

# **Plano de trabalho para elaboração da adequação do Plano Diretor de Lagoa Santa**

## **RELATÓRIO 1**

**Junho | 2022**

## SUMÁRIO

1.	DESTINAÇÃO .....	4
2.	APRESENTAÇÃO .....	5
3.	JUSTIFICATIVA .....	7
4.	OBJETIVO.....	8
5.	ETAPAS DO TRABALHO.....	10
5.1.	ETAPA 1 - Plano de Trabalho, Capacitação, mobilização e lançamento .....	10
5.2.	ETAPA 2 – Diagnóstico urbanístico e ambiental sobre as áreas de estudo .....	12
5.3.	ETAPA 3 – Minuta de lei e apresentação aos gestores territoriais .....	13
5.4.	ETAPA 4 – Elaboração da minuta final de Projeto de Lei .....	16
6.	CRONOGRAMA.....	17

## INDÍCE DE QUADROS

Quadro 1: Cronograma de etapas .....	17
Quadro 2 – exemplo de matriz sintética de análise ambiental .....	20

## **1. DESTINAÇÃO**

Este documento abrange a primeira entrega do trabalho relativo ao contrato 058/2022 que dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Lagoa Santa, em relação a compatibilidade do mesmo, frente às unidades de conservação estaduais e federais que se sobrepõe ao município.

O relatório 1 tem como objetivo apresentar todo o plano de trabalho e metodologia de análise territorial para fins de elaboração do diagnóstico urbanístico e ambiental, que será utilizado para promover a adequação legislativa.

## 2. APRESENTAÇÃO

O Plano de trabalho aqui descrito é resultado do Termo de Acordo celebrado entre o Município de Lagoa Santa e o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, em 13/05/2022. O Termo de acordo foi uma medida jurídica extrajudicial necessária para promover a suspensão das Ações Cíveis Públicas 5106441-78.2018.8.13.0024 e 1009031-78.2018.4.01.3800, as quais tramitam, respectivamente, perante a Justiça Estadual (Comarca de Belo Horizonte) e Justiça Federal (Seção Judiciária de Minas Gerais).

As ações versam sobre a incompatibilidade do Plano Diretor Municipal, aprovado pela Lei 4.129/2018, no que diz respeito aos parâmetros urbanísticos de parcelamento e uso do solo que incidem sobre as áreas de proteção ambientais em âmbito estadual e federal que se sobrepõe ao território municipal.

Em âmbito federal temos o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio e em âmbito estadual temos o Instituto Estadual de Florestas – IEF, que serão considerados ao longo deste documento e processo de trabalho como Gestores de responsabilidades territoriais compartilhadas.

Os focos das ações buscam promover a defesa dos atributos naturais e culturais identificados nas seguintes áreas de proteção:

- Área de Proteção Especial Aeroporto (estadual)
- Parque estadual do sumidouro (estadual)
- Refúgio da vida silvestre macaúbas (estadual)
- Monumento natural várzea da lapa (estadual)
- Área de Proteção Ambiental Carste de Lagoa Santa (federal);

A consolidação das decisões resultantes das Ações Cíveis Públicas suspenderam a tramitação e conseqüente aprovação pelo Município de qualquer tipo de parcelamento do solo nas áreas que se sobrepõe às citadas áreas de preservação ambientais.

Reconhecida a incompatibilidade da legislação vigente por todos os envolvidos, resta como solução a adequação do Plano Diretor em relação às citadas áreas de proteção.

Será aplicada somente uma adequação do Plano Diretor, tendo em vista que o mesmo foi revisado e aprovado em 2018, e pelo artigo 40º do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2010, o Plano Diretor deve ser revisto a cada 10 anos. Dessa forma, a validade do Plano Diretor atual será até 2028. Além disso nenhuma Ação Civil Pública citada atribuiu incompatibilidades do Plano Diretor vigente nas áreas que se situam fora dos perímetros de proteção ambiental.

Urbanisticamente, a exigência de uma revisão completa antes da completude de seu prazo, prejudica a análise apurada sobre a implementação, execução, eficiência e eficácia das

políticas públicas expressas no texto legal, lesando, portanto, a visão a médio e longo prazo do planejamento urbano no município.

Do ponto de vista político, a revisão completa do Plano Diretor se mostra como uma exigência extremamente penosa para o município, considerando que matérias legislativas com esse teor, costumam ter seu trâmite legislativo realizado de forma morosa. E por se tratar de um município que possui uma dinâmica imobiliária pujante, um processo de revisão do Plano Diretor pode acarretar insegurança jurídica a todos os atores que atuam no município, impactando negativamente nas receitas municipais.

Dessa forma, em comum acordo entre as partes<sup>1</sup>, o plano de trabalho irá focar primordialmente nas áreas de proteção ambientais que se sobrepõe ao território municipal, sem claro, desconsiderar sua influência no entorno.

---

<sup>1</sup> Prefeitura Municipal, Ministério Público de Minas Gerais e empresa contratada.

### 3. JUSTIFICATIVA

O trabalho se justifica tendo em vista que, no momento, devido às restrições geradas pelas decisões judiciais, as áreas inseridas nos limites das unidades de proteção ambientais, suas zonas de amortecimento (quando existentes) ou nas áreas até 3km da unidade de conservação (de proteção integral), estão com os procedimentos suspensos de parcelamento do solo e empreendimento causador de significativo impacto ambiental passíveis de regularização, em virtude do Termo de Acordo MP.

Ressaltamos que para cada tipo de unidade de conservação regulamentada pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação – Lei Federal 9.985/2000, existem obrigações e responsabilidades. Dependendo da categoria de proteção, a sobreposição sobre o território municipal exige o reconhecimento do mesmo como áreas rurais, sendo vedado o parcelamento do solo. Em outras categorias, alguns usos são permitidos, desde que respeitadas as regras estabelecidas nos Planos de Manejo.

Em outras situações, quando não há a definição de uma Zona de Amortecimento estabelecida pelo Plano de manejo, haverá a necessidade da previsão de uma faixa de 3km, em que o licenciamento terá tramites diferenciados.

Atualmente, todas as situações descritas acima acontecem no território de Lagoa Santa, entretanto, devido a incompatibilidade existente entre o Plano Diretor vigente e as regras de proteção que incidem sobre as áreas de proteção ambientais, o parcelamento do solo se encontra suspenso para todas as áreas.

Pelo exposto, faz-se necessária a compatibilização do texto legal com as regras ambientais.

## 4. OBJETIVO

O objetivo do trabalho será a busca pela convergência do Plano Diretor municipal em relação as diretrizes, normas e obrigações estabelecidas pelo SNUC, legislações ambientais correlatas e planos de manejo (quando existentes) das áreas de proteção ambientais.

O plano de trabalho para adequação do Plano Diretor de Lagoa Santa, irá contemplar minimamente:

As diretrizes, planos, projetos e ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH (PDDI), quando couber;

- Diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Metrópole – Lei Federal 13.089/2015
- Diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001
- Normas de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo;
- Elaboração de demonstrativo técnico de cumprimento dos requisitos mínimos do projeto específico de que trata o art. 42-B da Lei Federal 10.257/01;
- Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, Lei Federal 9.985/2000
- Lei nº 4.278 de 19 de dezembro de 2018. Dispõe sobre a política municipal de proteção, preservação, controle, recuperação, conservação ambiental, melhoria da qualidade de vida e do desenvolvimento sustentável no Município de Lagoa Santa e dá outras providências.
- **Lei nº 4302, de 22 de março de 2019.** Dispõe sobre alterações na Lei 4278/2018 que trata sobre a política municipal de proteção, preservação, controle, recuperação, conservação ambiental, melhoria da qualidade de vida e do desenvolvimento sustentável no Município de Lagoa Santa e dá outras providências.
- Lei Federal 13.465/2017;
- Plano de Manejo da APA Carste de Lagoa Santa;
- Plano de Manejo do Parque do Sumidouro;
- Resolução CONAMA 428/2011;
- Decreto Estadual 20.375/1980 - Parque Estadual do Sumidouro;
- Decreto Estadual 46.316/2013 - Refúgio da Vida Silvestre Macaúbas;
- Decreto Estadual 45.508/2010 - Monumento Natural Várzea da Lapa;
- Plano Diretor de Recursos Hídricos da Bacia do Rio das Velhas;
- Resolução Recomendada n. 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades;
- Estudos técnicos elaborados anteriormente pelo município para elaboração do Plano Diretor Vigente.

