

# 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:



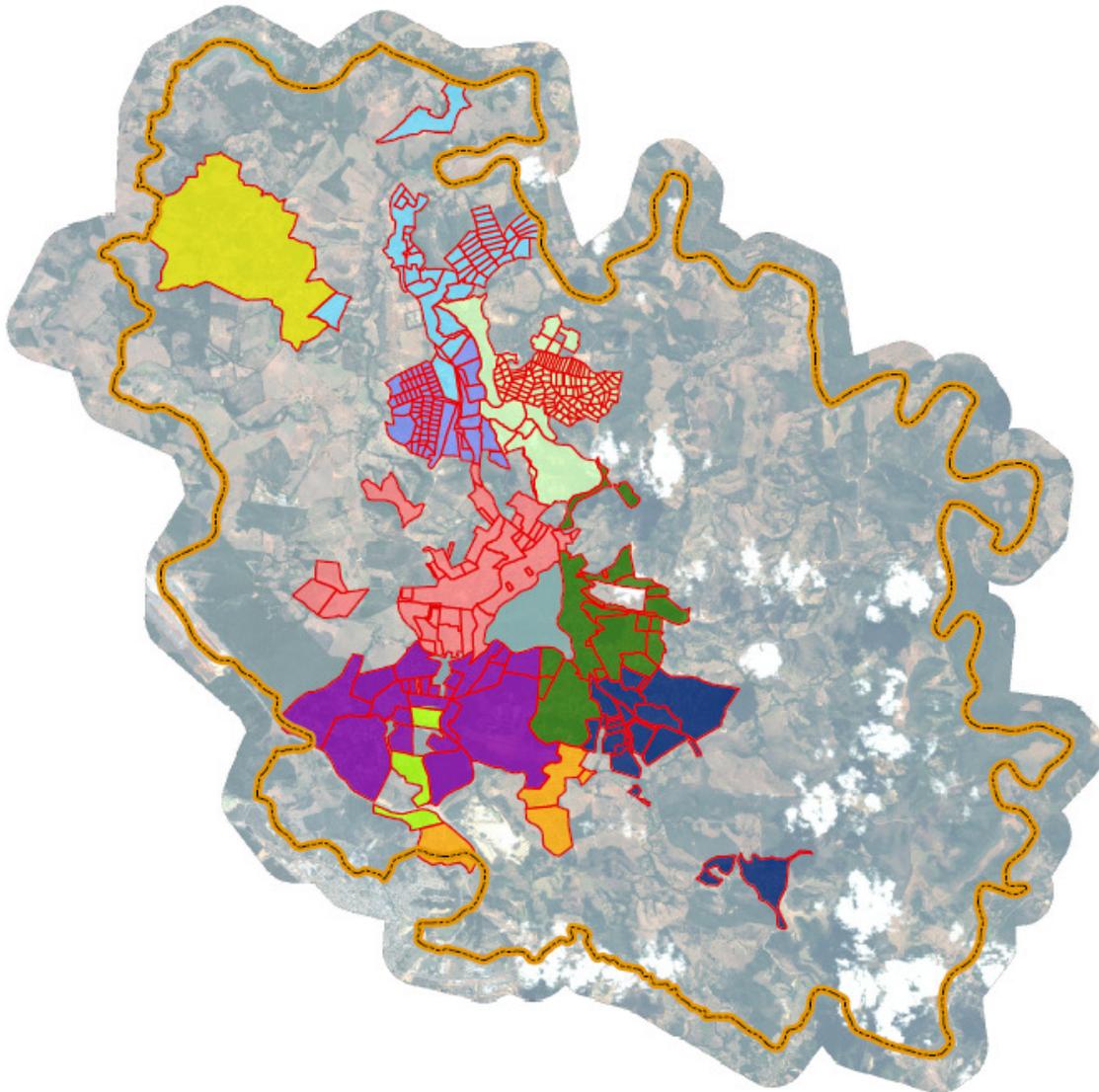
A participação popular está assegurada em todas as fases do processo, representada pela cor amarela no esquema. Esta valorização da experiência do espaço urbano vivenciado pela comunidade é uma das premissas para o desenvolvimento de um Plano Diretor Participativo que consiga incorporar os anseios e 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°



---

### 5.3.2 Audiência Região Campinho

---

A região do Campinho compreende os bairros: Campinho, Eldorado, Campos da Liberdade, Morada dos Pássaros, Quintas da Lagoa, Canto do Riacho, Portal do Vinhático, Jardim do Campinho, Estancia das Aroeiras, Morada da Lapinha I e Morada da Lapinha II.

A audiência ocorreu na Escola Municipal Pedro Vieira de Freitas, dia 13/03/2014. Iniciou por volta das 19 horas com menos de 10 pessoas presentes. Os moradores chegaram por volta das 18:30 e conversaram entre si e com a equipe responsável pelas oficinas de capacitação e leitura comunitária. O Sr. Valério, coordenador do Comitê Gestor de Revisão do Plano Diretor abriu a audiência explicando o objetivo dos trabalhos que seriam desenvolvidos na sequência, e a participação dos presentes, que mesmo sendo poucos em quantidade, representavam um grande avanço na qualidade do processo de revisão do plano diretor de forma participativa.

Um dos moradores foi identificado como sendo o mais antigo da região, com 76 anos de moradia em Lagoa Santa e na região do Campinho. Este senhor destacou que mudanças significativas aconteceram ao longo dos anos, e enfatizou a questão da segurança e a mudança de estilo de vida nas grandes cidades. Saudosista lembrou de um tempo onde as portas das casas ficavam abertas e os vizinhos se reconheciam nas ruas.

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. Quando questionados sobre a população existente em Lagoa Santa, os moradores estimaram que hoje a população esteja em torno de 65.000 habitantes. O número é bem maior do que o identificado pelo CENSO de 2010, em que, de acordo com o IBGE a população era de 52.520 habitantes. Quando questionados sobre a população existente nos finais de semana e feriados, quando visitantes costumam frequentar a cidade, estimou-se que o dado do CENSO possa ser dobrado, e que a população possa chegar à 100.000 habitantes.

Foi levantada a questão da falta de saneamento e abastecimento de água adequado para atender a toda a população. Um senhor colocou que a água distribuída pela COPASA não é apropriada para o consumo. Segundo ele, a água contém “cal” acima dos níveis de salubridade, comprometendo a saúde principalmente de idosos e crianças, e, ou, moradores em estado de vulnerabilidade física. Foi destacado a necessidade de elaboração do Plano Municipal de Saneamento, para a cidade.

Foi colocado ainda, necessidade de canil ou órgão público que cuide de animais abandonados. Segundo os participantes, são muitos os animais encontrados à deriva na região.

Outro ponto de destaque foi a ponte existente na região campinho. Segundo relatos ela caiu e foi reconstruída três vezes. A última reconstrução data de 1914, e teve como responsável técnico o engenheiro Doutor José Brandão, completando agora em 2014 cem anos de existência.

Os moradores reclamaram da falta de acesso a serviços básicos de lazer e educação. Segundo relatos, não há vagas para ensino infantil, e não há oferta de lazer para moradores aos finais de semana, como teatro e cinema. O transporte público é deficiente na visão dos moradores, e não há lugar para ciclistas trafegarem em segurança. As vias são apertadas e os carros passam muito próximos a pedestres e veículos.

Foi sugerido, que exemplos bem sucedidos, boas práticas observadas em outras cidades sejam aplicados em Lagoa Santa. Um dos exemplos citados foi a questão da multa para quem joga lixo em vias públicas, o morador deu exemplo do município do Rio de Janeiro.

Sem o entendimento de que a fase atual era apenas o início dos trabalhos, foi solicitado uma pré-formatação da lei de revisão do Plano Diretor, para que os moradores pudessem avaliar a minuta pronta. A equipe técnica explicou as fases do trabalho e a necessidade de leituras técnicas e comunitárias anterior à elaboração de uma minuta de lei. Para tanto, discutiu-se as fases seguintes e enfatizou-se a

necessidade da participação popular em todas as fases de elaboração de revisão do plano diretor, incluindo-se a fase final, onde o Projeto de Lei será enviado do poder executivo para o poder legislativo. Houve confusão sobre o que é o Plano Diretor e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS, como se as duas coisas tratassem do mesmo tema. Explicou-se, então, a diferença entre a normativa geral e a leis complementares necessárias à boa gestão do Plano, dentre elas a LUOPS.

Em seguida, partimos à oficina de trabalho, onde os moradores identificaram pontos negativos e positivos da região do Campinho. Os dados foram sistematizados e encontram-se a seguir.

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

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Educação ambiental nas escolas	Cães e gatos abandonados
Capina nas ruas	Falta coleta seletiva de lixo
Construir plano de arborização urbana valorizando as espécies locais	Qualidade da água fornecida para consumo
Plano de preservação dos córregos e limpeza da Lagoa	Qualidade da água da Lagoa e do Córrego do Bebedouro
	Falta de conhecimento das espécies vegetais da cidade
	Solo frágil – área da APA Carste

### Mobilidade Urbana, Trânsito e Transporte Público.

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
	MG-010 muito estreita
	Falta de ciclovias
	Trânsito ruim
	Ruas sem espaço para o pedestre

### Equipamentos Públicos

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Gruta da lapinha muito bonita	Falta lazer como cinema e teatro

	Falta creche para as mães que trabalham
	Falta faculdade
	Medicos só no centro da cidade
	Hospital sem CTI e não faz partos

### Desenvolvimento Social e Segurança Pública

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
	Não tem policiamento nos bairros

### Desenvolvimento Econômico, Comércio, Serviços e Industrias

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Tem indústrias próximas ao aeroporto	Desemprego grande
Tem SENAC para capacitar para o trabalho	Ausência de política de desenvolvimento econômico
Criar programas que permitam e incentivem a participação popular	Falta projetos e programas de capacitação de mão-de-obra
Comércio bom	Não tem indústrias de pequeno porte (sapateiros, roupas, brinquedos, etC)

### Habitação de interesse social e condomínios

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Programas habitacionais para população de baixa renda	Falta loteamento com preços menores para a população do Campinho

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

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Mudança de zoneamento para	Falta fiscalização de construção

aumentar a população do bairro Campinho.	irregulares
	Não existe setor na PMLS para orientar e acompanhar obras
	Falta mapeamento da área de risco e política de recuperação dessas áreas
	Falta acompanhamento das modificações na paisagem significando perda da qualidade de vida

### Patrimônio, turismo e paisagem

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Praça da matriz linda	Falta de divulgação dos pontos históricos, como: Igreja Quinta do Sumidouro e Casa de Fernão Dias
Praças bem cuidadas	Ausência de plano de desenvolvimento para recuperação e valorização das riquezas da cidade





FIGURA 6 – AUDIÊNCIA CAMPINHO. FONTE: MYR, 2014.