

Processo de Revisão

planoDiretor

Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

Capim Branco



PRODUTO 2

RELATÓRIO PRELIMINAR DOS PLANOS DIRETORES E
LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS BÁSICA EM VIGOR

FEVEREIRO/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO

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 CAPIM BRANCO

FEVEREIRO/2017

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador do Estado de Minas Gerais

Fernando Damata Pimentel

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

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

Carlos Moura Murta

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

Flávia Mourão Parreira do Amaral

EQUIPE TÉCNICA | ARMBH

Coordenação - Diretor de Regulação Metropolitana

Mateus Almeida Nunes

Comissão Executiva

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

Diretoria de Regulação Metropolitana

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

Assessoria de Comunicação

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

EQUIPE TÉCNICA | UFMG

Coordenação Geral

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

Coordenação Técnica

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

Gerência Operacional

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

Lucília Maria Zarattini Niffenegger, Cedeplar/FACE/UFMG

Gerência Técnica

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

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

Coordenação de Sistema de Informações e Comunicação

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Coordenação de Mobilização Social

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

Coordenação dos Lugares de Urbanidade Metropolitana

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

Coordenação Interna

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

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

Leandro de Aguiar e Souza, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Equipe Técnica

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Hidelano Delanusse Theodoro, Assistente de Pesquisa, EE/UFMG

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

Luciana Maciel Bizzotto, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

Estagiários

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

Cintya Guedes Ornelas, Assistente de Pesquisa, UFMG

Evandro Luis Alves, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

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

Kaiodê Leonardo Biague, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, Assistente de Pesquisa, UFMG

Thaís Pires Rubioli, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

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

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE CAPIM BRANCO

Milka Simões Lima, Representante do Poder Executivo

Cássia Cristina Silva, Representante do Poder Executivo

Nilber Rodrigues da Silva, Representante do Poder Executivo

Eduardo Reis Filho, Representante do Poder Executivo

Cléucio Raimundo de Oliveira, Representante do Poder Legislativo

Messias Costa Rodrigues, Representante do Poder Legislativo

Marcio Epifânio, Representante da Sociedade Civil

Daniel Augusto Santos Pinheiro, Representante da Sociedade Civil

Jean Carlos Ribeiro, Representante da Sociedade Civil

Jânio Gonçalves de Araújo, Representante da Sociedade Civil

Karine da Silva Andrade, Representante da Sociedade Civil

Maria Gonçalves, Representante da Sociedade Civil

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APA – Área de Preservação Ambiental

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CA – Coeficiente de Aproveitamento

CEDEPLAR– Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CEMTO – Contribuições Especiais de Majoração da Taxa de Ocupação

CEOTR – Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos

CERTP – Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade

CODEMA – Conselho de Defesa do Meio-ambiente

COMTUR – Conselho Municipal de Turismo

CONSEP – Conselho Municipal de Segurança Pública

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

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

FEAM – Fundação Estadual do Meio Ambiente

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FUNPAC – Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural

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

ITER – Instituto de Terras de Minas Gerais

LOM – Lei Orgânica de Municipal

MZ – Macrozoneamento

MZEPC – Macrozona Especial de Proteção Cultural

MZI – Macrozona Industrial

MZP – Macrozona de Ocupação Prioritária

MZR – Macrozona Rural

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

MZRRL – Macrozona Residencial Rural

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

PPACA – Preço Público de Ampliação de Coeficiente de Aproveitamento

PPVE – Contribuição Especial do Preço Público de Vagas de Estacionamento

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

ZAS – Zona de Adensamento Secundário

ZC – Zona Central

ZC – Zona Comercial

ZCH – Zona do Centro Histórico

ZDA – Zona de Diversificação e Adensamento

ZEI – Zona Industrial

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

ZEISRF – Zona Especial de Regularização Fundiária

ZEIT – Zona Especial de Interesse Institucional

ZEPA – Zona Especial de Proteção Ambiental

ZEPH – Zona Especial de Preservação Histórica, Cultural e Arquitetônica

ZERA – Zona Especial de Recuperação Ambiental

ZEU – Zona de Expansão Urbana

ZI – Zona Industrial

ZOC – Zona de Ocupação Controlada

ZOCFA – Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental

ZOCIE – Zona de Ocupação Controlada por Infraestrutura

ZOP – Zona de Ocupação Prioritária

ZOR – Zona de Ocupação Restrita

ZPEM – Zona Especial de Preservação de Mananciais

ZR – Zona Residencial

LISTA DE FIGURAS

Figura 1– Parcelamento com Finalidades Industriais 1, Capim Branco	25
Figura 2– Parcelamento com Finalidades Industriais 2, Capim Branco	26
Figura 3 - Parcelamento com Finalidades Industriais 3, Capim Branco.....	26
Figura 4 – Parcelamento com Finalidades Industriais 4, Capim Branco	27
Figura 5 – Macrozoneamento, Capim Branco 2006	33
Figura 6 - Macrozoneamento, Capim Branco 2009.....	34
Figura 7 - Macrozoneamento Ambiental, Capim Branco 2006.....	36
Figura 8 – Macrozoneamento Ambiental, Capim Branco 2009	37
Figura 9 – Zoneamento, Capim Branco 2006.....	39
Figura 10 - Zoneamento, Capim Branco 2009	40
Figura 11 - Parâmetros Urbanísticos, Capim Branco	44
Figura 12 – Proposta de Zoneamento de Capim Branco na perspectiva metropolitana	78

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Relação de instrumentos de política urbana, Capim Branco 30

Tabela 2 - Relação de Zonas previstas, Capim Branco 41

Tabela 3 - Parâmetros dos zoneamentos da ZDA no MZ-RMBH 79

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	15
1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS.....	17
2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR	23
3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	50
3.1 Lei Nº 920 de 1º de Julho de 2002 - Código de Obras	50
3.2 Lei Nº 1.087/2006 - Código Tributário.....	53
3.3 Lei Nº 1.099/2007	55
3.4 Lei Nº 1.243/Abril de 2012	57
3.5 Decreto Nº 1.814/2013.....	58
3.6 Lei Orgânica Municipal (LOM)	59
3.7 Lei nº 1.380/2016	64
4 IDENTIFICAÇÃO DE CONVERGÊNCIAS E DISCREPÂNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI/MZ.....	65
4.1 Habitação	67
4.2 Agricultura	69
4.3 Meio Ambiente	71
4.4 Mobilidade.....	74
4.5 Macrozoneamento	78
4.5.1 Zona de Interesse Metropolitano (ZIM).....	78
4.5.2 Trama Verde Azul (TVA).....	80
4.5.3 Lugares de Urbanidade Metropolitana (LUMEs)	81
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	83
6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	84

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 Capim Branco, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato n° 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR N° 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

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

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

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

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

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

Capim Branco com todos os itens relacionados abaixo organizados e dispostos nesta forma:

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

1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS

A participação do município de Capim Branco junto ao processo de elaboração deste relatório foi importante para a identificação das legislações urbanísticas e ambientais básicas em vigor e para o esclarecimento de dúvidas em relação às mesmas. Neste sentido, foi disponibilizado, pelos segmentos executivo e legislativo do município (sendo alguns interlocutores integrantes do Grupo de Acompanhamento), um conjunto de legislações existentes, tanto antigas quanto as suas atualizações. As informações foram acessadas via indicação de sites, por troca de e-mails, na audiência pública realizada em 10 de Novembro de 2016, assim como no evento de capacitação realizado na UFMG nos dias 13 e 14 de Dezembro de 2016.

Ressalta-se que além das informações disponibilizadas, explicações sobre a legislação e acontecimentos políticos e administrativos pertinentes ao município favoreceram o esclarecimento do estado atual do mesmo em relação a sua gestão urbanística e ambiental.

A legislação urbanística vigente no Município de Capim Branco compreende o Plano Diretor Estratégico Participativo (Lei Nº 1.078/2006), que passou por quatro revisões, a saber: pela Lei Nº 1.179/2009, pela Lei Nº 1.242/2012, pela Lei Nº 1.314/2014 e pela Lei Nº 1.321/2014; além do Código de Obras (Lei Nº 920/2002 alterado pela Lei Nº 1.375/2016); o Código de Posturas (Lei Nº 389/1983); e o Código Tributário (cuja última atualização foi feita pela Lei Nº 1.087/2006). O Município também apresenta em sua Lei Orgânica (última atualização datada de 01/2014) um capítulo que trata da Política Urbana e do Plano Diretor (Artigos 119º a 123º) indicando objetivos e instrumentos para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, a garantia do bem-estar de sua população e o cumprimento da função social da propriedade. Outras leis e decretos municipais que tratam de questões relacionadas à política urbana e a ordenação territorial do Município de Capim Branco serão abordadas na Parte 03 deste relatório.

Nesse sentido, destaca-se que a análise da legislação urbanística do Município de Capim Branco, aqui apresentada, foi feita com base no corpo legal vigente em sua versão mais recente. Ao mesmo tempo optou-se também por retomar determinações do Plano Diretor em sua versão instituída pela Lei Nº 1.078/2006 a título de comparação e com o objetivo de avaliar a evolução da legislação.

Ressalta-se que não foi identificada, no município, a existência de um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), condicionante para que os entes federados acessem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) desde 2011, tal como determinado pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS - Lei Federal Nº 11.124/2005).

O Plano Diretor de Capim Branco faz menção ou prevê a elaboração dos seguintes planos: Plano Municipal de Assistência Social (Art. 25 inciso IV); planos de desenvolvimento municipal e planos diretores setoriais (Art. 28 inciso IV); planos de combate à violência e de apoio mútuo, nos casos de catástrofes naturais ou provocadas pelo homem (Art. 35 inciso III); planos diretores de telecomunicações, logísticas, telemática e economia digital, mobilidades, acessibilidades e estruturações viária regionais, transporte coletivo e terminal de cargas, acessibilidade a aeroportos e portos secos, acessos a hidrovias, armazenagem de produtos (Art. 38 inciso V); Plano Diretor de Mobilidade (Art. 44 inciso VII); planos de intervenção prioritária (Art. 45 inciso IV; Art. 150 inciso III; Art. 154 inciso V; Art. 158 inciso IV); Plano Diretor de Agricultura Sustentável (Art. 46); plano de manejo para implantação e consolidação de arborização urbana adequada (Art. 61 inciso XIII); Plano Diretor de Abastecimento (Art. 74 inciso V); Plano Diretor de Esgotos Sanitários (Art. 75 inciso IV); Plano Diretor de Abastecimento de Água (Art. 77 inciso V); Plano Diretor de coleta, afastamento e tratamento dos esgotos sanitários (Art. 78 inciso I); Plano Diretor de Resíduos Sólidos (Art. 79 inciso I); Plano Diretor de gerenciamento integrado dos resíduos sólidos da construção civil (Art. 79 inciso IV); Plano de Gerenciamento de Resíduos (Art. 80 inciso II); Plano Diretor de Drenagem Urbana e Plano de Gestão e Saneamento Ambiental (Art. 88 inciso IV); Plano Municipal de Habitação

(Art. 96); Plano Diretor de Transporte e Transito (Art. 104 inciso I); plano para o monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviço (Art. 104 inciso XIII); Plano Diretor de Investimentos da Concessionária (Art. 111 inciso I); planos de manutenção corretiva e preventiva (Art. 111 inciso XV); planos reguladores específicos, planos de urbanização de unidades espaciais e de regiões de planejamento participativo (Art. 114 inciso VII); Plano Diretor de Água (Art. 120 inciso II); Plano Diretor de Esgotamento Sanitário (Art. 120 inciso III); Plano de Recuperação Ambiental da Macrozona Rural (Art. 120 inciso IX); e Plano de Recursos Hídricos Municipal (Art. 120 inciso X).

De maneira geral, o Plano Diretor do Município de Capim Branco se encontra de acordo com os marcos urbanísticos obrigatórios, a saber: engloba o território do município como um todo; delimita áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização (Art. 141 e 164); fixa as áreas onde a transferência do direito de construir poderá ser autorizada (Art. 141 e 164); as áreas de incidência do direito de preempção (Art. 141 e 164); e as áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico (Art. 179 e 180); define diretrizes e instrumentos específicos para a proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural (Art. 101); define diretrizes específicas para equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais (Art. 17, 23, 25, 27, 28, 30, 31, 43, 44, 66, 95, 105 à 109); define diretrizes específicas que serão utilizadas para implantação de infraestrutura (Art. 105 à 109); define mecanismos para a garantia da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização e para a recuperação da valorização imobiliária resultante da ação do poder público (Art. 191 à 198); prevê áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social (Art. 141, 145, 150, 151, 154, 158, 160 e 210); define parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda (Art. 134 à 190); e delimita os trechos com restrições à urbanização e aqueles sujeitos a controle especial em função de ameaças de desastres naturais

(Art. 156 à 159). Destaca-se ainda que, não havendo alteração de perímetro urbano no município de Capim Branco posterior à inclusão do Art. 42-B pela Lei Federal Nº 12.608/2012 ao Estatuto da Cidade, o município aparentemente não apresenta irregularidades no que tange a possibilidade de anuência de novos loteamentos.

Entre as inconformidades da legislação vigente em relação aos marcos urbanísticos obrigatórios cabe ressaltar: a não delimitação do prazo de vigência do direito de preempção; a não fixação das áreas onde será permitida a alteração de uso do solo; ou daquelas que serão utilizadas para equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; ou daquelas que serão utilizadas para implantação de infraestrutura; e a ausência de um instrumento de política urbana cuja previsão é obrigatória, qual seja a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Em relação aos instrumentos de política urbana que se encontram previstos no Plano Diretor vigente, ainda que haja alguns avanços pontuais em relação ao conteúdo mínimo determinado pelo Estatuto da Cidade – especificados na Parte 02 deste relatório –, destaca-se que, de maneira geral, os mesmos se encontram apenas previstos ou superficialmente regulamentados no atual Plano Diretor. Ou seja, não alcançam o status de territorialização e parametrização necessários a um Plano Diretor que possa ser caracterizado como autoaplicável.

No que concerne à participação popular, destaca-se a previsão pelo Plano Diretor vigente no Município de Capim Branco do Conselho Municipal de Desenvolvimento (Art. 3º) também referido no mesmo artigo como Conselho da Cidade e identificado como instrumento de promoção da política urbana e municipal (Art. 117). Para além desse conselho, o Plano Diretor vigente no Município de Capim Branco indica atribuições de conselhos municipais temáticos, com foco na execução e acompanhamento da legislação, cuja implantação e operacionalização prática devem ser verificadas e que serão abordados na Parte 02 desse relatório. Destacam-se também a existência de leis específicas que instituem o Conselho de Defesa do Meio-ambiente (CODEMA - Lei Nº 765/1996)

e o Conselho Municipal do Turismo (Lei Nº 1.153/2009) no Município de Capim de Branco.

O Plano Diretor de Capim Branco traz ainda diretrizes para diversas políticas setoriais, organizadas basicamente nos Capítulos II e III, que tratam respectivamente das Estratégias de Sustentabilidade e das Diretrizes e Estratégias da Política Territorial. O Capítulo II está organizado em duas seções, que apresentam diretrizes para políticas de Educação; Saúde; Assistência Social, Inclusão Social e Cidadania; Cultura, Preservação e Proteção da Memória e do Patrimônio; Esporte, Lazer e Recreação; Defesa Civil e Segurança Pública (Seção I - Da Estratégia de Desenvolvimento Social) e para as políticas de Desenvolvimento Econômico; Trabalho, Emprego e Renda e de Abastecimento e Segurança Alimentar (Seção II - Da Estratégia de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico).

Já o Capítulo III, encontra-se dividido em treze seções, que tratam das seguintes políticas específicas: Política Fundiária Municipal; Agricultura; Indústria, o Comércio e a Prestação de Serviços; Turismo; Ciência e Tecnologia; Desenvolvimento Urbano Ambiental (abrangendo duas subseções que abordam o Meio Ambiente e Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental e Serviços Urbanos); Política Municipal de Habitação; Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico (abrangendo cinco subseções que tratam do Transporte, Sistema Viário e Mobilidade Urbana; dos Equipamentos Urbanos, Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública; da Energia e Iluminação Pública; da Rede de Comunicações e Telemática; da Paisagem Urbana, Áreas Públicas e Patrimônio Ambiental); Desenvolvimento Institucional; Política Ambiental Municipal (composta por três subseções relativas às Diretrizes e Estratégias, aos Instrumentos e ao Sistema Municipal de Áreas Verdes); e finalmente, a Política Agro-silvo-pastoril Municipal (abrangendo o Setor de produção de orgânicos, o Setor Pecuário e os Instrumentos).

Complementarmente, em seu Art. 212, o Plano Diretor (versão de 2006) aponta o prazo máximo de 180 dias para a elaboração de Código de Edificações;

Código de Posturas Municipais; Código Sanitário; Código Tributário; e Lei do Código Ambiental do município e, em seu Art. 217, o prazo máximo de 90 dias para a elaboração de Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei do Perímetro Urbano, Lei De Parcelamento do Solo dos quais apenas o Código de Posturas foi identificado como instituído.

2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

O Plano Diretor Participativo do Município de Capim Branco é bastante extenso, inclusive na redação de seus dispositivos, apresentando vários artigos também bastante extensos. Nesse sentido, destaca-se que a redação acrescida de uma estrutura pouco intuitiva acaba por dificultar a apreensão de seu conteúdo. Cabe aqui destacar também a errônea e recorrente referência ao Município de *Esmeraldas* pelo Plano Diretor do Município de Capim Branco (Art. 66 § 2º, Art. 67, Art. 116, inciso IV, Art. 173 parágrafo único e Art. 212, inciso V).

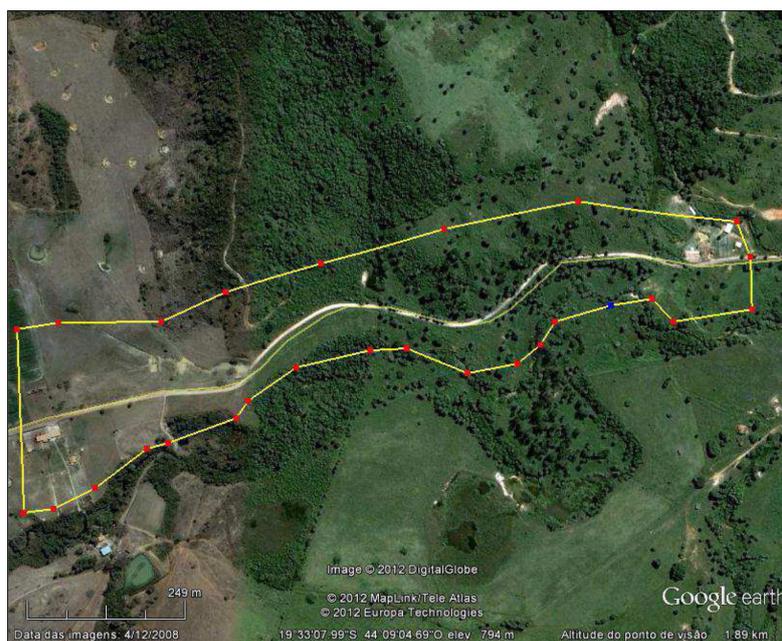
A estrutura do Plano Diretor Participativo do Município de Capim Branco encontra-se organizada em quatro títulos e apresenta os conteúdos na seguinte ordem. O Título I – Da Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal – introduz objetivos gerais, diretrizes e estratégias da política territorial do Plano, que estão fundamentados nos princípios da função social da cidade, da função social da propriedade e da gestão democrática do município. O Título II – Do Desenvolvimento Sustentável – está organizado em três capítulos, que tratam dos instrumentos e estratégias de desenvolvimento sustentável e qualidade de vida urbana e rural; das estratégias de sustentabilidade, bem como das diretrizes e estratégias da política territorial, trazendo as políticas setoriais que foram identificadas na Parte 01 deste relatório. Já o Título III – Do ordenamento territorial – traz, de forma complementar aos anexos da mesma lei, determinações quanto ao perímetro urbano, ao zoneamento, às regras de uso, ocupação e parcelamento do solo municipal e aos instrumentos de operacionalização da política urbana. Finalmente, o Título IV – Das Disposições Gerais e Transitórias – determina prazos e condições para a elaboração de necessária legislação complementar por ele prevista, bem como relaciona os anexos que integram a lei.

Como antecipado na Parte 01 deste relatório, desde sua instituição em 2006, o Plano Diretor Participativo de Capim Branco passou por quatro revisões, muitas delas alterando significativamente suas determinações e cujos reflexos serão discutidos mais adiante.

As alterações previstas pela Lei Nº 1.179/2009 incluem o aumento do tamanho mínimo de lote da Zona de Ocupação Restrita (ZOR) (Art. 159); a alteração de nomenclatura da Zona Comercial Quatro (ZC4) para Zona de Ocupação Restrita (ZOR) (Art. 166); e a substituição dos anexos relativos a zoneamentos e perímetro urbano (Art. 215).

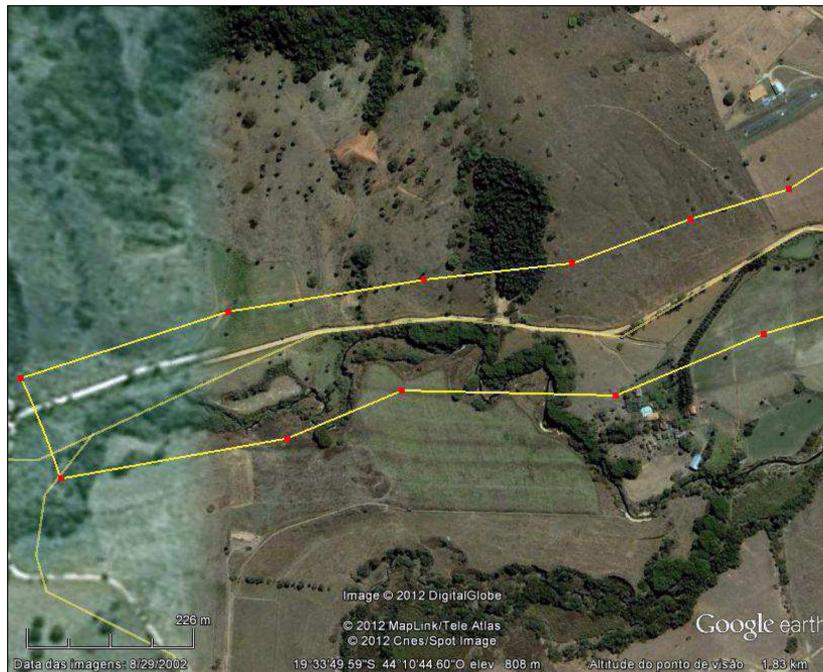
As alterações previstas pela Lei Nº 1.242/2012, incluem também o aumento do tamanho de lote mínimo, dessa vez na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP)(Art. 142) e na Zona Residencial 1 (ZR1)(Art. 166); a redução tamanho do lote mínimo para fins de regularização fundiária em zona comercial (Art.8º); traz novas determinações quanto à obrigatoriedade de implantação de infraestrutura pelo empreendedor para o parcelamento do solo (Art. 178) e novas dimensões mínimas de tamanho da quadra (Art. 7º); determina a correspondência entre a Zona Central Histórica (ZCH) e a Zona Central (ZC) nos termos do dispositivo do Plano (Art. 3º); autoriza a edificação de até três pavimentos na Zona Central (ZC) (Art. 7º); e acrescenta a Zona de Expansão Urbana (ZEU) ao zoneamento municipal (Art. 3º parágrafo único); além de prever novas quatro áreas destinadas exclusivamente a estabelecimentos comerciais não poluentes, permitindo nelas o uso misto e a edificação de até três pavimentos (Art. 4º e 5º). A respeito dessas quatro áreas destaca-se a dificuldade de apreensão de seus limites – inclusive se configuram alteração do perímetro urbano ou não – dada a ausência de um referencial escalar nos mapas anexos trazidos pela lei, apresentados a seguir:

Figura 1– Parcelamento com Finalidades Industriais 1, Capim Branco



Fonte: Anexos I e II da Lei Nº 1.242/2012 que altera o Plano Diretor Do Município De Capim Branco (Lei Nº 1078/2006).

Figura 2– Parcelamento com Finalidades Industriais 2, Capim Branco



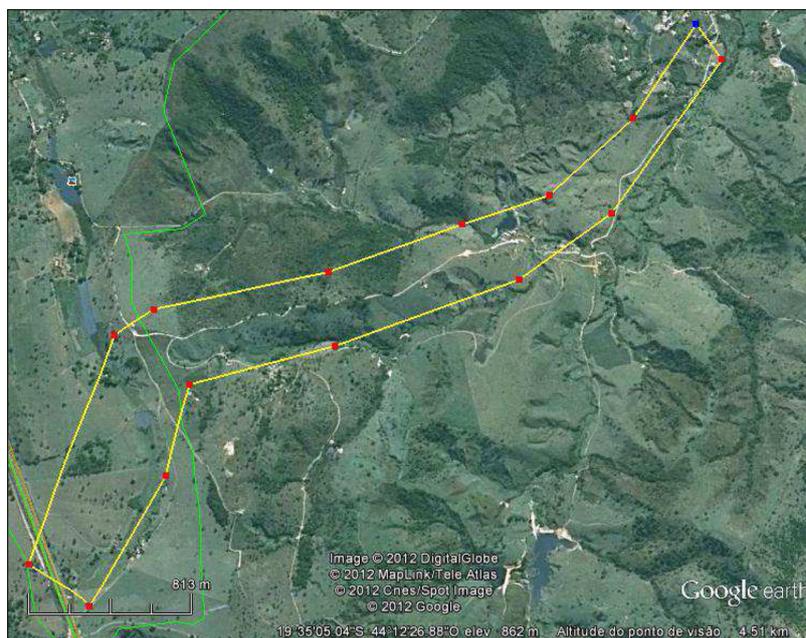
Fonte: Anexo III da Lei Nº 1.242/2012 que altera o Plano Diretor Do Município De Capim Branco (Lei Nº 1078/2006)

Figura 3 - Parcelamento com Finalidades Industriais 3, Capim Branco



Fonte: Anexo IV da Lei Nº 1.242/2012 que altera o Plano Diretor Do Município De Capim Branco (Lei Nº 1078/2006)

Figura 4 – Parcelamento com Finalidades Industriais 4, Capim Branco



Fonte: Anexo V da Lei N° 1.242/2012 que altera o Plano Diretor Do Município De Capim Branco (Lei N° 1078/2006)

As alterações previstas pela Lei N° 1.314/2014 tratam da regulamentação do artigo Art. 203, parágrafo único, do Plano Diretor do Município de Capim Branco, que trata da definição do loteamento fechado, caracterizado pela permissão a título precário do fechamento do seu perímetro ao livre acesso público. A lei segue regulamentando o parcelamento do solo para fins urbanos em Condomínios Residenciais Horizontais e Verticais e Condomínios Industriais. Nesse sentido destaca-se um potencial conflito dessa lei com a Lei Federal N° 6.766/1979 que determina que as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas (Art. 4º inciso IV).

Finalmente, as alterações previstas pela Lei N° 1.321/2014 incluem nova substituição do Anexo de Zoneamento do Plano Diretor do Município de Capim Branco e acrescenta normas para loteamentos em Zona de Expansão Urbana e áreas destinadas a novos loteamentos. Uma análise do zoneamento vigente no Município de Capim Branco e de sua evolução a partir das alterações de seu Plano Diretor será apresentada mais adiante. No entanto, cabe aqui destacar que o “Mapa 04 – Zoneamento do Distrito Sede” previsto pela Lei N° 1.321/2014 não

foi encontrado para fins de elaboração desse relatório, ainda que solicitado a funcionários da prefeitura e Câmara Municipal de Capim Branco.

Os instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor vigente incluem aqueles obrigatórios segundo o Estatuto da Cidade à exceção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo. No entanto, (com algumas variações de nomenclatura em relação ao Estatuto da Cidade) apenas os instrumentos de Parcelamento, Edificação e “Ocupação” (Art. 191 a 193) Compulsórios; o IPTU Progressivo (Art. 194); e a Transferência de “Potencial Construtivo” (Art. 195 e 196) recebem seção específica dedicada à sua regulamentação, as quais apresentam alguns avanços em relação às determinações do Estatuto da Cidade. A saber:

- Parcelamento Compulsório (Art. 191): traz definição da zona e da área mínima do terreno em que o instrumento deverá ser aplicado. No entanto, posterga para lei ordinária a especificação da área, da justificativa e das condições de sua aplicação.
- Edificação Compulsória (Art. 192): traz definição da zona, das condições de infraestrutura e da área mínima do terreno e em que o instrumento deverá ser aplicado. No entanto, posterga para lei ordinária a especificação da área, da justificativa e das condições de sua aplicação.
- “Ocupação” Compulsória (Art. 193): traz definição da zona, das condições de infraestrutura e da área mínima do terreno e em que o instrumento deverá ser aplicado. No entanto, posterga para lei ordinária a especificação da área, da justificativa e das condições de sua aplicação.
- IPTU Progressivo (Art. 194): traz determinação dos zoneamentos em que o instrumento deve ser aplicado e da majoração de alíquotas e seus prazos;
- Transferência de “Potencial Construtivo” (Art. 195 e 196): fixa a aplicação do instrumento à imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural, ambiental ou paisagístico, preservados por lei municipal; determina zonas aptas a receber potencial construtivo transferido; regulamenta procedimentos para essa transferência e atribui seu controle e fiscalização à Secretaria de Fazenda e Planejamento.

Observam-se também alguns avanços na regulamentação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (Art. 45, 112, 121, 178, 180, 182 e 184) pelo Plano Diretor do Município de Capim Branco, ainda que não possua uma seção dedicada ao instrumento. A saber, as seções que tratam da Taxa de Ocupação (Art. 178), da Taxa de Permeabilidade (Art. 182), e dos Lotes e de seus Recuos (Art. 184) apontam condições em que o instrumento poderá ser aplicado. A seção que trata do Coeficiente de Aproveitamento (Art. 180), inclui a previsão de coeficientes básico e máximo e traz uma fórmula para cálculo do Preço Público de Ampliação de Coeficiente de Aproveitamento (PPACA).

Já os demais instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade compõem o corpo de diretrizes e ações estratégicas de gestão do sistema de desenvolvimento institucional e planejamento municipal, na proposta de implantação dos instrumentos do Estatuto da Cidade considerando a adequação e especificidade do município e ambiente urbano (Art. 117, inciso IV). Além disso, os instrumentos são retomados por vezes junto às políticas setoriais e/ou junto às diretrizes de Zonas específicas (como o Estudo de Impacto de Vizinhança, Art. 176, parágrafo único).

Ainda, no que concerne aos instrumentos de política urbana, destaca-se a previsão no Plano Diretor de outras duas ferramentas, ambas recebendo seções específicas dedicadas à sua regulamentação, mas cuja implantação e operacionalização prática devem ser verificadas, quais sejam:

1. Incentivo à Criação e Manutenção de Áreas Permeáveis (Art. 197): que funciona como um incentivo ao comportamento, ao oferecer desconto apresentado às edificações regulares que superam a taxa mínima de permeabilidade; e
2. Contribuições Especiais de Majoração da Taxa de Ocupação (CEMTO) (Art. 190): que incluem a Contribuição Especial do Preço Público de Ampliação de Coeficiente de Aproveitamento (PPACA), a Contribuição Especial de Redução da Taxa de Permeabilidade (CERTP), a Contribuição Especial de Ocupação Temporária de Recuos (CEOTR) e a Contribuição

Especial do Preço Público de Vagas de Estacionamento (PPVE), e funciona como uma espécie de taxação de edificações onde não se apresenta o número de vagas de estacionamento exigidas.

A seguir apresenta-se uma tabela com o resumo da relação de instrumentos disponíveis e seu status de regulamentação e territorialização (vinculação ao zoneamento) tal como apresentados pelo Plano Diretor vigente no Município de Capim Branco.

