

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 54/2013

I. Município: Moeda

II. Objetivos: Análise do Plano Diretor de Moeda.

III. Metodologia:

O presente documento foi elaborado baseando-se na análise da Lei Complementar nº 05/2012 – Plano Diretor de Moeda, no Estatuto das Cidades, nas Resoluções nºs 25 e 34 / 05 do Conselho das Cidades e teve como objetivo avaliar se o conteúdo mínimo definido para Planos Diretores esta presente na referida Lei.

Trata-se de uma análise preliminar uma vez que a elaboração do Plano Diretor é realizada por uma equipe multidisciplinar, com conhecimento profundo das características e necessidades do município em estudo.

IV. Considerações Preliminares:

A Nota Técnica nº 16/2010, elaborada pelo Setor Técnico desta Promotoria em 23/04/2010 faz a análise do Projeto de Lei complementar nº 01/2008 – Plano Diretor de Moeda e faz algumas sugestões de complementação.

Em 22/06/2010 foi assinado Termo de Ajustamento de Conduta entre o Ministério Público de Minas Gerais, Câmara Municipal de Moeda, Município de Moeda e Intersan onde foi acordada a complementação do Plano Diretor em 90 dias, a realização de audiências públicas e aprovação do Plano Diretor pela Câmara Municipal dentro dos prazos regimentais.

Em 08/10/2010 a empresa Intersan encaminhou Cd contendo Anteprojeto de Lei do Plano Diretor, que inclui também os seguintes anteprojetos do Código de Edificações e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Em 14/04/2012 o Presidente da Câmara Municipal de Moeda encaminha ofício a esta Promotoria informando que as matérias legislativas pertinentes aos Projetos de Lei Complementares do Plano Diretor, do Código de Obras e da Lei de Uso e Ocupação do Solo encontravam-se em regular tramitação, já tendo sido aprovados em primeiro turno. Como comprovação, encaminha a ata da reunião realizada em 04 de abril de 2012.

Em 15 de maio de 2012 a prefeitura encaminhou ofício informando sobre a aprovação do Plano Diretor de Moeda, sancionado através da Lei Municipal Complementar nº 05/2012.

V. Análise Técnica

A Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, determina que os municípios elaborem seu Plano Diretor, define os critérios de obrigatoriedade e fixa o prazo limite para sua aprovação. Previsto na Constituição de 1988 e aprovado em 2001, objetiva regular o uso do solo urbano em prol do bem coletivo, através de um conjunto de leis urbanísticas que atenda toda a população.

O Estatuto da Cidade apresenta os instrumentos para a gestão democrática da ocupação do solo urbano, que devem ser regulamentados através do Plano Diretor, de modo a fazer cumprir a “função social da propriedade”. O Plano Diretor é instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e deverá abranger todo o território do município e ser aprovado por lei municipal após um processo de discussão com a comunidade local, incluindo

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

ampla divulgação, audiências públicas e debates, garantidos pelos poderes Executivo e Legislativo.

Em análise ao Plano Diretor de Moeda, Lei Complementar nº 05/2012, encaminhado a esta Promotoria, verificamos que são definidas as diretrizes municipais gerais da Política Social, de Desenvolvimento Econômico, de intervenções nos núcleos urbanos, política de saneamento, infra-estrutura urbana e serviços públicos, política habitacional, política de meio ambiente e de organização territorial (macrozoneamento, parcelamento do solo, usos, áreas de diretrizes especiais, perímetro de tombamento da Serra da Moeda).

Em comparação ao Projeto de Lei anteriormente analisado, verifica-se que houve maior detalhamento dos instrumentos de política urbana (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir, transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas e estudo de impacto de vizinhança) e inclusão de outros instrumentos não listados anteriormente (iptu progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos e outorga onerosa de alteração do uso do solo).

Verifica-se que não houve total cumprimento às recomendações constantes nas Notas Técnicas ID 1356292 e nº 16/2010.

1 – Conforme relatado pela arquiteta Silvia Couto Monteiro de Moura, as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade não estão definidas claramente.

Sugestão: Elaborar texto de forma mais detalhada.

2 – Nas diretrizes da Política Cultural devem estar previstas ações de preservação e recuperação do patrimônio natural e construído, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e espeleológico, não somente aos bens culturais tombados.

Sugestão: Inclusão de inciso que trate sobre o tema, incluindo a necessidade de levantamento de todos os bens culturais existentes no município e sua efetiva proteção.

3- Foi verificada a promoção de acessibilidade aos deficientes somente no que se trata ao transporte coletivo.

Sugestão: A acessibilidade e mobilidade também deverão ser previstas nos espaços e equipamentos públicos.

4 – Nas diretrizes relativas ao parcelamento do solo, está definido que deve ser impedida a implantação de parcelamentos em áreas desprovidas de infra-estrutura básica, áreas de risco e impactantes ao meio ambiente, ao patrimônio natural e cultural, assim consideradas por parecer do órgão municipal competente, ouvidos, previamente, o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA e o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Sugestão: Também deverá ser necessário parecer prévio do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, quando se tratar de intervenção no patrimônio cultural e nas áreas envoltórias.

5 – O capítulo que trata do tombamento da Serra da Moeda define algumas intervenções sujeitas à aprovação do Conselho de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA e Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Sugestão: Também deverá ser necessário parecer prévio do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, quando se tratar de intervenção no patrimônio cultural e nas áreas envoltórias.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

6 – O Plano Diretor prevê a aplicação dos instrumentos do direito de preempção, da outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso do solo, operações urbanas consorciadas e transferência do direito de construir, sendo informado que serão criadas outras leis municipais específicas. Não foram delimitadas as áreas de aplicação destes instrumentos.

Sugestão : As áreas deverão ser delimitadas. O plano diretor deverá definir os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a vizinhança, a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

7 – O Plano Diretor prevê a definição, perante Lei específica, das ZEIS 1 e 2, entretanto as áreas não foram demarcadas.

Sugestão: Sugere-se a delimitação destas áreas para o cumprimento da “função social da propriedade”, e na busca da democratização do acesso a terra.

8 – O Plano Diretor não prevê a demarcação dos territórios ocupados por comunidades tradicionais (indígenas, quilombolas, ribeirinhas, extrativistas).

Sugestão: Caso algum trecho do município seja ocupado por estas comunidades, as áreas deverão ser delimitadas, de modo a garantir seus direitos.

Em contato na Câmara Municipal de Moeda, fomos informados que as Leis Complementares que tratam sobre Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras encontram-se em elaboração, assim como as Leis Específicas citadas no Plano Diretor.

V - Encerramento:

Estas são as considerações deste setor técnico que se coloca à disposição para o que se fizer necessário.

Belo Horizonte, 03 de maio de 2013.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público –MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9