

# 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:



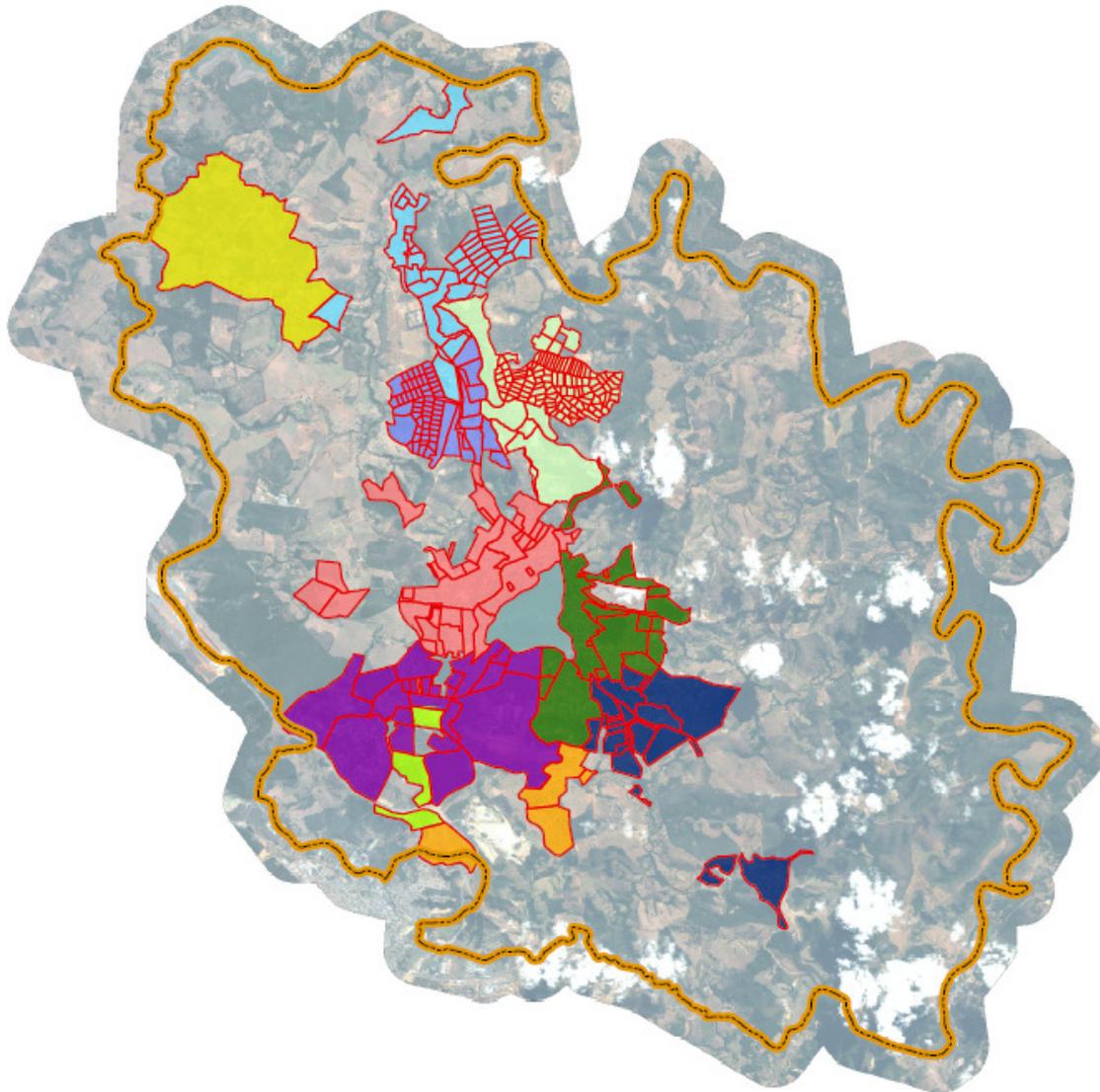
A participação popular está assegurada em todas as fases do processo, representada pela cor amarela no esquema. Esta valorização da experiência do espaço urbano vivenciado pela comunidade é uma das premissas para o desenvolvimento de um Plano Diretor Participativo que consiga incorporar os anseios e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



---

### 5.3.3 Audiência Região da Lapinha

---

A região do Lapinha compreende os bairros da Lapinha e Sangradouro. Ocorreu na Escola Municipal de Lapinha, dia 15/03/2014.

A audiência começou por volta das 10 horas com aproximadamente 20 pessoas presentes. Os moradores chegaram por volta das 09:30 e conversaram entre si e com a equipe responsável pelas oficinas de capacitação e leitura comunitária. O Sr. Valério, coordenador do Comitê de revisão do Plano Diretor, abriu a audiência explicando o objetivo dos trabalhos que seriam desenvolvidos na sequência e falou sobre os benefícios da realização de uma audiência pública, como aquela que seria construída.

Muito participativos desde o início da audiência, os moradores apresentaram diversas dúvidas e questionamentos relativos à região da Lapinha. 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 levantada a questão da falta de divulgação e informação sobre projetos estruturadores do estado e/ou município. Também foram expostas dúvidas sobre sistema viário, inclusive com relatos informais, de que algumas pessoas serão desapropriadas, sem qualquer informação oficial sobre projetos de rodovias e etc. Além disso, novos loteamentos também foram aprovados sem consulta à população em áreas inadequadas, segundo os moradores. Um loteamento foi citado: o Loteamento do "Sr. Genesco", aprovado com lotes mínimos de 200 m<sup>2</sup>. Foi sugerido que a revisão do Plano Diretor seja realizada em períodos mais curtos, do que um ciclo de dez anos. Surgiu o questionamento por parte dos moradores, se os parcelamentos que vem acontecendo na região, vem sendo realizados de maneira legal. Como sugestão, um dos moradores pediu que seja elaborado um histórico do Zoneamento em Lagoa Santa, para que eles possam compreender de que maneira

o perímetro urbano e os perímetros de expansão urbana foram surgindo (Sugestão de Erick e Ricardo).

Foi solicitado que reuniões posteriores realizadas na Lapinha, sejam na parte da tarde. Mesmo com a divulgação da Audiência por carro de som, os moradores reclamaram que muitos moradores não ficaram sabendo da audiência. Solicitaram que veículos de informação como: cartazes colados em comércios, escolas e igrejas, e bilhetes nas escolas, sejam incrementados na próxima etapa de divulgação.

Quando trabalhado o conceito de Função Social da Propriedade, uma senhora presente afirmou que para eles "a propriedade é o quintal, aqui a gente chama de quintal". Demonstrando que nesta região, observa-se ainda relações de vizinhança próximas e similares as comunidades de áreas não comprometidas gravemente pela urbanização de grandes centros. Relações de vizinhança similares as observadas em áreas rurais.

Foram destacadas iniciativas da comunidade com intenção de potencializar o turismo de Esporte de Alto Desempenho, como escaladas e Rapel, bem como a criação de cooperativas de agricultura familiar e produção de derivados de leite, etc. Eles admitem o Parque do Sumidouro como um ponto positivo, por propiciar maior controle e preservação ambiental, mas apresentaram insatisfações no que diz respeito ao acesso da população ao parque. Os moradores que participaram da audiência demonstraram forte preocupação com a preservação ambiental, preservação cultural, a potencialização de recursos naturais de forma sustentável, e a manutenção das relações de vizinhança existentes na região. Alguns moradores destacaram a importância das manifestações culturais ainda presentes na Lapinha como: Pastorinhas, Candombe e Congado. Reclamaram que anteriormente à gestão do parque ser transferida ao Instituto Estadual de Florestas - IEF, acontecia uma feira de produtos artesanais que foi proibida pelo IEF. E demonstraram especial preocupação com bens materiais imóveis da região como: Igrejas de Santana e Nossa Senhora da Conceição, e a Lapa de Beijo, que vem passando por processo de degradação ambiental.

Com relação à educação, foi levantada a questão do alto índice de evasão escolar, e a infra-estrutura deficiente da escola da Lapinha, que inunda em época de chuva. Segundo os moradores isso acontece devido à uma obra inadequada do entorno, que provocou impermeabilização sem prever sistemas de drenagem pluvial.

Os dados sistematizados da oficina de trabalho, onde os moradores identificaram pontos negativos e positivos da região da Lapinha encontram-se a seguir.

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

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
“Sitiantes são bem vindos, aproveitam os bens naturais, porém os nativos não são reconhecidos”	Recursos hídricos
Característica interiorana da população	Desvios dos cursos de água na área de fazendas do Sangradouro
Quintais produtivos	Lagoa da Lapinha e Sangradouro assoreadas
Não permissão de loteamentos com áreas pequenas	Áreas inutilizadas, improdutivas
Possibilidade de diversas práticas ao ar livre	Tentativas de parcelamento com áreas mínimas
Produtos turísticos / pontos turísticos	Sitiantes não integrados a comunidade
Preservar o verde, matas, árvores / potencialidades naturais	Ar poluído
Grutas, lagoas, nascentes	Limpeza do bairro
Preservação da vegetação do cerrado	Parque do Sumidouro não traz benefício para a comunidade
Revitalização da lagoa de Lapinha e Sangradouro	Falta Saneamento
Arborização	Água poluída, péssima qualidade
Fauna e flora	Falta tratamento ideal da água para

	consumo, não tratada
Coleta seletiva boa	Água calcárea
	Falta de água
	Lixo nas ruas
	Fossas negras
	Falta tratamento de esgoto

### Mobilidade Urbana, Trânsito e Transporte Público.

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Lapinha é um bairro com baixa intensidade de trânsito	Falta nome de rua
	Melhorar pavimentação das ruas
	Falta passeios /calçadas adequadas
	Falta transporte escolar
	Falta ciclovia ligando ao Centro
	Muito acidente
	Poucos ônibus / horários
	Transporte insuficiente / poucas cadeiras
	Alto valor da passagem do ônibus
	Volume grande de carros nos fins de semana
	Fechamento de uma praça pública (gruta da lapinha) ilegalmente pelo PESU
	Fechamento de acessos, especialmente a Lapa do Beijo

### Equipamentos Públicos

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Escola é um bom lugar, ótimas professoras, bom ensino, ótimo espaço	Falta áreas de lazer

Reforma das características de valorização da cultura rural na educação	Melhoria das quadras de esporte
Academias livres	Esportes da natureza
	Melhorar a rede de telefonia do bairro
	Comunicação insuficiente, telefonia e internet
	Falta sede para associação comunitária
	Melhorar o policiamento as escolas
	Alto índice de evasão escolar
	“Escola com necessidade básicas não solucionadas”
	Aproveitar melhor o espaço para o funcionamento da escola
	Predio da escola / Reforma da escola, pintura, reforma da quadra, inundação
	Falta médico
	Muita demora no atendimento posto de saúde
	Iluminação pública
	Mais parques e brinquedos para as crianças

### Desenvolvimento Social e Segurança Pública

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Projeto assintencial ao idoso (divulgação)	Falta de um projeto sério que envolva a comunidade / Falta de apoio, incentivo
Ter mais policiamento para diminuir o vandalismo	Falta de projetos para inclusão social
	Projetos para as crianças participarem
	Melhorar o policiamento
	Instalação de posto policial na Lapinha
	Falta guarda municipal

	Menos vandalismo
	Insegurança crescente
	Menos bebidas para os homens não provocar acidentes

### Desenvolvimento Econômico, Comércio, Serviços e Indústrias

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Criação de escola técnica visando as empresas futuras	“Político não se preocupa com benefícios para comunidade”
Agricultura familiar (criação de associações ou cooperativas)	Falta de perspectiva econômica local
Potencial turístico natural	Trabalho de orientação e regularização de pequenos produtos
Potencial turístico sustentável	Ausência de corpo técnico para inspeção municipal de alimentos
Criação do SIM (Selo de inspeção municipal) para comercialização de produtos	Faltam alguns equipamentos de serviços
	Falta farmácia
	Não a construção de prédios
	Mais comércio
	Mais áreas de lazer

### Habitação de interesse social e condomínios

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Não liberação de indústrias na Lapinha	“Condomínios grave erro, isola as pessoas, cria barreiras e baixa estima”
Interatividade entre os moradores	Habitações em situações de risco
Características interioranas	Falta de saneamento básico

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

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
------------------	------------------

Continuidade do uso agrícola	Não é interesse da comunidade construir condomínios na região
Uso agrícola em área urbana	Criação de CDIs em áreas fora das localidades urbanas
Presença de um parque que ajuda na questão da ocupação do solo e zoneamento	Liberação de áreas de 1000m <sup>2</sup>
Proibição de loteamentos mínimos evitando "favelização" e a mudança da característica rural	Número na Quinta do Sumidouro é 5000m <sup>2</sup>
	Zoneamento que define Lapinha como área urbana

### Patrimônio, turismo e paisagem

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Cultura local, culinária local	"Reforma da igreja porque está caindo os pedaços"
Desenvolvimento do turismo ecologico	Patrimônio abandonado com grande potencial ex: vargem da lapa do beijo indevidamente apropriada
Comunidade de origem rural em espaço de expansão urbana	Descontinuidade da feira na gruta da lapinha pelo IEF
Área de preservação do parque: qualidade do ar, visual	Fechamento da praça da gruta da Lapinha
Melhorar a interação entre os moradores do bairro oi seja convivio entre eles	Elitização da visitaçao à gruta
Muitos lugares de lazer, gruta da lapinha, campo de futebol, academia livre	Falta de turismo sustentavel
Paisagem linda	Lagoas assoreadas
Incentivo ao turismo de base comunitária: gruta da lapinha, gastronomia local, grupos culturais.	

Pastorinhas, congado, candombe



FIGURA 7 - AUDIÊNCIA REGIÃO DA LAPINHA. FONTE: MYR, 2014.