

PRODUTO 2

RELATÓRIO SITUACIONAL DA POLÍTICA URBANA MUNICÍPIO DE RAPOSOS



JULHO | 2020

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE



**MINAS
GERAIS**

GOVERNO
DIFERENTE.
ESTADO
EFICIENTE.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador do Estado de Minas Gerais

Romeu Zema Neto

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Paulo Eduardo Rocha Brant

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

Mila Batista Leite Corrêa da Costa

Agência RMBH – Diretor de Planejamento Metropolitano, Articulação e Intersetorialidade

Charliston Marques Moreira

Agência RMBH – Núcleo para Assessoramento Técnico Especial

Gabrielle Sperandio Malta

Agência RMBH – Assessor-Chefe de Comunicação Social

Francielle Cristina Ferreira Cota

EQUIPE TÉCNICA | ARMBH

COORDENAÇÃO

Adalberto Stanley Marques Alves - Arquiteto e Urbanista

Leopoldo Ferreira Curi – Arquiteto e Urbanista

EQUIPE

Ananda Camargo da Silva - Arquiteta e Urbanista

Clarice Gonçalves dos Santos Vale – Administradora Pública

Diego Pessoa Santos – Administrador Público



Fernanda Lobo – Engenheira Ambiental

Gabriela Mara Batista de Sousa - Arquiteta e Urbanista

Gabrielle Sperandio Malta - Engenheira Civil

Silvia Gramiscelli Reis - Arquiteta e Urbanista

Paulo Henrique Góes Pinto - Engenheiro Civil

Viviane Cota Alves da Silva - Arquiteta e Urbanista

ESTAGIÁRIOS

Gabriela Silveira Reis

Isabela Marilac de Lima Passos

Fernanda Rodrigues Teixeira

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

1. Ana Mota - Poder Executivo
2. Mauricio Farah - Poder Executivo
3. Liliano Rezende - Poder Executivo
4. Nelison Augusto Valadares - Poder Executivo
5. Alexandre Fernandes - Poder Legislativo
6. Evandro Augusto Zeferino - Poder Legislativo
7. Hugo Peres Magalhães - Poder Legislativo
8. Jean Aparecido Cristino - Poder Legislativo
9. Paulo Henrique da Cruz - Poder Legislativo
10. Leonardo Silveira - Poder Legislativo



11. Rafael G. Costa - Poder Legislativo
12. Glauco Goncalves Dias - Sociedade Civil
13. Davidson Alves Santos - Sociedade Civil
14. Abrão Pereira - Sociedade Civil
15. Denise Farias - Sociedade Civil
16. Álvaro Ferreira Baptista Neto - Sociedade Civil
17. Luís Carlos Vieira Simões - Sociedade Civil
18. Alessandro Leonardo Nazareth - Sociedade Civil
19. Alair Souto Braga - Sociedade Civil
20. Jose Zito - Sociedade Civil
21. Mauro Sergio - Sociedade Civil.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RAPOSOS

EQUIPE TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Liliano Rodrigo Rezende – Secretário de Obras e membro do grupo de acompanhamento;

EQUIPE

Cleuza Martins Rocha - Secretária de Educação;

Ana Mota; Secretária da Assistência Social e membro do grupo de acompanhamento;

Alexandre A. dos Anjos - Secretário de saúde;

Sônia Soares - Secretária da Fazenda;

Eustáquio Profeta - Controlo Interno;

Geize Pires - Comunicação e membro do grupo de acompanhamento;



Maurício Fará - Procurador municipal;

Gabriel Junior Rocha - Engenheiro civil da secretaria Municipal de obras;

Samuel Davila Assunção - Engenheiro da Defesa Civil;



LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURAS

Mapa 01 – ZIM Gandarela	39
Mapa 02 – Zona Urbana da Sede de Raposos - Zoneamento – Plano Diretor	43
Mapa 03 – Restrições à Expansão Urbana - Zoneamento – Plano Diretor	44

TABELAS

Tabela 01 - Relação entre as Zonas onde o parcelamento é permitido e as Zonas de Uso e Ocupação.....	11
Tabela 02 - Conselhos Municipais diretamente associados à política urbana	23
Tabela 03 - Relação de instrumentos de política urbana no município	34
Tabela 04 - Parâmetros urbanísticos das macrozonas - MZRMBH.....	42

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO.....	7
2 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA COMPLEMENTAR AO PLANO DIRETOR.....	7
2.1 LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO	7
2.2 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LEI N.º 979/2006.....	9
2.3 LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO - LEI N.º 980/2006	15
2.4 POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.....	18
2.5 POLÍTICA CULTURAL E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.....	19
2.6 CÓDIGO DE OBRAS – LEI N.º 978/2006.....	20
2.7 CÓDIGO DE POSTURAS – LEI N.º 977/2006.....	20
2.8 CÓDIGO TRIBUTÁRIO – LEI N.º 586/1990.....	21
3 LEVANTAMENTO DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL SEGUNDO A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL	22
4 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR	24
4.1 ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR.....	24
4.2 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE/OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	30
4.3 CENTROS E CENTRALIDADES	30
4.4 MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO.....	31
4.5 INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	32
4.6 CONVERGÊNCIAS E DIVERGÊNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI E MACROZONEAMENTO DA RMBH.....	34
4.6.1 <i>Estrutura Urbana</i>	35
4.6.2 <i>Sistema Viário</i>	36
4.6.3 <i>Saneamento e Meio Ambiente / Meio Físico-Natural</i>	37
4.6.4 <i>Políticas Sociais</i>	37
4.6.5 <i>Macrozoneamento</i>	38
4.7 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	44

1 APRESENTAÇÃO

Este relatório tem como objetivo realizar a análise das principais legislações urbanísticas em vigência no Município de Raposos e a sua interface com os principais aspectos que compõe a política urbana municipal e, sobretudo, afetos à revisão do Plano Diretor Municipal.

2 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA COMPLEMENTAR AO PLANO DIRETOR

2.1 Lei Orgânica do Município

A Lei Orgânica do Município de Raposos - LOM foi promulgada em 1990 e teve sua única e última revisão no ano de 2004. No Título III, o Capítulo I, Seção II são tratadas as competências do município, tendo como objetivo: “o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e a garantia do bem-estar de seus habitantes” (Lei Orgânica Municipal, 1990, Art.10).

Na LOM, são elencadas as principais competências do município, sendo referentes à política urbana a consideração para “promover adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do parcelamento, da ocupação e do uso do solo” e “criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual” (Lei Orgânica Municipal, 1990, Artigo 11). São também definidas as competências comuns ao município, à União e ao estado, referentes à política urbana, sendo elas: “fomentar as atividades econômicas e estimular particularmente, o melhor aproveitamento da terra” e “promover programa de construção de moradia e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (Lei Orgânica Municipal, 1990, Art. 12).

Quanto ao Domínio Público, o município prevê, em seu Artigo 22, a inalienabilidade dos bens públicos, edificados ou não, salvo quando de implantação de programas de habitação popular e utilizados pela população para atividades de lazer, esporte e cultura, os quais poderão ser desafetados mediante interesse público justificado e autorização legislativa. Também é estabelecido que nas praças, parques, reservas ecológicas e espaços tombados do município seja vedada a edificação, descaracterização ou abertura

de vias públicas, exceto se a construção for necessária para a preservação ou aperfeiçoamento dessas áreas (Lei Orgânica Municipal, 1990, Art. 25).

No que se refere ao Meio Ambiente, a LOM apresenta diretrizes de caráter generalista. O alinhamento da temática do meio ambiente ao ordenamento territorial se dá na LOM excepcionalmente por meio da seguinte diretriz:

“[...] definir espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem a sua proteção” (Lei Orgânica Municipal, 1990, Art. 175).

No Título IV, Capítulo II, são tratadas especificamente as diretrizes e políticas de desenvolvimento urbano no município, que devem observar a seguinte diretriz geral: “a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor” (Lei Orgânica Municipal, 1990, Art. 185).

Ainda em relação ao desenvolvimento urbano, a Lei Orgânica dispõe de políticas urbanas que deverão estar em consonância com as disposições do Plano Diretor, dentre as quais destacam-se: programas de habitação popular; a ordenação do crescimento da cidade e contenção de excessiva concentração urbana; ocupação do solo urbano edificável ocioso ou subutilizado; regularização fundiária de interesse social; acesso a lotes mínimos dotados de infraestrutura; proteção, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, artístico e arqueológico; acessibilidade urbana; programas de saneamento em áreas pobres e educação sanitária.

São estabelecidos no Artigo 187, alguns instrumentos de intervenção pública em propriedades privadas ou públicas subutilizadas, também previstos no Estatuto da Cidade tais como: parcelamento ou edificação compulsória; IPTU progressivo no tempo e desapropriação. São elencados pela LOM, no Artigo 190, apenas alguns instrumentos de política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade, sendo um deles o Plano Diretor, o qual é tratado especificamente na Subseção II, definido como: “o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (Lei Orgânica Municipal, 1990, Art. 191).

Ainda no Título IV, Capítulo II, trata-se das questões relativas à habitação, sendo estabelecida a competência do poder público em formular uma política habitacional,

associadas às formas de atuação do poder público apontadas no Parágrafo 1 do Artigo 197. Quanto à política rural, são definidas ações do município no Artigo 202.

A partir de uma leitura comparativa entre as duas legislações é possível verificar que o Plano Diretor se orienta pelas diretrizes elencadas na Lei Orgânica.

2.2 Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei n.º 979/2006

A Lei n.º 979/2006, que estabelece as normas de uso e ocupação do solo no município de Raposos, foi sancionada em 10 de outubro de 2006 e não possui alterações posteriores. Ela foi dividida em oito capítulos, sendo eles:

- Capítulo I - Disposições Preliminares;
- Capítulo II - Das Zonas De Uso e Ocupação do Solo;
- Capítulo III - Das Áreas de Diretrizes Especiais;
- Capítulo IV - Do Uso do Solo;
- Capítulo V - Da Ocupação do Solo;
- Capítulo VI - Da Exigência de Estudos Prévios de Impacto De Vizinhança;
- Capítulo VII - Das Infrações e Penalidades;
- Capítulo VIII - Das Disposições Finais e Transitórias.

A Lei n.º 979/2006 possui ainda o Anexo I - Descrição do Perímetro Urbano, o Anexo II - Categorias de Uso e o Anexo III - Mapa de Zoneamento da Zona Urbana da Cidade de Raposos.

Nas disposições preliminares, no Capítulo I, é explicitado a necessidade de alinhamento desta legislação urbanística com a Lei Orgânica Municipal - 1990, o Plano Diretor Municipal – Lei n.º 97.606/2006 , a Lei Federal n.º 10.257/2001 Estatuto da Cidade, o Código Florestal e as demais legislações ambientais vigentes no país. A Lei n.º 979/2006, aprovou o perímetro urbano da Zona Urbana da Cidade de Raposos, conforme descrição do Anexo I, o uso do solo conforme o Anexo II e o Zoneamento constante no mapa do Anexo III.

No Capítulo II da Lei n.º 979/2006, são definidas as Zonas de uso e ocupação do solo, sendo o território municipal dividido em Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural. As Zonas Urbana e de Expansão Urbana estão inscritas no perímetro urbano a ser aprovado por lei (Lei n.º 979, 2006, Art. 3, § 3º). Para a aplicação dos parâmetros urbanísticos e de uso e ocupação do solo, foram definidas as seguintes Zonas Urbanas:

- Zona Urbana da Cidade de Raposos;
- Zona Urbana Especial do Galo Velho;
- Zonas Especiais Urbano/Rural de Cândidas e de Vivendas da Serra;
- Zonas Especiais Urbano/Rurais das demais localidades do território municipal.

Como estabelecido no Artigo 5, a Zona Urbana da Cidade de Raposos - ZUR Raposos é subdividida dessa forma:

- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1;
- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR 2;
- Zona de Uso Residencial de Interesse Social – ZUR Social;
- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- Zona Residencial e Comercial – ZRC;
- Zona de Atividades Econômicas – ZAE;
- Zona Urbana de Interesse Histórico – ZUH;
- Zona Especial de Projeto 1,2,3 e 4 – ZEP 1, ZEP 2, ZEP 3, ZEP 4;
- Zonas de Expansão Urbana 1,2,3,4 e 5 – ZEU1, ZEU2, ZEU3, ZEU4 e ZEU5;
- Zona de Expansão Urbana de Interesse Social – ZEU Social.

Para algumas delas, foram definidos parâmetros de uso e ocupação do solo, para outras, apenas diretrizes gerais. Conforme a Lei n.º 979/2006, os parcelamentos aprovados em cada ZEU definida serão caracterizados como Zonas Urbanas, tal qual a correspondência da tabela abaixo que relaciona as Zonas de Expansão Urbana - ZEU

(onde é permitido o parcelamento do solo) e suas respectivas caracterizações de uso e ocupação.

Tabela 01 - Relação entre as Zonas onde o parcelamento é permitido e as Zonas de Uso e Ocupação

ZUR RAPOSOS	
ZONAS ONDE O PARCELAMENTO É PERMITIDO	CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO
ZEU 1	ZUR 1
ZEU 2	ZUR 2*
ZEU 3	ZUR 3*
Não há definição	ZEU 5
ZEU 4	ZUR 4*
ZEU Social	ZEU Social*
-	ZEIS
-	ZRC
-	ZAE
-	ZUH
-	ZEP 1
-	ZEP 2
-	ZEP 3
-	ZEP 4
-	ZUP
* Não estão representadas no mapeamento em anexo, mas constam no texto da Lei n.º 979/2006.	

Fonte: Plano Diretor. Elaboração: Agência RMBH

Nas demais Zonas Urbanas: ZEIS, ZRC, ZUH, ZEP 1, ZEP 2, ZEP 3, ZEP 4 e ZUP, delineadas na Lei n.º 979/2006 de uso e ocupação do solo, há definição de critérios urbanísticos específicos de uso e ocupação, sendo que para a Zona de Atividades Econômicas – ZAE, delineadas textualmente em áreas marginais ao lado esquerdo da rodovia MG-030 no sentido BH/Raposos, as normas para parcelamento do solo deveriam ser definidas em conformidade com Lei n.º 980/2006, que trata do parcelamento do solo.

Ressalta-se na Zona Urbana de Interesse Histórico – ZUH o destaque para o conjunto urbano das Casas dos Ingleses como parte integrante da história de Raposos, localizado em área que deveria ser objeto de projetos de requalificação urbana pelas características especiais de implantação urbanística e arquitetônica.

Já a Zona Especial de Projeto 1 – ZEP 1 destaca as áreas marginais ao Rio Das velhas localizadas dentro do perímetro urbano que deverão ser objeto de requalificação ambiental aliada à tratamento paisagístico adequado, “valorizando o rio como marco

histórico referencial da formação de Raposos e, simbolicamente, eixo de penetração do território, a ser incorporado ao projeto turístico da Estrada Real ” (Lei n.º 979, 2006, Art. 5, Inc. VIII).

A Zona Especial de Projeto 2 – ZEP 2 destaca as áreas localizadas dentro do perímetro urbano marginais ao Ribeirão da Prata, onde está prevista a implementação de um balneário, de acordo com a proposta urbanística da Prefeitura Municipal já aprovada pela comunidade e que poderia contribuir para o desenvolvimento da atividade turística.

Já a Zona Especial de Projeto 3 - ZEP 3 caracteriza as áreas localizadas dentro do perímetro urbano integradas ao conjunto urbano formado pela estação ferroviária e áreas de seu entorno, na área central do Município e que também configuram o centro comercial da cidade. Essa região é destacada como objeto de projeto de requalificação urbana.

Para a Zona Especial de Projeto 4 – ZEP 4 ressalta-se a presença de um casario e logradouro públicos do bairro Várzea do Sítio, marginais ao Ribeirão da Prata e que também tem importância histórica e cultural para o Município de Raposos e necessitam de um projeto especial de requalificação.

Acrescenta-se ainda, em relação às zonas urbanas consideradas especiais, por meio do Artigo 6, a Zona Urbana Especial do Galo Velho - ZUE Galo Velho, “cujo perímetro urbano coincide com a área efetivamente parcelada e/ou ocupada, configurando um, aglomerado com características urbanas” (Lei n.º 979, 2006, Art. 6). Isso significa que a ZUE Galo Velho é considerada um aglomerado urbano, com características urbanas mas que se localiza fora do perímetro urbano.

De acordo com a Lei n.º 979/2006, os zoneamentos de uso e ocupação incidentes na ZUE Galo Velho são ZUR-1 e ZUP. No entanto, além da lei apresentar incongruências entre os parâmetros da ZUR-1 nas duas zonas urbanas, não foram ainda identificados o perímetro urbano aprovado e o mapa de zoneamento da ZUE Galo Velho. A seguir apresenta-se diretrizes para a ZUE Galo Velho, a saber:

§ 1º – A ZUE Galo Velho deverá ser objeto de estudos específicos para realizar o cadastro do parcelamento existente, promover ajustes no perímetro urbano e redefini-lo, se necessário, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de publicação desta Lei. Durante esse período ficam proibidos desmembramentos e qualquer outro tipo de parcelamento do solo na ZUE Galo Velho.

§ 2º – A redefinição do perímetro urbano da ZUE Galo Velho, conforme disposto no parágrafo anterior, poderá indicar a revisão do zoneamento, incluindo a delimitação de zona de interesse histórico e a definição de zonas de expansão urbana, se necessárias (Lei n.º 979, 2006, Art. 6).

No Artigo 7, são definidas as Zonas Especiais Urbano/Rurais de Cândidas e Vivendas Da Serra “cujo perímetro urbano coincide com a área efetivamente parcelada e/ou ocupada” (Lei n.º 979, 2006, Art. 7), compreendendo a ZUR 1 e ZUP. Foram observadas incongruências entre os parâmetros da ZUR-1. O conceito das Zonas Especiais Urbano/Rurais não é claramente definido nesta legislação, o que gera incertezas sobre a sua aplicação no território do Município.

Quanto à Zona de Expansão Urbana - ZEU, a Lei de Uso e Ocupação do Solo menciona as ZEU 1, 2, 3, 4, 5 e a Social. É estabelecido, no § 1º do Artigo 9, que as áreas inviáveis para parcelamento situadas em quaisquer das ZEU, são classificadas como Zona Urbana de Preservação e destinadas a áreas verdes. É estabelecido também que:

§ 2º – Áreas a serem definidas para expansão urbana, em terrenos rurais externos aos perímetros urbanos definidos nesta Lei para a Zona Urbana da Cidade de Raposos, a Zona Urbana Especial do Galo Velho e as Zonas Especiais Urbano/Rurais das demais localidades e assentamentos de características urbano/rurais existentes no território municipal, conforme disposto na Lei de Parcelamento do Solo, deverão ser caracterizadas como ZEU 3 e ZEU 4, para fins da área mínima permitida para o lote, devendo os loteamento implantados serem caracterizados como ZUR 3 e ZUR 4, respectivamente [...] (Lei n.º 979, 2006, Art. 9).

As ZEU 3 e 4, portanto, serão assim classificadas e enquadradas quanto ao uso e ocupação com os parâmetros urbanísticos definidos para a ZUR 3 e 4, respectivamente, quando da efetiva ampliação do perímetro urbano da ZUR Raposos. Quanto à Zona Urbana de Preservação – ZUP, no § 1º do Artigo 9 é estabelecido que:

As áreas inviáveis para parcelamento e situadas em cada uma das Zonas de Expansão Urbana – ZEU, definidas pela Lei de Parcelamento do Solo e listadas no caput desse artigo, serão convertidas, automaticamente, em Zona Urbana de Preservação – ZUP, destinadas a parques públicos para lazer, quando couber, ou a áreas livres com cobertura vegetal para proteção do solo e dos recursos hídricos, ouvidos o CODEMA e o CODEPLAN (Lei n.º 979, 2006, Art.9).

Na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 979/2006 a Zona Rural é subdividida em: Zona Rural de Preservação – ZRP e Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável – ZRDS. A primeira compreende as áreas rurais não classificadas como ZRP e onde são

permitidas usos ligados a realização de atividades rurais e de turismo. A segunda, conforme o § 1º do Artigo 11, compreende áreas externas ao perímetro urbano consideradas de preservação permanente e/ou:

[...] ocupadas por matas nativas e cobertura vegetal de interesse para preservação, as áreas marginais a cursos d'água e a lagoas, áreas de proteção de mananciais, áreas descritas e protegidas pela legislação ambiental vigente e demais áreas que, a critério do Poder Público Municipal [...] sejam consideradas de interesse para a preservação (Lei nº 979, 2006, Art. 11).

No Capítulo III, que trata das Áreas de Diretrizes Especiais, são caracterizadas as seguintes porções territoriais: I – Área de Diretrizes Especiais de Atividades de Mineração – ADE Mineração, constituída pelas áreas de mineração em atividade ou em processo de implantação; II – Área de Diretrizes Especiais das Sub-Bacias do Ribeirão Brumado, do Ribeirão da Prata e do Ribeirão Cambimba, afluentes do Rio das Velhas; III – Áreas de Diretrizes Especiais de Interesse Histórico – constituídas pelos conjuntos urbanos, conjuntos paisagísticos e monumentos de interesse histórico; IV – Área de Diretrizes Especiais das Reservas Particulares do Patrimônio Natural – conjuntos naturais já definidos ou em processo de definição como RPPN.

No Capítulo IV, são definidas as categorias e uso do solo no município e abordadas as questões acerca do licenciamento do uso do solo e da conformidade de uso. No Capítulo V, que trata especificamente da ocupação do solo, são definidos os critérios e parâmetros urbanísticos de ocupação e condições complementares das edificações. As categorias de uso estão relacionadas aos zoneamentos de cada zona urbana no Anexo I.

Já o Capítulo VI trata especificamente da exigência de estudos prévios de Impacto de Vizinhança. O Capítulo VII aborda a as infrações e penalidades referentes ao descumprimento da lei. O Capítulo VIII, que trata das disposições finais e transitórias, destacam-se o uso do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para amenizar os impactos negativos da instalação de atividades no Município, a participação do CODEPLAN nas decisões relativas à implantação dos projetos de edificação, a necessidade de realização de ações integradas junto a outros a Municípios no intuito de amenizar as enchentes causadas pelo Rio das velhas e Ribeirão da Prata e a possíveis alterações de Enquadramento dos cursos d' água causadas pelo uso e ocupação do solo.

2.3 Lei de Parcelamento do Solo - Lei n.º 980/2006

A Lei de Parcelamento do Solo de Raposos foi sancionada em 05 de outubro de 2006, sem alterações. A Lei n.º 980/2006 é dividida em sete capítulos que tratam I) do parcelamento urbano; II) do parcelamento rural; III) dos parcelamentos irregulares; IV) dos prazos e das taxas; V) das infrações às normas de parcelamento do solo; VI) da constituição de crime e VII) das disposições finais e transitórias.

Em suas disposições preliminares, a Lei n.º 980/2006 faz referência às Leis Federais n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, ainda que citando erroneamente a sua numeração, a lei n.º 6.766/1979, que dispõe principalmente acerca do parcelamento do solo urbano, e a lei n.º 9.985/2000 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, ao Decreto Estadual n.º 39.585/1998 que discorre sobre o Exame e Anuência Prévia do Estado, substituído pelo Decreto Estadual n.º 44.646/2007 e à Lei Estadual n.º 10.793/1992 que dispõe sobre a Proteção de Mananciais.

Fica definido, em seu Artigo 3, a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento Urbano – CODEPLAN “para o controle do disposto nesta Lei e para definições sobre os casos omissos, (...) de composição paritária e de caráter deliberativo, em atendimento ao Capítulo IV da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, que trata da gestão democrática da cidade” (Lei n.º 980, 2006, Art. 3).

No Artigo 5 dessa Lei, é estabelecido que:

O parcelamento do solo para fins urbanos só será admitido em áreas definidas como de expansão urbana, contidas dentro do Perímetro Urbano da Zona Urbana da Cidade de Raposos, definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e constante do Mapa de Zoneamento (Lei Municipal n.º 980, 2006, Art. 5).

É definido que o perímetro urbano poderá ser ampliado, mediante lei específica aprovada, desde que atenda ao disposto na Lei de Parcelamento e que respeite os princípios definidos no Plano Diretor, além de respeitar a proibição do parcelamento do solo em áreas definidas no mapa Restrições à Expansão Urbana, anexo a esta lei, dentre outras regras específicas (Lei Municipal n.º 980, 2006, Artigo 6).

No Artigo 7, são definidas restrições ambientais que impedem o parcelamento do solo, tais como áreas de reserva naturais e de mananciais; áreas contíguas a recursos hídricos sem o prévio licenciamento dos órgãos ambientais competentes; áreas de preservação

do patrimônio cultural, histórico e paisagístico; áreas cujas condições geográficas e geológicas são desfavoráveis, entre outros.

Quanto aos requisitos urbanísticos, são definidos na Lei de Parcelamento o percentual mínimo de áreas públicas dos loteamentos, lotes mínimos para cada zoneamento de acordo com o uso, áreas não computáveis no cálculo do percentual de áreas públicas, parâmetros para sistema viário, áreas não-edificáveis referentes à faixas de domínio e à APP de recursos hídricos.

O §1º do Artigo 9, estabelece o percentual mínimo de 35% de áreas a serem transferidas ao domínio público, considerando:

As características de relevo e às altas declividades do sítio natural da área urbana e de expansão urbana de Raposos, ao estrangulamento do sistema viário existente dificultando a hierarquização das vias e fluidez do tráfego, à necessidade de se conseguir maior permeabilidade do solo melhorando as condições de drenagem pluvial urbana, e ainda à necessidade de se criar condições para maior integração a partir da acessibilidade entre as áreas urbanizadas e as áreas de expansão urbana, em atendimento às diretrizes ao Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (Lei Municipal n.º 980, 2006, Art. 9).

As Zonas Urbanas de Expansão 1,2,3,4 e Social são definidas pelo Artigo 10, sendo que para as quatro primeiras, há definição de parâmetros urbanísticos. Quanto à ZEU-Social, não há parâmetros urbanísticos definidos e também é disposto que “o uso e ocupação do solo nos loteamentos aprovados na ZEU Social deverão atender ao disposto no zoneamento definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo” (Lei Municipal n.º 980, 2006, Art. 10). A alínea e) do Artigo 10 define a ZEU-Social como “áreas destinadas à implantação de parcelamentos de interesse social e deverão atender às exigências constantes dos Artigos 26, 27, 28 e 29 desta Lei.” (Lei Municipal n.º 980, 2006, Art. 10).

O Artigos 11 e 12 trazem critérios para o sistema viário e alertam para o atendimentos de requisitos urbanísticos dos loteamentos localizados dentro do perímetro urbano. O Artigo 13 trata especificamente das obras de urbanização dos loteamentos aprovados no Município. O Artigo 14 trata das diretrizes de projeto destes loteamentos. O Artigo 15 das obrigações da Prefeitura Municipal frente ao processo de aprovação dos loteamentos. O Artigo 16 traz informações sobre o licenciamento ambiental dos loteamentos. O Artigo 17 faz considerações específicas sobre o projeto de loteamento.

Os Artigos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 fazem especificações sobre a licença ambiental de instalação e sua aprovação, o registro imobiliário e a aprovação final dos loteamentos no município de Raposos.

O desmembramento e o remembramento são tratados no Capítulo III, em que são estabelecidas condições específicas, tais como lote e testadas mínimos; impedimento de desmembramento em terrenos com declividade superior a 30% e em loteamento aprovado que implique em lotes com área inferior ao lote mínimo daquele zoneamento (Lei Municipal n.º 980, 2006, Art. 25, §3º, inciso V)

No Capítulo IV, os Artigos 26, 27, 28 e 29 inserem diretrizes para o parcelamento de interesse social. São definidos elementos de infraestrutura básica, parâmetros urbanísticos de lote e testada mínimos e, quanto os parâmetros de sistema viário, são adotados seguindo os mesmos critérios para loteamentos comuns. O Capítulo IV possui interface específica com o disposto no Plano Diretor Lei n.º 97.606/2006 em seu Artigo 16 que trata das diretrizes para a estruturação urbana da Zona Urbana da Cidade de Raposos.

A Lei Municipal n.º 980/ 2006 em seu Título II, trata ainda dos parcelamentos rurais, onde estabelece que tais parcelamentos deverão resultar em parcelas com área mínima de 20 hectares (fração mínima de parcelamento) e respeitando as determinações do INCRA, as considerações do Código Florestal e Lei Estadual n.º 14.309/2002 sobre as áreas de preservação permanente, bem como as áreas definidas no mapa Restrições à Expansão Urbana, anexo a essa lei. Também ficam definidas diretrizes ambientais e para sistema viário. No Artigo 30, embora seja mencionado “parcelamento de imóveis rurais”, vale ressaltar que se trata de parcelamentos de imóveis rurais na zona rural. (Lei Municipal n.º 980, 2006, Artigo 30). Destaca-se, nas diretrizes em relação aos parcelamentos rurais contidas no Artigo 30, o conteúdo do inciso IV, que menciona as áreas de restrição a expansão urbana no Município, a saber;

IV – respeitar as seguintes áreas definidas no mapa Restrições à Expansão Urbana, anexo a esta Lei, onde o parcelamento rural poderá ocorrer desde que dentro de critérios especiais definidos e aprovados a partir de deliberações do CODEPLAN e do CODEMA: áreas integrantes da sub-bacia do Ribeirão da Prata objeto de tombamento pelo Conselho Deliberativo Municipal de Cultura, em reunião realizada dia 13 de julho de 2000; áreas definidas pelos órgãos municipais de meio ambiente como de interesse para preservação; áreas acima de 30% de declividade, formações florestais e áreas de campo rupestre delimitadas no mapa Cobertura Vegetal e Uso do Solo

elaborado pela Brandt Meio Ambiente para o trabalho Contribuição do IBRAM para o Zoneamento Ecológico e o Planejamento Ambiental de Municípios integrantes da APA SUL RMBH, contratado pelo IBRAM – Instituto Brasileiro de Mineração, publicado em dez/2002 e entregue a todos os municípios integrantes da APA-SUL RMBH; áreas de interesse mineral definidas pela Anglogold Mineração (Lei Municipal n.º 980, 2006, Art. 30).

Consta, anexo à Lei Municipal n.º 980/2006, o Mapa de Restrições à Expansão Urbana, no qual é representado o limite do município e suas manchas de urbanização, mas sem a delimitação do perímetro urbano. As áreas classificadas como restritivas para a expansão urbana são áreas de formação ferrífera, formações florestais, campo rupestre, de interesse mineral, de interesse para preservação, com declividade natural acima de 30% e as áreas inscritas na sub-bacia do Ribeirão da Prata.

No Título III são abordados os parcelamentos irregulares e, no §1º do Artigo 39, são mencionadas como referências a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e Lei Municipal específica que, com base no Plano Diretor, “delimitará as áreas objeto de regularização e fixará os parâmetros urbanísticos e os procedimentos a serem utilizados, tendo em vista o interesse público” (Lei Municipal n.º 980, 2006, Art. 39). No entanto, não foi identificada a existência dessa lei municipal de regularização fundiária.

No Título IV, os Artigos 42 e 43 tratam dos Prazos e Taxas. O Artigo 42 define que “para a aprovação de parcelamento, o Município cobrará Taxa de Aprovação, conforme tabela a ser definida em instrumento próprio, no prazo de 30 dias a contar da data de aprovação desta Lei” (Lei Municipal n.º 980, 2006, Art. 42). No entanto, também não foi identificada a existência dessa tabela. Já no Título V, os artigos 44 à 55, abordam as infrações para o descumprimento das normas de parcelamento do solo. Os Títulos VI e VII tratam respectivamente das penalidades ao descumprimento da lei e das disposições finais e transitórias.

2.4 Política Municipal de Meio Ambiente

O município de Raposos, no que tange a política ambiental municipal, não apresenta lei ambientais específica, entretanto, dentro dessa temática, dispõe de leis que regulamentam a Secretaria de Meio Ambiente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e a proteção do Patrimônio Natural do Município.

A Lei n.º 794/1998 regulamenta a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA, principal órgão colegiado no âmbito das questões ambientais. Cabe a ele, entre outras atribuições, propor diretrizes para a política municipal de Meio ambiente e propor normas técnicas e legais e ações objetivando a conservação e recuperação da qualidade ambiental do município.

A Lei n.º 795/1998 dispõe sobre a estrutura funcional da Secretaria Municipal de Ecologia e Meio Ambiente, criada pela Lei n.º 765/1997. Esta última legislação ainda não foi localizada.

Foi apresentada, em 2019, o Projeto de Lei n.º 30/2019, que declara como Patrimônio Histórico, Natural, Cultural e Ambiental de Raposos o Rio das Velhas, o Ribeirão da Prata e o Córrego Brumado. Vale ressaltar que a área inscrita na sub-bacia do Ribeirão do Prata, sujeita a critérios especiais de uso e ocupação, já se classifica como área restritiva para a expansão urbana, conforme previsão na Lei de Parcelamento do Solo. Conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo, é definida como Área de Diretrizes Especiais (ADE) as sub-bacias do Ribeirão Brumado, da Prata e Cambimba, afluentes do Rio das Velhas.

2.5 Política Cultural e do Patrimônio Cultural

O Projeto de Lei n.º 30/2019, citado anteriormente, prevê o tombamento de corpos hídricos, declarando como patrimônio Histórico, Natural e Ambiental da cidade de Raposos, o Rio das Velhas, o Ribeirão Brumado e o Ribeirão da Prata, que revela a intenção de proteção e a forte relação, em geral, entre meio ambiente e patrimônio cultural / natural, nas legislações do município. Contudo, a Prefeitura Municipal informou que este Projeto de lei ainda não foi promulgado.

A Lei n.º 815/1999, que estabelece as diretrizes para a proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural de Raposos, instituiu também o Conselho Deliberativo Municipal de Cultura, definindo as suas competências.

2.6 Código de Obras – Lei nº 978/2006

A Lei que institui o Código de Obras, de caráter normativo, disciplinou a elaboração de projetos e execução de obras, considerando aspectos relativos a conforto, salubridade e segurança das edificações.

O Código de Obras faz referências às leis urbanísticas de parcelamento - Lei nº 980/2006 e uso e ocupação do solo - Lei nº 979/2006, porém de maneira pontual. No Artigo 18 do Código de Obras, por exemplo, é disposto que a fiscalização de obras, competência da Prefeitura Municipal, deverá observar o cumprimento das disposições constantes desta Lei e, ainda, à Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 979/2006 e as demais legislações urbanísticas. No Artigo 27, é disposto que não é permitida a edificação sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela, devendo se enquadrar nas características das zonas de uso e ocupação do solo e também situar-se em parcelamento aprovado pela Prefeitura, de acordo com a Lei nº 979/2006 - uso e ocupação do solo e Lei nº 980/2006 - parcelamento do solo.

A Lei nº 978/2006 também faz referência à LUOS no § 1º do Artigo 69, que dispõe sobre os projetos de conjuntos habitacionais. Estes devem obedecer às disposições da Lei nº 979/2006 - uso e ocupação do solo e da Lei nº 980/2006 - parcelamento do solo, no que couber, inclusive quanto ao licenciamento ambiental e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV. O licenciamento ambiental e o EIV poderão implicar na exigência, pelo poder público municipal, de instalação de equipamentos sociais e comunitários.

Em linhas gerais, o Código de Obras do município de Raposos limita-se ao seu caráter normativo e técnico, fazendo menções pontuais à Lei nº 979/2006 de uso e ocupação do solo e à Lei nº 980/2006 de parcelamento do solo, não estabelecendo paralelos com a Lei nº 976/2006 que institui o Plano Diretor Municipal de Raposos.

2.7 Código de Posturas – Lei nº 977/2006

O Código de Posturas do município de Raposos institui normas disciplinadoras das posturas municipais referentes ao poder de polícia que venham assegurar a convivência humana no município, bem como às infrações e penalidades, em razão do interesse

público municipal quanto a aspectos sanitários, ambientais e de higiene; bem estar público e localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestadores de serviços.

Conforme o § 2º do Artigo 1, as disposições dessa lei estão em consonância com a Lei Orgânica Municipal - 1990 e com o Plano Diretor - Lei n.º 976/2006. De caráter normativo, o Código de Posturas de Raposos, limita-se a disciplinar o comportamento em relação ao ambiente urbano, não apresentando muitos pontos relevantes e/ou que apresentem interface com o Plano Diretor vigente, exceto pela Seção I do Capítulo IV, que trata das medidas gerais de preservação ambiental. Nesse ponto, são elencadas as competências do Conselho responsável (CODEMA) e as ações intersetoriais com outras entidades públicas e privadas, bem como é estabelecida a possibilidade de celebrar convênios com órgãos federais e estaduais.

2.8 Código Tributário – Lei n.º 586/1990

O Código Tributário do município de Raposos apresenta as normas gerais ligadas ao sistema de tributos local – impostos, taxas e contribuições. Quanto à interface com as prerrogativas do Plano Diretor - Lei n.º 976/2006. e da Lei de Parcelamento - Lei n.º 980/2006 e de Uso e Ocupação do Solo - Lei n.º 979/2006, destaca-se o disposto sobre Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana.

O Artigo 135 define o IPTU, que tem como fato gerador “a propriedade, o domínio útil ou a posse de terrenos, construídos ou não, localizados nas zonas urbanas do município” (Lei n.º 586, 1990, Art.135) e o entendimento sobre as áreas passíveis de aplicação. Em seguida é tratada a política de taxação dos terrenos vagos, por meio do IPTU progressivo no tempo, como instrumento de combate à especulação imobiliária nos vazios urbanos:

Art. 139 – O imposto incidirá progressivamente sobre os terrenos vagos, que não forem edificados até 02 (dois) anos após a inscrição no Cadastro Imobiliário.

§ 1º - A progressão de que trata este artigo será devida nas seguintes formas:

I – no terceiro ano após a inscrição, a alíquota será de 10% (dez por cento) sobre o valor venal do terreno;

II – no quarto ano após a inscrição, a alíquota será de 15% (quinze por cento) sobre o valor venal do terreno;

III – no quinto ano após a inscrição, a alíquota será de 20% (vinte por cento) sobre o valor venal do terreno, que será cobrada até que o terreno seja edificado (Lei n.º 586, 1990).

O recurso do imposto progressivo sobre terrenos vagos remete diretamente aos instrumentos urbanísticos de edificação e utilização compulsórios e de IPTU progressivo no tempo, de que trata o Plano Diretor - Lei n.º 976/2006 e se mostra como uma possibilidade efetiva de ferramenta a ser aplicada no planejamento urbano de Raposos.

3 LEVANTAMENTO DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL SEGUNDO A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

A Prefeitura Municipal de Raposos é composta por nove unidades organizacionais, sendo elas a Controladoria Interna do Município; Divisão de Rendas; Secretaria da Fazenda; Secretaria de Ação Social; Secretaria de Administração; Secretaria de Educação, Cultura, Turismo, Esporte e Lazer; Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável; Secretaria de Obras e Secretaria de Saúde. Não foi possível localizar no portal da Prefeitura o organograma completo, com as divisões e gerências de cada unidade. Conforme sintetizado na Tabela 2, foram levantados os conselhos de política urbana relacionados direta ou indiretamente ao Plano Diretor municipal, que, em sua maioria, possui representação do poder público municipal.

Tabela 02 - Conselhos Municipais diretamente associados à política urbana

	PREVISÃO NO PLANO DIRETOR	NOME	PREVISÃO EM LEI
Conselho de Política Urbana	Sim. Inciso XIX do Art. 6; Art. 50	Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento Urbano (CODEPLAN)	Não foi implementado.
Conselho de Cultura	Diretrizes dos Art. 20 e 24	Conselho Deliberativo Municipal de Cultura de Raposos	Lei Municipal n.º 815/1999
Conselho de Turismo	Diretriz do Art. 39	Conselho Municipal de Turismo	Não identificado
Conselho das Unidades de Conservação	Não	Conselho Consultivo do Parque Nacional da Serra do Gandarela	Portaria n.º 410/2017 (DOU)
		Conselho Consultivo da Área de Proteção Ambiental da Região Metropolitana de Belo Horizonte (APA Sul)	Decreto Estadual n.º 35.624/1994
Gestão ambiental municipal	Sim	Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental (CODEMA)	Lei Municipal n.º 794/1998

Fonte: Prefeitura Municipal. Elaboração: Agência RMBH

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento Urbano - CODEPLAN, previsto no Plano Diretor - Lei n.º 976/2006, é um instrumento de gestão integrada e democrática, de caráter deliberativo e de participação paritária, responsável por discutir e deliberar sobre a política urbana no município de Raposos.

O Conselho Deliberativo Municipal de Cultura de Raposos, instituído anteriormente à promulgação do Plano Diretor pela Lei n.º 815/1999, tem por competência ações relacionadas ao tombamento e à proteção dos bens culturais e naturais do município, bem como a conservação e a recuperação do patrimônio.

É mencionada, como diretriz do Artigo 39 do Plano Diretor - Lei n.º 976/2006, a criação do Conselho de Turismo. No que tange a política urbana, cabe a esse Conselho a implementação de projetos de saneamento ambiental e tratamento paisagístico das áreas marginais ao Rio das Velhas e do Ribeirão da Prata.

Quanto aos conselhos das Unidades de Conservação, embora não sejam previstos e mencionados no Plano Diretor, foram levantados os conselhos das duas UC em que o município está inscrito, o PARNA da Serra do Gandarela e a APA Sul, ambos de caráter

consultivo e de composição paritária. Entretanto, não foi ainda identificada a representação do poder público municipal nesses conselhos citados.

Quanto à gestão ambiental do município, instituído pela Lei n.º 794/1998, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA é previsto no Plano Diretor - Lei n.º 976/2006 como um órgão complementar ao CODEPLAN, devendo atuar na deliberação de questões ambientais e de política urbana do município.

4 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

4.1 Estrutura do Plano Diretor

A Lei n.º 976/2006 que instituiu o Plano Diretor do município de Raposos é estruturada em quatro títulos que abordam em seus capítulos, distintos aspectos da política urbana. O Título I – Das disposições preliminares, define o Plano Diretor como instrumento básico do desenvolvimento socioeconômico do município e do cumprimento da função social da propriedade, além de elencar os objetivos fundamentais do PD.

Em seu Capítulo I, são dispostos os princípios básicos no PD de Raposos, incluindo: entender o espaço físico como referencial e condicionante dos assentamentos humanos e suas atividades, sobretudo quanto às bacias hidrográficas, a gestão democrática e o desenvolvimento sustentável e o direito à cidade.

O Artigo 2 enumera os objetivos principais da Lei n.º 976/2006. Dentre eles destaca-se a necessidade de prevenção de impactos ambientais negativos provenientes do processo de transformação do território municipal com foco na preservação dos recursos hídricos e do patrimônio natural e paisagístico. Para tanto, sugere-se a criação de unidades de conservação em áreas contínuas, caracterizando corredores ecológicos, formando cenários paisagísticos que possam ser integrados a conjuntos urbanos e monumentos de interesse histórico.

Ressalta-se também como objetivo do Plano Diretor - Lei n.º 976/2006 o desenvolvimento do potencial econômico do município por meio do turismo ecológico e histórico. Segundo a Lei, o turismo ecológico poderia atrair o desenvolvimento de atividades comerciais e de prestação de serviços, atividades industriais, atividades

agrícolas e de produção artesanal. Uma das estratégias para se alcançar este objetivo seria por meio de ações integradas e negociações necessárias com os outros níveis de governo e com a iniciativa privada.

Outra preocupação do Plano Diretor é com a necessidade de regulação do uso do solo no território municipal, principalmente em termos do parcelamento do solo e da exploração de atividades potencialmente poluidoras e seus impactos socioambientais. Ressalta-se, ainda nos objetivos descritos do Artigo 2, que o Plano Diretor almeja a melhoria da articulação, por meio do sistema viário, do tecido urbano da cidade de Raposos, proporcionando melhores condições de acesso à cidade, de acessibilidade interna entre os diferentes bairros e de articulação com as demais localidades urbanas e rurais do município.

Já no Artigo 3, destacam-se as diretrizes do Plano Diretor para o desenvolvimento do município no contexto regional do turismo, por meio da inserção no Circuito do Ouro, no Projeto Estrada Real e no Projeto Trens de Minas, explorando as relações econômicas, sociais e culturais entre Raposos e os demais municípios que integram o vetor sul da RMBH, como Nova Lima, Rio Acima e Sabará.

No Capítulo II, onde se trata a Política Urbana, são elencadas as diretrizes que constam e se alinham com o Artigo 2 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

No Capítulo III, são elencados e explicitados os instrumentos de política urbana. O Artigo 7, enfatiza as diretrizes relativas à preservação dos recursos hídricos, na bacia do Rio das Velhas, com destaque para o leito do Rio das Velhas dentro do limite municipal, as sub-bacias hidrográficas do Ribeirão da Prata, do Ribeirão Cambimba e do Ribeirão Brumado. Ressalta-se a possibilidade de utilização dos mananciais para o abastecimento público de áreas e aglomerações urbanas, incluindo a criação de unidades de conservação à montante dos pontos de captação de água, como forma de cumprir este objetivo.

Destaca-se a diretriz para elaboração e implantação de projetos para recuperação e saneamento ambiental do Rio das Velhas e do Ribeirão da Prata, com o tratamento paisagístico de suas áreas marginais, no trecho dentro da área urbana de Raposos, visando a implantação de balneário proposto pela Prefeitura e aprovado pela comunidade também, como uma especificidade local.

No Artigo 8 pode-se destacar algumas diretrizes que dizem respeito à mobilidade urbana como a necessidade de elaboração de um do Plano de Circulação Viária que promova o a articulação entre os bairros e que vise o descongestionamento da área central de Raposos. Ressalta-se a necessidade da realização de estudos para novas transposições no leito do Rio das Velhas como forma a viabilizar outro acesso à cidade criando um sistema binário de circulação. Também é dado destaque para a necessidade de adequação da rodovia MG-030 no trecho dentro do perímetro urbano, tratando-a como via urbana.

O Plano Diretor também ressalta a necessidade de se estabelecer nova ligação viária entre a rodovia MG-030 e a área central da cidade de Raposos. A implantação de um terminal de carga, localizado nas áreas marginais da rodovia MG 030, para possibilitar a transferência da carga dos caminhões de maior porte também é observada no Artigo 8.

No Capítulo IV são definidas diretrizes de integração regional. Destaca-se a diretriz de que propõe possibilidade de parceria entre a iniciativa privada e entes federados, para empreender o projeto, a implantação e a gestão integrada do transporte ferroviário turístico proposto pelo Projeto Trens de Minas, ligando, principalmente no eixo ferroviário que interliga Belo Horizonte, Sabará, Raposos, Nova Lima (Honório Bicalho) e Rio Acima, incluindo a recuperação e restauração dos prédios das antigas estações.

No Capítulo V são definidas diretrizes para o território municipal cujos limites compreendem as zonas urbanas e de expansão urbana contidas pelos Perímetros Urbanos aprovados pela Lei n.º 979/2006 de Uso e Ocupação do Solo e a zona rural, abrangendo toda a extensão dos limites municipais.

No Título II – Das Diretrizes, são estabelecidas diretrizes para o cumprimento dos objetivos e princípios básicos definidos nos Artigos 2 e 3 do Plano Diretor, sendo elas definidas para as seguintes temáticas:

- Estrutura Urbana e Território Municipal;
- Sistema Viário e de Transportes;
- Saneamento e Meio Ambiente;
- Meio Físico Natural;

- Desenvolvimento Econômico;
- Políticas Sociais;
- Estrutura Administrativa da Prefeitura.

O Capítulo I, estabelece diretrizes para a estrutura urbana e para o território de Raposos, compreendendo as áreas urbanas e aglomerações da Zona Urbana da Cidade de Raposos – ZUR Raposos, da Zona Urbana Especial do Galo Velho e das Zonas Especiais Urbano/Rurais de Cândidas e Vivendas da Serra. No Artigo 16, são elencadas as diretrizes para a ZUR Raposos, destacando-se:

- Definição do perímetro urbano;
- Definição de parâmetros urbanísticos e altimetria das edificações;
- Projetos de requalificação do patrimônio cultural com destaque para a área central da cidade e as Casas dos Ingleses;
- Levantamento cadastral detalhado da área urbana;
- Definição de Zona Especial de Projeto a área definida para a implantação do Balneário do Ribeirão da Prata;
- Definição de Zona Especial de Projeto as áreas marginais do Rio das Velhas, dentro do perímetro urbano;
- Definir como Zona Especial de Projeto para revitalização, requalificação do espaço e valorização, o conjunto representado pelo casario e logradouros públicos de Várzea do Sítio.

Nos Artigos 17 e 18 são elencadas as diretrizes para a ZUE Galo Velho e ZE Urbano/Rurais de Cândidas e Vivendas da Serra, respectivamente, que incluem a definição do perímetro urbano e a elaboração de planta cadastral. No Artigo 19, é estabelecido que deverá ser elaborado a planta cadastral das outras localidades com características de ocupação urbano/rurais existentes no município.

No Artigo 20 é estabelecido que, para as áreas externas aos perímetros urbanos, serão definidas as áreas de expansão urbana e, para as áreas que integram o Manancial do Ribeirão da Prata, serão definidos critérios especiais para a ocupação e o uso do solo.

No entanto, não foi possível identificar, exceto pela ZUR Raposos, a delimitação dos perímetros urbanos supracitados.

No Capítulo II, por sua vez, são elencadas as diretrizes do sistema viário e transportes. No Artigo 23, é mencionado o Plano de Circulação Viária, porém não foi possível identificar a sua implementação. No Artigo 24, são elencadas as diretrizes específicas para o sistema viário, das quais destaca-se:

- Adequação da rodovia MG 030 ao papel que desempenha no sistema viário municipal;
- Elaborar os estudos básicos necessários à definição e viabilização de nova ligação viária entre a MG 030 e a área central da cidade de Raposos;
- Elaborar os estudos básicos necessários à definição e viabilização de terminal de transbordo de carga;
- Implantar o projeto de revitalização, requalificação e valorização da área central relativamente a espaços e equipamentos de uso público, circulação de pedestres com valorização de calçadas e/ou estudos para ruas de pedestres, definição de áreas e faixas de estacionamento, definição e localização de mobiliário urbano integrado à paisagem da cidade.

Os Artigos 25 a 28 trazem diretrizes para específicas da mobilidade urbana para pedestres, estacionamento, carga e descarga de mercadorias e transporte coletivo.

No Capítulo III são tratadas as diretrizes para o saneamento e para o meio-ambiente, ressaltando-se:

- Realizar ações de proteção e fiscalização das bacias hidrográficas potencialmente indicadas como mananciais de abastecimento público das Zonas Urbanas Especiais de Cândidas, Veredas da Serra e demais localidades urbano/rurais existentes no município, bem como o tratamento da água utilizada para abastecimento;
- Elaboração de estudos técnicos para amenizar os impactos socioambientais provocados pelas inundações do Rio das Velhas e Ribeirão da Prata na área urbana;

- Realização de auditorias ambientais periódicas nas represas Rio das Pedras, Miguelão, Codornas, Rio do Peixe, e represa de contenção Queiroz, tendo em vista estarem localizadas a montante de Raposos.

No Capítulo IV, que trata das Diretrizes para o meio físico natural, além de serem estabelecidas diretrizes para o meio ambiente é considerada a definição de áreas para preservação, onde o uso e ocupação do solo será controlado e/ou restrito. Destaca-se dentre as diretrizes observadas o estímulo à produção orgânica como apoio à economia local. Ressalta-se a existência de áreas de interesse e potencial para a preservação ambiental como as da Fazenda do Sítio (bairro Várzea do Sítio), que seria tombada, Fazenda do Rochedo – Pantanal (bairro Morro das Bicas) e áreas da bacia do Ribeirão Cambimba, cujos estudos para tombamento e implantação de futuro Parque Ecológico estariam em curso no Município..

Nos Capítulos V, VI e VII são tratadas as diretrizes para o desenvolvimento econômico, integradas de políticas sociais e para a estrutura administrativa da Prefeitura, respectivamente.

Sobre o desenvolvimento econômico salienta-se, como suporte ao turismo a melhoria e implementação de postos de informações turísticas, equipamentos de suporte ao turismo como mobiliário urbano e infraestruturas sanitárias. Ressalta-se a implantação de projetos para recuperação e saneamento ambiental do Rio das Velhas e do Ribeirão da Prata, de requalificação da área central e restauração dos conjuntos urbanos históricos com destaque para Várzea do Sítio e das Casas dos Ingleses.

Menciona-se também a necessidade de implementação de empreendimentos turísticos privados como hotéis e pousadas. A necessidade de incentivo para a produção orgânica como uma forma de suporte ao desenvolvimento ao turismo também foi salientada. A implantação da Secretaria Municipal de Turismo e do Conselho Municipal de Turismo também foi mencionada como de relevância para o desenvolvimento deste setor e da economia municipal.

Sobre as diretrizes para as políticas sociais destaca-se a necessidade de implementação e a necessidade de formulação e implementação da Política Municipal de Cultura e Patrimônio Cultural.

Sobre as diretrizes para estrutura administrativa municipal cita-se a necessidade de criação de um Sistema de Informações Municipais Georreferenciado e o fortalecimento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente para assumir as funções executivas do Sistema Municipal de Meio Ambiente.

Por fim, no Título III – Do Sistema Municipal de Gestão Democrática do Desenvolvimento Municipal, em consonância com o Estatuto da Cidade, é estabelecido que deverá ser criado um órgão colegiado de política urbana, o CODEPLAN.

4.2 Função Social da Propriedade/Objetivos Estratégicos

Em linhas gerais, o Plano Diretor do município de Raposos mostra-se em conformidade com o Estatuto da Cidade no que se refere à função social da propriedade. Porém, vale ressaltar que o Artigo 5º do PD elenca, *ipsis litteris*, as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade.

Quanto aos principais objetivos do PD, que são elencados no Artigo 2, mostram-se centrados, sobretudo, no ordenamento territorial do município, por meio da regulação do parcelamento, do uso e ocupação do solo e da regularização fundiária; na preservação ambiental, respeitando os recursos hídricos e o patrimônio natural e paisagístico, por meio da criação de Unidades de Conservação; no desenvolvimento da economia do município por meio de seu potencial turístico e no desenvolvimento social e na qualidade de vida da população.

4.3 Centros e Centralidades

Não é abordado o conceito de centralidade na legislação urbanística vigente de Raposos. Todavia, em uma leitura simultânea da estrutura territorial proposta para o município é possível identificar a interface entre o propósito das centralidades urbanas e o zoneamento local. Podem ser consideradas como centralidades as zonas urbanas definidas no Artigo 4 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei n.º 979/2006, tendo em vista que são nessas áreas que ocorrem o maior adensamento e a concentração de atividades econômicas e serviços.

São especificadas, no Plano Diretor, diretrizes para a área central do município, que, ainda que não delimitada formalmente, é compreendida pelo centro comercial de Raposos. É proposto o projeto de requalificação do centro por meio de zona de uso específica, a Zona Especial de Projeto 3 – Área Central - ZEP-3 e também são propostas diretrizes específicas de sistema viário que contemplam a área central, incluindo nova ligação viária até a MG-030 e sua acessibilidade.

4.4 Macrozoneamento e Zoneamento

Conforme o Artigo 12 do Plano Diretor Municipal, [...] “o território municipal compreende as zonas urbanas e de expansão urbana contidas pelos Perímetros Urbanos aprovados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a zona rural” (Lei n.º 976, 2006, Art.12). O Artigo 42 do Estatuto da Cidade, por sua vez, estabelece que deverá conter no Plano Diretor a delimitação das áreas urbanas. Nesse sentido, o PD de Raposos está em dissonância com a lei federal, considerando que o macrozoneamento e o zoneamento são aprovados pela Lei n.º 980/2006 de uso e ocupação do solo e considerando também que não foi identificada a delimitação de todas as zonas citadas no texto de lei nos anexos referentes aos mapeamentos.

No Capítulo I do Título II, que trata das diretrizes para a estrutura urbana do município de Raposos, são elencadas, conforme o Artigo 15, as diretrizes relacionadas às áreas urbanas e aglomerações existentes no território municipal:

- Zona Urbana da Cidade de Raposos (ZUR Raposos);
- Zona Urbana Especial do Galo Velho (ZUE Galo Velho);
- Zonas Especiais Urbano/Rurais de Cândidas e Vivendas da Serra;
- Outras localidades constantes do mapa Mapeamento de Biótipos.

O conceito de Macrozoneamento não é abordado na legislação urbanística vigente. Contudo, presume-se que as zonas acima supracitadas poderiam se configurar, na estrutura territorial proposta, como as macrozonas urbanas do município, incorporando um ou mais zoneamentos específicos para cada uma delas.

No Plano Diretor, são definidos nos Artigos 16 a 18, diretrizes específicas para as Zonas acima citadas, sendo a definição do perímetro urbano comum a todas. No Artigo 19, por sua vez, são estabelecidas diretrizes para as “outras localidades com características de ocupação urbano/rurais apresentadas no mapa Mapeamento de Biótipos [...]” (Lei n.º 976, 2006, Art.19). A Prefeitura Municipal informou que não existe o referido mapeamento e as delimitações dessas localidades. No Artigo 20, por fim, são estabelecidas diretrizes gerais para parcelamento em áreas externas aos perímetros urbanos. Nesse sentido, conclui-se que o Plano Diretor aborda o zoneamento de maneira insipiente e limitada, atribuindo à Lei n.º 980/2006 de Uso e Ocupação do Solo a abordagem mais minuciosa deste tema, como já explicitado neste relatório.

4.5 Instrumentos da Política Urbana

No que se refere aos instrumentos de política urbana, cabe destacar que os instrumentos obrigatórios apontados pela Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, são mencionados pelo Plano Diretor de Raposos em seu Artigo 6. Os instrumentos da política urbana presentes no Estatuto da Cidade e que foram previstos no Plano Diretor são: 1. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; 2. IPTU progressivo no tempo; 3. desapropriação com pagamento em títulos; 4. usucapião especial de imóvel urbano; 5. direito de superfície; 6. direito de preempção; 7. outorga onerosa do direito de construir; 8. operações urbanas consorciadas; 9. transferência do direito de construir; 10. estudo de impacto de vizinhança.

É definido nos incisos I e II do Artigo 42 da Lei Federal n.º 10.257/2001, que deverão ser instituídos nos planos diretores, no mínimo, os seguintes instrumentos: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; operações urbanas consorciadas e transferência do direito de construir.

No Artigo 6 da Lei Municipal n.º 976/2006 – Plano Diretor, são elencados os instrumentos da política urbana no município e, conforme sintetizado na Tabela 03, é possível identificar que todos os instrumentos obrigatórios são efetivamente instituídos no Plano Diretor de Raposos. O parcelamento compulsório, conforme inciso I do Artigo 9, deveria, em tese, ser aplicado em áreas integrantes da Zona de Expansão Urbana -

ZEU internas ao perímetro urbano e essas áreas deveriam ser objeto de estudo e constar em lei específica. A edificação e utilização compulsórias, por sua vez, conforme o inciso II do mesmo artigo, são aplicáveis em zonas urbanas com parcelamentos aprovados.

O Direito de Preempção, conforme inciso III do Artigo 9, é aplicável nos imóveis necessários ao cumprimento das diretrizes do Plano Diretor, áreas passíveis de regularização fundiária, áreas marginais a fundos de vale e de interesse ambiental, entre outras. Entretanto, as áreas passíveis de aplicação desse instrumento deveriam ser objeto de estudos e submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento Urbano - CODEPLAN.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir e alteração do uso do solo, com contrapartida prestada pelo beneficiário, é aplicável em novos parcelamentos situados nas ZEU definidas nas leis complementares de parcelamento, uso e ocupação do solo. Todavia, os parâmetros necessários à aplicação desse instrumento seriam estabelecidos em lei específica, a qual não foi possível ainda verificar a existência.

Quanto às Operações Urbanas Consorciadas - OUC, são aplicáveis, conforme o inciso V, em toda a área interna aos perímetros urbanos. Entretanto, as áreas deveriam ser delimitadas e definido um plano específico de OUC, contendo um programa básico de ocupação da área e um Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Por fim, quanto à Transferência do Direito de Construir - TDC, é definido no inciso VI do Artigo 9 as áreas aplicáveis do instrumento, as quais: parcelamentos marginais ao sistema viário principal de Raposos definido no Plano de Circulação Viária, o qual não foi possível identificar a existência; e nas zonas urbanas de uso preferencialmente residencial, nas áreas situadas ao norte do município definidas como ZEU ou em áreas parceladas e pouco ocupadas. As áreas passíveis da TDC devem, segundo o Plano Diretor, serem estabelecidas a partir de estudos técnicos sujeitos à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento Urbano - CODEPLAN.

Embora o Plano Diretor de Raposos atenda, nesse aspecto, às obrigatoriedades definidas pelo Estatuto da Cidade quanto à definir os instrumentos de política urbana e a suas respectivas áreas, a aplicabilidade dos instrumentos é comprometida por não terem sido

regulamentadas as leis específicas e determinadas as áreas para sua aplicação no território municipal. A seguir apresenta-se o quadro resumo dos instrumentos previstos no Plano Diretor de Raposos em relação ao conteúdo exigido pelo Estatuto da Cidade.

Tabela 03 - Relação de instrumentos de política urbana no município

Instrumento	Obrigatório segundo Estatuto da Cidade	Previsão no Plano Diretor	Especificidades Locais
Parcelamento, edificação e utilização compulsórios	Sim. Inciso I do Artigo 42.	Sim. Artigo 6; incisos I e II do Artigo 9.	Deverá ser regulamentado em lei específica.
Desapropriação com Pagamento em Títulos	Não.	Sim. Artigo 6.	Não.
Usucapião Especial de Imóvel Urbano	Não.	Sim. Inciso XII do Artigo 6.	Não.
Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	Não.	Sim. Inciso XII do artigo 6.	Não.
Direito de Superfície	Não.	Não.	Não.
Direito de Preempção	Sim. Artigo 25.	Sim. Artigo 6; inciso III do Artigo 9	Será aplicado nas áreas definidas no inciso III do Artigo 9 do PD.
Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso	Sim. Artigo 28 e 29.	Sim. Artigo 6; inciso IV do Artigo 9.	Os parâmetros necessários à aplicação desses instrumentos serão objetos de lei específica.
Operação Urbana Consorciada	Sim. Artigo 32.	Sim. Artigo 6; inciso IX do Artigo 9.	Não.
Transferência do Direito de Construir	Sim. Artigo 35.	Sim. Artigo 6; inciso X do Artigo 9.	Não.
Estudo de Impacto de Vizinhança	Não.	Sim. Artigo 6 e Artigo 10.	Não.
Consórcio Imobiliário	Não.	Não.	Não.
Concessão urbanística / Contribuição de melhoria	Não.	Não.	Não.

Fonte: Prefeitura Municipal. Estatuto da Cidade. Elaboração: Agência RMBH

4.6 CONVERGÊNCIAS E DIVERGÊNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI E MACROZONEAMENTO DA RMBH

O Plano Diretor Participativo do Município de Raposos, anterior ao PDDI, apresenta algumas iniciativas de articulação local com outras instâncias e níveis de governo bem como à dimensão de planejamento metropolitano.

Nas disposições preliminares, na alínea b, do Artigo 2º, é previsto como um dos objetivos “maximizar os impactos positivos e minimizar os impactos negativos

ocorridos no processo histórico de transformação desse território, analisando esse processo no contexto da Região Metropolitana de Belo Horizonte” (Lei n.º 976, 2006, Art.2), bem como é estabelecido como um dos princípios básicos do PD, na alínea a, do artigo seguinte, “entender a importância de uma reflexão sobre o município, seu desenvolvimento e a ocupação de seu território no contexto regional [...]” (n.º 976, 2006, Art. 3).

Entretanto, é apenas no Capítulo IV – Da Integração Regional – que se retoma o diálogo territorial integrado. O PD de Raposos apresenta como diretrizes de integração regional a participação ativa do poder público nas discussões necessárias ao planejamento urbano integrado, defendendo as especificidades municipais e fortalecendo as relações entre os entes federativos e os demais municípios da RMBH; a viabilização de negociações entre o poder público municipal e empresas privadas, notadamente as empresas de mineração que atuam no município e na região, tendo em vista investimentos geradores de impactos positivos em nível local e regional, sobretudo na gestão ambiental, no sistema viário, no patrimônio, dentre outros aspectos. Também é apresentado como diretriz a participação do poder público municipal no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio das Velhas, tendo em vista a discussão integrada sobre a operação de barragens à montante de Raposos e dos municípios banhados pelo rio.

Em termos de integração regional, o PD de Raposos, bem como sua legislação urbanística complementar, reconhece e elenca, ainda que superficialmente, diretrizes e objetivos relativos ao ordenamento e gestão territorial metropolitano. Entretanto, é possível identificar em questões do PD, pontos de convergência e divergência em relação às proposições do PDDI. Nesse sentido, serão destacadas as políticas setoriais que compõem o Plano Diretor de Raposos e sua interlocução com as diretrizes propostas no PDDI-RMBH.

4.6.1 Estrutura Urbana

No Plano Diretor de Raposos são definidas diretrizes para cada zona urbana do município, considerando suas especificidades. Em linhas gerais, quanto à estrutura urbana, é estabelecida a exigência de implantação total de infraestrutura urbana nos novos loteamentos, como forma de se evitar a dispersão dos investimentos públicos, e o incentivo à ocupação de áreas já parceladas. Um dos objetivos gerais da política

metropolitana integrada de centralidades em rede proposta pelo PDDI é 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 (PDDI, Produto 6, v. I, p. 236).

O PD não aborda o conceito de centralidade, porém, analisando a estrutura urbana do município como um todo, pode-se compreender as zonas urbanas, que correspondem aos centros urbanos propriamente ditos, como centralidades. O PDDI ainda aponta como diretriz específica para as centralidades criadas ou reforçadas, a garantia do provimento de habitação de interesse social, que, no Plano Diretor de Raposos, é indicada como ZEU-Social, aplicável somente em áreas fora dos perímetros urbanos.

O PD indica como Zona Especial de Projeto (ZEP Área Central) o centro comercial do município, que deverá ser objeto de implantação de projeto de requalificação e valorização do seu espaço, no que tange a equipamentos de uso público, infraestrutura, arborização, plano geral de circulação, sendo integrado com as ações de preservação do patrimônio histórico e ao projeto de saneamento ambiental e tratamento paisagístico das áreas marginais ao Rio das Velhas e Ribeirão da Prata. A ZEP Área Central, portanto, é um instrumento que atende ao objetivo específico do PDDI de promoção da requalificação urbanístico-ambiental dos centros existentes.

4.6.2 Sistema Viário

Em relação à integração territorial, são elencadas, no PD, diretrizes para o Sistema Viário e de Transportes. Embora o Plano Diretor apresente uma série de diretrizes, incluindo diretrizes específicas para o transporte coletivo e para pedestres, por exemplo, não há uma interlocução expressiva com os projetos sugeridos no PDDI.

O ponto de maior destaque é a adequação da Rodovia MG-030 (AMG-150) no sistema viário municipal, em trabalho conjunto com o DER-MG, sendo elaborado um projeto de tratamento do trecho que incide sobre o perímetro urbano, criando condições adequadas para o tráfego local e para a circulação de pedestres, bem como a viabilização de nova ligação viária com a área central e novas transposições do Rio das Velhas. Tal ponto, no entanto, não aborda a escala metropolitana, tal como o projeto de expansão da malha rodoviária proposta pelo PDDI.

Quanto ao programa de integração do transporte público coletivo do PDDI, podemos relacionar ao PD de Raposos a proposta de pesquisa de demanda por transporte coletivo, necessária à definição e viabilização de linhas internas urbanas e intramunicipal, aumentando a acessibilidade da população dentro e fora do perímetro urbano, porém, a proposta do Plano Diretor também restringe-se aos limites do município, não considerando a escala metropolitana. Quanto ao projeto de informação e informatização do transporte coletivo, o PD também propõe diretrizes em escala Municipal.

4.6.3 Saneamento e Meio Ambiente / Meio Físico-Natural

As políticas de Saneamento e Meio Ambiente são apresentadas no Capítulo III do Plano Diretor de forma mais detalhada. Entretanto, como nos demais casos, as propostas apresentam-se de forma generalista, fator que dificulta a percepção de pontos convergentes ao planejamento metropolitano. Além disso, as diretrizes elencadas no PD restringem-se à escala municipal.

No capítulo seguinte são abordadas as diretrizes relativas ao meio físico natural. Embora no PD sejam estabelecidas diretrizes de proteção de mananciais e a integração com políticas setoriais de uso do solo, por exemplo, não é possível traçar os pontos de convergência, tendo em vista que as diretrizes são, novamente, limitadas à escala municipal. Com relação à política integrada de gestão, proteção e recuperação dos recursos hídricos do PDDI, o município de Raposos, localizado em área de grande relevância hídrica, não apresenta diretrizes de preservação de mananciais em escala metropolitana e apresenta poucas diretrizes em escala municipal. Vale ressaltar que o município de Raposos está localizado na bacia hidrográfica do Rio das Velhas, cuja influência é metropolitana. Embora haja representação do município no comitê de bacia, esta não é abordada sob a ótica metropolitana.

4.6.4 Políticas Sociais

O Plano Diretor de Raposos define como políticas sociais: política de educação; esporte e lazer; política integrada de cultura, turismo e patrimônio; assistência social; saúde e segurança pública. Há, com relação ao PDDI, uma interseção entre os eixos seguridade, acessibilidade e urbanidade, no entanto as diretrizes de políticas sociais propostas

apresentam-se, como nos demais casos, de forma generalista e em caráter de recomendação.

A política de cultura e patrimônio no Plano Diretor de Raposos apresenta-se por meio de diretrizes gerais superficiais, embora reconheçam as manifestações culturais e o patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e paisagístico existentes no município. Os Programas de Conformação de Complexos Ambientais Culturais e de Valorização e Promoção da Diversidade Cultural, propostos no PDDI na Política Metropolitana Integrada de Gestão da Paisagem e Valorização da Diversidade Cultural, poderiam servir de subsídio para um maior detalhamento das diretrizes propostas pelo PD.

As políticas ligadas à questão da assistência social no PD de Raposos são apresentadas de forma abstrata. São definidas como diretrizes gerais, no Artigo 45, a implantação do Plano Municipal de Assistência Social, visando um trabalho intersetorial com as demais políticas sociais e parcerias com entes públicos e privados, visando assegurar à população condições dignas de vida, o que mostra certa interface com a Política Metropolitana Integrada de Assistência Social, no que se refere à estratégia de gestão pactuada entre as diferentes esferas de governo e consórcios intermunicipais.

Quanto às diretrizes gerais de Saúde, são estabelecidas, no Artigo 46 do PD, a implantação de um Plano Municipal de Saúde, a parceria entre o poder público municipal com outros órgãos públicos e demais entidades de apoio e ações que visem o trabalho intersetorial com as demais políticas sociais. Esta última corresponde à diretriz geral proposta pelo PDDI de integração da política de saúde com as políticas de áreas correlatas, tais como educação, saneamento, segurança pública, meio ambiente e assistência social.

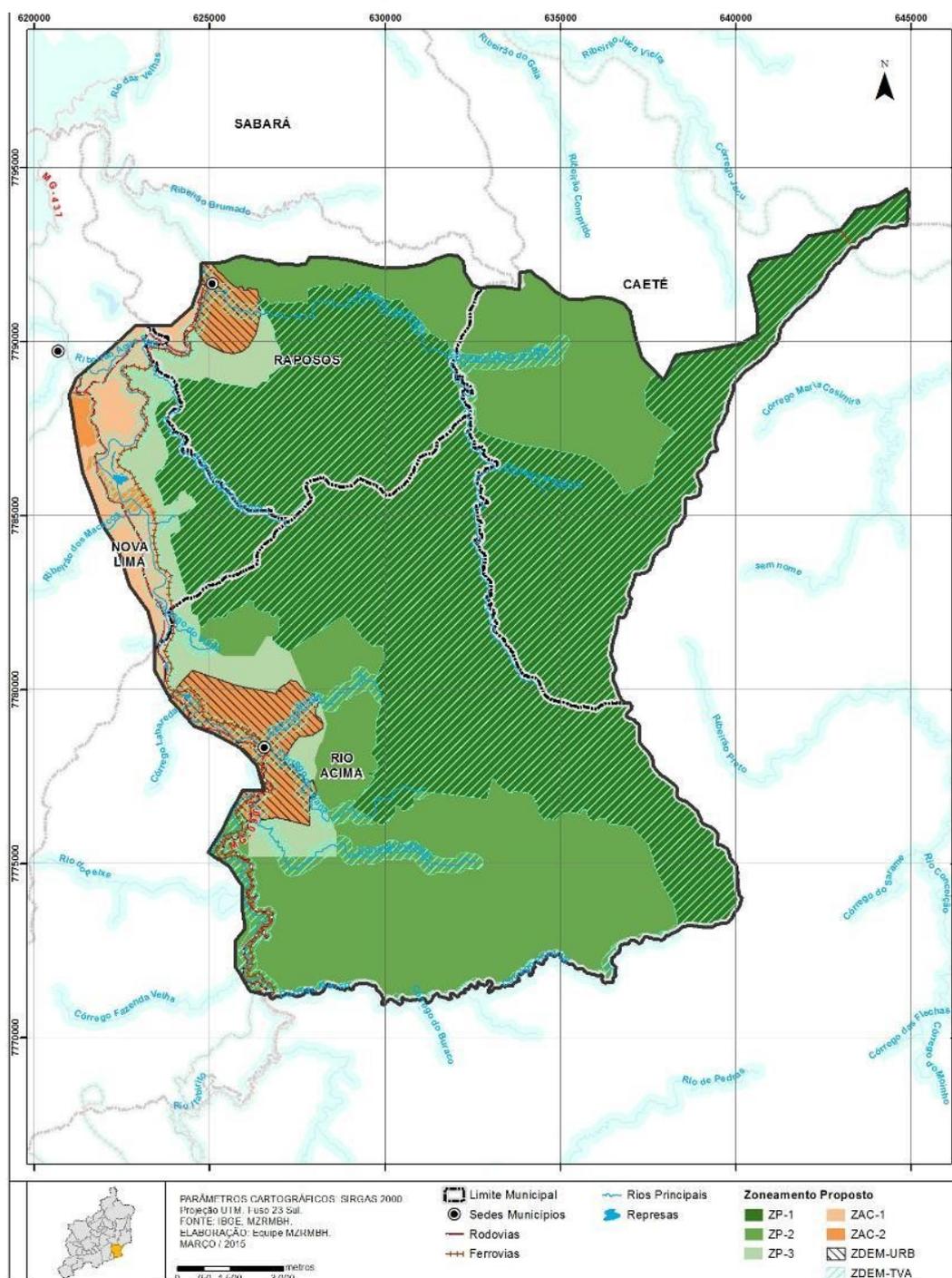
Quanto à política de Segurança Pública, o PD de Raposos apresenta diretrizes extremamente genéricas, sendo pouco clara ou inexistente a interlocução com o PDDI.

4.6.5 Macrozoneamento

O Macrozoneamento Metropolitano visa a reestruturação territorial do espaço metropolitano por meio do controle do parcelamento, ocupação e uso solo nas Zonas de Interesse Metropolitano da RMBH. É um programa instituído na Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo elaborada pelo PDDI.

Para Raposos, foi delimitada a Zona de Interesse Metropolitano ZIM Gandarela, que incide sobre aproximadamente 70% do território do município. O mapa abaixo, representa a ZIM Gandarela bem como o do zoneamento proposto em sobreposição ao território municipal de Raposos.

Mapa 01 – ZIM Gandarela



Fonte: MZ-RMBH - 2014

Será analisada a ZIM Gandarela e o Macrozoneamento Metropolitano em relação ao zoneamento municipal. Adota-se como base principal as Leis de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Raposos, nas quais contém os parâmetros urbanísticos vigentes. Na escala metropolitana, utiliza-se como referência o Produto 5, elaborado no âmbito dos trabalhos do Macrozoneamento, que aponta os parâmetros urbanísticos estabelecidos para as Zonas de Interesse.

A ZIM Gandarela é caracterizada pela “reconhecida relevância ambiental das formações geológicas da região e pela presença de importantes remanescentes de flora nativa e significativas reservas de águas subterrâneas, apresentando como principal função pública de interesse comum a proteção e gestão de recursos naturais, com destaque para os campos de canga ferruginosa, os remanescentes de floresta de transição e os recursos hídricos” (Projeto de Lei n.º 74/2017).

A ZIM Gandarela em Raposos compreende boa parte do território e corresponde aos limites da sub-bacia do Ribeirão da Prata e parte das sub-bacias de córregos afluentes diretos do Rio das Velhas e da sub-bacia do Ribeirão Cambimba, tendo como zoneamento metropolitano interno:

1. Macrozona de Proteção Ambiental 1 – MZP-1: áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes extremamente restritivos, com o objetivo de manter e recuperar os atributos ambientais relevantes de interesse metropolitano que motivam sua criação, cujas áreas são predominantemente não ocupadas, de propriedade pública ou privada, que abrangem, além das unidades de conservação de proteção integral, áreas que podem admitir apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação, bem como para a sua manutenção e viabilidade econômica e ambiental;
2. Macrozona de Proteção Ambiental 2 – MZP-2: áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivos, com o objetivo de preservar e recuperar atributos ambientais relevantes de interesse metropolitano, por meio do incentivo à manutenção e ao

desenvolvimento de boas práticas em agropecuária, turismo e lazer com ênfase na agricultura familiar ecológica e no ecoturismo, cujas áreas são fundamentais para o desenvolvimento de práticas agrárias e atividades complementares com a finalidade de se resguardar condições de segurança alimentar e abastecimento;

3. Macrozona de Proteção Ambiental 3 – MZP-3: áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística localizadas dentro de perímetros urbanos ou em áreas de expansão urbana, onde o parcelamento, a ocupação e as possibilidades de uso do solo ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivas, com o objetivo de conter processos de adensamento e usos incompatíveis com a manutenção e recuperação dos atributos de relevância metropolitana que motivam sua criação

4. Macrozona de Atividades Complementares 2 – MZAC-2: áreas localizadas dentro de perímetro urbano correspondente a áreas urbanas consolidadas ou áreas de expansão urbana onde há capacidade de suporte condizente com um adensamento construtivo e populacional mediano, com diversificação de usos e incentivo a estratégias de desenvolvimento econômico e social;

5. Zona de Diretrizes Especiais Metropolitanas – Requalificação: áreas com infraestrutura urbana deficiente ou cuja regularidade urbanística dependa da realização de intervenções estruturantes que demandem planos e projetos específicos de requalificação urbanística, os quais devem ser aprovados pelos órgãos municipais responsáveis, por meio de conselho a ele vinculado e pelo Conselho Metropolitano.

Os parâmetros estabelecidos para as macrozonas estão dispostos na tabela a seguir.

Tabela 04 - Parâmetros urbanísticos das macrozonas - MZRMBH

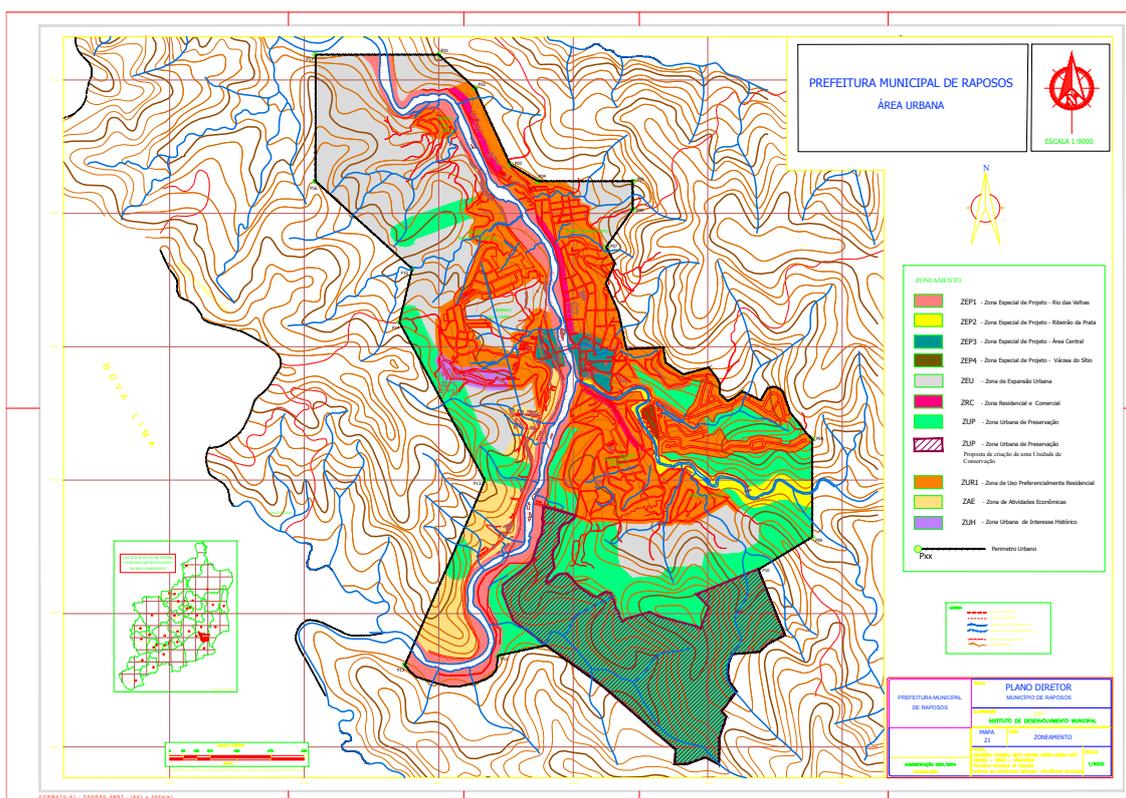
ZONA	CAbas	Taxa de Permeab.	Quota de terreno por unid. hab.	Lote mínimo	% mín. HIS	Extensão máxima da quadra	% mín. de uso não residencial	Área de fruição pública
MZIP-1	<= 0,3 quando a delimitação da Macrozona possuir área inferior a 5 hectares, exclusivamente para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.	>=70% quando a delimitação da Macrozona possuir área inferior a 5 hectares, exclusivamente para implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte	>= 5.000	Parcela (área rural): >=20.000m ² e Lote (área urbana): >=10.000m ²	N/A	a critério do município	N/A	a critério do município
	<=0,1 para as demais situações	>= 95% para as demais situações						
MZIP-2	<=0,2 para áreas rurais	>=70 %	A critério do município em áreas urbanas	Parcela (área rural): >=20.000m ² e Lote (área urbana): >=10.000m ²	N/A	a critério do município	N/A	a critério do município
	<=0,3 para áreas urbanas		Densidade máxima de >=5.000 por família em área rural					
MZIP-3	<=0,5	>=70%	>=1.000	>=2.500m ²	N/A	a critério do município	N/A	a critério do município
MZAC-2	1,0	>=30%	>=40 para a produção de HIS >= 60 para as município demais situações	>=360m ²	10% da área líquida de lotes, calculados conforme nota 1, para atendimento a famílias com renda de 0 a 3 SM	<=200	>=5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	a critério do município
ZDEM-REQ	Conforme macrozona	Conforme macrozona	>=40	>=500m ²	Conforme macrozona	Conforme macrozona	Conforme macrozona	Conforme macrozona

Fonte: MZRMBH 2011

Em termos dos parâmetros e diretrizes estabelecidos pelo Macrozoneamento em comparação às diretrizes e parâmetros municipais, serão utilizados como referência o Mapa de Zoneamento da ZUR Raposos (Anexo III da Lei n.º 979/2006) e o Mapa de Restrições à Expansão Urbana (Anexo I da Lei n.º 978/2006).

A legislação urbanística de Raposos só apresenta, por meio de mapa de zoneamento, a delimitação do perímetro urbano da Zona Urbana da Cidade de Raposos, não sendo possível estabelecer as comparações entre as outras zonas urbanas com o macrozoneamento metropolitano. Boa parte da ZUR Raposos está inserida na região compreendida pela MZAC-2 e pela ZDEM-REQ, coincidentes no Macrozoneamento Metropolitano, e a porção sul compreende a MZIP-2 e a MZIP-3, como pode ser observado no Mapa apresentado a seguir:

Mapa 02 – Zona Urbana da Sede de Raposos - Zoneamento – Plano Diretor



Fonte: Prefeitura Municipal de Raposos.

Em relação à MZAC-2 e ZDEM-REQ, do zoneamento municipal da ZUR Raposos, estão inseridas a Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1, parte da Zona de Expansão Urbana, as Zonas Especiais de Projeto do Ribeirão da Prata e do Rio das Velhas e parte da Zona Urbana de Preservação, que, coerentemente, também está inserida na MZP-3.

Em relação à MZP-2, incoerentemente incide a Zona de Atividades Econômicas e parte da região da sub-bacia do Ribeirão da Prata.

Em relação à MZP-1, por sua vez, não incidem zoneamentos urbanos, porém incide, coerentemente, a maior parte da sub-bacia do Ribeirão da Prata e área de campo rupestre, zonas definidas como de restrição à expansão urbana, conforme pode ser observado no Mapa 03, abaixo.

coloca que as atribuições e funcionamento do CODEPLAN serão fixadas em regulamento próprio, através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 dias a partir da data de sua publicação. Contudo, a Prefeitura Municipal informou que este decreto não foi criado pelo Poder Executivo.

A Lei de Parcelamento - Lei n.º 980/2006, menciona cinco Zonas de Expansão Urbana (1, 2, 3, 4 e Social), no entanto, não existe a diferenciação dessas cinco zonas no mapa de zoneamento anexo ao Plano Diretor, somente a demarcação de uma Zona de Expansão Urbana - ZEU. Os parâmetros urbanísticos, por sua vez, são abordados genericamente e são efetivamente definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei n.º 979/2006.

Foram verificadas inconsistências entre a Lei de Parcelamento - Lei n.º 980/2006 e a Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei n.º 979/2006 quanto aos parâmetros urbanísticos definidos para a ZEU-2 (alínea b do Artigo 10 e alínea b do inciso XIII do Artigo 5, respectivamente).

Na Lei n.º 980/2006, embora sejam definidos os parâmetros urbanísticos de lote e testada mínimos para a ZEU-3 e ZEU-4 (alíneas c e d do Artigo 10, respectivamente), é estabelecido que o uso e ocupação do solo nos loteamentos aprovados nessas zonas deverão atender ao disposto no zoneamento definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS - Lei n.º 979/2006. No entanto, essas zonas não são mencionadas na LUOS.

No Plano Diretor - PD - Lei n.º 97.606/2006, é definida a Zona Urbana Especial do Galo Velho, as Zonas Especiais Urbano/Rurais de Cândia e Vivendas da Serra e demais localidades com características de ocupação urbano/rurais, por meio do Mapa Mapeamento de Biótipos. No entanto, a Prefeitura Municipal informou que este mapeamento não foi realizado. Nessas localidades, de acordo com o parágrafo único do Artigo 5 da Lei Municipal n.º 980/ 2006, poderão ser redefinidos os perímetros das áreas efetivamente parceladas e/ou ocupadas e criadas novas zonas de expansão urbana, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento Urbano - CODEPLAN, CODEMA e do Conselho Municipal Deliberativo da Cultura.

A fragilidade importante que o plano diretor vigente apresenta é a não efetivação das ações que foram elencadas ao longo deste relatório e que prejudicam a sua

aplicabilidade. Tais ações são consideradas fundamentais pois são estruturantes para sua implementação.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

RAPOSOS. Lei nº 586/1990. Institui o Código Tributário do município de Raposos.

RAPOSOS. Lei nº 794/1998. Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e dá outras providências.

RAPOSOS. Lei nº 795/1998. Dispõe sobre a estrutura funcional da Secretaria Municipal de Ecologia e Meio Ambiente e contém outras providências.

RAPOSOS. Lei nº 815/1999. Estabelece a proteção do patrimônio histórico cultural e natural de Raposos, atendendo ao disposto no art. 216 da Constituição Federal, autoriza o poder executivo a instituir o Conselho Deliberativo Municipal de Cultura de Raposos e dá outras providências.

RAPOSOS. Lei Orgânica Municipal. Edição consolidada em 2004 e emendas posteriores.

RAPOSOS. Lei nº 976/2006. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do município de Raposos e dá outras providências.

RAPOSOS. Lei nº 977/2006. Institui o Código de Posturas do município de Raposos e dá outras providências.

RAPOSOS. Lei nº 978/2006. Institui o Código de Obras do município de Raposos.

RAPOSOS. Lei nº 979/2006. Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no município de Raposos.

RAPOSOS. Lei nº 980/2006. Dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Raposos.

RAPOSOS. Projeto de Lei nº 30/2019. Declara como Patrimônio Histórico, Natural, Cultural e Ambiental do município de Raposos, o Rio das Velhas, o Ribeirão da Prata e o Córrego Brumado e dá outras providências correlatas.

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

