

# 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:



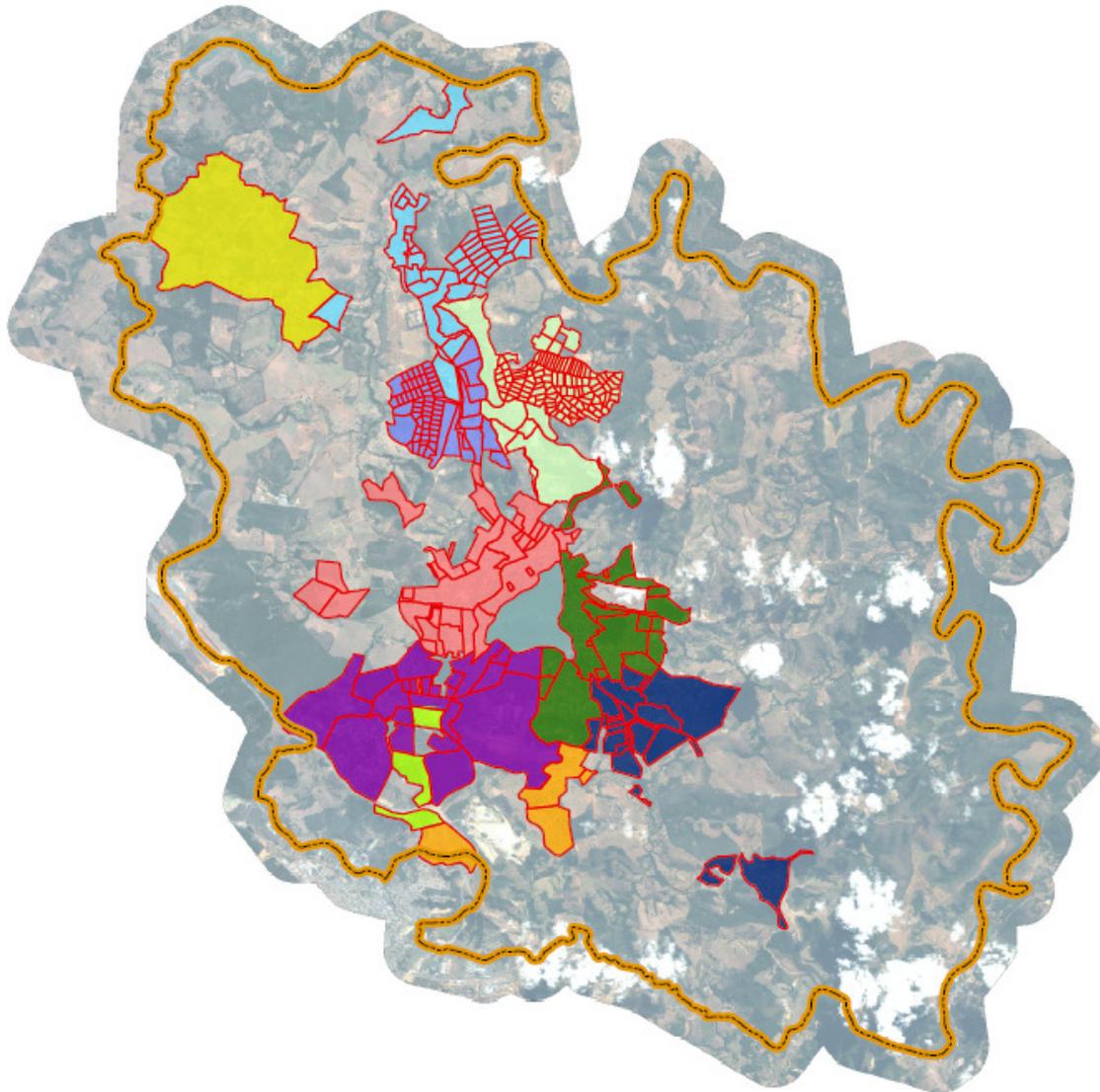
A participação popular está assegurada em todas as fases do processo, representada pela cor amarela no esquema. Esta valorização da experiência do espaço urbano vivenciado pela comunidade é uma das premissas para o desenvolvimento de um Plano Diretor Participativo que consiga incorporar os anseios e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



### 5.3.4 Audiência Região Vila Maria

A região do Vila Maria compreende os bairros da Vila Maria, Vila Fagundes, Vila Rica I, Vila Rica II, Trilhas do Sol, Riviera, Vila Santa Helena, Acácias, Bosque das Águas, Campo dos Pelicanos, Por do Sol e Cristiano de Paula Pinto.

A audiência ocorreu na Escola Municipal Mércia Margarida Machado dia 17/03/2014. A audiência começou por volta das 19 horas com cerca de 10 pessoas presentes. O Sr. Valério, coordenador do grupo 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.

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 70.000 habitantes residentes no município, além da população visitante aos finais de semana.

O principal ponto levantado foi a o transporte público deficiente no atendimento à população. Não são todas as áreas que são atendidas pelo transporte coletivo, e quando as áreas são atendidas os horários não são suficiente. O problema de acesso é interno, é de dentro da cidade. Chegar até o município, vindo de Belo Horizonte é fácil, difícil é se locomover dentro da cidade com transporte coletivo.

Também foi levantada a falta de comércio e acesso aos serviços básicos, próximos à região.

Na oficina de trabalho os moradores identificaram pontos negativos e positivos da região Vila Maria. Os dados foram sistematizados e encontram-se a seguir.

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

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Ter mais cuidado com o meio ambiente	Falta de preservação das praças

Despoluição da lagoa	Água imprópria para uso
Copasa melhorou na Vila Fagundes, pois faltava água muitas vezes na semana	Água com calcário
	Animais abandonados
	Falta de preservação da fauna e flora
	Lixo em lotes vagos que causa mau cheiro, vetores e muita sujeira
	Coleta seletiva ineficiente
	Não jogar lixo nos rios
	Muito mato no bairro Moradas da Lapinha
	Lagoa Central poluída
	Taxa de esgoto é muito alta, quase 100% da conta
	Pessoas com dengue

### Mobilidade Urbana, Trânsito e Transporte Público.

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Melhorou muito a sinalização para motoristas	Falta sinais de trânsito / semáforo nos cruzamentos
Bom transporte escolar	Asfaltamento em alguns bairros
Ônibus direto para o bairro (antes não tinha)	Muito difícil andar de bicicleta / falta ciclovia na Reg. Vila Maria
	Falta transporte público
	Transporte que demoram e quando vem é super cheios / poucos horários
	Av. Pinto Alves é muito perigosa
	Sexta e sábado ninguém consegue atravessar na Av. Pinto Alves
	Trânsito nos finais de semana, impossível de transitar
	Risco de andar na orla da lagoa

	Falta de áreas para pedestres
	Construção e preservação das calçadas

## Equipamentos Públicos

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Mais acompanhamento domiciliar	Falta de quadras de lazer esportivas
Ter mais médicos nos postos de saúde	Falta lugares para recreação como praças e clubes
A infra estrutura dos postos de saúde são boas	Melhor atendimento ao posto de saúde
Escolas profissionalizante	Faltam médicos especializados
Melhor atendimento nas escolas	Falta de centros de apoio ao público
Bom auxílio das creches	Algumas escolas deveriam ser ampliacadas para mais conforto das crianças e professores
Praças com equipamentos físicos nos bairros	Falta lugares para sair, zoologico, clubes, parques
Não jogar lixo nas ruas	
Lugares para lazer	
Mais profissionais para orientar ao cidadão nas academais livres	

## Desenvolvimento Social e Segurança Pública

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Mais segurança pública	Violência nas ruas, mortes
Mais policiais	Não tem segurança
Ter em alguns bairros guaritas com policiais	Falta policiamento
Ter mais segurança a noite	Falta bombeiro
Ter mais segurança na Vila Fagundes	Tem muito mato
Rede de vizinhos em todos os bairros	

### Desenvolvimento Econômico, Comércio, Serviços e Indústrias

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
	Custo de vida muito alto
	“Parece que o comércio beneficia os moradores de final de semana, que mora em condomínios”
	Falta de farmácia mais perto

### Habitação de interesse social e condomínios

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Moradias mais acessíveis	Excesso de condomínios
Minha Casa Minha Vida	Segregação espacial
	Desmatamento de áreas verdes para construção de condomínios

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

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Morada da Lapinha precisa de comércio	Legalização do bairro Vila José Fagundes, desde que foi criado não tem documento

### Patrimônio, turismo e paisagem

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Festa de Agosto	A preguiça gigante deveria estar em um lugar melhor (está na rodoviária)
Gruta da lapinha	Falta valorização do turismo histórico
Cultura riquíssima mas pouco	Falta preservação das áreas verdes

explorada, deveria ser mais difundida na cidade	
Patrimônio histórico: Praça Dr. Lund e Gruta da lapinha	
Preservação dos clubes de futebol	



FIGURA 8 - AUDIÊNCIA REGIÃO VILA MARIA. FONTE: MYR, 2014.