas urbanas consolidadas, áreas de interesse ambiental, áreas de expansão urbana, traçado do Rodoanel Fonte: SEINFRA (2021).

Elaborado por: Agência RMBH

A sobreposição do Rodoanel com as áreas de relevância ambiental pressupõe a adoção de critérios de sustentabilidade em sua implementação, garantindo a função estrutural de manutenção da conectividade ambiental e contribuindo para sua integração com as funções de mobilidade e desenvolvimento socioeconômico. Entende-se que o ordenamento territorial seja mais criterioso nessa região, devido à complexidade de oportunidades com a implementação do Rodoanel nesta região e as necessidades de proteção dos mananciais e de seu entorno.

Já na sobreposição com as áreas rurais, legalmente, não será permitido o parcelamento para fins urbanos. Na sobreposição com as áreas de interesse ambiental recomenda-se que o uso e ocupação seja mais restritivo. Nas áreas de expansão propostas e lindeiras ao eixo da rodovia é necessário o maior controle do uso e ocupação e seu ordenamento, principalmente nas áreas do entorno da ligação viária proposta nas proximidades do Cemitério dos Escravos, tendo em vista que a implementação de conexões viárias podem ser indutores da ocupação urbana no entorno imediato ou na área de influência de sua implementação.

A concepção do rodoanel é de uma via de trânsito rápido sem muitas conexões viárias ao longo de seu percurso e suas repercussões sobre o uso e ocupação do solo, caso seja implementado no curto prazo, devem ser consideradas na proposta para a revisão do plano diretor, procurando reduzir os impactos negativos e potencializar os fatores socioeconômicos que possam vir a somar, em função de sua implementação, com o desenvolvimento urbano-ambiental municipal.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proposta de Estruturação Territorial Preliminar apresentada neste relatório sintetiza a definição dos perímetros urbanos, áreas urbanas consolidadas, área rural, áreas de interesse ambiental e de expansão urbana, incluindo as justificativas técnicas para sua delimitação e as impressões da população registradas nas atas de todas as reuniões e audiências públicas que antecederam esta etapa. Após o fechamento desta etapa da Proposta Preliminar de Estruturação Territorial, será detalhada o zoneamento interno aos limites definidos (quando necessário).

Cabe lembrar que o planejamento é um processo contínuo e deve ser sempre revisitado para que mantenha seu sentido ou que evolua conforme as metas pactuadas no planejamento inicial. Sendo assim, é possível que o resultado apresentado neste momento do processo seja diferente daquele que será encaminhado ao final da revisão para o legislativo. O mais importante aqui é registrar o processo e a etapa atual que serviu de base para o resultado que se irá alcançar.

Fazendo uma análise geral do resultado alcançado na definição da Estruturação Territorial para o território do município de Santa Luzia, tem-se:

1. O município possui uma extensão territorial considerável, contudo, a produção agropecuária nas áreas rurais pode ser considerada de pouca expressão, mais focada na pequena produção para subsistência. Isso foi demonstrado no Diagnóstico Técnico Territorial - Produto 03, que aponta o turismo de natureza, cultural e ecológico como uma importante política para o desenvolvimento socioeconômico, principalmente na área rural, áreas de interesse ambiental, pelas características histórico-culturais das comunidades tradicionais, bens imateriais, pela ambiência rural e beleza cênica da paisagem e pelo expressivo patrimônio edificado da que se concentra na região central, mas também, existente de forma pontual em outras porções do território municipal.
2. Os perímetros urbanos dos núcleos considerados consolidados e isolados como o de Ribeirão da Mata, Pinhões, Engenho, Solar Andrequicé e Taquaraçu de Baixo, como já relatado, seguiram principalmente a delimitação manchas urbanas

consolidadas. Contudo, a sua revisão pode ser necessária, bem como a verificação da necessidade de detalhamento interno por zoneamento específico, diante de alguma característica intrínseca a cada localidade.

3. Notadamente, Santa Luzia possui um fator de desenvolvimento urbano ligado principalmente à conurbação com o município de Belo Horizonte e sua inserção no Vetor Norte da RMBH, está ligada diretamente à dinâmica das rodovias BR-381, MG-010 e MG-020, Avenida Brasília, Avenida das Indústrias e Avenida Beira Rio. Nesse sentido, percebe-se uma tendência de expansão urbana mais concentrada no lado sul da Sede Municipal, cujo limite do ponto de partida é muito bem definido pela área rural, pelas propriedades cadastradas no CAR, pelos condicionantes já relatados neste relatório e pela diretriz de implementação do Rodoanel.
4. O caráter industrial do município e sua importância para a economia local e regional fica explícito no Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial, tanto pela presença de grandes equipamentos públicos e privados, principalmente ao longo dos eixos viários principais, quanto pelos quatro Distritos Industriais presentes em seu território. O Plano Diretor poderá pensar estratégias que visem obter uma maior harmonia entre os usos industriais e atividades econômicas com os usos em residenciais em seu entorno, tendo em vista que o processo de crescimento urbano, ao longo dos anos, revela conflitos a este respeito.
5. A expansão urbana deve estar aliada com a melhoria da infraestrutura urbana e o Plano Diretor poderá trazer as diretrizes específicas para que este desenvolvimento aconteça de forma integrada, alinhado com os outros estudos, planos, projetos e leis que vigoram no município e que abordam as necessidades para que isso aconteça de forma sustentável.

Enfim, foi proposto uma área urbana compatível com o crescimento possível aliado a implementação de infraestrutura urbana, com previsão de desenvolvimento de atividades residenciais e não residenciais que irão permitir o surgimento de novas oportunidades de emprego, renda e moradia digna; evitando a pressão sobre áreas de conservação, preservação e atividades rurais que garantam a segurança alimentar para os próximos anos, assim como estão dispostas as diretrizes da “Agenda 2030” (ONU) e do PDDI-RMBH.

ANEXO I**MAPA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL DE SANTA LUZIA**

