

# Capim Branco



---

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE CAPIM BRANCO

---

MARÇO/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO

Processo de Revisão

**planoDiretor**

Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

---

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE CAPIM BRANCO

---

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

MARÇO/2018

UF *m* G

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE



## **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

Fabício 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

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

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

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, 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.

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, 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

Pedro França Magalhães, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

### **Estagiários**

Alice Rennó Werner Soares, EA/UFMG

Ana Carolina Machado Amoni Girundi, EA/UFMG

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

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, EE/UFMG

Pedro Henrique Heliodoro Nascimento, EA/UFMG

Pollyana Duarte de Oliveira Silva, IGC/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 CAPIM BRANCO**

Milka Simões Lima, Representante do Poder Executivo

Cássia Cristina Silva, Representante do Poder Executivo

Nilber Rodrigues da Silva, Representante do Poder Executivo

Eduardo Reis Filho, Representante do Poder Executivo

Clécio Raimundo de Oliveira, Representante do Poder Legislativo

Messias Costa Rodrigues, Representante do Poder Legislativo

Marcio Epifânio, Representante da Sociedade Civil

Daniel Augusto Santos Pinheiro, Representante da Sociedade Civil

Jean Carlos Ribeiro, Representante da Sociedade Civil

Jânio Gonçalves de Araújo, Representante da Sociedade Civil

Karine da Silva Andrade, Representante da Sociedade Civil

Maria Gonçalves, Representante da Sociedade Civil

## **LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

APP – Áreas de Preservação Permanente

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CAR – Cadastro Ambiental Rural

CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

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

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

EMATER - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado Minas Gerais

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

FCA – Ferrovia Centro Atlântica

GA – Grupo de Acompanhamento

HIS – Habitação de Interesse Social

ICMS - Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação

IFMG – Instituto Federal de Minas Gerais

IGAM - Instituto Mineiro de Gestão das Águas

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

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

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

IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

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

OOAU - Outorga Onerosa de Alteração de Uso

PD – Plano Diretor

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

SECIR - Secretaria de Cidades e de Integração Regional

TVA – Trama Verde Azul

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

ZAC-2 – Zona de Atividades Complementares 2

ZDE - Zona de Diretrizes Especiais

ZDE-AGR - Zona de Diretrizes Especiais – Agrícola

ZDE-AGROECO – Zona de Diretrizes Especiais – Agroecologia

ZDE-REURB - Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Urbanística

ZDE-REQ - Zona de Diretrizes Especiais –

ZDE-TRANS – Zonas de Diretrizes Especiais - Transição Rural-Urbano

ZDE-TVA-AGROECO - Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia

ZDE-TVA-CULT - Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul – Cultural

ZDE-TVA-FLUV - Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul – Fluvial

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

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 Audiência – Fala da mobilização e do Grupo de Acompanhamento .....	22
Figura 2 - Apresentação pela Equipe Técnica .....	23
Figura 3 - Momento de discussão .....	25
Figura 4 - Apresentação da Equipe Técnica .....	37
Figura 5 - Reunião com o GA, momento de discussão.....	39
Figura 6 - Reunião com o GA, momento de discussão.....	42

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Participação quantitativa .....	31
Quadro 2 - Zonas, definição e critérios adotados .....	52
Quadro 3 - Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados.....	54
Quadro 4 - Classificação viária .....	57
Quadro 5 - Elementos da Trama Verde e Azul .....	61
Quadro 6 – Quadro de parâmetros urbanísticos .....	84

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Áreas Urbanas, Rurais e de Transição .....	74
Mapa 2 – Zoneamento e Sobrezoneamento de Capim Branco .....	76
Mapa 3 – Detalhes do zoneamento e Sobrezoneamento - Sede e Boa Vista .....	77
Mapa 4 – Mapa da Trama Verde e Azul em Capim Branco.....	79
Mapa 5 – Mapa geral do Sistema Viário de Capim Branco .....	81
Mapa 6 – Detalhes do Sistema Viário - Sede e Boa Vista .....	82

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>17</b>
<b>PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL .....</b>	<b>19</b>
1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA .....	21
2 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO PARA A TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	27
2.1 O processo participativo e o suporte da mobilização .....	27
2.2 Relato da Mobilização: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial ..	29
2.3 Participação Quantitativa .....	30
2.4 Participação qualitativa .....	31
3 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO .....	32
3.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento .....	32
3.2 Meios de divulgação e mobilização adotados .....	36
3.3 Principais atores sociais convocados .....	36
4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO .....	37
<b>PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL .....</b>	<b>46</b>
1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS .....	49
1.1 Perímetro urbano .....	49
1.2 Zoneamentos .....	52
1.3 Zonas de Diretrizes Especiais .....	54
1.4 Sistema Viário .....	57
1.5 Trama Verde e Azul .....	60
1.6 Instrumentos de Gestão Territorial .....	63

2	DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO.....	68
3	MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE CAPIM BRANCO .....	73
4	MAPAS DO ZONEAMENTO DE CAPIM BRANCO .....	75
5	MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE CAPIM BRANCO.....	78
6	MAPAS DAS PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO .....	80
7	QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS .....	83
	ANEXO I - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO .....	88
	ANEXO II - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO .....	89
	ANEXO III - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA .....	90
	ANEXO IV - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA.....	98
	ANEXO V - REGISTROS FOTOGRÁFICOS .....	101
	ANEXO VI – TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA.....	107

## 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 8: Relatórios das propostas de estruturação territorial dos municípios** referente ao Processo de Revisão do Plano Diretor do Município de **Capim Branco**, 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 8**, de acordo com o TR-DR Nº 002/2016 faz parte da Etapa 3, “Elaboração das Propostas Preliminares”, 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 3.1 e 3.2, da TR-DR Nº002/2016:

**3.1.** Desenvolvimento das propostas em formato preliminar e preparação do material para as terceiras audiências locais participativas;

**3.2.** Preparação e sistematização do material da terceira audiência local para apresentação e discussão das propostas preliminares: zoneamento, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, adequação de perímetro e espacialização de instrumentos de política urbana e rural, da Trama Verde e Azul e de todos os incisos dispostos no artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01).

Os requisitos para desenvolvimento, entrega e aceitação do **Produto 8** foram detalhados na página 29 da TR-DR Nº002/2016, nos seguintes termos:

**Critério de aceitação:** Relatório contendo as propostas preliminares elaboradas a partir das segundas audiências e os relatórios das modificações feitas a partir das terceiras audiências locais. As propostas abordarão, no mínimo: zoneamento, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, adequação de perímetro e espacialização de instrumentos de política urbana e rural, da Trama Verde e Azul e demais disposições exigidas pelo art. nº 42-B do Estatuto da Cidade. Além disso, o Relatório deverá conter a apresentação das ferramentas urbanísticas ou não, necessárias para reversão dos problemas encontrados, assim como ferramentas para fomento de atividades desejáveis.

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 8** do Município de **Capim Branco** com todos os itens relacionados acima organizados e dispostos nesta forma:

PARTE 1 –RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL

PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

## **PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL**

Apresentamos abaixo os registros da mobilização social realizada na etapa final do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Capim Branco. Este relatório é composto pelo relato da terceira audiência pública - *Oficina de Estruturação Territorial do Plano Diretor do município de Capim Branco* - o relatório descritivo do processo de mobilização conduzido especificamente para a audiência, bem como os relatórios de acompanhamento do GA, incluindo registro da reunião extra realizada com o grupo de acompanhamento, o corpo técnico municipal e demais convidado.

O principal objetivo da terceira audiência pública foi apresentar a proposta preliminar da Estruturação Territorial do município, elaborada a partir das contribuições das oficinas anteriores, junto ao trabalho técnico da equipe. Essa proposta incluía os mapas de restrição à ocupação; o mapa de revisão do perímetro urbano, a proposta de classificação e reestruturação viária, os elementos da Trama Verde Azul e finalmente os mapas de zoneamento e sobrezoneamento, que foram apresentados ao final.

Por se tratar da última audiência pública local, a programação proposta buscava permitir o máximo de tempo possível para a fala dos presentes, para que estes pudessem expressar suas reações e registrar suas opiniões. O roteiro de apresentação incluiu um pequeno resgate do processo de revisão do Plano Diretor desde a inauguração do projeto em Novembro de 2016, a apresentação da proposta preliminar detalhada acima, e por fim a abertura para o debate em plenária. Todas as opiniões apresentadas encontram-se registradas no relato feito no Capítulo 01.

Complementando o trabalho da Oficina de Estruturação Territorial, foi organizado pela equipe técnica da UFMG um encontro extra com o Grupo de Acompanhamento e o corpo técnico municipal. O encontro ocorreu logo em seguida do retorno das atividades acadêmicas em Janeiro, e foi realizado na Escola de Arquitetura da UFMG, de acordo com a disponibilidade do município. Nessa etapa, a ideia era

debater com mais tempo e munidos de mais informações, alguns pontos específicos da proposta que deixaram dúvidas ou que haviam sido alterados após a última audiência.

Os mapas foram apresentados em versões editáveis, e já incorporavam algumas mudanças feitas após a última audiência. Essas modificações foram discutidas e aprovadas, novas dúvidas e sugestões foram registradas, e vários refinamentos do desenho das zonas foram encaminhados junto dos representantes municipais presentes. Essa rodada de reuniões contou com a moderação de no mínimo três membros da equipe técnica: um coordenador, que conduzia as discussões; um membro da equipe de geoprocessamento, que marcou as modificações propostas no mapa; e um relator, que registrou textualmente o conteúdo e autoria das falas dos participantes. Esse encontro está registrado no capítulo 04.

O resultado da última oficina, acrescido das contribuições da rodada de encontro com os GAs e os refinamentos técnicos feitos posteriormente resultaram na Proposta de Estruturação Territorial que será apresentada na Parte 02 deste produto.

## **1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA**

14/12/2017 – início às 19h04

Relator: Rodrigo Silva Lemos

Município: Capim Branco

Coordenador da oficina: Leandro de Aguiar e Souza

Às 19:04 hs. (dezenove horas e quatro minutos) do dia 14 de dezembro de 2017, a Sra. Heloísa Andrade, integrante da equipe de mobilização social, inicia a audiência se apresentando, esclarecendo do que se trata a ocasião e chamando o representante da Prefeitura, Sr. Nilber, que realizou a apresentação inicial de abertura da audiência. Nilber agradece a parceria com a Agência Metropolitana e a UFMG, se desculpa pela necessidade de mudança do local e agradece a presença de todos em nome do prefeito de Capim Branco. Sra. Heloísa esclarece que o projeto do Plano Diretor é um projeto do município de Capim Branco em parceria com a Agência Metropolitana. Sra. Heloisa convida o Sr. Mateus Nunes para realizar a apresentação em nome da ARMBH. Sr. Mateus agradece a presença de todos e explica o contexto do projeto e como ele foi construído a partir da parceria com os municípios, UFMG e Agência; informa ainda que o projeto já é considerado exitoso e destaca que não existe experiência semelhante no restante do país. Sra. Heloisa convida o presidente da Câmara Municipal para suas palavras. Sr. Webson agradece a presença de todos e destaca que a câmara está aberta às discussões sobre o Plano Diretor. Sra. Heloisa destaca a contribuição do Grupo de Acompanhamento (GA) e solicita que os participantes se apresentem aos presentes. Sr. Jean, representando o G.A, agradece a presença e destaca que os trabalhos desenvolvidos são de fundamental importância para o município e que o trabalho que vem sendo desenvolvido está sendo realizado por uma equipe bem fundamentada; ressalta ainda que são preocupações do município o crescimento comercial e industrial, destacando as preocupações com o meio ambiente e com a sustentabilidade. Sra. Heloisa solicita que a equipe da UFMG se apresente e

também os representantes da sociedade civil participantes da audiência. Na sequência é apresentada a estrutura da audiência e seu cronograma.

**Figura 1 - Abertura da Audiência – Fala da mobilização e do Grupo de Acompanhamento**



**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

A Sra. Heloisa termina passando a palavra para o Sr. Leandro Aguiar que inicia a apresentação sobre o processo de atualização do Plano Diretor do município de Capim Branco, destacando as oficinas participativas e as audiências anteriores. Na sequência o Sr. Leandro apresenta alguns estudos e mapeamentos realizados durante a elaboração do Plano Diretor de Capim branco. Leandro solicita que a Sra. Ana Mourão inicie uma fala sobre a Trama Verde Azul e sua proposta como eixo de estruturação territorial para o município de Capim Branco. Ana destaca diferentes elementos que compõem a estrutura da Trama: agricultura, patrimônio cultural, marcos paisagísticos e ecológicos, eixos fluviais principais, vias rurais e vias pedonais ciclísticas. Sr. Leandro Aguiar inicia a apresentação sobre a proposta de zoneamento, destacando os critérios utilizados para a definição dos diferentes

tipos de zoneamento e sua importância para a dinâmica municipal, contemplando as atividades agrícolas, os usos ambientais, urbanos e industriais. Leandro apresenta a proposta de zoneamento para a atualização do Plano Diretor, destacando os diferentes usos e potencialidades de cada zona.

**Figura 2 - Apresentação pela Equipe Técnica**



**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

Na sequência, o sr. Eduardo Memória apresenta o Espaço Digital do Plano Diretor de Capim Branco, informando que muitas das informações, dados, fotos estão disponíveis no sistema digital. Leandro finaliza a apresentação explicando o processo de diálogo para continuidade da audiência, destacando a presença dos mapas impressos que estão disponíveis para todos tirarem dúvidas e realizarem sugestões. Após o breve intervalo, a sra. Heloisa convida os presentes a se manifestarem de acordo com o que foi conversado, discutido e proposto.

Sr. Jean, representante da sociedade civil, destaca que o perímetro urbano foi mantido muito próximo do perímetro anterior destacando a existência de imóveis

não regularizados no município além de um problema fundiário complexo de irregularidade fundiária. Segundo ele, boa parte das áreas inseridas no perímetro urbano são propriedades fundiárias sem possibilidade de venda enquanto outras áreas externas ao perímetro urbano, mas próximas, tem condições de serem expandidas e não estão sendo contempladas. Jean indica no mapa algumas áreas com problemas de documentação: dois grandes vazios a norte e a sul, dentro do perímetro urbano. Indica ainda duas áreas: uma próxima a Peri Peri e outra próxima ao traçado anterior do perímetro urbano, destacando que a demarcação dessas áreas enquanto área urbana é uma possibilidade interessante para a ocupação territorial, visto que já existe interesse de empreendimentos nesses locais, ressaltando a importância de que essas áreas tenham usos mistos comerciais e residenciais. Ele considera que a área de zoneamento industrial ao norte da proposta terá problemas com declividade e sugere a utilização da região de Matos de Cima que possivelmente poderia ser utilizada com finalidades industriais, assim como outra área a norte, próximo à saída para Sete Lagoas.

A Sra. Cristina destaca o bairro da Várzea do Solar 2 que se trata de uma comunidade carente de redes de infraestrutura urbana (água, esgoto, acesso) - “todo dia é sem água e luz”.

O Sr. Marcelo destaca que é proprietário de uma área próxima ao município de Matozinhos que já é vizinha a um bairro em Matozinhos, com boa topografia, onde há proposta de uso urbano para o local. Revela que já conversou com o prefeito sobre o empreendimento. O local indicado está em consonância com a proposta feita pelo Sr. Jean. O sr. Leandro explica que o processo em curso, possivelmente, não é conflitante com a proposta de zoneamento.

A Sra. Julia informa que é necessário pensar uma estrutura de segurança para a elaboração das vias pedonais ciclísticas. Ana Mourão destaca que quando se é viabilizado o uso de alguns espaços a tendência é de que esses espaços se tornem mais seguros pela apropriação das pessoas, com a implantação de equipamentos, iluminação e outros. O Sr. Nilber, representante da prefeitura, informa que a área industrial à norte, próximo ao Represa Ville, poderia gerar problemas hídricos a

partir da implantação de empreendimentos industriais nessa porção norte. Destaca que o município deve pensar o seu crescimento de uma forma coerente, que seja compatível com as infraestruturas públicas, citando, por exemplo, que apenas o centro da cidade tem condição de ter tratamento de esgotos. Informa que é importante proteger o município frente às diferentes frentes de expansão “desordenada”, citando que, no dia anterior, a região de Várzea do Solar ficou 24 horas sem energia. Relatou que o município foi multado em quase seis mil reais porque uma comunidade lançava esgotos no Ribeirão da Mata. Nilber defende, ainda, que existem áreas para expandir em Capim Branco, sempre de forma sustentável.

**Figura 3 - Momento de discussão**



**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

O Sr. Nilber informa ainda que Matozinhos está propondo uma expansão industrial próximo ao eixo da MG-424, inclusive a ser inserida no Macrozoneamento. Segundo ele essas questões devem ser bastante discutidas. Destaca que o eixo

da BR-040 é uma área importante, mas também de alta relevância hídrica e ambiental. Nilber destaca ainda que na área da saída para Sete Lagoas existe interesse e capacidade estrutural para a consolidação de áreas de ocupação industrial.

Mateus Nunes, da ARMBH, relembra que a expansão do perímetro não significa regularização urbana. Informa que existem dois mercados em atuação na RMBH: o formal e o informal, e reafirma que é importante também ações de fiscalização para garantir a regularidade. O Sr. João Tonucci informa que em diversas localidades foram marcadas áreas de ZDE Requalificação e ZDE Regularização (posteriormente intituladas ZDE-REURB), que são entendidas como locais de fragilidade e precariedade das infraestruturas e são áreas prioritárias para a requalificação urbanística e/ou regularização fundiária. A Sra. Siane, moradora do bairro Solar 2, destaca que é necessária infraestrutura para a ocupação territorial, mas não é o que acontece. É importante se criar estruturas de apoio e de desenvolvimento industrial que não sejam poluentes. Ressalta ainda que é importante outras infraestruturas, principalmente de comércio – citando, como exemplo, que Capim Branco não possui supermercado e as compras são feitas no município de Matozinhos.

A Sra. Heloisa destaca a importância do Plano Diretor como instrumento para a viabilização das ações apresentadas pelos presentes. Leandro agradece a presença de todos e destaca que na segunda quinzena do mês de janeiro haverá o retorno junto ao G.A para a discussão das propostas realizadas durante a audiência para a finalização de uma proposta final a ser encaminhada ao executivo e o legislativo do município. João destaca que o material da apresentação estará disponível no site para consulta e solicita que todos acessem o material e utilizem o GA como canal para o encaminhamento de suas dúvidas e questões, para um debate produtivo na retomada em janeiro.

## **2 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO PARA A TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

### **2.1 O processo participativo e o suporte da mobilização**

A Oficina de apresentação da Proposta de Estruturação Territorial do Plano Diretor Municipal é a quarta fase do processo participativo da Revisão do Plano Diretor-PD de Capim Branco e encerra publicamente um processo que iniciou ainda em 2016 com o evento de Lançamento Público da revisão do PD e eleição do Grupo de Acompanhamento - GA.

Nesse percurso, as duas audiências públicas - de leitura comunitária que integra o diagnóstico do município e de devolução da leitura técnica e comunitária posteriormente, geraram uma percepção mais acurada das questões relevantes que incidem no território municipal.

Aliada a uma interlocução permanente com o Grupo de Acompanhamento, a equipe técnica interdisciplinar da UFMG pode consolidar e apresentar propostas de desenvolvimento urbano para os próximos 10 anos neste município, relacionadas às políticas públicas previstas na legislação que regulamenta os Planos Diretores, e com base no acúmulo intelectual e em experiências exitosas.

Há que se ter em consideração que desde a primeira oficina, ainda destinada ao diagnóstico do município, já emergiram sugestões de como superar problemas e eram apresentadas alternativas de solução pelos participantes locais. O saber cotidiano se entrecruza com o pensamento de um planejamento estratégico e participativo.

Dentre os insumos que compareceram de maneira mais veemente para a equipe da UFMG frente à massa de informações acumuladas ao longo do processo de construção coletiva das Propostas de Estruturação Territorial, podemos destacar:

- O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH - PDDI que é a baliza para pensar o território metropolitano, com destaque para as Zonas de Interesse Metropolitano – ZIMs e Áreas de Interesse Metropolitano - AIMs;
- O Estatuto da Metrópole como marco regulatório recente a ser considerado nas revisões dos Planos Diretores Municipais;
- A Trama Verde Azul como eixo norteador de se pensar corredores que integram dimensões de proteção ambiental, lazer, turismo, mobilidade alternativa, patrimônio histórico, entre outras questões de convívio e cidadania como os Lugares de Urbanidade Metropolitana - LUMEs;
- E, por fim, o entendimento do território como espaço coletivo de uso e ocupação do solo, articulando o desenvolvimento econômico com geração de trabalho e renda local, um diálogo harmonioso entre o urbano e o rural e a prospecção de uma sociedade mais justa, sustentável e solidária.

A Equipe de Mobilização Social, em consonância com a equipe de Comunicação, o Espaço Plano Diretor e o Lume local participou na definição de toda agenda interna e externa; colaborou na definição dos textos e dos instrumentos de comunicação utilizados (editais, convites, convocatórias); acionou a rede de contatos locais; articulou com a Prefeitura, a Câmara e com a sociedade organizada (telefonemas, redes sociais e corpo a corpo); verificou a logística dos espaços (auditórios, mobiliário, equipamentos, entre outros); garantiu o credenciamento dos participantes; propôs a metodologia dos encontros (programação, dinâmicas, tempos) e conduziu a pauta da audiência, visando a produtividade e eficácia dos trabalhos. Em suma, buscou a garantia de um planejamento participativo, equilibrando dimensões como o saber acadêmico e o popular advindo do cotidiano vivido.

## **2.2 Relato da Mobilização: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial**

Pode-se afirmar que a Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor<sup>1</sup> de Capim Branco realizada no dia 14 de dezembro de 2017 constituiu-se num momento forte de consolidação do processo participativo deste projeto como último evento público e ampliado. Essa oficina será importante para subsidiar as discussões da finalização do projeto.

Na perspectiva de se atingir os objetivos educativos e organizativos do projeto destaca-se a continuidade do diálogo permanente com o Espaço Plano Diretor e com o Grupo de Acompanhamento visando a consolidação do LUME local. Nesse sentido a equipe de mobilização definiu em sua atuação estratégias referentes à logística e à comunicação para consolidar essa interlocução, a saber:

- Apoio às equipes coordenadoras municipais no processo de preparação e mobilização das oficinas;
- Apoio à equipe técnica da UFMG na organização e estruturação da metodologia das oficinas;
- Organização e agendamento das oficinas;
- Envio e monitoramento dos editais de convocação observando o prazo legal para publicação;
- Suporte na preparação e divulgação dos convites e cartas-convite para entidades;

---

<sup>1</sup> Nomenclatura do termo de referência. No decorrer deste relatório será utilizado o termo simplificado de Oficina de Propostas de Estruturação Territorial conforme divulgação do evento.

- Definição e encaminhamento da escolha dos locais das oficinas segundo critérios adequados à metodologia;
- Garantia de disponibilidade de data show, computador, som;
- Oferta de lanche como contrapartida da prefeitura e segundo sua possibilidade orçamentária para a oficina;
- Utilização de instrumentos de comunicação diversos, a saber: telefonemas, redes sociais e corpo a corpo;
- Coordenação e execução do credenciamento nas oficinas: listas de presença e crachás;
- Condução geral da pauta e suporte na dinâmica dos trabalhos na plenária facilitados pela equipe da UFMG;
- Análise quantitativa e qualitativa das listas de presença para elaboração do banco de dados municipal e metropolitano do projeto.

Para além dessas ações foram contatadas entidades e/ou instituições da sociedade civil relacionadas no banco de dados do projeto do PDDI e do Macrozoneamento da RMBH, lideranças recém incorporadas ao banco de dados do Projeto de Revisão dos Planos Diretores e lideranças atuantes na causa metropolitana nos referidos municípios.

### **2.3 Participação Quantitativa**

A oficina de propostas de estruturação territorial foi realizada no dia 14 de dezembro de 2017 na Câmara Municipal das 18:00 às 21:30 hs. Contou com a presença de vinte e nove (29) pessoas, conforme descrito na avaliação participativa quantitativa e qualitativa abaixo relacionada:

**Quadro 1 - Participação quantitativa**

<b>Poder Público Executivo</b>	<b>Poder Público Legislativo</b>	<b>Sociedade Civil</b>	<b>UFMG</b>	<b>ARMBH</b>	<b>Total de Participantes</b>
02	03	11	12	01	29

**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018**

## **2.4 Participação qualitativa**

O Grupo de Acompanhamento GA - Capim Branco estava presente em número significativo com um total de 06 (seis) membros, 02 (dois) do executivo, 02 (dois) do legislativo e 02 (dois) da sociedade civil totalizando seis (06) representantes e mais dois (02) do grupo de apoio ao GA representando a sociedade civil.

Participaram o presidente da câmara e os dois (02) vereadores membros do GA perfazendo um total de três (03) vereadores.

Vale realçar a participação de um técnico da Emater, um produtor rural, uma representante da comunidade de leigos da Igreja Católica, um proprietário de terreno para investimento e um grupo de moradores da AMOVARZEA ( Associação de Moradores de Várzea do Solar I e II).

Estiveram presentes as seguintes comunidades: Centro, Represa, Biri Biri, Várzea do Solar I e II.

Importante salientar a escolha da data, considerada inadequada, prejudicando uma maior participação.

### **3 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO**

O presente relatório traz informações relativas ao registro e relato das atividades empreendidas junto ao Grupo de Acompanhamento do Município de Capim Branco, no processo de revisão do Plano Diretor do município, durante o processo de mobilização e preparação para a Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial.

Neste 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 Oficina de Estruturação Territorial;
- Dar suporte para a realização da Oficina de Estruturação Territorial.

Considerando tais objetivos, o relatório que se segue apresenta um relato das atividades realizadas e esforços empreendidos para a mobilização da comunidade para participação na audiência de propostas de estruturação territorial. Ademais, são apresentados em Anexo: listas de presença e fotos das atividades aqui relatadas; e materiais produzidos e/ou utilizados pelo GA.

#### **3.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento**

Entre a Oficina de Leitura Técnica, ocorrida no dia 28 de setembro de 2017, e o Encontro com a Equipe técnica da UFMG, ocorrido no dia 18 de janeiro de 2018, o Grupo de Acompanhamento de Capim Branco realizou cinco encontros com a participação do bolsista LUMEs que serão aqui relatadas, onde discutiram as

questões pertinentes ao município e se prepararam para a Oficina de Estruturação Territorial. Houve outras reuniões sem a presença do bolsista das quais não se teve acesso a qualquer tipo de registro. Seguem descrições dos encontros.

#### Dia 04/10/17 - Reunião GA + Avaliação da Oficina

A reunião contou com seis membros do grupo de acompanhamento, com o bolsista LUMES, Pedro Henrique Heliodoro Nascimento, e com o morador e representante da Associação dos moradores do bairro Várzea do Solar II, Ailton Chaves.

Foi feita uma avaliação da Leitura Técnica, realizada no dia 28/09/2017. O grupo achou que a participação não correspondeu às expectativas, apesar do processo de mobilização junto à população (como, por exemplo, o anúncio feito na igreja e escolas, além do convite boca a boca). A maior parte dos presentes na Leitura Técnica foi composta por estudantes da Escola onde ocorreu a audiência, porém o GA não achou a participação deles de grande relevância, pois muitos estavam lá por obrigação e/ou não estavam bem informados sobre o motivo do encontro.

Questionados sobre a ausência dos moradores de Matos, que tiveram grande participação na Leitura Comunitária, foi informado que era época de novena na região e que por isso não foi disponibilizado ônibus, como na outra vez.

O GA achou também que a Leitura Técnica foi muito cansativa devido ao grande volume de informações e discussões levantadas.

O GA teve a ideia de fazer um levantamento de acessos dos bairros e o Jean lembrou da importância de se definir quais os tipos de vias de ligação entre os bairros se pretende implantar. Ailton levantou a falta de infraestrutura nos bairros Várzea do Solar I e II, principalmente no que se refere ao acesso que é um só e que está em estado precário.

#### Dia 25/10/17 - Reunião GA

A reunião contou com sete membros do grupo de acompanhamento e com o bolsista LUMES, Pedro Henrique Heliodoro Nascimento.

Na reunião foi discutido o caso de Boa Vista que atualmente está inserido em zona rural, mas que possui algumas melhorias de caráter urbano e também os módulos dos lotes que não seguem o padrão rural. Discutiu-se a possibilidade de transformar a região em um distrito de Capim Branco, fazendo assim a devida cobrança de IPTU referente as melhorias infraestruturais que seriam disponibilizadas.

Discutiu-se também a implantação da zona industrial no município que poderia seguir em paralelo com a implantação da zona industrial de Matozinhos que, segundo Nilber, já possui projeto aprovado. Outra preocupação existente é que esta área, na divisa com Matozinhos, é de propriedade do Marcelo (advogado, que herdou estas terras em Capim Branco e Matozinhos) que pretende criar um loteamento na região.

#### Dia 08/11/17 - Reunião GA

A reunião contou com oito membros do grupo de acompanhamento e com o bolsista LUMES, Pedro Henrique Heliodoro Nascimento.

O grupo discutiu sobre começarem a pensar propostas de zoneamento para o município e de avaliar melhor a proposta de uma zona industrial em Matozinhos e em relação ao novo acesso da BR-424. Propuseram também, para a próxima reunião, fazerem o levantamento dos proprietários de outros terrenos possíveis para a implantação da Zona Industrial.

#### Dia 29/11/17 - Reunião GA

A reunião contou com apenas dois membros do grupo de acompanhamento e com o bolsista LUMES, Pedro Henrique Heliodoro Nascimento.

Houve uma falha de comunicação na qual a maioria dos membros do GA não compareceu devido a uma reunião que teriam no dia seguinte (30/11) com os

prefeitos de Capim Branco e de Matozinhos para a discussão sobre o projeto de zona industrial em Matozinhos.

#### Dia 14/12/17 – Oficina de Estruturação Territorial

Oficina de Estruturação Territorial ocorrida na Câmara Municipal.

#### Dia 10/01/18 - Reunião GA + Avaliação Oficina

A reunião contou com cinco membros do grupo de acompanhamento e com o bolsista LUMES, Pedro Henrique Heliodoro Nascimento.

Foi feita uma avaliação da Oficina de Estruturação Territorial ocorrida no dia 14 de dezembro. Infelizmente não houve uma grande participação da população, devido a existência de outros eventos no município e pela pouca mobilização feita pelo GA, que estava um pouco desmotivado com a baixa adesão na audiência anterior. Outros fatores que contribuíram para a pouca presença de participantes foram: a alteração do local onde se realizaria a Oficina e incertezas em relação a possibilidade de ainda se inserirem modificações na proposta da UFMG.

Para além dos imprevistos o GA avaliou a oficina como muito produtiva e com boa exposição por parte dos técnicos, deixando bem claro os pontos apresentados e possibilitando a discussão com os presentes.

O GA discutiu também sobre a possibilidade de transformar a área limítrofe a Matozinhos como zona mista, possibilitando a implantação de uma zona industrial e ao mesmo tempo permitindo que o Sr. Marcelo desenvolva seu projeto de loteamento. Ficou para ser discutido entre os presentes a possibilidade de se aumentar a área de expansão urbana proposta pela equipe técnica da UFMG.

#### Dia 18/01/18 - Encontro com Equipe Técnica UFMG

Reunião do GA com a equipe técnica da UFMG realizada na Escola de Arquitetura da UFMG com o fim de discutir a apresentação da audiência de Propostas e Estruturação Territorial e revisar o conteúdo e propostas apresentadas a fim de

refiná-las. Estiveram presentes 11 pessoas do município, incluindo membros do GA, da Prefeitura e sociedade civil interessada no tema.

### **3.2 Meios de divulgação e mobilização adotados**

Para a Oficina de Estruturação Territorial o GA adotou como estratégias de mobilização:

- Convite formal da prefeitura para secretários, conselhos e entidades;
- Convite boca a boca;
- Anuncio na Igreja;

### **3.3 Principais atores sociais convocados**

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

- Membros das Associações existentes;
- Secretariados.
- Vereadores;
- População em geral.

## 4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

No dia 18/01/2018 às 09:25 na Escola de Arquitetura da UFMG deu-se início o encontro com o Grupo de Acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor de Capim Branco e a Equipe Técnica da UFMG.

O professor Geraldo Magela Costa deu início aos trabalhos retomando o calendário das atividades já promovidas pelo projeto que culminam na presente reunião de trabalho a fim de incorporar as sugestões do Grupo de Acompanhamento à proposta preliminar apresentada na última Audiência Pública. Destacou a importância, nesse momento de fechamento dos trabalhos, desta oportunidade de diálogo. Também ressaltou que a finalização do Plano é somente um momento no processo de planejamento, o que aumenta ainda mais a relevância da existência do GA.

**Figura 4 - Apresentação da Equipe Técnica**



**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018**

Na sequência foi feita a apresentação do GA. Estavam presentes: Ailton, sociedade civil (Associação de bairro); Marcelino, EMATER; Eduardo, sociedade civil; Milton Rodrigues, Poder Executivo (Controladoria); Agripino Duarte, sociedade civil (não-membro do GA); Ede Carvalho, Poder Executivo (Analista de Educação da Secretaria de Educação); Marcelo, empreendedor (parte do GA extra-oficialmente); Milca, procuradora de Capim Branco; Pedro, equipe técnica (acompanhante do GA); Jean, sociedade civil (empreendedores); Messias, vereador.

Dando prosseguimento aos trabalhos, o Sr. Leandro reintroduziu a proposta preliminar de zoneamento para o município de Capim Branco que foi resultado de um extenso trabalho de consulta participativa através de audiências e trabalhos de campo. Destacou os principais marcos geográficos para localização e orientação no mapa municipal apresentado. Elencou os principais pontos de discussão que ainda necessitam de maiores amadurecimentos: a vocação e a determinação de áreas industriais articuladas com as principais rodovias que tangenciam o município – a norte ligada à atividade minerária e a sudoeste, articulada com a BR-040, mas em conflito com áreas de nascentes, com o uso habitacional do condomínio vizinho e possível fragilidade geológica ligada a alta declividade. Destacou ainda as características do núcleo urbano do município: baixa densidade de ocupação com existência de áreas vazias ou sub utilizadas que apresentam potencial de utilização, que poderia ser ativado pelo estímulo à produção agrícola orgânica, já em desenvolvimento em Capim Branco. A proposta apresentada reflete essa realidade, com estímulo à produção agrícola na parte sul da sede e intensificação da ocupação na parte norte do município. Em resumo, as principais questões para debate seriam: definição dos distritos industriais; possíveis alterações no perímetro urbano para incluir áreas com interesse de parcelamento ou já ocupadas.

O Sr. Nilber iniciou o debate pelas determinações do Macrozoneamento metropolitano no município de Matozinhos que fazem fronteira com o município de Capim Branco. Destacou que a área a leste da sede – hoje proposta como ZP-2 – com intenção de parcelamento por parte de interesses locais e com intenção industrial (em Matozinhos) por parte do MZ, é uma área de fragilidade ambiental, especialmente pela presença do corpo d'água (Ribeirão da Mata). Destacou ainda

que a área a noroeste do Jardim Palmeiras teria uma vocação para o desenvolvimento industrial de pequenas empresas (ainda que exista o risco de impacto ambiental na mata a leste da região indicada, além da presença de nascentes e do córrego do Capão).

**Figura 5 - Reunião com o GA, momento de discussão**



**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018**

A Sra. Milca destacou a necessidade de articulação entre o município de Capim Branco e de Matozinhos, mas tomando as devidas precauções para preservar os interesses de Capim Branco. Destacou que o local para o qual Matozinhos prevê desenvolvimento industrial teria mais vocação para uso habitacional. Inclusive, no que tange a necessidade de conciliação com a preservação ambiental no local, seria mais interessante privilegiar o uso habitacional. Destacou ainda que, mesmo em Matozinhos, a implantação de indústrias vem causando impactos negativos ligados à poluição gerada pela atividade. Sobre a ocupação do bairro Jardim das Palmeiras, destacou a irregularidade não somente no local como também em

outros bairros como o Jardim do Planalto. Destacou ainda que essa irregularidade causa, hoje, muitos problemas para a administração municipal. Defendeu que a área próxima ao Jardim das Palmeiras teria uma vocação mais industrial. Lembrou também que a área industrial proposta próxima a BR-040 é um projeto antigo e bem mais consistente.

O Sr. Leandro lembrou que as demandas por regularização já são muito antigas e que foram contempladas pelo sobrezoneamento ZDE-REG no qual estão abarcadas as principais áreas de informalidade.

O Sr. Marcelo relatou que foi apresentado um projeto para ocupação da área a leste da sede de Capim Branco. Relatou ainda as principais características da área – vizinhança com ocupação (bairro da Graça), curso d'água e mata preservada. Defendeu que a área tem vocação habitacional – inclusive com boa declividade e facilidade de acesso ao centro.

O Sr. Agripino ressaltou que é necessária uma preocupação com indústrias no centro das cidades, sendo necessário considerar estratégias para promover o desenvolvimento sustentável no município; pensar no bem-estar da população.

O Sr. Leandro fez uma tentativa de sumarizar a discussão: demarcar áreas de preservação da mata remanescente a leste da sede municipal, mas com discussão sobre o uso do restante da área.

O Prof. Geraldo resgatou os principais marcos metodológicos de demarcação do perímetro urbano. Nesse contexto, ressaltou que as áreas discutidas a leste do município, seriam mantidas como áreas rurais, mas já indicadas para expansão urbana futura condicionadas às exigências para expansão urbana contidas no artigo 42-B do Estatuto das Cidades e ao pagamento da outorga onerosa pela mudança de uso da área rural para urbana, quando da expansão do perímetro.

O Sr. Leandro destacou que o amadurecimento das discussões sobre o perímetro e a expansão urbana vem caminhando na direção menos de determinação de áreas de expansão, mas sim de diretrizes de expansão urbana.

A Sra. Ana Mourão, da equipe técnica, questionou se as áreas de grutas da região de Peri-Peri estariam localizadas na área discutida. O Sr. Nilber esclareceu que não exatamente, e relatou ainda a existência de pedreiras na região a norte de Peri-Peri.

O Sr. Leandro retomou a palavra para retomar os pontos de discussão anteriormente levantados. Nesse sentido, sugeriu uma retomada da discussão da área industrial próxima a BR-040.

A Sra. Milca destacou a irregularidade do condomínio Sete Lagos devido a desmembramentos de lotes rurais na região. Relatou ainda conflito entre o adensamento da ocupação e a preservação de nascentes. Destacou que isso ocorre devido à falta capacidade técnica e de fiscalização do município.

O Sr. Marcelo defendeu que a localização da área industrial, do ponto de vista logístico, é melhor na região próxima a BR-040 do que na área a leste do município.

A Prof. Geraldo ponderou que a articulação entre essa área e o centro de Capim Branco é frágil. A Sra. Milca reconheceu essa fragilidade, mas enxerga isso como uma possibilidade de nova articulação, inclusive com a possibilidade de pavimentação de via de acesso entre o centro e a região.

O Sr. Jean ponderou que existe ainda uma terceira proposta de zona industrial – na região da Fazenda Furquilha, a norte o bairro Várzea de Santo Antônio e a oeste do Jardim das Palmeiras – que seria uma área com acesso a grandes vias e articulação com o centro de Capim Branco. Relatou que, na região do Sete Lagos, a declividade seria proibitiva para a atividade.

A Sra. Milca destacou que a proposta de mais uma área industrial, nas áreas mencionadas, deveria passar por estudos mais detalhados devido ao patrimônio ambiental e à proximidade de cursos d'água (bem como o potencial de produção agrícola).

O Sr. Leandro sumarizou a discussão com a proposta de criação de área industrial a norte do Jardim das Palmeiras e possível expansão a oeste. Manteve-se ainda a

área industrial nas proximidades da BR-040. Destacou como último ponto para debate as áreas no centro da sede municipal que possuem produção agrícola e articulação com os bairros do entorno. Destacou o potencial de desenvolvimento dessa produção agrícola, mas que se encontram dentro do perímetro urbano. Compartilhou a proposta de redução do perímetro urbano com fins de manutenção dessa atividade.

**Figura 6 - Reunião com o GA, momento de discussão**



**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018**

O Prof. Geraldo complementou a discussão, destacando que existem duas possibilidades: manutenção do perímetro urbano e a utilização da figura dos sobrezoneamentos – mas que não necessariamente resolve problemas de acesso a benefícios (como crédito) rurais; ou a redução do perímetro para manutenção de tais áreas como rurais.

O Sr. Marcelino destacou que a situação de residentes da área urbana que vivem da produção de orgânicos é recorrente na sede. A Sra. Milca ressaltou que na região do Boa Vista essa situação também existe.

A Sra. Laís, da equipe técnica, questionou se existe dificuldade de acesso ao crédito por parte dos produtores rurais. O Sr. Marcelino disse que sim, mas que a situação é variável, e depende muito do valor do crédito e do tipo da produção (familiar ou não). O Sr. Jean esclareceu que o que garante o acesso ao crédito é a caracterização do imóvel, e não pertencer ou não ao perímetro urbano. O Sr. Leandro, da equipe técnica, destacou o caráter urbano, mas com produção agrícola da região ao sul da sede municipal, bem como a necessidade de criação de uma tipologia própria para manter e estimular o caráter da região.

A Sra. Ana Mourão, esclareceu, diante de demanda do Sr. Marcelo, que a ZP-1 não proíbe os usos, mas restringe a ocupação com edificações e estimula usos recreativos, turísticos e culturais. Destacou, no entanto, que essas áreas podem ser transformadas em Unidades de Conservação, sendo assim, regulados o uso dessas áreas.

O Sr. Leandro, da equipe técnica, resgatou as questões em relação ao bairro Boa Vista.

A Sra. Milca destacou que é uma área com grande produção agrícola, mas que vem também convivendo com a demanda por parcelamento que nem sempre o município consegue responder porque não estão dentro do perímetro urbano. Relatou que muitas áreas possuem loteamentos irregulares. Relatou ainda que grande parte dos impactos sobre a administração pública tem relação com esse adensamento irregular que não arrecada, mas que geram custos para o município.

Sobre o adensamento, o Sr. Leandro destacou que os pedidos de anuência prévia junto à Agência Metropolitana consolidam a proposta de crescimento da sede de Capim Branco em direção a norte.

Por fim, o Sr. Leandro agradeceu as contribuições do GA não somente no presente encontro, mas também ao longo de todo o processo.

O Sr. Messias destacou que a principal preocupação é o desenvolvimento industrial do município devido a falta de atratividade do município – especialmente em relação ao acesso a infraestrutura viária. Lamentou a pouca presença do executivo e do legislativo e questionou sobre a continuidade do rito de aprovação do Plano Diretor.

O Prof. Geraldo esclareceu sobre o processo de planejamento metropolitano gestado na universidade desde 2009 e a renovação do planejamento que ele representa. Destacou, no entanto, que a proposta técnica pode ser alterada na Câmara. Não existem garantias que a proposta seja aprovada e implantada. Destacou ainda que existe esperança de que o GA continue garantindo a legitimidade da proposta quando iniciar a tramitação legislativa.

A Sra. Milca destacou que é preciso que as alterações sejam feitas com muita responsabilidade e consciência por parte do poder legislativo em relação ao rito, a justificativa da alteração e a legalidade do processo.

O Prof. Geraldo destacou também a necessidade da convocação de audiências públicas para discussão de qualquer alteração.

O Sr. Nilber destacou a importância da integração do município à dinâmica metropolitana tendo como base o PDDI. O Prof. Geraldo esclareceu que a integração metropolitana do município de Capim Branco se efetiva através da proposta da Trama Verde Azul. O Sr. Eduardo destacou a duas dimensões desse processo: a integração técnica – através de diretrizes e categorias – e a integração política – na compatibilização do interesse local com o interesse metropolitano.

O Sr. Eduardo destacou também a importância do acompanhamento oficial no GA do processo que não se encerra na entrega da proposta técnica final. O GA é um fiscal ativo da continuidade do processo de encaminhamento e aprovação da proposta. O Sr. Leandro destacou ainda a proposta da continuidade oficial do GA

na figura de um conselho que acompanha a implantação do Plano Diretor. O Sr. Marcelino destacou que o GA pode também ser um porta-voz do Plano frente aos outros poderes do município.

O Sr. Leandro agradeceu a presença de todos e encerrou as atividades.

## **PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL**

A proposta de ordenação territorial apresentada neste produto procura compatibilizar e especificar, na escala do município, os avanços conceituais e propostas de políticas integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI-RMBH) e do Macrozoneamento Metropolitano (MZ-RMBH), bem como articular e compatibilizar suas propostas e políticas na revisão da regulação do ordenamento do território municipal, contribuindo, com isto, para o fortalecimento e a integração da RMBH.

Na proposta do PDDI, entende-se que um desenvolvimento mais integrado da RMBH passa pela reestruturação da dinâmica territorial de maneira a romper com a lógica centro-periferia e produzir um espaço com mais possibilidades para um desenvolvimento igualitário e sustentável. A reestruturação territorial ambiciona uma metrópole policêntrica, compacta, com centralidades e sub-centralidades articuladas em rede, cuja dinâmica seja integrada ao invés de dependente, de modo a respeitar e potencializar as oportunidades e as necessidades locais em articulação com as possibilidades metropolitanas.

A reestruturação territorial é mais do que uma das políticas do PDDI-RMBH, uma vez que é um tema transversal que diz respeito ao horizonte de todo o Plano. Nesse sentido, é importante frisar que o PDDI-RMBH, na sua totalidade, concorre para sua realização, ou seja, a construção de uma metrópole policêntrica integrada em rede depende não somente de esforços na regulação integrada do uso do solo e do planejamento estritamente territorial, mas também da implantação das políticas previstas nos quatro eixos temáticos do PDDI-RMBH de acordo com cada especificidade territorial, além, é claro, de um ambiente institucional que estimule e possibilite uma gestão democrática e compartilhada da RMBH. Essa articulação íntima entre a reestruturação territorial e as demais políticas do PDDI-RMBH é de importância central para a revisão do Plano Diretor de Capim Branco, pois esse é um momento privilegiado para a especificação e aplicação de tais políticas na escala local visando a compatibilização da política metropolitana com a política local. Ao tomar as políticas do PDDI-RMBH como balizas para a articulação e

elaboração das políticas municipais de desenvolvimento dá-se um importante passo na efetivação do PDDI-RMBH como uma proposta de gestão integrada e compartilhada do território metropolitano.

Neste sentido, as propostas apresentadas articulam a aplicação de políticas do PDDI e a regulação do uso e da ocupação do solo, tanto por meio do detalhamento das Zonas de Interesse Metropolitano, da Trama Verde Azul e das diretrizes do Macrozoneamento Metropolitano, como por meio do desdobramento das categorias de zoneamento e sobrezoneamento para o município, utilizando as diretrizes e faixas de parâmetros definidos pelo MZ-RMBH.

Considerando o princípio de planejamento intersetorial e transdisciplinar, diretriz essencial do PDDI, a presente proposta de revisão de Plano Diretor realiza esforço de rompimento com a estrutura organizada conforme tradicionais e fragmentadas áreas técnicas e setoriais (uso do solo, mobilidade, habitação, meio-ambiente, economia etc.). Defende-se o argumento de que a setorização das leituras técnicas sobre o território e o modo como estas tradicionalmente se materializam no ordenamento territorial e nas políticas públicas reproduz análises parcelares e falta de diálogo entre saberes e instituições, o que se quer evitar na prática de um planejamento que se pretenda mais integrado.

Antes de apresentar os mapas referentes à proposta de estrutura territorial do novo Plano Diretor de Capim Branco, convém introduzir algumas observações metodológicas gerais sobre os princípios e critérios que orientaram o processo de desenvolvimento de cada um dos seguintes itens:

- Perímetro urbano
- Zoneamento
- Zonas de diretrizes especiais
- Sistema viário
- Trama verde e azul

- Instrumentos de gestão territorial

Em seguida às apresentações dos princípios e critérios que balizaram o desenvolvimento de cada uma destes itens, apresentamos as diretrizes específicas para o Município de Capim Branco, assim como o conjunto de mapas que compõe a sua proposta de estruturação territorial e o quadro de parâmetros urbanísticos definidos para cada zona.

## **1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS**

### **1.1 Perímetro urbano**

O processo de revisão do Plano Diretor, procurou se pautar pelo princípio do PDDI de compactação urbana e de maior controle sobre a expansão urbana, evitando-se seu espraiamento e a constituição de descontinuidades do tecido urbano que oneram o suprimento de infraestrutura e serviços urbanos pelo poder público, bem como comprometem o desenvolvimento de atividades rurais e provocam uma série de impactos ambientais. Essa diretriz foi consubstanciada na proposta de perímetros urbanos mais “enxutos”, geralmente restritos ao tecido urbano mais consolidado, principalmente englobando a sede do município e a sede de todos os distritos. Alguns povoados, com características urbanas e/ou com demandas de atendimento por serviços urbanos, foram também delimitados como áreas urbanas, passando, portanto, a contar com perímetros urbanos específicos.

A previsão de áreas destinadas a futuras expansões do perímetro urbano deu-se a partir da análise das áreas geralmente localizadas nas bordas das zonas urbanas, assim como em termos do seu comprometimento com processos de urbanização já em curso, sua localização, seus acessos e suas características ambientais que indiquem sua adequação para expansão urbana.

A estas áreas foi atribuída a categoria de sobrezoneamento intitulada “Áreas de Transição Rural-Urbano” (ZDE-TRANS), que geralmente tangenciam o perímetro urbano existente e/ou incorporam interesses manifestos e projetos futuros de loteamentos; correspondem a áreas preferenciais para futuras expansões urbanas. Sua incorporação futura, integral ou parcialmente, ao perímetro urbano existente fica condicionada, entretanto, à observação do disposto no Artigo 42-B do Estatuto da Cidade, ou seja, deverá ser objeto de estudos e planos urbanísticos específicos exigidos para cada nova expansão do perímetro, abrangendo principalmente os requisitos da Lei não detalhados pelo Plano Diretor.

As vantagens dessa proposta são: garantia de que as zonas rurais vizinhas ao perímetro urbano restrito continuem se caracterizando como tal (com acesso a

políticas públicas agrícolas e à previdência rural, por exemplo); não incorporação imediata da valorização imobiliária pelo proprietário sem recuperação pelo poder público, fortalecendo a aplicação do instrumento Outorga Onerosa por Alteração de Uso (OOAU); e, de modo geral, garantia de maior controle sobre a expansão urbana.

É desejável ainda condicionar novas ampliações do perímetro urbano à ocupação de áreas vagas, através da inclusão de dispositivo legal prevendo que novas alterações no perímetro urbano podem estar condicionadas à ocupação dos vazios existentes e/ou das áreas preferenciais para expansão urbana dentro do atual perímetro urbano, valendo-se do instrumento urbanístico Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, previsto no Estatuto da Cidade.

Alguns critérios mais específicos para os empreendimentos poderão ser adotados quando da transformação das ZDE-TRANS em perímetro urbano, ou para aprovação de novos parcelamentos, tais quais: tangenciar o tecido urbano consolidado; glebas que sejam cortadas por sistema viário principal com diretriz oficial; glebas que possuam viabilidade de abastecimento de água; glebas que possuam algum equipamento público funcionando a uma distância máxima de 1 km; glebas que não possuam características rurais produtivas; glebas mapeadas conforme o disposto no artigo 42-B do Estatuto da Cidade, dentre outras condições.

Por fim, prevê-se a aplicação do instrumento urbanístico Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) quando da conversão de terras rurais em urbanas. Ele pode ser aplicada tanto dentro quanto fora do perímetro urbano, de preferência nos momentos de ampliação do perímetro urbano pela transformação da ZDE-TRANS em área urbana. Sua cobrança pode estar vinculada ao ato de desafetação da área de sua função rural para a função urbana, junto ao INCRA e ao Poder Público Municipal, sendo que este último pode exigir que tal desafetação seja justificada pela apresentação prévia de projeto urbanístico prevendo a destinação da área e o cumprimento da função social da propriedade. Será necessário prever fórmula que calcule a diferença entre o valor médio da terra rural antes de incorporada à expectativa de urbanização e o valor da terra na gleba passível de ser urbanizada.

Os recursos arrecadados por vias deste instrumento deverão ser destinados a um novo Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, ou fundo correlato já existente.

## 1.2 Zoneamentos

O alinhamento com o conjunto das macrozonas definidas no Macrozoneamento Metropolitano orientou o zoneamento municipal adotado no processo de revisão do Plano Diretor, conforme apontado na introdução deste texto. O quadro abaixo apresenta a definição de cada uma das zonas propostas e explicita os critérios gerais que orientaram sua demarcação no Município de Capim Branco.

**Quadro 2 - Zonas, definição e critérios adotados**

ZONAS	DEFINIÇÃO	CRITÉRIO ADOTADO
ZP-1 Zona de Proteção 1	Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes extremamente restritivos, com o objetivo de manter ou recuperar os atributos ambientais relevantes de interesse municipal e metropolitano que motivaram sua criação.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inclui áreas predominantemente não ocupadas que admitem apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação.</li> <li>2. Inclui parques, unidades de conservação, zonas municipais de preservação ambiental, marcos paisagísticos e ecológicos.</li> <li>3. Inclui as APPs de cursos d'água localizadas em área urbana.</li> <li>4. Diretriz para que as atividades agrícolas localizadas em ZP-1 sejam obrigatoriamente agroecológicas, conforme definido no Plano Diretor.</li> <li>5. Diretriz para que as ZP-1 em área urbana sejam transformadas em espaço livre de uso comum.</li> </ol>
ZP-2 Zona de Proteção 2	Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivos, com o objetivo de preservar ou recuperar atributos ambientais relevantes de interesse municipal e metropolitano, por meio do estímulo a atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, às atividades recreativas e ao turismo ecológico.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demarcação somente de áreas localizadas fora do perímetro urbano.</li> <li>2. Inclui propriedades e parcelamentos rurais, fazendas, hotéis fazenda, chácaras e sítios.</li> </ol>
ZP-3 Zona de Proteção 3	Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística localizadas dentro do perímetro urbano, onde o parcelamento, a ocupação e as possibilidades de uso do solo ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivas, com o objetivo de	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano;</li> <li>2. Inclui glebas não parceladas e grandes propriedades inseridas na mancha urbana que apresentam potencial para usos ou para mudança</li> </ol>

	conter processos de adensamento e usos incompatíveis com a manutenção e recuperação dos atributos de relevância municipal e metropolitana que motivaram sua criação.	de usos urbanos que devem ser conciliados com a preservação de atributos ambientais existente: clubes; pousadas, equipamentos de uso coletivo, conjuntos residenciais e de uso misto; 3. Recomenda a adoção de projetos especiais enquadrados como parcelamento vinculado ao projeto das edificações com eventual concentração do potencial construtivo em parte da gleba e definição prévia da porção a ser preservada.
ZAC-2 Zona de Atividades Complementares 2	Áreas onde há capacidade de suporte condizente com um adensamento construtivo e populacional mediano, com diversificação de usos e incentivo a estratégias de desenvolvimento econômico e social.	1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente de uso unifamiliar de média densidade, podendo incluir conjuntos residenciais e edifícios comerciais e de uso misto de pequeno porte.

**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018**

### 1.3 Zonas de Diretrizes Especiais

O sobrezoneamento proposto por meio de Zonas de Diretrizes Especiais (ZDE) de diferentes categorias visa a delimitação de áreas classificadas segundo as funções que desempenham ou podem desempenhar no município, e que demandam diretrizes e parâmetros mais específicos que se sobrepõem àqueles definidos genericamente pelo zoneamento, visando a implementação de políticas especiais e a definição de parâmetros urbanísticos específicos. O quadro abaixo apresenta a definição de cada uma das ZDEs e explicita os critérios gerais que orientaram sua demarcação.

**Quadro 3 - Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados.**

ZONAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS	DEFINIÇÃO	CRITÉRIO ADOTADO
ZDE-TRANS Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana	Áreas prioritárias para ampliação do perímetro urbano mediante pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, desde que atendidos os requisitos do Artigo 42-B do Estatuto da Cidade.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Redução do perímetro urbano para as áreas já ocupadas e definição da área residual (entre a área ocupada e perímetro urbano existente);</li> <li>2. Áreas com processos de parcelamento em andamento;</li> <li>3. Não demarcação em áreas onde a área residual (entre a área ocupada e perímetro urbano existente) apresente-se imprópria à urbanização (alta declividade, relevo acidentado, presença de alta relevância e/ou risco ambiental)</li> <li>4. Utilização do CAR e imagem aérea / para identificação de atividade rural (agropecuária);</li> </ol>
ZDE-REURB Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana	Assentamentos urbanos existentes que apresentam necessidade de regularização urbanística e/ou fundiária conforme previsão da Lei Federal de Regularização Urbana No. 3.465/2017, de 11 de julho de 2017, podendo ser de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), a critério do Município.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inclui: a) assentamentos irregulares existentes fora do perímetro urbano (povoados, chacreamentos, condomínios, loteamentos e outras formas de parcelamentos ) que demandam regularização fundiária; b) áreas dentro do perímetro correspondentes a assentamentos precários não classificados como ZEIS que demandam regularização fundiária e urbanística (melhorias urbanas e ambientais).</li> <li>2. O Município deverá classificar e regulamentar os procedimentos para a Regularização Fundiária com base nas diretrizes definidas no Plano Diretor.</li> </ol>

ZDE-REQ Zona de Diretrizes Especiais - Requalificação Urbana	Áreas com infraestrutura urbana deficiente ou cujas melhorias urbanísticas ou ambientais dependam da realização de intervenções estruturantes que demandem planos e projetos específicos de requalificação urbanística, os quais devem ser aprovados pelos órgãos municipais responsáveis.	1. Inclui áreas consolidadas com infraestrutura deficiente, áreas centrais que demandam projetos de requalificação urbanística e ambiental; centros históricos e centralidades consolidadas.
ZDE-IL Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística	Áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística, bem como usos econômicos de interesse metropolitano.	1. Complexos industriais, parques tecnológicos, zonas de atividades econômicas especializadas, distritos industriais não poluentes e outras atividades econômicas compatíveis com o uso residencial.
ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Fluvial	Áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas, onde as possibilidades de ocupação e utilização são restritas àquelas de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico. Possuem diretrizes, políticas e instrumentos para a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e para viabilizar o livre acesso e apropriação por parte da população.	1. Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos d'água 2. Outras áreas reconhecidas pelo município e/ou pela população como importantes para a manutenção da dinâmica e da qualidade hídrica.
ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural	Áreas para proteção, valorização e salvaguarda de bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico.	1. Existência de características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico. 2. Concentração de bens de valor histórico, artístico, paisagístico e cultural. 3. Configuração de sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, edificações, monumentos,

		<p>viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas.</p> <p>4. Existência de espaços públicos de fruição da cultura.</p> <p>5. Existência de patrimônio imaterial, saberes e ofícios.</p>
<p>ZDE-TVA-AGROECO  Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia</p>	<p>Áreas de produção agrícola existentes ou potenciais, relevantes para a manutenção da segurança alimentar, nutricional e ambiental, onde devem ser incentivadas práticas agroecológicas.</p>	<p>1. Existência de produção agrícola próxima a aglomerados urbanos</p> <p>2. Identificação de produção agrícola próxima a cursos d'água</p> <p>3. Existência de iniciativas de práticas agroecológicas ou em transição agroecológica</p> <p>4. Produção agrícola de destaque no município</p> <p>5. Existência de conflitos relacionados ao uso de agrotóxicos</p> <p>6. Áreas consideradas potenciais para o desenvolvimento da produção agroecológica, devido à sua proximidade com outras em que há atividade agrícola ou por sua relevância ambiental</p>

**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018**

## 1.4 Sistema Viário

A proposta de classificação e estruturação do sistema viário do Município de Capim Branco é resultado do processo de levantamento de dados, avaliação e discussão realizado ao longo da elaboração da proposta de Plano Diretor. É também importante ressaltar que, a partir da terceira audiência pública de estruturação territorial, as categorias propostas foram revistas e compatibilizadas tanto com a escala local como com a metropolitana. No mesmo sentido houve, na referida audiência e em reuniões posteriores, conversas específicas com o Grupo de Acompanhamento para tratar de detalhes de traçado da malha viária proposta. O quadro a seguir detalha as categorias viárias.

**Quadro 4 - Classificação viária**

TIPO DE VIA	ATIVIDADE PREDOMINANTE	MODOS DE TRANSPORTE PERMITIDOS	VELOCIDADE	PAVIMENTAÇÃO
Via pedonal	Acesso a domicílios, lazer, recreação e contemplação.	Exclusivo para modos ativos (bicicleta e a pé)	Trânsito local de acesso a domicílios, a 10 km/h	Não asfáltica
Via calma	Acesso de veículos e pedestres a domicílios, lazer, recreação e contemplação	Compartilhamento entre modos ativos de circulação (bicicleta e a pé), tração animal e veículos motorizados leves (motos e carros)	Máxima de 20km/h priorizando a convivência com segurança	Permeável, não asfáltica, preferencialmente.
Via local	Acesso veicular ao uso do solo, entrega de mercadorias, veículos lentos em movimento.	Bicicleta, tração animal, modos motorizados. Restrição a ônibus e cargas pesadas. Travessia livre de pedestres.	Máxima de 30km/h. Possíveis medidas físicas de redução de velocidade.	Permeável, preferencialmente.
Via coletora	Transição entre vias locais e arteriais (movimento de início e fim de viagens), paradas de transporte público.	Bicicleta, tração animal, modos motorizados. Restrição a cargas pesadas. Travessia em faixa de pedestres.	30 km/h, medidas físicas de redução de velocidade em pontos estratégicos.	Asfáltica ou permeável.
Via arterial	Tráfego em direção a vias expressas, trajetos de médias distância, estruturação do território urbano.	Bicicleta e todos os modos motorizados. Travessia de pedestres em nível, protegida por semáforos.	50km/h, medidas físicas de diminuição de velocidade em pontos estratégicos	Asfáltica ou permeável.
Via rural de integração	Integração territorial do município, trajetos de	Bicicleta e modos motorizados. Travessia de	60km/h. Intervenções de	Asfáltica ou permeável.

	média/longa distância entre cidade limítrofes e entre sede e distritos. Transporte de carga.	pedestres em nível, com sinalização.	diminuição de velocidade em pontos estratégicos.	
Via rural de preservação	Trajetos de média ou curta distância para a região rural do município. Lógica de preservação ambiental do entorno.	Modos ativos (a pé e bicicleta), modos motorizados - restrição a veículos pesados.	30km/h em função das características da via e de seu entorno.	Sem pavimentação, ou pavimentação não asfáltica permeável.
Via parque linear	Integração do espaço urbano, consolidação, acesso e usufruto de áreas de especial interesse ambiental e cultural; lazer; contemplação.	Somente modos ativos (a pé e bicicleta).	Não se aplica.	Não asfáltica, permeável.
Via pedonal -ciclística	Integração do espaço urbano, trilha rural, acesso a áreas de interesse ambiental e cultural, acesso a localidades rurais e cursos d'água, lazer e contemplação.	Somente modos ativos (a pé e bicicleta).	Não se aplica.	Sem pavimentação ou pavimentação não asfáltica, permeável

**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018**

Sobre a classificação viária proposta cabe destacar a adoção de nomenclatura de fácil compreensão para as categorias que não compõem os mapas tradicionais de hierarquização viária. Nesse sentido, a proposição da “Via Calma” adota diretriz de estabelecer características físicas, além da regulação por meio da autoridade municipal, para que a velocidade de veículos motorizados possa ser compatível com o deslocamento por modos ativos (em especial a pé e bicicleta). Parte-se da constatação, na maioria dos municípios metropolitanos, de uma precária cobertura da malha urbana por calçadas e 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 homogêneo o tratamento das vias existentes para pedestres. Em muitos municípios, a via tida como veicular é usada também por pedestres por constituir-se em espaço com melhores condições para circulação (existência de pavimentação, continuidade, ausência de desníveis) ainda que, em geral, inseguro. Propõe-se aqui uma espécie de espaço de transição de baixa velocidade entre a

calçada e a via local, no qual adotam-se medidas físicas e regulatórias para o convívio seguro entre o deslocamento a pé e os deslocamentos motorizados em baixa velocidade. A metodologia para identificação dessas vias aliou o levantamento da malha viária existente e a identificação de vias de baixo fluxo, com precariedade de conservação de calçadas e outros elementos para os modos ativos de deslocamento.

Além da via calma, é importante ressaltar duas categorias integrantes da Trama Verde e Azul: “Vias pedonais-ciclísticas” e “Vias Parque Linear”. No primeiro caso, as diretrizes propostas visam integrar o território urbano e rural do município, valendo-se principalmente de propostas de adaptação da malha viária já existente, a partir da identificação da necessidade de maior ou menor segregação e intervenção física. Isto é, serão propostas diretrizes de sinalização por placas e pinturas em vias de menor fluxo até a segregação física e construção de faixa exclusiva para ciclistas e pedestres em locais de maior risco e fluxo.

A categoria “Via Parque Linear”, por sua vez, foi identificada a partir da proposta de vias pedonais-ciclísticas como trechos de especial atenção para a integração cultural e ambiental do município. A proposta é inspirada em exemplos nacionais e internacionais, como Rio Branco, no Acre, a área metropolitana de Lille, na França e a Trama Verde Urbana de Vitória-Gasteiz, na Espanha. O principal objetivo é a integração ativa do território, propiciando infraestrutura para usos pedestres e ciclísticos espontâneos que, ao fim, acabem por criar e reiterar uma lógica de uso ambiental, recreativo e, onde couber, agroecológico por entre o espaço urbano.

## **1.5 Trama Verde e Azul**

A Trama Verde e Azul (TVA) é uma das políticas de estruturação territorial do Macrozoneamento Metropolitano e propõe a articulação entre as dinâmicas dos espaços naturais, rurais e urbanos, de forma a assegurar a conexão entre diferentes práticas e formas de apropriação dos lugares e territórios metropolitanos.

Por meio da ideia da Trama Verde e Azul pretende-se propor uma articulação de elementos alternativos àqueles que tradicionalmente ocupam posição central no ordenamento territorial: os rios e suas margens, as áreas livres com vegetação natural ou cultivadas e aquelas em que as manifestações e os bens culturais são reconhecidos. A TVA tem como objetivo fomentar a proteção e recuperação dessas áreas, proteger a atividade agrícola e incentivar a produção agroecológica, preservar e valorizar o patrimônio cultural, natural, arqueológico e paisagístico, viabilizar usos recreativos de maneira ampla e diversificada, promover a criação de circuitos de mobilidade ativa (não motorizados), estimular o turismo ecológico e cultural, e minimizar os riscos ambientais à ocupação.

A proposta da TVA foi desenvolvida no contexto do Macrozoneamento Metropolitano e agora é detalhada no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor de Capim Branco, em escala compatível com as dinâmicas territoriais em nível municipal. O aporte de informações trazidas pelo Grupo de Acompanhamento e pelos participantes das oficinas e audiências públicas permitiu conhecer e territorializar elementos que podem ser articulados através da proposta da trama, fortalecendo a identidade municipal e o vínculo desta com a escala metropolitana.

A partir do que foi levantado pelas análises e sugestões oriundas das leituras comunitárias e técnicas, assim como pelas diretrizes e parâmetros do Macrozoneamento, a proposta da trama na escala municipal se articula em torno de cinco temáticas estruturantes, quais sejam: marcos ecológicos e paisagístico; eixos fluviais e áreas de relevância hídrica; agriculturas; patrimônio cultural, natural e arqueológico; e rede de acessibilidade e mobilidade ativa.

No Plano Diretor de Capim Branco, a TVA se instrumentaliza através da articulação de zoneamentos, sobrezoneamentos e propostas viárias, conforme quadro abaixo:

**Quadro 5 - Elementos da Trama Verde e Azul**

ELEMENTO/ZONA	TIPO	DESCRIÇÃO	CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO
ZP-1 Zona de Proteção 1	Zoneamento	Ver quadro 02: “Zonas, definição e critérios adotados”	Ver quadro 02: “Zonas, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde Azul - Fluvial	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-AGROECO Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul – Agroecologia	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
Lugares de interesse cultural	Pontos mapeados	Bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico que são ou devem ser protegidos e valorizados.	1. Elementos construídos e edificações de interesse cultural, sítios arqueológicos, elementos naturais e paisagísticos reconhecidos socialmente, espaços públicos /privados de fruição da cultura ou que dão suporte ao patrimônio imaterial. 2. Eventos culturais, formas de expressão, celebrações, saberes e ofícios locais.
Vias parque linear	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa, associadas a áreas desocupadas e de relevância ambiental e/ou cultural, onde incentiva-se a criação de parques lineares e percursos ecológicos,	1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas 2. Conexão entre áreas de relevâncias ambiental e cultural do município, associadas à rede

		com equipamentos urbanos de lazer e recreação. (Ver quadro 04: “Categorias viárias”)	hidrográficas e às ZP1s e ZDE-TVA-FLUV propostas, inseridas ou próximas ao perímetro urbano.
Vias pedonais ciclísticas	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa que favoreçam a conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas, e articulem, juntamente com as vias parque linear, circuitos de interesse paisagístico, cultural e turístico. (Ver quadro 04: “Categorias viárias”)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas.</li> <li>2. Conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas que permitam maior acesso e mobilidade, por modos ativos, dentro do território do município;</li> <li>3. Incentivo ao uso de interesse paisagístico, cultural e turístico;</li> <li>4. Identificação de malha viária existente, priorizando vias de baixo fluxo.</li> </ol>

**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018**

## **1.6 Instrumentos de Gestão Territorial**

Os instrumentos a serem propostos para a gestão territorial do município estão divididos em três categoriais na proposta final do Plano Diretor. São elas: (a) instrumentos de gestão metropolitana; (b) instrumentos fiscais urbanísticos; (c) instrumentos de gestão territorial. Os instrumentos se articulam com a legislação vigente - especialmente o Estatuto da Cidade e o Estatuto da Metrópole - e têm como objetivo auxiliar e viabilizar a execução de políticas e regulação do uso e da ocupação do território municipal. Nesse sentido, os instrumentos aqui propostos são mais uma dimensão da gestão do espaço (urbano e rural) que se alia com os zoneamentos, com os parâmetros e com as políticas propostas.

Os instrumentos de gestão metropolitana intentam fortalecer a gestão compartilhada do território metropolitano e fortalecer as parcerias interfederativas, especialmente entre municípios vizinhos, de modo a viabilizar soluções e políticas comuns que, dessa forma, se tornam mais eficientes e integradas na Região Metropolitana. Tais instrumentos já se encontram previstos no Estatuto da Metrópole (art. 9 da lei 13.089) e podem ser regulamentados no Plano Diretor municipal. Os principais instrumentos dessa categoria são: (a) planos setoriais interfederativos; (b) consórcios públicos; (c) convênios de cooperação; (d) compensação por serviços ambientais. A implantação desses instrumentos nem sempre vem acompanhada de uma territorialidade específica, cabendo, em cada caso, serem observados e considerados - respeitando sempre os princípios da gestão compartilhada do território metropolitano - os impactos territoriais, urbanísticos e ambientais.

Os instrumentos urbanísticos, por sua vez, estão previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) com diferentes graus de regulamentação. Dentre o rol de instrumentos previstos pelo referido Estatuto, existem seis cuja presença é obrigatório no Plano Diretor. São eles: (a) instrumentos ligados ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios (art. 5); (b) direito de preempção (art. 25 e 26); (c) outorga onerosa do direito de construir (art. 28); (d) outorga onerosa de alteração de uso (art. 29); (e) operação urbana consorciada (art. 32); (f)

transferência do direito de construção (art. 35). O Plano Diretor ora em elaboração, levando em conta a capacidade institucional e a dinâmica territorial do município, irá propor a regulamentação e operacionalização de cada um desses instrumentos.

É possível sumarizar algumas diretrizes a serem observadas na implantação de cada instrumento: (a) a simplificação e sistematização da operação do instrumento; (b) regulamentação suplementar do instrumento em relação ao Estatuto da Cidade, quando necessário; (c) definição de diretrizes para o desenvolvimento do instrumento e sua complexificação progressiva no território municipal; (d) a articulação do uso dos instrumentos com outras regulamentações territoriais - especialmente o zoneamento - e outras políticas e instrumentos de ordem institucional - como conselhos e fundos municipais de gestão territorial; (e) a determinação das áreas e zonas de aplicação preferencial dos instrumentos propostos. Além dos instrumentos obrigatórios, respeitando sempre a capacidade institucional e a complexidade da dinâmica territorial do município, outros instrumentos previstos no Estatuto da Cidade poderão ser objeto de regulamentação municipal - como, por exemplo, o Estudo de Impacto de Vizinhança (que pode ser articulado com a atuação de conselhos, com estudos de impacto ambiental e com a aplicação de políticas territoriais no município).

Serão considerados e regulamentados outros instrumentos de gestão territorial dentre os quais se incluem: (a) instrumentos que dizem a respeito a implantação e gestão da Trama Verde Azul bem como de auxílio ao restante da política ambiental do município - dentre os quais se destacam ICMS-Ecológico, criação de fundos específicos, instrumentos de compensação ambiental, instrumentos fiscais de estímulo à produção, dentre outros; (b) instrumentos voltados à conservação e a produção cultural e paisagística no município; (c) instrumentos de mobilidade urbana; (d) instrumentos de regularização fundiária - especialmente na regulamentação municipal de legislação federal vigente visando conferir operacionalidade ao instrumento.

Por fim, é importante ressaltar que alguns desses instrumentos, especialmente os instrumentos urbanísticos obrigatório demandam uma espacialização específica

para sua operacionalização. Nesse sentido, a atual proposta articula o uso desses instrumentos ao zoneamento proposto como forma de simplificar e garantir um uso mais eficiente do mesmo. Assim, para os principais instrumentos urbanísticos temos:

- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios: o instrumento deverá ser utilizado em áreas internas ao perímetro urbano nas quais se verifique a subutilização de terrenos nos termos da lei do Plano Diretor e em áreas de transição a partir da sua incorporação ao perímetro urbano de modo a evitar a sua subutilização urbana. Tais áreas, visando a maior eficiência da aplicação do instrumento, deverão ser imediatamente notificadas ou, no caso de grandes empreendimentos, ser imediatamente inseridas em um plano de acompanhamento de implantação do projeto.
- Direito de preempção: o instrumento, devido à sua complexidade institucional deverá ter uma aplicação restrita e específica no território municipal, uma vez que sua generalização pode onerar por demais a administração municipal. Nesse sentido, limita-se sua espacialização a áreas de habitação de interesse social nas quais ainda se encontram vazios urbanos e áreas para implantação futura de infraestrutura municipal - como, por exemplo, áreas para a criação de parques.
- Outorga onerosa do direito de construir: o instrumento terá uma aplicação ampla no território do município devido a sua capacidade de controle da ocupação do território urbano e sua potencialidade na promoção de uma distribuição dos ônus e bônus da urbanização mais justa, além da recuperação de valorização promovida pelo poder público. Nesse sentido, o instrumento se articula com a determinação de coeficientes básicos de aproveitamento de cada zoneamento e é passível de utilização em todos os zoneamentos nos quais exista uma diferença entre o coeficiente básico de aproveitamento e o coeficiente máximo. O procedimento para cobrança da outorga poderá estar previsto no projeto de lei do Plano Diretor.

- Outorga onerosa de alteração de uso: o instrumento será articulado com o sobrezoneamento das áreas de transição rural-urbana e auxiliará no controle da expansão do perímetro urbano, na recuperação de valorização promovida pelo poder e na promoção de uma maior justiça sócio-espacial. Todas as áreas que forem objeto de projeto de expansão do perímetro urbano - sendo elas parte ou não do sobrezoneamento de transição - deverão também prever a aplicação do instrumento de outorga onerosa de alteração de uso visando recuperar parte da valorização na conversão da terra rural em urbana promovida pela atuação do poder público. O instrumento, aliado ao instrumento de parcelamento, edificação e uso compulsório intenta evitar a retenção ociosa e subutilizada de terra urbana. O procedimento para cobrança da outorga poderá estar previsto no projeto de lei do Plano Diretor.
- Operação Urbana Consorciada: devido à própria natureza do instrumento da Operação Urbana Consorciada, não é possível sua espacialização prévia, uma vez que cada aplicação demanda uma lei específica que regulamenta sua aplicação. A regulamentação se orienta pelos procedimentos presentes no Estatuto da Cidade, mas a lei do Plano Diretor pode estabelecer diretrizes específicas para a aplicação do instrumento de modo a manter a coesão do planejamento proposto. Nesse sentido, é indicado que o instrumento tenha um uso restrito no território municipal.
- Transferência do direito de construir: o instrumento deve ser utilizado de forma restrita no território municipal e é indicado somente para casos específicos dentro do sobrezoneamento cultural da Trama Verde-Azul obedecendo as diretrizes estabelecidas na lei do Plano Diretor. A transferência do direito de construir não deve competir com a utilização da outorga onerosa do direito de construir e deve ser preterida a utilização de instrumentos mais perenes de proteção e promoção do patrimônio cultural, ambiental e paisagístico no município - como a desoneração via IPTU - uma vez que a garantia do fluxo de recursos (ao contrário do estoque) é mais impactante para a preservação e promoção contínua.

Outros instrumentos, como os metropolitanos, não possuem espacialização ou dependem de espacialização específica segundo sua aplicação. Instrumentos relacionados aos estímulo à produção agropecuária e à política de acessibilidade e sustentabilidade cultural e ambiental do município serão relacionados aos sobrezoneamentos que compõem a Trama Verde Azul. De modo similar, instrumentos de regularização e a regulamentação na escala municipal da lei federal de regularização fundiária tem como espacialização preferencial os sobrezoneamento de regularização proposto. As especificidades, procedimento e normatizações desses instrumentos serão objeto do projeto de lei.

## **2 DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO**

Consta aqui, através da presente introdução, um relato acerca das propostas para a reestruturação territorial do município de Capim Branco. Após realização da última rodada de audiências públicas, realizadas com a presença do grupo de acompanhamento e da comunidade, a equipe técnica reuniu-se com o intuito de revisar as propostas apresentadas, levando em consideração as ponderações dos presentes. Em seguida, em um novo processo de cotejamento das propostas, o grupo de acompanhamento e a equipe técnica reuniram-se uma vez mais para delinear o encaminhamento final da presente etapa.

É de suma importância destacar aqui uma abordagem de caráter comum aos onze municípios, principalmente no que tange os perímetros urbanos. De maneira tal, as propostas preliminares de perímetros foram revistas, de modo que coincidissem ao máximo com as áreas urbanas consolidadas e com um relativo nível de adensamento de ocupação do solo, além de buscar sanar os vazios urbanos responsáveis pelo isolamento dos bairros da sede do município. Como desdobramento dessa proposta, desenvolveu-se um sobrezoneamento específico para as áreas de transição Rural e Urbana, bem como para os vazios urbanos - conforme especificado ao longo desse relatório. Tais áreas de transição buscaram contemplar determinadas pressões do mercado imobiliário, cujas localizações não culminariam em danos ao meio físico, também sem gerar impactos significativos sobre a mancha urbana existente e a práticas agrícolas e culturais tradicionais. Entende-se que tal situação foi positiva, no sentido de contemplar novas demandas de parcelamento do solo e de, também, o planejamento futuro da conexão de nucleações urbanas esparsas, desconectadas da sede do município e de seu entorno imediato. Estas futuras expansões do perímetro urbano passam a ficar atreladas ao atendimentos de condições urbanísticas previstas no Estatuto da Cidade e à aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.

Como já descrito no produto 07, o zoneamento na escala municipal em Capim Branco foi estabelecido a partir da delimitação de uma Zona de Proteção 1 (ZP-1)

na porção sul do município, abrangendo a parte alta do Ribeirão da Mata e também, mais a leste, um conjunto de nascentes que subsidia práticas de agricultura urbana. Aplica-se também a Zona de Proteção 01 na região entre Matos de Cima e Boa Vista, contemplando assim a bacia do Córrego do Inhame. Desse modo foram pensadas áreas de preservação ambiental ligadas às áreas de recarga de importantes cursos d'água que atravessam o município, tais como o Ribeirão da Mata, o Córrego Mirim (tributário do Ribeirão Jequitibá), o Córrego da Várzea do Açude e o Córrego da Laje.

Ademais, delimitou-se como Zona de Atividades Complementares 2 (ZAC-2) o território da sede do município, bem como as nucleações de Peri-Peri, Barbosa e Boa Vista. Essa, próxima a ZP-01 situada na bacia do Córrego do Inhame, enquanto as primeiras margeiam a centralidade do município.

Para situar de forma devida o zoneamento e as proposições de revisão do perímetro urbano, é necessário apontar a relação das nucleações urbanas da área central do município, de Araças, Peri-Peri e também de Barbosa, articuladas à Rodovia MG-424 e também, em menor escala, com o trecho da ferrovia operada pela Ferrovia Centro Atlântica (FCA) que perpassa o extremo norte do município. Nota-se, então, uma concentração de áreas parceladas e ocupadas ao longo desses eixos de articulação, criando assim uma estrutura urbana relativamente frágil, marcada por um relevante problema de desconexão entre bairros já implantados.

No que concerne ao perímetro urbano, propõe-se a readequação deste de forma a incentivar a conexão entre os bairros existentes, através do adensamento do espaço urbano e da consolidação das tipologias nos vazios - áreas atualmente não parceladas e com pouca ou nenhuma produção agrícola, localizadas na porção norte do núcleo urbano central - e também fazendo uso do artifício do parcelamento do solo urbano. Adjacentes à sede, na porção sul, existem áreas de importante produção agrícola, em alguma medida, orgânica, que contribuem para a geração de valor e postos de trabalho no contexto municipal. Propõe-se, então, a implantação de diretrizes e parâmetros que incentivem algum tipo de adensamento

urbano nessas áreas, em concomitância com a produção agrícola ali existente. Tal proposta culminou com a proposição de áreas classificadas como Zonas de Proteção 03.

Já em quesitos de zoneamento, adotou-se a Zona de Atividades Complementares 2 (ZAC -2) na sede do município, bem como em todas os núcleos urbanos em seu entorno imediato e também na região de Boa Vista, na porção Oeste do município.

No extremo nordeste do município, próxima às margens do trecho da ferrovia operada pela FCA e a nucleação de Araçás, adotaram-se duas Zonas de Diretrizes Especiais (ZDE). São elas: ZDE para Indústria e Logística e ZDE para Territórios Minerários. As áreas de transição entre o meio rural e o meio urbano, bem como os vazios urbanos e uma longa extensão que conecta o distrito de Boa Vista à sede do município foram demarcadas como Zona de Diretrizes Especiais para Agriculturas (ZDE-AGR).

Nas porções norte e oeste de Peri-Peri e Barbosa foram delimitadas Zonas de Diretrizes Especiais de Transição (ZDE-TRANS) e também ZDE-AGR, com o intuito de dar uso às grandes faixas de terra desocupadas nas proximidades da sede. Ao norte de Peri-Peri foi proposta uma Zona de Diretrizes Especiais para Regularização Urbanística (ZDE-REURB). Tal sobrezoneamento (ZDE-REURB) foi também proposto em duas outras áreas componentes do núcleo urbano sede, situadas nas porções norte e oeste deste.

O distrito de Boa Vista é marcado pelo sobre zoneamento de ZDE-REQ na área compreendida em seu perímetro urbano e por ZDE-AGR na região das nascentes, que ocupam seu entorno imediato.

Na porção sudoeste do município, próximo às margens da BR-040, a região dos Sete Lagos recebeu a Zona de Diretrizes Especiais para Regularização Urbanística (ZDE-REURB), dado o seu valor paisagístico e a necessidade de regularização do loteamento ali existente.

Com relação à Zona de Diretrizes Especiais ligadas à transição agroecológica, estas foram delimitadas a partir do perímetro urbano proposto, dos limites das propriedades indicadas pelo Cadastro Ambiental Rural - CAR de 2017, do sistema viário e do limite municipal.

Nesse contexto compõem a ZDE-AGROECO:

- Áreas próximas ou inseridas nos aglomerados urbanos com presença de produções agrícolas em moldes tradicionais, orgânicas e/ou em transição agroecológica, como na Sede, no distrito de Boa Vista e Matos;
- Áreas no distrito de Boa Vista, pois possuem a maior produção de orgânicos do município;
- Áreas na Sede pois existe atividade agrícola relevante próxima e inserida nas manchas urbanas, com experiências de produções orgânicas e de transição agroecológica;
- Áreas no povoado de Matos pois há experiências de produções orgânicas e de transição agroecológica;
- Áreas lindeiras a cursos d'água importantes. Entre eles estão: Córrego Mirim Córregos Boa Vista, Santo Antônio, Goiabeira, Maricota, Várzea do Açude e o Ribeirão da Mata;
- Áreas não ocupadas, onde é recomendável a proteção ambiental e incentivo do uso agrícola nos princípios da agroecologia e da agrofloresta. Sobre a ZDE-TVA-Fluv, esta corresponde às áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas, onde as possibilidades de ocupação e utilização são restritas àquelas de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico. Possuem diretrizes, políticas e instrumentos para a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e para viabilizar o livre acesso e apropriação por parte da população.

A ZDE-TVA-Fluv foi delimitada utilizando uma base hidrográfica mapeada especificamente para cada município por meio da vetorização dos cursos d'água a partir de suas relações de relevo, presença de canal fluvial perceptível em imagens de satélite e aproximações com a base de dados ottocodificada disponibilizada pelo Instituto Mineiro de Gestão das Águas.

O mapeamento foi realizado considerando os talwegues dos canais fluviais perceptíveis em imagens de satélite disponibilizadas pelo Software QGIS, versão 2.18. Os canais fluviais inicialmente demarcados (produto 6 e 7) atendiam principalmente aos cursos d'água de terceira ordem (STRHALER, 1952) em acordo com base ottocodificada disponibilizada pelo IGAM em escala 1:50.000. Para o produto 8 e 9 a base de dados foi completada de forma a também atender os cursos d'água de segunda e primeira ordem e para os quais foi possível a percepção nos gradientes de relevo e nas imagens de satélite da delimitação do canal fluvial.

### **3 MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE CAPIM BRANCO**

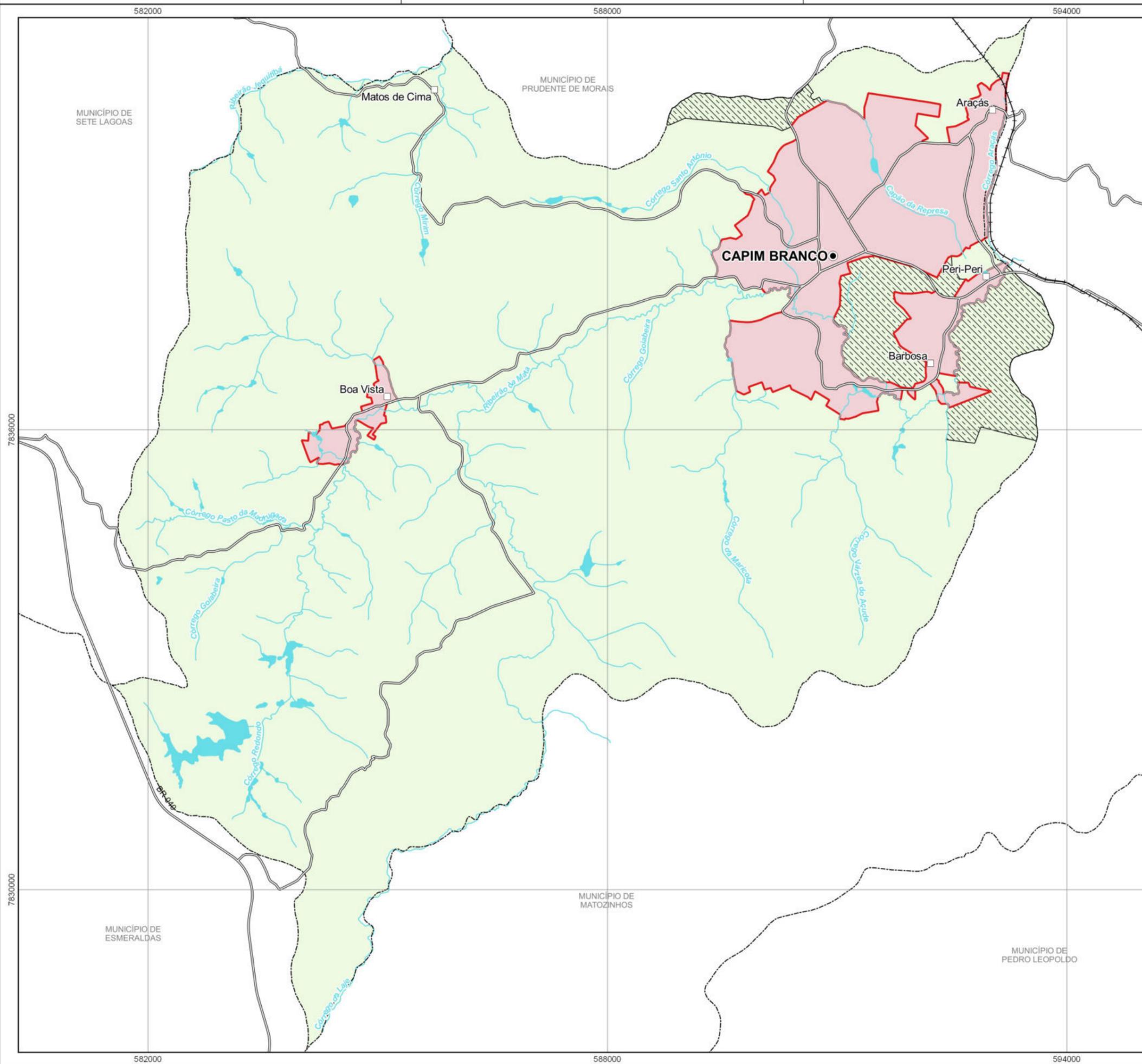
As áreas urbanas, áreas rurais e áreas de transição do município de Capim Branco seguem apresentadas no mapa abaixo:

- Mapa de áreas urbanas, rurais e de transição (01 folha)

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

## ÁREAS URBANAS, RURAIS E DE TRANSIÇÃO

Folha 01/01

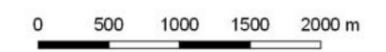


### LEGENDA

- Perímetro urbano
- Área urbana
- Área rural
- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana

### BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de município
- Povoado
- Limite de município
- Ferrovia
- Principais vias
- Curso d'água
- Represa



1:50.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich  
 acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
RMBH

## **4 MAPAS DO ZONEAMENTO DE CAPIM BRANCO**

O zoneamento de Capim Branco segue apresentado nos mapas abaixo:

- Mapa Geral de Zoneamento e Sobrezoneamento de Capim Branco (01 folha)
- Detalhes do Zoneamento e Sobrezoneamento da Sede e Boa Vista (01 folha)

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

## ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO

Folha 01/01

### LEGENDA

#### ZONEAMENTO

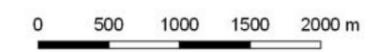
-  Perímetro urbano
-  ZP-1 / Zona de Proteção 1
-  ZP-2 / Zona de Proteção 2
-  ZP-3 / Zona de Proteção 3
-  ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2

#### SOBREZONEAMENTO

-  ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
-  ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Requalificação Urbana
-  ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana
-  ZDE-IL / Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística
-  Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul

#### BASE CARTOGRÁFICA

-  Sede de município
-  Povoado
-  Limite de município
-  Ferrovia
-  Principais vias
-  Curso d'água
-  Represa



1:50.000

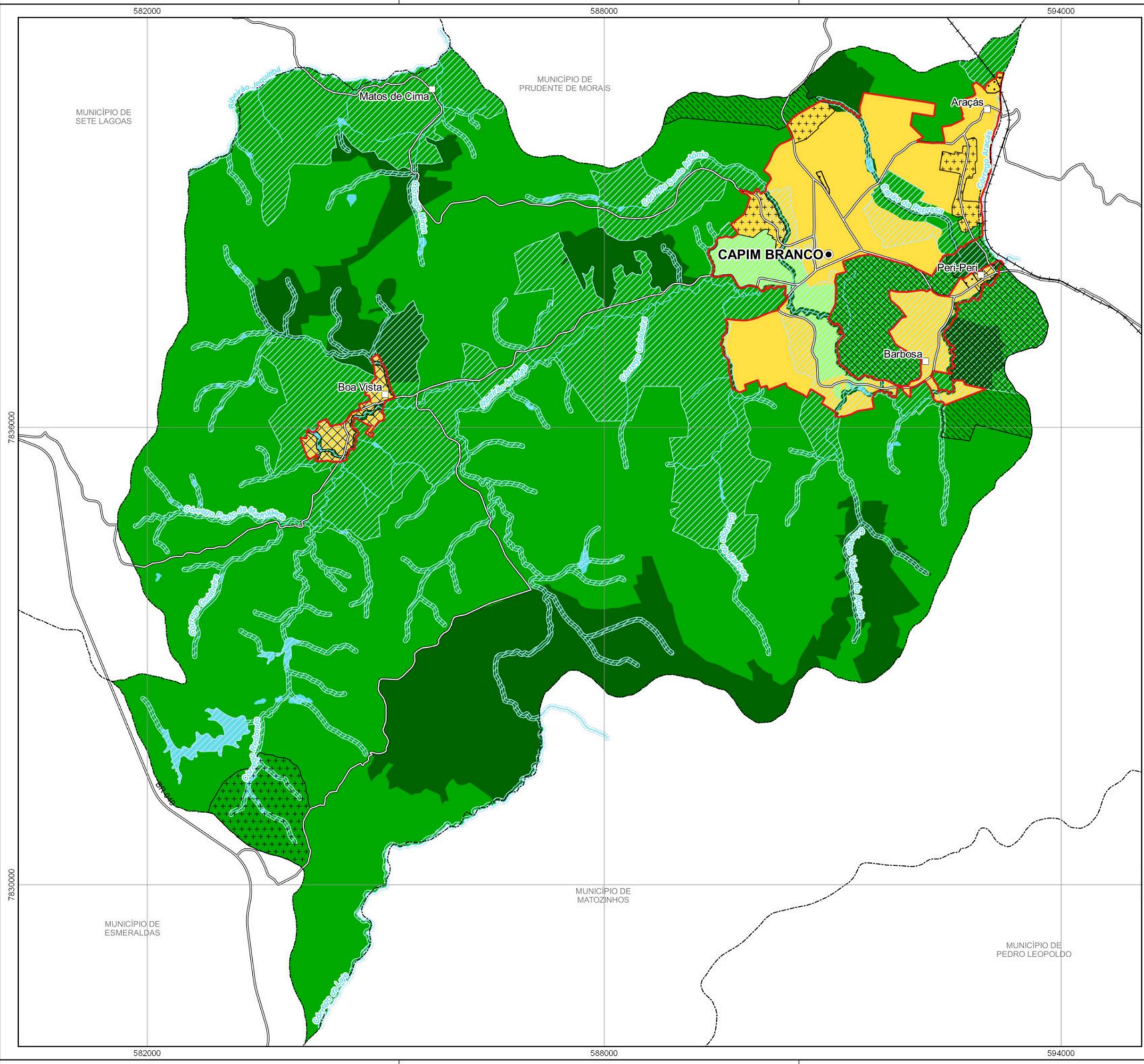
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



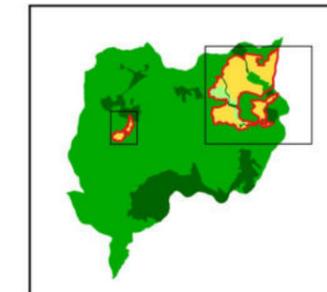
Agência de Desenvolvimento  
RMBH



# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

## ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO CAPIM BRANCO E BOA VISTA

Folha 01/01



### LEGENDA

#### ZONEAMENTO

- Perímetro urbano
- ZP-1 / Zona de Proteção 1
- ZP-2 / Zona de Proteção 2
- ZP-3 / Zona de Proteção 3
- ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2

#### SOBREZONEAMENTO

- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
- ZDE-REQ / Zona de Diretrizes Especiais - Requalificação Urbana
- ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana
- ZDE-IL / Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística
- Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul

#### BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de município
- Povoado
- Limite de município
- Ferrovia
- Principais vias
- Curso d'água
- Represa



0 200 400 600 800 m

1:20.000

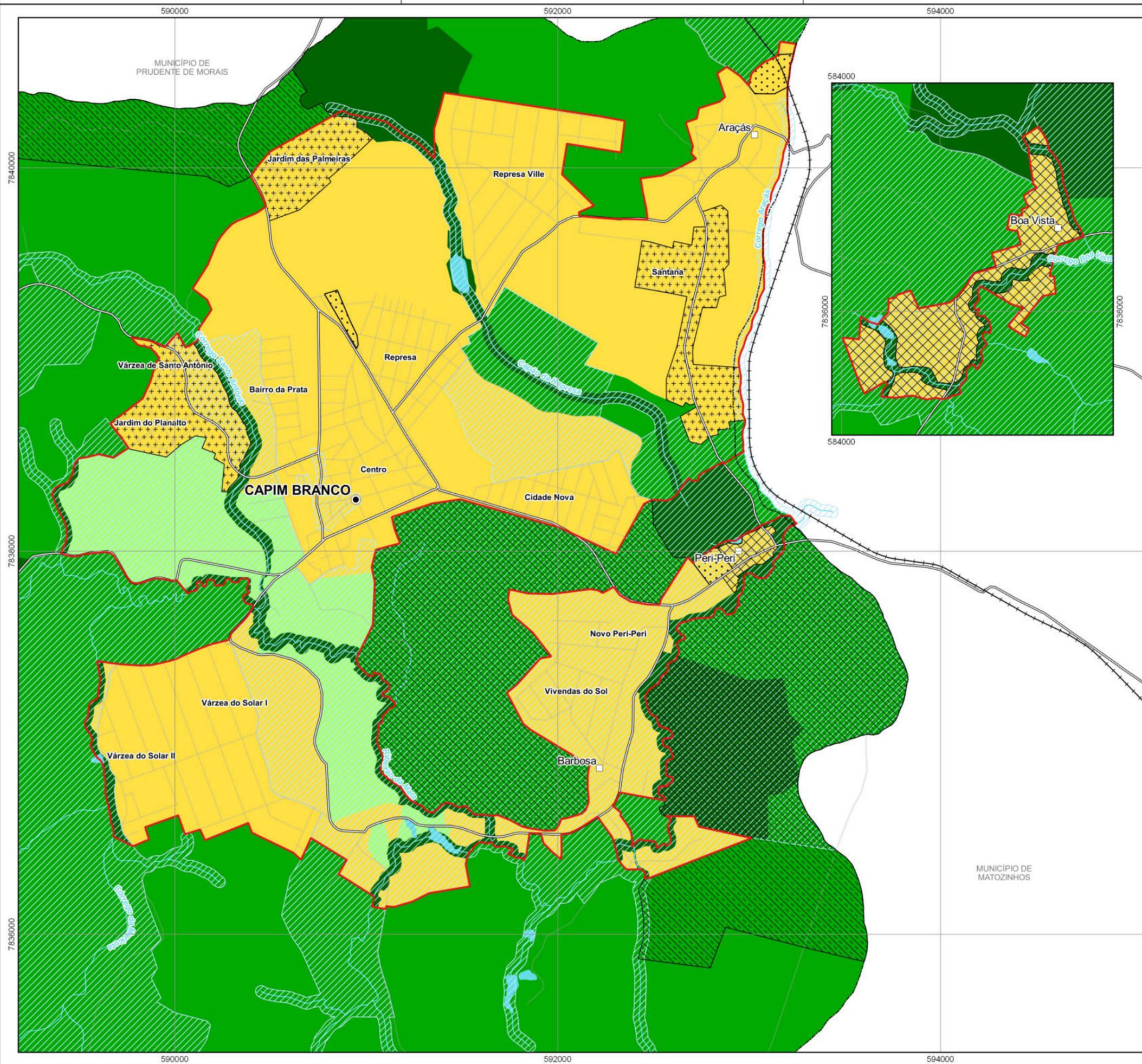
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
RMBH



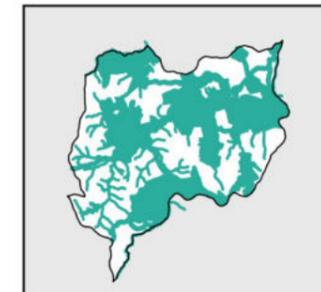
## **5 MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE CAPIM BRANCO**

A Trama Verde e Azul no município de Capim Branco segue apresentada no mapa abaixo:

- Mapa da Trama Verde e Azul (01 folha)

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

## TRAMA VERDE E AZUL - TVA Folha 01/01



### LEGENDA

#### COMPONENTES DA TVA

- Ponto de interesse cultural
- Via parque linear proposta
- - - Via pedonal ciclística proposta
-  ZDE-TVA-AGROECO / Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia
-  ZDE-TVA-CULT / Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural
-  ZDE-TVA-FLUV / Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Fluvial
-  ZDE-TVA-MIN / Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Territórios Minerários
- ZP-1 / Zona de Proteção 1

#### BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de município
- Povoado
- Limite de município
-  Ferrovias
-  Principais vias
-  Curso d'água
-  Represa



0 500 1000 1500 2000 m

1:50.000

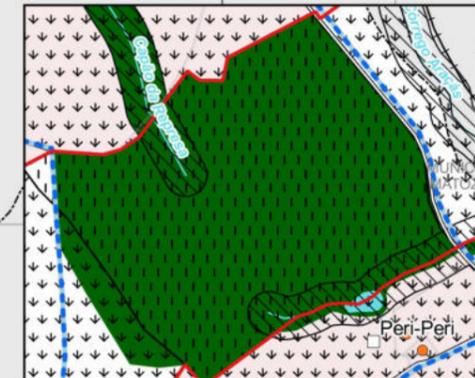
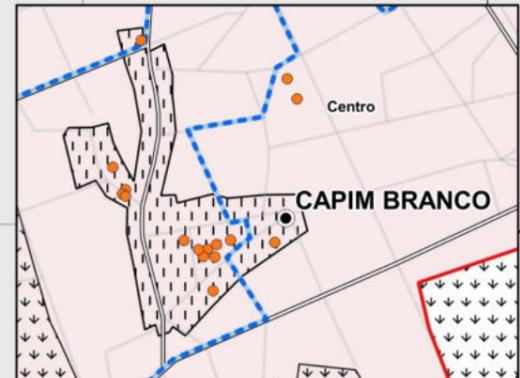
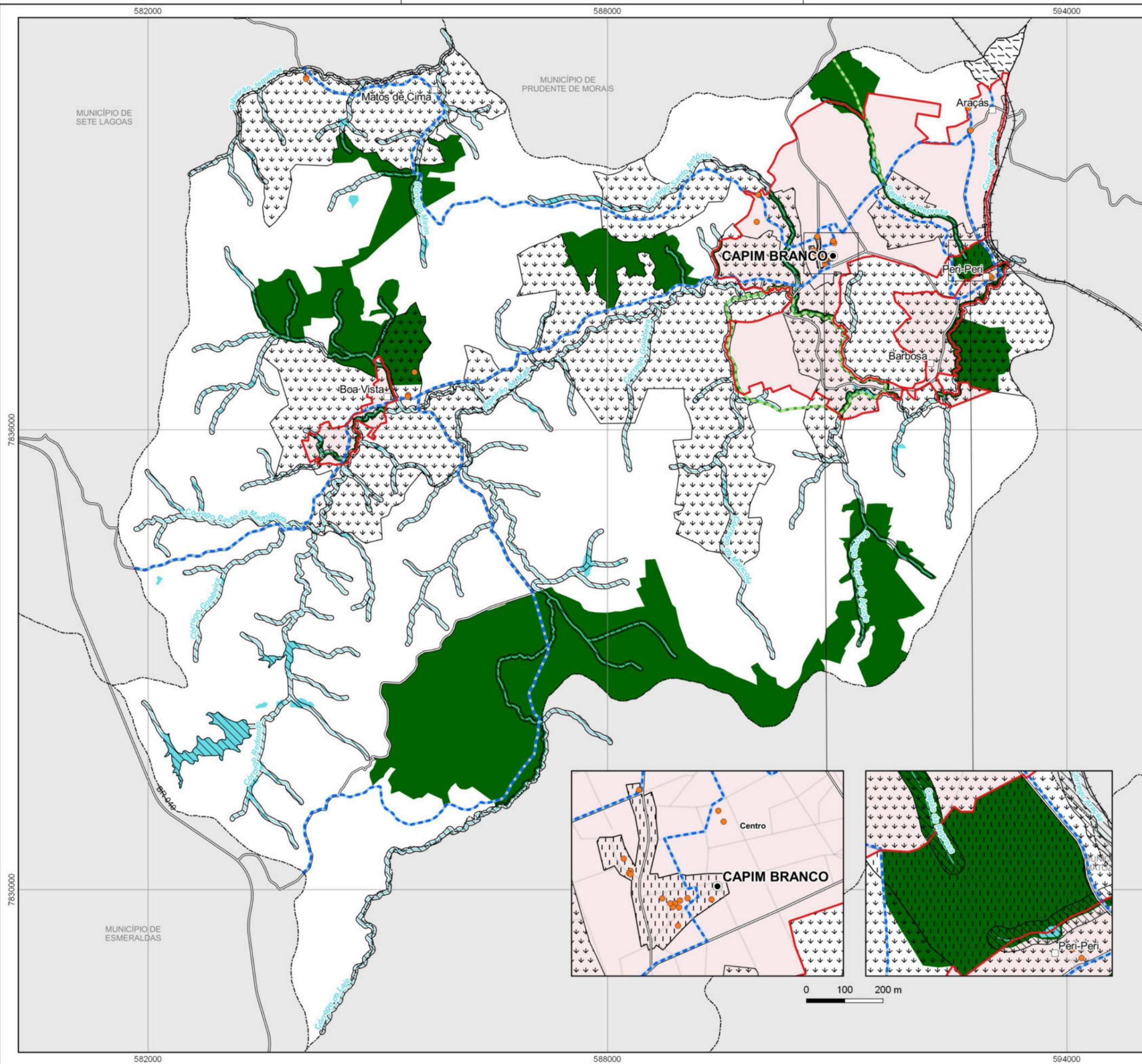
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich  
acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
RMBH



0 100 200 m

## **6 MAPAS DAS PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO**

As propostas de sistema viário do município de Capim Branco seguem apresentadas nos mapas abaixo:

- Mapa geral do Sistema Viário de Capim Branco (01 folha)
- Detalhes do Sistema Viário - Sede e Boa Vista (01 folha)

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

## SISTEMA VIÁRIO

Folha 01/01

### LEGENDA

#### SISTEMA VIÁRIO

-  Ferrovia
-  Via arterial
-  Via coletora
-  Via local
-  Via calma
-  Via pedonal
-  Via rural de integração
-  Via rural de preservação
-  Via parque linear proposta
-  Via pedonal ciclística proposta

#### BASE CARTOGRÁFICA

-  Área urbana
-  Sede de município
-  Povoado
-  Limite de município
-  Principais vias
-  Curso d'água
-  Represa



0 500 1000 1500 2000 m

1:50.000

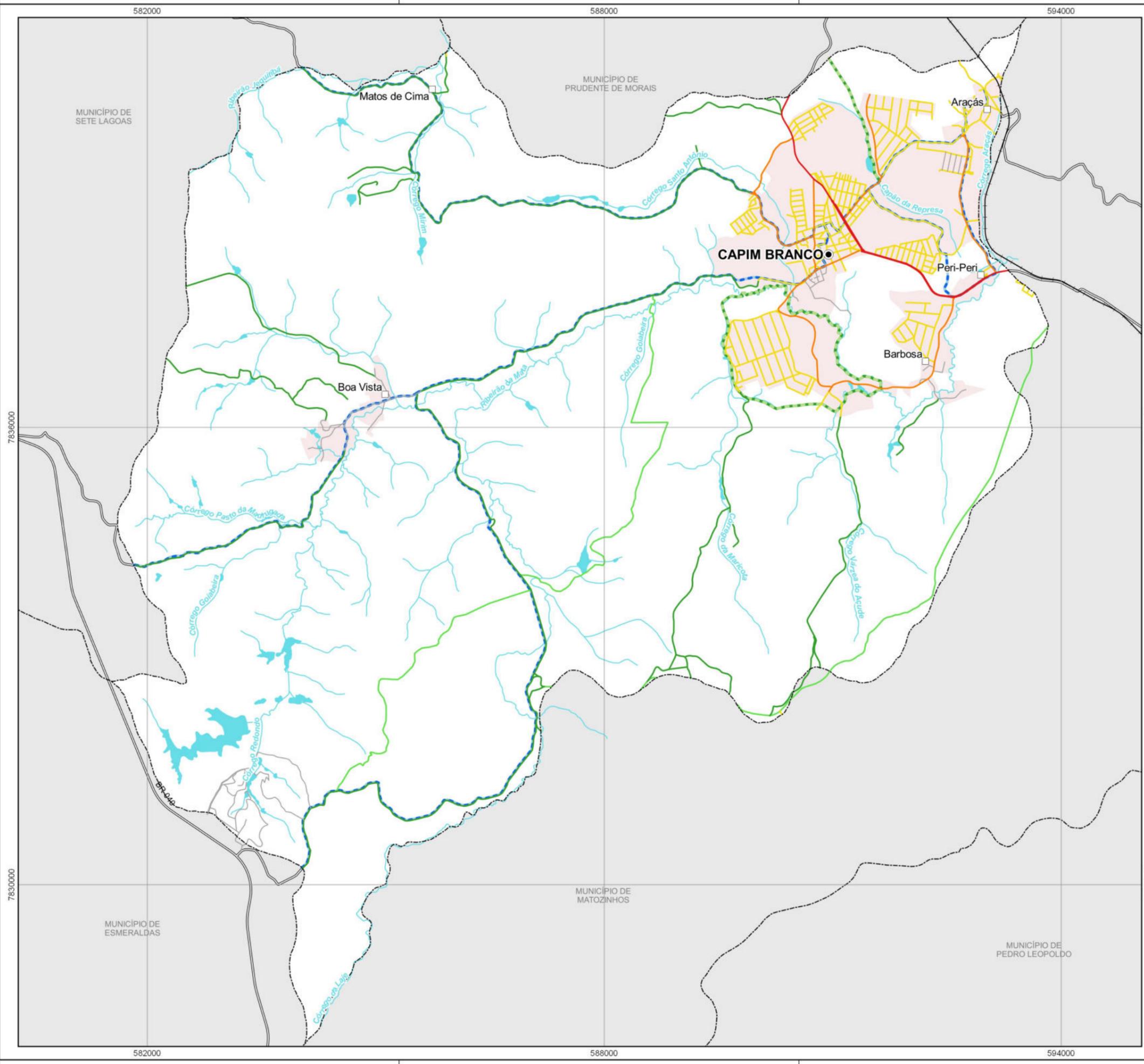
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich  
acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
RMBH



# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

## SISTEMA VIÁRIO CAPIM BRANCO E BOA VISTA Folha 01/01



### LEGENDA

#### SISTEMA VIÁRIO

- Ferrovia
- Via arterial
- Via coletora
- Via local
- Via calma
- Via pedonal
- Via rural de integração
- Via rural de preservação
- Via parque linear proposta
- Via pedonal ciclística proposta

#### BASE CARTOGRÁFICA

- Área urbana
- Sede de município
- Povoado
- Limite de município
- Principais vias
- Curso d'água
- Represa



0 200 400 600 800 m

1:20.000

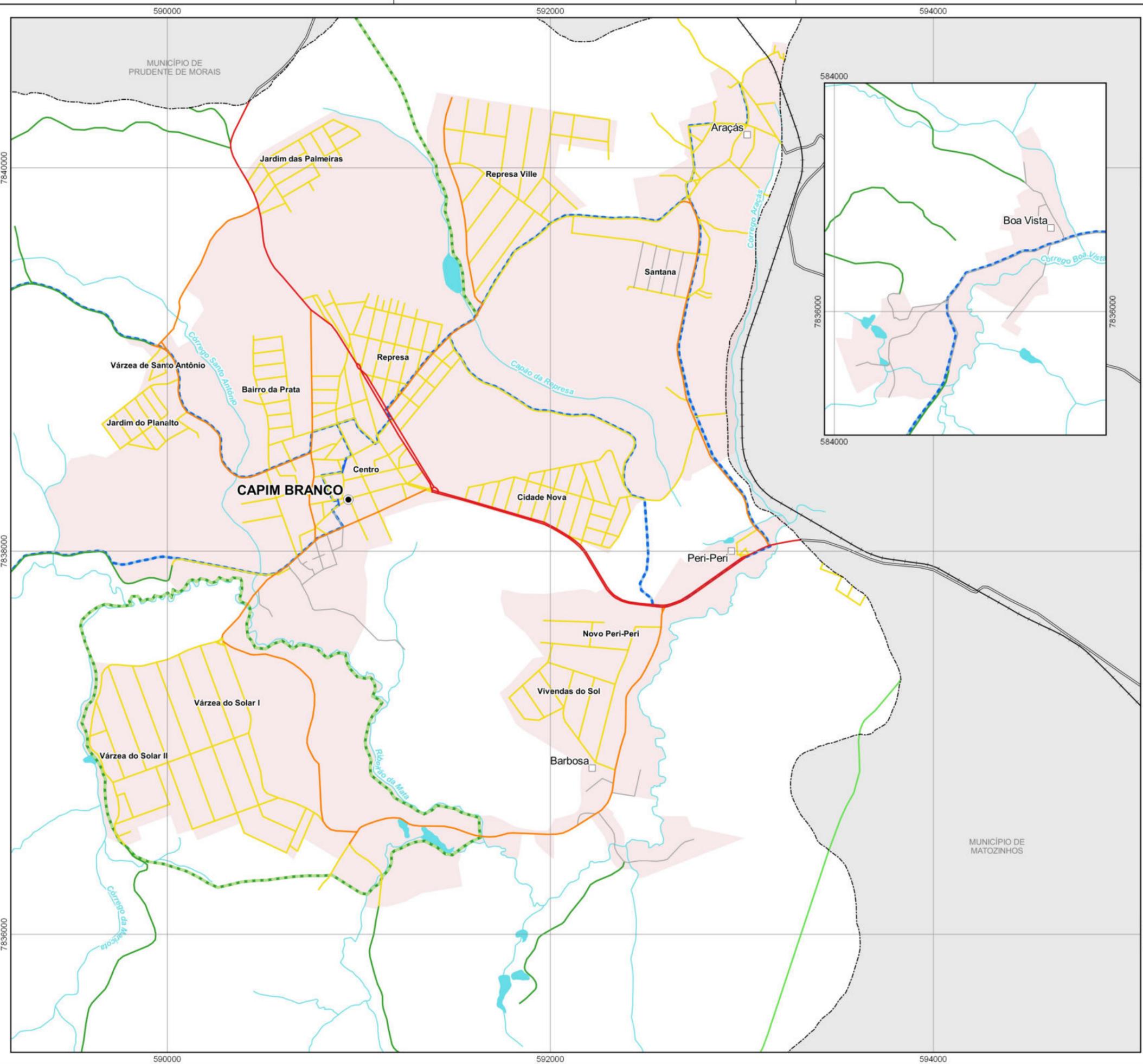
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
RMBH



## **7 QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

O quadro abaixo apresenta o conjunto de parâmetros urbanísticos, incluindo para cada zona os coeficientes de aproveitamento mínimo (CAmin), básico (CAbas) e máximo (CAmax); a taxa de permeabilidade; a quota de terreno por unidade habitacional; o lote mínimo; o percentual mínimo de HIS; a extensão máxima de quadra; e o percentual mínimo de uso não residencial. Além dos parâmetros o quadro a seguir apresenta diretrizes específicas de uso do solo.

Quadro 1 – Zonas, definição e critérios adotados

ZP-1										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m <sup>2</sup> ) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Altura máxima das edificações <sup>(6)</sup>	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
NA	<b>0,3</b> quando possuir área inferior a 5 hectares, <b>exclusivamente para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.</b>	<b>0,3</b> quando possuir área inferior a 5 hectares, <b>exclusivamente para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.</b>	<b>70%</b> quando possuir área inferior a 5 hectares, <b>exclusivamente para implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte.</b>	5.000	Parcela (área rural): <b>20.000</b>	<b>9 metros</b>	NA	NA	NA	NA
	<b>0,1</b> para os demais casos	<b>0,1</b> para os demais casos	<b>95%</b> para as demais situações		Lote (área urbana): <b>10.000</b>					
Diretriz de Uso do Solo: Admitir apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação, bem como para a sua manutenção, vedados usos que possuam potencial de contaminação dos recursos hídricos.										

ZP-2										
<b>Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin)</b>	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m <sup>2</sup> ) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Altura máxima das edificações <sup>(6)</sup>	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
<b>NA</b>	<b>0,2</b> para áreas rurais	<b>0,2</b> para áreas rurais	<b>70%</b>	5.000	Parcela (área rural): 20.000 e Lote (área urbana): 10.000 (SÓ VESPASIANO)	<b>9 metros</b>	NA	NA	NA	NA
	<b>0,3</b> para áreas urbanas (SÓ VESPASIANO)	<b>0,3</b> para áreas urbanas (SÓ VESPASIANO)								
Diretriz de Uso do Solo: É vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos. O município deve priorizar o uso dessas áreas a atividades agropastoris e de manufaturas, comércio ou prestação de serviços a elas ligadas, bem como atividades voltadas a ecoturismo e lazer.										

## ZP-3

<b>Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMim)</b>	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m <sup>2</sup> ) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Altura máxima das edificações <sup>(6)</sup>	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
<b>NA</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>70%</b>	1.250	<b>2.500</b>	<b>9 metros</b>	NA	NA	NA	NA

Diretriz de Uso do Solo: É vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos e deve haver classificação municipal de atividades que, por terem repercussões negativas de carácter ambiental, devam ter licenciamento especial pelo órgão municipal ou estadual responsável pelas políticas de meio ambiente.

## ZAC-2

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA <sub>mim</sub> )	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA <sub>bas</sub> )	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA <sub>max</sub> )	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m <sup>2</sup> ) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Altura máxima das edificações <sup>(6)</sup>	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,2	1,0	1,5	30%	40 para a produção de HIS 60 para as demais situações	360	NA	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM. % sobre a área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	200	5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	NA

Diretriz de Uso do Solo: Deve-se regular a implantação predominante de atividades de pequeno e médio porte e baixa propensão a causar repercussões negativas, sendo toleradas atividades que causam impactos de média relevância, desde que haja mitigação dos mesmos. Privilegiar a instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população bem como de atividades de atendimento esporádico, mais especializadas e com maior potencial de abrangência.

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

**(LOGOMARCA DA PREFEITURA)**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE  
OFICINA DE PROPOSTAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR  
DO MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXXX**

A Prefeitura Municipal de XXXXXXXXXXXX { *e caso exista*... e o Conselho das Cidades} convida (m) para a **Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação de Revisão do PLANO DIRETOR de XXXXXXXXXXXX**. O evento tem como objetivo apresentar e discutir as Propostas Preliminares de estruturação territorial que subsidiarão a elaboração de diretrizes e políticas referentes à revisão do Plano Diretor Municipal.

**Data:** xxx de XXXXXX 2017, XXXXX-feira

**Local:** XXXXXXX (ex. auditório...) Rua xxxxxxxz, número xxxx, bairro xxxxx

**Horário:** das XXXXXX 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)** Informes do Processo de Revisão do Plano Diretor do município. **(2)** Apresentação das Propostas Preliminares de Estruturação do Plano Diretor; **(3)** Discussão e avaliação das propostas de reestruturação territorial

Município, data XXXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Prefeito ou Prefeita

Prefeito ou Prefeita do Município de XXXXXXXXXXXXX

Nome do Representante (eventualmente)

Representante do Conselho das Cidades

## ANEXO II - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO

# Convite

**planoDiretor**  
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

### AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

**Data:** 14 de Dezembro de 2017, quinta-feira

**Local:** Auditório Municipal Ribita  
Rua Antônio Dias Magalhães – Centro

**Horário:** 18h:00 às 21h:30min

**Pauta:** (1) Informes do Processo de Revisão do Plano Diretor do município.  
(2) Apresentação das Propostas Preliminares de Estruturação do Plano Diretor;  
(3) Discussão e avaliação das propostas de reestruturação territorial.



## Programação

- |  |            |
|--|------------|
| <b>1. Abertura</b>   Credenciamento, Acolhida Institucional, Apresentação dos Presentes, Pauta | <b>30'</b> |
| <b>2. Revisão do PD</b>   Resgate do Processo  | <b>10'</b> |
| <b>3. Proposta Preliminar</b>   Apresentação UFMG  | <b>50'</b> |
| <b>4. Plenária</b>   Debates   | <b>1h</b>  |
| <b>5. Encerramento</b>   | <b>15'</b> |

**ANEXO III - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA**



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



planoMetropolitano  
Plano  
de  
Diretores  
Municipais



MINAS  
GERAIS

**Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de CAPIM BRANCO**

**Data** 14 / 12 / 2017      **Horário:** 18:00

**Local:** Auditório Municipal Ríthia

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	MARCELO COLLELLO	PARIBRARI	98436-4745	marcelo.collello@gmail.com	
02	Yr. Jefferson A.S.P.D.A	Amor Vozes	9848944098	jrj@amorzoes.com	
03	Jaqueline da Silva	Banco Ríthia	335440549	jaqueline@banco.com	
04	Jaqueline dos Passos	Ríthia	99812-0931		
05	Julia Trindade	Amor Vozes	993020102	julia-trindade@amorzoes.com	
06	Mellon E de la Geneada		997792861		
07	Carne A. Silva	Vozes Salar II	99153-4011	tom.pereira@vozes.com	
08	MARCELO D. DIAS	BOZAS VERTES Salar II	993272381	marcelo@bozas.com	

MODELO ARMBH - lista Presenca.doc EST1.doc

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais - 13º andar

Belo Horizonte-MG / CEP 31.650-901

Página 1 de 4



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
09	Murilo A. B. de Lencastre	VAREZA S&A SII	330269217		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

MODELO ARMBH - Lista Presença.docx ESTA.doc

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

Página 2 de 4



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



PlanoMetropolitano  
Planos  
de Diretores  
de Municipais

RMBH



**Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de CAPIM BRANCO**

Data 14 / 12 / 2017

Horário: 18:00

Local: Auditório Municipal Ribbita

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Milka Simões Lima	Executivo	31 3713 1420 / 997822416	procuradoria@capimbranco.mg.gov.br	
02	Cassia Cristina Silva	Executivo	996449812	engenharla@capimbranco.mg.gov.br	
03	Nilber Rodrigues da Silva	Executivo	999862885	gabinete@capimbranco.mg.gov.br	
04	Eduardo Reis Filho	Executivo		arrecadacao@capimbranco.mg.gov.br	
05	Cleucio Raimundo de Oliveira	Legislativo	999211262/3713 -1288	camara@capimbranco.mg.gov.br	
06	Messias Costa Rodrigues	Legislativo	999073160	camara@capimbranco.mg.gov.br	
07	Marcio Epifanio	Sociedade Civil	999031435		
08	Daniel Augusto Santos Pinheiro	Sociedade Civil	37124955	contato@santospinheiroa dv.com.br	

MODELO ARRIBII - Lista Presentes.doc CAPIM BRANCO.doc

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



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



planoMetropolitano  
dos Planos  
dos Diretores  
dos Municípios

RMBH

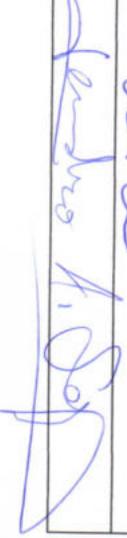


Ord.					Assinatura
09	Jean Carlos Ribeiro	Sociedade Civil	998711725	jeancaribeiro@gmail.com	
10	Jânio Gonçalves de Araujo	Sociedade Civil	37131991		
11	Karine da Silva Andrade	Sociedade Civil	3713262799707 5706	andrade.karine@oi.com.br	
12	Maria Gonçalves	Sociedade Civil	37131020/9992 13807	mgsf10@hotmail.com	
13	Marcelino Teixeira da Silva	EMATER-MG.	(31) 9.999.87 2478	marcelino.silva@emater-mg.gov.br	
14	RILTON CHAVES MACEDO	SOCIEDADE CIVIL	991976142	LRFERRA-RILTON@EMAIL.BR	
15					
16					
17					
18					
19					

MODELO ARMBH - Lista Presenca.doc CAPIM BRANCO.doc

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais - 13º andar  
Belo Horizonte-MG / CEP 31.690-901

Reuniao PDs  
Data: 02/05/2017  
Horário: 9h  
Local: Auditório - Faece/UFMG

Equipe UFMG-Audiência Pública:Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de CAPIM BRANCO 14/12/2017			
Nome	Filiação Institucional	e-mail	Assinatura
1 André Veloso	UFMG	andreveloso@gmail.com	
2 Bruno Fernandes Lima	PLC/Minas	brunofmpl@gmail.com	
3 Clarice Libanio	UFMG		
4 Daniel Medeiros de Freitas	EA/UFMG	danielmedeirosdefreitas@gmail.com	
5 Daniela Adli	IGC/UFMG	daniadli_auc@gmail.com	
6 Eduardo M. Memória	EAU/UFMG	eduardomemoria@gmail.com	
7 Geraldo Costa	IGC/UFMG	gencosta1@gmail.com	
8 Hildelano Delanusse Theodoro		hidelano@yahoo.com	
9 Heloisa Schmidt Andrade	Parangolê	helo_and@uol.com.br	
10 Heloisa Soares Moura Costa	IGC/UFMG	heloissomcosta@gmail.com	
11 João Bosco Moura Tomucci Filho	IGC/UFMG	joatomucci@gmail.com	
12 Laís Grossi		grossidoivreira.lais@gmail.com	
13 Leandro de Aguiar e Souza	Izabela Mendix	leandrodeaguiar@yahoo.com.br	

Nome	Afiliação Institucional	e-mail	Assinatura
14 Leopoldo Curi	EA/UFMG	leopoldocuri@gmail.com	
15 Luciana Bizzotto	UFMG	bizzotto.lu@gmail.com	
16 Luiz Felipe B. Almeida	NPQAU/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	marmoura.arq@gmail.com	
20 Mathheus Romualdo		mathheus@gmail.com	
22 Nilo Nascimento	EA/UFMG	niloon@chr.ufmg.br	
24 Roberto Luis Monte-Mor	Codexplan/Face/UFMG	monte-mor@codexplan.ufmg.br	
25 Rodolfo Alexandre Cascio Inácio	Parangolé	ocascio@gmail.com	
26 Rodrigo Lemos	IGC/UFMG	rlstemosbh@gmail.com	
27 Tiago Guerra		hguerra@gmail.com	
28 Thais Nassif	EA/UFMG	thainassif@gmail.com	
29 Thiago Flores	LUMES	thiagoduardeflores@gmail.com	
30 Thais Rubioli	LUMES	thairubioli@gmail.com	

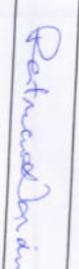
Reuniao PDS  
Data 02/09/2017  
Horário: 9h  
Local Auditorio - Face/UFMG

Reuniao PDS  
Data: 02/05/2017  
Horario: 9h  
Local: Auditório - Faculdade UFMG

31	Cintya Onelias	LUNES	cintyaonelias@gmail.com	
32	Ana Carolina Annoni	LUNES	anacarolinanag@gmail.com	
33	Pedro Heliodoro	LUNES	ph-heliodoro@hotmail.com	Revisão técnica de documentos
34	Mariana Tomelli	LUNES/MoOs	marianatorrell@gmail.com	
	Victor Gabriel de Souza Lima			Wilton Pereira
	Tais Freire de Andrade Clark			
	Alice Rennó			
	Jessica Barbosa Amorim			
	Paulo Henrique da Costa			
	Ana Cecilia de Souza			
	Wladimir Felipe Drummond Pereira			
	Alisson Henrique Couto			
	Ana Flavia Porto Maia			

Ana Mourão UFMG [anamourao@gmail.com](mailto:anamourao@gmail.com) A.P.  
 Revisão técnica de documentos de autoria de UFMG [revisao@ufmg.br](mailto:revisao@ufmg.br) [revisao@ufmg.br](mailto:revisao@ufmg.br) [revisao@ufmg.br](mailto:revisao@ufmg.br)

Reuniao PDs  
 Data 02/05/2017  
 Horário: 9h  
 Local Auditorio - F/ase/UFGM

Equipe ARMBH				Assinatura
Nome	Filiação Institucional	e-mail		
29 Mateus Almeida Nunes	ARMBH			
30 Sabrina Rocha	ARMBH	sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br		
Camila Krauer	ARMBH	camila.krauer@agenciarmbh.mg.gov.br		
Julia Labome	ARMBH	julia.labome@agenciarmbh.mg.gov.br		
Fabiana Ribeiro	ARMBH	fabiana.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br		
<b>PATRICIA MARIANI</b>	<b>EA/UFMG</b>	<b>patricio.nardudgma</b>		

## ANEXO IV - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS  
ESTADO DE 1988

Revisão Plano Diretor  
Título da Reunião:  
Responsável: Local: Sec. Municipal de Cultura  
Horário: 16:30h  
Duração:

Participantes

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Cássia C. Silva	Executivo	99644-9812	engenharia@capimbranco.mg.gov.br	<i>Cássia C. Silva</i>
02	Marcelina Teixeira	Soc. Civil	99921-3304	marcelina10@hotmail.com	<i>Marcelina Teixeira</i>
03	Pedro Henrique Ribeiro	UFMG	993641165	ph-ribeiro@hotmail.com	<i>Pedro Henrique Ribeiro</i>
04	Amyna D. Nascimento	Prefeitura	99812-0937	meuandante@capimbranco.mg.gov.br	<i>Amyna D. Nascimento</i>
05	Milena Rodrigues da Silva	Prefeitura	99926-2885	gdamila@capimbranco.mg.gov.br	<i>Milena Rodrigues da Silva</i>
06	JEAN CARLOS RIBEIRO	SOC CIVIL	99871-1125	JEANCARLOS@GMAIL.COM	<i>Jean Carlos Ribeiro</i>
07	ALTON CHAVES LACERDA	AMATEUR SOC. CIVIL	99197-6142	LACERDA.ALTON@GMAIL.COM	<i>Alton Chaves Lacerda</i>
08					

MODELO ARMBH - Lista Presença

Página 1 de 4

Rua Serra Verde - Prédio Geral - 13º andar

Lista presença G.A - 25/10/2017

- 1) Amyna Duarte Nascimento
- 2) Marcelina Teixeira
- 3) ALTON CHAVES LACERDA - soc. civil.
- 4) Marcelina Teixeira - soc. civil
- 5) Milena Rodrigues da Silva
- 6) JEAN CARLOS RIBEIRO
- 7) Pedro Henrique Ribeiro Nascimento - UFMG
- 8) Marcelina Teixeira da Silva EMATER-MG.

Lista de Presença  
Reunião do Plano Diretor  
Data: 08/11/2017

1	<u>Cassia Cristina Silva</u> - Cassia Cristina Silva - Executiva
2	<u>Maria Feres da S. Lourenço</u> - Maria Feres da S. Lourenço - Soc. Civil
3	<u>Plácido Sacramento de Oliveira</u> 999211262. VEREADOR
4	<u>Adilson Elms Becker</u> soc. civil
5	<u>Marcia Epifânio da Silva</u> soc. civil
6	<u>Marcos Costa Rodrigues</u> Vereador 999073160
7	<u>Pedro Henrique Relicados Nascimento</u> UFMG
8	<u>Marcos Aurélio da Silva</u> EMATER-MG. 38 999872478
9	<u>SEM CARLOS RIBEIRO</u>
10	

REUNIÃO G.A. CAPIM BRANCO 29/11

- Pedro Henrique Relicados Nascimento - UFMG
- Adilson Elms Becker
- Marcos Rodrigues da Silva
- Adilson Elms Becker - soc. civil.

Lista de Presença  
Reunião do Plano Diretor  
Data: 10/01/2018

- 1 Pedro Henrique Ribeiro Nascimento - UFMG
- 2 Janina Aparecida - sociedade civil
- 3 Márcia Espinosa de Almeida
- 4 Albina Alves Mendes - sociedade civil
- 5 Nilda Rodrigues da Silva
- 6 Marcelino Lourenço da Silva EMATER-MG.
- 7 \_\_\_\_\_
- 8 \_\_\_\_\_
- 9 \_\_\_\_\_
- 10 \_\_\_\_\_

## ANEXO V - REGISTROS FOTOGRÁFICOS













## ANEXO VI – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA



### Oficina de Propostas de Estruturação Territorial

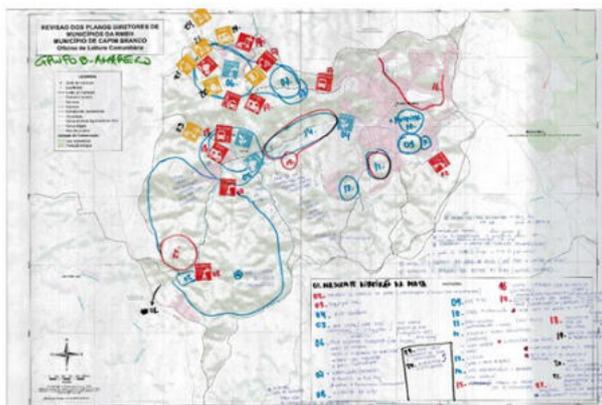
Escola Estadual Francisco Sales, Capim Branco. 14 de dezembro de 2017



#### Programação

- 1. Abertura** | Credenciamento, Acolhida Institucional, Apresentação dos Presentes, Pauta **30'**
- 2. Revisão do PD** | Resgate do Processo **10'**
- 3. Proposta Preliminar** | Apresentação UFMG **50'**
- 4. Plenária** | Debates **1h**
- 5. Encerramento** **15'**

## Oficina 1 – Diagnóstico Municipal



## Oficina 2 – Diretrizes de Estruturação Territorial

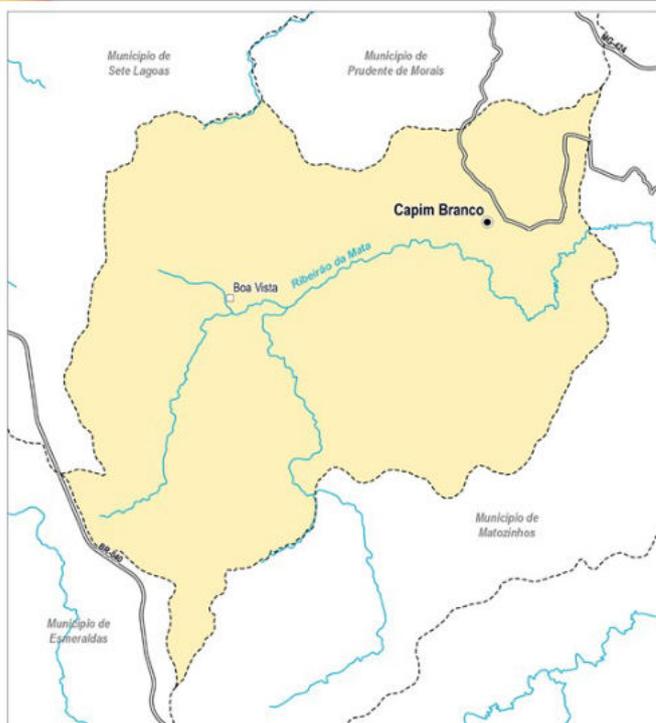


## Oficina 3 – Propostas de Estruturação Territorial

- 1) Áreas de **interesse ambiental** e **restrição à urbanização**
- 2) Proposta de revisão do **perímetro urbano**
- 3) Proposta de **classificação e reestruturação viária**
- 4) Propostas da **Trama Verde e Azul**
- 5) Propostas de **zoneamento e sobrezoneamento** (uso e ocupação do solo)



## O território do município



### MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

Divisão Político-administrativa

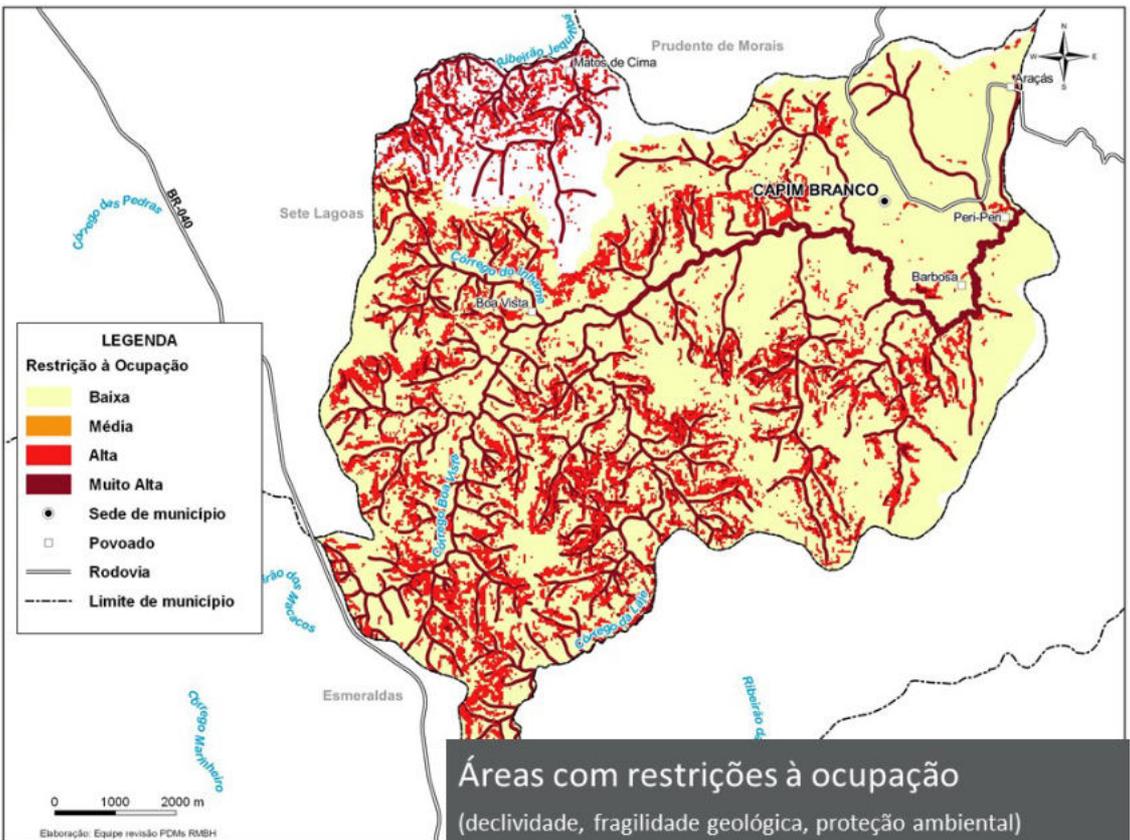
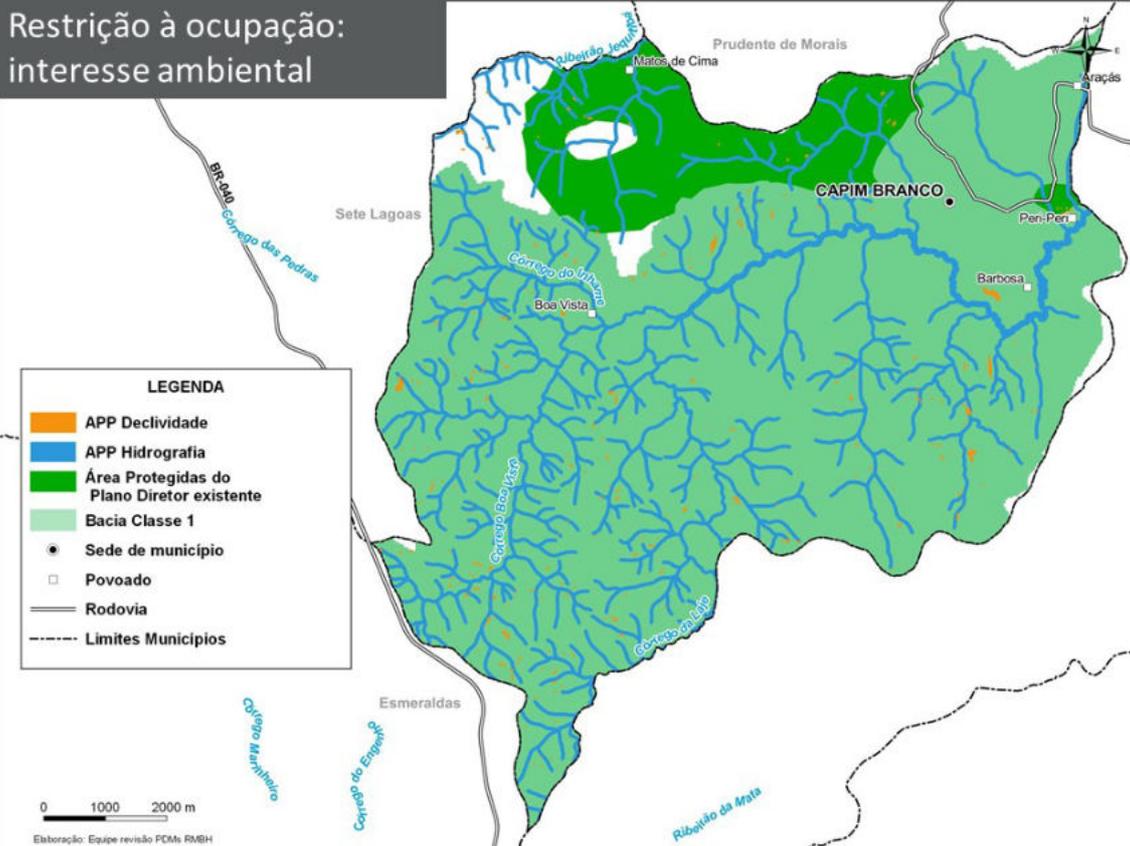


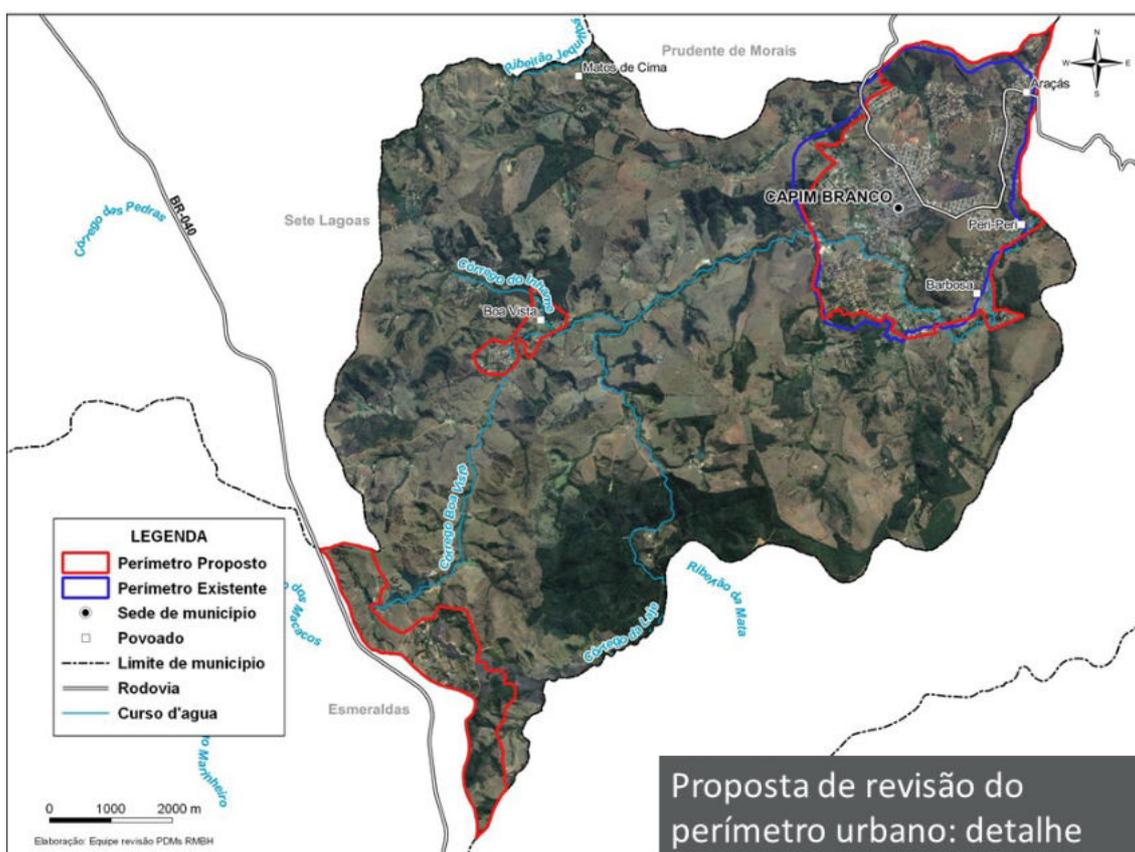
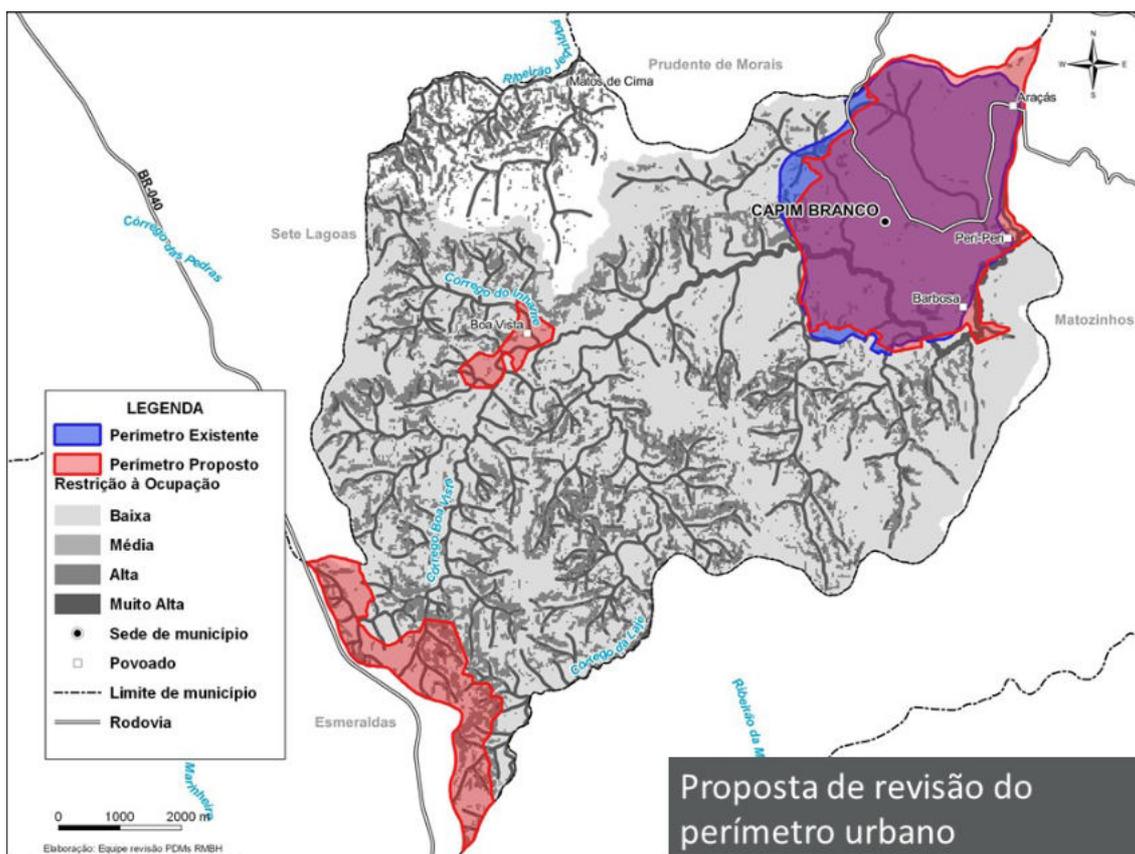
#### LEGENDA

- Sede de município
- Localidade
- Curso d'água
- Rodovia
- - - Limite de município
- Município de Capim Branco



Elaboração: Equipe Revisão PDMs RMBH  
Fonte: IBGE, PDDI





## Proposta de classificação e reestruturação viária

Via expressa



Via arterial



Via coletora



Via rural de integração



Via rural de preservação



Via pedonal ciclística



## Proposta de classificação e reestruturação viária

Via de transição



Via local



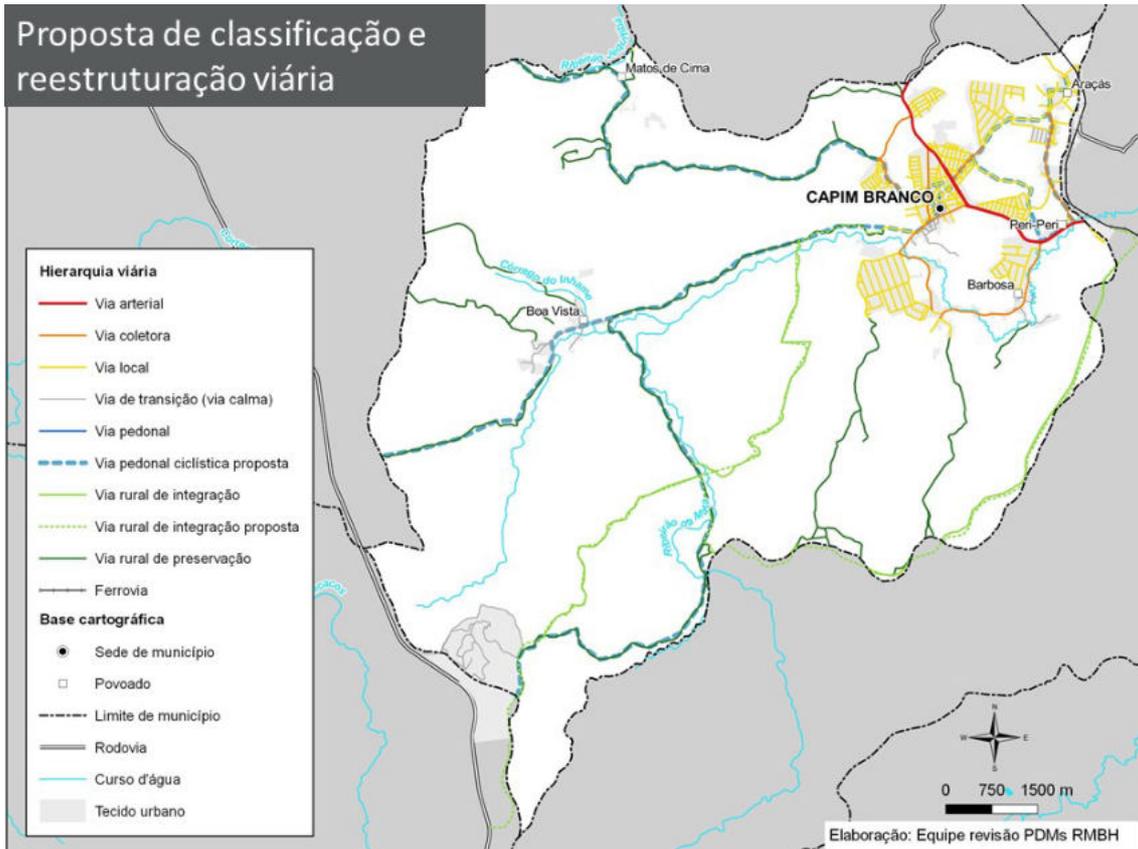
Via pedonal



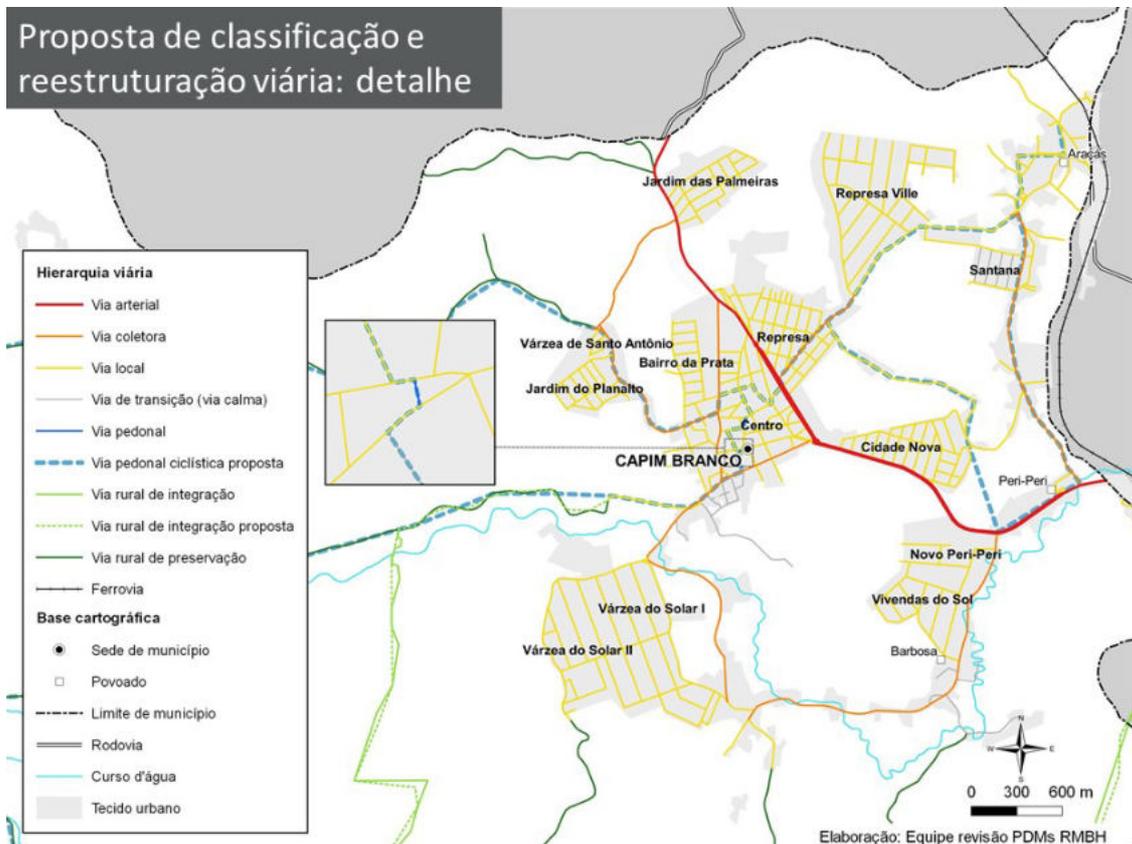
Via ciclística



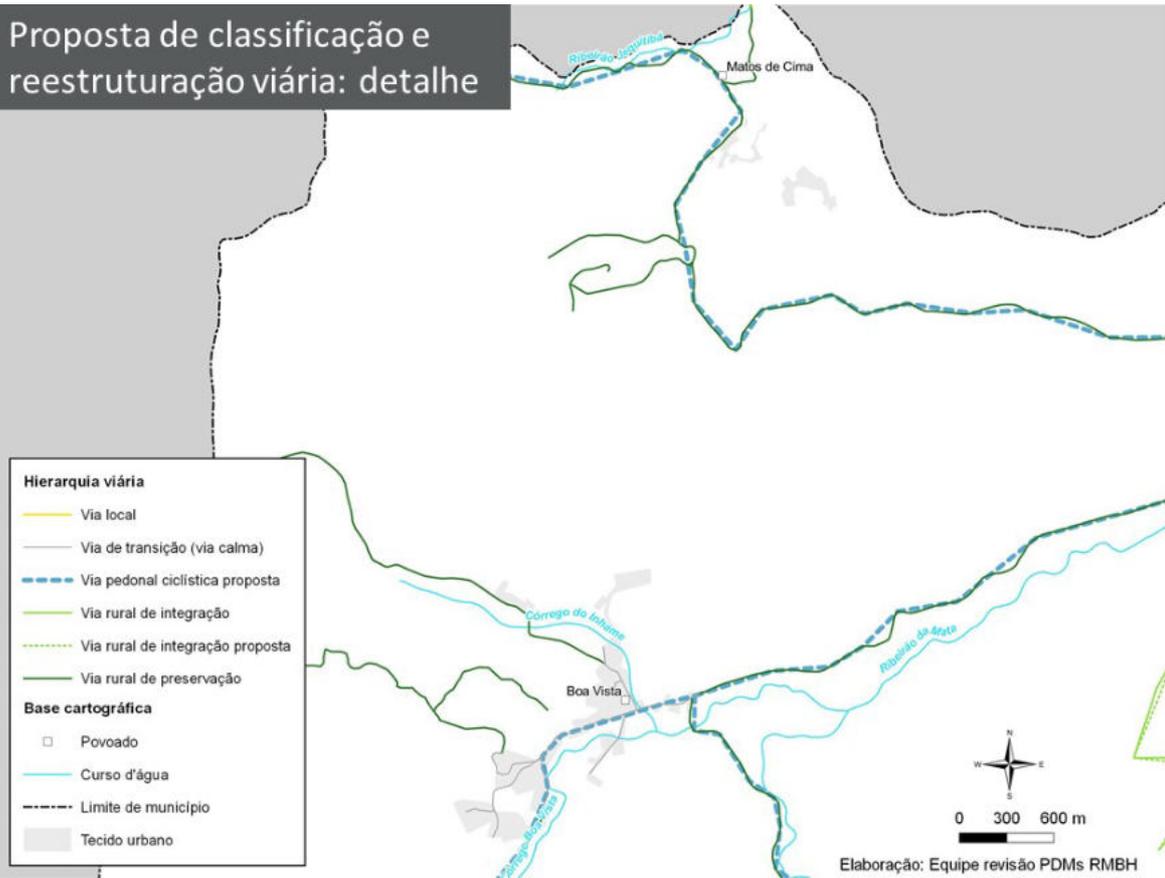
**Proposta de classificação e reestruturação viária**



**Proposta de classificação e reestruturação viária: detalhe**



Proposta de classificação e reestruturação viária: detalhe



Elementos da Trama Verde e Azul

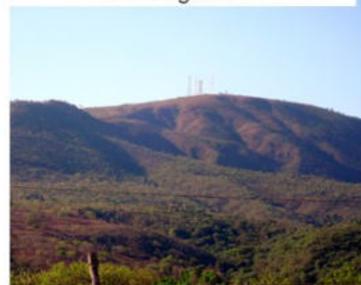
Área de incentivo a produção agroecológica



Marcos culturais e patrimoniais



Marcos paisagísticos e ecológicos



Eixos fluviais principais e suas margens

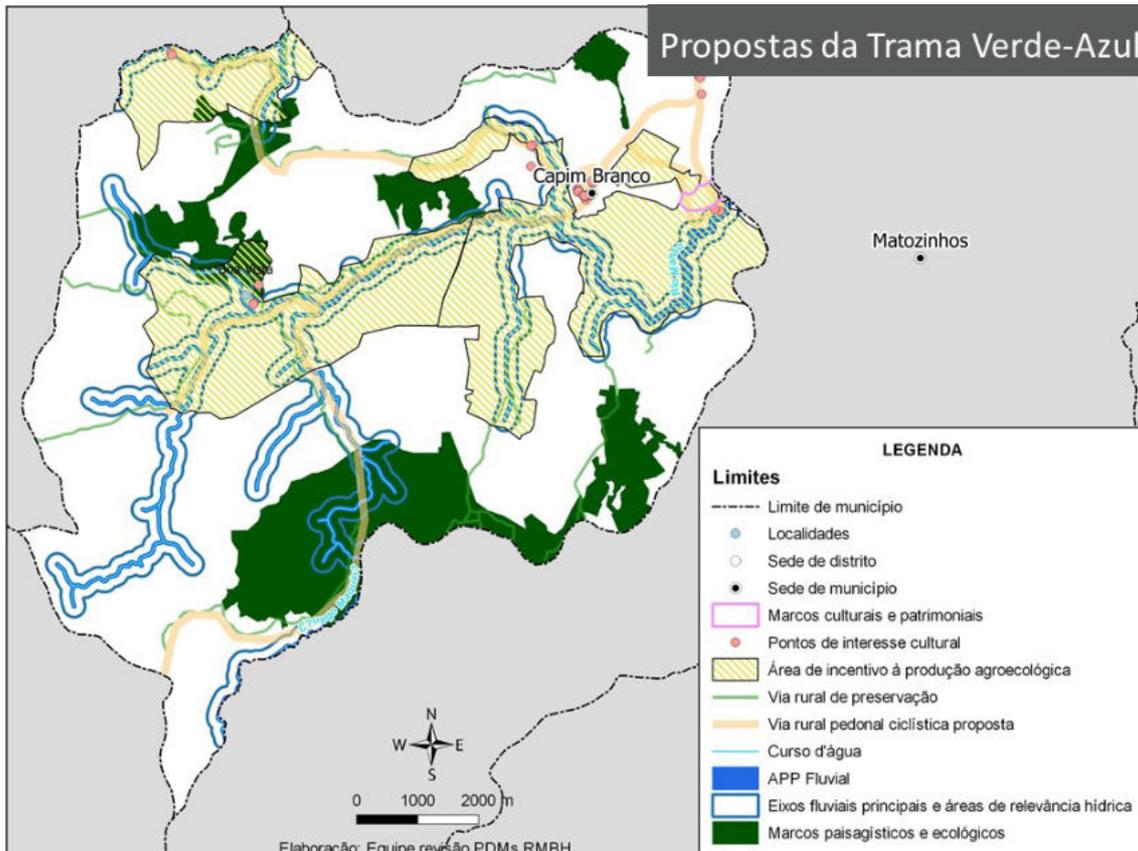


Via rural de preservação



Via pedonal ciclística

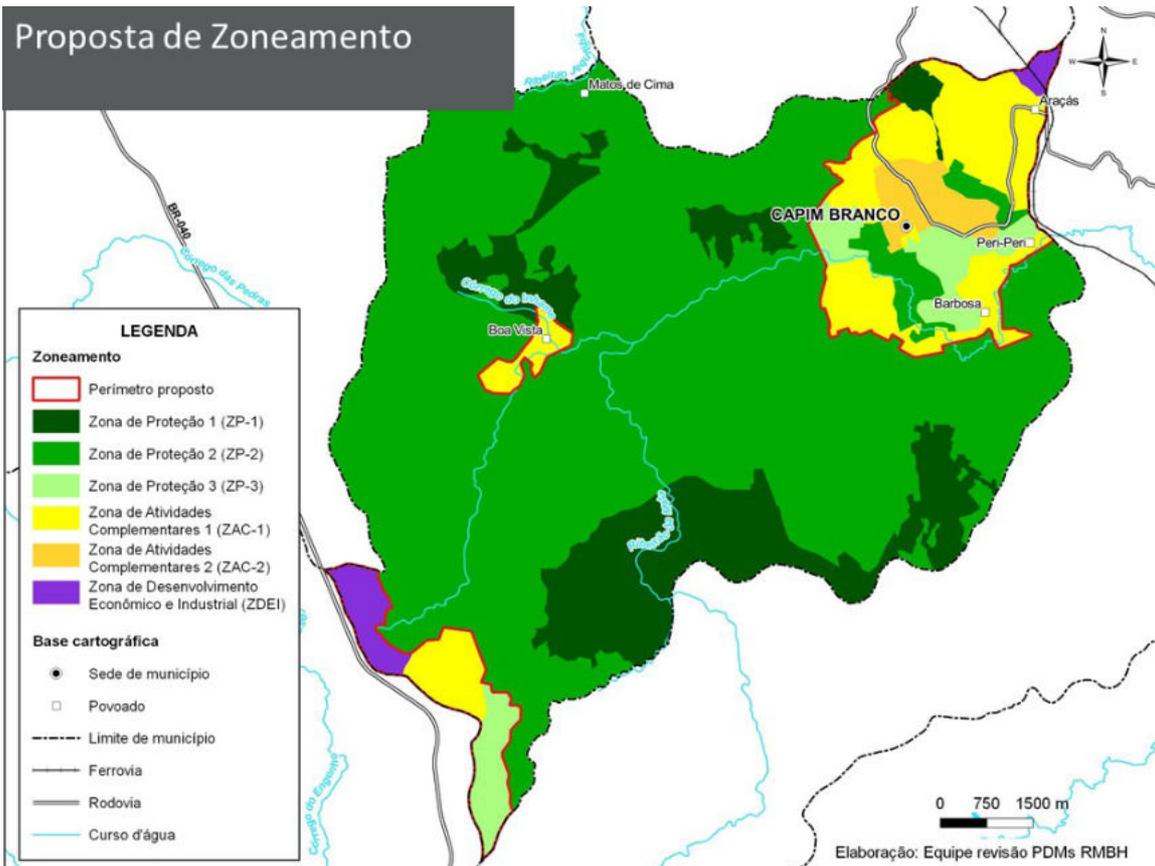




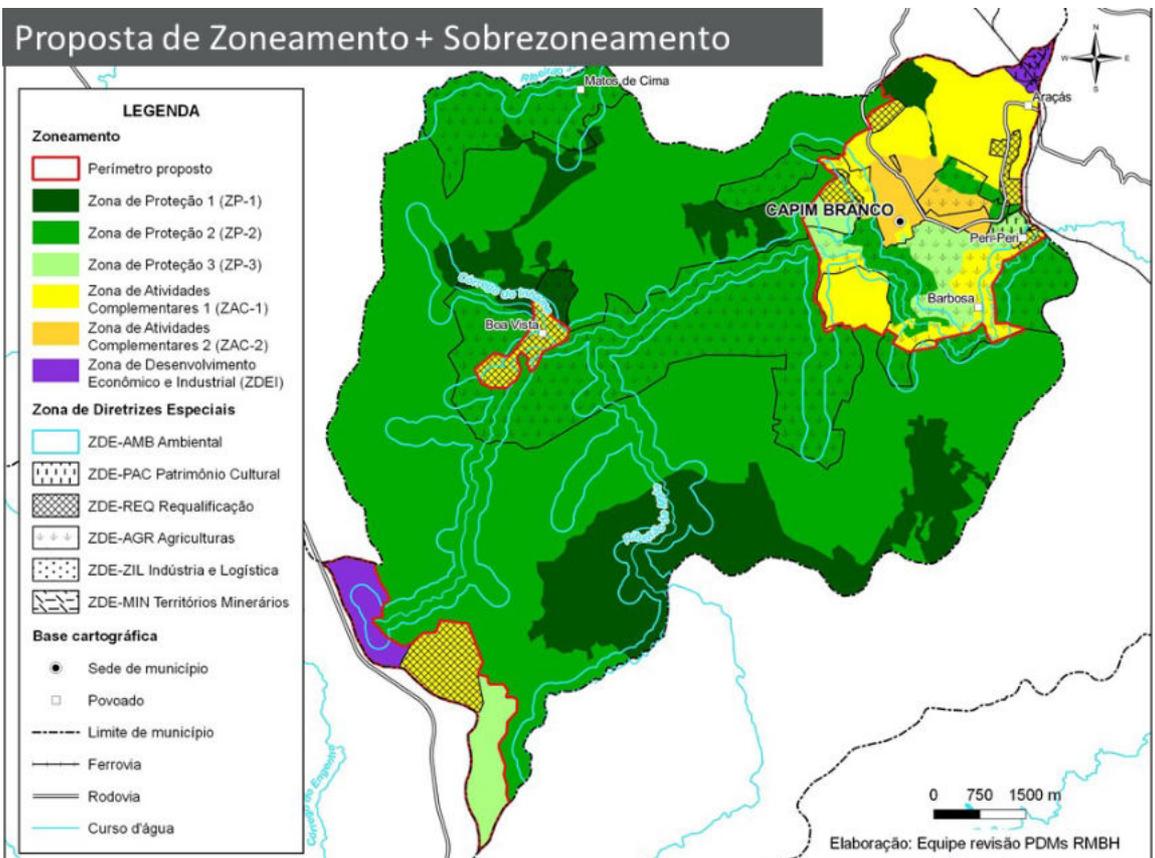
Revisão do Plano Diretor de Capim Branco

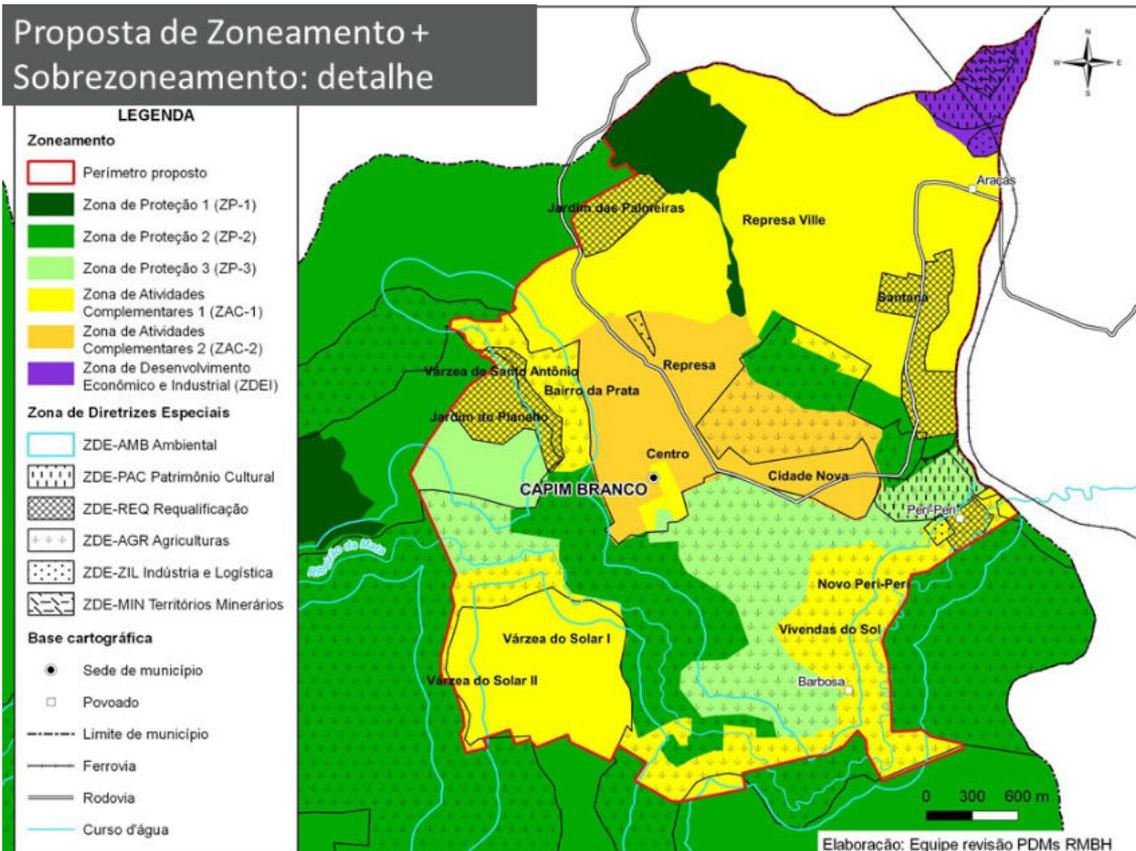
# Proposta Preliminar de Zoneamento e Sobrezoneamento

### Proposta de Zoneamento



### Proposta de Zoneamento + Sobrezoneamento





## Espaço Digital Plano Diretor de Capim Branco

Processo de Revisão **planoDiretor**
**CAPIM BRANCO**

MENU

HISTÓRICO E INFORMAÇÕES

PLANO DIRETOR

INFORMES E AGENDA

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL  
E PRODUTOS PLANO DIRETOR

FÓRUM VIRTUAL

MAPAS COLABORATIVOS

PERFIL MUNICIPAL

GALERIA DE FOTOS

CONTATO

Política de Regulação e Uso do Solo  
Programa de apoio aos municípios  
EODL-RMBH

MUNICÍPIO MUNICIPAL DE  
CAPIM BRANCO

**UFMG**

MINAS  
GERAS

Site desenvolvido pela Equipe PDM  
© 2017 planoMetropolitano RMBH / UFMG

[www.rmbh.org.br/plano/capimbranco](http://www.rmbh.org.br/plano/capimbranco)

## 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/capimbranco](http://www.rmbh.org.br/plano/capimbranco)

<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

**planoDiretor**  
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE

MINAS  
GERAIS  
GOVERNO DO ESTADO

## Categorias de Estruturação Urbana

<b>Categorias de zoneamento</b>	<b>Intenções para uso e ocupação do solo</b>
ZP-1: Zona de proteção ambiental máxima	Unidades de Conservação, APA, APE, RPPN, Parques, etc...
ZP-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.
ZP-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: Zonas predominantemente residenciais de baixa densidade	Condomínios residenciais unifamiliares e de baixa densidade

## Categorias de Estruturação Urbana

ZAC-2: Zonas predominantemente residenciais de media densidade.	Residencial uni e multifamiliar, casa, casa com barracão, sobrado de uso misto, predinho econômico
ZAC-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
ZDA: 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 (pólos regionais)
ZDEI: Zonas com localização e acessibilidade estratégicas para o desenvolvimento de atividades industriais e de logística.	Galpões, distritos industriais, centros de distribuição e logística

## Categorias de Estruturação Urbana

ZDE-MIN: territórios minerários a serem recuperados quando degradados e integrados à trama verde e azul	Territórios minerários em atividade ou não
ZDE-REQ: áreas destinadas à complementação e/ou melhoria da infraestrutura e/ou requalificação urbanística	Áreas consolidadas com infraestrutura deficiente, áreas centrais que demandam projetos de requalificação urbanística e ambiental
ZEIS-1: áreas que demandam regularização fundiária de assentamentos precários ou com infraestrutura urbana deficiente	Vilas, favelas, loteamentos irregulares e assentamentos precários
ZEIS-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

## Categorias de Estruturação Urbana

<p>ZDE-GRANDES EQUIPAMENTOS: destinadas a grandes equipamentos de interesse coletivo existentes ou previstos</p>	<p>Presídios, estação de tratamento de água e esgotos, terminal multimodal, subestação, etc...</p>
<p>ZDE-INDÚSTRIA E LOGÍSTICA: áreas onde há interesse estratégico em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística</p>	<p>Complexos industriais, parques tecnológicos, zonas de atividades econômicas especializadas, distritos industriais não poluentes e outras atividades econômicas conviventes com o uso residencial</p>
<p>ZDE-RODOVIAS: áreas prioritárias para atividades econômicas, logística e tratamento ambiental ao longo de rodovias</p>	<p>Trechos rodoviários em zona urbana com tratamento urbanístico diferenciado e exclusivamente destinado a usos não residenciais</p>

## Categorias de Estruturação Urbana

<p>ZDE-PAC: áreas para a proteção e ampliação do acesso aos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico</p>	<p>Edificações, conjuntos arquitetônicos, sítios naturais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial</p>
<p>ZDE-AMB: áreas para recomposição florestal de áreas degradadas, contenção de materiais sedimentares, sistemas agroflorestais, e técnicas de manejo do solo</p>	<p>Áreas de relevância hídrica e ecológica, considerando a conectividade de sistemas ambientais e a estruturação de práticas de menor impacto em áreas frágeis.</p>
<p>ZDE-AGR: áreas com incentivos para transição agroecológica e manejo de uso do solo e da água; produção de alimentos saudáveis e segurança alimentar; manutenção dos usos rurais de baixo impacto</p>	<p>Áreas importantes para a manutenção da seguridade alimentar, dos usos rurais e de consolidação de práticas produtivas de menor impacto.</p>

Processo de Revisão  
**planoDiretor**  
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH



U F *m* G

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE

