

# Mateus Leme



---

PRODUTO 7

DIAGNÓSTICO-SÍNTESE DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

---

DEZEMBRO/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATEUS LEME

Processo de Revisão

**planoDiretor**

Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

---

PRODUTO 7

DIAGNÓSTICO-SÍNTESE DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

---

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

DEZEMBRO/2017

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

### **Governador do Estado de Minas Gerais**

Fernando Damata Pimentel

### **Vice-Governador do Estado de Minas Gerais**

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

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

Carlos Moura Murta

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

Flávia Mourão Parreira do Amaral

## **EQUIPE TÉCNICA | ARMBH**

### **Coordenação - Diretor de Regulação Metropolitana**

Mateus Almeida Nunes

### **Comissão Executiva**

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

## **Diretoria de Regulação Metropolitana**

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

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 Niffenegger, Cedeplar/FACE/UFMG

### **Gerência Técnica**

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

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

### **Coordenação de Sistema de Informações e Comunicação**

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

### **Coordenação de Mobilização Social**

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

### **Coordenação dos Lugares de Urbanidade Metropolitana**

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

### **Coordenação Interna**

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

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

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

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

### **Equipe Técnica**

Ana Mourão Oliveira, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Hidelano Delanusse Theodoro, Assistente de Pesquisa, EE/UFMG

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

Luciana Maciel Bizzotto, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Paulo Henrique da Costa, Assistente de Pesquisa, UFMG

Patrícia Cristina Coutinho Nardini, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

## **Estagiários**

Alice Rennó Werner Soares, EA/UFMG

Alisson Henrique Couto, FACE/UFMG

Ana Carolina Machado Amoni Girundi, EA/UFMG

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

Ana Cecília Souza, Design/UFMG

Ana Flávia de Oliveira Porto Maia, GP/UFMG

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

Cintya Guedes Ornelas, EA/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, FAFICH/UFMG

Paulo Henrique Goes Pinto, IGC/UFMG

Pedro Henrique Heliodoro Nascimento, EA/UFMG

Pedro França Magalhães, FACE/UFMG

Pollyana Duarte de Oliveira Silva, IGC/UFMG

Taís Freire de Andrade Clark, EA/UFMG

Thaís Pires Rubioli, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, EA/UFMG

Victor Gabriel de Souza Lima Alencar, EA/UFMG

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

## **GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE MATEUS LEME**

Delber Antônio Moreira Diniz, Representante do Poder Executivo

Marcos Antônio Nunes, Representante do Poder Executivo

Rosilândia Maia, Representante do Poder Executivo

Eliane Almeida Felipe David, Representante do Poder Executivo

Cristiano Leonardo de Oliveira, Representante do Poder Legislativo

Arlton Gaudêncio Santiago, Representante do Poder Legislativo

Aparecido Leandro de Castro, Representante da Sociedade Civil

João Paulo da Fonseca Machado, Representante da Sociedade Civil

Cleide Nilza Cândido, Representante da Sociedade Civil

Afranio Otávio Nogueira, Representante da Sociedade Civil

Heloisa Helena Cardoso Guerrão, Representante da Sociedade Civil

Luciano da Silva Furtado, Representante da Sociedade Civil

Daniel Olímpio Ribeiro, Representante da Sociedade Civil

Vania Rosa de Faria, Representante da Sociedade Civil

## **LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

AASE - Associação Amigos da Serra do Elefante de Mateus Leme, Mateus Leme

APA – Área de Proteção Ambiental

APE – Área de Proteção Especial

APP – Áreas de Preservação Permanente

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CAR – Cadastro Ambiental Rural

CEDEPLAR– Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

COEJA - Coordenação Geral de Educação de Jovens e Adultos

COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais

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

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

ETE – Estação de Tratamento de Esgoto

EUA – Estados Unidos da América

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

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

FCA - Ferrovia Centro Atlântica

GA – Grupo de Acompanhamento

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

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IFMG – Instituto Federal de Minas Gerais

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 Predial Territorial Urbano

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

ONG – Organização Não Governamental

PD – Plano Diretor

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PDS - Plano de Desenvolvimento Sustentável

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

RPPN - Reserva Particular do Patrimônio Natural

SECIR - Secretaria de Cidades e de Integração Regional

SINARQ-MG - Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas no Estado de Minas Gerais

SRTM - Missão Topográfica Radar Shuttle

TCC – Trabalho de Conclusão de Curso

TVA – Trama Verde Azul

UC – Unidade de Conservação

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

UPA – Unidade de Pronto Atendimento

ZAC-1 – Zona de Atividades Complementares 1

ZAC-2A – Zona de Atividades Complementares 2A

ZAC-2 – Zona de Atividades Complementares 2

ZAC-3 – Zona de Atividades Complementares 3

ZDA – Zona de Diversificação e Adensamento

ZDE-AGR: Zona de Diretrizes Especiais – Agroecologia

ZDE-AMB: Zona de Diretrizes Especiais – Ambientais

ZDE-GE: Zona de Diretrizes Especiais – Grandes Equipamentos

ZDE-MIN: Zona de Diretrizes Especiais – Mineração

ZDE-PAC: Zona de Diretrizes Especiais – Patrimônio Cultural

ZDE-REQ: Zona de Diretrizes Especiais – Requalificação

ZDE-ROD: Zona de Diretrizes Especiais – Rodovias

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

ZDEI – Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial

ZDEM - Zonas de Diretrizes Especiais Metropolitanas

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

ZEIS-1 – Zonas Especiais de Interesse Social 1

ZEIS-2 – Zonas Especiais de Interesse Social 2

ZIM – Zonas de Interesse Metropolitano

ZP-1 – Zona de Proteção 1

ZP-2 – Zona de Proteção 2

ZP-3 – Zona de Proteção 3

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Fala de Abertura da Oficina.....	23
Figura 2 –Votação de novos membros do GA.....	25
Figura 3 – Apresentação geral pela equipe da UFMG .....	26
Figura 4 – Apresentação da dinâmica de debates do Grupo 01 .....	28
Figura 5 – Momento de debates do Grupo 01 .....	32
Figura 6 – Apresentação da dinâmica de debates do Grupo 02 .....	36
Figura 7 – Momento de debate no Grupo 02 .....	42
Figura 8 – Mapa de Declividade de Mateus Leme .....	72
Figura 9 – Mapa de Fragilidade Geológica de Mateus Leme.....	73
Figura 10 – Mapa de Interesse Ambiental de Mateus Leme .....	74
Figura 11 – Mapa Síntese de Restrições à Ocupação em Mateus Leme .....	75
Figura 12 – Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano .....	77
Figura 13 – Detalhe da Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano –.	78
Figura 14 – Vista Aérea da Proposta Preliminar de Revisão Perímetro Urbano...	79
Figura 15 – Proposta Preliminar de Hierarquização Viária – Mateus Leme .....	82
Figura 16 – Proposta Preliminar de Reestruturação Viária na Área Urbana .....	83
Figura 17 – Proposta Preliminar de Reestruturação Viária na Área Urbana .....	84
Figura 17 – Propostas Preliminares da Trama Verde Azul – Mateus Leme .....	87
Figura 18 – Proposta Preliminar de Zoneamento Municipal.....	91
Figura 19 – Proposta Preliminar de Sobrezoneamento Municipal .....	92

Figura 21 – Detalhe Proposta Preliminar Zoneamento – Mateus Leme.....	93
Figura 22 – Detalhe Proposta Preliminar Zoneamento– Mateus Leme .....	94
Figura 20 – Comparação com Macrozoneamento Metropolitano .....	95

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>17</b>
<b>PARTE 01 – LEITURAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS.....</b>	<b>20</b>
1 INTRODUÇÃO .....	20
2 RELATO DAS SEGUNDAS AUDIÊNCIAS LOCAIS PARTICIPATIVAS.....	23
2.1 Apresentação Inicial.....	23
2.2 Registro das discussões do Grupo 01 .....	27
2.3 Registro das contribuições do Grupo 02.....	34
3 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA:.....	47
3.1 Processo Participativo e o suporte da Mobilização.....	47
3.2 Relato da Mobilização da Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares .....	48
3.3 Dinâmica e Programação da Oficina .....	50
3.4 Participação Quantitativa e Qualitativa .....	51
4 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO.....	52
4.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento.....	53
4.2 Meios de divulgação e mobilização adotados.....	57
4.3 Principais atores sociais convocados .....	57
4.4 Funcionamento do Espaço Plano diretor .....	57
4.5 Avaliação e considerações gerais.....	57
5 SÍNTESE DAS LEITURAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS.....	59
5.1 Caracterização Geral do Território Municipal.....	59
5.2 Acessibilidade .....	61

5.3	Seguridade.....	63
5.4	Sustentabilidade.....	64
5.5	Urbanidade.....	66
<b>PARTE 02 – DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL.....</b>		<b>68</b>
1	DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL .....	70
2	ELEMENTOS PARA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL.....	72
2.1	Mapeamento das restrições à ocupação .....	72
2.2	Proposta preliminar de revisão do perímetro urbano.....	75
2.3	Propostas preliminares de classificação e reestruturação viária .....	79
2.4	Propostas preliminares da Trama Verde-Azul .....	84
2.5	Proposta preliminar de zoneamento .....	87
2.6	Compatibilização com o Macrozoneamento Metropolitano .....	94
ANEXO I – MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO .....		97
ANEXO II – LISTA DE PROVIDÊNCIAS PARA ORGANIZAÇÃO E LOGÍSTICA DA OFICINA.....		98
ANEXO III – MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO .....		99
ANEXO IV – PROGRAMAÇÃO DA OFICINA .....		101
ANEXO V – LISTA DE PRESENÇA – OFICINA .....		102
ANEXO VI – LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA .....		116
ANEXO VII – REGISTROS FOTOGRÁFICOS.....		119
ANEXO VIII - DIVULGAÇÕES FEITAS PELO MUNICÍPIO .....		121
ANEXO IX – APRESENTAÇÃO OFICINA DE DIRETRIZES E PROPOSTAS PRELIMINARES .....		123

## APRESENTAÇÃO

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

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

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

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

**2.8.** Elaboração do relatório final do diagnóstico propositivo que inclui as diretrizes pactuadas da proposta de reestruturação urbana e a avaliação final em relação às discrepâncias, convergências e necessárias ou possíveis adequações em relação ao Macrozoneamento Metropolitano;

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

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

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

A estrutura deste Produto 7, portanto, relaciona os conteúdos exigidos e pactuados no âmbito do Contrato N° 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR

Nº002/2016 supracitados à potencialidade transdisciplinar dos estudos temáticos, conforme proposto pelo PDDI-RMBH (2011).

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

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

## **PARTE 01 – LEITURAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS**

### **1 INTRODUÇÃO**

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

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

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

---

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

A ideia de expor as perguntas em ordens opostas era garantir que cada grupo discutisse mais detidamente as questões de relevância para o foco do grupo (visto que as primeiras perguntas são normalmente debatidas com mais tempo e afimco do que as são apresentadas por último) mas que ao mesmo tempo pudessem passar por todas as questões referentes à estruturação territorial local. Listamos abaixo as perguntas elaboradas para o município de Mateus Leme, frisando que para o grupo cujo foco era a dinâmica territorial, as perguntas foram apresentadas de 1 a 5, e para o grupo focado na discussão da Trama Verde-Azul as perguntas foram expostas de 5 a 1:

- 1. É necessário crescer? Que diretrizes e políticas podemos pensar para orientar o crescimento planejado e coibir o crescimento informal? Como podemos melhorar a urbanização do município?*
- 2. Como ampliar a integração entre os vários territórios do município? O que fazer para diminuir as altas taxas de acidentes e mortalidade no trânsito? Como potencializar o transporte ferroviário?*
- 3. Como ampliar as condições de infraestrutura e diversidade econômica da atividade industrial sem criar ainda mais impactos negativos? Como estimular a descentralização de equipamentos e serviços?*
- 4. Quais diretrizes e políticas podem ser pensadas para o desenvolvimento do espaço rural do município? Como fortalecer a produção local, o turismo, o patrimônio e a cultura?*
- 5. Quais as orientações para a identificação e a construção da Trama Verde e Azul? Como minimizar os impactos da atividade minerária sobre as sub-bacias do Córrego do Diogo e do Ribeirão Serra Azul?*

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

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

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

## **2 RELATO DAS SEGUNDAS AUDIÊNCIAS LOCAIS PARTICIPATIVAS**

Segue abaixo um relato da Oficina das Diretrizes e Propostas Preliminares, realizada em Mateus Leme no dia 26 de setembro de 2017. O relato está dividido no registro da apresentação inicial, realizada em plenária, e dos grupos de trabalho que se seguiram.

### **2.1 Apresentação Inicial**

Heloísa apresenta o projeto e a oficina e, em seguida, Cristiano (vereador) faz uma fala de abertura sobre a importância do processo e envolvimento da população, além de apresentar os membros presentes do Grupo de Acompanhamento. Em seguida é feita a apresentação dos demais presentes da comunidade e equipe técnica da UFMG.

**Figura 1 – Fala de Abertura da Oficina**



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Em seguida Heloisa coloca que algumas pessoas abriram mão da participação do GA, e então abre a oportunidade para algum presente na oficina passar a compô-lo. Depois de explicar o esquema dos dias que acontecem as reuniões do GA, a eleição acontece para a escolha de dois titulares e dois suplentes (quatro pessoas), com a manifestação de interesse por seis pessoas:

1. Eduardo – Morador de Mateus Leme, Geógrafo e prof. Formado na UFMG. Fez o seu TCC pensando no desenvolvimento da cidade e entende que pode contribuir muito para o processo – estudou o município e sua expansão urbana.
2. Roberta – advogada e empresária, moradora do bairro Varginha, acha importante ter alguém do bairro representando o GA, para contribuir mais efetivamente sobre a região. Mora há apenas um ano no bairro, mas fez amizades e aprendeu a realidade de lá, e acha que o olhar que está sendo feito sobre a região está sendo um pouco falho.
3. Júlio Melo – ex-secretário de meio ambiente da RMBH, atualmente delegado do COEJA. NÃO morador de Mateus Leme, morador de Igarapé.
4. Wisley – engenheiro civil, EngePlan. Conhece muita gente na cidade e acha que poderá contribuir muito para a população. Morador de Mateus Leme.
5. Margareth – Moradora do Condomínio Terra fértil. Deseja entender melhor o que acontece no seu bairro/condomínio.
6. Gil Martins de Oliveira – professor aposentado. Morador há 14 anos de Mateus Leme, organizador da ONG Palha de Milho, através da qual oferece muitos cursos. Deseja que o trabalho do processo do Plano Diretor não seja em vão. Deseja trazer a voz da periferia e da zona rural.

Com isso, Heloísa explica que não moradores da cidade não podem fazer parte do GA, por questões burocráticas, mas que na prática todos que desejam podem comparecer às reuniões.

Júlio Melo contesta dizendo que não concorda e diz que é morador de um município vizinho e está muito interessado em fazer parte do processo. E, após um momento breve de discussão, envolvendo comentários de outros presentes, Júlio retira sua candidatura.

**Figura 2 –Votação de novos membros do GA**



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

Neste momento, German chega na oficina e se coloca também como candidato para participação do GA. Se apresenta arquiteto e participante ativo desde o último Plano Diretor de Mateus Leme, e muito interessado no futuro da cidade.

A votação prossegue de maneira que os presentes levantam a mão para cada candidato. E a contagem de votos fica da seguinte maneira:

- Eduardo: 20 votos
- Margareth: 9 votos
- Roberta: 13 votos
- German: 9 votos
- Wisley: 6 votos
- Gil: 14 votos

Devido ao empate técnico, Margareth retira sua candidatura à fim de garantir a vaga do German no Grupo de Acompanhamento. E assim, os titulares eleitos são Evandro e Gil; E os suplentes Roberta e German.

Em seguida João segue com a apresentação dos slides acerca de uma contextualização e dos avances do processo até agora.

**Figura 3 – Apresentação geral pela equipe da UFMG**



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

## **2.2 Registro das discussões do Grupo 01**

Geraldo começa a dinâmica explicando como ela vai funcionar, seu formato e a equipe que irá acompanhar o grupo.

Em seguida, André explica os mapas: Fragilidade Geológica; Cobertura urbana da terra; Mapa de tipologias urbanas de uso e ocupação do solo.

Geraldo coloca a importância da participação e fala de todos.

Em seguida é colocada a Pergunta 1.

E assim, Antônio, morador do bairro Mangabeiras comenta acerca da situação de infraestrutura do seu bairro. Muitos lotes vazios, carece de uma melhor urbanização.

André coloca então em como pensar no crescimento da cidade.

Em seguida, Rejane, moradora do bairro Santa Cruz coloca que não sabe qual sua posição no processo. Comenta ser o seu bairro novo em questão de população (o bairro em si é antigo). Existem muitos loteamentos à venda, e essa questão preocupa a população. Não tem uma rede de esgoto e apenas uma parte tem água. As ruas não possuem calçamento. Não sabe o que pode ser feito e como a população deve se portar para conseguir melhoras para o bairro. E ainda que gostaria que tivessem mais moradores do bairro, e que estão pensando em fazer uma associação do bairro. E por fim comenta que não sabe se é exatamente isso o que deveria estar falando, se é essa colocação ou se são soluções. Comenta saber que existe uma verba para o seu bairro.

Geraldo explica que a sua colocação está positiva. E explica a função do Plano Diretor.

Maria das Graças, síndica do condomínio Rancho Grande do bairro Mangabeiras comenta sobre as imobiliárias e órgãos que cuidem das especulações. As imobiliárias chegam nos municípios, fazem os loteamentos sem infraestruturas e vão embora. E que existiam lagoas e outros elementos naturais que foram

degradados, e por isso vão precisar de ajuda dos órgãos públicos. Sua diretriz é sobre existir maior fiscalização por parte do poder público na região. Não existe a atuação da Copasa na região e poços artesianos estão sendo feitos sem nenhuma fiscalização. Com a duplicação eles ficaram completamente isolados com relação à mobilidade.

Geraldo coloca que essas são questões acerca de medidas que regulem a ocupação (infraestruturas) do solo e sobre a mobilidade e dificuldades de diálogo com o poder público.

**Figura 4 – Apresentação da dinâmica de debates do Grupo 01**



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

Roberta, moradora do bairro Varginha, conta que em seu bairro foi feito um loteamento como um condomínio (mas este não é legalizado como condomínio); E pergunta sobre o que é considerado loteamento formal. Ela conta ainda que não existe atividade de agricultura na região mais, desde que virou urbana em

2015. A região está crescendo e lotes estão sendo vendidos e tidos como irregulares. É necessária uma formalização acerca do que existe ali para que as diretrizes sejam realmente efetivas. Além de uma maior fiscalização.

Geraldo coloca exemplos de locais que foram loteados e ficaram sem infraestrutura.

Wisley, que faz parte da comissão empresários da associação comercial de Mateus Leme, coloca a questão dos investidores da cidade e aborda a outorga onerosa no município que segundo ele inviabiliza o poder de investimento de quem quer fazê-los. Eles estão tentando uma política de crescimento que está sendo travada por razão da outorga em Mateus Leme. Deseja viabilizar o crescimento da cidade através do crescimento econômico.

André explica brevemente acerca do que é a Outorga Onerosa para os demais presentes, e como ela se aplica em Mateus Leme – onde virou lei no ano passado (2016).

Geraldo explica a existência de diversos instrumentos que auxiliam no Plano diretor e orientam o crescimento da cidade, assim como a Outorga.

German coloca que o que se está buscando é como resolver os problemas colocados até então. E explica um panorama geral das leis do município, de como acontecia antes. Por exemplo, Varginha e alguns outros bairros “não existem” no municípios por não constarem no plano atual, não estavam planejadas para crescerem dessa maneira. É necessário pensar em como lidar com essas áreas agora. É necessário definir agora com a lei o que pode ser feito no município, o que pode ou não ser ocupado. E que tanto ainda pode ser ocupado das áreas que já estão ocupadas. É necessário fazer os planos pensando na infraestrutura que irá atender o município que vai crescer.

Geraldo coloca novamente que o momento agora é de ouvir um pouco mais as diretrizes.

Elen, do cartório, coloca que quase 90% dos loteamentos que possuem aprovação são muito antigos (anos 80). E por isso, são um verdadeiro caos, sem infraestrutura urbana, pois faltou fiscalização por parte do poder executivo. Os loteamentos irregulares foram feitos na área rural, e a “culpa” disso é do poder público, é algo que necessita ser regularizado. Comenta acerca da lei 6766 e seus impactos em Mateus Leme. E então, comenta acerca de algumas soluções que pensou para o município:

- Levar infraestrutura aos bairros antigos que ainda não a possuem. Quando chegar infraestrutura, chega também o investimento e com isso renda. E assim incentivar a ocupação desses bairros. E então começar a ocupa-los.
- Determinar zonas onde se pode ou não ocupar. Parte central, Bairro central – onde existe um problema com relação à mobilidade, só existe uma ponte de acesso à região, que dispõe de 3/4 loteamentos.
- Possibilidade de se fazer a regularização fundiária, formalizar o problema que existe. Ponto crucial para os loteamentos irregulares existentes.

Geraldo destaca a questão levantada da Lei federal 6766, de 1979, que sugere que nas regiões metropolitanas os loteamentos tenham um monte de “regras”.

Elen então comenta que foi feita uma regularização fundiária em Juatuba (Village) e que se não fosse o poder público, não teria acontecido a regularização da área. Ela então sugere usar como exemplo análogo.

Daniel comenta acerca da importância da regularização fundiária, que impede o crescimento da cidade.

André faz então um levante das diretrizes colocadas até o momento.

German explica a situação do bairro Bandeirantes, que não é irregular. Pois ele obedece à lei federal. Mas como não obedece a lei mais nova municipal, é tratado como irregular.

Em seguida, Amanda da associação serra do elefante comenta acerca da lei de redução da unidade de conservação. É necessária a criação de uma lei que

reverta essa decisão, que não permita que se mexa na UC. Pois é uma área que impacta toda a região. A modificação ocorreu inclusive em locais com nascentes. Eles entendem que a cidade necessita crescer, mas que isso deve respeitar as UC.

E com isso Geraldo coloca o Macrozoneamento e as diretrizes que existem nele que abrangem essa questão. E então questiona quais seriam as principais áreas de preservação.

Amanda coloca que existe um levantamento de todas as áreas para serem preservadas, e vai disponibilizá-lo.

Elen coloca que o que ocorre é que o loteamento foi aprovado, e então as pessoas começaram a viver lá, e depois veio a Unidade de Conservação em Santa Cruz.

Em seguida André coloca a segunda questão para ser discutida, que trata os temas acerca da mobilidade.

Roberta comenta acerca da não existência de ônibus para o bairro Varginha e a posição dos motoristas acerca de quando existem poucos passageiros (eles não completam o percurso, obrigando passageiros a descer antes dos pontos finais). É mais fácil ir para Betim do que para Mateus Leme. Seria bom dar uma olhada nas concessões de ônibus para Mateus Leme, e então revisar.

André reflete se em Mateus Leme existe ou não concessão, e as pessoas afirmam existir.

German coloca que o plano diretor de Mateus Leme necessita abarcar um plano de mobilidade. E ainda quanto custa caro um aluno localizado em uma região distante se deslocar até seu local de estudo. Coloca a questão da divisão em dois de Mateus Leme, norte e sul, devido à rodovia. O município deve aproveitar para exigir planos e travessias que superem o obstáculo da rodovia. É necessário olhar onde vão os ônibus, para pensar onde essas travessias necessitam ser colocadas.

**Figura 5 – Momento de debates do Grupo 01**



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

André explica sobre a obrigatoriedade do plano de mobilidade. E o que ele pode estabelecer.

German então coloca que o plano de mobilidade deve propor diretrizes para regular as concessões dos ônibus. E que é necessário estudar a circulação e mobilidade juntamente com o uso e ocupação do solo.

Então André coloca a terceira pergunta acerca da dimensão econômica do município.

Leandro da AASE comenta que acredita que a infraestrutura traz a diversidade dos serviços em uma região.

Geraldo explica que não é só uma questão econômica, mas de acesso. E que com relação ao comércio existe a ideia de se discutir a questão das centralidade.

Existe alguma proposta com relação ao desenvolvimento econômico do município?

Roberta então sugere o investimento nas economias que já existem na cidade: Ervas, flores, doces, etc. E que não acha interessante trazer indústria nas regiões. É interessante investir nos produtores locais, e trazer parcerias como Sebrae, por exemplo. O impacto que se gera é muito maior, financeiramente falando. Mateus Leme não tem mercado de produtores locais. A prefeitura deveria investir e dar incentivo aos produtores locais.

Geraldo comenta que é interessante fomentar os produtores rurais.

Roberta questiona então o que é considerado rural. Pois vê necessidade em se repensar o que é o rural, quem produz e quem não produz. Valorizar quem realmente é produtor rural.

Em seguida, German coloca que para Mateus Leme é necessária uma política de desenvolvimento para a região de Serra Azul. E se pensar na função social da propriedade. O município tem que investir muito nessa área, hoje gasta 25% em educação 15% em saúde e, além disso, têm de pagar pelo seu funcionalismo, resultando em apenas 7% do seu orçamento para investimentos. E então é necessário pensar em outras maneiras de incentivar aos produtores locais.

Amilton comenta ser a favor de se trazer indústrias para dentro do município.

Roberta refuta que uma indústria de turismo ecológico é muito interessante, por exemplo. Mais interessante que trazer indústrias pra dentro da cidade seria por exemplo trazer um mercado que reunisse os produtores, e ainda fomentar o turismo. É necessário pensar em uma cadeia produtiva e também na importância da sustentabilidade da população da cidade, que geraria sua própria renda e emprego.

German então coloca que se deve pensar no município como um todo, todas as questões interligadas.

Em seguida, Roberta comenta acerca de população que deixa de pagar IPTU para pagar associações de bairros com o fim de ter água.

German coloca que é necessário cumprir a função social das propriedades. E então precisa-se levar infraestrutura para os bairros antes de ocupa-los.

Geraldo então faz uma fala de encerramento da oficina e André coloca a intenção de se fortalecer o processo e continuar engajado e engajando mais pessoas e coloca a equipe técnica (principalmente a Thaís que acompanha o GA) à disposição.

### **2.3 Registro das contribuições do Grupo 02**

Daniela explicou a dinâmica de trabalho do grupo direcionada à proposta de diretrizes de acordo com os temas predefinidos. Apresentou o conteúdo de cada mapa disponível para consulta. E ressaltou que o principal é já direcionar diretrizes e ideias de propostas para elaboração do plano.

Estavam presentes três pessoas que participaram da Oficina de Leitura Comunitária: Afrânio, João Paulo e Dalton.

O Sr. Ernani questiona sobre os levantamentos dos dados técnicos quanto ao crescimento de Mateus leme, pois a viabilidade técnica é essencial.

João Tonucci explica que além do estudo técnico é preciso a equipe técnica compreender a realidade do município, só a leitura técnica de fora não é suficiente para elaborar as diretrizes.

Prosseguiu-se então à dinâmica participativa.

#### Pergunta 01 – Trama Verde-Azul

Daniela Adil explica a questão sobre a TVA, como seria implantação de uma TVA em Mateus Leme. Quais o elementos que conformaria a TVA. E que a Trama vai

além da questão da conservação ambiental, considera também o uso com cultura, atividades econômicas de forma a auxiliar na preservação do meio-ambiente.

O Sr. Eduardo cita a existência do Ribeirão Mateus Leme, que atravessa a cidade, e como é problemático especialmente pelas ocupações irregulares que vem acontecendo. Já houve muitas enchentes na região, principalmente porque deveria ser uma área de absorção de água e está todo ocupado.

João Tonucci pergunta quais são as propostas para integrar o Ribeirão Mateus Leme na TVA.

Sr. Ernani fala que seria possível de recuperar o rio. Destaca a questão das ocupações que é necessário o controle do uso e ocupação do solo nas margens.

Sr. Itamar cita que já existe uma lei preservando, pois é leito do córrego e área de APP, não deveria ter ocupação.

Sr. João Paulo destaca sobre a aprovação de um condomínio nas margens do córrego, com 50 habitações.

Os presentes destacam a necessidade de reforçar a fiscalização por parte da prefeitura.

Daniela Adil explica que tem que construir uma proposta que reforce as leis vigentes. Por exemplo, para maior controle do uso e ocupação do solo nas margens do córrego. Pede exemplo de outros ribeirões que tem no município.

Sra. Rosa destaca o Ribeirão Serra Azul.

Sr. Gil fala sobre o Ribeirão Serra Azul, a barragem existente lá e como está destruído. Ressalta a necessidade de mudar a mentalidade sobre meio ambiente das pessoas. Ultimamente a agricultura acabou ocupando a área e tem muito desperdício de água, o Ribeirão está esvaziando muito em relação ao passado. Destaca que muitas nascentes que o alimentavam já secaram.

Daniela Adil reforça que o momento não é mais de diagnóstico de problemas e sim formulação de propostas.

Sr. Gil propõe trabalhar a comunidade local para uso e recuperação do solo e da água, especialmente a partir da educação infantil. Uma proposta de recuperação do meio ambiente a partir da educação a médio e longo prazo.

Sra. Margareth fala sobre a necessidade de aplicar multas e um tipo de IPTU progressivo para aqueles que consumirem além de uma media.

**Figura 6 – Apresentação da dinâmica de debates do Grupo 02**



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

Sr. Gil destaca a necessidade de fiscalização, existem muitos loteamentos ilegais com repartição dos lotes de forma irregular.

Sra. Rosa propõe criação de uma política municipal de meio ambiente para que a prefeitura tivesse acesso e poder de fiscalização e atuação nesses casos.

Atualmente a Secretaria conhece o problema, mas não tem poder de embargo e multas. Esses pedidos tem que ser enviado para órgãos estaduais e demoram a voltar para o município.

Daniela Adil pergunta se cabe no âmbito do plano diretor. Fortalecer a capacidade municipal.

João Tonucci diz que pode ser discutido, talvez em forma de zoneamento especial que auxilie alguma lei que não esta funcionando. Lembra que alguns instrumentos urbanísticos são arrecadatórios, então é possível vincular a arrecadação à alguma secretaria e ação.

Sr. Eduardo destaca que além da ocupação irregular é preciso pensar os afluentes e microbacias. Cita a microbacia do bairro Laranjos (Córrego Laranjos) que está com assoreamento. Sendo necessária a recuperação desse afluente.

Sr. João Paulo pergunta se existe o mapeamento dessas nascentes do município.

João Tonucci fala que existe um mapeamento, mas tem algumas informações que só a população que conhece, então seria importante a contribuição da população, pelo site, fórum, etc.

Daniela Adil diz que pode virar uma diretriz o município ter uma ação de mapeamento.

Sra. Margareth fala sobre o Sítio Novo, que está com muitos problemas em relação à abastecimento.

Sr. Afrânio fala sobre a dificuldade de atuação com as mineradoras, especialmente por serem vinculadas a nível federal e por questões de poder também. Serra Azul é um rede de abastecimento metropolitano, mas esquecem da existência de agricultores que precisam dessa lagoa. Destaca que quando um agricultor desassoreia uma lagoa, é considerado crime ambiental. Propõe que seja destinado parte do arrecadamento da Copasa para um fundo que possa ser aplicado nas questões ambientais e de água. É preciso também intervenções

para segurar água da chuva e assegurar a água subterrânea, para que não acabe. A Copasa não faz campanha de economia de água, mas de fiscalização que não deveria fazer. Ressalta que o município deve fazer gestão ambiental nas áreas rurais.

Daniela Adil fala sobre o incentivo à novas tecnologias na área de agricultura.

Sr. Afânio destaca a necessidade de ser proativo em ações de economia e preservação.

Sr. Dalton fala sobre Serra Azul e o problema do pequeno produtor, e que a fiscalização deve ser feita especialmente para mineradoras que usam a água pra caminhar o minério.

Sra. Rosa fala sobre as infrações de agricultores, com queimadas, perfurações irregulares, etc.

Sr. Itamar fala sobre a necessidade de fiscalização das fossas sépticas, exigir sondagem e RT das fossas para não ter poluição do lençol freático.

Sr. Gil reforça sobre a educação inicial com as crianças, e do problema das fossas e cisternas, que leva a poluição da água, se feita de forma irregular. Comenta sobre o adubo que utiliza a partir do esgoto de casa além da possibilidade de usar o aquecedor solar a baixo custo.

Daniela Adil resume: a proposta é a promoção e incentivo a tecnologias sustentáveis de saneamento e energia.

Sr. Roni comenta sobre as complicações em compreender a execução da fossa séptica, propõe que novos projetos aprovados pela prefeitura deve conter o projeto da fossa séptica.

Sr. Itamar reforça a necessidade da sondagem e fiscalização, pois cada solo é diferente do outro e podem apenas replicar um projeto básico.

Sr. Luiz Claudio aponta se o município teria pés para fiscalizar as fossas, especialmente as mais distantes. Quanto à cobrança de impostos, ressalta que além disso é necessário o incentivo e educação da população sobre a proteção ambiental.

João Tonuci começa a provocar a discussão e a falta de assunto sobre o verde, além da preservação e também o uso dos recursos. Como tornar essas áreas mais próximas da cidade e do cotidiano, como incluir no processo de urbanização do município.

Sr. Afrânio fala sobre a necessidade de impedir loteamentos nas áreas a montante do Ribeirão Mateus Leme. Propõe a construção de uma barragem, que possa reservar a água e possibilitaria um lago para uso recreativo também.

Sr. Eduardo destaca que pode usar em toda a margem do ribeirão essa técnica.

Sr. Afrânio fala sobre o diálogo com a Copasa, que essas barragens podem ser executadas para usos múltiplos, não apenas abastecimento.

Sr. Roney destaca a necessidade de elencar a prioridade das ações, que o Rib. Serra Azul é o que usam para abastecer a cidade e diante de uma situação de diminuição de recursos, considera prioritária a recuperação do Serra Azul, pois maior parte da água esta poluída de esgoto e é ela fundamental para abastecimento. Além de que o município gasta muito para tratar a água contaminada, sendo que poderiam fazer ações para não ser contaminada. Ressalta a ausência de incentivo para educação sobre o uso de recursos e de proteção das nascentes. A Copasa só cobra as multas, mas não resolve nem pontua as grandes questões. Fala sobre a mineradora que tem poços para lavar minério, e de quem cobram multa é do pequeno produtor que faz uma fossa.

Sr. Ernani fala que a concessão é da Copasa, o município pode cobrar mas não é o executor da ação.

Daniela Adil fala as diretrizes levantadas: 1. Estabelecer prioridades em que o Plano Diretor vai orientar. / 2. Como o município vai lidar com a Copasa.

Sr. Roney fala sobre a dificuldade de diálogo entre município e Copasa, mas que a população deve lidar com a Copasa.

Daniela Adil resume: Diretrizes de participação popular para realizar os acordos e diálogos com a Copasa.

Daniela Adil pergunta onde poderia ser implantada na Trama Verde-Azul.

Sr. Eduardo fala sobre o Córrego Laranjo, foram localizadas no mapa a área verde. Também o caminho do Sítio Novo.

Sra. Margareth fala sobre o caminho do Sítio Novo e a quantidade de animais que existem, além da grande mata. Fala sobre a ação de agricultores que acabam destruindo o solo e água com o uso indevido. Também diz que essas áreas deveriam ser de preservação.

Daniela Adil resume: delimitação de áreas verdes que devem entrar para preservação, identificação das áreas e qual o nível de proteção municipal.

Sr. Gil fala sobre a presença de muitos animais, como macaco prego, na represa da Copasa.

Sr. Eduardo pergunta se existe algo a nível municipal que pode auxiliar em minimizar a ação e impactos minerários, além das leis federais e estaduais.

Daniela Adil fala sobre o caso em Florestal que barraram a ação de uma mineradora.

Sr. Dalton diz que o município tem o papel de cobrar a ação da união e estado e cobrar a fiscalização.

Daniela Adil propõe que esse ponto sobre soluções para a situação das mineradoras seja discutido pelo GA.

João Tonucci reforça que estamos inseridos em uma região metropolitana e que muitos municípios são atingidos por mineradoras. Esse municípios podem se unir e fazer pressão nos conselhos.

Sr. Cristiano fala sobre a dificuldade de dialogar com municípios que vivem basicamente de atividades minerárias. Como é o caso de Itatiaiuçu.

Daniela ADIL destaca que existem diversas iniciativas de enfrentamento com essas questões.

João Tonucci lembra que no PDDI tem uma política de territórios minerários, que o GA pode dar uma olhada e conferida nas propostas que lá estão.

Sr. Luiz Claudio indaga se realmente é interesse do município ter atividade minerária.

#### Pergunta 02 – Desenvolvimento do espaço rural

Daniela Adil explica sobre a tradição de ignorar a questão rural e agricultura na elaboração de PDS e que deve pensar diretrizes para o rural também.

Sr. Roney fala sobre a necessidade de ensinar ao agricultor a produzir mais com menos, principalmente menos água e espaço, já que atualmente tem escassez desses recursos. E também utilizar menos agrotóxicos. Podem ser incentivos do município para os agricultores utilizarem melhor as terras.

Danila Adil resume: pensar processos educativos e incentivos para desenvolver a agricultura.

Sr. Eduarda aponta sobre a agroecologia e que é possível utilizar esse ponto na parte turística também.

Daniela Adil diz que no PD atual a agricultura não é afirmada nem como diretriz de desenvolvimento do município. Que é preciso começar daí.

Sr. Gil reforça sobre a educação infantil sobre agricultura. E sobre o potencial de envolver as crianças nesses processos e para passar informações para os pais.

Daniela Adil resume: necessidade de reforçar a educação ambiental como componente do processo.

Sr. Afrânio fala sobre a região de Serra Azul, que está sendo chacreada por pessoas de alta renda e a existência de muitos condomínios na região, especialmente por influência de Igarapé. É uma região plana de áreas férteis e acabam sitiando a área. Aponta que está diminuindo a cada ano a quantidade de agricultores no município, por doença, falta de água, pressão imobiliária. Tem que segurar a ampliação do perímetro urbana nessas áreas e organizar a forma de explorar a área rural. Talvez explorar nos novos loteamentos um perfil rural, com grandes lotes, sem necessidade de asfaltar a rua, por exemplo. É preciso diretrizes para regular a área rural e ordenar os loteamentos que estão chegando.

**Figura 7 – Momento de debate no Grupo 02**



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

João Tonucci aponta a pressão imobiliária como contribuinte para o fim da atividade agricultura. Possível controle da expansão urbana, colocando seus limites .

Sra. Margareth destaca que o mínimo para se lotear uma área rural são 20mil m<sup>2</sup>, e isso é muito difícil atualmente. Como moradora do Terra Fértil, aponta que lá são 75 imóveis de 5mil metros e com áreas de preservação. A proposta do condomínio é preservar o que existe, porém até quando vão conseguir segurar o parcelamento dos imóveis, até onde pode inibir o acesso da área urbana.

Sr. Luiz destaca a diretriz de limitar as áreas mínimas para lotear.

João Tonucci destaca que isso são problemas urbanos que acabam atingindo a área rural.

Sr. Dalton fala sobre a necessidade da criação das zonas especiais para área rural.

Sra. Rosa destaca que existem diferenças em cada ponto do município, características específicas para cada condomínio.

Daniela Adil comente que no momento em que se parcela a área acaba se tornando urbana, e acaba ficando difícil retomar as diretrizes para o desenvolvimento rural.

Sr. João Paulo destaca que é preciso se atentar às legislações federais.

João Tonucci resume: como diretriz é necessário regular e demarcar, bem como ser mais incisivo quanto às áreas rurais.

Daniela Adil propõe que o GA se debruce em cima dessa discussão, para chegar em novembro já estruturado. Principalmente porque, como a Rosa apontou, em Mateus Leme existem diferentes porções rurais.

Sr. Dalton destaca a necessidade de fiscalização e da implementação dessas políticas direcionadas.

João Tonucci reforça que é fundamental determinar se a área esta em perímetro urbano ou não, deve-se discutir onde no município o que é perímetro urbano e rural, e fazer o zoneamento e destinar os usos.

Daniela Adil lembra sobre a necessidade de pensar patrimônio e cultura também.

Sr. Eduardo reforça que esta perdendo a ruralidade por uma outra forma de ocupação, é necessário repensar o zoneamento da cidade, aponta a possibilidade de se fazer uma política de incentivo à agricultura ecológica.

Sr. João Paulo reforça a necessidade de implementar um turismo responsável e sustentável na Serra do Elefante, fomentar o uso responsável da serra.

Sr. Wendel reforça o grande potencial turístico rural da cidade e são necessárias parcerias para que aconteça. Necessário fazer um histórico do que tem de turismo na cidade. Um inventário de potencialidades turísticas, por exemplo. Além da Serra do Elefante, tem também as matas em Sítio Novo que podem ser usadas como potencial. É preciso um material básico para saber quais as diretrizes em cada área. Necessário fazer um levantamento e regulamentação.

Sr. Luiz Felipe, da comunicação da prefeitura destaca que é necessário fazer um levantamento maior sobre o turismo, tanto para conhecimento dos turistas como dos próprios cidadãos de Mateus Leme. Aponta a importância da Serra do Elefante nacionalmente, como estando entre as 3 maiores do Brasil. Poderia trazer usos diversos para serra, como hotéis fazenda/pousada, esportes, diferentes formas de turismos na serra.

Sra. Rosa relembra do potencial de desenvolver um turismo rural em Serra Azul, Igarapé, Serra Grande.

Sr. Dalton reforça a necessidades explorar esses potenciais. Fez referência ao Topo do Mundo, na Serra da Moeda, e como é possível integrar tudo: restaurante, pousada, esporte.

Sr. Wendel provoca sobre a necessidade de explorar o potencial de forma sustentável e equilibrada.

Sr. Dalton reforça sobre o potencial do turismo ser uma nova fonte de renda para o município.

Sr. João Paulo destaca que a proposta deve ser ao contrario de construir, é utilizar fazendo um parque de preservação, legalizar a proteção e campanhas de conscientização.

Sra. Rosa, é preciso a implementação do plano de manejo na unidade de conservação como forma de compensação.

#### Pergunta 03 - Infraestrutura

Sr. Dalton reforça sobre a necessidade explorar outras atividades econômicas. Levanta a Serra do Elefante, Pedra Grande, Sítio Novo, Barreado...

Sr. Gil fala sobre o potencial para uso turístico da Represa da Copasa, necessário o estímulo.

Sr. Eduardo lembra que o projeto inicial da represa era para uso público de lazer.

Sra. Rosa aponta que em determinados pontos é necessária a educação ambiental, como ponto inicial.

Sra. Margareth levanta a possibilidade do município ser dividido em frações, e que cada responsável levaria as informações para sua região. Pensar mecanismos de participação para população compreender/conscientização.

Sr. Elton, Secretario de Obras, destaca que é necessário incentivar a sustentabilidade, em todas as áreas, pois o município é único e está tudo interligado. Além de apontar o erro é necessário fazer a mudança. É necessária a consciência individual para o uso dos espaços de preservação também.

Sr. Dalton fala que o município deve fiscalizar, implementar e gerir as ações. Por exemplo, as pousadas em área rural que gerariam IPTU, aponta a necessidade de tributar também essas ações comerciais, de atividade urbana, que geram renda. Não se pode abdicar de uma receita, pois vai trazer despesa para o município.

Sr. Luiz Claudio, aponta que é possível instituir uma nova taxa e não seja necessariamente o IPTU.

Daniela Adil fala sobre algumas contradições, como frear a expansão urbana e possibilitar o chacreamento. A expansão urbana está prejudicando a atividade agrícola, mas tem que se atentar até que ponto esse chacreamento vai impactar também a atividade agrícola.

Sr. Dalton reforça a necessidade de fiscalização.

Sr. Roney fala sobre o problema em regularizar os imóveis na área rural. É preciso encontrar mecanismo para facilitar a ordenação dessa área rural, como os povoados que são desorganizados, a ausência de documentos. Necessidade de regularização fundiária.

Sr. Gil reforça a necessidade da regularização fundiária na área rural.

Sr. Luiz Claudio fala sobre ocupações irregulares e o surgimento de novas ocupações a cada dia.

Sr. Roney fala que é preciso criar mecanismo que facilitem a regularização fundiária.

Daniela Adil fala sobre a dificuldade de realizar a base cadastral da área rural. Encerra a oficina do grupo e destaca a importância de realizar as discussões e elaboração das propostas nas reuniões do GA.

### **3 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA:**

Este relatório sistematiza a terceira fase do processo participativo da Revisão dos Planos Diretores da RMBH. Neste capítulo, descreveremos o processo de mobilização para a Oficina do Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares da Revisão do Plano Diretor de Mateus Leme, realizada no dia 26 de setembro de 2017.

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

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

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

1. Evento de Lançamento público da revisão do PD e eleição do Grupo de Acompanhamento;
2. Oficina de Diagnóstico do município e levantamento de questões apontadas pela sociedade – Leitura Comunitária;
3. Oficina devolutiva da UFMG da síntese do Diagnóstico (leituras técnica e comunitária) e apontamento de Diretrizes e Propostas preliminares;
4. Oficina de apresentação da Proposta Preliminar do Plano Diretor Municipal em vistas a formulação do Projeto de Lei.

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

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

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

Pode-se afirmar que a Audiência Pública: Oficina do Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares da Revisão do Plano Diretor de Mateus Leme realizada no dia 26 de setembro de 2017 deu continuidade ao processo participativo iniciado em novembro de 2016. Foi um momento importante no sentido de ampliar e intensificar o envolvimento da sociedade local na discussão da revisão do plano diretor municipal e sua relação com o plano metropolitano.

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

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

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

Para a realização da audiência pública de Mateus Leme foram realizados uma média de 10 contatos telefônicos para reforço dos convites para pessoas referências e demandas para viabilizar a logística e organização da oficina técnica.

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

- agendamento da audiência pública;
- apoio a equipe local no processo de preparação da oficina;
- suporte na preparação do edital de convocação;

- diretrizes para viabilizar a escolha dos locais do encontro e das oficinas;
- diretrizes para viabilizar a escolha dos locais do encontro e das oficinas;
- garantia de disponibilidade de data show, computador, som
- oferta de lanche como contrapartida da prefeitura e segundo sua possibilidade orçamentária para a oficina;
- execução do credenciamento: listas de presença e crachás;
- condução geral e suporte na dinâmica dos trabalhos em grupo facilitados pela equipe da UFMG.

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

### **3.3 Dinâmica e Programação da Oficina**

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

A dinâmica das rodas de conversa é interativa a partir da intervenção em mapas do município instigada por questões elaboradas pela equipe técnica, a saber: o crescimento e a expansão urbana; a trama verde e azul; as potencialidades turísticas, econômicas e culturais e as propostas para o plano de mobilidade municipal.

Coube à equipe de mobilização a execução do credenciamento, a condução geral da oficina e suporte na dinâmica das rodas de conversa facilitadas pela equipe da UFMG. Segue em anexo apresentação da programação da oficina - Anexo 4.

### **3.4 Participação Quantitativa e Qualitativa**

A oficina foi realizada no dia 26 de setembro de 2017 na Câmara Municipal de Mateus Leme das 18:00 até 21:30. Contou com a presença de (setenta e duas) 72 pessoas, conforme descrito na avaliação participativa quantitativa e qualitativa abaixo relacionada:

**Tabela 1 – Resumo Quantitativo da Participação**

<b>Poder Público Executivo</b>	<b>Poder Público Legislativo</b>	<b>Sociedade e Civil</b>	<b>UFMG</b>	<b>ARMBH</b>	<b>Total de Participantes</b>
10	02	48	10	2	72

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

A oficina de Mateus Leme contou com uma representação de setenta e duas (72) pessoas. Houve a participação de oito (08) membros do grupo de acompanhamento sendo quatro (04) do executivo, dois (02) do legislativo e dois (02) da sociedade civil. A comunidade local esteve bem representada com destaque para os representantes dos condomínios, entre os quais o de Rancho Grande; das Ongs Palha de Milho e Associação de Amigos da Serra do Elefante; do técnico da Emater, moradores interessados na discussão do plano diretor com formação em geografia e engenharia; funcionários do cartório de registro, boa representação dos servidores públicos e do delegado metropolitano do Conselho de Justiça Ambiental.

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

O presente relatório traz informações relativas ao registro e relato das atividades empreendidas para mobilização e preparação para Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares da Revisão do Plano Diretor do Município de Mateus Leme.

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

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

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

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

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

#### **4.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento**

Desde a Oficina de Leitura Comunitária de Revisão do Plano Diretor de Mateus Leme realizada no dia 30 de maio de 2017 até a Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares ocorrida no dia 26 de setembro de 2017, o Grupo de Acompanhamento de Mateus Leme realizou 6 encontros onde discutiram as questões pertinentes ao município e se prepararam para a Oficina Técnica, além do encontro entre o GA, a equipe técnica da UFMG e da ARMBH, no dia 22 de agosto.

##### 13 junho 2017:

Reunião interna do GA, com acompanhamento pela bolsista. Nessa reunião estavam presentes 2 membros do GA, um representante do SINARQ-MG.

Primeira reunião do GA após a Oficina de Leitura Comunitária, tinha como pauta principal a avaliação da Oficina e sobre o funcionamento do GA. Apesar de no dia ser feriado em Mateus Leme, ficou mantida a reunião, por acreditarem que aqueles que não compareciam nas reuniões por causa do trabalho estariam presentes. Porém teve uma baixíssima adesão. Discutiram sobre a baixa participação do poder público e sociedade civil na Oficina, mesmo com o esforço de alguns membros do GA em realizar a mobilização e os convites enviados às associações, porém não houve auxílio por parte da comunicação da Prefeitura.

Discutem possibilidade de convocar as secretarias da Prefeitura para comparecer nessas discussões (reuniões do GA, audiências). Apontam a necessidade de mais oficinas nos distritos, para recolher mais informações e divulgação do processo. Reforçam a necessidade de finalizar a capacitação. Discutem a possibilidade de fazer reuniões em horários alternados (uma a tarde e a próxima no horário da noite) na tentativa de possibilitar mais participação dos membros.

##### 27 junho 2017:

Reunião interna do GA, com acompanhamento pela bolsista. Nessa reunião estavam presentes 2 membros do GA, um representante do SINARQ-MG, da assessoria de comunicação da prefeitura e um membro do GA de Juatuba.

Após a última reunião em que se criticou o auxílio da prefeitura em divulgação da Oficina Comunitária, fizeram um pedido para que a Assessora de Comunicação da Prefeitura acompanhasse essa reunião para combinarem as próximas ações do GA e como a Prefeitura vai auxiliar. Discutiram propostas para melhorar a mobilização, participação e informação quanto ao processo do Plano Diretor. Como o Espaço Plano Diretor não está tendo público, levantaram outras propostas para recolher mais informações. Começaram a pensar em uma identidade visual para esse processo e um slogan já baseado no usado pela prefeitura (Um novo jeito de fazer), além de divulgação no Jornal Juatuba e Mateus Leme. Propõem transferir a urna e informações do Espaço Plano Diretor para a sede da Prefeitura. Discutem a participação dos membros do GA nas reuniões e quais são as trocas necessárias, principalmente representantes do legislativo e executivo. A reunião também contou com a presença do Rodrigo, do GA de Juatuba, com o intuito de começar o diálogo entre os municípios, principalmente pensando em um Plano de Mobilidade Integrado.

#### 11 julho 2017:

Reunião interna do GA, com acompanhamento pela bolsista. Nessa reunião estavam presentes 2 membros do GA, um representante do SINARQ-MG e um morador.

A reunião demorou a começar, e por conta disso e da pouca quantidade de pessoas foi bem rápida e sem muitas discussões. Foram feitos alguns repasses quanto à mudança da urna para Prefeitura e que está tendo mais sugestões e que não seria possível realizar a mobilização nas escolas antes das férias. Conversaram sobre muitas questões relacionadas à urbanização de Mateus Leme, como loteamentos irregulares e sem infraestrutura básica. A bolsista propõe que na próxima reunião levem um mapa para trabalhar espacialmente

essas informações. Destacam a importância de estudar o Plano Municipal de Saneamento, para auxiliar no Plano Diretor.

01 agosto 2017:

Reunião interna do GA, com acompanhamento pela bolsista. Nessa reunião estavam presentes 6 membros do GA, 2 membros da equipe da ARMBH, um representante da câmara e o prefeito

Após a visita dos técnicos da UFMG/ARMBH na semana anterior, os membros que participaram e os técnicos decidiram fazer essa reunião com a presença do prefeito e de dois representantes da ARMBH. Conversaram sobre o esvaziamento do GA e a importância da participação de todos os atores (executivo, legislativo e sociedade civil) em todo o processo. Além do GA como catalisador do processo dentro do município, sendo o município responsável pela divulgação e mobilização da população. Foi apresentada a relação de presença dos membros do GA, e percebem a ausência de vários nas reuniões. Levantam a possibilidade de realizar uma audiência pública para reformular o GA (sociedade civil). Quanto aos membros do executivo e legislativo o prefeito irá escrever o decreto fazendo as trocas necessárias. A equipe técnica ressalta a importância de ter alguém para se dedicar às atividades do GA, como as ações de mobilização, provavelmente o prefeito indicará alguém da comunicação da prefeitura para realizar essa tarefa. Além da presença de representante de outras secretarias durante as reuniões. Propõem que os próprios vereadores auxiliem nesse processo, como coletando sugestões em suas visitas.

15 agosto 2017:

Reunião interna do GA, com acompanhamento pela bolsista. Nessa reunião estavam presentes 6 membros do GA e um representante do SINARQ-MG.

Iniciou-se a reunião com a apresentação do decreto da prefeitura alterando os seguintes membros do executivo GA: Delber Antônio Diniz, Marcos Antônio

Nunes e Eliane Almeida. Incluindo os seguintes nomes: Dalton Antônio Moreira, Patrícia Aguiar e Rodrigo Marques. Discutiram sobre a reunião em Belo Horizonte com a equipe técnica, dia 22 de agosto. Informam que já foi realizado o contato com as diretorias das escolas para realizar a mobilização. Discutiram sobre realizar convites para associações e entidades para participarem do GA, avisando que haverá mudança nos membros da sociedade civil. Para as próximas reuniões, propõem que sejam levados mapas e que se faça um momento de recolher sugestões para a Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares em Setembro.

#### 22 agosto 2017:

Encontro do GA com as equipes da UFMG e ARMBH. Estavam presentes 5 pessoas de Mateus Leme, sendo 2 do poder executivo, 1 do poder legislativo e 2 da sociedade civil.

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

#### 05 setembro 2017:

Reunião interna do GA, com acompanhamento pela bolsista. Nessa reunião estavam presentes 1 membros do GA, um representante do SINARQ-MG, da Associação de Construtores e um da Secretaria de Meio Ambiente.

Apesar de não ter a quantidade de membros do GA necessária, decidiu-se por realizar a reunião da mesma maneira. Foi discutido principalmente a questão da mobilização, como realizá-la de forma efetiva e levantamento de propostas.

Informam que levaram algumas urnas para a UPA e para Assistência Social, que são lugares que ficam cheios, além da que já existe na Prefeitura.

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

O Grupo de Acompanhamento de Revisão do Plano Diretor de Mateus Leme utilizou as seguintes estratégias para mobilização e convocação da comunidade para a Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares: divulgação em jornal local, confecção de convite impresso, convite virtual divulgado via redes sociais, divulgação em outdoor.

#### **4.3 Principais atores sociais convocados**

Foram convocados representantes da administração pública municipal, representantes de movimentos sociais; setor empresarial; entidades municipais e metropolitanas e demais cidadãos de Mateus Leme.

#### **4.4 Funcionamento do Espaço Plano diretor**

O Espaço Plano Diretor não está em funcionamento, os materiais e a urna foram transferidos para a prefeitura e as informações e sugestões estão sendo feitas pela secretária. Também espalharam urnas em outros lugares da cidade, com o objetivo de arrecadar mais sugestões.

#### **4.5 Avaliação e considerações gerais**

O Grupo de Acompanhamento de Mateus Leme se mostrou muito preocupado com a questão da participação e mobilização da população, especialmente pela baixa adesão na Oficina de Leitura Comunitária e também nas reuniões do GA. Durante o processo foi necessária a intervenção da Agência Metropolitana para

realizar uma conversa com o grupo e o prefeito, após essa conversa decidiram reconstituir o GA, com alteração dos membros ausentes e a convocação de uma nova audiência pública para eleição dos membros da sociedade civil (que ocorreu durante a Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares). Para tal momento, se esforçaram em enviar convites para várias associações e secretarias municipais, além de espalhar as urnas pelo município para recolher mais sugestões. Apesar do esvaziamento do GA, foi efetiva a divulgação, principalmente pela quantidade de interessados da sociedade civil em ingressar o GA e pela participação de diferentes setores.

## **5 SÍNTESE DAS LEITURAS TÉCNICAS E COMUNITÁRIAS**

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

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

### **5.1 Caracterização Geral do Território Municipal**

Mateus Leme possui uma população de 30.423 habitantes, segundo estimativas do IBGE para o ano de 2016, sendo que o município é predominantemente urbano (88,6%). Mateus Leme vem experimentando um contínuo processo de crescimento demográfico acima da média metropolitana. Ainda que o município tenha apresentado melhorias significativas nos indicadores sociais e de desenvolvimento humano, em 2010, ainda havia mais de 35% da população em situação de vulnerabilidade à pobreza, com um rendimento domiciliar per capita

médio de R\$ 161,57, menos de um terço da média do município, que é R\$ 579,23.

Os dados do Censo Demográfico de 2010 referentes à população e à distribuição de renda segundo setores censitários analisados na Leitura Técnica, apontaram para uma maior concentração da renda no município de Mateus Leme, em especial, em alguns bairros localizados ao Norte da MG-050, na Sede, e no distrito de Azurita. Além disso, na Sede, a Vila Suzana se destacou enquanto uma região de alta concentração populacional de baixa renda. Por sua vez, os dados para o distrito de Serra Azul e a localidade de Sítio Novo, que ocupam porções mais afastadas do município em relação à Sede, apontaram para um maior grau de vulnerabilidade. São significativas em Mateus Leme essas áreas com fragilidade urbanística, em sua maioria localizadas ao sul da MG-050.

Em relação a esses outros núcleos, é importante ainda ressaltar as dificuldades de articulação com a sede devido a falta de transporte e à qualidade das vias. Tal situação foi relatada nas Oficinas de Leitura Comunitária e de Diretrizes e propostas Preliminares e ainda nas visitas técnicas realizadas pela equipe da UFMG.

Quanto aos parâmetros de uso e ocupação do solo, estudos do PDDI-RMBH apontaram que o Vetor Oeste, no qual o município de Mateus Leme se insere, é marcado por um crescimento intenso impulsionado pelos municípios de Contagem e Betim, devido à intensificação, nas últimas décadas, da produção de pequenos conjuntos de prédios residenciais, inseridos em áreas já urbanizadas ou de urbanização recente, voltados para as populações de renda média. Assim, se destaca o grande estoque de lotes sem infraestrutura ou com infraestrutura muito precária na região do entorno, além da ocorrência de chácaras e sítios de lazer voltados para faixas de renda média da própria região.

Uma avaliação da evolução da mancha urbana a partir de imagens-satélite do software Google Earth permitiu identificar alguns pontos de expansão da ocupação no perímetro urbano do município de Mateus Leme. De modo geral, foi possível afirmar que houve uma baixa expansão da mancha urbana no município

de Mateus Leme em período recente, compreendido entre 2006 e 2017, distribuída, em especial, nos bairros Centro, Santa Cruz e Vivenda do Vale. A Leitura Técnica apontou que, com exceção do Centro, trata-se de localidades ocupadas por uma população variada de média/baixa renda.

A análise da atividade do mercado imobiliário local em Mateus Leme foi realizada, também, a partir do processamento dos anúncios de imóveis comercializados na web pela plataforma Netimóveis, conforme metodologia adotada no MZ-RMBH. As informações do último ano mostraram que Mateus Leme possui uma dinâmica imobiliária mais aquecida no entorno da MG-050, nos bairros Central, Centro, Vila Suzana, Jardim das Mangabeiras, Vale dos Araçás e Vista Alegre. Assim, a demanda formal por parcelamentos no município se concentra no entorno da mancha urbana já consolidada, de modo que não há um vetor bem definido de expansão urbana. É possível conferir que, em alguma medida, a dinâmica imobiliária tem caminhado para um melhor aproveitamento da infraestrutura urbana existente nas áreas já parceladas do município de Mateus Leme. No entanto, é grande ainda a taxa de vacância, com muitas áreas localizadas no núcleo de ocupação principal da sede e, portanto, bem inseridas no tecido urbano já existente. É, portanto, desejável a intensificação de usos nessas áreas.

## **5.2 Acessibilidade**

A análise empreendida a partir do cruzamento de dados secundários diversos e informações obtidas ao longo do processo de participação social no município de Mateus Leme revelou expressiva fragilidade das condições de acesso à moradia no município. Foi identificado certo impacto da dinâmica imobiliária no município sobre as condições de acesso à moradia, refletido em um representativo déficit habitacional (878 unidades, equivalentes a 7,5% do total de domicílios).

As tipologias populares de uso e ocupação do solo identificadas no município representam grande parte de sua mancha urbana e os problemas no acesso à infraestrutura urbana se mostraram significativos com claros focos de

precariedade nas franjas urbanas na região ao sul da sede municipal (apontando para a necessidade de revisão das áreas demarcadas como ZEIS à luz das ocupações frágeis mapeadas). Também foram identificados problemas na qualidade e inserção urbana das unidades habitacionais de interesse social produzidas recentemente.

A análise também revelou uma fragmentação da ocupação e a presença de vazios internos ao perímetro urbano no município de Mateus Leme. Finalmente, foi ainda identificada a existência de um Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável no município cuja implementação não tem se efetivado. Os problemas relacionados à irregularidade fundiária novamente se concentram na região sul da sede, onde se observa uma ocupação precária e dispersa.

Já a análise das condições de acesso à saúde e à educação no município de Mateus Leme revelou uma considerável quantidade e diversidade da oferta de equipamentos, presentes inclusive nos distritos. No entanto, sua distribuição é marcada por uma polarização da região central do distrito sede e inferior oferta de serviços em regiões periféricas, marcadamente na região sul da sede, onde observa-se um concentração de áreas consideradas frágeis. Por sua vez, as percepções registradas ao longo do processo participativo apontaram para uma demanda de equipamentos de saúde na região norte do município e por melhorias diversas relacionadas aos atendimentos de saúde.

Sobre as condições de mobilidade urbana, constatam-se altos índices de inserção e integração em relação à RMBH, principalmente com Juatuba, Itaúna e Betim. Para o caso específico de Betim, verifica-se uma possível relação de dependência. Apesar dos altos índices de inserção e integração metropolitana, há baixa integração intramunicipal dos distritos ao sul e ao norte da Sede e de Azurita, que pode ser atribuída, dentre outros fatores, à precariedade do transporte coletivo e à segregação causada pela duplicação da MG-050, que afeta os deslocamentos de curta distância (principalmente a pé e de bicicleta). Indica-se a necessidade de resolução de gargalos pontuais, como a ponte para o bairro central. Por fim, é notória a ausência de calçadas e de condições de

acessibilidade universal para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida no município, sendo preciso tomar medidas que privilegiem os deslocamentos pelos modos ativos.

### **5.3 Segurança**

A partir do mapeamento de fragilidade geológica no município de Mateus Leme, percebe-se que as áreas inseridas na região sul, próxima à Serra Azul, principalmente as áreas inseridas na vertente, e à norte e à nordeste da sede municipal estão áreas com maior fragilidade geológica, estando muitas vezes associadas à solos pouco ou muito pouco desenvolvidos e litologias enquadradas como de unidades geotécnicas com peso considerado elevado, além de serem áreas com elevados percentuais de declividade. Um percentual elevado do município (49,07%) está inserido em áreas de risco geológico baixo ou muito baixo (16,54% e 32,53% respectivamente). Contudo, parte expressiva dessas áreas estão inseridas dentro da bacia hidrográfica do Ribeirão Serra Azul, que abastece o manancial metropolitano de mesmo nome. O entorno da Sede municipal apresenta contextos favoráveis à ocupação.

A questão dos recursos hídricos de Mateus Leme, principalmente em uma perspectiva de saneamento municipal, pode ser inicialmente pensada a partir do Córrego Mateus Leme, que atravessa o município e onde estão vários empreendimentos produtivos. Existe na cidade uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), que está instalada na jusantes de várias indústrias, o que permite o tratamento primário do citado Córrego Mateus Leme, lançado no Ribeirão Serra Azul. Porém, mesmo com ETE, as nascentes existentes na cidade têm sido cada vez mais impactadas, tais como as do Córrego do Diogo e do próprio Ribeirão Serra Azul, pelas atividades minerárias, principalmente na Serra do Itatiaiuçu.

No que tange às agriculturas de Mateus Leme, há uma concentração da atividade agropecuária convencional na porção sul do município, onde o distrito de Serra Azul se destaca, com presença expressiva da agricultura familiar. Vale ressaltar

que a produção nesse distrito tem reduzido nos últimos anos. Atualmente a produção de hortifrutigranjeiros e cachaça tem sido substituída pela especialização na produção de flores. Identifica-se em Mateus Leme um nicho no mercado de incremento da produção que poderia ser explorado localmente, como doces, laticínios e principalmente a produção de cachaça, o que contribuiria para o fomento da atividade agropecuária e a geração de empregos no município.

A atividade agropecuária vem enfrentando diversos desafios no município. O cenário atual é de crescente escassez hídrica e de aumento da degradação ambiental, devido principalmente à atividade minerária e aos problemas gerados à partir da falta de destinação adequada dos resíduos sólidos. Para complexificar a situação, a falta de infraestrutura adequada tem gerado também impactos, na qual a região de Serra Azul merece destaque. Além disso, essa região também vem sendo impactada com o avanço da urbanização oriunda de Igarapé (município vizinho que possui um conexão viária mais estruturada ao distrito que a sede de Mateus Leme). É um cenário então que demanda repensar a ampliação do perímetro urbano, a restauração e a revitalização dos cursos d'água existentes e o incentivo à produção agrícola em bases agroecológicas.

#### **5.4 Sustentabilidade**

O município de Mateus Leme apresenta como maior preocupação ambiental a disponibilidade de recursos hídricos, consequentes das atividades econômicas desenvolvidas internamente no município e reflexo dos municípios vizinhos, especialmente Itatiaiuçu.

A atividade minerária desenvolvida na Serra do Itatiaiuçu impacta significativamente duas das principais nascentes ao município referentes aos cursos d'água: Córrego do Diogo e Ribeirão Serra Azul.

Concomitantemente, o crescimento pulverizado e irregular sobre o município contribui para a pressão sobre os serviços públicos, assim como sobrecarrega os

sistemas ambientais, no caso o hídrico, ocasionando a diminuição da disponibilidade deste recurso de forma isonômica no município.

Acrescenta-se a essa pressão sobre os recursos hídricos, a relevante atividade agrícola no município, que é diretamente afetada pela ausência dos recursos hídricos, diminuindo sua capacidade produtiva e impedindo a manutenção de uso e ocupação favorável à preservação ambiental.

Assim, diante deste quadro, observa-se o pouco eficiente sistema de proteção ambiental, que conta com insuficiente aderência ao Cadastro Ambiental Rural (CAR), a ausência de quaisquer formas de unidades de conservação – ou seja, elementos de preservação do território sobre avanços de formas impactantes de uso ou ocupação – e a pouca efetividade das macrozonas rurais que não possuem diretrizes ou regras específicas que possam contribuir para a preservação ambiental.

Logo, é pertinente considerar que a proteção ambiental atual do município expõe seu território à fragilidade ambiental, portanto, pouca capacidade de se manter sustentável.

Semelhantemente a Juatuba o eixo da MG-050 (paralelo ao Córrego Mateus Leme) apresenta-se como eixo de concentração principal de atividades econômicas. O ramal da Ferrovia Centro Atlântica (FCA) - paralelo ao trecho da rodovia MG-050 - potencializa, por sua vez, a circulação de mercadorias e serviços. Percebe-se no entanto a localização de diversas indústrias no entorno das residências, o que resulta em recorrentes conflitos de uso. Percebe-se que em período recente houve uma queda significativa da participação do setor secundário na economia local. A indústria mantém uma representatividade percentual importante em termos de geração de riqueza, mas com trajetória decrescente.

No que tange às atividades ligadas ao terciário, a Sede do município concentra basicamente os estabelecimentos de comércio e serviços. As partes mais a sul e a norte, até os limites de Serra Azul e Sítio Novo apresentam-se, por sua vez,

como grandes vazios em termos de estabelecimentos do terciário. Em Azurita e próximo à fronteira com Juatuba aparecem outros pontos de maior concentração de estabelecimentos.

O Produto Interno Bruto Municipal passa por variação de 125% nos últimos dez anos cabendo ao terciário a maior variação e participação percentual. A Indústria, por outro lado, sofre aguda queda, o que compromete a empregabilidade local.

## **5.5 Urbanidade**

Em Mateus Leme, a Sede Municipal concentra a quase totalidade dos equipamentos e entidades ligados à cultura. A Praça Benedito Valadares é um espaço público com relevância histórica, marcado pela presença da Matriz de Santo Antônio, primeiro marco urbano do município, e, portanto, onde se concentra a maior parte das atividades sociais. A área do entorno da Praça é o local de origem da cidade e é composto por edificações que ainda comprovam a sua origem histórica. Na Sede e no Distrito de Azurita destacam-se as edificações, igrejas, imagens, documentos, celebrações, formas de expressão, saberes e ofícios com relevância para o patrimônio cultural local. O Município possui um número substancial de bens culturais inventariados, registrados e tombados que culminam em uma diversidade cultural significativa. O Plano Diretor contém a Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou Paisagístico delimitando a Praça Benedito Valadares a Estação Ferroviária da Sede e a de Azurita. Nota-se no município a ausência da Secretaria de Cultura e destaca-se a necessidade de proteção das Estações Ferroviárias, da Banca de revistas do Valtinho, da Escola Estadual Domingos Justino Ribeiro, da Casa França, do Acervo - Biblioteca da Azurita, do Acervo - Biblioteca Municipal e do patrimônio imaterial.

No que tange às áreas de interesse de preservação do patrimônio cultural e natural, foram delimitados o conjunto natural, paisagístico e arqueológico da Serra do Elefante; o conjunto natural e paisagístico da Represa de Serra Azul, onde é

necessário o acesso às qualidades ambientais e paisagísticas através do desenvolvimento de atividades de lazer, cultura e turismo; o Conjunto Paisagístico da Praça Benedito Valadares (Praça da Matriz) formado pela praça, igreja e edificações e paisagem do entorno; o núcleo urbano do Distrito de Azurita, que conta com um acervo de bens materiais, espaços públicos e celebrações, destacando-se a Estação ferroviária de Azurita, uma das mais bem conservadas da Ferrovia Centro Atlântica.

## **PARTE 02 – DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

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

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

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

e) **Proposta preliminar de Uso e Ocupação do Solo**; contemplando a proposta preliminar de estruturação territorial, traduzida em categorias de zoneamento e sobrezoneamento adaptadas do Macrozoneamento Metropolitano;

f) **Compatibilização com o Macrozoneamento Metropolitano**; contemplando análise das convergências, divergências e adequações entre a proposta de uso e ocupação do solo e as Zonas de Interesse Metropolitano no município.

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

## **1 DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

Os grupos de trabalho da segunda oficina desenvolveram diferentes propostas preliminares e diretrizes para direcionar as etapas finais de revisão do Plano Diretor de Mateus Leme. Foram elencadas 17 indicações, em distintos eixos.

Para sua sistematização, as questões colocadas foram divididas nas seguintes temáticas: I - Recursos Hídricos e Trama Verde-Azul; II - Transporte; III - Adensamento, Expansão e Irregularidade Fundiária; e IV - Atividades Econômicas.

### Recursos Hídricos e Trama Verde-Azul

1. Preservar a região da mata da Serra do Elefante;
2. Preservar nascentes e afluentes do Ribeirão Mateus Leme e do córrego Serra Azul;
3. Impedir loteamentos a montante do Ribeirão Mateus Leme e em seu entorno;
4. Intervenções para resolver problemas de abastecimento;
5. Estabelecer diálogo com a COPASA a respeito dos problemas de abastecimento.

### Mobilidade Urbana

6. Criar pontos de travessia e integração na MG-050, como contrapartida da concessionária responsável pela rodovia;
7. Resolver pontos de gargalos viários no Bairro Central e em direção a Sítio Novo;
8. Asfaltar estradas rurais da região de Varginha e Alto da Boa Vista;

9. Estabelecer diretrizes para regularização da concessão de ônibus municipal.

#### Adensamento, Expansão e Irregularidade Fundiária

10. Criar restrições de ocupação no Bairro Central e Centro Histórico;
11. Regularização fundiária no povoado de Varginha;
12. Definir questão dos chacreamentos localizados na região da Serra Azul e Varginha: embora essas áreas tenham um perfil rural, seu padrão de loteamentos é incompatível, por ser menor do que o módulo rural;
13. Dotar de infraestrutura bairros já loteados próximos ao centro antes de criar novos parcelamentos;
14. Delimitar e estabelecer, por meio de parâmetros e afins, o perfil rural de ocupação do solo.

#### Atividades Econômicas

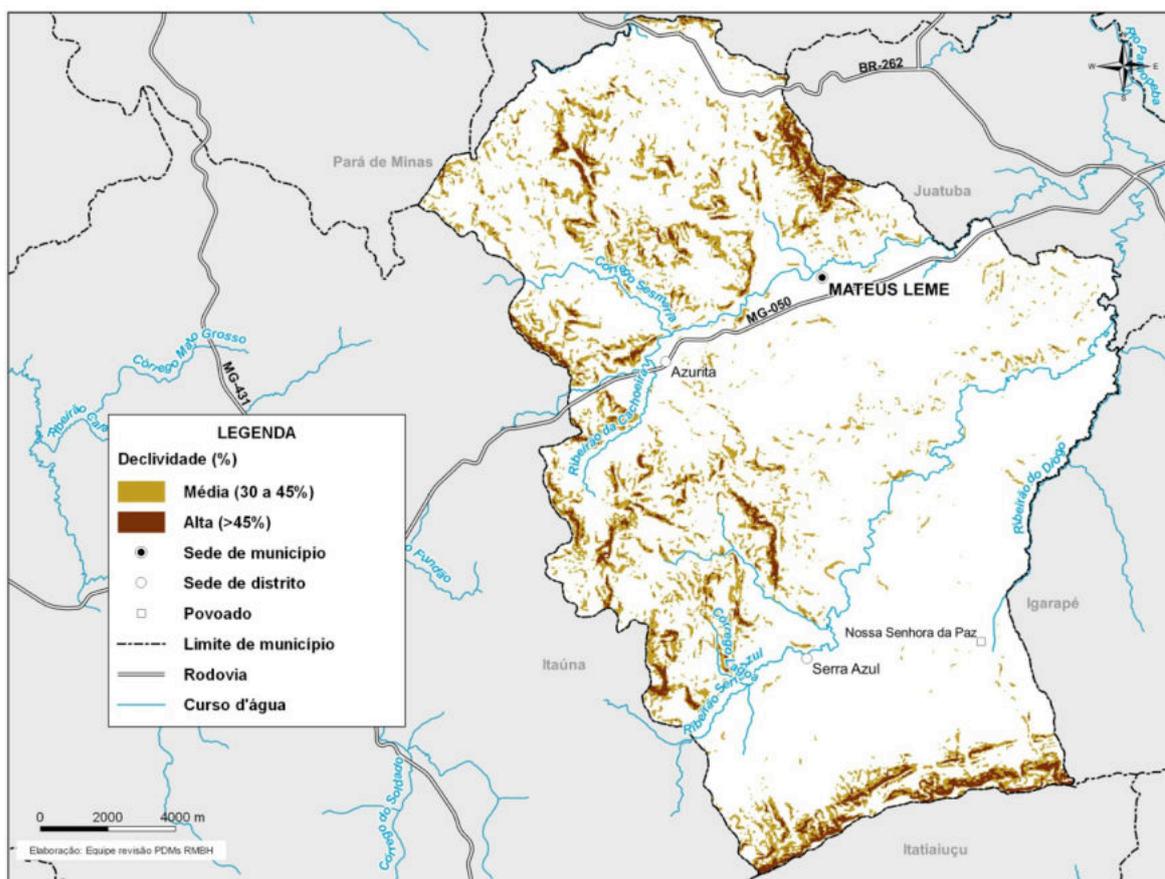
15. Mapear e incentivar a produção agrícola e agroindustrial, em especial aquela já existente na região de Serra Azul/Varginha;
16. Incentivar feiras e festivais com produtores locais;
17. Incentivar turismo ecológico na região da Serra do Elefante e turismo recreativo na região do Atalaia.

## 2 ELEMENTOS PARA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

### 2.1 Mapeamento das restrições à ocupação

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

**Figura 8 – Mapa de Declividade de Mateus Leme**

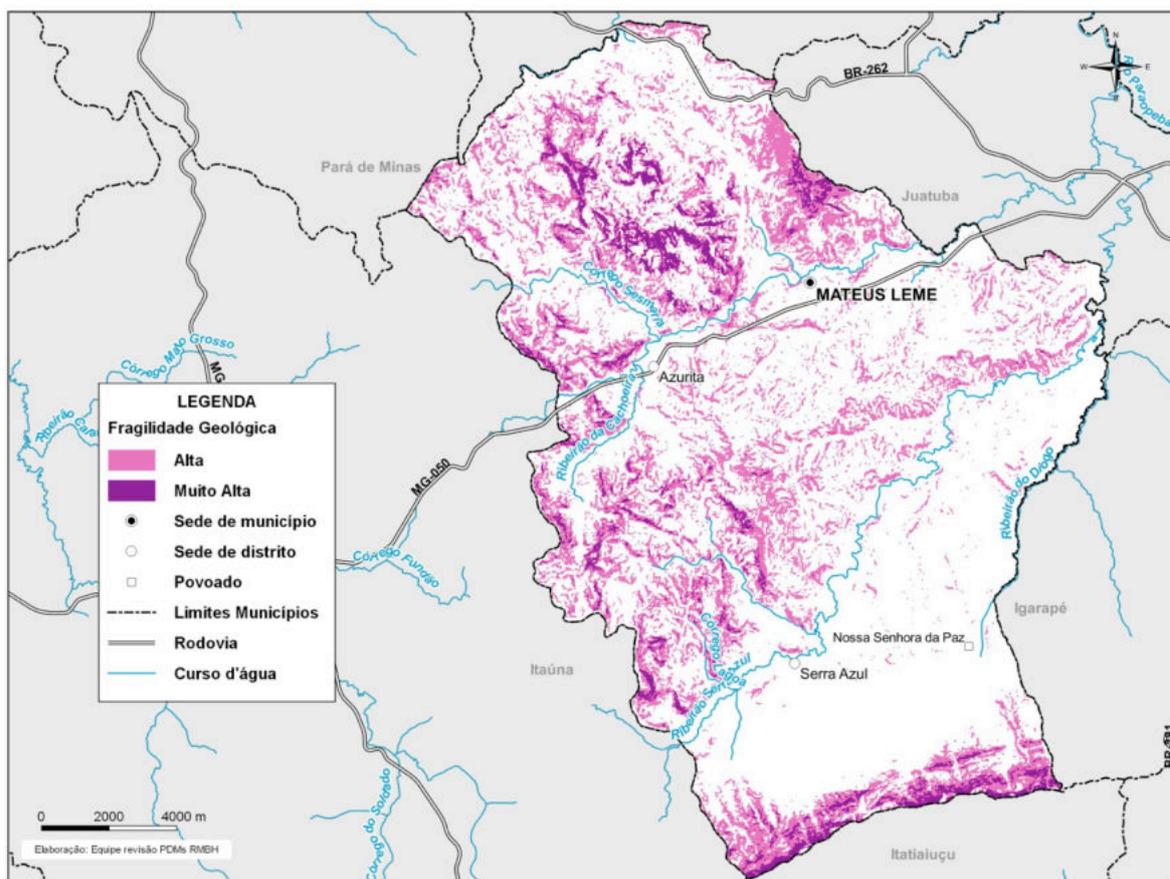


**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

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

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

**Figura 9 – Mapa de Fragilidade Geológica de Mateus Leme**

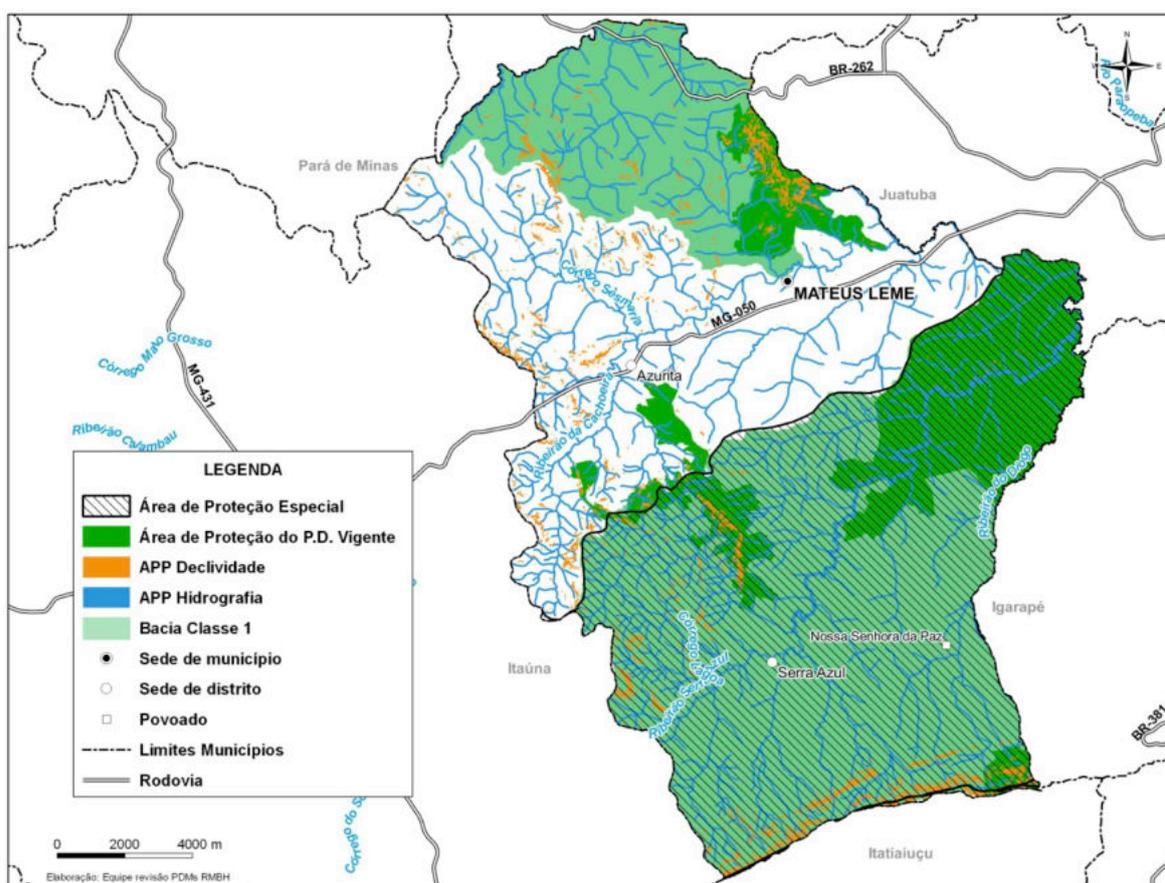


**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

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

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

**Figura 10 – Mapa de Interesse Ambiental de Mateus Leme**

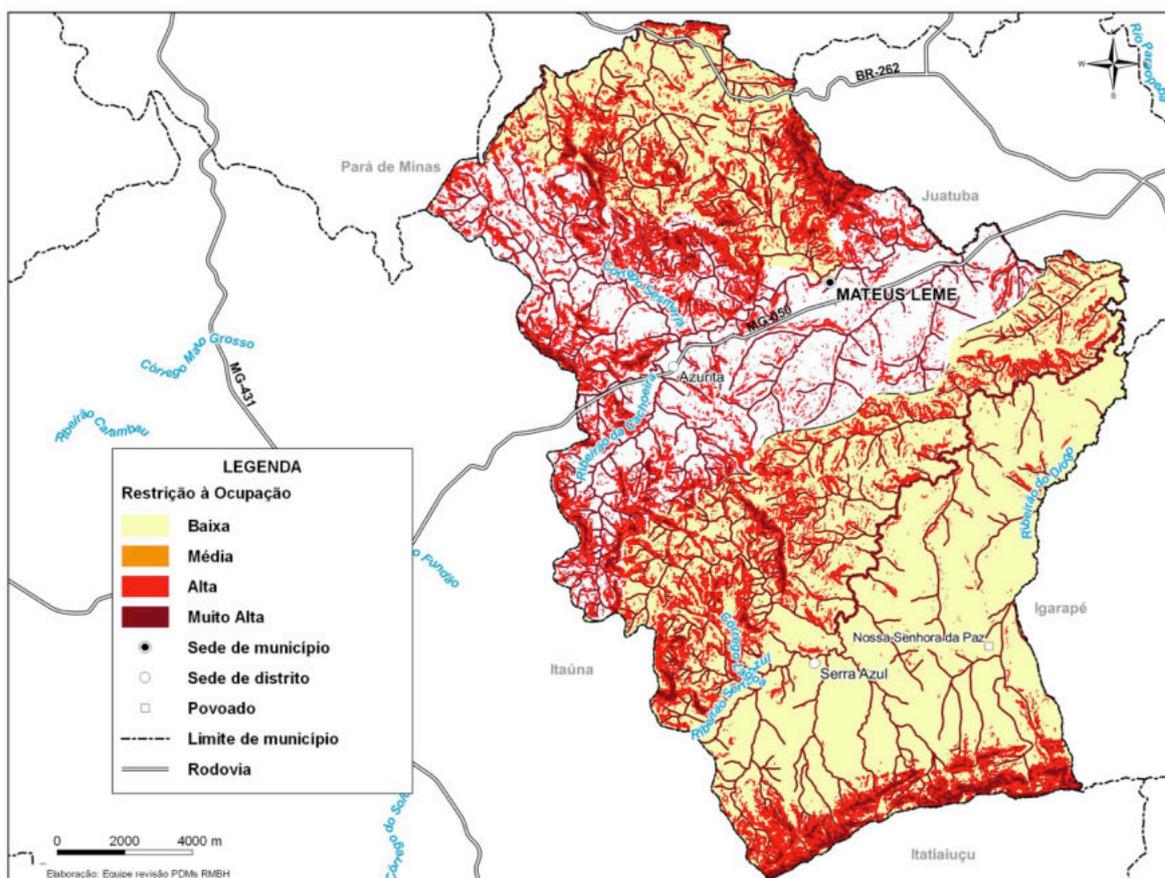


**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

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

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

**Figura 11 – Mapa Síntese de Restrições à Ocupação em Mateus Leme**



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

## 2.2 Proposta preliminar de revisão do perímetro urbano

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

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

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

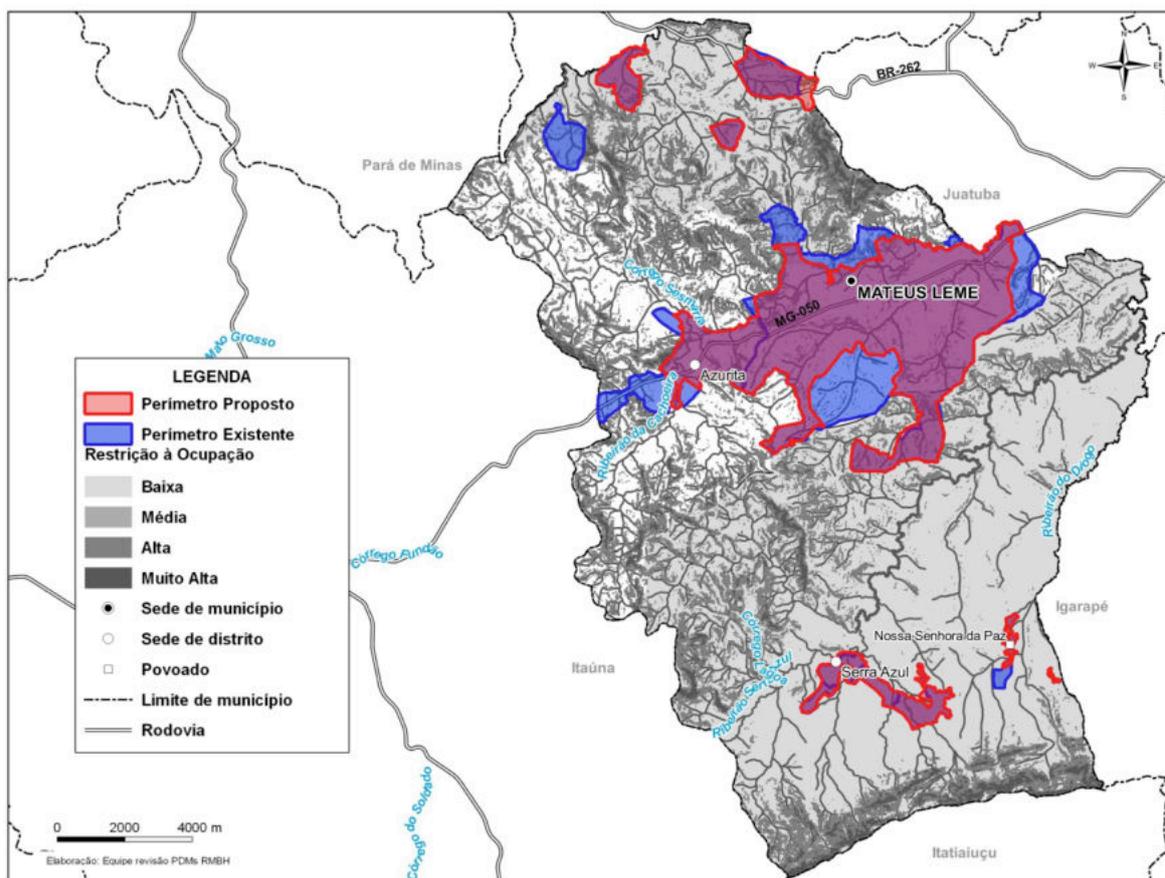
O terceiro critério adotado se refere ao modo como foram tratados os parcelamentos irregulares realizados fora do perímetro urbano em vigor. Nos casos em que tais parcelamentos promovem a continuidade da mancha urbana e onde não há restrições ambientais ou de proteção da área rural, houve reconhecimento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

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

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

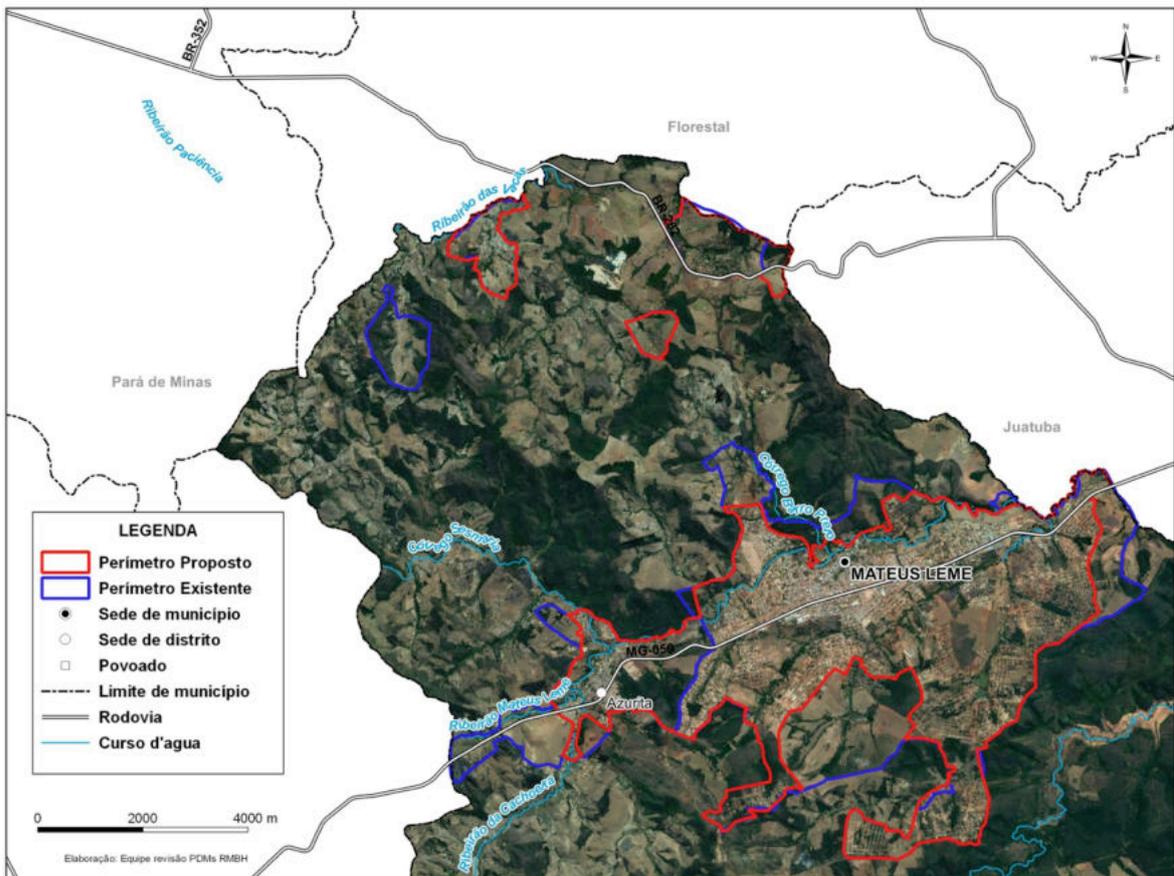
As Figuras que se seguem mostram a proposta de ajuste dos perímetros urbanos em Mateus Leme, sendo o perímetro existente representado em azul, o perímetro proposto em vermelho, e as manchas de sobrezoneamento sobre povoados e áreas urbanas dispersas que não enquadram nos critérios que justificam a criação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

**Figura 12 – Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano – Mateus Leme**



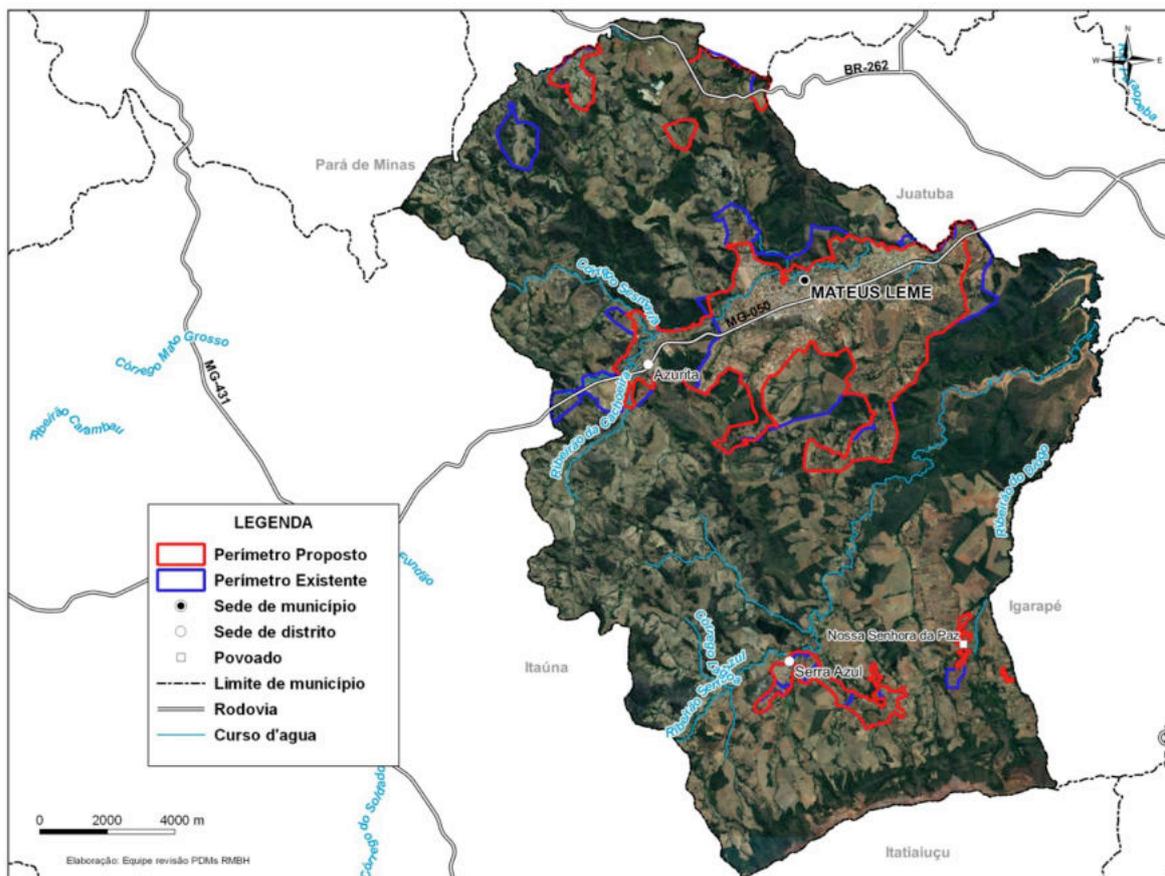
**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

Figura 13 – Detalhe da Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano – Mateus Leme



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

**Figura 14 – Vista Aérea da Proposta Preliminar de Revisão do Perímetro Urbano**



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

### 2.3 Propostas preliminares de classificação e reestruturação viária

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

**Tabela 2 – Categorias de vias para reestruturação viária**

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

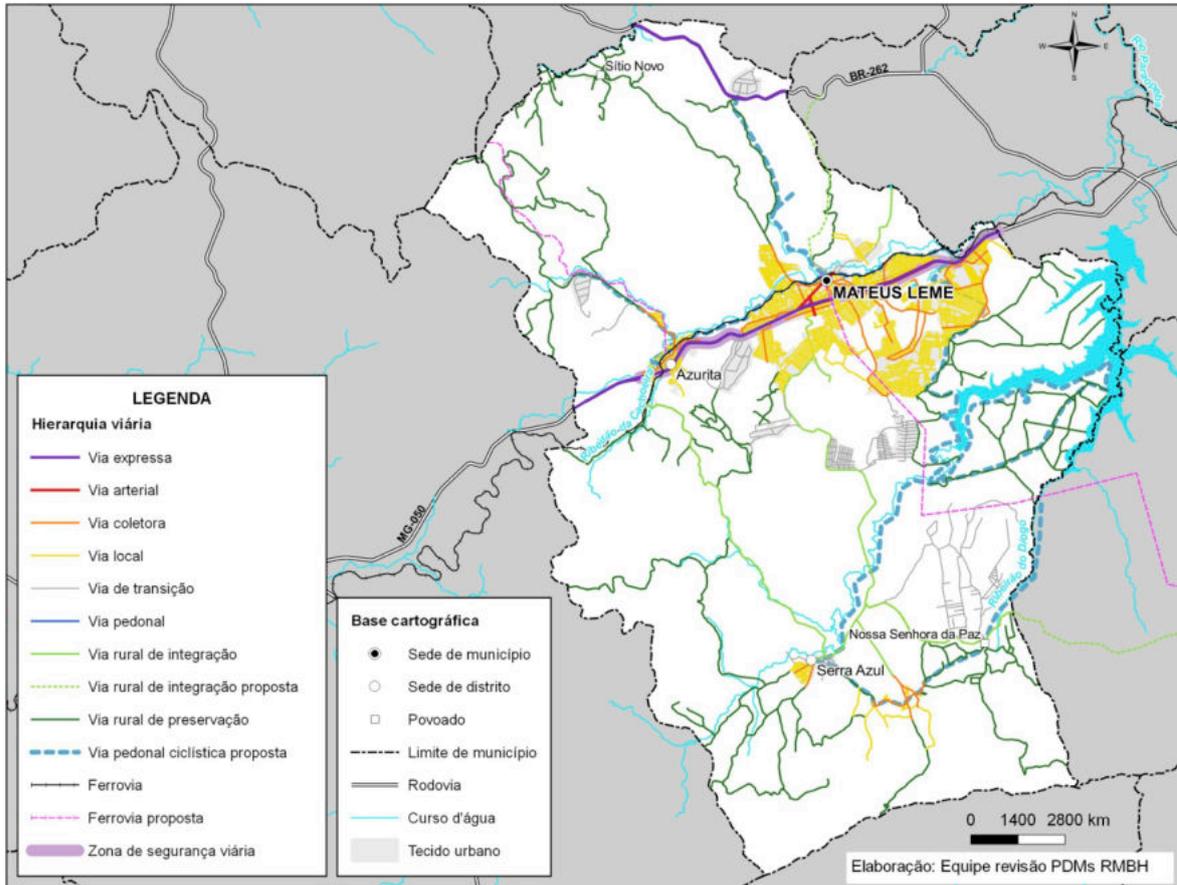
**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

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

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

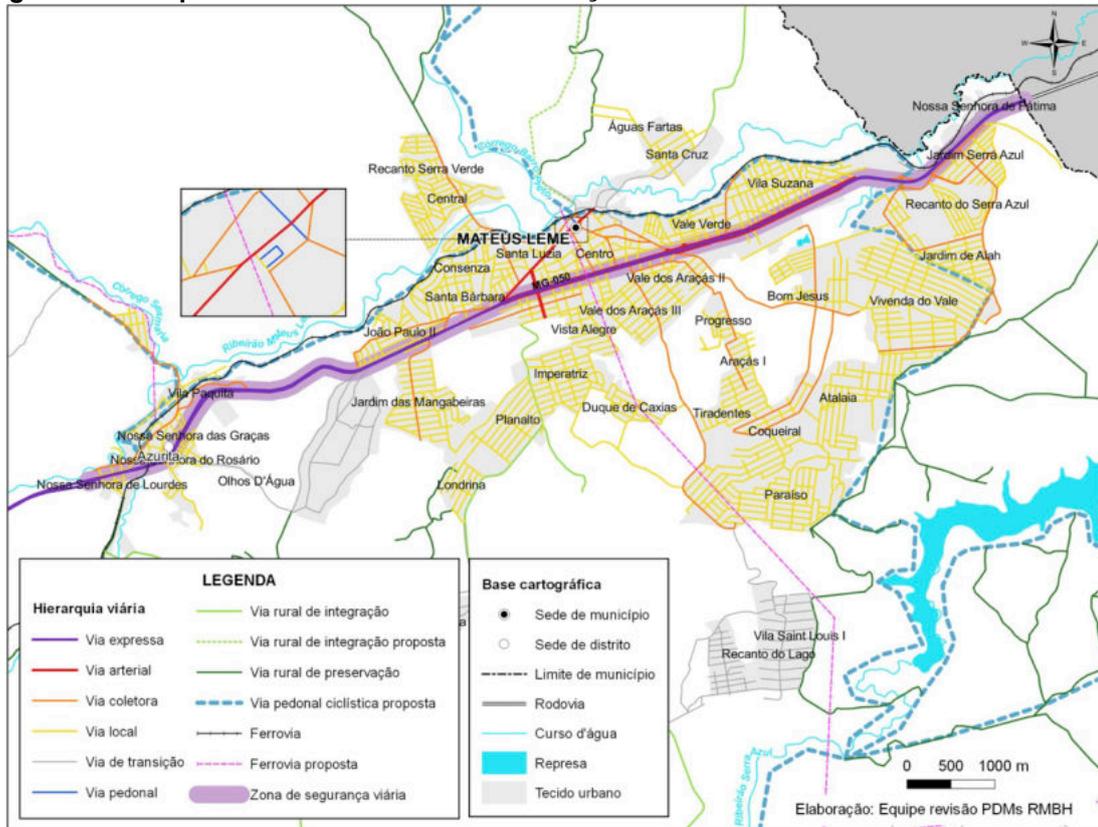
A seguir, são apresentados os mapas de classificação e hierarquização viária de Mateus Leme, o primeiro cobre todo o território e o segundo detalha a sede municipal.

**Figura 15 – Proposta Preliminar de Hierarquização Viária – Mateus Leme**



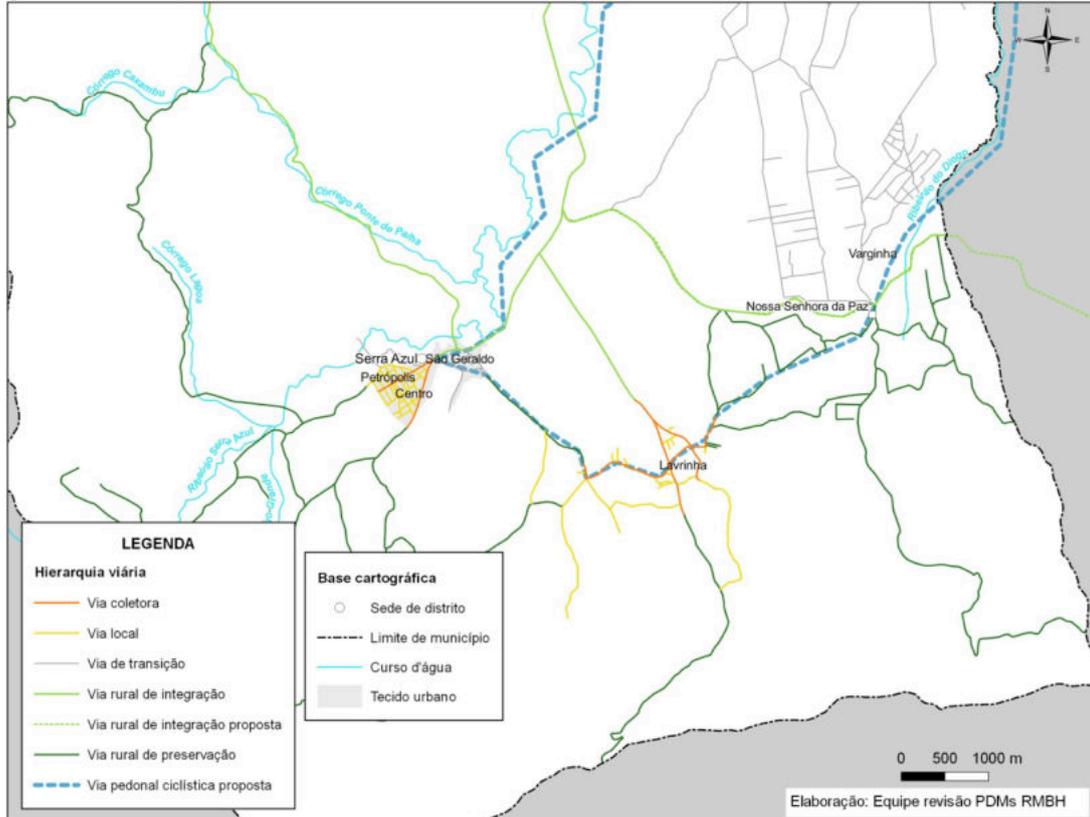
Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

**Figura 16 – Proposta Preliminar de Reestruturação Viária na Área Urbana – Mateus Leme**



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

**Figura 17 – Proposta Preliminar de Reestruturação Viária na Área Urbana – Mateus Leme**



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

## 2.4 Propostas preliminares da Trama Verde-Azul

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

A proposta tem como elementos base as áreas com presença de vegetação (trama verde) e os rios com suas margens (trama azul), e tem como objetivo fomentar a proteção e recuperação dessas áreas, viabilizar seu uso recreativo de maneira ampla e diversificada, promover a criação de circuitos de mobilidade ativa (não motorizados), proteger a atividade agrícola e incentivar a produção agroecológica, preservar e valorizar o patrimônio cultural e paisagístico, estimular

o turismo ecológico e cultural, e minimizar os riscos ambientais à ocupação. A proposta preliminar aqui apresentada foi construída a partir da sobreposição de análises e sugestões oriundas das leituras comunitárias e técnicas; das propostas preliminares de classificação e reestruturação viária; dos mapeamentos do uso e ocupação do solo urbano e das restrições à ocupação; e das diretrizes e parâmetros do Macrozoneamento Metropolitano (MZ-RMBH).

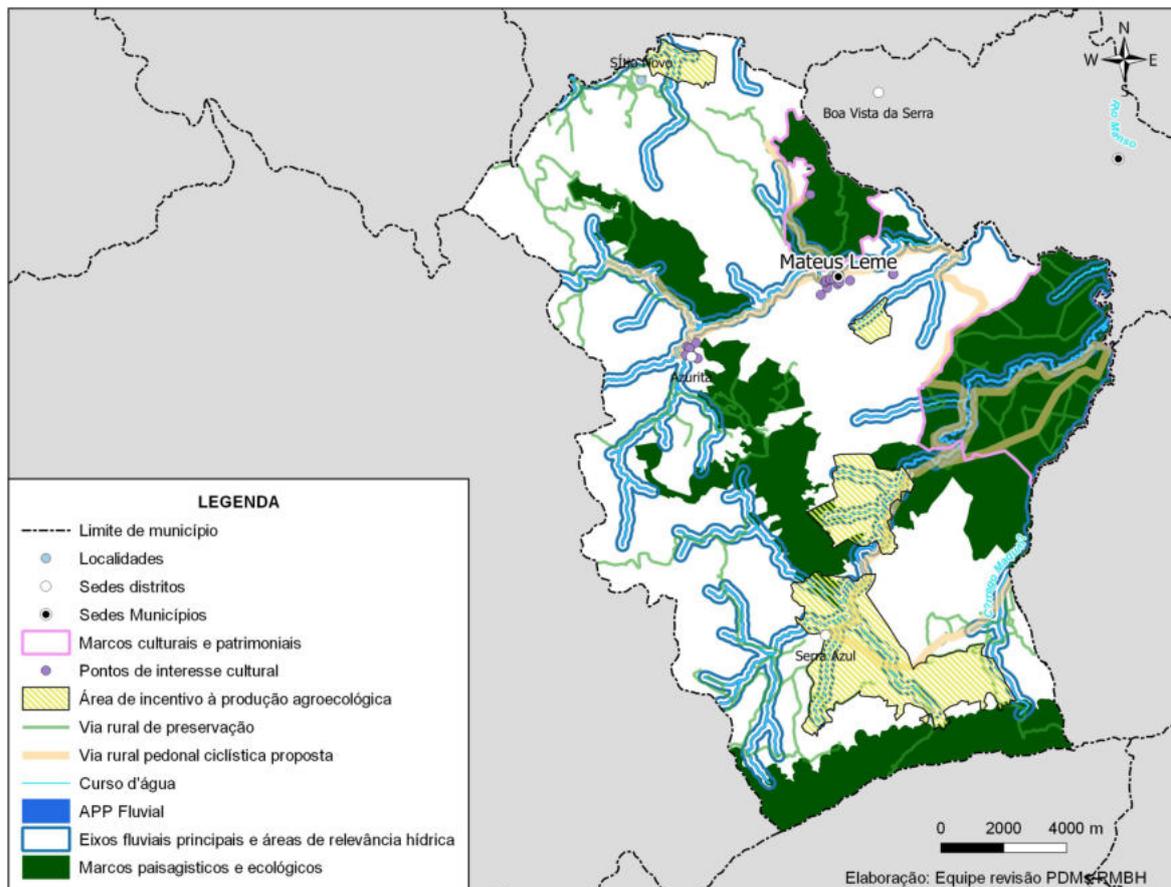
Tal proposta se articula em torno de cinco temáticas estruturantes que, por sua vez, são compostas por diferentes elementos, descritos na tabela abaixo e identificados no mapa síntese da proposta preliminar da Trama Verde-Azul para o município de Mateus Leme, que são apresentados a seguir.

**Tabela 3 – Elementos que compõem a Trama Verde-Azul**

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

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

**Figura 18 – Propostas Preliminares da Trama Verde Azul – Mateus Leme**



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

## 2.5 Proposta preliminar de zoneamento

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

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

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

**Tabela 4 – Categorias de Zoneamento**

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

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

**Tabela 5 – Categorias de sobrezoneamento**

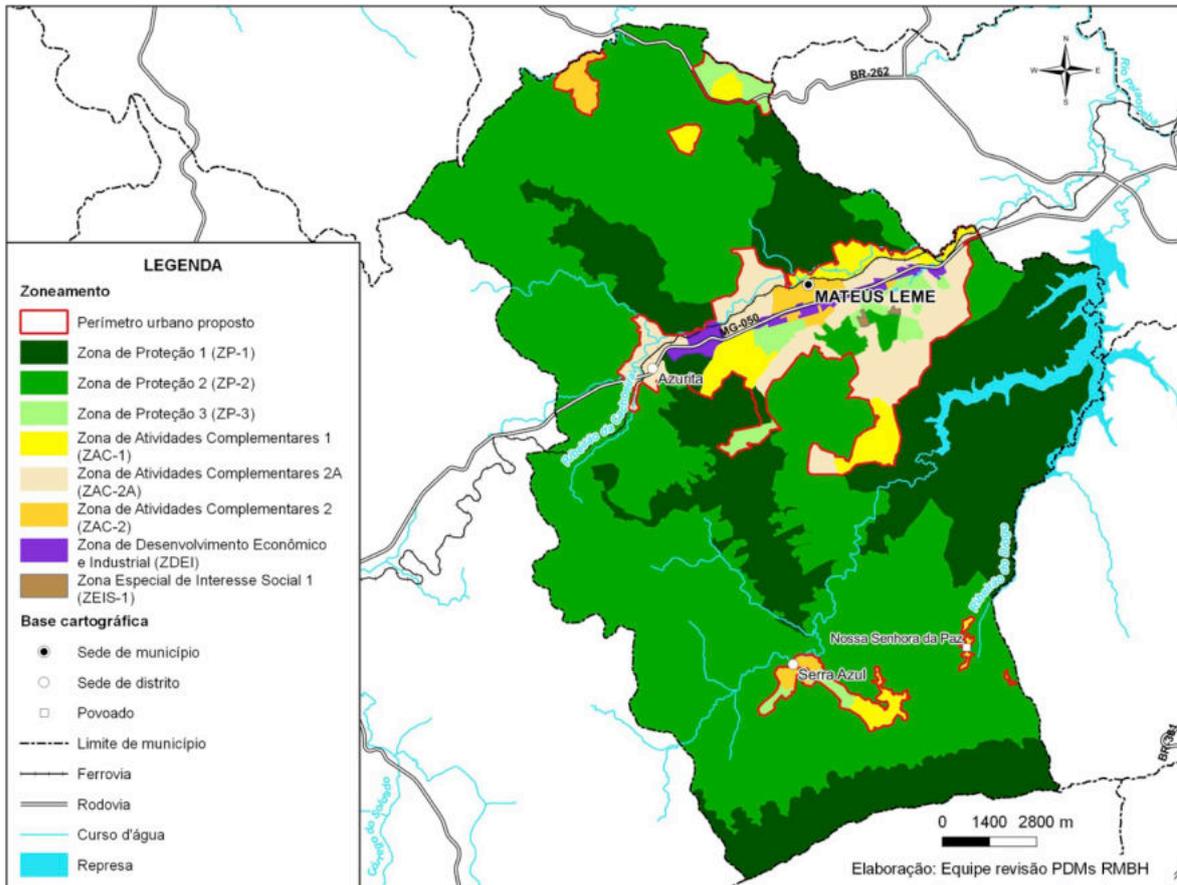
<b>NOME</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>INTENÇÕES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>
<b>ZDE-REQ:</b> Zona de Diretrizes Especiais – Requalificação	Áreas em que demandam complementação e/ou melhoria da infraestrutura e/ou requalificação urbanística e/ou regularização fundiária.	Áreas consolidadas com infraestrutura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

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

A seguir, são apresentados dois mapas que sintetizam a proposta preliminar das categorias de uso e ocupação do solo para Mateus Leme: o primeiro traz o

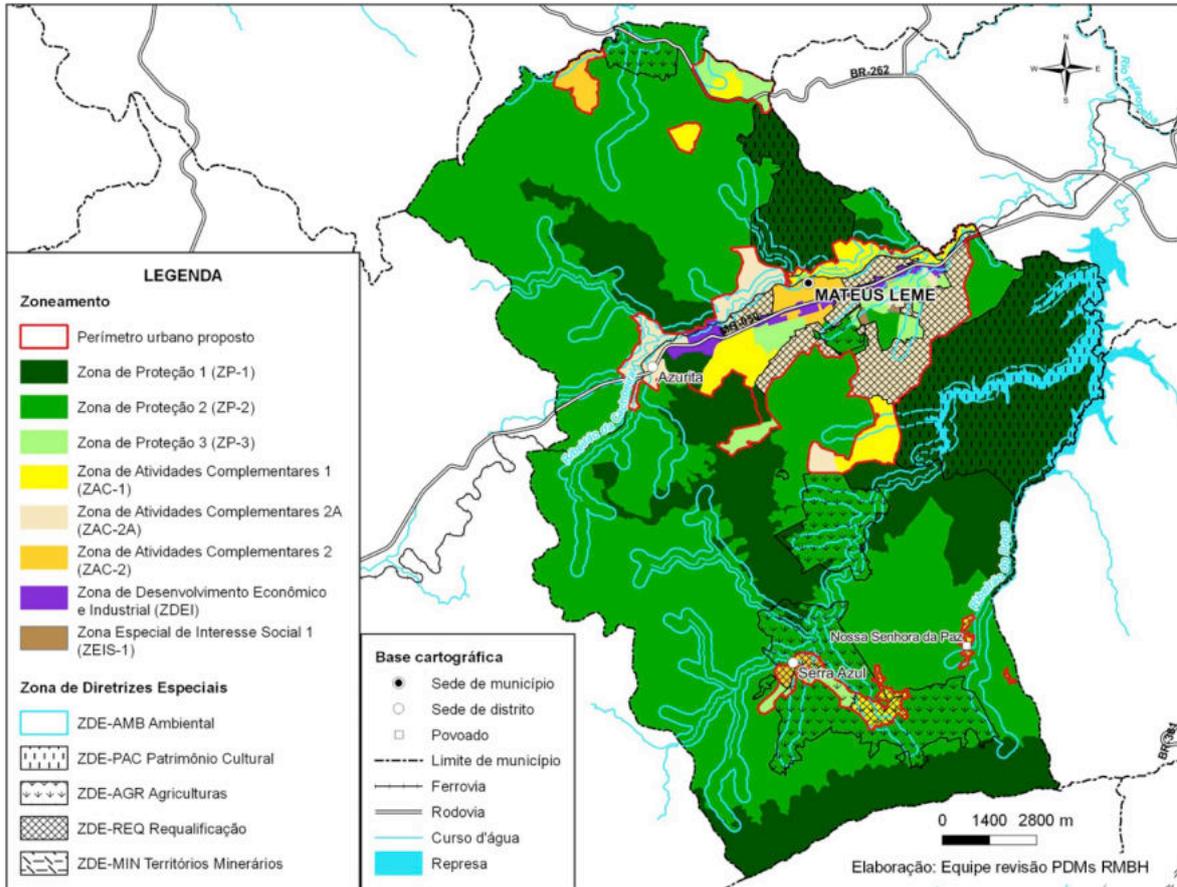
zoneamento e o segundo as zonas de diretrizes especiais que compõem o sobrezoneamento que incide sobre as primeiras:

**Figura 19 – Proposta Preliminar de Zoneamento Municipal**



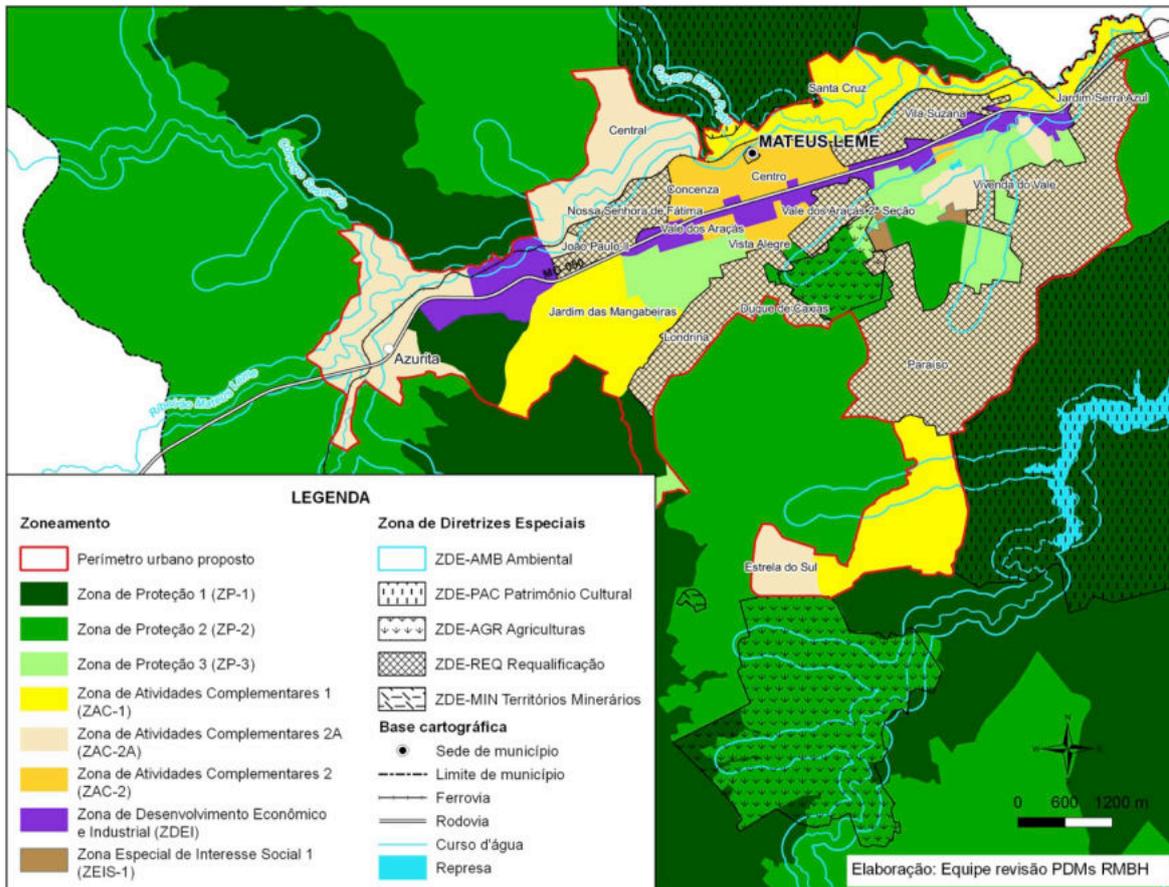
**Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017**

**Figura 20 – Proposta Preliminar de Sobrezoneamento Municipal**



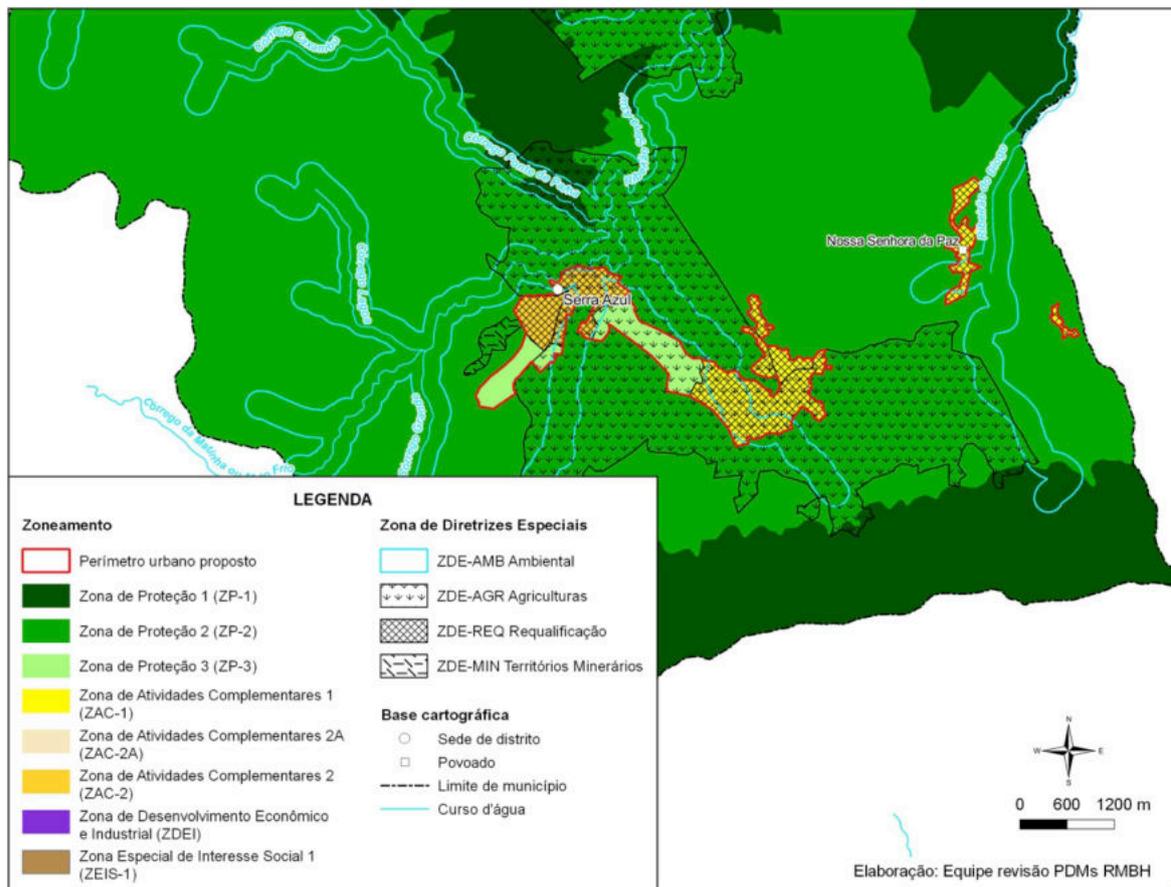
Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Figura 21 – Detalhe Proposta Preliminar Zoneamento – Mateus Leme



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Figura 22 – Detalhe Proposta Preliminar Zoneamento– Mateus Leme



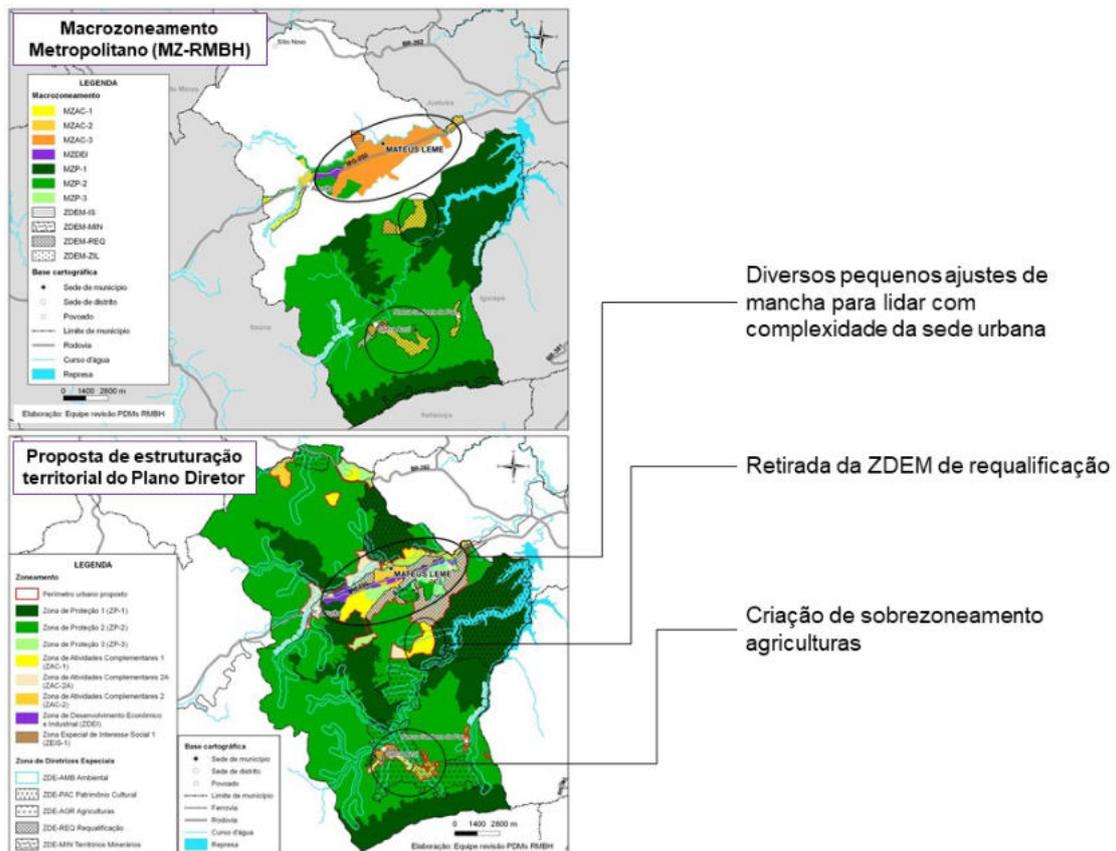
Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

## 2.6 Compatibilização com o Macrozoneamento Metropolitano

Dois critérios orientaram a compatibilização entre a proposta de estruturação territorial do município e o Macrozoneamento Metropolitano (MZ-RMBH). O primeiro, a opção de que as categorias de zoneamento e sobrezoneamento estabelecidas na proposta de estruturação territorial do município tomariam como referência a nomenclatura e faixas de parâmetros estabelecidos pelas macrozonas e as zonas de diretrizes especiais metropolitanas adotadas pelo MZ-RMBH. O objetivo é a melhor compatibilização, na escala metropolitana, entre as categorias, nomenclaturas e parâmetros urbanísticos adotados no plano diretor em revisão.

O segundo critério foi a compatibilização e especificação, em escala local, das manchas de zoneamento e avanços conceituais propostos pelo Macrozoneamento Metropolitano, especialmente nas áreas do município demarcadas como Zona de Interesse Metropolitano (ZIM). Ao mesmo tempo, conforme apontado na metodologia do trabalho (Produto 3), tal compatibilização entre as propostas metropolitanas e as propostas municipais buscou a efetiva implantação do Macrozoneamento sem prejuízo do interesse local e dos processos de participação e aprofundamento técnico realizados ao longo da revisão do Plano Diretor. Decorre dessa consideração necessários ajustes sobre a proposta do MZ-RMBH que, no caso de Mateus Leme, está representada na figura abaixo que permite identificar as principais diferenças entre a proposta do MZ-RMBH e a proposta de estruturação territorial do Município

**Figura 23 – Comparação com Macrozoneamento Metropolitano**



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Dessa forma, a proposta de estrutura territorial proposta para o Município de Mateus Leme é compatível com o macrozoneamento metropolitano, promovendo três pequenos ajustes, a saber: (a) diversos ajustes de limite e criação de novas manchas de zoneamento na sede urbana, necessários diante da complexidade do tecido urbano; (b) retirada da ZDEM de requalificação decorrente de ampliação do perímetro urbano e adoção de zoneamento de densidade baixa e média (ZAC-1 e ZAC-2) em área localizada a sul da sede; e (c) criação de sobrezoneamento de fomento a agriculturas na porção sul do município.

## ANEXO I – MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

(LOGOMARCA DA PREFEITURA)

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

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

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

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

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

Município, data XXXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Prefeito ou Prefeita

Prefeito ou Prefeita do Município de XXXXXXXXXXXXX

Nome do Representante (eventualmente)

Representante do Conselho das Cidades

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

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

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

### **1. Credenciamento:**

Mesa para o credenciamento

Duas pessoas para colaborar

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

### **2. Trabalho em grupo (roda de conversa):**

Dois espaços amplos apropriados para a dinâmica de grupo

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

### **3. Lanche**

A critério da prefeitura

### **4. Projetor (data-show)**

Notebook

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

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

## ANEXO III – MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO

# Convite

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

### TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

**Data:** 26 de Setembro de 2017, terça-feira

**Local:** Câmara Municipal de Mateus Leme  
Av. Getúlio Vargas, 736 – Centro

**Horário:** 18h00 às 21h30

**Pauta:**

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



**Oficina de Diretrizes e Propostas para o Plano Diretor de Mateus Leme.**  
Venha fazer parte do planejamento de nosso município!

**DATA: 26/09/17**  
Terça-feira

**HORA: 18h00**

**LOCAL: Centro de Convivência Luiz Gregório Vieira - R. Miguel Alves da Silva, 890, Centro**

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATEUS LEME

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS  
GOVERNO DE TODOS

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

Você sabia que a Constituição Federal define a obrigatoriedade do **Plano Diretor** e o Estatuto da Cidade o regulamenta como instrumento básico da política urbana para o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade**?

Participe da construção e da aprovação do Plano Diretor de seu município!  
<http://www.rmbh.org.br/pdm.php>

## ANEXO IV – PROGRAMAÇÃO DA OFICINA

### Programação

#### Plenária

- |   |            |
|---|------------|
| <b>1. Abertura</b>   Credenciamento, Acolhida<br>Institucional, Apresentação dos Presentes, Pauta | <b>30'</b> |
| <b>2. Balizamento</b>   Apresentação do Projeto e<br>Diagnóstico Síntese do município             | <b>1h</b>  |

---

#### Rodas de conversa

Questões instigadoras + Proposição de diretrizes

**1h30'**

---

#### Plenária

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| <b>1. Relatos</b>    | <b>30'</b> |
| <b>2. Fechamento</b> |            |

**ANEXO V – LISTA DE PRESENÇA – OFICINA**



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



plano **metropolitano**  
Revisão de Planos Diretores Municipais



MINAS GERAIS

**Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de MATEUS LEME**  
**Data 26 / 09 / 2017**      **Horário: 18:00**  
**Local: Câmara Municipal de Mateus Leme**

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Luiz Fernando dos Reis		03198908010	luizfel2489@gmail.com	
02	Umarildo Amaral de Siqueira		31-99336-3035		
03	Leandro Igor R. Reantius		31-99855-0476	leandro.igor@outlook.com	
04	Agatha Raiana Silva Gomes				
05	ENIO ABERNETHY			ENIO36@terra.com.br	
06	JULIO CAMELO	SELEÇÃO DE SUPORTE PARA O GESTÃO DA POLÍTICA PÚBLICA	991481389	juulio@outlook.com	
07	Regiane Rulino Vinício		98013-0041	regianerulino@outlook.com	
08	José Ronaldo S. Lopes	CÂMARA MUNICIPAL	31999035948	joserst.m@outlook.com	

MODELO ARMBH - Lista Presença.docx ESTX\data

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

Página 1 de 4



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



plano **Metropolitano**  
de Planos  
de Diretores  
de Municipais  
RMBH



Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
09	Helena Moura Silva	PARTIDO DE REGIÃO	(31) 991598824	helena.mourasilva@gmail.com	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

MODELO ARMIBH - 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  
de Planos  
de Diretores  
Municipais RMBH



**Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de MATEUS LEME**  
 Data 26 / 09 /2017  
 Horário: 18:00  
 Local: Câmara Municipal de Mateus Leme

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Luana Janta Juiui	CREAS	99158-0740	matheusantagonia@plano.com.br	[Assinatura]
02	Edete Leane Feijoa		991303116	edetejorges20@gmail.com	[Assinatura]
03	Giordani Cavallho		988978963	giordani@plano.com.br	[Assinatura]
04	Geosmar Oliveira		9933984606	geosmar.oliveira@plano.com.br	[Assinatura]
05	Maíles Ferreira		99957-6882	mailes2oliveira.com.br	[Assinatura]
06	Maíles Ferreira		998065904	mailes@plano.com.br	[Assinatura]
07	Margarete B. Feitosa		991283109	margareteb@plano.com.br	[Assinatura]
08	Margarete B. Feitosa	(Bafektuar)	988320180	margareteb@plano.com.br	[Assinatura]

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc

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



Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
09	Felipe Xavier			afelipe@cpel.com.br	
10	Washkiel de Souza Tavares			contato@fbeng.com.br	
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

MODELO ARMBH - Lista Prestadora ESTH.doc

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Pinho II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio 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  
apoiado por  
Diretores Municipais



**Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de MATEUS LEME**  
 Data 26 / 09 / 2017 Horário: 18:00  
 Local: Câmara Municipal de Mateus Leme

Participantes

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Henrique Toledo	Cia Sidero Longoni	(31) 991935545	henrique.toledo@longoni.com.br	
02	Emi Pinheiro Costa		(31) 995194170	emilypinheirocosta@live.com	
03	Regene Siqueira Loureiro Noraldora		(31) 88586708	regene@noraldora.com.br	
04	Glória F. A. Vaguir		35353810	gloria@vagas.com.br	
05	Cláudia Alves Moreira				
06	Walter Santiago Borges	Enagplan	31 93182428	diretoria.enagplan@gmail.com	
07	José Haroldo Teixeira	ACIATS	31 99998440	carlos@aciats.com.br	
08	Luana Reis de God	Rod. Staefrhl	31 99142835	LUANA.REIS@EMMI2	

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc

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



Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	Email	Assinatura
09	Eduardo Aguiar Soia		(31) 991219672	edsoia@gmail.com	
10	Helena Helena C. Soares	PMML	31.98608.9884	lolo.guerra@pboc.com.br	
11	gêl MATHIAS de OLIVEIRA	ONG PHILIPPE TRILLAS	031 991992166	gilmathias@oliveiraebatista.com	
12	Jane Cabral de Jesus		31 99188-1508	imacris@orange.com.br	
13	Ana Laura Azeiteiro Freitas	LACTÓRIO RI	31.995183346	amlaurea.aziteiro@pho.com	
14	Jessica Silva	PMML	31 999196114	ambiente@matuistema.org.br	
15	ELTON CARLOS FERREIRA	P.M.M.L.	51.995.207498	obras@matuistema.org.br	
16	Saulo Lima	Partidos	3535 1999	SauloLima@norma.com	
17	Elvini Odeia	Agência RMBH	3516 4688	elvis.odeia@agencia.rmbh.inf.gov.br	
18	Daniel Bonardo	Ed Engenharia	(31) 980318030	daniel@feng.com.br	
19	Ynicious Vieira Dias	FB Engenharia	(31) 8920-7144	ynicious@feng.com	

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc ESTL.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



Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	Email	Assinatura
20	José grande gomes	R.M.B.H	9.89213926	gms.jjgoms@gmail.com	
21	<del>Mônica M. Pereira</del>	<del>---</del>	<del>999159114</del>	<del>monica.m.pereira@gmail.com</del>	<del></del>
22	Foni Ker de S. Pereira	Pres. Turca	992362459	fonikerma5@xub.com	
23	maley Eugênia de				
24	Euzébio Senes				
25	Isabelina Eugênia				
26	Maria das Graças G. Monteiro	Condutório Raulo Grande	9.892.4314	condutorio.raulo.grande@gmail.com	
27	Antônio Star		991829684		
28	Dilana Rezende Pereira	Arquiteta	3199266434	delomarcas@gmail.com	
29	<del>---</del>		991265225		
30	Cecilia Chivilin	SMANE	99289476	gammulicivilin@smane.com	

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc MATÉUS LEMBRADOR

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio 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



	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
31	Isidoro Mendes dos Santos		974018742	b.naria@oi.com.br	IS
32	Gabriel Vieira				
33	Moise Antonio				
34	Luiz Claudio Nunes		98449-0571	luiz.nunes@planninglab.com.br	
35	Ami Von Tolbenst		35582059	Ami.von.tolbenst@gmail.com	
36					
37					
38					
39					
40					

MODELO ARMBH - Lista Presencial.doc

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio 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



plano **metropolitano**  
de Planos  
de Diretores  
Municipais  
RMBH



**Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Sintese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de MATEUS LEME**  
Data 26 / 09 /2017 Horário: 18:00  
Local: Câmara Municipal de Mateus Leme

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Delber Antônio Moreira Diniz	Executivo	9848935743537 5806	delberantonio80@hotmail.com	
02	Marcos Antônio Nunes	Executivo	9925041459537 5810	marcosengciv@gmail.com	
03	Rosilândia Maia	Executivo	9820356666	ambiente@mateusleme.mg.gov.br	
04	Eliane Almeida Felipe David	Executivo	984893166	comunicacao@mateusleme.mg.gov.br	
05	Cristiano Leonardo de Oliveira	Legislativo	984719807	cristianoofisio@gmail.com	
06	Arlton Gaudêncio Santiago	Legislativo	999370371	arlton@camaramateusleme.mg.gov.br	
07	Aparecido Leandro de Castro	Sociedade Civil	997959850	aparecido.castro@copasa.com.br	
08	João Paulo da Fonseca Machado	Sociedade Civil	991979798	jpmamachado@gmail.com	

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc MATIUS LEME.doc

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

Página 1 de 4



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



planoMetropolitano  
de Planos  
de Diretores  
Municipais

RMBH



MINAS  
GERAIS

Ord.						Assinatura
09	Cleide Nilza Cândido	Sociedade Civil	992628269	cncandido@hotmail.com		
10	Afranio Otávio Nogueira	Sociedade Civil	37-991457129	mateus.leme@emater.mg.gov.br		
11	Heloise Helena Cardoso Guerrão	Sociedade Civil	986089804	lola_guerraao@yahoo.com.br		
12	Luciano da Silva Furtado	Sociedade Civil	984893504	obraspmml@gmail.com		
13	Daniel Olimpio Ribeiro	Sociedade Civil	996888720	danielolimpico@gmail.com		
14	Vania Rosa de Faria	Sociedade Civil	991334154	vania.rosa26@yahoo.com		
15	DANIELA ROSA DE FARIA	PRETERITA MUNICIPAL	996241511	preteritadefaria@preterita.com.br		
16	EDUARDO COSTA ADRIANO	FETE. MUNICIPAL	997685527	roccoarquivado@outlook.com		
17	* JOSÉ BONDILDO	RECEBIDOR				
18						
19						

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc MATHEUS LEME.doc

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

Página 2 de 4

Reuniao PDS  
Data:02/05/2017  
Horario: 9h  
Local Auditors - /Facu/UFMG

Equipe UFMG-Audiência Pública:Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de MATEUS LEME 26/09/2017			
Nome	Afiliação Institucional	e-mail	Assinatura
1 André Veloso	UFMG	andreveloso@gmail.com	
2 Bruno Fernandes Lima	PLC/Minas	brunofmpl@gmail.com	
3 Cláudio Libanio	UFMG		
4 Daniel Medeiros de Freitas	EA/UFMG	danielmedeirosdefreitas@gmail.com	
5 Daniela Adil	IGC/UFMG	daniadil_aac@gmail.com	
6 Eduardo M. Memória	EAU/UFMG	eduardomemoria@gmail.com	
7 Geraldo Costa	IGC/UFMG	gemcosta1@gmail.com	
8 Hildelano Delamuse Theodoro		hildelano@yahoo.com	
9 Heloisa Schmidt Andrade	Parangolê	helo_and@uol.com.br	
10 Heloisa Soares Moura Costa	IGC/UFMG	heloissamcosta@gmail.com	
11 João Bosco Moura Tomacci Filho	IGC/UFMG	jomtomacci@gmail.com	
12 Laís Grossi		grossila@veira lais@gmail.com	
13 Leandro de Aguiar e Souza	Isabela Hendrix	leandrodeaguiar@yahoo.com.br	

Reunio PDs  
Data:02/05/2017  
Horario: 9h  
Local: Auditorio - Facc/UFMG

Nome	Affiliação Institucional	e-mail	Assinatura
14 Leopoldo Curi	E.A.U.FMG	leopoldocuri@gmail.com	
15 Luciana Bizotto	UFMG	bizotto.la@gmail.com	
16 Luiz Felipe B. Almeida	INGAU/UFMG	lufelipe.almeida@gmail.com	
17 Marcos Brito	UFMG	marcos_britocastro@gmail.com	
18 Marcos Gustavo Pres de Melo	UFMG	marcosgustavo@gmail.com	
19 Mariana Moura	E.A.U.FMG	marimoura.arq@gmail.com	
20 Marthaus Romualdo		marthaus@gmail.com	
22 Nilo Nascimento	E.A.U.FMG	nilon@str.ufmg.br	
24 Roberto Luis Monte-Mór	Cedeplar/Facc/UFMG	monte-mor@cedeplar.ufmg.br	
25 Rodolfo Alexandre Casado Inacio	Parangolé	ocaciao@gmail.com	
26 Rodrigo Lenos	IGC/UFMG	rslemosh@gmail.com	
27 Tiago Guerra		figuerra@gmail.com	
28 Thais Nassif	E.A.U.FMG	thaisnassif@gmail.com	
29 Thiago Flores	LUMEA	thiagoflores@gmail.com	
30 Thais Rubiofi	LUMEA	thairubiofi@gmail.com	<i>Thais Rubiofi</i>

Reuniao Pds  
 Data: 02/05/2017  
 Horário: 9h  
 Local: Auditorio - /Facel/FMCG

31	Cintya Onofre	LUNES	cinyvonofre@gmail.com	
32	Ana Carolina Amorim	LUNES	anacarolinamag@gmail.com	
33	Pedro Heliodoro	LUNES	ph-heliodoro@hotmail.com	
34	Mariana Tomelli	LUNES/Mobs	marianatomelli@gmail.com	
	Victor Gabriel de Souza Lima			
	Tais Freire de Andrade Clark			
	Alice Rennó	UFMG	alicerennó@gmail.com	AluPaul.
	Jessica Barbosa Amorim			
	Paulo Henrique da Costa			
	Ana Cecilia de Souza			
	Wladimir Felipe Drummond Pereira			
	Alisson Henrique Couto			
	Ana Flavia Porto Maia			

Reuniao Pde  
 Data:02/05/2017  
 Horário: 9h  
 Local: Auditorio - /FacuUFMG

Equipe ARMBH			
Nome	Filiação Institucional	e-mail	Assinatura
29			
Mateus Almeida Nunes	ARMBH		
30			
Sabrina Rocha	ARMBH	sabrina.rocha@agenciambh.mg.gov.br	
Camila Kramer	ARMBH	camila.kramer@agenciambh.mg.gov.br	
Julia Labone	ARMBH	julia.labone@agenciambh.mg.gov.br	
Carissas Leites	UPMC	carissasiva.ave@gmail.com	Carissas de Jorge Ave Leites
<del>Patro Megalhe</del>			
Patro Megalhe		patromegalhe@hotmail.com	Patro F. Megalhe

**ANEXO VI – LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA**

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**

DATA: <sup>27 JUNHO</sup> ~~26 DE MAIO~~/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME / HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Rosilândia Maia	Prefeitura M. Leme	99212.4465	RMaia
Thais Rubioli	UFMG	99134.8220	Thais
Lucyene Aparecida de Almeida	SPROMQUI/MAR	98862.4791	Lucyene
Cláudia Regina Cândido	Secretaria de Saúde	99369.8289	Cláudia
Patrícia R. R. Aguiar	Prof. Mateus Leme	99143.0656	Patrícia
Gorman Churchill	SINANQ-MG	997819956	Gorman

**LISTA DE PRESEÇA - PRIMEIRO GRUPO DE A. DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

DATA: 11/07/17

NOME	ENTIDADE	TELEFONE	ASSINATURA
Marcelo Otávio Pereira	CMATER-MG	3535.1277	Marcelo
Rosilândia Maia	Prefeitura M. Leme	992124465/3535.4250	RMaia
Gorman Churchill	SINANQ-MG	997819956	Gorman
Edson Aguiar Siro		99279672	Edson
Thais Rubioli	UFMG	99134.8220	Thais

**LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**

**DATA: 01 DE AGOSTO/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME/ HORÁRIO: 13:00H**

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Luciano do Amaral Furtado	Joc. Civil	(11) 999862571	
Wagner D. S. dos Reis	Soc. Civil	(31) 975141450	
Rafaela da Silva	EMATER-MG	(31) 35551299	
Rosilândia Maia	Prefeitura Mateus Leme	(31) 99596-1381	
Cleide Velga Cândido	Soc. Civil	(31) 99862-8389	
Saturno Farias Bischoff	Agência RURA	(31) 98285-7007	
Mateus Almeida Nunes	Associação RMBM	(31) 996150601	
Guilherme Leonardo de Oliveira	Comissão Municipal de M. Leme	(31) 99211-9202	
EVILDO FARIAS	PREFEITURA	(31) 99264-1101	
José Roberto S. Lopes	COMISSÃO MUNICIPAL	(31) 99982-5935	
Thais Rubião	UFMG	991348820	

**LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**

**DATA: 15 DE AGOSTO/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME/ HORÁRIO: 13:00H**

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Cleide Velga Cândido	Sociedade Civil	(31) 99862-8389	
Rosilândia Maia	Prefeitura M. Leme	(31) 99212-4465	
Thais Rubião	UFMG	(31) 99134-8820	
Sergio D. Chiodelli	SINARQ-MG	(31) 957814986	
Guilherme Leonardo de Oliveira	CMML	(31) 98671-9807	
DALTON ANTÔNIO ROSA DE MOURA	PREFEITURA M. LEME	(31) 99211-1111	
Patricia Alejandra P. de Aguiar	Prefeitura M. Leme	(31) 99192-0656	
Wagner D. S. dos Reis	EMATER-MG	(31) 35551299	
Wagner D. S. dos Reis	SOCIEDADE CIVIL	(31) 975141450	



## ANEXO VII – REGISTROS FOTOGRÁFICOS





## ANEXO VIII - DIVULGAÇÕES FEITAS PELO MUNICÍPIO

 Prefeitura de Mateus Leme  
19 de setembro · 🌐

[Revisão Plano Diretor] Não perca a audiência pública que será realizada no dia 26 de setembro - terça-feira, na Câmara Municipal. Sua participação é de suma importância para ajudar na construção de uma cidade melhor para todos nós.

**Convite** 

Gerais, convidam para a **TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

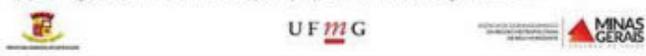
A Prefeitura Municipal, a Agência de Desenvolvimento da RMBH e a Universidade Federal de Minas Gerais, convidam para a Oficina do Plano Diretor do Município de **Mateus Leme**

**Data:** 26 de Setembro de 2017, terça-feira

**Local:** Câmara Municipal de Mateus Leme  
Av. Getúlio Vargas, 736 – Centro

**Horário:** 18h00min às 21h30min

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



👍 Curtir    💬 Comentar    ➦ Compartilhar

👍 7

4 compartilhamentos

Página 3      JUAUBA & MATEUS LEME      Sábado, 01 de julho de 2017

### REVISÃO DO PLANO DIRETOR

# Mateus Leme amplia participação popular

*Comunidade receberá urnas na próxima semana*

A revisão do Plano Diretor, instrumento que estabelece as diretrizes para uso e ocupação do solo, está na pauta de muitas prefeituras, que têm até 2018 para consolidação da nova lei. Em Mateus Leme já foram realizadas diversas ações para ampliar a participação da população no processo, conforme determina a legislação, como audiência pública e oficina de leitura comunitária do projeto. As iniciativas visam fazer com que os moradores contribuam na identificação dos problemas, potencialidades, conflitos e necessidades do município. E, a partir de segunda-feira,

03, os habitantes de diversas regiões poderão opinar também por meio de urnas que serão levadas às instituições de ensino e outros prédios públicos.

A proposta é atingir o maior número de pessoas, estimulando a divulgação e o acesso da sociedade aos procedimentos preparatórios para a criação do Plano Diretor. O prédio da administração também será um ponto de coleta das sugestões e críticas. O projeto está previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, como uma ferramenta básica da política urbana, sendo recomendado para todos os

municípios com mais de 20 mil habitantes.

Mateus Leme conta também com espaço instalado especialmente para que os interessados possam se manifestar. A população pode ter acesso a informações e dar sugestões para melhoria do projeto que estabelece o Plano Diretor de segunda a sexta-feira, das 08h às 17 horas, na Biblioteca Pública Municipal Geraldo Alves de Oliveira, que fica na Rua dos Funcionários, 23, Centro. Em Juatuba, esse local de participação popular funciona na sede do Legislativo, na rua Mário Teixeira, 10, também na área central.

# Revisão de planos diretores entra na fase de definição coletiva

*Propostas dos municípios serão discutidas em Juatuba e Mateus Leme durante audiências públicas na próxima semana*

A Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e a Universidade Federal de Minas Gerais – UFMG – deram início nesta semana à última fase da segunda etapa do cronograma do contrato de assessoramento na revisão dos planos diretores de 11 municípios no entorno da capital. Juatuba e Mateus Leme estão entre eles e recebem, na próxima semana, as audiências para definição

coletiva de diretrizes para propostas de estruturação territorial. A proposta das instituições envolvidas é de realizar a leitura técnica com síntese orientada por eixos temáticos dos projetos, com foco, principalmente, na análise da estrutura urbana existente e na projeção para o futuro.

A reunião em Mateus Leme está marcada para terça-feira, 26, a partir das 18h, no Centro de Convivência Luiz Gregório

Vieira, que fica na rua Miguel Alves, 890, Centro. Em Juatuba, o encontro será na Câmara, localizada na rua Mário Teixeira, 10, também às 18h, na quarta-feira, 27.

O trabalho vem sendo desenvolvido com a participação do Grupo de Acompanhamento, de profissionais da Agência RMBH e da UFMG e dos moradores das cidades contempladas com a parceria. De acordo com a técnica

Fabiana Ribeiro, a dinâmica se deu no primeiro momento com a apresentação do resultado obtido junto às comunidades e depois houve a divisão de grupos, para discussão e aprovação das proposições. Ao final, foi feito um apanhado geral. O próximo passo será a elaboração do Produto 7, ou seja, o diagnóstico propositivo participativo, contendo a síntese das leituras técnicas e comunitárias.

## ANEXO IX – APRESENTAÇÃO OFICINA DE DIRETRIZES E PROPOSTAS PRELIMINARES



### Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares

Centro de Convivência Luiz Gregório Vieira – Mateus Leme, 26 de setembro de 2017



### Programação

#### Plenária

**1. Abertura** | Credenciamento, Acolhida **30'**

Institucional, Apresentação dos Presentes, Pauta

**2. Balizamento** | Apresentação do Projeto e **1h**

Diagnóstico Síntese do município

---

**Rodas de conversa** **1h30'**

Questões instigadoras + Proposição de diretrizes

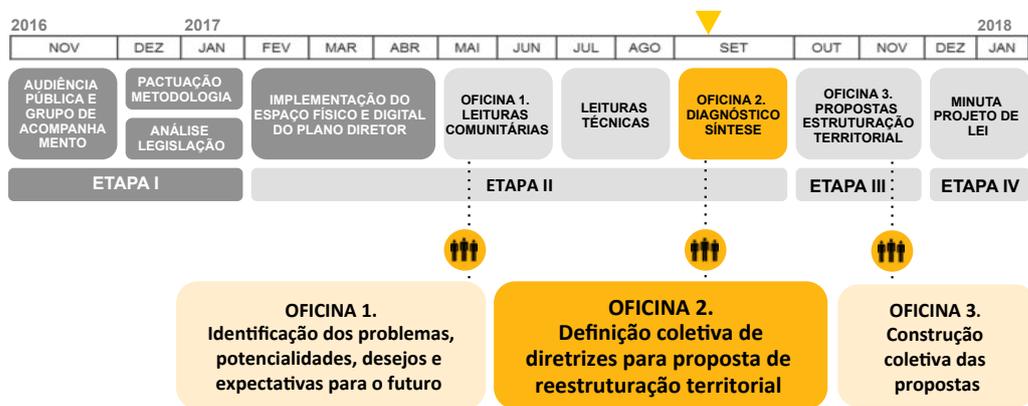
---

**Plenária** **30'**

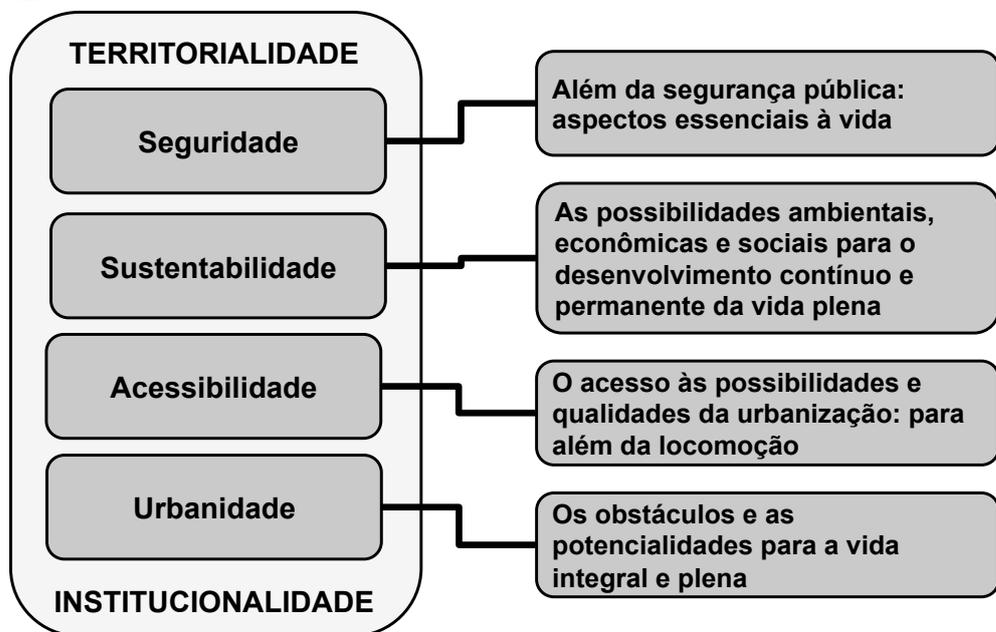
**1. Relatos**

**2. Fechamento**

# Cronograma Geral do Projeto



# O Diagnóstico: Eixos Temáticos Integradores



## Diagnóstico em síntese: Seguridade e Sustentabilidade



**Eixo MG-050 (paralelo ao Córrego Mateus Leme): concentração principal de atividades econômicas**



**Ramal da FCA: paralelo ao trecho da rodovia MG-050, potencializando a circulação de mercadorias e serviços**



**ETE instalada à jusante das principais indústrias, coletando e tratando o esgoto primário do Córrego Mateus Leme, lançado no Ribeirão Serra Azul**



**Nascentes do Córrego do Diogo e Ribeirão Serra Azul encontram-se impactadas pela atividade minerária na Serra do Itatiaiuçu, comprometendo o Reservatório de água localizado à jusante**



**Diversas indústrias estão localizadas no entorno de residências, causando conflitos diversos**

## Diagnóstico em síntese: Seguridade e Sustentabilidade



**Percentual elevado do município (75,36%) está inserido em áreas de risco geológico baixo ou muito baixo. Parte expressiva dessas áreas estão inseridas na bacia hidrográfica do Ribeirão Serra Azul, que abastece o manancial metropolitano de mesmo nome. O entorno da Sede municipal apresenta contextos favoráveis à ocupação**



**Impactos nos serviços por conta de aumento populacional (com novos conjuntos habitacionais, especulação imobiliária, loteamentos irregulares). Grave escassez hídrica recorrente, assim como a degradação ambiental, devido à mineração e resíduos sólidos**



**Produção de cachaça, doces, flores e laticínios como uma potencialidade do município que precisa ser melhor explorado (produção de cachaça, principalmente, está se perdendo)**



**Escassez de água como um problema geral do município, causado principalmente pela mineração e pelas atividades agrícolas. Isso acontece principalmente na área próxima à Serra Azul e prejudica a própria atividade agrícola**

## Diagnóstico em síntese: Seguridade e Sustentabilidade



**Dinâmica imobiliária intensa refletida na proporção de núcleos familiares que tem ônus excessivo com aluguel**



**Significativos problemas no acesso à infraestrutura urbana, com claro foco de precariedade em toda a região sudeste do território municipal**



**Fragmentação da ocupação, crescimento informal e problemas na qualidade e inserção das unidades habitacionais de interesse social produzidas**



**Grande quantidade de parcelamentos frágeis e ilegais concentradas ao sul da MG-050**

## Diagnóstico em síntese: Acessibilidade e Urbanidade



**Oferta de equipamentos de saúde e educação inferior nas regiões periféricas mais frágeis**



**Integração no eixo oeste (com Mateus Leme e Betim) relativamente alta, mas apresentando traços de dependência para o município**



**Integração intramunicipal com a parte sul e com outros municípios baixa, principalmente em função do transporte coletivo**



**Altas taxas de mortalidade no trânsito indica a necessidade de intervenções de segurança viária, em especial no entroncamento MG-050/BR-262**

## Diagnóstico em síntese: Acessibilidade e Urbanidade



Plano Diretor contém - Zona Especial de Interesse de Preservação Ambiental, Cultural, Histórico, Arquitetônico e/ou Paisagístico - Para: Praça Benedito Valadares - Estação Ferroviária da Sede e de Azurita



Patrimônio Natural - Conjunto Natural, Paisagístico e Arqueológico da Serra do Elefante - Tombamento municipal



Patrimônio Natural - Conjunto Natural e Paisagístico da Represa de Serra Azul



Patrimônio Cultural na Sede e Distrito de Azurita - Patrimônio Material e Imaterial - Edificações, igrejas, imagens, documentos, celebrações, saberes e ofícios. Município possui um número substancial de bens culturais inventariados, registrados e tombados - diversidade cultural significativa



Ausência de Secretaria de Cultura



Proteção de outros bens culturais: Prédio da Estação Ferroviária Banca de revistas - Valtinho Escola Est. Domingos Justino Ribeiro Casa França

Acervo - Biblioteca da Azurita Acervo - Biblioteca Municipal Para além: proteger formas de expressão edificações, celebrações, saberes, etc.



Delimitação da área de interesse de preservação do Conjunto Natural, Paisagístico e Arqueológico da Serra do Elefante



Conjunto Natural e Paisagístico da Represa de Serra Azul - compartilhar com a população o acesso à Represa e às suas qualidades ambientais e paisagísticas através do desenvolvimento de atividades de lazer, cultura e turismo



Delimitação de área de preservação do patrimônio cultural em Azurita. Necessário? Ampliação da ZEIP da Praça Benedito Valadares?

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

Redução das desigualdades sócio-espaciais

Transporte como indutor da ocupação e do uso do solo

Mobilidade metropolitana organizada em rede

Criação de novas centralidades

Habitação como função estruturante

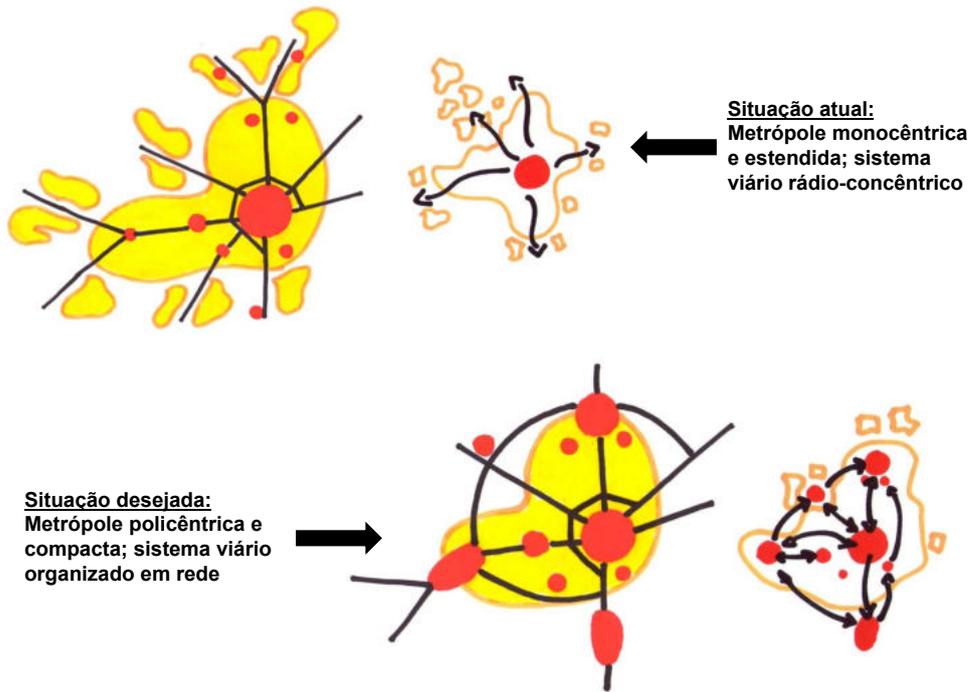
Complexos Ambientais Culturais

Proteção dos Recursos Hídricos

Planejamento do crescimento da RMBH



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



**Físico-Ambiental**

**Sociocultural**

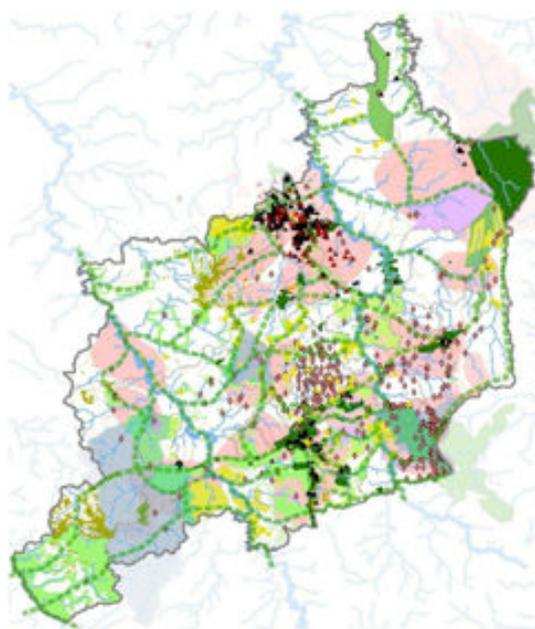
**Dimensões da Trama Verde-Azul**

**Segurança Sócio-Ambiental**

**Mobilidade**

The central image is a collage of four photographs. The top-left photo shows a river flowing through a lush green landscape. The top-right photo shows a man in a white shirt interacting with a display board in a public space. The bottom-left photo shows a dense urban area built on a steep, rocky hillside. The bottom-right photo shows a person with a bicycle on a train platform next to a silver train. A central white circle with a grey border contains the text 'Dimensões da Trama Verde-Azul'.

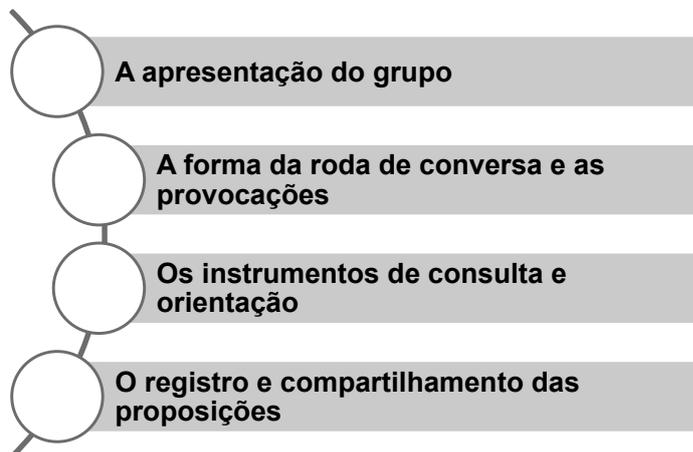
## Do diagnóstico às propostas: a TVA



**A Trama Verde Azul - TVA:  
A articulação dos eixos e os desafios  
para a elaboração de propostas**

- Limites municipais
- Rede hidrográfica principal
- Lagos e represas
- Áreas de Proteção Permanente
- Áreas Protegidas
  - UCs existentes com proteção efetiva
  - Corredores ecológicos - SAP Vector Norte
  - Propostas oficiais de novas UCs
  - Áreas de proteção de mananciais
  - Áreas com atividades agrícolas identificadas
  - Atividades agrícolas identificadas
- Zoneamentos municipais
  - Zonas de proteção ambiental
  - Zonas de controle ambiental
  - Zonas de interesse cultural/histórico/turístico
  - Outras áreas de interesse
  - Sítios Arqueológicos
  - Cavidades
  - Patrimônio ambiental e cultural
- Possíveis conexões

## Dinâmica da oficina



## Questões para debate (Grupo 1)

1. É necessário crescer? Que diretrizes e políticas podemos pensar para orientar o crescimento planejado e coibir o crescimento informal? Como podemos melhorar a urbanização do município?
2. Como ampliar a integração entre os vários territórios do município? O que fazer para diminuir as altas taxas de acidentes e mortalidade no trânsito? Como potencializar o transporte ferroviário?
3. Como ampliar as condições de infraestrutura e diversidade econômica da atividade industrial sem criar ainda mais impactos negativos? Como estimular a descentralização de equipamentos e serviços?
4. Quais diretrizes e políticas podem ser pensadas para o desenvolvimento do espaço rural do município? Como fortalecer a produção local, o turismo, o patrimônio e a cultura?
5. Quais as orientações para a identificação e a construção da Trama Verde e Azul? Como minimizar os impactos da atividade minerária sobre as sub-bacias do Córrego do Diogo e do Ribeirão Serra Azul?

## Questões para debate (Grupo 2)

1. Quais as orientações para a identificação e a construção da Trama Verde e Azul? Como minimizar os impactos da atividade minerária sobre as sub-bacias do Córrego do Diogo e do Ribeirão Serra Azul?
2. Quais diretrizes e políticas podem ser pensadas para o desenvolvimento do espaço rural do município? Como fortalecer a produção local, o turismo, o patrimônio e a cultura?
3. Como ampliar as condições de infraestrutura e diversidade econômica da atividade industrial sem criar ainda mais impactos negativos? Como estimular a descentralização de equipamentos e serviços?
4. Como ampliar a integração entre os vários territórios do município? O que fazer para diminuir as altas taxas de acidentes e mortalidade no trânsito? Como potencializar o transporte ferroviário?
5. É necessário crescer? Que diretrizes e políticas podemos pensar para orientar o crescimento planejado e coibir o crescimento informal? Como podemos melhorar a urbanização do município?

## Espaço Digital Plano Diretor de Mateus Leme

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



# Obrigado!

Para mais informações, entre em contato conosco:

(31) 3234-0301

[mobs@rmbh.org.br](mailto:mobs@rmbh.org.br)

[geop@rmbh.org.br](mailto:geop@rmbh.org.br)

[sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br](mailto:sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br)

[julia.laborne@agenciarmbh.mg.gov.br](mailto:julia.laborne@agenciarmbh.mg.gov.br)

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

<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

-

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATEUS LEME



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE

