

Plano Diretor Municipal de Lagoa Santa



RELATÓRIO DE LEITURA

Revisão 2014

1 - INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATANTE

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

1.2 IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA CONSULTORA

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

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:



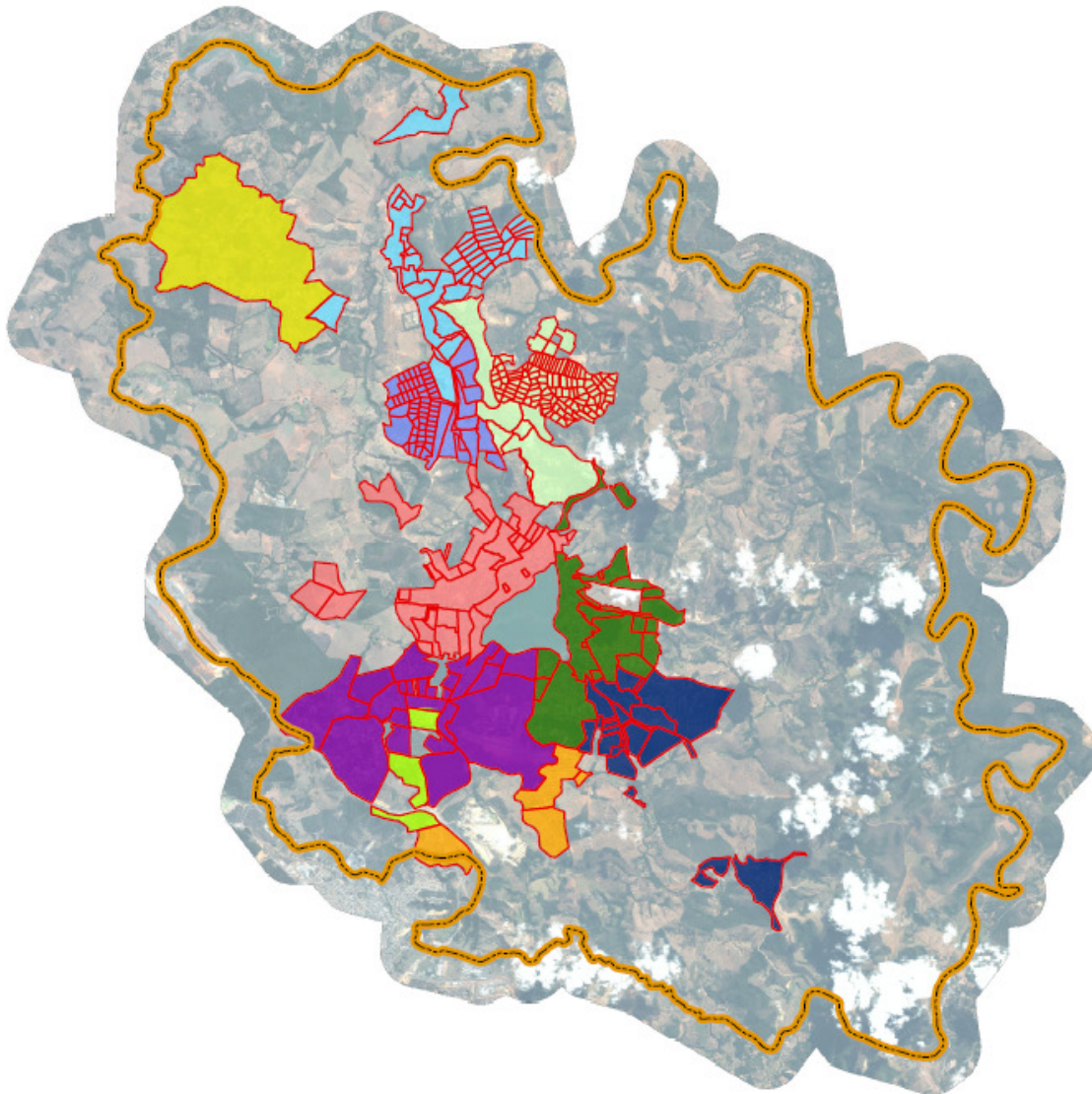
A participação popular está assegurada em todas as fases do processo, representada pela cor amarela no esquema. Esta valorização da experiência do espaço urbano vivenciado pela comunidade é uma das premissas para o desenvolvimento de um Plano Diretor Participativo que consiga incorporar os anseios e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

REGIÃO	BAIRROS
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°



5.3.9 Audiência Região Francisco Pereira

A região Francisco Pereira compreende os bairros: Nossa Senhora de Lourdes, Francisco Pereira, Lagoa Mansões, Lagoinha de Fora, Novo Santos Dumont, Nossa Senhora de Fátima, Quinta dos Viana, Shalimar, Sonho Verde, Vilage do Gramado, Real Garden, Morada do Sol e Champagne.

A audiência ocorreu na Escola Municipal Dona Aramita, dia 03/04/2014. A audiência começou por volta das 19 horas com cerca de 15 pessoas presentes. O Sr. Valério, abriu a audiência explicando o objetivo dos trabalhos que seriam desenvolvidos na sequencia, e falou sobre o importância do processo de revisão participativo para a construção de um Plano Diretor condizente com a necessidade da população.

Os moradores disseram que a região (que é uma região de condomínios) vem mudando significativamente nos últimos anos. Existe sensação de crescimento populacional, com instalação de quatro ou cinco novos condomínios, apenas nos últimos cinco anos. A oferta de comercio e serviços, entretanto, continua a mesma de cinco anos atrás. Refletindo sobre as mudanças, acredita-se que é importante que a população tenha interferência no processo definindo como a cidade deve e/ou pode se modificar.

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. Problemas pontuais foram colocados, de ruas e casas em situações inadequadas de infraestrutura ou assentamento. Falou-se sobre promessas políticas de solução de questões pontuais, e percebemos expectativa de que o Plano Diretor venha resolver todas essas questões. Indicamos a necessidade de pensarmos a cidade amplamente, identificando problemas comuns à todos os moradores da Região, de forma a estabelecer diretrizes que atendam interesses difusos.

Surgiram dúvidas a respeito do Plano Diretor e sua gestão, como por exemplo a revisão, prazo ou período de vigência do plano. Uma das moradores enfatizou que o

Plano deve ser um plano para a cidade, independente do projeto de governo específico de um ou outro candidato. Observou-se grande interesse da comunidade em entender como leis e ferramentas de planejamento funcionam.

Quando questionados sobre a população estimada para Lagoa Santa, os presentes arbitraram números muito diversos, entre 40.000 e mais de 100.000 habitantes, mas a maioria afirmou que a população atual parece ser cerca de 80.000 habitantes.

Foi levantado o problema de drenagem pluvial, e ruas que não foram abertas, ou não foram calçadas ainda. Há relatos de que, quando chove, a região sofre com alagamentos e ruas que se transformam em grandes bacias de lama. Com relação a abertura de ruas, houve esclarecimentos sobre a responsabilidade pela infraestrutura em novos parcelamentos, e a manutenção destes parcelamento. Falou-se ainda da necessidade de regularização fundiária como enfrentamento a problemas de parcelamentos inadequados, e da diferença entre regularização fundiária de interesse específico, ou interesse social. A questão da regularização fundiária apareceu como ponto importante nessa audiência, e foi esclarecido que não é pauta do Plano Diretor resolver todas as questões pontuais relativas à regularização fundiária, mas sim, apresentar alternativas de enfrentamento para o problema de regularização de maneira ampla, com diretrizes e indicações de áreas em que a regularização é necessária.

As escolas foram elogiadas, pela proximidade e infraestrutura. Mas segundo os moradores "tudo" é longe da região. Os moradores reclamaram que esperam mais de uma hora por transporte coletivo, e que muitas vezes são atendidos por "motoboy" que oferecem transporte alternativo, embora irregular. A mobilidade é comprometida na região. Não é possível andar de bicicleta e em muitos pontos não tem nem o passeio previsto.

Quanto às áreas de lazer, os moradores reclamaram muito da iluminação pública. Segundo relatos, algumas praças que receberam academias livres, não podem ser utilizadas depois que o sol se põe, e que esses espaços de convivência se transformam em vazios urbanos com a segurança gravemente comprometida. (Ao

final da reunião, nós da equipe técnica nos deparamos com o problema. A rua está sem iluminação, com árvore caída no meio da rua. Isso em frente a escola pública, com turmas reservadas ao EJA, no período noturno).

Um dos moradores reclamou que a COPASA realizou uma obra e deixou entulho no meio da rua próximo à sua casa, cerca de quatro a cinco caminhões de entulho estão no meio da rua por mais de cinco meses. O morador disse que já ligou para COPASA, prefeitura e até para a polícia militar, polícia ambiental, mas que ninguém resolveu seu problema. Foi levantado então, a falta de "bota fora" licenciado para resolver a questão dos entulhos em Lagoa Santa. De qualquer maneira, falou-se sobre a responsabilidade de executor da obra dar destinação final aos entulhos advindo da obra. Segundo os moradores, o entulho está prestes a cair dentro da lagoa.

Outro morador, sugeriu o enfrentamento de problemas relacionados aos serviços de educação, saúde e lazer, sendo oferecidos de acordo com um padrão pré-estabelecido, baseado no numero de moradores por região. Hoje, sempre que se precisa de hospital em Lagoa Santa os moradores precisam se reportar a Belo Horizonte, já que não conseguem atendimento no município.

Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Saneamento e Resíduos

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Recomposição da vegetação na bacia e na orla da Lagoa	falta de saneamento basico
bota-fora não deverão ser criados, buscar areas adequadas para destinação final dos resíduos da construção civil com assessoria da prefeitura, qualificar profissionais, elaborar urgente o PGRSU e PGRCC. Conscientizar que o gerador deve dar a devida destinação do seu resíduo	melhoria da qualidade da água
	Água ruim para o consumo

	agua de pessima qualidade, tem que comprar agua pra beber
	Falta drenagem
	aterrar nascentes / minas soterradas
	Preservação e desassoreamento das Lagoas
	recuperação da Lagoa dos Pereiras
	aquisição de terrenos visando transbordo de lixo em áreas de drenagem natural
	Falta coleta seletiva
	corte de árvores
	agressão dos condomínios ao meio ambiente
	Melhoria do esgoto da região
	falta de esgoto

Mobilidade Urbana, Trânsito e Transporte Público.

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
criação de vans como alternativa aos onibus ate o centro	onibus demorado
criar onibus até BH ou ate metro	projetos previstos de acessos viarios tem que ser levados a adiante para resolver gargalos da região
	precisamos de mais vias de acesso
	local para ciclista
	falta tranporte publico de qualidade
	aumento do horario do transporte publico
	falta iluminação e sinalização dos logradouros publicos
	recapeamento das ruas do bairro

Equipamentos Públicos

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
quadras de voleu e futebol no barro e pistas de skates (esportes urbanos)	falta escola tecnica (ex. SENAI)
posto de saude do nosso bairro	escolas de esportes no bairro (voley, futebol, handbol)
criar programa de acompanhamento profissinal nos espaços de academia ao ar livre	falta faculdade
transporte escolar de boa qualidade	uma UPA a cada 3000 hab e um hospital para cada 50 mil
ginastica na escola Dona Aramita	falta um bom hospital com bons equipamentos e medicos
	posto de saude tem que melhorar
	deficiencias na area da saude, falta medico atuando de manha e de tarde todos os dias
	area da saude sem atendimento
	a praça do bairro é linda mas falta iluminação, quadra e pista de skate
	conservação da área de lazer
	falta escola de dança e de musica

Desenvolvimento Social e Segurança Pública

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
	policiamento nos bairros
	mais policiamento ostensivo
	não tem policiamento adequado
	segurança publica, uma unidade a cada 3000 habitantes
	falta de segurança
	melhoria da segurança
	apoio aos dependentes quimicos
	criação da rede de vizinhos protegidos

	implantar a guarda municipal
	falta iluminação na praça
	iluminação da praça da academia
	Iluminação precária

Desenvolvimento Econômico, Comércio, Serviços e Indústrias

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
condomínio contruibui dando emprego	falta sacolao
criação da feira do produtor de verduras, frutas, doces, carnes	falta farmacia
utilizar areas instucionais para empresas não poluentes	falta horta comunitaria
	falta de empregos
	falta farmacia
	falta de bancos na região
	falta supermercado

Habitação de interesse social e condomínios

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
condominio	falta lotes e casas a preços populares para população nativa
a vizinhança é boa	
não permitir a construção de predios de apartamentos	

Planejamento Urbano, Uso e Ocupação do Solo e Regularização Fundiária

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
bairros de casas e condomínios, deve-se evitar predios pela falta de infraestrutura	abertura da rua Lagoinha de Fora
	diminui a aprovação de predios na cidade

	cada orgao tem q se responsabilizar pelos custos de sua área: cemig pela energia, copasa pela rede hidraulica, prefeitura com o calçamento, propiciando um valor menor dos lotes
	regularização fundiaria
,	criar um orgao fiscalizador que realmente atenda os anseios da população

Patrimônio, turismo e paisagem

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
Incrementar o turismo Lagoa Central e da Lapinha	
tombamento da Fazenda São Sebastiao na região da Lagoinha de Fora	
manutenção periodica na praça de esportes	
voltar a incentivas as festas da cidade (patrimonio cultural da cidade)	





FIGURA 13 - AUDIÊNCIA REGIÃO FRANCISCO PEREIRA. FONTE: MYR, 2014.