

Sarzedo



PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE SARZEDO

MARÇO/2018



PREFEITURA MUNICIPAL
DE SARZEDO

Processo de Revisão

planoDiretor

Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE SARZEDO

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

MARÇO/2018

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador do Estado de Minas Gerais

Fernando Damata Pimentel

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

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

Carlos Moura Murta

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

Flávia Mourão Parreira do Amaral

EQUIPE TÉCNICA | ARMBH

Coordenação - Diretor de Regulação Metropolitana

Mateus Almeida Nunes

Comissão Executiva

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

Diretoria de Regulação Metropolitana

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

Assessoria de Comunicação

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

EQUIPE TÉCNICA | UFMG

Coordenação Geral

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

Coordenação Técnica

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

Rogério Palhares Zschaber de Araújo, Professor, EA/UFMG

Gerência Operacional

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

Lucília Maria Zarattini Niffinegger, Cedeplar/FACE/UFMG

Gerência Técnica

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

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

Coordenação de Sistema de Informações e Comunicação

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Coordenação de Mobilização Social

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

Coordenação dos Lugares de Urbanidade Metropolitana

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

Coordenação Interna

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

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

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

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

Equipe Técnica

Ana Mourão Oliveira, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Paulo Henrique da Costa, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Pedro França Magalhães, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

Estagiários

Alice Rennó Werner Soares, EA/UFMG

Ana Carolina Machado Amoni Girundi, EA/UFMG

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

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

Cintya Guedes Ornelas, EA/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, FAFICH/UFMG

Paulo Henrique Goes Pinto, EE/UFMG

Pedro Henrique Heliodoro Nascimento, EA/UFMG

Pollyana Duarte de Oliveira Silva, IGC/UFMG

Thaís Pires Rubioli, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, EA/UFMG

Victor Gabriel de Souza Lima Alencar, EA/UFMG

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

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE SARZEDO

Jarbas Vieira da Silva, Representante do Poder Executivo

Vinicius José Batista, Representante do Poder Legislativo

William Alves Pereira, Representante do Poder Legislativo

Otávio Pinheiro, Representante do Poder Legislativo

César Agostinho Damasceno, Representante do Poder Legislativo

Valter Ediraldo de Oliveira, Representante do Poder Legislativo

Marcos Antônio de Almeida, Representante do Poder Legislativo

Rodrigo Antônio Ferretti, Representante do Poder Legislativo

Junio Antônio Pires Barbosa, Representante da Sociedade Civil

Ricardo Augusto Silva, Representante da Sociedade Civil

Cleber Souza, Representante da Sociedade Civil

Dan Soares da Silva, Representante da Sociedade Civil

João Altino de Freitas, Representante da Sociedade Civil

Maíza Mércia Cordeiro, Representante da Sociedade Civil

Bruno Jose Agostinho Batista, Representante da Sociedade Civil

Jaides Alexandre de Oliveira Moreira, Representante da Sociedade Civil

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APA – Área de Proteção Ambiental

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

CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais

CODEMA - Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental

COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais

CEPE – Clube de Empregados da Petrobrás

DER – Departamento de Estradas de Rodagem

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

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

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

GA – Grupo de Acompanhamento

HIS – Habitação de Interesse Social

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

IFMG – Instituto Federal de Minas Gerais

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

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

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

IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

LUME – Lugares de Urbanidade Metropolitana

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

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

OOAU - Outorga Onerosa de Alteração de Uso

PD – Plano Diretor

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

SECIR - Secretaria de Cidades e de Integração Regional

TVA – Trama Verde Azul

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

ZAC-1 – Zona de Atividades Complementares 1

ZAC-2 – Zona de Atividades Complementares 2

ZAC-2A – Zona de Atividades Complementares 2A

ZAC-3 – Zona de Atividades Complementares 3

ZDE - Zona de Diretrizes Especiais

ZDE-IL - Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística

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

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

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

ZDE-TVA-MIN - Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul – Territórios Minerários

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

ZDEI – Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

ZDEM – Zona de Diretrizes Especiais Metropolitanas

ZIL – Zona Industrial Leve

ZIM – Zonas de Interesse Metropolitano

ZP-1 – Zona de Proteção – 1

ZP-2 – Zona de Proteção – 2

ZP-3 – Zona de Proteção – 3

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Abertura da Audiência – Fala da equipe de Mobilização	21
Figura 2 - Apresentação feita pela Equipe Técnica da UFMG	24
Figura 3 - Momento de discussão	27
Figura 4 - Apresentação feita pela Equipe Técnica.....	41
Figura 5 - Momento de discussão	43

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Participação quantitativa	33
Quadro 2 – Zonas, definição e critérios adotados	52
Quadro 3 - Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados.	55
Quadro 4 - Classificação viária.....	58
Quadro 5 - Elementos da Trama Verde e Azul.....	62
Quadro 6 – Quadro de parâmetros urbanísticos	90

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Áreas Urbanas, Rurais e de Transição	78
Mapa 2 – Zoneamento e Sobrezoneamento de Sarzedo	80
Mapa 3 – Detalhes do Zoneamento e Sobrezoneamento	81
Mapa 4 – Mapa da Trama Verde e Azul em Sarzedo	84
Mapa 5 – Mapa geral do Sistema Viário de Sarzedo	86
Mapa 6 – Detalhes do Sistema Viário de Sarzedo	87

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	17
PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL	19
1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA.....	21
2 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO PARA A TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA	30
2.1 O Processo Participativo e o suporte da Mobilização.....	30
2.2 Relato da Mobilização: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial ..	32
2.3 Participação Quantitativa.....	33
2.4 Participação qualitativa.....	34
3 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO	35
3.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento.....	35
3.2 Meios de divulgação e mobilização adotados	40
3.3 Principais atores sociais convocados	40
4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO.....	41
PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL.....	46
1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS.....	49
1.1 Perímetro urbano.....	49
1.2 Zoneamentos.....	52
1.3 Zonas de Diretrizes Especiais	55
1.4 Sistema Viário	58
1.5 Trama Verde e Azul.....	61
1.6 Instrumentos de Gestão Territorial	64

2	DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE SARZEDO	69
2.1	Patrimônio Material.....	73
2.2	Praças / Equipamentos culturais	73
2.3	Patrimônio Material.....	74
2.4	Patrimônio Natural.....	74
2.5	Patrimônio Material.....	74
2.6	Patrimônio Imaterial.....	75
2.7	Patrimônio Natural.....	76
2.8	Praças / Equipamentos culturais	76
3	MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE SARZEDO.....	77
4	MAPAS DO ZONEAMENTO DE SARZEDO.....	79
5	MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE SARZEDO	83
6	MAPAS DAS PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO.....	85
7	QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS	89
	ANEXO I - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO	99
	ANEXO II - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO	100
	ANEXO III - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA.....	104
	ANEXO IV - REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO	115
	ANEXO IV – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA	117
	ANEXO IV - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA	131

APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao cumprimento do objeto previsto na Cláusula Primeira, especificada pela Cláusula Terceira do Contrato N° 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 N° 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o **Produto 8: Relatórios das propostas de estruturação territorial dos municípios** referente ao Processo de Revisão do Plano Diretor do Município de **Sarzedo**, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato n° 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR N° 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

O **Produto 8**, de acordo com o TR-DR N° 002/2016 faz parte da Etapa 3, “Elaboração das Propostas Preliminares”, do objeto contratado conforme a Cláusula Primeira e Terceira do Contrato N° 002/2016 no intuito de realizar as atividades previstas e acordadas na página 25, itens 3.1 e 3.2, da TR-DR N°002/2016:

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

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

Os requisitos para desenvolvimento, entrega e aceitação do **Produto 8** foram detalhados na página 29 da TR-DR N°002/2016, nos seguintes termos:

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

Destarte, no intuito de atender os termos do Contrato N° 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR N°002/2016, entrega-se o **Produto 8** do Município de **Sarzedo** com todos os itens relacionados acima organizados e dispostos nesta forma:

PARTE 1 –RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL

PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL

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

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

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

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

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

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

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

1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA

29 DE NOVEMBRO DE 2017

RELATORA: CINTYA G. ORNELAS E LAÍS GROSSI

O prefeito Marcelo abriu a oficina, ressaltando a importância do momento e agradecendo a presença de todos.

Em seguida o vereador Marquinho, presidente da Câmara, tomou a palavra e, igualmente, agradeceu a participação dos presentes.

A senhora Heloísa, da equipe da UFMG, destacou a presença dos Vereadores Adriana, “Bigode”, Marquinho, Ferreti e Anderson.

Figura 1 - Abertura da Audiência – Fala da equipe de Mobilização



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Ela destacou ainda a presença de técnicos da prefeitura lotados nas Secretarias Municipais de Planejamento, Obras, Saúde, Fazenda, Governo e Educação; dos moradores dos Bairros Masterville, Santa Rosa, Santa Rita, Serra Azul e Quintas das Jangadas, de membros do Conselho Municipal de Saúde, do Centro de Referência à Pessoa Idosa (Secretaria de Assistência Social), do Circuito Veredas, da CONVEM - empresa especializada em serviços de transportes e guindastes, de produtores rurais, do Movimento Cultural Nosso Sarau, da Polícia Militar e dos membros do Grupo de Acompanhamento: William, Maísa, Ricardo, João Altino, Jarbas, Ferreti, Bruno, Dan e Vinícius.

Em seguida o Sr. Luiz, da equipe da UFMG, tomou a palavra para apresentar as propostas em caráter preliminar a serem discutidas. Inicialmente ele explicou como se deu o processo e que insumos alimentaram as propostas: o primeiro deles foi insumo comunitário, resultado das Oficinas Comunitárias; o segundo foi insumo técnico, fruto de levantamentos e estudos realizados pela equipe da UFMG com a colaboração do GA e de técnicos locais.

Com base nessas informações foi traçada uma proposta territorial, que incluía a classificação viária, o traçado da Trama Verde-azul, zonas e sobrezonas, o perímetro urbano e áreas indicadas para preservação. Ele explicou que nesta oficina, as propostas apresentadas são territoriais. Em seguida, o Sr. Luiz apontou alguns pontos no mapa (Lagoa da Petrobrás, as regiões de Lambari e Capão, a rodovia) para a familiarização dos presentes com a representação do território municipal nos mapas.

Ele explicou que primeiro foram traçadas as áreas de restrição à ocupação. Parte delas são áreas de preservação ambiental, que vieram de sinalizações do Plano Diretor anterior, junto a outros aportes da equipe técnica. Foram ainda considerados para esta delimitação fatores como declividade e fragilidade ambiental que envolvem riscos ao parcelamento e ocupação urbana. Em seguida, o Sr. Luiz passou à definição do perímetro urbano. Ele lembrou sua importância como instrumento de controle da expansão urbana

bem como a diretriz acordada na oficina anterior de não expansão do perímetro urbano e, em alguns casos, sua diminuição. Tal diretriz teve como justificativa a grande quantidade de vazios existentes no perímetro atual e a preservação de áreas verdes e impróprias à ocupação.

Em seguida ele explicou a proposta de classificação e hierarquização viária para o município de Sarzedo, mencionando, ainda, o esforço que vem sendo feito por meio do Plano Municipal de Turismo para a implantação de ciclovias no território municipal (vias ciclísticas). Por fim, foram mostradas as novas vias, em especial a via para evitar que o escoamento de minério atravessasse o centro, como forma de evitar transtornos, impactos negativos e o estrangulamento do trânsito.

O Sr. Luiz apresentou ainda a proposta de Trama Verde e Azul para o município de Sarzedo. Por se tratar de um conceito inovador, ele explicou suas diretrizes e seus principais componentes tais como os cursos d'água, elementos de valor paisagístico, histórico e cultural, áreas de agricultura, áreas de preservação ambiental e afins.

Com base nos insumos apresentados, o Sr. Luiz então apresentou a proposta preliminar de zoneamento. Inicialmente, ele ressaltou que uma das diretrizes foi a simplificação das categorias do zoneamento, tomando por base aquelas estabelecidas pelo Macrozoneamento Metropolitano. Apresentou a justificativa geral para os critérios de delimitação das zonas e explicou o papel do sobrezoneamento. Para exemplificar essas categorias, utilizou o caso da delimitação de áreas de preservação em que já existem atividades no local, como mineração e agriculturas. Nesses casos, o sobrezoneamento é utilizado para conferir-lhes diretrizes especiais.

Após apresentada a proposta, o Sr. Luiz explicou os próximos passos do processo, ressaltando o papel dos GAs como intermediários entre a sociedade e a equipe da UFMG para propostas e avaliações do produto apresentado. Após um breve intervalo para debate entre os presentes, o grupo voltou a se reunir para debate.

A Sra. Heloísa tomou a palavra, ressaltando a importância deste momento na construção de uma política pública para uma Sarzedo melhor. Ela abriu a fala e pediu aos presentes que fossem breves, possibilitando, assim, mais contribuições.

Figura 2 - Apresentação feita pela Equipe Técnica da UFMG



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

O Sr. Rogério, da equipe da UFMG, esclareceu que a simplificação do zoneamento tem como objetivo facilitar sua execução e também a cobrança pela população de que as diretrizes estão sendo aplicadas pela administração municipal. Outro propósito é criar regras comuns para o território metropolitano, visando o diálogo entre municípios vizinhos. Ele esclareceu ainda que as zonas não são exclusivas, pois a equipe acredita nas vantagens da mistura de atividades, de classes sociais e funções urbanas. Por fim, reforçou que o refinamento da proposta apresentada será feito em etapa posterior.

A Sra. Neide sugeriu que a parte onde localiza-se a Itaminas (mineração) deveria estar delimitada nos mapas em marrom e não verde. Para ela, o verde dá noção de que há preservação, o que não é o caso. Isso traria uma leitura mais clara. Ela lembrou ainda que a pedreira, que impacta a cidade, não foi tratada por estar no município de Betim.

Em seguida, o Sr. Alex Pinheiro, representante de uma empresa de guindastes e transporte localizada em Sarzedo desde o início do ano, ponderou que há um conflito entre a localização da empresa e a proposta de novo zoneamento, pois antes estava em área delimitada como industrial que agora passaria a ser delimitada como ZAC-1 e ZAC-3.

O Sr. Rogério retomou a palavra. Ele concordou com a colocação da Sra. Neide, mas esclareceu que ao zoneamento são atreladas políticas. A ideia é que, no futuro, a área da mineração seja recuperada e incorporada à Trama Verde-Azul. Ele acrescentou que no texto final da lei serão detalhadas tais diretrizes de recuperação. Quanto às atividades permitidas em cada uma das zonas, ele esclareceu que o controle de atividades e usos deverá ser tratado por instrumentos de controle urbanístico e ambiental tais como Estudos de Impacto de Vizinhança (EIVs), licenças de funcionamento sob condições e ações de fiscalização.

O Sr. Flávio Vanise, incorporador da Valore, propôs um refinamento na área de sua propriedade localizada nas proximidades da rodovia que liga Sarzedo à Ibirité, onde já existe atividade comercial incipiente. Ele considera que, ao invés de uma zona de preservação demarcada, fosse permitido o comércio no entorno imediato da rodovia. Isso seria bom para moradores da região que utilizam a via.

O Sr. Jarbas da Prefeitura Municipal agradeceu a presença da população nas reuniões e eventos e ao GA pela mobilização. Ele questionou a respeito de uma região que anteriormente era marcada como industrial e agora como de preservação. Ele explicou que a área é pensada para a instalação da ETE do município, mostrando-se preocupado em relação à possibilidade de sua

instalação no novo zoneamento. Os membros da equipe da UFMG presentes esclareceram que a zona tem algumas restrições, mas não à instalação de uma ETE.

A Sra. Leandra, arquiteta de uma empresa que tem vários empreendimentos no município, comentou a respeito da extensão do bairro Masterville. No zoneamento vigente ela não é uma área de preservação ambiental. Ela considera que a área em questão deveria ser uma extensão do bairro, pois está bem localizada.

O Sr. Dirceu, morador do bairro Masterville, não concorda com a colocação do Sr. Alex. Em sua opinião, a empresa encontra-se hoje mal localizada, muito próxima de outros usos.

O Sr. Luiz Claudio, proprietário de área localizada logo depois da barragem e de uma área no bairro Santa Rosa, solicitou que a área tenha a mesma diretriz do bairro. Ele considera que lotes de mil metros quadrados são muito caros e não há mercado em Sarzedo para este tipo de demanda.

O Sr. João Paulo, morador do Masterville, perguntou sobre as medidas efetivas para a despoluição dos rios do município. Ele afirmou ainda que não há asfalto nas ruas, não há calçadas, Por fim, ele propôs a intervenção na orla da lagoa para a criação de um espaço de convivência e lazer.

O Sr. Jarbas tomou a palavra para responder as colocações do Sr. João Paulo. Ele convidou-o a participar da vida da cidade um pouco mais, dos conselhos e outras representações afins. Ele esclareceu que no desenvolvimento do Plano Diretor, houve um trabalho árduo de 12 meses com vistas a construir uma boa cidade. Ele esclareceu algumas das colocações colocadas pelo Sr. João Paulo: a respeito do tratamento do esgoto, há uma parceria com a COPASA para a construção da estação de tratamento, mas o estado está falido e o município entrou com processo para fazer cumprir com suas responsabilidades. Ele defendeu a importância da mineração, pois traz receita para o município, entretanto, sempre cobrando suas responsabilidades, as contrapartidas, etc.

Ele convidou mais uma vez os presentes a se aproximarem da administração pública de maneira a ampliar os seus ganhos e agradeceu a colocação do Sr. João Paulo.

Figura 3 - Momento de discussão



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

O Sr. Walter, da Secretaria de Obras e de Meio Ambiente, convidou os presentes a procurarem a secretaria para a construção de soluções melhores para a cidade.

O sr. Salvador perguntou se foi levado em conta a barragem da Itaminas, localizada justo onde está proposta a ciclovia.

O Sr. Luiz esclareceu que quando a mineração obtém a autorização para a lavra ganha também autorização para barragem.

A Sra. Amanda falou sobre a necessidade de se considerar parte do Verdegaião que está localizada em Sarzedo, pois ela vê uma possibilidade de turismo. Em

relação à proposta de comércio na entrada de Sarzedo, ela considera o caminho maravilhoso e a implantação de edifícios iriam prejudicar a área. Pensa em um uso turístico para a área, valorizando-a com ciclovia e eixos integradores. A lagoa ainda está a desejar, mas é necessário preservar e recuperar.

O Sr. Luiz esclareceu que o Verdegaió foi marcado como ZP-1, mas é necessário fazer uma costura institucional com Betim. Isso já está ocorrendo desde a Assembleia Metropolitana.

O Sr. Flávio em resposta à fala de Amanda explicou que trata-se de uma rodovia de alta velocidade e a proposta é um comércio local, integrado.

O Sr. Leonardo, arquiteto, pediu para a equipe explicar a respeito dos próximos passos.

O Sr. Luiz explicou que as zonas são praticamente todas de uso misto, por outro lado, outras legislações impedem, por exemplo, a implantação de uma grande indústria no centro da cidade. O próximo passo é definir os parâmetros tendo o GA como canal. O zoneamento é a grande estruturação territorial que estará na minuta de projeto de lei que será encaminhado para votação da câmara, sendo esta a última audiência do projeto antes do encaminhamento. Os pequenos arranjos serão feitos por meio do GA em reuniões específicas. Ele reforçou a importância de todos estarem presentes nesse espaço e apresentou ainda o espaço Plano Diretor digital. Por fim, parabenizou o GA, bastante presente em todos os momentos. Lembrou ainda que quando o projeto de lei for entregue à Câmara Municipal, podem acontecer outras audiências

Cíntia, estagiária da equipe que acompanhou o GA, reforçou o convite à participação nas reuniões do GA, sendo a próxima marcada para acontecer no dia 6 de dezembro na Secretaria de Planejamento.

O Sr. Rafael, morador do bairro Imaculada, perguntou a respeito da duplicação da MG-040, principal corredor da cidade. O Sr. Jarbas esclareceu que há uma articulação com o Governo do Estado há muitos anos, mas não há ainda resposta. O Sr. Otavio, Secretário Municipal de Governo, esclareceu que todo ano a prefeitura cobra do DER a duplicação, pois trata-se de uma rodovia estadual, cabendo, portanto, ao estado custear essa obra.

A Sra. Heloisa agradeceu a presença e parabenizou a participação de todos. Na sequência encerrou-se as atividades.

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

2.1 O Processo Participativo e o suporte da Mobilização

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Relato da Mobilização: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial

Pode-se afirmar que a Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor¹ de Sarzedo realizada no dia 29 de novembro de 2017 constituiu-se num momento forte de consolidação do processo participativo deste projeto como último evento público e ampliado. Essa oficina será importante para subsidiar as discussões da finalização do projeto.

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

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

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

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

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

2.3 Participação Quantitativa

A oficina de propostas de estruturação territorial foi realizada no dia 29 de novembro de 2017 na Câmara Municipal das 18:00 até 21:30. Contou com a presença de oitenta (80) pessoas, conforme descrito na avaliação participativa quantitativa e qualitativa abaixo relacionada:

Quadro 1 - Participação quantitativa

Poder Público	Poder Público	Sociedad e Civil	UFMG	ARMBH	Total de Participant
----------------------	----------------------	-------------------------	-------------	--------------	-----------------------------

Executivo	Legislativo				es
31	05	35	08	01	80

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

2.4 Participação qualitativa

Estiveram presentes treze (13) representantes do Grupo de Acompanhamento-GA, sendo cinco (05) do executivo, dois (02) do legislativo e seis (06) da sociedade civil. Vale salientar que, excepcionalmente, o GA de Sarzedo é composto por dezesseis (16) membros. A oficina contou com a presença do Prefeito Municipal Marcelo Pinheiro e do Presidente da Câmara Municipal Vereador Marcos Antônio de Almeida (Marquinho).

Muito significativa foi também a presença dos representantes do poder executivo municipal das seguintes secretarias: Planejamento, Obras, Assistência Social, Educação, Saúde, Transporte, Turismo, Cultura e do Centro de Referência da Assistência Social. No que se refere ao poder legislativo, além dos dois (02) vereadores que integram o GA, estiveram presentes outros três (03) representantes da Câmara Municipal perfazendo um total de cinco (05) vereadores .

Destaca-se a representação da Polícia Militar e da Rádio Lokal FM; a CORVEN e COPLAST, do setor empresarial; e das Imobiliárias MLV, Tabatinga e Condomínio da Mata.

Estavam representadas as seguintes comunidades: Centro, Masterville, Bairro Brasília, Imaculada Conceição, Riacho da Mata, Serra Azul e Jardim Santa Rosa.

3 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

Este documento traz as informações de registro e relato das atividades empreendidas para mobilização e preparação para a Audiência Pública de Estruturação Territorial da revisão do Plano Diretor do Município de Sarzedo. 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 pública de estruturação territorial para o Plano Diretor;
- Dar suporte para a realização da Audiência Pública de Estruturação Territorial e no diálogo continuado com o Grupo de Acompanhamento.

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

3.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento

Entre a Audiência Pública: oficina de diretrizes e propostas da revisão do Plano Diretor, ocorrida no dia 19 de setembro de 2017, e a Audiência Pública de

Estruturação Territorial, realizada no dia 29 de novembro, o Grupo de Acompanhamento se reuniu em quatro ocasiões com a bolsista LUMEs. Após a audiência houve ainda duas reuniões com a bolsista LUMEs e um encontro com as equipes da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) e Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (ARMBH). Seguem descrições dos encontros.

Dia 27.09.2017

Encontro de avaliação do seminário promovido pelo GA. Os membros do GA avaliaram que após o seminário promovido, com presença de servidores públicos, representantes da COPASA e CEMIG e demais cidadãos de Sarzedo, entenderam melhor o processo e se sentiram mais preparados para colaborar com os próximos passos.

Quanto à avaliação da oficina, o grupo entende que a dinâmica dos grupos funcionou bem. Foram levantadas diversas questões que o GA considera que ainda devem ser discutidas. Assim, propuseram utilizar a mesma dinâmica da oficina para esgotar as discussões nas próximas reuniões. A oficina ainda funcionou como instrumento de diálogo entre a Prefeitura e sociedade civil com diversas questões levantadas na oficina e respondidas por técnicos do executivo municipal.

11.10.2017

A pauta foi a discussão das questões da audiência. Diversos assuntos foram levantados com pauta nas questões da oficina de diretrizes, como falta de acessibilidade e a sugestão de criação de áreas de passagem prioritárias para pedestres, problemas de trânsito e falta de conexões locais, transbordo da linha de trem, problemas com transporte, necessidade de duplicação da MG-040 e afins.

25.10.2017

A pauta versou sobre o CODEMA e demais conselhos. Nessa reunião foi debatida a possibilidade de se criar um conselho das cidades para que o GA continuasse suas funções. Foi explicado o organograma da Prefeitura e as possibilidades desse conselho na cidade.

08.11.2017

A pauta foi a respeito dos parâmetros e textos da lei para ajustes no código tributário. Foram discutidas as legislações correlatas ao Plano Diretor e a necessidade de compatibilização dessas legislações. Foram explicadas, por parte da Prefeitura, as condições do código tributário que seria votado em breve e do código de obras. Assim, foram debatidos os pontos que perpassam todas essas legislações e formas de integrá-las.

29.11.2017

O objetivo da reunião foi a discussão de questões sobre a capacidade institucional do município. Nesta reunião, a conversa foi principalmente sobre a estrutura institucional da Prefeitura. Fez-se algumas alterações no organograma disponibilizado pelo site do município para adaptá-lo à realidade da prefeitura e enviar à equipe técnica. Nesse mesmo dia foi realizada a oficina de propostas de estruturação territorial.

20.12.2017

A pauta foi discutir e avaliar a oficina de propostas de estruturação territorial. As principais demandas levantadas pelo GA de Sarzedo foram:

- As ZACs - Zona de Atividade Complementar – se apresentaram muito genéricas e o GA teme sobre a concomitância de serviços, assim, demanda um detalhamento maior dessas zonas que ocupam grande parte do território.
- Detalhamento da descrição das zonas
- Falta dos parâmetros urbanísticos propriamente ditos
- As cores do mapa não são as mesmas da legenda em alguns frames da apresentação
- O GA sentiu a falta de subcentralidades dentro do município (Bairro Brasília foi apontado como potencial para comércio)
- Sobre a zona do minério, o GA demanda analisar se as cartas de direito minerário já são parte das manchas, ou se as manchas são apenas as áreas de exploração atuais. Caso as cartas de direito minerário não estejam nas manchas, como restringir essa exploração?
- De acordo com a análise do GA, a via expressa proposta deve ser reavaliada por não apresentar nenhuma ligação entre áreas já consolidadas, depender de outros municípios, e poder levar impacto para dentro da APA e para as comunidades rurais. Assim, seria bom justificá-la melhor e propor ajustes no seu traçado.
- As conexões locais propostas ainda não foram satisfatórias, principalmente entre os bairros Serra Azul e Jardim Vera Cruz e também as de transposições da linha férrea, além do viaduto.
- No Produto 7, teve-se o relato da situação do bairro Anchieta e da necessidade de restringir a ocupação nessa área. Entretanto, foi definida como ZAC- 2, gerando um conflito que deve ser melhor justificado.

- Devem ser avaliados os problemas de declividade e insalubridade que podem afetar as vias ciclísticas propostas, principalmente aquelas que levam às mineradoras.

17.01.2018

Encontro de preparação do GA para reunião da UFMG. Abaixo um resumo das principais questões relevantes discutidas no encontro.

Questões relevantes - Vias

Interesse do GA em tratar as vias como sobrezoneamento de centralidades. Questões de compatibilização de traçado de vias. Questões sobre as vias expressas. Parâmetros das vias (será usado a do MZ?). Compatibilizar as atividades previstas com a capacidade de suporte e a dinâmica de cada bairro.

Questões relevantes - manchas

Manchas rurais sem grandes alterações. Capão sem ZDEM-AGR (está parte em ZP-2 e parte em ZP-1 por causa da APA Sul). Entender a diferença da área do Lambari que está em ZDEM-AGR. Compatibilização de ZP-1 em áreas de proteção onde não há continuidade da mancha. Atividade de Alto Impacto (Resíduos Sólidos da Construção Civil) em área de ZAC. Proposta de atividade econômica de baixo impacto no entorno ao invés de no interior do Residencial. Orla da Lagoa da Petrobrás (próximo à Rodovia), (área do CEPE) onde já tem atividades de hotelaria está em ZP-1 e entende-se que seria ZP-2 – enquanto a parte não ocupada seria importante manter como ZP-1. A mancha de ZP-3 próximo ao Riacho da Mata seria inviável pelo receio da ocupação multifamiliar não garantir a baixa densidade. Portanto, propõe-se ZP-2 para essa área. Bairro Brasília tem questões sobre: 1. Área de risco geológico como ZAC-2, entende-se que seria ZAC-1; 2. Área de ZAC-1 entende-se que daria continuidade com ZAC-2. Jardim Anchieta, que não possui capacidade de infraestrutura, como observado no diagnóstico (atualmente lotes de 2 mil metros) tem ZAC-2, requisição de reavaliação dessa área. Questões da

possibilidade de ETE em área que está em ZP-3 (e propõe-se ZP-2). ZAC 3 – área da antiga Zona Central do Plano Diretor anterior – restrita a área não ocupada próxima ao Terminal Rodoviário. Propõe-se que as áreas de centralidade já existentes sejam consideradas neste zoneamento. Região do Malombo que está como ZAC-2 deveria ser uma ZP-2 por causa do conflito minerário em área considerada como residencial. Sugere-se adotar mancha de sobrezoneamento com características de área hospitalar, evitando usos/atividades não conviventes. Compatibilizações gerais de desenho de manchas.

Dia 19/01/2018

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

3.2 Meios de divulgação e mobilização adotados

O Grupo de Acompanhamento de Revisão do Plano Diretor de Sarzedo utilizou as seguintes estratégias para mobilização e convocação da comunidade para a Oficina de Estruturação Territorial: convite virtual divulgado via redes sociais, ofícios, convites por e-mail, faixas e cartazes afixados em locais públicos.

3.3 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 Sarzedo.

4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

Propostas de alteração do perímetro e zoneamento:

Com o objetivo de contextualizar, o Sr. Jarbas começa comentando que, de modo geral, o GA e a Prefeitura notaram uma simplificação em comparação ao que o Plano Diretor atual apresenta e, embora a simplificação fosse necessária, acredita que nesse caso a proposta de revisão simplificou demais. As propostas que o GA traz para discutir hoje vão ao encontro da ideia de refinar um pouco mais as zonas propostas.

Figura 4 - Apresentação feita pela Equipe Técnica



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

O Sr. Vinícius apresentou ofício com as seguintes propostas de mudança e comentários:

- A MG que corta a cidade não tem característica de via expressa, como classificada no projeto. É interesse do município que ela fosse, mas isso dependeria de um projeto de duplicação. Já existe uma legislação

municipal específica para essa implementação, mas nada foi encaminhado nessa direção;

- O Plano Diretor atual prevê um zoneamento utilizando vias, o que possibilitava a criação de novas centralidades locais nos bairros, principalmente nas vias arteriais e coletoras. A regulamentação dessas centralidades é interessante de ser mantida, como forma de incentivo para a criação das centralidades previstas pelo município;
- O uso misto pode ser mantido, mas seria preciso refinar as atividades permitidas ou não permitidas em pontos específicos do município;
- Sobre as vias propostas, a diretriz da via expressa que veio da base do Estado cria conflitos e deve ser analisada com cuidado, procurando formas de resguardar o interesse do município com o zoneamento;
- Sobre a via proposta pela equipe, é desejável que sua ligação se faça ligando à estrada rural (Rua Antônio Moreira) que dá em Mário Campos, para conectar à nova subestação de energia da CEMIG e à zona rural;
- Sobre a proposta de redução de perímetro urbano, os membros da Prefeitura, junto ao prefeito, não acham desejável que a porção retirada do perímetro fosse perdida, principalmente a faixa de buffer da MG. A área tem um potencial para uso logístico, de preferência mantendo os critérios de proteção;

Junior, do GA, reforça que essa proposta não foi discutida com o GA, e pede esclarecimentos.

Sobre os zoneamentos especificamente, Vinícius comenta:

- Trocar o zoneamento da orla da lagoa, em trechos marcados no mapa, para ZP-2 pois já existe usos (fazendas, hotéis fazendas, chácaras e sítios) que não são compatíveis com a ZP-1 proposta;

- A área da Bucanha, que ficou marcado como ZP-3, seria melhor ser marcada como ZP-1 para garantir a preservação da área. Depois de entenderem a proposta da ZP-3 na área, o GA resolveu manter o zoneamento proposto;
- As ZACs em algumas áreas com suporte reduzido devem ser revistas. São as áreas marcadas em mapa entregue pelo GA (em especial a área do Jardim Anchieta). Há necessidade de um recorte específico para limitar a capacidade construtiva do bairro;

Figura 5 - Momento de discussão



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

- A área em formato de losango (no mapa), próxima à mancha de ZIL, devia ser transformada em ZP-1, criando uma área de proteção entre a área demarcada como ZIL e as áreas de ZAC-2 no entorno;
- A porção do bairro Serra Azul deve receber um zoneamento mais restrito (ZAC-2A);

- Na região do Bairro Brasília existe área não parcelada que ficou marcada como ZAC-1, sendo proposto que fosse transformado em ZAC-2A até o limite da via (Campos Elíseos);
- No bairro Jardim das Oliveiras, deve-se manter o uso unifamiliar (transformar em ZAC-1). O bairro Jardim Vera Cruz mudar para ZAC-2;
- Zona central, que ficou marcada como ZAC-3, não pode deixar de abraçar o centro histórico e o bairro Via Satélite. A proposta do GA seria marcar também essas áreas de ZAC-3, mantendo na parte histórica uma proposta de outorga onerosa e na parte onde a centralidade é desejável manter uma outorga não-onerosa. Outra opção é uma sobrezona que faça a distinção entre as áreas marcadas de ZAC-2 e o centro, que precisa ser diferenciado do restante;
- Marcar como ZAC-2A no entorno da área da policlínica e na região hospitalar;
- Na área da plataforma de minério, que está marcada como ZAC, sugerem a restrição do uso residencial, mantendo o uso logístico, principalmente pela capacidade reduzida de acesso – atividade logística de pequeno porte. A proposta é atribuir o sobrezoneamento de ZDEM-ZDEI. Para a faixa entre a plataforma e a Zona de Proteção a proposta é transformar em ZAC-1;
- Ficaram faltando algumas marcações de zonas de ZEIS que não foram marcadas na proposta, uma no bairro Santa Mônica e outra no bairro Brasília;
- Atividade de uso não compatível com o residencial já está licenciada/aprovada para a área ao lado da plataforma de minério, sendo a proposta de transformar o polígono marcado no fundo do bairro Santa Rita como de uso logístico. A porção do outro lado da ferrovia pode ser marcada como ZP-1;

- A mancha de proteção deveria seguir o curso d'água, separando o Bairro Santa Rita e o Residencial Masterville com a ZP-1 no limite norte do município.
- Na área do pastinho, onde a proposta atual é o aumento da mancha de ZP-1 para proteção de uma área de uso comum coletiva (parque), deve-se manter também uma faixa de 30 metros da via para implantação de loteamento;
- Na área do residencial Masterville foi proposta uma faixa ao longo da MG como ZDEM-ZIL;
- Ao sul do Masterville, uma mancha marcada de ZAC-1, deve voltar a ser ZP-1.

Após as considerações das propostas de alteração, as atividades do encontro foram encerradas.

PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

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

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

- Perímetro urbano
- Zoneamento
- Zonas de diretrizes especiais

- Sistema viário
- Trama verde e azul
- Instrumentos de gestão territorial

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

1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS

1.1 Perímetro urbano

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

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

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

As vantagens dessa proposta são: garantia de que as zonas rurais vizinhas ao perímetro urbano restrito continuem se caracterizando como tal (com acesso a políticas públicas agrícolas e à previdência rural, por exemplo); não incorporação imediata da valorização imobiliária pelo proprietário sem recuperação pelo poder público, fortalecendo a aplicação do instrumento Outorga Onerosa por Alteração de Uso; e, de modo geral, garantia de maior controle sobre a expansão urbana.

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

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

Por fim, prevê-se a aplicação do instrumento urbanístico Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) quando da conversão de terras rurais em urbanas. Ele pode ser aplicada tanto dentro quanto fora do perímetro urbano, de preferência nos momentos de ampliação do perímetro urbano pela transformação da ZDE-TRANS em área urbana. Sua cobrança pode estar vinculada ao ato de desafetação da área de sua função rural para a função urbana, junto ao INCRA e ao Poder Público Municipal, sendo que este último

pode exigir que tal desafetação seja justificada pela apresentação prévia de projeto urbanístico prevendo a destinação da área e o cumprimento da função social da propriedade. Será necessário prever fórmula que calcule a diferença entre o valor médio da terra rural antes de incorporada à expectativa de urbanização e o valor da terra na gleba passível de ser urbanizada. Os recursos arrecadados por vias deste instrumento deverão ser destinados a um novo Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, ou fundo correlato já existente.

1.2 Zoneamentos

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

Quadro 2 – Zonas, definição e critérios adotados

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

	metropolitano, por meio do estímulo a atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, às atividades recreativas e ao turismo ecológico.	
ZP-3 Zona de Proteção 3	Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística localizadas dentro do perímetro urbano, onde o parcelamento, a ocupação e as possibilidades de uso do solo ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivas, com o objetivo de conter processos de adensamento e usos incompatíveis com a manutenção e recuperação dos atributos de relevância municipal e metropolitana que motivaram sua criação.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui glebas não parceladas e grandes propriedades inseridas na mancha urbana que apresentam potencial para usos ou para mudança de usos urbanos que devem ser conciliados com a preservação de atributos ambientais existente: clubes; pousadas, equipamentos de uso coletivo, conjuntos residenciais e de uso misto; 3. Recomenda a adoção de projetos especiais enquadrados como parcelamento vinculado ao projeto das edificações com eventual concentração do potencial construtivo em parte da gleba e definição prévia da porção a ser preservada.
ZAC-1 Zona de Atividades Complementares 1	Áreas nas quais, diante de restrições ambientais e paisagísticas ou de ausência de infraestrutura adequada, ocorre controle de densidade da ocupação e diretrizes de diversificação de uso e ocupação e preservação ambiental.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente residenciais unifamiliares e de baixa densidade; 3. As diretrizes de diversificação de uso e ocupação, preservação ambiental e combate à segregação socioespacial referem-se às condições para implantação da tipologia conjuntos, incluindo os condomínios fechados.
ZAC-2 Zona de Atividades Complementares 2	Áreas onde há capacidade de suporte condizente com um adensamento construtivo e populacional mediano, com diversificação de usos e incentivo a estratégias de desenvolvimento	<ol style="list-style-type: none"> 1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente de uso unifamiliar de média

	econômico e social.	densidade, podendo incluir conjuntos residenciais e edifícios comerciais e de uso misto de pequeno porte.
ZAC-2A Zona de Atividades Complementares 2A	Áreas consolidadas cuja capacidade de suporte da infraestrutura instalada, o tamanho dos lotes e o padrão das edificações limita o adensamento construtivo, e para as quais se propõe diversificação de usos e incentivo a estratégias de desenvolvimento econômico e social.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente de uso unifamiliar de média densidade do tipo casa com barracão e sobrado de uso misto; 3. Diferencia-se da ZAC-2 por ter foco em áreas onde não é incentivada a verticalização e onde o tamanho mínimo de lote procura reconhecer a prática corrente no município.
ZAC-3 Zona de Atividades Complementares 3	Áreas onde há interesse em fomentar apropriação mais intensiva do solo com níveis de adensamento construtivo e populacional elevados em função da capacidade da infraestrutura instalada ou prevista, cujas áreas são indicadas para exercerem potencial de polaridades de nível local ou municipal, sendo estratégicas para o desenvolvimento de centralidades com maior dinâmica econômica.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui conjuntos comerciais, conjuntos residenciais e concentração de edifícios comerciais e de uso misto.
ZDEI Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial	Áreas lindeiras a eixos viários estruturantes, grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico metropolitano em privilegiar a localização de atividades industriais e de logística, além de usos não residenciais de grande porte.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inclui áreas predominantemente ocupadas por galpões, distritos industriais, centros de distribuição e logística e grandes equipamentos.
ZEIS Zona Especiais de Interesse Social	Áreas prioritárias para regularização fundiária de assentamentos precários ou com infraestrutura urbana deficiente e áreas vazias ou subutilizadas que devam ser parceladas e ocupadas a partir de intervenções que promovam infraestrutura urbana e núcleos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inclui as vilas, favelas, loteamentos irregulares e assentamentos precários. 2. Inclui as manchas de ZEIS já existente na lei municipal. 3. Inclui áreas vazias ou subutilizadas integradas ao tecido urbano com boa acessibilidade e boas

	habitacionais de interesse social.	condições topográficas.
--	------------------------------------	-------------------------

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

1.3 Zonas de Diretrizes Especiais

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

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

ZONAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS	DEFINIÇÃO	CRITÉRIO ADOTADO
ZDE-TRANS Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana	Áreas prioritárias para ampliação do perímetro urbano mediante pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, desde que atendidos os requisitos do Artigo 42-B do Estatuto da Cidade.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Redução do perímetro urbano para as áreas já ocupadas e definição da área residual (entre a área ocupada e perímetro urbano existente); 2. Áreas com processos de parcelamento em andamento; 3. Não demarcação em áreas onde a área residual (entre a área ocupada e perímetro urbano existente) apresente-se imprópria à urbanização (alta declividade, relevo acidentado, presença de alta relevância e/ou risco ambiental) 4. Utilização do CAR e imagem aérea / para identificação de atividade rural (agropecuária);
ZDE-IL Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística	Áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística,	1. Complexos industriais, parques tecnológicos, zonas de atividades econômicas especializadas, distritos industriais não poluentes e outras atividades econômicas compatíveis com o uso residencial.

	<p>bem como usos econômicos de interesse metropolitano.</p>	
<p>ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Fluvial</p>	<p>Áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas, onde as possibilidades de ocupação e utilização são restritas àquelas de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico. Possuem diretrizes, políticas e instrumentos para a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e para viabilizar o livre acesso e apropriação por parte da população.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos d'água 2. Outras áreas reconhecidas pelo município e/ou pela população como importantes para a manutenção da dinâmica e da qualidade hídrica.
<p>ZDE-TVA-MIN Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Territórios Minerários</p>	<p>Áreas onde foram ou estão sendo exercidas atividades minerárias, que devem ser objeto de políticas e programas de recuperação de áreas degradadas quando terminada a atividade exploratória, viabilizando novos usos social e economicamente condizentes com as características do zoneamento onde se inserem e com as propostas da trama verde e azul.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Áreas com atividade minerária 2. Áreas de mineração desativadas que ainda não foram recuperadas
<p>ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural</p>	<p>Áreas para proteção, valorização e salvaguarda de bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Existência de características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico. 2. Concentração de bens de valor histórico, artístico, paisagístico e cultural. 3. Configuração de sítios e logradouros com características

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

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

1.4 Sistema Viário

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

Quadro 4 - Classificação viária

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

	território urbano.		estratégicos	
Via rural de integração	Integração territorial do município, trajetos de média/longa distância entre cidade limítrofes e entre sede e distritos. Transporte de carga.	Bicicleta e modos motorizados. Travessia de pedestres em nível, com sinalização.	60km/h. Intervenções de diminuição de velocidade em pontos estratégicos.	Asfáltica ou permeável.
Via rural de preservação	Trajetos de média ou curta distância para a região rural do município. Lógica de preservação ambiental do entorno.	Modos ativos (a pé e bicicleta), modos motorizados - restrição a veículos pesados.	30km/h em função das características da via e de seu entorno.	Sem pavimentação, ou pavimentação não asfáltica permeável.
Via parque linear	Integração do espaço urbano, consolidação, acesso e usufruto de áreas de especial interesse ambiental e cultural; lazer; contemplação.	Somente modos ativos (a pé e bicicleta).	Não se aplica.	Não asfáltica, permeável.
Via pedonal -ciclística	Integração do espaço urbano, trilha rural, acesso a áreas de interesse ambiental e cultural, acesso a localidades rurais e cursos d'água, lazer e contemplação.	Somente modos ativos (a pé e bicicleta).	Não se aplica.	Sem pavimentação ou pavimentação não asfáltica, permeável

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

Sobre a classificação viária proposta cabe destacar a adoção de nomenclatura de fácil compreensão para as categorias que não compõem os mapas tradicionais de hierarquização viária. Nesse sentido, a proposição da “Via Calma” adota diretriz de estabelecer características físicas, além da regulação por meio da autoridade municipal, para que a velocidade de veículos motorizados possa ser compatível com o deslocamento por modos ativos (em

especial a pé e bicicleta). Parte-se da constatação, na maioria dos municípios metropolitanos, de uma precária cobertura da malha urbana por calçadas e condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Por outro lado, constata-se também a dificuldade das autoridades municipais e dos residentes em tomar medidas que tornem homogêneo o tratamento das vias existentes para pedestres. Em muitos municípios, a via tida como veicular é usada também por pedestres por constituir-se em espaço com melhores condições para circulação (existência de pavimentação, continuidade, ausência de desníveis) ainda que, em geral, inseguro. Propõe-se aqui uma espécie de espaço de transição de baixa velocidade entre a calçada e a via local, no qual adotam-se medidas físicas e regulatórias para o convívio seguro entre o deslocamento a pé e os deslocamentos motorizados em baixa velocidade. A metodologia para identificação dessas vias aliou o levantamento da malha viária existente e a identificação de vias de baixo fluxo, com precariedade de conservação de calçadas e outros elementos para os modos ativos de deslocamento.

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

A categoria “Via Parque Linear”, por sua vez, foi identificada a partir da proposta de vias pedonais-ciclísticas como trechos de especial atenção para a integração cultural e ambiental do município. A proposta é inspirada em exemplos nacionais e internacionais, como Rio Branco, no Acre, a área metropolitana de Lille, na França e a Trama Verde Urbana de Vitória-Gasteiz, na Espanha. O principal objetivo é a integração ativa do território, propiciando

infraestrutura para usos pedestres e ciclísticos espontâneos que, ao fim, acabem por criar e reiterar uma lógica de uso ambiental, recreativo e, onde couber, agroecológico por entre o espaço urbano.

1.5 Trama Verde e Azul

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

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

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

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

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

Quadro 5 - Elementos da Trama Verde e Azul

ELEMENTO/ZONA	TIPO	DESCRIÇÃO	CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO
ZP-1 Zona de Proteção 1	Zoneamento	Ver quadro 02: “Zonas, definição e critérios adotados”	Ver quadro 02: “Zonas, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde Azul - Fluvial	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-AGROECO Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
Lugares de interesse cultural	Pontos mapeados	Bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico que são ou devem ser protegidos e valorizados.	1. Elementos construídos e edificações de interesse cultural, sítios arqueológicos, elementos naturais e paisagísticos reconhecidos socialmente, espaços públicos /privados de fruição da cultura ou

			que dão suporte ao patrimônio imaterial. 2. Eventos culturais, formas de expressão, celebrações, saberes e ofícios locais.
ZDE-TVA-MIN Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde Azul - Territórios Minerários	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: "Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados"	Ver quadro 03: "Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados"
Vias parque linear	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa, associadas a áreas desocupadas e de relevância ambiental e/ou cultural, onde incentiva-se a criação de parques lineares e percursos ecológicos, com equipamentos urbanos de lazer e recreação. (Ver quadro 04: "Categorias viárias")	1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas 2. Conexão entre áreas de relevâncias ambiental e cultural do município, associadas à rede hidrográficas e às ZP1s e ZDE-TVA-FLUV propostas, inseridas ou próximas ao perímetro urbano.
Vias pedonais ciclísticas	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa que favoreçam a conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas, e articulem, juntamente com as vias parque linear, circuitos de interesse paisagístico, cultural e turístico. (Ver quadro 04: "Categorias viárias")	1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas. 2. Conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas que permitam maior acesso e mobilidade, por modos ativos, dentro do território do município; 3. Incentivo ao uso de interesse paisagístico, cultural e turístico; 4. Identificação de malha viária existente, priorizando vias de baixo fluxo.

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

1.6 Instrumentos de Gestão Territorial

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

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

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

(d) outorga onerosa de alteração de uso (art. 29); (e) operação urbana consorciada (art. 32); (f) transferência do direito de construção (art. 35). O Plano Diretor ora em elaboração, levando em conta a capacidade institucional e a dinâmica territorial do município, irá propor a regulamentação e operacionalização de cada um desses instrumentos.

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

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

Por fim, é importante ressaltar que alguns desses instrumentos, especialmente os instrumentos urbanísticos obrigatório demandam uma espacialização específica para sua operacionalização. Nesse sentido, a atual proposta articula o uso desses instrumentos ao zoneamento proposto como forma de simplificar e garantir um uso mais eficiente do mesmo. Assim, para os principais instrumentos urbanísticos temos:

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

máximo. O procedimento para cobrança da outorga poderá estar previsto no projeto de lei do Plano Diretor.

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

utilização de instrumentos mais perenes de proteção e promoção do patrimônio cultural, ambiental e paisagístico no município - como a desoneração via IPTU - uma vez que a garantia do fluxo de recursos (ao contrário do estoque) é mais impactante para a preservação e promoção contínua.

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

2 DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE SARZEDO

Inicialmente, a proposta estruturação territorial a partir do zoneamento elaborada para Sarzedo obedeceu s diretrizes construídas na *Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares* realizada no município em setembro de 2017. Tendo em vista existência de múltiplos vazios urbanos no município bem como a percepção de um crescimento do processo de parcelamento e ocupação do território de forma pulverizada nos últimos anos, as diretrizes apontaram diretamente para uma proposta que equacionasse essa realidade.

Nesses termos, duas grandes balizas foram definidas no ambiente da audiência ligadas diretamente a função do zoneamento, a saber: a) Priorização da ocupação e a urbanização dos vazios em detrimento da abertura de novas áreas de expansão e; b) Promoção da reorganização territorial das áreas de uso industrial com minimização dos conflitos de uso.

Tendo em consideração tais apontamentos, os levantamentos técnicos a respeito das fragilidades ambiental, geológica e urbanística do município bem como o projeto de lei que institui o Macrozoneamento Metropolitano, uma primeira proposta foi elaborada e levada para discussão popular na terceira audiência pública do processo de revisão do plano diretor. Tal proposta é aquela mesma apresentada no Produto 7, entregue anteriormente.

A proposta buscou concentrar os zoneamentos menos permissivos (ZAC1) nas bordas do município – fronteira rural urbana – e os mais permissivos à medida que se aproxima do centro tradicional da cidade. Seguindo as diretrizes da audiência pública, a proposta retirou ainda o uso industrial da região central – porto seco – e deslocou a atividade do setor secundário para o extremo noroeste do município, através da criação de um novo distrito industrial. Complementarmente foi realizada pequena redução do perímetro urbano local

em faixa fronteira com Mário Campos, destinada no atual plano diretor para o uso industrial.

De forma geral, a proposta apresentada obteve significativa aceitação da população presente na terceira audiência pública realizada em dezembro de 2017 - conforme apontado nas relatorias do presente produto. Dentre as questões primordiais levantadas para o refinamento da proposta estavam: a) o conflito de uso em área próxima a lago no extremo leste do município; b) possibilidade de alteração do zoneamento de proteção na orla da lagoa (ZP1) em área lindeira a rodovia de conexão Sarzedo-Ibirité para categoria com permissão de uso comercial (ZAC1); c) criação de alternativas para aproveitamento turístico da área do Parque Verde Gaio na fronteira com Betim.

Tendo em conta os apontamentos realizados na audiência pública bem como as diretrizes gerais desenvolvidas pela equipe técnica, acima apresentadas, a proposta preliminar de zoneamento foi alterada. Como subsídio a tais modificações foram utilizadas também as sugestões advindas de reunião realizada técnica realizada com o Grupo de Acompanhamento de Sarzedo em janeiro de 2018 (relatoria apresentada no ponto 1.3). Na ocasião, um documento oficial foi entregue pelo Grupo com uma série de considerações, incorporando tanto os pontos levantados na audiência pública como outras sugestões de refinamento e revisão.

No que tange a delimitação da área urbana, considerável alteração foi realizada da proposta preliminar com fins a um maior controle dos processos de parcelamento e ocupação do solo e recuperação para coletividade dos benefícios advindos da transformação da terra rural em urbana. Nesses termos, o perímetro urbano foi reduzido de modo a coincidir com a ocupação urbana consolidada hoje existente. Utilizou-se também como referência para a redução do perímetro, a existência de áreas desocupadas que fazem atualmente parte do Cadastro Ambiental Rural – CAR, mas encontram-se localizadas no interior do perímetro urbano.

Em sua maioria, as áreas que voltam para o perímetro rural foram definidas como Zonas de Diretrizes Especiais de Transição Rural-Urbana (ZDE-TRANS) com o objetivo de conciliar interesses de expansão imobiliária futura à premissa de integração e continuidade da mancha urbana existente e levantamento de recursos para investimento em infraestrutura nos bairros que o necessitam. A alternativa tende a contribuir de forma significativa para ocupação dos vazios urbanos mais centrais bem como possibilita a recuperação de valorização fundiária a partir da aplicação de instrumentos urbanísticos como a Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Conforme pode ser visto na proposta, o contorno sul do perímetro foi aquele que percebeu os maiores enxugamentos de perímetro, sobretudo nas proximidades dos bairros Jardim Anchieta e Brasília. Além desses, pequena porção a noroeste, ao lado do novo Distrito Industrial, recebeu o mesmo sobrezoneamento (ZDE-TRANS).

Para além da mudança substancial no perímetro, outras alterações pontuais foram realizadas na proposta de estruturação territorial de modo a atender as diretrizes gerais adotadas e as demandas levantadas pela população local. São elas: a) Criação uma zona de proteção mais restritiva (ZP1) entre o novo Distrito Industrial proposto e as regiões consolidadas de modo a minimizar futuros conflitos de uso; b) Demarcação de um zoneamento de adensamento intermediário (ZAC-2A) em regiões consolidadas do município com relativa carência de infraestrutura ou com objetivo de manutenção do atual ambiente construído de média a baixa densidade residencial; c) Demarcação de um sobrezoneamento de Indústria e Logística ZDE-ZIL em parte central do município e nas áreas lindeiras da Rodovia BR-040 nas proximidades com Ibirité, reconhecendo a existência de instalações industriais e a vocação para a instalação desse tipo de uso; d) Demarcação de Zonas Especiais Interesse Social – ZEIS vazias na região do bairro Via Satélite de modo a prover estoque de terra para futuras demandas de produção habitacional para baixa renda.

Cabe destacar ainda as questões ligadas à demarcação da Trama Verde Azul que tiveram implicações específicas na alteração da proposta de zoneamento em Sarzedo.

No Conjunto Natural e Paisagístico do Parque Ecológico Clube Verde Gaio aparece delimitada uma ZDA-TVA-CULT tendo em vista a importância da área no município por se constituir remanescente de uma antiga barragem a qual conta com construções e uma cachoeira natural, localizadas sobre o leito do ribeirão Sarzedo. Nesta Região também se localiza a Cachoeira de Santa Rosa de Lima, patrimônio natural inventariado no município.

A área localizada na divisa com o município de Betim, se caracteriza pela presença de uma expressiva de cobertura vegetal nativa com uma variedade de fauna e flora significativa. O sobrezoneamento contribui para o objetivo de requalificação urbanística e ambiental do Parque. Participam também de tal categoria a antiga estação ferroviária localizada na região central do município bem como determinadas cachoeiras da região do Capão.

Tendo em consideração as características municipais no que concerne à produção agrícola, sobretudo a grande parcela territorial destinada a tal atividade ou em que se pretende seu estímulo, o sobrezoneamento ZDE-AGROECO foi utilizado como parte integrante da proposta aqui apresentada. Como critérios básicos para delimitação territorial foram considerados: o sistema viário, o limite das propriedades indicadas pelo CAR de 2017 e o limite municipal.

Pertencem a essa categoria: a) áreas próximas ou inseridas nos aglomerados urbanos, como os bairros Brasília, Jardim Vera Cruz e Jardim Anchieta , dentre outros; b) áreas na porção sudeste do município tendo em vista significativa presença da atividade agrícola, principalmente de agricultores familiares próximos da fronteira com o município de Ibirité e na região de Capão do Bálsamo; c) áreas na porção noroeste do município também com significativa presença da atividade agrícola, principalmente de agricultores familiares na fronteira com o município de Mário Campos e na região de Lambari; d) áreas

lindeiras a cursos d'água importantes, como o Córrego Corredor e o Ribeirão Sarzedo, relevante tanto para o município quanto para Mário Campos, e o Córrego Capão da Serra e Córrego da Boa Esperança.; e) áreas atualmente não ocupadas onde é recomendável a proteção ambiental e incentivo do uso agrícola nos princípios da agroecologia e da agrofloresta por estarem próximos a recursos hídricos importantes.

Complementarmente recebem o sobrezoneamento como Zonas de Diretrizes Especiais Cultural - ZDE-TVA-CULT - integrante da Trama Verde e Azul, duas regiões definidas a partir do conjunto de pontos identificados como patrimônio material, imaterial e pela presença de praças e ou equipamentos públicos do município.

Na ZDE – TVA CULT Estação Ferroviária observa-se potencial de valorização e proteção do patrimônio material, da paisagem urbana, da ambiência, dos equipamentos culturais e dos espaços de fruição da cultura. Na sua composição estão:

2.1 Patrimônio Material

- Conjunto Arquitetônico e Paisagístico - Estação Cultural Plataforma Sarzedo - Estação Ferroviária - Praça da Estação - Museu - Tombamento Municipal

2.2 Praças / Equipamentos culturais

- Estação Cultural Plataforma Sarzedo
- Estação Ferroviária -
- Praça da Estação – Praça da Cultura (Museu de Sarzedo)

Na ZDE – TVA – CULT – Clube Verde Gaio percebe-se potencial relativo à proteção do patrimônio material, da paisagem urbana, da ambiência, dos recursos hídricos, da implantação de estruturas de suporte ao lazer e ao turismo. Compõem a ZDE:

2.3 Patrimônio Material

- Barragem do Ribeirão Sarzedo - Clube Verde Gaio - Tombamento Municipal - Sede

2.4 Patrimônio Natural

- Cobertura Vegetal Verde Gaio - Inventário - Sede
- Cachoeira de Santa Rosa de Lima - Inventário - Sede
- Conjunto Natural e Paisagístico do Parque Ecológico Clube Verde Gaio”
- área remanescente de uma antiga usina, barragem, e que conta com construções e uma cachoeira natural, realizadas sobre o leito do ribeirão Sarzedo - Cachoeira de Santa Rosa de Lima - divisa com o município de Betim com presença de uma expressiva de cobertura vegetal nativa – variedade de fauna e flora significativa.

Por fim na ZDE – TVA – CULT – REGAP – Lagoa da Petrobrás tem-se potencial relativo ao patrimônio natural: paisagem natural e urbana, ambiência, recursos hídricos, implantação de estruturas de suporte ao lazer e turismo. Compõe a ZDE o Conjunto Natural e Paisagístico – Lagoa da Petrobrás – REGAP - uma porção de sua área localizada no município de Sarzedo, na divisa com os municípios de Betim e Ibirité.

