



5.5.

PARECER TÉCNICO BRUMADINHO Nº 02/2020

ANÁLISE DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BRUMADINHO

Referência: Inquérito Civil MPMG – 0090.16.000015-5

Assunto: Revisão do Plano Diretor de Brumadinho.

1. OBJETO

A Minuta de Lei do Plano Diretor de Brumadinho, enviada via e-mail pela Equipe do Plano Diretor de Brumadinho, foi impressa e anexada a este parecer técnico. O documento será analisado a seguir, a fim de se averiguar sua adequação ao Estatuto da Cidade e aos produtos elaborados pelo *Instituto de Estudo Pró-Cidadania*, analisado no Parecer 01/2020.

Ressalta-se que não se trata de análise da adequação das propostas à realidade local, pois para isso seria necessário um estudo aprofundado das características e necessidades do município, a ser feito por equipe multidisciplinar.

2. ANÁLISE

ADEQUAÇÃO AO ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade estabeleceu as bases para a promoção da política urbana em todo o país, fortalecendo o Plano Diretor como principal instrumento para o desenvolvimento urbano municipal. Para regulamentá-lo, o Ministério das Cidades editou, em 2005, as Resoluções 25 e 34, sendo que na última estão estabelecidos os conteúdos mínimos que devem ser previstos no Plano Diretor.

A presente análise foi baseada na legislação supracitada, e teve como objetivo avaliar a adequação da Minuta do Plano Diretor de Ribeirão das Neves aos conteúdos mínimos previstos nas referidas resoluções, das quais foram retirados os quesitos 2.1. a 2.7, avaliados a seguir.

2.1. O Plano Diretor deverá prever, no mínimo: a) As ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano; b) As ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana tanto privada como pública; c) Os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes; d) os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.

- Os princípios, objetivos e diretrizes estratégicas do Plano Diretor foram estabelecidos nos arts. 1º/5º;
- Para definição do modo pelo qual a função social da propriedade deve ser cumprida no território municipal são utilizados, dentre outros instrumentos, o “Macrozoneamento” e o “Zoneamento Urbano”, que definem as áreas de ocupação e qualificam os usos que se pretende induzir ou restringir em cada região do território. O município de Brumadinho foi dividido em 6 Macrozonas, que englobam as áreas rurais e urbanas do município: I. Macrozona de Requalificação Urbanística, Econômica e Ambiental; II. Macrozona de Proteção dos Mananciais; III. Macrozona Urbana da Sede e Conceição do Itaguá; IV. Macrozona de Preservação Ambiental; V. Macrozona de Amortecimento Ambiental e VI. Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário Rural (arts. 167/169). As áreas urbanas foram divididas em 09 zonas: I. Zona Central – ZC; II. Zona de Adensamento – ZA; III. Zona de Adensamento Restrito – ZAR; IV. Zona de Proteção Ambiental – ZPAM; V. Zona de Preservação do Patrimônio Histórico e da Paisagem – ZPH; VI. Zona de Estruturação Urbana – ZEU; VII. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; VIII. Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDEM; IX. Zona de Grandes Equipamentos – ZGE (art. 170).
- As diretrizes para as macrozonas foram definidas nos artigos 172/189;
- As diretrizes para as zonas urbanas foram definidas nos artigos 199/216.
- Foram definidos os seguintes instrumentos de política urbana, previstos pelo artigo 42 do Estatuto da Cidade:
 1. Assistência Social (arts. 7º/12);



2. Educação (arts. 13/15);
3. Esportes, Lazer e Eventos (art. 16/18);
4. Saúde (arts. 19/22);
5. Segurança Pública (arts. 23/24);
6. Cultura e Proteção do Patrimônio Cultural (arts. 25/29);
7. Acessibilidade e Mobilidade Urbana e Rural (arts. 30/58);
8. Desenvolvimento Econômico (arts. 59/114);
9. Turismo (arts. 115/121);
10. Meio Ambiente (arts. 122/138);
11. Saneamento Básico (arts. 139/145);
12. Habitação (arts. 146/153);
13. Gestão de Riscos (arts. 154/158).
14. Regularização Fundiária Urbana (arts. 281/291).

2.2. As funções sociais da cidade e da propriedade urbana devem ser definidas a partir da destinação de cada porção do território do município, bem como da identificação dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, no caso de sua existência, de forma a garantir: a) Espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; b) A acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico; c). A universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde; d) Terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando à proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais; e) Áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.

- Para a consecução dos objetivos acima relacionados, além do macrozoneamento e do zoneamento urbano, foram estabelecidos princípios, diretrizes e ações prioritárias para:
 1. Assistência Social (arts. 7º/12);
 2. Educação (arts. 13/15);
 3. Esportes, Lazer e Eventos (art. 16/18);
 4. Saúde (arts. 19/22);



5. Segurança Pública (arts. 23/24);
6. Cultura e Proteção do Patrimônio Cultural (arts. 25/29);
7. Acessibilidade e Mobilidade Urbana e Rural (arts. 30/58);
8. Desenvolvimento Econômico (arts. 59/114);
9. Turismo (arts. 115/121);
10. Meio Ambiente (arts. 122/138);
11. Saneamento Básico (arts. 139/145);
12. Habitação (arts. 146/153);
13. Gestão de Riscos (arts. 154/158).
14. Regularização Fundiária Urbana (arts. 281/291).

2.3. Definidas as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o Plano Diretor deverá:

a) Determinar critérios para a caracterização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

- Foram definidos critérios para imóvel não utilizado e para imóvel subutilizado (arts. 232/233).

b) Determinar critérios para a aplicação do instrumento estudo de impacto de vizinhança

- Os critérios foram definidos nos artigos 258/279.

c) Delimitar as áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização

- O artigo 234 define como passíveis de aplicação desse instrumento as áreas situadas na Zona Central (ZC) e na Zona de Adensamento (ZA).

d) Definir o prazo para a notificação dos proprietários de imóveis prevista pelo art. 5º, §4º, do Estatuto da Cidade

- Os prazos foram estabelecidos no artigo 236.

e) Delimitar as áreas definidas no item 3.2 e respectivas localizações nos mapas, a descrição de perímetros, consolidando no Plano Diretor toda a legislação incidente sobre o uso e ocupação no território do município.

- As áreas foram delimitadas nos Mapas de Macrozoneamento e de Zoneamento Urbano (Anexos IV a X).

2.4. Caso o plano diretor preveja a aplicação do direito de preempção, da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, de operações urbanas e a transferência do direito de construir, estes só poderão ser aplicados se tiverem sua área de aplicação delimitada no Plano Diretor. Na exposição dos motivos, o Plano Diretor deverá apresentar a justificativa de aplicação de cada um dos instrumentos previstos no art. 4º desta Resolução, com vinculação às respectivas estratégias e objetivos.

- O artigo 242 define como áreas passíveis de aplicação do Direito de Preempção aquelas situadas na

Zona de Adensamento Restrito (ZAR), na Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), na Zona de Grandes Equipamentos (ZGE) e na Zona de Proteção Ambiental (ZPAM). O parágrafo 1º desse artigo estabelece que o instrumento será aplicado aos imóveis localizados em áreas delimitadas por lei específica;

- De acordo com o artigo 247, a Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada nas seguintes zonas: Zona Central 1 e 2 (ZC1 e ZC2), Zona de Adensamento 1 e 2 (ZA1 e ZA2) e em áreas indicadas em lei específica, referente a projetos urbanísticos de requalificação urbanística, projetos urbanísticos especiais ou operações urbanas.
- O artigo 254 estabelece que são passíveis de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso todos os imóveis não parcelados que estão no perímetro urbano definido e que estão cadastrados como imóveis rurais até a data de publicação do Plano Diretor e todos os imóveis incluídos em processo de revisão do perímetro urbano conforme o art. 42-B do Estatuto da Cidade e regulamentado nos termos do art. 165 da lei.
- O artigo 264 estabelece que as áreas para aplicação de operações consorciadas são a Zona Central e a Zona de Preservação do Patrimônio Histórico e da Paisagem.
- O artigo 259 estabelece os imóveis passíveis de geração de Transferência do Direito de Construir e o artigo 260 estabelece a localização dos imóveis passíveis de recepção.

2.5. A instituição das Zonas Especiais, considerando o interesse local, deverá: a) Destinar áreas para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social; b) Demarcar os territórios ocupados pelas comunidades tradicionais, tais como as indígenas, quilombolas, ribeirinhas e extrativistas, de modo a garantir a proteção de seus direitos; c) Demarcar as áreas sujeitas a inundações e deslizamentos, bem como as áreas que apresentem risco à vida e à saúde; d) Demarcar os assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda para a implementação da política de regularização fundiária; e) Definir normas especiais de uso, ocupação e edificação adequadas à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais de baixa renda e à produção de habitação de interesse social, onde couber; f) Definir os instrumentos de regularização fundiária, de produção de habitação de interesse social e de participação das comunidades na gestão das áreas; g) Demarcar as áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

- Foram previstas as Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS1 e ZEIS 2). As ZEIS1 foram definidas como “áreas ocupadas por assentamentos habitacionais com população predominantemente de baixa renda, em que existe interesse público em promover a regularização fundiária integrada à recuperação físico-ambiental”; as ZEIS2 como “parcelamentos a serem executados como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS” (art. 212). Foram delimitadas ZEIS 1 nas localidades: Casa Branca, Piedade do Paraopeba, Palhano, Aranha, Sede e Conceição do Itaguá e nas comunidades

quilombolas: Rodrigues, Sapé, Ribeirão. A ZEIS 2 foi delimitada apenas em uma área, na região da Sede e Conceição do Itaguá (Anexo IX).

- O artigo 29 estabelece que deverá ser garantida a proteção e a valorização das Comunidades Quilombolas de Brumadinho, a partir de várias medidas, dentre as quais: reconhecer os direitos de propriedade e posse de terras tradicionalmente ocupadas pelas comunidades quilombolas, especialmente a partir do apoio à demarcação dos territórios reivindicados pelas seguintes comunidades, reconhecidas pela Fundação Palmares: a) Comunidade Quilombola de Sapé; b) Comunidade Quilombola de Marinhos; c) Comunidade Quilombola de Ribeirão; d) Comunidade Quilombola de Rodrigues (inciso X).
- As áreas de risco foram definidas nos mapas e classificadas em três sobrezonas de proteção ambiental e ocupação restrita: I. Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 1 (áreas que englobam os cenários hipotéticos de ruptura das barragens de mineração e a área estimada de influência da Barragem do Manso); II. Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 2 (áreas classificadas com alta suscetibilidade à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa, sendo deslizamentos, queda e rolamento de blocos rochosos) e III. Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 3 (áreas classificadas com alta suscetibilidade à ocorrência de processos de inundação).
- Segundo o artigo 214, a implementação do Programa Municipal de Regularização Fundiária deve ter início pelas áreas delimitadas como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1, identificando as edificações já existentes de modo a possibilitar, inclusive, o controle de seu adensamento e expansão.
- Para a consecução da regularização fundiária, o artigo 99 prevê a aplicação dos seguintes instrumentos: demarcação urbanística; legitimação de posse; legitimação fundiária; usucapião especial de imóvel urbano, judicial ou extrajudicial; concessão de uso especial para fins de moradia; concessão de direito real de uso; operação urbana consorciada (art. 286).
- Além das zonas especiais de interesse social, foram demarcados sobrezoneamentos que identificam áreas de tratamento ambiental e urbanístico específicos.: I. Sobrezona de Mineração; II. Sobrezona de Recuperação Ambiental; III. Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 1; IV. Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 2; V. Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 3 (art. 168; 190/198).

2.6. O Sistema de Acompanhamento e Controle Social, previsto pelo art. 43, inciso III, do Estatuto da Cidade, deverá: a) Prever instâncias de planejamento e gestão democrática para implementar e rever o Plano Diretor; b). Apoiar e estimular o processo de Gestão Democrática e Participativa, garantindo uma gestão integrada, envolvendo poder executivo, legislativo, judiciário e a sociedade civil; c) Garantir acesso amplo às informações territoriais a todos os cidadãos; d) Monitorar a aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade, especialmente daqueles previstos pelo art. 182, §4º, da Constituição da República.

- O artigo 294 estabelece que o O Sistema Municipal de Planejamento consiste no conjunto de órgãos recursos humanos e técnicos voltados para a efetivação da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e deve ser implementado a partir da sistematização da seguinte estrutura organizacional: I. órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, além da regulação e fiscalização urbanística e ambiental; II. sistema municipal de informações, incluindo sítio eletrônico para divulgação de informações relevantes por meio da rede mundial de computadores (internet), em especial a legislação vigente no município; III. o Sistema de Informações Georreferenciadas (SIG); IV. o Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM); V. debates, audiências, consultas públicas e conferências sobre assuntos de interesse urbano; VI. Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento (COMDESP); VII. Fundo de Desenvolvimento Urbano, Diversificação Econômica e Estímulo às Atividades Tecnológicas; VIII. a Conferência Municipal de Política Urbana.

2.7. O Plano Diretor deverá definir os instrumentos de gestão democrática do Sistema de Acompanhamento e Controle Social, sua finalidade, requisitos e procedimentos adotados para aplicação, tais como: a) O conselho da cidade ou similar, com representação do governo, sociedade civil e das diversas regiões do município, conforme estabelecido na Resolução 13 do Conselho das Cidades; b) Conferências municipais; c) Audiências públicas, das diversas regiões do município, conforme parâmetros estabelecidos na Resolução 25 do Conselho das Cidades; d) Consultas públicas; e) Iniciativa popular; f) Plebiscito; g) Referendo.

- O Artigo 301 estabelece que “o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDESP) garantirá a participação dos diversos segmentos da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor, nos termos previstos na legislação específica”.
- O artigo 302 estabelece que A Conferência Municipal de Política Urbana é o processo de discussão pública e ampliada que visa a avaliar a execução e a propor alterações à política e à legislação de desenvolvimento municipal, convocada pelo COMDESP.
- As audiências públicas estão previstas no artigo 304.

PROPOSTAS

As propostas da minuta do Plano Diretor apresentam-se, em geral, coerentes com os resultados dos produtos elaborados.

Destacamos algumas consideradas relevantes para o ordenamento territorial e social do município:

- Incentivo à diversificação econômica (um dos princípios – art. 3º), através de medidas como a criação do Fundo de Diversificação
- Econômica e Estímulo às Atividades Tecnológicas Locais – FDET, com vistas a criação das condições financeiras necessárias à promoção do Desenvolvimento Sustentável de Brumadinho no curto, médio



e longo prazos (art. 63).

- Instituição do Sistema de Informações Ambientais do Município de Brumadinho – SIAB, com a finalidade de organizar e sintetizar os dados e levantamentos ambientais realizados no âmbito da Política Municipal de Meio Ambiente e do Plano Diretor (art. 37).
- Objetivos definidos no artigo 4º, em especial: promoção de uma nova ambiência urbana e o convívio com os vestígios dos danos causados pelo rompimento da Barragem B1 da Mina de Córrego do Feijão, com enfoque na reintegração social, recuperação do meio ambiente, recuperação da infraestrutura e fomento à economia; preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município; utilização de maneira sustentável e racional dos recursos naturais especialmente da água e do solo, garantindo a sustentabilidade dos assentamentos para as presentes e futuras gerações; promoção da descentralização econômica da sede urbana a partir do desenvolvimento de novas centralidades; promoção da diversificação econômica, a partir, dentre outras medidas, da gestão dos recursos públicos advindos da atividade econômica minerária; estabelecimento de medidas e ações a fim de aumentar a segurança da operação das barragens e a proteção da população local.
- Elaboração do Plano Municipal de Segurança das Barragens, sendo que a Prefeitura Municipal deverá exigir dos empreendimentos que possuam barragens destinadas à acumulação de água para quaisquer usos, à disposição final ou temporária de rejeitos e à acumulação de resíduos industriais o cumprimento das obrigações constantes na Lei Federal nº 12.334, de 20 de setembro de 2010 – Política Nacional de Segurança de Barragens e na Portaria IGAM nº 2, de 26 de fevereiro de 2019, considerando a necessidade de indicação da área do entorno das instalações e seus respectivos acessos a serem resguardados de quaisquer usos ou ocupações permanentes, exceto aqueles indispensáveis à manutenção e à operação da barragem (arts. 156/158).
- Definição da Macrozona de Preservação Ambiental, com o objetivo de preservar, conservar e garantir a conectividade da paisagem natural e implantar Unidades de Conservação Municipal que incluam áreas de importância para abastecimento hídrico de comunidades próximas, relevância biológica e uso pela população (art. 172);
- Definição da Macrozona de Amortecimento Ambiental com o objetivo de conter o processo de expansão urbana que seja incompatível com as dinâmicas ambientais e ecológicas locais e regionais; promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais; adequar o uso e ocupação do solo às limitações ambientais; reduzir a densidade construtiva e demográfica, incentivando ocupações esparsas e presença significativa de áreas verdes e permeáveis (art. 177).
- Definição da Macrozona de Requalificação Urbanística, Econômica e Ambiental, formada por áreas que são diretamente afetadas pela atividade minerária e pelo rompimento da Barragem B1 da Mina de

Córrego do Feijão e por localidades prioritárias para processos de requalificação e revitalização urbana, ambiental e econômica.

- Destaca-se a determinação de que qualquer intervenção que for realizada neste território para reparação dos impactos causados pelo rompimento da Barragem B1 da Mina de Córrego do Feijão deve ser baseada na garantia do não comprometimento da qualidade de vida dos moradores da região e dos ecossistemas, devendo ser realizada, previamente à anuência municipal, audiência pública com ampla participação da população, explicando os impactos inerentes ao empreendimento e medidas mitigadoras e/ou compensatórias propostas (art. 179).
- Definição da Macrozona de Proteção de Mananciais, onde os empreendimentos devem apresentar baixo impacto ambiental, as atividades agrícolas devem priorizar técnicas agroecológicas e atividades associadas ao lazer e ao turismo ecológico devem ser incentivadas.(art. 185).
- A estruturação da Macrozona da Sede e Conceição do Itaguá, sua ocupação e cumprimento das diretrizes a ela ligadas encontram-se submetidas à realização de ações viárias prioritárias definidas na lei (art. 189).
- Dentre as diretrizes da ZDEM destaque ao estímulo à implantação de atividades econômicas que promovam o desenvolvimento ambiental, social, econômico e urbano sustentável (art. 215).
- Definição da Sobrezona de Mineração, que se refere às áreas de relevância ambiental onde ocorrem empreendimentos minerários em atividade, exauridas ou paralisadas. Nessa sobrezona deverão ser implementadas ações visando o controle dos impactos negativos das intervenções físicas, efluentes líquidos, emissões atmosféricas e resíduos sólidos gerados pela atividade instalada, de modo a corrigir ou reduzir os seus impactos sobre a dinâmica ecológica, os cursos d'água e a paisagem (art. 190).
- Criação da Sobrezona de Recuperação Ambiental, formada pela área diretamente atingida pelo rompimento da Barragem B1 do Córrego Feijão onde deverão ser implementadas ações visando a recuperação do ambiente modificado (art. 192).
- Criação da Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 1, referente às áreas que englobam os cenários hipotéticos de ruptura das barragens de mineração e a área estimada de influência da Barragem do Manso, tendo como diretrizes: desestimular ocupações permanentes ao longo das áreas de autossalvamento estabelecidas pelos Planos de Ação Emergencial – PAE; impedir o parcelamento do solo urbano; incentivar a manutenção e/ou revitalização da cobertura vegetal, principalmente das matas ciliares; desestimular a pecuária extensiva (art. 193).
- Criação da Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 2 referente às áreas que são classificadas com alta suscetibilidade à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa, sendo deslizamentos, queda e rolamento de blocos rochosos (art. 194).
- Criação da Sobrezona de Proteção Ambiental e Ocupação Restrita 3, referente às áreas que são classificadas com alta suscetibilidade à ocorrência de processos de inundação.

- Definição de diretrizes e de parâmetros para o parcelamento e uso do solo (arts. 199, 217/228 e Anexo XI).
- Dentre as diretrizes para a Zona Central, destaque ao desenvolvimento de novas centralidades, à estruturação do sistema viário visando a melhoria da mobilidade urbana; ao incentivo à ocupação dos vazios urbanos contíguos à malha urbana consolidada; estruturação do sistema viário visando a melhoria da mobilidade urbana (art. 200).
- Dentre as diretrizes para a Zona de Adensamento Restrito, destaque à adequação do uso e da ocupação do solo às limitações ambientais; redução da densidade construtiva e demográfica, incentivo às ocupações esparsas com presença significativa de áreas verdes e permeáveis; manutenção do modelo de ocupação existente; garantia da preservação do entorno imediato das áreas de interesse ambiental (art. 203).
- Dentre as diretrizes para a Zona de Proteção Ambiental, destaque à integração das áreas de relevância ambiental protegidas, garantindo seu uso social e de lazer; admissão apenas de usos e de formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação, bem como para a sua manutenção e vedação de usos que possuam potencial de contaminação dos recursos hídricos (art. 205).
- Dentre as diretrizes para a Zona de Estruturação Urbana, destaque à requalificação dos núcleos urbanos com uma ambiência agradável e que respeite os modos de vida da população local; controle dos impactos da atividade minerária nos núcleos urbanos. (art. 210).
- Toda a área urbana de Tejuco, Córrego do Feijão, Parque da Cachoeira e Pires deverão passar por um processo de requalificação (art. 211).
- Dentre as principais ações do Programa de Estímulo e Fortalecimento das Atividades terciárias, destaque ao fornecimento de incentivos construtivos e urbanísticos para a construção e funcionamento de estabelecimentos comerciais nos núcleos urbanos de Aranha e Tejuco localizados, respectivamente, na Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário e de Requalificação Urbanística, Econômica e Ambiental e na Macrozona da Sede urbana, de modo a promover a descentralização dos serviços e outras atividades terciárias nela existentes (arts. 101/102).

Entendemos importante registrar alguns aspectos a serem melhor detalhados:

- De acordo com o artigo 81, o desenvolvimento do programa de requalificação das atividades primárias e aprimoramento tecnológico da produção se dará por ação combinada entre o poder público e a iniciativa privada a partir da destinação de percentual das terras adquiridas pelas empresas mineradoras pós rompimento da Barragem B1 da Mina de Córrego do Feijão para o desenvolvimento de práticas produtivas sustentáveis. A definição desse percentual, entretanto, será realizada em até cento e oitenta dias após a aprovação do Plano Diretor.
- O Art. 65, III define que umas das formas para cumprimento dos objetivos do FDET será o financiamento de obras de infraestrutura e requalificação urbana nas regiões impactadas diretamente pela atividade

minerária; o artigo 69 estabelece que a lei específica de regulamentação do FDET disporá da distribuição territorial dos recursos existentes, privilegiando, no que couber, ações ligadas à requalificação de espaços urbanos impactados pela mineração e ações de diversificação econômica. Cumpre registrar que a utilização de recursos do FDET não deve substituir as medidas de compensação de responsabilidade das mineradoras.

- Dentre as ações relativas ao Programa de Controle e Aprimoramento Tecnológico da Atividade Minerária foi previsto, no artigo 86, o desenvolvimento de Plano de Ação a ser apresentado pelas empresas mineradoras com especificação de projetos ligados ao aprimoramento tecnológico das atividades minerárias no município; Esse plano deverá ser elaborado em até dois anos após a aprovação do Plano Diretor por todos os empreendimentos minerários da localidade, priorizando-se os presentes na Macrozona de Requalificação.
- O artigo 165 não define se a área a ser destinada a HIS deverá se localizar no mesmo loteamento e prevê a possibilidade de pagamento pecuniário ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Destaca-se que no Mapa de Zoneamento municipal apenas uma pequena área foi demarcada como ZEIS2 – área destinada a parcelamentos a serem executados como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS).
- De acordo com o artigo 152, a exigência acima é apenas para loteamentos com área de lotes superior a 65.000 m².

3. CONCLUSÃO

A minuta do Plano Diretor analisada contempla satisfatoriamente o conteúdo definido na Resolução 34 do Ministério das Cidades (estabelece princípios, objetivos, diretrizes, instrumentos de política urbana, zoneamento municipal e parâmetros urbanísticos para cada uma das zonas definidas).

Apesar da necessidade de alguns ajustes, as propostas apresentam-se, em geral, coerentes com os resultados dos produtos elaborados.

Ressaltamos a necessidade de desenvolvimento e/ou adequação de diversos instrumentos previstos na minuta do Plano Diretor, a fim de garantir a aplicabilidade das diretrizes nele definidas. Nesse contexto, registramos:

- Adequação dos planos e normas propostas para o município ao Plano Diretor, dentre os quais: Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, Código de Posturas, Plano Municipal de Saneamento Básico e Resíduos Sólidos (art. 2º).
- Instituição do Programa de Atendimento Especial em Calamidade – PAEC (arts. 11/12).
- Programa de Articulação da Rede Viária – PROVIA (arts. 38/58).
- Ações e programas estruturantes para a realização dos princípios e diretrizes ligadas ao desenvolvimento

econômico (art. 62).

- Revisão da legislação específica contendo a Política Municipal de Cultura, Conselho Municipal de Cultura e Fundo Municipal de Cultura (art. 121).
- Dentre as diretrizes da conservação e preservação ambiental, destaque à criação de unidades de conservação (arts. 125/129).
- A Prefeitura Municipal de Brumadinho em parceria com o Instituto Mineiro de Gestão das Águas e o Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Paraopeba deverá realizar estudo específico de avaliação dos sistemas aquíferos e de ações que impactam a dinâmica hidroambiental municipal, considerando os usos de água regulares e irregulares (art. 132).
- Elaborar o Plano Municipal de Segurança de Barragens, que deverá englobar todas as Barragens destinadas à acumulação de água para quaisquer usos, à disposição final ou temporária de rejeitos e à acumulação de resíduos industriais existentes no município de forma integrada, com o intuito de se construir, dentro da estrutura administrativa municipal, um instrumento para subsidiar o gerenciamento efetivo e integrado das ações propostas por cada um dos empreendimentos em seus respectivos PAE, principalmente em relação às ações preventivas (arts. 156/158)⁵⁸
- Revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS no prazo máximo de 2 (dois) anos da promulgação do Plano Diretor e estruturar a Política Municipal de Habitação (arts. 149/150).
- Revisar o Plano Municipal de Redução de Riscos, no prazo máximo de 1 (um) ano da promulgação do Plano Diretor e atualizar o Plano de Contingência, tornando- o público (art. 156)

58 O Plano Municipal de Gestão de Barragens tem como principais objetivos: I. exigir dos empreendimentos minerários a atualização periódica do Plano de Atendimento Emergencial – PAE; II. atualizar sistematicamente os cenários hipotéticos de ruptura, bem como a melhoria dos modelos de ruptura elaborados, considerando que os resultados das modelagens devem ser apresentados pela empresa à Prefeitura Municipal; III. inserir os cenários hipotéticos de ruptura e as respectivas atualizações no sistema de informações ambientais de Brumadinho; IV. acompanhar as vistorias periódicas realizadas pelos órgãos de fiscalização; V. acompanhar os padrões de segurança de todas as barragens; VI. participar das ações relacionadas à identificação e análise das possíveis situações de emergência; VII. Garantir que os empreendimentos adotem procedimentos preventivos e corretivos em situações de emergência, com indicação do responsável pela ação; VIII. garantir que os empreendimentos executem as estratégias e os meios de divulgação e alerta para as comunidades potencialmente afetadas em situação de emergência, com identificação por meio de placas informativas as áreas em função da ameaça de desastre; IX. exigir dos empreendimentos minerários o cumprimento do art. 15 da Lei Federal nº 12.334, de 20 de setembro de 2010 – Política Nacional de Segurança de Barragem – com estabelecimento do programa de educação e de comunicação sobre segurança de barragem, com o objetivo de conscientizar a sociedade da importância da segurança de barragens; X. realizar com a coordenação da Defesa Civil processos de capacitação, treinamento, sinalização e comunicação unificados, a partir de uma visão integrada dos cenários de ruptura de todos os empreendimentos e respectivas ações relacionadas. XI. realizar o levantamento das áreas de patrimônio histórico e cultural que são interceptadas pelos cenários hipotéticos de ruptura das barragens e estudar medidas para salvaguarda e resgate; criar, capacitar e instrumentalizar uma “Brigada Voluntária Municipal”, com a finalidade de prestar serviços diversos, voltados para a realização de programas de educação e de comunicação sobre segurança de barragem, apoio e enfrentamento de casos concretos em eventuais situações de emergência, em consonância com as atividades da Defesa Civil e do Corpo de Bombeiros (art. 157)

- O artigo 281 estabelece como uma das diretrizes gerais da Política Municipal de Regularização Fundiária, a elaboração de um Plano Municipal de Regularização Fundiária, como instrumento de diagnóstico da irregularidade fundiária do município.
- O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios deverão ser objeto de lei municipal específica, observando-se as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor. (art. 231)
- O Direito de Preempção será aplicado aos imóveis localizados em áreas delimitadas por lei específica, de acordo com as disposições desta lei e do Estatuto da Cidade (art. 242).
- Necessidade de criação de mecanismos de controle do potencial construtivo quando da utilização da OODC, que deve observar a relação entre a densidade construtiva máxima prevista, os aspectos ambientais, culturais e paisagísticos e a capacidade da infraestrutura existente na área em que for aplicada (art. 245).

Belo Horizonte, 27 de março de 2020.

Sílvia Couto Monteiro de Moura

Arquiteta e Urbanista