Tabela 1 - Relação de instrumentos de política urbana, Capim Branco

Instrumento	Previstos pelo Estatuto da Cidade	Menção no PD vinculada às políticas setoriais	Regulamentação pelo PD	Vinculação ao zoneamento
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	SIM - Art. 5º e 6º	SIM – Art. 97	SIM – Art. 191 à 193	SIM – Art. 141, 145, 164
IPTU Progressivo no Tempo	SIM - Art. 7º	SIM – Art. 46 e 97	SIM – Art. 194	SIM – Art. 141, 145 e 164
Desapropriação com Pagamento em Títulos	SIM - Art. 8º	SIM – Art. 97	NÃO	SIM – Art. 141, 145 e 164
Usucapião Especial de Imóvel Urbano	SIM - Art. 9º a 14	NÃO	NÃO	NÃO
Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	NÃO - MP 2.220/2001	SIM – Art. 97	NÃO	NÃO
Direito de Superfície	SIM - Art. 21 a 24	SIM – Art. 96	NÃO	SIM – Art. 164
Direito de Preempção	SIM - Art. 25 a 27	SIM – Art. 45, 97, 121	NÃO	SIM – Art. 141, 145 e 164
Outorga Onerosa do Direito de Construir	SIM - Art. 28 a 31	SIM – Art. 45, 112 e 121	SIM – Art. 178, 180, 182 e 184	NÃO

Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo	SIM - Art. 29	NÃO	NÃO	NÃO
Operação Urbana Consorciada	SIM - Art. 32 a 34	SIM – Art. 45	NÃO	NÃO
Transferência do Direito de Construir	SIM - Art. 35	SIM – Art.45, 101 e 121	SIM – Art. 195 e 196	SIM – Art. 141 e 164
Estudo de Impacto de Vizinhança	SIM - Art. 36 a 38	NÃO	NÃO	SIM – Art. 164 e 166
Consórcio Imobiliário	SIM - Art. 46	SIM – Art. 45, 97 e 101	NÃO	SIM – Art. 141 e 145
Contribuições Especiais	NÃO	NÃO	SIM – Art. 190	NÃO
Incentivo à Criação e Manutenção de Áreas Permeáveis	NÃO	NÃO	SIM – Art. 197 e 198	NÃO

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

No que concerne à ordenação territorial do Município de Capim Branco, observa-se que o Título III – Do Ordenamento Territorial, apresenta um expressivo conteúdo programático para esse tipo de legislação. Esse título, aliado aos anexos da mesma lei, traz determinações quanto ao perímetro urbano, o zoneamento e os parâmetros e diretrizes para o uso, ocupação e parcelamento do solo municipal.

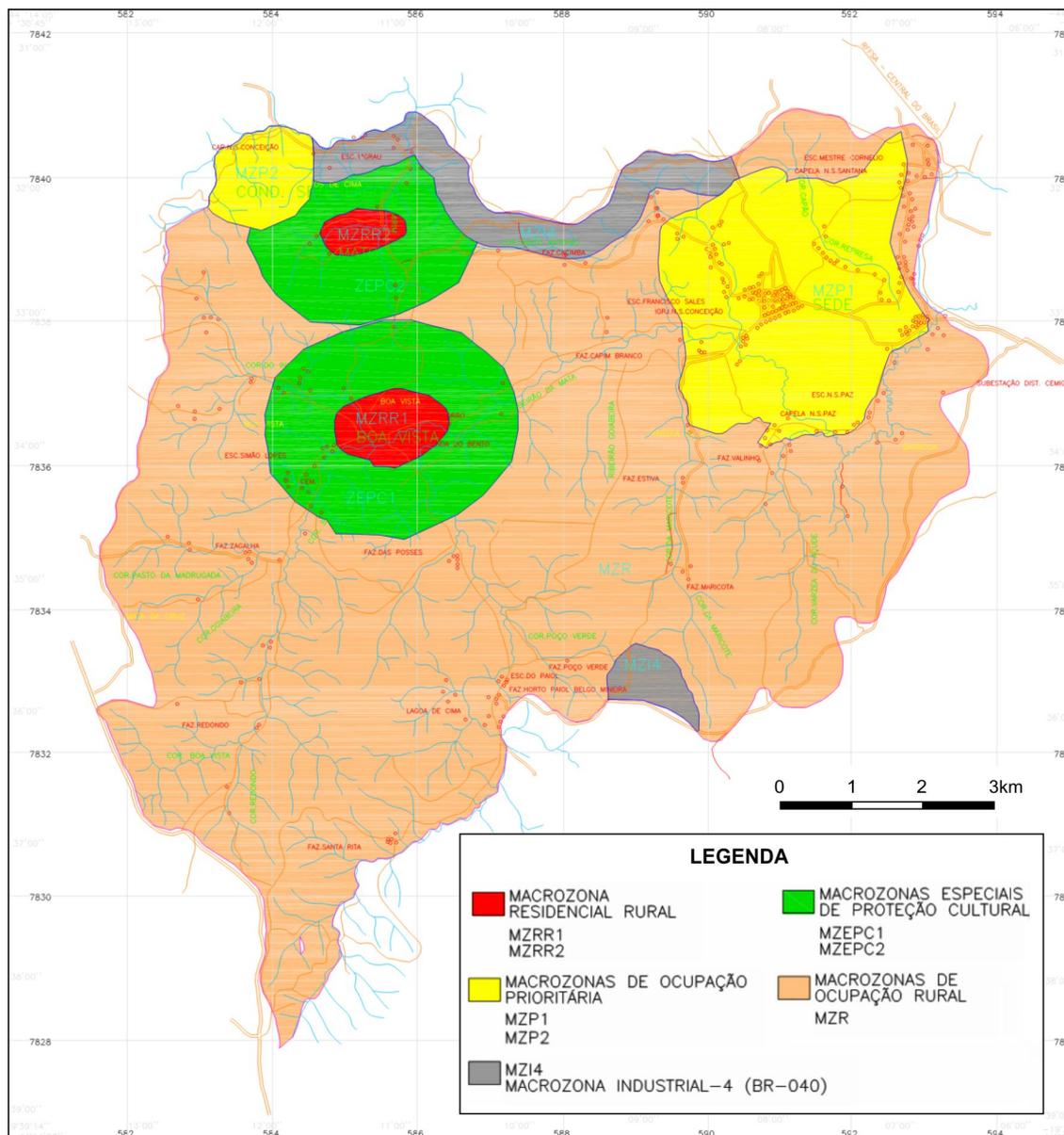
O zoneamento municipal (Art. 134 a 171) é de difícil apreensão, com várias subdivisões e sobrezoneamentos multiplicados pela substituição dos anexos relativos ao zoneamento e perímetro urbano pela Lei Nº 1.179/2009 e novamente do anexo relativo ao zoneamento pela Lei Nº 1.314/2014 (não encontrado) que causam incongruências entre o corpo do texto legal e seus anexos.

Em sua versão de 2006 o perímetro urbano municipal é definido por meio de um macrozoneamento (Art. 135) que, tal como mapeado no Mapa 01 (figura 5) , demarca uma Macrozona de Ocupação Prioritária (MZP), com dois núcleos, um maior na porção nordeste do Município, coincidente com o distrito sede e que inclui o perímetro urbano de Araçás acrescido de outro núcleo menor no extremo

noroeste do Município, divisa com o Município de Sete Lagoas, coincidente (segundo o Art. 135) com o condomínio Sete Lagos; uma Macrozona Residencial Rural (MZRR), com dois núcleos na porção norte do Município que compreendem os povoados de Boa Vista e Matos; uma Macrozona Especial de Proteção Cultural (MZEPC), com dois núcleos que circunscrevem as Macrozonas Residenciais Rurais; uma Macrozona Industrial (MZI) com um núcleo no extremo sul do Município, divisa com o Município de Matozinhos e outro núcleo que se estende linearmente no limite norte do Município, margeando a divisa com os municípios de Sete Lagoas e Prudente de Moraes.

Segundo o Art. 135, as duas Macrozonas de Ocupação Prioritária constituem o perímetro urbano do Município de Capim Branco e a Macrozona Rural (MZR) é constituída pelas demais áreas. Ou seja, a Macrozona Residencial Rural (MZRR), a Macrozona Especial de Proteção Cultural (MZEPC) e a Macrozona Industrial (MZI) aparecem como sobrezoneamentos da Macrozona Rural e ainda que não recebam parâmetros representam um avanço no tratamento da área rural no município de Capim Branco.

Figura 5 – Macrozoneamento, Capim Branco 2006

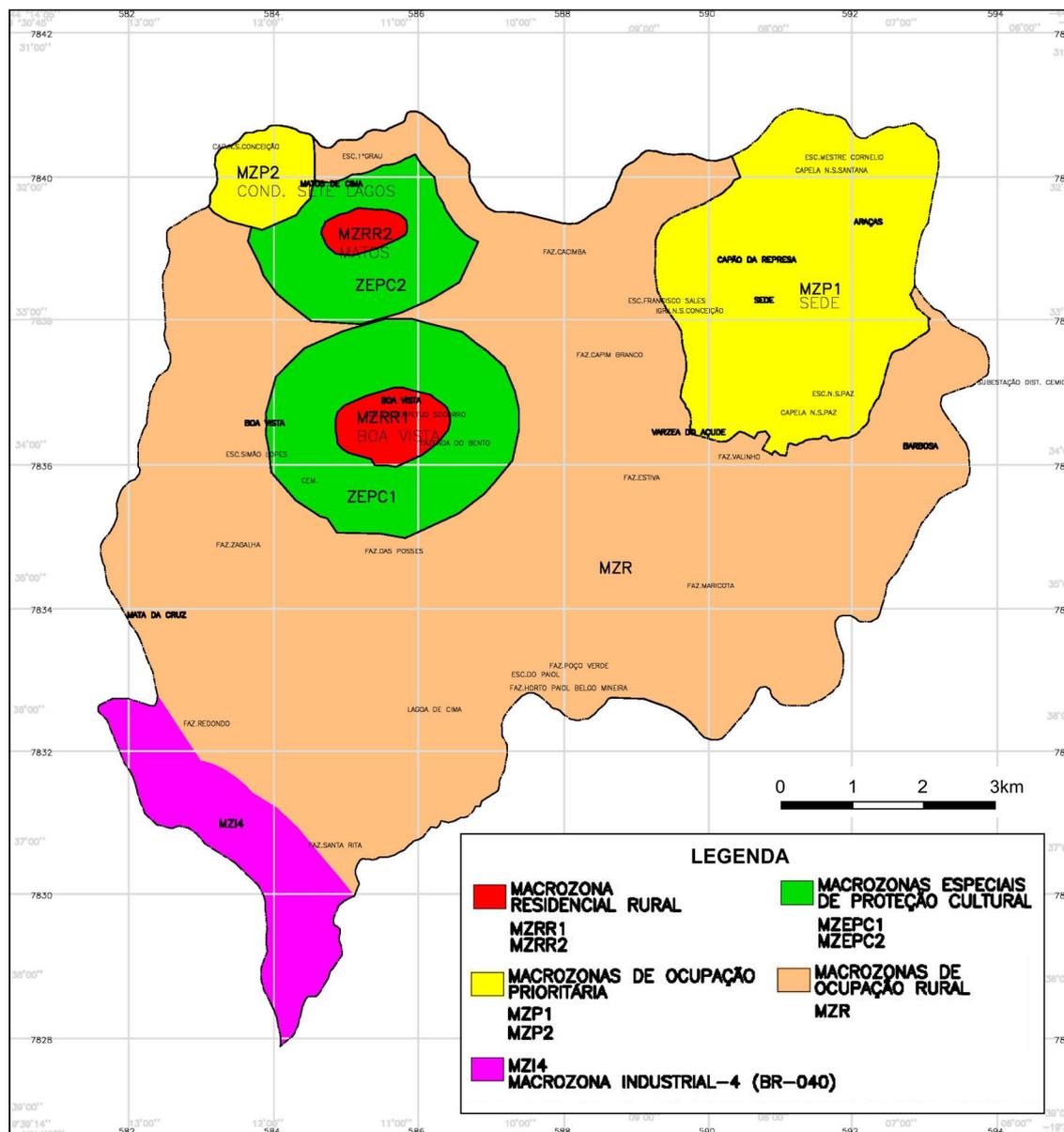


Fonte: Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Capim Branco Lei Nº 1.078/2006 – Mapa 01

Esse macrozoneamento é alterado pela Lei Nº 1.179/2009. No novo mapa destacam-se duas importantes alterações: desaparecem os dois núcleos antes definidos como Macrozona Industrial (MZI) e aparece um novo núcleo definido como tal no extremo sul do Município, divisa com os municípios de Esmeraldas e Matozinhos; e a Macrozona de Ocupação Prioritária (MZP) situada sobre o distrito sede tem seus limites modificados incluindo trecho antes definido como Zona

Rural no extremo nordeste do Município, divisa com os municípios de Prudente de Moraes e Matozinhos, ou seja, configurando alteração de perímetro urbano.

Figura 6 - Macrozoneamento, Capim Branco 2009



Fonte: Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Capim Branco Lei Nº 1.078/2006 alterado pela Lei Nº 1.179/2009– Mapa 01

Na sequência, o Art. 136 do Plano prevê a subdivisão da Macrozona Urbana, nas nove seguintes Zonas: Zona de Ocupação Prioritária (ZOP); Zona de Adensamento Secundário (ZAS); Zona de Ocupação Controlada (ZOC); Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA); Zona de Ocupação

Restrita (ZOR); Zona Industrial (ZEI); Zona Especial de Interesse Institucional (ZEIT). O Plano segue do Art. 139 até o Art. 159 dando diretrizes e especificando instrumentos e parâmetros urbanísticos a serem aplicados à ZOP, à ZAS, à ZOR; à Zona de Ocupação Controlada por Infraestrutura (ZOCIE) (não mencionada anteriormente); e à Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) que se sobrepõe às APAs (também não mencionada anteriormente).

Em seguida (Art. 160) o plano prevê seis Zonas Especiais, a saber: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); Zona Especial de Regularização Fundiária (ZEISRF); Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA); Zona Especial de Preservação Histórica, Cultural e Arquitetônica (ZEPH); Zona Especial Institucional (ZEIT); e Zona Industrial (ZI). Prosseguindo (Art. 162 a 165) para a especificação dos instrumentos e parâmetros urbanísticos a serem aplicados à Zona Central (não mencionada anteriormente).

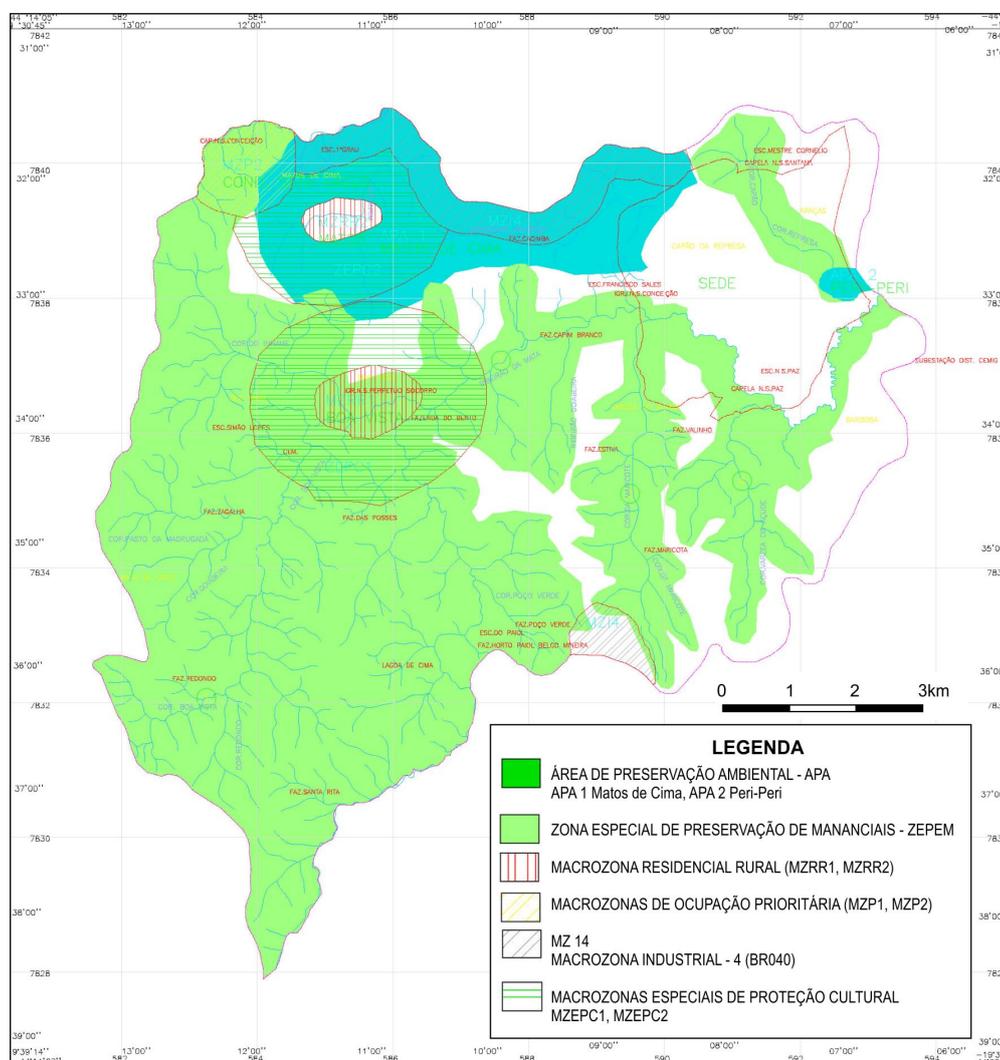
Finalmente, do Art. 166 ao 167, o Plano define 18 novas *subzonas*, a saber: Zona de Uso Residencial 1 (ZR1); Zona Residencial 2 (ZR2); Zona Residencial Multifamiliar Vertical (ZR3); Zona do Centro Histórico (ZCH); Zona Comercial 1 (ZC1); Zona Comercial 2 (ZC2); Zona Comercial 3 (ZC3); Zona Comercial 4 (ZC4); Zona de Uso Industrial 1 (ZI1); Zona de Uso Industrial 2 (ZI2); Zona de Uso Industrial 3 (ZI3); Zona de Uso Industrial 4 (ZI4); Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA); Zonas Especiais de Recuperação Ambiental (ZERA); Zonas de Usos Especiais (ZE); Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Zonas Especiais de Interesse Social para fins de Regularização (ZEISRF); e Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Cabe destacar que as zonas especificadas no parágrafo acima, com exceção da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA), da Zona de Uso Industrial 4 (ZI4) e da Zona de Expansão Urbana (ZEU) coincidem com aquelas que recebem parâmetros determinados pelo Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Capim Branco (Figura 11). No entanto, outras Zonas recebem parâmetros determinados diretamente no corpo do texto legal, a respeito dos quais trataremos mais adiante. O Plano segue então do Art. 169 ao Art. 171 dando diretrizes e

especificando instrumentos e parâmetros urbanísticos a serem aplicados nas Zonas Comerciais (ZC).

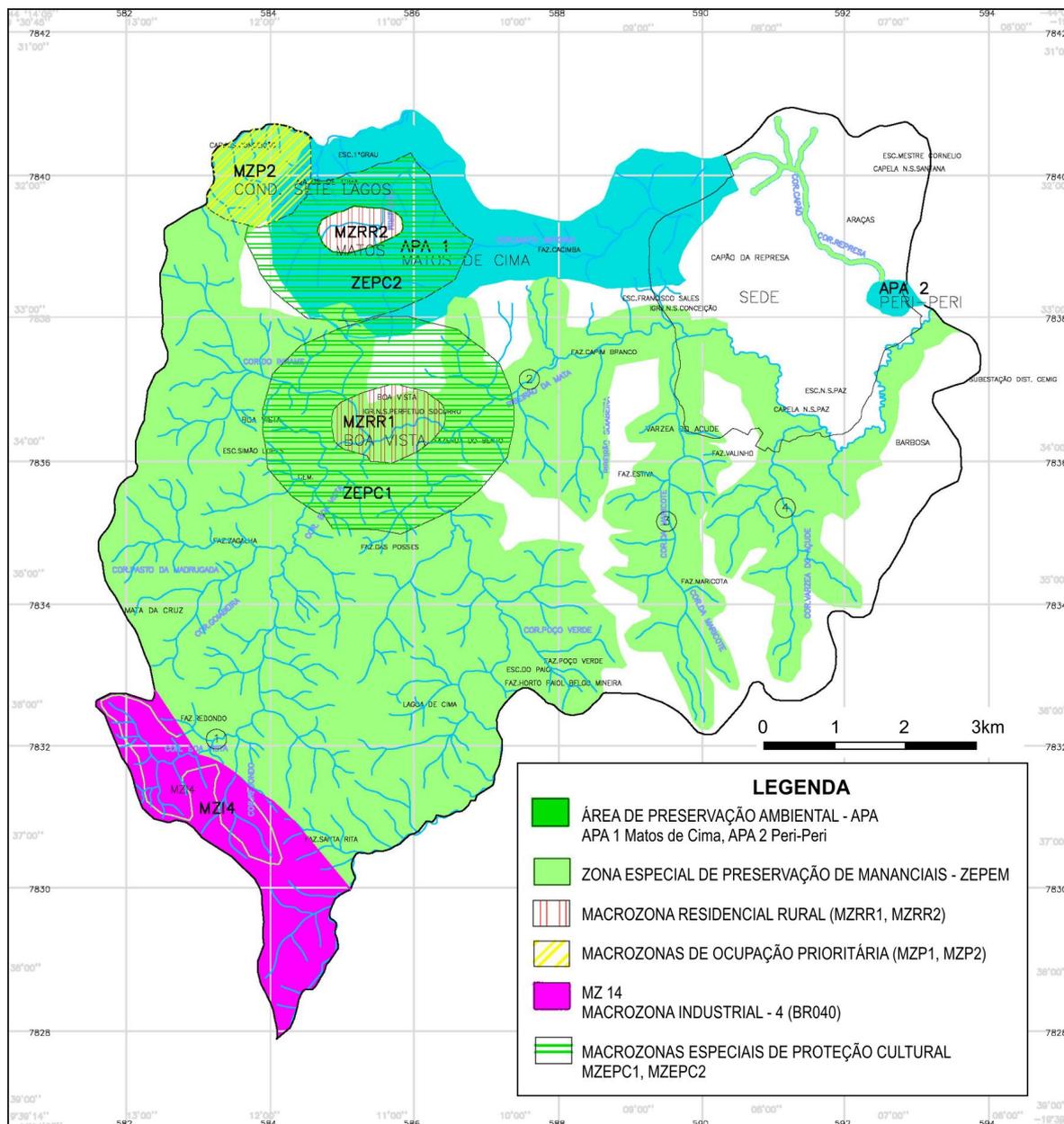
No mapa apresentado a seguir (figura 7), aparecem também as Áreas de Proteção Ambiental (APAs) e a Zona Especial de Preservação de Mananciais (ZPEM) como sobrezoneamento ainda em escala macro. O Mapa 02 (figura 8) também é substituído pela Lei Nº 1.179/2009, em que se destaca a ampliação de uma área definida como APP no extremo nordeste do Município.

Figura 7 - Macrozoneamento Ambiental, Capim Branco 2006



Fonte: Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Capim Branco Lei Nº 1.078/2006 – Mapa 02

Figura 8 – Macrozoneamento Ambiental, Capim Branco 2009



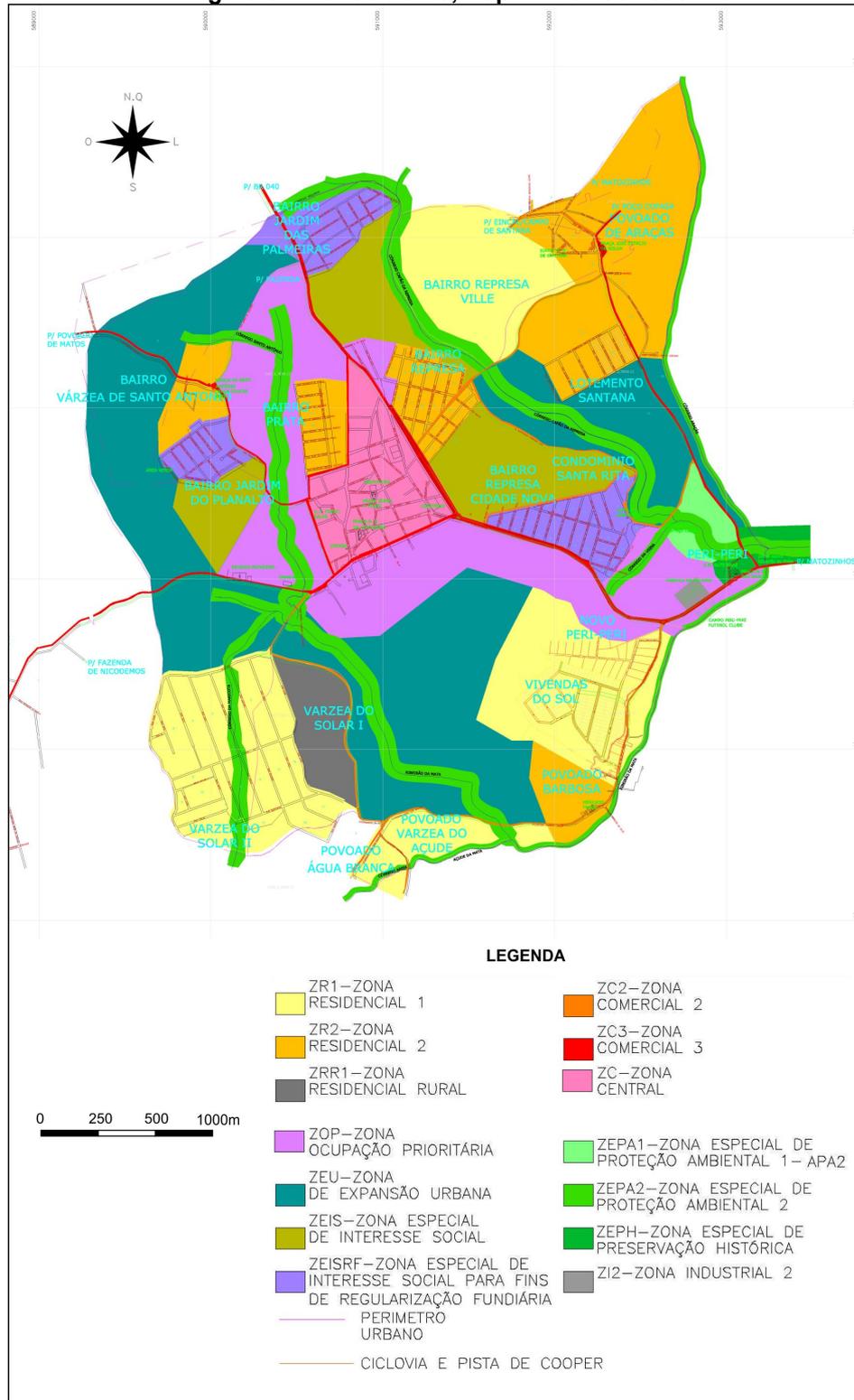
Fonte: Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Capim Branco Lei Nº 1.078/2006 alterado pela Lei Nº 1.179/2009 – Mapa 02

Dessa profusão de zonas e *subzonas*, em ambas as suas versões 2006 e 2009, o Mapa 04 (figura 9) do Plano Diretor – que traz o zoneamento do Município de Capim Branco restrito apenas ao distrito sede – apresenta o mapeamento das seguintes: Zona Residencial 1 (ZR1); Zona Residencial 2 (ZR2); Zona Residencial Rural 1 (ZRR1); Zona Comercial 2 (ZC2); Zona Comercial 3 (ZC3); Zona Central

(ZC); Zona de Ocupação Prioritária (ZOP); Zona de Expansão Urbana (ZEU); Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); Zona Especial de Interesse Social para Fins de Regularização Fundiária (ZEIS); Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA1); Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA2); Zona Especial de Preservação Histórica (ZEPH); e Zona Industrial (ZI2).

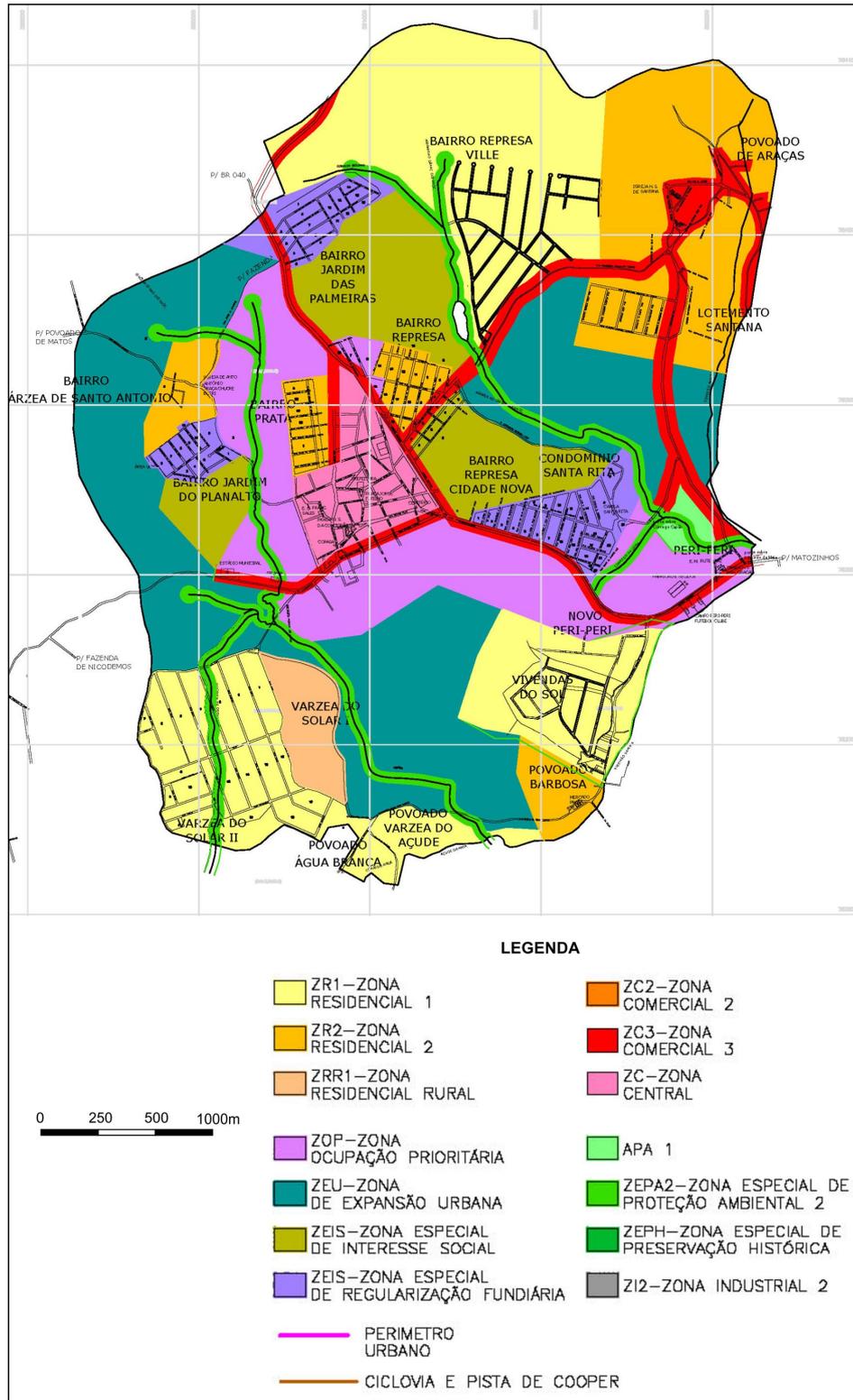
As principais alterações trazidas pela Lei Nº 1.179/2009 ao zoneamento municipal incluem a transformação de um trecho da mancha urbana definido como Zona Industrial 2 (ZI2) em Zona Residencial Rural (ZRR) e o alargamento e a ampliação de trechos definidos como Zona Comercial 3, no entorno de corredores viários, além dos trechos em que o perímetro urbano é ampliado que conformam extensões das Zonas Residenciais 1 e 2 (ZR1 e ZR2). Tal como apresentados nas figuras a seguir.

Figura 9 – Zoneamento, Capim Branco 2006



Fonte: Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Capim Branco Lei Nº 1.078/2006 – Mapa 04

Figura 10 - Zoneamento, Capim Branco 2009



Fonte: Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Capim Branco Lei Nº 1.078/2006 alterado pela Lei Nº 1.179/2009 – Mapa 04

A seguir apresenta-se uma tabela com o resumo da relação de zonas previstas pelo Plano Diretor do Município de Capim Branco e seu status em relação à previsão de diretrizes, territorialização e previsão de parâmetros. Destaca-se que, para os fins dessa síntese, foram consideradas a Lei N° 1.078/2006 e as alterações da Lei N° 1.179/2009 e da Lei N° 1.242/2012.