Para além desses locais, o município possui pontos isolados e outras estruturas e tradições ligadas ao patrimônio, quais sejam:

2.5 Patrimônio Material

- Casario da Área Central - Conjunto de Edificações - Inventário Sede
- Igreja Matriz de Santa Rosa de Lima Igreja Inventário - Sede
- Hospital Franklin Landi Edificação - Inventário - Sede
- Escola Estadual Ernesto Carneiro Santiago - Edificação - Sede

- Estádio Eloy Cândido de Melo Estádio de Futebol - Sede
- Igreja de Nossa Senhora da Piedade Igreja – Inventário - Sede
- Sede da Banda Municipal Sarzedense – Sede
- Capela de São Turíbio – Inventário – Lambari
- Fazenda Lambari – Inventário - Lambari
- Conjunto Abrigo Trabalhadores – Inventário - Lambari
- Casario - Propriedades Particulares – Inventário - Lambari
- Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Igreja da Sagrada Família – Igreja, Largo e Cemitério - Inventário - Engenho Seco
- Casario - Propriedades Particulares – Inventário - Engenho Seco
- Cruzeiro – Monumento - Inventário - Engenho Seco
- Casario - Propriedades Particulares - Inventário - Serra da Boa Esperança
- Cruzeiro – Monumento – Inventário - Serra da Boa Esperança
- Capela Nossa Senhora de Fátima – Inventário - Capão do Bálsamo
- Casario - Propriedades Particulares – Inventário - Capão do Bálsamo
- Escola Estadual Maria Mendes Santos – Inventário - Capão do Bálsamo

2.6 Patrimônio Imaterial

- Festa da Padroeira Santa Rosa de Lima Celebrações - Inventário - Sede
- Festa da Independência Celebrações Inventário - Sede
- Festa da Independência Celebrações Inventário - Sede

- Festa de aniversário da cidade Celebrações - Inventário - Sede
- Festas Juninas Celebrações Inventário -Sede
- Rodeio de Sarzedo Evento cultural – Sede
- Festa de São Cristóvão - Inventário – Sede
- Festa de São Turíbio – Inventário - Lambari
- Festa da Sagrada Família – Inventário - Engenho Seco

2.7 Patrimônio Natural

- Paineira Sítio Natural - Árvore - Tombamento Municipal - Sede
- Palmeiras Imperiais Sítio Natural - Árvores Inventário Sede
- Jequitibás Sítio Natural - Árvores Inventário Sede
- Mina D' água Malongo Sítio Natural Inventário - Sede
- Horto Florestal – Inventário – Sede
- Cachoeira – Inventário - Capão do Bálamo
- Serra Três Irmãos - Inventário - Divisa com Brumadinho

2.8 Praças / Equipamentos culturais

- Praça Ermelindo Cardoso - Praça do Cruzeiro - Inventário Sede
- Praça Papa João Paulo II Praça Inventário Sede
- Praça do Coreto Praça – Sede
- Praça do Bairro Santo Antônio - Sede
- Praça João Xavier da Silva – Sede

3 MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE SARZEDO

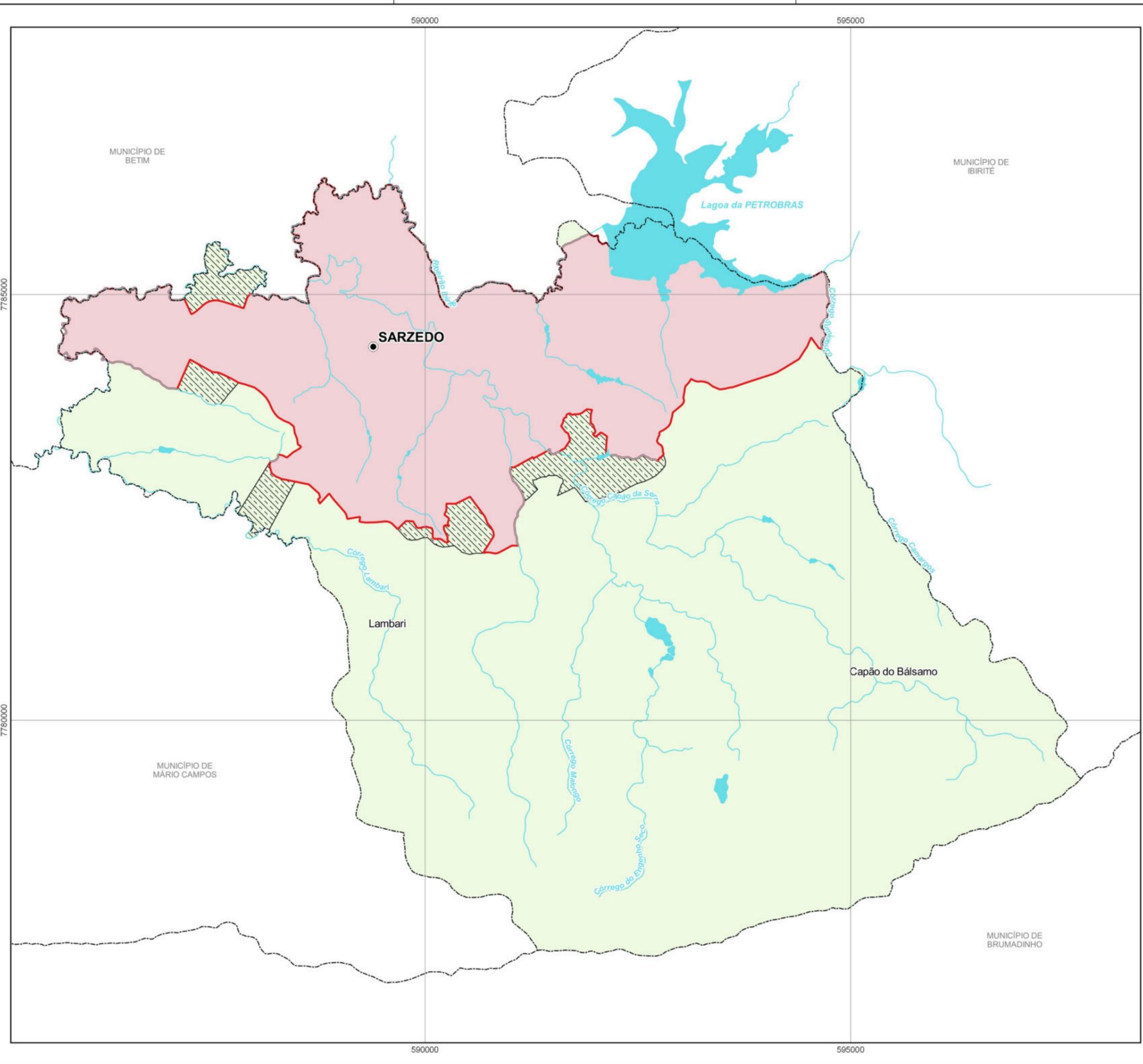
As áreas urbanas, áreas rurais e áreas de transição do município de Sarzedo seguem apresentadas no mapa abaixo:

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

ÁREAS URBANAS, RURAIS E DE TRANSIÇÃO

Folha 01/01



LEGENDA

-  Perímetro urbano
 -  Área urbana
 -  Área rural
 -  ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
- BASE CARTOGRÁFICA**
-  Sede de município
 -  Limite de município
 -  Curso d'água
 -  Represa



1:45.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH

4 MAPAS DO ZONEAMENTO DE SARZEDO

O zoneamento de Sarzedo segue apresentado nos mapas abaixo:

- Mapa Geral de Zoneamento e Sobrezoneamento de Sarzedo (01 folha)
- Detalhes do Zoneamento e Sobrezoneamento (02 folhas)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO

Folha 01/01

LEGENDA

ZONEAMENTO

-  Perímetro urbano
-  ZP-1 / Zona de Proteção 1
-  ZP-2 / Zona de Proteção 2
-  ZP-3 / Zona de Proteção 3
-  ZAC-1 / Zona de Atividades Complementares 1
-  ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2
-  ZAC-2A / Zona de Atividades Complementares 2A
-  ZAC-3 / Zona de Atividades Complementares 3
-  ZEIS / Zona Especial de Interesse Social
-  ZDEI / Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial

SOBREZONEAMENTO

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

BASE CARTOGRÁFICA

-  Sede de município
-  Limite de município
-  Curso d'água
-  Represa



0 450 900 1350 1800 m

1:45.000

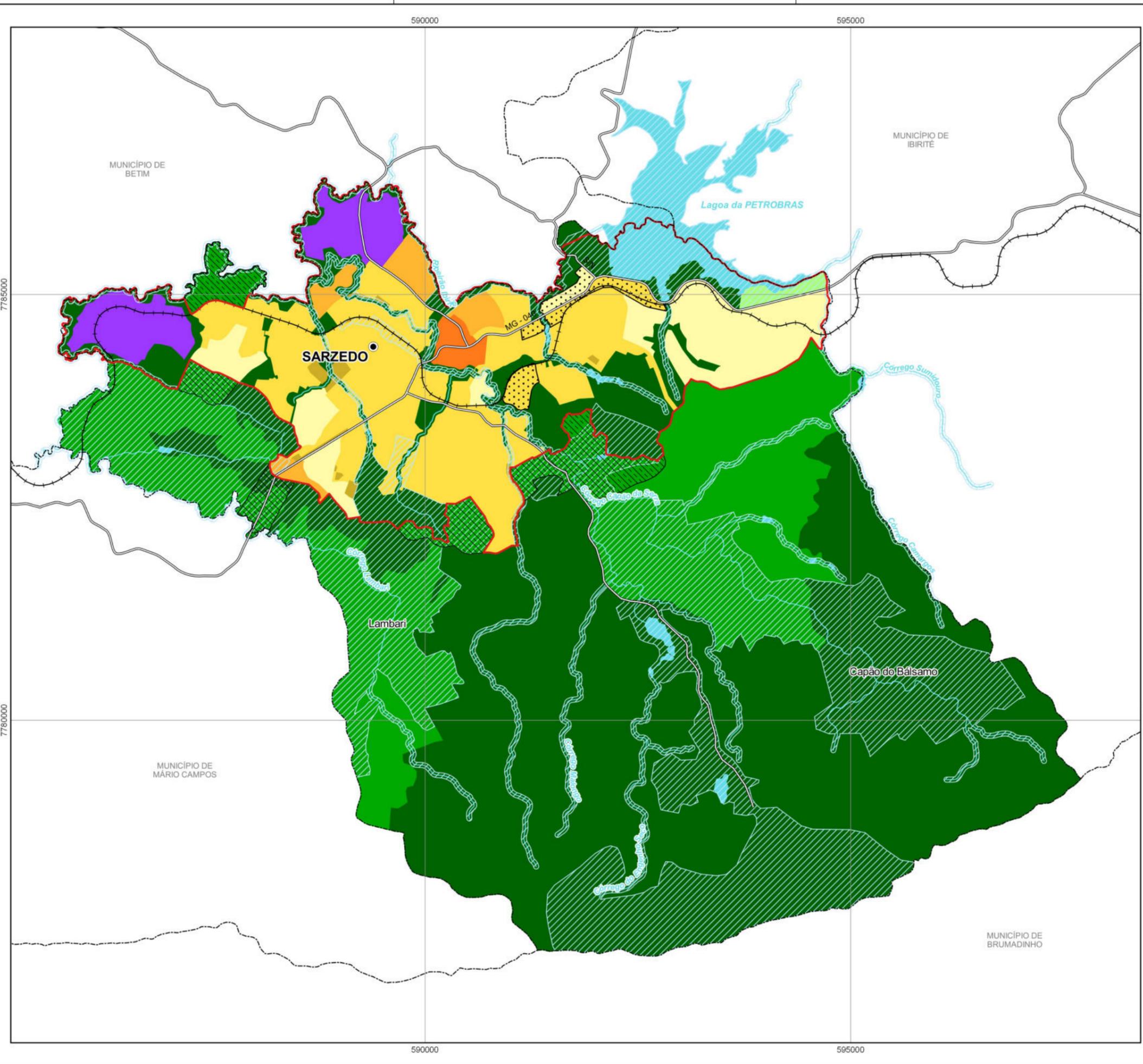
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



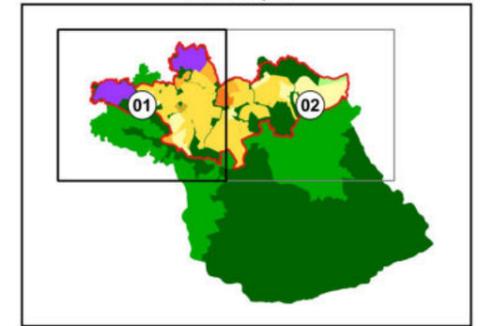
Agência de Desenvolvimento RMBH



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

DETALHE ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO PERÍMETRO URBANO

Folha 01/02



LEGENDA

ZONEAMENTO

- Perímetro urbano
- ZP-1 / Zona de Proteção 1
- ZP-2 / Zona de Proteção 2
- ZAC-1 / Zona de Atividades Complementares 1
- ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2
- ZAC-2A / Zona de Atividades Complementares 2A
- ZAC-3 / Zona de Atividades Complementares 3
- ZEIS / Zona Especial de Interesse Social
- ZDEI / Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial

SOBREZONEAMENTO

- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
- Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul

BASE CARTOGRÁFICA

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



0 200 400 600 800 m

1:20.000

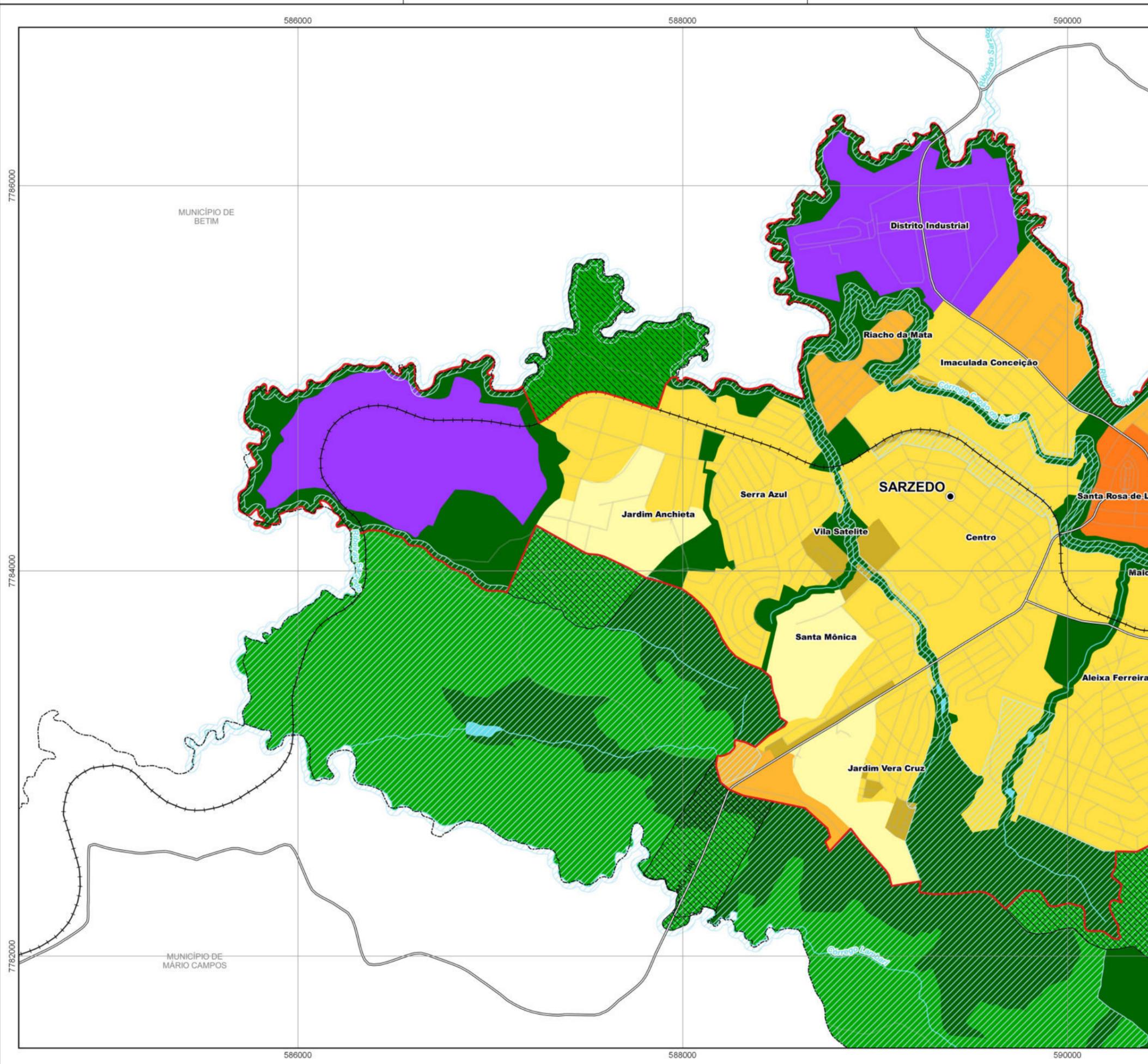
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



MUNICÍPIO DE BETIM

MUNICÍPIO DE MÁRIO CAMPOS

586000

588000

590000

7786000

7784000

7782000

7786000

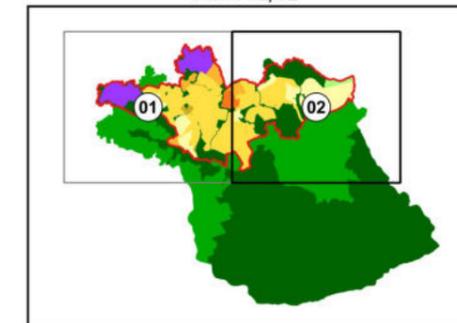
7784000

7782000

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

DETALHE ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO PERÍMETRO URBANO

Folha 02/02



LEGENDA

ZONEAMENTO

- Perímetro urbano
- ZP-1 / Zona de Proteção 1
- ZP-2 / Zona de Proteção 2
- ZP-3 / Zona de Proteção 3
- ZAC-1 / Zona de Atividades Complementares 1
- ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2
- ZAC-2A / Zona de Atividades Complementares 2A
- ZAC-3 / Zona de Atividades Complementares 3
- ZEIS / Zona Especial de Interesse Social

SOBREZONEAMENTO

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

BASE CARTOGRÁFICA

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



0 200 400 600 800 m

1:20.000

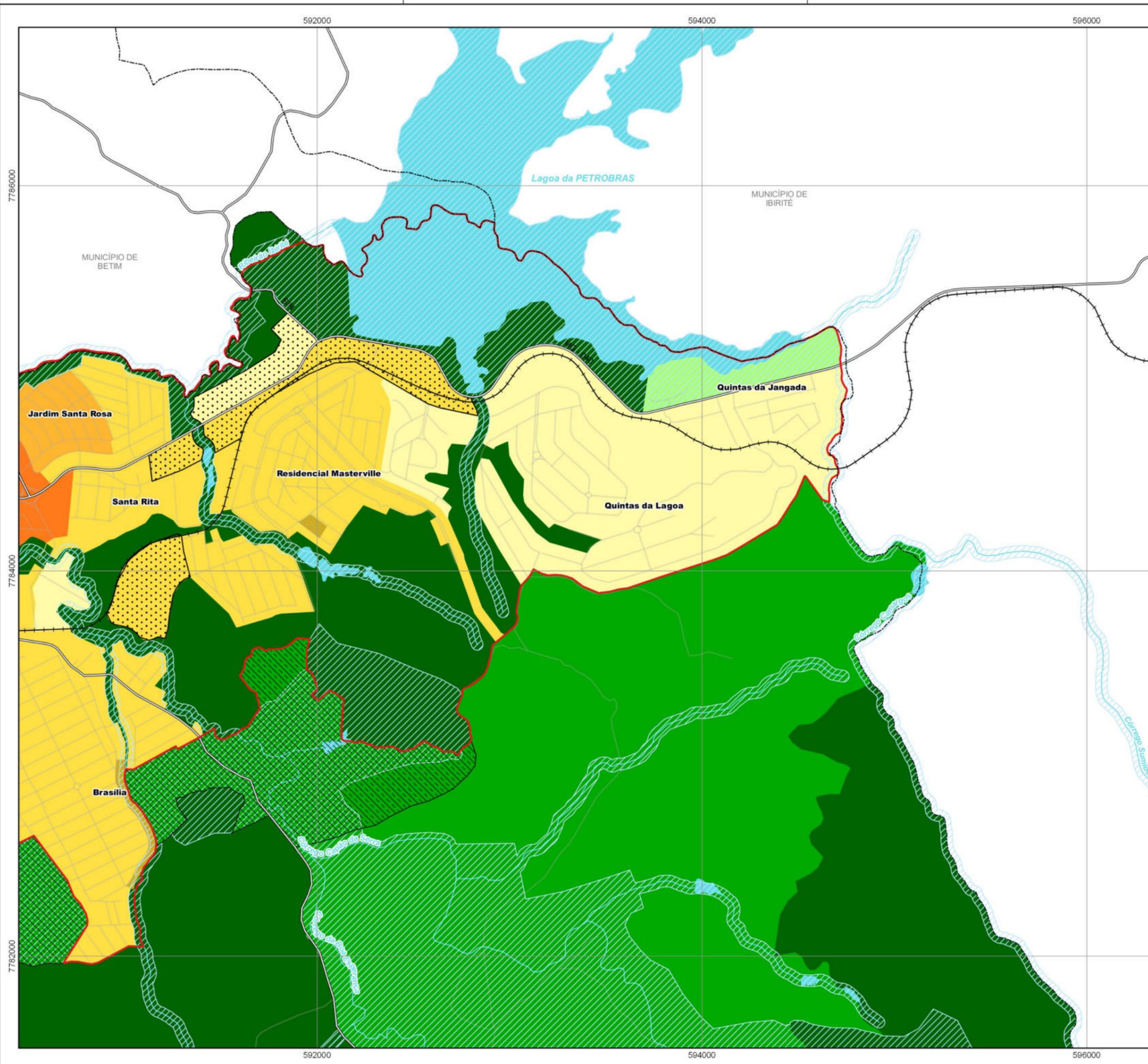
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



5 MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE SARZEDO

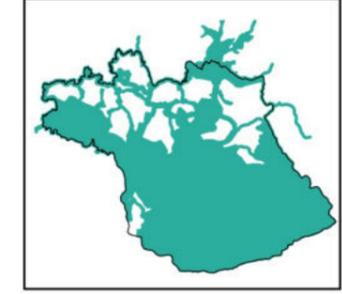
A Trama Verde e Azul no município de Sarzedo segue apresentada no mapa abaixo:

- Mapa da Trama Verde e Azul (01 folha)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

TRAMA VERDE E AZUL - TVA

Folha 01/01



LEGENDA

COMPONENTES DA TVA

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

BASE CARTOGRÁFICA

- Perímetro urbano copiar
- Sede de município
- Limite de município
- Vias
- Curso d'água
- Represa



0 450 900 1350 1800 m

1:45.000

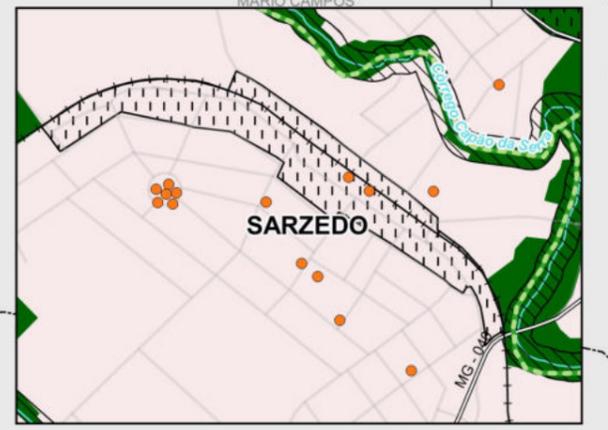
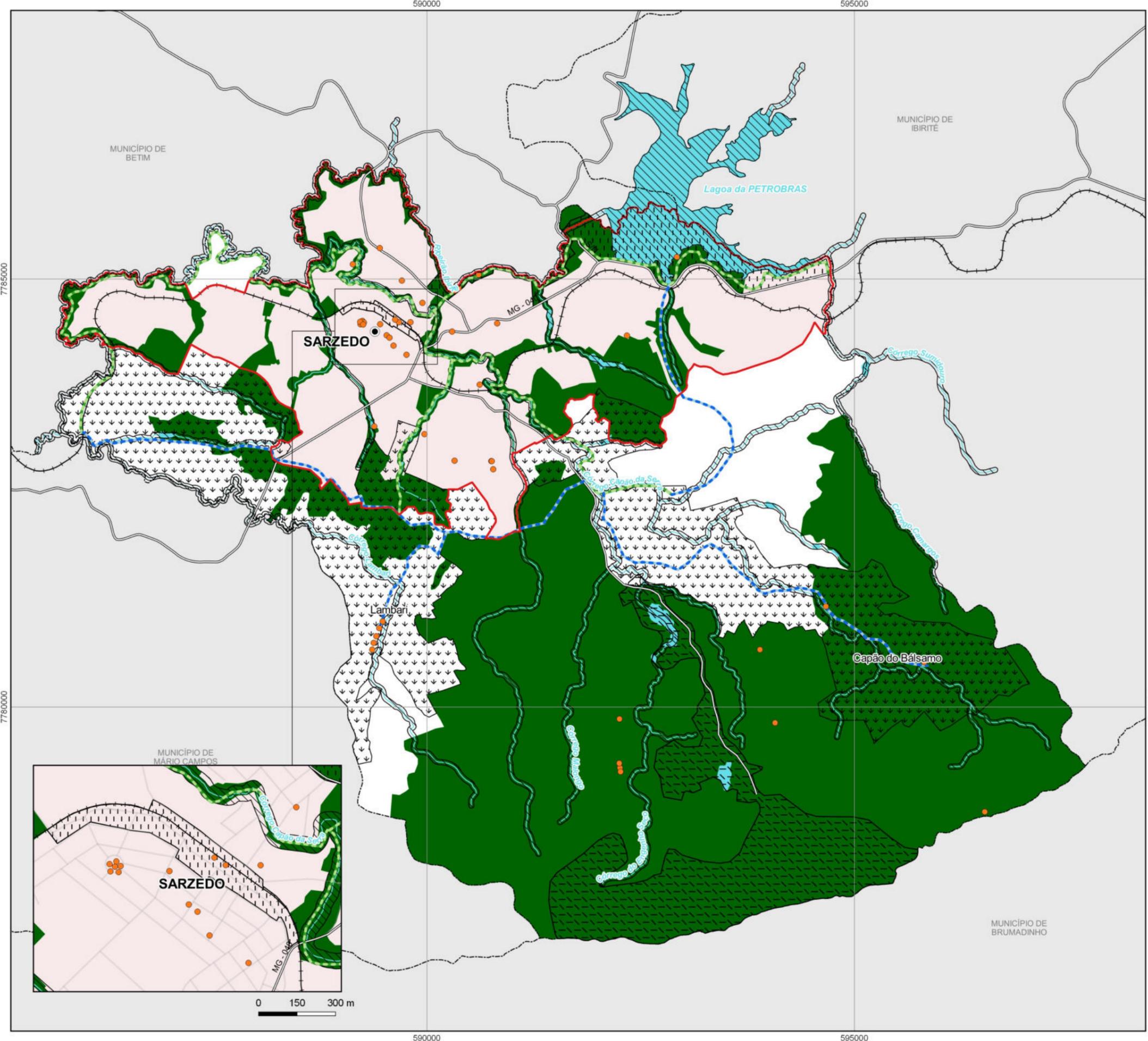
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



0 150 300 m

6 MAPAS DAS PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO

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

- Mapa geral do Sistema Viário de Sarzedo (01 folha)
- Detalhes do Sistema Viário de Sarzedo (02 folhas)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

SISTEMA VIÁRIO

Folha 01/01

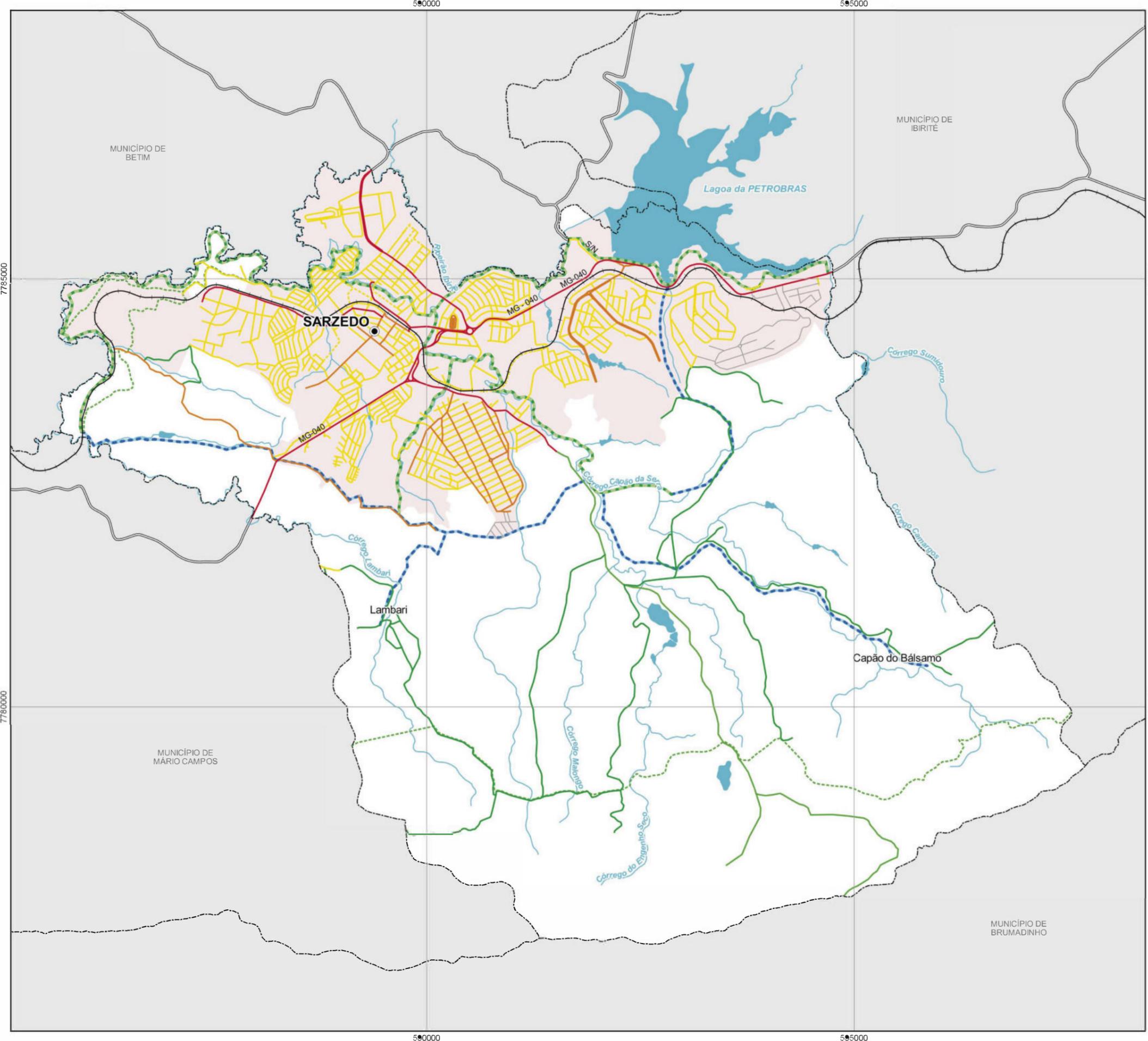
LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

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

BASE CARTOGRÁFICA

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



0 450 900 1350 1800 m

1:45.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

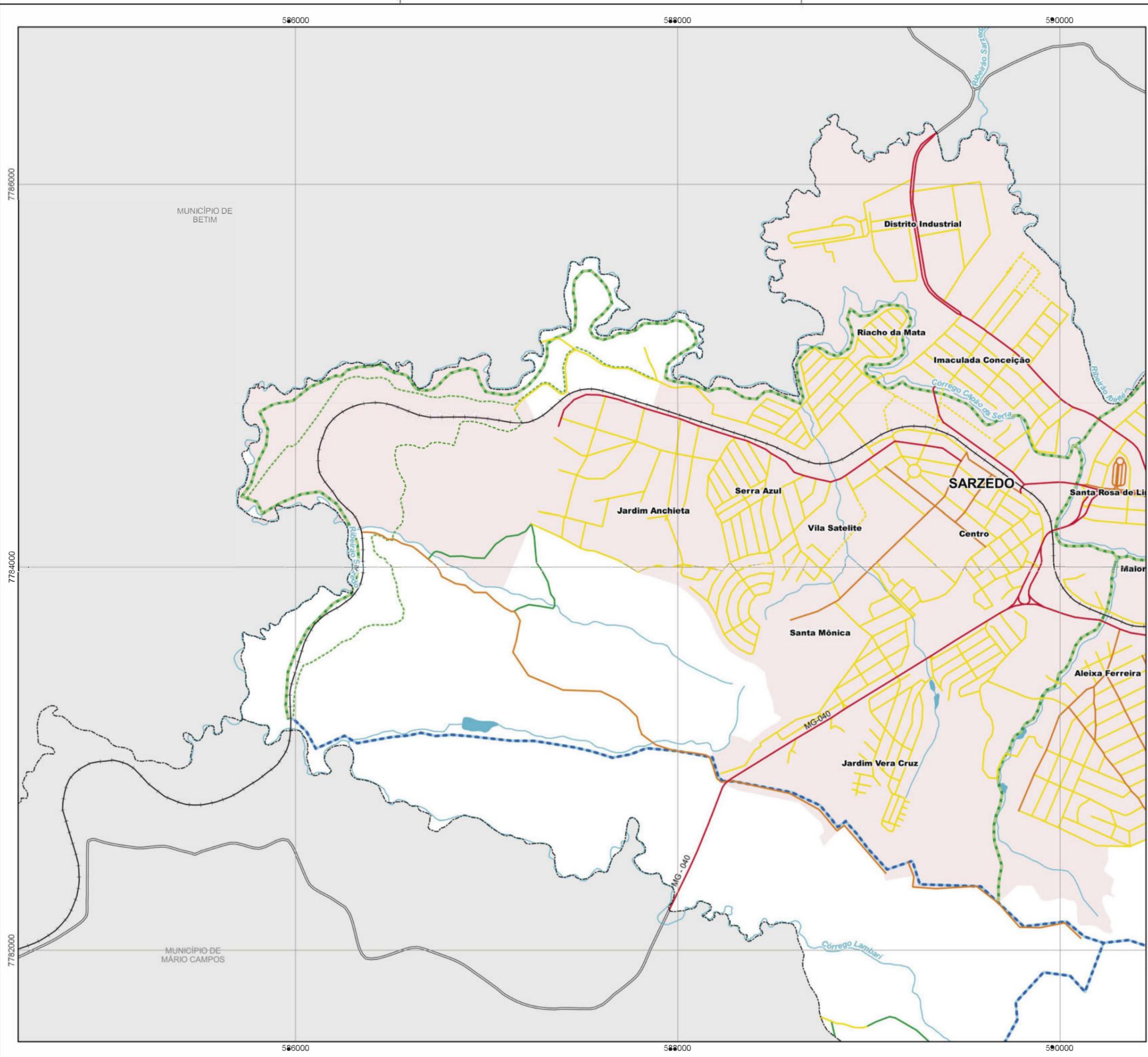
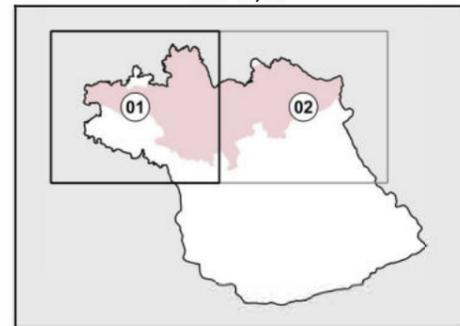


Agência de Desenvolvimento RMBH

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

DETALHE ZONEAMENTO E SOBZONEAMENTO PERÍMETRO URBANO

Folha 01/02



LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

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

BASE CARTOGRÁFICA

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



1:20.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

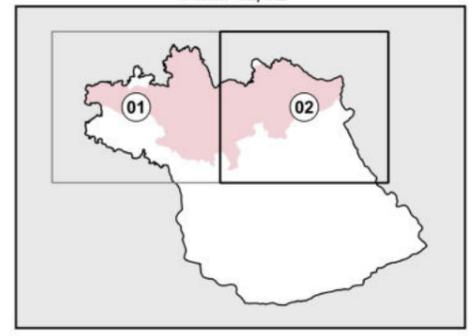


Agência de Desenvolvimento RMBH

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SARZEDO

DETALHE ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO PERÍMETRO URBANO

Folha 02/02



LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

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

BASE CARTOGRÁFICA

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



0 200 400 600 800 m

1:20.000

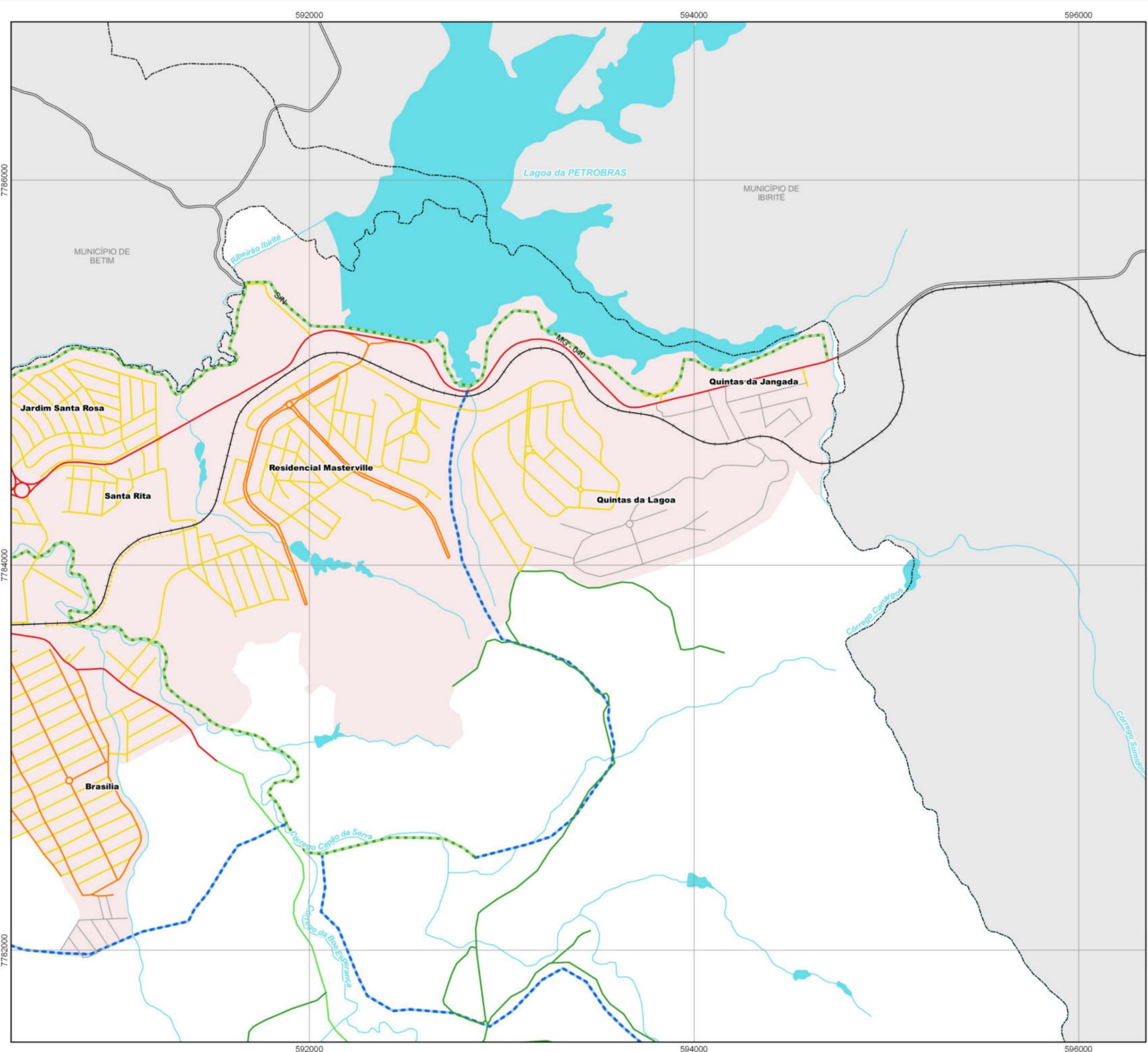
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



7 QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

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

Quadro 1 – Zonas, definição e critérios adotados

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

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

ZP-3

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

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

ZAC-1

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA _{mim})	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,2	1,0	1,0	50%	500	1.000m ²	NA	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM. % sobre a área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	200	NA	NA

Diretriz de Uso do Solo: Deve-se regular a implantação predominante de atividades de pequeno porte e baixa propensão a causar repercussões negativas. Privilegiar a instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população.

ZAC-2

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

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

ZAC-2A

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA _{mim})	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,1	1,0	1	30%	120	240m ²	9 metros	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM. % sobre a área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	200	5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	NA

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

ZAC-3

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA _{mim})	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,3	1,0	2	20%	40 para a produção de HIS 60 para as demais situações	360	NA	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM da área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	200	5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	15% do lote ⁽⁴⁾
Diretriz de Uso do Solo: Deve-se regular a implantação de atividades diversas – pequeno, médio e grande porte – e baixa a média propensão a causar repercussões negativas, sendo que as atividades que causam impactos de média relevância, devem realizar mitigação dos mesmos. Garantir que haja instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população, bem como de atividades de atendimento esporádico, mais especializadas e com maior potencial de abrangência.										

ZDEI										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA _{mim})	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,5	1,0	2,5	20%	NA	500m ²	NA	NA	500	3% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 5	NA
Diretriz de Uso do Solo: Privilegiar a localização de atividades industriais e de logística e usos não residenciais de grande porte.										

ZEIS

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMim)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
NA	1,5	NA	20	40	NA	NA	NA	200	5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	NA

ANEXO I - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

(LOGOMARCA DA PREFEITURA)

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

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

Data: xxx de XXXXXX 2017, XXXXX-feira

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

Horário: das XXXXXX 18h as XXXXXXXX 21h30min (3 horas e meia de duração)

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

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

Município, data XXXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Prefeito ou Prefeita

Prefeito ou Prefeita do Município de XXXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Representante (eventualmente)

Representante do Conselho das Cidades

ANEXO II - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO

Convite

planoDiretor
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

Data: 29 de Novembro de 2017, quarta-feira

Local: Câmara Municipal
Rua Professora Efigênia Mendonça, 199. Vila Satélite

Horário: 18h00 às 21h30

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



Programação

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

Audiência Pública do Plano Diretor Municipal

A Prefeitura Municipal, a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e a Universidade Federal de Minas Gerais convidam para a Audiência Pública: **Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão Plano Diretor de Sarzedo**. O evento tem como objetivo apresentar e discutir as Propostas Preliminares de estruturação territorial que subsidiarão a elaboração de diretrizes e políticas referentes à revisão do Plano Diretor Municipal.

Data: 29 de Novembro de 2017, quarta-feira

Local: Câmara Municipal de Sarzedo
Rua Professora Efigênia Mendonça, nº 199 – Vila Satélite

Horário: 18h:00 às 21h:30

Participantes: Representantes da administração pública municipal, equipe técnica da UFMG e da Agência RMBH; representantes dos movimentos sociais; setor empresarial; entidades municipais e metropolitanas e demais cidadãos e Sarzedo.

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

Belo Horizonte, 07 de novembro de 2017

Favor acusar recebimento e confirmar presença.

Contatos:
Heloisa: 31 . 98779.3113
Mariana: 31 . 3234.0301

Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito de Sarzedo



PLANO DIRETOR

Plano Diretor é um instrumento de Estatuto das Cidades - qualifica em seu bojo um ideal de organização das cidades de forma sustentável e democrática.

Segundo Marins (2009) o princípio democrático exprime fundamentalmente a exigência de integração da participação de todos de cada uma das pessoas na vida política do país, a fim de garantir o respeito à soberania popular.

O Estatuto das Cidades, Lei 10.257 de 10 de Junho de 2001, sem perder o direito de participação popular na vida política das cidades, pretende dar centralidade ao Plano Diretor, portador às ações dos municípios para um gestão com partilha.

Os planos diretores das cidades devem ser revisto a cada dez anos, conforme estipula a Lei.

O planeamento urbano atualizável contempla a participação popular de forma consolidada e por outro lado a população ainda precisa ser despertada a participar deste plano. Têm-se muitos ganhos sociais com essa política, várias programações foram implantadas com base neste tipo de gestão, pois seu alcance é extraordinariamente maior. Assim como construções de creches, escolas, postos de saúde, obras de saneamento, etc.

Finalm, a gestão democrática, compartilhada, participativa, tem objetivos de envolver a sociedade na resolução das questões urbanas conjuntamente.

Desta forma, a revisão do plano Diretor segue essa linha de pensamento.

Também é importante dizer do apoio fundamental da Agência Metropolitana e da UPMG, com objetivo de melhorar a gestão, com a intenção de Belo Horizonte, seguindo caminhos de interesses comuns. Nessa articulação, vem aduzir no entendimento do Estatuto das Metrópoles.

Por fim, tem-se uma oportunidade importante para a sociedade de forma conjuntamente com o poder público o desenvolvimento da cidade de Sarzedo.

Ricardo Augusto Silva
Membro titular CMSS e
Coordenador de Planejamento do Plano Diretor

94

CA - Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor

PANORAMA POLÍTICO BRASILEIRO

O Brasil tem vivido momento de colapso em razão da crise política que assola o país. Tal situação atinge a todos os brasileiros, pois interfere na economia e assim, imporia os negócios e diminui os postos de trabalho. Pretende-se de mudança estrutural na política e é necessário surgirem pessoas capazes de mudar essa história de fracasso em algo que de esperança a este povo sofrido e enganado pela demagogia e pelos discursos vazios, que não geram resultados eficientes.

Assim, analisando o Conselho Municipal de Saúde de Sarzedo, após deliberação se sobre pressões de comas da Saúde do município, referente ao ano de 2010, encontrou alguns vestígios que não foram explicados. Desta forma, o CMSS solicitou a Câmara de Vereadores a instauração de uma CPI - Comissão Parlamentar de Inquérito, a fim de investigar os fatos expostos e dar uma resposta aos moradores, demonstrando responsabilidade com a causa pública e coerência com os princípios, éticos e legais desse local que é a Casa do povo.

Por fim, foi um passo importante emanado do Conselho que deseja que seja elucidada a questão de ordem financeira da saúde de Sarzedo, em especial.

FIQUEM ATENTOS!
NO PRÓXIMO INFORMÁTIVO,
FALAREMOS SOBRE O RELATÓRIO
FINANCEIRO QUADRIMESTRAL.

ouvidoria@sarzedo.mg.gov.br

ANEXO III - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO – MINAS GERAIS SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Página 1 de 4
---	--	------------------

LISTA DE PRESENÇA – AUTORIDADES – Audiência Pública Plano Diretor 29/11/2017

LISTA DE PRESENÇA		
Nº	NOME	ENTIDADE
01	<i>Leopoldo Magalhães Casarica</i>	<i>Paul. da Mata</i>
02	<i>Thiago Gomes</i>	<i>Deptº Cultura Turismo</i>
03	<i>Mistene Vieira Romes</i>	<i>Secret. executiva dos Conselhos de Direitos do Município</i>
04	<i>José Carlos Usich</i>	<i>SEPLAN Sarzedo</i>
05	<i>Sabrina F. Rocha</i>	<i>Agência RMBH</i>
06	<i>Flávia Cristina</i>	<i>Seplan</i>
07	<i>Quandara Marques</i>	<i>MVL Empreend.</i>
08	<i>Marcos Antônio Almeida</i>	<i>Câmara</i>
09	<i>Amanda Maia</i>	<i>Stª Rosa Lima</i>
10	<i>Marcio H. de Freitas</i>	<i>Cons. Turismo</i>
11	<i>Thiago Augusto F. Guio</i>	<i>SEC OBRAS</i>
12	<i>Handerson Souza de Sousa</i>	<i>PMUG</i>
13	<i>Constance de Paula</i>	<i>OMATER-MG</i>
14	<i>Alex Vinício</i>	<i>CONVEN.</i>
15	<i>Neuane R. Ribeiro</i>	<i>Jac. Educacão</i>
16	<i>Bruno José Apolinário Batista</i>	<i>Grupo de Acompanhamento</i>



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CÂMARA MUNICIPAL

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE



UFMG / IPEAD
MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS

	<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO – MINAS GERAIS SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</p>	<p>Página 2 de 4</p>
---	--	--------------------------

**LISTA DE PRESEÇA – AUTORIDADES –
Audiência Pública Plano Diretor 29/11/2017**

LISTA DE PRESEÇA		
Nº	NOME	ENTIDADE
17	Silma Moreira Maia Pinto Coelho	Cemei Espaço Nosso
18	Janaína Crist. Gomes	Cemei Espaço Nosso
19	Ricardo Augusto Silva	GA
20	Neide Dirizil Silva Sampaio	E.M. Alair de A.S.
21	Germarcs NATALI	COPLAST
22	LEONARDO BIAÇA	M-8 657 303
23	Wellington Antonio Alamo	CAMARA Muni. e. PAR SARZEDO
24	ZUSTACIO JOSÉ DA SILVA	P.M.S.
25	Manuela Luísa Lucena Mendes	Lãmara
26	Egredal da Aparecida do S. Silva	
27	Bólio Gonçalves de Oliveira	CRFP
28	JOSÉ MARIA UAGALHAES	TABATINGA
29	LUIZ CLAUDIO SILVA	" "
30	João Almir de Melo	AS PRUS
31	Cláudia Magalhães F. Oliveira	SMS
32	Linau Joao Debra	B Seta Azul



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CÂMARA MUNICIPAL

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE



UFMG / IPEAD
MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO – MINAS GERAIS SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Página 3 de 4
---	--	------------------

**LISTA DE PRESEÇA – AUTORIDADES –
Audiência Pública Plano Diretor 29/11/2017**

LISTA DE PRESEÇA		
Nº	NOME	ENTIDADE
33	<i>Wagner P. P.</i>	<i>OBRAS</i>
34	<i>Walter E. Oliveira</i>	<i>Obm/Clô Amb.</i>
35	<i>Gláucia Pereira de Souza</i>	<i>CARS</i>
36	<i>Walter José Goulart</i>	<i>NAC. Tenor P.</i>
37	<i>Monica D. Fortes</i>	<i>SAÚDE / ATB</i>
38	<i>VIVIAN C. C. GALIZZI</i>	
39	<i>FELIPE GALIZZI</i>	<i>VALACE</i>
40	<i>Nilce Nicácio</i>	<i>ASSOCIAÇÃO Amigos Bairro Masterville</i>
41	<i>Beatriz Diniz</i>	<i>TURISMO / Associação Masterville</i>
42	<i>DIRECU S. SANTOS</i>	<i>A A B M.</i>
43	<i>Simone Ferreira</i>	<i>A A B M</i>
44	<i>Leonardo Lima</i>	<i>Comunicação</i>
45	<i>Luiza Inácia Padua</i>	<i>Sociedade Civil</i>
46	<i>Elaine Emma Andrade</i>	<i>UFMG</i>
47	<i>Eduardo Ramalho de Jesus</i>	<i>Rádio Local FM</i>
48	<i>RITA L. D. C.</i>	



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CÂMARA MUNICIPAL

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE



UFMG / IPEAD
MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS

	<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO – MINAS GERAIS SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</p>	<p>Página 4 de 4</p>
---	--	--------------------------

**LISTA DE PRESENÇA – AUTORIDADES –
Audiência Pública Plano Diretor 29/11/2017**

Nº	NOME	ENTIDADE
49	JOÃO PAULO LUNES DA SILVA	MANTENVILLE
50	Helma Melo dos Santos Moura	Santa Rosa
51	Lígia Cristina dos Reis	Jd. Sta. Rosa
52	Rodrigo Antônio Junqueira	P.M.S.
53	Marcilene Pereira	Bozaliz
54	Guilherme Henrique Pereira Gomes	Bozaliz
55	WASHINGTON MONTICINO	W M
56	Márcia Oliveira	Comunicações
57	Anderson Cordeiro	Veredas
58	Cristina Carolina de F.	Procuradoria
59	Mariana Alice de Jesus	Procuradoria
60	Joaquim	Central Suezco
61	Jose José de Santana	Sta Rita
62	Doliana Kelly M. Ribeiro	Procuradoria
63	[Assinatura]	Procur.
64	Marcos Túlio B. de Jesus	Procur.
65	[Assinatura]	TURISMO



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CÂMARA MUNICIPAL

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE



UFMG / IPEAD
MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO – MINAS GERAIS SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Página 1 de 8
LISTA DE PRESENÇA Audiência Pública Plano Diretor 29/11/2017		

LISTA DE PRESENÇA		
Nº	NOME	BAIRRO/ENTIDADE
01	Daniel Luiz Santos	Transporte
02	Thomas Jones de Souza	Obras
03	Rafael Chagas	Imaculada.
04		
05	Luís Antonio Pires Barbosa	
06	Luiza Gregório Moura	cond. sarcedo
07	Antonio José	Saúde
08	Quilina Pinheiro Pedrosa	Educação
09	Paulo Fernandes da Silva	Educação
10	Juliano Reis	plc - Desenvolvimento
11	Marcos Túlio Salomão	Procuradoria
12	Fidelis Alcide Araújo	Imaculada c.
13	Helton Douglas	Saúde A. L...
14		
15		
16		
17		





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



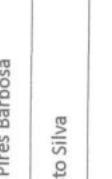
planoMetropolitano
Revisão de Planos
Diretores Municipais RMBH



Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de SARZEDO
Data 29 / 11 / 2017 Horário: 18:00
Local: Câmara Municipal de Sarzedo

Participantes

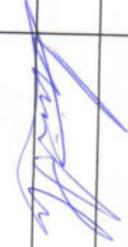
Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Jarbas Vieira da Silva	Executivo	3577-7334	planejamento@sarzedo.mg.gov.br	
02	Vinicius José Batista	Executivo	3577-7334	planejamento@sarzedo.mg.gov.br	
03	William Alves Pereira	Executivo	31-3577-7040	smousarzedo@yahoo.com.br	
04	Otávio Pinheiro	Executivo	99616-0062	otaviopinheiro@gmail.com	
05	César Agostinho Damasceno	Executivo	99616-0062	planejamento@sarzedo.mg.gov.br	
06	Valter Ediraldo de Oliveira	Executivo	31-3577-7040	smousarzedo@yahoo.com.br	
07	Marcos Antonio de Almeida	Legislativo	998263114	vereadormarquinho@yahoo.com.br	
08	Rodrigo Antonio Ferretti	Legislativo	987481788	ferrettirodriigo591@gmail.com	

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
09	Junio Antonio Pires Barbosa	Sociedade Civil	984300483	junio.pires78@yahoo.com.br	
10	Ricardo Augusto Silva	Sociedade Civil	986992398	silva.ric@oi.com.br	
11	Cleber Souza	Sociedade Civil	991321752	clebergato@hotmail.com	
12	Dan Soares da Silva	Sociedade Civil	35776168	sarzedo@emater.mg.gov.br	
13	João Altino de Freitas	Sociedade Civil	997826899	sarzedo@emater.mg.gov.br	
14	Maiza Mercia Cordeiro	Sociedade Civil	986557060	maizameracia@hotmail.com	
15	Bruno Jose Agostinho Batista	Sociedade Civil	997840905	bruno.jab@gmail.com	
16	Jaides Alexandre de Oliveira Moreira	Sociedade Civil	999137234	jaidesmoreira@yahoo.com.br	
17					
18					
19					

Reuniao PDs
Data: 02/05/2017
Horario: 9h
Local Auditorio - Faccel/UFMG

Nome	Filiação Institucional	e-mail	Assinatura
1 André Veloso	UFMG	andreveloso@gmail.com	
2 Bruno Fernandes Lima	PUC Minas	brunofnpl@gmail.com	
3 Clarice Libanio	UFMG		
4 Daniel Medeiros de Freitas	EAU/UFMG	danielmedeirosdefreitas@gmail.com	
5 Danieha Adil	IGC/UFMG	daniadil_auc@gmail.com	
6 Eduardo M. Memória	EAU/UFMG	eduardomemoria@gmail.com	
7 Geraldo Costa	IGC/UFMG	gcmcosta1@gmail.com	
8 Hildebrano Delanusse Theodoro		hildebrano@yahoo.com	
9 Heloisa Schimidt Andrade	Paramopolé	helo_and@uol.com.br	<i>H. Andrade</i>
10 Heloisa Soares Moura Costa	IGC/UFMG	heloissamcosta@gmail.com	
11 João Bosco Moura Tomucci Filho	IGC/UFMG	joatomucci@gmail.com	
12 Laís Grossi		grossideoliveira.lais@gmail.com	<i>Laís</i>
13 Leandro de Aguiar e Souza	Izabela heandrix	leandrodeaguiar@yahoo.com.br	

Reuniao PDe
Data: 02/05/2017
Horario: 9h
Local: Auditorio - F-ace/UFMG

Nome	Affiliação Institucional	e-mail	Assinatura
14 Leopoldo Curi	EA/UFMG	leopoldocuri@gmail.com	
15 Luciana Bizzotto	UFMG	bizzotto.lv@gmail.com	
16 Luiz Felipe B. Almeida	NP/EAU/UFMG	luzfelype_almeida@gmail.com	
17 Marcos Brito	UFMG	marcos_britocestro@gmail.com	
18 Marcos Gustavo Pires de Melo	UFMG	marcosgustavo@gmail.com	
19 Mariana Moura	EA/UFMG	marinmoura.arq@gmail.com	
20 Matheus Romualdo		mtheuss@gmail.com	
22 Nilo Nascimento	EA/UFMG	nilcon@ctr.ufmg.br	
24 Roberto Luis Monte-Mor	Cedepiar/Face/UFMG	monte-mor@cedepiar.ufmg.br	
25 Rodolfo Alexandre Cascao Inacio	Parangolê	ocasciao@gmail.com	
26 Rodrigo Lamos	IGC/UFMG	rslenosbh@gmail.com	
27 Tiago Guerra		iguerra@gmail.com	
28 Thais Nassif	EA/UFMG	thaisnassif@gmail.com	
29 Thiago Flores	LLUMES	thiagoflores@gmail.com	
30 Thais Rubiofi	LLUMES	thaisrubiofi@gmail.com	

Reuniao PDS
Data: 02/05/2017
Horario: 9h
Local: Auditorio - /Facel/UFMG

31	Cintya Omeias	LUMES	cinthyaomeias@gmail.com	<i>Luiz Carlos Cavallari</i>
32	Ana Carolina Amont	LUMES	anacarolinamont@gmail.com	
33	Pedro Heliodoro	LUMES	ph-heliodoro@hotmail.com	
34	Mariana Tonelli	LUMES/Mobs	marianatonelli@gmail.com	
	Victor Gabriel de Souza Lima			
	Tais Freire de Andrade Clark			
	Alice Rennó			
	Jessica Barbosa Amorim			
	Paulo Henrique da Costa			
	Ana Cecilia de Souza			
	Wladimir Felipe Drummond Pereira			
	Alisson Henrique Couto			
	Ana Mourão			
	Ana Flávia Porto Maia			
	Rogério Pallares	UFMG	rogeriopallares@gmail.com	
	IVARA PEZZUTI	UFMG	ivarapezzuti@gmail.com	

João Paulo de Souza
Imat. P. A.

Reuniao PDa
 Data:02/05/2017
 Horário: 9h
 Local: Auditório - /face/UFMG

Equipe ARMBH				
Nome	Filiação Institucional	e-mail	Assinatura	
29	Matheus Almeida Nunes	ARMBH		
30	Sabrina Rocha	ARMBH	sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br 	
	Camilla Krauer	ARMBH	camilla.krauer@agenciarmbh.mg.gov.br julia.laborne@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Júlia Laborne	ARMBH		
	Fabiana Ribeiro	ARMBH	fabiana.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br	

ANEXO IV - REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO



Imagem da reunião do dia 11.10.2017



Imagem da reunião do dia 29.11.2017



Imagem da reunião do dia 17.01.2017

ANEXO IV – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA



Oficina de Propostas de Estruturação Territorial

Câmara Municipal de Sarzedo, Sarzedo. 28 de novembro de 2017

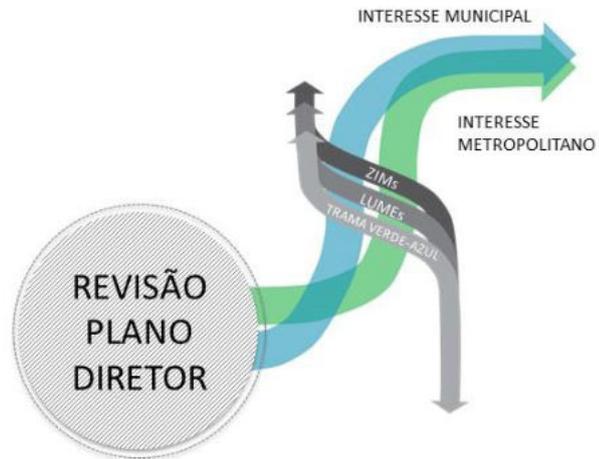


Programação

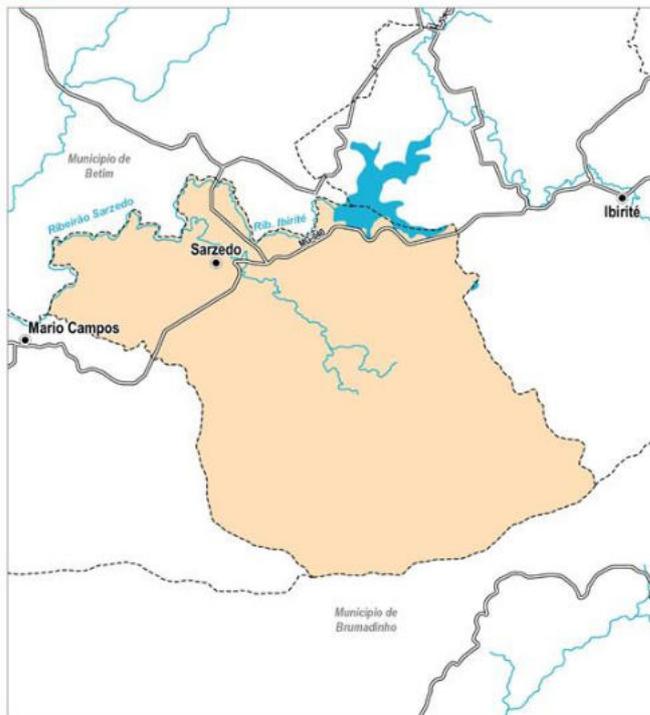
- | | |
|--|------------|
| 1. Abertura Credenciamento, Acolhida Institucional, Apresentação dos Presentes, Pauta | 30' |
| 2. Revisão do PD Resgate do Processo | 10' |
| 3. Proposta Preliminar Apresentação UFMG | 50' |
| 4. Plenária Debates | 1h |
| 5. Encerramento | 15' |

Oficina 3 – Propostas de Estruturação Territorial

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



O território do município



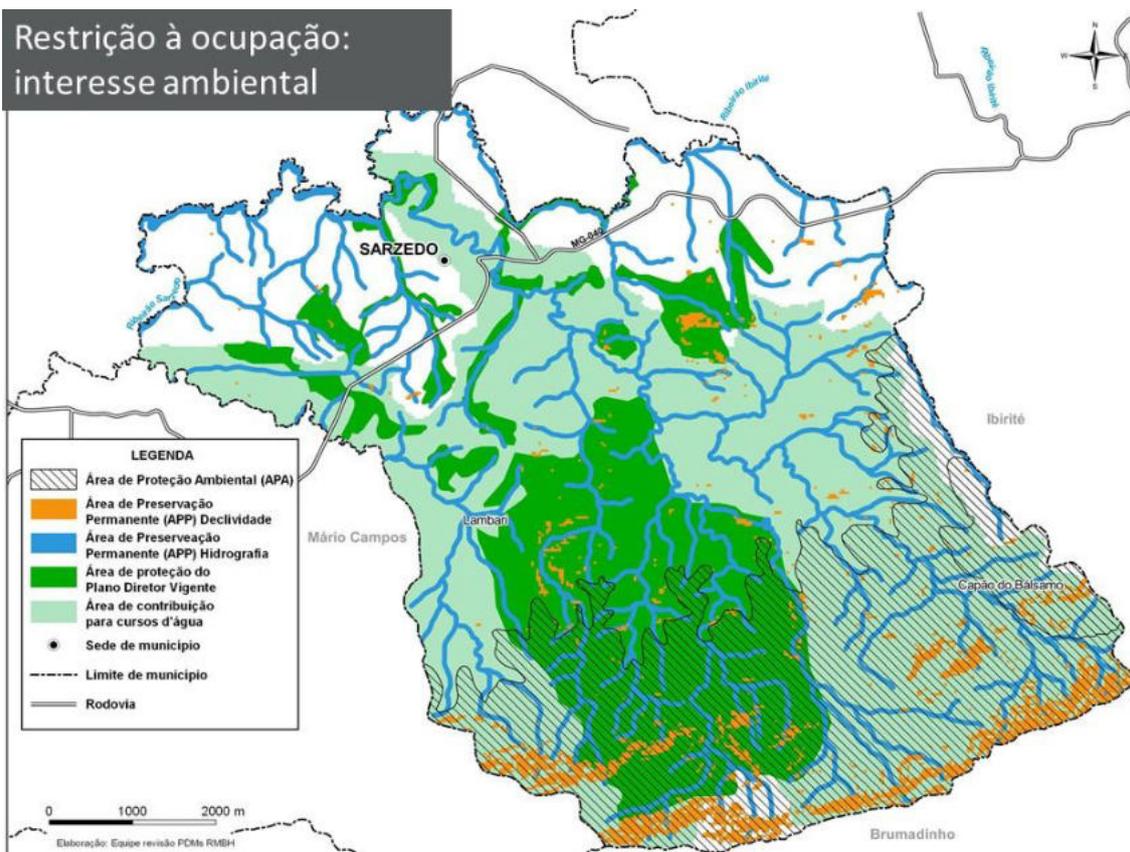
LEGENDA

- Sede de município
- Rodovia
- Curso d'água
- - - Limite de município
- Município de Sarzedo

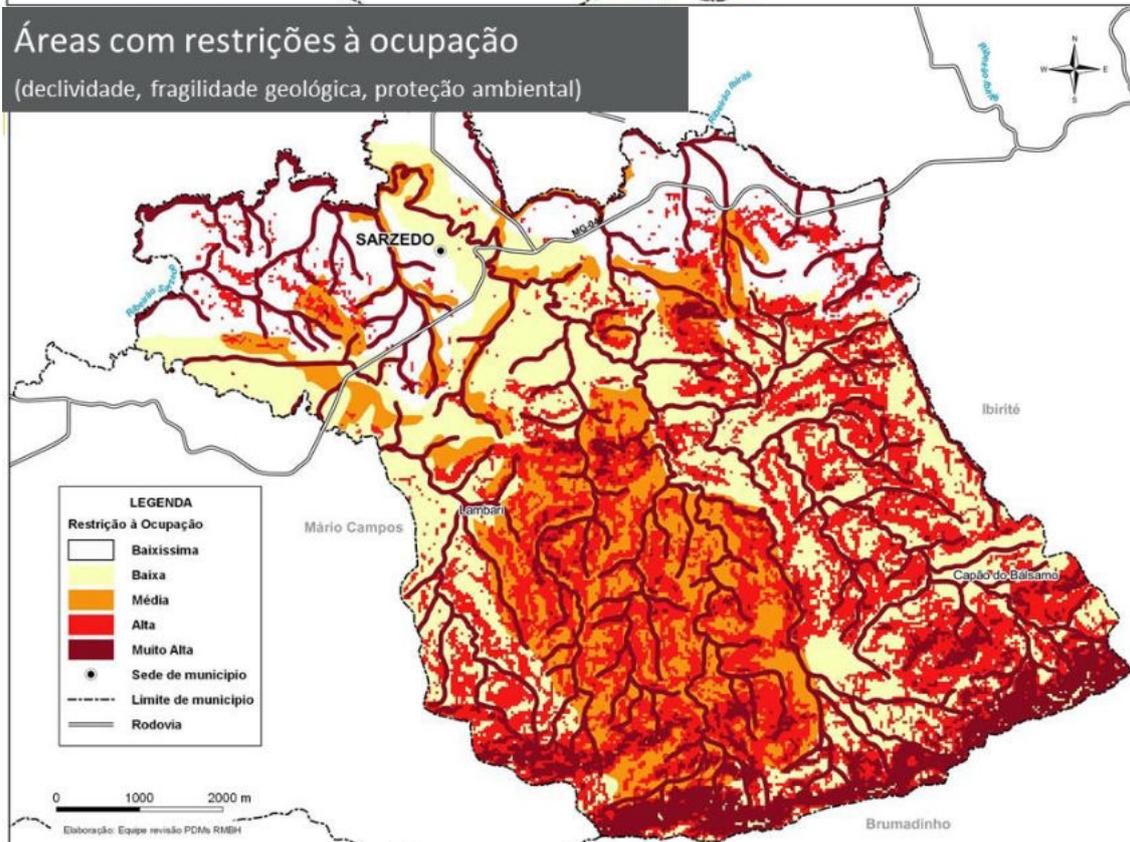


Elaboração: Equipe Revisão PDMs RMBH
Fonte: IBGE, PDDI

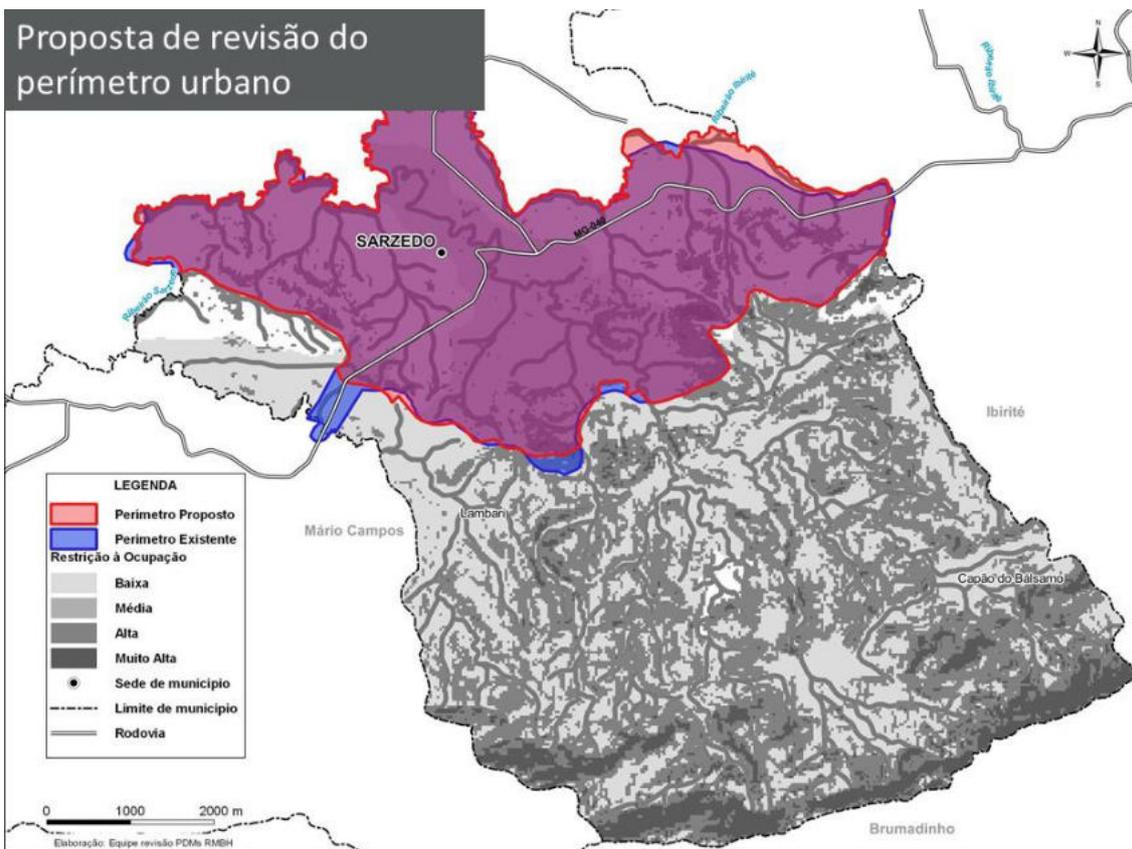
Restrição à ocupação: interesse ambiental



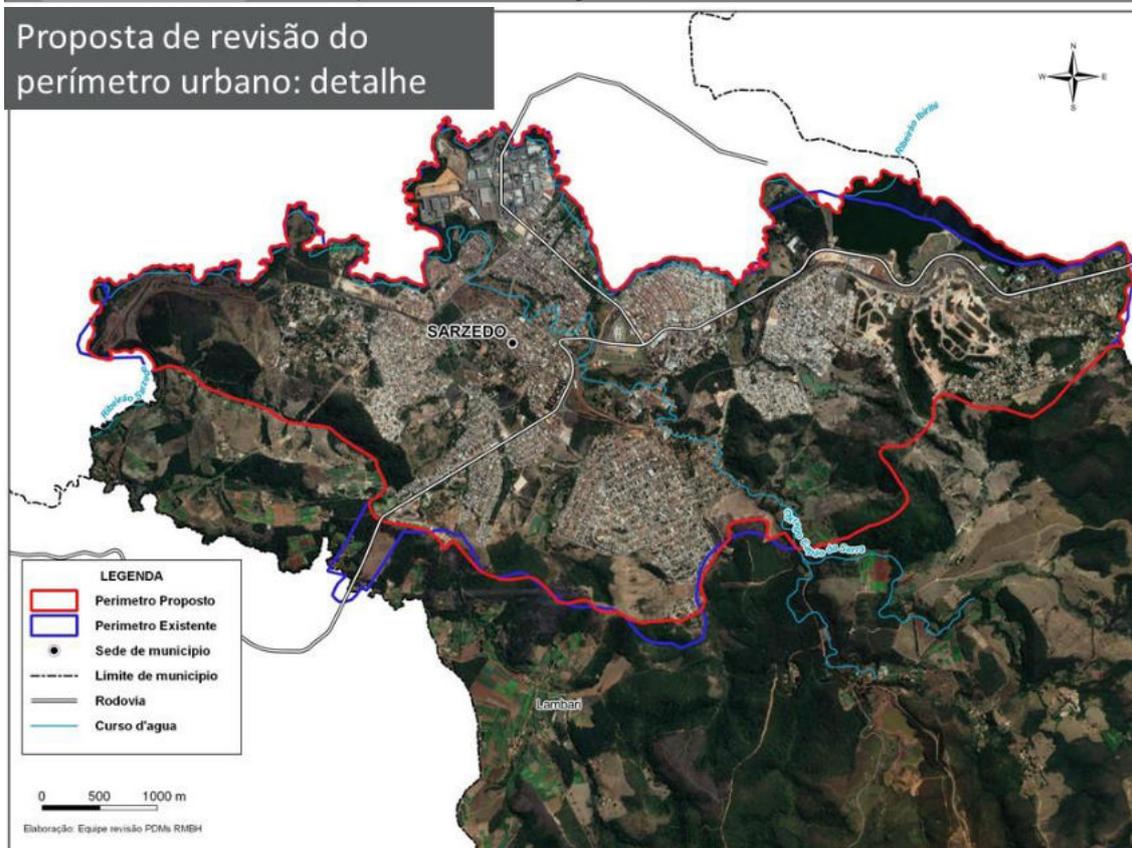
Áreas com restrições à ocupação (declividade, fragilidade geológica, proteção ambiental)



Proposta de revisão do
perímetro urbano



Proposta de revisão do
perímetro urbano: detalhe



Proposta de classificação e reestruturação viária

Via expressa



Via arterial



Via coletora



Via rural de integração



Via rural de preservação



Via pedonal ciclística



Proposta de classificação e reestruturação viária

Via de transição



Via local



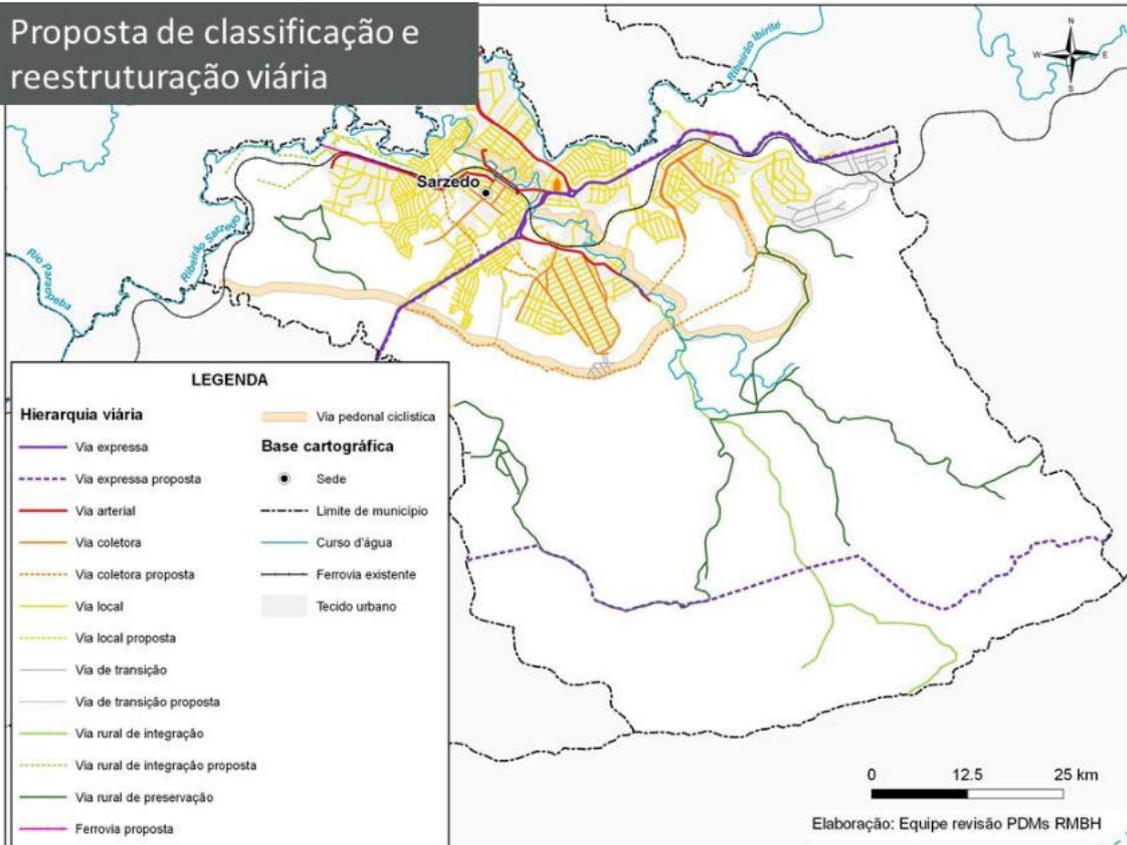
Via pedonal



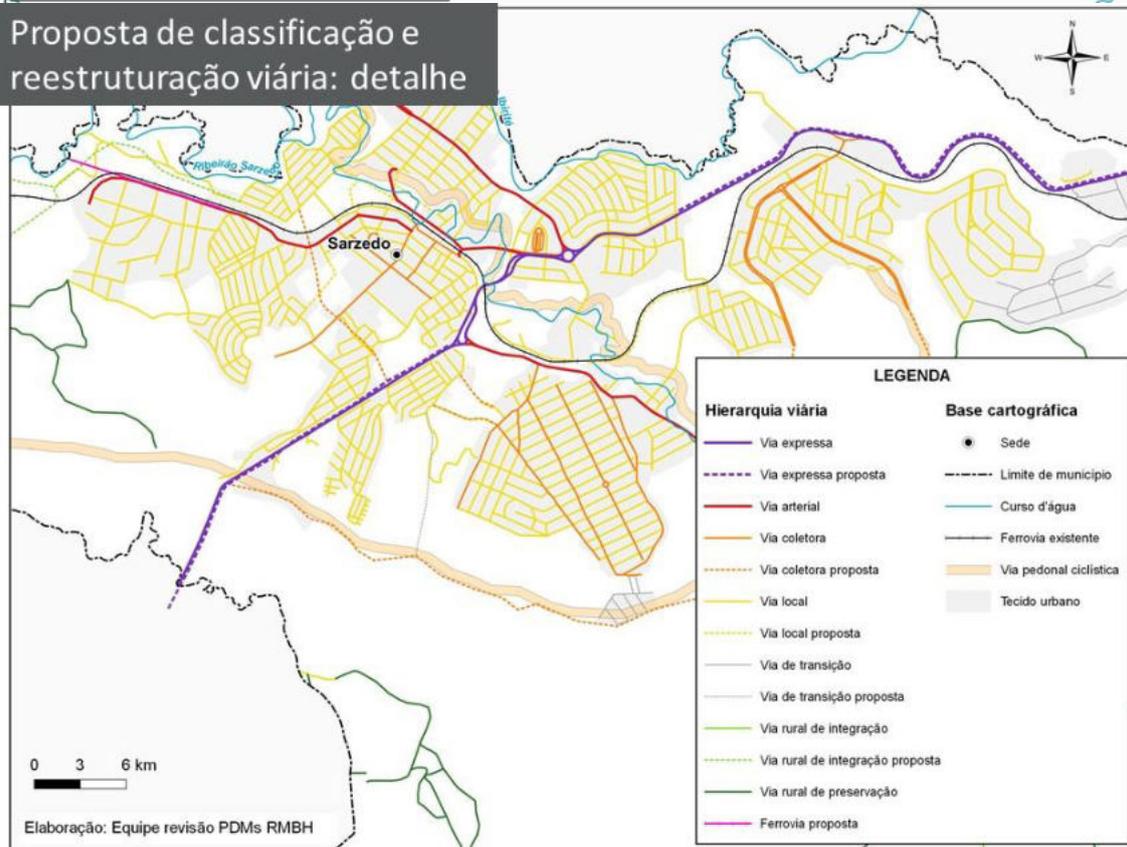
Via ciclística



Proposta de classificação e reestruturação viária



Proposta de classificação e reestruturação viária: detalhe



Elementos da Trama Verde e Azul

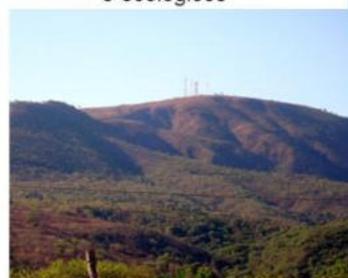
 Área de incentivo a produção agroecológica



 Marcos culturais e patrimoniais



 Marcos paisagísticos e ecológicos



 Eixos fluviais principais e suas margens



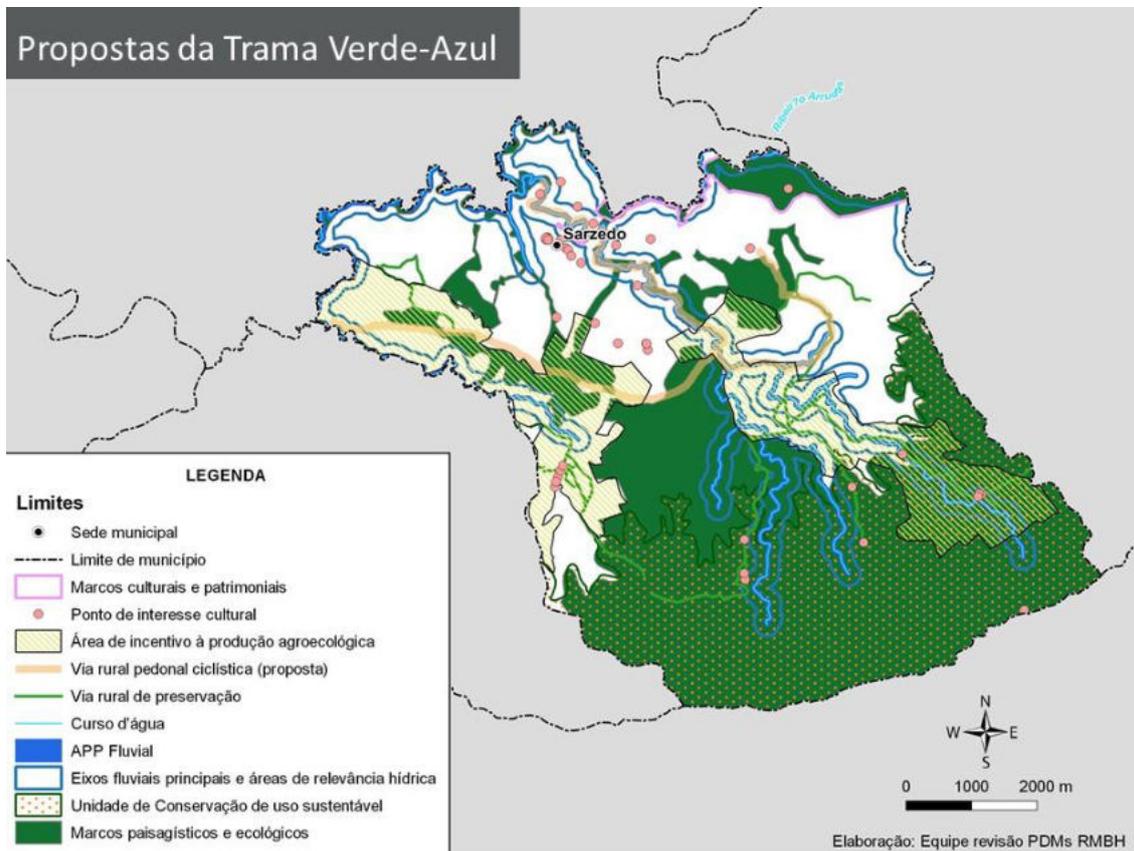
 Via rural de preservação



 Via pedonal ciclística

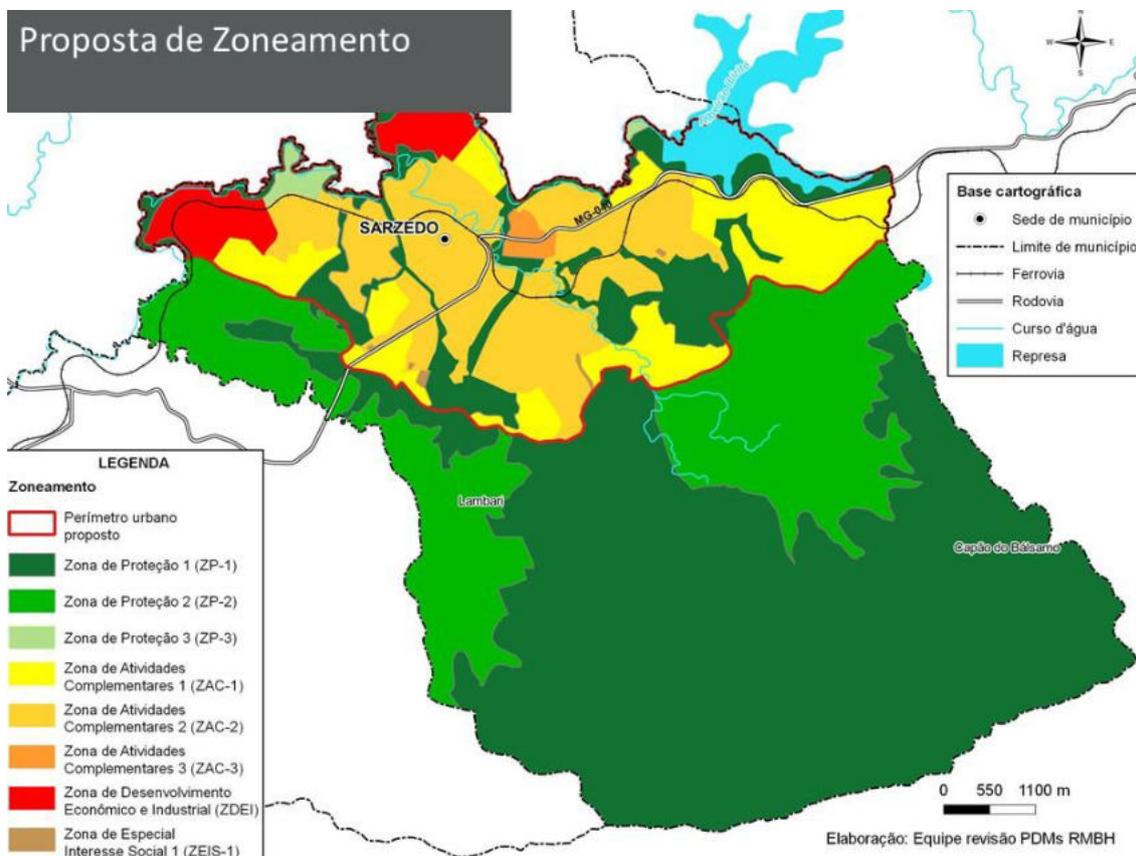


Propostas da Trama Verde-Azul

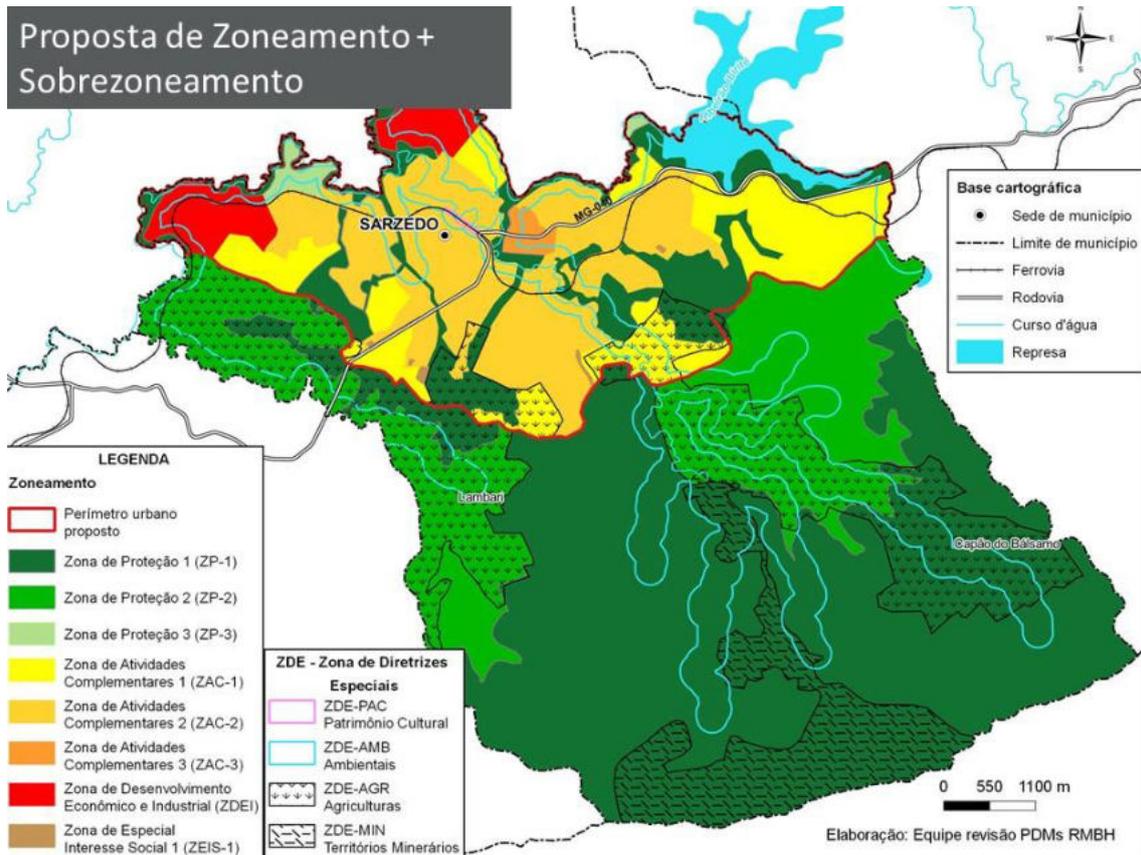


Revisão do Plano Diretor de Rio Manso

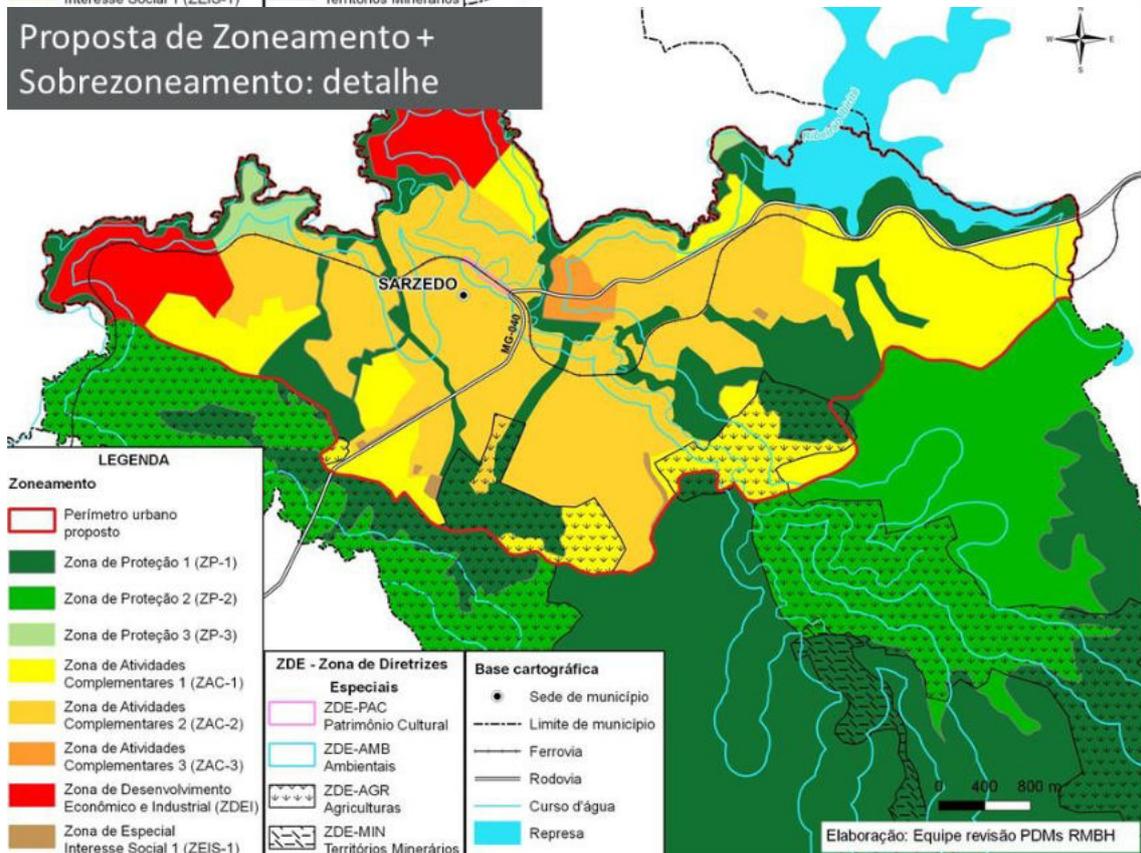
Proposta Preliminar de Zoneamento e Sobrezoneamento



Proposta de Zoneamento +
Sobrezoneamento



Proposta de Zoneamento +
Sobrezoneamento: detalhe



Espaço Digital Plano Diretor de Sarzedo



www.rmbh.org.br/plano/sarzedo

Obrigado!

Para mais informações, entre em contato conosco:

(31) 3234-0301

mobs@rmbh.org.br

geop@rmbh.org.br

sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br

julia.laborne@agenciarmbh.mg.gov.br

www.rmbh.org.br/plano/riomanso

<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

Categorias de Estruturação Urbana

Categorias de zoneamento	Intenções para uso e ocupação do solo
ZP-1: Zona de proteção ambiental máxima	Unidades de Conservação, APA, APE, RPPN, Parques, etc...
ZP-2: Zona rural ou urbana de ocupação dispersa e/ou baixa densidade orientada ao desenvolvimento da agroecologia, agricultura urbana agricultura familiar, turismo e lazer	Fazendas, hotéis fazenda, chácaras, sítios etc.
ZP-3: Zona especial de desenvolvimento urbano e preservação ambiental	Projetos em áreas com atributos ambientais que conciliam adensamento com preservação: clubes; pousadas, equipamentos de uso coletivo, conjuntos residenciais e de uso misto
ZAC-1: Zonas predominantemente residenciais de baixa densidade	Condomínios residenciais unifamiliares e de baixa densidade

Categorias de Estruturação Urbana

ZAC-2: Zonas predominantemente residenciais de media densidade.	Residencial uni e multifamiliar, casa, casa com barracão, sobrado de uso misto, predinho econômico
ZAC-3: Zonas mistas de media ou alta densidade e complexidade compatível com o desenvolvimento de centralidades locais.	Conjunto comercial conjuntos residenciais, edifícios comerciais e de uso misto
ZDA: Zonas centrais mistas de alta densidade e grande diversidade e complexidade de usos compatíveis com o desenvolvimento de centralidades regionais metropolitanas	Edifícios residenciais, não residenciais e mistos verticalizados, galerias e centros comerciais, equipamento de uso coletivo (pólos regionais)
ZDEI: Zonas com localização e acessibilidade estratégicas para o desenvolvimento de atividades industriais e de logística.	Galpões, distritos industriais, centros de distribuição e logística

Categorias de Estruturação Urbana

ZDE-MIN: territórios minerários a serem recuperados quando degradados e integrados à trama verde e azul	Territórios minerários em atividade ou não
ZDE-REQ: áreas destinadas à complementação e/ou melhoria da infraestrutura e/ou requalificação urbanística	Áreas consolidadas com infraestrutura deficiente, áreas centrais que demandam projetos de requalificação urbanística e ambiental
ZEIS-1: áreas que demandam regularização fundiária de assentamentos precários ou com infraestrutura urbana deficiente	Vilas, favelas, loteamentos irregulares e assentamentos precários
ZEIS-2: áreas vazias ou subutilizadas que devam ser parceladas e ocupadas a partir de intervenções que promovam infraestrutura urbana e núcleos habitacionais	Áreas vazias ou subutilizadas integradas ao tecido urbano, apropriadas ao parcelamento e ocupação, com boa acessibilidade e boas condições topográficas

Categorias de Estruturação Urbana

ZDE-GRANDES EQUIPAMENTOS: destinadas a grandes equipamentos de interesse coletivo existentes ou previstos	Presídios, estação de tratamento de água e esgotos, terminal multimodal, subestação, etc...
ZDE-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
ZDE-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

Categorias de Estruturação Urbana

	ZDE-PAC: 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
	ZDE-AMB: áreas para recomposição florestal de áreas degradadas, contenção de materiais sedimentares, sistemas agroflorestais, e 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.
	ZDE-AGR: áreas com incentivos para transição agroecológica e manejo de uso do solo e da água; produção de alimentos saudáveis e segurança alimentar; manutenção dos usos rurais de baixo impacto	Áreas importantes para a manutenção da seguridade alimentar, dos usos rurais e de consolidação de práticas produtivas de menor impacto.

ANEXO IV - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA

Processo de Revisão
planoDiretor
Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH