



## **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SERRO-MG**

### **Produto 8 – Relatório da Audiência Pública de Apresentação da Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo**

Prefeitura Municipal de Serro-MG

Belo Horizonte, Outubro de 2017



## **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SERRO-MG**

### **Produto 8 – Relatório da Audiência Pública de Apresentação da Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo**

Prefeitura Municipal de Serro-MG

Relatório apresentado à Prefeitura Municipal de  
Serro-MG pela Fundação Israel Pinheiro,  
contendo as informações referentes à Audiência  
Pública de apresentação da Minuta de Projeto de  
Lei de revisão do Plano Diretor Participativo.

Belo Horizonte, Outubro de 2017

**FIP – Fundação Israel Pinheiro**

CNPJ: 00.204.293/0001-29

Endereço: Avenida Getúlio Vargas, 1710 / 10º e 11º andar, Bairro Funcionários

CEP: 30.112-021 Belo Horizonte - MG



## **FICHA TÉCNICA**

### FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO (FIP)

MAIARA VIEIRA – GESTORA INTERINA

PÉRICLES MATTAR – GERENTE DE PROJETOS

VINÍCIUS RESENDE BARROS – GERENTE DE PROJETOS

VANESSA TENUTA DE FREITAS – ARQUITETA URBANISTA – CAU A52049-7

FERNANDA CRISTINA SOARES FERREIRA – ARQUITETA URBANISTA – CAU A56252-7

FERNANDO ANTONIO CAMARGOS VAZ – SOCIÓLOGO

LEONARDO VIANNA – BIÓLOGO – CRBIO 4 8727

GLAUCO CEZAR BORGES – GEÓGRAFO

BERNARDO LUZ ANTUNES – ADVOGADO – OAB 106.937

LUIZACRISTINA MILAGRES PEREIRA – ADVOGADA – OAB 139.739

### PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

GUILHERME SIMÕES NEVES – PREFEITO MUNICIPAL

GUILHERMINA BRANDÃO SIMÕES – VICE-PREFEITA MUNICIPAL

ANTÔNIO MOREIRA – CHEFE DE GABINETE

MARIA CRISTINA NUNES MESQUITA DA CUNHA PEREIRA – PROCURADORA MUNICIPAL

JUSCELE AGNES RODRIGUES E SILVA MIRANDA – SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PAULO ANTÔNIO PEIXOTO QUEIROGA – ASSESSOR DE COMUNICAÇÃO



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1– Fotosda Audiência Pública realizada na Escola Irma de Carvalho.....	38
Figura 2– Fotos reunião realizada na Câmara Municipal.....	38
Figura 3 - Convite elaborado para a divulgação por e-mail daAudiência Pública. ....	39
Figura 4 - Convite elaborado para a divulgação pela plataforma Whatsapp da Audiência Pública. ....	39
Figura 5 - Cartaz elaborado para a divulgação da Audiência Pública.....	40
Figura 6 - Cartaz elaborado para a divulgação da Audiência Pública.....	41
Figura 7 - Lista de presença referente à Audiência Pública. ....	44
Figura 8 - Slides apresentados na Audiência Pública.....	54





## SUMÁRIO

1	AUDIÊNCIA PÚBLICA DE PROPOSTAS PARA A MINUTA DE LEI NA CÂMARA MUNICIPAL .....	6
2	REUNIÃO NA CÂMARA DE VEREADORES DE APRESENTAÇÃO DA MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.....	14
3	CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS PELOS MUNÍCIPES.....	17
4	FOTOS .....	38
5	DIVULGAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	39
6	LISTAS DE PRESENÇA.....	42
7	SLIDES APRESENTAÇÃO .....	45



## APRESENTAÇÃO

O presente relatório Produto 8 – Audiência Pública de apresentação da Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo - é o resultado da oitava etapa da Revisão do Plano Diretor Participativo de Serro-MG, e faz parte do contrato nº 791/2016 firmado entre a Fundação Israel Pinheiro e a Prefeitura Municipal de Serro - MG. Este trabalho está sendo elaborado em consonância com as definições do Termo de Ajuste de Conduta firmado entre a Prefeitura Municipal de Serro-MG e o Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Esta Audiência consistiu na apresentação da Minuta de Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor Participativo para que esta fosse discutida, validada e criticada pela sociedade civil e o Poder Público. Na ocasião, a Minuta de Projeto de Lei elaborada pela equipe técnica foi apresentada e debatida com os participantes, que trouxeram observações complementares, devendo estas ser incorporadas à Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo.



## **1 AUDIÊNCIA PÚBLICA DE PROPOSTAS PARA A MINUTA DE LEI NA CÂMARA MUNICIPAL**

Foi realizada, no dia 26 de setembro de 2017, às 18h00min, no Auditório da Escola Irma de Carvalho, a Audiência Pública de apresentação da Minuta de Projeto de Lei da revisão do Plano Diretor Participativo. Este trabalho está sendo elaborado em consonância com as definições do Termo de Ajuste de Conduta firmado entre a Prefeitura Municipal de Serro e o Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

A Audiência Pública foi divulgada à população através de cartazes, anúncio em rádio, faixas de rua, carro de som, convites enviados por e-mail, mensagens por telefone móvel e contato via telefone. Assim, o evento contou com a presença de vereadores, representantes da sociedade civil, da equipe técnica do poder público, de diversos representantes de categorias da sociedade civil, de comunidades quilombolas e, também, do Prefeito Municipal.

O primeiro momento da audiência foi feita a apresentação da equipe técnica da Fundação Israel Pinheiro pelo Gerente de Projetos Péricles Mattar. Ele agradeceu a presença de todos, às autoridades presentes e ao espaço cedido para realização da audiência.

O segundo momento a palavra foi passada para a equipe técnica que conduziu a reunião a partir de uma apresentação didática com slides, onde foi apresentada a Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo, desenvolvidas a partir dos resultados do Diagnóstico Integrado e das propostas. A Minuta de Projeto de Lei inclui temas relativos ao macrozoneamento do território municipal e das áreas urbanas, meio ambiente, saneamento, desenvolvimento econômico, habitação, patrimônio cultural, mobilidade, desenvolvimento social, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, e foram apresentadas pelas arquitetas urbanistas Fernanda Ferreira e Vanessa Tenuta, pelo biólogo Leonardo Vianna e pelo sociólogo Fernando Vaz.

Durante a apresentação, com a chegada do Prefeito Municipal, este fez o uso da palavra, dizendo sobre a importância do Plano Diretor para o Município e a participação da população nesse processo, dizendo que a atual gestão está trabalhando junto com a equipe técnica para o desenvolvimento do plano.



A explanação da equipe técnica foi feita das 18h30min às 20h00min. Ao finalizar, abriu-se espaço para contribuições por parte dos participantes, assim como esclarecimento de eventuais dúvidas. Os debates ocorreram das 20h30min às 22h e assim a reunião foi encerrada.

### **Relato do Debate da Audiência Pública:**

Péricles abriu a reunião falando de todas as reuniões que aconteceram para discutir a minuta de lei naquela semana: reunião na Câmara de Vereadores, reunião com o Dr. Mauro Rene Costa filho da Promotoria de Justiça Única de Serro e reunião com o Prefeito Municipal, técnicos e o secretariado do Poder Público.

Fernanda falou dos momentos participativos que aconteceram no processo de revisão do Plano Diretor, do TAC existente, e apresentou o índice da Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor, passando por todos os aspectos. Foi ressaltado que se trata de uma revisão do Plano Diretor, portanto o Plano Diretor vigente foi considerado para elaboração do novo projeto de lei, conforme descrito no produto de propostas entregue.

Leonardo explicou sobre a política de meio ambiente e destacou a importância hídrica e das serras no município de serro, em seguida passou a palavra para o Fernando que apresentou sobre as diretrizes específicas da política de agropecuária e extrativismo. Foi destacada a questão da extração de areia a nível individual, que foi entendida como necessária e que deveria ser regulamentada a partir de parcerias entre o poder público municipal, estadual e federal através de convênios. Foi apresentada a situação de cada macrozona no que se refere ao extrativismo mineral. Em seguida foram apresentadas as diretrizes específicas para o comércio, serviços e para o turismo.

Fernanda falou das diretrizes gerais de Mobilidade Urbana

Vanessa falou das Políticas de Proteção do Patrimônio. Dentro desta política se encontra a Política Municipal de Proteção e Valorização das Comunidades Quilombolas.

Leonardo falou do patrimônio natural como demanda da população com destaque para as serras, cachoeiras e poços.



Leonardo tratou do macrozoneamento do território municipal e da diferença de paisagem e tipo de ocupação existente. Explicou, também, das áreas de relevante interesse ambiental.

Vanessa explicou sobre o zoneamento das áreas urbanas, começando pelo zoneamento da Sede Municipal e explicando seu vetor de crescimento e cada área zoneada. Ela falou dos parâmetros urbanísticos da cada zona. Foi informado que os parâmetros foram flexibilizado se comparados aos da Audiência Pública de Propostas, de forma a atender a demanda da população.

Vanessa tratou dos zoneamentos dos outros Distritos, começando por Milho Verde, Três Barras, São Gonçalo do Rio das Pedras, Deputado Augusto Clementino e Pedro Lessa. Vanessa falou dos apontamentos que foram feitos na Audiência Pública de Propostas e que os parâmetros de Milho Verde e Três Barras foram flexibilizados para atender as demandas da população.

Vanessa explicou sobre a Transferência do Direito de Construir – TDC, que poderia ser aplicado nas Zonas de Preservação Ambiental e na Zona de Proteção Cultural da Sede Municipal. Ela deu exemplos da aplicação desse instrumento urbanístico.

Bernardo explica melhor a aplicação do TDC. Ele, também, explicita sobre a formação do Conselho do Plano Diretor e sua atuação.

O prefeito é convidado a falar algumas palavras e, em seguida, são apresentadas as áreas a serem transformadas em urbanas. Bernardo explica que é um reconhecimento da realidade existente quanto à ocupação e usos do solo. Ele destaca ainda que a transformação da área rural em urbana não implica em alteração de cobrança de IPTU ou ITR. Fernando fala que a definição da área como urbana também não interfere na aposentadoria rural, visto que essa aposentadoria está relacionada com a atividade que exerce e não com o endereço de moradia.

Fernanda apresenta as localidades que seriam transformadas em urbanas a partir de solicitação do poder público.

O vereador Rogério levanta a questão de que a comunidade de Capivari não quer ser transformada em urbana e que isso deve ser respeitado. O professor Matheus da PUC



Minas parabeniza a Fundação e o processo de revisão e faz algumas sugestões. Ressalta que o CODEMA passa a ser um órgão deliberativo, mas que tem que se criar as condições para que os membros do CODEMA possam deliberar livremente. Ele ressaltou que, na última votação do CODEMA relativa à instalação de uma mineração em Serro, um membro foi pressionado com possível demissão de cargo público, caso o voto fosse negativo a instalação da mineradora. Ele sugere pensar na criação de mandato fixo. Em se tratando das comunidades quilombolas, o professor informa que, falta na minuta de lei o “direito ao consentimento” quando da implantação de empreendimentos na comunidade.

Fernando pediu que as demandas sejam enviadas por e-mail, que estamos tentando relatar todas as sugestões, mas que é importante a contribuição por e-mail. Fernando falou que não conhece outras situações parecidas com as solicitações do professor em relação ao CODEMA e que é importante também que os membros do conselho, além de empoderados, tenham conhecimento, inclusive de que podem fazer denúncias.

Mario, do Morro do Vigário, pediu para explicitar se ele poderá construir duas casas em seu lote. Fernanda explicou que significa cada parâmetro urbanístico e que ele poderá construir respeitando os parâmetros urbanísticos definidos para aquela zona.

Vanessa esclareceu que foram criadas as ZEIS II tanto na sede quanto nos distritos para atender à população de baixa renda. Esclareceu ainda que, existia uma proposta de não poder construir no morro do vigário e bicentenário, mas que foi acordado com a Câmara de Vereadores uma pequena flexibilização nessas áreas, com a criação de uma nova ZEIS, para que eles pudessem construir nos lotes vagos.

A moradora de Capivari falou que a comunidade não se sentiu ouvida e atendida, pois foram realizadas poucas reuniões na comunidade e que não ocorreu diálogo com a população, desta forma, eles não estavam satisfeitos com aquele Plano Diretor. Ressaltou que a população de Capivari entregou um abaixo assinado para a Câmara de Vereadores destacando o interesse da comunidade na implantação da mineração de quartzo no local.



Fernanda explicou que houve reunião em Capivari e diversas trocas de e-mail com a comunidade. Ressaltou ainda que a Audiência Pública é o momento soberano para decidir as coisas e de discutir com a comunidade e que estamos registrando que eles não querem ser transformados em área urbana.

Leonardo explicou sobre a exploração de quartzito e que, quando houver interferência na água e nas serras, não há como haver mineração, uma vez que o Plano Diretor assume a relevância ambiental do município. Ele falou ainda que esse processo aumentará a arrecadação de ICMS Ambiental no Município, o que vai gerar renda e emprego. Leonardo ressaltou que o Poder Público tem que se comprometer a investir a renda do ICMS Ambiental na comunidade.

O vereador Paulo elogiou o professor Matheus da PUC Minas e sugeriu que a substituição de membro do CODEMA seja votada dentro do CODEMA. Ele sugeriu ainda previsão no PD de renda para que esse Conselho tenha verba de contratação de técnico especialista para assessorá-lo.

Vanessa, professora da PUC, membro do CODEMA falou que teve uma dúvida referente à área de influência direta da mineração de ferro que corresponde à bacia do Rio Guanhanês e mais quatro sub-bacias. Leonardo esclareceu que se não houver a ADA do empreendimento, não faz sentido pensar nas áreas de influência direta e indireta.

Isaura, do Morro Bicentenário falou sobre a divisão de lotes do bairro em lotes menores. Foi ressaltado que parte desses lotes ficaram sem acesso à via veicular.

Vanessa respondeu que deverá ser feito a regularização fundiária do Morro do Vigário e Bicentenário. Esta regularização fundiária deverá garantir moradia digna, acessos, infraestrutura e deverá resolver as áreas de risco geológico. Vanessa colocou que não tem uma previsão para acontecer esta regularização fundiária, pois isto vai além do escopo do Plano Diretor.

Jaqueline, filha da dona Tuca falou que eles têm terreno em ZPAME que eles querem poder fazer “o que quiserem” em pelo menos metade do terreno. Fernanda ressaltou que todas as partes do município têm norma e que é uma área de grande relevância para o município, tanto ambiental quanto cultural. Dona Tuca reafirmou que ela quer poder



construir o que quiser no terreno dela. Bernardo esclareceu que a equipe técnica faz uma leitura do território sem identificar quem é o proprietário. Ressaltou que as propostas foram feitas dentro de uma proposta técnica, com critérios e que se não for assim será um critério pessoal e subjetivo. Esclareceu ainda que, por Lei Federal, toda pessoa tem direitos e deveres e que toda pessoa tem que usar o terreno para ela e para o coletivo. Bernardo esclareceu o conceito de função social da propriedade e falou, ainda, que toda a propriedade tem algum tipo de restrição e que isso não significa desvalorização.

O prefeito falou que a situação de um prefeito não é fácil, poisse elaboram as leis e cumprem-se as leis, mas que se percebe que sempre se esbarra numa pessoa, a pessoa do fiscal. Ele que assessora o que pode e não pode ser feito no Município. Ele ressaltou que estão os vereadores presentes e também o prefeito e disse que não existe uma questão de capricho em relação à essa questão e que dar uma canetada poderia implicar num processo contra ele e que não é uma questão pessoal.

Há um questionamento que os bairros, a população tão sofrida, não teve apoio nenhum. Em um dos artigos fala-se sobre Morro da Páscoa, Praia, Bicentenário, não poder continuar a construção de moradias. A pessoa falou que gastou 5 mil num projeto, mas depende da aprovação de diversos órgãos. Questionou os vereadores e prefeito que “pediram votos”.

A equipe ressaltou que isso já foi discutido antes – inclusive na reunião da Câmara - e que as regras pra essa região serão flexibilizadas e que poderão ser construídas edificações em lotes vagos, mas será mantida a indicação de baixa densidade de ocupação.

O Vereador Josué falou que acompanhou o Plano Diretor e que o objetivo é melhorar a vida dos serranos e não piorar. Disse que não deveria haver construção em topo de morro, que não é condição de moradia adequada. Falou ainda da representatividade das comunidades onde foi proposta transformação em área urbana. Outra preocupação é com a implantação da mineradora de ferro, que tem impacto sobre o abastecimento de água da cidade.





Antônio, representante da associação comunitária de Capivari falou sobre a urbanização. Ele disse ser um assunto que merece respeito, e que tem que ser pensado com calma. Questionou a criação de unidades de conservação, que desestruturou muitas famílias que viviam de atividades extrativistas. Disse estar indignado que o recurso do ICMS ecológico está indo para outra comunidade – milho verde – e que tem que ser resolvido em caráter de emergência. Disse ainda que as necessidades básicas têm caráter de emergência e que a geração de renda é urgente.

Leonardo ressaltou com o prefeito a importância do ICMS ambiental ser direcionado para essas comunidades que estão passando muitas necessidades. Esclareceu que a questão do extrativismo está sendo mais detalhado no Plano de Manejo da APA e não no Plano Diretor.

Nelson falou que quer complementar a fala da Dona Tuca, falando da importância da preservação da área dela para a população local – que foi feita pela família da dona Tuca. Ela vigia 24 horas para não prejudicar a nascente.

Valdo, de Boa Vista de Lages, fala que foi surpreendido com a possibilidade de que lá vire área urbana. Falou que a água de lá não é tratada e também não é preservada. Ele queria saber quais os critérios estão sendo usados para transformar essas áreas rurais em possível área urbana. O prefeito municipal esclareceu a proposição dessas áreas urbanas e diz que as comunidades deverão ser escutadas quando desta definição.

O Secretário de Saúde falou que acompanhou as reuniões do Plano Diretor ao longo desses anos e que sabe que numa cidade de 300 anos essas questões sempre esbarraram na preservação do Patrimônio Cultural. Ele falou da rua que tem atrás da rodoviária e que existe há mais de 30 anos, que ela seria de antes da lei de preservação ambiental. Que foi implantada por uma gestão anterior, mas que sabe que tem a questão do córrego. Questiona ainda sobre o parque linear.

Fernanda esclareceu que o parque linear não chega até a região da chácara do coqueiro e que ainda que fosse, poderia coexistir com a via. Bernardo esclareceu que não há direito adquirido sobre dano ambiental e que não há como indicar a implantação ou adequação de uma via em área de APP, que é de no mínimo de 30 metros.



Helvio engenheiro civil, disse que a não aprovação do Plano Diretor está inviabilizando a aprovação de projetos, pois já fazem 8 meses que não estão aprovando projetos. Os novos loteamentos só serão aprovados após aprovação do Plano Diretor. Ele questionou se será necessário esperar a criação do Conselho do Plano Diretor para aprovar novos loteamentos não será viável.

Bernardo respondeu que o próprio Plano Diretor já está criando o Conselho e atribui as competências. Cada setor deve escolher seu representante. Os membros vão criar sua legislação interna. As leis complementares também vão agilizar o processo de aprovação de projetos.

Prefeito falou da competência da equipe técnica da engenharia.

Vanessa falou que o Código de Obras está sendo construído junto com o IPHAN de forma que o processo seja menos moroso. A lei de parcelamento vai definir os tramites para aprovação de loteamento.

Reinaldo de Capivari disse que Antônio Carlos representa a comunidade no CODEMA. Ele deverá ser consultado sobre as decisões do CODEMA. Tem gente comprando terra na beirada de água, construindo pousadas e isto não pode ser feito.

Fernanda destaca que sabe que a comunidade não quer que vire área urbana, mas que como área urbana o poder público municipal poderia legislar e fiscalizar as situações colocadas.

Ricardo, historiador fala que gostaria que toda a sociedade serrana levantasse a bandeira da educação. Todo mundo reclama que só tem a PUC e que têm que se deslocar para estudar. Falou que tentou trazer o CEFET para Serro. Ele pediu apoio da população para conseguir trazer mais faculdades para Serro.



## **2 REUNIÃO NA CÂMARA DE VEREADORES DE APRESENTAÇÃO DA MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

No dia 26 de setembro, também foi realizada uma reunião na Câmara Municipal de Vereadores para se discutir a Minuta de Projeto e Lei do Plano Diretor.

Péricles fez uma abertura com entrega dos produtos relativos à elaboração da revisão do Plano Diretor ao Presidente da Câmara e Fernanda complementou falando da importância da participação dos vereadores no Processo de revisão do Plano Diretor, reforçando que foi um processo de construção com a população de Serro.

Em seguida, foi feita explicação pelo Bernardo sobre o andamento do Procedimento de Aprovação do Plano. Ele explicou que a Minuta de Lei é entregue ao Prefeito que encaminhará o projeto de lei à Câmara Municipal. Ressaltou, ainda, a importância de rediscutir com a população, por meio de Audiência Pública, caso essa Minuta de Lei venha a sofrer qualquer alteração fora do que foi pactuado na Audiência Pública de apresentação da Minuta de Projeto de Lei.

Foi feito questionamento sobre prazo de aprovação e o advogado esclareceu que o Plano está vencido desde 2012. Além disso, tem que se considerar o tempo de aprovação definido na Lei Orgânica da Câmara.

O Vereador Paulo de Tarso faz um questionamento sobre a importância hídrica e que já deveria estar previsto no Plano Diretor incentivo para o proprietário cercar e fazer replantio nas margens dos cursos d'água e das nascentes. Ele fez essa sugestão referenciando no Código Florestal. Foi destacado por um dos vereadores que o Plano Diretor define diretrizes, mas que devem haver legislações complementares à este. Foi falado ainda da importância de retenção de águas pluviais e se haverá lei complementar para obrigar o fazendeiro a fazê-lo. Foi esclarecido que alguns fazendeiros têm feito, inclusive com apoio da cooperativa, algo chamado de “tanque seco”, que funciona para captação de água da chuva.



Bernardo esclareceu que essas questões são atribuições federais e que o município até pode fiscalizar, mas que a multa ambiental é a nível federal. O Vereador Robinho leu trechos do Plano e avaliou que estas questões apontadas já estão previstas na Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor. O presidente da câmara de vereadores, contou experiência própria de construção de “tanque seco”. Foi reforçado que o Plano Diretor deve “obrigar” o proprietário a permitir o embaciamento.

A Fernanda solicitou que sejam enviadas por e-mail demandas de alteração de texto da lei, para que possamos continuar e aprofundar a discussão. O vereador Robinho falou da importância do PD quando da aprovação futura do Plano Plurianual. Leonardo esclareceu que foi proposta no PD incentivo para os moradores que fizerem retenção de água de chuva.

O vereador Josué falou da importância de se criar uma política pública de fazer barraginhas, como é feito no norte de Minas. Que já existe o maquinário, que seria só criar um programa. Ressaltou ainda a situação de contaminação dos córregos. Foi feita crítica forte à COPASA, tanto no que se refere ao atendimento das redes de esgoto quanto ao abastecimento de água. Fernando esclareceu que a responsabilidade de saneamento é municipal e que a prefeitura tem responsabilidade de fazer o Plano Municipal de Saneamento Básico. Fernando destacou todos os questionamentos feitos nas leituras comunitárias no que se refere às concessionárias de luz e água.

O vereador Rogério pergunta se é possível o Plano Diretor “forçar” o proprietário a fazer recuperação de nascentes.

O vereador Paulo falou que no Plano deveria conter algo pensando nas braquiárias (pastagens com terraceamento), cercamento de nascente – segundo código florestal. O vereador Marcio fala que não viu nada falando sobre poços artesianos, que secam as nascentes. O Leonardo explicou que tratou no Plano Diretor sobre a questão das bacias, com reatamento no Macrozoneamento, e que já existe lei federal para legislar sobre isso.

Foi dito da importância da melhoria de produção de queijo – fazendo uma associação da troca do plantel. Para melhorar o plantel seria importante cursos de capacitação dos



fazendeiros. Deveria ter “apoio a melhoria do padrão do queijo, de capacitação dos fazendeiros”. Foi ressaltado que o IMA já fiscaliza, mas não melhora a qualidade. A melhoria da qualidade do queijo agrega valores. O vereador Robinho fala que estas coisas já estão previstas na Minuta do Plano.

O vereador Josué fala ainda que não plantam outras variedades como milho e feijão e que o pessoal de Serro tem que comprar de municípios vizinhos. Disse que hoje tem só milho e queijo. Fernando explica que existem partes do município onde ocorre a criação de gado, mas que também existem áreas onde pode haver plantios, como indicado no mapa de macrozoneamento.

Foi ressaltada a importância da agricultura familiar uma vez que houveram cortes nos programas sociais do governo. Fernando ressaltou a importância de experiências como a do Parque de exposições, que gera renda usando terra do estado que estava sem uso. Foi lembrada da associação que trata lixo, que podia fazer parceria com a produção para adubo. Foi acordado que vão enviar contribuição para a minuta de lei em até 15 dias.

O Vereador Robinho pediu para discutir um artigo que fala da permissão de atividade extrativista de areia em escala local, questionando se essa não seria uma atribuição federal. Bernardo fala de atribuição do COPAM e que não precisa de passar por licenciamento, mas que precisaria de aprovação. O Plano Diretor está prevendo convenio e parceria com órgão estaduais e federais para flexibilizar isso. O Bernardo reforça que a proposta é o que é possível para o município, atuar por meio de convênio.

Há uma sugestão de que se tire esse artigo ou que coloque um texto “desde que seja”. Os vereadores ressaltaram que é um tema muito complexo e que vai gerar uma falsa sensação de que podem extrair na escala local

Foi questionada a questão da mineração, o vereador Robinho falou que está fragmentada no plano, pediu para esclarecer se pode, onde e como. Falou do artigo 15 “em áreas com mineração ativa”. Leonardo propõe inserir um capítulo separado de extrativismo e mineração. Vamos condessar os parâmetros das macrozonas.

Foi feita uma explicação geral do Leonardo sobre as áreas onde se pode minerar e quais as regras, destacando as unidades de conservação, áreas de manancial hídrico e serras –



onde não pode minerar. Um dos vereadores solicitou que essa fala seja repetida na audiência.

Leonardo ressaltou ainda mais uma questão de renda. Ele disse que quando o município reconhece as unidades de conservação pode haver aumento da arrecadação por meio do ICMS ambiental. Foi destacada ainda a taxa do turismo, que está proposta no Plano Diretor. Fernando ressaltou que têm que ser criadas novas alternativas de geração de renda, que a população tem aceitado a mineração porque é a única alternativa. Destacou-se que a mineração de Capivari vai gerar menos de dez postos de emprego, que poderiam ser gerados de outra forma.

O vereador Robinho pediu para subir o texto que fala do Bairro Nossa Senhora Aparecida (que poderá ser transformado em ZAP) para o texto da ZAP.

O Vereador Robinho solicitou, também, a flexibilização do crescimento do Morro do Vigário, Bicentenário, etc., pois na proposta da Minuta de Lei não poderia mais ser construído nestes bairros, onde é ZEIS. A equipe técnica se comprometeu em fazer a flexibilização.

### **3 CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS PELOS MUNICÍPIOS**

Durante a realização da Audiência Pública, a Equipe Técnica solicitou aos presentes que enviassem contribuições e críticas nas duas semanas que se sucederam à Audiência.

Todas as contribuições recebidas durante a audiência, e neste período que se sucedeu, foram incorporadas na versão final do Produto 6 – Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo.

Não foram passíveis de serem atendidas as demandas que foram julgadas pela Equipe Técnica como tecnicamente inviáveis por não ser assunto pertinente ao Plano Diretor, por estar em desacordo com legislações federais, estaduais ou até mesmo municipais, ou que não respeitassem o interesse coletivo da população municipal de Serro. As propostas que não foram incorporadas foram justificadas para o proponente via e-mail, telefone ou reunião.



As contribuições recebidas posteriormente à realização da Audiência Pública estão identificadas abaixo.

CONTRIBUIÇÕES ENVIADAS NO E-MAIL DO PLANO DIRETOR
<p>- Os lotes da rua São José terminam no córrego, estando o lado da rua São José na ZPC e os fundos próximo ao córrego está na ZPAM, sendo que pelo mapa a área de ZPAM termina exatamente na rua de terra.</p> <p>Nosso anseio para aqueles lotes é que seja mencionado na minuta, uma distância a respeitar de 15 metros ao invés de 30, visto que de acordo com vários pareceres jurídicos confirmam que em se tratando de área urbana e principalmente se já teve intervenção humana, a lei federal de 79 que estipula 15 metros de distância do leito, prevalece sobre o código florestal que cita 30.</p> <p>- Preservar distância equivalente à citada na Lei federal /79, que é de 15 metros do leito do Córrego.</p> <p>- Reconhecimento como rua, desta rua de terra, uma vez que já está consolidada, e sendo que a mesma já atende a muitos anos, um dos principais objetivos atual do Plano diretor, que é criação dos acesso interbairros, ligando o centro aos bairros Cidade Nova, Morro do Vento e à saída da Cidade</p>
<p>- Sugiro a introdução do direito ao consentimento das comunidades quilombolas à implantação de quaisquer medidas que lhes possam afetá-las.</p> <p>Nesse sentido, sugiro que seja acrescentado, na parte final, do inciso IV, do artigo 52, o direito ao consentimento. A redação ficaria do seguinte modo (a parte em negrito e sublinhada foi inserida por mim):</p> <p>Art. 52. [...] IV - consulta as comunidades quilombolas, por meio de procedimentos adequados e, em particular, de suas instituições representativas, sempre que sejam previstas medidas legislativas ou administrativas suscetíveis de afetá-los diretamente, <b>com a finalidade de obtenção do consentimento das comunidades quilombolas, vedando-se a implantação de qualquer medida legislativa ou administrativa que não contem com a concordância das comunidades quilombolas diretamente afetadas.</b></p>

As contribuições abaixo foram recebidas no e-mail do Plano Diretor de Serro, sendo enviadas no formato de ofício. Em seguida, encontra-se a resposta elaborada pela equipe técnica.



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

OFÍCIO CODEMA 010/2017

Serro, 01 de novembro de 2017.

Prezados Senhores,

Cumprimentando-os cordialmente, servimo-nos do presente para encaminhar considerações elaboradas pelo CODEMA-SERRO, em reunião de grupo de trabalho organizado para este fim, onde foram analisados o zoneamento do território municipal de Serro e as diretrizes elencadas para cada zona. Gostaríamos de salientar que, considerando que o Conselho atua na emissão da carta de conformidade solicitada por empreendimentos para fins de licenciamento ambiental, o conselho busca o máximo de clareza e objetividade de dados para análise desta solicitação. Assim sendo, foram levantadas considerações que gostaríamos que fossem analisadas. São elas:

- 1) No que se refere o artigo 62 (Macrozona Serra do Espinhaço), o CODEMA considera que sendo a lavra de areia de domínio federal, não ser prudente propor diretrizes cujos procedimentos são de difícil solução e podem não resultar favoráveis;
- 2) No que se refere o artigo 78, na Macrozona Relevos Ondulados o CODEMA acha prudente limitar os empreendimentos em classe 1 da DN 74, excetuando-se os empreendimentos agropecuários, para ficar condizente com as diretrizes apresentadas;
- 3) No artigo 60, inciso II – “não se situem a montante ou **próximo ....**” consideramos necessário quantificar a palavra próximo;
- 4) No que se refere o artigo 6, inciso V “Promover o recebimento de **Bolsa Verde...**”, seria mais indicado: “ Estudar a viabilidade de remunerar a proteção e recuperação de nascentes produtivas ....”;
- 5) Buscar texto que cite ou incite a execução de barragens e curvas de nível em propriedades rurais para promover recarga hídrica.

O CODEMA considera ser as diretrizes apresentadas bastante restritivas em relação às existentes e manifesta sua preocupação quanto a questões que gerem conflitos de interesses, a exemplo da implantação de atividade de mineração em Capivari, ora pleiteada, que alcançou interesses políticos e da comunidade, bem como a questões que extrapolem sua capacidade técnica de manifestação. Apesar de tardia em relação à redação final do texto do plano






## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

diretor, mas considerando que estas decisões lidam com poderes econômicos às vezes poderosos ou com interesses políticos do município, gostaríamos de dar continuidade a estas discussões, buscando o melhor de suas aplicações práticas.

Sem mais para o momento.

Renovando protestos de estima e consideração, subscrevemo-nos.



**Paulo Sérgio Torres Procópio**  
Presidente do CODEMA  
Serro – MG

À Coordenação da Equipe Técnica de Elaboração do Plano Diretor de Serro  
Fundação Israel Pinheiro

À Fundação Israel Pinheiro  
Belo Horizonte Mg

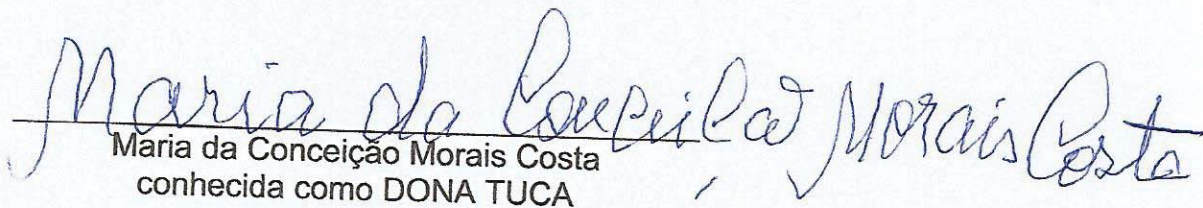
Venho através deste, solicitar a v.s<sup>a</sup> que fosse analisado com muito intuito e dedicação a seguinte situação minha, Sr<sup>a</sup> Maria da Conceição Moraes Costa proprietária da Chácara do Matadouro em Serro, onde funciona a Pousada Dona Tuca, que com relação as decisões que estão sendo tomadas pelo Plano Diretor de Serro, ou seja, querendo delimitar toda minha propriedade como área verde. Eu Maria da Conceição Moraes Costa, conhecida como Dona Tuca, relato juntamente com meus filhos que possuímos uma chácara na zona rural da cidade do Serro onde funciona a Pousada Dona Tuca a muitos anos, sendo dos familiares do meu marido Guido de Araújo Costa a mais ou menos uns 200 anos. Eu e meu marido tivemos que vender todos os nossos bens no passado para podermos adquirir esta propriedade com muita luta e sofrimento para comprar as partes de todos herdeiros com aproximadamente 6 Alqueires de terra. Nesta área mais da metade já é área verde inclusive toda em mata fechada muito bem preservada pela família com muitas nascentes de água que serve para o uso da população quando falta água da Copasa na cidade. Como foi dito mais da metade é mata intocável e o restante é de pastagem "branquiaria" não muito arborizada. Aí chega o Plano Diretor da cidade delimitando toda a propriedade como área verde, ou seja, ficando muito limitado ao que pretendemos fazer com a terra, estão alegando que a área é o paisagismo da cidade. Tudo bem, o Serro merece mas eu também mereço desfrutar um pouco do que é meu.

Eu simplesmente não estou pedindo muito, somente o direito que tenho, ou seja, de fazer tudo de forma respeitosa perante a cidade. Este pedaço de terra significa uma vida de esforço, não só pelo valor material mas sim pelo valor afetivo. Acho muita injustiça e um desrespeito enorme ao ser humano. Já que o Plano Diretor visa somente o bem coletivo como foi dito na audiência pública, como fica o bem do proprietário?

Por favor gostaria muito que a fundação Israel Pinheiro refletissem sobre tal situação.

Desde já meus sinceros agradecimentos...

Serro, 11 de Outubro de 2017

  
Maria da Conceição Moraes Costa  
conhecida como DONA TUCA



À Prefeitura Municipal de Serro

SR. PREFEITO,

Aplicação da regra do art. 4º da lei 12727/2012 – APP em área urbana

Trata-se da proposta apresentada pela Comissão de Elaboração do Plano Diretor de Serro/MG, sugerindo a definição de Área Especial de Proteção Ambiental na rua localizada ao lado do Córrego Quatro Vinténs. Rua essa, que faz a ligação entre o centro da cidade e os bairros Cidade Nova, Gambá, Morro de Areia, Morro dos Ventos, Logradouro, Nossa Senhora Aparecida e outros. Nesse sentido, os proprietários de lotes de terra nesse local não poderiam realizar novas edificações nem mesmo implantar muros em seus terrenos. Por esse motivo, vem trazer a reivindicação de adequação da área dentro do plano diretor, bem como, a regularização dessa rua que já se encontra consolidada a 25 anos, observando a possibilidade de proposta pelo termo de parceria entre a comunidade local e o poder público desde 1993.

Em 1993 a prefeitura propôs aos proprietários, por meio de abaixo assinado que permitissem abertura de rua nos terrenos lindeiros ao córrego quatro vinténs, proporcionando a ligação da parte central da cidade à região leste. Pela proposta, seria uma oportunidade de favorecer o trânsito e dar condições de aproveitamento do terreno, haja vista que os lotes apresentam até 100m (cem metros) de distância entre a rua aberta e a Rua São Jose.

Ocorre que a rua foi construída, já naquele ano, com serviços de drenagem, terraplanagem e encascalhamento, cujo material foi retirado de onde existe uma cava, entre o Bota Vira e o Morro da Páscoa, atrás da APAE; dando acesso desde aquela época, e sendo uma opção para solução do trânsito central, conforme pode ser observado. Todos os proprietários assinaram de boa fé, fazendo construções, inclusive com adaptações de garagens por aquela via.

Sabemos da intenção da proposta do plano diretor, que é sem duvida, de salva guarda, como ocorreu também em outras áreas, inclusive com calorosas discussões, mas o que a comunidade pretende é de certa forma, como proprietários, contribuir com o

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

18.303.271/0001-81

Prça Doutor João Pinheiro, 154

CEP: 33150-000 - CENTRO - SERRO - MG

PROT. Nº 721

CM 16.10.2017

Liv. 20 F. 175



processo, porém, entendemos que possa ser exigido o índice máximo para construção utilizada pelo Serro, adotando parâmetros especiais, em nada ameaçando o desenvolvimento sustentável, como também não causando prejuízo ao patrimônio.

Pois bem, a dúvida em questão persiste se realmente essa área deve ser reconhecida como APP ou seria passível de manutenção e jus aedificandi. A Lei nº 12.651/12, do Código Florestal Brasileiro, foi elaborada para estabelecer normas gerais sobre a proteção da vegetação, das áreas de Preservação Permanente e das áreas de Reserva Legal. Já a Lei Federal nº 6.766/79 foi elaborada para estabelecer normas complementares sobre o parcelamento do solo municipal, contanto que não infrinja as normas presentes no Código Florestal.

Caso as obras sejam feitas próximas aos cursos d'água naturais, perenes e intermitentes, que são considerados Áreas de Preservação Permanente, a distância permitida pelo Código florestal (atualizado pela Lei nº 12.727/12) é de 30 metros, para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura, o que nos interessa nesse momento.

No mesmo inciso, no parágrafo 9º, este incluído pela lei nº12.727/12, afirma-se que, em áreas urbanas, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural que delimitem as áreas de passagem de inundação terão sua largura determinada por Leis de Uso do Solo, como é o caso da Lei Federal nº6.766/79, sem prejuízo dos limites estabelecidos pelo Código Florestal Brasileiro (Lei nº12.651/12). Em outras palavras, na nova lei, passou-se a estipular que somente seriam APP as margens de cursos d'água natural, ou seja, as constantes de rios sobre os quais o homem ainda não interveio em seu curso.

Com base nisso, obras próximas a rios são legais, se eles já sofreram intervenção do homem, como é o caso das galerias de concreto, construção de avenidas, ruas e bulevares, contanto que a distância seja de 15 metros até o seu curso. Isso é embasado na Lei 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, a qual afirma como requisito fundamental a obrigatoriedade de uma faixa não edificável de 15 metros da cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, bem como das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias. É o entendimento jurisprudencial:

ADMINISTRATIVO. CONSTRUÇÃO EM ÁREA URBANA. DISTÂNCIA DA MARGEM DO CANAL DA BARRA DA LAGOA DA CONCEIÇÃO. APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO EM DETRIMENTO DO CÓDIGO FLORESTAL. DISTÂNCIA MÍNIMA DE 15 METROS. RECURSO PROVIDO. Em se tratando de área urbana, a distância para construções das margens de rios, córregos e canais deve ser aquela estabelecida pela Lei Federal 6.766/79, qual seja, 15 metros, salvo limite maior imposto por lei municipal (TJSC, Ap. Cív. n. 2008.013065-1, da Capital, rel. Des. Newton Janke, j. em 10-8-2010).

REEXAME NECESSÁRIO - CONSTRUÇÃO EM ÁREA URBANA - DISTÂNCIA DE CURSO D'ÁGUA - PREVALÊNCIA DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO SOBRE O CÓDIGO FLORESTAL - DISTANCIAMENTO MÍNIMO DE 15 METROS - PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE - AUTARQUIA ESTADUAL - ISENÇÃO DE CUSTAS - INTELIGÊNCIA DO ART. 35. "H", DA LEI COMPLEMENTAR N. 156/97, COM REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR N. 161/97 - REMESSA PARCIALMENTE PROVIDA. "O art. 2º da Lei n. 4.771/65 - Código Florestal e art. 4º, inc. III, da Lei n. 6.766, de 19/12/79 - Parcelamento do Solo, não se contradizendo, mas convivendo, ocupam-se de situações de fato diferentes: o Código Florestal é aplicável à área rural, sendo estranho, por isso, quando se trata de parcelamento de área do solo urbano, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal (art. 3º, da Lei n. 6.766/79)"



(TJSC - ACMS n. 2003.003060-3 - Rel. Des. Luiz César Medeiros) (TJSC, Ap. Cív. em MS n. 2008.058286-7, de Itajaí, rel. Des. Cid Goulart, j. em 15-12-2009).

Em se tratando de área urbana consolidada, há que prevalecer a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n.º 6.766/79), a qual estabelece em 15 (quinze) metros a distância mínima para construções ao longo dos rios (TJSC, Ap. Cív. n. 2009.028857-7, da Capital, rel. Des. Ricardo Roesler, j. em 20-10-2009).

APELAÇÃO CÍVEL. MUNICÍPIO. AÇÃO DEMOLITÓRIA. LOTEAMENTO URBANO. RIACHO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E ÁREA NON AEDIFICANDI. DISTINÇÃO. OBRA CONSTRUÍDA FORA DA ÁREA NON AEDIFICANDI E PARTE DENTRO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. RESGUARDO AMBIENTAL CONFORME A LICENÇA DOS ÓRGÃOS COMPETENTES. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DEMOLITÓRIO. PRECEDENTE ESPECÍFICO DO TRIBUNAL. 1. O fato de ser área de preservação permanente, cujo objetivo é a proteção ambiental, por si só não exclui o direito de construir. O jus aedificandi não é incompatível com a preservação ambiental. 2. O art. 2º do Código Florestal (Lei-BR 4.771/65), dispõe a respeito das áreas de preservação permanente, dentre elas, as margens dos rios, na largura de trinta metros, quando a do curso d'água for de até dez metros. Porém, quanto ao uso do solo urbano, ressalva, no parágrafo único, os Planos Diretores dos Municípios e as leis específicas. O próprio Código, em relação ao perímetro urbano, remete a questão do jus

aedificandi, às leis específicas. Por isso, desde que haja resguardo ambiental, conforme os itens apontados pelos órgãos competentes, nada obsta a construção em área de preservação permanente. 3. No que tange ao uso do solo urbano, há apenas observar a Lei-BR 6.766/79 (Lei do Parcelamento), e a Lei Municipal, que estabelecem como área non edificandi quinze metros de largura de cada margem dos cursos d'água. Assim, relativamente aos demais quinze metros, ainda abrangidos pela preservação permanente, não está vedada a construção, uma vez cumpridos os requisitos. (...) (Apelação Cível Nº 70037681210, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Irineu Mariani, Julgado em 11/05/2011).

No caso em discussão há que se considerar que a área definida pela Comissão como APP, já foi passível de intervenção até mesmo pelo PODER PÚBLICO MUNICIPAL, construindo uma rua ao lado do Córrego Quatro Vinténs fazendo a ligação do centro a região leste do município, o qual faz manutenções constantes, sendo de relevante importância para os munícipes, abastecimento aos comércios centrais e desenvolvimento local. Além disso, foi implantado sistema de captação de esgoto dessa rua e da Rua São José, o que nos leva a entender que é uma região predominantemente urbana. Importante salientar que essa rua foi construída em terreno privado, doado ao município na condição que o mesmo garantisse o aproveitamento com construções e acessos aos lotes da Rua São José pelos fundos nessa nova rua.

Para diminuir o impacto de edificações em áreas remanescentes a APP, ou seja, respeitados os 15 metros a partir do leito de rios e córregos de até 10 metros de largura, é sugestivo a inserção de área verde urbana seja público ou privado, destinados aos propósitos de melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística e proteção de bens públicos e privados. Nesse entendimento, o poder público municipal poderá implementar exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura garantindo a conservação e melhoria do ecossistemas.

Por todo o exposto, seguindo os princípios, a legislação vigente e considerando bastante nítida a intenção do legislador quanto à jurisprudência sobre construções em APP, obras e edificações poderão ser feitas legalmente a 15 metros do Córrego Quatro Vinténs, visto que já sofreu intervenção humana.

**Nesse sentido requeremos da Prefeitura Municipal de Serro, atenção especial à situação desta rua, bem como dos imóveis dela constantes, definindo o limite da APP nos fundos da Rua São José em 15 metros a partir do leito do Córrego Quatro Vinténs, o qual sugerimos inclusive que a equipe técnica, bem como o grupo gestor, faça uma análise in loco, para o que nos colocamos à disposição.**

Acrescentamos ainda que a solicitação pleiteada; atenderá ao mesmo tempo os proprietários, o interesse urbanístico entre centro da cidade e aos diversos bairros já citados, além de ser uma área de maior importância do ponto de vista da possibilidade de desenvolvimento do município.

Contando com a atenção e compreensão de vossa senhoria.

Subscrevemo-nos,

Serro, 05 de outubro de 2017



Romão César Pereira Lima - 060.670.966-50

Robson Edson Silva 124.830.356-39

Rolph Brito de Souza MB84627429

Ranoy Jair Pereira Júnior M-4.604.044

Angelo dos Santos Mesquita MG-11018216

Guiliana Marques dos Santos MG-17.530-168

Betânia Cristina dos Santos

Elione de Sotima Castro M-97567516

Calismara Aparecida Dias dos Santos

Juliane Costa Viçosa 12.255880

Gracely da Silva Evangelista

JOSE WILLIAM REIS ARAUJO 277552616-20

Silvino da Silva Cardoso - MG-13.280.223

Glennys Regueiras M-1415.487557116

Jaqueline Meireles - MG-10.882-189

Elusa Marilac de Paula Machado (MG-10.257.351)

Thiago Lacerda Scofield (MG-17.804-299)

Juliano Rafael da Silva (MG-16646363)

Viviana de Paula Santos (MG-1116.036486346.31)

Guilherme Modurum 87753928600

Helton Gleison de S. Silveira - CPF - 019.047.286-48

~~g g g g g~~ M-1979072

Alexandre Lacerda dos Santos MG12381246

Jose do Carmo 026-810696-83

Estelita 788270806-72

Glaciele de J. Sales ME-15903470

William José de Almeida ME-45440909

Monika dos Santos K. M2.91204711

Serro, 03 de outubro de 2017

A

FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO

Att. Comissão de Análise do Plano Diretor de Serro/MG

Valdemir Pedreira de Deus 585 966 926 - 15

Beatriz Macedo M. Silva 026668686-04

Pimença da Silva 122 210 276 - 18

Carlos Francisco dos Santos

Carsten Jørgensen

Francisco Manoel Espino da Silva 087.623.766-84

Alexandre Lora M. M. 044 7064349

Quintina Pinheiro 315 278 766.91

Thiago Figueira Filho 596 273 9568

Valter Sandro Silveira Rosamente 38.984140397

PAULO CARVALHO RABELO 420 998 386 - 15

Willyson Moura Galvão 112.581 346...

Geiele da Costa Silva 112.852.216.05

Patricia dos Santos Figueiredo 083.351 300.45

Caroline Regina Santos 131.516.500.09

Ednara Dora Dantas 127 291 796-63

FLAVIO JOCKING P. P. P.

Heliseth Monteiro Araújo Fernandes 570 862 906-10

Almeida Marques Neto

Carla Minelli Meireles Costa

Erica Kamila Teixeira 403.850.486.33

João Carlos de Jesus

Maria Inês Maria da Silva

... 11 7395011



William Nascimento Soares 090 736 356-32  
Paulo Roberto da Costa 407628316-34  
Léo Moura da Silva 156977856-53

William de Jesus Silva MG 16178679  
Rafael Ferreira Franco MG 18.054-954

~~Paulo Roberto da Costa~~ CPF 175.993 34655  
William da Silva Reis CPF: 000607216-32  
Geraldo Aparecido dos Santos 570 863 036-15  
Regene da Silva Franco

Ana Maria da Silva de Miranda MG 11 104 1735  
João da Silva 112075202

Alviseu da Silva MS 883213

Jaqueline Carmen Rimonta da Silva 079 425 846-82  
Josenice Nunes Dayrelli CPF: 934.074.246-04  
Rosângela Fagundes de Araújo Santos 91104127687  
João Paulo da Silva 04954276675

Polquécia de Fátima Pereira Gomes (1.134.149-) CPF 035492886  
Francimar Andrade Pacheco 045-491.846-12  
Adriano Moreira Pacheco

Marlene da Silva Pascoal

Marcelo de Fátima da Silva 002.443.576-76

Alexandre dos Santos Costa 043.815.195-80  
Geulane Aparecida Rodrigues Costa 048.595.946-14

Valcinei Guimarães Neto Lima 042981636-67

Maria Aparecida da Silva Moura - 166-052-058

João Aparecido Pontes 027332 236-20

Ana Berenice Briskiewicz 726.498.526-15

Polimere Aparecida Almeida MG-6673-584

Stênio Henrique do Silveira 108 96 403 661

Exercício 2000 Simão 515151806-20

Luiz Carlos da Silva 044.311.96-04  
Núria Rolinda de Jesus Sales 119-095.626-88

João Paulo do Silva 050-118.406-62

Roberto Augusto Costa 037499856-54

Jose de Paula Fimenta 538.266.556-72

Wagner Roberto de Miranda M-7714891

Alti Maria de Paula Fimenta C.P.F. 384.845.996-80

Adriana Maria de Paula 626273686-72

Margareth B. Nunes Aguiar 585 266 506-10

Cristina Maria de Oliveira Junior 041884550-71

Amorim de Oliveira M-10 70 33 57

Yolanda de Oliveira M-75.20 55.7

Carlos de Almeida Santos 07-408.300-19

Alan Luis Nunes Deyell 034.350.056-61

Maria Luiza Nunes Deyell

Rogério Faria de Sousa 504 454-956-91

Carla Patricia Lima Mata

Cláudia Maria de Almeida Deyell M-2562677

Thomaz Luiz de Silva 0615694179

Roberto Silva

Lucimela Fernando

Miranda M3634967

gestão de recursos humanos

Esther Francisca da Silva

MG 11.754.423

Guia Sinto Mata

Alma Jéssica de Almeida 019.257.800

José Maria de Souza Costa M2 934652



Sônia Emanuelle Marques Camargo 122.314.476-30

gêner Brandão Filho 13.602.936-30

Soniella Santos Pinheiro 100 053 02641

Ita Mauna Silva 135301386-30

Ida Dimant Vitor. CPF 259 218 856

Mayana Costa do Lago Costa 00.206 534 94 34

Selene Aparecida Lemos CPF 059.867 436 93

João José da Silva 106 936 066 06

Helena J. de Souza 944015 436-53

Sônia Miranda MG 9.302.803

Helena Figueiredo Rocha 138.034.386-08

Ida de Azevedo Oliveira MG-9.147 043

Sônia Aparecida Pereira Gomes 103.903 896 70

Orsely Antonio Barbosa - MG 949 919

Elze Lemente M3.587.127

Sônia Mesquita M9141790

Sônia Fereira MG15484 868

Sônia dos Santos Lopes MG13368 201

Janeton de Jesus Santos 122.593.886-47

Ida de Azevedo Santos CPF 107.476.419.41

Ida de Azevedo Santos CPF 086 865 536.80

Sônia Cleide Carvalho Reis - M.3.186.358

Sônia - C. L.





Belo Horizonte, 12 de dezembro de 2017.

OF. 2017/FIP

À Prefeitura Municipal de Serro/MG

Ilmo. Sr. Guilherme Simões Neves

Prefeito Municipal de Serro/MG

**Ref:** Resposta da equipe técnica a questionamentos relacionados a áreas inseridas na Zona Especial de Proteção Ambiental – ZPAM e Áreas de Proteção Permanente – APP na minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor de Serro/MG.

Ilmo. Senhor,

Em resposta às manifestações e questionamentos apresentados por Maria da Conceição Morais Costa e por grupo de moradores e proprietários de imóveis da Rua São José em relação à Zona Especial de Proteção Ambiental – ZPAM da Sede Municipal e sobre a Área de Preservação Permanente do Córrego Quatro Vinténs, a equipe técnica da Fundação Israel Pinheiro – FIP vem, respeitosamente, expor e esclarecer o que se segue:

O processo de planejamento territorial do município e, dentro deste, a discussão e a elaboração de proposta para o novo Plano Diretor Participativo leva em consideração a totalidade do território municipal, incluindo áreas urbanas e rurais. A partir do momento que o município possui um Plano Diretor vigente, todas as glebas, fazendas, sítios, terrenos e lotes do Município, com ou sem construção ou atividade, passam a ter normas para parcelamento, ocupação e uso do solo, seja em áreas urbanas ou em áreas rurais, conforme as diretrizes propostas para cada uma das macrozonas e zonas do município.

As diretrizes, condicionantes, restrições, permissões e demais normas relativas ao aproveitamento do solo foram construídas a partir do diagnóstico técnico e das leituras comunitárias sobre a realidade do município, bem como da apresentação e da discussão pública da proposta do Plano Diretor junto à comunidade de Serro, o Poder Executivo Municipal, o Poder Legislativo Municipal, o Ministério Público, órgãos de proteção do patrimônio, dentre outros. Nesse processo, foram levados em consideração diversos aspectos da realidade municipal, como: físico, urbanístico, ambiental, social, econômico, histórico, patrimonial, organizativo e jurídico-legal. A partir da reunião, análise e avaliação de todos estes aspectos, diagnósticos e discussões, atendendo o princípio constitucional elementar da Função Social da Propriedade, o território municipal recebeu um Macrozoneamento e as áreas urbanas receberam um Zoneamento.



Convém destacar que a proposta de zoneamento municipal apresentada se baseou em critérios eminentemente técnicos, a partir da leitura e análise do território de Serro, considerando as especificidades e potencialidades de cada porção do território frente a um projeto de desenvolvimento responsável e sustentável do município. Assim, não foram utilizados como critério de análise aspectos subjetivos ou pessoais, como a propriedade dos imóveis, por exemplo.

Dentre os zoneamentos propostos para a zona urbana da sede municipal está a Zona Especial de Proteção Ambiental – ZPAM, cuja delimitação consta no Anexo XV da minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor. A definição da ZPAM da sede municipal teve como objetivos principais **preservar a ambiência e a visada do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Sede Municipal e preservar áreas de especial importância ambiental e paisagística para a Sede.** Este Conjunto Arquitetônico e Urbanístico, devido à sua relevância no cenário nacional, é protegido pelo IPHAN por meio de tombamento federal realizado em oito de abril de 1938 através de inscrição no Livro de Tombo das Belas Artes. Dessa forma, **foram delimitadas como ZPAM áreas com localização estratégica em relação ao sítio histórico, com grande potencial paisagístico, áreas preservadas e córregos importantes.**

Conforme previsto na Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo, no Título III – Do Ordenamento Territorial, Capítulo II – Do Zoneamento das Áreas Urbanas, Seção VII – Da Zona Especial de Proteção Ambiental, transcreve-se a seguir o dispositivo específico proposto para definição da ZPAM, para melhor compreensão da questão:

*Art. 97. A Zona Especial de Proteção Ambiental – ZPAM compreende as áreas urbanas com controle de densidade mais rigoroso, em que se aplicam critérios e instrumentos de preservação e recuperação ambiental em função das características naturais e paisagísticas.*

*Parágrafo único: São diretrizes para a Zona Especial de Proteção Ambiental:*

- I. proteger paisagens naturais de notável beleza cênica;*
- II. recuperar e preservar as Áreas de Preservação Permanente do Córrego Quatro Vinténs, Córrego Lucas e Córrego do Crispino;*
- III. implantar o Parque Linear projetado para o Córrego Quatro Vinténs, que deverá estender-se até a lagoa da Chácara do Coqueiro;*
- IV. promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;*
- V. promover parcerias para a implantação de equipamentos destinados ao lazer, cultura e turismo compatíveis com a preservação dos recursos naturais.*



É importante trazer também os parâmetros urbanísticos propostos para a ZPAM, constantes no Anexo XXVII da Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor:

Zona	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	CAB	CAM	Área Mínima do lote (m²)	Gabarito	Testada Mínima do Lote (m)	Comprimento Máximo da Quadra (m)	Afastamento (m)	
									Frontal	Lateral e Posterior
ZPAM	0,025%	95%	0,05	Não se aplica	5.000	1	25	300	5	3

Além disso, a Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que foi elaborada em conjunto com a revisão do Plano Diretor, traz em seu Anexo VI os usos permitidos na ZPAM, apresentados abaixo:

- *Auditórios até 250 lugares*
- *Balneários e Pousadas Rurais até 800 m² construídos*
- *Floriculturas até 150m² construídos*
- *Galeria de arte e exposições até 250 m² construídos*
- *Lanchonete até 125m² construídos*
- *Anfiteatro descoberto*
- *Coreto*
- *Horto florestal e viveiros de mudas*
- *Playground*
- *Quiosques*
- *Vestiário*
- *Sanitário*
- *Palco para eventos temporários*
- *Equipamentos esportivos*
- ***Parcelamento do tipo chácaras de recreio devendo-se seguir os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo estabelecidos no Plano Diretor. (sem destaque no original)***

Feitas essas considerações e esclarecimentos, informamos que a ZPAM é uma das zonas propostas para o município, considerando as suas características e especificidades. O zoneamento é um dos instrumentos de planejamento e ordenamento do território municipal, veiculado em lei municipal, preferencialmente aquela que institui o Plano Diretor. O zoneamento municipal não se confunde com outros instrumentos de planejamento e gestão do território definidos por outros entes da federação, como, por exemplo, as Áreas de Preservação Permanente – APP.



As APP são um instrumento de proteção e preservação ambiental, atualmente definidas no art. 3º, inciso III, e delimitadas no art. 4º, ambos do novo Código Florestal – Lei Federal nº 12.651/2012. **Dessa forma, é importante esclarecer que a ZPAM (instrumento de planejamento urbano em âmbito municipal) não se confunde com as APP (instrumento de proteção e preservação ambiental em âmbito nacional).**

Cumpra ainda esclarecer que a eventual definição de áreas como APP pela legislação federal não tem nenhuma relação com o zoneamento municipal previsto no Plano Diretor, sendo normas absolutamente independentes, emanadas de entes federativos diferentes e com objetivos distintos. A eventual restrição do parcelamento, ocupação ou uso do solo em razão da presença ou não de APP em determinada área é matéria que será analisada no processo de licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento ou atividade pretendido. Não cabe no processo de elaboração do Plano Diretor definir, a priori, qual será o entendimento jurídico aplicado no caso de um possível conflito de aplicação de leis entre a legislação ambiental federal, a legislação de parcelamento do solo federal e as normas de uso e ocupação do solo municipais. Tal situação, caso ocorra, será definida fundamentadamente no processo de licenciamento urbanístico e ambiental ou, eventualmente, decidida em processo judicial, caso se chegue a tanto.

Ademais, como se percebe pelos parâmetros urbanísticos e atividades permitidas na ZPAM, transcritos acima, é permitido o desenvolvimento de diversas atividades nessa zona, inclusive o parcelamento do solo, construções para fins residenciais e não residenciais e atividades diversas, porém com parâmetros específicos e mais restritivos, tendo em vista as características das áreas abrangidas.

A ZPAM da sede municipal proposta para o novo Plano Diretor de Serro **não torna as áreas nelas incluídas como “área verde” ou “área de preservação permanente”, não proíbe o parcelamento do solo, não proíbe a implantação de vias públicas, não proíbe construções para fins residenciais ou não residenciais, não proíbe o cercamento e a construção de muros nos lotes e não impede o aproveitamento econômico das glebas e lotes inseridos nela.** O que a ZPAM estabelece são os critérios e condições para o aproveitamento do solo nessas áreas, por meio de diretrizes, parâmetros urbanísticos e normas de uso e ocupação do solo. E essas diretrizes, parâmetros e normas foram propostos como condição, necessária e suficiente, para atender estritamente ao seu objetivo, qual seja, respeitar a importância ambiental dessas áreas, bem como preservar a ambiência e a visada do sítio histórico da sede municipal.

Quanto à questão da interligação viária e da “consolidação da rua São José”, foram apresentadas diretrizes sobre esse tema na minuta do Plano Diretor no Título II – Das Políticas Setoriais, Capítulo VIII – Da Política de Mobilidade, Seção II – Do Sistema Viário e Cicloviário, e ainda



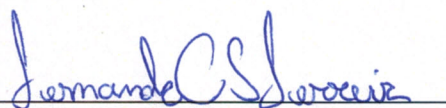
foram apresentadas propostas de conexões viárias para a sede municipal no Anexo III. **Tais diretrizes e propostas foram consideradas pela equipe técnica da FIP como viáveis, adequadas e suficientes para a ligação entre o centro e a porção oeste da sede municipal.** Dessa forma, o entendimento técnico da equipe responsável pela revisão do Plano Diretor de Serro está plasmado nestas diretrizes e propostas viárias, consideradas adequadas do ponto de vista logístico, econômico, urbanístico e ambiental, com vênias aos entendimentos contrários que possa haver.

Por fim, vale destacar que **a elaboração, aprovação e implementação do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar são um processo técnico e político**, que envolve vários atores. A presente resposta se reveste de caráter eminentemente técnico, visando demonstrar os critérios, fundamentos e pontos de vista da equipe da FIP responsável pelo processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Serro/MG, o que não exclui a possibilidade de outras análises técnicas e pontos de vista diferentes. Ademais, nada impede que o Poder Executivo ou o Poder Legislativo, na esfera de competência e de atribuições reservadas a cada um, proponha alterações nas minutas de Projeto de Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar, desde que respeite os procedimentos legais e as disposições normativas quanto ao tema, em especial o Estatuto de Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e as Resoluções do Conselho Nacional das Cidades.

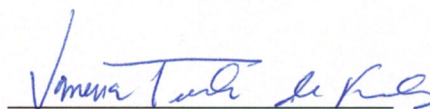
Sendo estas as considerações reputadas pertinentes, tendo em vista as manifestações e os questionamentos recebidos, espera-se que estejam devidamente esclarecidas as questões em apreço.

Atenciosamente,

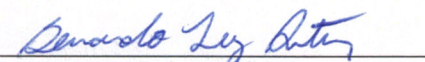
Equipe Técnica de Elaboração do Plano Diretor de Serro-MG  
Fundação Israel Pinheiro



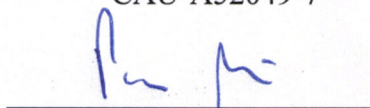
Arq. Fernanda Ferreira  
CAU-A56252-7



Arq. Vanessa Tenuta  
CAU-A52049-7



Bernardo Antunes  
OAB-106.937



Adm. Péricles Mattar  
CRA-14.631-MG





#### 4 FOTOS



Figura 1– Fotosda Audiência Pública realizadana Escola Irma de Carvalho.

Fonte: Fundação Israel Pinheiro, 2017.



Figura 2– Fotos reunião realizada na Câmara Municipal.

Fonte: Fundação Israel Pinheiro, 2017.



## 5 DIVULGAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

- Convite enviado por e-mail:



Figura 3 - Convite elaborado para a divulgação por e-mail da Audiência Pública.  
Fonte: Fundação Israel Pinheiro, 2017.

- Convite enviado por Whatsapp:



Figura 4 - Convite elaborado para a divulgação pela plataforma Whatsapp da Audiência Pública.

Fonte: Fundação Israel Pinheiro, 2017.



- Cartaz afixado em locais de grande visibilidade tanto na sede quanto nos distritos:



Figura 5 - Cartaz elaborado para a divulgação da Audiência Pública.

Fonte: Fundação Israel Pinheiro, 2017.



- Faixa de rua afixada em locais de grande visibilidade tanto na sede quanto nos distritos:

## **Prefeitura Municipal de Serro convida**

**Audiência Pública** para apresentação da **Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo**

Terça-feira, 26 de setembro, às 18:00 horas

Auditório da Escola Irma Carvalho - Ao lado da Praça de Esportes – Serro/MG

Figura 6 - Cartaz elaborado para a divulgação da Audiência Pública.

Fonte: Fundação Israel Pinheiro, 2017.

- Spot do evento divulgado em carro de som e na rádio:

*Atenção população de Serro,*

*A Prefeitura Municipal realizará Audiência Pública para apresentação da Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo.*

*Esta é uma importante oportunidade para você participar deste processo que vai orientar o futuro de nosso município, tanto nas áreas urbanas quanto nas áreas rurais.*

*A reunião acontecerá:*

***no dia 26 de setembro, terça-feira, às 18:00 horas, no Auditório da Escola Irma Carvalho - Ao lado da Praça de Esportes.***

***Participe! Sua presença é muito importante! Esperamos você!***





## 6 LISTAS DE PRESENÇA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO SERRO/MG			
Audiência Pública – Minuta de Lei		LISTA DE PRESENÇA	Serro, 26 de setembro de 2017
Nº	NOME LEGÍVEL	ENTIDADE	E-MAIL / CONTATO
1	Adriano Bozorg		
2	Almeida Santos, Moisés		
3	Almeida, Dr. Raul	Associação de Meio Ambiente	divisao.mecombiente@serro-mg.br
4	Ribson de Carvalho	Prefeitura de Serro	engenharia@serro-mg.gov.br
5	RANSEL LUIZ GOMES ANASTAS	PMS	
6	Paulo Queiroga	P.M.S. - SUCAM	comunicacao@serro-mg.gov.br
7	CLAUDIO ALEXANDRE DOS SANTOS	GEOPRO BRASIL LTDA	CLAUDIO.GEO@GMAIL.COM
8	Wilson Laurenceo C.		038.988017619
9	Antonio Carlos de Cunha	FIPMC	antonio.carlos@fipmc.org.br
10	Marcio Roberto Silva		38.988017619
11	Paulo do Sacramento	CÂMARA	1mpressor@ptf@ptf@gmail.com
12	Rogério Ribeiro		
13	Paulo J. Cunha		
14	Danielle Ferreira Ribeiro		planflaferreira@gmail.com
15	Carolina Ferreira		
16	Paula Eliete Marques Ribeiro	Associação de Melhoramento	willizabete@ig.com.br
17	REGINALDO SANTOS FERREIRA	Chefe de Planejamento das Atividades	(35) 35412309
18	Edna de Carvalho Ferreira		
19	Enrique Ribeiro Cunha		
20	Altivo Ribeiro		
21	Adão de Carvalho		
22	Gerson Vaz Rodrigues		
23	Adriano de Carvalho		
24	Paulo de Carvalho		
25	Simão de Carvalho		
26	Brando de Carvalho		
27	ARCILANE DOS SANTOS		ARCILANE.SILVA@HOTMAIL.COM
28	ARCILANE DOS SANTOS		
29	ARCILANE DOS SANTOS		
30	ARCILANE DOS SANTOS		
31	ARCILANE DOS SANTOS		
32	ARCILANE DOS SANTOS		
33	ARCILANE DOS SANTOS		
34	ARCILANE DOS SANTOS		
35	ARCILANE DOS SANTOS		
36	ARCILANE DOS SANTOS		
37	ARCILANE DOS SANTOS		
38	ARCILANE DOS SANTOS		
39	ARCILANE DOS SANTOS		
40	ARCILANE DOS SANTOS		





## REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO SERRO/MG



Audiência Pública – Minuta de Lei      LISTA DE PRESENÇA      Serra, 26 de setembro de 2017

Nº	NOME LEGÍVEL	ENTIDADE	E-MAIL / CONTATO
41	André Luiz e da Silva		
42	Francisco de Assis Alexandre	Associação Cultural dos Senhores	Alexandrefrancisco@hotmail.com
43	Ruth da Conceição F. Ribeiro	Moto da Faísca	
44	Edson Moraes Alexandrino	Associação de Bairros	morde25@gmail.com
45	Marcelo da Silva	nenhum	nenhum
46	Tiago Augusto Cardoso Neves	Ass. Cultural e Com. M.V.	tiagoavc@serro-mg.gov.br
47	Lucas Paes de Oliveira	Associação C. M. L. P. V. de	acomilhoverde@gmail.com
48	Alina Pinheiro Duarte	IEF - Parque Ecológico do Sítio	Silvia.duarte@serro-mg.gov.br
49	Marcelo Antônio de Almeida	Associação de Bairros	ps@serro-mg.gov.br
50	Marcelo dos Santos A. de Almeida	Secretaria de Saúde	social@serro-mg.gov.br
51	Diego Henrique de Souza	Casa Real de Espinho	diego.hds@serro-mg.gov.br
52	Samantha Rayana de Almeida	Associação de Bairros	samantharayana@hotmail.com
53	Thayn Karoline de Almeida	Secretaria Municipal de Saúde	thaynkaroline@hotmail.com
54	Waldemar de Almeida	NATURALMENTES - Engenharia	naturalmentes@serro-mg.gov.br
55	Carlos J. DUMONT SILVA	SAÚDE	CDUMONT1@HOTMAIL.COM
56	Rômulo Subaguias da Costa	Assoc. Bairro Centro Novo	romulo_da_costa@serro-mg.gov.br
57	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
58	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
59	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
60	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
61	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
62	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
63	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
64	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
65	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
66	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
67	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
68	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
69	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
70	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
71	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
72	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
73	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
74	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
75	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
76	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
77	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
78	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
79	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br
80	Roberto da Silva	Assoc. Bairro Centro Novo	rob@serro-mg.gov.br





REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO  
DO SERRO/MG



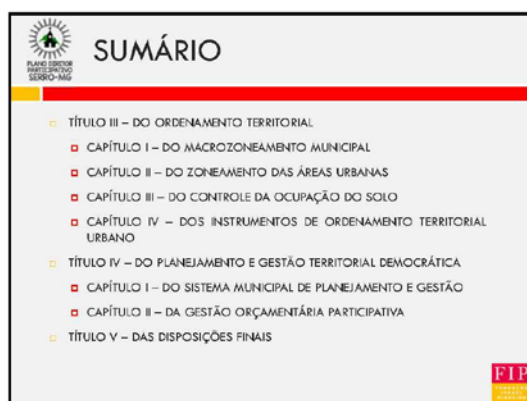
Audiência Pública – Minuta de Lei	LISTA DE PRESENÇA	Serro, 26 de setembro de 2017
-----------------------------------	-------------------	-------------------------------

Nº	NOME LEGÍVEL	ENTIDADE	E-MAIL / CONTATO
81	Eduardo Silva do Carmo		
82	Monica Augusta Magalhães		MonicaSerezo2015@Hotmail.com
83			038 35472249
84	Reina do S. Phocico		031 9 81082964
85	Thayla Paula	B. Maria Ligeia Castro	032 9 98098925
86	Cláudia Aparecida Ribeiro		Marcondes2@hotmail.com
87	DOU XIBORTH		DeMY.Bet713@hotmail.com
88	Rui Magalhães de Castro	PRFADURA MUNICIPAL	RUI.MAGALHAES1@live.com
89	Rogério R. Negro	SERRO M. G.	
90	Angela Maria de Jesus	Hospital	angelafsa@hotmail.com
91	Reginaldo R. Costa	M.C. e M. F. e M. P. e M. D.	Regi.DaCarvalho@vivo.com
92	Reginaldo R. Costa	TRANS SERRO	REGINALDO.TRANSERRO@HOTMAIL.COM
93	Reginaldo R. Costa	Associação Comunitária	reginaldo.serezo@gmail.com
94	Reginaldo R. Costa	IEF	renan.silva@meioambiente.mg.gov.br
95	Reginaldo R. Costa		
96	Reginaldo R. Costa		
97	Reginaldo R. Costa		
98	Reginaldo R. Costa		
99	Reginaldo R. Costa		
100	Reginaldo R. Costa		
101	Reginaldo R. Costa		
102	Reginaldo R. Costa		
103	Reginaldo R. Costa		
104	Reginaldo R. Costa		
105	Reginaldo R. Costa		
106	Reginaldo R. Costa		
107	Reginaldo R. Costa		
108	Reginaldo R. Costa		
109	Reginaldo R. Costa		
110	Reginaldo R. Costa		
111	Reginaldo R. Costa		
112	Reginaldo R. Costa		
113	Reginaldo R. Costa		
114	Reginaldo R. Costa		
115	Reginaldo R. Costa		
116	Reginaldo R. Costa		
117	Reginaldo R. Costa		
118	Reginaldo R. Costa		
119	Reginaldo R. Costa		
120	Reginaldo R. Costa		

Figura 7 - Lista de presença referente à Audiência Pública.



## 7 SLIDES APRESENTAÇÃO





POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO


**POLÍTICAS SETORIAIS**



## POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

**DIRETRIZES ESPECÍFICAS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE:**


- desenvolver ações de proteção dos bens naturais, serras, cursos d'água, flora e fauna;
- assumir a importância hídrica do Município;
- preservar as áreas de recarga de aquíferos;
- visular a emissão de "Declaração de Conformidade" para empreendimentos e atividades sujeitos a licenciamento ambiental estadual à manifestação favorável do CODEMA;
- promover programas e ações coordenadas de educação ambiental.

## POLÍTICA DE SANEAMENTO


**DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO:**

- promover a substituição das fossas negras implantadas no município por sistemas ecológicos ou captação por rede de esgoto;
- garantir a participação e controle social na definição das políticas públicas ligadas ao saneamento básico;
- viabilizar o funcionamento da Estação de Tratamento de Esgoto de Pedro Lessa;
- condicionar a ocupação e a expansão das áreas urbanas, especialmente da Sede Municipal, ao planejamento e implantação do sistema de saneamento básico.




POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**POLÍTICAS SETORIAIS**





## POLÍTICA DE DESENVOLV. ECONÔMICO

### Agropecuária e Extrativismo

**DIRETRIZES ESPECÍFICAS DA POLÍTICA DE AGROPECUÁRIA E EXTRATIVISMO:**

- programa de Apoio à Agricultura Familiar;
- normalização do extrativismo vegetal dentro de preceitos sustentáveis e do plantio de sementes-vivas;
- regularização da atividade de extrativismo de areia em pequena escala;
- uso de árvores mortas para lenha, de forma a se prevenir incêndios e garantir o seu uso pelas comunidades rurais para produção de alimentos;





## POLÍTICA DE DESENVOLV. ECONÔMICO

### Agropecuária e Extrativismo

**DIRETRIZES ESPECÍFICAS DA POLÍTICA DE AGROPECUÁRIA E EXTRATIVISMO:**

- Em áreas com mineração ativa, ou que venham a ser exploradas, deverão ser seguidas as seguintes diretrizes:
- solidar ao DNPM a não concessão de direitos minerários nas Macrozonas de Mananciais Hídricos;
- condicionar qualquer atividade de mineração, já instalada ou a instalar, à emissão de declaração de conformidade aprovada pelo CODEMA;
- fiscalizar e exigir das empresas de mineração atuantes na região de Capivari suas licenças ambientais junto aos órgãos estaduais pertinentes.







**POLÍTICA DE DESENVOLV. ECONÔMICO**  
**Comércio e Serviços**

**SÃO DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O COMÉRCIO E SERVIÇOS:**

- realizar parcerias com instituições públicas e privadas para oferecerem apoio ao empreendedorismo;
- prestar apoio técnico aos empreendedores municipais sobre as questões técnicas e jurídicas;
- fortalecer as instâncias de fiscalização e arrecadação de tributos municipais;
- incentivar o desenvolvimento de outras centralidades, diferentes do centro comercial da Sede Municipal;
- incentivar o desenvolvimento de comércio e serviços de apoio às comunidades rurais, especialmente no entorno da nova rodoviária.

**FIP**

**POLÍTICA DE DESENVOLV. ECONÔMICO**  
**Turismo**

**SÃO DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O TURISMO:**

- implementar o Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável;
- garantir o funcionamento do Conselho Municipal de Turismo;
- dar ampla divulgação ao Calendário de Eventos Turísticos;
- formar parceria com associações de produtores, moradores e quilombolas para valorização de sua produção;
- divulgar doces e pratos tradicionais junto a restaurantes e turistas;
- promover a conexão dos produtores familiares com hotéis e restaurantes;
- promover cursos de hotelaria e administração de negócios para a população dos distritos turísticos;
- ampliar o turismo rural.

**FIP**



**POLÍTICA DE MOBILIDADE**

**POLÍTICAS SETORIAIS**

**POLÍTICA DE MOBILIDADE**

**SÃO DIRETRIZES GERAIS DE MOBILIDADE URBANA:**

- restringir o trânsito de passagem pelo Centro Histórico da Sede Municipal;
- condicionar a aprovação de novos loteamentos à conexão adequada à malha urbana existente e projetada;
- garantir o deslocamento e travessia de pedestres no Contorno Viário, inclusive com condicionante para implantação de novos loteamentos e empreendimentos;
- promover a acessibilidade universal;
- garantir o amplo acesso ao transporte público coletivo, principalmente para as localidades rurais e Comunidades Quilombolas;
- promover a recuperação e conservação das vias e travessias rurais;
- construir ciclovias nas rodovias e estradas de deslocamento entre as áreas urbanas municipais.

**FIP**



**POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL**

**POLÍTICAS SETORIAIS**

**POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO**

**SÃO DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL:**

- implementar Política de Incentivo, Apoio e Financiamento do Patrimônio Material;
- estimular a formação e a manutenção de associações que guardam e praticam os modos e as formas dos saberes e dos fazeres tradicionais;
- valorizar os artesanatos de bordados e artesanato com sempre-vivo;
- realizar inventário dos Sítios Arqueológicos;
- fortalecer a educação patrimonial nas escolas;
- garantir as condições para o pleno funcionamento do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Serra e o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural da Cidade de Serra.

**FIP**

**Política Municipal de Proteção e Valorização das Comunidades Quilombolas**

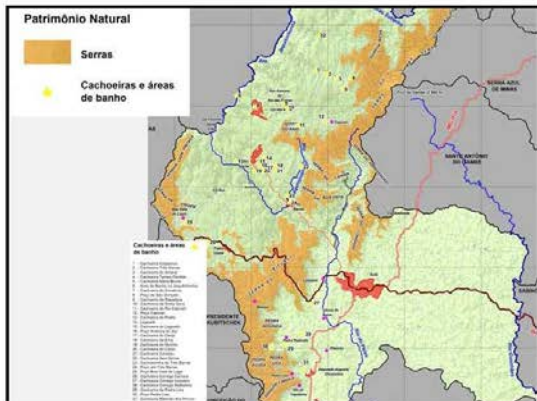
IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DAS COMUNIDADES QUILOMBOLAS A PARTIR DE - CONVENÇÃO 169 DA OIT:

- inventário do patrimônio cultural (material);
- melhoria das condições de vida, trabalho, saúde e educação;
- realização de estudos para avaliar o impacto social, cultural e ambiental das atividades de desenvolvimento planejadas para as regiões nas quais vivem;
- respeito da relação das comunidades quilombolas com as terras e/ou territórios que ocupam ou usam;
- reconhecimento dos direitos de propriedade e posse de terras tradicionalmente ocupadas pelas comunidades quilombolas, especialmente a partir do apoio à demarcação dos territórios reivindicados pelas comunidades, reconhecidos pela Fundação Palmares.

**PATRIMÔNIO NATURAL**

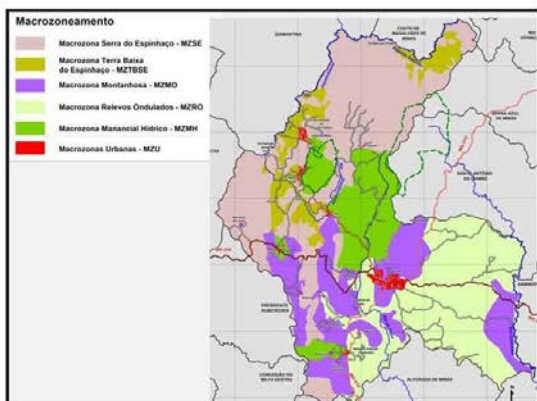
O Patrimônio Natural do Serro é constituído pelo conjunto de serras que se destacam no perfil da paisagem e pelas cachoeiras e poços de usos pela população local e visitantes, representando referências de identidade espacial e cultural, devendo ser mantidos com suas características originais.

Ficam proibidas atividades de mineração em qualquer dos locais definidos como Patrimônio Natural do Serro, ou que estes estejam inseridos na Área de Influência Direta do empreendimento.



**MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**ORDENAMENTO TERRITORIAL**



**MACROZONA DE MANANCIAL HÍDRICO**

Corresponde aos territórios das bacias responsáveis pelo abastecimento de água de áreas urbanizadas ou com maior concentração de população incluindo:

- a bacia hidrográfica do Rio do Peixe;
- a bacia hidrográfica do Ribeirão das Pedras;
- a bacia hidrográfica do Córrego Lejeador;
- a bacia hidrográfica do Ribeirão das Porcas;
- a bacia hidrográfica do Córrego Manjais;
- a bacia hidrográfica do Córrego Rico;
- a bacia hidrográfica dos afluentes do Ribeirão Capivari.







### MACROZONA DE MANANCIAL HÍDRICO

Qualquer ação ou atividade a ser realizada na Macrozona de Manancial Hídrico deverá respeitar a plena realização dos direitos sociais, econômicos e culturais das Comunidades Quilombolas de Ausente, Vila Nova e Queimadas, respeitando sua identidade social e cultural, seus costumes e tradições e suas instituições.

Não será permitida atividade de mineração, assim como implantação de indústrias, equipamentos de infraestrutura, de serviços e comércio, abertura de estradas e rodovias e atividades agroindustriais que alterem o atual uso do solo na Macrozona de Manancial Hídrico.

A dessedentação do gado bovino na Macrozona de Manancial Hídrico deverá ser feita em bebedouros, fora dos cursos d'água.







### DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Macrozona Serra do Espinhaço, Macrozona Terras Baixas do Espinhaço e Macrozona Montanhosa

- Empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente de baixo impacto enquadrados como Classe 1 serão permitidos na **Macrozona Serra do Espinhaço, Macrozona Terras Baixas do Espinhaço e Macrozona Montanhosa** desde que atendam cumulativamente às seguintes condições:
  - estejam de acordo com normas estabelecidas para a APA Águas Vertentes e para as Zonas de Amortecimento do Parque Estadual do Pico do Itambé e do Monumento Natural Estadual Várzea do Lejardo e Serra do Raio, quando inseridas nos limites destas;
  - estejam de acordo com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável na Mineração, indicados pelo PNUD de 2017;
  - não se situe a montante de nascentes do rio Jequitinhonha ou de suas afluentes.







### DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Macrozona Serra do Espinhaço, Macrozona Terras Baixas do Espinhaço e Macrozona Montanhosa

- não interfiram paleogeologicamente ou ambientalmente nos Patrimônios Naturais das Serras;
- não interfiram nas vistas do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico tombado no município pelo IPHAN;
- em caso de presença de comunidades quilombolas na Área de Influência Direta de empreendimentos, sejam garantidas:
  - a consulta às comunidades quilombolas e a suas instituições representativas;
  - a realização de estudos, em colaboração com as comunidades quilombolas, para avaliar o impacto social, cultural e ambiental;
  - a preservação do meio ambiente nos territórios ocupados ou utilizados por estas comunidades;
  - o respeito da relação destas comunidades com as terras e/ou territórios que ocupam ou usam.







### DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Macrozona Serra do Espinhaço, Macrozona Terras Baixas do Espinhaço e Macrozona Montanhosa

- Empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente enquadrados nas Classes 2 a 6 não serão permitidos na **Macrozona Serra do Espinhaço, Macrozona Terras Baixas do Espinhaço e Macrozona Montanhosa**.
- Dentre os empreendimentos não permitidos incluem-se atividades de mineração, indústrias, médios e grandes equipamentos de infraestrutura, de serviços e comércio, assim como abertura de estradas e rodovias e atividades agroindustriais que alterem o atual uso do solo.
- Será permitida atividade extrativista de areia, realizada em escala individual, destinada à demanda construtiva local.






### DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Macrozona de Relevos Ondulados

- Empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, inclusive de médio e alto impacto tais como mineração, indústrias, médios e grandes equipamentos de infraestrutura, estruturas de serviços e comércio, abertura de estradas e rodovias e agricultura mecanizada, serão permitidos na **Macrozona de Relevos Ondulados** desde que atendam cumulativamente às seguintes condições:
  - apresentem estudos de impacto;
  - estejam de acordo com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável na Mineração, indicados pelo PNUD de 2017;
  - obtenham junto ao CODEMA a emissão de declaração de conformidade.



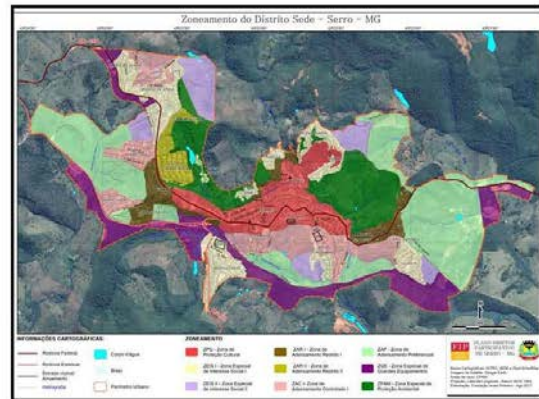


### ÁREAS DE RELEVANTE INTERESSE AMBIENTAL

Constituem-se Áreas de Relevante Interesse Ambiental do território municipal as Macrozonas de Manancial Hídrico, as Unidades de Conservação e suas Zonas de Amortecimento, as nascentes do Rio Jequitinhonha e as Serras decretadas como Patrimônio Natural de Serra.





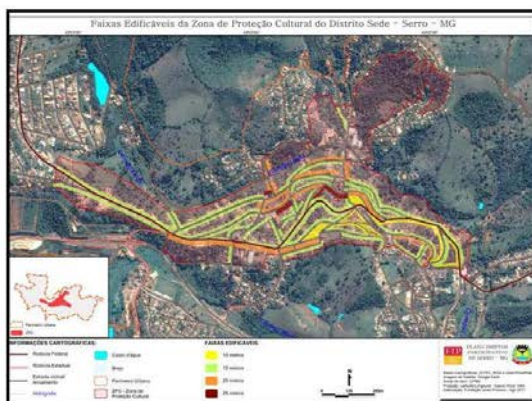


Zona	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	CAB	CAM	Área Mínima do Lote (m²)	Gabito
ZAP	70%	20%	1	1,4	250 360	2 3
ZAC I	60%	25 % arborizado médio e grande porte	0,8	Não se aplica	360	2
ZAR I	40%	40% médio e grande porte	0,6	Não se aplica	500	2
ZAR II	50%	25% arborizado médio e grande porte	0,8	Não se aplica	360	2
ZOE	70%	20%	1	1,4	600	2
ZEIS I	75%	20%	1,5	Não se aplica	60 e área máxima 250	2
ZEIS II	70%	20%	1	1,4	150 e área máxima 250	2
ZPAM	0,025%	95%	0,05	Não se aplica	5.000	1

### ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL

Compreende áreas do conjunto urbano resultantes da presença de traçado urbanístico tradicional e de tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem tradicional do lugar, cuja manutenção é necessária à preservação do patrimônio cultural do município.

- A ocupação de lote deverá seguir as Faixas Edificáveis.
- A altura e volumetria da edificação será definida a partir da análise de face de quadra.
- As edificações deverão ser construídas no alinhamento frontal



### ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Compreende áreas urbanas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda

- ZEIS I: áreas ocupadas por assentamentos habitacionais com população predominantemente de baixa renda, em que haja interesse público em promover a regularização fundiária integrada à recuperação físico-ambiental;
- ZEIS II: áreas não edificadas ou subutilizadas nas quais existe interesse público em promover a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS.

## ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Compreende as áreas urbanas com controle de densidade mais rigoroso, em que se aplicam critérios e instrumentos de preservação e recuperação ambiental em função das características naturais e paisagísticas e que, sob condições especiais, poderão ser destinadas a usos públicos coletivos não causadores de impactos.

Na ZPAM serão permitidos parcelamentos somente do tipo chácaras de recreio.

### Zoneamento

- ZPC II - Zona de Proteção Cultural
- ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II
- ZAR III - Zona de Adensamento Restrito III
- ZAC II - Zona de Adensamento Controlado II

**ZPC II:**

- TO 50% e TP 45%
- CAB 0,5 e Lote 420 m<sup>2</sup>
- Gabarito 1

**ZAR III:**

- TO 40% e TP 45%
- CAB 0,4 e Lote 500 m<sup>2</sup>
- Gabarito 1

**ZAC II:**

- TO 40% e TP 50%
- CAB 0,8 e Lote 500 m<sup>2</sup>
- Gabarito 2

Zoneamento do Distrito de Mito Verde - Serra - MG

### Zoneamento

- ZAR I - Zona de Adensamento Restrito I

**ZAR I:**

- Taxa ocupação 40%
- Taxa Permeabilidade 40% arborizado
- CAB 0,6
- Lote mínimo 500 m<sup>2</sup>
- Gabarito 2

Zoneamento do Distrito de Três Barras - Serra - MG

### Zoneamento

- ZPC II - Zona de Proteção Cultural II
- ZAR I - Zona de Adensamento Restrito I

**ZPC II:**

- Taxa ocupação 50%
- Taxa Permeabi 45%
- CAB 0,5
- Lote 420 m<sup>2</sup>
- Gabarito 1

**ZAR I:**

- Taxa ocupação 40%
- Taxa Permeabi 40%
- CAB 0,6
- Lote mínimo 500 m<sup>2</sup>
- Gabarito 2

Zoneamento do Distrito de São Gonçalo do Rio das Pedras - Serra - MG

### Zoneamento

- ZAC I - Zona de Adensamento Controlado I

**ZAC I:**

- Taxa ocupação 60%
- Taxa Permeabi 25%
- CAB 0,8
- Lote mínimo 360 m<sup>2</sup>
- Gabarito 2

Zoneamento do Distrito de Mato Grosso - Serra - MG

### Zoneamento

- ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social I
- ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II
- ZAC I - Zona de Adensamento Controlado I

**ZAC I:**

- TO 60% e TP 25%
- CAB 0,8 e Lote 360 m<sup>2</sup>
- Gabarito 2

**ZEIS I:**

- TO 75% e TP 20%
- CAB 1,5
- Lote 60 a 250 m<sup>2</sup>
- Gabarito 2

**ZEIS II:**

- TO 70% e TP 20%
- CAB 1 e CAM 1,4
- Lote 150 a 250 m<sup>2</sup>
- Gabarito 2

Zoneamento do Distrito de Pedro Lessa - Serra - MG





### INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

#### Transferência do Direito de Construir

É o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística aplicável, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- proteção e preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- realização de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Geram TDC: ZPC e ZPAM.  
Recebem TDC: ZAP e ZGE.

### CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

O Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo deverá garantir a participação dos diversos segmentos da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor. E terá caráter deliberativo.

Será composto por 11 (onze) membros efetivos:

- 3 (três) membros do Executivo Municipal;
- 1 (um) membro da Câmara de Vereadores;
- 1 (um) representante do IPHAN;
- 1 (um) representante das Comunidades Quilombolas;
- 3 (três) representantes da sociedade civil organizada, sendo que um deles não deve ser representante da Sede Municipal;
- 1 (um) representante de institutos técnicos ou instituições de ensino;
- 1 (um) representante de segmento do setor privado.

### PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE NOVAS ÁREAS URBANAS

Reconhecimento da realidade existente quanto a ocupação e usos do solo.

Ampliação das ferramentas e instrumentos de controle e fiscalização do parcelamento, ocupação e uso do solo.

Exigência de prestação de serviços e infraestrutura urbana.

Não tem impacto necessariamente sobre a política tributária (IPTU x ITR).

### PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE NOVAS ÁREAS URBANAS

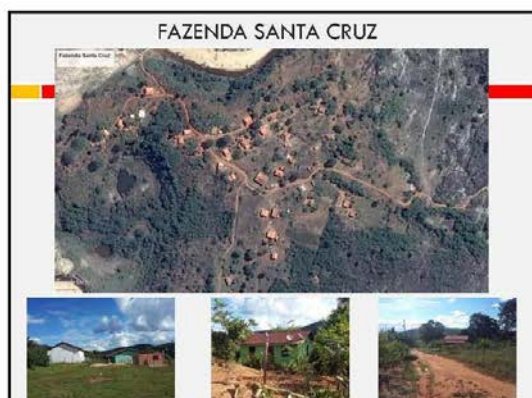
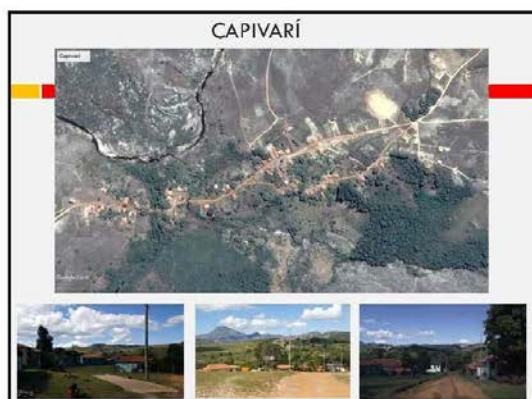
Solicitação do Poder Público Municipal de transformação das seguintes localidades em Áreas Urbanas:

- Ribeirão
- Pedra Redonda
- Capivari
- Boa Vista de Lages
- Várzea de Cima
- Fazenda Santa Cruz
- Várzea de Baixo

A equipe técnica entende que Boa Vista de Lages e Fazenda Santa Cruz não possuem um modelo urbano de ocupação do território.

### BOA VISTA DE LAGES

### PEDRA REDONDA





Executivo Municipal:  
Prefeito  
**Guilherme Simões Neves**  
  
Vice Prefeito  
**Guilhermina Brandão Simões**  
  
Chefe de Gabinete  
**Antônio Moreira**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO SERRO/MG**



Endereço eletrônico:  
[www.israelpinheiro.org.br/planodiretorserro](http://www.israelpinheiro.org.br/planodiretorserro)  
E-mail:  
[planodiretorserro@israelpinheiro.org.br](mailto:planodiretorserro@israelpinheiro.org.br)  
Telefones:  
(38) 3541 2754 / (31) 3282 8101  
Espaço Plano Diretor:  
Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Patrimônio

**CONTATOS**

Figura 8 - Slides apresentados na Audiência Pública.

Fonte: Fundação Israel Pinheiro, 2017.