Tabela 2 - Relação de Zonas previstas, Capim Branco

ZONA	RECEBE DIRETRIZES	SE ENCONTRA MAPEADA	RECEBE PARÂMETROS
Macrozona de Ocupação Prioritária (MZP)	SIM – Art. 135	SIM – Mapa 01	NÃO
Macrozona Residencial Rural (MZRR)	SIM – Art. 135	SIM – Mapa 01	NÃO
Macrozona Especial de Proteção Cultural (MZEPC)	SIM – Art. 135	SIM – Mapa 01	NÃO
Macrozona Industrial (MZI)	SIM – Art. 135	SIM – Mapa 01	NÃO
Macrozona Rural (MZR)	SIM – Art. 135	SIM – Mapa 01	NÃO
Áreas de Proteção Ambiental (APAs)	NÃO	SIM – Mapa 02	NÃO
Zona Especial de Preservação de Mananciais (ZPEM)	NÃO	SIM – Mapa 02	NÃO
Zona de Ocupação Prioritária (ZOP)	SIM – Art. 136 e 139 à 141	NÃO	SIM – Art. 142
Zona de Adensamento Secundário (ZAS)	SIM – Art. 136 e 143 à 145	NÃO	SIM – Art. 146
Zona de Ocupação Controlada (ZOC)	SIM – Art. 136	NÃO	NÃO
Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA)	SIM – Art. 136	NÃO	NÃO
Zona de Ocupação Restrita (ZOR)	SIM – Art. 136 e 156 à 158	NÃO	SIM – Art. 159
Zona de Ocupação	SIM – Art. 147	NÃO	SIM – Art. 151

ZONA	RECEBE DIRETRIZES	SE ENCONTRA MAPEADA	RECEBE PARÂMETROS
Controlada por Infraestrutura (ZOCIE)	à 150		
Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA)	SIM – Art. 152 à 154	NÃO	SIM – Art. 155
Zona Especial de Preservação Histórica, Cultural e Arquitetônica (ZEPH)	SIM – Art. 160	SIM – Mapa 04	NÃO
Zona Especial Institucional (ZEIT)	SIM – Art. 136 e 160	NÃO	NÃO
Zona Central (ZC)	SIM - Art. 162 à 165	SIM – Mapa 04	NÃO
Zona de Uso Residencial 1 (ZR1)	SIM – Art. 166	SIM – Mapa 04	SIM – Quadro N° 01
Zona Residencial 2 (ZR2)	SIM – Art. 166	SIM – Mapa 04	SIM – Quadro N° 01
Zona Residencial Multifamiliar Vertical (ZR3)	SIM – Art. 166	NÃO	SIM – Quadro N° 01
Zona do Centro Histórico (ZCH)	SIM – Art. 166	NÃO	SIM – Quadro N° 01
Zona Comercial 1 (ZC1)	SIM – Art. 166	NÃO	SIM – Quadro N° 01
Zona Comercial 2 (ZC2)	SIM – Art. 166	SIM – Mapa 04	SIM – Quadro N° 01
Zona Comercial 3 (ZC3)	SIM – Art. 166	SIM – Mapa 04	SIM – Quadro N° 01
Zona Comercial 4 (ZC4)	SIM – Art. 166	NÃO	SIM – Quadro N° 01
Zona Industrial (ZI)	SIM – Art. 136 e 160	NÃO	NÃO
Zona de Uso Industrial 1 (ZI1)	SIM – Art. 166	NÃO	SIM – Quadro N° 01

ZONA	RECEBE DIRETRIZES	SE ENCONTRA MAPEADA	RECEBE PARÂMETROS
Zona de Uso Industrial 2 (ZI2)	SIM – Art. 166	SIM – Mapa 04	SIM – Quadro N° 01
Zona de Uso Industrial 3 (ZI3)	SIM – Art. 166	NÃO	SIM – Quadro N° 01
Zona de Uso Industrial 4 (ZI4)	SIM – Art. 166	NÃO	NÃO
Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA)	SIM – Art. 160 e 166	SIM – Mapa 04	SIM – Quadro N° 01
Zonas Especiais de Recuperação Ambiental (ZERA)	SIM – Art. 166	NÃO	SIM – Quadro N° 01
Zonas de Usos Especiais (ZE)	SIM – Art. 166	NÃO	NÃO
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	SIM – Art. 160 e 166	SIM – Mapa 04	SIM – Quadro N° 01 e Art. 151
Zonas Especiais de Interesse Social para fins de Regularização (ZEISRF)	SIM – Art. 160 e 166	SIM – Mapa 04	NÃO
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	SIM – Art. 166	SIM – Mapa 04	NÃO

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2016

Como parâmetros urbanísticos atribuídos, o Plano Diretor de 2006 apresenta um quadro com Frente Mínima, Área Mínima, Recuo de Frente, Recuo Lateral, Recuo de Fundo, Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Gabarito Máximo. Observa-se que o parâmetro de área ou lote mínimo de algumas zonas foi alterado ao longo das revisões do Plano (Lei N° 1.179/2009, pela Lei N° 1.242/2012, pela Lei N° 1.314/2014 e pela Lei N° 1.321/2014). O quadro a seguir apresenta os parâmetros urbanísticos de Capim Branco:

Figura 11 - Parâmetros Urbanísticos, Capim Branco

Zona de Uso	Usos permitidos		Características- dimensões, Recuos, Ocupação, Aproveitamento dos lotes, Gabarito das Edificações										
	Conforme	Sujeito a (EIV) Controle	Frete mínima	Área mínima m ²	Recuo de h <8,00m até 2 pav.	Frete h >8,00m > de 2 pav.	Recuo Lateral h <8,00m até 2 pav.	h >8,00m > de 2 pav.	Recuo do Fundo h <8,00m até 2 pav.	h >8,00m > de 2 pav.	TA taxa de ocup.	C A coef.de aprov.	gabarito máximo
LR1	R 1	CS.1 INST. 1	12,00 m	360,00	3,00 m	ver gab máx	1,50 m	ver gab máx	3,00 m	ver gab máx	65%	1,0 (b)	02 pav.
ZR2	R1;R2 CS1,CS2,INST.1	R.3;CS.3 INST.2; I.1	12,00 m	360,00	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:5,00 m	sem recuo* em uso misto	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	3,00 m*	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	65%	1,0 (c)	(d)
ZR3	R1;R2;R3;C1;C2 C3,INST1;INST2	INST.3; I.1; C.4; I.2; I.3	12,00 m	360,00	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:5,00 m	1,50 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	1,50 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	65%	1,0 (e)	---
ZCH	R1;R2 CS1,CS2,INST.1	R.3;CS.3 INST.2; I.1	12,00 m	360,00	3,00 m ou sem recuo*	ver gab máx	1,50 m	ver gab máx	1,50 m	ver gab máx	65%	0,65	02 pav.
ZC1	R1;R2 CS1,CS2,INST.1	R.3;CS.3 INST.2; I.1	12,00 m	360,00	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	sem recuo* em uso misto	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	65%	1,0 (f)	(g)
ZC2	R1;R2;R3;CS1; CS2,INST1;INST2	INST.3; I.1; I.2	12,00 m	360,00	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	sem recuo* em uso misto	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	65%	1,0 (h)	(i)
ZC3	R1;R2;R3;CS1;CS2 CS3,INST1;INST2;3	I.1;I.2; INST4	12,00 m	360,00	5,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	sem recuo* em uso misto	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	65%	1,0 (j)	(k)
ZC4	R 1,CS1,CS2,INST.1 CS3,CS4,I.1,I.2	I.1;I.2;I.3 INST2;INST3	20,00 m	500,00	20,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	5,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	5,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	65%	1,0 (l)	(m)
ZI1	CS1,CS2,INST.1 I.1;	I.2; INST2;INST3	12,00 m	360,00	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	5,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	65%	1,0 (n)	(o)
ZI2	CS1,CS2,INST.1	I.1;I.2;I.3 INST3;INST4	12,00 m	360,00	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	5,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	65%	1,0 (p)	(q)
ZI3	CS1,CS2,CS3,I.1 CS4	I.1;I.2;I.3 INST3;INST4	20,00 m	1000,00	20,00 m	(1/6XH)-2 Min:20,00 m	5,00 m	(1/6XH)-2 Min:5,00 m	5,00 m	(1/6XH)-2 Min:5,00 m	65%	1,0 (r)	(s)
ZEPA	R 1 CS.1	INST. 1	20,00 m	1000,00	5,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	3,00 m	(1/6XH)-2 Min:3,00 m	40%	1,0 (t)	02 pav.
ZERA	R 1 CS.1	INST. 1	20,00 m	1000,00	5,00 m	ver gab máx Min:3,00 m	5,00 m	ver gab máx Min:3,00 m	5,00 m	ver gab máx Min:3,00 m	40%	1,0 (u)	02 pav.
ZEIS	R1;R2;R3;CS1 CS2	INST. 1;2 I.1;I.2;	10,00 m	250,00	3,00 m	ver gab máx	1,50 m	ver gab máx	1,50 m	ver gab máx	70%	1,2(v)	03 pav.

Fonte: Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Capim Branco Lei Nº 1.078/2006 alterado pelas legislações Lei Nº 1.179/2009, pela Lei Nº 1.242/2012, pela Lei Nº 1.314/2014 e pela Lei Nº 1.321/2014, Quadro Nº 01.

A respeito desse quadro destaca-se que o mesmo não foi alterado por nenhuma das revisões sofridas pelo Plano Diretor, assim como, a ausência da previsão de Coeficientes de Aproveitamento Máximo e Básico e a diferença muitas vezes pouco significativa entre os parâmetros que distinguem zonas. Por exemplo, a ZC1 distingue-se da ZC2 apenas no que tange o parâmetro Gabarito Máximo.

Já as zonas que recebem parâmetros no corpo do texto incluem: a Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), que recebe os parâmetros (Art. 142): Coeficiente de Aproveitamento Básico (igual à 1), Coeficiente de Aproveitamento Máximo (igual à 2), Taxa de Ocupação diferenciada para os usos residencial (70%) e não residencial (80%), Taxa de Permeabilidade (10%) e Tamanho Mínimo de Lote (1.000m², alterado pela Lei N°1.242/2012). A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) recebe os parâmetros (Art. 146): Coeficiente de Aproveitamento (igual à 2), Taxa de Ocupação diferenciada para os usos residencial (70%) e não residencial (80%), Taxa de Permeabilidade (10%), Tamanho Mínimo de Lote (250m²) e Testada mínima de lote (10m). A Zona de Ocupação Controlada por Infraestrutura (ZOCIE) e as ZEIS (Zonas Especiais de interesse Social) recebem os parâmetros (Art. 151): Coeficiente de Aproveitamento (igual à 2), Taxa de Ocupação (60%), Taxa de Permeabilidade (10%), Tamanho Mínimo de Lote (250m²) e Testada mínima de lote (10m). A Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) recebe os parâmetros (Art. 155): Coeficiente de Aproveitamento (igual à 1), Taxa de Ocupação (60%), Taxa de Permeabilidade (10%), Tamanho Mínimo de Lote (360m²) e Testada mínima de lote (12m). Finalmente, a Zona de Ocupação Restrita (ZOR) recebe os parâmetros (Art.159): Coeficiente de Aproveitamento (igual à 1), Taxa de Ocupação (50%), Taxa de Permeabilidade (10%) e Tamanho Mínimo de Lote (1.000m², alterado pela Lei N° 1.179/2009)

Destaca-se que a Lei N° 1.242/2012 (Art. 3, parágrafo único) acrescentou à tabela, ainda, a delimitação do lote mínimo de 1.000m² para a Zona de Expansão Urbana, além de determinar o lote mínimo de 50m² para fins de regularização fundiária em zona comercial com edificação existente anterior ao ano de 2011 (Art. 5).

Para além dos parâmetros urbanísticos de regulação do uso do solo, o Plano Diretor do Município de Capim Branco prevê, também, uma série de instâncias de participação popular no planejamento, cuja implantação e operacionalização práticas devem ser verificadas. Além disso, dispõe de instrumentos de política urbana que garantem uma gestão democrática, conforme se pretende demonstrar a seguir.

O Plano Diretor de Capim Branco (Lei Nº1.078/2006) resultou de um processo participativo, que integrou agentes públicos do Executivo, Legislativo e 02 representantes comunitários (Art. 3). Este processo também deve compor a sua revisão, através da formação de um Núcleo Gestor (Art. 7). No Processo de Revisão do Plano Diretor em curso, o Núcleo Gestor dará lugar ao Grupo de Acompanhamento, que, dentre outras atribuições, colaborará, também, com a criação de canais de participação popular na gestão da cidade, através da formação do Espaço Plano Diretor, conforme previsto no Art. 13, inciso XXVI. Ainda, em seu Art. 5, o Plano Diretor de Capim Branco prevê a colaboração com a integração de outros processos de planejamento, inclusive o Plano Metropolitano da RMBH, o que será um elemento facilitador ao Processo de Revisão do Plano Diretor.

A criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Capim Branco, também denominado Conselho da Cidade, está prevista nos Art.3, 7, 55, 115, 117 e 214 e deveria ter sido regulamentado em lei específica em 60 dias após a aprovação do Plano Diretor (Art. 3). Contudo, não foi identificada legislação referente a essa regulamentação.

De acordo com o Art. 117 do Plano Diretor, o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Capim Branco integra a Estratégia de Desenvolvimento Institucional, tendo competências e finalidades como instrumento de promoção da política urbana e municipal e como instância coordenadora de um processo permanente e democrático de monitoramento socioambiental municipal. Tais ações de implantação de estrutura administrativa de planejamento e execução

estão previstas para acontecerem em parceria com a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

Com relação ao Conselho Municipal de Meio Ambiente (CODEMA) (denominado Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, no Art. 121 do Plano Diretor, e Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Meio Ambiente, conforme a Lei Orgânica do Município), observa-se que o mesmo é mencionado no Plano Diretor (Art. 66, 69, 121 e 208). Contudo, se encontra mais bem detalhado na LOM (Art. 188), a qual define o CODEMA como órgão colegiado, autônomo e deliberativo deve ser composto paritariamente por representantes do Poder Público, entidades ambientalistas e representantes da sociedade civil.

Segundo a LOM, as principais atribuições do CODEMA são:

- Elaborar e implantar, através de lei, um plano municipal de proteção ao meio ambiente e recursos naturais que objetivará conhecimentos das condições e recursos dos meios físicos e biológicos, de diagnósticos, de sua utilização e definição de diretrizes para o seu melhor aproveitamento no processo de desenvolvimento econômico e social;
- Definir e implantar áreas, no espaço territorial do Município, a serem especialmente protegidas, sendo a alteração, supressão e implantação permitida somente por meio de lei, ficando vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;
- Garantir o amplo acesso dos interessados às informações sobre as fontes e causas da poluição e da degradação ambiental.

Ambas as legislações propõem a formação e consolidação de um plano de preservação ambiental com a utilização de recursos públicos. Essa situação identifica que o município abriu possibilidades para que uma gestão socioambiental se instale no local, inclusive, de forma interativa com outros conselhos e organizações sociais previstos. Conseqüentemente, processos

participativos que envolvam a questão ambiental poderão contar com suporte institucional e jurídico na região.

O Plano Diretor prevê, ainda, a possibilidade do município participar de comitês de gerenciamento da Política Nacional de Recursos Hídricos, via o Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio das Velhas. Outro fato é a possibilidade de implantação da Agenda 21 via participação popular e também o assessoramento do município às iniciativas de associações comunitárias para elaboração de projetos e captação de recursos (Art. 5 e 6).

Outros exemplos de conselhos previstos no texto do Plano Diretor são:

- Conselho Municipal de Educação (Art. 20);
- Conselho Municipal de Saúde (Art. 23);
- Conselho Municipal de Assistência Social, Conselho dos Direitos da Criança e do Adolescente e Conselho dos Direitos da Pessoa Idosa (Art. 25);
- Conselho Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio (Art. 28);
- Conselho Municipal de Segurança Pública- CONSEP (Art. 35);
- Conselho Municipal de Turismo - COMTUR (Art. 55); e
- Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (Art. 133).

Vale dizer que a previsão de conselhos (tais como, Governo; Desenvolvimento Econômico; Educação; Saúde; Proteção e Defesa do Meio Ambiente; Cultura e Turismo; Transporte Coletivo e Defesa Civil) também se encontra referenciada no Art. 198 da Lei Orgânica do Município, revista em 2014.

Finalmente, a participação popular é enfatizada no Plano Diretor no processo de realização das Operações Urbanas Consorciadas para a criação de espaços públicos, tais como praças, áreas de utilização coletiva para as práticas

de esportes e atividades de cunho comercial que tragam desenvolvimento regional (Art. 115, inciso X).

Para além da formação de um Núcleo Gestor para a revisão do Plano Diretor e a participação popular no incremento das Operações Urbanas Consorciadas, já mencionadas, há menção à promoção de Audiências pelo poder Público com a participação da população interessada na realização de processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente (Art. 12, Inciso XXVIII). Não há menção de outro instrumento específico de ampliação da participação, tais como a realização de plebiscitos, referendos e assembleias populares.

Assim sendo, caberá ao Processo de Revisão do Plano Diretor investigar em que medida as instâncias de participação popular previstas e implementadas estão sendo operacionalizadas no município. É também relevante identificar a interlocução das mesmas no contexto local, bem como as potencialidades existentes para ampliação da participação no Processo de Revisão do Plano Diretor, da forma mais adequada às especificidades municipais.

3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

A seguir, apresenta-se um panorama da legislação urbanística complementar ao Plano Diretor – especificada na Parte 01 deste relatório – com foco nas questões relacionadas à política urbana e a estruturação territorial do Município de Capim Branco.

3.1 Lei Nº 920 de 1º de Julho de 2002 - Código de Obras

A Lei Nº 920 de 1º de Julho de 2002 institui o código de obras no Município de Capim Branco, apresenta os seguintes objetivos:

- Fornecer as diretrizes para elaboração dos projetos e execução de edificações no Município;
- Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações;
- Promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;
- Regulamentar a atividade de construir no Município, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria;
- Regulamentar os procedimentos administrativos municipais relativos à fiscalização da atividade de construir.

Entre as definições apresentadas pelo Código de obras municipal de Capim Branco com rebatimento na política urbana, podem ser ressaltadas aquelas referentes a padrões construtivos apresentados pelo capítulo IV e que apresentam as “condições gerais relativas à edificação”. Neste capítulo são definidos diferentes níveis de padrões de intervenção para áreas urbanas, com destaque para: processos de drenagem que devem ser aprovados pela prefeitura (Art. 46); definição de critérios para recuos (Art. 47 a 50); fundações para construção (Art. 54); fachadas (Art. 74 a 77); critérios e definições para muros,

fachadas e passeios (Art. 85 a 101); definições de critérios e formas para iluminação privada e pública (Art. 102 a 116) e diversos outros parâmetros.

O Código de Obras também obriga, por meio do Art. 123, que cada residência faça a ligação da rede domiciliar de efluentes sanitários à rede pública de esgotamento sanitário, quando disponível. Na ausência de rede sanitária é obrigatória a presença de fossa séptica para o tratamento de esgotos domésticos.

O capítulo VII, por sua vez, apresenta normas específicas para os padrões construtivos, indicando inclusive, metragens mínimas para as construções e para seus respectivos cômodos, contemplando construções residenciais (Art. 128 a 132), conjuntos habitacionais (Art. 133 a 136), usos não residenciais (Art. 137 a 154) e projetos específicos, como é o caso de escolas, hospitais, asilos, orfanatos e albergues, hotéis, estabelecimentos de diversão e de uso público, teatros, cinemas, parques de diversões, circos, açougues e entrepostos de carne, mercados, restaurantes, lanchonetes, confeitarias e bares, posto de abastecimento de veículos, piscinas de natação, cachoeiras, estábulos, granjas e pocilgas, galpões, matadouros. A lei define ainda, padrões para a instalação de prédios industriais e de prédios públicos.

Considera-se que o Código de Obras de Capim branco apresenta um conjunto de definições, critérios e normatizações para o uso e a construção no terreno municipal muito detalhado, influenciando diretamente os padrões construtivos e, de modo geral, dinâmica urbana e territorial do município.

Importante mencionar que o Código de Obras foi modificado pela Lei Nº 1.375 de 13 de abril de 2016, que alterou o Art. 224, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“Art. 224: As construções dos galpões, para qualquer fim de utilização, poderão ser realizadas nos lotes edificados ou não, independente de seu posicionamento,

§ 1º - Fica determinada a construção no alinhamento somente em confrontação com logradouros, sendo que a divisa com vizinhos exige afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio),

§ 2º - Os galpões industriais, localizados em condomínio industrial e com área construída superior a 2.000m², deverão estar afastados no mínimo 20 m (vinte metros) do alinhamento frontal e 6m nas demais divisas.

§ 3º - O uso da edificação fica condicionado à análise de impacto da vizinhança.”.

As alterações propostas pela Lei Nº 1.375 aparentemente não têm impacto direto na dinâmica territorial e urbana do município de Capim Branco.

3.2 Lei Nº 1.087/2006 - Código Tributário

A Lei Nº 1.087/2006 altera e consolida o Código Tributário do município de Capim Branco. O Código Tributário é estruturado em três títulos. O título I apresenta a estrutura e o sistema tributário municipal; o título II apresenta informações sobre os impostos e taxas municipais, detalhando o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, o imposto sobre serviços de qualquer natureza, o imposto sobre a transmissão de bens imóveis, a taxa de contribuição de melhoria, a contribuição para o custeio do serviço de iluminação pública, a taxa de licença para ocupação de logradouro público, a taxa de expediente, a taxa de jazigo perpétuo e sepultura rasa, a taxa de utilização do velório e taxa de apreensão e depósito; o título III apresenta a estrutura e normas da administração tributária, contemplando informações sobre o órgão tributário, os procedimentos tributários, os instrumentos operacionais.

Um destaque sobre o Código Tributário do município de Capim Branco é que ele prevê e regulamenta, por meio dos Art. 116 a 124, a Taxa de Contribuição de Melhoria, que é considerado um importante instrumento da política urbana municipal. Segundo o Art. 117:

Será devida a Contribuição de Melhoria sempre que o imóvel situado na zona de influência da obra for beneficiado por quaisquer das seguintes obras públicas, realizadas pela Administração Direta ou Indireta do Município, inclusive quando resultante de convênio com a União, o Estado ou entidade estadual ou federal: I – abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais de praças e vias públicas; II – construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos; III – construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema; IV – serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidades públicas; V – proteção contra secas, inundações, erosão e de saneamento e drenagem

em geral, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação; VI – construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem; VII – construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos; VIII – aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

A lei apresenta ainda as formas de cálculo e os meios de cobrança pelo poder público. Considera-se um avanço institucional a inclusão e a regulamentação deste instrumento urbanístico já no Código Tributário municipal.

3.3 Lei N°1.099/2007

A lei dispõe sobre a Política da Proteção, do Controle e da Conservação do Meio Ambiente e da melhoria da qualidade de vida no Município de Capim Branco, definindo e caracterizando a Política Municipal de Meio Ambiente de acordo com os seguintes itens: Objeto e principais conceitos e definições (Art. 1º a 3º); Competência: Coloca a Divisão de Meio Ambiente como órgão central de implantação da Política Municipal de Meio Ambiente e define suas competências (Art. 4º a 6º); Poluição Sonora: Definições, disposições gerais e níveis máximos permissíveis de ruídos (Art. 7º a 19º); Poluição Atmosférica: Definições, padrões de qualidade do ar, padrões para emissão de efluentes e medidas de emergência (Art. 19º a 29º); Poluição Hídrica: Definições, padrões para lançamento de efluentes, padrões de qualidade das coleções de água e padrões para lançamento de efluentes (Art. 30º a 51º); Poluição do Solo: Definições, movimentos de terra e resíduos sólidos (Art. 52º a 58º); Fauna e Flora: Definições e Disposições Gerais (Art. 59º a 74º); Poluição em vias e logradouros públicos (Art. 75º a 76º); Controle das fontes poluidoras: licenciamento prévio, recursos, avaliação de impacto ambiental, procedimento corretivo, autorizações, fiscalização, infrações e penalidades e formalização das sanções (Art. 77º a 112º); Fundo Municipal do Meio Ambiente (Art. 113º a 121º); Proteção de Nascentes (Art. 122º a 123º); Disposições gerais e finais (Art. 124º a 129º).

De modo geral, a lei municipal replica muitos dos parâmetros estaduais e federais referentes à poluição ambiental. Em específico, sobre a dinâmica urbana e territorial do município, o Art. 63 estabelece que:

Depende de prévia anuência da DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE à implantação de projetos de parcelamento do solo ou de edificação em áreas revestidas ou parcialmente revestidas, por vegetação de porte arbóreo, através da licença de corte de árvores.

Dessa forma, a política municipal de meio ambiente estabelece um fluxo no qual a divisão de meio ambiente do município de Capim Branco deve se manifestar previamente em determinados casos de parcelamento do solo. Não fica especificado na lei como deve ser a forma de manifestação do poder

executivo, o momento em que ela deve acontecer e quais as relações possíveis de serem discutidas em paralelo ao licenciamento ambiental do empreendimento.

3.4 Lei N° 1.243/Abril de 2012

A lei dispõe sobre diretrizes para aprovação de loteamento, desmembramento e regularização fundiária junto a Agência Metropolitana e ao ITER - Instituto de Terras de Minas Gerais, definindo, para os novos loteamentos, os seguintes itens: extensão máxima as quadras para loteamentos de 1.000 m² (mil metros quadrados) e lotes de 360m² (trezentos sessenta metros quadrados) (Art. 1º); competências do empreendedor (Art. 2 e 3º); lote mínimo para fins de regularização fundiária em zona comercial, com edificação existente anterior ao ano de 2011 (Art. 4º).

Além da definição de parâmetros, a lei estabelece ainda a responsabilidade do empreendedor, durante um processo de parcelamento de solo, de implantar a infraestrutura necessária: a) rede de abastecimento de água; b) rede de coleta de esgotamento sanitário; c) rede elétrica, incluindo a iluminação de vias públicas; d) vias de circulação devidamente pavimentadas; e e) escoamento das águas pluviais. O Art. 2 apresenta que o processo deve ter suporte em garantias:

O empreendedor deverá apresentar o competente instrumento de garantia para a execução das obras de infraestrutura, mediante caução que poderá ser bancária ou real, inclusive mediante parcelas (futuros lotes) do próprio empreendimento, a serem avaliadas por Comissão de Avaliação, sendo que a caução poderá ser liberada na proporção da entrega das obras de infraestrutura.

Nesses termos, considera-se que esse pode ser um importante instrumento a ser discutido na atualização do Plano Diretor de Capim Branco.

3.5 Decreto Nº 1.814/2013

O Decreto regulamenta a Lei Nº 1.152, de 04 de março de 2009 que instituiu o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio histórico e Cultural e define as suas competências.

O Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (FUNPAC) é vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte e regulamentado nos termos do Art. 1º deste decreto, que destina os recursos do FUNPAC para o financiamento de ações de preservação e conservação do patrimônio cultural material e imaterial protegido. O decreto define ainda que o FUNPAC terá como gestor o titular da pasta municipal à qual se vincula (Art. 7º).

Não foram localizadas restrições ou políticas específicas com rebatimento na dinâmica territorial e urbana no decreto 1.814/2013.

3.6 Lei Orgânica Municipal (LOM)

A Lei Orgânica Municipal foi atualizada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01 de 14 de agosto de 2014. Seu conteúdo está organizado da seguinte forma:

- Disposições preliminares;
- Instituição do Município e origem de seu poder;
- Objetivos prioritários do Município;
- Organização territorial do Município;
- Regionalização e cooperação administrativa: Microrregião, cooperação administrativa e vedações;
- Símbolos do Município;
- Organização político-administrativa do Município;
- Competência do município: Competência privativa e competência comum dos poderes;
- Poder legislativo: Câmara Municipal, competência da câmara vereadores (número de vereadores, posse, direitos do vereador, deveres e proibições, convocação de suplente, remuneração dos vereadores), mesa diretora, comissões, sessões e reuniões, processo legislativo (introdução, emenda à lei orgânica, leis ordinárias, resoluções, "quórum" para as deliberações), fiscalização e controles (introdução, controles internos, controle externo, controle de constitucionalidade, sustação de atos normativos, controle da execução administrativa);
- Poder executivo: introdução, direitos do Prefeito das responsabilidades (deveres e obrigações, crimes comuns e de responsabilidade, infrações político-administrativas remuneração do Prefeito), auxiliares diretos do Prefeito;
- Administração pública: organização fundamental, publicação de atos da licitação, servidores e empregados públicos (cargos e empregos, função pública, contratação, regime jurídico dos servidores públicos, política de pessoal, previdência e assistência social), domínio público (introdução, domínio eminente, bens públicos), tributação (tributos, limitações ao poder de tributar, participação do Município em receitas tributárias, orçamentos, introdução, diretrizes orçamentárias, orçamentos anual e plurianual);
- Procuradoria Geral do Município;
- Conselhos municipais;

- Ação de Governo e Administrativa: escopo geral, desenvolvimento urbano (política urbana e plano diretor), obras e serviços públicos, desenvolvimento social (introdução e saúde e saneamento básico), competência fiscalizadora e de controle, moralidade administrativa, proteção ao consumidor, proteção ao patrimônio comum;
- Participação do cidadão e da comunidade no Governo: introdução, iniciativa popular, cooperação comunitária no planejamento, exame das contas, direito de petição, conselhos municipais, manifestação direta do eleitor no processo legislativo, audiências públicas, reclamações relativas aos serviços públicos, direito de obter informações e certidões, disposições gerais.

No Capítulo II - Desenvolvimento urbano, Seção I e II são tratados os temas referentes à Política Urbana e o Plano Diretor Municipal. A seguir foram destacados os conteúdos pertinentes ao processo de revisão do Plano Diretor.

De acordo com a Lei Orgânica, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, a garantia do bem-estar de sua população e o cumprimento da função social da propriedade, objetivos da política urbana executada pelo Poder Público, serão assegurados mediante:

- Formulação e execução do planejamento urbano;
- Cumprimento da função social da propriedade;
- Distribuição especial adequada da população, das atividades socioeconômicas, da infraestrutura básica e dos equipamentos urbanos comunitários;
- Integração e complementariedade das atividades urbanas e rurais, no âmbito da área polarizada pelo Município;
- Participação comunitária no planejamento e controle da execução de programas que lhes forem pertinentes (Art.119º).

A lei coloca relaciona ainda, entre outros, os instrumentos do planejamento urbano no Município, a saber:

- Plano Diretor;
- Legislação de parcelamento, ocupação e uso do solo de edificações e de posturas;

- Legislação financeira e tributária, especialmente o imposto predial e territorial progressivo e a contribuição de melhoria;
- Transferência do direito de construir;
- Parcelamento ou edificação compulsórios;
- Concessão do direito real de uso;
- Servidão administrativa;
- Tombamento (Art.120º).

Sobre o Plano Diretor a Lei Orgânica define que deverá abranger os seguintes temas:

- Descrição dos fatores que compõem a realidade local, em termos econômicos, sociais, culturais, ambientais e administrativos do Município, como instituição governamental; (Redação dada pela Emenda nº 1 de 10 de junho de 2.003).
- Principais entraves ao desenvolvimento social e às diretrizes estratégicas de sua remoção;
- Diretrizes econômicas, financeiras, administrativas, sociais, de uso e ocupado do solo, de preservação do patrimônio ambiental e cultural, visando atingir os objetivos estratégicos e as respectivas metas;
- Ordem de prioridade, abrangendo objetivos e diretrizes;
- Estimativa preliminar do montante de investimentos e dotações financeiras necessárias à implantação das diretrizes e consecução dos objetivos do Plano Diretor, segundo a ordem de prioridades estabelecida;
- Cronograma físico-financeiro com previsão dos investimentos municipais (Art.121º).

Segundo a LOM, os orçamentos anuais, as Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual serão compatibilizados com as prioridades e metas estabelecidas no Plano Diretor. A Lei ressalta que o Plano Diretor definirá áreas especiais, tais como as de Urbanização preferencial; Reurbanização; Urbanização restrita; Regularização; Destinadas à implantação de programas habitacionais; Transferência do direito de construir; Preservação ambiental.

A LOM define ainda as áreas de urbanização preferencial como destinadas para o aproveitamento adequado de terrenos não edificadas, subutilizados ou não utilizados; a implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários; o adensamento de áreas edificadas; o ordenamento e direcionamento da urbanização (Art.122º).

Nos termos da LOM, as áreas de reurbanização são as que, para a melhoria das condições urbanas, exigem novo parcelamento do solo, recuperação ou substituição de construções existentes. Já as áreas de urbanização restrita são aquelas em que a ocupação deva ser desestimulada ou contida, em decorrência de:

- Necessidade de preservação de seus elementos naturais;
- Vulnerabilidade a intempéries, calamidades e outras condições adversas;
- Necessidade de proteção ambiental e de preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- Proteção aos mananciais, represas e margens de rios;
- Manutenção do nível de ocupação da área;
- Implantação e operação de equipamentos urbanos de grande porte, tais como terminais rodoviários e autopistas.

As áreas de regularização são definidas como aquelas ocupadas por população de baixa renda, sujeitas a critérios especiais de urbanização, bem como à implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários. As áreas de transferência do direito de construir são as passíveis de adensamento, observados os critérios estabelecidos na lei de parcelamento, ocupação e uso do solo. As áreas de preservação ambiental são consideradas aquelas destinadas à preservação permanente, em que a ocupação deve ser vedada, em razão de:

- Riscos geológicos, geotécnicos e geodinâmicos;

- Necessidade de conter o desequilíbrio no sistema de drenagem natural, através de preservação da vegetação nativa;
- Necessidade de garantir áreas à preservação da diversidade das espécies;
- Necessidade de garantir áreas ao refugio da fauna;
- Proteção às nascentes e cabeceiras de cursos d'água (Art.122º).

A lei estabelece que a transferência do direito de construir pode ser autorizada para o proprietário de imóvel considerado de interesse de preservação ecológica, ou destinado à implantação de programa habitacional; ao proprietário que doar ao Poder Público imóvel para fins de implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, bem como para programa habitacional. Define, ainda, que uma vez exercida a transferência do direito de construir, o índice de aproveitamento não poderá ser objeto de nova transferência. Finalmente, a LOM diz que a transferência do direito de construir não se aplica ao imóvel cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião (Art.123º).

3.7 Lei nº 1.380/2016

A lei 1.380/2016 regulamenta a aprovação das construções anteriores ao Plano Diretor de 2006, destacando que fica autorizada a aprovação do projeto e a liberação de habite-se para as construções anteriores à vigência do Plano Diretor Municipal instituído pela Lei Municipal de 1.078/2006 se atendidas às exigências da regulamentação.

A lei não apresenta instrumentos específicos ou parâmetros a serem atendidos ou modificados, de forma que pode ser entendida como um processo de regulamentação de usos consolidados e que não terá impacto significativo nas dinâmicas territoriais e urbanas.

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

O Plano Diretor Estratégico Participativo de Capim Branco (Lei Nº 1.078) data de 2006 e passou por quatro revisões, a saber: pela Lei Nº 1.179/2009, pela Lei Nº 1.242/2012, pela Lei Nº 1.314/2014 e pela Lei Nº 1.321/2014. Contudo, as alterações realizadas não acrescentaram aspectos relacionados à adoção de uma abordagem metropolitana de planejamento. Nesse sentido, esta seção tem como objetivo identificar aproximações possíveis entre a legislação urbanística vigente no município de Capim Branco e (i) o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte-PDDI-RMBH (2009-2011), (ii) o Macrozoneamento da RMBH – MZ-RMBH (2013-2015) e (iii) o Estatuto da Metrópole (Lei Federal Nº 13.089/2015).

A abordagem da realidade municipal em uma perspectiva regional, considerada em alguns pontos no Plano Diretor municipal, pode ser compreendida como um apontamento para a adoção de uma abordagem metropolitana no planejamento. Nesse sentido, a legislação urbanística de Capim Branco apresenta como diretrizes e estratégias gerais inseridas em uma política de desenvolvimento econômico, a saber:

Art. 37º - São diretrizes do Desenvolvimento Econômico: II. Diversificação e desconcentração econômica, ampliando a inserção e articulação regional, nacional e internacional do Município.

Art. 38º - São ações estratégicas em desenvolvimento econômico: I. Promover a articulação entre as políticas econômicas, ambiental e social, tanto no planejamento municipal e regional quanto na execução das ações estratégicas; VIII. Criar condições para o aumento do comércio, consumo e distribuição local da produção e as exportações em âmbito municipal e regional; IX. Incentivar o turismo em suas diversas modalidades, em âmbito municipal e regional.

Art. 51 - São objetivos da política municipal da indústria, do comércio e da prestação de serviços: IV. Estabelecer uma articulação de políticas regionais em setores de competência comprovada, integrando regionalmente, desenvolvendo uma rede regional de intercâmbio e potencialização de sua capacidade instalada.

A Lei Orgânica do Município de Capim Branco define, também, em duas seções do Capítulo IV – Da Regionalização e Cooperação Administrativa, que:

Art. 8º - Com a finalidade de integrar o planejamento, a organização e a execução de funções públicas de interesse comum, é facultado ao Município, por intermédio do Executivo, filiar-se à entidade microrregional, nos termos do respectivo estatuto, observada, ainda, a legislação estadual.

Parágrafo Único - Entre as funções públicas de interesse comum, de que trata este artigo, incluem-se as pertinentes a aperfeiçoamento administrativo, orientação e execução contábil e utilização de equipamentos na abertura e conservação de estradas vicinais e no fomento agrícola.

Art. 9º - É admitida a celebração de convênio com a União, o Estado e outros Municípios, observada a legislação federal e a Constituição Estadual.

Parágrafo Único: O Município de Capim Branco poderá celebrar convênios ou consórcios com outros Municípios da mesma comunidade sócio-econômica, para criar entidade intermunicipal, visando à realização de obras, atividades ou serviços específicos de relevante interesse comum, mediante autorização legislativa.

Desse modo, ao traçar um paralelo entre a legislação urbanística vigente no Município de Capim Branco e as políticas propostas pelo PDDI-RMBH e o Macrozoneamento (MZ-RMBH) é possível apontar para linhas consonantes, entre as quais se destacam algumas dimensões territoriais que serão relacionadas a seguir, conforme os seguintes temas: Habitação; Agricultura; Mobilidade; Meio Ambiente; Cultura; Trama Verde-Azul e Zonas de Interesse Metropolitano.

4.1 Habitação

Segundo dados de 2010 elaborados pela Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional do Município de Capim Branco alcançava 196 unidades habitacionais. Por sua vez, a população atual do Município estimada pelo IBGE de 9.461 habitantes. Logo, comparativamente aos outros Municípios da RMBH, o quadro da situação habitacional em Capim Branco 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, em especial, considerando a presença de assentamentos informais e irregulares e frente à expansão de loteamentos fechados e/ou precários na região.

A Política Metropolitana Integrada de Centralidades em Rede, do PDDI-RMBH, possui 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-RMBH, 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 Capim Branco. Este incorpora, como um dos objetivos gerais, a produção de “habitação de interesse social (HIS) com qualidade e ou lotes urbanizados, garantindo à população de baixa renda, o acesso a serviços e equipamentos públicos” (Art. 13). Já o Art. 95 estabelece várias diretrizes da Política Municipal de Habitação, relacionadas ao acesso à Habitação de Interesse Social (HIS).

No entanto, a incipiente regulamentação dos instrumentos de política urbana distancia a legislação urbanística municipal dos objetivos traçados pelo Programa de Regulamentação Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano do PDDI-RMBH. O Plano Diretor de Capim Branco prevê a realização de um Plano Municipal de Habitação (Art. 97), porém este não foi realizado, de modo que o Processo de Revisão do Plano Diretor poderá incorporá-lo. O mesmo vale para a construção de um Programa Especial de Regularização Fundiária, prevista pelo

Plano Diretor para se realizar até o final do ano de 2007 e que deveria dar tratamento à falta de documentação referente aos imóveis da área Central (Art. 163), mas que, porém, não foi realizada.

Considerando outros aspectos inseridos na temática da habitação, os estudos do MZ-RMBH apontaram para a ausência de investimentos estruturantes previstos para o Município de Capim Branco. De modo geral, a região é mal servida em termos de equipamentos públicos de educação, lazer e cultura, o que se manifesta não somente na zona rural, mas, inclusive, dentro do perímetro urbano. Além disso, o Município apresenta índices de condições habitacionais, serviços e infraestrutura urbana incompatíveis com a demanda local. Apesar disso, curiosamente, segundo dados de 2015, do Ministério do Trabalho e do Emprego, dentre os estabelecimentos com o maior número de vínculos ativos em Capim Branco, o setor de Obras de Urbanização (Ruas, Praças e Calçadas) obteve o segundo lugar de destaque.

Por outro lado, os relatórios do MZ-RMBH apontam para um potencial na política habitacional de Capim Branco a partir das iniciativas de produção agroecológica, que dialogam com a produção de assentamentos da reforma agrária. Nesse sentido, cabe destacar o Programa de Promoção da Qualidade de Vida no Meio Rural, do PDDI-RMBH, 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. O programa poderá auxiliar no trato da questão habitacional em Capim Branco, inclusive sob uma perspectiva metropolitana.

4.2 Agricultura

Inserido no Vetor Norte da RMBH, o Município de Capim Branco é conhecido como “A Cidade do Orgânico”, destacando-se na produção agropecuária relacionada à agricultura orgânica e à agricultura. De acordo com o Censo Agropecuário de 1996, o Município contava com 85 estabelecimentos agropecuários (sendo 34 destes de agricultura familiar e 51 de agricultura não familiar) que correspondiam a 86,8% da extensão territorial total do Município.

A produção agrícola local se beneficia da nascente no Ribeirão da Mata, com destaque para a produção de orgânicos destinados ao abastecimento da RMBH. Contudo, se por um lado a presença de agricultura familiar oferece, inclusive, um potencial ao agroturismo na região, por outro, os recursos hídricos estão sendo disputados pelo modelo convencional de produção agrícola.

A adoção de uma perspectiva regional para lidar com o setor agrícola, aproximando-se de uma abordagem metropolitana, é explicitada na política de abastecimento do Plano Diretor Participativo de Capim Branco. Uma de suas diretrizes é “Interferir na cadeia municipal e regional de distribuição e consumo alimentar visando à redução de custos de produtos em estabelecimentos de consumo popular, e ampliando a oferta em todo o território municipal” (Art. 42). Além disso, no Art. 46, que versa sobre a Agricultura, o Plano Diretor municipal também revela uma visão regional de planejamento, ao tratar da elaboração e implementação de “um Plano Diretor de Agricultura Sustentável, fortalecendo mecanismos e instrumentos de articulação institucional, descentralização e gestão entre governo e sociedade civil, com a elaboração de agendas de desenvolvimento regional da agricultura”.

O zoneamento definido pelo Plano Diretor de Capim Branco apresenta uma divisão entre a Macrozona Urbana, a Macrozona Residencial Rural e a Macrozona Rural (Art. 135), sendo a Macrozona Residencial Rural (MZRR) composta pelos povoados de Boa Vista e Matos (abrangendo uma área de proteção cultural no entorno dos povoados) e a Macrozona Rural constituída pelas demais áreas.

A existência da Macrozona Rural no zoneamento do Município pode ser relacionada ao conjunto de programas e projetos compreendidos pelas Políticas Metropolitanas de Segurança Alimentar e Nutricional e de Apoio à Produção em Pequena Escala, do PDDI-RMBH e que tem como objetivo geral apoiar a produção de alimentos e outros gêneros e serviços da produção rural em bases sustentáveis na RMBH.

Estas políticas metropolitanas por sua vez, encontram respaldo em definições do Plano Diretor referentes à Política de Abastecimento e Segurança Alimentar (Art. 41 e 42), à Política de Agricultura (Art. 46 a 49), à Política Agro-silvo-pastoril (Art. 125 a 133), bem como com as definições da Lei Orgânica Municipal que versam sobre a Política Agrícola e Fundiária (Art. 174), a Política de Abastecimento (Art. 181 e 182) e a Política Rural de Capim Branco (Art. 183).

Por fim, o Plano Diretor de Capim Branco especifica objetivos, diretrizes e ações estratégicas para o Setor de Produção de Orgânicos (Art. 126 e 126), bem como para a Política de Agricultura Urbana (Art. 48 e 49), que por sua vez tem interfaces com as proposições de intensificação do uso social da cidade previstas na Política de Direito ao Espaço Cotidiano: Moradia e Ambiente Urbano do PDDI-RMBH.

4.3 Meio Ambiente

A legislação urbanística vigente no Município de Capim Branco reconhece, em alguns pontos, a possibilidade e a importância da articulação regional. No que tange à proteção ambiental, de acordo com o Art. 61 do Plano Diretor, um dos objetivos da política municipal do Meio Ambiente é “realizar a proteção ambiental regional, mediante convênios e consórcios com os Municípios vizinhos, tais como o COM-10 e o Comitê de Bacia do Jequitibá”. Os Arts. 5 e 63 estabelecem que:

O Plano Diretor Participativo de Capim Branco através do processo de planejamento municipal deverá promover a integração aos Planos Nacionais, Estaduais, Regionais, especialmente os da Bacia do Ribeirão da Mata, em articulação aos Planos dos Comitês de Bacia, Comitê da Bacia do Rio das Velhas, ao COM-10 Consórcio dos Municípios que integram a Bacia do Ribeirão da Mata, assim como a participação efetiva na elaboração e gestão do Plano Metropolitano da Região Metropolitana de Belo Horizonte, como Município integrante da tal região (Art. 5)

O Município, atendendo ao interesse local, estabelecerá a política ambiental em harmonia e articulação com a política ambiental regional, estadual e federal (Art. 63)

Os estudos do PDDI-RMBH e MZ-RMBH sobre o Município de Capim Branco mostram que a preservação do Ribeirão da Mata é uma questão relevante na realidade local. A expansão urbana e a exploração minerária de calcário e produção de cimento em áreas produtivas nas zonas rurais também se apresentam enquanto questões de preocupação ambiental na região. O uso de insumos químicos na produção do minério é ainda mais preocupante por se dar em áreas próximas a reservatórios de água que abastecem toda a RMBH. De modo geral, os estudos do MZ-RMBH sobre a região apresentam uma tendência de piora da prestação dos serviços ambientais de abastecimento, em razão de conflitos de interesses, com potenciais impactos ambientais.

A Política Metropolitana Integrada para o Desenvolvimento dos Territórios Minerários do PDDI-RMBH pode auxiliar a pensar em um processo de reversão do impacto ambiental promovido pela atividade minerária em Capim Branco sob uma perspectiva metropolitana. Isso dialoga com o Plano Diretor municipal que prevê a recuperação e proteção de nascentes, recursos hídricos e áreas degradadas pelos processos de mineração e extração de areia e argila (Art. 61, Inciso VII).

A preocupação com a destinação dos resíduos sólidos em Capim Branco foi outra realidade revelada por estudos do MZ-RMBH. Atualmente, o lixo coletado se destina a um Aterro Sanitário Regularizado, conforme informações disponibilizadas pela Gerência de Resíduos Sólidos da Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM). A legislação urbanística atual prevê a criação de programas e instrumentos específicos de gestão e mitigação dos impactos ambientais decorrentes da disposição de resíduos sólidos (Art. 65, Inciso V, do Plano Diretor Participativo de Capim Branco). Ainda, segundo o Plano Diretor municipal (Art. 72), fica a cargo do Sistema de Saneamento Ambiental de Capim Branco – formado por Copasa, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria de Obras e Serviços Urbanos – a regulamentação de normas relativas ao abastecimento de água, a coleta e tratamento de esgotos e o tratamento e a disposição final de resíduos sólidos.

Nesse sentido, duas políticas do PDDI-RMBH que dialogam com essa situação são a Política Metropolitana Integrada de Resíduos Sólidos e 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. Desse modo, implantação de programas de saneamento ambiental no Município

poderá contar com o auxílio institucional do Sistema de Saneamento Ambiental de Capim Branco instituído pelo Plano Diretor, bem como do CODEMA.

Por fim, enquanto formação de sistema de informação, destinado à elaboração de políticas públicas municipais, o Plano Diretor Participativo de Capim Branco propõe a criação do Atlas Ambiental Urbano (Art. 117). Trata-se de uma unidade informacional para o inventário, diagnóstico, gestão e educação ambiental, que teria o apoio da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Secretaria de Educação. Esse instrumento se insere no escopo das ações previstas pela Política Metropolitana Integrada de Delimitação e Recuperação de Áreas de Interesse para Conservação Ambiental. O objetivo desta política é promover a integração das diversas políticas municipais e estaduais com órgãos de fomento ao investimento aplicado à RMBH e seu entorno. Essa política possui interface, também, com o zoneamento vigente no Município, que prevê a criação de Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA) e de Áreas de Proteção Ambiental (Plano Diretor Participativo de Capim Branco, Art. 160 e Art. 167), cujos parâmetros urbanísticos se encontram bem delimitados na legislação atual.

4.4 Mobilidade

O Município de Capim Branco abriga uma articulação prevista pelo MZ-RMBH entre as rodovias BR-040 e MG-424, que interligam os vetores noroeste e norte a Sete Lagoas. Segundo manifestações nas oficinas de participação popular, realizadas no âmbito do projeto do MZ-RMBH, é de interesse da população local a instalação de indústrias com baixo potencial poluidor para geração de empregos no município de Capim Branco. Pretende-se, portanto, aproveitar-se das externalidades do desenvolvimento ao longo do eixo MG-424, desde que se garanta a proteção às áreas de função agrícola.

O Plano Diretor de Capim Branco estabelece como um dos objetivos gerais “atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não polua, respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano” (Art. 13), bem como descreve objetivos, as diretrizes e as ações estratégicas afetas ao Transporte, Sistema Viário e Mobilidade Urbana e apresentadas nos Art. 102, 103 e 104. Questões relacionadas ao transporte público também estão previstas nos Art. 175 a 180 da Lei Orgânica Municipal.

Ainda sobre o aspecto da mobilidade urbana, uma das políticas apresentadas pelo PDDI-RMBH, inserida na proposta reestruturação territorial metropolitana, é a Política Metropolitana Integrada de Centralidades em Rede, a qual prevê a conexão em rede entre os Municípios metropolitanos através de um sistema de mobilidade metropolitano também em rede. São inúmeros os transbordamentos que essa política poderá trazer para a economia local de Capim Branco. Um exemplo disso é o Programa de Melhoria da Infraestrutura do Transporte Coletivo, que poderia ser desenvolvido a partir de consórcios intermunicipais.

Cabe destacar 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 à realização do Plano Diretor (Art.24), conforme 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 prioridade dos modos de transporte não motorizados e dos serviços públicos coletivos sobre o transporte individual motorizado e o direito dos usuários participarem do planejamento, da fiscalização e da avaliação da política local de mobilidade urbana. Observa-se que o Plano Diretor de Capim Branco prevê a elaboração de um Plano Diretor de Mobilidade, em seu Art. 44, inciso VII, contudo, esse não foi realizado.

Cultura

O potencial de produção de agricultura orgânica revela em Capim Branco a vocação de exploração do turismo rural e ecológico de base comunitária. A presença do complexo local Ruralidade do Carste próximo à região do município, identificada pelos estudos do MZ-RMBH, também encaminha para um potencial turístico. Um bom exemplo é a presença de grutas e outros elementos paleontológicos e arqueológicos, como a Gruta do Piripiri. Além disso, Capim Branco abriga o Museu Histórico, um Casarão do século XVIII, bem preservado, no centro da cidade, o que também pode colaborar para a consolidação do turismo local.

A perspectiva regional é abordada em alguns artigos do Plano Diretor municipal que versam sobre diretrizes e objetivos da política municipal de turismo:

Art. 53º - Integra a política municipal de turismo um conjunto de categorias, modalidades e produtos na esfera do turismo cultural, ecológico-ambiental, científico e tecnológico, de negócios, de lazer e recreação, rural, e outras categorias e produtos de oferta regional, por meio de um sistema municipal integrado de promoção e valorização turística.

Art. 54º - São objetivos da política municipal de turismo: **IV**. Estabelecer uma articulação de políticas regionais em turismo, estabelecendo uma integração intermunicipal e a formação de

uma rede urbana regional de intercâmbio e potencialização de sua capacidade instalada; **VIII.** Criar um calendário municipal de eventos turísticos e promover a divulgação por meio de eventos e comunicação, na esfera regional, nacional e internacional, das potencialidades turísticas do Município e de rede urbana regional.

Art. 55° - São diretrizes da política municipal de turismo: I. Manutenção e ampliação da participação municipal nos fluxos turísticos de importância regional e nacional, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos em todas as modalidades de empreendimentos comerciais, de serviços e produtos turísticos.

Assim, uma política setorial na área de cultura em Capim Branco 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, do PDDI-RMBH.

Além disso, o PDDI-RMBH apresenta a Política Metropolitana Integrada de Gestão Territorial e da Cultura, enquanto proposta de 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 Capim Branco também pode ser um instrumento de evolução 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.

Neste sentido, deve-se, também, considerar as políticas previstas nas seguintes legislações urbanísticas em vigor:

- No Plano Diretor Participativo de Capim Branco, tais como: (i) a Política Municipal de Turismo previstas no Plano Diretor do Município (Art. 53 a 55); (ii) a Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e

Arquitetônico (Art. 98 a 101); e (iii) a Política de Qualificação da Paisagem Urbana, Áreas Públicas e Patrimônio Ambiental (Art. 113 a 115).

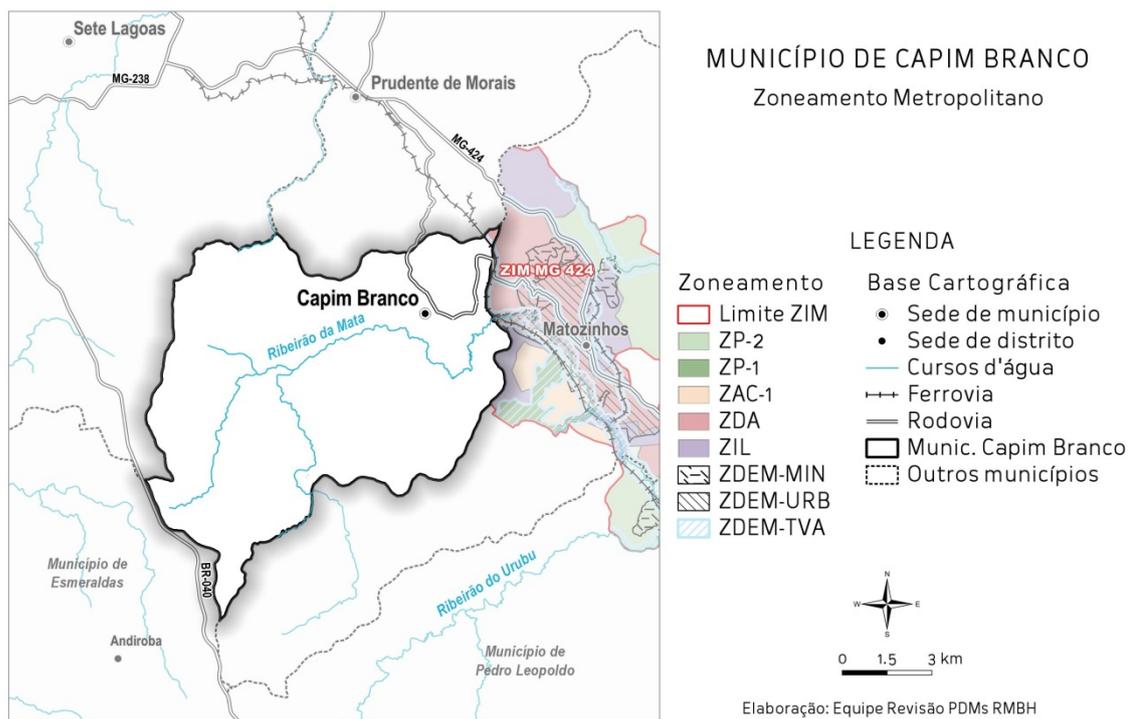
- Na Lei Orgânica Municipal, em seu Art. 185, que versa sobre o apoio do Município ao turismo como atividade econômica e reconhece essa atividade como forma de promoção e desenvolvimento social e cultural.

4.5 Macrozoneamento

4.5.1 Zona de Interesse Metropolitano (ZIM)

O Município de Capim Branco se relaciona pontualmente com a proposta do MZ-RMBH de criação de Zonas de Interesse Metropolitano, a saber, a ZIM MG-424, localizada ao longo da rodovia que lhe dá nome. A ZIM pode ser caracterizada por se tratar de um eixo de expansão do vetor norte impulsionado por grandes investimentos na região e pela ligação com a centralidade de Sete Lagoas. A definição deste trecho se deu em função do traçado viário, incluindo apenas o espaço da rodovia MG-424 e sua faixa de domínio. Desse modo, as áreas lindeiras a leste foram excluídas por consistirem em áreas com ocupação residencial consolidada.

Figura 12 – Proposta de Zoneamento de Capim Branco na perspectiva metropolitana



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017.

De modo geral, destaca-se na região: (i) a concentração de cimenteiras, com a existência de conflitos no que se refere a uso do sistema viário, degradação de áreas, poluição e geração de problemas de saúde; (ii) a presença de distritos industriais e outras áreas voltadas à implementação de grandes empreendimentos; (iii) a existência de atividade de extração de areia no Ribeirão da Mata.

A pequena porção do Município de Capim Branco que se insere na ZIM MG-424 tem seu zoneamento definido no projeto pela Zona de Diversificação e Adensamento (ZDA). Tratam-se de áreas indicadas como preferenciais para a diversificação de usos e adensamento populacional, com o objetivo de consolidar e/ou desenvolver centralidades regionais e sub-regionais de interesse metropolitano. Logo, são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, abrangendo áreas urbanas consolidadas, grandes projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico, e áreas de expansão urbana, com facilidade de acesso e boa infraestrutura urbana instalada e/ou prevista. O zoneamento proposto pelo MZ-RMBH para as ZDAs está apresentado na Tabela abaixo:

Tabela 3 - Parâmetros dos zoneamentos da ZDA no MZ-RMBH

Parâmetro	ZDA
Coeficiente Máximo de Aproveitamento	2
Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	20%
Quota de Terreno por Unidade Habitacional	45
Lote mínimo	360m ²
% mínimo de HIS	20%
Gabarito de Altura	NA
Extensão máxima da quadra	200m

Fonte: Macrozoneamento, 2015.

Essa mesma pequena porção, no Plano Diretor de Capim Branco em sua versão de 2009 (Lei N° 1.179/2009), corresponde à Macrozona de Ocupação Prioritária 1 (MZP1) e à Zona Comercial 2 (ZC2) junto ao Distrito Sede. Os parâmetros definidos para Zona Comercial 2 (ZC2) são: Frente Mínima (12m), Área Mínima (360m²), Recuos de Frente e Fundo (3m para edificações com altura

menor que 8m e até 2 pavimentos ou calculada a partir da fórmula $(1/6 \times H) - 2$ para edificações com altura maior que 8m e mais de 2 pavimentos, permanecendo o recuo mínimo de 3m), Recuo Lateral (sem recuo em uso misto para edificações com altura menor que 8m e até 2 pavimentos ou calculada a partir da fórmula $(1/6 \times H) - 2$ para edificações com altura maior que 8m e mais de 2 pavimentos, permanecendo o recuo mínimo de 3m), Taxa de Ocupação (65%), e Coeficiente de Aproveitamento (igual a 1,0 (h)). Observa-se, portanto, que os parâmetros propostos pelo MZ-RMBH, ainda que não conflitantes, são mais permissivos do que os previstos na legislação urbanística vigente no Município de Capim Branco. Contudo, destaca-se que se trata de uma porção de terra extremamente reduzida se considerada a área municipal em toda sua extensão.

4.5.2 Trama Verde Azul (TVA)

A presença do Ribeirão da Mata em toda a extensão do trecho que corresponde à ZIM MG-424 é justificada pela dimensão de preservação de recursos naturais e faz com que ele se configure potencialmente como uma importante ligação da Trama Verde e Azul. O conceito da Trama Verde Azul (TVA), tal como desenvolvido pelo PDDI-RMBH e pelo MZ-RMBH, 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, agricultura urbana, agricultura familiar e agroecológica. Em termos de preservação ecológica, o trabalho de planejamento orientado pelo conceito da TVA poderá ser integrado ao Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município, previstos no Plano Diretor (Art. 122, 123 e 124).

Parte do limite da ZIM MG24, da qual uma pequena área territorial do Município de Capim Branco se inclui, coincide com o limite da Zona de Desenvolvimento Urbano e Industrial da Área de Preservação Ambiental (APA) Carste. Trata-se da área mais permissiva definida no zoneamento da APA e sua

inclusão na ZIM tem como objetivo garantir que as funções de Proteção e Gestão de Recursos Naturais possam coexistir com o Desenvolvimento Econômico.

4.5.3 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-RMBH, 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.

O capítulo do Plano Diretor Participativo de Capim Branco referente à política municipal de cultura prevê a implantação da Casa da Cultura, no médio prazo (Art. 27, Inciso XII). Esse formato se associa, em certa medida, à proposta dos LUMEs. Isso se confirma ao observar as diretrizes que a política cultural assume na legislação vigente:

Art. 28º - São diretrizes para uma política cultural: (...) VII. A criação e construção de núcleos de cidadania, nas regiões do orçamento participativo, que ofereçam atividades culturais formativas multidisciplinares e devidamente equipadas; VIII. Estímulo de ações que ocupem diferentes espaços e equipamentos da cidade para atividades culturais, possibilitando o enriquecimento e novas significações dos espaços urbanos.

A Casa da Cultura, previsto pelo Plano Diretor, ainda não foi criada em Capim Branco, mas poderá estar associada à implementação dos LUMEs no município. Vale destacar, contudo, que a criação dos LUMEs é 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 deverá ser determinada pela sociedade civil, de modo que o poder executivo e as legislações urbanísticas vigentes possuem, somente, a função de elemento facilitador desse processo.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No que se refere à aplicabilidade da legislação urbanística municipal, é possível notar que as diversas revisões empreendidas no Plano Diretor podem ser entendidas como reflexos de um processo inicial, aprovado no ano de 2006, no qual questões concernentes à estrutura urbana municipal e às dinâmicas sobre tal estrutura não foram devidamente amadurecidas. Isso levou a algumas incongruências no Macrozoneamento Municipal. Dentre estas podem ser citadas a delimitação da Macrozona Industrial, inicialmente concebida para uma área localizada às margens da MG-424 e posteriormente transferida para uma faixa lindeira à BR-040.

Na escala da sede urbana municipal, considera-se que o Plano Diretor contempla alguns aspectos ligados à frágil articulação entre os diversos bairros que compõem tal espacialidade. Entende-se, no entanto, que tal legislação não enfrenta, de modo efetivo, tal problema. Tal enfrentamento poderia se dar através da parametrização e delimitação de determinados instrumentos urbanísticos, o que viabilizaria a aplicação do IPTU Progressivo e do Parcelamento, Edificação e Uso Compulsórios, por exemplo.

Por outro lado, cabe também destacar que a estrutura do Macrozoneamento Municipal, ao ser empreendida através das dimensões urbanísticas e ambientais, favorece a articulação com diretrizes e parâmetros constantes no Planejamento Metropolitano, tais como a Trama Verde Azul e as Áreas de Interesse Metropolitano.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os Art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Decreto Nº 1.814/2013. Regulamenta a Lei Nº 1.152, de 04 de março de 2009, que “Institui o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural”.

CAPIM BRANCO. Decreto Nº 1.834/2014. Dispõe sobre o tombamento do “Cruzeiro da Estrada de Boa Vista”.

CAPIM BRANCO. Decreto Nº 1.854/2014. Regulamenta o Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Decreto Nº 1.983 de 02 de Janeiro de 2017. Decreta situação de emergência e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Lei Nº 389/83. Institui o Código de Posturas de Capim Branco e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Lei Nº 765/1996. Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Lei Nº 920/2002. Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Capim Branco.

CAPIM BRANCO. Lei Nº 1.078/2006. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Capim Branco.

CAPIM BRANCO. Lei Nº 1.087/2006. Altera e consolida o Código Tributário do Município de Capim Branco e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Lei N°1.099/2007. Dispõe sobre a política da proteção, do controle e da conservação do Meio Ambiente e da melhoria da qualidade de vida no Município de Capim Branco e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Lei N°1.153/2009. Cria o Conselho Municipal de Turismo e o Fundo Municipal de Turismo.

CAPIM BRANCO. Lei N°1.179/2009. Altera o conteúdo da Lei N°1078/2006 que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Capim Branco/MG, substitui mapas e apresenta anexos relativos a zoneamentos e perímetro urbano.

CAPIM BRANCO. Lei N° 1.242/2012. Altera a Lei N°1078/2006, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Capim Branco/MG, e nela inclui disposições relativas a zoneamento urbano e parcelamento do solo.

CAPIM BRANCO. Lei N° 1.243/2012. Dispõe sobre diretrizes para aprovação de loteamento, desmembramento e regularização fundiária junto à Agência Metropolitana e ao ITER – Instituto de Terras de Minas Gerais.

CAPIM BRANCO. Lei N°1314/2014. Estabelece normas para edificação em parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Capim Branco, dispõe sobre a regularização e autorização de construção em condomínio fechado no âmbito do município, regulamenta o Art. 203, parágrafo único, da Lei nº 1.078/2006 (Plano Diretor do Município de Capim Branco) e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Lei N°1.321/2014. Altera o Conteúdo da Lei N° 1.078/2006 que Substitui Mapa de Zoneamentos e Acrescenta Normas para Loteamentos em Zona de Expansão Urbana e Área Destinadas a Novos Loteamentos.

CAPIM BRANCO. Lei N°1.369/2016. Dispõe sobre a organização, a estrutura orgânica e os procedimentos da administração do Município de Capim Branco.

CAPIM BRANCO. Lei N° 1.375 de 07 de abril de 2016. Altera a redação do Caput do Art. 224 Código de Obras do Município de Capim Branco, Lei N° 920 de 1° de Julho de 2002.

CAPIM BRANCO. Lei N° 1.380/2016. Regulamenta a aprovação das construções anteriores ao Plano Diretor, Lei N° 1.078/2006 e dá outras providências.

CAPIM BRANCO. Lei Orgânica Municipal. 2° Edição, atualizada pela Emenda à Lei Orgânica no 01 de 14 de agosto de 2014.

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

UFMG. Avaliação das tendências recentes da dinâmica territorial da RMBH e identificação preliminar das zonas de interesse metropolitano. Plano Metropolitano – Macrozoneamento RMBH. Produto 02. Belo Horizonte: UFMG, 2014a.

UFMG. Avaliação dos marcos normativos e projetos estruturantes federais, estaduais e municipais referentes ao ordenamento territorial da RMBH. Plano Metropolitano – Macrozoneamento RMBH. Produto 03. Belo Horizonte: UFMG, 2014b.

UFMG. Definição dos parâmetros urbanísticos e de diretrizes específicas de estruturação e desenvolvimento para as zonas de interesse metropolitano (ZIMs). Plano Metropolitano – Macrozoneamento RMBH. Produto 05. Belo Horizonte: UFMG, 2015.

Processo de Revisão
planoDiretor
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE

