



PREFEITURA
LAGOA SANTA

OFICINA TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO DO PROJETO DE ADEQUAÇÃO DO PLANO DIRETOR

LAGOA SANTA - 2022

NUNES

Consultoria e
planejamento territorial

CONCEITUAÇÃO

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE – Art 182 e 183 da Constituição federal

DIREITO DE PROPRIEDADE



DIREITO DE USO

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE – Art 182 e 183 da Constituição federal

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

ESTATUTO DA CIDADE – Lei federal 10.257/2001

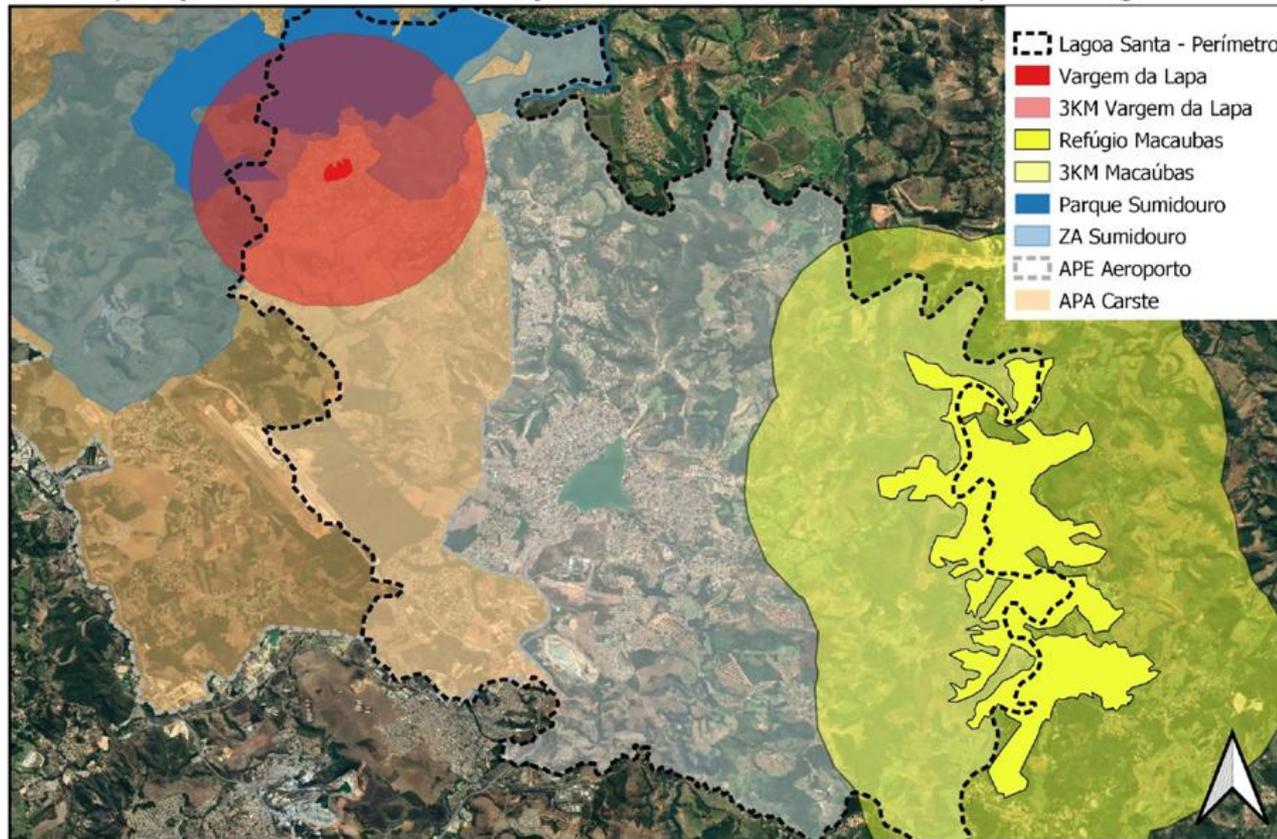
Legislação federal com cerca de 58 artigos, que regulamenta a Função Social da Propriedade e disponibiliza aos municípios uma série de diretrizes, prazos e ferramentas com viés de modificação da realidade urbana nacional.

O Estatuto da Cidade é a lei urbanística mais importante no Brasil e serve como base para elaboração dos Planos Diretores municipais, estabelece conteúdos mínimos que devem ser tratados pelos municípios.

- **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**

ÁREA DE ATUAÇÃO

Sobreposição das Áreas de Proteção Ambientais com o Município de Lagoa Santa



DIRETRIZES DE ELABORAÇÃO

- O Plano Diretor deve ser pensado e elaborado conforme capacidade de articulação, institucional, técnica, fiscal, tributária e organizacional do município.
- Quem são os parceiros do Plano Diretor?
- Evitar regulamentações futuras
- Dependendo da complexidade, adotar regras sucessivas, mas com a definição já contida no texto da lei

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Considerações iniciais dos Gestores do ICMBIO e do IEF.

METODOLOGIA DE TRABALHO

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.

Alice e Metodologia

“Gatinho de Cheshire”, começou, bem timidamente, pois não tinha certeza se ele gostaria de ser chamado assim: entretando ele apenas sorriu um pouco mais. “Acho que ele gostou”, pensou Alice, e continuou. “O senhor poderia me dizer, por favor, qual o caminho que devo tomar para sair daqui?”

“Isso depende muito de para onde você quer ir”, respondeu o Gato.

“Não me importo muito para onde...”, retrucou Alice.

“Então não importa o caminho que você escolha”, disse o Gato.

“...contanto que dê em algum lugar”, Alice completou.

“Oh, você pode ter certeza que vai chegar”, disse o Gato, “se você caminhar bastante.” (Lewis Carrol, Alice no país das maravilhas)

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

1. 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;
2. Elaborar análise de relevância ambiental e delimitação dos trechos com restrições à urbanização das áreas não ocupadas no município de Lagoa Santa;
3. Realizar análise de trechos sujeitos a controle especial e de restrição de uso para ocupação territorial no município de Lagoa Santa;
4. Estruturar matriz de relevância ambiental x trechos de controle especial e de restrição de uso;
5. 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.

ORGANIZAÇÃO DOCUMENTAL

- Diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Metr pole – 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 n  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 n  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.

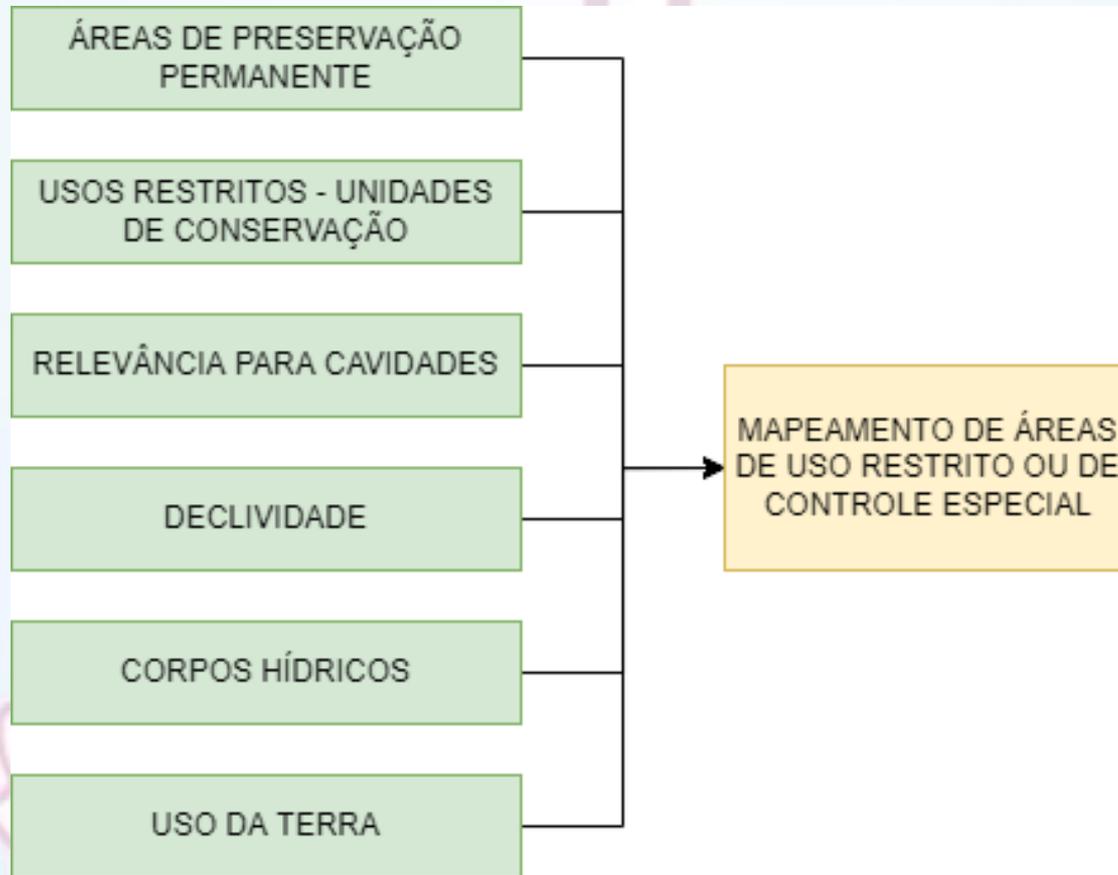
FONTE DOS DADOS A SEREM CONSULTADOS



FONTE DA BASE CARTOGRÁFICA

TIPO DE DADO	DESCRIÇÃO	ESCALA	FONTE
Raster	mapbiomas-brazil-collection-60-lagoasanta-mg-2020 (COLEÇÃO 6)	30 metros	MapBiomas
Shapefile	Potencialidade de ocorrência de cavidades	1:2.500.000 (resolução espacial)	IDE SISEMA
Shapefile	Risco subsidência cárstica	1:1.000.000	IDE SISEMA
Shapefile	Área de influência de cavidades (raio proteção cavidades)	1:1.000.000	IDE SISEMA
Shapefile	Unidades de conservação		IEF/ICMBIO/Pristino
Shapefile	Área de ocorrência de cavernas	1:1.000.000	ICMBIO
Shapefile	Hidrografia Bacia Rio das Velhas	1:50.000	IGAM

ÁREAS DE RELEVÂNCIA AMBIENTAL



ANÁLISE DE RELEVÂNCIA - CARTOGRAFIA SOCIAL

Atividade presencial em que iremos indicar áreas de relevância ambiental e projetos prioritários ou em elaboração.

A partir dos diferentes mapeamentos temáticos, cada participante irá receber um conjunto de adesivos indicando áreas que em sua leitura apresentam necessidade de um maior controle ou restrição em formas de ocupação e áreas que mostram a presença de projetos ou interesse de novos empreendimentos. Sugestão de data: 01 de outubro, sábado, pela manhã.

MAPEAMENTO DE ÁREAS
DE USO RESTRITO OU DE
CONTROLE ESPECIAL



OFICINA DE MAPEAMENTO
- RELEVÂNCIA - GA
Sugestão (01 de outubro -
Sábado)

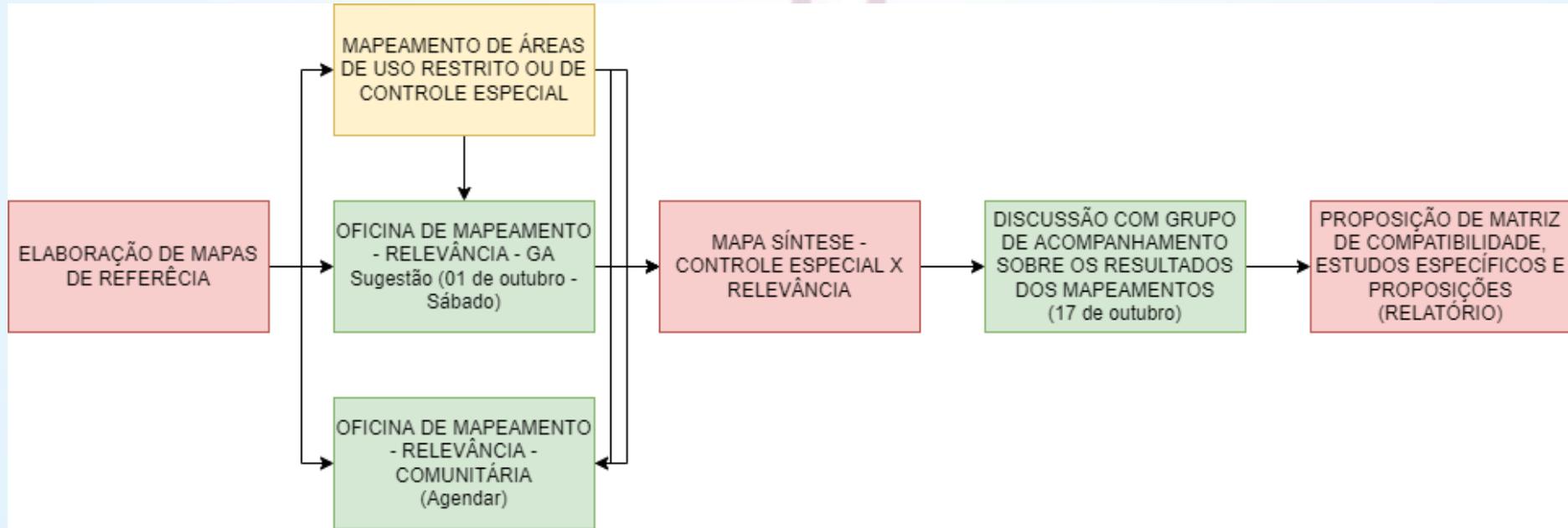
MAPA SÍNTESE - CONTROLE ESPECIAL X RELEVÂNCIA

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.

SÍNTESE METODOLÓGICA



EXEMPLOS DE MODELOS DE ANÁLISE

CONECTIVIDADES E ÁREAS PRIORITÁRIAS DA BACIA DO RIO TAQUARAÇU

MAPEAMENTO DE CORREDOR ECOLÓGICO SINCLINAL MOEDA E CÔRREGO DA MUTUCA



Programa **REAMBA**
Recuperação Ambiental de Bacias Hidrográficas

PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DA BACIA DO RIO TAQUARACU

Resultados parciais



Sobre o projeto

Projeto realizado pelo Instituto Pé de Urucum, em parceria com o Ministério Público da Comarca de Caeté, com intermédio do Cemais e da Plataforma Semente.

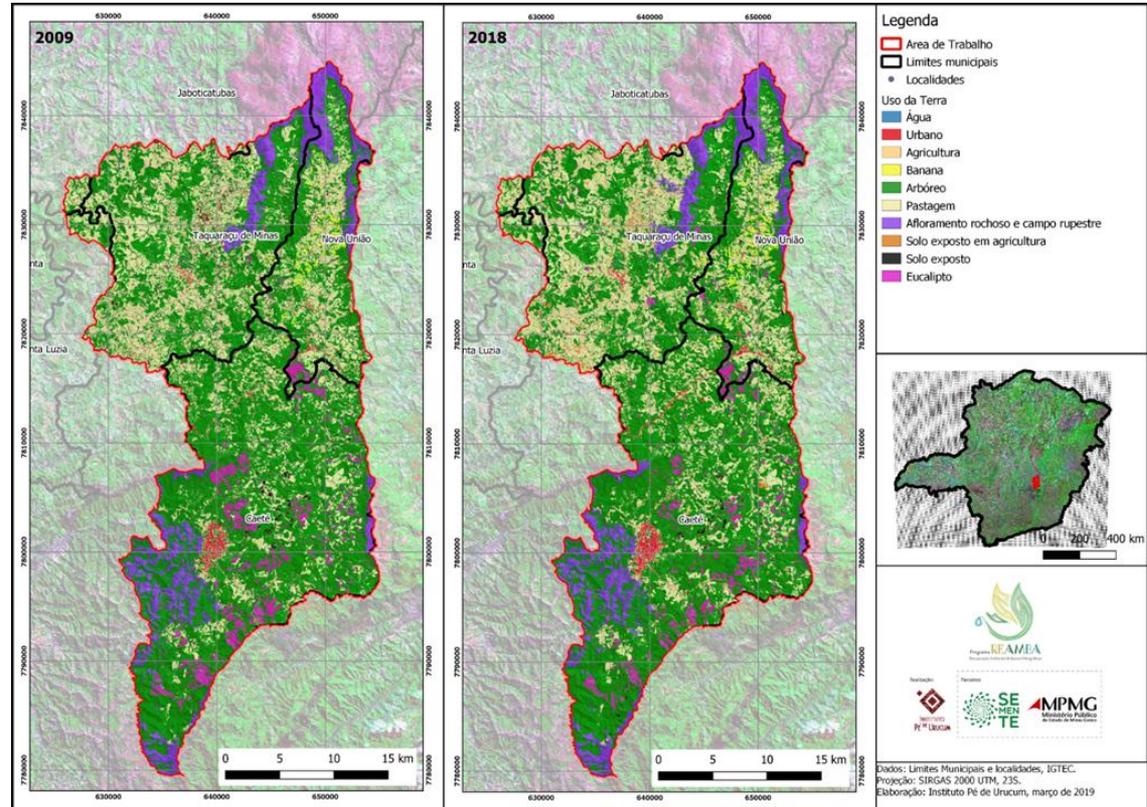
Duração: seis meses

RESULTADOS

Mapeamento de cobertura de uso da terra

Mapeamento de uso da terra em dois tempos (2009 e 2018) que tem com a finalidade perceber as áreas com maior nível de alteração ambiental e as áreas com maiores remanescentes florestados.

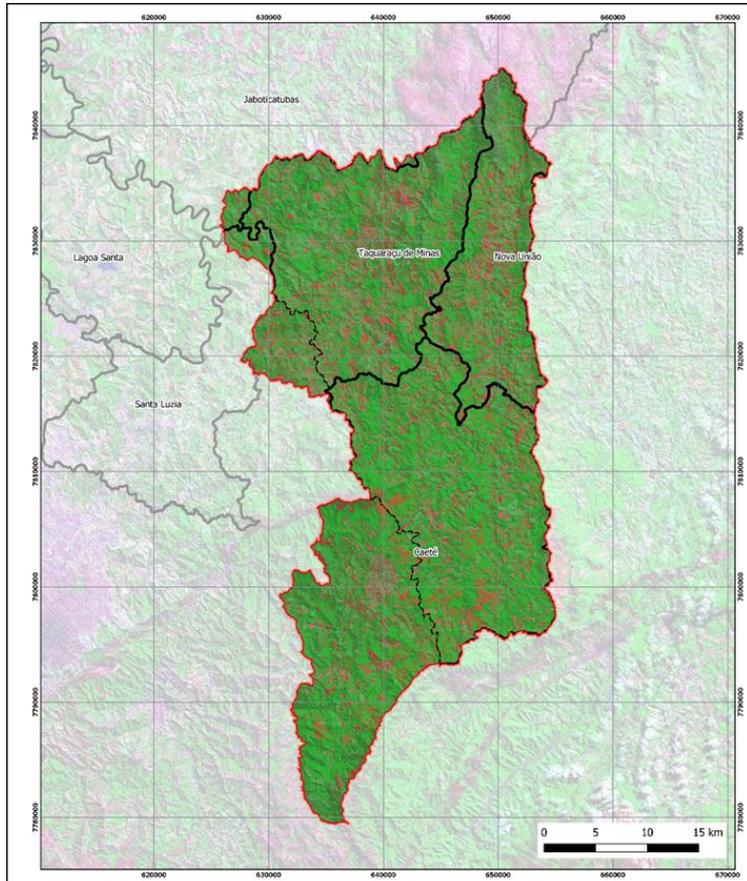
Esse estudo é essencial para se construir uma política de conexão de áreas verdes e de áreas prioritárias para conservação na bacia do Rio Taquaraçu e na área de trabalho proposta pelo projeto.



Monitoria de uso da terra quer responder uma pergunta simples: o que mudou e para o que?

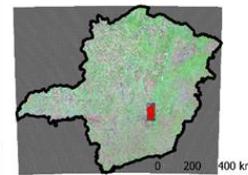
Por exemplo: 6800 hectares de área arbórea foram transformados em pastagem, no período de 9 anos.

Os dados ainda estão em finalização e análise.



Legenda

- Área de Trabalho
- Limites municipais
- Áreas com alteração
- Áreas sem alteração



Dados: Limites Municipais e localidades, IGTEC.
Projecão: SIRGAS 2000 UTM, 23S.
Elaboração: Instituto Pó de Iturum, março de 2019

Analise de áreas de relevância
e conectividades de paisagem

Informações utilizadas

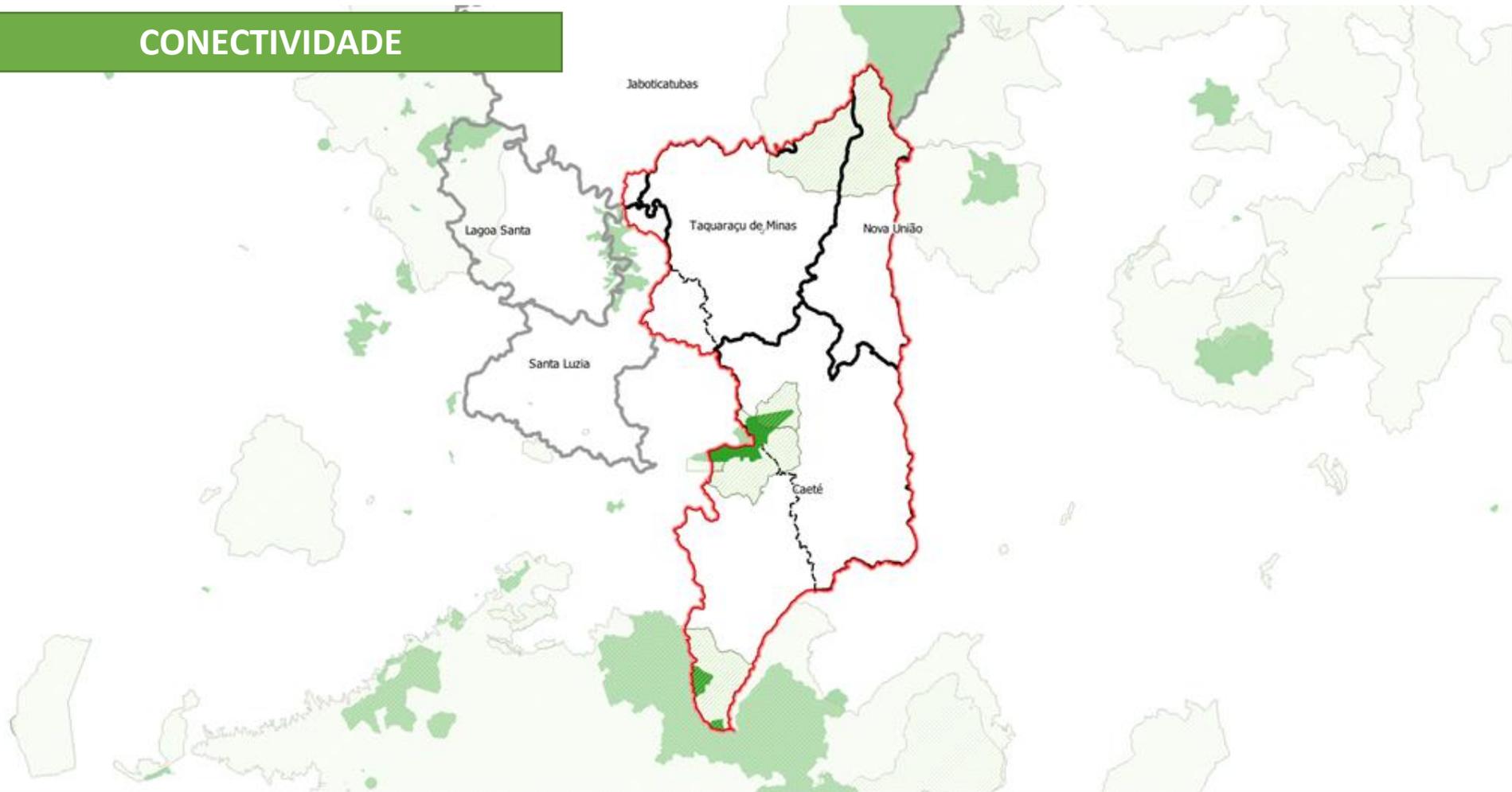
CONNECTIVIDADE

- Dados de uso da terra mapeados: arbóreo (10), campo rupestre (8), pastagem (5)
- Áreas de relevância pelo mapeamento do ARMBH para a atualização dos PD Municipais (10);
- Unidades de Conservação de Proteção Integral(10)

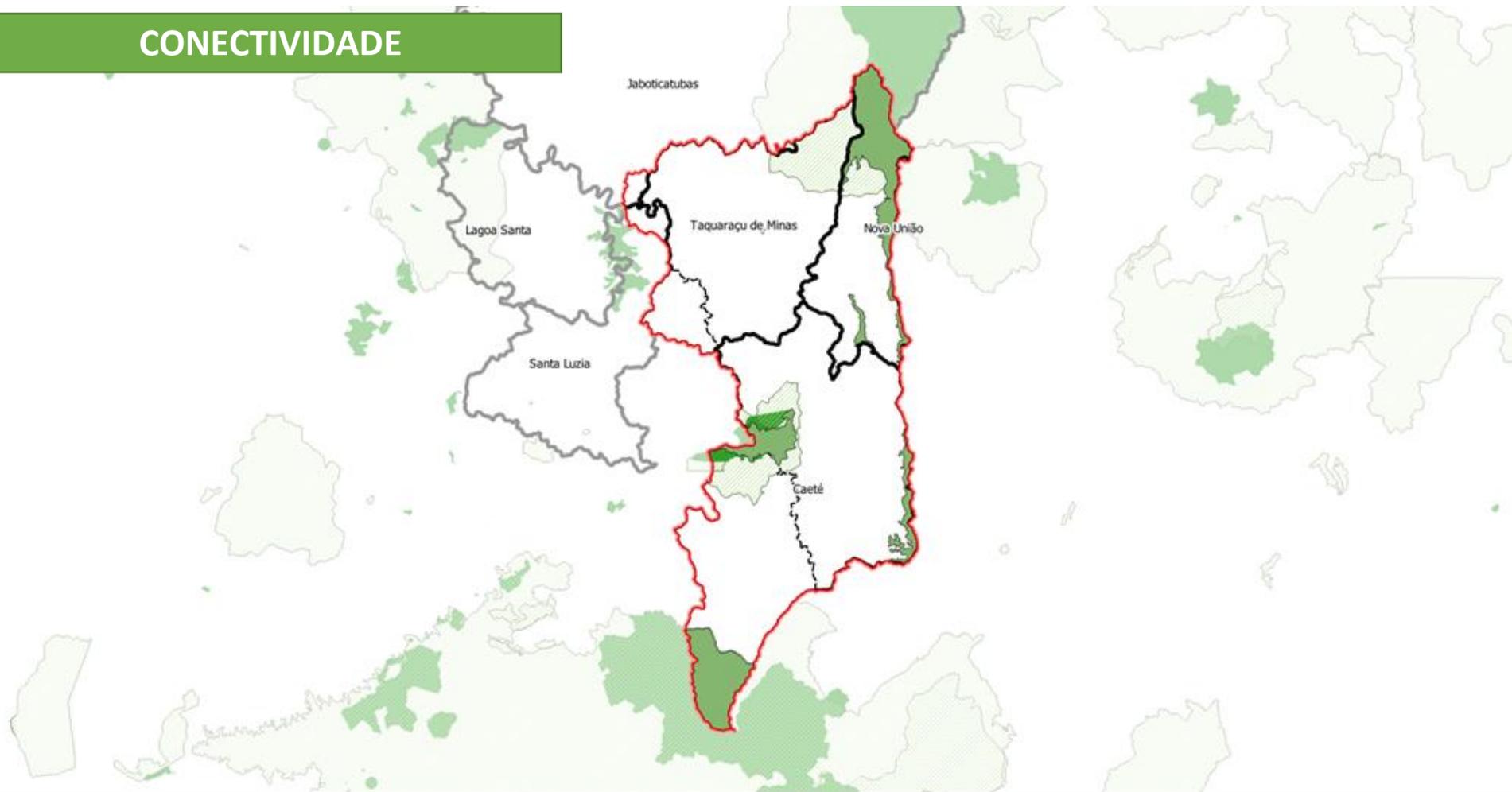
OBSTÁCULOS

- Dados de uso da terra mapeados: urbano (10)
- Buffer 250 metros de Rodovias de ligação regional;
- Buffer 100 metros de estradas e rodovias de ligação local;

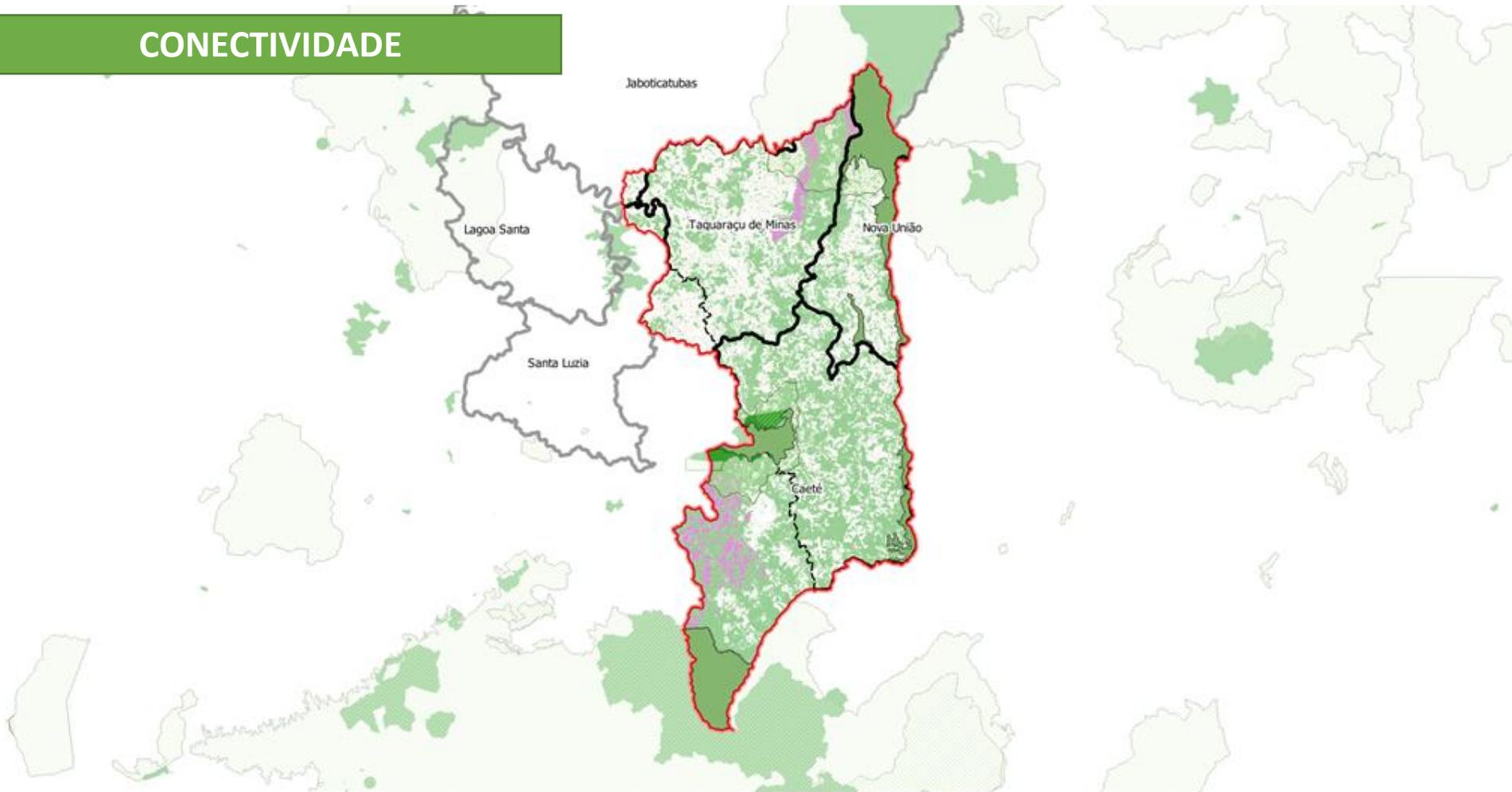
CONECTIVIDADE



CONECTIVIDADE



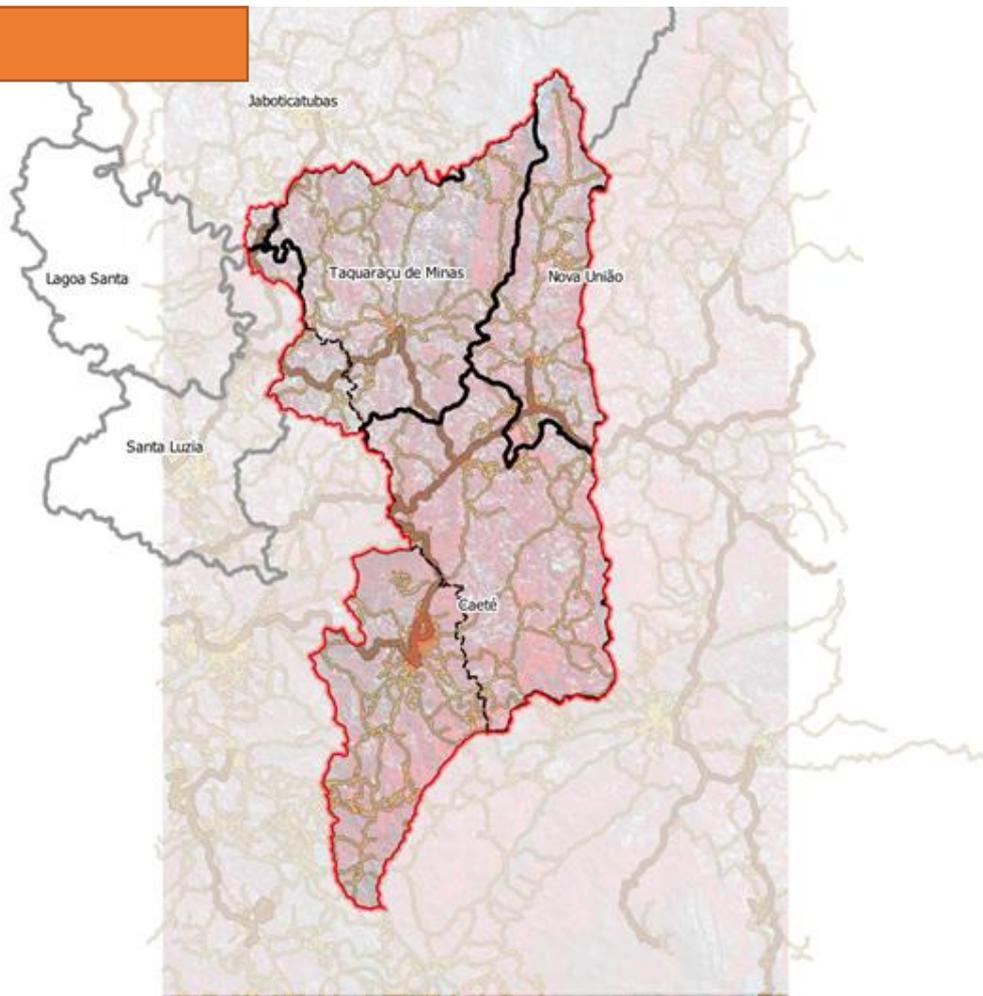
CONECTIVIDADE

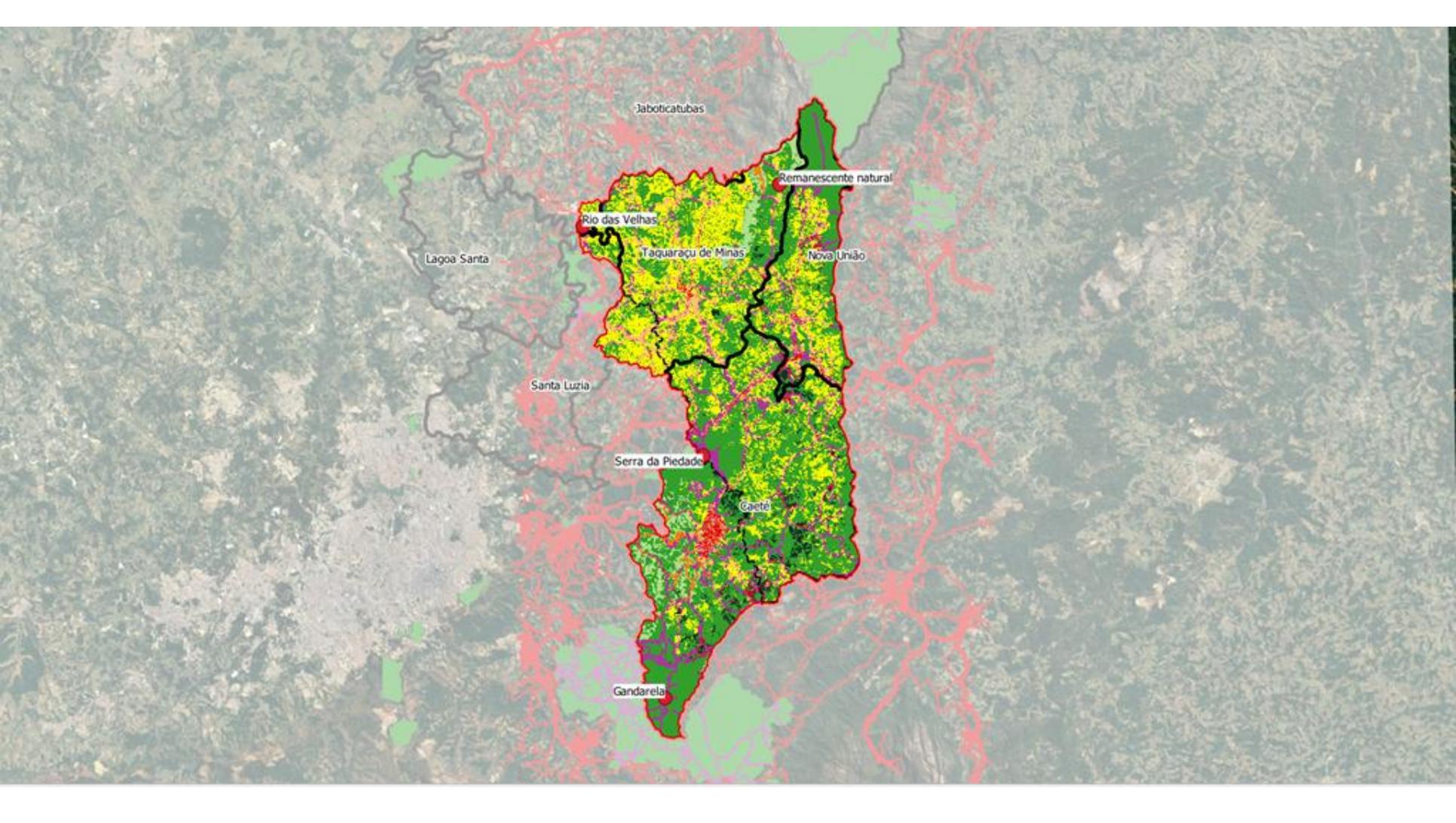


CONECTIVIDADE



Obstáculos

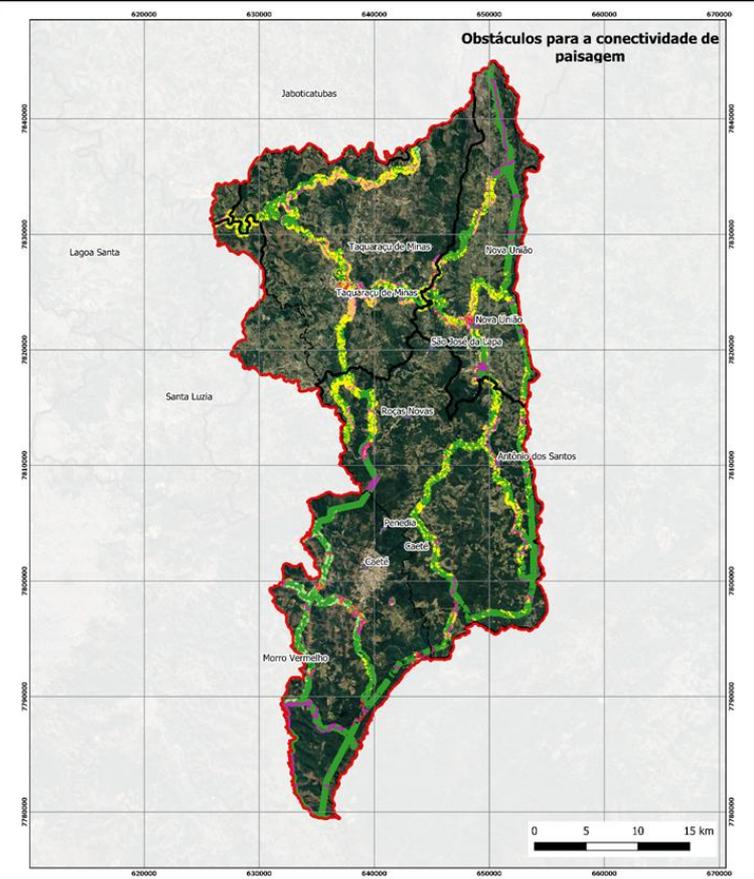








Área (HA)⌘	% da área prioritária⌘	% da área de estudo⌘	Resultado⌘	⌘
1072,90⌘	5,49⌘	1,01⌘	Obstáculo para conectividade⌘	⌘
1334,39⌘	6,83⌘	1,25⌘	Conflito médio⌘	⌘
129,96⌘	0,66⌘	0,12⌘	Conflito alto⌘	⌘
2013,41⌘	10,30⌘	1,89⌘	Conflito muito alto⌘	⌘
3867,12⌘	19,78⌘	3,63⌘	Média conectividade⌘	⌘
535,37⌘	2,74⌘	0,50⌘	Conectividade alta⌘	⌘
10597,25⌘	54,20⌘	9,94⌘	Conectividade muito alta⌘	⌘
19550,40⌘	100,00⌘	18,34⌘	TOTAL⌘	⌘

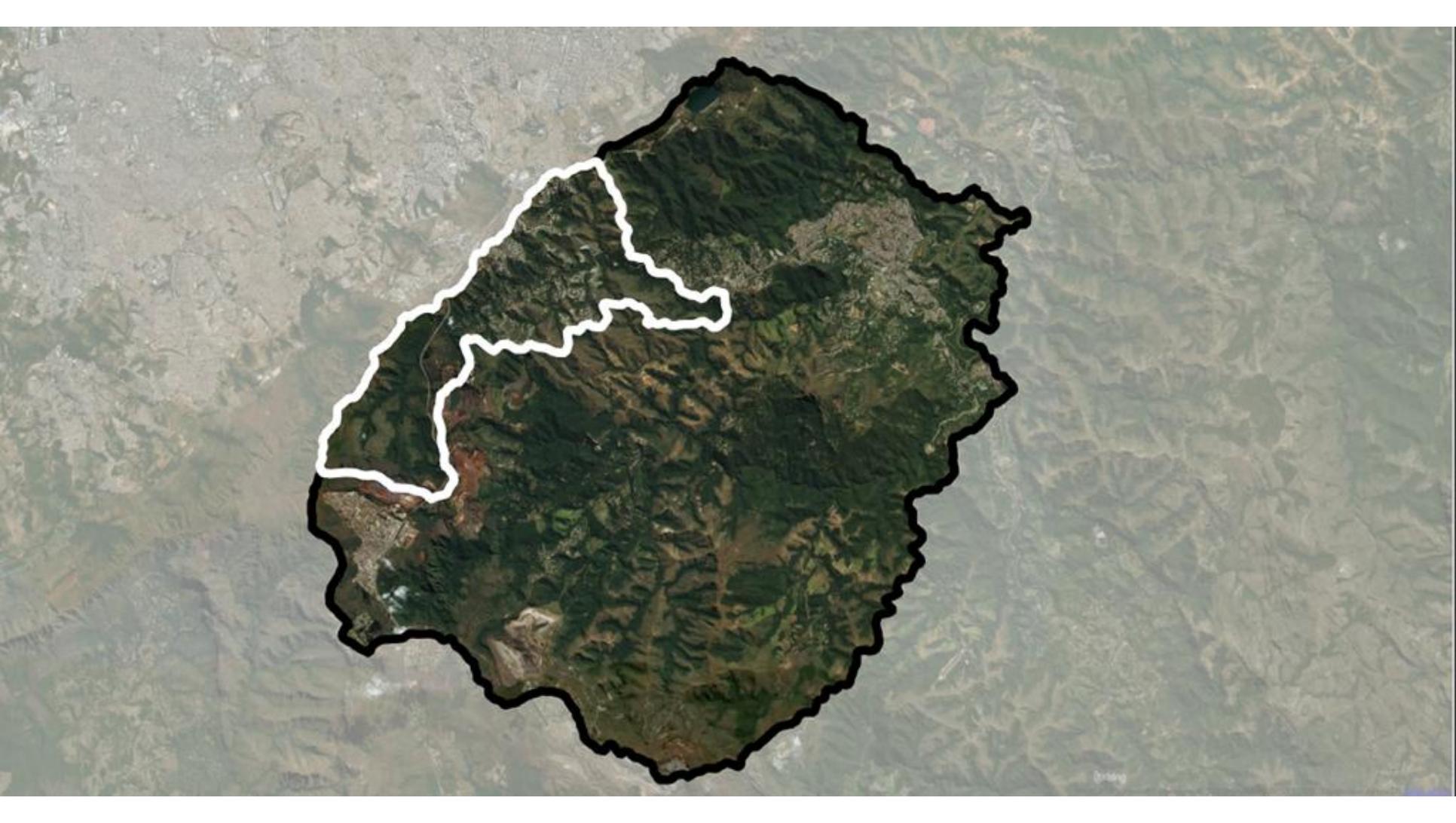


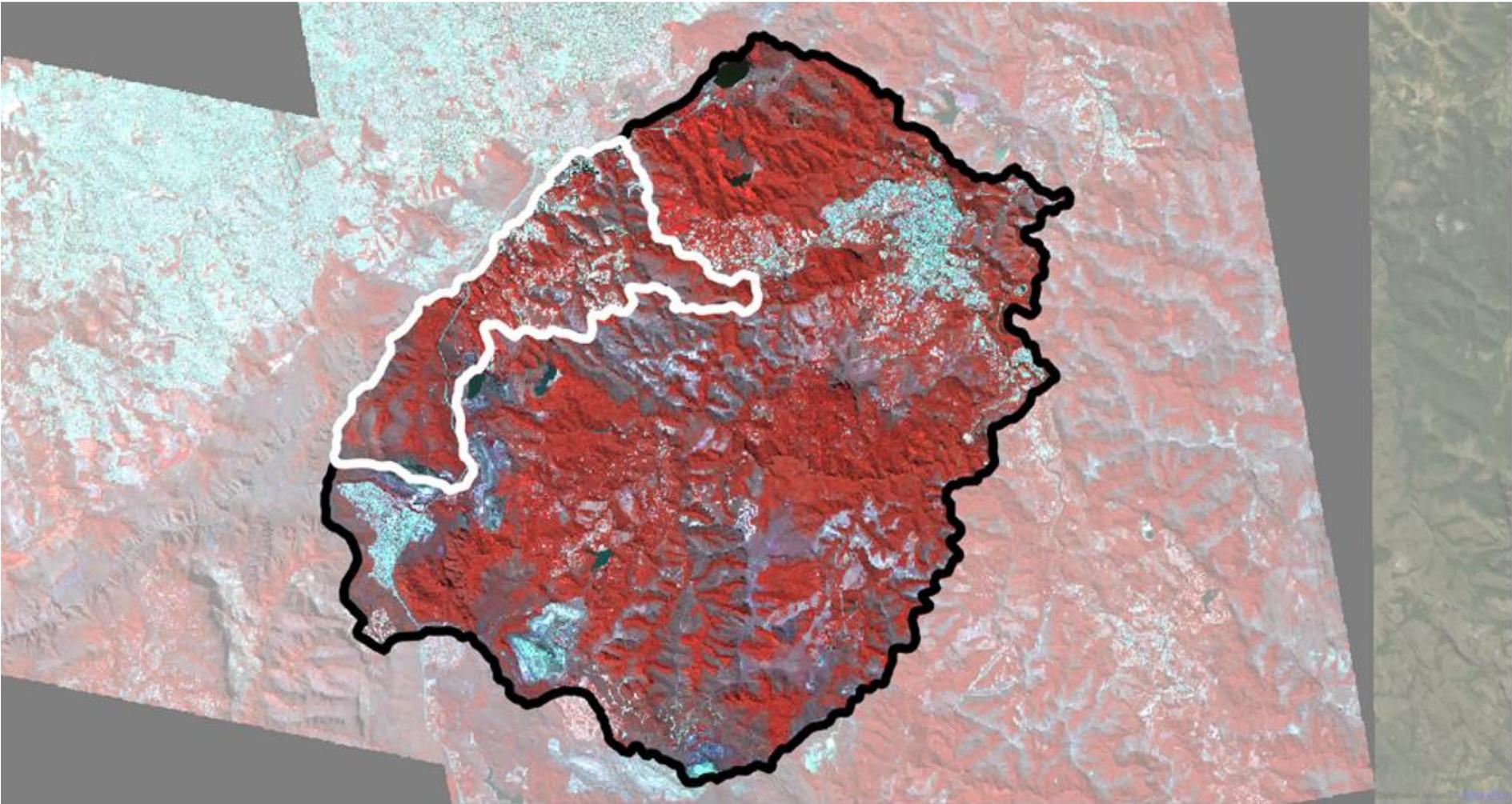
Legenda

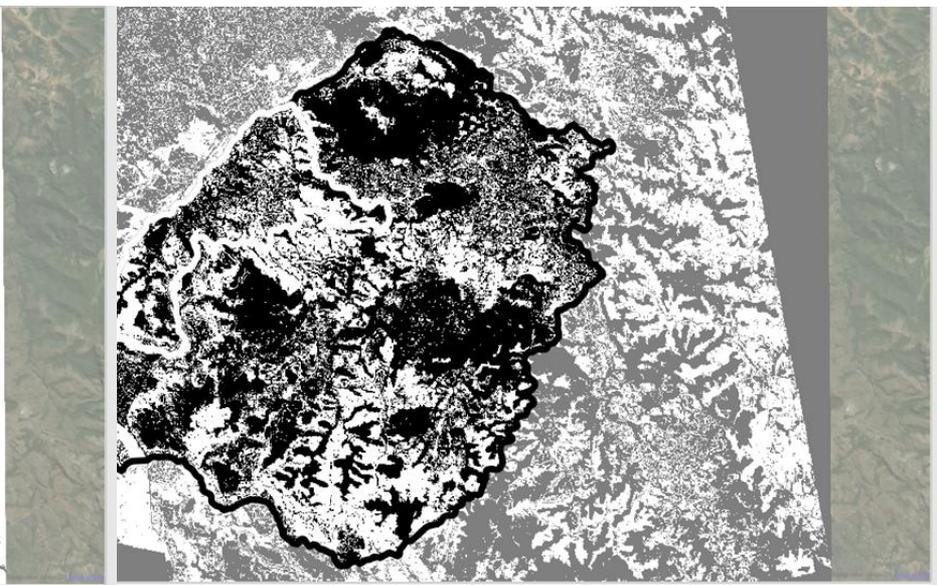
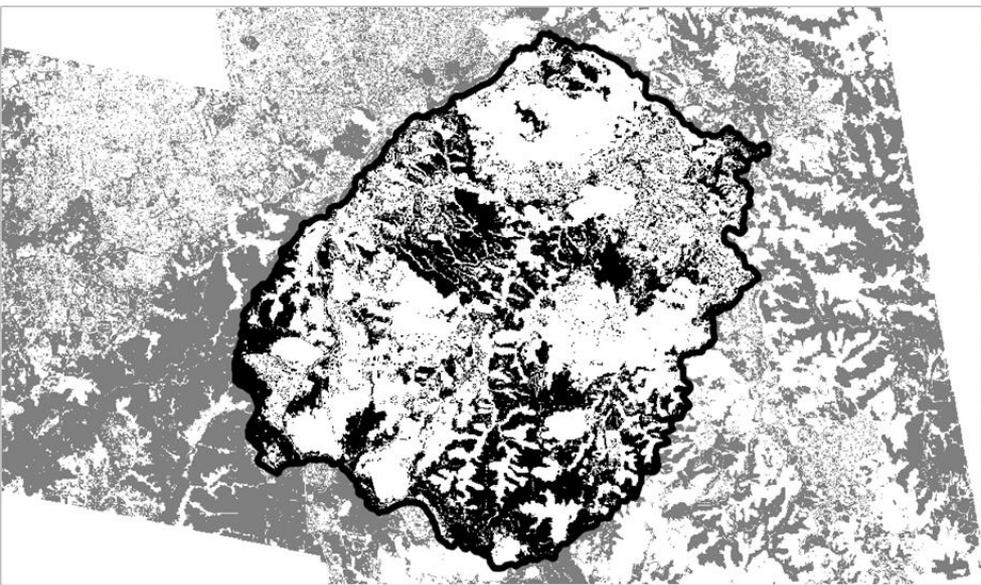
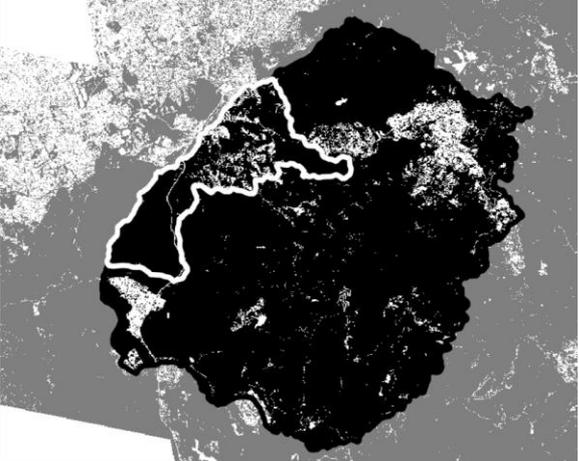
- ▭ Área de Trabalho
- Localidades
- Limites municipais
- Conectividade buffer
- Média conectividade
- Conectividade alta
- Obstáculos para a conectividade
- Conflito - médio
- Conflito - Alto
- Conflito - Muito alto
- Conectividade muito alta

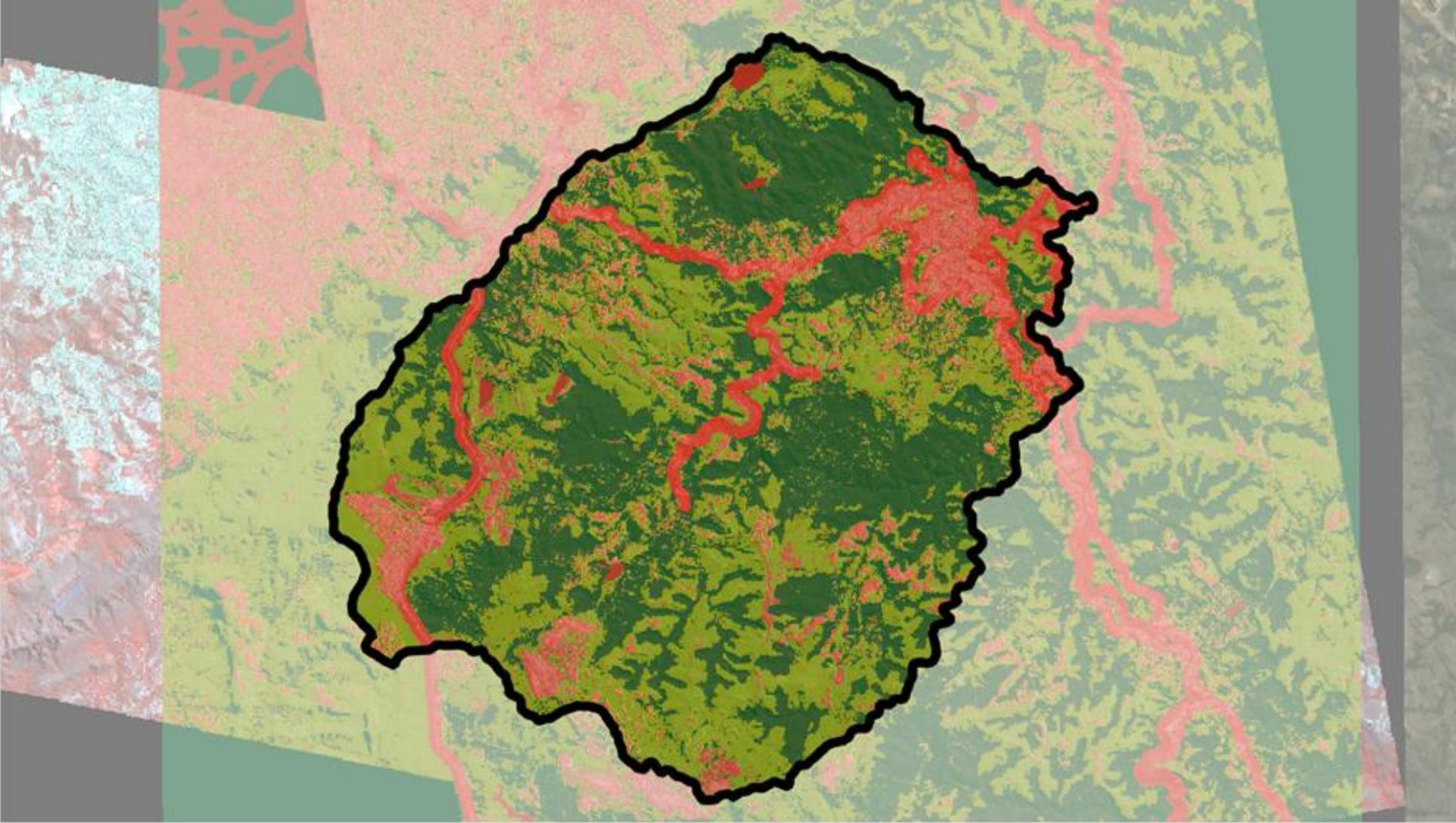
Corredor Ecológico do Mutuca

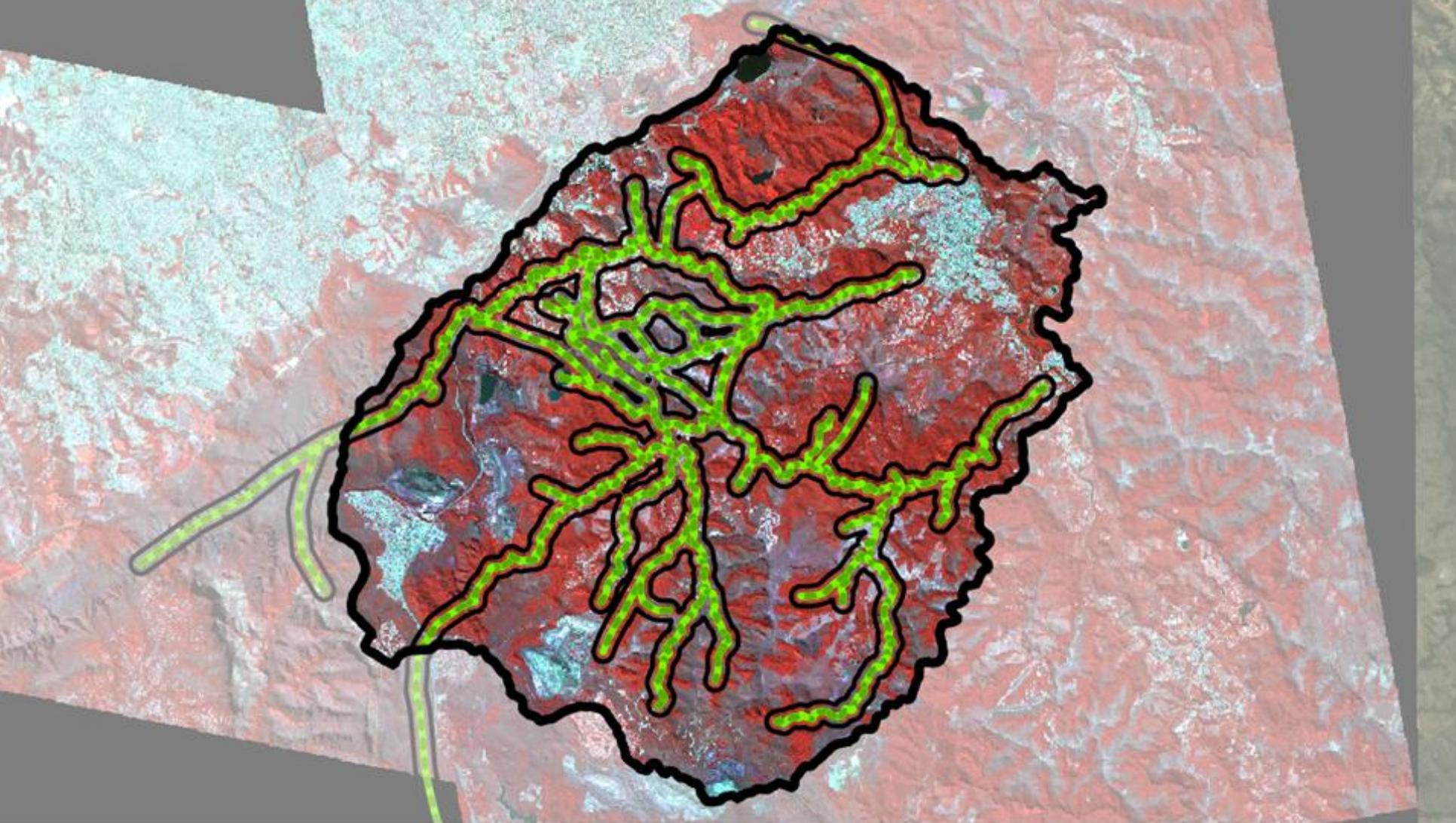


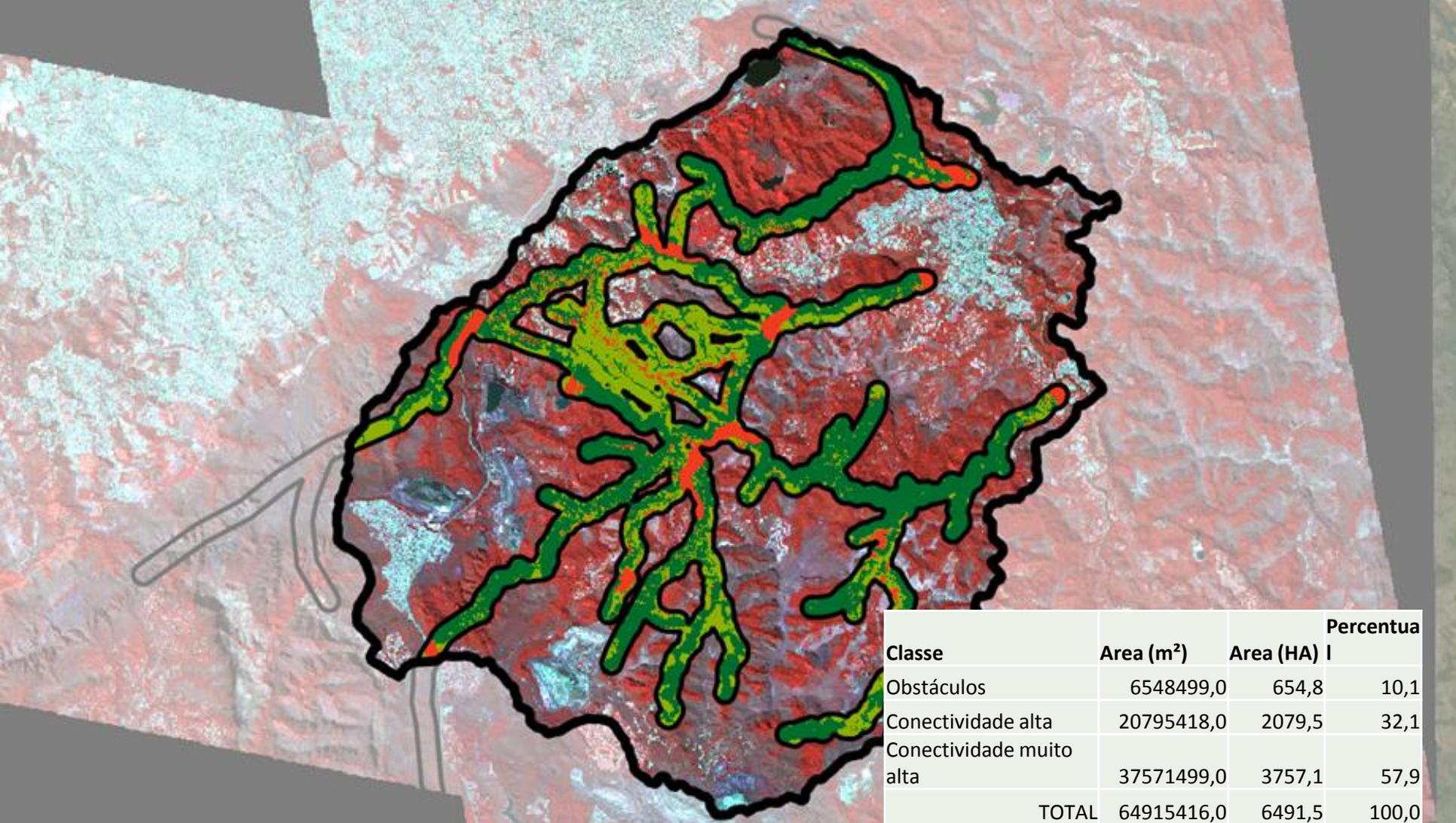












Classe	Area (m ²)	Area (HA)	Percentua
Obstáculos	6548499,0	654,8	10,1
Conectividade alta	20795418,0	2079,5	32,1
Conectividade muito alta	37571499,0	3757,1	57,9
TOTAL	64915416,0	6491,5	100,0

OBRIGADO

izabelaoliveira@lagoasanta.mg.gov.br

nunesterritorio@gmail.com



PREFEITURA
LAGOA SANTA

NUNES

**Consultoria e
planejamento territorial**