

# Plano Diretor Municipal de Lagoa Santa



**RELATÓRIO DE LEITURA**

Revisão 2014

## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS

### 1.1 IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATANTE

<b>ENTIDADE:</b>	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA</b>
<b>CNPJ:</b>	<b>73.357.469/0001-56</b>
<b>RESPONSÁVEL:</b>	<b>VALÉRIO MARCIO BATISTA</b>
<b>TELEFAX:</b>	<b>36881300 / 91305583</b>
<b>ENDEREÇO:</b>	<b>RUA ACADÊMICO NILO FIGUEIREDO, 2500 – SANTOS DUMONT – LAGOA SANTA – MG CEP 33400-000</b>
<b>E-MAIL:</b>	<b>VALERIOBATISTA@LAGOASANTA.MG.GOV.BR</b>

### 1.2 IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA CONSULTORA

<b>EMPRESA:</b>	<b>MYR PROJETOS SUSTENTÁVEIS</b>
<b>CNPJ:</b>	<b>05.945.444/0001-13</b>
<b>RESPONSÁVEL:</b>	<b>SERGIO MYSSIOR</b>
<b>TELEFAX:</b>	<b>(31) 3245-6141 / (31) 8866-0880</b>
<b>ENDEREÇO:</b>	<b>RUA CENTAURO, Nº 231 / 6º ANDAR – B. SANTA LÚCIA – CEP: 30360-310 BELO HORIZONTE - MG</b>
<b>E-MAIL:</b>	<b>SERGIO@MYRPROJETOS.COM.BR</b>

### 3 - ETAPAS DE TRABALHO E METODOLOGIA

A metodologia técnico-participativa de revisão do Plano Diretor de Lagoa Santa foi elaborada, principalmente, para garantir aos munícipes condições de participação no processo como um todo em suas várias etapas e momentos. Dessa forma, para atingir os objetivos do contrato, os estudos a serem desenvolvidos foram subdivididos em 5 fases de acordo com o esquema ilustrativo a seguir:



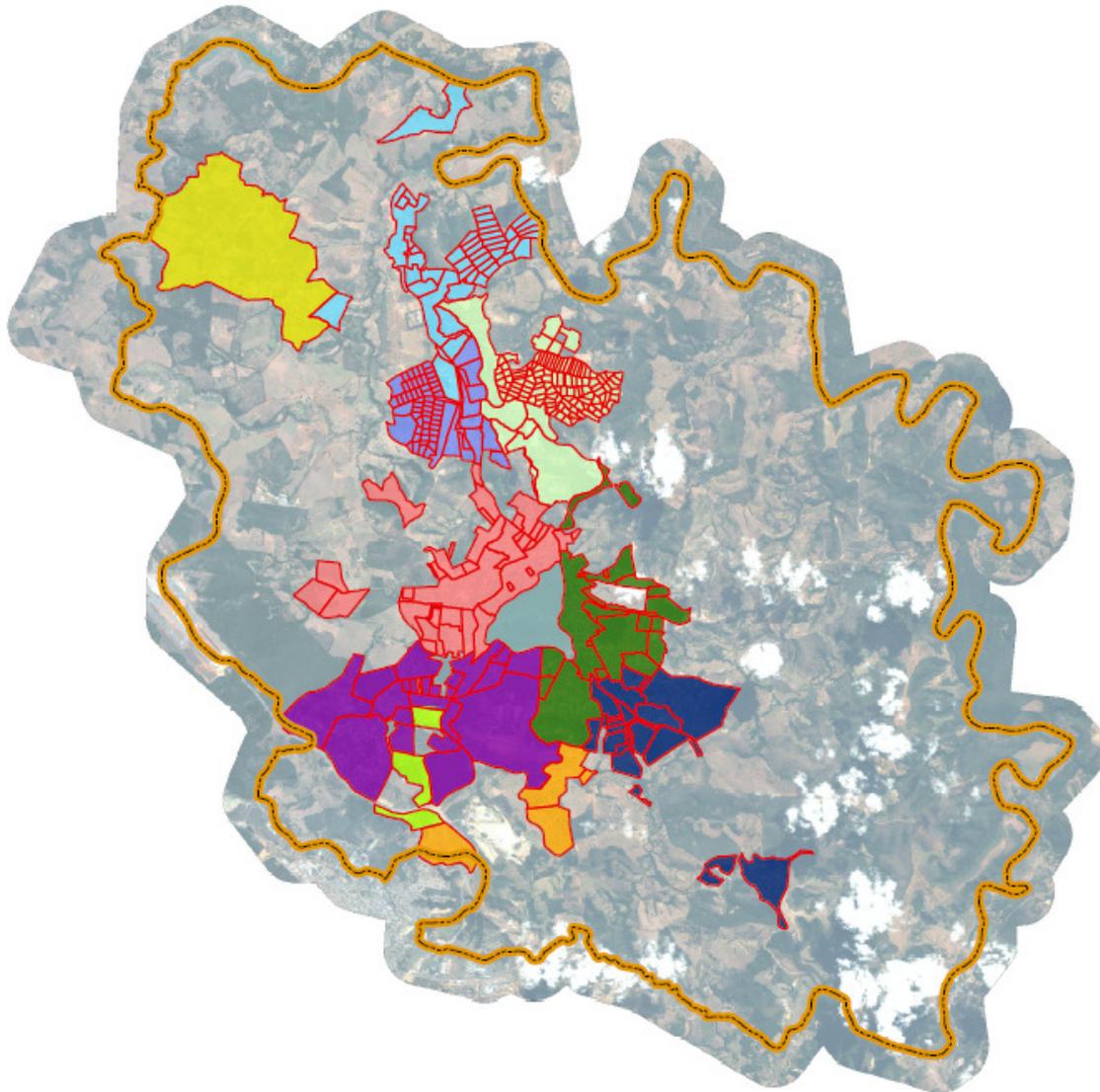
A participação popular está assegurada em todas as fases do processo, representada pela cor amarela no esquema. Esta valorização da experiência do espaço urbano vivenciado pela comunidade é uma das premissas para o desenvolvimento de um Plano Diretor Participativo que consiga incorporar os anseios e reais necessidades dos cidadãos. Assim, ao invés de um Planejamento Urbano autoritário e utópico, busca-se construir um Planejamento Urbano democrático e realista.

A partir desta premissa, a elaboração do novo Plano Diretor busca a percepção e a opinião dos moradores sobre suas ruas, seus bairros, suas regiões e sua cidade como uma totalidade. Para tanto foi proposta em conjunto com a equipe técnica municipal e Comitê Gestor, a metodologia de subdivisão geográfica do território municipal em dez regionais: Campinho, Lapinha, Vila Maria, Palmital, Santos Dumont, Várzea, Aeronautas, Francisco Pereira, Distrito Industrial e Centro. Além dessas regionais, teve-se uma audiência com os representantes dos condomínios distribuídos por todo o território de Lagoa Santa, e com apoio da Associação de Condomínios - ACOLASA. A distribuição espacial e a lista com os bairros que compõem cada Regional seguem conforme a Tabela 1 a seguir:

**TABELA 1- DISTRIBUIÇÃO DOS BAIRROS DE LAGOA SANTA EM REGIONAIS**

<b>REGIÃO</b>	<b>BAIRROS</b>
Campinho	Campinho, Eldorado, Campos da Liberdade, Morada dos Pássaros, Quintas da Lagoa, Canto do Riacho, Portal do Vinhático, Jardim do Campinho, Estância das Aroeiras e Moradas da Lapinha I e II.
Lapinha	Lapinha e Sangradouro
Vila Maria	Vila Maria, Vila Fagundes, Vila Rica I e II, Trilhas do Sol, Riviera, Vila Santa Helena, Acácias, Bosque das Águas, Campo dos Pelicanos, Por do Sol e Cristiano de Paula Pinto.
Palmital	Palmital, Vale dos Sonhos, Portal do Sol, Jardim Imperial, Recanto das Palmeiras, Mirante do Tamboril e Quintas das Framboesas.
Santos Dumont	Jardim Ipê I e II, Recanto do Poeta, Veredas da Lagoa, Vitória I e II, Alto Aeronautas, Genesco Aparecido, Vilas dos Oficiais, Sargento e Cabos (Aeronáutica), Santos Dumont, Condados, Amendoeiras, Bouganville, Olhos d'água, Manancial, Roseiral, Jatobá, Dr. Lund.
Várzea	Praia Angélica, Várzea, Joá, Alto do Joá, Recanto da Lagoa, Solarium, São Geraldo, Pontal da Liberdade, Jardins da Lagoa I e II, Boulevard, Flamboyant, Estâncias da Lagoa, Ipanema, Cascalheiras, Mirante da Lagoa e Morro do Cruzeiro.
Aeronautas	Aeronautas, Visão e Vista Alegre.
Francisco Pereira	Nossa Sra. de Lourdes, Francisco Pereira, Lagoa Mansões, Lagoinha de Fora, Novo Santos Dumont, Nossa Senhora da Fátima, Quinta dos Viana, Shalimar, Sonho Verde, Vilage do Gramado, Real Garden, Morada do Sol, Champagne.
Distrito Industrial	Distrito Industrial.
Condomínios	Todos os condomínios com o apoio da ACOLASA.
Centro	Centro, Promissão I, II e III, Lundcea I e II, Brant, Sobradinho, Morro do Cruzeiro, Conjunto Residencial Lagoa Santa, Vila Santa Cecília, Mangueiras, Tradição, Ovídio Guerra, Bela Vista, Joana D'Arc e Lourenço Oliveira.

## MAPA DAS REGIÕES



### REGIÕES

-  Aeronaltas e Visão
-  Campinho
-  Centro
-  Francisco Pereira
-  Lapinha
-  Palmital
-  Santos Dumont
-  Várzea
-  Vila Maria
-  Distrito Industrial

UTM - Fuso 23 - Sul  
DATUM HORIZONTAL: SAD 69  
MERIDIANO CENTRAL: -45°



---

### 5.3.6 Audiência Região Santos Dumont

---

A região do Santos Dumont compreende os bairros: Jardim Ipê I, Jardim Ipê II, Recando do Poeta, Veredas da Lagoa, Vitória I, Vitória II, Alto Aeronautas, Genesco Aparecido, Vilas dos Oficiais da Aeronáutica, Santos Dumont, Condados, Amendoeiras, Bougainville, Olhos d'água, Manancial, Roseiral, Jatobá, Doutor Lund.

A audiência ocorreu na Escola Municipal Mello Teixeira, dia 24/03/2014. A audiência começou por volta das 19 horas com cerca de 40 pessoas presentes. O Sr. Valério, coordenador do Comitê Gestor de revisão do PD, abriu a audiência explicando o objetivo dos trabalhos que seriam desenvolvidos na sequência, e falou sobre a importância do processo de revisão participativo para a construção de um Plano Diretor condizente com a necessidade da população. Explicou que trata-se de uma retomada nos trabalhos que começaram em 2012 e foram interrompidos por questões eleitorais, explicou ainda que nenhum dado recolhido anteriormente será desprezado, pelo contrário, todas as informações elencadas até o momento serão consideradas e farão parte dos documentos técnicos produzidos.

Durante a capacitação foi explicado aos moradores o que é o Plano Diretor, e qual a exigência estabelecida pelo Estatuto das Cidades para elaboração desta importante Lei de planejamento municipal. Como na audiência anterior, os presentes também estimaram uma população maior que a população aferida pelo CENSO de 2010. A sensação dos moradores é que atualmente sejam mais de 60.000 habitantes, residentes no município, além da população visitante aos finais de semana.

Foi ressaltado que Lagoa Santa não possui atualmente legislação pertinente à proteção do meio ambiente. Moradores reclamaram quanto às vagas disponíveis para Educação de Jovens e Adultos, retratando o corte de vagas.

Quanto a mobilidade, os presentes reclamaram muito quanto ao transporte público e acessos viários. Falta passeio, não é possível andar de bicicleta e em dias de chuva os problemas aumentam pela falta de drenagem pluvial. Muitos buracos na rua, nem de carro é possível trafegar em segurança.

Os moradores não apresentaram interesse específico no que se refere as questões históricas e de patrimônio cultural. Todos reconhecem, por exemplo, o Sr. Peter Lund, como uma entidade importante, embora não saibam dizer exatamente qual a real importância dessa figura, para a história da cidade. Segundo os moradores os problemas são tantos que eles se esquecem dos pontos positivos.

Foi comentado sobre um possível risco em se construir grandes edifícios em Lagoa Santa, porque o solo cárstico, não seria apropriado para construção desse tipo de edificação por ser um solo frágil e poroso. Foi questionado, se esse problema de solo, tem sido avaliado quando os projetos de novos edifícios são aprovados. Foi questionado também, se além do solo, todas as questões de infraestrutura vem sendo avaliadas para aprovação de novos empreendimentos. Os moradores enfatizaram que tem observado diversas construções em locais sem infraestrutura, e/ou em regiões frágeis ambientalmente.

Na oficina de trabalho os moradores identificaram pontos negativos e positivos da região do Santos Dumont, conforme listagem a seguir.

### **Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Saneamento e Resíduos**

<b>PONTOS POSITIVOS</b>	<b>PONTOS NEGATIVOS</b>
Lugar adequado para descarte de resíduos grande como sofá, geladeira	Água ruim / suja
Criar locais para descartar lixos	Água encarde a roupa
Algumas partes da lagoa são bem limpas	Água calcária
Preservar lagoa, parques	Melhorar a água
Ter trabalho ambiental, fiscalização mais rigorosa	Rede de esgoto não atende toda a cidade
	Falta rede de esgoto no bairro
	Falta rede de esgoto na orla da Lagoa
	Risco de contaminação da Lagoa pelo

	lançamento de esgoto
	Falta esgoto no Lundceia 2
	Não tem onde fazer mais fossa
	Não tem caminhão limpa fossa
	Sanemaneto básico horrível
	Falta sistema de coleta e tratamento de lixo
	Lixo nas ruas /cidade toda cheia de lixo
	Pouca limpeza pública
	Limpeza em lagoas
	Córregos sujos
	Desmatamento para construção dos condomínios

### Mobilidade Urbana, Trânsito e Transporte Público.

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Autorização de novos empreendimentos somente com plano de mobilidade	Melhorar transporte público / transporte ruim
Mais transporte coletivo	Trasporte público não funciona
Incentivar uso de transporte alternativo através de campanhas educacionais	Aumentar linhas de ônibus
Mais sinalização no trânsito	Trânsito muito ruim
Mais pavimentação, muitas ruas ainda são de terra.	Transito mal organizado
	Falta sinalização
	Sinalização precária
	Ruas cheias de buracos
	Melhorar os passeios
	Falta de estacionamento na área central

## Equipamentos Públicos

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Investir na educação	Escola fechando
Melhorar a educação	Escola sem infraestrutura
Ter palestras sobre educação e sobre segurança	EJA fechando
Não fechar turmas na escola Nilo Teixeira	Manter escolas abertas para uso da população
Precisamos de mais profissionais da saúde	Melhorar as escolas
Continuação do atendimento no CAPS	Falta curso profissionalizante
Melhorar os eventos na cidade	Saúde péssima / horrível
Praças e parques	Locais de atendimento da saúde precários
	Falta de médicos
	Não tem hospital suficiente para todos
	Hospital é uma vergonha, temos que buscar atendimento em outra cidade
	Precisa de pessoas competentes na saúde pública
	Pessimo atendimento médico
	Melhorar campos
	Aumentar e melhorar as áreas de esporte e lazer
	Falta praça / áreas de lazer
	Não tem lazer para os jovens
	Não possui atendimento do SAMU e Corpo de Bombeiros
	Não tem SAMU, Corpo de Bombeiros, Policiamento, IML

## Desenvolvimento Social e Segurança Pública

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Ter mais segurança nos bairros	Segurança horrível / pouca
Ter policiamento suficiente para cada bairro	Falta segurança nas ruas /insuficiente
Aumentar o efetivo da policia	Não tem segurança suficiente
Melhorar iluminação e capina	No Lundceia 2 tem rua que é mato puro, sem segurança
Posto de bombeiro	Falta segurança e planejamento
Preservar as orlas das lagoas	Retirar a penitenciaria do centro, instalar a cadeia em área segura à população

## Desenvolvimento Econômico, Comércio, Serviços e Industrias

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Ter mais qualificação, cursos direcionados aos jovens e adultos	Poucas casas próprias e muito comercio voltado para o mesmo produto
Novos pontos de comercio, pois só existe no centro	Mais opções de comércio
	Nenhum cinema, livraria, festas, movimento social, culinária
	Qualificação na educação é deficiente e quando tem é mal divulgada
	Comercio é muito caro

## Habitação de interesse social e condomínios

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
	Moradias ruins
	“Estão desabitando pessoas do projeto MCMV para fazer ponto de droga”

## Planejamento Urbano, Uso e Ocupação do Solo e Regularização Fundiária

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Regularização fundiária	Dificuldade para regularização do imóvel, escritura e registro
Pensar na infra-estrutura antes da autorização de novos empreendimentos	Não fechamento do Bairro Recanto do Poeta

## Patrimônio, turismo e paisagem

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Preservação da festa de padroeira da cidade N. Sra. Da Saúde	Preservar a Lagoa Central
Organizar mais eventos	Preservação dos equipamentos de ginastica
Melhorar divulgação do patrimonio histórico e cultural da cidade através de ações mais efetivas	Todo bairro tem campo de futebol para recreação básica gratuita menos o Bairro Promissão
	Limpeza das lagoas





FIGURA 10 - REGIÃO SANTOS DUMONT. FONTE: MYR, 2014.