Dentre os objetivos principais e que compreendem as entregas estabelecidas em contrato, destacamos:

- a) elaboração da minuta do projeto de lei/anexos e acompanhamento ao legislativo;



- b) representação e acompanhamento das propostas técnicas, urbanísticas e ambientais a todos os gestores que possuem responsabilidade compartilhadas sobre a área analisada;
- c) relatório técnico atestando que as proposições técnicas urbanísticas e ambientais possuem convergência com as áreas ambientais protegidas;
- d) realização das audiências públicas necessárias;
- e) demarcação das áreas passíveis de novos loteamentos;
- f) delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais, observadas as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;
- g) definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, observadas e situação consolidada e as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;
- h) definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda, observadas a situação consolidada e as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;
- i) previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e outros instrumentos de políticas urbana, quando o uso habitacional for permitido, observados o disposto do Plano Diretor e as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;
- k) definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, observadas a situação consolidada e as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;
- l) definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, observado o plano diretor;
- m) identificação das áreas de preservação permanente, inseridas ou não nas áreas de proteção ambiental reconhecidas pelo SNUC e produção de mecanismos para sua proteção, visando a conectividade dessas áreas;
- n) a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
- o) a especificação da ocupação consolidada existentes na área estudada para fins de REURB.

## 5. ETAPAS DO TRABALHO

Considerando que o trabalho em questão é uma adequação do Plano Diretor vigente, e que as Ações Cíveis Públicas repercutiram somente no que diz respeito ao parcelamento do solo na sobreposição das áreas de proteção com o território municipal. Ficando o licenciamento de outros loteamentos para as demais áreas do município e o licenciamento de novas edificações para os loteamentos já existentes desprovidos de restrições.

Considerando também, como citado na introdução deste documento, que existe uma grande preocupação da gestão municipal em não causar insegurança jurídica nestes processos.

O trabalho será construído de forma sistêmica e concomitante, em um processo constituído de 4 produtos:

**Etapa 1** – Plano de Trabalho e metodologia de análise territorial;

**Etapa 2** – Diagnóstico técnico urbanístico e ambiental sobre as áreas de estudo e diagrama síntese das principais características ambientais, aspectos de proteção ambiental e permissividade de usos das áreas de proteção ambiental e apresentação aos gestores com responsabilidades territoriais compartilhadas;

**Etapa 3** – Minuta de lei e apresentação aos gestores com responsabilidades territoriais compartilhadas.

**Etapa 4** – Elaboração da minuta final de Projeto de Lei

Em todas as fases de trabalho, a equipe técnica contratada estará à disposição para a representação acompanhamento das propostas técnicas, urbanísticas e ambientais a todos os gestores que possuem responsabilidades compartilhadas sobre a área analisada;

### 5.1. ETAPA 1 - PLANO DE TRABALHO, CAPACITAÇÃO, MOBILIZAÇÃO E LANÇAMENTO

A primeira etapa consiste na preparação de todo o processo de adequação das leis urbanísticas do município no que diz respeito às áreas de proteção ambiental. Trata-se da preparação tanto logística quanto das equipes técnicas e segmentos da sociedade civil para todo o processo de construção do trabalho previsto.

O trabalho técnico social, previsto ao longo de todas as etapas subsequentes, deve conter os objetivos, planejamento das atividades, definir a metodologia, prazo e cronogramas.

#### 1. Plano de Trabalho:

1.1. Reunião com técnicos da Prefeitura para apresentação e aprovação da metodologia.

1.1.1. Validação do plano de trabalho e metodologia de análise.

1.2. Plano de Comunicação a ser realizado pelo município:

- a. Elaboração da metodologia de mobilização;
- b. Elaboração do material didático e/ou cartilha orientativa;
- c. Elaboração do conteúdo para as audiências públicas;
- d. Criação de material publicitário de ampla divulgação;
- e. Publicação dos materiais produzidos.

A equipe contratada deverá assessorar e elaborar material didático a ser disponibilizado para o processo de divulgação e adequação do Plano Diretor à equipe técnica da Prefeitura Municipal na disponibilização dessas informações ao acesso público, atualizando-as ao longo de todo o processo de adequação do Plano Diretor.

2. Audiência de Lançamento

2.1. Consiste na obrigação da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa as seguintes atividades:

- 2.1.1 Divulgação da audiência de lançamento do processo de elaboração do Plano Diretor em conformidade com Resolução 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades;
- 2.1.2 A divulgação de materiais publicitários elaborados pela empresa sobre o tema;
- 2.1.3 Publicação de materiais midiáticos, contendo data, local tema, com antecedência mínima de 15 dias da realização da audiência;
- 2.1.4 Concepção da composição do Núcleo Gestor das regras da eleição de seus membros, de modo a assegurar a participação de todos os segmentos sociedade civil, de forma paritária, ou seja, 50% poder público e 50% sociedade civil, obedecendo o limite de 10 representantes no total. A formação do Núcleo Gestor deverá contar com a participação de membros do Executivo e legislativo municipal, assim como no ICMBio e IEF como representantes do Poder Público. As regras de composição e documentos para inscrição serão publicados junto com a data e programação da audiência de lançamento
- 2.1.5 Disponibilização de espaço, áudio, instalações, coffee-break, impressões, e o que mais for necessário para a realização do evento;

2.2. Consistem à empresa contratada no suporte à Prefeitura Municipal as seguintes atividades:

- 2.2.1. Elaboração da programação da audiência, que deve prever: palestras conceituais, apresentação do cronograma proposto de elaboração do Plano Diretor, eleição do Núcleo Gestor por segmentos da sociedade civil, e

espaço para debates;

- 2.2.2. Realização de palestras conceituais sobre o Plano Diretor, os instrumentos da política urbana, e a natureza e importância da eleição do Núcleo Gestor;
- 2.2.3. Elaboração de conteúdo de material didático, contendo os dados para a divulgação do processo e adequação do Plano Diretor (folheto, cartaz, material didático, entre outros que se fizerem necessários para a viabilização do processo)

## 5.2. ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO E AMBIENTAL SOBRE AS ÁREAS DE ESTUDO

1. Leitura Técnica: levantamentos e diagnósticos
  - 1.1. Caracterização do município (fontes: IBGE cidade@, estudos e planos existentes, PDDI);
  - 1.2. Análise da legislação correlata existente: Lei orgânica; Lei de perímetro urbano; Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; Código de Obras; Código de Posturas; Legislação Ambiental, Lei de Ambiências de Monumentos Histórico e similares;
  - 1.3. Análise dos projetos estratégicos do município que se sobrepõe às áreas de proteção.
2. Estudos territoriais com base nos mapeamentos existentes e bases de dados disponíveis, buscando:
  - 2.1. Trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
  - 2.2. Realizar análise de fragilidades e restrições ambientais nas áreas de estudo, considerando dados secundários<sup>2</sup>;
  - 2.3. Realizar análise de potencialidade e relevância ambientais nas áreas de estudo, por meio de levantamento de dados secundários e utilização de métricas de paisagem para análise de relevância ambiental;
  - 2.4. As áreas de preservação permanente, inseridas ou não nas áreas de proteção ambiental reconhecidas pelo SNUC e produção de mecanismos para sua proteção, visando a conectividade dessas áreas;
  - 2.5. As ocupações consolidadas existentes na área estudada para fins de REURB;
3. Visitas de campo com fins de verificação e levantamento das variáveis ambientais associadas às análises realizadas.
4. Leitura Comunitária: Diálogo

---

<sup>2</sup> O anexo único a esse plano de trabalho apresenta uma síntese metodológica de análise territorial e ambiental.

4.1. Realização de 2 oficinas locais oficinas técnicas locais (eventos distribuídos pelo território do município, e divulgadas com 15 dias de antecedência) de apresentação e discussão da leitura técnica, com a finalidade de aprimorar o diagnóstico a partir da percepção dos munícipes residentes nas imediações das áreas protegidas.

4.2. Disponibilização, nas oficinas técnicas locais, de formulários com os campos “tema”, “problema principal” e “solução proposta”, a serem preenchidas pelos participantes que o requeiram.

5. Diagnóstico Integrado: síntese da leitura territorial do município e apresentação analítica dos mapeamentos de relevância e fragilidade elaborados;

6. Tabulação de dados, produção de mapas, relatórios e demais documentos;

7. Audiência de apresentação da etapa 2:

7.1. Consiste na obrigação da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa as seguintes atividades:

7.1.1 Divulgação da audiência de lançamento do processo de elaboração do Plano Diretor em conformidade com Resolução 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades;

7.1.2 A divulgação de materiais publicitários sobre o tema;

7.1.3 Disponibilização de espaço, áudio, instalações, coffee-break, impressões, e o que mais for necessário para a realização do evento;

7.2. Consistem à empresa contratada no suporte à Prefeitura Municipal as seguintes atividades:

7.2.1 Elaboração da programação da audiência.

7.2.2 Condução das audiências e metodologia aplicada as mesmas.

7.2.3 Elaboração do material técnico/ didático necessário para o divulgação e execução das audiências, bem como das demandas necessárias para a tabulação de dados produzidas junto aos participantes.

### 5.3. ETAPA 3 – MINUTA DE LEI E APRESENTAÇÃO AOS GESTORES TERRITORIAIS

Em seu conjunto, o Plano Diretor deverá prever de forma coerente os conteúdos mínimos indicados nos Art. 1º da Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005 do Conselho das Cidades:

I – as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública;

II – os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes;

III – os instrumentos da política urbana previstos pelo Art.42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor. Também será contemplado o conteúdo mínimo do projeto específico de que trata o Art.42-B do Estatuto da Cidade.

1. Definir o critério para mensuração do(s) perímetro(s) urbano(s);
2. Definir pelo menos os seguintes parâmetros urbanísticos para o Zoneamento Urbano, com base na legislação vigente, de forma a contemplar a simplificação legislativa:
  - Coeficiente de aproveitamento (básico, mínimo e máximo);
  - Taxa de ocupação;
  - Taxa de permeabilidade;
  - Afastamento frontal, lateral e de fundos;
  - Altura na divisa;
  - Lote mínimo;
  - Testada mínima
  - Demais parâmetros relacionados ao parcelamento do solo, quando couber.
3. Áreas Preferenciais para implantação de equipamentos urbanos, públicos ou privados (inclusive no interior das ZEUs).
4. Projeto específico para a expansão urbana do município nas sobreposições de interferência das áreas de proteção ambiental, contendo, no mínimo:
  - 4.1. Demarcação do perímetro;
  - 4.2. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais, observadas as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;
  - 4.3. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, observadas a situação consolidada e as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;
  - 4.4. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda, observadas a situação consolidada e as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;
  - 4.5. Previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e doutros instrumentos de políticas urbana,

quando o uso habitacional for permitido, observados o disposto do Plano Diretor e as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;

4.6. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, observadas a situação consolidada e as diretrizes do zoneamento ambiental e o plano de manejo, quando existir;

4.7. Definição de mecanismo para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, observado o Plano Diretor.

4.8. Identificação das áreas de preservação permanente, inseridas ou não nas áreas de proteção ambiental reconhecidas pelo SNUC e produção de mecanismos para sua proteção, visando a conectividade dessas áreas;

4.9. Identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

4.10. Especificação da ocupação consolidada existentes na área estudada para fins de REURB, com base na legislação vigente sobre o assunto.

5. Elaboração de relatório técnico atestando que as proposições técnicas urbanísticas e ambientais possuem convergência com as áreas ambientais protegidas;

6. Audiência Pública de apresentação dos mapeamentos propostos para compor o Plano Diretor e demais itens tratados nesta etapa.

6.1. Consiste em obrigação da Prefeitura Municipal as seguintes atividades:

6.2. Divulgação da audiência de apresentação da etapa 3;

6.3. A divulgação de matérias publicitárias sobre o tema;

6.4. Disponibilização de espaço, áudio, instalações, coffee-break, impressões, e o que mais for necessário para a realização do evento;

7. Consistem à empresa contratada no suporte à Prefeitura Municipal as seguintes atividades:

7.1. Publicação de materiais publicitários, contendo data, local tema, com antecedência mínima de 15 dias da realização da audiência;

7.2. Elaboração da programação da audiência, que deve prever: apresentação dos mapas elaborados com base no diagnóstico realizado pela etapa 2 com ênfase nas temáticas territoriais, além das diretrizes básicas para promover mudanças de cenários detectados como negativos e diretrizes para potencializar os aspectos

positivo.

7.3. Auxílio na condução da audiência, que será moderada pelo executivo municipal.

#### 5.4. ETAPA 4 – ELABORAÇÃO DA MINUTA FINAL DE PROJETO DE LEI

A quarta etapa consiste na consolidação da proposta em formato de lei além da materialização dos instrumentos de gestão urbana que serão utilizados para contribuir na execução do plano. Os mapas resultantes da etapa anterior serão os anexos do projeto de lei.

O Plano Diretor deverá ser pensado e elaborado conforme capacidade de articulação, institucional, técnica, fiscal, tributária e organizacional do município e seu desenho jurídico será definido ao longo do processo junto aos gestores territoriais e Procuradoria Municipal.

A adequação do Plano Diretor deverá ser escrito evitando regulamentações futuras. Qualquer mecanismo proposto deverá ser proposto com regulamentação inclusa no texto.

Caberá à Prefeitura Municipal dar a devida publicidade à proposta de projetos de lei e promover seu debate com a Sociedade Civil antes do envio à Câmara.

Ao fim de cada etapa e validação dos produtos previstos, a prefeitura deverá disponibilizar os mesmos em seu site.



Mateus Almeida Nunes  
Arquiteto Urbanista  
CAU – A64773-0

NUNES CONSULTORIA E PLANEJAMENTO TERRITORIAL



## 6. CRONOGRAMA

Quadro 1: Cronograma de etapas

ETAPAS	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO
Plano de trabalho e metodologia de análise							
Diagnóstico técnico urbanístico e ambiental sobre as áreas de estudo e diagrama síntese das principais características ambientais, aspectos de proteção ambiental e permissividade de usos das áreas de proteção ambiental							
Minuta de lei e apresentação aos gestores com responsabilidades territoriais compartilhadas							
Elaboração da minuta final de Projeto de lei							

## ANEXO ÚNICO – SÍNTESE METODOLÓGICA DE ANÁLISE TERRITORIAL E AMBIENTAL

O presente documento apresenta um detalhamento sintético para a elaboração de análise territorial e ambiental que será utilizada como subsídio para a avaliação e análise das relevâncias ambientais, restrições e discussão sobre a adequação do Plano Diretor de Lagoa Santa, em relação a compatibilidade do mesmo, frente às unidades de conservação estaduais e federais que se sobrepõe ao município.

A análise ambiental proposta neste plano de trabalho tem como finalidade subsidiar tecnicamente o planejamento territorial em especial como instrumentação para atendimento à parte das demandas do termo de acordo orientado pela ação civil pública 5106441-78.2018.8.13.0024 e ação civil pública 1009031-78.2018.4.01.3800.

São objetivos da análise ambiental e territorial em relação ao Plano Diretor de Lagoa Santa e a compatibilidade frente às unidades de conservação estaduais e federais que se sobrepõe ao município detalhadas neste plano de trabalho:

- Realizar a **organização documental** e de revisão de normativas e documentos associados à restrições ambientais à dinâmica de ocupação territorial no município de Lagoa Santa;
- Elaborar **análise de relevância ambiental** e delimitação dos trechos com restrições à urbanização das áreas não ocupadas no município de Lagoa Santa;
- Realizar **análise de trechos sujeitos a controle especial** e de restrição de uso para ocupação territorial no município de Lagoa Santa;
- Estruturar **matriz de relevância ambiental x trechos de controle especial** e de restrição de uso;
- Elaborar **análise sobre os parâmetros e zoneamentos propostos no plano diretor**, comparado à matriz de relevância ambiental x trechos de controle especial e de restrição de uso.

### METODOLOGIA

A organização documental e de revisão de normativas e documentos associados à restrições ambientais à dinâmica de ocupação territorial no município de Lagoa Santa será realizada a partir da sistematização de documentos, leis e normas públicas, estudos secundários e dados confiáveis e metodologicamente compatíveis. A sistematização de dados é considerada etapa inicial e essencial para a instrumentação de uma revisão analítica referente a eventuais restrições para a ocupação territorial e, ainda, a organização de dados e informações espaciais para a conformação de um Sistema de Informação Geográfica de análise ambiental.

A **análise de relevância ambiental** é um procedimento analítico que deverá considerar as informações de restrição identificadas e anteriormente espacializadas,. A análise deve considerar os trechos de relevância mapeada ou instrumentalizada em estudos e zonamentos anteriores, assim como análise de uso e ocupação da terra fundamentadas em análises técnicas

referentes à conectividade de paisagem, métricas de paisagem e estudos de relevância ambiental. A análise será realizada com dados e informações a serem sistematizados em escala 1:100.000, considerando dados e imagens públicos e gratuitos ou informações disponibilizadas e adequadas à escala proposta pelo estudo. O mapeamento de relevância irá construir uma síntese de relevância classificada em: muito baixa; baixa; intermediária; alta; muito alta.

A análise dos **trechos sujeitos a controle especial** e restrição de uso para ocupação territorial será realizada considerando os usos restritos identificados em documentos, normas e estudos específicos, bases de dados de áreas de vulnerabilidade, fragilidade, que demandam maior restrição ou particularidades de uso e que sejam possíveis de serem espacializados e modelados em ambiente digital. Essas informações serão sistematizadas em um mapeamento temático de áreas que deveriam ser consideradas para a restrição de uso ou que devem ser solicitados estudos específicos e em escala compatível para avaliação de viabilidade de ocupação. Os trechos sujeitos a controle especial serão classificados em síntese em muito baixa; baixa; intermediária; alta; muito alta.

A **matriz relevância ambiental x trechos de controle especial e de restrição de uso** é uma proposta de síntese que irá cruzar os mapeamentos realizados com a finalidade de construir um modelo analítico de áreas com maior relevância considerando a integração entre as propostas específicas analisadas.

O próximo quadro apresenta uma síntese demonstrativa de como as variáveis poderão ser relacionadas. Essa é uma proposta apresentada apenas a título de exemplo, visto que o entendimento das categorias e classificação deve ser realizado à luz dos estudos anteriores realizados.

Quadro 2 – exemplo de matriz sintética de análise ambiental

	Trechos sujeitos a controle especial				
Relevância ambiental	MB/MB	MB/B	MB/I	MB/A	MB/MA
	B/MB	B/B	B/I	B/A	B/MA
	I/MB	I/B	I/I	I/A	I/MA
	A/MB	A/B	A/I	A/A	A/MA
	MA/MB	MA/B	MA/I	MA/A	MA/MA

“MB” =Muito baixo; “B” = Baixo; “I” = Intermediário; “A” = Alto; “MA” = Muito Alto.

A matriz será espacializada e gerará um mapa síntese e é prevista de ser concluída em até 180 dias, a partir da aprovação do plano de trabalho.

A **análise sobre os parâmetros e zoneamentos propostos no plano diretor** será considerada de acordo com padrões de uso e suas potenciais pressões ambientais.. Essas considerações serão classificadas em diferentes níveis de eventuais conflitos ou necessidades de cuidados, em diálogo com a matriz de relevância ambiental x trechos de controle especial e deverão ser discutidos e organizados para a viabilização de uma forma sustentável de ocupação territorial.