

Rio Manso



PRODUTO 2

RELATÓRIO PRELIMINAR DOS PLANOS DIRETORES E
LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS BÁSICA EM VIGOR

FEVEREIRO/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MANSO

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 RIO MANSO

FEVEREIRO/2017

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador do Estado de Minas Gerais

Fernando Damata Pimentel

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

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

Carlos Moura Murta

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

Flávia Mourão Parreira do Amaral

EQUIPE TÉCNICA | ARMBH

Coordenação - Diretor de Regulação Metropolitana

Mateus Almeida Nunes

Comissão Executiva

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

Diretoria de Regulação Metropolitana

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

Assessoria de Comunicação

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

EQUIPE TÉCNICA | UFMG

Coordenação Geral

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

Coordenação Técnica

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

Gerência Operacional

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

Lucília Maria Zarattini Niffenegger, Cedeplar/FACE/UFMG

Gerência Técnica

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

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

Coordenação de Sistema de Informações e Comunicação

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Coordenação de Mobilização Social

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

Coordenação dos Lugares de Urbanidade Metropolitana

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

Coordenação Interna

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

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

Leandro de Aguiar e Souza, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Equipe Técnica

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Hildelano Delanusse Theodoro, Assistente de Pesquisa, EE/UFMG

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

Luciana Maciel Bizzotto, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

Estagiários

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

Cintya Guedes Ornelas, Assistente de Pesquisa, UFMG

Evandro Luis Alves, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

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

Kaiodê Leonardo Biague, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, Assistente de Pesquisa, UFMG

Thaís Pires Rubioli, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

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

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE RIO MANSO

Conceição de Souza Prado, Representante do Poder Executivo

Jarbas Alves Ribeiro, Representante do Poder Executivo

Clério Raniê Soares, Representante do Poder Executivo

Amado Sete Alves Oliveira, Representante do Poder Legislativo

Luzia das Graças de Sousa, Representante do Poder Legislativo

Luzia Macedo de Jesus Castro, Representante da Sociedade Civil

Abelardo Pereira lopes, Representante da Sociedade Civil

João de Souza Costa, Representante da Sociedade Civil

Wanduil Queiroz Costa, Representante da Sociedade Civil

Sirlene Aparecida Narcizo, Representante da Sociedade Civil

Maria José Pereira, Representante da Sociedade Civil

Vilsimar de Souza Marques, Representante da Sociedade Civil

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CEDEPLAR– Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

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

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

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

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

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

LOM – Lei Orgânica Municipal

IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano

CF – Constituição Federal

EIA – Estudo de Impacto Ambiental

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

REIV – Relatório de Impacto de Vizinhança

RIMA – Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente

MP – Modelo de Parcelamento

MPE – Modelo de Parcelamento Especial

CODEMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

COPAM – Conselho de Política Ambiental

ZIM – Zona de Interesse Metropolitano

ZP – Zona de Proteção

ZAC – Zona de Atividades Complementares de Média Densidade

ZDEM – Zona de Diretrizes Especiais Metropolitanas de Interesse Ambiental

TVA – Trama Verde e Azul

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

ETs – Eixos Temáticos

LUMEs – Lugares de Urbanidade Metropolitana

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - ZIMs sobre o município de Rio Manso.....	58
Figura 2 - Macrozoneamento Metropolitano em Rio Manso.....	59

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	13
1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS	15
2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR	19
3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	39
3.1 Lei Orgânica do Município de Rio Manso	39
3.2 Lei de Parcelamento	43
3.3 Código de Posturas	47
3.4 Lei de Política Ambiental	49
3.5 Legislação de Perímetro Urbano	54
4 IDENTIFICAÇÃO DE CONVERGÊNCIAS E DISCREPÂNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI/MZ	56
4.1 MACROZONEAMENTO	58
4.2 PDDI	62
4.2.1 Dimensão Estruturante: Territorialidade	62
4.2.2 Eixo Temático: Acessibilidade	65
4.2.3 Eixo Temático: Urbanidade	70
4.2.4 Eixo Temático: Sustentabilidade	72
4.2.5 Dimensão Estruturante: Institucionalidade	74
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	76
6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	77

APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao cumprimento do objeto previsto na Cláusula Primeira, especificada pela Cláusula Terceira do Contrato Nº 002/2016 firmado na data 10.10.2016 entre a Contratante, Agência de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH, e a Contratada, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais – IPEAD.

Em cumprimento à Cláusula Sétima do Contrato Nº 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o Produto 2 - Relatório Preliminar dos Planos Diretores e Legislações Urbanísticas Básica em Vigor do Município de Rio Manso, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato nº 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR Nº 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

O Produto 2, de acordo com o TR-DR Nº 002/2016 faz parte da Etapa 1, Preparação e capacitação: Desenvolvimento e pactuação da metodologia com Agência RMBH e municípios; formação e capacitação dos grupos de acompanhamento e equipe interna, do objeto contratado conforme a Cláusula Primeira e Terceira do Contrato Nº 002/2016 no intuito de realizar a atividade prevista e acordada na página 23 da TR-DR Nº002/2016:

1.5. Leitura e análise dos 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 Nº002/2016, nos seguintes termos:

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

Destarte, no intuito de atender os termos do Contrato Nº 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR Nº002/2016, entrega-se o Produto 2 do Município de

Rio Manso com todos os itens relacionados acima organizados e dispostos nesta forma:

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

1 PANORAMA GERAL DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS

O Plano Diretor vigente do município de Rio Manso corresponde à Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007. Complementam o Plano Diretor as seguintes legislações: Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento do Solo –, Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007 – Código de Posturas –, Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007 – Política de Meio Ambiente –, além da legislação supracitada, cita-se a Lei Orgânica Municipal de 1ª de maio de 1990 – LOM/1990 – que contribui de modo subsidiário à legislação urbanística ao estipular formas de participação popular, processo legislativo (participativo) e as diretrizes da política urbana e de elaboração do Plano Diretor.

Observa-se que toda a legislação urbanística (Plano Diretor e legislação suplementar) disposta em lei complementar tem a mesma data de publicação, 20 de fevereiro de 2007, desse modo ainda estão dentro do prazo máximo de 10 anos para revisão conforme disposto no art. 40, §3º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, apesar da proximidade de vencimento do prazo para revisão, na ocasião, 20 de fevereiro de 2017.

Precipualemente, destaca-se, em âmbito formal, que a LOM/1990 submete o Plano Diretor ao regime jurídico de Lei Complementar (art. XX da Lei Orgânica Municipal de 1º de maio de 1990), sendo que esta possui requisitos especiais para a aprovação, entre eles a maioria qualificada da maioria dos vereadores da Câmara Municipal de Rio Manso (art. 85 da LOM/1990).

Do ponto de vista material, brevemente, a Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor –, dispõe sobre todo o município e apreende os princípios delineados pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – ao definir a função social da propriedade e estabelecer sobre a perspectiva da tridimensionalidade das diretrizes das funções sociais da cidade (justiça urbano-ambiental; equilíbrio econômico-financeiro; participação

popular), conforme o art. 2º do Estatuto da Cidade, as políticas e instrumentos urbanísticos de Rio Manso.

Identificam-se no Plano Diretor de Rio Manso nove instrumentos de política urbana, estando presente três dos instrumentos obrigatórios a saber: (i) direito de preempção, (ii) Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU – progressivo no tempo, (iii) sistema de acompanhamento e controle. Considera-se, com base no art. 42 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, que estão ausentes os seguintes instrumentos obrigatórios: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, outorga onerosa do direito de construir, outorga onerosa de direito de uso, transferência do direito de construir e operações urbanas consorciadas. Contudo, destaca-se que o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios estão regulamentados parcialmente na Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007, que dispõe sobre o parcelamento no município.

Os seis demais instrumentos complementares presentes no Plano Diretor são: (i) concessão de uso especial para fins de moradia, (ii) direito de superfície, (iii) consórcio imobiliário, (iv) acordo de conveniência, (v) estudo de impacto de vizinhança e (vi) estudo de impacto ambiental.

A participação popular, derivada do sistema de acompanhamento e controle disposto no art. 42, inciso III da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, está disposta no Plano Diretor em articulação com a Lei Orgânica Municipal de 1º de Maio de 1990, a Lei Complementar nº 52 de 19 de fevereiro de 2013, por meio da implantação de diversos instrumentos de participação que combinam setores da administração municipal, Poder Legislativo e sociedade civil.

Assim é previsto um sistema municipal de informação (arts. 59 a 63 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor) que consiste na elaboração, manutenção e disponibilização à população de Rio Manso de um banco de dados contendo todas as informações relevantes e pertinentes ao aspecto territorial do município. Este sistema seria articulado com as instâncias

consultivas e deliberativas de participação popular: (i) Conselho Popular de Política Urbana e a (ii) Assembleia de Política Urbana.

O (i) Conselho de Política Urbana (arts. 69 e 70 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor) é o instrumento institucional principal, em razão de articular todo o sistema de planejamento urbano. É composto exclusivamente por membros da sociedade civil e tem o poder de deliberar e analisar questões pertinentes ao Plano Diretor.

A (ii) Assembleia de Política Urbana (arts. 67 e 68 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor), por sua vez, é o instrumento institucional para o acompanhamento e manifestação direta de populações específicas a respeito do planejamento urbano do município de Rio Manso.

Ademais, no que tange a participação popular, ressalta-se que há nas legislações supracitadas as possibilidades tradicionais de participação: audiência pública, plebiscito e referendo.

Por fim, no que diz respeito às políticas setoriais, nesta abordagem preliminar, identifica-se um rol temático extenso. As políticas setoriais presentes são referentes: ao desenvolvimento econômico, trabalho e emprego, desenvolvimento rural, à saúde, à educação, ao esporte e recreação, à comunicação social, à tributação, à ação social, à habitação de interesse social, ao uso e ocupação do solo, ao meio ambiente, infraestrutura, esgotamento sanitário, recursos hídricos e abastecimento de água, iluminação pública e o sistema viário e transporte coletivo.

As políticas setoriais são abordadas por meio da definição de diretrizes gerais para a orientação de políticas públicas específicas aos temas. Do ponto de vista material é preciso apontar que todas as políticas setoriais estimulam, por meio de alguma diretriz, o desenvolvimento de ações relacionadas à promoção de cooperativas de produção. Algumas políticas, contudo, em razão do destaque conferido pelo Plano Diretor devem ser consideradas separadamente.

Dentre as políticas setoriais que recebem destaque, aponta-se primeiramente a política setorial referente ao desenvolvimento rural, na qual o Plano Diretor exige a formulação do Plano Diretor de Desenvolvimento Rural (art. 15, caput da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor), no intuito de criar um marco normativo capaz de articular e conformar as diretrizes e parâmetros das políticas urbanas definidos no Plano Diretor e legislação suplementar (parcelamento, posturas, meio ambiente entre outras) às características rurais, por meio da elaboração de legislações suplementares similares às urbanísticas, mas voltadas para as áreas rurais, como o Código de Posturas exclusivo para as áreas rurais (art. 15, inciso II Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A segunda política setorial destacada corresponde às políticas relacionadas à tributação do município e ao privilégio conferido ao IPTU, que é definido como importante instrumento para a autonomia financeira de Rio Manso, sendo estipulado, inclusive, a necessidade de regulamentação nos termos exigidos pela ordem tributária brasileira, assim como adequá-lo a realidade municipal de Rio Manso, conforme o disposto no art. 20 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor.

A política setorial seguinte corresponde à política de uso e ocupação do solo, que estabelece diretrizes pertinentes à justa distribuição dos ônus e bônus da urbanização, assim como prevê a elaboração de um Plano de Parcelamento de áreas ociosas, a fim de promover a melhor utilização do território (art. 25 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Por fim a última política setorial que recebeu maior destaque corresponde à política relacionada ao meio ambiente, que exige regulamentação coerente com o Plano Diretor e dispõe imediatamente sobre requisitos mínimos de parcelamento como a garantia de reserva de áreas verdes de 15% em loteamentos novos (art. 27, inciso II, da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor). A regulamentação da política de meio ambiente foi realizada por meio da Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007.

2 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

O Plano Diretor de Rio Manso, Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007, possui 78 (setenta e oito) artigos, distribuídos em 4 (quatro) títulos, 12 (doze) capítulos e 33 (trinta e três) seções. Preliminarmente avalia-se que estão previstos grande parte dos conteúdos mínimos prescritos no artigo 182 da Constituição Federal de 1988 – CF/88 e o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade. Contudo identificam-se algumas lacunas entre a legislação municipal e os textos normativos nacionais, conforme serão apresentadas ao longo desta seção.

Destaca-se, inicialmente, que temas que exigem maior detalhamento ou especificidades são tratados em legislações complementares conforme exigência do próprio Plano Diretor. Desse modo, inicialmente, percebe-se que o Plano Diretor de Rio Manso não contém dispositivos acerca do zoneamento municipal, tampouco estabelece parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo, pois estes são tratados em legislação específica (Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007) exigida pela Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor. O mesmo ocorre com a política de meio ambiente, regulamentada pela Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007; e com a política voltada para as áreas rurais, que tem previsto no art. 15 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor – a elaboração de um Plano Diretor de Desenvolvimento Rural e legislações correlatas às urbanísticas, mas para as especificidades das áreas rurais, semelhante a um Código de Posturas “rural”.

Estruturalmente os conteúdos do Plano Diretor podem ser apreendidos conforme a divisão dos títulos. O “Título I – Das Disposições Preliminares” – qualifica a função social da propriedade e as funções sociais da cidade no âmbito do município. O “Título II – Do Desenvolvimento Econômico” – aborda as políticas setoriais e regulamenta os instrumentos de política urbana. O “Título III – Da Gestão Democrática da Cidade” – organiza e regulamenta o sistema de acompanhamento e controle com participação popular previsto no art. 42, inciso

III e art. 43 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade. Por fim os apontamentos finais e formais a respeito da aplicação e operacionalização da legislação são dispostos no “Título IV – Disposições Transitórias”.

Conforme a divisão relatada acima, esta análise do Plano Diretor de Rio Manso seguirá a ordem dos temas conforme a organização dos Títulos.

A CF/88 considera o Plano Diretor o principal instrumento de planejamento democrático das cidades brasileiras, sendo que a ordem constitucional estabelece como principais diretrizes normativas para elaboração da legislação municipal as funções sociais da cidade (art. 182, caput, CF/88) e a função social da cidade (art.182, §2º, CF/88).

As funções sociais da cidade são qualificadas no âmbito municipal pelo art. 4º do Plano Diretor de Rio Manso, Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007, nos seguintes termos:

Art. 4º - Esta lei rege-se pelos seguintes princípios:

I - Justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - Inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios;

III - Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - Realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;

V - Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização

VI - Universalização da mobilidade e acessibilidade;

VII - Prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;

VIII - Preservação e recuperação do ambiente natural construído;

IX - Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

X - Descentralização da administração pública;

XI - Participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano. (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 - Plano Diretor)

A partir da leitura do dispositivo supra mencionado percebe-se que a legislação municipal é coerente e conforme à legislação federal (CF/88 e Estatuto da Cidade) ao construir os princípios das funções sociais da cidade do município de acordo com o aspecto tridimensional do art. 2º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade. Sendo o aspecto da (i) justiça territorial e sustentabilidade reconhecido nos incisos I, II, III, VIII do art. 4º do Plano Diretor; (ii) o aspecto da participação popular está presente nos incisos X e XI do art. 4º do Plano Diretor; e (iii) o aspecto da sustentabilidade e autonomia financeira encontra-se, por exemplo, no inciso V do art. 4º do Plano Diretor.

A **função social da propriedade** é adequadamente qualificada para o município, conforme exige o art. 182, §2º da CF/88, entre os artigos 7º e 9º da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor, do seguinte modo:

Art. 7º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I. O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II. A compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços disponíveis;

III. A compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural.

IV. A compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 8º - A propriedade urbana deve atender a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

I. A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos

transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II. A intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;

III. A adequação das capacidades de ocupação do solo condicionada às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV. A melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V. A recuperação das áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI. O acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;

VII. A descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;

VIII. A promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 9º. Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados ressalvados as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis sucessivamente de parcelamento, edificação e utilização compulsório do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001. (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 - Plano Diretor)

Desse modo a definição municipal da função social da propriedade está corretamente alinhada com a forma pentadimensional desta prevista no texto constitucional, pois a (i) dimensão econômica está apreendida no art. 7º, inciso I e art. 8º, inciso VII do Plano Diretor; a (ii) dimensão social presente no art. 7º, inciso I e art. 8º, incisos I, VI e VIII do Plano Diretor, a (iii) dimensão ambiental percebida no art. 7º, incisos II e III e art. 8º I, II, IV e V do Plano Diretor, a (iv) dimensão cultural compreendida no art. 7º, inciso I do Plano Diretor e a (v) dimensão territorial presente no art. 9º do Plano Diretor.

Para a implementação do Plano Diretor são previstos vinte e nove instrumentos de jurídico-político de planejamento e gestão urbana. Dentre os

instrumentos previstos apenas dois não demandam regulamentação no âmbito municipal. Entre os vinte e sete demais instrumentos, estão presentes todos os instrumentos obrigatórios exigidos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Contudo apenas três instrumentos obrigatórios foram regulamentados pelo município, sendo que um deles apenas teve suas diretrizes estabelecidas. Os demais não foram adequadamente operacionalizados, somente mencionados.

No intuito de operacionalizar as políticas urbanas no município e conferir efetividade às funções sociais da cidade e à função social da propriedade, o Plano Diretor de Rio Manso prevê os seguintes instrumentos jurídico-políticos de planejamento urbano: **(i) disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo**; (ii) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; (iii) imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU - em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo; (iv) incentivos e benefícios fiscais e financeiros; contribuição de melhoria; (v) desapropriação; (vi) tombamento de imóveis; (vii) instituição de zonas especiais de interesse social; (viii) concessão de direito real de uso; (ix) usucapião especial coletivo de imóvel urbano; **(x) concessão de uso especial para fins de moradia**; **(xi) direito de superfície**; (xii) usucapião especial coletivo de imóvel urbano; **(xiii) consórcio imobiliário**; (xiv) concessão urbanística; (xv) operação urbana consorciada; **(xvi) direito de preempção**; (xvii) outorga onerosa do direito de potencial construtivo; (xviii) reurbanização e regularização fundiária; (xix) transferência de potencial construtivo; (xx) assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos menos favorecidos; (xxi) referendo popular e plebiscito; **(xxii) iniciativa popular legislativa**; **(xxiii) iniciativa popular de planos, programas e projetos**; **(xxiv) avaliação de impactos ambientais**; **(xxv) estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança**; (xxvi) fundo de urbanização; (xxvii) gestão orçamentária participativa); (xxviii) assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar a continuidade da exploração de imóveis rurais, aos pequeno produtores e também às Associações Rurais do Município; (xxix) criação de comissão

permanente de acompanhamento do plano diretor (art. 36 Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Dentre os vinte e nove instrumentos supracitados no art. 36 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor, apenas nove foram devidamente regulamentados pelo Plano Diretor ou por meio de outra legislação, são eles: disciplina do parcelamento uso e ocupação do solo foi regulamentado na Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007; concessão de uso especial para fins de moradia regulamentada no art. 44 do Plano Diretor; o direito de superfície está no art. 48 do Plano Diretor consórcio imobiliário regulamentado no art.47 do Plano Diretor; direito de preempção regulamentado entre os art. 37 a 41 do Plano Diretor; a iniciativa popular legislativa e a iniciativa popular de planos, programas e projetos foram é regulamentados na Lei Orgânica Municipal e Plano Diretor; a avaliação de impacto ambiental e o estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança estão regulamentados entre os arts. 49 a 52 do Plano Diretor e a Lei Complementar nº 22 de 20 de janeiro de 2007 - Lei de Política Ambiental.

Salienta-se que o IPTU progressivo não foi completamente regulamentado, mas possui suas diretrizes para regulamentação previstas nos arts. 20 e 54 do Plano Diretor. O parcelamento e edificação compulsórios, por sua vez, apesar de não regulamentado é o instrumento escolhido para o combate às áreas ociosas ou subutilizada conforme o art. 9º deste Plano Diretor.

Os instrumentos relacionados à usucapião, apesar de desejável em virtude do potencial uso como instrumento de planejamento, não precisam ser regulamentados no plano municipal.

No que diz respeito à obrigatoriedade prevista no art. 42 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – estão presentes os seguintes instrumentos obrigatórios: direito de preempção, IPTU progressivo no tempo e o sistema de acompanhamento e controle. São ausentes, portanto, do Plano Diretor de Rio Manso, os instrumentos: compulsórios (art. 5º do Estatuto da Cidade), outorga onerosa de uso (art. 28 do Estatuto da Cidade), outorga onerosa

de construir (arts. 27 e 29 do Estatuto da Cidade), transferência do direito de construir (art. 35 do Estatuto da Cidade) e operação urbana consorciada (arts 32, 33, 34 e 34-A do Estatuto da Cidade).

Os nove instrumentos regulamentados pelo Plano Diretor de Rio Manso serão analisados a seguir.

O direito de preempção é adequadamente regulamentado no Plano Diretor, pois dispõe dos procedimentos necessários para a execução deste instrumento pela administração pública municipal em consonância com o art. 26 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade. Desse modo, inicialmente, são estabelecidos os requisitos básicos para o município utilizar e delimitar as áreas atingidas pela preferência (arts. 37 e 38 do Plano Diretor), com as mesmas finalidades delimitadas pelo Estatuto da Cidade e ampliadas nos termos do art. 37:

Art. 37 – O Município poderá, exercer durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área delimitada por lei, de acordo com o Plano Diretor, com vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigências, conforme disposto nesta lei e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257.

Paragrafo único – O direito de preferência será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor)

Em seguida os procedimentos necessários para notificar o proprietário do direito de preferência (art. 39 do Plano Diretor), assim como receber deste a comunicação de venda (art. 40 do Plano Diretor) e, se necessário, a instauração de procedimento administrativo para contestar negócio realizado pelo proprietário alcançado pela preferência que o Poder Público municipal julgue desconforme (art. 41 do Plano Diretor).

O direito de preempção ao lado dos instrumentos (i) zona especial de interesse social; (ii) concessão do direito real de uso individual ou coletiva; (iii) concessão de uso especial para fins de moradia; e (iv) assistência técnica urbanística, jurídica e social, fazem parte dos instrumentos de regularização fundiária definidos pelo art. 42 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor.

O direito de preempção conforma-se como instrumento de regularização fundiária nos termos supra mencionados dos art. 37 (finalidade) e 38 (procedimentos) do Plano Diretor de Rio Manso.

A (i) zona especial de interesse social é apenas citada no rol de instrumentos para regularização fundiária (art. 42 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor), sendo também, apenas citada na Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento. Apesar de não conter os procedimentos básicos para a regulamentação do instrumento, a zona especial de interesse social é concebida como instrumento para regularização fundiária especialmente relacionada à habitação de interesse social e direito à moradia, conforme pressupõem as diretrizes de ordenação do uso e ocupação do solo presente no artigo art. 23, inciso VII, in verbis:

Art. 23 – Município promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo como as seguintes diretrizes básicas: (...)

VII. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação,

consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais; (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A (ii) concessão do direito real de uso, individual e coletiva, é apenas reconhecida como instrumento e admitida nos termos exatos previstos no art. 48 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e o Decreto-Lei nº 271 de 20 de fevereiro de 1967. Salienta-se que a operacionalização deste instrumento já está consolidada em âmbito judicial e administrativo (administração pública direta e órgãos cartorários).

A (iii) concessão de uso especial para fins de moradia individual ou coletiva foi devidamente recepcionada e regulamentada no Plano Diretor de Rio Manso conforme se percebe no art. 44, in verbis:

Art. 44 – O Município concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar aquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana em até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória 2.220, de 4 04 de setembro de 2001, ou Lei se caso convertido nessa.

§1º - O Município deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esses direitos, na hipótese da moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§2º - O Município poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I. Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;
- II. Ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta lei;
- III. Ser área de comprovado interesse de defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV. Ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§3º - Para atendimento ao disposto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá ser localizada próxima al local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário ;

§4º - A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada na forma individual ou coletiva, através da Associação Comunitária a que o bairro pertença;

§5º - Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, desde que a este vinculadas tais como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros similares;

§6º - Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Município recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§7º - O município efetivará obras de urbanização que forem necessárias nas áreas onde objeto de concessão de uso especial para fins de moradia, de modo a assegurar moradia digna aos respectivos concessionários (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

No caput do dispositivo supracitado percebe-se que o instrumento da concessão de uso especial para fins de moradia individual ou coletiva se legitima e orienta por meio da Medida Provisória 2.220 de 4 de setembro de 2001, sendo substituível por legislação permanente superveniente. Contudo a Medida Provisória em questão permanece em vigor, logo os aspectos procedimentais exigidos por ela continuam vinculando a aplicação deste instrumento no âmbito municipal.

Destaca-se que a emissão da Medida Provisória nº 759 de 22 de dezembro de 2016 alterou os artigos 2º e 9º da Medida Provisória 2.220 de 4 de setembro de 2001, de modo que o prazo possível para a requisição de concessão de uso especial para fins de moradia. Assim, em vez do prazo máximo para a requisição ou concessão pelo Poder Público do instrumento ser 30 de junho de 2001, este passou a ser, por força da Medida Provisória nº 759/2016, 22 de dezembro de 2016. Portanto não há qualquer óbice para o reconhecimento e aplicação do instrumento em âmbito municipal.

Os aspectos operacionais da concessão de uso especial para moradia estão devidamente esclarecidos no art. 44 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor – supracitado. Inicialmente a legislação estabelece a obrigatoriedade do Poder Público municipal reconhecer o direito à concessão, sendo que este apenas não poderá ser exercido no local de origem da demanda se forem encontradas pela administração aspectos locacionais que inviabilizem o pleno gozo da moradia (áreas de risco, conforme o art. 44 §1º) ou outros de interesse público que se sobressaem sobre a concessão e restritos as hipóteses previstas no art. 44, §2º do Plano Diretor. Caso a concessão ocorra em outro lugar, diante dos impedimentos previstos nos §1º e §2º do art. 44, a administração deverá concedê-la em local próximo ou diverso desde que conte com a aprovação do beneficiado (art. 44, §3º do Plano Diretor).

São legítimos, conforme dispõe o §3º do art. 44 do Plano Diretor, para solicitarem a concessão de uso especial para fins de moradia individual ou coletiva apenas as Associações de Bairro nas quais se encontram os interessados. Ou seja, mesmo que a demanda seja individual, o interessado deverá ser representado por sua Associação de Bairro competente.

O uso desconforme com aqueles que autorizaram e legitimam a concessão, permite à administração extinguir esta, sendo a posse recuperada ao município (art. 44, §6º do Plano Diretor).

Impõe o art. 44, §7º do Plano Diretor que o município é responsável pela a execução de obras de infraestrutura necessárias para a regularidade da área e a garantia de moradia digna nas áreas nas quais foi realizada a concessão especial de uso para fins de moradia.

A (iv) assistência técnica, urbanística, jurídica e social é instrumento de apoio a regularização fundiária e deve ser prestado a todos e quaisquer municípios pela administração de acordo com o art. 46 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor.

Por fim, no que diz respeito à regularização fundiária, considera-se que o município é responsável por conduzir e realizar o plano de regularização fundiária contando obrigatoriamente com a participação da população, inclusive em áreas objeto de usucapião, nos termos do artigo 45:

Art. 45 – O Município realizará a reurbanização e a regularização fundiária, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e Associações Comunitárias.

§1º - Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificaria os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§2º Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Município procederá a sua elaboração com a participação dos moradores (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

O consórcio imobiliário disposto no art. 49 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 é previsto e regulamentado nos termos do art. 47 do Plano Diretor:

Art. 47 – O Município poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§1º - O Município poderá aproveitar o imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§2º - O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§3º - O valor das unidades imobiliárias a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§4º - O valor desta indenização deverá:

I. Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta

lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

O instrumento é devidamente regulamentando, sendo estabelecida a sua finalidade de coibir áreas subutilizadas e promover a expansão de unidades habitacionais adequadas (Art. 47, caput e §1º do Plano Diretor).

A remuneração do proprietário concessionário se dará por meio das unidades habitacionais que preenchem o valor do imóvel anterior às melhorias realizadas pelo Poder Público municipal (art. 47, §2º, 3º, 4º do Plano Diretor).

O art. 48 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor – permite o recebimento e concessão do direito de superfície ao município, sendo que este poderá ser cedido onerosamente pelo Poder Público apenas em bens públicos dominiais.

O Plano Diretor prevê e regulamenta dois instrumentos de controle do uso do solo referentes ao licenciamento de atividades econômicas, são eles o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

O EIA será exigido para empreendimentos que utilizem recursos naturais e sejam considerados efetivamente/potencialmente poluidores ou capazes de gerar significativa degradação ambiental (art. 49 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor). Apesar da ampla descrição o Plano Diretor não esclarece quais procedimentos estarão sujeitos ao EIA.

Contudo o Plano Diretor prevê de forma complementar ao EIA um procedimento de licenciamento ambiental e urbanístico para os empreendimentos efetivamente ou potencialmente poluidores que tenham caráter menos abrangente (art. 49, §2º da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor). Estes empreendimentos, por sua vez, são reconhecidos por meio das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (e as que as sucederem), a saber: Resolução nº 001 de 23 de janeiro de 1986 e a Resolução nº 237 de 22 de dezembro de 1997 (art. 49, §4º da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

O conteúdo necessário para a solicitação da licença urbanística e ambiental apresentada no parágrafo anterior é composta pelos seguintes elementos: (i) diagnóstico ambiental da área; (ii) descrição da ação proposta e suas alternativas; (iii) identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos; e (iv) definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos (art. 49, §3º, da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

O EIV é utilizado de forma subsidiária ao EIA e se restringe aos empreendimentos que promovam impactos ou alterações apenas nas características urbanas do entorno ou para atividades que de algum modo o Poder Público define que se submete ao EIV, neste caso a obrigação do estudo ao empreendimento/atividade deve ser realizada por lei (art. 50, caput, da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Desse modo percebe-se que assim como o EIA, não há um rol definido no Plano Diretor dos empreendimentos que exigem a elaboração do estudo. Contudo, caso seja necessário a elaboração do EIV, este deverá conter os efeitos positivos e negativos da implantação dos empreendimentos, e abordar os seguintes aspectos referentes as suas proximidades: (i) adensamento populacional; (ii) equipamentos urbanos e comunitários; (iii) uso e ocupação do solo; (iv) valorização imobiliária; (v) geração de tráfego e demanda por transporte público; (vi) ventilação e iluminação; (vii) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; (viii) definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos (art. 50, §2º da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Os empreendimentos que elaborarem EIV e EIA são obrigados, respectivamente, a preparem o Relatório de Impacto de Vizinhança – REIV – ou o Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente – RIMA (art. 50, §3º e §4º da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

O empreendedor é obrigado a realizar com próprios recursos todas as alterações ou exigências relacionadas pelo Poder Público Municipal no processo

de licenciamento (art. 51 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Ademais, solicitação de licença por meio de EIA ou EIV obriga a administração pública municipal a instaurar processo administrativo, reunindo toda a documentação existente e sua disponibilização ao público em geral por meio eletrônico para consulta ampla no prazo de trinta dias (art. 52 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

O instrumento seguinte corresponde ao Acordo de Conveniência previsto no art. 53 do Plano Diretor. Este instrumento possui finalidade e forma análoga ao Termo de Ajustamento de Conduta disponível ao Ministério Público (federal ou estadual) para solucionar pacificamente conflitos jurídicos.

No âmbito do município de Rio Manso, o Acordo de Conveniência, consiste em instrumento de resolução de conflitos entre diferentes grupos em determinadas áreas. Contudo estes conflitos não podem desvelar infração à lei vigente ou legislação de uso e ocupação do solo (art. 53 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor). Os conflitos que vierem a gerar o Acordo de Conveniência podem provocar a alteração de legislação para a acomodação da composição destes (art. 53, parágrafo único da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A exclusão dos conflitos relacionadas à legislação de uso e ocupação do solo esvazia a capacidade normativa do instrumento, retirando-a a possibilidade de contribuir institucionalmente nos processos de regularização fundiária, por exemplo.

No intuito de preencher os requisitos formais previstos nos arts. 5º, 26 e 42 da Lei Federal nº 10. 257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, o Plano Diretor de Rio Manso, fez a previsão normativa do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Contudo a legislação municipal apenas estabeleceu as diretrizes para a sua formulação em legislação posterior e específica, sendo este instrumento para conferir autonomia financeira ao município, assim como contribuir para a solidariedade fiscal em razão da diretriz de progressividade prevista no art. 20 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor.

Aponta-se, oportunamente, que o Plano Diretor também considera a utilização do IPTU com finalidade extrafiscal nos termos da CF/88 (art. 54, parágrafo único da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

O Sistema de Acompanhamento e Controle exigido no inciso III do art. 42 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e em consonância com a gestão democrática prevista no art. 43 da mesma lei, está disposto no Título III – Da Gestão Democrática – da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor.

O Sistema de Acompanhamento e Controle previsto no Plano Diretor de Rio Manso estabelece como fundamento do planejamento e gestão das políticas municipais o princípio da participação popular (art. 55 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor). Sendo que a legislação elaborada e as políticas planejadas no âmbito municipal devem ser compatíveis entre si, sendo a coesão e coerência orientada pelo Plano Diretor, que o confere função ordenar toda a legislação municipal, assim como as políticas e atos da administração pública municipal (arts. 56 e 58 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Preliminarmente destaca-se que a finalidade de ordenação no intuito de conferir unidade e coerência no planejamento territorial do município expande-se para a visão exclusivista e limitada da esfera do município e incorpora o princípio metropolitano. Desse modo, o Plano Diretor de Rio Manso reconhece e estimula a aproximação da relação intermunicipal e/ou interfederativa por meio de arranjos institucionais (consórcio, convênios ou outras possibilidades de planejamento que forem necessárias) que promovam soluções para problemas setoriais ou

regionais comuns com base nas funções públicas de interesse comum (art. 57 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A partir dos princípios estabelecidos o sistema de acompanhamento e controle é estruturado por meio de dois fundamentos: (i) sistema municipal de informação; e (ii) o sistema de planejamento urbano.

O (i) sistema municipal de informação consiste na elaboração e manutenção de uma estrutura técnica capaz de produzir, armazenar e disponibilizar para qualquer cidadão informações referentes aos aspectos sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, cartográficos, geológicos, ambientais, imobiliários, entre outros, sobre o município (art. 59 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

O princípio da transparência está presente no sistema municipal de informação em decorrência de prever a obrigação de todos os agentes públicos e agentes privados (especialmente os concessionários) a fornecer os dados compreendidos como necessários na forma definida pela municipalidade (art. 60 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Apesar da previsão e estabelecimento de diretrizes essenciais ao sistema de informação municipal, o Plano Diretor não o regulamenta inteiramente, sendo pouco preciso ao dispor da discricionariedade (art. 62 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor) do Poder Executivo para regulamentá-lo no prazo conveniente.

O segundo fundamento do sistema de acompanhamento e controle (democrático) previsto no Plano Diretor de Rio Manso corresponde ao (ii) sistema municipal de planejamento urbano. Este sistema corresponde diretamente aos instrumentos, órgãos e pessoas que elaboram e executam o planejamento urbano de Rio Manso, sendo seus integrantes dispostos nos termos do art. 64:

Art. 64 – O Sistema e o processo municipal de planejamento urbano será integrado por:

- I. Órgãos da administração municipal que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
- II. Planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
- III. Sistema Municipal de Informação;
- IV. Participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, e de conferências ou assembleias municipais de política urbana (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Assim, complementando adequadamente o sistema de acompanhamento e controle, o Plano Diretor organiza as formas de participação popular possíveis no processo de planejamento e fiscalização das políticas urbanas de Rio Manso.

A participação popular é consultiva e deliberativa por meio do Conselho de Política Urbana de Rio Manso. Curiosamente este conselho é composto apenas por membros da sociedade civil, desde que estes sejam integrantes de entidades representativas e possuam, pelo menos em 50% dos membros, formação superior em áreas afins (gestão ambiental, engenharia, arquitetura, agronomia ou direito). O Conselho é regulamentado pelo Poder Executivo, não sendo estipulado nenhum prazo, ou seja, o exercício de regulamentação é discricionário (art. 69 art. 62 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor)

As atribuições do Conselho estão dispostas no art. 70:

Art. 70 – Compete ao Conselho de Política Urbana:

- I. Debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
- II. Analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;
- III. Debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor;
- IV. Acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- V. Debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos destinados a incrementação do plano;
- VI. Acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do município;

VII. Coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculado às políticas urbanas e ambiental;

VIII. Debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

IX. Debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

X. Elaborar e aprovar regimento interno;

XI. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e a empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto e as empresas concessionárias do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta de lixo.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho de Política deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial referentes ao parcelamento do solo, de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A segunda ferramenta de participação consultiva de Rio Manso é a Assembleia de Política Urbana, que consiste em instrumento de participação atribuído à localidades, ou seja, permite ou organiza a participação por meio de representantes de entidades públicas ou privadas em regiões do município. As assembleias, apesar de ser aberta à participação de todos, só pode ser composta por delegados eleitos que representem algum coletivo (art. 67 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

As atribuições da Assembleia de Política Urbana são apresentadas no art. 68, in verbis:

Art. 68 – A Assembleia de Política Urbana, dentre outras funções, deverá:

I. Apreciar e propor os objetivos e as diretrizes de política urbana;

II. Debater os relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;

III. Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV. Sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Além das ferramentas citadas acima, lembra-se do terceiro instrumento de participação: as audiências públicas. Estas possuem caráter consultivo e são consideradas fundamentais para a discussão pública de processos específicos como os processos de licenciamento via EIA ou EIV (art. 71 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Ponto pertinente no que diz respeito à participação popular, consiste na previsão da iniciativa popular para a requisição ou apresentação de planos, programas e/ou projetos de desenvolvimento urbano. Esta provocação popular exige o apoio de cinco por cento dos eleitores dos municípios (art. 73 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A iniciativa popular gera processo administrativo e político para o Poder Público, sendo obrigada a elaboração de viabilidade por parte da administração pública, que deve emitir parecer sobre a proposta em até 120 dias desde sua apresentação (art. 74 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Por fim, esclarece-se que o Plano Diretor em suas disposições finais e transitórias, estipula (re)avaliações periódicas desta legislação nos períodos de um e três anos após sua aprovação. Contudo, este dispositivo, art. 76 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor, parece ter se tornado inefetivo, haja visto que as revisões e reavaliações propostas não ocorreram

O Plano Diretor também exigiu a revisão de legislação de uso e ocupação do solo no prazo de um ano. Informa-se que a mesma ocorreu subsidiariamente pela Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento – que disciplinou o parcelamento e ocupação do território de Rio Manso.

3 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

A legislação urbanística complementar analisada corresponde a cinco textos normativos, são eles: **(i)** Lei Orgânica do Município de Rio Manso de 1º de maio de 1990; **(ii)** Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento; **(iii)** Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007 – Código de Posturas; e a **(iv)** Lei Complementar nº 22 – Política Municipal de Meio Ambiente. Em virtude do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 também serão analisadas as **(v)** legislações que procuraram alterar o perímetro urbano de Rio Manso.

3.1 Lei Orgânica do Município de Rio Manso

A Lei Orgânica do Município de 1º de Maio de 1990 – LOM/1990 – e suas alterações, é relevante ao levantamento e análise apresentado, em razão de estabelecer princípios e diretrizes para a elaboração de legislação urbanística, assim como definir o devido processo legislativo para a normatização desta legislação.

O primeiro aspecto da LOM/1990 que repercute sobre a legislação urbanística, em especial o Plano Diretor, corresponde ao devido processo legislativo.

Conforme estabelece o art. 81 da LOM/1990 o Poder Legislativo tem competência para dispor sobre matéria do Plano Diretor, ou seja, a despeito de provocação do Poder Executivo, a Câmara Municipal é competente para influenciar normativamente sobre o Plano Diretor. Contudo, a liberalidade de disposição sobre matéria do Plano Diretor é limitada à participação conforme impõe a CF/88 e, especialmente, os dispositivos do art. 2º, inciso II e art. 40, §4º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Outro ponto pertinente apreendido pelo devido processo legislativo de Rio Manso consiste no tipo normativo atribuído ao Plano Diretor. O art. 84 da

LOM/1990 estabelece que o Plano Diretor corresponde à lei complementar, sendo que este basicamente consiste na exigência de maioria dos membros existentes da Câmara Municipal (art. 84, §1º da LOM/1990).

O segundo aspecto pertinente que repercute sobre a legislação urbanística diz respeito aos princípios, diretrizes e definições que a LOM/1990 considera sobre a Política Urbana.

A LOM/1990 estabelece como princípios fundamentais ao planejamento urbano: as funções sociais da cidade; a função social da propriedade; integridade e complementariedade territorial; e a participação popular (art. 167 da LOM/1990), assim como a tridimensionalidade (justiça social-territorial, sustentabilidade financeira e participação popular) das funções sociais da cidade dispostas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na lei municipal contemplada no art. 169 da LOM/1990.

Os instrumentos mínimos disponíveis previstos para a concretização dos princípios previstos no art. 167, são de acordo com o art. 168:

Art. 168 – São os instrumentos do planejamento urbano, entre outros:

I – Plano Diretor;

II – legislação de parcelamento, ocupação e uso do solo, de edificações e posturas;

III – legislação financeira e tributária especialmente o imposto predial e territorial;

IV – transferência do direito de construir;

V – parcelamento e edificação de compulsórios;

VI – concessão do direito real de uso;

VIII – servidão administrativa;

IX – desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;

X – fundos destinados ao desenvolvimento urbano.

(Lei Orgânica do Município de Rio Manso de 1º de maio de 1990)

Percebe-se que os instrumentos previstos na LOM/1990 são ampliados pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007), contudo, o instrumento obrigatório do Estatuto da Cidade, transferência do direito de construir, é previsto no Plano Diretor, mas não é tratado nesta lei, e sim na LOM/1990.

Diferentemente do Plano Diretor que apenas prevê a transferência do direito de construir entre os instrumentos urbanísticos (art. 36 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007), o art. 172 da LOM/1990 avança na possibilidade de sua aplicação nos seguintes termos:

Art. 172 – A transferência do direito de construir pode ser autorizada para o proprietário de imóvel considerado do interesse de preservação ecológica ou destinado à implantação de programa habitacional;

§1º - A transferência do direito de construir pode ser autorizada ao proprietário que doar ao Poder Público imóvel para fins de implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, bem como de programa habitacional.

§2º - Uma vez exercida a transferência do direito de construir, o índice de aproveitamento não poderá ser objeto de nova transferência.

§3º - O disposto no artigo não se aplica ao imóvel cujo possuidor preencha as condições para a aquisição de propriedade por meio de usucapião. (Lei Orgânica do Município Rio Manso de 1º de Maio de 1990).

Desse modo, aponta-se a desconformidade com a legislação federal, uma vez que o instrumento da transferência do direito de construir deveria estar previsto no Plano Diretor. (art. 42, inciso II da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade). Avalia-se que esta desconformidade configura óbice para a aplicação do instrumento, em razão do vício formal na regulamentação do instrumento. Pois a LOM/1990 por mais importante e relevante que seja, não possui os mesmos procedimentos legislativos, especialmente aqueles referentes à participação popular em sua elaboração, que o Plano Diretor. Desse modo, apesar da previsão, reforça-se a inaplicabilidade por vício formal do instrumento.

Por fim, o terceiro aspecto pertinente ao Plano Diretor é a participação popular por meio de processos deliberativos e consultivos previstos na LOM/1990, tanto enquanto princípio de Política Urbana, quanto a vinculação do planejamento urbano ao sistema de acompanhamento e controle previsto no art. 173 da LOM/1990 em consonância com o art. 42, inciso III e art. 43 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

3.2 Lei de Parcelamento

A Lei de Parcelamento de Rio Manso – Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – disciplina o parcelamento, ocupação e uso do solo no município, inclusive a definição do perímetro urbano e as zonas de expansão urbana. A lei em questão é da mesma data do Plano Diretor, desse modo, entende-se que a exigência prevista no art. 77 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor, que exige a revisão da lei de uso e ocupação do solo no prazo de um ano a partir da publicação do Plano Diretor.

A Lei de Parcelamento, inicialmente, está de acordo com os princípios estabelecidos no Plano Diretor, especialmente aqueles relacionados à sustentabilidade ambiental (previsão parâmetros específicos para ocupação com a finalidade de preservação), a moradia digna (os parâmetros urbanização compreendem infraestrutura básica, assim como preveem acessibilidade adequada) e participação popular (conselho para acompanhamento dos processos de parcelamento do solo).

O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desdobramento, sendo autorizado apenas dentro do perímetro urbano. Só é possível parcelamento urbano fora de área urbana se esta for contígua ao perímetro urbano (art. 1º, §2ª e §3º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento)

O perímetro urbano, composto pelas zonas urbanas e de expansão urbana, é definido por lei complementar e também só poder ser alterada por esta, conforme estabelece o art. 84, §2º, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Rio Manso de 1º de maio de 1990, e reforçado pelo art. 1º, §4º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento.

Contudo, mesmo em áreas dentro do perímetro urbano, a Lei de Parcelamento prevê a impossibilidade de permissão de parcelamento nos casos: (i) de terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para a assegurar o escoamento; (ii) de terrenos que tenham sido

aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; (iii) em terrenos com declividade superior a 45%; (iv) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação; (v) e em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a população impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção (art. 1º, §5º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento)

O cumprimento da função social da propriedade em consonância com as funções sociais da cidade, nos termos dos art. 7º, 8º e 9º do Plano Diretor, são verificados sobre o parcelamento, em virtude da exigência de destinação de reserva mínima em 35% da gleba para áreas públicas divididas da seguinte forma: 5% para equipamentos comunitários, 10% para áreas verdes e 20% para áreas destinadas à circulação (art. 2º, §1º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento). Todavia estas restrições são passíveis de flexibilização se os lotes forem superiores à 15.000 m² e destinados ao uso industrial (art. 2º, §2º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento).

Ademais, a função social da propriedade também é instrumentalizada no parcelamento, pela discricionariedade com base no interesse público para equipamentos urbanos, do Poder Público ampliar as áreas públicas nos parcelamentos por meio da imposição de faixa “non aedificandi” (art. 2º, §4º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento).

No que diz respeito ao parcelamento, o município optou por relacioná-lo aos aspectos físicos, especificamente aqueles atinentes à declividade. Assim, os modelos de parcelamento relacionam aspectos físicos com a finalidade de estimular a expansão ou determinado tipo de ocupação, conforme dispõe o art. 3º, in verbis:

Art. 3º - Serão admitidos 4 (quatro) modelos de parcelamento definidos em função do intervalo de declividade natural do terreno e da destinação específica do loteamento, a saber:

I – Modelo de Parcelamento 1 (um) – MP-1, aplicado em terrenos com declividade até 30% (trinta por cento) destinados a expansão urbana da cidade

II – Modelo de Parcelamento 2 (dois) – MP-2, aplicadas em terrenos com intervalo de declividade de 31% (trinta e um por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento).

III – Modelo de Parcelamento Especial 3 (três) – MPE-3, aplicados em terrenos com declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento) e destinados a sítios de recreio ou chácaras.

IV – Modelo de Parcelamento Especial 4 (quatro) – MPE-4, aplicados em terrenos com declividade de até 30% (trinta por cento) e destinados a urbanização específica de interesse social definido pelo Poder Público. (Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento).

Percebe-se, portanto, que no intuito de concretizar todos os aspectos previstos na função social da propriedade estabelecida no Plano Diretor, estão previstos modelos de loteamento com a finalidade de expansão urbana e desenvolvimento da área urbana (MP-1); ou a finalidade de preservação ambiental (MP-2 e MP-3); ou interesse social (MP-4).

A partir dos modelos de parcelamento, percebe-se que o uso e ocupação não estão definidos em Rio Manso, tradicionalmente, pelo mapeamento de zonas urbanas qualificadas por parâmetros urbanísticos. Contudo em razão dos modelos de parcelamento se relacionarem às declividades seria possível identifica-los cartograficamente.

Há a previsão de apenas um tipo de zoneamento específico. São áreas orientadas exclusivamente para os usos às atividades comerciais, industriais, de educação e de serviços voltados preferencialmente à vocação e evolução agrícola-familiar. Estas áreas restringem o uso à atividades que adquirem caráter de interesse municipal, mas também com repercussão, não à toa, são definidas de zonas metropolitanas. Possuem parâmetros específicos, como taxa de ocupação máxima de 65%, área mínima de 5.000 m² e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0. Estas zonas são definidas por meio de faixas de zona com largura de quinhentos metros em corredores viários regionais, a saber: BR-381; Marginal à rodovia de ligação BR-381-Rio Manso-Bonfim; e

rodovia de ligação Rio Manso-Bernardas (art. 15, Parágrafo Único da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento).

Por fim o último aspecto pertinente da Lei de Parcelamento, consiste na previsão de instância consultiva e deliberativa de análise dos processos de loteamento em Rio Manso, contida preferencialmente com 1 engenheiro, 1 advogado, 1 ambientalista e 1 representante da sociedade civil (art. 15 da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento).

3.3 Código de Posturas

O Código de Posturas (Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007) também é uma exigência do Plano Diretor. Ambos foram aprovados na mesma data, portanto, considera-se que o Código de Posturas corresponde à exigência estipulada pelo Plano Diretor vigente (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007).

O Código de Posturas qualifica as posturas municipais no intuito de organizar e concretizar no âmbito das atividades (uso) o principal objetivo desta legislação: o bem-estar da população (art. 2º da Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007 – Código de Posturas).

Assim o Código de Posturas estabelece os parâmetros exigidos pela Prefeitura para garantir e, se necessário, controlar ações ou atividades no município que poderiam obstruir o meio urbano organizado e o bem-estar no município, por meio da utilização do Poder de Polícia conferido à administração pública municipal (art. 3º da Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007 – Código de Posturas).

A legislação em evidência não relaciona imediatamente as atividades ou uso do solo à localização, procura, essencialmente, estabelecer requisitos para o controle e garantia de edificações e funcionamentos adequados. Assim, o Código de Posturas repete coerentemente a opção feita na legislação de parcelamento (art. 3º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento), que concebeu os modelos de parcelamento não por uso diretamente, mas por capacidade ambiental, sendo a exceção evidente o uso industrial, conforme supra analisado.

Destaca-se que a repercussão principal desta legislação sobre o Plano Diretor e demais legislações urbanísticas, além das sanções possíveis por descumprimento das formas estabelecidas, são as possíveis relações com o uso do solo, portanto, no caso de Rio Manso, Lei de Parcelamento. Como o Código de

Posturas acertadamente se mantem coerente aponta-se apenas os pontos mais pertinentes que envolvem o uso do solo.

A função social da propriedade em consonância com as funções da cidade é operacionalizada por meio do controle da Prefeitura, exercido por emissão de licença, para a liberação do funcionamento das atividades econômicas de comércio e indústria, conforme estabelece o art. 154:

Art. 154 – Nenhum estabelecimento comercial ou industrial poderá funcionar no município sem prévia licença da Prefeitura, concedida à requerimento dos interessados e mediante pagamento dos tributos devidos.

Parágrafo único – O requerimento deverá especificar com clareza:

I – o ramo do comércio ou da indústria;

II – o montante do capital investido;

III – o local em que o requerente pretende exercer sua atividade;

IV – Licença Ambiental (Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007 – Código de Posturas).

Avançando na regulação do solo por meio do Código de Posturas, percebe-se que as atividades de maior impacto ambiental só podem ser exercidas em locais de menor vulnerabilidade ambiental, conforme prevê o art. art. 155 da Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007 – Código de Posturas – que permite atividades industriais apenas nas zonas estabelecidas para tal, no caso as zonas metropolitanas previstas no art. 15, Parágrafo Único da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento.

Contudo, se a atividade, além dos riscos ambientais, possuir riscos maiores à população, o Código de Posturas faz opção inversa. Ou seja, define que a atividade só poderá ser exercida em área rural, como é o caso da exploração de explosivos e materiais inflamáveis (art. 137 da Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007 – Código de Posturas) ou a exploração de pedreiras (art. 148 da Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007 – Código de Posturas).

Desse modo, a partir das previsões do Código de Posturas apontadas, avalia-se que o mesmo é coerente com a legislação urbanística vigente.

3.4 Lei de Política Ambiental

A Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007 institui a política de meio ambiente, dispondo (i) sobre os princípios que orientam a política ambiental em âmbito municipal, (ii) definindo as atribuições entre a estrutura da administração pública direta, e (iii) regulamentando o processo de licenciamento ambiental no município com base nas previsões do Plano Diretor (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007).

A Lei da Política Ambiental (Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007) consiste em exigência imposta no art. 26 do Plano Diretor (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007). Ademais ainda sob o aspecto formal, avalia-se que Lei da Política Ambiental goza de plena vigência. Aprovada na mesma data do Plano Diretor, também vigente, todas as atribuições estabelecidas são referenciadas em legislações estaduais e suas possíveis alterações. Desse modo, não houve prejuízo na aplicação da legislação desde sua promulgação.

A Política Ambiental de Rio Manso, conforme disposto na Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007, é estruturada por meio do Sistema Municipal de Meio Ambiente que se organiza nos termos do art. 3º:

Art. 3º - O sistema municipal de meio ambiente, integrante do sistema nacional de meio ambiente, é constituído pelos órgãos e entidades responsáveis pela proteção, conservação e melhoria do mesmo, na forma e com as características que se seguem:

I – O Conselho Municipal de Meio Ambiente CODEMA, como órgão consultivo e deliberativo, cujas finalidades são formular e propor ao Executivo Municipal as diretrizes, normas e regulamentação da Política Municipal de Meio Ambiente, bem como atuar nos processo de licenciamento e de sanção as condutas lesivas , na forma prevista em lei.

II – Como órgão executor, a Secretaria Agrária, Pesca e de Proteção ao Meio Ambiente, que fornecerá o suporte técnico e administrativo ao CODEMA, composto por profissionais das diversas áreas do conhecimento que contribuem para a solução dos problemas ambientais.

Parágrafo único – O Conselho a que se refere o inciso I será composto paritariamente, por representantes do poder público municipal, sociedade civil organizada, de associações

comunitárias, de sindicatos de trabalhadores e empregadores, do CREA e outros que poderão ser instituídos por ato do executivo municipal, desde que aprovados pela Secretaria Agrária, Pesca e de Proteção ao Meio Ambiente e pelo CODEMA (Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Política Ambiental).

Desse modo percebe-se que a política ambiental é conduzida por dois órgãos, o primeiro, CODEMA, possui participação popular por meio de representação da sociedade civil; o segundo, a Secretaria Agrária, Pesca e de Proteção do Meio Ambiente, que faz parte da administração pública direta.

O CODEMA consiste em conselho de participação popular paritário entre Poder Público e sociedade civil. Ele possui caráter majoritariamente consultivo, conforme suas atribuições dispostas no art. 4º:

Art. 4º - Compete ao CODEMA:

I – formular diretrizes para a política municipal do meio ambiente, inclusive para atividades prioritárias de ação do Município em relação a proteção e conservação do meio ambiente.

II – propor normas legais, procedimentos e ações, visando a defesa, conservação, recuperação e melhoria da qualidade ambiental do município observada a legislação federal, estadual e municipal pertinente;

III – orientar a fiscalização das normas contidas na lei orgânica municipal e na legislação a que se refere o item anterior;

IV – obter e repassar informações e subsídios técnicos relativos ao desenvolvimento ambiental aos órgãos públicos, entidades públicas e privadas e a comunidade em geral;

V – desenvolver ações no sentido da conscientização pública para o desenvolvimento do meio ambiente, promovendo a educação formal e informal, com, ênfase nestas questões a nível municipal;

VI - subsidiar o Ministério Público no exercício de suas prerrogativas legais para a proteção do meio ambiente;

VII – solicitar aos órgãos competentes o suporte técnico complementar, quando necessário, nas ações executivas do Município na área ambiental;

VIII – propor a celebração de convênios, contratos e acordos com entidades públicas ou privadas de pesquisas e de atividades ligadas ao desenvolvimento ambiental.

IX – opinar, previamente, sobre os aspectos ambientais de políticas, planos e programas governamentais que possam interferir na qualidade de vida no Município;

X – apresentar anualmente proposta orçamentária ao executivo municipal, inerente ao seu funcionamento.

XI – identificar e informar à comunidade e aos órgãos públicos competente, sobre a existência de áreas degradadas ou ameaçadas de degradação

XII – opinar a respeito da realização de estudo alternativo sobre as possíveis consequências ambientais de projetos públicos ou privados, requisitando das entidades envolvidas as informações necessárias ao exame da matéria, visando a compatibilização do desenvolvimento econômico com a proteção ambiental;

XIII – acompanhar o controle permanente das atividades potencialmente degradadoras e poluidoras, de modo a compatibiliza-las com as normas e padrões ambientais vigentes, denunciando qualquer alteração que promova impacto ambiental ou desequilíbrio ecológico;

XIV – receber denúncias feitas pela população, diligenciando no sentido de sua apuração junto aos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e sugerindo ao Prefeito Municipal as providências cabíveis;

XV – opinar nas questões envolvendo posturas municipais, bem como no uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, visando a adequação das exigências do meio ambiente ao desenvolvimento do Município;

XVI – opinar sobre a emissão de alvarás de localização e funcionamento de empresas que exerçam atividades potencialmente poluidoras;

XVII – decidir sobre a concessão de licenças ambientais de sua competência, respeitadas as normas legais, estaduais e federais;

XVIII – orientar o poder executivo municipal sobre o exercício do poder de política administrativa nas questões envolvendo o meio ambiente;

XIX – deliberar sobre a realização de audiências públicas, quando for o caso, visando a participação da comunidade nos processo de instalação de atividades potencialmente poluidoras no Município;

XX – propor ao executivo municipal a instituição de Unidades de Conservação visando a proteção de sítios de beleza excepcional, mananciais, patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, espeleológico e áreas representativas de ecossistemas destinados a realização de pesquisas básicas aplicadas de ecologia;

XXI – responder eventuais consultas sobre matérias de sua competência;

XXII – decidir, juntamente com o órgão executivo de meio ambiente, sobre a aplicação dos recursos provenientes do Fundo Municipal de Meio Ambiente;

XXIII – acompanhar as reuniões das Câmaras do COPAM em assuntos de interesse do Município;

XXIV – apresentar ao executivo municipal, projeto de regulamentação desta lei;

XXV – cobrar taxa de expediente para emissão de qualquer laudo de vistoria bem como autorizações e licenças ambientais (Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Política Ambiental)

Percebe-se a ausência de caráter deliberativo ao órgão por suas atribuições supra mencionadas. O conselho apenas deliberaria sobre a possibilidade de ampliação da participação popular por meio de audiências públicas (art. 4º, inciso XIX) ou a aplicação de recursos provenientes do Fundo Municipal de Meio Ambiente (art. 4º, inciso XXII).

Contudo ao regulamentar o procedimento de licenciamento previsto nos arts 49, 50 e 51 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor – o CODEMA recebe atribuição deliberativa sobre a concessão de licença ambiental para empreendimentos em Rio Manso, ao ser responsável pela instauração de processo administrativo, assim como a elaboração indispensável de Termo de Compromisso a ser firmado entre o empreendedor e o CODEMA (art. 7º, §1º e §2º da Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007).

O processo de licenciamento, todavia, segue, conforme o art. 7º da Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Política Ambiental –, as instruções contidas na Deliberação Normativa do Conselho de Política Ambiental (COPAM) nº 74 de 9 setembro de 2004 ou outras que a sobrevier.

O outro órgão de política ambiental corresponde à Secretaria Agrária, Pesca e de Proteção ao Meio Ambiente. Esta teria como atribuições o exercício do poder de política sobre aspectos da política ambiental do município, assim como o controle e fiscalização dos processos atribuídos ao CODEMA 5º da Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Política Ambiental)

Apesar das atribuições descritas, avalia-se a incoerência entre o arranjo institucional disposto na Lei de Política Ambiental e a Lei Complementar nº 52 de 19 de fevereiro de 2013 e suas alterações. As atribuições conferidas à Secretaria Agrária, Pesca e de Proteção ao Meio Ambiente não estão presentes nas secretarias que possivelmente as substituíram, por exemplo, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura, Indústria e Comércio (art. 11 da Lei Complementar nº 61 de 26 de maio de 2015 que alterou a organização da Secretaria de Meio Ambiente disposta no art. 74 da Lei Complementar nº 52 de 19 de fevereiro de 2013).

A incoerência identificada deixou uma lacuna legal acerca da atribuição, validação e acompanhamento das atividades do CODEMA na estrutura da administração pública direta, sugerindo, preliminarmente, a possível inefetividade formal e material (eficácia) da Lei de Política Ambiental, em especial do CODEMA, órgão de participação popular.

3.5 Legislação de Perímetro Urbano

O perímetro urbano de Rio Manso passou por diversas alterações desde a década de 1980. Contudo, para o objetivo deste documento, procura-se avaliar as inovações do perímetro com base na ordem normativa nacional, especialmente no que diz respeito à conformidade com o art. 42-B do Estatuto da Cidade e o Plano Diretor de Rio Manso (2007).

Introdutoriamente, destaca-se que desde o Plano Diretor vigente (20 de fevereiro de 2007), ocorreram três alterações no perímetro urbano de Rio Manso promovidas pelas legislações:

- Lei nº 705 de 22 de abril de 2009 – incluiu o Distrito Souza;
- Lei nº 751 de 04 de agosto de 2011
- Lei nº 805 de 13 de agosto de 2014

Do ponto de vista material, no que tange a ordem normativa municipal, a despeito da imprevisão direta, considera-se incompatibilidade formal entre o tipo legislativo utilizado para a alteração dos perímetros, uma vez que a alteração do perímetro vem ocorrendo por meio de lei ordinária e não, como deveria ser, lei complementar.

A aplicação do Plano Diretor e legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo é fundamentada pelo limite estabelecido pelo perímetro urbano. Sendo que essas legislações são definidas pela LOM de Rio Manso, como matérias de lei complementar (art. 85, §2º, I e VI da LOM/1990).

Desse modo, em virtude da relação normativa em termos de incidência, conclui-se que em âmbito municipal, há vício formal na atualização do perímetro por meio de lei ordinária, pois não há coerência normativa em legislações suplementares serem tratadas procedimentalmente de modo distintos.

Reconhece-se, tendo em vista a vigência e aplicabilidade imediata do Art. 42-B do Estatuto da Cidade, incluído por meio do art. 26 da Lei Federal nº 12.608

de 10 de abril de 2012, que há desconformidade formal na alteração do perímetro urbano também em relação à legislação federal.

A desconformidade com o art. 42-B (Estatuto da Cidade) ocorre, porque este exige como requisitos para encaminhamento legislativo de alteração de perímetro urbano diversos procedimentos no âmbito municipal que reúnem a produção de estudos técnicos específicos que reconheçam os impactos da alteração e estabeleçam diretrizes para equalização dos ônus e bônus do impulso de urbanização possivelmente promovidos pelo novo limite.

Contudo, os requisitos do art. 42-B do Estatuto da Cidade não foram atendidos, pois formalmente todos os estudos devem instruir a legislação que institui a mudança de perímetro, o que notadamente não ocorreu em Rio Manso.

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

As convergências e discrepâncias entre as bases normativas municipais e a legislação e plano metropolitano serão analisadas por duas frentes. A primeira corresponderá ao olhar dedicado às aproximações e conflitos entre a legislação de Rio Manso e o Macrozoneamento metropolitano; a segunda consiste no foco destinado a reconhecer as convergências e discrepâncias do arranjo normativo de Rio Manso com o PDDI.

Todavia, introdutoriamente aponta-se a abertura evidente da legislação municipal às possibilidades metropolitanas, pois a legislação pertinente de Rio Manso apresenta convergências e divergências com as propostas institucionais de planejamento metropolitano. Precipuamente destaca-se que as convergências são majoritárias, sendo possível caracterizar no âmbito normativo total compatibilidade entre os âmbitos municipal e metropolitano. Ou seja, as divergências são pontuais, restritas à especificidades dispostas nas legislações analisadas neste documento e que serão devidamente apontadas a seguir.

A primeira convergência se apresenta de modo genérico e indireto, correspondendo à aproximação entre as características e diretrizes da função social da propriedade qualificada no Plano Diretor (art. 8º da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007) e as funções públicas de interesse comum da RMBH (art. 8º da Lei Complementar Estadual nº 89 de 12 de janeiro de 2006).

O plano metropolitano é fortalecido pelo reconhecimento da possibilidade de implicações metropolitanas sobre o município e a necessidade (acertada) de articulação institucional entre municípios e o estado para a promoção das funções públicas de interesse comum, conforme dispõe o art. 57:

Art. 57 - O Município promoverá envidará esforços junto aos municípios vizinhos de sua microrregião, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual

articulação com o Governo do Estado para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007)

A partir do dispositivo supracitado conclui-se que as parcerias interinstitucionais entre municípios e o estado para o planejamento e gestão de políticas setoriais são sugeridas e estimuladas pelo Plano Diretor.

Percebe-se, portanto, que não há quaisquer obstáculos do ponto de vista jurídico-institucional para a promoção de políticas públicas urbanas em sintonia com a escala metropolitana, pois além de assimiladas materialmente por meio das diretrizes de planejamento e organização do uso do solo municipal (arts. 4º, 8º e 23 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007), também são estimulados arranjos ou composições de planejamento na esfera metropolitana (arts. 57 e 58 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007).

4.1 MACROZONEAMENTO

No âmbito do planejamento e gestão do solo identificam-se convergências entre o Macrozoneamento metropolitano e os marcos normativos de Rio Manso.

O Macrozoneamento metropolitano propõe sobre toda a área do município a Zona de Interesse Metropolitano – ZIM – Rio Manso, conforme se verifica na Figura 1. Esta ZIM foi delimitada com base nas funções públicas de interesse comum: (i) de proteção e gestão de recursos naturais e (ii) habitação (UFMG, 2015).

A relevância ambiental é notadamente percebida em virtude da represa do Rio Manso presente no município, sendo esta especificidade fundamental para a delimitação da ZIM e sua caracterização enquanto ZIM Ambiental (UFMG, 2015)

Figura 1 - ZIMs sobre o município de Rio Manso

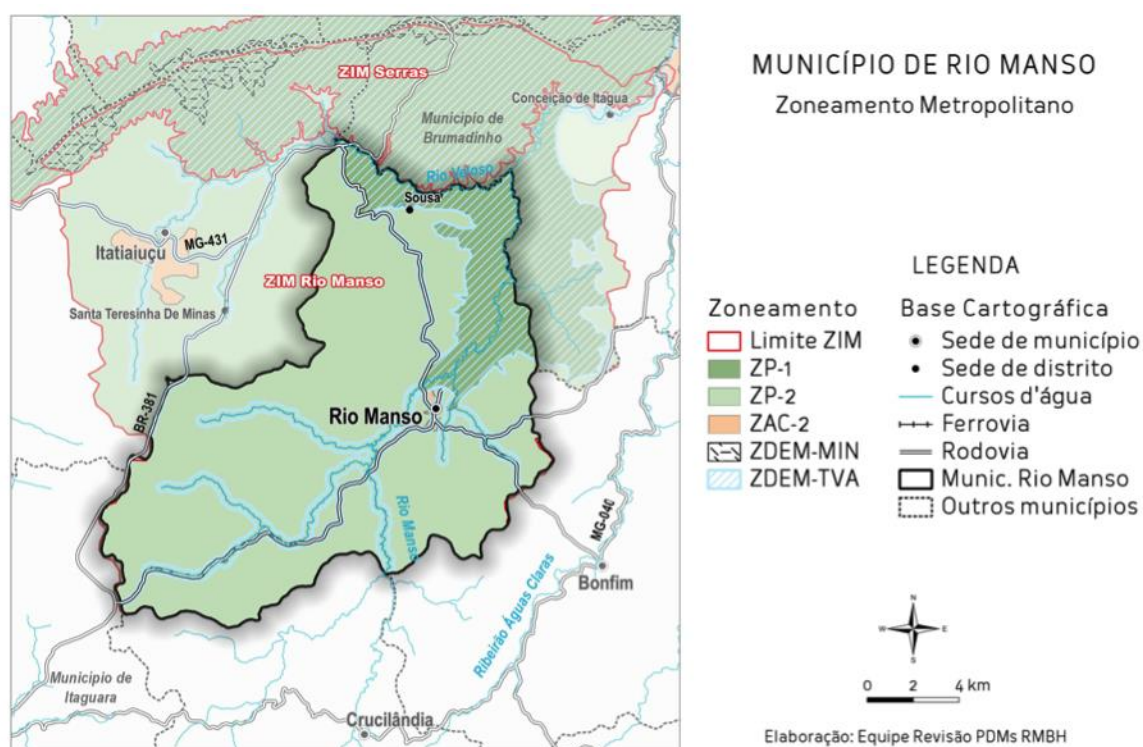


Fonte: UFMG, 2015

A ZIM Rio Manso sobre o município possui os subzoneamentos: Zona de Proteção 1 (ZP-1); Zona de Proteção 2 (ZP-2); Zona de Atividades

Complementares de Média Densidade 2 (ZAC-2). Oportunamente também está presente o sobrezoneamento da Zona de Diretrizes Especiais Metropolitanas de Interesse Ambiental – Trama Verde e Azul (ZDEM-TVA). A disposição dos subzoneamentos e sobrezoneamentos em Rio Manso apresentam-se na Figura 2.

Figura 2 - Macrozoneamento Metropolitano em Rio Manso



Fonte: UFMG, 2015

Os zoneamentos presentes na ZIM Rio Manso pretendem garantir a continuidade de usos agrícolas (especialmente agroecológicos) com a finalidade de preservar os aspectos ecológicos da região que possui enorme relevância para a RMBH.

As convergências em relação ao Macrozoneamento são identificadas em quase todo território do município. Apesar de Rio Manso não estabelecer zoneamento específico para controlar uso e ocupação, o município, por meio dos modelos de parcelamento previstos no art. 3º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007, compreende possibilidades de parcelamento e ocupação conforme os aspectos físicos do lote, especificamente a declividade. Assim a

ocupação está restrita as possibilidades dos modelos de parcelamento que se submetem às especificidades locais em termos de declividade.

Considera-se que as exigências legais de Rio Manso no que diz respeito aos parâmetros urbanísticos para uso e ocupação são pouco definidos. Considerando o perímetro urbano reduzido em relação ao território, percebe-se que grande parte da ocupação do município (parcelamento) está condicionada aos marcos normativos federais relacionados às áreas agrícolas delimitadas pelas instruções normativas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme impõe o art. 1º, §8º, da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007. Ou seja, os parâmetros exigidos pelos subzoneamentos ZP-1 e ZP-2 são facilmente assimiláveis no município de Rio Manso.

O subzoneamento ZAC-2, por sua vez, também não encontraria obstáculos para sua assimilação no âmbito municipal, uma vez que insere-se em área potencial para regularização fundiária em virtude de interesse social; sendo destacado que para esta finalidade admite-se a despeito da localização o modelo de parcelamento 4, exclusivo à destinação para habitação de interesse social (art. 3º, inciso IV da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007).

As exigências de definição para área não edificada que inclui áreas de preservação permanente, por exemplo, ampliam a convergência entre os marcos normativos de Rio Manso e a proposta da ZDEM-TVA (art. 2º, §7º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007).

As diretrizes da política ambiental no âmbito municipal também correspondem a um ponto de convergência entre a legislação municipal e a Trama Verde e Azul (Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Política Ambiental).

Os possíveis pontos de divergência entre Macrozoneamento e a legislação municipal corresponde à previsão de áreas reconhecidas como “zonas de expansão metropolitanas”; estas seriam marginais (largura de 500 metros) às rodovias BR-381; de ligação BR-381-Rio Manso-Bonfim; Rio Manso-Bernardas.

Nestes casos o loteamento admite taxa de ocupação até 65% e coeficiente de aproveitamento de dois por cento (art. 16, parágrafo único da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento).

As zonas de expansão metropolitana previstas na Lei de Parcelamento extrapolam os parâmetros estabelecidos na ZIM Rio Manso, confirmando-se como uma divergência. Contudo, apesar dos parâmetros municipais serem exorbitantes aos metropolitanos, aponta-se que os projetos de parcelamento/loteamento, mesmo iniciados e conduzidos pelo município, se submetem obrigatoriamente à avaliação e aprovação estadual (art. 9º da art. 3º, inciso IV da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007).

Desse modo, conclui-se que há plena convergência normativa entre os textos normativos do município de Rio Manso e as propostas e bases normativas metropolitanas da RMBH, especialmente, porque as discrepâncias presentes no plano municipal se compreendidas na plenitude do arranjo normativo – conforme sugerido acima – são relativizáveis e passíveis de alinhamento com a esfera metropolitana.

4.2 PDDI

Em virtude da amplitude do PDDI, neste momento procurou-se apontar as convergências entre o plano metropolitano e a legislação pertinente de Rio Manso, sendo que a percepção das convergências foi ampliada de acordo com suas implicações e possibilidades territoriais.

Sendo assim esclarece-se que as convergências identificadas serão dispostas conforme a organização do PDDI dividida nas duas Dimensões Estruturantes – Territorialidade e Institucionalidade - e nos quatro Eixos Temáticos – ETs – Acessibilidade, Seguridade, Sustentabilidade e Urbanidade.

4.2.1 Dimensão Estruturante: Territorialidade

A Dimensão Estruturante da territorialidade do PDDI estabelece duas políticas: (i) Política Metropolitana Integrada de Centralidade em Rede; e (ii) Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo. A primeira consiste na proposição de estímulo a reconfiguração da RMBH em uma rede policêntrica de centralidades. A segunda consiste na consolidação da composição da regulação do uso e ocupação do solo metropolitano entre os municípios da RMBH.

Identificam-se convergências entre o plano normativo municipal de Rio Manso e o PDDI em ambas as políticas presentes na Dimensão Estruturante da Territorialidade.

A Política Metropolitana Integrada de Centralidade em Rede possui entre seus objetivos gerais:

Criar novas centralidades e promover o fortalecimento dos centros intermediários já existentes, objetivando a redução das desigualdades socioespaciais e a conformação de uma nova estrutura territorial metropolitana policêntrica, multiescalar e em rede, em oposição à estrutura atual, monocêntrica e radial;

Reforçar e criar condições favoráveis ao desenvolvimento de atividades econômicas produtivas que contribuam para a consolidação da rede de centralidades proposta e para a desconcentração das oportunidades de emprego na RMBH; (UFMG, 2011, p. 236)

A partir desta desprendem-se vários programas com ações específicas, entre ele o Programa de Apoio à Rede de Centros Micro Regionais e Locais, que tem entre suas ações e projetos:

Incentivo à produção e à cultura local (agropecuária, artesanato, abastecimento, manifestações artísticas), para a geração de trabalho e renda;

Fortalecimento da atividade agropecuária (associativismo e cooperativismo; apoio técnico; centros de armazenamento, processamento, distribuição e comercialização melhor articulação viária; infraestrutura básica etc.); (UFMG, 2011, p. 251-252)

As propostas previstas no PDDI convergem diretamente com os artigos 11 e 12 do Plano Diretor de Rio Manso, ora in verbis:

Art. 11. O Município dará prioridade ao desenvolvimento de atividades de apoio ao agronegócio familiar, de acordo com as seguintes diretrizes:

I. Investir na manutenção do patrimônio histórico do município, a ser classificado, incentivando os proprietários à preservação;

II. Incentivar a instalação de fabricação e comércio de artesanato, doces, queijos e iguarias locais em espaço próprio.

III. Incentivar o desenvolvimento do artesanato local: doces, queijos, tapeçaria, cerâmica e outros, fomentando a abertura de comércio voltado para o agronegócio família com incentivos fiscais;

IV. Incentivar o desenvolvimento do turismo ecológico local através de parceria com a COPASA, ou sua sucessora, para utilização de áreas de preservação ambiental.

Art. 12 – Para o desenvolvimento de atividade agropecuária, o Município adotará as seguintes diretrizes:

I. Incentivar a melhoria da qualidade do leite produzido, através de programas, acompanhamento técnico e financiamento;

II. Delimitar a área para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e agroindústria;

III. Diversificar a produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros. floricultura;

IV. Criar programa de estímulo à fixação do pequeno produtor no campo.

V. Criação de incentivos para a valorização da produção local de hortaliças, visando agregar valores aos produtos;

VI. Criação de incentivos para a produção orgânica e diversificação de produtos (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo, que subsidia este trabalho, tem como objetivo geral a consolidação de um marco normativo regulatório para a RMBH, do qual estabelece como objetivo específico:

Promover, com a participação dos municípios, a consolidação do macrozoneamento do território metropolitano, a partir da proposta de reestruturação territorial apresentada no PDDI e das diretrizes de uso e ocupação do solo relativas às funções públicas de interesse comum; (UFMG, 2011, p. 267)

A partir destes objetivos desvelam-se os Programas que pretendem concretizar o Macrozoneamento não apenas como um instrumento sobreposto e pouco palpável de uso do solo.

Assim o plano municipal aproxima-se dos seguintes programas nos seguintes termos:

- O Programa Integrado do Macrozoneamento Metropolitano é alinhado com o município de Rio Manso por meio do art. 57 do Plano Diretor, conforme analisado na seção anterior.
- O Programa de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo é reconhecido no âmbito municipal por meio dos dispositivos do Plano Diretor: art. 15, que sugere a elaboração de Plano Diretor de Desenvolvimento específico para a área rural; e art. 23 que estabelece diretrizes para o uso e ocupação do solo.
- O Programa de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável que tem como objetivo promover e dar continuidade à regularização fundiária considerando os aspectos urbanos e ambientais da RMBH é presente nos seguintes dispositivos normativos do Plano Diretor de Rio Manso: arts. 23, 24 e 25, que estabelecem as diretrizes de uso e ocupação do solo; e os

arts. 42, 43, 44, 45 e 46 que regulamentam os instrumentos disponíveis ao município para concretização das ações de regularização fundiária.

4.2.2 Eixo Temático: Acessibilidade

As políticas e os programas que integram o Eixo Temático da Acessibilidade têm como objetivo promover o acesso pleno e justo aos cidadãos da RMBH a todos os aspectos da urbanidade, entre eles, as instituições, os serviços públicos, a moradia e os próprios meios de mobilidade. Ou seja, consiste fundamentalmente do acesso ao direito à cidade.

Preliminarmente, o primeiro ponto de convergência entre as políticas e os programas deste eixo com a esfera municipal se dá pela recepção do direito à cidade na ordem jurídica de Rio Manso, nos termos do inciso III do art. 4º:

Art. 4º - Esta lei rege-se pelos princípios: (...)

III. Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer; (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor)

Outros dispositivos jurídicos se relacionam diretamente com os objetivos deste eixo, especificamente com políticas e programas. A primeira convergência com a ordem urbanística de Rio Manso é a Política Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano, que basicamente consiste na operacionalização de instrumentos jurídico-políticos (entre estes aqueles presentes no Estatuto da Cidade) para a justa distribuição dos ônus e bônus da urbanização.

Destacam-se três programas que traduzem as convergências entre o plano metropolitano, especificamente o PDDI, e o município de Rio Manso. O primeiro deles é o Programa de Regulamentação Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano, que tem como objetivos específicos:

A regulamentação dos instrumentos urbanísticos, em especial de: Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC); IPTU Progressivo; Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Dação em Pagamento; Abandono; Concessão de Direito Real de

Uso (CDRU) Coletiva; Usucapião Especial de Imóvel Urbano; Direito de Preempção; Concessão de Direito Especial de Uso para Fins de Moradia, individual e coletiva.

A regulamentação dos instrumentos complementares, necessários à implementação do aluguel social, ao fortalecimento das associações de moradores e à formação e sustentabilidade de cooperativas de construção civil.

A delimitação sistemática de Zonas Especiais de Interesse Social em diversas modalidades. (UFMG, 2011, p. 374)

Os instrumentos de regularização fundiária presentes entre os arts. 42 a 46 do Plano Diretor de Rio Manso, convergem para a assimilação de marcos jurídicos capazes de equacionar a irregularidade do solo, assim como a injusta distribuição fundiária urbana.

Ademais, o art. 1º Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007, levanta a oportunidade do uso do parcelamento e edificação compulsórios para a justa distribuição da cidade e o combate ao uso desconforme com a função social da propriedade, tanto em sua perspectiva pentadimensional prevista no texto constitucional, como com suas qualificações previstas no art. 7º do Plano Diretor de Rio Manso.

Contudo, alguns instrumentos, conforme informado supra, não foram regulamentados no âmbito municipal. Levanta-se que os instrumentos ausentes configuram como ponto divergente e que devem ser tratados obrigatoriamente no processo de revisão do Plano Diretor de Rio Manso.

As Zonas Especiais de Interesse Social, por sua vez, também não foram regulamentadas na municipalidade, constituindo uma divergência, porém, aponta-se como ponte de diálogo para possível convergência o Modelo de Parcelamento 4 – MP-4, previsto na Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento – que tem como objetivo permitir parâmetros flexibilizados (em áreas irregulares) o parcelamento do solo com a finalidade exclusiva de habitação.

No que diz respeito às formas alternativas de promoção da construção e oferta de unidades habitacionais, a segunda convergência com a Política

Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano se dá com o Programa de Construção Cooperativa, que acumula-se à convergência com Programa de Regulamentação Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano, por meio do inciso III do art. 22 do Plano Diretor:

Art. 22 – O Município implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes: (...)

III. Apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo. (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor)

A terceira convergência com a Política Metropolitana de Direito ao Espaço Cotidiano se dá pelo Programa de Gestão do Solo Urbano, que consiste na gestão colaborativa e transparente dos dados referentes ao território metropolitano (PDDI, Vol6, p. 382). Desse modo, a convergência evidencia-se pelo Sistema Municipal de Informação previsto no Plano Diretor de Rio Manso e anteriormente explicado (arts. 59 a 63 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor)

No âmbito das políticas setoriais, neste momento específica à área da saúde, salienta-se a convergência entre as diretrizes municipais e a Política Metropolitana de Integração dos Serviços de Saúde, correspondente ao Programa Metropolitano de Integração dos Serviços de Saúde, por meio da abertura do município de Rio Manso à participação de convênios intermunicipais para a prestação e expansão do serviço público de saúde (art. 16, IV da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A última convergência entre municipalidade e o PDDI corresponde a aproximação entre os Plano Diretor de Rio Manso e dois programas presentes na Política Metropolitana Integrada de Democracia Digital. O primeiro programa a convergir com o município é o Programa Metropolitano Integrado de Governo Eletrônico, que tem como objetivo geral:

Eficiência e aperfeiçoamento governamental; participação cidadã por meio das TICs de forma a aumentar os canais de

comunicação e acesso dos cidadãos; transparência governamental e prestação de contas; fomentar a participação na discussão, elaboração e definição de políticas e ações. Promover um intercâmbio de informação, diálogo e cooperação entre as prefeituras da RMBH de forma a desenvolver uma governança forte na região, fortalecendo os espaços de colaboração e cooperação entre governos, setor privado e sociedade civil da RMBH (UFMG, 2011, p. 492).

A segunda convergência se dá por meio do Programa de Acesso Universal à Informação, que tem como objetivo a disponibilização transparente, ampla e permanente por meio digital das informações pertinentes às políticas metropolitanas (UFMG, 2011, p. 522).

Os programas destacados convergem com a legislação urbanística municipal, em virtude do Sistema Municipal de Informação proposto entre os arts. 59 a 63 do Plano Diretor de Rio Manso (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007), que, conforme anteriormente, elabora um sistema simplificado e unificado de informações sobre o município a ser disponibilizado irrestritamente aos munícipes de Rio Manso.

Eixo Temático: Seguridade

As políticas e programas do Eixo da Seguridade desenvolvidas no PDDI têm como objetivo precípua promover condições de seguridade para a população da RMBH, por meio “de sua inserção no processo de desenvolvimento socioeconômico e ambiental da RMBH, incluindo a minimização dos riscos e vulnerabilidades aos quais, historicamente, vem sendo submetido” (UFMG, 2011, p. 548)

As convergências identificadas correspondem às seguintes políticas: (i) Política Metropolitana Integrada de Gestão dos Riscos Ambientais e de Mudanças Climáticas; (ii) Política Metropolitana Integrada de Segurança Alimentar e Nutricional; e (iii) Política Metropolitana Integrada de Apoio à Produção em Pequena Escala.

A (i) Política Metropolitana Integrada de Gestão dos Riscos Ambientais e de Mudanças Climáticas tem como objetivo geral a:

Identificação de vulnerabilidades a riscos ambientais e às mudanças climáticas; planejamento para adaptação e impactos. Criação de um sistema metropolitano de gestão de riscos, incluindo um SISTEMA METROPOLITANO INTEGRADO de DEFESA CIVIL (UFMG, 2011, p. 589)

Esta política, assim como seus programas, dialoga diretamente com políticas e instrumentos previstos no Plano Diretor de Rio Manso. A primeira convergência nesta política encontra-se no Sistema Municipal Informação (arts. 59 a 63 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

A outra convergência confirma-se em virtude da previsão de políticas no âmbito municipal de formação educacional destinadas ao desenvolvimento rural sustentável (art. 15, VI da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007).

A (ii) Política Metropolitana Integrada de Segurança Alimentar e Nutricional tem como objetivo geral efetivar “a realização do Direito Humano à Alimentação Adequada (DHAA), a erradicação da desnutrição e a articulação entre o rural e o urbano na RMBH” (UFMG, 2011, p. 597).

Desse modo percebe-se que o Plano Diretor alinha-se à política metropolitana em virtude das diretrizes existentes para o desenvolvimento econômico, urbano e rural que procuram reconhecer as diferenças e complementariedades entre os variados tipos de atividades econômicas, assim como arranjos produtivos em cooperativa, conforme prevê o art. 12 do Plano Diretor, supracitado.

Por fim, salienta-se que esta política também se subsidia nos artigos 15 e 23 do Plano Diretor de Rio Manso (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007).

A última política do Eixo de Sustentabilidade que se desvela na legislação municipal, (iii) Política Metropolitana Integrada de Apoio à Produção em Pequena Escala, que tem como objetivo:

(...) dar visibilidade à pequena produção na RMBH, bem como promover sua expansão e integração ao atual movimento de expansão econômica da Região, por meio do apoio à gestão,

regularização e instalação de pequenos empreendimentos produtivos, da agregação de qualidade e valor aos seus produtos via apropriação tecnológica e da articulação dos empreendimentos entre si e com os grandes investimentos previstos para o território metropolitano (PDDI, VOL 6-3, p. 709)

Assim, ao lado do art.12 supracitado, destacam-se os demais dispositivos normativos que permitem o reconhecimento da promoção de políticas na escala municipal em apoio à produção em pequena escala e baixo impacto: art. 11, II, III; art. 13; art. 15, III (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

4.2.3 Eixo Temático: Urbanidade

O Eixo da Urbanidade apresenta políticas e programas que se traduzem as características essenciais que coletivamente se anseia pela cidadania metropolitana. Essencialmente as propostas deste eixo pretendem criar possibilidades para o estímulo e construção de relações solidárias e apropriação do espaço da cidade (metropolitana), no intuito de concretizar o direito à cidade.

Neste eixo identificam-se diversas convergências entre o planejamento metropolitano do PDDI e a ordem normativa urbanística do município de Rio Manso. Destacam-se especialmente a convergência sobre duas políticas deste eixo.

A primeira política convergente corresponde à Política Metropolitana Integrada de democratização dos espaços públicos, que tem como objetivo principal:

Promover a ampliação e qualificação dos espaços e equipamentos públicos na RMBH, assim como promover o conhecimento e o uso de tais espaços e equipamentos através da criação de um sistema de informações e de programas e ações que visem o seu uso efetivo por parte de diferentes usuários (UFMG, 2011, p. 763)

A partir deste objetivo desvelam-se dois programas que possuem relação direta e oportunidade de integração e recepção com a ordem normativa de Rio Manso: (i) Programa de Democratização e acesso à informação e (ii) Programa de Mobilização Social para a Implementação do Plano Metropolitano: Lugares de Urbanidade Metropolitana – **LUMEs**.

O primeiro programa justifica-se como convergência em decorrência da previsão do Sistema Municipal de Informação previsto entre os arts. 59 a 63 do Plano Diretor de Rio Manso, pois este desenha uma estrutura de gestão de dados abertos para a consulta irrestrita da população, sendo evidente a necessidade da plataforma desenvolve-se em meio digital.

O Programa de Mobilização Social para a Implementação do Plano Metropolitano: Lugares de Urbanidade Metropolitana – **LUMEs**, por sua vez, tem relação direta com os instrumentos de participação popular previstos nos arts. 64 a 67 do Plano Diretor de Rio Manso. Dentre os aspectos normativos que mais se relacionam à proposta dos LUMEs, aponta-se o instrumento de participação denominado como Assembleias de Política de Urbana, que pretendem estimular a consulta da população para a avaliação e formulação de políticas públicas urbanas específicas e gerais no município, por meio da operacionalização de reuniões comunitárias (arts. 67 e 68 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor)

Os **LUMEs** tem sua importância e relevância acentuada, portanto, inicialmente pela presença de instrumento de participação social que permite ou facilita a aproximação da política metropolitana e, conseqüentemente, em virtude da evidente possibilidade de se relacionar imediatamente com o processo de revisão do Plano Diretor de Rio Manso por meio da atuação do Grupo de Acompanhamento e o Espaço Plano Diretor (proposta metodológica que será implementada ao longo do processo de revisão com o auxílio do município e Grupo de Acompanhamento)

A segunda política da qual se identifica convergências imediatas e possíveis entre o PDDI e a esfera municipal, consiste na Política Metropolitana Integrada de Promoção de Atividades Culturais e Criativas. Os objetivos desta política em estimular a criação de um ambiente metropolitano permeado pela produção criativa, por meio da valorização e fortalecimento das potencialidades locais em inovar e criar, precipuamente, em termos artísticos culturas (UFMG, 2011, p. 950) a aproxima imediatamente do Plano Diretor de Rio Manso que tem

entre as diretrizes de desenvolvimento econômico a valorização da produção artística e cultural local, assim como arranjos produtivos cooperados (arts. 11 e 12 da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

4.2.4 Eixo Temático: Sustentabilidade

O eixo da Sustentabilidade parte de uma noção ampla e expandida de sustentabilidade capaz de assimilar suas diversas acepções. Essencialmente o planejamento propõe a sustentabilidade como uma confluência de atributos que considerem e qualifiquem o desenvolvimento econômico, social, cultural sobre o crivo da qualidade ambiental.

Assim, o eixo em questão abrange oito políticas que assimilam questões ambientais críticas relacionadas aos recursos hídricos, à necessidade de estabelecimento de áreas de preservação e recuperação, à gestão de resíduos sólidos, ao saneamento, à necessidade de identificação e pagamento dos serviços ambientais providos nos diversos municípios da RMBH (UFMG, 2011, p. 982).

A primeira convergência entre as políticas do eixo e âmbito municipal pode ser verificada na qualificação de função social da propriedade do município de Rio Manso, que apreende a dimensão da sustentabilidade derivada da concepção pentadimensional na Constituição Federal de 1988, assim como do PDDI (arts. 7º e 8º da Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

Identificam-se outras aproximações entre diretrizes presentes em dispositivos normativos do município e políticas do PDDI. A primeira destas é a Política Metropolitana Integrada de Desenvolvimento Produtivo Sustentável que tem como objetivos principais “garantir a sustentabilidade de longo prazo do desenvolvimento da RMBH, garantindo a distribuição mais igualitária dos frutos do crescimento, construindo no médio e longo prazo uma sociedade baseada no conhecimento” (UFMG, 2011, p. 983).

Dentre as convergências entre esta política o plano municipal, destacam-se os dispositivos contidos no art. 8º, I e art. 10º, I do Plano Diretor que considera a dimensão ambiental por meio a distribuição adequada e equilibrada das formas de uso e ocupação do solo. Subsidiariamente, também se percebe a aproximação nos mesmos termos no art. 2º, I da Política Ambiental do Município (Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007).

A segunda aproximação em termos de políticas metropolitanas verifica-se pela Política Metropolitana Integrada de Gestão, Proteção e Recuperação dos Recursos Hídricos. Inevitavelmente, em razão da presença da Represa do Rio Manso, reconhece-se a importância desta política para o município.

A Política Metropolitana Integrada de Gestão, Proteção e Recuperação dos Recursos Hídricos tem entre seus objetivos a proteção dos espaços de mananciais no intuito de garantir a preservação ambiental da região, assim como o abastecimento de água para a RMBH. Neste sentido, as aproximações são evidentes na política ambiental do município, art. 2º da Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007, assim como nos arts. 29 e 30 do Plano Diretor de Rio Manso, que reforçam a necessidade das políticas urbanas de Rio Manso desenvolver formas menos onerosas financeiramente e ambientalmente para a exploração dos recursos hídricos.

A Política Metropolitana Integrada de Delimitação e Recuperação de Áreas de Interesse para Conservação Ambiental também é contemplada em termos de convergência, por meio do art. 2º da Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007 – Política Ambiental do Município – em concorrência com o art. 2º §7º da Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007 – Lei de Parcelamento, pois estabelece áreas de preservação permanente em proximidade ao estabelecido na legislação estadual e federal.

A penúltima convergência preliminar neste eixo corresponde à Política Metropolitana Integrada de Compensação e Valoração de Serviços Ambientais. Nesta levantam-se a relação imediata e evidente da contribuição do município de Rio Manso, por meio da Represa do Rio Manso, na segurança hídrica da RMBH.

Desse modo, oportunamente salienta-se o art. 9º, IX da Lei Federal nº 13.089 de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole, que prevê como instrumento de política metropolitana, o pagamento ao município por serviços ambientais, no caso preservação de manancial de água. Logo programas destinados à compensar financeiramente o município que presente na Política Metropolitana Integrada de Compensação e Valoração de Serviços Ambientais seriam facilmente assimilados pelo município.

Por fim percebe-se como aproximação entre o plano metropolitano e o plano municipal por meio da complementariedade entre a Política Metropolitana Integrada de Compensação e Valoração de Serviços Ambientais, supracitada, e a Política Metropolitana Integrada de Mitigação de Gases de Efeito Estufa para uma Economia de Baixo Carbono relacionadas as diretrizes ambientais presentes no Plano Diretor de estímulo à área verde mínima por habitante, conforme estabelecido no art. 27:

Art. 27 – O município promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

I. implantar programa de ampliação das áreas verdes urbanas para garantir em 2010 o índice de 12m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante conforme recomendado pela ONU;

II. garantir reserva de área verde nos novos loteamentos para uso da comunidade igual a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas iguais ou superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados), com projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados, mediante a doação dessa área para o município que se encarregará de fazer a manutenção, vedada a contagem e a inclusão das áreas de preservação permanente. (Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007 – Plano Diretor).

4.2.5 Dimensão Estruturante: Institucionalidade

A dimensão estruturante da institucionalidade está presente de forma difusa em correspondência com diversos aspectos do Plano Diretor de Rio Manso. Precipualemente resgata-se a pertinente e oportuna abertura já presente no art. 57 do Plano Diretor, que reconhece a necessidade de criação e ampliação de arranjos institucionais intermunicipais, com base nas funções públicas de interesse comum, para a execução de políticas públicas urbanas setoriais.

A abertura prevista no art. 57 do Plano Diretor converge explicitamente com a Política Metropolitana Integrada de Cooperação Interinstitucional e Intersetorial que tem como objetivo “promover a cooperação entre os municípios metropolitanos como política pública, bem como a afirmação de princípios norteadores para políticas de compensação em relação ao meio ambiente” (UFMG, 2011, p. 1496).

A segunda e última aproximação entre a legislação municipal e o planejamento metropolitano presente no PDDI se confirma por meio da Política Metropolitana Integrada de Modernização e Atualização da Estrutura Fiscal dos Municípios, que tem como objetivo a “modernização das estruturas de administração, fiscalização e arrecadação dos municípios da Região metropolitana de Belo Horizonte, de ampliação de suas receitas próprias e de fortalecimento do FDM” (UFMG, 2011, p. 1507).

As diretrizes tributárias, com evidente privilégio ao IPTU, presentes no art. 20 do Plano Diretor de Rio Manso, encontra imediatamente o objetivo supracitado, afinal o IPTU é imposto e de tal modo, conforme assegura o Código Tributário Nacional, confere ao município que o arrecada discricionariedade e autonomia para orientar a receita tributária conforme as necessidades financeiras essenciais.

Por fim, salienta-se, a despeito da não previsão municipal, a possibilidade, em razão da abertura a perspectiva metropolitana, de se estabelecer normativamente contribuição do município ao Fundo de Desenvolvimento Metropolitano, conforme demanda o Programa de Fortalecimento do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano (UFMG, 2011, p. 1520)

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano Diretor de Rio Manso no âmbito material avança na compreensão constitucional do significado jurídico da função social da propriedade, assim como estabelece pressupostos de políticas setoriais que podem ocasionar o aprofundamento ou surgimento de políticas efetivas – caso da política rural, na qual há a previsão da elaboração de um Plano de Desenvolvimento Rural.

Contudo, no âmbito formal, o Plano Diretor de Rio Manso é incompleto, pois não regulamenta adequadamente os instrumentos de políticas urbanas previstos no próprio Plano Diretor e outros exigidos obrigatoriamente pelo Estatuto da Cidade.

Tendo em vista o controle de legalidade adequado e a cooriginalidade entre os âmbitos materiais e formais exigidos pelos marcos normativos nacionais, sobretudo os aspectos presentes nas legislações de Rio Manso analisadas neste documento, esclarece-se, especialmente, que o processo de revisão do Plano Diretor de Rio Manso, conforme a metodologia estabelecida e o exame da legislação vigente objeto deste documento, deverá considerar a procedimentalização adequada ao município dos instrumentos urbanísticos de regularização fundiária.

Por fim, reconhece-se que o município apesar de premissas materiais pertinentes – ou seja, o conteúdo da função social da propriedade e diretrizes para políticas setoriais e instrumentos de políticas urbanas – não estabelece o nexo formal entre estas premissas e o território do município.

Desse modo, é fundamental durante a revisão do Plano Diretor reconhecer as relações possíveis entre os instrumentos de políticas urbanas disponíveis na legislação em questão e o território municipal, no intuito de reforçar a efetividade do Plano Diretor.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1988.

BRASIL. Estatuto da Cidade (2001). Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 11 de julho de 2001.

BRASIL. Estatuto da Metrópole (2015). Lei nº 13.089 de 12 de janeiro de 2015. Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília 13 jan. 2015.

MINAS GERAIS. Constituição (1989). **Constituição do Estado de Minas Gerais – 1989**. Belo Horizonte, Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, 2012.

MINAS GERAIS. Lei Complementar nº 88, de 12 de janeiro de 2006. Dispõe sobre a instituição e a gestão de região metropolitana e sobre o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano. **Diário Oficial do Estado de Minas Gerais**, Belo Horizonte 13 jan. 2006.

MINAS GERAIS. Lei Complementar nº 89, de 12 de janeiro de 2006. Dispõe sobre a Região Metropolitana de Belo Horizonte. **Diário Oficial do Estado de Minas Gerais**, Belo Horizonte 13 jan. 2006.

RIO Manso. LOM (1990). Lei Orgânica Municipal de 1º de maio de 1990. Institui a Lei Orgânica Municipal de Rio Manso. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 1990.

RIO MANSO. Lei de Parcelamento (2007). Lei Complementar nº 20 de 20 de fevereiro de 2007. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município de Rio Manso e dá outras providências. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2007.

RIO MANSO. Código de Posturas (2007). Lei Complementar nº 21 de 20 de fevereiro de 2007. Dispõe sobre o Código de Postura do município de Rio Manso e dá outras providências. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2007.

RIO MANSO. Lei de Política Ambiental (2007). Lei Complementar nº 22 de 20 de fevereiro de 2007. Dispõe sobre a política de proteção, conservação e de controle do meio ambiente e da melhoria de qualidade de vida no município de Rio Manso e dá outras providências. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2007.

RIO MANSO. Plano Diretor (2007). Lei Complementar nº 23 de 20 de fevereiro de 2007. Dispõe sobre o Plano Diretor; o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do município de Rio Manso e dá outras providências. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2007.

RIO MANSO. Lei nº 705 de 22 de abril de 2009. Altera a Lei 220/82 e passa a considerar como área de expansão urbana a área do entorno do perímetro urbano do distrito de Souza do município de Rio Manso e dá outras providências. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2009.

RIO MANSO. Lei nº 751 de 04 de agosto de 2011. Define o perímetro urbano do centro de Rio Manso e dá outras providências. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2011.

RIO MANSO. Lei Complementar nº 52 de 19 de fevereiro de 2013. Dispõe sobre a estrutura administrativa do município de Rio Manso e dá outras providências. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2013.

RIO MANSO. Lei nº 805 de 13 de agosto de 2014. Altera o Artigo 1º, da Lei Municipal nº 751, de 04 de agosto de 2011. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2014.

RIO MANSO. Lei Complementar nº 61 de 26 de maio de 2015. Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar municipal nº 52 de 19 de fevereiro de 2013 e dá outras providências. Rio Manso, MG: Prefeitura Municipal, 2013.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS. **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: UFMG, 2011, vol. 06. Disponível em: <<http://www.agenciarmbh>.

mg.gov.br/wp-content/uploads/2016/04/PDDI-RMBH-Relat%C3%B3rio-final-Volume-6.pdf>. Acesso em 18 de jan. 2017.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS. **Produto 05**: definição dos parâmetros urbanísticos e de diretrizes específicas de estruturação e desenvolvimento para as zonas de interesse metropolitano (ZIMs). Belo Horizonte: UFMG, 2015. Disponível em: <<http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/macrozoneamento/>>. Acesso em 18 de jan. 2017.

Processo de Revisão
planoDiretor
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH