

# Nova União



---

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE NOVA UNIÃO

---

MARÇO/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA UNIÃO

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

---

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE NOVA UNIÃO

---

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO

MARÇO/2018

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE RIO HORIZONTE



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

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

Fernando Damata Pimentel

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

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

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

Carlos Moura Murta

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

Flávia Mourão Parreira do Amaral

## **EQUIPE TÉCNICA | ARMBH**

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

Mateus Almeida Nunes

### **Comissão Executiva**

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

## **Diretoria de Regulação Metropolitana**

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

## **Assessoria de Comunicação**

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

## **EQUIPE TÉCNICA | UFMG**

### **Coordenação Geral**

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

### **Coordenação Técnica**

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

Rogério Palhares Zschaber de Araújo, Professor, EA/UFMG

### **Gerência Operacional**

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

Lucília Maria Zarattini Niffinegger, Cedeplar/FACE/UFMG

### **Gerência Técnica**

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

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

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

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

### **Coordenação de Mobilização Social**

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

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

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

### **Coordenação Interna**

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

Leandro de Aguiar e Souza, Professor, 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 NOVA UNIÃO**

Victor Hugo de Freitas Melo, Representante do Poder Executivo

Cayo Cesar Linhares Pinto, Representante do Poder Executivo

Márcio Verdão Torezani, Representante do Poder Executivo

Thayanne Marlen Batista Pinto, Representante do Poder Executivo

José André dos Santos (Dinho), Representante do Poder Legislativo

José Geraldo da Silva (Zezé), Representante do Poder Legislativo

Antônio Ribeiro, Representante da Sociedade Civil

Paulo Renato Gonçalves Dias, Representante da Sociedade Civil

Janine Rocha de Castro, Representante da Sociedade Civil

Karina Barbosa Soares de Oliveira, Representante da Sociedade Civil

Anderson Patrício Viana, Representante da Sociedade Civil

Samuel de Almeida Souto, Representante da Sociedade Civil

Nirlando José de Chaves, Representante da Sociedade Civil

## **LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

APP – Áreas de Preservação Permanente

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CAR – Cadastro Ambiental Rural

CEDEPLAR– Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CRAS – Centro de Referência de Assistência Social

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

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

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

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

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

GA – Grupo de Acompanhamento

HIS – Habitação de Interesse Social

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

IFMG – Instituto Federal de Minas Gerais

IGAM - Instituto Mineiro de Gestão das Águas

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

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

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

IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

LUME – Lugares de Urbanidade Metropolitana

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

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

NU – Nova União

ONG – Organização Não Governamental

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

UNICICLA - Associação de Reciclagem de Nova União

ZAC-2 – Zona de Atividades Complementares 2

ZDE - Zona de Diretrizes Especiais

ZDE-AGROECO - Zona de Diretrizes Especiais - Agroecologia

ZDE-AGR - Zona de Diretrizes Especiais - Agrícola

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

ZDE-PAC – Zona de Diretrizes Especiais – Patrimônio Cultural

ZDE-REQ - Zona de Diretrizes Especiais – Requalificação

ZDE-REURB - Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana

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

ZDE--MIN - Zona de Diretrizes Especiais - Minerários

ZDEI – Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

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, apresentação do Grupo de Acompanhamento	21
Figura 2 - Apresentação feita pela Equipe Técnica .....	24
Figura 3 - Momento de discussão .....	27
Figura 4 - Presentes na Reunião com o GA .....	41
Figura 5 - Apresentação feita pela Equipe Técnica .....	43
Figura 6 - Momento de discussão .....	47

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Participação quantitativa .....	35
Quadro 2 - Zonas, definição e critérios adotados .....	56
Quadro 3 - Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados.....	58
Quadro 4 - Classificação viária .....	61
Quadro 5 - Elementos da Trama Verde e Azul .....	65
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 Nova União .....	80
Mapa 3 – Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento - Sede .....	81
Mapa 4 – Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento – Nova Aparecida .....	82
Mapa 5 – Mapa da Trama Verde e Azul em Nova União .....	84
Mapa 6 – Mapa geral do Sistema Viário de Nova União .....	86
Mapa 7 – Detalhes do Sistema Viário - Sede .....	87
Mapa 8 – Detalhes do Sistema Viário – Nova Aparecida .....	88

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>17</b>
<b>PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL .....</b>	<b>19</b>
1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA .....	21
2 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO PARA A TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	31
2.1 O Processo Participativo e o suporte da Mobilização .....	31
2.2 Relato da Mobilização: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial ..	33
2.3 Participação Quantitativa .....	34
2.4 Participação qualitativa .....	35
3 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO .....	36
3.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento .....	36
3.2 Meios de divulgação e mobilização adotados .....	39
3.3 Principais atores sociais convocados .....	40
4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO .....	41
<b>PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL .....</b>	<b>50</b>
1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS .....	53
1.1 Perímetro urbano .....	53
1.2 Zoneamentos .....	56
1.3 Zonas de Diretrizes Especiais .....	58
1.4 Sistema Viário .....	61
1.5 Trama Verde e Azul .....	64
1.6 Instrumentos de Gestão Territorial .....	67

2	DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO.....	72
3	MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE NOVA UNIÃO.....	77
4	MAPAS DO ZONEAMENTO DE NOVA UNIÃO .....	79
5	MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE NOVA UNIÃO.....	83
6	MAPAS DAS PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO .....	85
7	QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS .....	89
	ANEXO I - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO .....	95
	ANEXO II - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO .....	96
	ANEXO III - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA .....	98
	ANEXO IV - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA.....	106
	ANEXO V - REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO .....	108
	ANEXO VI – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA .....	112

## APRESENTAÇÃO

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

Em cumprimento à Cláusula Sétima do Contrato Nº 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o **Produto 8: Relatórios das propostas de estruturação territorial dos municípios** referente ao Processo de Revisão do Plano Diretor do Município de Nova União, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato nº 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR Nº 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

O **Produto 8**, de acordo com o TR-DR Nº 002/2016 faz parte da Etapa 3, “Elaboração das Propostas Preliminares”, do objeto contratado conforme a Cláusula Primeira e Terceira do Contrato Nº 002/2016 no intuito de realizar as atividades previstas e acordadas na página 25, itens 3.1 e 3.2, da TR-DR Nº002/2016:

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

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

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

**Critério de aceitação:** Relatório contendo as propostas preliminares elaboradas a partir das segundas audiências e os relatórios das modificações feitas a partir das terceiras audiências locais. As propostas abordarão, no mínimo: zoneamento, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, adequação de perímetro e espacialização de instrumentos de política urbana e rural, da Trama Verde e Azul e demais disposições exigidas pelo art. 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 **Nova União** 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 Nova União. Este relatório é composto pelo relato da terceira audiência pública - *Oficina de Estruturação Territorial do Plano Diretor do município de Nova União* - 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 adicional 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. O objetivo

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

Os mapas foram apresentados em versões editáveis, e já incorporavam as alterações 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 discussões 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 é apresentada na Parte 02 deste produto.

## 1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA

07/12/2017 – início às 18h40

Relatores: Thiago Flores e Thaís Nassif

Município: Nova União

Coordenador da oficina: Leandro

Aproximadamente às 18:40h a Sra. Heloísa Andrade, integrante da equipe de mobilização social, inicia a audiência se apresentando, esclarecendo do que se trata a ocasião e chamando a vice-prefeita Ullima para dar as boas-vindas aos presentes.

A vice-prefeita agradece a todos presentes e parabeniza a UFMG pelo trabalho.

**Figura 1 - Abertura da Audiência, apresentação do Grupo de Acompanhamento**



Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

A Sra. Heloísa Andrade retoma a palavra, explica a estrutura da equipe da Revisão do Plano Diretor e apresenta o Sr. Mateus Almeida Nunes, representante da Agência Metropolitana, para uma fala de abertura dos trabalhos. Ele se apresenta, fala sobre o trabalho da Agência e sobre o processo de revisão do Plano Diretor que vem sendo conduzido com a UFMG. Anuncia que a equipe já se prepara para a segunda etapa do projeto, que irá englobar mais 6 ou 7 municípios, totalizando 18 municípios cujos planos diretores estarão revisados de forma integrada com o plano Metropolitano. Apresenta o Professor Leandro de Aguiar, coordenador dos trabalhos no município de Nova União, que anuncia que irá apresentar a proposta preliminar de estruturação territorial.

Heloísa retoma a palavra e apresenta a equipe da UFMG. Pede a todos para se levantarem e se apresentarem dizendo seu nome e setor. Em seguida elogia ao trabalho do Grupo de Acompanhamento e dá um panorama sobre suas atividades e sua importância para o desenvolvimento do trabalho. Convida todos os membros presentes a irem à frente do auditório se apresentarem e dizerem um pouco sobre o trabalho que vem sendo realizado por eles. Heloísa reforça a presença de dois vereadores no GA e a importância da câmara acompanhar o processo de formulação do PD.

Feitas as apresentações, Heloísa descreve a programação da audiência. Por fim convida o Sr. Leandro para tomar a palavra e apresentar o trabalho conduzido até o momento.

Sr. Leandro inicia sua apresentação, reforçando o caráter preliminar da proposta a ser apresentada, que será em seguida debatida com a plenária e com o GA para ser refinada. Fala sobre o processo de formulação do Plano Diretor, a formação do Grupo de Acompanhamento, a atuação do bolsista que acompanha as reuniões e a inauguração do Espaço Plano Diretor. Apresenta as duas primeiras oficinas realizadas, a primeira que se tratou de uma leitura participativa do território e a segunda que se tratou de levantar diretrizes a serem tomadas para a formulação de uma proposta, reforçando que o trabalho a ser apresentado

parte de um processo democrático e participativo onde houve, além de leituras técnicas sobre o território e as legislações vigentes do município, a constante discussão com a população local.

Introduz o mapa de Nova União, identificando para os presentes os principais marcos territoriais, distritos e localidades para auxiliar na leitura do mesmo.

Apresenta um mapa de interesse ambiental do município, onde destaca a hidrografia, declividade e áreas de vegetação do município. A partir desse estudo foi estabelecido um mapa de restrição de ocupação do território, que varia de uma escala de baixa restrição à restrição muito alta, que em geral se refere às serras e outras áreas de alta declividade, cobertura vegetal expressiva e alta relevância ambiental.

Desses estudos se desdobra uma proposta de revisão do perímetro urbano, apresentado em seguida. Nessa proposta foi apresentada uma sobreposição do perímetro existente e do perímetro proposto dentro dos debates da Revisão dos PDs, compreendendo as novas ocupações já existentes em Nova Aparecida e a região às margens da BR381, consideradas como potencial de crescimento urbano devido à duplicação da estrada. Destaca que o novo perímetro assim proposto incorporaria uma faixa de 400 a 500 metros ao Sul da BR. Na sede de Nova União é feita uma proposta de expansão do perímetro para além da área parcelada rumo ao vetor Sul, buscando construir uma ligação com Nova Aparecida. Também uma expansão ao vetor Oeste que viria com uma proposta de finalizar a pavimentação da estrada que liga o município a Taquaraçu. Destaca que para a proposta foram levadas em conta: a pressão de novas ocupações ocasionada pela duplicação da BR; a necessidade de ampliar o contato entre Nova Aparecida e a sede de Nova União e a criação de novos vetores de expansão para a sede do município. Como parâmetros restritivos foi levado em conta evitar que o perímetro cresça em direção às regiões de alta fragilidade ambiental e onde há atividade de mineração de filito, evitando-se futuros conflitos ambientais .

Em seguida, o Sr. Leandro apresenta a classificação viária desenvolvida e adotada pela Equipe Técnica, com ilustrações para cada categoria, a fim de facilitar a leitura pelo público, expondo, na sequencia, o mapa da classificação e reestruturação viária proposta. A esse respeito, reforça a Zona de Segurança Viária proposta na beira da BR e na conexão entre Nova União e Nova Aparecida. Além disso, comenta a intenção de otimizar o transporte no sentido Norte-Sul dentro do município através de vias rurais de integração. Há também uma proposta de incentivar o turismo através de vias pedonais ciclísticas propostas no sentido Norte-Sul, rumo à entrada da Serra. Destaca também a proposta de uma via arterial proposta circundando a atual área urbana da sede.

**Figura 2 - Apresentação feita pela Equipe Técnica**



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

Segue para a questão da Trama Verde e Azul, apresentando os elementos da trama de forma ilustrada, explicando os itens um a um. Em seguida, apresenta um mapa com a proposta territorializada da trama, destacando os principais cursos

d'água, aos marcos paisagísticos e ecológicos, as áreas de incentivo à produção agroecológica, com destaque para a região de Altamira. Também diz estar sendo pensada uma área de preservação para minimizar os efeitos da mineração em sua vizinhança.

Enfim apresenta um mapa com a proposta de zoneamento elaborada pela equipe a partir de todo o processo apresentado. No vetor norte, no Espinhaço, há uma área de Zona de Proteção 1. Ao sul dessa área, até a sede do município, uma proposta de Zona de Proteção 2, que permite atividades agrícolas e pecuárias. A sede de Nova União e o distrito de Nova Aparecida foram demarcadas como Zonas de Atividades Complementares. Apresenta então o que anuncia ser o foco do debate da audiência: como gerir as áreas às margens da BR e da estrada que liga Nova União e Nova Aparecida. Apresenta a proposta de lidar com elas enquanto áreas de Desenvolvimento e Econômico e Industrial, porém ressalta que essa é uma questão a ser debatida em seguida. Sobrepõe ao zoneamento as manchas do sobrezoneamento, explicando como funciona essa sobreposição e como certas atividades foram especificadas e distribuídas a partir delas. Foram pensadas como Zonas de Diretrizes Especiais para proteger atividades já existentes em certas localidades e orientar a aplicação de diretrizes e políticas específicas. Amplia algumas regiões do mapa para apresentar detalhamentos da proposta.

Por fim, o Sr. Leandro apresenta a página do Plano Diretor no website. Passa a palavra para o Sr. Eduardo Memória que apresenta aos presentes o Espaço Digital do Plano Diretor de Nova União, onde estará presente na próxima semana a apresentação da atual audiência. Também ressalta que no site é possível acessar outros produtos do trabalho e uma compilação de legislações vigentes do município.

A apresentação foi encerrada às 19:20h., quando a Sra. Heloísa Andrade retoma a palavra, anunciando o intervalo para o café e cochicho (conversa informal entre os presentes), para em seguida iniciarem a plenária para ser discutida a proposta apresentada.

Às 19h45, encerrado o cochicho, Heloísa, com pedidos de desculpas, reconhece a presença de moradores e representantes de associações que não tiveram a oportunidade de se apresentar no início da audiência.

Inicia-se então o debate da proposta.

O Sr. José diz que conversou sobre a região de Nova Aparecida, divisa com o município de Caeté e que inicialmente queria que a região fosse incluída no perímetro urbano, mas que foi convencido de que é adequado que o perímetro termine na região do Brás, como proposto pela equipe da UFMG.

O arquiteto Leopoldo Curi, da equipe da UFMG, reforçou o ponto e esclareceu que o aumento do perímetro urbano significa a necessidade de investimentos em infraestrutura, apontando para a conjunção de fatores que levou à decisão proposta: a via de grande velocidade, a distancia da região central e a proximidade com a região industrial proposta.

O Sr. Anderson disse que é a favor do desenvolvimento econômico e sustentável do município. Disse que a população do município hoje é pequena e que não há suporte de emprego para mais gente. Destacou que a proposta de indústria próxima à rodovia é importante para a geração de empregos no futuro.

O Sr. Leopoldo pediu que o Sr. Anderson esclarecesse se estava de acordo com a área industrial proposta pela UFMG a que ele respondeu que sim.

O Sr. Antônio destacou que o município de Nova União sofrerá um impacto da duplicação da rodovia e que deve esperar um aumento populacional maior do que nos anos anteriores. Sobre a questão da industrialização destacou a importância de que as indústrias que vierem para o município não sejam poluentes, o que poderia gerar outros problemas para o município. Também demonstrou preocupação com o contingente populacional a ser atraído pelas novas indústrias. Destacou ainda que é agricultor e apontou para o potencial da agricultura familiar em Nova União, sugerindo a implantação de uma política pública de incentivo à

agroecologia, assim como à diversificação da produção que atualmente se concentra excessivamente na produção de banana.

O geógrafo Rodrigo Lemos, da equipe da UFMG, destacou no mapa da Trama Verde-Azul de Nova União as áreas de sobrezoneamento para incentivo à agroecologia no município, apontando que estão em consonância com a fala do Sr. Antônio.

A Sra. Janine destacou a importância da Emater para que essa proposta se consolide.

**Figura 3 - Momento de discussão**



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

O arquiteto Mateus, Diretor da Agência RMBH, destacou que as políticas públicas de fato são essenciais à efetivação do zoneamento.

O Sr. Antônio destacou a importância de que os munícipes permaneçam mobilizados para que a proposta construída conjuntamente seja aprovada na Câmara.

O arquiteto Mateus, da Agência RMBH, concordou e reforçou essa importância inclusive após a aprovação do Plano, como fiscalizadores de que suas intenções sejam cumpridas, uma vez que o Grupo de Acompanhamento tem a memória do processo.

Foi perguntado se o Espaço Digital do Plano Diretor permanecerá no ar, e o arquiteto Eduardo Memória, integrante da equipe da UFMG, reforçou que o site ficará sim disponível para consulta mesmo após finalizado o projeto.

A Sra. Janine apontou uma área no mapa a sul de Nova Aparecida em que um empreendedor manifestou interesse de fazer um parcelamento de uso habitacional com lotes pequenos. Destacou que a população do município não cresceu muito nos últimos anos, que esse cenário pode mudar, mas que não se quer um crescimento excessivo para o município, pois não há condições de atender em termos de educação e saúde essa população. Destacou ainda que é importante que esse crescimento seja concentrado em áreas bem localizadas, com a garantia de infraestrutura, equipamentos, comércio e serviços. Disse que deseja para esse loteamento que sejam propostas praças e áreas de lazer que concentrem usos comerciais.

O geógrafo Rodrigo, da equipe da UFMG, pediu esclarecimentos sobre a proposta da Sra. Janine, confirmando que se trata da transformação de parte da área industrial em residencial. Em seguida, disse que colocar uma área residencial próxima à uma área industrial é problemático.

O arquiteto Leandro apontou novamente no mapa a referida área, onde existe proposta de loteamento residencial e perguntou se os demais concordam com a proposta de alteração do zoneamento dessa área.

O Sr. José disse que concorda com a proposta de alteração.

Reforçou-se que existe o planejamento para construção de apenas uma passarela para travessia da rodovia na região.

O Sr. Luciano, representante da empresa que propõe o loteamento, reforçou que pretende trabalhar com o município para adequação da proposta e garantia de toda a infraestrutura para a região. Reforçou ainda que os lotes pequenos se devem à adaptação ao poder aquisitivo da população.

O arquiteto Leandro, da equipe da UFMG, fez uma ponderação técnica em relação a essa proposta de alteração do zoneamento, justificando que tirar partido da BR duplicada para o uso industrial seria algo adequado, uma vez que há prospecção de empresas para se instalar na região. Destacou ainda que o problema do atravessamento da BR será agravado pela duplicação e que em termos da conexão urbana o uso residencial ao sul da BR criará uma região com problemas de isolamento, segurança e desarticulação. Ponderando portanto o risco da proposta do loteamento residencial para a área.

O arquiteto Eduardo Memória, integrante da equipe da UFMG, reforçou também a necessidade de segurança às margens da BR, destacando que já se tem uma situação complicada no município atualmente e que esta tende a se agravar.

O arquiteto Leopoldo, da equipe da UFMG, destacou ainda que existem outras áreas vazias ou com infraestrutura precária, mas bem localizadas, que deveriam ser favorecidas em termos de adensamento e investimento antes da criação de novas áreas, dada a dificuldade de gestão e atendimento de infraestrutura das áreas já existentes.

O Sr. José André destacou a existência de um loteamento irregular após a ponte do Rio Vermelho, sugerindo que o perímetro urbano fosse até lá.

O geógrafo Rodrigo, integrante da equipe da UFMG, destacou que o perímetro proposto já engloba a referida área.

O Sr. José André questionou também sobre os chacreamentos no entorno da sede de Nova União.

O arquiteto Leandro, integrante da equipe da UFMG, reforçou que a região desses chacreamentos foi contemplada com a demarcação de uma ZDE-REURB, destinada a regularização fundiária.

Os presentes buscaram localizar os referidos chacreamentos e esclarecer a dimensão de seus lotes no mapa. Seguiu-se um momento prolongado de conversas paralelas.

O arquiteto Mateus, da Agência RMBH, mostrou que a referida área de fato parece já estar mapeada como ZDE-REURB.

O arquiteto Leandro, integrante da equipe da UFMG, se comprometeu a analisar a pertinência de expansão do perímetro urbano proposto para a região, assim como a proposta de alteração de zoneamento a sul da BR.

O arquiteto Mateus, da Agência RMBH, reforçou mais uma vez os altos índices de atropelamento no município, apontando para o risco da proposta de loteamento popular isolado ao sul da BR, tal como proposto.

Na ausência da inscrição de novos falantes, a Sra. Heloísa Andrade encerrou a audiência agradecendo a presença de todos.

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

### **2.1 O Processo Participativo e o suporte da Mobilização**

A Oficina de apresentação da Proposta de Estruturação Territorial do Plano Diretor Municipal é a quarta fase do processo participativo da Revisão do Plano Diretor -PD de Nova União e encerra publicamente um processo que se 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, destinadas a traçar um diagnóstico do município do ponto de vista da população local, 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 para os próximos 10 anos neste município, em todas as dimensões de políticas públicas para as quais atualmente se tem legislação, acúmulo intelectual e experiências exitosas.

Há que se ter em consideração que desde a primeira oficina, em que pese fosse de diagnóstico do município, já emergiram sugestões de como superar esses problemas e foram apresentadas alternativas de solução pelos participantes locais. O saber cotidiano se entrecruza com o pensamento de um planejamento participativo, assentado em um conhecimento técnico.

Dentre os insumos que compareceram de maneira mais veemente para a equipe da UFMG nessa reflexão das Propostas de Estruturação Territorial, frente ao conjunto de informações acumuladas 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 para 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 Grupo de Acompanhamento 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 prefeitura, câmara e sociedade civil 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 visando a produtividade e a eficácia da audiência. Em suma, buscou a garantia de um planejamento participativo equilibrando dimensões dos saberes acadêmico e do popular advindo do cotidiano vivido.

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

Pode-se afirmar que a Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor<sup>1</sup> de Nova União realizada no dia 07 de dezembro de 2017 se constituiu em um 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;

---

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

- 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 macrozoneamento, 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 07 de dezembro de 2017 na Escola Estadual Coronel José Nunes de Melo Jr. das 18:00 até 21:30. Contou com a presença de vinte e oito (28) pessoas, conforme descrito na avaliação participativa quantitativa e qualitativa abaixo relacionada:

**Quadro 1 - Participação quantitativa**

<b>Poder Público Executivo</b>	<b>Poder Público Legislativo</b>	<b>Sociedade Civil</b>	<b>UFMG</b>	<b>ARMBH</b>	<b>Total de Participantes</b>
03	03	14	07	01	28

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

## **2.4 Participação qualitativa**

O Grupo de Acompanhamento- GA estava presente em número significativo, com um total de seis (06) membros, sendo dois (02) do executivo, dois (02) do legislativo e dois (02) da sociedade civil. Vale ressaltar a participação de outros dois (02) membros do grupo de apoio do GA.

Estavam presentes representantes do assentamento Ho Chi Min, da EMATER e da UNICICLA - Associação de Reciclagem de Nova União; uma (01) funcionária da Escola Estadual Coronel José Nunes de Melo Jr e dois (02) membros da Planejar Engenharia.

Estavam representadas as seguintes comunidades: Centro, Nova Esperança, Nova Aparecida e Baú.

Importante salientar que na referida data ocorreu forte chuva no município prejudicando a participação.

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

O presente relatório traz informações relativas ao registro e relato das atividades empreendidas para mobilização e preparação para Oficina de Propostas e Estruturação Territorial do Plano Diretor do Município de Nova União, bem como para a reunião com a Equipe Técnica da UFMG.

Neste período a equipe UFMG dedicou-se a realizar encontros, reuniões e comunicações escritas com o grupo de acompanhamento com os seguintes objetivos:

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

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

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

Desde a Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de Nova União realizada no dia 03 de outubro de 2017 até a Reunião com a Equipe Técnica da UFMG ocorrida no dia 25 de janeiro de 2018 o Grupo de

Acompanhamento de Nova União se reuniu seis vezes, além de ter participado da Conferência Metropolitana, realizada nos dias 21 e 22 de Novembro. Seguem descrições dos encontros.

16 de outubro de 2017 - Reunião interna do GA. Estiveram presentes oito membros do Grupo de Acompanhamento e Thiago Flores, bolsista da UFMG.

Na ocasião foi realizada uma retrospectiva e retorno a respeito da Oficina de Diretrizes e Propostas Preliminares, destacando-se os seguintes pontos: diálogo de nível elevado; o encontro foi muito produtivo; as pessoas tiveram liberdade para dar suas contribuições e não ficou uma conversa atropelada; seu formato foi interativo, o que motiva a participação dos presentes; os mapas foram de grande auxílio para localizar as discussões no mapa e registrar os pontos apontados. Logo depois o grupo aprofundou suas discussões em tópicos que surgiram durante a audiência que consideraram mais importantes, dentre eles se destacam: potenciais e riscos do turismo no portal da Serra do Cipó; agricultura orgânica; produção e distribuição da banana; expansão urbana; preservação ambiental; posto de saúde; áreas de expansão; ETEs; áreas de interesse social. Foi sugerido ao grupo que a partir de então avance nas discussões relativas a esses temas para se prepararem para levar suas pautas e argumentos para a próxima audiência.

13 de novembro de 2017 - Reunião interna do GA. Estiveram presentes oito membros do Grupo de Acompanhamento e Thiago Flores, bolsista da UFMG.

O Grupo de Acompanhamento avançou nas discussões iniciadas na semana anterior, seus membros realizaram pesquisas e conversa com outros atores da cidade para entenderem melhor sobre alguns tópicos e fortalecer suas argumentações. Além disso, foi discutido com o grupo a estrutura administrativa do município e seu funcionamento, para refinar o trabalho que vem sendo realizado pela equipe técnica.

21 e 22 de novembro de 2017 – Membros do GA participam da Conferência Metropolitana (ver fotos em anexo).

04 de dezembro de 2017 - Reunião interna do GA. Estiveram presentes seis membros do Grupo de Acompanhamento.

O encontro teve como foco organizar as últimas ações de mobilização para a audiência de Propostas e Estruturação Territorial. Além disso, foram rediscutidos os assuntos que o grupo elegeu como prioritários de serem tratados na ocasião da audiência.

07 de dezembro de 2017 - Oficina de Propostas e Estruturação Territorial (ver relato específico).

11 de dezembro de 2017 - Reunião interna do GA. Estiveram presentes quatro membros do Grupo de Acompanhamento e Thiago Flores, bolsista da UFMG.

No último encontro do ano foi realizada uma avaliação da Oficina de Propostas e Estruturação Territorial. O grupo considerou a Oficina elucidativa, uma vez que o conhecimento técnico da equipe, transmitido em uma linguagem acessível, esclareceu à população sobre as questões que nortearam o trabalho e levaram à elaboração da proposta. Disseram que a audiência foi bem explicativa, definiu bem as coisas, teve uma linguagem fácil e contemplou as questões que foram discutidas ao longo do ano de trabalho.

15 de janeiro de 2018 - Reunião interna do GA. Estiveram presentes nove membros do Grupo de Acompanhamento e Thiago Flores, bolsista da UFMG.

Teve como pauta a preparação para o encontro com a Equipe Técnica da UFMG, agendado para dia 25 de janeiro. Thiago, bolsista da UFMG, explicou como seria o encontro e sugeriu que fosse discutida a apresentação realizada na última audiência pública para levarem ao encontro com a UFMG as questões que achassem mais necessárias de serem refinadas. O grupo começou esse trabalho e decidiu se reunir no dia 22 para afinarem o que seria levado ao encontro.

22 de janeiro de 2018 - Reunião interna do GA. Estiveram presentes quatro membros do Grupo de Acompanhamento.

Na ocasião discutiram os últimos pontos pendentes sobre as propostas apresentadas na última audiência no intuito de se prepararem para a reunião com a Equipe Técnica da UFMG .

25 de janeiro de 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. Estiveram presentes oito pessoas do município (ver relato específico).

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

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

- Carta convite impressa em Preto e Branco em A4 colorido (adquirido através da secretaria de educação). O material foi fixado em pontos da cidade listados pelo grupo de acompanhamento:
- Corrente de WhatsApp utilizando os Memes desenvolvidos pela Agência.

- Anúncio em rádio local.
- Publicações no site e perfil de Facebook da Prefeitura
- Anúncio na missa de domingo
- Divulgação no grupo de Facebook “Nova União em Foco”
- Divulgação de vídeo no Facebook

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

Jorge, funcionário do CRAS que acompanha as reuniões do GA, se responsabilizou mais uma vez em fazer contato por telefone com todas lideranças sociais do município, convocando-as diretamente para a audiência e pedindo para que ajudassem na mobilização local das comunidades onde estão inseridas.

## 4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

No dia 25/01/2018 às 09:15, na Escola de Arquitetura da UFMG, deu-se início o encontro com o Grupo de Acompanhamento de Nova União e a Equipe Técnica da UFMG.

**Figura 4 - Presentes na Reunião com o GA**



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

O arquiteto Leandro, da equipe da UFMG, abriu os trabalhos se apresentando e destacando a importância do encontro com a finalidade de discussão das propostas preliminares apresentadas na última audiência pública. Esclareceu a dinâmica do trabalho, que segue de perto a metodologia participativa já utilizada durante todo o projeto.

Na sequência foi feita a apresentação do Grupo de Acompanhamento (GA). Estavam presentes: Antônio, representante da sociedade civil (assentamento Ho-Chi-Min); José dos Santos, vereador; Janine, sociedade civil; Caio, poder

executivo; Túlio, sociedade civil (não-membro oficial do GA); Jorge, assistente social; José Jesus, vereador; Vitor, membro da prefeitura de Nova União. Na sequência a equipe técnica da UFMG também se apresentou.

O arquiteto Leandro deu prosseguimento à reunião de trabalho resgatando os principais elementos e diretrizes da proposta de reestruturação territorial para Nova União a serem discutidas. Entre os principais pontos para debate foram destacados: a presença da Serra do Espinhaço que orienta as áreas de proteção do município, devido ao seu potencial cultural, ambiental (especialmente em relação à presença de nascentes) e paisagístico; a região da localidade do Carmo na parte central do município com forte presença de produção agrícola (especialmente banana); a concentração, na porção sul do município, da dinâmica urbana que inclui a sede e a BR-381 (como principal indutor de atividades industriais e novas manchas urbanas); proximidade entre áreas de atividade minerária e áreas parceladas no município; proteção dos leitos dos rios; descontinuidades na urbanização no entorno da sede com áreas subutilizadas.

A bióloga/geógrafa Ana Mourão, da equipe técnica, tomou a palavra para resgatar a proposta da Trama Verde-Azul e destacar os elementos identificados no território de Nova União que comporiam a Trama em escala municipal na forma de um sobrezoneamento. Esclareceu a intenção das categorias do sobrezoneamento ZDE-Agroecologia (voltada para estímulo de produção agrícola menos impactante no meio ambiente), ZDE-Ambiental (para proteção dos eixos hídricos, mas articulados com elementos culturais e de mobilidade); e ZDE-PAC (para proteção do patrimônio cultural e paisagístico).

O arquiteto Leandro retomou a palavra e provocou a discussão no grupo a partir da questão dos impactos da dinâmica gerada pela BR-381 e pelo projeto da rodovia estadual que cruzaria a sede.

O Sr. Jorge, a partir dessa provocação, destacou a preocupação do município da obra ligada à rodovia não ser concluída e chamou a atenção para a necessidade de se discutir a articulação desta com o restante do município. O arquiteto Leandro esclareceu que a duplicação da BR e a implantação da MG são

competências de órgãos diferentes e não acredita que as obras seriam abandonadas. Em geral, destacou-se que o traçado ainda não está definido ou torado público, havendo apenas indicações e informações parciais. O arquiteto Leandro destacou ainda que a implantação da MG poderia integrar as diretrizes da proposta na medida em que as atividades industriais se concentrem na BR e a dinâmica urbana ao longo da MG (prevista). Esclareceu ainda que novas expansões do perímetro urbano estariam subordinadas ao instrumento de outorga onerosa de mudança de uso (de rural para urbano).

**Figura 5 - Apresentação feita pela Equipe Técnica**



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

O Sr. Tulio questionou quais seriam os vetores de crescimento e de limitação do crescimento do núcleo urbano de Nova União, caso não seja concretizada a rodovia. O arquiteto Leandro, da equipe técnica, esclareceu que Nova União possui pressão por crescimento da urbanização que deveria ser canalizada para o desenvolvimento ao redor do núcleo urbano já consolidado. O Sr. Túlio

argumentou que o desenvolvimento urbano de Nova União encontra-se engessado e que a dificuldade de aprovação de novos loteamentos poderia impedir o desenvolvimento do município. Destacou, por exemplo, a falta de previsão de áreas destinada à implantação de condomínios. Acredita que não existe possibilidade atual para expansão do crescimento urbano do município, mesmo respeitando as diretrizes ambientais. O principal questionamento, portanto, é se existe previsão de vetores de crescimento da área urbanizada do município.

O arquiteto Leandro retomou a palavra para esclarecer que a conexão entre Nova Aparecida e a sede é uma das diretrizes da proposta, mas chamou a atenção para o fato de que a expansão do perímetro urbano entre esses dois núcleos poderia criar situações de descontinuidades da área urbanizada. Destacou ainda que o principal vetor de expansão da urbanização previsto na proposta se encontra a oeste da sede municipal seguindo o eixo da proposta da MG. Retomando o caso de Nova Aparecida, o arquiteto Leandro destacou os problemas de descontinuidade na urbanização com a presença de glebas e loteamentos vazios próximos a áreas urbanizadas consolidadas. Essas áreas identificadas como prioritárias para expansão urbana serão identificadas e sujeitas ao instrumento de outorga onerosa de alteração de uso.

A Sra. Janine sugeriu a expansão do perímetro a oeste de Nova Aparecida. O Sr. Leandro, novamente, chamou a atenção que a diretriz do projeto prevê a manutenção de perímetros mais enxutos a fim da aplicação da outorga onerosa da alteração de uso, mas que esse seria um ponto de debate para o grupo. O Sr. Túlio frisou a importância da área de expansão para a contenção de ocupações informais e irregulares, uma vez que a partir do perímetro urbano a prefeitura possui um controle administrativo. O arquiteto Leopoldo, da equipe técnica, esclareceu que as áreas de expansão urbana podem ser identificadas, mas que seria interessante mantê-las fora do perímetro urbano a fim da aplicação do instrumento de outorga. O economista João Tonucci, da equipe técnica, esclareceu, ainda, as principais diretrizes da delimitação do perímetro urbano (evitar “ilhas” de expansão urbana, observar os pedidos de anuência prévia na

Agência, exclusão do perímetro de áreas que não foram urbanizadas recentemente) e destacou que o perímetro proposto já inclui áreas vazias indicadas como preferenciais para adensamento, concluindo que novas ampliações do perímetro são possíveis seguindo o rito previsto pela legislação (atendimento às condições do artigo 42.b. do Estatuto da Cidade e pagamento da outorga por alteração de uso). Defendeu ainda que essa posição evita a descontinuidade da urbanização, desonera o poder público e evita a valorização irrestrita da terra no município.

O Sr. José Jesus indicou que já existe um parcelamento na porção norte do município cujo caráter não está definido. Demandou esclarecimentos sobre qual o poder da prefeitura para regular o tipo de parcelamento e de ocupação que podem ser realizados em cada porção do território do município. Destacou, ainda, que uma das preocupações do município é a irregularidade, informalidade das ocupações. O economista João Tonnucci, da equipe técnica, esclareceu que a prefeitura possui o poder e o dever de fiscalização. Foram discutidas, em geral, as dificuldades de fiscalização na escala municipal. O Sr. Vítor, representante da prefeitura, esclareceu alguns casos de projetos de parcelamentos irregulares e da situação dos processos de regularização desses projetos. O arquiteto Leandro, conjuntamente com o economista João, esclareceu também que a proposta prevê áreas de regularização fundiária e urbanística na figura de sobrezoneamentos (ZDE-REQ e ZDE-REURB). Chamaram a atenção para a importância da demarcação, conjuntamente com o GA, dessas áreas irregulares. O arquiteto Leandro esclareceu ainda a situação das áreas já demarcadas pela proposta. Sugeriu, então, a demarcação das principais áreas com intenções de parcelamento ou já em processo de parcelamentos irregulares.

A Sra. Janine destacou que o município possui uma fragilidade institucional – especialmente ligada à fiscalização – que dificulta que o município abra novas áreas de expansão.

O Sr. José Jesus sugeriu que a Agência Metropolitana apoiasse tecnicamente a Prefeitura para a demarcação dessas áreas.

O Sr. Tulio destacou que acredita que se já houvesse inclusão dessas áreas no perímetro urbano seria mais fácil fiscalizar e regularizar essas áreas.

O Sr. José dos Santos defendeu a viabilidade dos projetos de loteamentos caso estejam dentro das diretrizes do planejamento e dos marcos legais.

O Sr. Jorge sumarizou que é necessário fazer a identificação das áreas de irregularidade e dar prosseguimento ao processo legal de tratamento dessas áreas. Defendeu também a necessidade de contenção da expansão e da intensificação planejada do uso do solo urbano ocioso.

O Sr. Vítor prosseguiu demarcando áreas de parcelamentos irregulares ou em processo de regularização.

O Sr. Túlio demarcou, no mapa, áreas nas quais possui interesse na expansão do perímetro para novos parcelamentos e expansão de atividades industriais (trechos a nordeste e sudoeste de Nova Aparecida).

O Sr. José Jesus sugeriu a expansão do zoneamento de desenvolvimento industrial ao longo da BR-381 a sudoeste de Nova Aparecida.

O Sr. Antônio aproveitou o espaço para denunciar que dentro da área do assentamento existe venda ilegal de lotes e desmatamento de reserva legal. O economista João Tonucci esclareceu que a equipe da UFMG tem um caráter técnico ligado à revisão dos Planos Diretores, mas sugeriu que a denúncia seja encaminhada para a Agência Metropolitana ou para o Ministério Público. Esclareceu ainda que o Plano Diretor não tem o poder de resolver situações desse tipo. O Sr. José Jesus ressaltou que a fiscalização é muito fraca e as multas são muito baixas.

O arquiteto Leandro resgatou um último ponto de discussão para a reunião de trabalho ligado à área de intenção residencial com alto adensamento ao sul da BR-381 em Nova Aparecida, que consta na proposta como ZDEI (uso industrial e de logística). O Sr. José Jesus esclareceu que houve um acordo em relação a um loteamento com lotes maiores nas áreas lindeiras à BR-381 e usos industriais

associados a loteamentos menores na parte interna do loteamento. O Sr. Antônio destacou, ainda, que a expansão dos loteamentos pode levar a um adensamento indesejado devido a novos parcelamentos irregulares.

**Figura 6 - Momento de discussão**



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

O arquiteto Leandro, juntamente com o economista André Velloso, destacaram as dificuldades do município relacionadas à segurança e à mortalidade no trânsito. O economista André, responsável pela área de sistema viário e transportes, destacou ainda a falta de segurança viária no trecho entre Nova Aparecida e a sede, em especial a segurança de pedestre, justificando a demarcação de áreas de segurança viária. Associada a essas dificuldades, o Sr. Leandro defendeu a restrição da ocupação residencial ao longo dos eixos viários que impliquem em atravessamentos regulares e dificuldades de oferta de serviços públicos. O arquiteto Leopoldo destacou ainda que o instrumento da Transferência do Direito de Construir poderia ajudar o município a negociar a transferência dos projetos de

urbanização para áreas mais interessantes. O Sr. Tulio destacou que a duplicação da rodovia poderia resolver esses estrangulamentos de infraestrutura e permitir o desenvolvimento da região. O arquiteto Leandro chamou a atenção que desenvolvimento e parcelamentos do solo não são sinônimos pois estes, por vezes, implicam em lucros para os empreendedores e ônus para o município.

O Sr. Jorge ponderou que não se pode pautar a discussão baseada numa dicotomia na qual o desenvolvimento bom para o município seja somente parcelamento para parcelas da população de alto poder aquisitivo. Argumentou que o projeto residencial a sul da BR-381 é distante da sede e de baixo impacto para a dinâmica do município. Destacou ainda que dentro do GA existe um consenso que a área deveria ser uma zona mista (industrial e residencial para os moradores). Chamou a atenção para o fato de que é necessário que os empreendimentos sejam em benefício dos moradores de Nova União para reduzir a “exportação/importação” de moradores. O Sr. Antônio concordou e defendeu a proposta de uma zona mista industrial/residencial. A Sra. Janine ponderou que os interesses dos empreendedores nem sempre coincidem com os interesses do município. O Sr. Jorge insistiu que, apesar do projeto ser bem desenvolvido, a localidade não é a mais adequada. Em geral, é preferida a zona mista, mas com as restrições ligadas à desvinculação da dinâmica do município e problemas de atravessamento da via. O arquiteto Leandro insistiu para o fato de que existem no município outras áreas mais propícias para o adensamento, posicionando-se, de um ponto de vista técnico, contrário a um adensamento às margens da BR-381.

O Sr. Jorge chamou a atenção para a expansão do Monte Horeb que deverá se intensificar com a efetivação do projeto da rodovia. Articulando com a proposta de uma zona mista, essa região seria a parte residencial da zona industrial proposta ao longo da BR-381.

A Sra. Patrícia, da equipe da UFMG, questionou o Sr. Antônio se as zonas agroecológicas estavam contemplando as atividades agrícolas. O Sr. Antônio confirmou que as áreas estavam, sim, incluídas. O economista João Tonucci destacou que as áreas de Altamira e Carmo também foram demarcadas como

áreas para requalificação/regularização. O Sr. Antônio destacou a importância dessa transição agroecológica devido às práticas atuais que seguem os padrões tradicionais com uso de agrotóxicos, por exemplo. A bióloga Ana Mourão esclareceu que o objetivo do sobrezoneamento é justamente incentivar as novas práticas agroecológicas.

A bióloga Ana Mourão questionou ainda se existiria alguma área na região de Nova Aparecida para preservação ou criação de parques ecológicos. Foi identificada uma área na parte central, atualmente demarcada como ZP-3. Foram identificadas também outras áreas de remanescente vegetal. Sugeriu-se, nessas áreas, a criação de zonas de proteção mais restritivas (ZP-1). Foi identificada também uma área da sede, numa região de alagamento, na qual seria interessante a implantação de parques e áreas de lazer.

O Sr. Jorge destacou também a subutilização do Parque de Exposição, que poderia ser utilizado como área de lazer diante da adequada implantação de infraestrutura necessária. Foi identificada também uma área próxima à sede (e do patrimônio cultural) sobre a qual existe a demanda de criação e integração às atividades culturais e de lazer.

O arquiteto Leandro retomou a palavra para finalizar os trabalhos. O economista João Tonnucci aproveitou para lembrar que esse é o último encontro oficial do projeto, mas que a equipe permanece aberta para novas propostas e discussões. Destacou também que a continuidade do processo após o encerramento do projeto envolve outras instâncias (executivo e legislativo) e outros processos de discussão, sendo desejável a continuidade das atividades do Grupo de Acompanhamento, inclusive em outros formatos mais oficiais. Na sequência, as atividades 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 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 Nova União, 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 Nova União, 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 Nova União, assim como o conjunto de mapas que compõe a sua proposta de estruturação territorial e o quadro de parâmetros urbanísticos definidos para cada zona.

# 1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS

## 1.1 Perímetro urbano

O processo de revisão do Plano Diretor, procurou se pautar pelo princípio do PDDI de compactação urbana e de maior controle sobre a expansão urbana, evitando-se seu espraiamento e a constituição de discontinuidades 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 Nova União.

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

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

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

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

<p>Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística</p>	<p>e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística, bem como usos econômicos de interesse metropolitano.</p>	<p>tecnológicos, zonas de atividades econômicas especializadas, distritos industriais não poluentes e outras atividades econômicas compatíveis com o uso residencial.</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>	<p>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>
<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 a proposta da trama verde e azul.</p>	<p>1. Áreas com atividade minerária 2. Áreas de mineração desativadas que ainda não foram recuperadas</p>
<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>	<p>1. Existência de características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico. 2. Concentração de bens de valor histórico, artístico, paisagístico e cultural. 3. Configuração de sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, edificações, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais</p>

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

**Quadro 4 - Classificação viária**

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

			estratégicos	
Via expressa	Trajetos de longa distância entre cidades e regiões, veículos em movimento rápido.	Somente modos motorizados. Travessia de pedestres em nível diferenciado.	Regulada pela jurisdição da via, geralmente acima de 80 km/h.	Asfáltica.
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
Zona de segurança viária	Demarcação especial para vias expressas ou arteriais de alto fluxo e risco, medidas extras de sinalização, diminuição de velocidade e travessia de pedestres.			

**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 Nova União, 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 delimitar no território 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 Nova União, a TVA se instrumentaliza através da articulação do zoneamento, sobrezoneamento e propostas viárias, conforme quadro abaixo:

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

ELEMENTO/ZONA	TIPO	DESCRIÇÃO	CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO
ZP-1 Zona de Proteção 1	Zoneamento	Ver quadro 02: “Zonas, definição e critérios adotados”	Ver quadro 02: “Zonas, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde Azul - Fluvial	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-AGROECO Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
Lugares de interesse cultural	Pontos mapeados	Bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico que são ou devem ser protegidos e valorizados.	1. Elementos construídos e edificações de interesse cultural, sítios arqueológicos, elementos naturais e paisagísticos reconhecidos socialmente, espaços públicos /privados de fruição da cultura ou que dão suporte ao patrimônio imaterial. 2. Eventos culturais, formas de expressão, celebrações, saberes e ofícios locais.
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")	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas</li> <li>2. Conexão entre áreas 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.</li> </ol>
Vias pedonais ciclísticas	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa que favoreçam a conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas, e articulem, juntamente com as vias parque linear, circuitos de interesse paisagístico, cultural e turístico. (Ver quadro 04: "Categorias viárias")	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas.</li> <li>2. Conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas que permitam maior acesso e mobilidade, por modos ativos, dentro do território do município;</li> <li>3. Incentivo ao uso de interesse paisagístico, cultural e turístico;</li> <li>4. Identificação de malha viária existente, priorizando vias de baixo fluxo.</li> </ol>

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

## **1.6 Instrumentos de Gestão Territorial**

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

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

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

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

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

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

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

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

- de aproveitamento e o coeficiente máximo. O procedimento para cobrança da outorga poderá estar previsto no projeto de lei do Plano Diretor.
- Outorga onerosa de alteração de uso: o instrumento será articulado com o sobrezoneamento das áreas de transição rural-urbana e auxiliará no controle da expansão do perímetro urbano, na recuperação de valorização promovida pelo poder e na promoção de uma maior justiça sócio-espacial. Todas as áreas que forem objeto de projeto de expansão do perímetro urbano - sendo elas parte ou não do sobrezoneamento de transição - deverão também prever a aplicação do instrumento de outorga onerosa de alteração de uso visando recuperar parte da valorização na conversão da terra rural em urbana promovida pela atuação do poder público. O instrumento, aliado 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 NOVA UNIÃO**

Após a realização das rodadas de audiências públicas, as propostas de reestruturação territorial do município de Nova União foram cotejadas junto às considerações da população presente nos eventos participativos que aconteceram durante o processo. A tal resultado, acrescentaram-se as observações da equipe técnica responsável, delimitando as ponderações aqui apresentadas. Em suma, as propostas de reestruturação urbana de Nova União foram pautadas por aspectos ambientais, com maior enfoque na preservação das áreas municipais que correspondem ao Maciço do Espinhaço. Tal deliberação parte do pressuposto da conectividade de áreas com grande potencial ambiental, uma vez que, nos municípios vizinhos - principalmente ao norte - existem condições semelhantes às presentes em Nova União.

No caso do município de Nova União, o zoneamento teve como maior norteador o ecossistema local. Dito isso, foi proposta a aplicação da Zona de Proteção 01 (ZP-1) ao longo do Maciço do Espinhaço - presente nos limites municipais - bem como às margens do Rio Vermelho - conectando a sede ao núcleo urbano de Nova Aparecida. Os demais espaços livres foram classificados como Zona de Proteção 02 (ZP-2), caracterizadas por atividades agropecuárias.

Nas nucleações urbanas acima citadas, percebe-se a relação entre os eixos viários ali presentes e a propagação da mancha urbana. Em Nova Aparecida, a BR-381. Na sede, o entroncamento desta com a estrada para Taquaraçu de Minas. Ambas com importante papel de estruturação do território municipal e articulação entre o município e a RMBH. Nesse cenário foi notado um aspecto de certa fragilidade urbana devido ao isolamento das nucleações urbanas situadas ao norte do município - Carmo, Altamira e Baú - em relação aos principais eixos articuladores.

Quanto ao perímetro urbano, as proposições para a sua revisão foram embasadas pela diretriz de maior adensamento de áreas já parceladas e pela

consolidação dos núcleos pré-existentes. No que concerne ao parcelamento do solo urbano, é necessário contemplar, através das proposições aqui apresentadas, áreas não parceladas situadas às margens do núcleo sede juntamente com o desenvolvimento de parcelamentos de solo urbano ao longo do eixo que conecta Nova Aparecida à sede. Porém, esse último ponto é passível de replanejamento, uma vez que sua execução encontra um sério conflito com as atividades produtivas situadas nessa rodovia, principalmente a mineração de filito.

Nova Aparecida e o núcleo sede de Nova União são demarcados como Zonas de Atividades Complementares 02 (ZAC-2), com um corredor de conectividade ambiental demarcado como ZP-1 que as une. No que se refere ao sobrezoneamento, no extremo norte do município, mais especificamente na cabeceira do Rio Preto, delimitou-se uma região para o incentivo às práticas agrícolas, na forma de uma Zona de Diretrizes Especiais para Agriculturas (ZDE-AGR). A porção situada às margens do mesmo rio, entre o aglomerado rural de Carmo e Baú, também recebeu o mesmo sobrezoneamento, bem como o trecho entre Carmo e o núcleo sede - entre as margens do Rio Vermelho e o Córrego Gentil.

A encosta do Maciço do Espinhaço, dentro dos limites municipais, e todo seu entorno imediato, passam a compor uma Zona de Diretrizes Especiais de Patrimônio Cultural (ZDE-PAC). Tal decisão reafirma o valor ambiental, paisagístico e cultural daquele complexo de morros.

No entorno da sede de Nova União, foram delimitadas Zonas de Diretrizes Especiais para Transição de Uso Rural para Urbano (ZDE-TRANS), como áreas passíveis de expansão urbana, porém condicionadas ao atendimento das exigências do Estatuto da Cidade (Artigo 42.b) e aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso. Na porção da sede lindeira à estrada de Taquaraçu de Minas, aplicou-se a Zona de Diretrizes Especiais para Regularização Fundiária (ZDE-REURB) para sanar as fragilidades urbanas ali existentes.

As áreas situadas no entorno do eixo da rodovia BR-381 foram trabalhadas com o intuito de abrigar unidades industriais, de logística e de serviços regionais, sendo

assim demarcadas como Zona de Diretrizes Especiais para Indústria e Logística (ZDE-IL). Fez-se uso da ZDE-IL também na margem direita da Av. José Inácio de Magalhães, próximo à porção norte da sede municipal.

Ainda às margens de tal avenida, delimitaram-se dois polos de Zona de Diretrizes Especiais de Territórios Minerários (ZDE-MIN) pontuando as regiões de extração de filito.

Em Nova Aparecida, por sua vez, predominam a ZDE-TRANS - nos limites nordeste e sudoeste da nucleação - e a ZDE-REURB na porção norte, às margens da avenida supracitada.

Para a delimitação da Zona de Diretrizes Especiais ligadas à transição agroecológica - ZDE-AGROECO, esta partiu de pontuações advindas do Grupo de Acompanhamento, bem como de contribuições coletadas ao longo das oficinas de Leitura Comunitária, na qual foi identificado o interesse por uma política pública de incentivo à agroecologia e à diversificação da produção.

Para a delimitação da ZDE-AGROECO, foram estabelecidos critérios que levaram em consideração os limites das propriedades indicadas pelo Cadastro Ambiental Rural - CAR de 2017, o sistema viário, os cursos d'água e limites geográficos.

Sob essa lógica, fazem parte da ZDE-AGROECO:

- Áreas próximas ou inseridas nos aglomerados urbanos e pequenos povoados com presença significativa da atividade agrícola, como próximo da sede municipal, em Altamira, Limeira e Baú;
- Áreas em Altamira e proximidades, pois foi identificado nas oficinas de Leitura Comunitária a presença significativa de atividade agrícola e indicada pela equipe da EMATER diversas experiências de produção de orgânicos e turismo sustentável;
- Áreas próximo a Limeira e Baú, localizadas dentro do polígono da Banana. Foi identificado nas oficinas de Leitura Comunitária a presença significativa

de atividade agrícola com grande uso de agrotóxicos, e também iniciativas de produção nos princípios da agroecologia;

- Áreas na porção central do município, pois foram identificadas junto dos técnicos da EMATER diversas iniciativas agrícolas;
- Áreas localizadas na porção sul do município, próximo a sede, onde foram identificadas iniciativas agrícolas no encontro com o grupo de acompanhamento;
- Áreas lindeiras a cursos d'água importantes, como Rio Preto, Córrego Grande, Córrego Fundo, Córrego Limeira, Rio Vermelho e o Córrego dos Lopes, Córregos Gentil, Bernardo e da Prata;
- Áreas não ocupadas, onde é recomendável a proteção ambiental e incentivo do uso agrícola nos princípios da agroecologia e atividade agroflorestal. Sobre a ZDE-TVA-FLUV, esta corresponde às áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas, onde as possibilidades de ocupação e utilização são restritas àquelas de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico. Possuem diretrizes, políticas e instrumentos para a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e para viabilizar o livre acesso e apropriação por parte da população.

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

O mapeamento foi realizado considerando os talwegues dos canais fluviais perceptíveis em imagens de satélite disponibilizadas pelo Software QGIS, versão 2.18. Os canais fluviais inicialmente demarcados (produto 6 e 7) atendiam

principalmente aos cursos d'água de terceira ordem (STRHALER, 1952) em acordo com base ortocodificada disponibilizada pelo IGAM em escala 1:50.000. Para o produto 8 e 9 a base de dados foi completada de forma a também atender os cursos d'água de segunda e primeira ordem e para os quais foi possível a percepção nos gradientes de relevo e nas imagens de satélite da delimitação do canal fluvial.

### **3 MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE NOVA UNIÃO**

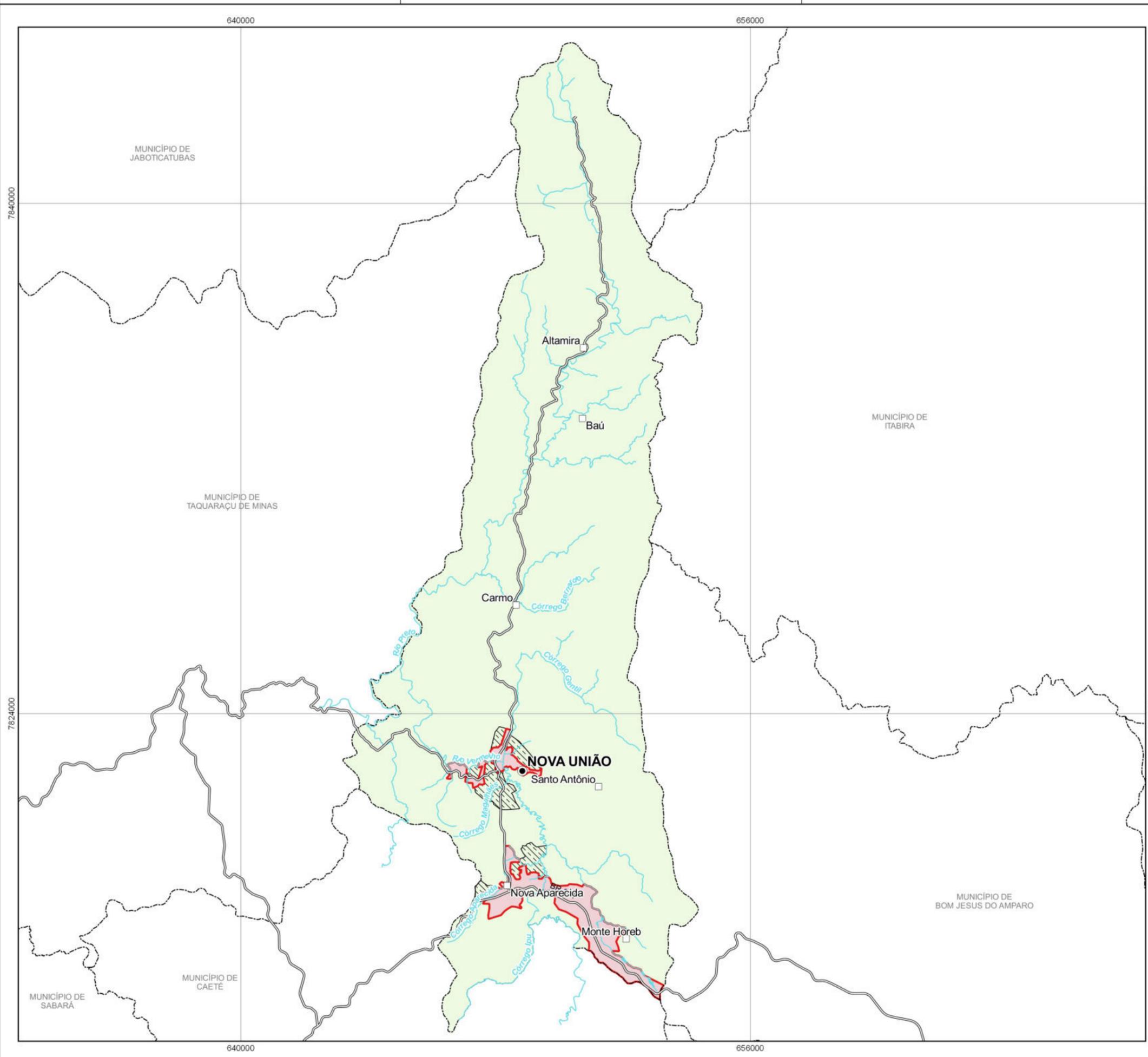
As áreas urbanas, áreas rurais e áreas de transição do município de Nova União seguem apresentadas no mapa abaixo:

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

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO**

**ÁREAS URBANAS, RURAIS E DE TRANSIÇÃO**

Folha 01/01



**LEGENDA**

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

**BASE CARTOGRÁFICA**

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



0 1200 2400 3600 4800 m

**1:120.000**

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 NOVA UNIÃO**

O zoneamento de Nova União segue apresentado nos mapas abaixo:

- Mapa Geral de Zoneamento e Sobrezoneamento de Nova União (01 folha)
- Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento - Sede (01 folha)
- Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento - Nova Aparecida (01 folha)

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO**

**ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO**

Folha 01/01

**LEGENDA**

**ZONEAMENTO**

-  Perímetro urbano
-  ZP-1 / Zona de Proteção 1
-  ZP-2 / Zona de Proteção 2
-  ZP-3 / Zona de Proteção 3
-  ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2
-  ZDEI / Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial

**SOBREZONEAMENTO**

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

**BASE CARTOGRÁFICA**

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



0 1200 2400 3600 4800 m

1:120.000

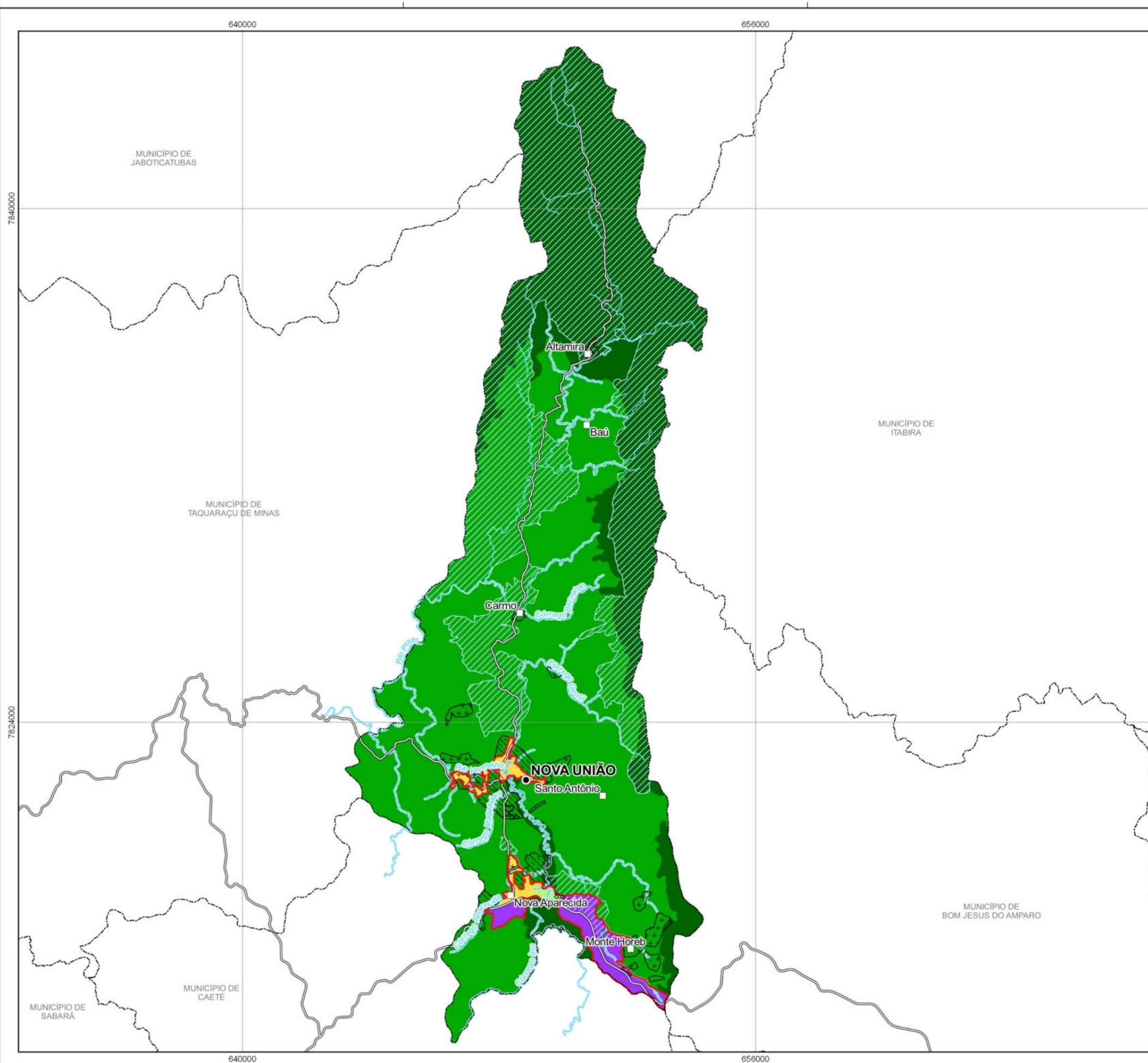
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO**

**ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO NOVA UNIÃO**

Folha 01/01

**LEGENDA**

**ZONEAMENTO**

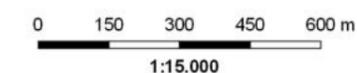
-  Perímetro urbano
-  ZP-1 / Zona de Proteção 1
-  ZP-2 / Zona de Proteção 2
-  ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2

**SOBREZONEAMENTO**

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

**BASE CARTOGRÁFICA**

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



1:15.000

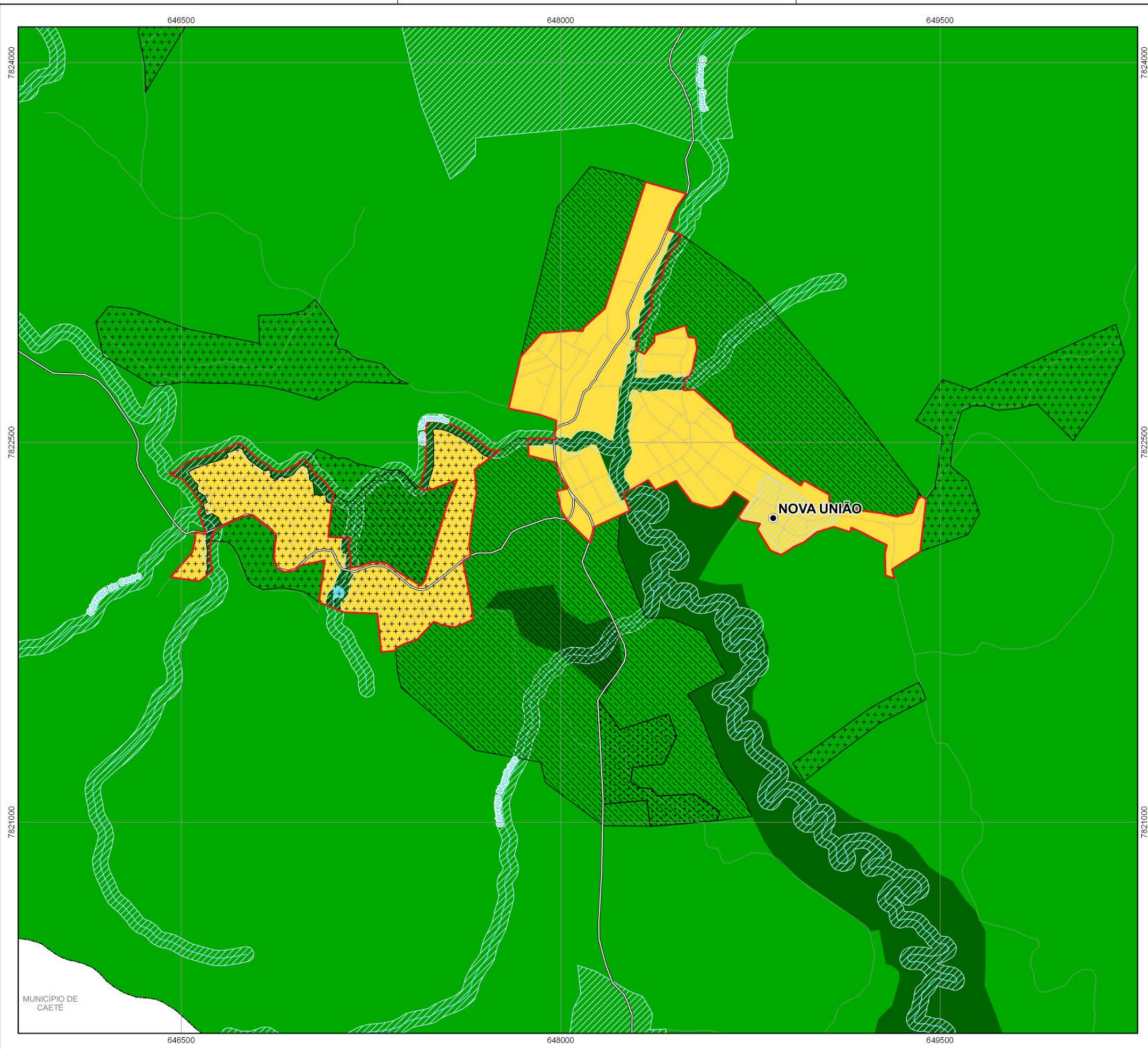
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



MUNICÍPIO DE CAETÉ

646500 648000 649500

7824000  
7822500  
7821000

7824000  
7822500  
7821000

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO**

**ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO NOVA APARECIDA**

Folha 01/01

**LEGENDA**

**ZONEAMENTO**

-  Perímetro urbano
-  ZP-1 / Zona de Proteção 1
-  ZP-2 / Zona de Proteção 2
-  ZP-3 / Zona de Proteção 3
-  ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2
-  ZDEI / Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial

**SOBREZONEAMENTO**

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

**BASE CARTOGRÁFICA**

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



0 250 500 750 1000 m

**1:25.000**

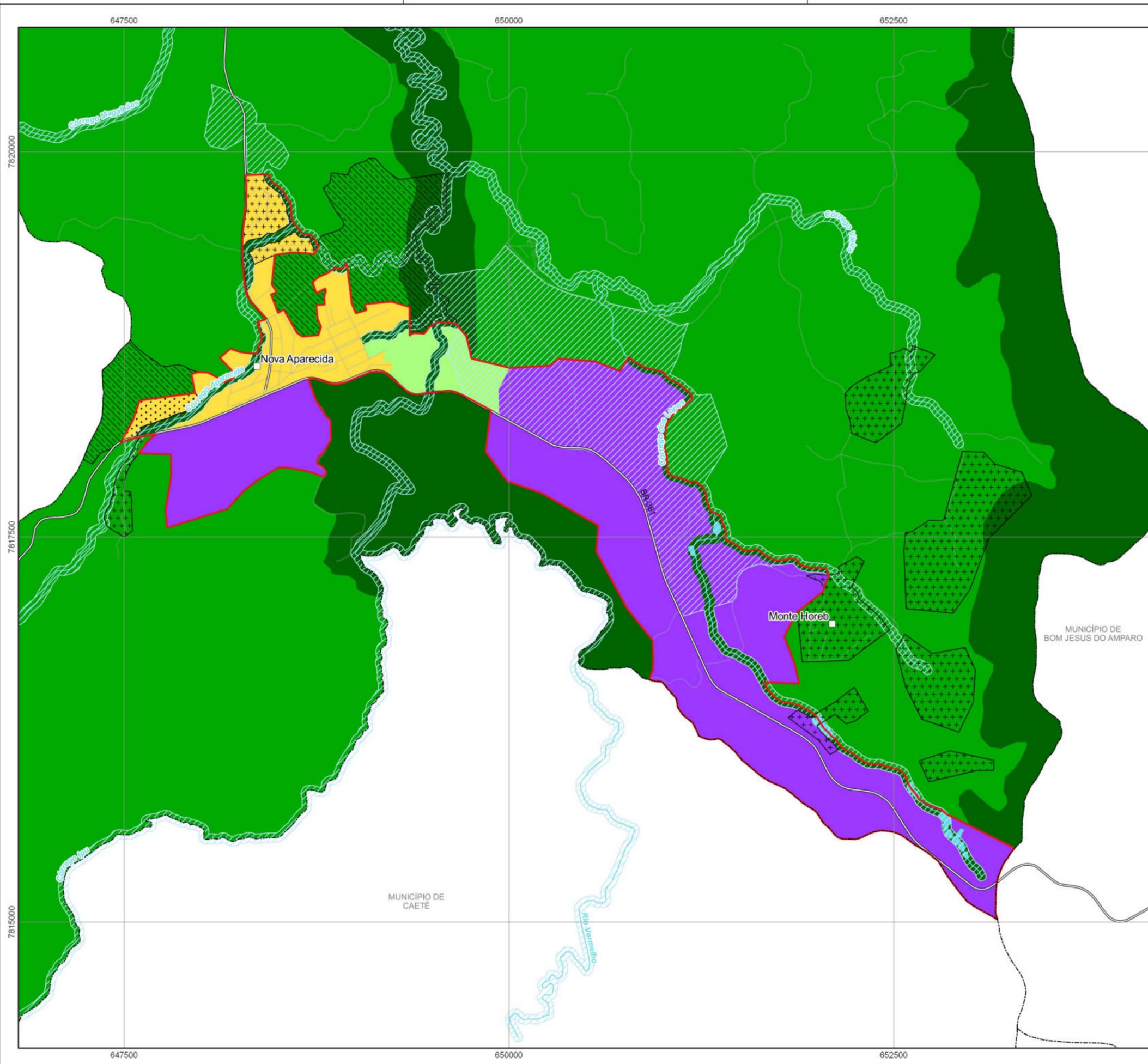
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



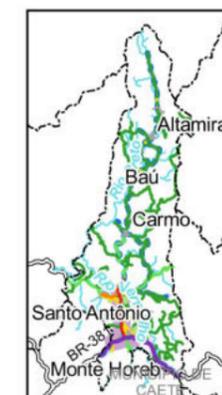
## **5 MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE NOVA UNIÃO**

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

- Mapa da Trama Verde e Azul em Nova União (01 folha)

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO**

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



0 1200 2400 3600 4800 m

**1:120.000**

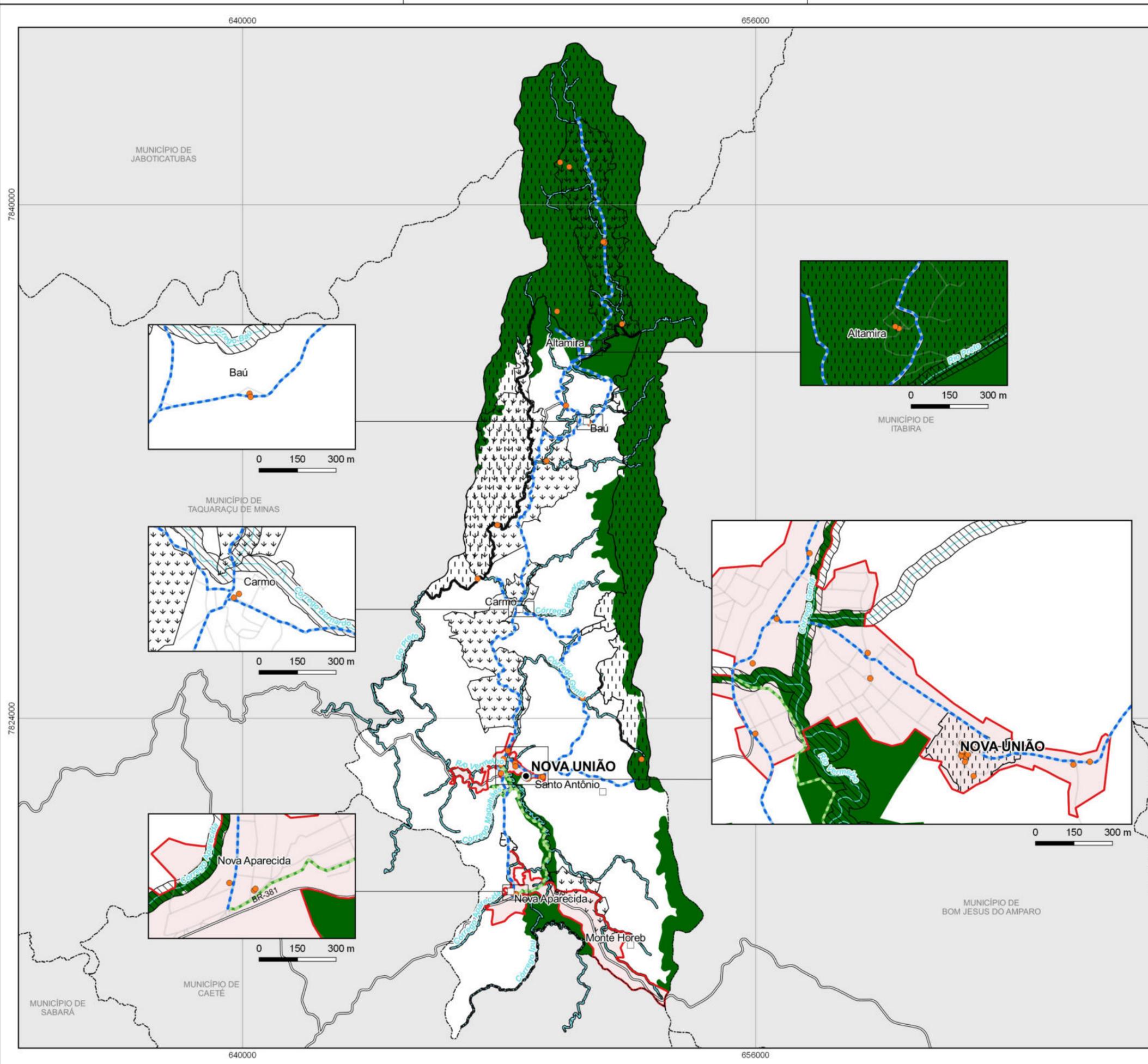
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



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

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

- Mapa geral do Sistema Viário de Nova União (01 folha)
- Detalhes do Sistema Viário - Sede (01 folha)
- Detalhes do Sistema Viário – Nova Aparecida (01 folha)

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO**

**SISTEMA VIÁRIO**

Folha 01/01

**LEGENDA**

**SISTEMA VIÁRIO**

- Via expressa
- Via arterial
- Via coletora
- Via local
- Via local proposta
- Via calma
- Via pedonal
- Via rural de integração
- Via rural de integração proposta
- Via rural de preservação
- Via parque linear proposta
- Via pedonal ciclística proposta
- Zona de segurança viária

**BASE CARTOGRÁFICA**

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



0 1200 2400 3600 4800 m

1:120.000

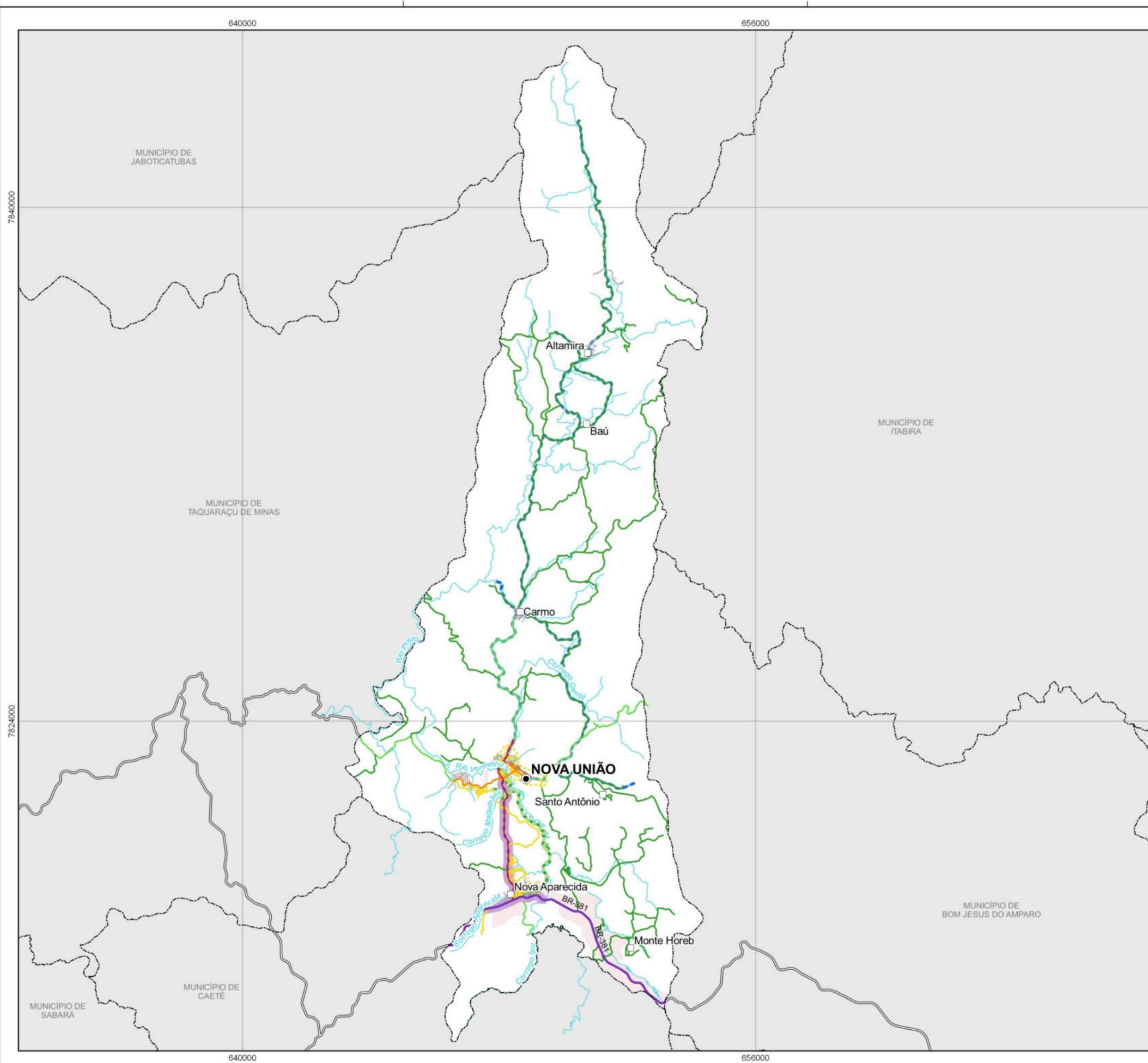
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich  
 acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
RMBH



MUNICÍPIO DE JABOTICATUBAS

MUNICÍPIO DE TAQUARAÇU DE MINAS

MUNICÍPIO DE ITABIRA

MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO AMPARO

MUNICÍPIO DE SABARÁ

MUNICÍPIO DE CAETÉ

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE  
NOVA UNIÃO**

**SISTEMA VIÁRIO  
NOVA UNIÃO**

Folha 01/01

**LEGENDA**

**SISTEMA VIÁRIO**

-  Via arterial
-  Via coletora
-  Via local
-  Via local proposta
-  Via calma
-  Via pedonal
-  Via rural de integração
-  Via rural de integração proposta
-  Via rural de preservação
-  Via parque linear proposta
-  Via pedonal ciclística proposta
-  Zona de segurança viária

**BASE CARTOGRÁFICA**

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



0 150 300 450 600 m

**1:15.000**

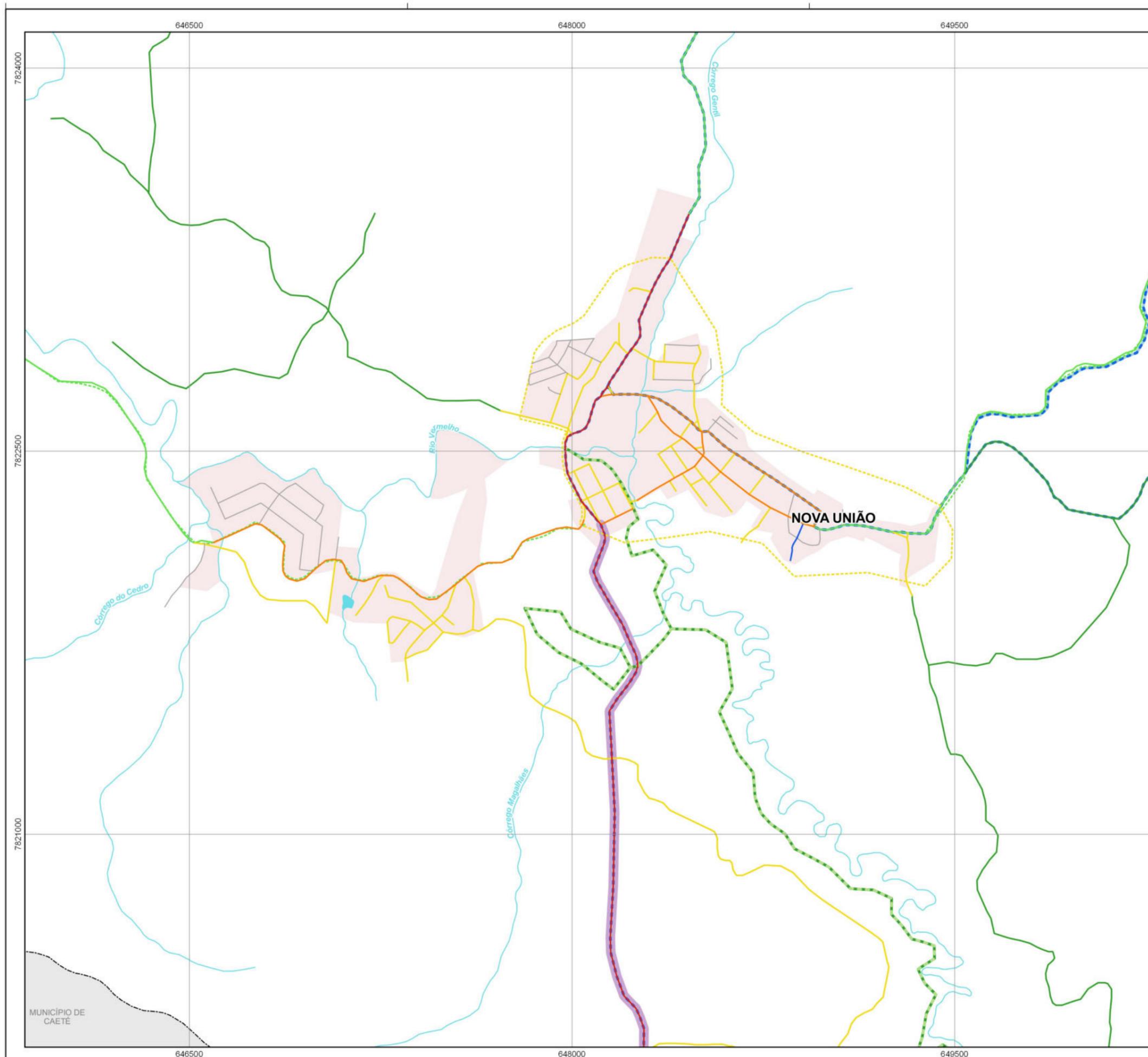
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich  
acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
RMBH

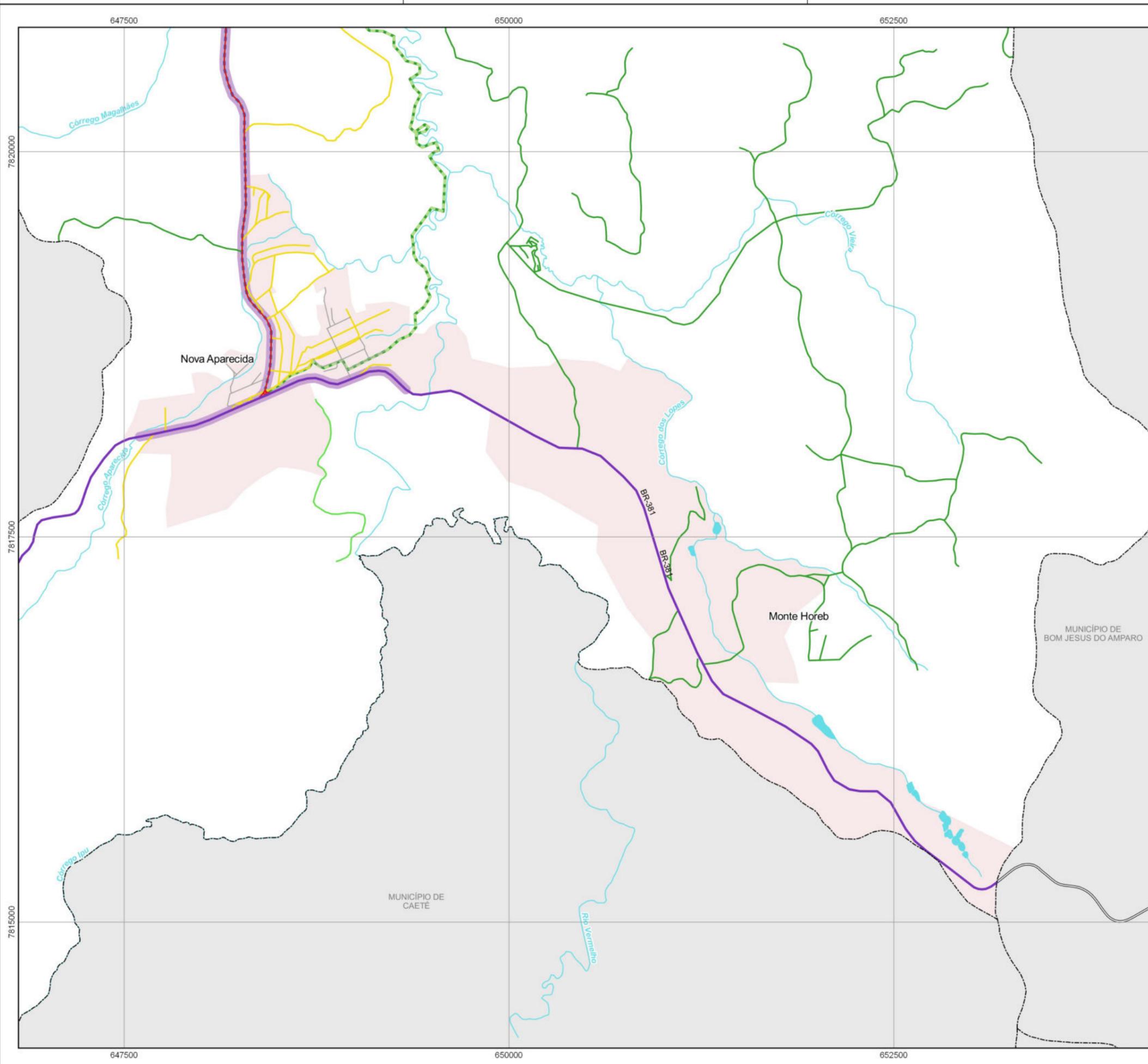


MUNICÍPIO DE  
CAETÉ

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA UNIÃO**

**SISTEMA VIÁRIO NOVA APARECIDA**

Folha 01/01



**LEGENDA**

**SISTEMA VIÁRIO**

-  Via expressa
-  Via arterial
-  Via local
-  Via calma
-  Via rural de integração
-  Via rural de preservação
-  Via parque linear proposta
-  Via pedonal ciclística proposta
-  Zona de segurança viária

**BASE CARTOGRÁFICA**

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



**1:25.000**

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
RMBH

## **7 QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

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

Quadro 1 – Zonas, definição e critérios adotados

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

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

## ZP-3

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

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

## ZAC-2

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

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

## ZDEI

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMim)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m <sup>2</sup> ) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Altura máxima das edificações <sup>(6)</sup>	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,5	1,0	2,5	20%	NA	500m <sup>2</sup>	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.										

## **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 XXXXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Prefeito ou Prefeita

Prefeito ou Prefeita do Município de XXXXXXXXXXXXXXX

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 **Nova União**.

**Data:** 07 de Dezembro de 2017, quinta-feira

**Local:** Escola Estadual Coronel José Nunes de Melo Jr  
Rua Carolino Machado, 260 - Centro

**Horário:** 18h:00 às 21h:30

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



## Programação

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

## 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 Nova União**. 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:** 07 de Dezembro de 2017, quinta-feira

**Local:** Escola Estadual Coronel José Nunes de Melo Jr  
Rua Carolino Machado, 260 - Centro

**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 Nova União.

**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

---

**Ailton Antônio Guimarães Rosa**  
Prefeito de Nova União

## ANEXO III - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA



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



planoMetropolitano  
de Planos  
de Diretores  
Municipais  
RMBH



MINAS  
GERAIS  
ESTADO DE 1988

**Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de NOVA UNIÃO**  
Data: 07 / 12 / 2017  
Horário: 18:00  
Local: Escola Estadual Coronel José Nunes de Melo Jr

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Victor Hugo de Freitas Melo	Executivo	98410-8852 995606051	victorhugodfm@gmail.com	
02	Cayo Cesar Linhares Pinto	Executivo	98349-3338	cayolinhares@hotmail.com	
03	Márcio Verdão Torezani	Executivo		almoxpminovauuniao@gmail.com	
04	Thayanne Marlen Batista Pinto	Executivo			
05	José André dos Santos	Legislativo	984242066	camaramnovauuniao@gmail.com	
06	José Geraldo da Silva	Legislativo	98699-4973	camaramnovauuniao@gmail.com	
07	Antônio Ribeiro	Sociedade Civil	98397-7313	tonicoimbra@gmail.com	
08	Paulo Renato Gonçalves Dias	Sociedade Civil	98250-7639	renatoprgd@gmail.com	



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



PlanoMetropolitano  
Plano Diretor Municipal  
RMBH



Ord.					Assinatura
09	Janine Rocha de Castro	Sociedade Civil	98475-4109	janinecastro2@gmail.com	<i>Janine Rocha de Castro</i>
10	Karina Barbosa Soares de Oliveira	Sociedade Civil	98244-6636	koliveira20@hotmail.com	
11	Anderson Patricio Viana	Sociedade Civil	98216-7959	unicia@hotmail.com	<i>Anderson Patricio Viana</i>
12	Samuel de Almeida Souto	Sociedade Civil	97119-4434	samucontabeisfpl@gmail.com	
13	Nirlando José de Chaves	Sociedade Civil	987015554		
14	<i>Dominique Magalhães G. N. (SC)</i>		<i>9 86447325</i>		<i>Dominique Magalhães</i>
15	<i>Sociedade de desenvolvimento</i>	<i>de desenvolvimento</i>	<i>98269.1121</i>		<i>Sociedade de desenvolvimento</i>
16					
17					
18					
19					

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc NOVA UNIAO.doc.doc

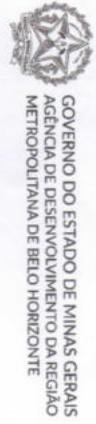
Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais - 13º andar  
Belo Horizonte-MG / CEP 31.690-901



**Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de NOVA UNIÃO**  
 Data 07 / 12 / 2017 Horário: 18:00  
 Local: Escola Estadual Coronel José Nunes de Melo Jr

Participantes

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Hidra Assomoni	EMATER-MG	36851330	hidra.assomoni@emater.mg.gov.br	
02	Paula de Souza	Escola Estadual			
03	Ullina M. P. Grippa	República	989156203	ullina.nacio@gmail.com	
04	Antonio Tori	Socied. Civil	99502422	antonio.tori@uniao-nova.com.br	
05	Yasí da Silva	BRASIL			
06	José Carlos	Hecluniv	989707001		
07	Roberto Carlos	Associação	983933519		
08	Elisângela	Associação Engenheiros	355502002	elisangela@engenharia.com.br	



Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
09	Luciano Augusto Sakobika	PLANSAK GRESOLHARIA	(31) 95966.6715	luciano@plansakengh-horiz.com.br	
10	Elaini Konstant dos Santos	Mate Espinosa Sociedade Civil	98463-1426		
11	Murilo	Veradora	984199500		
12	Jeanilmarin Linhares Leite	Veradora Rural	36951306	Jeanilmarin.Linhares@Htmal.com	
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

MODELO ARMBH - Lista Presenca.doc ESTJ.doc

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

Reunião Pds  
Data: 02/05/2017  
Horário: 9h  
Local: Auditório - Faculdade/FMG

Equipe UFMG-Audiência Pública: Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares de Revisão do Plano Diretor de NOVA UNIÃO 07/12/2017

Nome	Afiliação Institucional	e-mail	Assinatura
1 André Veloso	UFMG	andreveloso@gmail.com	
2 Bruno Fernandes Lima	PUCMinas	brunofnjl@gmail.com	
3 Clarice L.Rênio	UFMG		
4 Daniel Medeiros de Freitas	EA/UFMG	danielmedeirosdefreitas@gmail.com	
5 Daniela Adli	IGC/UFMG	daniadli_auc@gmail.com	
6 Eduardo M. Memória	EAU/UFMG	eduardomemoria@gmail.com	
7 Gerardo Costa	IGC/UFMG	gercosta1@gmail.com	
8 Hildeclano Delamusse Theodoro		hildeclano@yahoo.com	
9 Heloisa Schmidt Andrade	Parangolê	heloand@uol.com.br	
10 Heloisa Soares Moura Costa	IGC/UFMG	heloissamcosta@gmail.com	
11 João Bosco Moura Tomucci Filho	IGC/UFMG	joatomucci@gmail.com	
12 Laís Grossi		grossidoilveira.lais@gmail.com	
13 Leandro de Aguiar e Souza	Izabela Hendrix	leandrodeaguiar@yahoo.com.br	

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

Nome	Afiliação Institucional	e-mail	Assinatura
14 Leopoldo Curi	EA/UFMG	leopoldocuri@gmail.com	
15 Luciana Bizzotto	UFMG	bizzotto.lu@gmail.com	
16 Luiz Felipe B. Almeida	NPQAU/UFMG	luizfelype.almeida@gmail.com	
17 Marcos Brito	UFMG	marcos.brilocastro@gmail.com	
18 Marcos Gustavo Pires de Melo	UFMG	marcosgustavo@gmail.com	
19 Mariana Moura	EA/UFMG	marimoura.arq@gmail.com	
20 Mathheus Romualdo		mathheus@gmail.com	
22 Nilo Nascimento	EA/UFMG	niloon@ctr.ufmg.br	
24 Roberto Luis Monte-Mor	Cedepiar/Facel/UFMG	monte-mor@cedepiar.ufmg.br	
25 Rodolfo Alexandre Cascio Inacio	Parangolê	ocascio@gmail.com	
26 Rodrigo Lemos	IGC/UFMG	rslemosbh@gmail.com	
27 Tiago Guerra		tgguerra@gmail.com	
28 Thais Nassif	EA/UFMG	thaisnassif@gmail.com	
29 Thiago Flores	LUMES	thiagoduarteiflores@gmail.com	
30 Thais Rubioli	LUMES	thaisrublioli@gmail.com	

Reuniao PDs  
Data:02/09/2017  
Horario: 9h  
Local Auditorio - Faccu/FMIG

Equipe ARMBH				
Nome	Filiação Institucional	e-mail	Assinatura	
29	Mateus Almeida Nunes	ARMBH		
30	Sabrina Rocha	ARMBH	sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Camila Krauer	ARMBH	camila.krauer@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Julia Laborne	ARMBH	julia.laborne@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Fabiana Ribeiro	ARMBH	fabiana.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br	

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

Reunión PDe  
Data: 02/05/2017  
Horario: 9h  
Local: Auditorio - Facu/UFGM

## ANEXO IV - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA

16 de outubro de 2017 - Reunião interna do GA

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

UFMG

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE  
MINAS GERAIS

Revisão Plano Diretor  
Título da Reunião:  
Responsável: Thiago  
Local: CRAS

Horário: 17h dia 16/10/2017 Duração:

Participantes

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Janine Roberto de Castro	Sec Civil CRAS MEd	983093987	princesastocade@gmail.com	[Assinatura]
02	Vanessa Galbaldes		98491-1009	VanessaGalbaldes@outlook.com	[Assinatura]
03	Thiago P. Flores	UFMG	58481 5877	THIAGOPIANTOFLORES@gmail.com	[Assinatura]
04	Jonas Luiz de Souza	CRAS	3675-0986	cras@novauniao.mg.gov.br	[Assinatura]
05	Andreas Botelho	União	51952107959	uniao@novauniao.com	[Assinatura]
06	Antonio Ribeiro	Sec Civil União de Belas	985977313	antonioribeiro@gmail.com	[Assinatura]
07	José João de Oliveira	União de Belas	98269-1114		[Assinatura]
08	Daniela A.M. Magalhães	Sec. G. 01	986147325	idéalprojos@novauniao.com.br	[Assinatura]
	José André dos Santos				[Assinatura]

MUNICÍPIO DE NOVA UNIAO - Lista Presença

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 8001, Bairro Serra Verde - Prédio Geran - 13º andar  
Belo Horizonte - MG / CEP 31.630-901

Página 1 de 1

13 de novembro de 2017 - Reunião interna do GA

Grupo de acompanhamento PDD1  
Nova União  
Lista de presença - 13/11/2017

- 1 - Antonio Ribeiro
- 2 - Andreas Botelho União - União de Belas - SC
- 3 - Cayo César Lins de Paula
- 4 - José João de Oliveira União de Belas - SC
- 5 - José André dos Santos
- 6 - Dani - H. A. Magalhães
- 7 - Victor Hugo de Freitas Melo
- 8 - Jorge Henrique da Silva
- 9 - Thiago Flores

11 de dezembro de 2017 - Reunião interna do GA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
 AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO EM GESTÃO  
 METROPOLITANA DE SÃO JOÃO DEL REI

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
 METROPOLITANA DE SÃO JOÃO DEL REI

MINAS GERAIS

Revisão Plano Diretor  
 Título da Reunião: FEEDBACK  
 Responsável: THIAGO  
 Local: CDEA  
 Horário: 17h às 19h/12/2017  
 Duração: 1h

Participantes

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Janine Pacheco Castro	Soc. Civil CHE	94454109	pinacastro@gmail.com	<i>[Assinatura]</i>
02	Pr. João Flores	UFMG	384315277	joaoflores@ufmg.br	<i>[Assinatura]</i>
03	José Jesus de Oliveira	Associação	382651174		<i>[Assinatura]</i>
04	Luiz Carlos Gonçalves Neto	PMNU	383913332	lucneto@pmnu.com.br	<i>[Assinatura]</i>
05	João André dos Santos	Promax	384242066	joandresdos@promax.com.br	<i>[Assinatura]</i>
06					
07					
08					

MINAS GERAIS - LIMA PRESENTA  
 Cidade Administrativa - Rua Maria Fátima, 4501, Bairro Serra Verde - Pólo Santa - 13ª andar  
 CEP: 38407-900

Página 1 de 4

## **ANEXO V - REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO**

16 de outubro de 2017 - Reunião interna do GA



13 de novembro de 2017 - Reunião interna do GA



21 e 22 de novembro de 2017 - Conferência Metropolitana



11 de dezembro de 2017 - Reunião interna do GA



15 de janeiro de 2018 - Reunião interna do GA.



22 de janeiro de 2018 - Reunião interna do GA.



## ANEXO VI – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA



### Oficina de Propostas de Estruturação Territorial

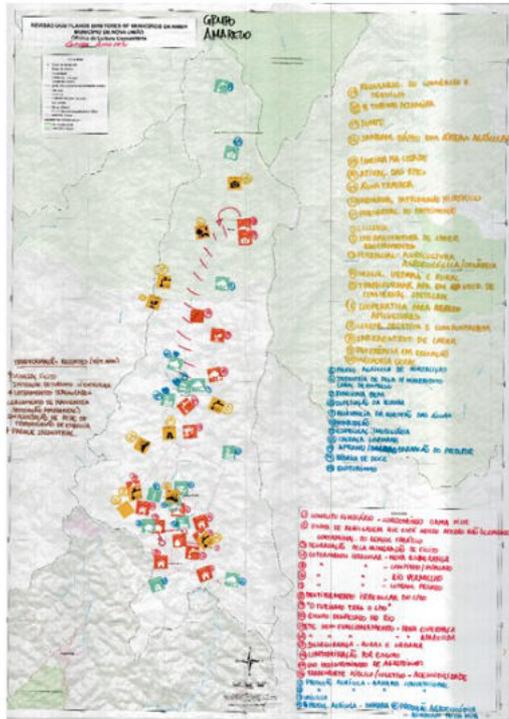
Escola Estadual Coronel José Nunes de Melo Jr., Nova União. 07 de dezembro de 2017



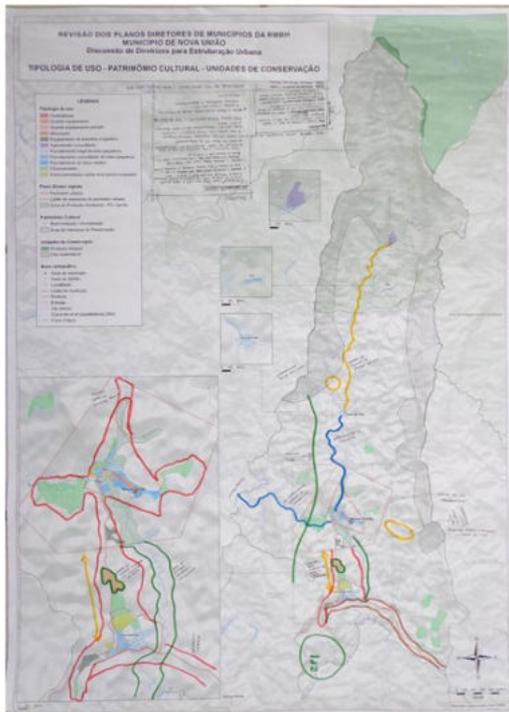
#### Programação

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

## Oficina 1 – Diagnóstico Municipal



## Oficina 2 – Diretrizes de Estruturação Territorial

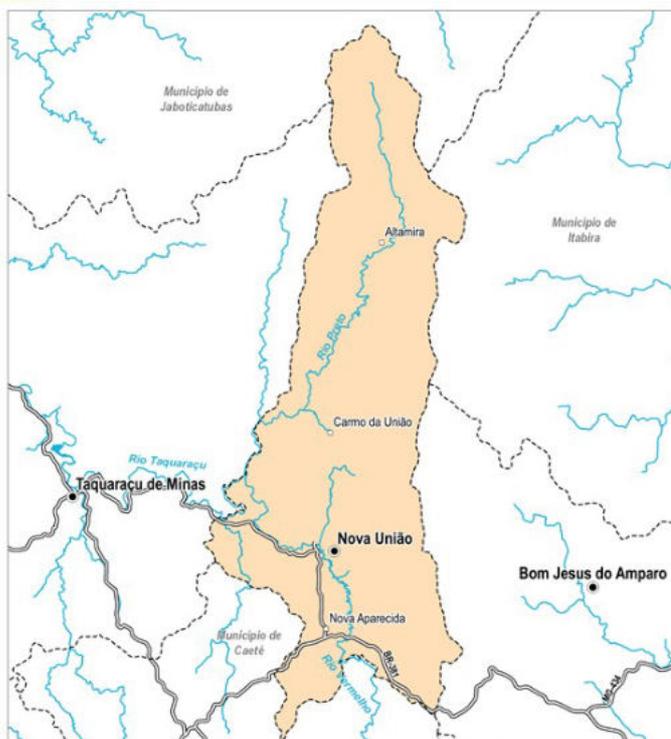


## Oficina 3 – Propostas de Estruturação Territorial

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



## O território do município

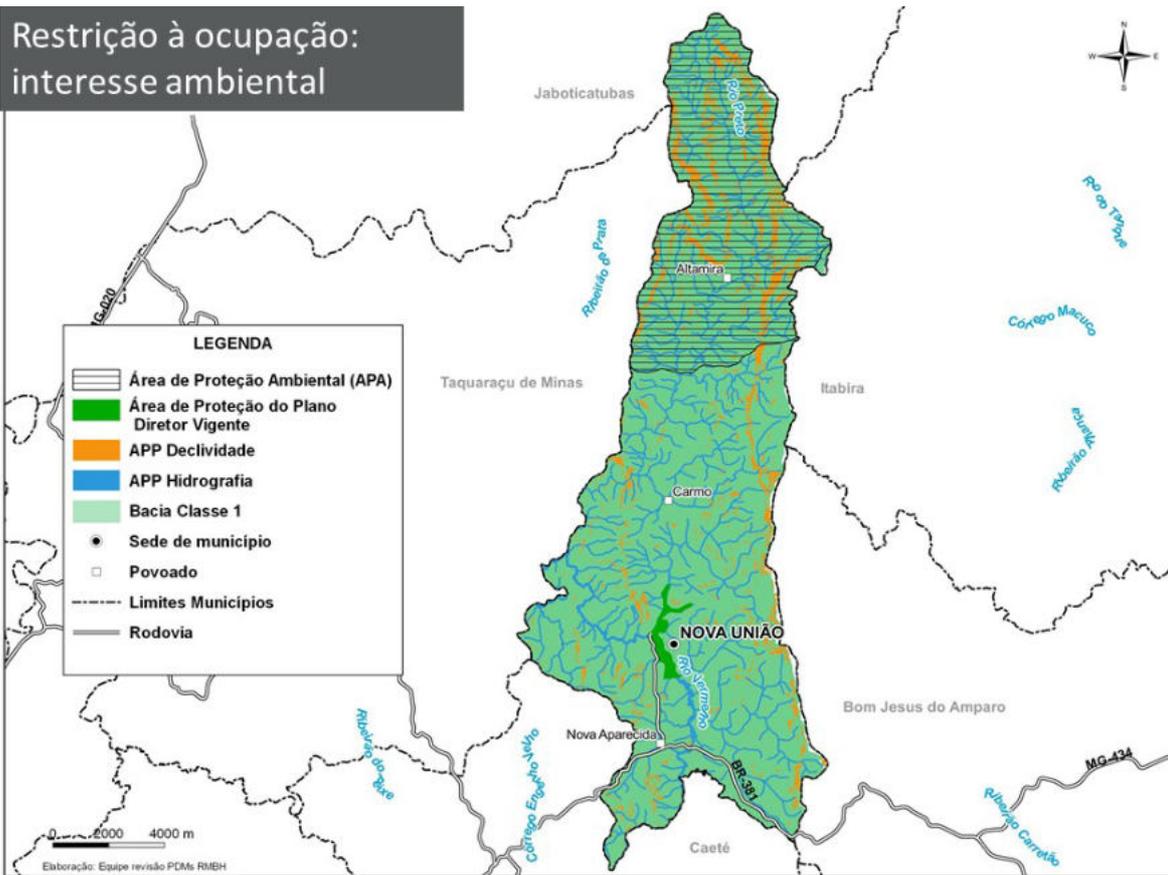


- LEGENDA**
- Sede de município
  - Localidade
  - Rodovia
  - Curso d'água
  - - - Limite de município
  - Município de Nova União

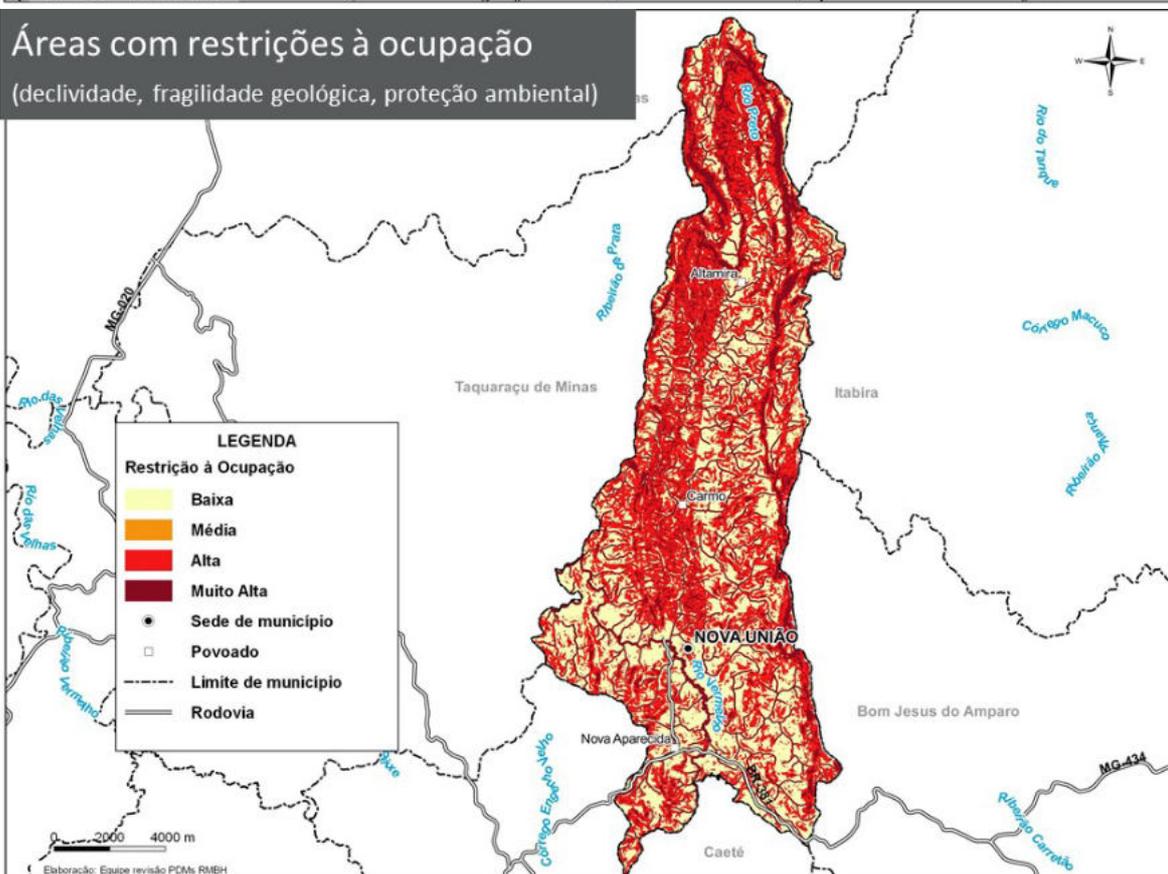


Elaboração: Equipe Revisão PDMs RMBH  
Fonte: IBGE, PDDI

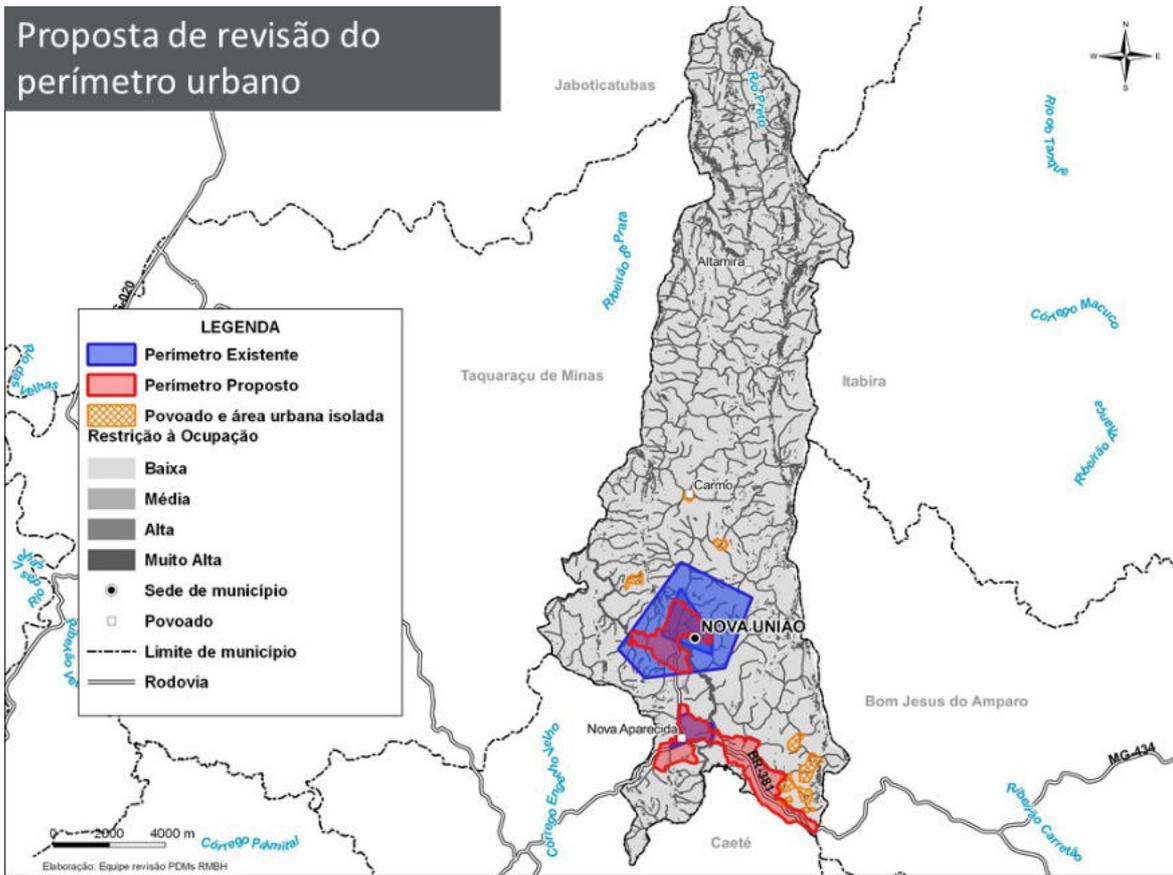
**Restrição à ocupação:  
 interesse ambiental**



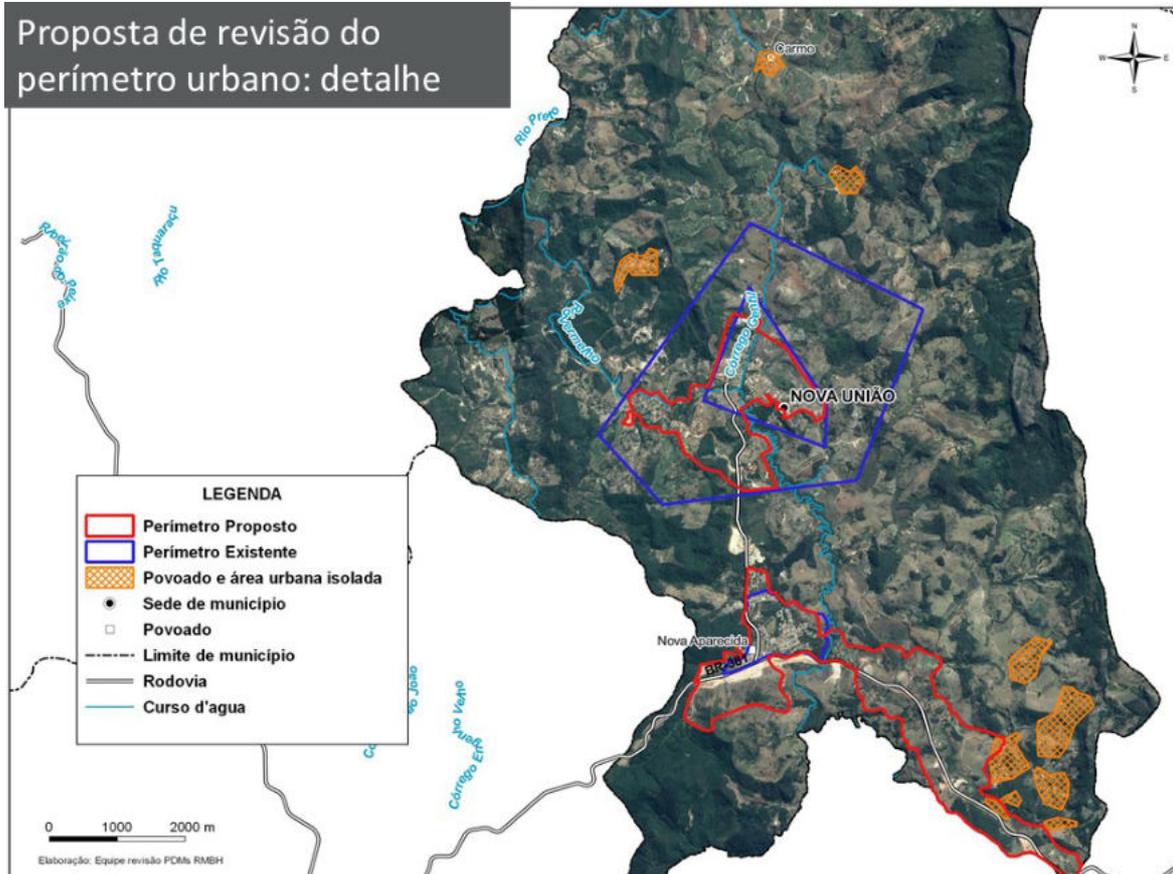
**Áreas com restrições à ocupação  
 (declividade, fragilidade geológica, proteção ambiental)**



### 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



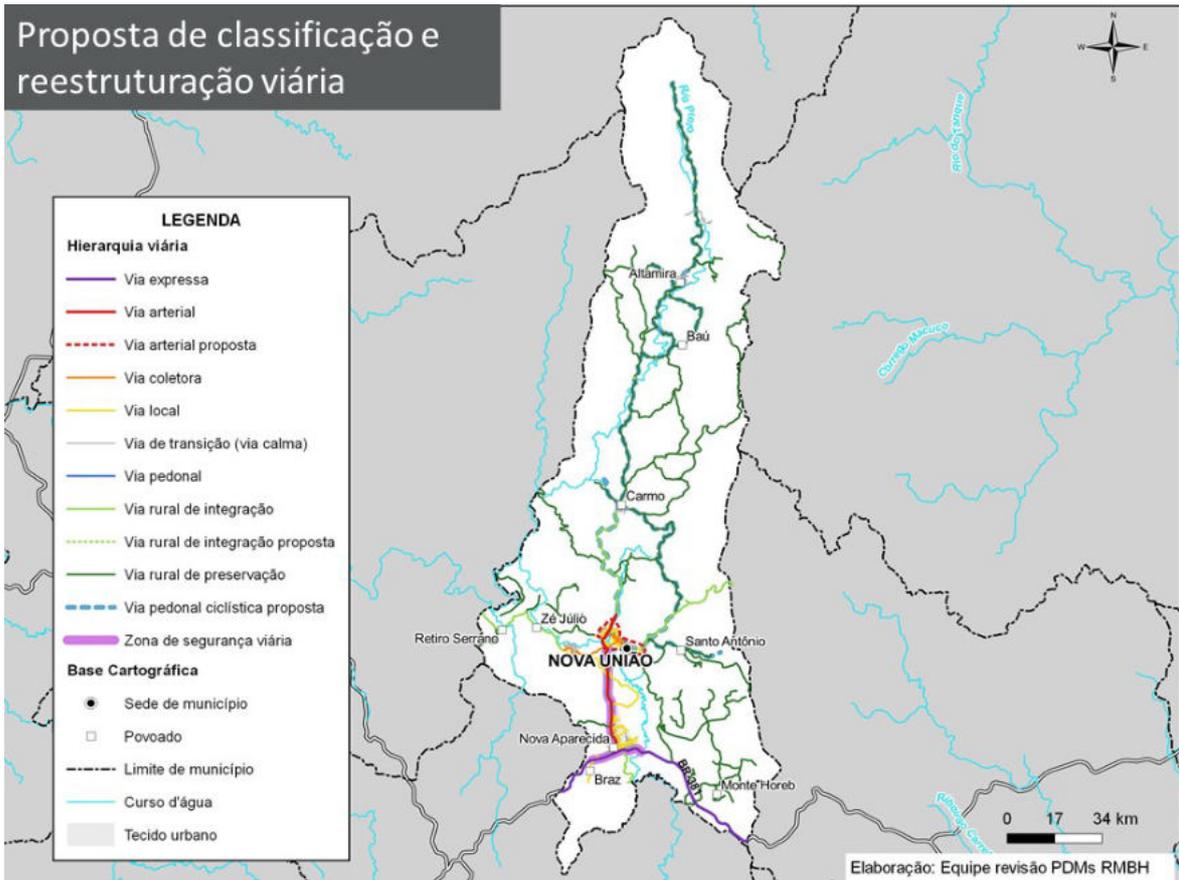
Via pedonal



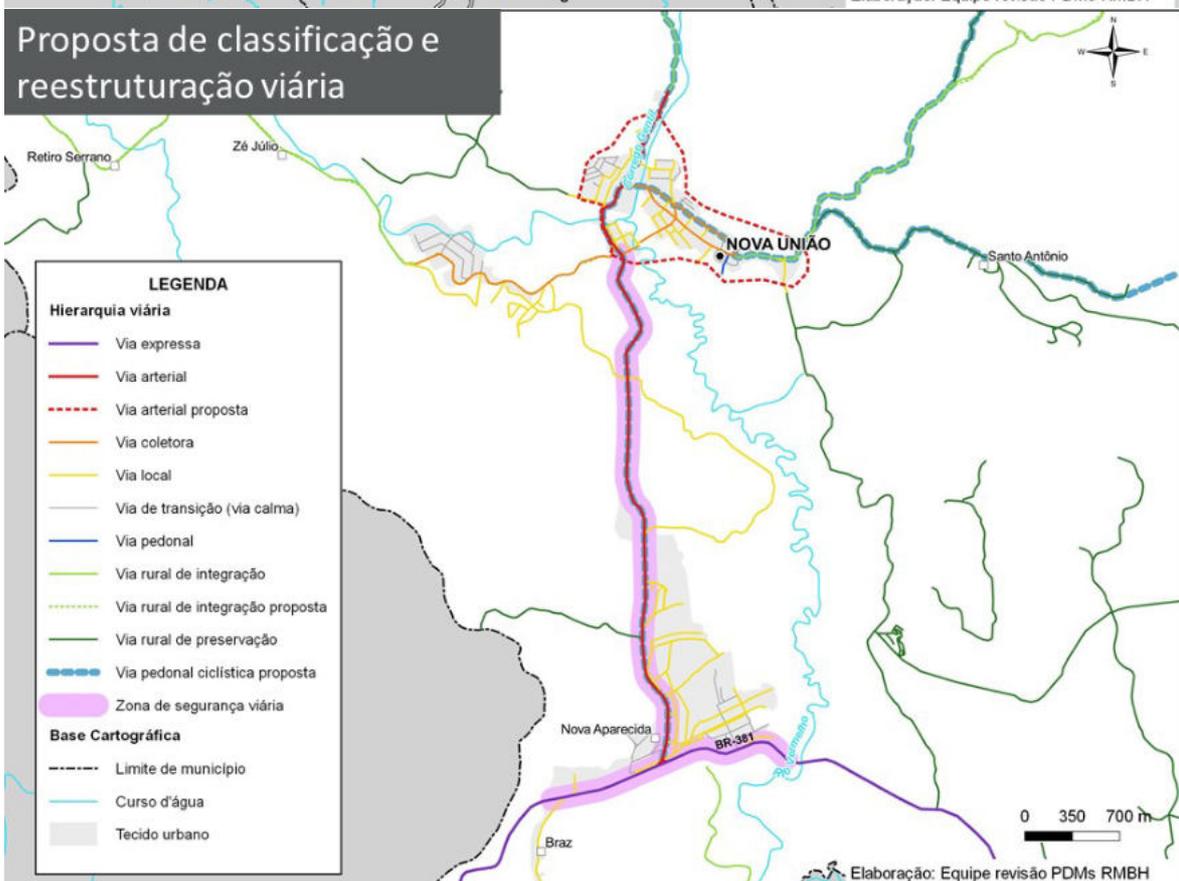
Via ciclística



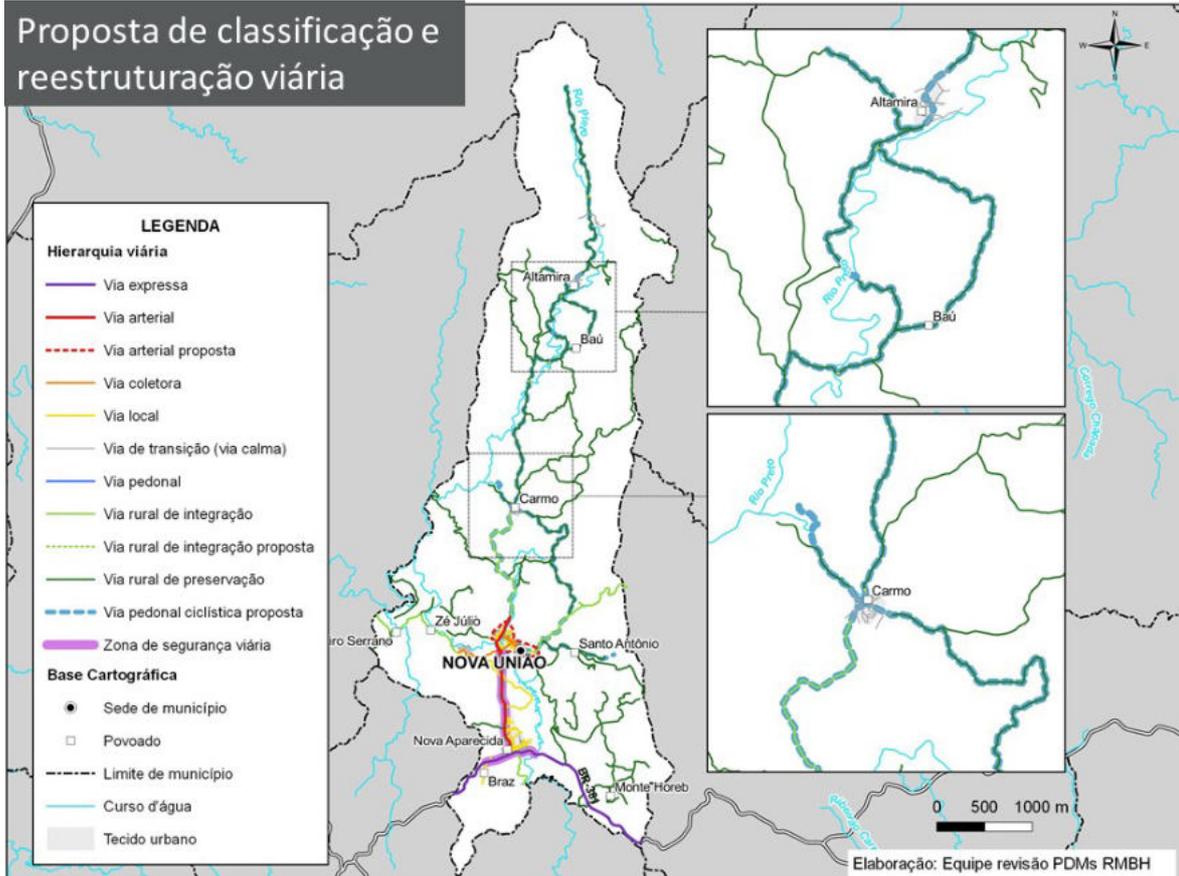
### Proposta de classificação e reestruturação viária



### Proposta de classificação e reestruturação viária



## Proposta de classificação e reestruturação viária



## Elementos da Trama Verde e Azul

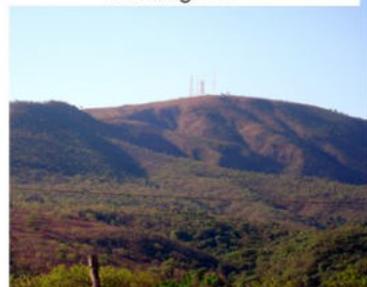
 Área de incentivo a produção agroecológica



 Marcos culturais e patrimoniais



 Marcos paisagísticos e ecológicos



 Eixos fluviais principais e suas margens

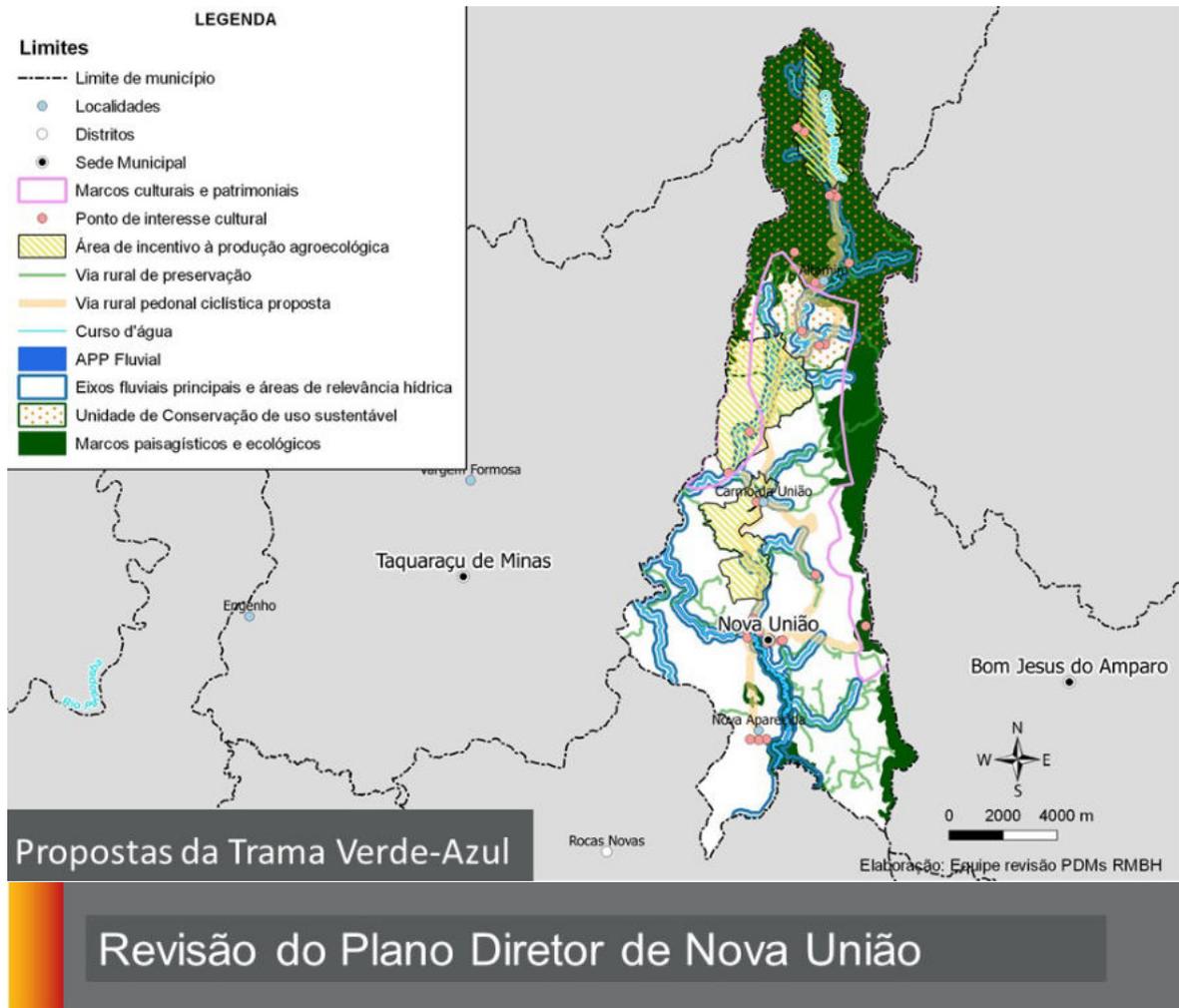


 Via rural de preservação



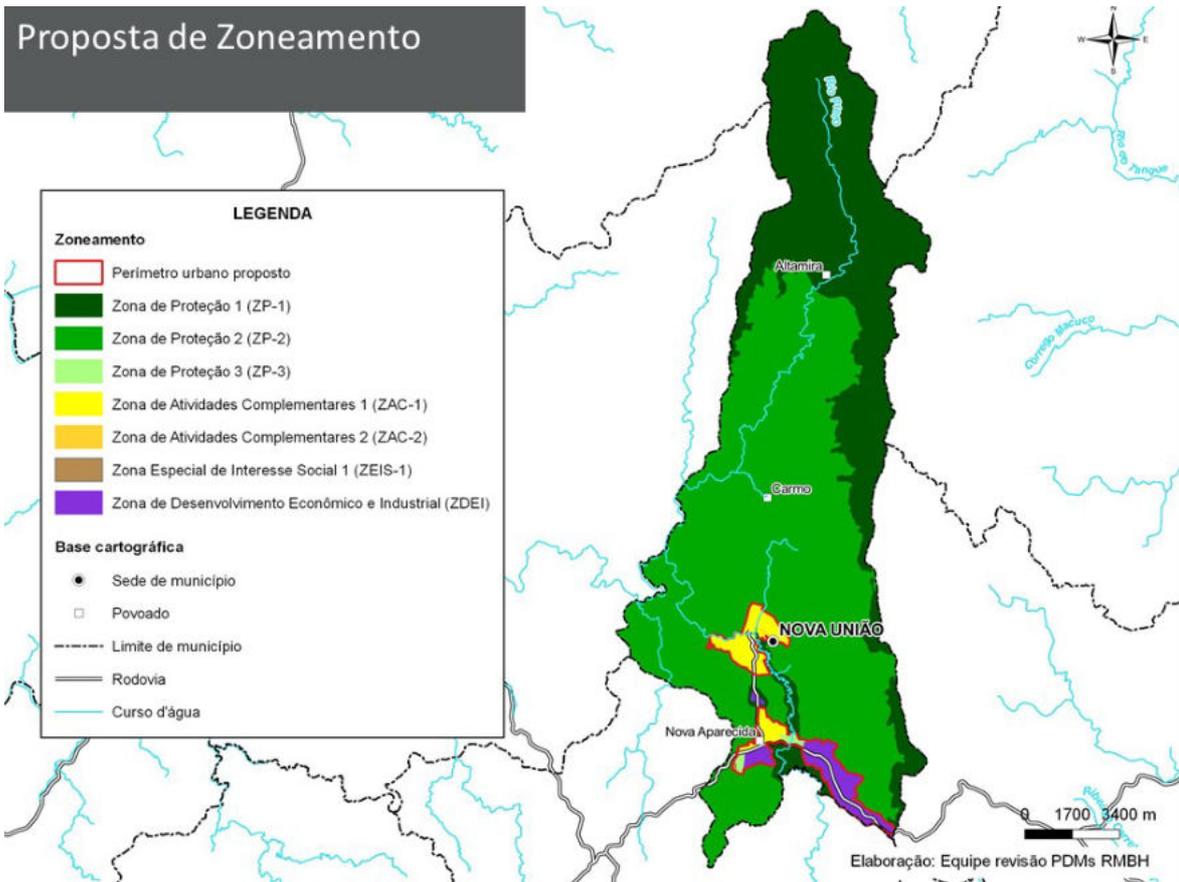
 Via pedonal ciclística



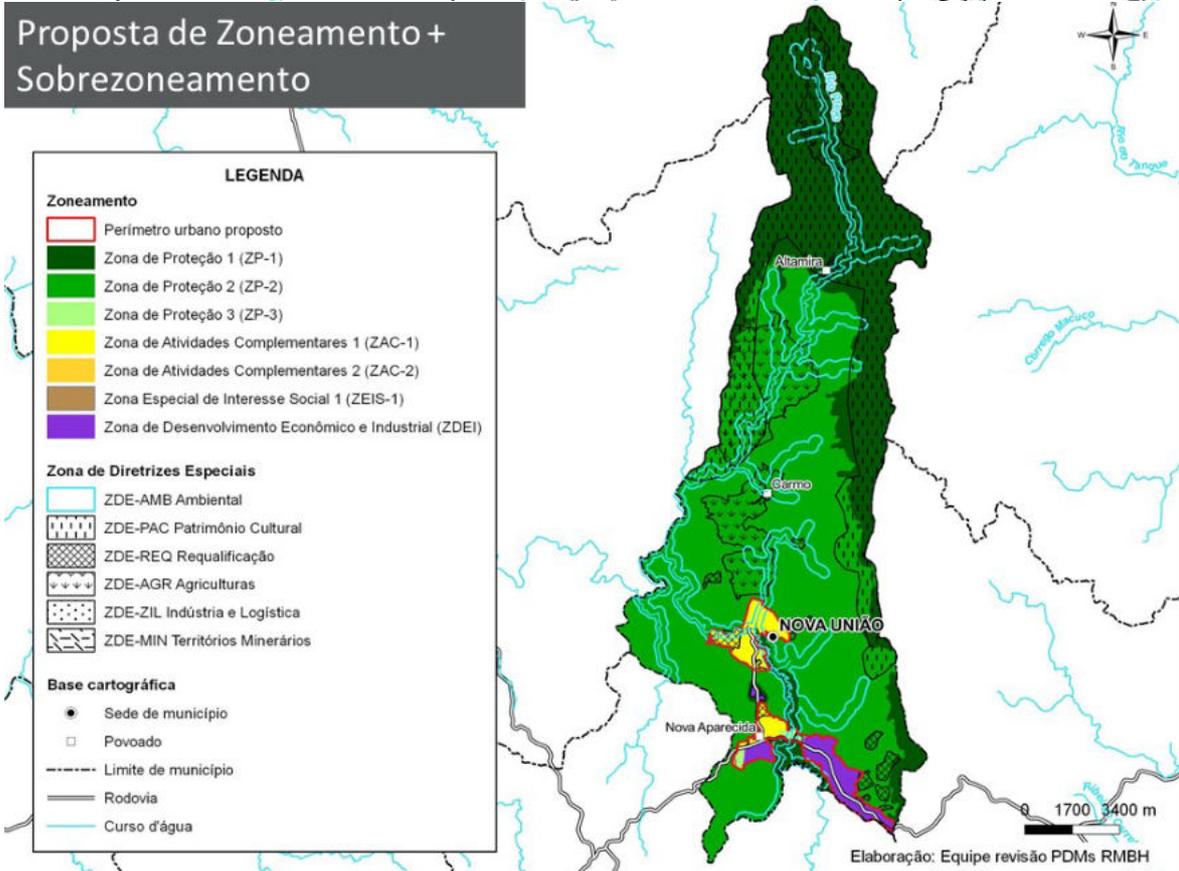


# Proposta Preliminar de Zoneamento e Sobrezoneamento

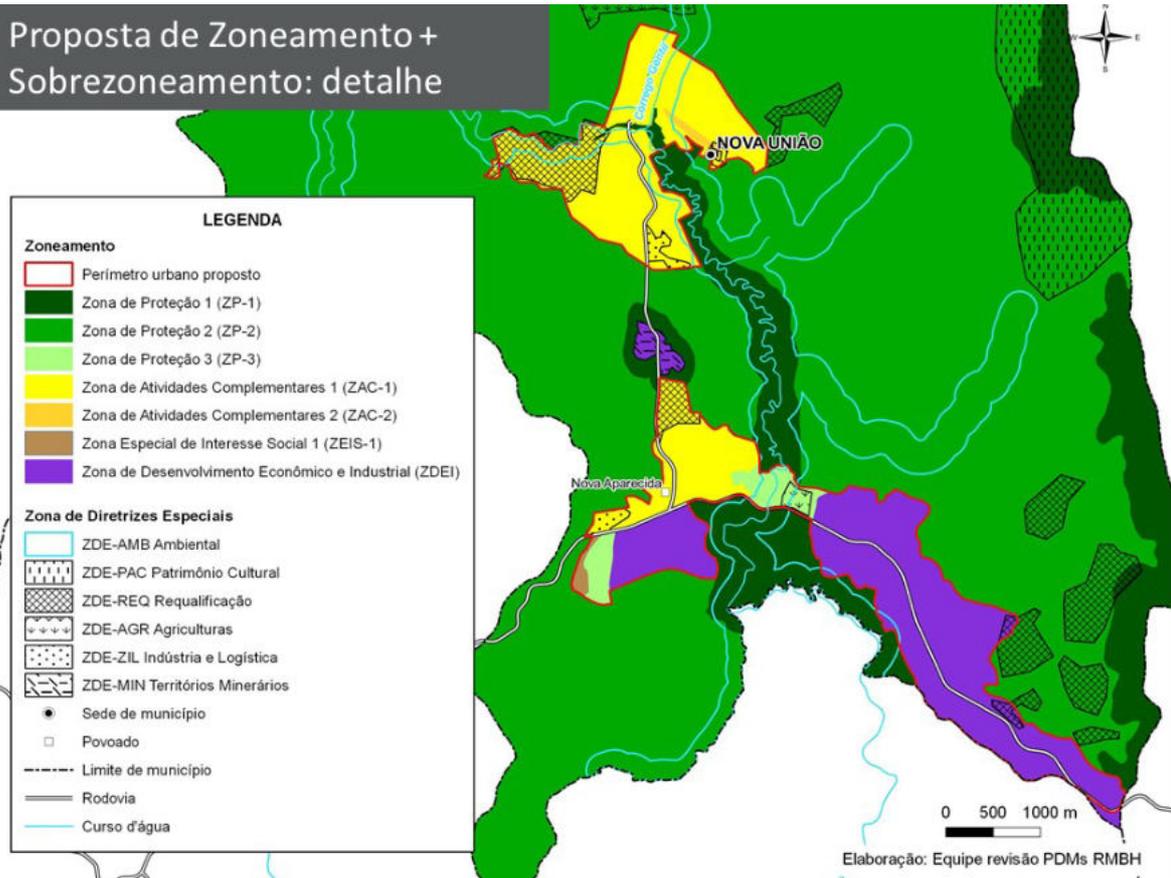
### Proposta de Zoneamento



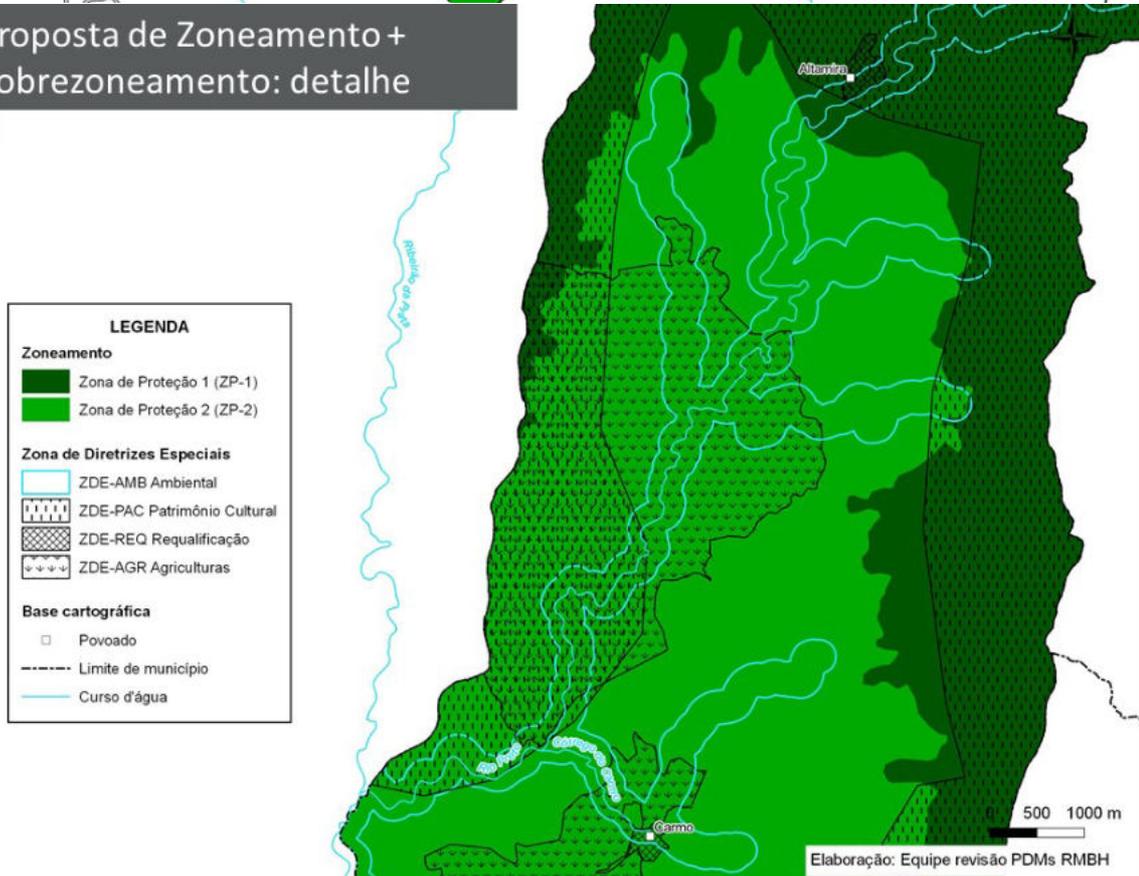
### Proposta de Zoneamento + Sobrezoneamento



**Proposta de Zoneamento +  
 Sobrezoneamento: detalhe**



**Proposta de Zoneamento +  
 Sobrezoneamento: detalhe**



## Espaço Digital Plano Diretor de Nova União

Processo de Revisão  
**planoDiretor**

NOVA UNIÃO

HISTÓRICO E INFORMAÇÕES

PLANO DIRETOR

INFORMES E AGENDA

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL  
E PRODUTOS PLANO DIRETOR

FÓRUM VIRTUAL

MAPAS COLABORATIVOS

PERFIL MUNICIPAL

GALERIA DE FOTOS

CONTATO

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
NOVA UNIÃO

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE

MINAS  
GERAIS  
GOVERNO DE TODOS

Site desenvolvido pela Equipe Pdm  
© 2017 planoMetropolitano RMBH/UFMG

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

# Obrigado!

Para mais informações, entre em contato conosco:

(31) 3234-0301

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

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

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

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

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

<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

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

## Categorias de Estruturação Urbana

ZAC-2: Zonas predominantemente residenciais de média densidade.	Residencial uni e multifamiliar, casa, casa com barracão, sobrado de uso misto, predinho econômico
ZAC-3: Zonas mistas de média ou alta densidade e complexidade compatível com o desenvolvimento de centralidades locais.	Conjunto comercial conjuntos residenciais, edifícios comerciais e de uso misto
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

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

## Categorias de Estruturação Urbana

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

## Categorias de Estruturação Urbana

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

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



UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA

