



# PRODUTO 7 DIAGNÓSTICO-SÍNTESE DO MUNICÍPIO DE BALDIM

DEZEMBRO/2017









# PRODUTO 7 DIAGNÓSTICO-SÍNTESE DO MUNICÍPIO DE BALDIM

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

DEZEMBRO/2017







#### **GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

#### Governador do Estado de Minas Gerais

Fernando Damata Pimentel

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

Secretário de Estado de Cidades e de Integração Regional (SECIR)

Carlos Moura Murta

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte | ARMBH - Diretora-Geral

Flávia Mourão Parreira do Amaral

# **EQUIPE TÉCNICA | ARMBH**

Coordenação - Diretor de Regulação Metropolitana

Mateus Almeida Nunes

Comissão Executiva

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha



#### Diretoria de Regulação Metropolitana

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabrício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

#### Assessoria de Comunicação

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

#### **EQUIPE TÉCNICA | UFMG**

#### Coordenação Geral

Roberto Luís de Melo Monte-Mór, Professor, Cedeplar/FACE/UFMG

#### Coordenação Técnica

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

Rogério Palhares Zschaber de Araújo, Professor, EA/UFMG

#### Gerência Operacional

Mariana de Moura Cruz, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Lucília Maria Zarattini Niffinegger, Cedeplar/FACE/UFMG

#### Gerência Técnica

João Bosco Moura Tonucci Filho, Professor, Cedeplar/FACE/UFMG

Marcos Gustavo Pires de Melo, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

#### Coordenação de Sistema de Informações e Comunicação

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

#### Coordenação de Mobilização Social

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

#### Coordenação dos Lugares de Urbanidade Metropolitana

Clarice de Assis Libânio, Assistente de Pesquisa, NPGAU/UFMG



#### Coordenação Interna

Bruno Fernandes Magalhães Pinheiro de Lima, Assistente de Pesquisa, UFMG

Daniela Adil Oliveira de Almeida, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Leandro de Aguiar e Souza, Assistente de Pesquisa, IFMG - Campus Santa Luzia

Luiz Felype Gomes de Almeida, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

#### Equipe Técnica

Ana Mourão Oliveira, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Hildelano Delanusse Theodoro, Assistente de Pesquisa, EE/UFMG

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

Luciana Maciel Bizzotto, Assistente de Pesquisa, UFMG

Marcos Eugênio Brito de Castro, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Paulo Henrique da Costa, Assistente de Pesquisa, UFMG

Patrícia Cristina Coutinho Nardini, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG
Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG
Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG



#### **Estagiários**

Alice Rennó Werner Soares, EA/UFMG

Alisson Henrique Couto, FACE/UFMG

Ana Carolina Machado Amoni Girundi, EA/UFMG

Ana Carolina Resende Mascarenhas, Arquitetura e Urbanismo/IFMG Santa Luzia

Ana Cecília Souza, Design/UFMG

Ana Flávia de Oliveira Porto Maia, GP/UFMG

Brendow de Souza Caldas Butinhol, Arquitetura e Urbanismo/IFMG Santa Luzia

Cintya Guedes Ornelas, EA/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, FAFICH/UFMG

Paulo Henrique Goes Pinto, IGC/UFMG

Pedro Henrique Heliodoro Nascimento, EA/UFMG

Pedro França Magalhães, FACE/UFMG

Pollyana Duarte de Oliveira Silva, IGC/UFMG

Taís Freire de Andrade Clark, EA/UFMG

Thaís Pires Rubioli, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, EA/UFMG

Victor Gabriel de Souza Lima Alencar, EA/UFMG

Vivian Borges de Camargos, Arquitetura e Urbanismo/IFMG Santa Luzia

#### GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE BALDIM

Geraldo José da Silva, Representante do Poder Executivo
Claudia de Castro Rosa, Representante do Poder Executivo
Flávio Caires, Representante do Poder Executivo
Nadir Santos, Representante do Poder Executivo
Joel Ferreira Martins, Representante do Poder Legislativo
Licanor Lopes da Silva, Representante do Poder Legislativo
Márcio Antônio dos Reis, Representante da Sociedade Civil
José Luiz Torres, Representante da Sociedade Civil
Suely Martins Silvério, Representante da Sociedade Civil
Álvaro Luiz Queiroz Santi, Representante da Sociedade Civil
Marco Antônio Henriques, Representante da Sociedade Civil

#### LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APA – Área de Proteção Ambiental

APE – Área de Proteção Especial

APP – Áreas de Preservação Permanente

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CEASA – Centrais de Abastecimento de Minas Gerais

CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais

EA/UFMG – Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais

EE/UFMG – Escola de Engenharia da Universidade Federal de Minas Gerais

EJA – Educação de Jovens e Adultos

EMATER – Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural

EUA – Estados Unidos da América

FACE/UFMG – Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade Federal de Minas Gerais

FAFICH/UFMG - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Federal de Minas Gerais

GA – Grupo de Acompanhamento

GP/UFMG – Gestão Pública / Universidade Federal de Minas Gerais

IFMG – Instituto Federal de Minas Gerais

IGC/UFMG – Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IPEAD – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais

LUME – Lugares de Urbanidade Metropolitana

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

NPGAU/UFMG – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais

PD – Plano Diretor

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PEA – População Economicamente Ativa

PNAE – Programa Nacional de Alimentação Escolar

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

RPPN - Reserva Particular do Patrimônio Natural

SECIR - Secretaria de Cidades e de Integração Regional

SRTM - Missão Topográfica Radar Shuttle

TVA – Trama Verde Azul

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

ZAC-1 – Zona de Atividades Complementares 1

ZAC-2A – Zona de Atividades Complementares 2A

ZAC-2 – Zona de Atividades Complementares 2



ZAC-3 – Zona de Atividades Complementares 3

ZDA – Zona de Diversificação e Adensamento

ZDE-AGR: Zona de Diretrizes Especiais – Agroecologia

ZDE-AMB: Zona de Diretrizes Especiais – Ambientais

ZDE-GE: Zona de Diretrizes Especiais – Grandes Equipamentos

ZDE-MIN: Zona de Diretrizes Especiais – Mineração

ZDE-PAC: Zona de Diretrizes Especiais – Patrimônio Cultural

ZDE-REQ: Zona de Diretrizes Especiais – Requalificação

ZDE-ROD: Zona de Diretrizes Especiais – Rodovias

ZDE-ZIL: Zona de Diretrizes Especiais – Indústria e Logística

ZDEI – Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

ZEIS-1 – Zonas Especiais de Interesse Social 1

ZEIS-2 – Zonas Especiais de Interesse Social 2

ZIM – Zonas de Interesse Metropolitano

ZP-1 – Zona de Proteção 1

ZP-2 – Zona de Proteção 2

ZP-3 – Zona de Proteção 3



# **LISTA DE FIGURAS**

Figura 1 - Abertura da Oficina – Fala da equipe da UFMG	23
Figura 2 - Apresentação geral pela equipe da UFMG	24
Figura 3 - Mapa de Declividade de Baldim	60
Figura 4 - Mapa de Fragilidade Geológica de Baldim	61
Figura 5 –Mapa de Interesse Ambiental de Baldim	62
Figura 6 - Mapa Síntese de Restrições à Ocupação em Baldim	63
Figura 7 - Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano – Baldim	65
Figura 8 - Vista Aérea da Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano Baldim	
Figura 9 - Proposta Preliminar de Hierarquização Viária – Baldim	69
Figura 10 –Proposta Preliminar de Reestruturação Viária na Área Urbana Baldim	
Figura 11 – Propostas Preliminares da Trama Verde Azul – Baldim	73
Figura 12 - Proposta Preliminar de Zoneamento Municipal	77
Figura 13 - Proposta Preliminar de Sobrezoneamento Municipal	78

# **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1 - Tabela de participação quantitativa	. 39
Tabela 2 – Categorias de vias para reestruturação viária	.67
Tabela 3 - Elementos que compõem a Trama Verde-Azul	.72
Tabela 4 - Categorias de zoneamento	.75
Tabela 5 - Categorias de sobrezoneamento	.76

# **SUMÁRIO**

APR	RESENTAÇÃO	.16
PAR	RTE 01 – LEITURAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS	.19
1 II	NTRODUÇÃO	. 19
2 F	RELATO DAS SEGUNDAS AUDIÊNCIAS LOCAIS PARTICIPATIVAS	.22
2.1	Apresentação Inicial	. 22
2.2	Registro das discussões do Grupo 01	. 24
2.3	Registro das contribuições do Grupo 02	. 29
	RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO DA DIÊNCIA PÚBLICA	. 35
3.1	Processo Participativo e o suporte da Mobilização	. 35
	Relato da Mobilização da Audiência Pública: Oficina de Diagnós ese, Diretrizes e Propostas Preliminares	
3.3	Dinâmica e Programação da Oficina	.38
3.4	Participação Quantitativa e Qualitativa	.39
	RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO ACOMPANHAMENTO	.41
4.1	Reuniões do Grupo de Acompanhamento	.42
4.2	Meios de divulgação e mobilização adotados	.44
4.3	Principais atores sociais convocados	.44
4.4	Funcionamento do Espaço Plano diretor	.45
4.5	Avaliação e considerações gerais	.45
5 5	SÍNTESE DAS LEITURAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS	.46
5.1	Caracterização Geral do Território Municipal	.46
52	Acessibilidade	12

5.3	Seguridade	50
5.4	Sustentabilidade	52
5.5	Urbanidade	54
PAR	RTE 02 – DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	56
1 [	DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	58
2 E	ELEMENTOS PARA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	60
2.1	Mapeamento das restrições à ocupação	60
2.2	Proposta preliminar de revisão do perímetro urbano	63
2.3	Propostas preliminares de classificação e reestruturação viária	66
2.4	Propostas preliminares da Trama Verde-Azul	70
2.5	Proposta preliminar de zoneamento	73
2.6	Compatibilização com o Macrozoneamento Metropolitano	78
ANE	XO I – MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO	79
	EXO II- LISTA DE PROVIDÊNCIAS PARA ORGANIZAÇÃO BÍSTICA DA OFICINA	
ANE	XO III – MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO	81
ANE	XO IV- PROGRAMAÇÃO DA OFICINA	83
ANE	XO V – LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA	84
ANE	XO VI – LISTA DE PRESENÇA – OFICINA	85
ANE	XO VII – REGISTROS FOTOGRÁFICOS	93
	EXO VIII – APRESENTAÇÃO OFICINA DE DIRETRIZES  OPOSTAS PRELIMINARES	



# **APRESENTAÇÃO**

O presente documento corresponde ao cumprimento do objeto previsto na Cláusula Primeira, especificada pela Cláusula Terceira do Contrato Nº 002/2016 firmado na data 10.10.2016 entre a Contratante, Agência de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH, e a Contratada, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais – IPEAD.

Em cumprimento à Cláusula Sétima do Contrato Nº 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o **Produto 7 – Diagnóstico Síntese –** referente ao Processo de Revisão do Plano Diretor do Município **BALDIM**, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato nº 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR Nº 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

O **Produto 7**, de acordo com o TR-DR Nº 002/2016 faz parte da <u>Etapa 2</u>, Diagnóstico propositivo participativo, do objeto contratado conforme a Cláusula Primeira e Terceira do Contrato Nº 002/2016 no intuito de realizar as atividades previstas e acordadas na página 25, itens 2.7 e 2.8, da TR-DR Nº002/2016:

- 2.7. Preparação e sistematização do material para a segunda oficina local participativa com a apresentação preliminar do diagnóstico-síntese e com definição coletiva de diretrizes para a proposta de reestruturação territorial (sistema viário principal, áreas adensáveis, áreas de proteção, delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais, áreas que serão utilizadas para infraestrutura: sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda, a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social, centralidades, áreas para agricultura, etc.);
- **2.8.** Elaboração do relatório final do diagnóstico propositivo que inclui as diretrizes pactuadas da proposta de reestruturação



urbana e a avaliação final em relação às discrepâncias, convergências e necessárias ou possíveis adequações em relação ao Macrozoneamento Metropolitano;

Os requisitos para desenvolvimento, entrega e aceitação do **Produto 7** foram detalhados na página 29 da TR-DR N°002/2016, nos seguintes termos:

Critério de aceitação: Relatório contendo a síntese das leituras técnicas e comunitárias, relato das segundas audiências locais participativas, relatórios das diretrizes para as propostas de estrutura urbana pactuadas em audiências locais com base nas leituras técnicas e das leituras comunitárias, e mapeamento básico contemplando: demarcação do novo perímetro urbano; delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; diretrizes específicas ê de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana; diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do património histórico e cultural. O Relatório deverá conter, ainda, análise das adequações e compatibilizações entre as propostas territoriais municipais e as propostas do Macrozoneamento.

Desse modo, com a finalidade de atender os termos do Contrato Nº 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR Nº002/2016, esclarece-se, conforme delineado na Nota Metodológica (Item 2), que a elaboração da estrutura deste Produto orientou-se pelos princípios metodológicos apresentados no Produto 3, sobretudo com foco na coerência entre as leituras comunitárias e técnicas e suas possíveis articulações com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI – da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

A estrutura deste Produto 7, portanto, relaciona os conteúdos exigidos e pactuados no âmbito do Contrato Nº 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR Nº002/2016 supracitados à potencialidade transdisciplinar dos estudos temáticos, conforme proposto pelo PDDI-RMBH (2011).

Destarte, no intuito de atender os termos do Contrato Nº 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR Nº002/2016, entrega-se o Produto 7 do Município de **Baldim** com todos os itens relacionados acima organizados e dispostos nesta forma:

- PARTE 01 Leituras técnicas e comunitárias
- PARTE 02 Diretrizes de estruturação territorial



#### PARTE 01 – LEITURAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS

### 1 INTRODUÇÃO

Apresentamos abaixo os registros da *Oficina do Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares*<sup>1</sup>, os elementos para sua execução e a síntese compilada a partir das leituras técnicas e comunitárias, apresentada durante a audiência pública.

O principal objetivo dessa oficina foi apresentar e discutir o diagnóstico síntese preliminar e levantar as principais questões de relevância no contexto municipal de forma a criar um Diagnóstico Propositivo Participativo e a partir dele elaborar, em conjunto, diretrizes preliminares que subsidiaram propostas de reestruturação territorial. A metodologia utilizada nessa oficina acompanhou a estrutura e a experiência das oficinas realizadas pela UFMG ao longo da realização do PDDI-RMBH e do MZ-RMBH e do próprio processo de Revisão de Planos Diretores, adaptada à especificidade do município e da participação e envolvimento local.

Além dos momentos formais da audiência pública, explicitados no relatório de mobilização na Parte 01, a dinâmica proposta se dividiu em duas etapas de trabalho: um primeiro momento de apresentação do diagnóstico síntese, realizado em plenária com todos os presentes, seguido de um segundo momento de roda de conversa, dividindo os participantes em dois grupos com focos específicos. As discussões de cada roda de conversa foram balizadas por um conjunto de "questões instigadoras" elaboradas de acordo com o diagnóstico síntese municipal, que se repetiam para os dois grupos, mas eram expostas em ordens invertidas, de acordo com o foco de cada um deles.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Utilizamos, no decorrer do produto, tanto o título completo da oficina, respeitando o Termo de Referência e o Edital de Convocação de Audiência Pública, como também sua versão reduzida: *Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares*, título simplificado adotado pela equipe nos convites informais e na apresentação da oficina.



A ideia de expor as perguntas em ordens opostas era garantir que cada grupo discutisse mais detidamente as questões de relevância para o foco do grupo (visto que as primeiras perguntas são normalmente debatidas com mais tempo e afinco do que as são apresentadas por último) mas que ao mesmo tempo pudessem passar por todas as questões referentes à estruturação territorial local. Listamos abaixo as perguntas elaboradas para o município de Baldim, frisando que para o grupo cujo foco era a dinâmica territorial, as perguntas foram apresentadas de 1 a 6, e para o grupo focado na discussão da Trama Verde-Azul as perguntas foram expostas de 6 a 1:

- 1. É necessário crescer? Que diretrizes e políticas podemos pensar para orientar o crescimento planejado e coibir o crescimento informal? Como podemos melhorar a urbanização do município?
- 2. Como ampliar a integração do município com a RMBH, com os municípios vizinhos, e entre sede, distritos e zona rural?
- 3. Como desenvolver alternativas econômicas para Baldim sem comprometer, ainda mais, os recursos hídricos?
- 4. Como proteger e recuperar as principais bacias hidrográficas que atravessam e abastecem o município?
- 5. Quais diretrizes e políticas podem ser pensadas para o desenvolvimento do espaço rural e da agricultura do município? Como fortalecer a produção local, turismo, patrimônio e cultura?
- 6. Que políticas de preservação ambiental e de proteção da água são importantes para o município? Quais as orientações para a identificação e a construção da Trama Verde e Azul?

Como de costume, cada roda de conversa contou com a moderação de no mínimo três membros da equipe técnica: um coordenador, que conduzia as discussões; um auxiliar, que dessa vez centralizou o trabalho de intervenções no mapa; e um relator, que registrava textualmente o conteúdo e autoria das falas



dos participantes. Cada um dos grupos foi provido com um conjunto de mapas que incluíam mapas de trabalho e mapas de informações auxiliares. Esses mapas foram preliminarmente preparados pela equipe de Geoprocessamento da UFMG e impressos exclusivamente para fins de utilização nesta Oficina do Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares.

Como havia nessa etapa de trabalho uma preocupação específica com a criação de diretrizes, que não se detinham apenas à territorialidades, um foco maior foi dado aos momentos de reflexão e síntese de forma a gerar pelo menos uma diretriz a partir de cada questão instigadora. O resultado desta oficina será apresentado na Parte 02 deste produto, juntamente com a proposta preliminar de estruturação territorial de Baldim.

# 2 RELATO DAS SEGUNDAS AUDIÊNCIAS LOCAIS PARTICIPATIVAS

Segue abaixo um relato da Oficina do Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares, dividido no registro da apresentação inicial, realizada em plenária, e dos grupos de trabalho que se seguiram.

#### 2.1 Apresentação Inicial

Heloísa Schmidt, da Equipe da UFMG, deu boas vindas a todos e pediu para que se apresentassem. Inicialmente, apresentaram-se os alunos presentes do Magistério, moradores de Mucambo, São Vicente, Vila Amanda e Sede. Em seguida, apresentaram-se moradores representantes da Associação Moradores de Mucambo e do Conselho de Pais e Alunos da comunidade. Também se apresentaram demais moradores da comunidade de Baldim e representantes da Prefeitura de Baldim. Em seguida, apresentaram-se os 06 membros presentes do GA do município de Baldim, a saber: o Sr. Licanor, o Sr. José Luiz, o Sr. Flávio, a Sra. Cláudia, o Sr. Geraldo e a Sra. Íris. O Sr. José Luiz Torres, representante da comunidade de Mucambo, apresentou um pouco sobre o trabalho que tem sido realizado em todas as comunidades do município e relembrou os presentes do Espaço Plano Diretor, convidando-os a visitarem. O Sr. Flávio, representando o Executivo, também destacou a importância desse momento de decisão sobre o que a população deseja para seu município pelos próximos dez anos. A Sra. Íris, representante da Associação Comunitária de Vila Amanda, destacou a importância da participação da população dos distritos nesse processo.

Então, Heloísa Schmidt, da Equipe da UFMG retomou a palavra e parabenizou o trabalho do GA em Baldim nos diversos distritos e comunidades. Passou, então, a palavra para o Leandro de Aguiar e Souza, representante da Equipe da UFMG.



Figura 1 - Abertura da Oficina - Fala da equipe da UFMG

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Leandro retomou, então, o cronograma do trabalho de revisão do Plano Diretor de Baldim, que se divide em quatro etapas, localizando o ponto atual na Etapa II, de retorno do diagnóstico elaborado pela Equipe da UFMG após a oficina. Em seguida, apresentou o retorno da Leitura Técnica segundo os eixos do PDDI-RMBH: Seguridade, Sustentabilidade, Acessibilidade e Urbanidade. Para cada eixo, foram apresentados os ícones com as cores verde, amarelo e vermelho, conforme o grau de alerta. Foram, então, retomadas as diretrizes orientadoras da Proposta de Reestruturação Territorial, do PDDI-RMBH, e da Proposta da Trama Verde Azul, do MZ-RMBH.

Em seguida, Leandro explicou o funcionamento da dinâmica da oficina e apresentou as seis questões orientadoras dos trabalhos em grupo. A Sra. Íris disse que achou interessante a apresentação do diagnóstico, por mostrar os aspectos negativos e positivos, por exemplo, da atividade agrícola, mostrando os diversos lados das questões que se apresentam no município.

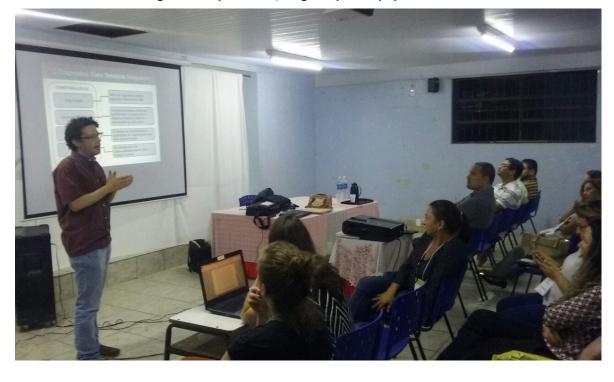


Figura 2 - Apresentação geral pela equipe da UFMG

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Heloísa Schmidt, da Equipe da UFMG, convidou, então, os presentes a se direcionarem para as salas e participarem da dinâmica.

#### 2.2 Registro das discussões do Grupo 01

Leandro, da equipe técnica, iniciou a discussão no grupo, explicando a dinâmica: apresentou os mapas, o mapa em branco e as perguntas a serem discutidas. Havia 16 pessoas no grupo, fora a equipe técnica.

Leandro leu a questão 1, destacando a problemática do crescimento desordenado e a necessidade de se elencar prioridades de atuação no município.

José Luiz, do GA, afirma que há necessidade de crescimento do município e de empregos para a população. Contou que naquela semana a prefeitura demitiu mais de 60 funcionários, o que gera um impacto muito grande no município.

Maria Francisca, da prefeitura, coloca que o potencial de Baldim é turístico.

Welington, da Escola, conta que antes havia um córrego que atravessava a cidade, o Córrego Grande, uma riqueza que foi destruída através da captação de rede de esgoto. Afirma que Baldim perdeu um atrativo turístico e fonte de renda (como pescadores), estando o rio poluído e com uma dimensão muito menor.

José Luiz, do GA, sugere como solução a transferência do saneamento básico para a COPASA, que hoje faz apenas o abastecimento de água do município. Afirma que Baldim já não tem condições de realizar um saneamento de qualidade.

Cleide, afirma que a discussão com a COPASA já é antiga, no sub comitê do Cipó, aproximadamente em 2011, mas até hoje não houve aplicação. Na ocasião o maior empecilho colocado era o financeiro.

Claudia, secretária do meio ambiente e membra do GA, afirma que foi assinado um termo de compromisso entre Estado, município, e comitê de sub-bacias com o compromisso de despoluir o Rio das Velhas. Na ocasião foi colocado que todos os municípios que tinham Plano de Esgotamento Sanitário teriam prioridade. Baldim possuía o plano e deverá receber a verba até o início de novembro. Conta que a COPASA não precisaria passar por processo de licitação, havendo o recurso a empresa chegará ao município.

A síntese das proposições para a questão um: destacar a importância do saneamento básico para o município enfatizando a necessidade de participação da COPASA como prestadora do serviço.

Sra. Cleide, afirma que falta fiscalização na cidade, onde não há nenhum órgão de fiscalização, sendo este fundamental para o crescimento da cidade. Diz que o Plano Diretor, bem como o Código de Obras, não estão sendo executados (embora já estejam sendo revistos). Coloca que os jovens do município não têm lazer ou emprego e destaca que além da prefeitura, muitas fábricas de doces estão deixando o município, o que aumentará este déficit.

Leandro explica que o Plano Diretor seja o mais simples e autoaplicável possível, com a redução das leis complementares.



Sra. Lúcia, da sociedade civil, destaca a questão dos jovens, que não tem lazer. Afirma que a questão de vício de drogas entre os jovens e crianças está alta e aumentando, destacando a necessidade de se ter cautela com a expansão do município.

Sr. José Luiz, do GA, destaca que embora haja o potencial turístico do município, não há transporte público municipal o que dificulta a conexão entre Baldim e seus distritos. Coloca a questão do transporte como primordial para o desenvolvimento da cidade.

Sra. Cleide, afirma que o maior potencial turístico do município está no Sumidouro.

Leandro mostra no mapa como em Baldim há mais perímetro urbano do que áreas parceladas, destacando saber-se que há necessidade de expansão urbana. Assim:

#### há necessidade de aumentar o perímetro urbano? Para onde?

Sra. Cleide, afirma que há maior necessidade de se priorizar a área consolidada, instalando nela os serviços básicos ainda não existentes, além de se atentar para as áreas onde não há pavimentação ou escoamento de água.

SR. Welington, afirma que se deve prever a possibilidade de parcelamento.

Sra. Íris destaca que o parcelamento vai existir inevitavelmente, assim o que se deve fazer é fiscalizá-la. O Plano não deve ignorar a expansão urbana, devendo propor regras e metodologias de expansão.

Sr. José Luiz, afirma que nas áreas consolidadas existentes há áreas de expansão que correspondem a mais que o dobro de cada região.

Em resumo: garantir fiscalização na expansão, a implementação de serviços básicos e o reforço dos equipamentos nos núcleos urbanos que estão mais afastadas da sede.

Sra. Cleide destaca que há regiões não urbanas que não estão aparecendo nos estudos. Tais como, Timóteo e áreas ao redor.

Sra. Ivanete pontua que muitas árvores estão sendo cortadas de maneira irregular para a realização de loteamentos e que ela não sabe onde denunciar ou a que órgão recorrer. Destaca que o produto químico utilizado em tais cortes está aumentando desordenadamente.

Leandro leu a questão 2, acerca da integração do município com a RMBH, os município vizinhos e entre sede, distritos e zona rural:

#### Quais são as estradas mais precária?

Sr. José Luiz destaca que as piores estradas são as que mais escoam produção. Mucambo à Baldim e Vila Amanda à a Vargem Grande.

Melhorar a estrutura viária que liga Mucambo à Sede e a estrutura que liga a Vila Amanda à Vargem Grande.

Sr. José Luiz e Sra. Íris afirmam que há necessidade de criação de estrutura viária entre Mucambo e Vila Amanda, passando por Cuia e criando outro importante eixo.

Sra. Íris destaca que a integração entre os municípios e RMBH não deve se limitar a territorialidade e à criação de estradas, mas deve incluir também à comunicação, ampliando a rede de internet.

Melhorar o acesso à informação digital na Sede, distritos e localidades.

Leandro leu a questão 3: como desenvolver alternativas econômicas para Baldim sem comprometer, ainda mais, os recursos hídricos?

Sra. Cleide, diz que há deficiência de água e energia nas áreas destinadas a industrialização.



Sr. José Luiz completa que a falta de mão de obra especializada também afasta investidores bem como promove êxodo da população. Como manter o homem do campo no campo?

Sra. Íris afirma a necessidade de se criar uma política de reflorestamento e recuperação de nascentes.

Sra. Deise conta que carros pipa estão tirando água do município e levando para outros municípios, Jequitibá e Santa do Pirapora, prejudicando Baldim.

Sra. Íris propõe como alternativa a implementação de regras e diretrizes para que o plantio de eucalipto seja controlado até que a prática seja exterminada. Entende que o cultivo é uma fonte de renda que prejudica o município.

Sra. Cleide propõe que haja contrapartidas por parte das empresas que se instalam na região, que poderiam recuperar áreas degradadas.

Leandro leu na sequência a questão 4, sobre como proteger e recuperar as bacias hidrográficas que atravessam o município.

Diretriz: desenvolver cultura sustentável da produção de eucaliptos, sendo respeitada a legislação ambiental vigente.

Sra. Cleide afirma que já existe o parâmetro de plantio do eucalipto, sendo necessária a fiscalização.

Sr. Welington destaca a necessidade de se valorizar o produtor de água, devendo este ser remunerado.

Diretriz: criar mecanismos para a valorização do produtor de água.

Leandro leu questão 5, sobre diretrizes e políticas para desenvolvimento das áreas rurais.

Diretriz: incentivar a produção orgânica, agroecológica e agroflorestal do município.



Sra. Lúcia defende o incentivo aos produtores locais, que atualmente vendem pro CEASA que vende os produtos para o município mais caros.

Diretrizes: desenvolver centros de distribuição local de alimentos.

Sr. Welington destaca que o problema é cultural, a população não tem hábito de comprar do produtor local.

Sra. Íris pontua que muitos produtos locais não passam no controle de qualidade do CEASA e são descartados, havendo a necessidade de se criar uma diretriz para reaproveitamento dos produtos descartados.

Sra. Lúcia diz que ao invés de se pensar em criar estruturas se deveria valorizar os negócios e produções locais.

Diretriz: fomentar o desenvolvimento de indústrias de beneficiamento de alimentos não aproveitados pelo Ceasa.

Leandro encerrou a atividade explicando como será o retorno do material recolhido.

#### 2.3 Registro das contribuições do Grupo 02

Estavam presentes: Cláudia, do Executivo; do Magistério, Maria Geralda, Priscila, Ana Carolina, Isabela, Ana Amélia, Ícaro, Bruna e Jéssica, de Baldim, e Ângela, Greiciana, Graziele, de Mocambo; Jô, representante do Conselho Pais e Alunos; Daiana, Professora do Magistério; Licanor, Vereador; José Sílvio, morador de Baldim; e Geraldo, da Prefeitura.

Marcos Gustavo, da Equipe da UFMG, começou a dinâmica com a primeira pergunta sobre a Trama Verde Azul, no que tange às potencialidades e limitações do município. Anteriormente, foi retomado o conceito do que é a TVA, inicialmente a partir do verde e do azul, passando pelo cinza do concreto e pelas multicores das práticas tradicionais. Em seguida, apresentou as demais perguntas que



compõem a dinâmica e os três mapas disponíveis para consulta: (i) de fragilidade ambiental; (ii) de tipologias urbanas e (iii) de cobertura vegetal.

O Sr. Geraldo retomou a Visita Técnica à Vila Amanda e à Vargem Grande, onde antes foram constatadas nascentes hoje não existe mais nada. Retomou algumas propostas de solução, como barraginhas, reflorestamento, curvas de nível e cercamentos de nascentes, algumas que sempre ocorrem, mas afirmou que o maior problema é que as bacias são produtoras de hortas. Assim, é preciso investimento para essas proteções ambientais, pois não é possível seguir coma atividade agrícola desse modo. Destacou o papel das escolas em dar essas informações aos alunos e do Estado em informar o produtor rural. O morador destacou a ocorrência de plantio de eucalipto em nascente de córrego e poços artesianos furados sem outorga. Segundo ele, o problema não é a prática agrícola em si, cuja irrigação se dá por gotejamento em sua maior parte, mas o desmatamento realizado há um tempo para a pecuária, provavelmente, pela falta de informação do produtor rural. A Sra. Sione, da EMATER, de Baldim, destacou que atualmente muitos produtores estão preocupados em fazer a outorga de água. Contudo, os grandes fazendeiros e sitiantes faziam grandes reservas de água, e somente agora, os pequenos produtores estão passando a questionar esse processo. A barraginha ainda é pouco aceita, mas os cercamentos de nascentes têm sido bem aceitos pela população.

A Sra. Claudia destacou a necessidade dos munícipes em reconhecer sua própria responsabilidade sobre os problemas do município. Além disso, a ausência de cobrança do uso da água também é um fator que alimenta o desperdício.

Marcos propôs, então, todos a pensar sobre uma diretriz para lidar com as nascentes. Questionou se todas as nascentes são identificadas nos municípios, e os moradores disseram que não. O Córrego Grande e o Córrego Trindade (Vargem Grande) são os maiores desse lado da Serra da Barriguda (Serra do Baldim). Do outro lado da Serra, onde tem o Rio Cipó, há muita pouca água disponível.



Foi levantado um questionamento sobre os caminhões pipas que abastecem outros municípios. A Sra. Cláudia destacou que a concessão para a COPASA permite que ela determine as formas de manejo abastecimento e as fontes. Marcos questionou se achavam que essa relação com a COPASA interferia negativamente na questão hídrica de Baldim, e os munícipes responderam que não. Algumas diretrizes apontadas nesse sentido foram:

- Estabelecimento de um programa de conscientização e capacitação técnica do uso da água.
- Demarcação e proteção integral das áreas de nascentes no município.

A Sra. Claudia questionou se a criação de APA também entraria nessa questão e Marcos respondeu que sim. A Sra. Cláudia destacou que já está ocorrendo esse movimento de criação de uma Unidade de Conservação na região de Charneca. Os moradores questionaram a razão de não ser possível obrigar o proprietário a preservar a nascente. A Sra. Cláudia quis fazer um esclarecimento aos demais presentes com relação à Visita Técnica com a Equipe da UFMG, quando foi flagrada a plantação de eucalipto em todas as cabeceiras de nascentes, a qual acreditam que pode ter reforçado o problema ambiental. Como solução desses problemas, Marcos apresentou os Programas de Pagamentos de Serviços Ambientais. Contudo, o morador Geraldo destacou a importância de se pensar pra já propostas como essas, que não devem ser adiadas, destacando a urgência de que isso chegue até o produtor rural.

Retomando, Marcos afirmou a importância de articular propostas para aqueles territórios onde há concentração de agricultores e maior escassez de água. Para lidar com essa questão, foram mencionadas algumas instituições relacionadas ao trato do problema, como através da criação e gestão de um fundo para lidar com pontos a serem demarcados. Conforme Marcos destacou, o Plano sempre pode ser seguido por uma Lei Complementar que dê um passo além, como a demarcação de áreas para proteção ambiental e etc.

Para a produção agrícola, a técnica da EMATER destacou a importância de incentivos ao produtor e à fiscalização também dos grandes produtores que cavam poços artesianos e não são fiscalizados.

- Aumento da fiscalização dos produtores rurais.

Sobre a produção orgânica, a técnica destacou que já há conscientização dos produtores, porém não há compensação financeira, pois a produção vai para o CEASA com baixa fiscalização (agrotóxicos e etc.). A distribuição da produção vai para o CEASA, PEA (Ribeirão das Neves) e PNAE. A Sra. Cláudia destacou que alguns produtores acham que o agrotóxico é mais rentável, mas muitas vezes isso não é verdade, somente dá mais trabalho para o produtor, por isso, falta difundir a informação e romper com um padrão de produção. Como exemplo de diretriz, Marcos citou a possibilidade de criar um zoneamento especial para a produção de orgânicos, que poderia atuar o imaginário dos produtores.

- Estímulo à produção de orgânicos.
- Demarcar territórios de possibilidades de produção de orgânicos.

O Sr. Geraldo destacou sobre a produção de eucaliptos, se há uma política para impedir sua plantação. Marcos destacou que uma solução é incentivar a agricultura orgânica, tornando-a mais vantajosa que a produção de eucalipto em si. Contudo, a Sra. Cláudia destacou o conflito de classes que há, uma vez que quem planta eucalipto tem maior poder aquisitivo, enquanto o pequeno produtor agrícola tem menor poder aquisitivo.

Conforme Marcos levanta, outro elemento da TVA a ser lembrado guarda relação com o patrimônio histórico do município. A Sra. Cláudia e o Sr. Geraldo destacaram sobre o turismo ecológico e de aventura, onde ocorre mountain bike e trilhas. Contudo, Marcos destacou a importância de desenvolver uma infraestrutura que faça com que a renda fique no município junto com os turistas. O Sr. Geraldo destacou uma informação da Sra. Izabel, Secretária de Turismo, que está realizando um catálogo com as rotas turísticas e gastronômicas (aguardente, queijo) do município, e destacou a importância de que os presentes



contribuam com esse material. Marcos destacou a importância de articular essas localidades com o patrimônio histórico natural e cultural (material e imaterial).

- Avançar no tombamento dos imóveis culturais dos municípios.

Ao tratar da produção de doces, a Sra. Maria Geralda brincou sobre a importância de recontratar os trabalhadores que, com a crise, foram mandados embora. Todos concordaram sobre a importância dos doces e o reconhecimento nacional, que muitas vezes são fabricados localmente, mas vendidos com o nome de outras marcas. O Sr. Geraldo destacou sobre a matéria prima, mas a Sra. Cláudia destacou que, hoje em dia, usa-se mais a polpa da fruta para a produção de doces, que não é local, o que acaba por reduzir a mão de obra empregada. Contudo, há iniciativas de produção de polpa local. Marcos destacou que uma estratégia é articular territórios para a produção de polpas.

- Desenvolver a cadeia de produção de doces em Baldim sem entrar em conflito com a crise hídrica existente.

A Sra. Cione, da EMATER, destacou que há uma cultura municipal de não comprar os produtos locais: por exemplo, os moradores vão na feira, mas compram no supermercado. Porém, segundo os demais presentes, há falta de divulgação da feira. Marcos destacou a importância de inserir a feira no circuito turístico gastronômico do município.

Dando prosseguimento à atividade, Marcos relembrou o problema de expansão do chacreamento irregular e de expansão urbana para além do perímetro urbano. A Sra. Cláudia e o Sr. Geraldo destacaram que, ainda que haja, fiscalização, não é possível controlar todos os contratos de compra e venda. Contudo, afirmaram que é preciso que haja expansão do perímetro urbano em algumas localidades, como Sumidouro, Botafogo e João da Costa, em especial, onde já ocorre a ocupação clandestina e haverá uma intensificação desse processo com a chegada do asfalto. A Sra. Cláudia destacou que se trata, também, de um problema institucional: o que é irregular é preciso que esteja sob a alçada do



município (perímetro urbano), pois o que estiver em zona rural se encontra sob a alçada do INCRA e torna-se de difícil fiscalização pelo município.

Sobre os vazios urbanos, os moradores concordaram da existência de diversas áreas. Marcos destacou a importância de ocupar tais terrenos ao invés de expandir a mancha urbana, no sentido de intensificar o uso do solo urbano, onde há melhor acesso aos equipamentos e serviços. Nesse caso, Marcos destacou a importância de capturar a valorização imobiliária para regular, de certo modo, os movimentos de especulação.

- Promover expansões urbanas somente nos núcleos já existentes.
- Incorporar instrumentos de captura de valorização imobiliária nas áreas centrais.

Por fim, Marcos encerrou a dinâmica e destacou a importância de que esse trabalho de planejamento exige uma participação contínua, retomando a existência dos GAs e do Espaço Plano Diretor. Além disso, destacou que isso se trata de um processo: diretriz, propostas, projeto de lei, execução da lei e cobrança da população. Agradeceu a presença de todos.

# 3 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Este relatório sistematiza a terceira fase do processo participativo da Revisão dos Planos Diretores da RMBH. Neste capítulo, descrevermos o processo de mobilização para a Oficina do Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares da Revisão do Plano Diretor de Baldim, realizada no dia 21 de setembro de 2017.

#### 3.1 Processo Participativo e o suporte da Mobilização

Este relatório sistematiza a terceira fase do processo participativo da Revisão dos Planos Diretores da RMBH.

A Agência Metropolitana estabeleceu em edital uma agenda comunitária composta de audiências públicas abertas e com ampla convocação da sociedade civil organizada. Em verdade, esse rito foi definido pelo Estatuto da Cidade à luz da Constituição de 88 que vinculou a formulação dos marcos legais a um processo de planejamento participativo e gestão integrada. A distinção atual para a RMBH, é que os municípios da região metropolitana deveriam revisar os seus planos levando em consideração o PDDI e o Estatuto da Metrópole harmonizando a estruturação territorial e fortalecendo a cidadania metropolitana.

Colocada de forma sintética, essa agenda pública previa 4 fases básicas de construção participativa do novo Plano Diretor:

- 1. Evento de Lançamento público da revisão do PD e eleição do Grupo de Acompanhamento;
- 2. Oficina de Diagnóstico do município e levantamento de questões apontadas pela sociedade Leitura Comunitária;
- 3. Oficina devolutiva da UFMG da síntese do Diagnóstico (leituras técnica e comunitária) e apontamento de Diretrizes e Propostas preliminares;



4. Oficina de apresentação da Proposta Preliminar do Plano Diretor Municipal em vistas a formulação do Projeto de Lei.

Essas audiências públicas deveriam ser complementadas e fortalecidas com Consultas a legislação e Estudos técnicos diversos, Difusão ampla de informações, Elaboração de relatórios, Visitas de campo, Reuniões intersetoriais da equipe da UFMG, reuniões dos Grupos de Acompanhamento e eventos internos reunindo esporadicamente UFMG, Agência Metropolitana, LUMEs, GAs e atores afins ao processo. Além disso foram efetivados os Espaços Plano Diretor em cada um dos municípios envolvidos na Revisão dos Planos Diretores.

Responsável por garantir que os eventos supracitados ocorram com segurança e qualidade participativa - com estreita relação com a Comunicação e LUMEs, a Equipe de Mobilização Social participa na definição de toda agenda interna e externa; colabora na definição dos textos e dos instrumentos de comunicação utilizados (editais, convites, convocatórias...); constrói a rede de contatos locais; articula com prefeitura, câmara e sociedade organizada (telefonema, redes sociais e corpo a corpo...);; verifica a logística dos espaços (auditórios, mobiliário, equipamentos,...); garante o credenciamento dos participantes; propõe a metodologia dos encontros (programação, dinâmicas, tempos...) e conduz a pauta visando que as audiências tenham produtividade. Em resumo, promove a mobilização social buscando garantir que ocorra um planejamento participativo equilibrando dimensões como o saber acadêmico e o popular advindo do cotidiano vivido.

# 3.2 Relato da Mobilização da Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares

Pode-se afirmar que a Audiência Pública: Oficina do Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares da Revisão do Plano Diretor de Baldim realizada no dia 21 de setembro de 2017 deu continuidade ao processo participativo iniciado em novembro de 2016. Foi um momento importante no



sentido de ampliar e intensificar o envolvimento da sociedade local na discussão da revisão do plano diretor municipal e sua relação com o plano metropolitano.

Um diferencial que vem qualificando este processo participativo da revisão dos planos diretores municipais em comparação com o processo desenvolvido quando da elaboração do Plano Diretor Desenvolvimento Integrado da RMBH (PDDI -2010-2011) e do Projeto do Macrozoneamento da RMBH (2014-2015) que contou com a participação ativa de representantes do poder público local e segmentos da sociedade civil organizada foi a implantação do Espaço Plano Diretor e a formação do Grupo de Acompanhamento. Para além de reuniões e atividades restritas à agenda do projeto de revisão do Plano Diretor e coordenada pela equipe técnica da UFMG a comunidade local, por meio do LUME - lugar de urbanidade metropolitana - em construção e do GA vem constituindo um reforço importante no processo participativo.

Para se atingir estes objetivos educativos e organizativos tem sido importante a interlocução permanente com o Espaço Plano Diretor, o Grupo de Acompanhamento na perspectiva de fortalecimento do LUME local. Essas instâncias vêm se constituindo em interlocutores prioritários da equipe de mobilização para a qualificação do processo participativo.

De forma complementar e reforçando a mobilização do município a equipe de mobilização contatou as entidades e/ou instituições da sociedade civil relacionadas no banco de dados do projeto do PDDI e macrozoneamento, em especial, lideranças atuantes na causa metropolitana no referido município.

Para a realização da audiência pública: oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares de Baldim foram realizados uma média de 12 contatos telefônicos para reforço dos convites para pessoas referências e demandas para viabilizar a logística e organização da oficina técnica.

Entre as principais atividades realizadas pela equipe de mobilização destacam-se:

agendamento da audiência pública;



- apoio a equipe local no processo de preparação da oficina;
- suporte na preparação do edital de convocação;
- diretrizes para viabilizar a escolha dos locais do encontro e das oficinas;
- garantia de disponibilidade de data show, computador, som
- oferta de lanche como contrapartida da prefeitura e segundo sua possibilidade orçamentária para a oficina;
- execução do credenciamento: listas de presença e crachás;
- condução geral e suporte na dinâmica dos trabalhos em grupo facilitados pela equipe da UFMG.

Segue em anexo documentação enviada aos municípios pela equipe de mobilização para viabilizar organização e logística da Oficina, a saber: (a) minuta do edital de convocação - Anexo 1; (b) Lista de providências para organização e logística da Oficina - Anexo 2; (c) Material gráfico de apoio à mobilização elaborado pela equipe de comunicação da UFMG: convite e memes.

#### 3.3 Dinâmica e Programação da Oficina

A dinâmica da Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares foi dividida em três momentos, a saber: (a) credenciamento, acolhida institucional, apresentação do Grupo de Acompanhamento e demais participantes e da pauta; (b) resgate histórico do projeto de revisão do plano diretor e retorno sistematizado das discussões da primeira oficina de leitura comunitária e dos estudos técnicos pela UFMG; (c) rodas de conversa: diretrizes e propostas para o plano diretor municipal.

A dinâmica das rodas de conversa é interativa a partir da intervenção em mapas do município instigada por questões elaboradas pela equipe técnica, a saber: o crescimento e a expansão urbana; a Trama Verde e Azul; as potencialidades



turísticas, econômicas e culturais e as propostas para o plano de mobilidade municipal.

Coube à equipe de mobilização a execução do credenciamento, a condução geral da oficina e suporte na dinâmica das rodas de conversa facilitadas pela equipe da UFMG.

#### 3.4 Participação Quantitativa e Qualitativa

A oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares foi realizada no dia 21 de setembro de 2017 na Escola Estadual José Ribeiro da Silva das 18:00 até 21:30. Contou com a presença de quarenta e sete (47) pessoas, conforme descrito na avaliação participativa quantitativa e qualitativa abaixo relacionada:

Tabela 1 - Tabela de participação quantitativa

Poder Público Executivo	Poder Público Legislativo	Sociedade Civil	UFMG	ARMBH	Total de Participantes
04	02	35	06	-	47

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

A oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares de Baldim contou com um total de quarenta e sete (47) participantes, em sua maioria alunos do Magistério da Escola Estadual José Ribeiro da Silva, sendo alguns moradores na sede e outros nas comunidades rurais, qualificando a participação e representatividade do município. Presença expressiva dos membros do Grupo de Acompanhamento (07) sendo três (03) do executivo, dois (02) do Legislativo e dois (02) da sociedade civil. Também estiveram presentes um representante da Associação de Pais e Alunos, um do Conselho de Saúde, uma da Associação do Desenvolvimento Comunitário de Mucambo Vovó Emília e uma da sociedade civil desta localidade. Vale realçar um sentimento generalizado de descrença entre os munícipes repercutindo na baixa participação na oficina em função da conjuntura



complexa do município causada por questões políticas-administrativas e pela demissão recente de sessenta servidores públicos.



# 4 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

O presente relatório traz informações relativas ao registro e relato das atividades empreendidas para implantação do Espaço Plano Diretor do Município de Baldim, no processo de preparação para a audiência de leitura comunitária.

É fundamental destacar que em tal período a equipe UFMG dedicou-se a realizar encontros, reuniões e comunicações escritas com o grupo de acompanhamento com os seguintes objetivos:

- Dar sequência às atividades de apoio e orientação das atividades do grupo de acompanhamento, conforme definido na metodologia de trabalho;
- Acompanhar e mediar as atividades do Grupo de Acompanhamento no que se refere à mobilização da comunidade para participação na audiência de leitura comunitária;
- Dar suporte para a realização da audiência de leitura comunitária.

Considerando tais objetivos, o relatório que se segue está dividido em dois tópicos, ademais desta Introdução, quais sejam:

- 1. Descrição das atividades realizadas e esforços empreendidos para a mobilização da comunidade para participação na audiência de leitura comunitária;
- 2. Avaliação sobre a ação do GA, envolvimento dos membros e resultados obtidos.

Ademais, são apresentados em Anexo: listas de presença e fotos das atividades aqui relatadas; materiais de divulgação produzidos e/ou utilizados pelo GA; e repercussão do evento na mídia.



#### 4.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento

Desde a Oficina de Leitura Comunitária ocorrida no dia 22 de junho de 2017 até a Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares ocorrida no dia 21 de setembro de 2017, o Grupo de Acompanhamento de Baldim realizou 5 encontros onde discutiram as questões pertinentes ao município e se prepararam para a Oficina Técnica. Além disso, o Grupo realizou uma série de pequenas Oficinas independentes nos distritos de Baldim, ampliando as discussões. As descrições de todas as atividades serão dadas a seguir:

#### Dia 05/07 - Reunião GA +UFMG

A reunião contou com 7 membros do grupo de acompanhamento e a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi. Foi feita uma avaliação da Oficina ocorrida no dia 22/06 e o GA a considerou muito produtiva e participativa. A partir dos temas discutidos, destacou-se a necessidade de se realizar uma nova proposta de zoneamento para o município e determinar critérios de expansão urbana, sendo estes os maiores conflitos existentes. Além disso, foi considerado necessário um levantamento do patrimônio imaterial da cidade e decidido um calendário de pequenas reuniões, tendo como modelo a Oficina Técnica, que seriam feitas nos distritos de maneira a ampliar as discussões. Ver anexo 1.

#### Entre 13/07 e 18/07 - Reuniões com comunidades

Foram realizadas uma série de encontros feitos com as comunidades dos distritos de Baldim, usando como modelo a metodologia da Oficina Técnica de Leitura Comunitária Anterior. As pequenas audiências foram consideradas produtivas e muito participativas, uma vez que contaram com uma média de 300 pessoas.

#### Dia 03/08 - Reunião GA + UFMG

A reunião contou com 7 membros do grupo de acompanhamento e a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi. Foram apresentadas as discussões ocorridas nas comunidades, sendo os temas considerados mais pertinentes ao município: violência, água e saneamento básico, mobilidade e saúde pública. Além disso, o



GA apresentou as respostas das perguntas temáticas feitas pela equipe técnica UFMG e dividiu tarefas para sintetização das problemáticas apresentadas. Ver anexo 2.

#### Dia 23/08 - Encontro na UFMG

O encontro ocorreu na Universidade Federal de Minas Gerais e objetivou ampliar e alinhar a interlocução entre Grupo de Acompanhamento, equipe técnica UFMG e Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (ARMBH), assim como avaliar o processo de Revisão do Plano Diretor até a presente data. Foram feitas avaliações da metodologia usada na Oficina de Leitura Comunitária anterior, apresentados os produtos técnicos existentes até o momento e discutida a melhor metodologia e temáticas a serem utilizadas na Oficina seguinte.

#### Dia 05/09 - Visita técnica da equipe UFMG

A equipe técnica UFMG visitou o município, acompanhada de membros do Grupo de Acompanhamento e da técnica Sabrina da Agência Metropolitana. O trabalho possuía como objetivos principais: Córrego Trindade, loteamentos irregulares, principais núcleos urbanos e principais alternativas econômicas. A intenção era de apreender a ocupação e o uso do solo a partir da divisa com o município de Jaboticatubas, coincidente com as cabeceiras do Córrego Trindade, seguindo pelas ocupações que se desenvolvem ao longo dessa bacia hidrográfica até a sede do município.

#### Dia 11/09 - Reunião preparatória para audiência: GA + UFMG

A reunião contou com 5 membros do grupo de acompanhamento e a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi. Foram divididas as tarefas para mobilização da Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares. Devido a restrições, o GA optou por fazer a maior parte da divulgação via Whatsapp e Facebook. Além disso, decidiram por fixar cartazes na Igreja, restaurantes e escolas e entregar um convite para cada aluno do ensino médio e EJA. Ver anexo 3.



#### Dia 21/09 - Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares

A Oficina ocorreu na Escola Estadual José Ribeiro da Silva e foram registradas 47 assinaturas de membros diversos da sociedade, apresentando um quórum menos expressivo que a Oficina Comunitária. Estiveram presentes 4 membros do poder público executivo, 02 do poder público legislativo, 35 membros da sociedade civil, 5 da UFMG e 6 da ARMBH, sendo a maioria destes alunos do curso de magistério da Escola onde ocorreu a Oficina. Após apresentação inicial (acerca do levantamento de dados do município) os participantes se dividiram em dois grupos de discussão cuja temática era o levantamento de propostas preliminares de diretrizes para a Revisão do Plano Diretor.

#### 4.2 Meios de divulgação e mobilização adotados

O GA adotou como estratégias de mobilização:

- Impressão de cartazes;
- convite presencial em escolas de ensino médio;
- Divulgação através do Whatsapp.

#### \_

#### 4.3 Principais atores sociais convocados

Para o Oficina de Leitura Comunitária foram alvo de mobilização específica todos os presentes até então nas reuniões do GA e, em especial, alguns atores representativos de outros segmentos diversos:

- jovens, estudantes seminaristas da Escola Estadual;
- moradores dos municípios de Vila Amanda, Mucambo, São Vicente e Vargem Grande.



#### 4.4 Funcionamento do Espaço Plano diretor

O Espaço Diretor permanece funcionando na Secretaria do Meio Ambiente e foi inaugurado no mesmo dia da audiência pública de Oficina de Leitura Comunitária, sendo o acesso a esse possível nos horários de funcionamento da secretaria.

#### 4.5 Avaliação e considerações gerais

O Grupo de Acompanhamento de Baldim tem apresentado dificuldades em se manter e consolidar devido à instabilidade política e econômica do município. Com a demissão de alguns membros da prefeitura, houve uma desmobilização e difusão do Grupo, que se vê desmotivado e pouco articulado. A falta de recurso também implicou diretamente na pouca mobilização para a Oficina Técnica, pois esta se limitou a divulgação virtual e através de pequenos impressos, não havendo nenhum incentivo para que a comunidade dos distritos participassem das discussões.

Diante de tais dificuldades os próximos passos consistem em, mais uma vez, reconstruir e fortalecer o Grupo de Acompanhamento, reforçando a importância do mesmo e definindo estratégias de mobilização para que a última etapa do processo de Revisão do Plano Diretor de Baldim permaneça efetiva e participativa.

### 5 SÍNTESE DAS LEITURAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS

Essa seção busca apresentar uma síntese das leituras técnicas e comunitárias construídas ao longo dos últimos produtos e que culminaram na oficina apresentada na Parte 01 deste relatório. Na oportunidade da audiência pública foi exposto um sumário que procurou estabelecer um quadro geral de caracterização e de diagnóstico em relação aos principais desafios e potencialidades do municípios os quais as diretrizes e propostas do Plano Diretor deveriam refletir. Ou seja, a síntese então elaborada procura destacar os aspectos de maior relevância em cada realidade territorial.

Na sequência esses aspectos, a exemplo do realizado durante a oficina, são apresentados e organizados de acordo com os principais eixos do PDDI num esforço de aproximação e compatibilização entre o os princípios do planejamento metropolitano e o processo de planejamento em escala local, segundo a metodologia proposta para o trabalho. Representa também a tentativa de aproximação entre diagnóstico e proposição numa forma mais orgânica e participativa. Dessa forma, cada subseção representa um desdobramento e uma elaboração pormenorizada da síntese do diagnóstico-propositivo apresentado e discutido na segunda oficina e, em conjunto, constituem a síntese da leitura técnica e comunitária.

#### 5.1 Caracterização Geral do Território Municipal

Baldim possui uma população de 8.061 habitantes, segundo estimativas do IBGE para o ano de 2016, sendo que o município é mais rural (36%) que a média da RMBH. Baldim vem experimentando um processo de crescimento demográfico, porém este se encontra bem abaixo da média metropolitana, o que aponta para seu isolamento. Ainda que o município tenha apresentado melhorias significativas nos indicadores sociais e de desenvolvimento humano, em 2010, mais de 41,6% da população estava em situação de vulnerabilidade à pobreza, com um rendimento domiciliar per capita médio de R\$160,70, enquanto o rendimento



nominal médio mensal das pessoas de 10 anos ou mais de idade (com rendimento) no município é de R\$ 458,10.

Os dados do Censo Demográfico de 2010 referentes à população e à distribuição de renda segundo setores censitários analisados na Leitura Técnica, apontaram para uma maior concentração da renda na região mais a sudoeste, próximo às rodovias de acesso ao município de Baldim, onde está a Sede, mas também se localizam os distritos de São Vicente e Vila Amanda. Aqueles que se localizam mais distantes e com um pior acesso, como é o caso do Sumidouro, são também aqueles que apresentam maior índice de vulnerabilidade. Contudo, comparando os dados populacionais e de renda, observa-se que a região de Vargem Grande pode ser identificada como o local de maior vulnerabilidade, na medida em que se trata de um local mais populoso, porém com um rendimento inferior, em comparação ao resto do município. São também nesses espaços onde localizam-se as áreas de fragilidade urbanística, em geral relacionadas também irregularidade fundiária.

Quanto aos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, estudos do PDDI-RMBH apontaram que o município de Baldim apresenta maior influência do município de Sete Lagoas, considerando a dinâmica das centralidades no Vetor Norte da RMBH. Em Baldim, devido ao maior distanciamento da capital, ainda predominam tipos de ocupação mais característicos de cidades sem grande comprometimento com a metropolização, embora, já há algum tempo, venham se implantando, principalmente na direção da Serra do Cipó, os sítios de lazer e condomínios fechados de alta renda. Mais recentemente, observa-se, também, o adensamento dos assentamentos precários voltados para a população de baixa renda, especialmente nas áreas de melhor acesso viário.

Uma avaliação da evolução da mancha urbana a partir de imagens-satélite do software Google Earth permitiu identificar alguns pontos de expansão da ocupação no perímetro urbano do município de Baldim. De modo geral, foi possível afirmar que houve uma pequena expansão da mancha urbana em período recente, compreendido, em especial, entre 2003 e 2013, distribuída em



alguns pontos ao longo da Sede e do distrito de São Vicente. Assim, os demais distritos e localidades do município não tem passado por um processo de expansão da ocupação de seu território de modo a ser captado pelas imagens-satélite. Os dados de anuência prévia disponibilizados pela ARMBH também apontaram para o baixo dinamismo do mercado imobiliário formal local concentrado, ainda, na Sede e em São Vicente. No entanto, são especialmente preocupantes as sinalizações apresentadas pelos pedidos à ARMBH de diretrizes para novos loteamentos em áreas descontínuas a quaisquer tecidos urbanos já existentes.

Contudo, as informações da Oficina de Leitura Comunitária e da Visita Técnica apontaram para uma expansão acelerada dos loteamentos irregulares em diversos pontos do município, como na Fazenda da Chácara, Vila Amanda, Córrego do Almoço, Recanto, Gameleira da Palma, Botafogo, João da Costa e nas regiões de Manteiga. Esta dinâmica tem ocorrido recorrentemente, mas não exclusivamente, por meio da subdivisões de módulos rurais, conforme informações das Oficinas de Leitura Comunitária e de Diretrizes e Propostas Preliminares e ainda das visitas de campo realizadas pela equipe da UFMG. De todo modo, os dados de vacância elaborados pela equipa da UFMG no PDDI-RMBH apontaram para uma baixa taxa em todo a extensão do município, com exceção de uma região próximo à Sede de Mucambo, cuja dinâmica não pode ser avaliada somente a partir das imagens satélite.

No entanto, apesar da baixa taxa de vacância, a ocupação do território de Baldim tem ocorrido de maneira fragmentada, o que acarreta à administração municipal o grande desafio de prover estas áreas de infraestrutura e serviços básicos, além de promover a mobilidade entre os núcleos urbanos em expansão.

#### 5.2 Acessibilidade

A análise empreendida a partir do cruzamento de dados secundários diversos e informações obtidas ao longo do processo de participação social no município de Baldim revelou expressiva fragilidade das condições de acesso à moradia no



município. Foi identificado um impacto da inserção do município no contexto turístico da serra do cipó sobre as condições de acesso à moradia, refletido em um representativo déficit habitacional (298 unidades, equivalentes a 8% do total de domicílios). Também foi identificado um número proporcionalmente elevado de imóveis ociosos (504 unidades, equivalentes a 13,6% do total de domicílios), muito superior ao déficit habitacional, e a ausência de políticas de produção ou melhoria de unidades habitacionais de interesse social em um contexto de números expressivos de domicílios considerados precários (235 unidades, equivalentes a 6,3% do total de domicílios).

A análise também revelou significativos problemas no acesso à infraestrutura urbana com focos de precariedade e a presença de tipologias populares de uso e ocupação do solo dispersos na mancha urbana da sede e regiões de São Vicente, Amanda e Sumidouro (apontando para a necessidade de revisão das áreas demarcadas como ZEIS à luz das ocupações frágeis mapeadas). Finalmente, foi ainda identificada a ausência de políticas regularização fundiária em um contexto de generalização de problemas relacionados à irregularidade fundiária e, por vezes também urbanística, observado no município, majoritariamente associado ao desmembramento de chácaras rurais em áreas isoladas.

A análise territorial das condições de acesso à saúde e à educação no município de Baldim revelou uma pequena quantidade e diversidade de equipamentos ofertados marcada por uma polarização da sede. Por sua vez, as percepções registradas ao longo do processo participativo apontaram para uma avaliação positiva das condições de acesso à educação, em que se destaca a menção à implantação recente de novos equipamentos, e uma avaliação controversa das condições de acesso à saúde, muito relacionada à dispersão populacional no território que atrela esse acesso às condições de mobilidade.

No que concerne às condições de mobilidade urbana, a principal constatação é o alto grau de isolamento do município em relação a Região Metropolitana. Menos de 2% dos deslocamentos cotidianos realizados têm como destino algum município da RMBH. De fato, o município de Sete Lagoas, no Colar Metropolitano,



exerce maior atração sobre Baldim do que Belo Horizonte e outros municípios limítrofes. Além disso, como mencionado anteriormente, constata-se baixos índices de integração do próprio território municipal, com pequeno número de viagens entre distritos e outros territórios e a sede, algo que dificulta acesso a serviços centralizados como saúde e educação. Por fim, o município de Baldim apresenta altos índices de deslocamentos pelos chamados "modos ativos" (a pé e bicicleta), o que representa um grande potencial de consolidação de um modelo de mobilidade sustentável e de atração para o turismo ecológico.

#### 5.3 Seguridade

A partir do mapeamento de fragilidade geológica no município de Baldim, percebe-se que as áreas inseridas na porção norte do município apresentam áreas com maior fragilidade geológica, estando muitas vezes associadas a áreas com média e alta declividade e relevo mais acidentado que está também vinculado a solos com evolução vertical menos desenvolvida. Essas áreas se encontram predominantemente na bacia do Rio Cipó, sendo que a Serra de Baldim apresenta os maiores valores relativos de fragilidade. Um percentual muito elevado do município 87,57% está inserido em áreas de risco geológico muito baixo, baixo e médio (27,12%, 41,70% e 18,75% respectivamente).

No município de Baldim não existem Unidades de Conservação. Algumas áreas, apresentam um valor mais elevado de restrição ambiental para a ocupação territorial por detalhamento específico da vulnerabilidade ambiental apresentada pelo Zoneamento Ecológico Econômico. Contudo, os principais fatores preponderantes para a delimitação de áreas de elevado nível de restrição são referentes ao enquadramento dos corpos d'água em classes e também as Áreas de Preservação Permanente; na região da Serra de Baldim em especial a APP de declividade. A região próxima à sede municipal foi considerada de menor nível de restrição, com destaque para as APPs fluviais que receberam elevada marcação (restrição alta).



A temática do saneamento ambiental em Baldim pode ser visto pela ótica de que a qualidade dos recursos hídricos na região tem sido muito diminuída devido ao uso intensivo do solo, principalmente nas sub-bacias dos Córregos Trindade e do Almoço, o que tem gerado crescente escassez hídrica. Cabe ressaltar que além desses dois córregos citados, adiciona-se que a sub-bacia do córrego Trindade como um conjunto de corpos de água muito utilizados no município para atividades agrícolas.

Ao mesmo tempo, há uma crescente pressão por novos loteamentos que tendem a impactar os serviços de esgotamento e abastecimento sanitário municipal. E a cidade já apresenta episódios de falta de abastecimento em algumas de suas regiões. Além de não possuir coleta seletiva, Baldim possui precariedade de coleta de lixo de forma geral, com destaque para os distritos. A questão hídrica é importante para a região na medida em que há presença de bacias hidrográficas enquadradas como de Classe 1, tal como é o caso do Rio Cipó. De forma geral é verificada a necessidade da ampliação das áreas permeáveis urbana, restauração e revitalização de cursos de água.

No que tange as agriculturas, Baldim desempenha um papel de destaque no abastecimento de alimentos na RMBH. O município tem uma produção diversificada, que se encontra principalmente nas sub-bacias dos córregos Trindade, Três Vargens e do Almoço. A produção agropecuária é em sua maioria de agricultores não familiares em sistema convencional, com destaque para a produção de hortifrúti e potencial para ser expandido em Vargem Grande, Mucambo, Vargem da Cunha, Rótulo, Vila Amanda e Cuia. Além disso, Baldim possui, fábricas de doces que contribuem na sua valorização, uma vez que estão ligadas a produtos das agriculturas locais.

Há presença de um Barracão do Produtor, e a existência de feiras de artesanato e de alimentação na sede do município, e em São Vicente. Foram identificados conflitos com a expansão rural na fronteira com o município de Jaboticatubas, e com as atividades agropecuárias convencionais que vem intensificando a escassez de água, principalmente em Mucambo, onde vários córregos estão



secando. Os munícipes apontaram desejos para que houvesse a expansão da produção de orgânicos em Baldim, visto que atualmente se faz necessário combater a contaminação dos cursos d'água por agrotóxicos.

#### 5.4 Sustentabilidade

O município de Baldim apresenta um quadro de baixa eficiência e disponibilidade de instrumentos institucionais-territoriais no âmbito da Sustentabilidade, especificamente sobre a Proteção Ambiental.

Durante o processo de revisão do Plano Diretor identificou-se que o uso e ocupação sobre o município em termos generalizados se dá especialmente sobre duas formas: atividades agrícolas e ampliação da atividade imobiliária.

As atividades agrícolas ocorrem em grande parte do município, estando presente especialmente nas áreas das sub-bacias dos córregos Trindade, Três Vargens e do Almoço. Entretanto, a agricultura local utiliza práticas reforçadas exageradamente pelo uso de agrotóxicos, o que contribui para a precarização da qualidade da água no município.

Concomitantemente à atividade agrícola, ampliando a intensificação do uso do solo de Baldim, há a expansão da atividade imobiliária. Esta expansão pressiona ainda mais a escassez de recursos hídricos vivenciada no município, como amplia, em virtude da demanda, o impacto negativo do uso de agrotóxicos na agricultura local, em decorrência da exposição de risco a maior número de pessoas.

A partir do cenário apresentado, verifica-se a fragilidade à proteção ambiental em Baldim. Apesar de existirem diversas sub-bacias dentro de bacias hidrográficas enquadradas como Classe 1, não há unidades de conservação no município, sejam elas de uso sustentável ou proteção integral. Soma-se a escassez dos instrumentos tradicionais de proteção ambiental, a ausência de qualificação legal no Plano Diretor sobre a proteção dos espaços ambientalmente pertinentes,



assim como, preocupações acerca da ampliação da ocupação por meio de novos loteamentos em aumento expressivo no território municipal.

Desse modo, percebe-se que: (i) a qualidade ambiental do município está exposta precariamente a ausência de efetividade ou disponibilidade de instrumentos de controle do uso dos recursos ambientais; (ii) as diretrizes para o município deverão considerar a expansão dos usos urbanos, o uso agrícola predatório em decorrência do uso de agrotóxicos e a ausência de oferta abundante de recursos hídricos capaz de sanar os conflitos acima apresentados.

Em relação às estruturas e processos produtivos, Baldim possui algumas unidades relacionadas a indústria alimentícia. Dentre estas são aqui destacadas indústrias de doces, principalmente situadas nos núcleos sede e de São Vicente, e unidades dedicadas à avicultura, instaladas em áreas agrícolas dispersas pela porção à oeste da Serra de Baldim. Entende-se que a indústria têxtil, outrora presente no município, estaria hoje enfraquecida.

No que diz respeito às implicações das estruturas e processos produtivos sobre a proposta de reestruturação territorial, acredita-se que Baldim possui potencial de desenvolvimento da indústria alimentícia, já presente no município. Discute-se, nesse sentido, possibilidades de um desenvolvimento articulado à MG-323, sobretudo no eixo que dá acesso ao município de Sete Lagoas. São também discutidas possibilidades de aprimoramento dos circuitos produtivos alimentícios, situados no entorno do núcleo urbano de Vargem Grande e diretamente relacionados à bacia do Córrego Trindade. Tal situação demandaria melhorias no sistema viário, nas estruturas de irrigação e em lógicas de plantio, coleta e beneficiamento. Um grande desafio para a efetivação dessa proposta, no entanto, se relaciona à escassez hídrica (já mencionada nesse relatório), que demandaria um conjunto de ações Integradas de recuperação de áreas de recarga e fundos de vale, de modo a estabelecer um aumento da vazão dos principais cursos d'água que percorrem o município.

Além disso, cabe também destacar o fato de que parte da sociedade local acredita que o desenvolvimento do mercado imobiliário, sobretudo relacionado à



abertura de novos parcelamentos de solo urbano, poderia ser encarada como uma estratégia de desenvolvimento econômico municipal. Tais atores acreditam que a proximidade com a Serra do Cipó, associada à inserção na Região Metropolitana de Belo Horizonte, gerariam demandas que viabilizariam tais empreendimentos. Haveria também a crença de que novos parcelamentos de solo urbano gerariam postos de trabalho durante as obras e, após executados, haveriam demandas relativas à prestação de serviços de manutenção de lotes e edifícios. Tal situação gera em Baldim uma pressão significativa ligada a essa realidade. Esta é identificada em demandas pela ampliação do perímetro urbano e, também, por ações clandestinas de abertura de novos parcelamentos, geralmente instalados de forma dispersa e precária pelo município.

#### 5.5 Urbanidade

Em Baldim, a sede municipal concentra os equipamentos e entidades ligados à cultura. Ressalta-se a quantidade significativa de celebrações e festividades ligadas às tradições culturais desenvolvidas no processo de formação urbana do município, bem como a existência de edificações, capelas, igrejas, imagens e monumentos de períodos e estilos artísticos e arquitetônicos de épocas distintas e que ainda mantém as suas características histórico-culturais, constituindo importante acervo do patrimônio cultural local. Destaca-se ainda no município a relevância do patrimônio material, imaterial, natural e arqueológico distribuídos no Distrito de São Vicente, Distrito de Vila Amanda e nos povoados de Rótulo e Sumidouro. A realização de inventários dos sítios naturais, conjuntos naturais e paisagísticos é uma demanda importante em relação ao patrimônio natural e arqueológico. Existe a necessidade de ampliação na realização de inventário, registro ou tombamento dos bens culturais municipais.

No que tange às áreas de interesse de preservação do patrimônio cultural e natural, foram delimitadas as regiões do conjunto arquitetônico e paisagístico da **Praça Emílio de Vasconcelos** e seu entorno, por ser o principal espaço de convívio social e das manifestações culturais, pela presença de edificações de



relevância no contexto histórico-cultural, pelos equipamentos culturais e pelas visadas da paisagem montanhosa do município e da Igreja Matriz de São Bernardo e do **território** que circunda a **Serra de Baldim** e que abrange os povoados de **Sumidouro e Rótulo**, na porção norte e nordeste do município, por possuírem sítios naturais e arqueológicos de grande importância na região Cárstica da RMBH e que contam ainda com igrejas, capelas e cruzeiros e patrimônio imaterial expresso em celebrações e festividades tradicionais no calendário do município.

# PARTE 02 – DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

As diretrizes de estruturação territorial que apresentamos abaixo foram construídas em conjunto com a sociedade civil e o corpo técnico municipal durante a *Oficina do Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares*, terceiro momento formal de participação popular no processo de revisão do Plano Diretor de Baldim, realizada sob forma de Audiência Pública municipal.

Os registros dessas análises, bem como a metodologia de trabalho empregada na oficina já foram apresentados na Parte 01. As informações reunidas nos mapas e nas relatorias da Oficina em questão são o principal subsídio para a atual etapa de trabalho. Elas foram compiladas e sistematizadas pela equipe, e serão apresentadas abaixo, no Item 1. A partir dessas diretrizes de estruturação territorial novos mapeamentos foram elaborados pela equipe, resultando na proposta preliminar de estruturação territorial. Tal proposta é composta pelos seguintes mapeamentos básicos, apresentados no Item 2:

- a) **Mapeamento das restrições à ocupação**; contemplando a delimitação dos trechos com restrições à urbanização conforme critérios de declividade, fragilidade geológica e identificação de áreas de maior interesse ambiental;
- b) **Proposta preliminar de revisão do perímetro urbano**; contemplando a demarcação (criação, ampliação, redução e/ou extinção) de novos perímetros de áreas urbanas vis a vis os perímetros vigentes no município;
- c) Propostas preliminares de reestruturação e classificação viária,
   contemplando a regulação das formas de deslocamento pelo território do município;
- d) **Propostas preliminares da Trama Verde e Azul;** contemplando a territorialização das diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental, agriculturas; eixos de mobilidade e patrimônio histórico e cultural;

- e) **Proposta preliminar de Uso e Ocupação do Solo**; contemplando a proposta preliminar de estruturação territorial, traduzida em categorias de zoneamento e sobrezoneamento adaptadas do Macrozoneamento Metropolitano;
- f) Compatibilização com o Macrozoneamento Metropolitano; contemplando análise das convergências, divergências e adequações entre a proposta de uso e ocupação do solo e as Zonas de Interesse Metropolitano no município.

Esses mapeamentos foram desenvolvidos a partir dos resultados das Oficinas de Diretrizes e Propostas Preliminares; da sistematização das diretrizes de estruturação territorial do município; das contribuições oriundas do Grupo de Acompanhamento; das análises técnicas realizadas pela equipe com base em dados secundários; das visitas de campo realizadas; e da rodada de reuniões internas realizadas entre a equipe UFMG e Agência em outubro e novembro de 2017. Assim, a proposta teve como preocupação adequar as contribuições técnicas e comunitárias, tendo como referência as diretrizes pactuadas coletivamente. Ressalta-se, ainda, a natureza preliminar dessas propostas doravante apresentadas: as mesmas serão discutidas na Oficina de Propostas de Estruturação Territorial, e ajustadas posteriormente nas próximas etapas do trabalho, em diálogo estreito com o Grupo de Acompanhamento do município.

# 1 DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Para o estabelecimento de diretrizes de estruturação territorial considerou-se, em primeiro lugar, a conformação geológica do território em estudo, marcada pela Serra de Baldim. Tal conformação praticamente divide o município em duas porções, oeste e leste, bem como delimita as duas vertentes hídricas principais do município, ligadas às bacias do Rio das Velhas, a oeste, e do Rio Cipó, a Leste. Entende-se que a estruturação territorial de Baldim deve tomar como referência essa Serra homônima, sendo estabelecido um conjunto de diretrizes e parâmetros voltados à sua preservação. A justificativa para tal encaminhamento estaria ligada, principalmente, aos atributos ambientais, paisagísticos e culturais ali presentes.

Outro ponto relevante, vinculado ao sistema hídrico, relaciona-se à proposição de diretrizes especiais nos fundos de vale e respectivos entornos dos principais cursos d'água que atravessam o território (Rio das Velhas e Cipó, Córregos do Almoço, Trindade, Três Vargens e Grande). Tais diretrizes não seriam voltadas, em princípio, à restrição total ao uso e ocupação do solo, mas ao incentivo de lógicas produtivas e culturais ligadas à minimização do uso das águas e à conservação de vegetações ou outras estruturas que facilitem a infiltração e retenção destas sob o solo. Outras áreas, com potenciais agrícolas distintos, seriam trabalhadas como uma zona de proteção intermediária. Nessas áreas os usos agrícolas seriam incentivados de forma associada ao incentivo de práticas ambientais menos impactantes.

Tendo em vista as demandas relativas à abertura de novos parcelamentos de solo urbano, uma série de atributos foram considerados para a localização mais adequada desses potenciais empreendimentos. Além da declividade, hidrografia e vegetação, foi também pensada a articulação viária e a possibilidade de fortalecimento de núcleos urbanos preexistentes. Diante disso, propõe-se que seja priorizada a área entre os núcleos sede e de São Vicente para a instalação de novos parcelamentos, de modo a ser estabelecido, em um horizonte de cinco / dez anos, um núcleo urbano contínuo no local. Tais áreas seriam estabelecidas



de forma articulada à Rodovia MG-323 e, desse modo, potencializariam esta e outras infraestruturas e equipamentos urbanos e comunitários que vierem a ser instalados nessa porção territorial.



# 2 ELEMENTOS PARA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

#### 2.1 Mapeamento das restrições à ocupação

O Mapa de declividade foi realizado a partir dos valores de altimetria da imagem SRTM Arc1 disponibilizada pelo Serviço Geológico dos EUA e gerado com o apoio do software QGIS, versão 2.14. O mapa de declividade foi calculado em percentual e foi reclassificado de acordo com dois valores de referência que apresentam contextos de maior restrição para a ocupação territorial: 30% a 45%, classificada como média restrição; e mais de 45% de declividade que foi associada à alta restrição para a ocupação.

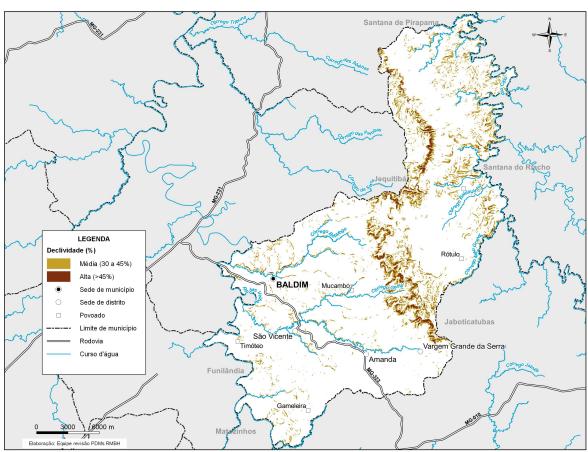


Figura 3 - Mapa de Declividade de Baldim

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

O mapa de fragilidade geológica foi gerado a partir de operação multicritério entre as bases de dados de declividade, de geologia e de pedologia. Para as

informações de cada camada foram atribuídos diferentes pesos de análise, considerando as referências e metodologias originais e os estudos associados à dinâmica geológica e ambiental da Região Metropolitana de Belo Horizonte. O mapa foi reclassificado em valores de fragilidade geológica relativa alta e muito alta. Nessas áreas devem ser considerados riscos de fragilidade para a ocupação que demandam estudos complementares específicos. Da mesma forma, não é possível falar que não existe risco geológico nas áreas em que estão mapeadas como de baixa fragilidade geológica, dada a escala e abrangência do mapeamento.

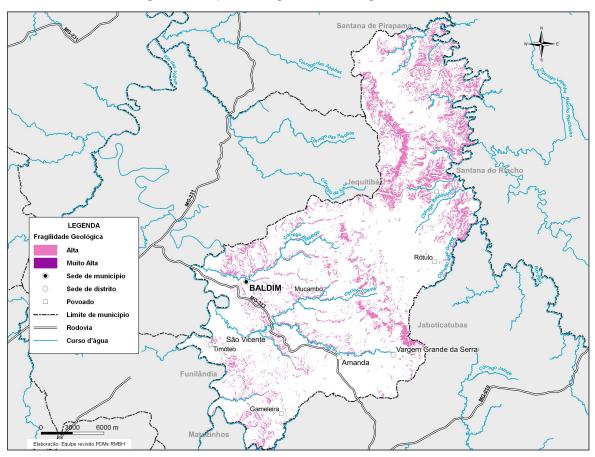


Figura 4 - Mapa de Fragilidade Geológica de Baldim

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

O mapa de interesse ambiental foi gerado a partir da superposição de informações e bases consideradas importantes para as políticas de conservação e de preservação ambiental no território municipal. São apresentadas informações

referentes às Áreas de Preservação Permanente (APP) de declividade (calculadas a partir do mapa de declividade previamente apresentado) e de fundos de vale. As APPs são consideradas áreas de forte restrição ambiental para a sua ocupação. São apresentadas também informações referentes às Unidades de Conservação tanto de proteção integral (altíssima restrição para a ocupação) quanto de uso sustentável (menor restrição para a ocupação). Os dados referentes ao enquadramento dos cursos d'água em classes também foram consideradas importantes para a definição de alguns padrões de ocupação que possam gerar impactos difusos ou pontuais de cargas poluentes aos cursos d'água.

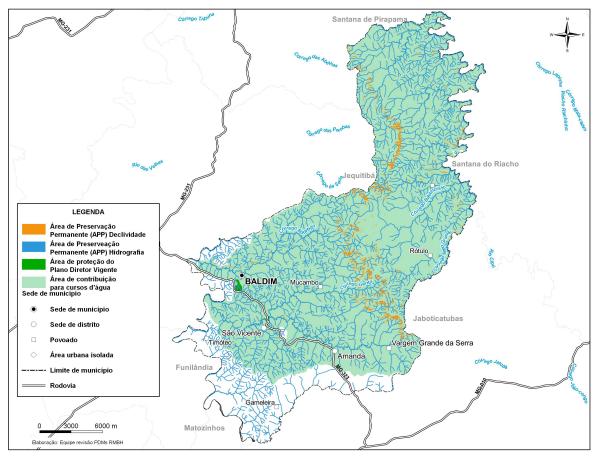


Figura 5 – Mapa de Interesse Ambiental de Baldim

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

O mapa síntese de restrições à ocupação é consolidado a partir das áreas de fragilidade geológica considerada alta ou muito alta, das áreas de relevância

ambiental consideradas de alto nível de restrição, como as Áreas de Preservação Permanente de declividade e associadas aos canais fluviais. As áreas indicadas como restrição alta ou muito alto são relacionadas à contextos de alta fragilidade ou risco e sua ocupação deve ser realizada observando essas particularidades e a partir de estudos complementares locais.

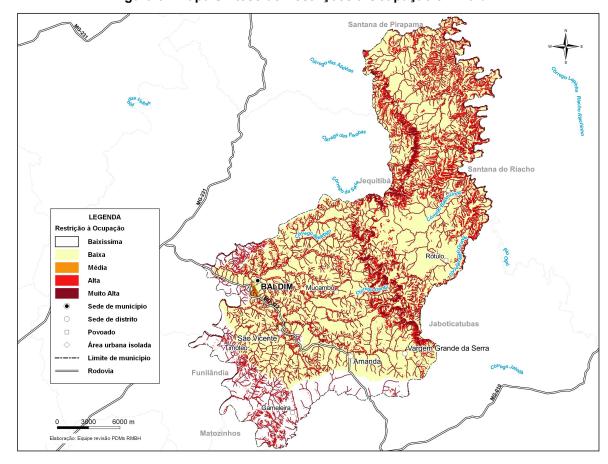


Figura 6 - Mapa Síntese de Restrições à Ocupação em Baldim

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

#### 2.2 Proposta preliminar de revisão do perímetro urbano

A proposta de revisão do perímetro urbano de Baldim se orientou por critérios definidos ao longo das leituras técnicas e comunitárias do processo de revisão do Plano Diretor. O primeiro critério adotado, visando o reconhecimento de áreas urbanas mais consolidadas, ajustou o perímetro ao tecido urbano existente da



sede municipal e distritos. A partir do mesmo critério, optou-se por não estender o perímetro aos povoados e localidades, sobre os quais, quando necessário, foram demarcadas manchas de sobrezoneamento com diretrizes de requalificação. Em alguns casos específicos, em função do grau de urbanização, adensamento e consolidação do tecido urbano, bem como em resposta a demandas comunitárias locais, optou-se por criar perímetros urbanos isolados, prevalecendo, entretanto, como diretriz, o desestímulo ao desenvolvimento de urbanizações dispersas pelo território municipal.

O segundo critério procurou seguir as orientações do Artigo 42-B do Estatuto da Cidade quanto ao mapeamento das restrições ambientais à ocupação urbana, conforme o conjunto de mapas apresentado na subseção anterior. Esse conjunto de restrições à ocupação - declividade, fragilidade geológica e interesse ambiental - balizou o desenho das propostas preliminares de ajustes dos perímetros urbanos, tendo como pressuposto que a expansão urbana deve se concentrar em áreas com baixo e médios graus de restrição.

O terceiro critério adotado se refere ao modo como foram tratados os parcelamentos irregulares realizados fora do perímetro urbano em vigor. Nos casos em que tais parcelamentos promovem a continuidade da mancha urbana e onde não há restrições ambientais ou de proteção da área rural, houve reconhecimento da expansão urbana e ajuste do perímetro. Nos casos em que o parcelamento ocorre em áreas onde não se justifica o desenvolvimento de estrutura urbana e estímulo a novos parcelamentos, seja por restrição ambiental, proteção de área rural ou descontinuidade da mancha urbana, não houve ajuste ou criação de novo perímetro. Nestas situações, as áreas passíveis de regularização fundiária desse tipo de ocupação foram demarcadas como Zonas de Diretrizes Especiais destinadas à adoção de políticas e intervenções específicas de requalificação.

Cabe ainda observar que optou-se, nesta etapa de propostas preliminares, pela não definição de uma zona específica de expansão urbana. Entretanto, as áreas de expansão coincidem com os vazios encontrados entre o tecido urbano atual e

o novo perímetro urbano, e cada uma dessas áreas recebe um zoneamento urbano. Posteriormente, a essas áreas serão agregados critérios específicos para expansão urbana, como mecanismos de recuperação de parte da mais-valia fundiária decorrente da transformação de áreas rurais em áreas urbanas.

As Figuras que se seguem mostram a proposta de ajuste dos perímetros urbanos em Baldim, sendo o perímetro existente representado em azul, o perímetro proposto em vermelho, e as manchas de sobrezoneamento sobre povoados e áreas urbanas dispersas que não enquadram nos critérios que justificam a criação de perímetros urbanos isolados.

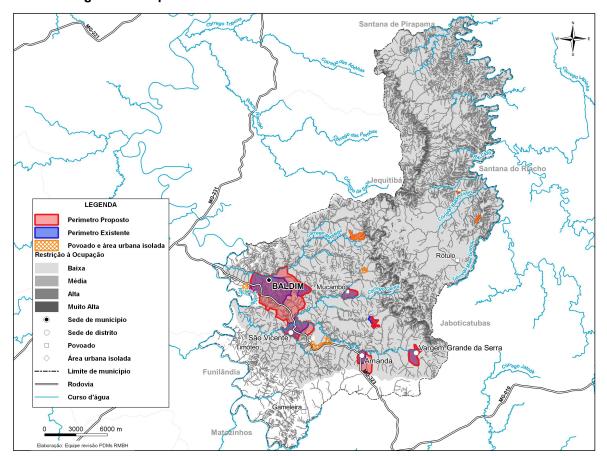


Figura 7 - Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano - Baldim

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

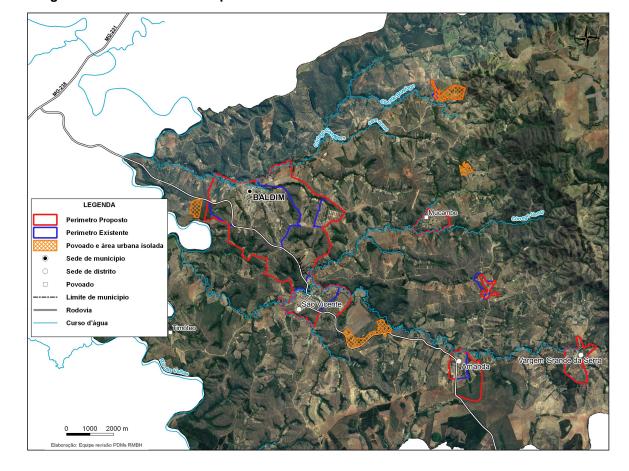


Figura 8 - Vista Aérea da Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano - Baldim

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

#### 2.3 Propostas preliminares de classificação e reestruturação viária

A classificação hierárquica e reestruturação viária é uma proposta de regulação das formas de deslocamento pelo território do município, e se baseia nas diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, estabelecida pela lei 12.587/2012, priorizando assim os deslocamentos pelos modos coletivos e ativos (não-motorizados). A proposta se valeu dos levantamentos feitos anteriormente neste trabalho, bem como dos depoimentos registrados nas relatorias das oficinas participativas realizadas no município, nas quais se procurou, especificamente, por comentários a respeito das condições de mobilidade urbana cotidianas. Assim, chegou-se à criação de 11 categorias de vias para o território municipal, que foram definidas a partir de "características desejáveis" de circulação. Elas estão sumariamente resumidas abaixo:



Tabela 2 – Categorias de vias para reestruturação viária

TIPO DE VIA	ATIVIDADE PREDOMINANTE	MODOS DE TRANSPORTE PERMITIDOS	VELOCIDADE	PAVIMENTAÇ ÃO
Via Expressa (ligação metropolitana ou regional)	Trajetos de longa distância entre cidades e regiões veículos em movimento rápido	Somente modos motorizados. Travessias de pedestres em nível diferenciado.	Regulada pela via, geralmente acima de 80km/h	Asfalto
Via Rural de integração	Trajetos de média/longa distância entre cidades limítrofes e entre sede e distritos.	Bicicleta e modos motorizados. Travessia de pedestres em nível, com sinalização	Sugestão de 60km/h. Intervenções de diminuição de velocidade em pontos estratégicos	Asfáltica ou permeável.
Via Rural de preservação	Trajetos de média e curta distância para a zonal rural do município. Lógica de preservação ambiental do entorno.	A pé, bicicleta, modos motorizados – restrição a veículos pesados.	Sugestão de 30km/h, velocidade reduzida em função das características da via e de seu entorno.	Sem pavimentação ou pavimentação não-asfáltica, permeável
Via Arterial	Tráfego para vias expressas, trajetos de médias distância, estruturação do território urbano;	Bicicleta e todos os modos motorizados; Travessia de pedestres em nível, protegida por semáforos.	Sugestão de 50km/h. medidas físicas de diminuição de velocidade em pontos estratégicos.	Pavimentação asfáltica ou permeável
Via Coletora	Transição entre vias arteriais e locais (movimento de início e fim de viagens), paradas de transporte público.	Bicicleta, modos motorizados, modos de tração animal. Restrição à carga pesada. Travessia em faixa de pedestres.	Sugestão de 30km/h. medidas físicas de diminuição de velocidade em pontos estratégicos.	Pavimentação asfáltica ou permeável
Via Local	Acesso veicular ao uso do solo e domicílios, entrega de mercadorias, veículos lentos em movimento.	Bicicleta, tração animal, modos motorizados. Restrição a ônibus e carga pesada. Travessia livre de pedestres.	Velocidade máxima de 20km/h a 30km/h, possíveis medidas de redução de velocidade.	Pavimentação permeável, preferencialmen te.
Via de transição (ou via calma)	Acesso de veículos e pedestres a domicílios, lazer e contemplação,	Convivência entre modo a pé, bicicleta e motorizados leves.	Máxima de 20km/h para possibilitar convivência com segurança.	Pavimentação permeável, não asfáltica, preferencialmen te.
Via ciclística	Deslocamentos de pequena e média distância, lazer, esporte.	Exclusiva para bicicleta, travessia de pedestres de preferência sinalizada.	Não se aplica.	Asfalto ou pavimento liso.
Via pedonal	Acesso a domicílios e comércio, lazer e contemplação.	A pé e bicicleta. Acesso de veículos leves só para trânsito local.	Trânsito local, 10kmm/h.	Pavimentação não asfáltica.
Via rural pedonal-ciclística	Trilha rural, acesso a localidades rurais e cursos d'água. Turismo e lazer.	Exclusivo para bicicleta e a pé.	Não se aplica.	Sem pavimentação.

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017



Das categorias apresentadas acima, faz-se importante destacar quatro que não são comuns em mapas de hierarquização viária. Trata-se da "Via rural de integração", a ""Via rural de preservação", a "Via rural pedonal-ciclística" e a "Via de transição (ou via calma)". As três primeiras são pensadas para o município em seu espaço para além do perímetro urbano, nas formas de integração e utilização de seu território tido como rural. Assim, a via rural de integração se coloca com a principal função de integrar o território municipal, em especial distritos e sedes, e para se propõe asfaltada e de trânsito relativamente rápido. Para porções do território municipal nas quais o uso não é tão frequente e se pretende resguardar, em especial, características ambientais importantes para a dinâmica ambiental regional, propõe-se vias rurais de preservação, com pavimentação alternativa à asfáltica e velocidade reduzida em relação a via de integração. Por fim, busca-se identificar e propor vias de acesso não-veicular ao território para maior preservação e incentivo ao uso recreativo e ambiental, as assim chamadas "vias rurais pedonais-ciclísticas".

Por sua vez, foi constatada na maioria dos municípios metropolitanos a precária cobertura de calçadas e de condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Por outro lado, constata-se também a dificuldade das autoridades municipais e dos residentes em tomar medidas que tornem homogênea o tratamento dessas vias para pedestres. Partindo-se do princípio de que, em muitos municípios, a via tida como veicular é usada também por pedestres, propõe-se aqui uma "via de transição" entre a calçada e a via local, na qual toma-se medidas físicas e regulatórias para o convívio seguro entre o deslocamento a pé e os deslocamentos motorizados em baixa velocidade. A via também pode ser chamada de "via calma" e tem referências e exemplos em várias cidades do mundo. A diferença, aqui, é a proposição de uma via de transição também para espaços de baixa circulação, como medida de proteção aos residentes e pedestres.

A seguir, são apresentados os mapas de classificação e hierarquização viária de Baldim, o primeiro cobre todo o território e o segundo detalha a sede municipal.

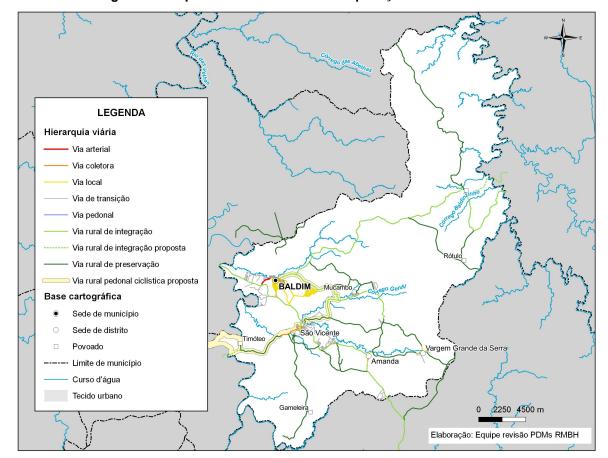


Figura 9 - Proposta Preliminar de Hierarquização Viária - Baldim

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

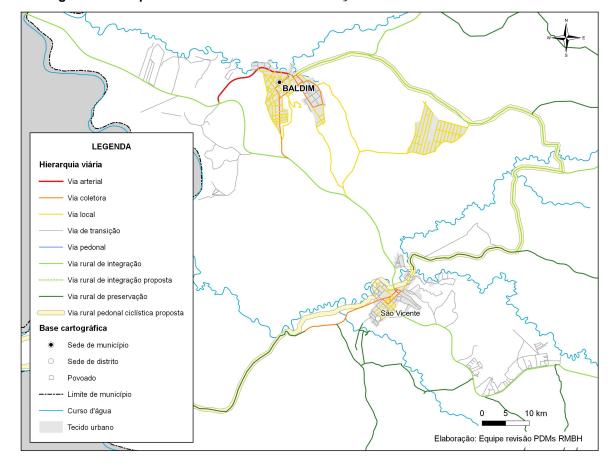


Figura 10 - Proposta Preliminar de Reestruturação Viária na Área Urbana - Baldim

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

#### 2.4 Propostas preliminares da Trama Verde-Azul

A concepção de uma "trama verde-azul metropolitana" está prevista no Projeto de Macrozoneamento e se refere à ideia de um elemento articulador do território metropolitano, que busca assegurar a continuidade entre espaços naturais e rurais na dinâmica urbana da metrópole, incentivando seu uso e sua diversificação.

A proposta tem como elementos base as áreas com presença de vegetação (trama verde) e os rios com suas margens (trama azul), e tem como objetivo fomentar a proteção e recuperação dessas áreas, viabilizar seu uso recreativo de maneira ampla e diversificada, promover a criação de circuitos de mobilidade



ativa (não motorizados), proteger a atividade agrícola e incentivar a produção agroecológica, preservar e valorizar o patrimônio cultural e paisagístico, estimular o turismo ecológico e cultural, e minimizar os riscos ambientais à ocupação. A proposta preliminar aqui apresentada foi construída a partir da sobreposição de análises e sugestões oriundas das leituras comunitárias e técnicas; das propostas preliminares de classificação e reestruturação viária; dos mapeamentos do uso e ocupação do solo urbano e das restrições à ocupação; e das diretrizes e parâmetros do Macrozoneamento Metropolitano (MZ-RMBH).

Tal proposta se articula em torno de cinco temáticas estruturantes que, por sua vez, são compostas por diferentes elementos, descritos na tabela abaixo e identificados no mapa síntese da proposta preliminar da Trama Verde-Azul para o município de Baldim, que são apresentados a seguir.

Tabela 3 - Elementos que compõem a Trama Verde-Azul

TEMÁTICA	ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS	DESCRIÇÃO	DIRETRIZES
Patrimônio cultural	Pontos de Interesse Cultural Marcos Culturais Patrimoniais	Elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.	Regiões de interesse, histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e ou arquitetônico, em que a proteção e a ampliação do acesso devem ser incentivadas.
Agriculturas	Áreas de Incentivo à produção agroecológica	Áreas de produção agrícola (existentes ou potenciais) inseridas ou próximas às ocupações urbanas (dentro ou fora do perímetro urbano proposto) e aquelas próximas aos cursos d'água.	Áreas importantes para a manutenção da seguridade alimentar, dos usos rurais e para a consolidação de práticas produtivas que contribuem para a qualidade ambiental. Devem ser incentivadas as práticas agroecológicas e em transição; o manejo do solo e da água em vistas à seguridade e qualidade ambiental; a produção de alimentos saudáveis e a eliminação do uso de agrotóxicos; e a manutenção dos usos rurais de baixo impacto.
Patrimônio ambiental e paisagístico	Marcos paisagísticos e ecológicos Unidade de conservação de usos sustentável	Parques e zonas municipais de preservação ambiental, unidades de conservação e áreas definidas no Macrozoneamento como ZP-1 (Zona de Proteção-1)	Áreas de importância ambiental e paisagística reconhecida que devem ser protegidas, recuperadas e onde usos públicos, recreativos e de turismo ecológico devem ser incentivados.
Eixos fluviais principais e áreas de relevância hídrica	Curso d'água  APP Fluvial  Eixos fluviais  principais e áreas  de relevância  hídrica	Áreas de relevância para a preservação das águas, para a conexão ecológica e para a viabilização do usufruto e acesso universal aos rios.	Áreas de importância hídrica, ecológica e recreativa, que devem ser protegidas e recuperadas. Deve ser incentivada a implantação de sistemas agroflorestais, o acesso universal, a implantação de circuitos de mobilidade ativa, e as atividades recreativas e de turismo ecológico.
Rede de acessibilidade e mobilidade ativa	Via Rural de Preservação Via Rural Pedonal Ciclística	Vias e trilhas de acesso à zona rural e aos cursos d'água, sem pavimentação ou pavimentação permeável, de velocidade reduzida, com estímulo ou exclusividade à mobilidade ativa.	Lógica de preservação ambiental do entorno. Vias que se relacionam com a lógica de preservação do entorno, viabilizando circuitos recreativos e turísticos, incentivando a mobilidade ativa.

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

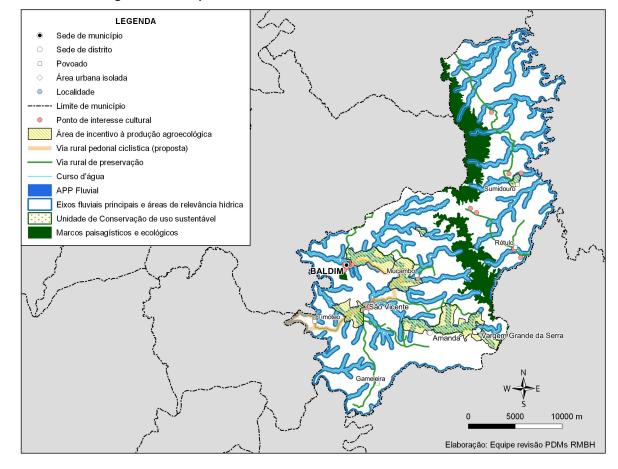


Figura 11 - Propostas Preliminares da Trama Verde Azul - Baldim

#### 2.5 Proposta preliminar de zoneamento

A elaboração da proposta preliminar de zoneamento para o controle dos padrões de uso e ocupação do solo no município de Baldim, apresentada a seguir, foi construída a partir das diretrizes e propostas oriundas: (i) das duas oficinas participativas realizadas no município, a Oficina de Leitura Comunitária e a Oficina de Diretrizes e propostas Preliminares; (ii) das contribuições levantadas ao longo das reuniões do Grupo de Acompanhamento; (iii) do mapeamento dos tipos de uso e ocupação do solo urbano (iv) da identificação de áreas de restrição à urbanização; (v) do mapeamento dos elementos que compõem a Trama Verde-Azul; e (vi) do Macrozoneamento Metropolitano (MZ-RMBH).



Trata-se de uma proposta composta de zonas e sobrezoneamento cujas categorias foram definidas com o objetivo de simplificar a legislação urbanística do município, agilizando os processos burocráticos de aprovação de projetos e a compreensão da legislação urbanística pela população de forma geral. As categorias de zonas e sobrezonas adotadas teve como referência aquelas adotadas pelo MZ-RMBH que, em atendimento a diretriz específica do PDDI, pretende, de forma unificada, possibilitar também uma leitura integrada dos diversos zoneamentos municipais que integram o território metropolitano. Foram, no entanto, acrescidas às categorias previstas pelo MZ-RMBH, outras que permitissem a adequação da proposta às especificidades da escala local.

A seguir, são apresentadas duas tabelas contendo as categorias adotadas acompanhadas de uma descrição com os objetivos a que se propõem e de exemplos que ilustram as respectivas intenções de uso e ocupação do solo, com destaque para aquelas acrescidas à proposta do MZ-RMBH. Destaca-se que nem todas essas categorias foram necessariamente utilizadas na proposta preliminar de uso e ocupação do solo do município de Baldim. Optou-se, contudo, por apresentá-las todas aqui de forma a permitir uma visão do conjunto de categorias que estão sendo utilizadas na revisão de outros Planos Diretores Municipais na RMBH.

Tabela 4 - Categorias de zoneamento

NOME	DESCRIÇÃO	INTENÇÕES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
<b>ZP-1</b> : Zona de Proteção 1	Zona de proteção ambiental máxima.	Unidades de Conservação, APA, APE, RPPN, Parques, marcos paisagísticos e ecológicos, etc.
<b>ZP-2</b> : Zona de Proteção 2	Zona rural ou urbana de ocupação dispersa e/ou baixa densidade orientada ao desenvolvimento da agroecologia, agricultura urbana agricultura familiar, turismo e lazer.	Fazendas, hotéis fazenda, chácaras, sítios etc.
<b>ZP-3</b> : Zona de Proteção 3	Zona especial de desenvolvimento urbano e preservação ambiental.	Projetos em áreas com atributos ambientais que conciliam adensamento com preservação: clubes; pousadas, equipamentos de uso coletivo, conjuntos residenciais e de uso misto.
ZAC-1: Zona de Atividades Complementares 1	Zonas predominantemente residenciais de baixa densidade.	Condomínios residenciais unifamiliares e de baixa densidade.
ZAC-2A: Zona de Atividades Complementares 2A	Zonas predominantemente residenciais de baixa densidade.	Uso residencial unifamiliar de baixa densidade, casa com barração, sobrado de uso misto.
ZAC-2: Zona de Atividades Complementares 2	Zonas predominantemente residenciais de media densidade.	Uso residencial uni e multifamiliar, casa, casa com barracão, sobrado de uso misto, predinho econômico.
ZAC-3: Zona de Atividades Complementares 3	Zonas mistas de media ou alta densidade e complexidade compatível com o desenvolvimento de centralidades locais.	Conjunto comercial conjuntos residenciais, edifícios comerciais e de uso misto.
<b>ZDA</b> : Zona de Diversificação e Adensamento	Zonas centrais mistas de alta densidade e grande diversidade e complexidade de usos compatíveis com o desenvolvimento de centralidades regionais metropolitanas.	Edifícios residenciais, não residenciais e mistos verticalizados, galerias e centros comerciais, equipamento de uso coletivo (polos regionais).
<b>ZDEI</b> : Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial	Zonas com localização e acessibilidade estratégicas para o desenvolvimento de atividades industriais e de logística.	Galpões, distritos industriais, centros de distribuição e logística.
ZEIS-1: Zona Especial de Interesse Social 1	Áreas que demandam regularização fundiária de assentamentos precários ou com infraestrutura urbana deficiente.	Vilas, favelas, loteamentos irregulares e assentamentos precários.
ZEIS-2: Zona Especial de Interesse Social 2	Áreas vazias ou subutilizadas que devam ser parceladas e ocupadas a partir de intervenções que promovam infraestrutura urbana e núcleos habitacionais.	Áreas vazias ou subutilizadas integradas ao tecido urbano, apropriadas ao parcelamento e ocupação, com boa acessibilidade e boas condições topográficas.



Tabela 5 - Categorias de sobrezoneamento

NOME	DESCRIÇÃO	INTENÇÕES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
<b>ZDE-REQ</b> : Zona de Diretrizes Especiais – Requalificação	Áreas em que demandam complementação e/ou melhoria da infraestrutura e/ou requalificação urbanística e/ou regularização fundiária.	Áreas consolidadas com infraestrutura deficiente, áreas consolidadas irregulares, áreas centrais que demandam projetos de requalificação urbanística e ambiental.
<b>ZDE-MIN</b> : Zona de Diretrizes Especiais – Mineração	Territórios minerários a serem recuperados quando degradados e integrados à Trama Verde-Azul.	Territórios minerários em atividade ou não.
ZDE-GE: Zona de Diretrizes Especiais – Grandes Equipamentos	Áreas destinadas a grandes equipamentos de interesse coletivo existentes ou previstos.	Presídios, estação de tratamento de água e esgotos, terminal multimodal, subestação, etc.
ZDE-ZIL: Zona de Diretrizes Especiais – Indústria e Logística	Áreas onde há interesse estratégico em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística.	Complexos industriais, parques tecnológicos, zonas de atividades econômicas especializadas, distritos industriais não poluentes e outras atividades econômicas conviventes com o uso residencial.
<b>ZDE-ROD</b> : Zona de Diretrizes Especiais – Rodovias	Áreas prioritárias para atividades econômicas, logística e tratamento ambiental ao longo de rodovias.	Trechos rodoviários em zona urbana com tratamento urbanístico diferenciado e exclusivamente destinado a usos não residenciais.
<b>ZDE-PAC</b> : Zona de Diretrizes Especiais – Patrimônio Cultural	Áreas para a proteção e ampliação do acesso aos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico.	Edificações, conjuntos arquitetônicos, sítios naturais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial.
<b>ZDE-AMB</b> : Zona de Diretrizes Especiais – Ambientais	Áreas para recomposição florestal de áreas degradadas, contenção de materiais sedimentares, sistemas agroflorestais, e adequação de técnicas de manejo do solo.	Áreas de relevância hídrica e ecológica, considerando a conectividade de sistemas ambientais e a estruturação de práticas de menor em impacto em áreas frágeis.
<b>ZDE-AGR</b> : Zona de Diretrizes Especiais – Agroecologia	Áreas com incentivos para produção agroecológica e em transição; manejo de uso do solo e da água; produção de alimentos saudáveis; manutenção dos usos rurais de baixo impacto.	Áreas importantes para a manutenção da seguridade alimentar, dos usos rurais e de consolidação de práticas produtivas de menor impacto ambiental.

A seguir, são apresentados dois mapas que sintetizam a proposta preliminar das categorias de uso e ocupação do solo para Baldim: o primeiro traz o zoneamento e o segundo as zonas de diretrizes especiais que compõem o sobrezoneamento que incide sobre as primeiras.

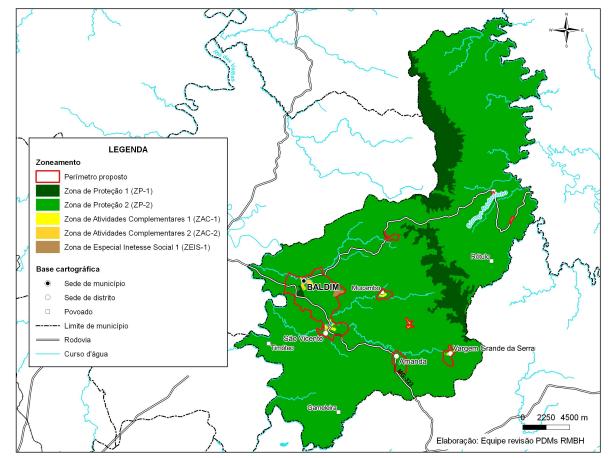


Figura 12 - Proposta Preliminar de Zoneamento Municipal

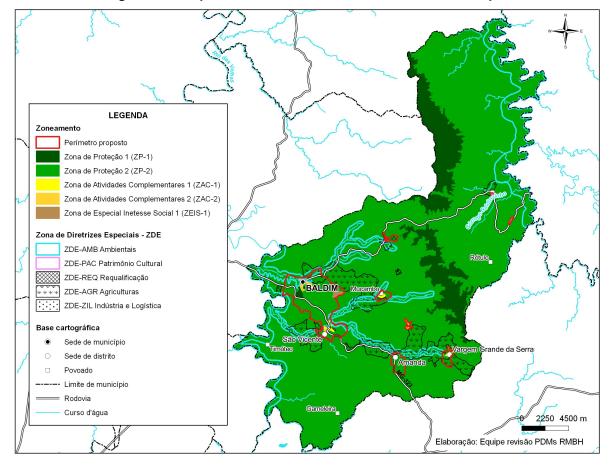


Figura 13 - Proposta Preliminar de Sobrezoneamento Municipal

#### 2.6 Compatibilização com o Macrozoneamento Metropolitano

Não há sobreposição territorial entre as Zonas de Interesse Metropolitano (ZIM) definidas no Macrozoneamento Metropolitano (MZ-RMBH) e o município de Baldim. Dessa forma, a compatibilização entre a revisão do plano diretor e o MZ-RMB ocorre somente por meio da criação de categorias de zoneamento e sobrezoneamento compatíveis com a nomenclatura e as faixas de parâmetros estabelecidos pelas macrozonas e as zonas de diretrizes especiais metropolitanas adotadas pelo MZ-RMBH. O objetivo é a melhor compatibilização, na escala metropolitana, entre as categorias, nomenclaturas e parâmetros urbanísticos adotados no plano diretor em revisão.



#### ANEXO I - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

(LOGOMARCA DA PREFEITURA)

# EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE OFICINA DO DIAGNÓSTICO SÍNTESE, DIRETRIZES E PROPOSTAS PRELIMINARES DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXXXX

A Prefeitura Municipal de XXXXXXXXXXX { (e caso exista)... e o Conselho das Cidades} convida (m) para a Audiência Pública: Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do PLANO DIRETOR de XXXXXXXXXXXXX. O evento faz parte da elaboração do Diagnóstico Propositivo Participativo proposto no desenvolvimento metodológico da Revisão do Plano Diretor municipal e tem por objetivo apresentar e discutir o diagnóstico síntese preliminar que subsidia o Diagnóstico Propositivo Participativo; e debater as diretrizes iniciais para as propostas de reestruturação territorial.

Data: xxx de XXXXXX 2017, XXXXX-feira

**Local:** XXXXXXX (ex. auditório...) Rua xxxxxxz, número xxxx, bairro xxxxx **Horário:** das XXXXXXX 18h as XXXXXXX 21h30min (3 horas e meia de duração)

**Participantes:** Representantes do Poder Público municipal e estadual, da Câmara dos Vereadores, dos movimentos sociais e da sociedade civil organizada, das entidades metropolitanas, da Equipe técnica da UFMG e da Agência Metropolitana, bem como da população em geral.

Pauta: (1) Informação da evolução do Processo de Revisão do Plano Diretor do município. (2) Apresentação e discussão do Diagnóstico Síntese Preliminar; (3) Realização de Oficina Participativa para a manifestação dos participantes, no intuito de definir as diretrizes das propostas de reestruturação territorial, conforme a proposta metodológica da Revisão do Plano Diretor.

Município, data XXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Prefeito ou Prefeita Prefeito ou Prefeita do Município de XXXXXXXXXXXXX

Nome do Representante (eventualmente)

Representante do Conselho das Cidades



#### ANEXO II- LISTA DE PROVIDÊNCIAS PARA ORGANIZAÇÃO E LOGÍSTICA DA OFICINA

Aos responsáveis pela organização da Audiência Pública: Oficina de Leitura Técnica

Alguns lembretes de providências necessárias para garantir a qualidade na organização e na logística da Oficina:

#### 1. Credenciamento:

Mesa para o credenciamento

Duas pessoas para colaborar

Obs.: equipe de mobilização (UFMG) está responsável pela lista de presença.

2. Trabalho em grupo (roda de conversa):

Dois espaços amplos apropriados para a dinâmica de grupo

Haverá três mapas que devem ser afixados em um suporte (parede, quadro, muro, etc..)

3. Lanche

A critério da prefeitura

4. Projetor (datashow)

Notebook

Local adequado para projeção (telão ou parede lisa e branca)

Observação: não será necessário cerimonial da prefeitura e/ou câmara municipal. A abertura ficará por conta do/a prefeito/a ou representante

#### ANEXO III - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO

## Convite



#### TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal, a Agência de Desenvolvimento da RMBH e a Universidade Federal de Minas Gerais, convidam para a Oficina do Plano Diretor do Município de **Baldim**.

Data: 21 de Setembro de 2017, quinta-feira

Local: Escola Estadual José Ribeiro da Silva

Rua Pedro José da Silva, 117

Centro

Horário: 18h00 às 21h30

#### Pauta:

- (1) Informação do Processo de Revisão do Plano Diretor do município;
- (2) Apresentação e discussão do Diagnóstico Síntese Preliminar pela equipe da UFMG;
- (3) Definição coletiva de Diretrizes para proposta de reestruturação territorial







#### planoDiretor









#### ANEXO IV- PROGRAMAÇÃO DA OFICINA

#### Programação

#### Plenária

Abertura | Credenciamento, Acolhida
 Institucional, Apresentação dos Presentes, Pauta

Balizamento | Apresentação do Projeto e
 Diagnóstico Síntese do município

Rodas de conversa 1h30'

Questões instigadoras + Proposição de diretrizes

30'

## Plenária 1. Relatos

2. Fechamento

#### ANEXO V - LISTA DE CHAMADAS - ENCONTROS GA

	DATA (05/37/3017
NOME Antonio des Ris	FONE ASSINATURA
GERALDE JOSE DO SI Becamos Bobs da Sin	lus 996681533 Jeh
1	Rose 983504190 3.
Joel Ferreira Martins Thatis V. Rais Johns	996623942 Analy
baries to sens jorner	25515150150

NOME	TELETONE	ASSINATURA
Ana Lavedenia MA Ci	ma (31) 984259609	acmag
Joel Ferreira Mart	ine (31) 996/223942	Throntin
Clairda do C. P.	Rus (31) 983504190	
This Maria Mi	grayes \$9624990	8 77.
Mas Intomo Dol	les 997755478	171
Gensloo Jose Do	5ch 996681533	John
		/

### ANEXO VI – LISTA DE PRESENÇA – OFICINA

13	12	Ξ	10	9	00	7	6	O <sub>1</sub>	4	w.	2	_	
Leandro de Aguiar e Souza	Laís Grossi	João Bosco Moura Tonucci Filho	Heloísa Soares Moura Costa	Heloisa Schimidt Andrade	Hildelano Delanusse Theodoro	Geraldo Costa	Eduardo M. Memória	Daniela Adil	Daniel Medeiros de Freitas	Clarice Libânio	Bruno Fernandes Lima	André Veloso	Audiëncia Pública: Oficina de Dia Nome
Izabela hendrix	Î	IGC/UFMG	IGC/UFMG	Parangolé		IGC/UFMG	EAU/UFMG	IGC/UFMG	EA/UFMG	UFMG	PUCMinas	UFMG	filiação Institucional e-mail
leandrodeaguiar@yahoo.com.br	grossideoliveira.lais@gmail.com	jontonucci@gmail.com	heloisasmcosta@gmail.com	helo.and@uol.com.br	hildelano@yahoo.com	gemcostal@gmail.com	eduardommemoria@gmail.com	daniadil.aue@gmail.com	daniclmedeirosdefreitas@gmail.com		brunofmpl@gmail.com	andrebveloso@gmail.com	e-mail
Pauente				Sulm Penducor	Dalt								Audiencia Publica: Oficina de Diagnostico Sintese, Diretrizzes e riolpostas riculminares de receptor de Constante de Const

		14 Leopoldo Curi	EA/UFMG leopoldo	leopoldocuri@gmail.com
		15 Luciana Bizzotto	UFMG	bizzotto.lu@gmail.com
	16	Luiz Felype B. Almeida	NPGAU//UFMG	luizfelype.almeida@gmail.com
	17	Marcos Brito	UFMG	marcos.britocastro@gmail.com
	18	Marcos Gustavo Pires de Melo	UFMG	marcosgustavo@gmail.com
	19	Mariana Moura	EA/UFMG	marimoura.arq@gmail.com
	20	Matheus Romualdo		matheussr@gmail.com
	22	Nilo Nascimento	EA/UFMG	
	24	Roberto Luís Monte-Mór	Code-I- /F	niloon@ehr.ufmg.br
	25	Rodolfo Alexandre Cascão Inácio	Cedeplar/Face/UFMG	niloon@ehr.ufing.br monte-mor@cedeplar.ufmg.br
	26	Rodrigo Lemos	Parangolé	niloon@chr.ufing.br monte-mor@cedeplar ocascao@gmail.com
	27	Tiago Guerra	Parangolé IGC/UFMG	niloon@chr.ufing.br monte-mor@cedeplar.uf ocascao@gmail.com rslcmosbh@gmail.com
	28		G	niloon@chr.ufing.l monte-mor@cedepl cocascao@gmail.cor ocascao@gmail.cor
	3	Thais Nassif	G	niloon@chr.ufing.br monte-mor@cedeplar.u  occascao@gmail.com orslemosbh@gmail.com tiguerra@gmail.com
30	73	Thais Nassif Thiago Flores	G	miloon@chr.ufing.br monte-mor@cedeplar.ufing.t ocascao@gmail.com rslcmosbh@gmail.com tiguerra@gmail.com thaisnassif@gmail.com

31	31 Cintya Ornelas 32 Ana Carolina Amoni	LUMEs	Local Auditório - //Face/UFMG
32	Ana Carolina Amoni	LUMEs	anacarolinamag@gmail.com
33	Pedro Heliodoro	LUMEs	ph-heliodoro@hotmail.com
34	Mariana Tornelli	LUMEs/Mobs	marianatornelli@gmail.com
	Victor Gabriel de Souza Lima		
	Taís Freire de Andrade Clark		
	Alice Rennó		
	Jessica Barbosa Amorim		
	Paulo Henrique da Costa		
	Ana Cecília de Souza		
	Wladimir Felipe Drumond Pereira		
\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	Alisson Henrique Couto		
A	Ana Flávia Porto Maia		

MODELO ARMBH - Lista Presenca.doc





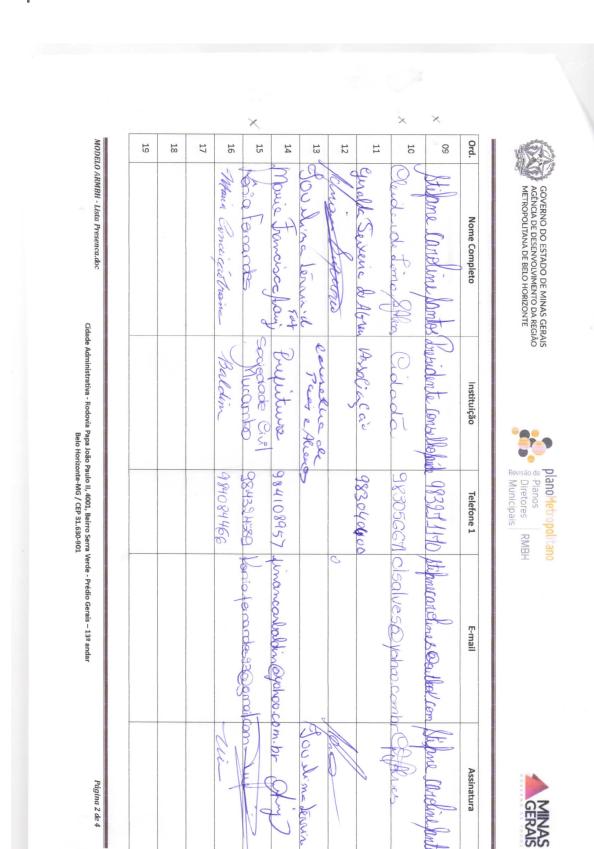
Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de BALDIM Data 21/09/2017 Horário: 18:00 Local: Escola Estadual José Ribeiro da Silva

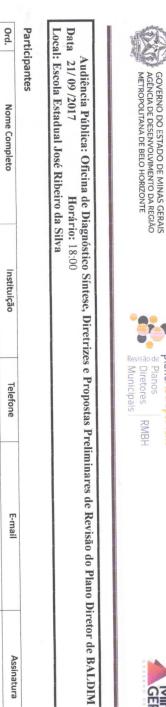
**Participantes** 

	. completo	Instituição	Telefone	E-mail
01	Manauma Voyda Silva spor Rubeis	por Rubeis	095COH 0	
02	0	conson met	06/485666	
3	going moral dants go Ribers	sper Ribers	\$83009097	
03			1000000	
	Uma Uniels of Lours Justic Jesse Preliens	July Julyin	05 8 3 8 09230	
ç	depart Ray of March	0.0	00200000	
05		CONTRACT SECTION	CHOTODOP	CHOCOLO CHOCOLOGICAN CTOLOGICAN
	and those of Control Town Bre Releving	Bas Relieur	994103930	
90	7		001001181	
3	torchio Silvery in "	1111	904869146	
0/	France F	and it		
80	3+ Chhage C Tomos more 21 14 As	3+ Chhase C		
	Ana tardina gonçalies your librius	cose Riberro	Oh 648018	

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais – 13º andar Belo Horizonte-MG / CEP 31.630-901

Página 1 de 4







Local: Escola Estadual José Ribeiro da Silva

Instituição

Telefone

Assinatura

MODELO ARMBH - Lista Presenca.doc

90

80

Lugienc

07

05

bela bistinations

dose

Rebein das

98337047

characida aproprio

04

03

02

N8765846

98475495

2004IS

01

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais – 13º andar Belo Horizonte-MG / CEP 31.630-901

Página 1 de 4





Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de BALDIM Data: 21/09/2017 Horário: 18:00

# **Participantes**

Local: Escola Estadual José Ribeiro da Silva

Horário: 18:00

						_			
	80	07		05	04	03	02	01	Ord.
	José Luiz Torres	Márcio Antônio dos Reis	Licanor Lopes da Silva	Joel Ferreira Martins	Nadir Gonçalves Martins Santos	Flávio Caires de Souza	Claudia de Castro Rosa	Geraldo José da Silva	Nome Completo
	Sociedade Civil	Sociedade Civil	Legislativo	Legislativo	Executivo	Executivo	Executivo	Executivo	Instituição
	996860015	99775-5478	984703364	999623942	982003208	982640170	983504190 / 3718-1255	996681533	Telefone
	joseluiz.torres@yahoo.co m	m.reis@ymail.com		ver.joel45@gmail.com	nadirgmartins@hotmail.com	flaviocaires@hotmail.com	sec.meioambientebaldim@gmail.com	departamentopessoal@baldim.mg.gov. br	E-mail
1	Mon			Shooti	(A - A) .	M A	200	12.	Assinatura

MODELO ARMBH - Lista Presenca.doc BALDIMdoc.doc

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais – 13º andar Belo Horizonte-MG / CEP 31.630-901

Página 1 de 4

#### **ANEXO VII – REGISTROS FOTOGRÁFICOS**





## ANEXO VIII - APRESENTAÇÃO OFICINA DE DIRETRIZES E PROPOSTAS PRELIMINARES



#### Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares

Escola Estadual José Ribeiro da Silva - Baldim, 21 de setembro de 2017







### Programação

#### Plenária

- Abertura | Credenciamento, Acolhida
   Institucional, Apresentação dos Presentes, Pauta
- Balizamento | Apresentação do Projeto e
   Diagnóstico Síntese do município

Rodas de conversa 1h30'

Questões instigadoras + Proposição de diretrizes

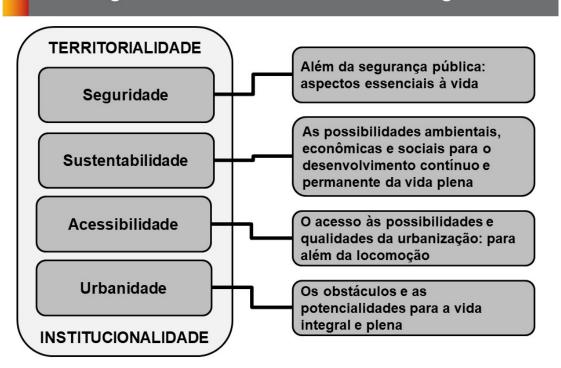
Plenária 30'

- 1. Relatos
- 2. Fechamento

## Cronograma Geral do Projeto



## O Diagnóstico: Eixos Temáticos Integradores



#### Diagnóstico em síntese: Seguridade e Sustentabilidade



O município produz uma agricultura diversificada, situada principalmente nas sub-bacias dos córregos Trindade, Três Vargens e do Almoço.



As fábricas de doces contribuem para a geração de valor no município, uma vez que esta é ligada à agricultura produzida localmente.



A Serra da Barriguda é um espaço com grande potencial turístico, assim como as áreas próximas ao Rio Cipó.



O uso intensivo do solo tem contribuído para o comprometimento dos recursos hídricos, sobretudo nas sub-bacias dos Córregos Trindade e do Almoço. Tal situação gera um risco de escassez hídrica.



As demandas por novos loteamentos urbanos, se não abordadas adequadamente, poderão contribuir ainda mais para a escassez hídrica.

#### Diagnóstico em síntese: Seguridade e Sustentabilidade



Tem ocorrido no município parcelamentos irregulares em áreas externas ao perímetro urbano, localizadas principalmente no entorno da Sede, da Vila Amanda e de Vargem Grande. Estas têm carências de infraestruturas que tendem a provocar processos de erosão e assoreamento. Além disso, os perímetros urbanos já são muito maiores do que as áreas ocupadas



Um percentual elevado do município (68,82%) está inserido em áreas de risco geológico considerado muito baixo e baixo (27,12% e 41,70% respectivamente). As áreas de maior risco no município estão associadas à porção norte do município, na bacia hidrográfica do Rio Cipó.



A região no entorno da Serra de Baldim apresenta o maior nível de restrição de uso, principalmente devido à Área de Preservação Permanente por declividade. No município não existem Unidades de conservação, mas um percentual expressivo está inserido em bacias hidrográficas enquadradas como de classe 1, portanto de alta relevância hídrica, como é o caso da bacia do Rio Cipó.

#### Diagnóstico em síntese: Seguridade e Sustentabilidade



Esgotamento sanitário deficiente e com despejo direto nos córregos. Eventos de falta de abastecimento em algumas regiões. Expansão rural e imobiliária sem infraestrutura de saneamento.



Coleta de lixo precária, principalmente nos distritos, e sem coleta seletiva em ação.



Potencial a ser expandido na produção de hortifrúti e floricultura em Vargem Grande, Mucambo, Vargem da Cunha, Rótulo, Vila Amanda e Cuia. Destaque para produção geral em todo o município.



Há conflitos entre a atividade agrícola e a escassez de água, com destaque para Mucambo. Além disso, há necessidade de combater a contaminação dos cursos d'água pelos agrotóxicos usados nas produções agrícolas.

#### Diagnóstico em síntese: Acessibilidade e Urbanidade



Ociosidade de imóveis muito alta, ocupação do território muito fragmentada e generalização de problemas relacionados à irregularidade fundiária, especialmente loteamentos irregulares na área rural;



Pressão do contexto turístico no acesso à moradia: proporção elevada de famílias que tem ônus excessivo com aluguel;



Pequena quantidade e diversidade da oferta de equipamentos de saúde e educação marcada por uma polarização da sede.



Alto índice de isolamento metropolitano (menos de 2% das viagens cotidianas com destino a RMBH)



Baixos índices de integração dos diversos territórios municipais



Índices crescentes de deslocamentos ativos (a pé e por bicicleta) mostra potencial de mobilidade sustentável

#### planoDiretor

#### Diagnóstico em síntese: Acessibilidade e Urbanidade



Volta da realização do IPAC – IEPHA-MG. Acesso a recursos do ICMS P/Cultural. Possui um número substancial de edificações. igrejas, imagens, documentos, celebrações, saberes e ofícios com proteção inicial pela realização de inventário.



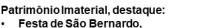
Não conta com Secretaria própria para a Cultura. Realizar Plano de Municipal de Cultura.



Patrimônio Material: Destaque para o entorno da Praça Emílio de Vasconcelos.(Igreja de São Bernardo)

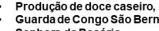


Patrimônio Natural: Realizar inventário dos sítios naturais, conjuntos naturais e paisagísticos.





Delimitação de Perímetro ou área de proteção no entorno da praça Emílio de Vasconcelos. Necessário?





Guarda de Congo São Bernardo de Nossa Senhora do Rosário

Bens culturais somente com proteção inicial por inventário. Necessidade de realização de registro ou tombamento.

Guarda de Congo N. S. do Rosário, Folia Velha



- Folia de Reis Nascente Caravana de Reis de São Vicente
- Folia de Reis de Mucambo
- Caravana do Divino Espírito Santo Folia de Santos Reis Sagrada Família
- Guarda Catopê Nossa Senhora do Rosário Estrela Guia
- As Pastorinhas de Mucambo
- Corp. Musical Santa Cecília e São Vicente

Delimitação de áreas de preservação do Patrimônio Cultural nos povoados de Rótulo, Mucambo, Vargem Grande e Vila Amanda. Necessário?

#### PDDI: Macro-Diretrizes de Reorganização Territorial e Propostas de Reestruturação Territorial

Redução das desigualdades sócio-espaciais

Transporte como indutor da ocupação e do uso do solo

Mobilidade metropolitana organizada em rede

> Criação de novas centralidades

Habitação como função estruturante

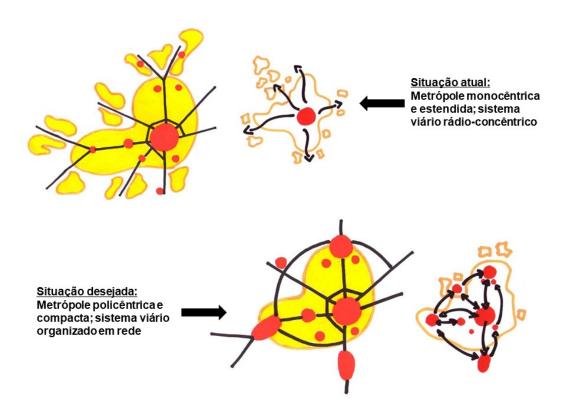
Complexos Ambientais Culturais

Proteção dos Recursos **Hídricos** 

Planejamento do crescimento da RMBH

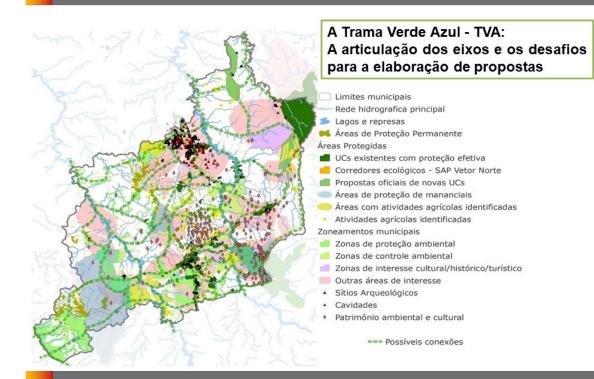
- Criação e/ou fortalecimento de centralidades urbanas em rede
- Rede metropolitana de mobilidade intermodal eficiente e de baixo impacto ambiental: melhoria das possibilidades de articulação e deslocamento entre as várias porções da RMBH
- Estratégia de descentralização concentrada
- Intensificação do uso do espaço urbano
- Contenção da expansão urbana periférica
- Valorização e proteção das áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal, e estimulo a atividades produtivas sustentáveis e criativas na fronteira rural/urbana
- Ampliação das áreas permeáveis urbanas, restauração e revitalização de cursos d'água
- Consolidação das diretrizes de reestruturação territorial e territorialização das propostas do PDDI a partir de um marco regulatório para a ocupação e uso do solo da RMBH, e promoção da gestão compartilhada nos casos de prevalência do interesse metropolitano sobre o municipal



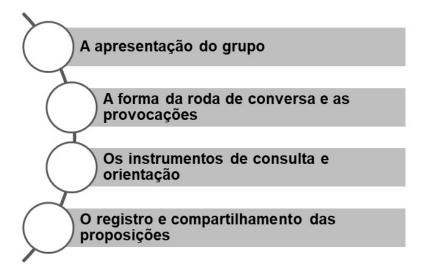




## Do diagnóstico às propostas: a TVA



#### Dinâmica da oficina



#### Questões para debate (Grupo 1)

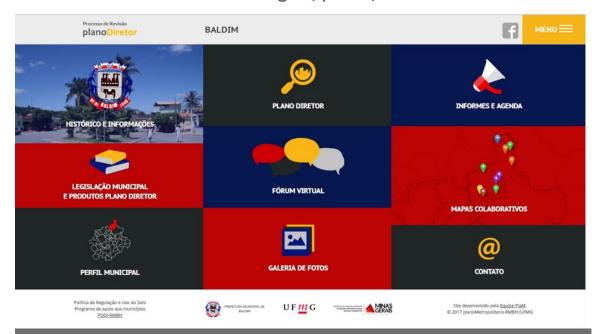
- É necessário crescer? Que diretrizes e políticas podemos pensar para orientar o crescimento planejado e coibir o crescimento informal? Como podemos melhorar a urbanização do município?
- 2. Como ampliar a integração do município com a RMBH, com os municípios vizinhos, e entre sede, distritos e zona rural?
- 3. Como desenvolver alternativas econômicas para Baldim sem comprometer, ainda mais, os recursos hídricos?
- 4. Como proteger e recuperar as principais bacias hidrográficas que atravessam e abastecem o município?
- 5. Quais diretrizes e políticas podem ser pensadas para o desenvolvimento do espaço rural e da agricultura do município? Como fortalecer a produção local, turismo, patrimônio e cultura?
- 6. Que políticas de preservação ambiental e de proteção da água são importantes para o município? Quais as orientações para a identificação e a construção da Trama Verde e Azul?

#### Questões para debate (Grupo 2)

- Que políticas de preservação ambiental e de proteção da água são importantes para o município? Quais as orientações para a identificação e a construção da Trama Verde e Azul?
- 2. Como proteger e recuperar as principais bacias hidrográficas que atravessam e abastecem o município?
- Quais diretrizes e políticas podem ser pensadas para o desenvolvimento do espaço rural e da agricultura do município? Como fortalecer a produção local, turismo, patrimônio e cultura?
- 1. Como desenvolver alternativas econômicas para Baldim sem comprometer, ainda mais, os recursos hídricos?
- 1. Como ampliar a integração do município com a RMBH, com os municípios vizinhos, e entre sede, distritos e zona rural?
- 2. É necessário crescer? Que diretrizes e políticas podemos pensar para orientar o crescimento planejado e coibir o crescimento informal? Como podemos melhorar a urbanização do município?

#### Espaço Digital Plano Diretor de Baldim

#### www.rmbh.org.br/plano/baldim



## Obrigado!

Para mais informações, entre em contato conosco: (31) 3234-0301

mobs@rmbh.org.br geop@rmbh.org.br sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br julia.laborne@agenciarmbh.mg.gov.br

www.rmbh.org.br/plano/baldim

http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/revisao-dos-planos-diretores/http://www.rmbh.org.br/pdm.php

Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Programa de Apoio à Elaboração e Revisão das Legislações Municipais PDDI-RMBH













