

**CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

ATA DE REUNIÃO

1
2 Aos dois de outubro de 2018, os membros do Conselho
3 Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitano da Região
4 Metropolitana de Belo Horizonte reuniram-se na sala 06 do 14º andar
5 do Edifício Gerais, na Cidade Administrativa de Minas Gerais,
6 situada na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, bairro Serra Verde
7 - Belo Horizonte/MG, nos termos do Edital de Convocação nº 04/2018.

8 Estiveram presentes os conselheiros: Flávia Mourão Parreira
9 do Amaral (Diretora-Geral da Agência RMBH); Maria Luiza Machado
10 Monteiro (Subsecretária de Estado de Regulação de Transportes);
11 Isnard Horta - representando a Sra. Marília Campos (Deputada
12 Estadual); Mateus Almeida Nunes - representando o Sr. William
13 Parreira Duarte (Prefeito de Ibirité); Elmo Alves do Nascimento,
14 Prefeito do Município de Capim Branco; Fabrício Araújo -
15 representando o Sr. Adair Dornas dos Santos (Prefeito de Rio Manso);
16 Leila Soares Ferreira da Silva (UMMP - União Metropolitana por
17 Moradia Popular); José Abílio Belo Pereira (IAB-MG); e Maria
18 Auxiliadora Afonso Alvarenga (Fundação IBI).

19 Foram convidados representantes dos 11 municípios da RMBH
20 que integram o projeto de revisão dos planos diretores, dos quais
21 estiveram presentes: Antônio Augusto Resende Maia, Prefeito de São
22 Joaquim de Bicas; Julio Cesar Nogueira Fares Junior, Prefeito do
23 Município de Mateus Leme; Milka Simões, procuradora do município de
24 Capim Branco; Gisele Martins, assessora da Prefeitura de Itatiaiuçu;
25 além do Prefeito de Capim Branco e o representante de Rio Manso -
26 já mencionados anteriormente.

27 Compareceram também os representantes da UFMG (Fundação
28 IPEAD), que apresentaram do projeto: Prof. Roberto Monte-Mór;
29 Mariana Moura; Luís Felype Almeida; Thaís Nassif; e Leandro Aguiar
30 e Leopoldo Curi.

31 A reunião foi declarada aberta pela Sra. Flávia Mourão,
32 Diretora-Geral da Agência RMBH, que presidiu a reunião, tendo em
33 vista a impossibilidade de comparecimento do presidente, o
34 Secretário de Cidades e de Integração Regional, Sr. Carlos Murta.

**CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

35 A Sra. Flávia deu as boas-vindas a todos e apresentou o
36 único ponto de pauta da reunião: a apresentação do projeto de apoio
37 à revisão dos planos diretores de 11 municípios da Região
38 Metropolitana de Belo Horizonte: Baldim, Caeté, Capim Branco,
39 Itatiaiuçu, Juatuba, Mateus Leme, Nova União, Rio Manso, São Joaquim
40 de Bicas, Sarzedo e Vespasiano.

41 O Sr. Roberto Monte-Mór, Professor da UFMG e coordenador
42 técnico do projeto de apoio a revisão dos planos diretores de 11
43 municípios da RMBH, foi convidado a conduzir os trabalhos. Assim,
44 foi apresentado um breve histórico do projeto, desde a elaboração
45 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) RMBH, bem como
46 a metodologia utilizada nas atividades. O Prof. Monte-Mór destacou
47 que o projeto adotou toda a lógica do PDDI - com foco para as
48 centralidades em rede e a política de reestruturação territorial -
49 que funcionou como principal diretriz para a elaboração de planos
50 diretores. Em sequência, ressaltou o trabalho desenvolvido na
51 elaboração do Macrozoneamento Metropolitano da RMBH, explicando toda
52 a sua lógica, que também fora utilizada nos planos locais. O
53 Professor também chamou atenção para as ideias inovadoras que
54 configuram a Trama Verde e Azul (TVA) e os LUME's (Lugares de
55 Urbanidade Metropolitana) - materializadas na execução do projeto.
56 Nesse sentido, exaltou a metodologia de implantação dos Grupos de
57 Acompanhamento, que configuram a natureza democrática e
58 participativa que a elaboração um plano diretor deve ter, além de
59 estar alinhada a proposta dos LUME's, bem como ao fortalecimento da
60 identidade e da cidadania metropolitana. Mostrou ainda que a TVA
61 conseguiu ser traduzida em termos de planejamento e que constam nos
62 mapas de zoneamento locais dos municípios.

63 O Prof. Roberto Monte-Mór informou que o projeto segue com
64 atrasos, mas já está em fase final de implementação, com a previsão
65 de entrega do produto final - a minuta do projeto de lei - no próximo
66 mês.

67 Foram ilustrados os espaços digitais de cada município,
68 onde todas as informações e fóruns participativos estão disponíveis

**CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

69 de forma online. Os conselheiros foram informados também dos números
70 da participação que o projeto atingiu - 2.233 participantes, sendo
71 64% representantes da sociedade civil.

72 O Prof. Monte-Mór informou que uma dificuldade encontrada
73 durante a elaboração dos planos diretores foi a delimitação das
74 áreas urbanas em contrapartida das áreas rurais existentes em um
75 município, tendo em vista que a atuação das prefeituras recai
76 basicamente sobre as áreas urbanas e permite maior controle por
77 parte da gestão municipal.

78 Na sequência, foram apresentadas a características urbanas
79 de todos os tipos de zoneamento utilizados na revisão dos planos
80 diretores, desde áreas de proteção ambiental restritivas até áreas
81 de grande adensamento, bem como as zonas de uso especial - como,
82 por exemplo, as de grandes equipamentos e as destinadas a atividades
83 mineradoras.

84 Os conselheiros e participantes foram informados ainda
85 sobre a classificação reestruturação viária tratada no projeto.

86 Finalmente, o Professor trouxe algumas questões polêmicas
87 levantadas durante a execução do projeto e que são recorrentes
88 "tabus" no planejamento urbano no Estado, sendo eles: 1)
89 Desenvolvimento Urbano versus Proteção Ambiental; 2) Zoneamento
90 restrito à zona urbana; 3) Municipalismo a todo custo; 4) Direito
91 de Propriedade versus Direito de Construir.

92 Feita a apresentação, a Sra. Flávia Mourão abriu a reunião
93 para debate em cima das questões apontadas.

94 O representante de Rio Manso, Sr. Fabrício Araújo,
95 questionou quais as restrições atreladas a um zoneamento do tipo
96 ZP-2 e quais as limitações que representa às atividades agrícolas
97 no município - visto que é a base da economia de Rio Manso. A
98 representante da UFMG, Sra. Thaís Nassif, salientou que não existem
99 limitações significativas, tendo em vista que as áreas foram
100 pensadas para suportar esse tipo de atividade - desde que
101 respeitados os parâmetros urbanísticos de ocupação.

**CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

102 O Prefeito de São Joaquim de Bicas, Sr. Antônio Augusto
103 Resende Maia, salientou que seu município tem alto potencial para
104 atividade industrial - sendo cortado pela BR-381, com lotes
105 barateados e com boa topografia. Contudo, salientou que a proposta
106 de zoneamento elaborada para o município pela equipe da UFMG diminui
107 muito o perímetro urbano e está prejudicando esse potencial no
108 município, que anda com iniciativas de empreendimentos industriais
109 paralisadas. Em seguida, questionou a data de entrega do produto
110 final, tendo em vista a ansiedade do setor para que o município
111 entregue uma proposta a câmara municipal, dando andamento ao plano
112 diretor. Ressaltou ainda a importância dessa preocupação que recai
113 sobre a competitividade do município na RMBH, no sentido de
114 aproveitar seu potencial econômico.

115 A Sra. Mariana Moura, representante da UFMG e coordenadora
116 do projeto, ressaltou que as diretrizes para elaboração dos planos
117 diretores remontam os conceitos de cidades compactas e os perímetros
118 urbanos em geral foram reduzidos, buscando o aproveitamento do
119 perímetro pré-existente. Afirmou que nas próximas três semanas serão
120 entregues todos os produtos finais, sendo que uma pequena leva será
121 entregue até o final da presente semana. Atualmente, estão sendo
122 feitos pequenos ajustes.

123 A Sra. Flávia Mourão esclareceu que a equipe do projeto já
124 recebeu propostas de alterações nos zoneamentos propostos no
125 penúltimo produto - que trata de uma proposta preliminar apresentada
126 pela universidade. Nesse sentido, as alterações propostas foram
127 estudadas, sendo algumas acatadas, outras não.

128 A Sra. Mariana Moura destacou também que as alterações
129 feitas na proposta preliminar estão sendo traduzidas em formato de
130 projeto de lei - o que configura o produto final. Contudo, as
131 alterações não acatadas pela equipe não estarão contempladas no
132 produto final.

133 Posto isso, a Diretora-Geral salientou que a aprovação da
134 uma lei é de natureza política. Logo, após a entrega da proposta

**CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

135 final, as tratativas para alteração do projeto de lei deverão
136 ocorrer em nível legislativo - nas Câmaras Municipais.

137 A Sra. Maria Auxiliadora, representante da sociedade civil no
138 Conselho Deliberativo da RMBH, expressou que sentiu falta da
139 disponibilidade de informações sobre o projeto, com destaque para
140 as tabelas de parâmetros urbanísticos.

141 A Sra. Mariana Moura afirmou que o espaço digital está, e
142 esteve, totalmente disponível durante toda a realização do projeto.
143 Ressaltou que após todas as reuniões técnicas com Grupos de
144 Acompanhamento, eram repassados os links de acesso. Assim todos os
145 produtos entregues estiveram disponíveis assim que finalizados no
146 endereço www.rmbh.org.br/pdm.php.

147 A Sra. Maria Auxiliadora recebeu que os produtos e
148 informações ficaram muito restritas à UFMG. Ademais, considerou que
149 o seminário de apresentação dos produtos preliminares deveria ter
150 sido objeto de audiência pública.

151 O Prof. Monte-Mór salientou que houve audiências públicas
152 realizadas junto aos municípios e que essas resultaram na proposta
153 preliminar de zoneamento. Além disso, frisou que as propostas
154 preliminares foram encaminhadas aos municípios para uma manifestação
155 técnica e proposição de alterações.

156 A Sra. Maria Auxiliadora indicou também a importância do
157 cumprimento das Resoluções nº25 e nº 34 do ConCidades. Em resposta,
158 Prof. Monte-Mór afirmou que todos os requisitos legais de
159 participação e publicidade foram cumpridos, o que ficou mais
160 evidenciado na entrega do sétimo, dos nove produtos entregues.

161 A Diretora-Geral da Agência RMBH atentou para o fato de que
162 todo o processo é acompanhado de perto pelo Ministério Público, em
163 especial pela Coordenadoria Estadual da Promotorias de Justiça de
164 Habitação e Urbanismo de Minas Gerais.

165 Em seguida, a equipe da UFMG foi questionada sobre a criação
166 do zoneamento ZDE Trans, que ainda gera dúvida entre os conselheiros
167 e municípios. A equipe esclareceu se tratar de um sobrezoneamento
168 em área rural, que visa corrigir falhas nas áreas de transição de

**CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

169 zona urbanas para zonas rurais, tendo em vista a existência de
170 projetos em processo de aprovação de parcelamento.

171 O Sr. Isnard Horta, representante da Dep. Marília Campos no
172 Conselho Deliberativo da RMBH, questionou qual o critério para
173 estabelecimento da Zona Trans e como se daria o processo para
174 transformar área rural em área urbana, uma vez que os processos de
175 parcelamento do solo devem ocorrer em zona já considerada urbana.
176 Indagou em que momento de um processo de parcelamento se daria essa
177 transição. Além disso, receu que diretrizes estabelecem prazo de
178 validade para sua aprovação, o que prejudicaria uma delimitação
179 legal de uma zona de transição.

180 A Sra. Taís Nassif afirmou que se trata de um critério
181 similar ao adotado em processos de regularização e de
182 requalificação. Assim, o zoneamento seria uma inovação, sendo que
183 permite promover a regularidade de empreendimentos que já estavam
184 em um processo parcelamento iniciado em zona rural - funcionando,
185 então, como uma regra de transição para os projetos que já estavam
186 em processo de aprovação. O sobrezoneamento, inclusive, permite a
187 transformação de apenas parcela de uma área rural em ZDE Trans, como
188 área urbana.

189 O Prof. Roberto Monte-Mór esclareceu que a ZDE Trans seria
190 também uma forma de antecipar as previsões contidas no art. 42-B do
191 Estatuto da Cidade. Portanto, tendo em vista a redução ao máximo
192 dos perímetros urbanos - sob o conceito de cidades compactas, a ZDE
193 Trans traz uma flexibilidade para ampliação do perímetro urbano,
194 haja vista a existência de processos de parcelamento já iniciados.

195 O Sr. Dalton, Procurador do Município de Mateus Leme,
196 questionou como será feito, na prática, a implementação da Zona
197 Trans no município. O Prof. Monte-Mór frisou que o mecanismo é uma
198 forma de "zona de expansão urbana em área rural". Explicou que o
199 empreendedor deverá pagar uma outorga para transformar a área rural
200 em urbana. Ressaltou ainda que todo o rito e os mecanismos para
201 tanto virão definidos no projeto de lei.

**CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

202 O procurador da Agência RMBH, Sr. Elvis Gaia, indagou qual
203 seria o momento de cobrança da outorga. O Sr. Luis Felype Almeida,
204 da equipe da UFMG, explicou que o ato de descaracterização como zona
205 real, hoje realizado pelo INCRA, seria o momento da cobrança dessa
206 outorga.

207 O Prefeito Antônio Augusto informou que a Prefeitura de São
208 Joaquim de Bicas já cobra uma contrapartida para empreendimentos
209 que, de acordo com estudos prévios, causam impacto social no
210 município. Assim, ele receou que a outorga em Zona Trans
211 representaria uma dupla cobrança a ser exercida pela Prefeitura - o
212 que prejudicaria a realização de muitos empreendimentos. A Diretora-
213 Geral da Agência RMBH esclareceu que não se trata de uma dupla
214 cobrança, tendo em vista que a outorga ocorre pela descaracterização
215 do imóvel rural, não tendo relação com uma contrapartida que leva
216 em consideração ao impacto social de um empreendimento - sendo
217 razões distintas e não complementares.

218 O Prefeito de Mateus Leme, Sr. Julio Cezar Fares Junior,
219 informou que em seu município, os loteamentos já existentes em zonas
220 urbanas, dotadas de infraestrutura e próximas ao centro, representam
221 um alto valor imobiliário. Assim, a população mais pobre se afasta
222 do centro, criando loteamentos irregulares - tendo em vista o preço
223 dos imóveis. Portanto, salientou que o aumento do perímetro urbano
224 permite a instalação de empreendimentos de loteamento mais baratos,
225 acessíveis e com melhor infraestrutura. A equipe da UFMG salientou
226 que o perímetro urbano já existente comporta esse adensamento,
227 podendo atender a população mais pobre, sem a necessidade ampliação
228 do perímetro. Ressaltaram que isso, inclusive, diminui os gastos da
229 prefeitura com infraestrutura urbana.

230 O Sr. José Abílio, representante da sociedade civil no
231 Conselho Deliberativo da RMBH, questionou se a Agência RMBH pretende
232 trazer contemplar toda a gama de nomenclatura e tipologia trazidas
233 com o Macrozoneamento, em novas contratações e projetos de apoio a
234 revisão de planos diretores. A Diretora-Geral salientou que essa
235 identidade é desejável e que é provável de ocorrer. A ideia foi

**CONSELHO DELIBERATIVO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO
DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

236 reforçada pelo Prof. Monte-Mór. Contudo, não é uma garantia. O Prof.
237 Monte-Mór ressaltou que as boas práticas do exercício de revisão de
238 planos diretores, como os grupos de acompanhamento, por exemplo,
239 deveriam ser mantidas e aproveitadas.

240 O Sr. José Abílio reiterou que essa tipologia deve ser
241 aproveitada e sugeriu que a Agência RMBH faça uma cartilha com essa
242 tipologia, para que essa linguagem seja disseminada na RMBH, no
243 sentido de reforçar essa identidade. A Sra. Sabrina Rocha, arquiteta
244 da Agência RMBH, concordou com a proposta, informando que isso,
245 inclusive, facilita o trabalho de técnicos que lidam com projetos
246 de parcelamento e planejamento urbano na RMBH.

247 Esgotada a discussão, a Sra. Flávia Mourão agradeceu a
248 presença de todos e ressaltou que o planejamento urbano é um processo
249 contínuo, perene. Nesse sentido, solicitou o apoio dos Prefeitos
250 Municipais em internalizar esse processo de planejamento e continuar
251 os trabalhos quando os projetos de lei estiverem em trâmite no
252 âmbito dos municípios.

253 Sem considerações adicionais, encerrou-se a reunião.

254 Belo Horizonte, 02 de outubro de 2018.

255

256 **Flávia Mourão Parreira do Amaral**

257 Diretora-Geral da Agência de Desenvolvimento da RMBH