

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAGUARA/MG

PRODUTO 04

PROPOSTA PRELIMINAR DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

JUNHO DE 2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARA**Coordenação Técnica | Revisão do Plano Diretor**

Ana Cecília Sorrenti Bahia – Arquiteta e Urbanista

Equipe Técnica | Revisão do Plano Diretor

Georgiane Silveira - Secretária de Cultura e Turismo

Maria Lucíola de Andrade Oliveira - Secretária de Educação

Luan Brenner Gonçalves de Moraes - Secretária Infraestrutura, Limpeza Urbana, Agropecuária, Meio Ambiente e Trânsito

Anacleide Freitas Lara - Secretária de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Trabalho e Emprego

Cláudio Augusto Siqueira Ribeiro - Secretária de Esporte, Lazer e Juventude

Christian Chebly Prata Lima - Secretária de Saúde

Samuel Renner de Oliveira - Coordenador Municipal de Meio Ambiente

Renato Luiz Teófilo de Oliveira - Coordenador Municipal da COMPDEC – Defesa Civil, Coordenador Municipal da Divisão de Trânsito e membro do Grupo de Acompanhamento

Nilton Augusto Pôças Ferreira - Assessoria de Comunicação

Juliano Carlos Vilaça - Engenheiro Civil e membro do Grupo de Acompanhamento

Arnaldo Junior Guimarães Lara - Arquiteto Urbanista

Fellipe Thiago Oliveira Leão - Engenheiro Civil

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO | Núcleo Gestor

Juliano Carlos Vilaça - Poder Executivo / Administração Pública

Renato Luiz Teófilo de Oliveira - Poder Executivo / Administração Pública

Cristiane Maria das Dores Freitas - Poder Executivo / Administração Pública

Maria Getúlia Geralda Mendonça Chaves - Poder Executivo / Administração Pública

Ana Cecília Sorrenti Bahia - Poder Executivo / Administração Pública

Carlos Cardoso dos Santos - Poder Legislativo / Vereadores

Luiz Henrique de Oliveira Almeida - Poder Legislativo / Vereadores

José Francisco Soares - Poder Legislativo / Vereadores

Eliane Malta Moraes Lima - Sociedade Civil

Isabela Batista Silva Colombo - Sociedade Civil

Geraldo Vinícius de Oliveira - Sociedade Civil

Renaldo Afonso Moura - Sociedade Civil

Julia Carmem Damaso G. Resende - Sociedade Civil

Cornélia Francisca da Silveira Freitas - Sociedade Civil

Luciana Aparecida Rodrigues de Souza - Sociedade Civil

Leandro Rafael de Oliveira Rezende - Sociedade Civil

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. OBJETIVO	6
3. PRINCÍPIOS	6
4. ANTECEDENTES E CONDICIONANTES	7
5. METODOLOGIA	14
6. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	16
6.1 REGIÃO DO DISTRITO SEDE	17
6.2 REGIÃO DO DISTRITO DE AROEIRAS	23
6.3 REGIÃO DO DISTRITO DE PARÁ DOS VILELAS	25
6.4 REGIÃO DA LOCALIDADE DE BOA VISTA	27
6.5 REGIÃO DAS LOCALIDADES DE PIPOCA E SAPECADO	29
6.6 REGIÃO DA LOCALIDADE DE AURORA	31
6.7 REGIÃO DAS LOCALIDADES DE BÚTUA E CRUZES	33
6.8 REGIÃO DA LOCALIDADE DE MATA PORCO	36
6.9 REGIÃO DA LOCALIDADE DE MATO DENTRO DOS VILAÇAS	38
6.10 REGIÃO DA LOCALIDADE DE CAMPO DOS GENTIOS	40
6.11 REGIÃO DA LOCALIDADE DE MAMBRI	44
6.12 REGIÃO DAS LOCALIDADES DE RIBEIRÃO CORNÉLIO E SARANDI	47
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	50
ANEXO	52

1. INTRODUÇÃO

Este documento faz parte do processo de revisão do plano diretor do Município de Itaguara conforme pactuado no Termo de Cooperação nº 050/2018, que conta com a iniciativa da Prefeitura Municipal de Itaguara, assessoria técnica da Agência RMBH (conforme sua competência estabelecida na Lei Complementar Estadual nº 107 de 2009) e acompanhamento do Ministério Público com a interveniência da Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo e da Promotoria da Promotoria de Justiça da Comarca de Itaguara.

O Plano Diretor é uma lei municipal cuja aprovação é obrigatória para os municípios em que são aplicáveis as condições do artigo 41 do Estatuto da Cidade. No caso de Itaguara, a obrigatoriedade é aplicada em função da localização do município na região metropolitana de Belo Horizonte.

Ainda segundo o Estatuto da Cidade, no artigo 40, é estabelecido que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana municipal e deve englobar o território do Município como um todo.

O Plano Diretor é o instrumento legal competente para delimitação de perímetro urbano, que é um limite político-administrativo com a pretensão principal de, por um lado, definir áreas para aplicação dos instrumentos de política urbana e, por outro lado, fortalecer em todo o território quanto à sua função social específica.

A estruturação territorial, que será apresentada neste documento, é essencial para que a política urbana tenha sentido, seja aplicada e de fato promova o desenvolvimento e a expansão urbana de forma realista e sustentável.

É importante frisar que a Estruturação Territorial não se resume apenas à definição do perímetro urbano e das áreas rurais, caso a ser abordado neste relatório de forma preliminar, mas, compreende também, a definição do zoneamento, de áreas de diretrizes especiais de temas estruturantes, áreas para aplicação de políticas públicas, áreas ou diretrizes viárias para a mobilidade e transporte, dentre outras características específicas e inerentes ao município e que devam ser materializadas no mapeamento do município que realiza a revisão ou elaboração do plano diretor municipal.

2. OBJETIVO

O objetivo deste relatório é apresentar a delimitação preliminar do perímetro urbano, em conformidade com o disposto no inciso I do artigo 42-B do Estatuto da Cidade, para fins de aplicação dos instrumentos de política urbana estabelecidos no artigo 42 do Estatuto da Cidade, construída de forma coletiva com o Grupo de Acompanhamento e o apoio técnico da Agência RMBH, e consequentemente, a definição das zonas urbanas e rurais do território.

3. PRINCÍPIOS

Conforme inciso II do artigo 2º do Estatuto da Cidade, a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante, entre outras diretrizes, gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Desta forma, no processo de elaboração da proposta de revisão do plano diretor, a participação da sociedade civil, poderes executivo e legislativo foi colocada como princípio desde o início do trabalho, para que, na fase de definição e aprovação do plano haja melhor convergência na tomada de decisão.

O Estatuto da Cidade, por meio do artigo 43, indica que para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, dentre outros instrumentos, debates, audiências e consultas públicas. Como princípio do trabalho e, visando um processo colaborativo e co-participativo, optou-se por uma metodologia de diálogo contínuo e debates desde a fase inicial, acompanhamento e desenvolvimento da proposta e até sua implementação tanto nas reuniões semanais do Grupo de Acompanhamento, quanto nas Audiências Públicas e consultas públicas.

4. ANTECEDENTES E CONDICIONANTES

Em conformidade com o artigo 42-B do Estatuto da Cidade, os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha a demarcação do novo perímetro urbano. Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no *caput*, o Município fica dispensado da elaboração do projeto específico e desta forma foi definido que o plano diretor contemplaria todas as exigências deste artigo.

A condição de distanciamento social imposta pela Pandemia do COVID-19 impediu, no início do processo, que fossem realizadas reuniões com os representantes da população para que fosse elaborada e debatida a proposta. Entretanto, a oportunidade de realizar reuniões de forma remota, por meio do ambiente virtual, permitiu que os diversos atores envolvidos no processo por parte da Agência RMBH, poderes executivo e legislativo e sociedade civil pudessem se reunir e dar continuidade no trabalho.

De modo geral, consideramos que a participação ao longo do trabalho tem sido muito interessante pela qualidade da discussão, pelos resultados obtidos, bem como pela opinião dos participantes. A partir da diminuição das restrições estabelecidas no isolamento social, foi possível realizar audiências públicas que contaram com diversos participantes no formato presencial e por transmissão simultânea nos canais eletrônicos. Esses encontros, de caráter participativo, tiveram como objetivos a apresentação do processo em andamento, discussão dos resultados preliminares com os envolvidos e levantamento de dados e contribuições sobre o trabalho.

Sobre o levantamento de dados é importante destacar que o Censo Demográfico da população brasileira não foi realizado em 2020 por falta de orçamento, segundo notícia veiculada por meio do site da Empresa Brasil de Comunicação (EBC, 2021, Lucas Pordeus Léon). A pesquisa é decenal, mas foi adiada para 2021 por restrições impostas pela pandemia de COVID-19.

Esta pesquisa é muito importante em função do levantamento de dados sobre vários aspectos da realidade da população e das condições socioeconômicas gerais do país. Infelizmente não foi possível contar com as informações ou análises de órgãos

governamentais a partir de dados do Censo 2020, mas, para a realização do trabalho, foram utilizadas projeções e análises feitas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), pela Fundação João Pinheiro (FJP), pela Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro (FIRJAN), pelo Observatório das Metrópoles, entre outros, com objetivo de suprir a falta de informações, que permanece até o ano de 2022.

Por outro lado, as informações e dados secundários são, na atualidade, mais facilmente obtidas ou produzidas e, dessa forma, mais difundidas, possibilitando um acervo de trabalho direto sobre mapeamentos georreferenciados, a exemplo dos dados disponibilizados na plataforma IDE-Sisema.

A Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), instituída pela Resolução Conjunta SEMAD/FEAM/IEF/IGAM nº 2.466 de 2017, tem como objetivo promover a adequada organização dos processos de geração, armazenamento, acesso, compartilhamento, disseminação e uso dos dados geoespaciais oriundos das atividades, programas e projetos ambientais e de recursos hídricos desenvolvidos pelo Sisema.

Trata-se de um modelo de gestão corporativa e compartilhada dos dados, padrões e tecnologias geoespaciais de seus órgãos componentes, implementado por Comitê Gestor, composto por setores técnicos especializados da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD), Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), Instituto Estadual de Florestas (IEF) e Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM). A coordenação executiva é realizada pela Diretoria de Gestão Territorial Ambiental da SEMAD.

A disponibilidade de tantas informações em formato aberto dá a oportunidade de que o trabalho seja feito com menor custo e maior alcance, proporcionando a interlocução entre a gestão administrativa, o poder legislativo e a sociedade civil de forma mais ampla. Ainda que a maioria das informações seja de escala nacional, estadual ou regional, é possível utilizá-las para análises na escala municipal mantendo a qualidade do trabalho.

O levantamento de dados foi sistematizado em um diagnóstico que serviu de base para a etapa da Proposta de Estruturação Territorial. Nele foram discutidos os principais aspectos relacionados à política de desenvolvimento urbano que poderia ser incluída no Plano Diretor, como habitação, infraestrutura, meio ambiente, mobilidade, uso e ocupação do solo, cultura, turismo dentre outras.

Paralelamente a este levantamento, durante as reuniões com o Grupo de Acompanhamento, o mapa do município foi compartilhado em tela e em tempo real e nele foram coletadas e registradas as impressões dos representantes do GA acerca do território e adicionadas às bases de dados já existentes e que servirão como base para a elaboração da proposta de estruturação territorial e para a minuta de projeto de lei.

Cabe destacar que, além das informações dos integrantes do Grupo de Acompanhamento, em algumas reuniões foram convidados representantes de localidades específicas do município ou especialistas em algum assunto abordado nas reuniões de modo a promover maior aprofundamento da análise do território.

As Atas com as discussões realizadas pelo Grupo de Acompanhamento que foram subsídio para a elaboração deste relatório estão anexadas ao Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial, que consolida o embasamento técnico/ científico para a revisão / elaboração do Plano Diretor Municipal.

As impressões coletadas no diagnóstico territorial, indicado anteriormente, foram agrupadas nas categorias de potencialidades, conflitos ou desejos em relação à política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme mapa a seguir.

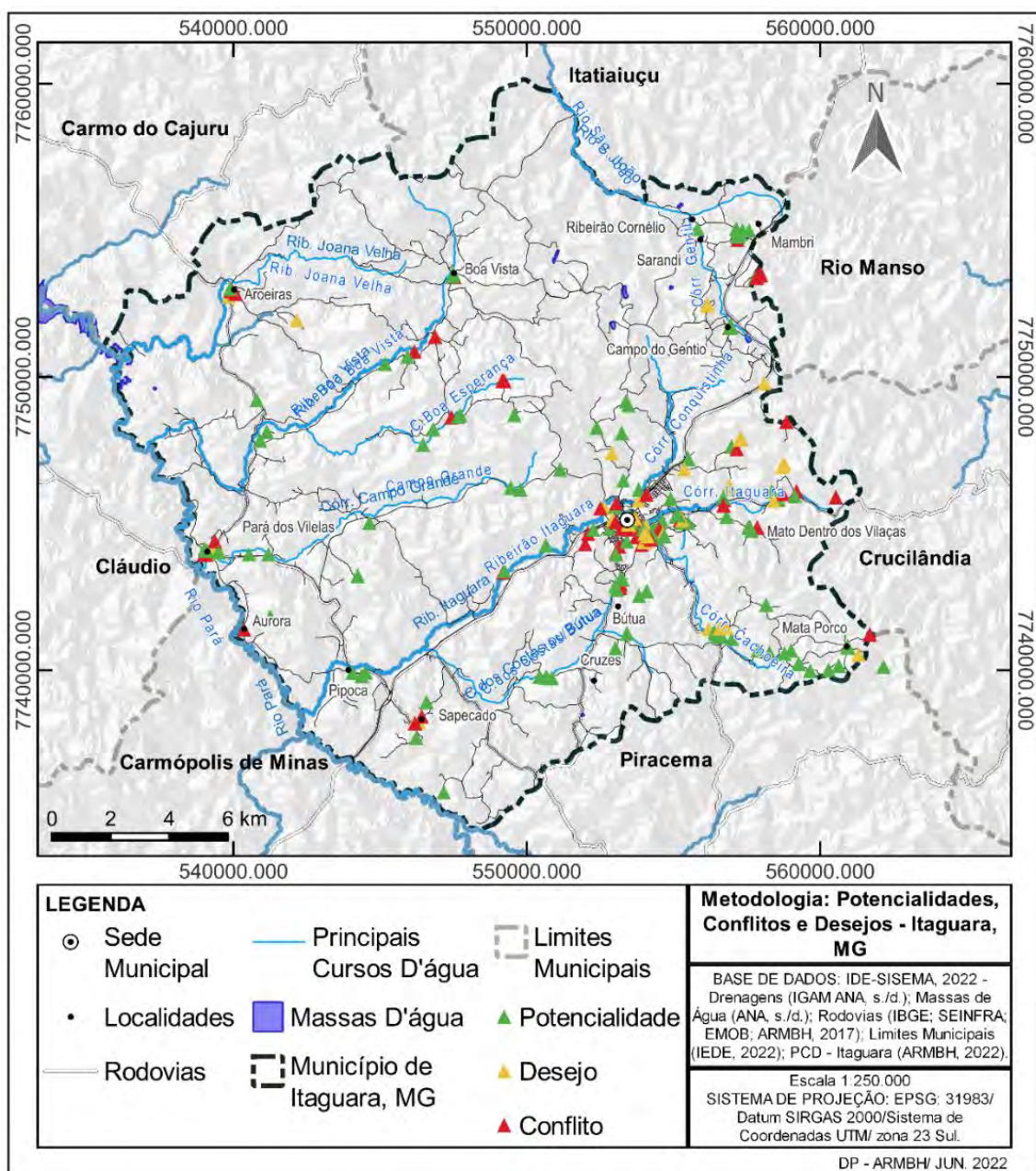
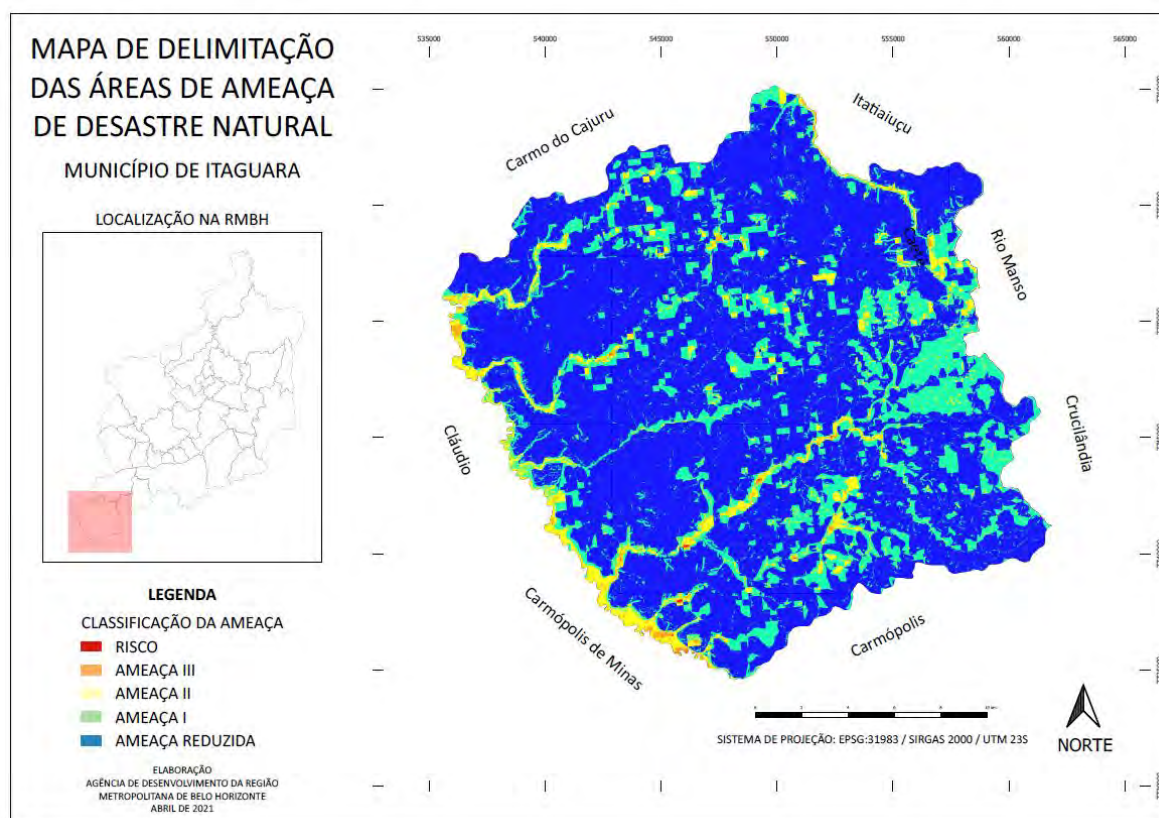


Imagem 1 – Potencialidades, Conflitos e Desejos em Itaguara.
Elaborado por: Agência RMBH (2022)

Observou-se ao longo do processo, por meio de reuniões virtuais, que o grupo de acompanhamento desenvolveu maior facilidade de interpretação do território ao longo do tempo. Foram obtidas informações com maior qualidade e detalhe, que passaram a ter um caráter primário e afetivo, com atores locais compartilhando suas experiências, extrapolando o processo crítico e permitindo o cruzamento de dados técnicos com os saberes locais.

Para subsidiar as etapas seguintes da estruturação territorial, incluiu-se no diagnóstico técnico a delimitação de áreas de ameaça de desastre natural e restrição à urbanização (conforme metodologia desenvolvida na Agência RMBH) e a Análise de SWOT (forças, fraquezas, oportunidades e ameaças).



***Imagem 2 - Mapeamento das áreas de ameaça de desastre natural.
Elaborado pela Agência RMBH (2021)***

FATORES INTERNOS	
FORÇAS	FRAQUEZAS
Agricultura; Pecuária; Guimarães Rosa; Patrimônio Natural; Associativismo; Transporte escolar; Centralidade;	Território Extenso; Transporte coletivo municipal; Localidades afastadas; Irregularidade fundiária; Ribeirão Conquista; Espaços e equipamentos públicos; Especulação imobiliária; Patrimônio Cultural; Abastecimento de água e esgotamento sanitário; Realização de eventos;
FATORES EXTERNOS	
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Rodovia BR-381; MG-260; Rio Pará; Ciclismo; Polo Moveleiro; Manifestações Culturais; Artesanato; Ribeirão Conquista;	Unidade de Conservação Mata do Cedro; Ausência de alternativa para o sistema de abastecimento e saneamento metropolitano; Trânsito de veículos pesados;

***Tabela 1 - Análise de SWOT para o território municipal.
Elaborado pela Agência RMBH (2021)***

Destaca-se na Tabela acima os principais pontos observados na Análise SWOT, entretanto, para melhor entendimento e aprofundamento nos tópicos, sugere-se a leitura completa deste estudo no Produto 03 – Diagnóstico Técnico Territorial.

A partir das informações de potencialidades, conflitos e desejos, juntamente com os resultados obtidos nas análises de mapeamento das áreas de ameaça de desastre e Análise de SWOT, a equipe da Agência RMBH conduziu uma primeira análise com o grupo de acompanhamento em relação às áreas com potencial urbano e rural.

O território foi analisado contendo impressões de senso comum e técnica (conforme o material técnico apresentado pela Agência RMBH), buscando refletir ao máximo a realidade do município a partir das impressões da população local.

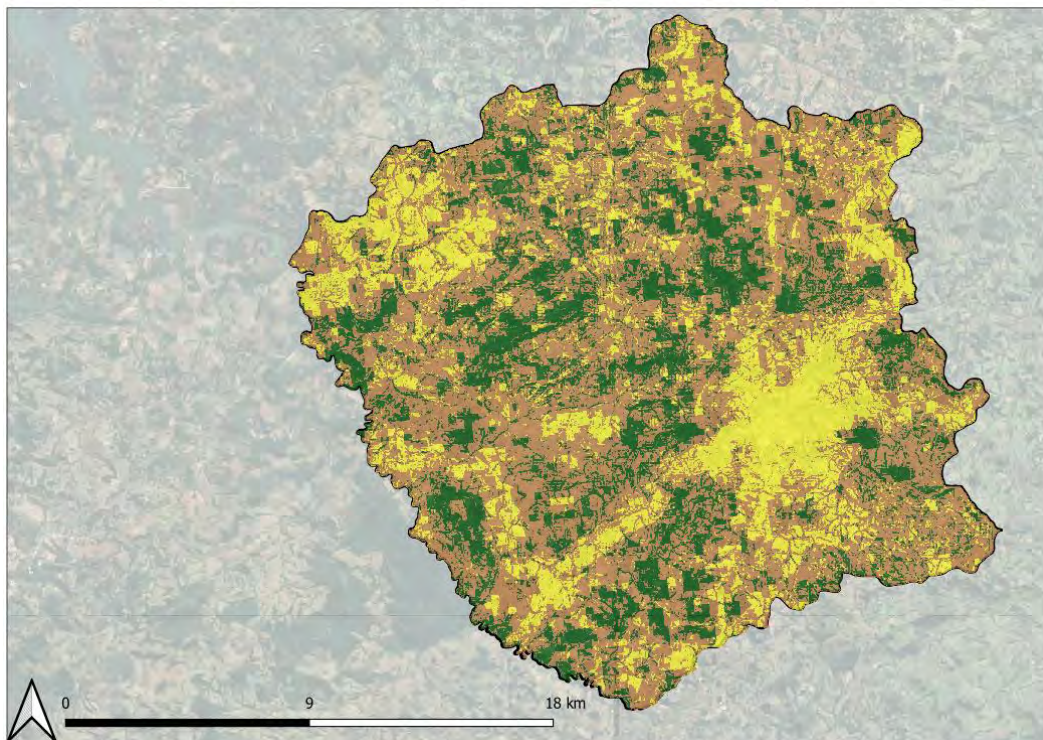


Imagem 3 - “Mapa falado” das áreas urbanas e localidades rurais elaborado a partir do depoimento dos integrantes do grupo de acompanhamento.

Elaborado por: Agência RMBH (2021)

Em seguida foi realizada a classificação do território em relação ao potencial urbano, rural e ambiental, sendo está com caráter mais técnico e utilizando todos os dados e bases já produzidas, inclusive os resultados obtidos pela impressão do grupo de acompanhamento.

A definição da estrutura básica do território, considerando os princípios, antecedentes e condicionantes apresentados foi realizada, de modo a promover a maior participação possível da população, por meio de seus representantes no grupo de acompanhamento, eleito em audiência pública realizada em 13 de fevereiro de 2019, de acordo com o Decreto nº 1.622/20 (que regulamenta e institui o Grupo de Acompanhamento da revisão do Plano Diretor) e que pudesse subsidiar as etapas seguintes do processo



*Imagem 4 - Mapeamento do potencial territorial para o território municipal.
Elaborado pela Agência RMBH (2021)*

As informações coletadas ou produzidas nas reuniões do Grupo de Acompanhamento somam-se aos relatórios técnicos e às discussões ampliadas nas audiências públicas e estes resultados serão utilizados como subsídios para Proposta de Estruturação Territorial e Minuta de Projeto de Lei, também construídos sob esta perspectiva.

5. METODOLOGIA

Com base nos resultados e discussões realizadas nas etapas apresentadas anteriormente na elaboração do diagnóstico técnico territorial (Produto 03), esta etapa pretende consolidar a proposta de estruturação territorial, por meio da delimitação de um perímetro urbano mais próximo possível do definitivo, que leve em consideração os preceitos também indicados neste documento.

Dentre os princípios aqui indicados cabe destacar:

I. contenção da expansão urbana periférica e redução da pressão sobre as áreas verdes, áreas rurais e ambientalmente protegidas, com valorização e proteção das áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal, e estímulo a atividades.

II. adotar, na definição dos perímetros urbanos, além do interesse de promoção de usos tipicamente rurais, critérios técnicos como a capacidade de suporte da infraestrutura existente e prevista, a garantia de proteção de recursos naturais, a adequação às características morfológicas e topográficas do sítio, a projeção de crescimento populacional, entre outros a serem acordados com os municípios, visando a evitar a extensão desnecessária dos perímetros, a reduzir a especulação imobiliária e a incentivar a ocupação da grande quantidade de lotes vagos.

III. contiguidade ou proximidade com o perímetro urbano, desde que garantida a conectividade das áreas de expansão com as áreas urbanas existentes.

Durante o processo de classificação da estruturação territorial, em conjunto com o grupo de acompanhamento, as áreas foram analisadas considerando os resultados de estudos já apresentados anteriormente e informações específicas utilizadas no diagnóstico técnico territorial como:

- I. levantamento das unidades de conservação no município e outras do entorno que pudessem exercer influência;
- II. mapeamento do Cadastro Ambiental Rural (CAR), incluindo os limites das propriedades e as reservas legais;
- III. mapeamento de cavidades, Cachoeiras, Nascentes, Mananciais e Sítios arqueológicos;
- IV. mapeamento das áreas de preservação permanente (APP) dos cursos d'água;
- VI. Área de Preservação Permanente - Declividade (100%);
- VII. mapeamento das áreas de terreno com declividade acima de trinta por cento (tendo como referência o disposto pelo inciso III do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766 de 1979);
- VIII. mapeamento das áreas remanescentes de Mata Atlântica e de Vegetação Nativa (ambos pelo MAPBIOMAS);
- IX. mapeamento de áreas com atividades rurais;
- X. levantamento das faixas de domínio rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de rede elétrica e faixas não edificáveis, quando houver.

6.1 REGIÃO DO DISTRITO SEDE

Para a definição preliminar do perímetro da Sede de Itaguara levou-se em consideração principalmente os limites físicos do território, as declividades, os recursos hídricos, a infraestrutura urbana existente, as áreas de ameaças a desastres naturais, as áreas onde já existem processos de urbanização ou de regularização de ocupações, os limites de terrenos cadastrados pelo CAR (Cadastro Ambiental Rural), as áreas de relevância ambiental, a análise de potencial de uso urbano, rural e ambiental, os vetores de crescimento urbano revelados na análise da evolução da mancha urbana e do processo de urbanização e as dinâmicas de indução do uso e ocupação do solo e da mobilidade, provenientes dos eixos viários.

Na porção sul da sede municipal, na direção da região da Bútua, foi identificada, a partir do loteamento do retiro dos girassóis, uma ocupação rarefeita de característica de chacreamento, com a subdivisão de lotes menores que o módulo rural. Segundo as discussões realizadas nas reuniões do Grupo de Acompanhamento, este processo de urbanização é uma realidade nesta porção do território e a decisão de inclusão dessas áreas no perímetro urbano se deve à necessidade de regulação urbana futura do território, para que esta expansão se dê de forma estruturada.

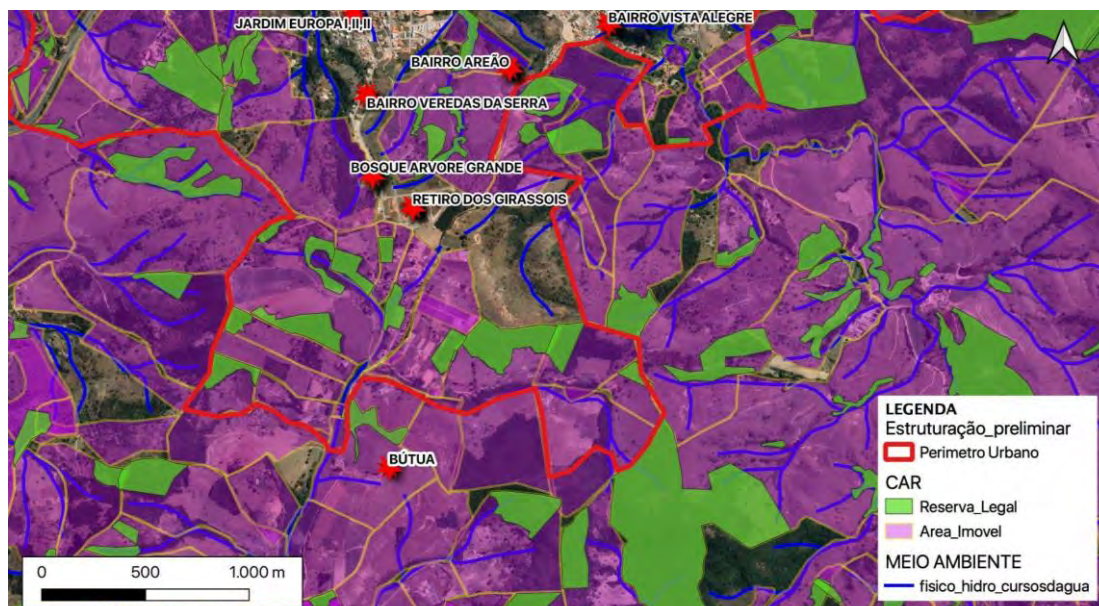


Imagem 6 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.
Fonte: SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A delimitação deste trecho se baseou, em parte, nos fundos de vale e limites das sub-bacias hidrográficas, linhas de cumeeada e limites das propriedades cadastradas no CAR. A análise do potencial de uso também contribuiu para a definição deste limite, sendo que em grande parte dessa região, a combinação dos fatores técnicos utilizados no estudo, revelou o potencial para uso urbano, o que colabora na implementação futura de infraestrutura urbana, na perspectiva de um possível adensamento desta região por novos parcelamentos.

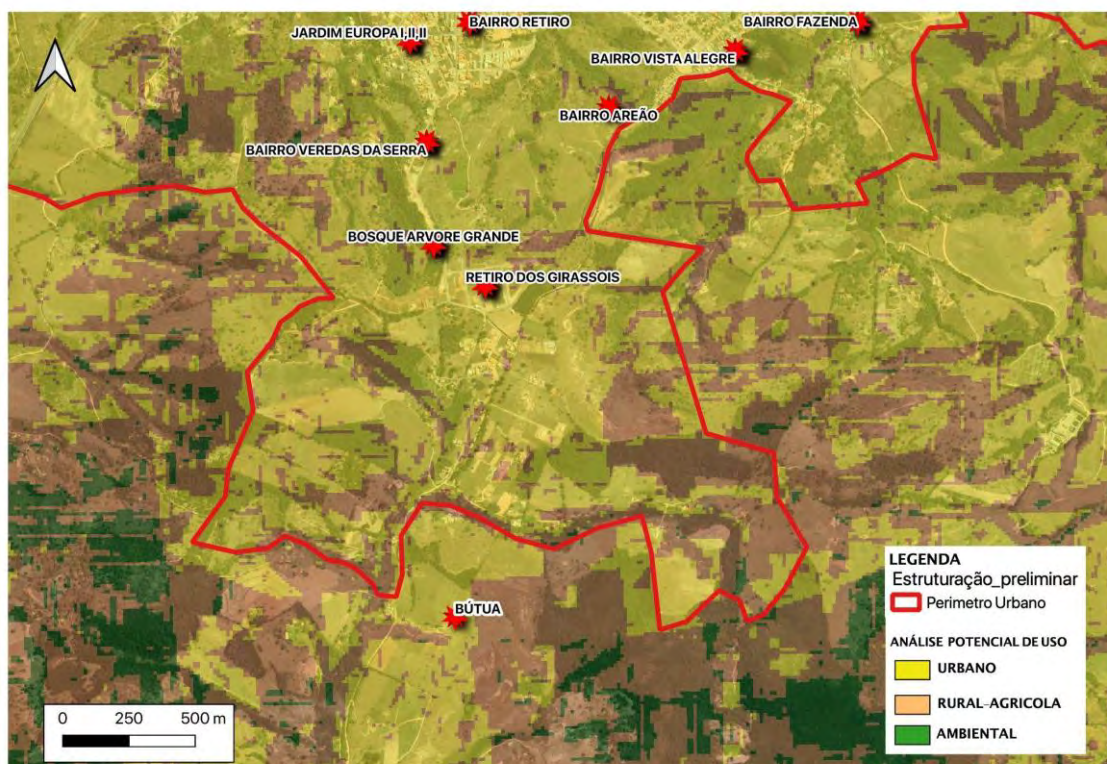


Imagem 7 - Sobreposição: perímetro urbano e análise de potencial de uso.
Fonte: Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial. Elaborado por: Agência RMBH

De fato, a análise da evolução urbana demonstrou que este é um vetor de crescimento do processo de urbanização. Esta área também é contígua ao perímetro urbano vigente, um dos princípios utilizados para a delimitação do perímetro urbano.

A porção do território compreendida entre o bairro Nogueiras e o Retiro dos Girassóis, Veredas da Serra Jardim até o bairro Matheus na diretriz da Rua Calixto, foi incluída no perímetro urbano, e se localiza à sudoeste da Sede Municipal. Uma das principais motivações desta inclusão é a presença de torres de transmissão de energia e de sinal para celulares.

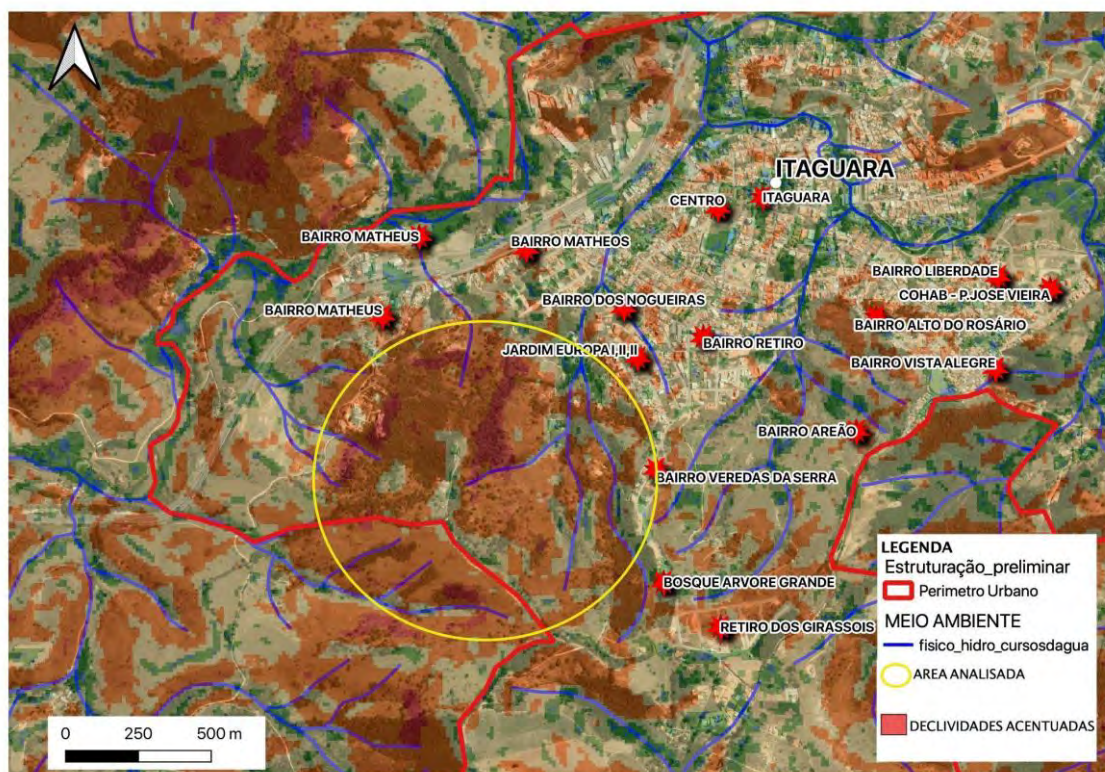


Imagem 8 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades.

Fonte: ALOS PALSAR (2011). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A área em questão possui topografia acidentada em quase toda a sua extensão e sua delimitação seguiu a topografia e sub-bacias hidrográficas, além de estradas vicinais existentes. A área merece uma atenção especial quanto à ocupação urbana, sendo necessária uma maior restrição de uso, tanto em relação às condições físicas e características ambientais, quanto em relação às linhas de transmissão.

Na porção oeste do território da Sede Municipal, entre o bairro Matheus e a diretriz da rua Calixto, em áreas lindeiras à rodovia BR-381, o perímetro urbano, além dos limites das ocupações e eixos viários, seguiu também a hidrografia, em ambos lados da BR-381. Do lado norte da Rodovia BR-381, o limite se dá no fundo de vale do Ribeirão Itaguara/Conquista. São áreas interessantes do ponto de vista logístico e de extensão das atividades econômicas que já acontecem neste eixo viário. Além disso, possuem trechos de declividade pouco acentuada e são contíguas ao bairro Matheus, de ocupação consolidada, o que contribui para a implementação de infraestrutura urbana.

Desse ponto, seguindo pela diretriz da rodovia BR 381 até as proximidades da localidade de Barro Vermelho, o limite urbano, do lado norte deste eixo viário, segue o Ribeirão Itaguara /Conquista e após o Bairro Dias, a delimitação se orienta pela topografia e pelas sub-bacias hidrográficas. Na porção compreendida entre o Bairro Matheus e o Bairro Dias há uma concentração de atividade econômica ligadas à produção de móveis e outros serviços, sendo esta uma região já consolidada que se desenvolve sob a influência da dinâmica da BR 381.

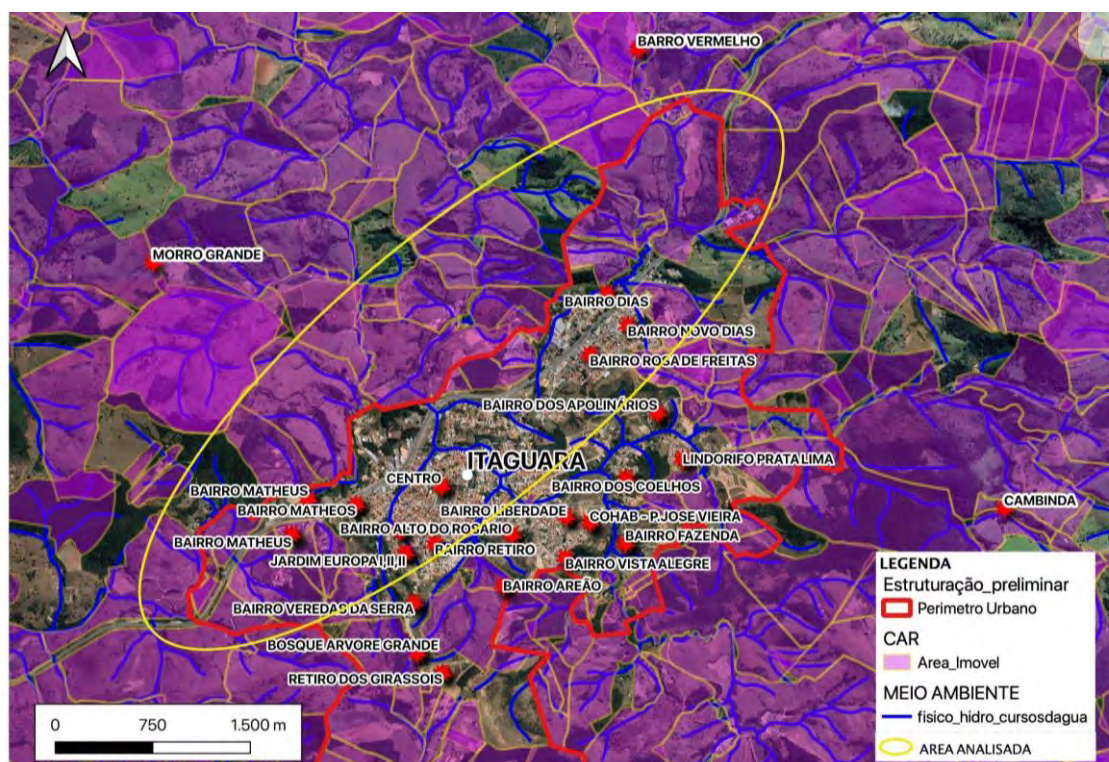


Imagem 9 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.
Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Do bairro Dias até a proximidade com o Barro Vermelho, há áreas com declividades menos acentuadas e de potencial para ocupação urbana, lindeiras à rodovia e que foram incorporadas ao limite urbano, sendo que os limites de propriedades cadastradas no CAR também foram observados. Nessas áreas, foi verificado o potencial de uso urbano, devendo ser respeitadas as condições ambientais dos corpos hídricos e vegetação nativa.

Continuando pela porção sudeste do território municipal, nas proximidades do bairro Novo Dias e em continuidade a maior concentração do tecido urbano da Sede Municipal, o limite do perímetro urbano se estende até uma Usina de Reciclagem localizada às margens da BR 381. A delimitação seguiu a topografia respeitando principalmente as

sub-bacias hidrográficas até à rodovia MG-040 que conecta Itaguara ao município de Crucilândia. Essa região, em grande parte possui boas declividades e a análise do potencial de uso revelou características para o uso urbano e potencial para a expansão da área urbanizada já consolidada.

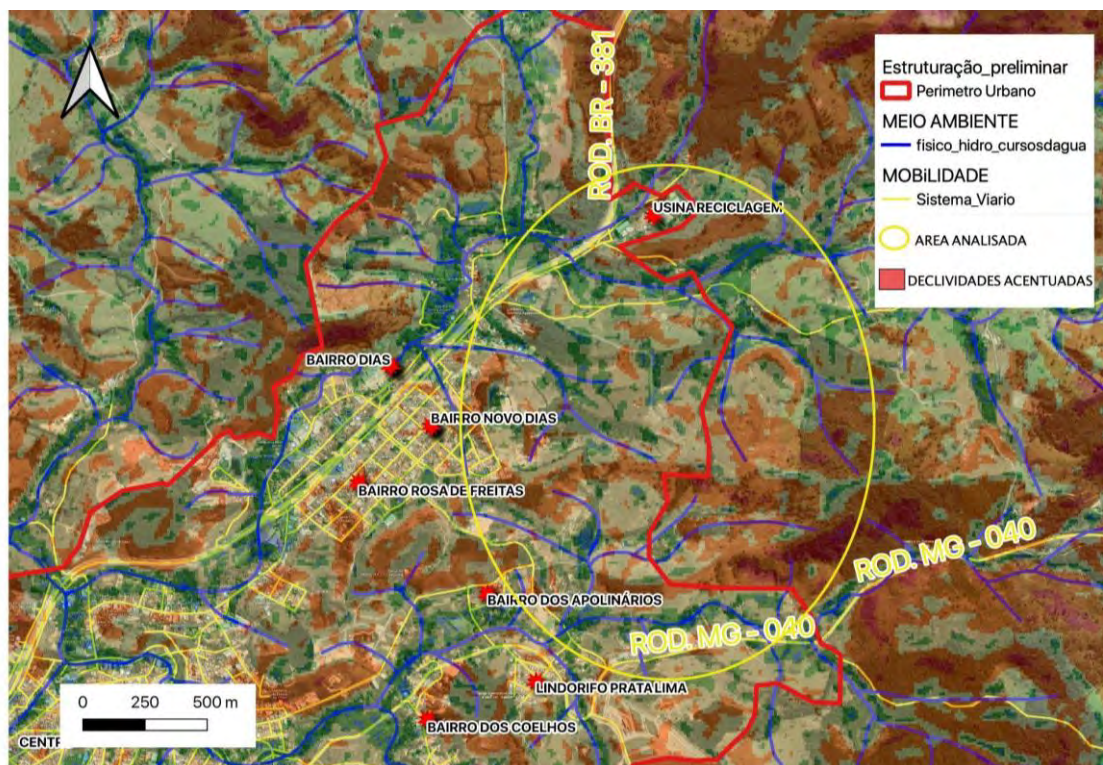


Imagem 10 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades.

Fonte: ALOS PALSAR (2011). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

O limite definido se apresenta como extensão dos bairros Novo Dias e Apolinários, sendo que a rua Ana da Costa que conecta o Novo Dias à MG 040 é uma referência física que divide as áreas mais ocupadas e adensadas da Sede Municipal para as menos ocupadas e adensadas que se prorrogam até o limite definido para o perímetro.

Esse quadro se repete na porção do território que se localiza ao sul da MG 040 em continuidade aos bairros Lindorifo Prata Lima, Coelho, Liberdade e Alto dos Rosários, incluindo a região conhecida como bairro Fazenda. O limite municipal na diretriz da rodovia MG 040 no sentido de Crucilândia, respeitou as áreas com potencial ambiental, estabelecido em trecho anterior a localidade da Cachoeira da Patata e da Cachoeira do Eldorado, onde é realizada a captação para o abastecimento de água de Itaguara, em uma região que se caracteriza pela presença de fragmentos substanciais de mata nativa, com a presença de nascentes e com altas declividades.

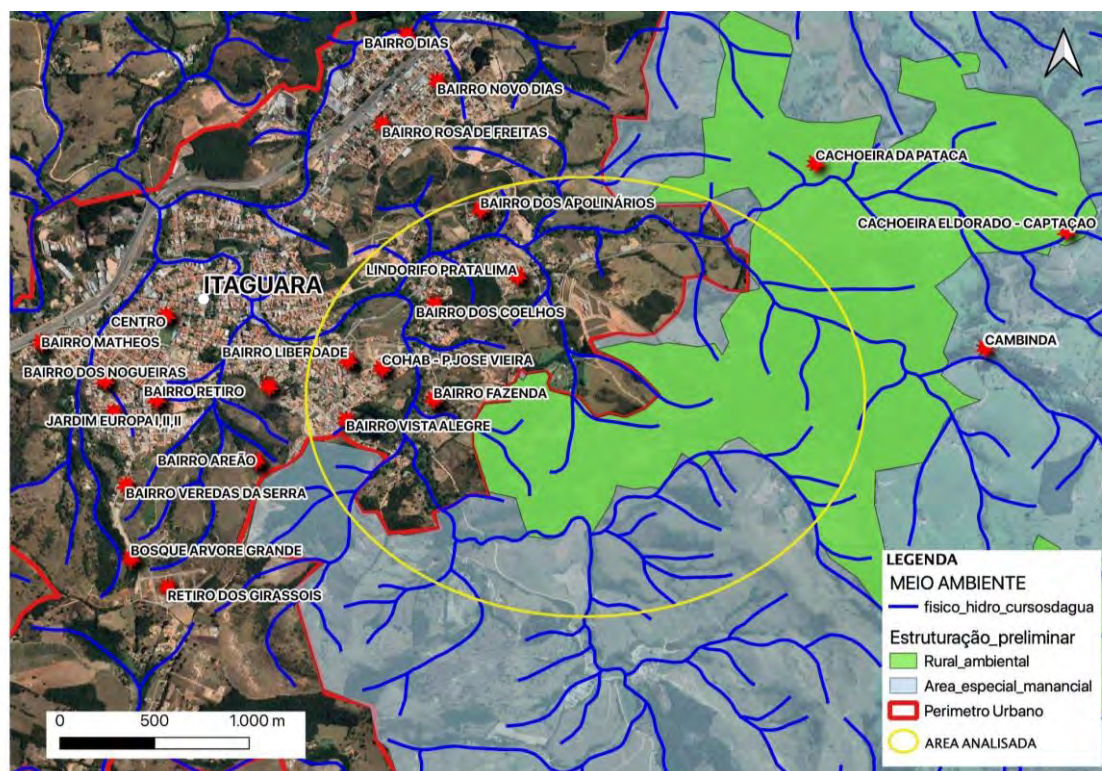


Imagem 11 - Sobreposição: perímetro urbano, área especial de proteção de mananciais.
Fonte: Grupo de Acompanhamento; IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Esse aspecto foi considerado também como limite do perímetro urbano, sendo que a região descrita anteriormente, foi considerada pelo Grupo de Acompanhamento como estratégica para a preservação e conservação dos recursos hídricos e salvaguarda dos mananciais, quadro este que se estende até os limites com os municípios de Rio Manso, Crucilândia e Piracema, desde a localidade de Papagaios até a localidade de Cachoeira, já mais próxima à região da Bútua, na porção sul da Sede Municipal e de onde a análise das áreas urbanas da Sede Municipal se iniciou. Em toda essa extensão territorial, os limites de propriedades cadastradas no CAR foram também considerados na delimitação do perímetro urbano, bem como as áreas de ameaça a desastre natural que aglutinam critérios geológicos, hídricos e de infraestrutura em sua composição.

6.2 REGIÃO DO DISTRITO DE AROEIRAS

A delimitação do limite urbano do distrito de Aroeiras, localizado na porção noroeste do território municipal, próximo à divisa de Itaguara com o município de Carmo do Cajuru, utilizou os mesmos critérios já abordados neste relatório, com destaque para os limites das propriedades cadastradas no CAR, hidrografia e declividades.

A delimitação partiu do núcleo urbano consolidado, prevendo uma possível expansão urbana que se cercou a oeste pelo ribeirão Joana Velha até o encontro deste com a estrada de acesso principal à localidade.

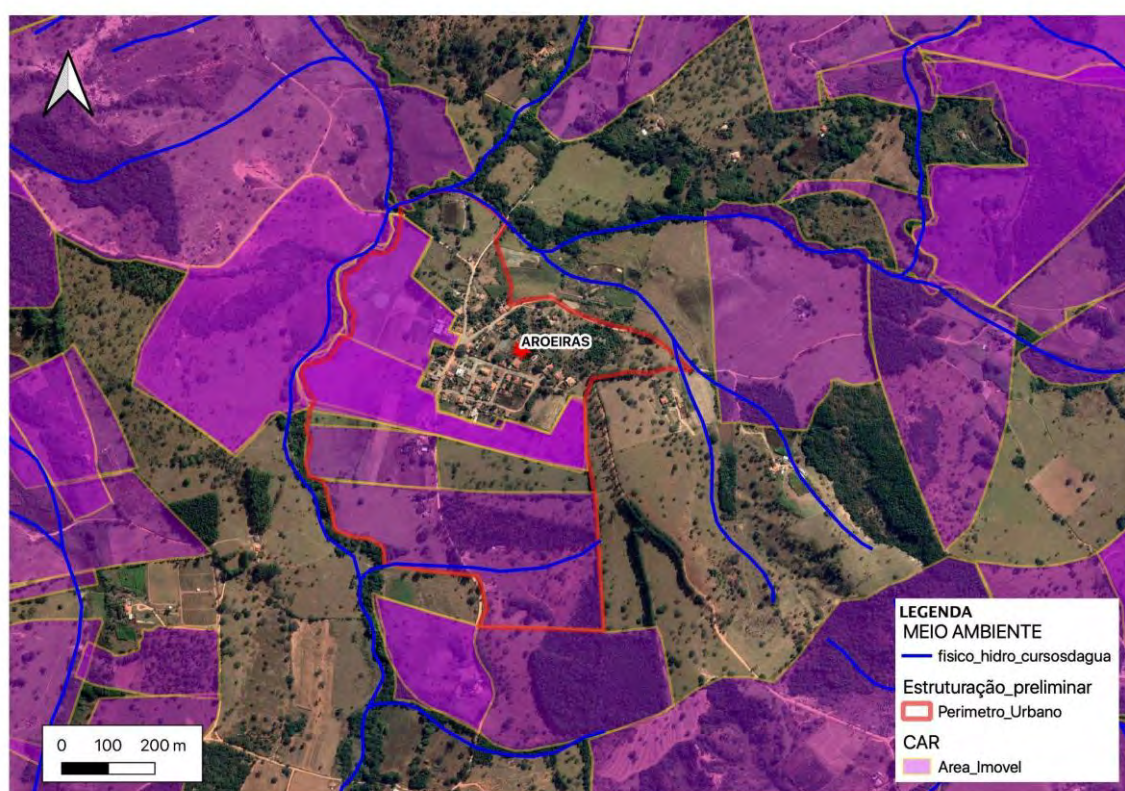


Imagem 12 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.

Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Ao Sul e ao Leste, as propriedades cadastradas no CAR foram utilizadas como limites. Já ao norte, o limite foi definido, principalmente, pela estrada vicinal existente e sua boa condição topográfica. As áreas do interior da mancha urbana definida como extensão do núcleo urbano existente possuem declividades amenas.

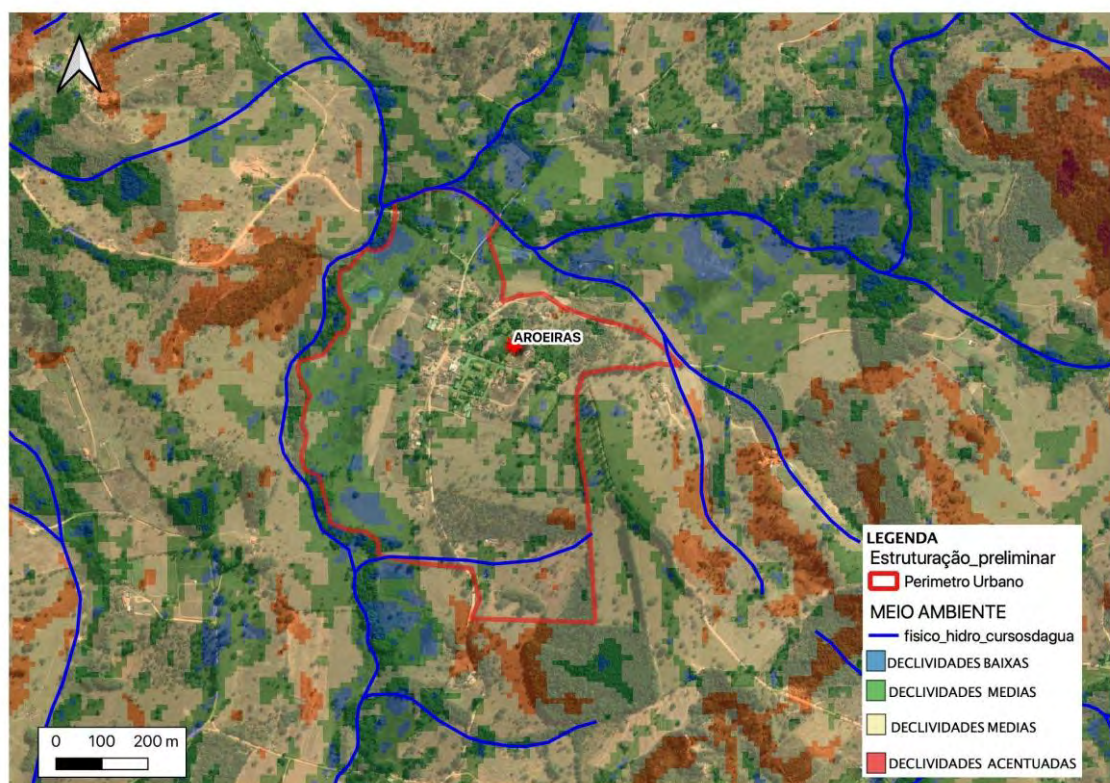


Imagem 13 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades.
Fonte: ALOS PALSAR (2011). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Embora o grau de ameaça ao desastre natural seja considerado baixo nas áreas próximas do limite oeste e sul do perímetro urbano delimitado é preciso respeitar as áreas de preservação permanente do ribeirão Joana Velha e tributários, principalmente em relação às questões relativas ao regime hidrológico, pois elas coincidem com as áreas de inundação natural destes cursos d'água.

6.3 REGIÃO DO DISTRITO DE PARÁ DOS VILELAS

A delimitação do limite urbano do Distrito de Pará dos Vilelas seguiu também as mesmas referências utilizadas neste relatório. Contudo, nesta localidade, considerou-se o eixo da MG-260 como um fator futuro de indução à ocupação e também pela proximidade da divisa territorial com o município de Cláudio, com limite físico definido pelo rio Pará, de importância regional. Os limites de propriedades do CAR também foram levados em consideração para a delimitação, bem como a hidrografia e a topografia.

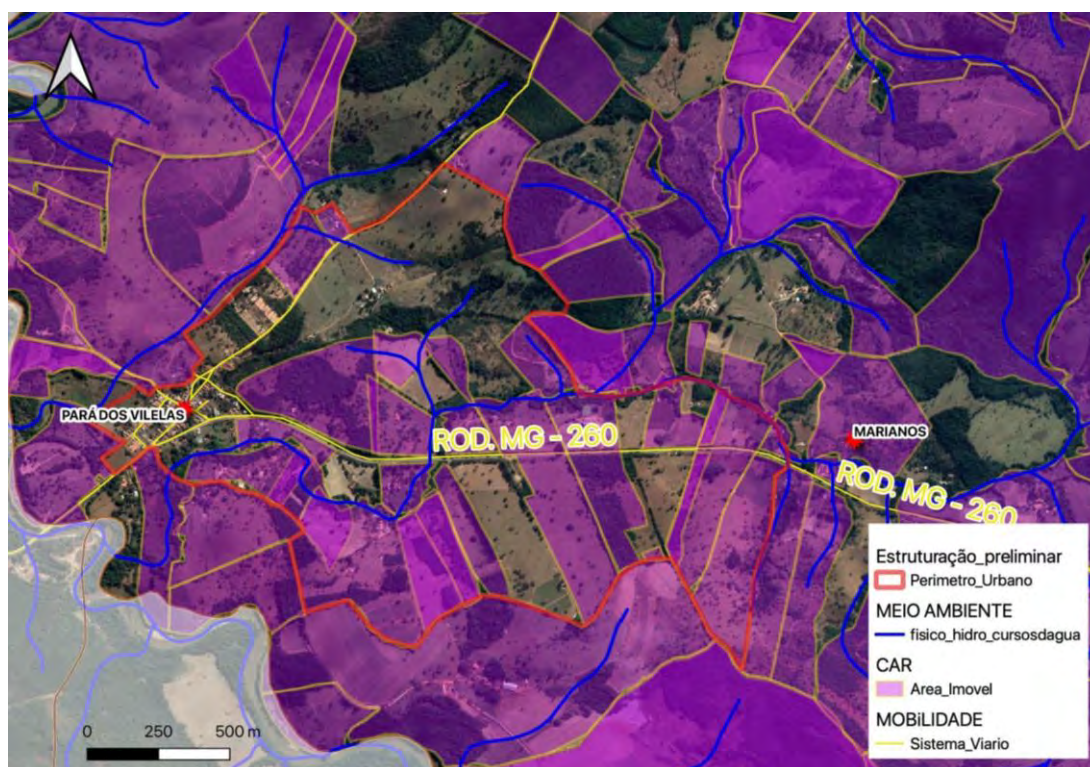


Imagem 14 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.

Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

No limite nordeste, o córrego Campo Grande foi também referência para a definição do perímetro urbano, bem como no noroeste, onde um córrego sem denominação foi a base para a tomada de decisão.

É preciso destacar que boa parte do córrego Campo Grande permeia o interior da área delimitada, devendo ser observada as restrições ambientais para as futuras ocupações que possam se desenvolver. Ao norte, foram utilizadas as bases do CAR e um pequeno trecho de uma estrada vicinal como referência. Em relação à classificação das declividades, a área interna delimitada apresenta índices amenos e propensos à ocupação em quase toda a sua extensão.

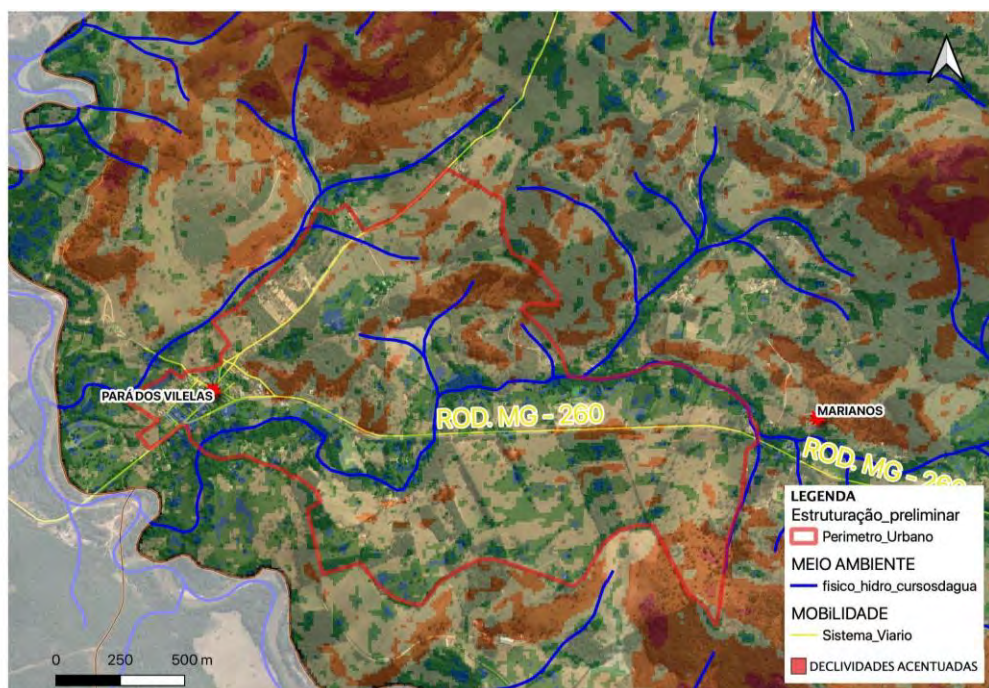


Imagem 15 -Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades.
Fonte: ALOS PALSAR (2011).IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A análise de potencial de uso também revelou que grande parte da área delimitada é propensa ao uso urbano, salvo em algumas áreas específicas com características de uso rural ou agrícola e uma pequena parte de uso ambiental, dado principalmente pela presença de vegetação nativa.

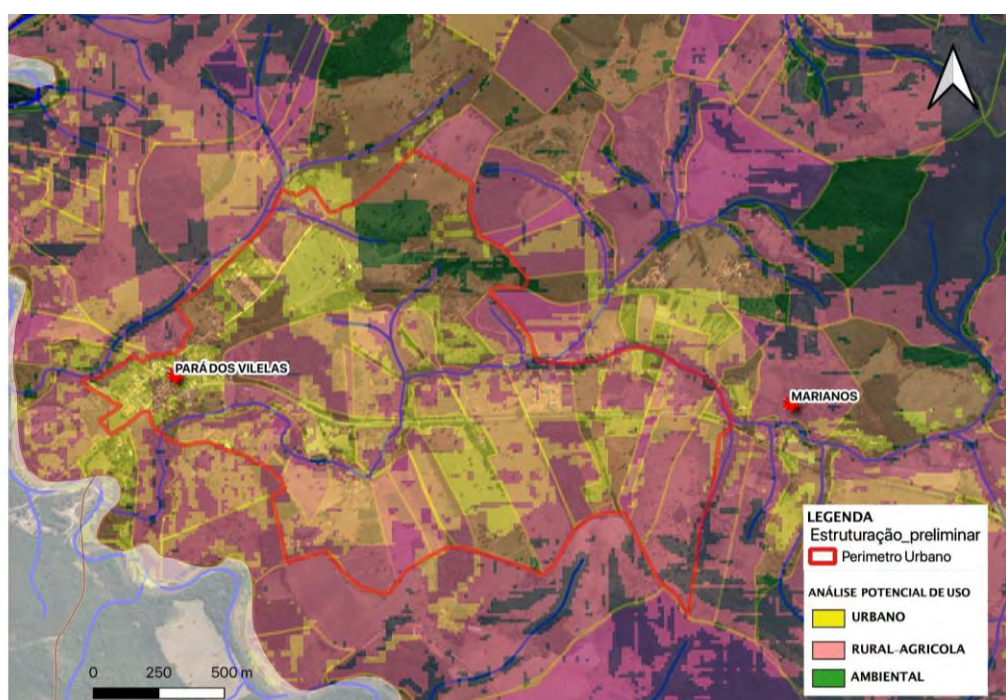


Imagem 16 - Sobreposição: perímetro urbano e análise de potencial de uso. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.4 REGIÃO DA LOCALIDADE DE BOA VISTA

A delimitação do perímetro do núcleo urbano de Boa Vista, situada ao norte do município de Itaguara, seguiu em grande parte a delimitação dos cursos d'água, que muitas vezes coincidem com os limites das propriedades cadastradas no CAR.

Por outras vezes, se seguiu a delimitação das estradas de acesso à localidade, observando a análise de potencial de usos, o estudo de ameaça ao desastre natural e as classes de declividade.

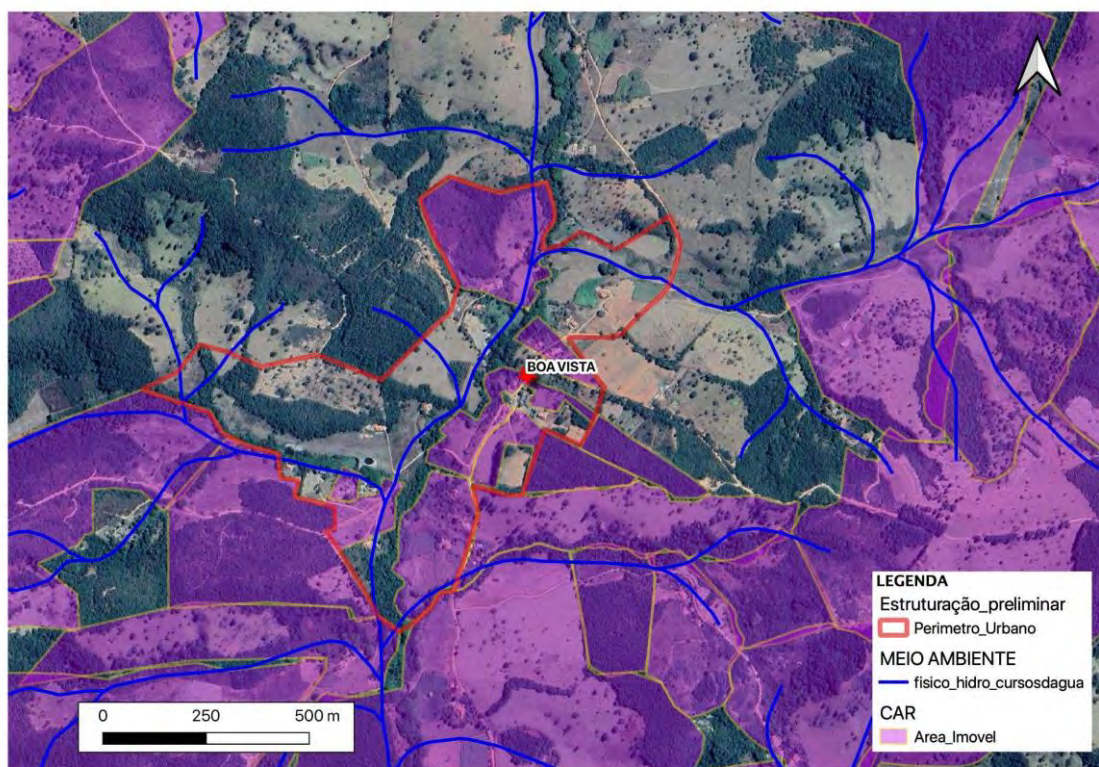


Imagem 17 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.

Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Ressalta-se que devem ser observadas as restrições ambientais para a preservação do ribeirão Boa Vista no processo de urbanização desta localidade, curso d'água que permeia longitudinalmente o perímetro delimitado.

A análise das declividades demonstra que em grande parte da área delimitada as declividades são amenas, o que contribui para um processo de urbanização futuro.

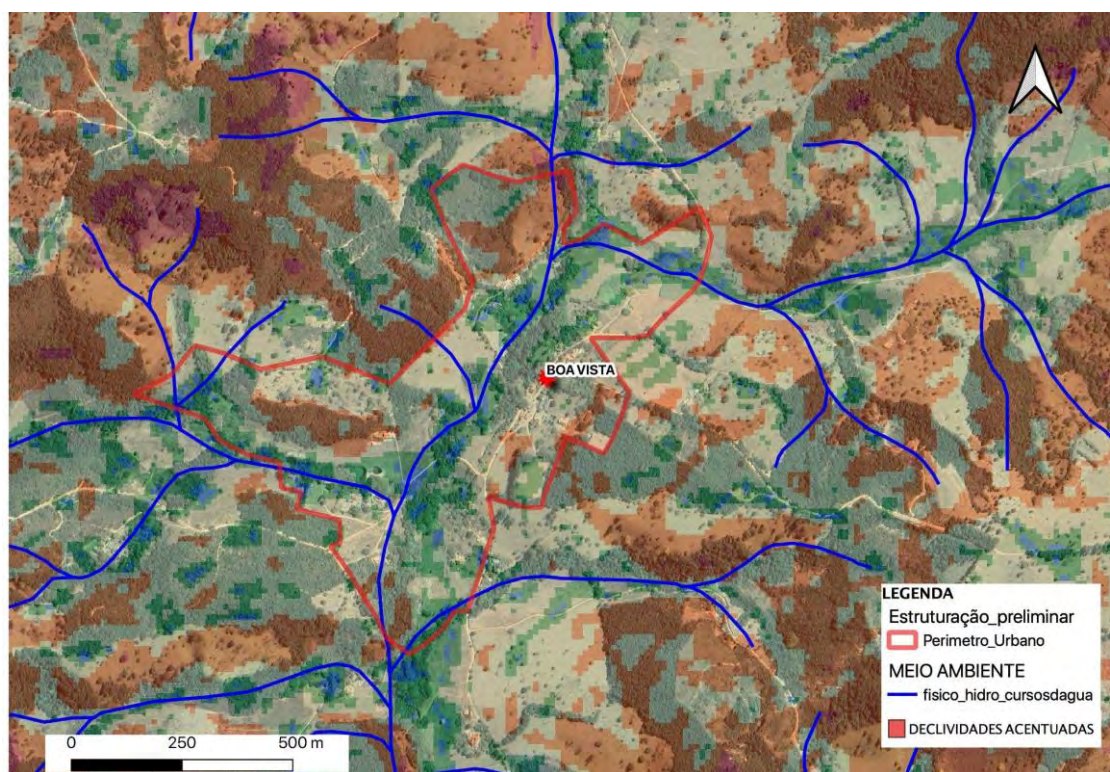


Imagem 18 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades.
Fonte: ALOS PALSAR (2011).IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.5 REGIÃO DAS LOCALIDADES DE PIPOCA E SAPECADO

A localidade de Pipoca está localizada às margens MG 260 e bem próxima da confluência deste eixo viário com a BR 381. Já a de Sapecado, se localiza na outra margem da rodovia BR-381. O Grupo de Acompanhamento relatou que há um processo de subdivisão de chácaras em lotes menores que o módulo rural e que a delimitação das áreas urbanas nessa região era interessante para promover o ordenamento territorial futuro destas localidades, em função de um possível desenvolvimento urbano acarretado pela dinâmica dos eixos viários que a cercam, bem como pela proximidade da divisa de Itaguara com o município de Carmópolis de Minas. Além disso, há necessidade de regularização fundiária de terrenos localizados no interior das áreas demarcadas.

Assim como nos outros perímetros delimitados, as propriedades cadastradas no CAR foram uma referência para os limites adotados, assim como a rede hidrográfica e a topografia local.

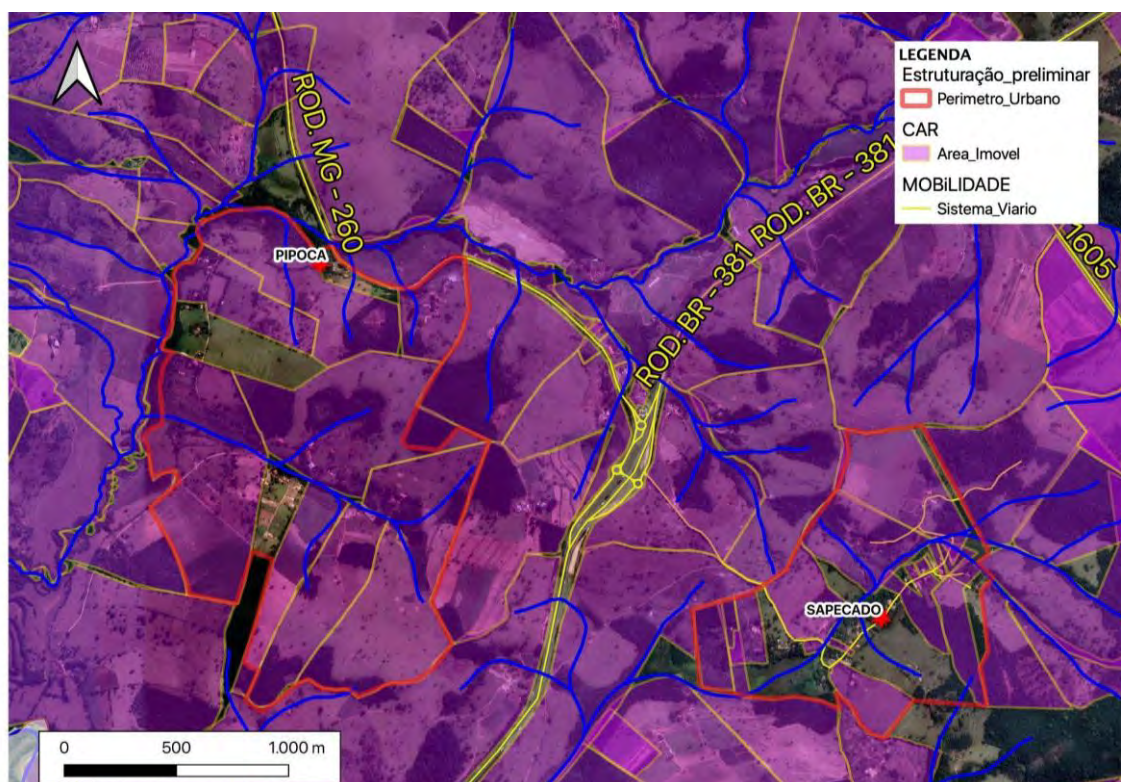


Imagem 19 -Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.
Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Em relação à rede hidrográfica, destaca-se o ribeirão Itaguara / Conquista que margeia o perímetro urbano delimitado para a região da localidade de Pipoca e que se estende até a Sede Municipal. Já em Sapecado, ressaltamos o córrego Sapecado que permeia o perímetro urbano delimitado. Estes cursos d'água desaguam no rio Pará, de importância regional e que constitui a fronteira física entre Itaguara e o município de Carmópolis de Minas.

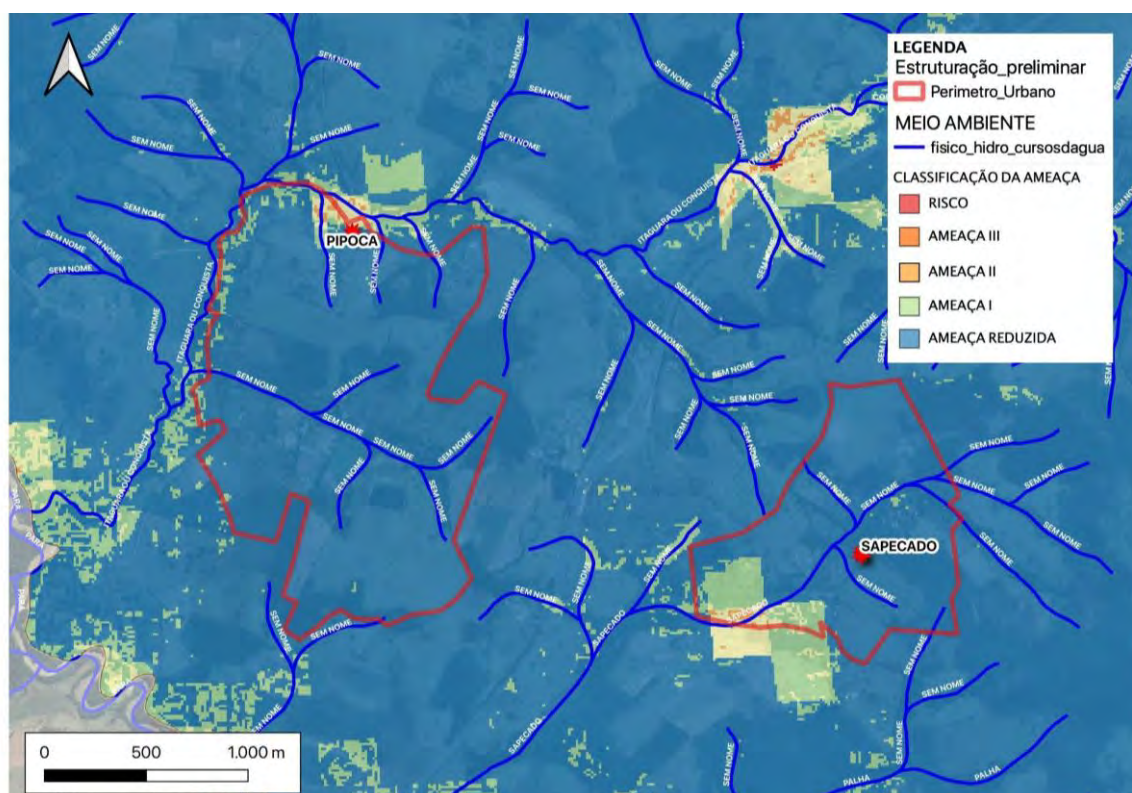


Imagem 20 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e mapa de ameaça ao desastre natural. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021).Elaborado por: Agência RMBH

Em relação à ameaça ao desastre natural, em grande parte das áreas delimitadas, a ameaça é reduzida, salvo em áreas próximas aos cursos d'água do ribeirão Itaguara / Conquista em Pipoca e do córrego Sapecado em Sapecado, onde há uma maior restrição em relação às áreas de alagamento natural, mas, de forma pontual.

6.6 REGIÃO DA LOCALIDADE DE AURORA

A delimitação de áreas urbanas na região da localidade de Aurora se fez necessária, conforme as informações do Grupo de Acompanhamento, em razão da necessidade de regularização fundiária e de terrenos parcelados em lotes menores que o módulo rural. Os terrenos estão localizados às margens do rio Pará. A delimitação foi pontual, naqueles terrenos onde havia um maior número de construções, para isso, utilizou-se novamente a base cartográfica dos terrenos cadastrados no CAR.

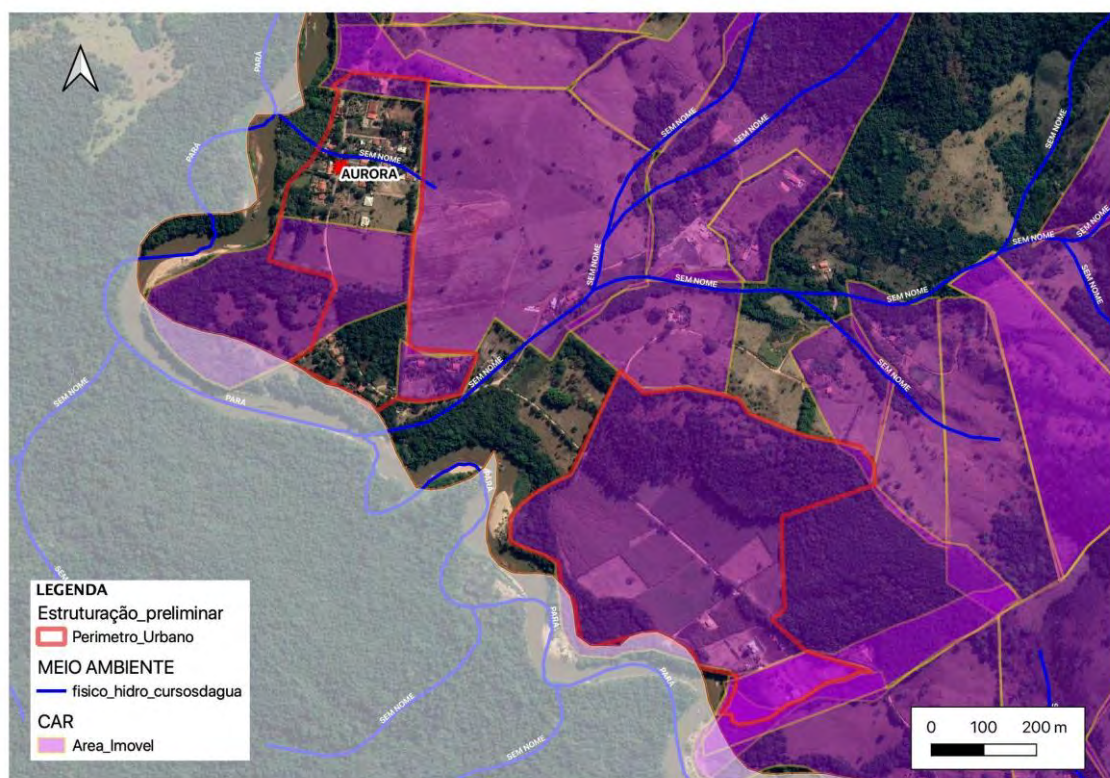


Imagem 21 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia. Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

É importante observar que, em relação à ameaça de desastre natural, em função da proximidade com o rio Pará, existe uma região específica que possui maior susceptibilidade à inundação, principalmente por terem sido ocupadas as áreas das várzeas naturais do leito do rio Pará.

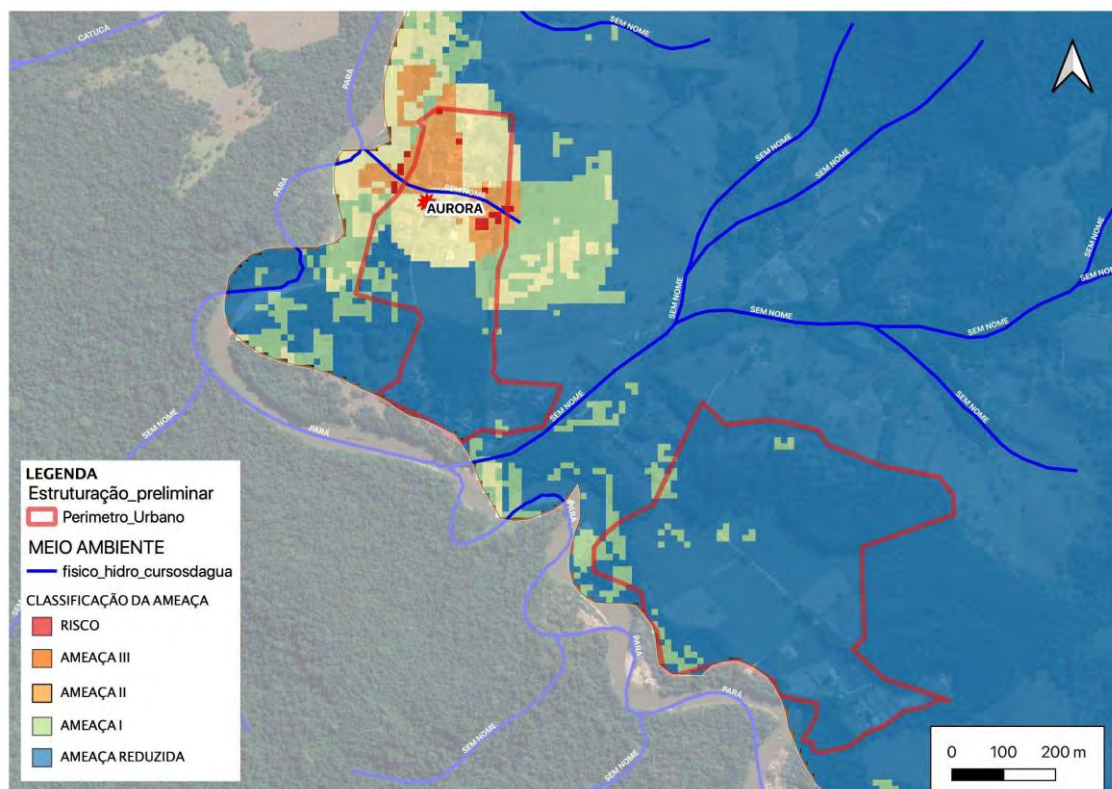


Imagem 22 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e mapa de ameaça ao desastre natural. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Esse é um quesito que deve ser levado em consideração, e, neste sentido, não devem ser incentivadas novas ocupações nesse trecho do território, ficando somente a função de regularização fundiária a preponderante para o processo de urbanização que se deu nesta área.

6.7 REGIÃO DAS LOCALIDADES DE BÚTUA E CRUZES

A delimitação de áreas urbanas nas localidades de Bútua e de Cruzes se fez necessária, conforme as informações do Grupo de Acompanhamento, em razão da necessidade de regularização fundiária de terrenos parcelados em lotes menores que o módulo rural. É uma região próxima do limite do perímetro urbano definido para a Sede Municipal, contudo, optou-se por não unir os polígonos definidos em função do uso e ambiência do entorno dessas demarcações serem predominantes rurais ou agrícolas. A delimitação foi também pontual, naqueles terrenos onde havia um maior número de construções, para isso, utilizou-se novamente a base cartográfica dos terrenos cadastrados no CAR, excluídas as áreas de reserva legal e áreas com maior volume de vegetação nativa.

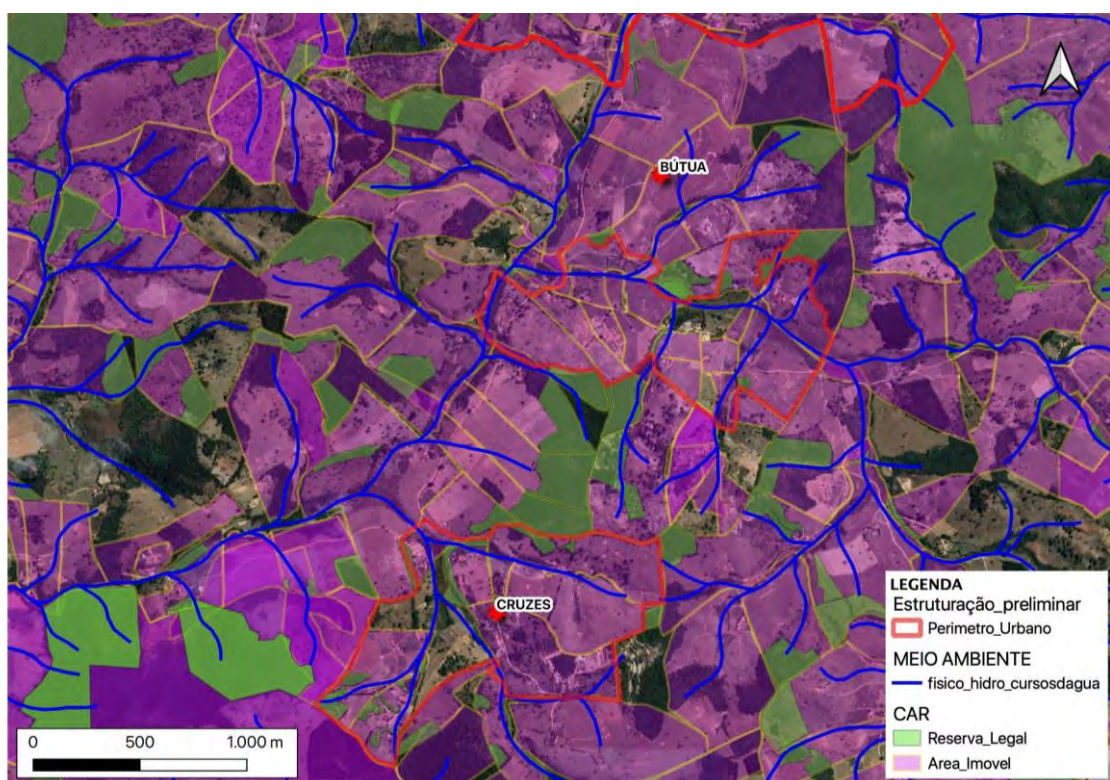


Imagem 23 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia. Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Em relação às classes de declividade o perímetro de Cruzes possui mais áreas com este índice acentuado, enquanto na mancha da Bútua as declividades são mais amenas. Isso significa que o processo de urbanização que ocorrer em Cruzes deve ser mais cauteloso em relação a este quesito, priorizando áreas mais de maior permeabilidade de solo e com lotes de tamanho maior e menor densidade de ocupação.

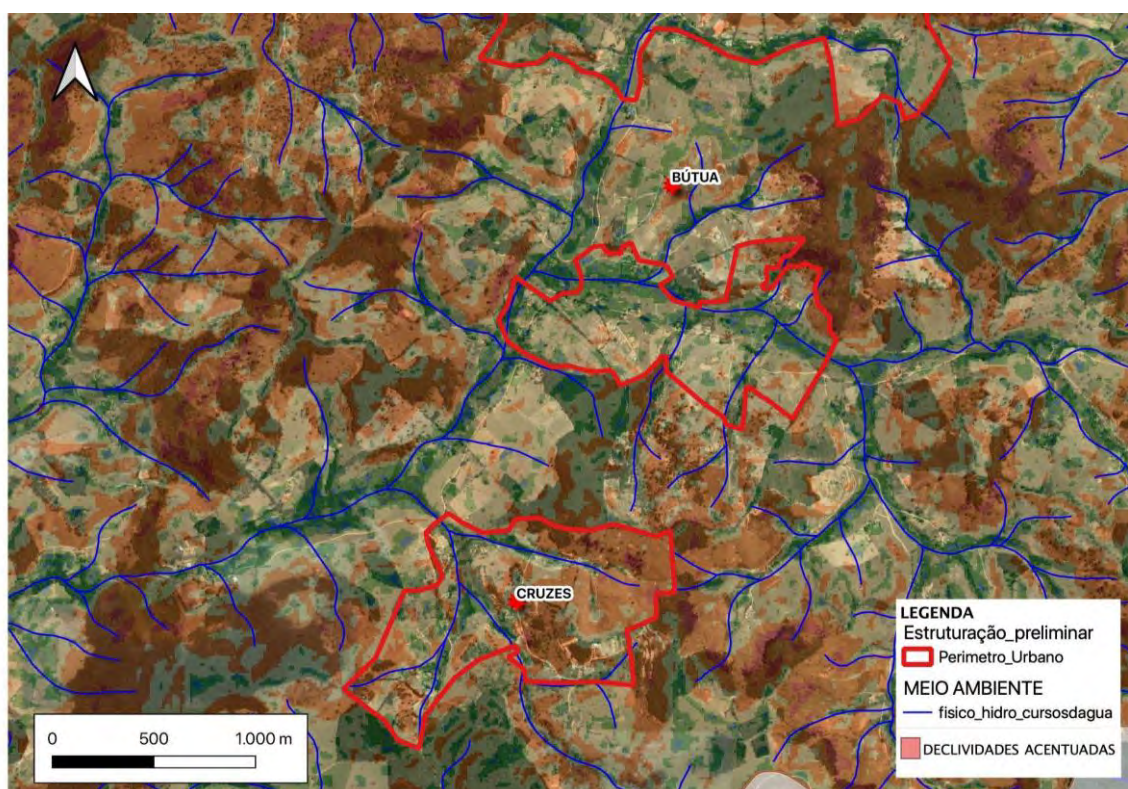


Imagem 24 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades. Fonte: ALOS PALSAR (2011).IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Já na região da Bútua as declividades são mais amenas, mas há algumas áreas que preocupam mais em relação à análise da ameaça de desastre natural, embora essa superposição não revele pontos críticos em toda a sua extensão.

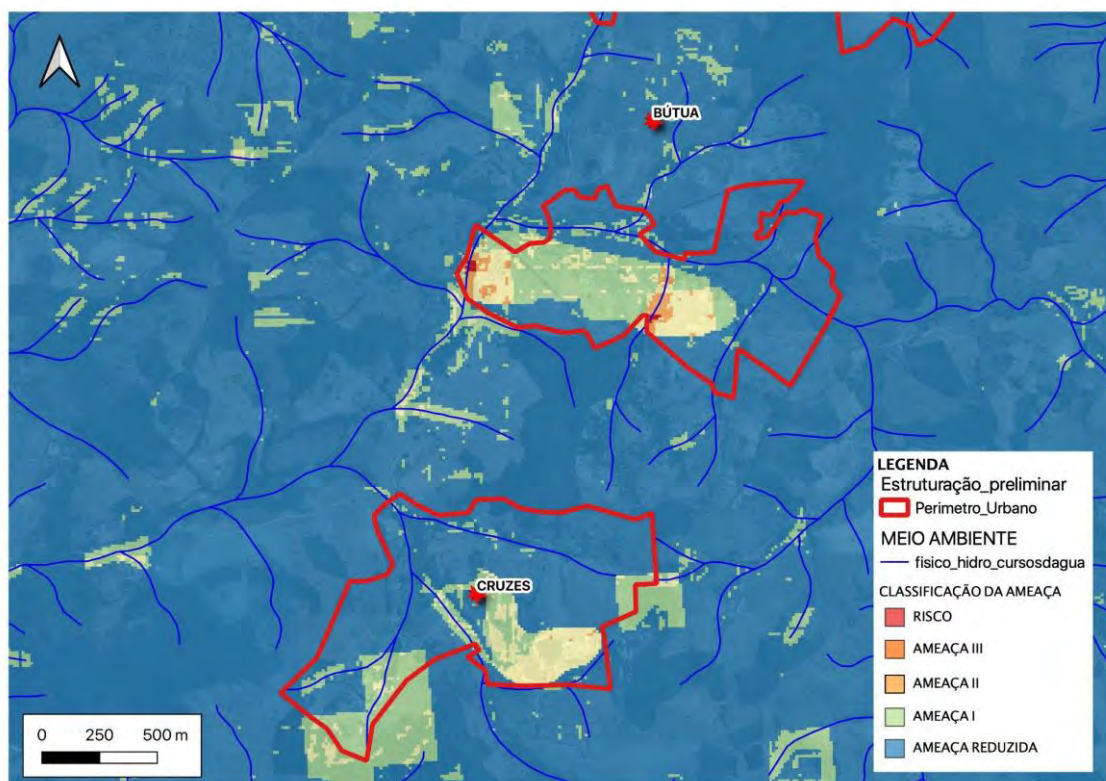


Imagem 25 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e mapa de ameaça ao desastre natural. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021).Elaborado por: Agência RMBH

Assim como a região de Cruzes, a regularização fundiária que se faz necessária e o processo de urbanização futuros, devem privilegiar as baixas densidades em seu ordenamento territorial, com modelos de ocupação que privilegiam a maior permeabilidade do solo.

6.8 REGIÃO DA LOCALIDADE DE MATA PORCO

A delimitação de áreas urbanas na região da localidade Mata Porco se fez necessária, conforme as informações do Grupo de Acompanhamento, em razão da necessidade de regularização fundiária de terrenos parcelados em lotes menores que o módulo rural. A localidade está localizada próxima à divisa de Itaguara com os municípios de Crucilândia e Piracema. Os limites foram também definidos pela hidrografia e topografia local que também coincide, em parte, com as demarcações das propriedades cadastradas no CAR.

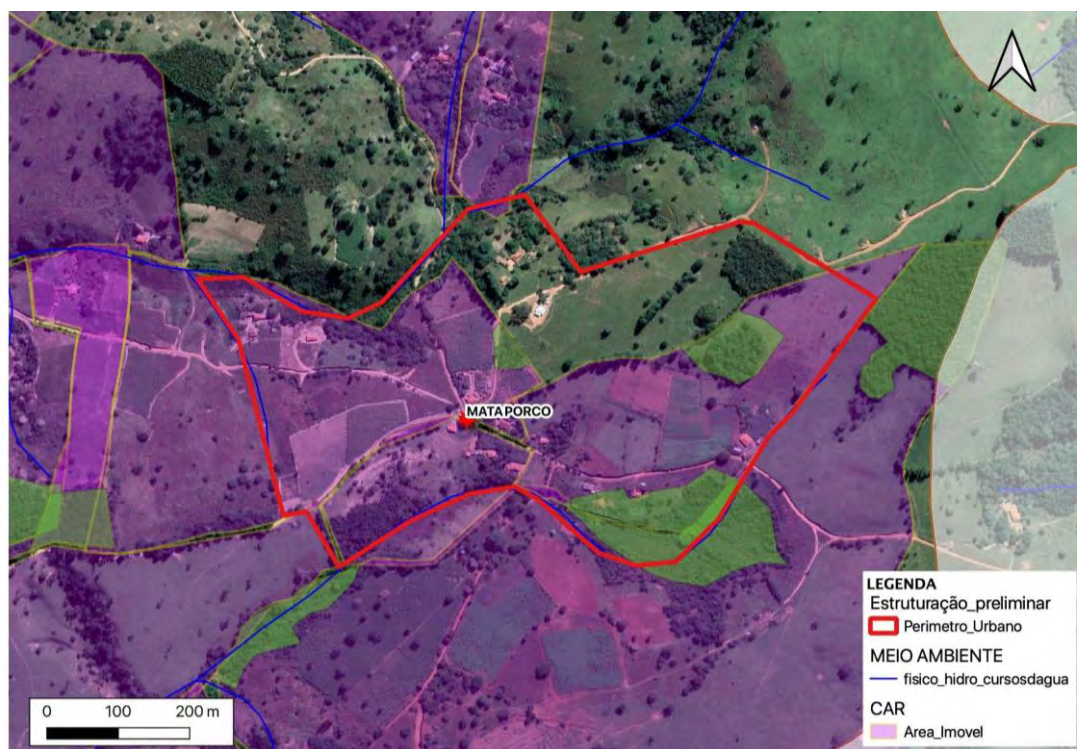


Imagem 26 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.

Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Há pontos em que a declividade é acentuada e que devem ser observados em um processo futuro de urbanização da área delimitada, privilegiando um modelo de uso e ocupação com maior permeabilidade do solo.

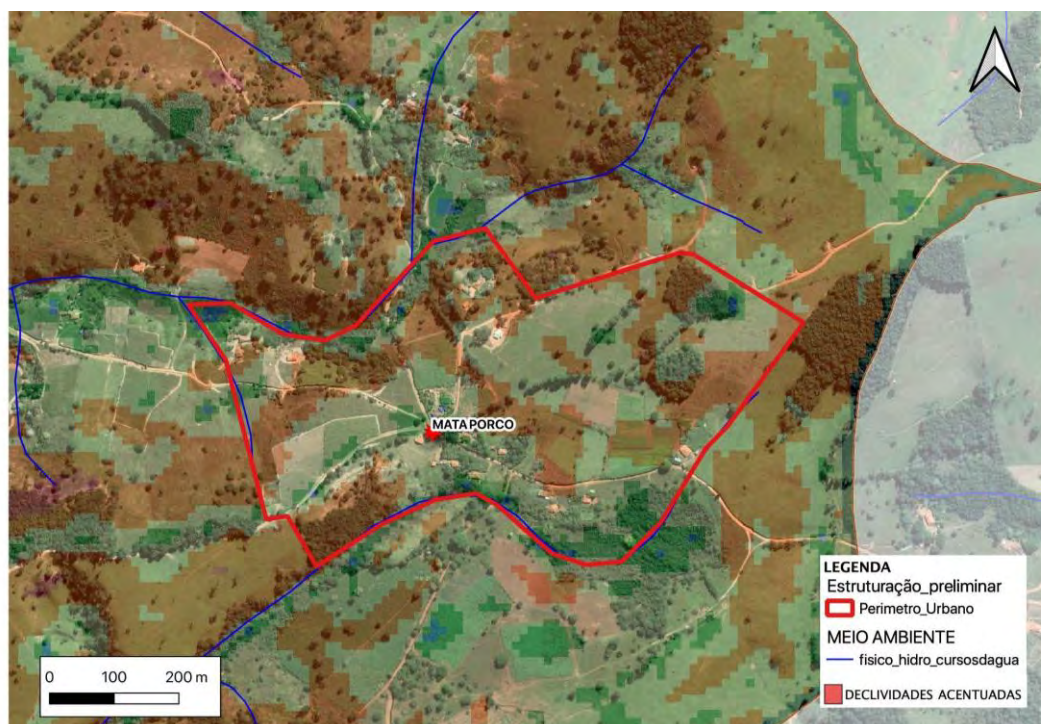


Imagem 27 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades.

Fonte: ALOS PALSAR (2011). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A análise do potencial de uso demonstrou que nessa região os usos indicados são o rural ou agrícola em sua maioria e o urbano, além de algumas áreas de relevância ambiental.

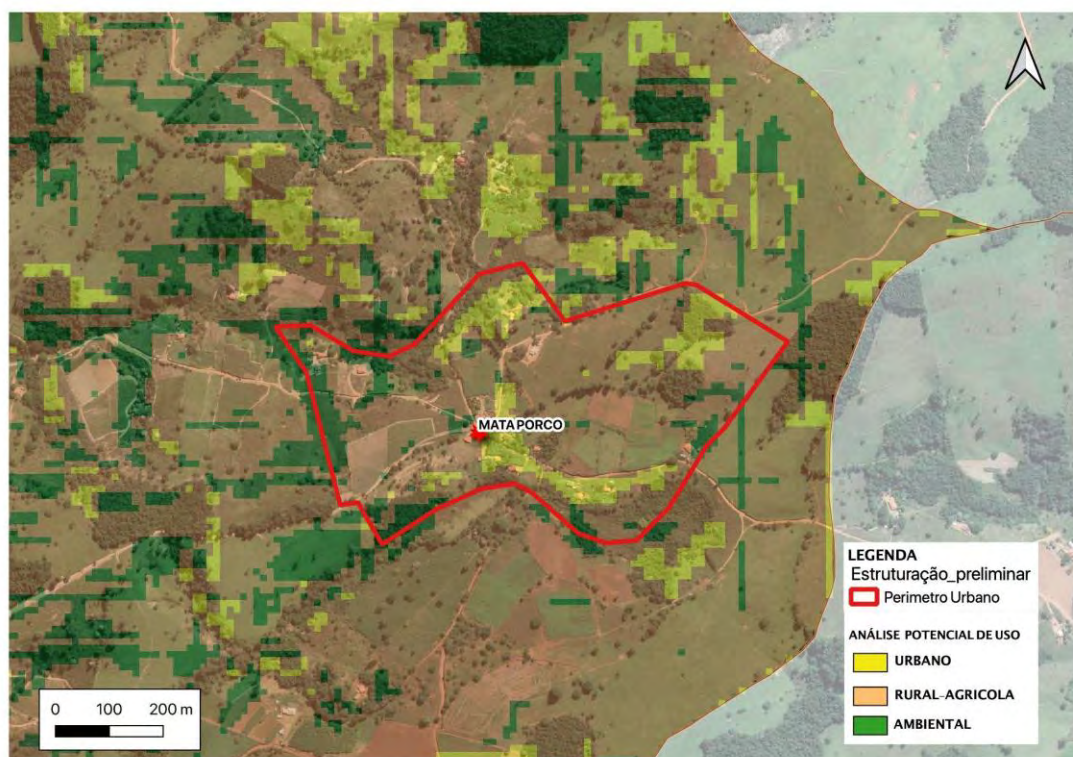


Imagem 28 - Sobreposição: perímetro urbano e análise de potencial de uso.

Fonte: Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial. Elaborado por: Agência RMBH

Embora seja interesse do município proceder a regularização fundiária dos terrenos dentro do perímetro urbano definido, deve-se levar em consideração a distância desta localidade da Sede Municipal o que dificulta o aporte e a oferta de infraestrutura urbana e serviços urbanos.

6.9 REGIÃO DA LOCALIDADE DE MATO DENTRO DOS VILAÇAS

A delimitação de áreas urbanas na região da localidade Mato Dentro dos Vilaças se fez necessária, conforme as informações do Grupo de Acompanhamento, em razão da necessidade de regularização fundiária e de terrenos parcelados em lotes menores que o módulo rural. A localidade está localizada próxima à divisa de Itaguara com o município de Crucilândia e às margens da MG 140. O fator de proximidade a este eixo viário também indica que esta área pode sofrer processos de urbanização levados pela dinâmica de mobilidade regional.

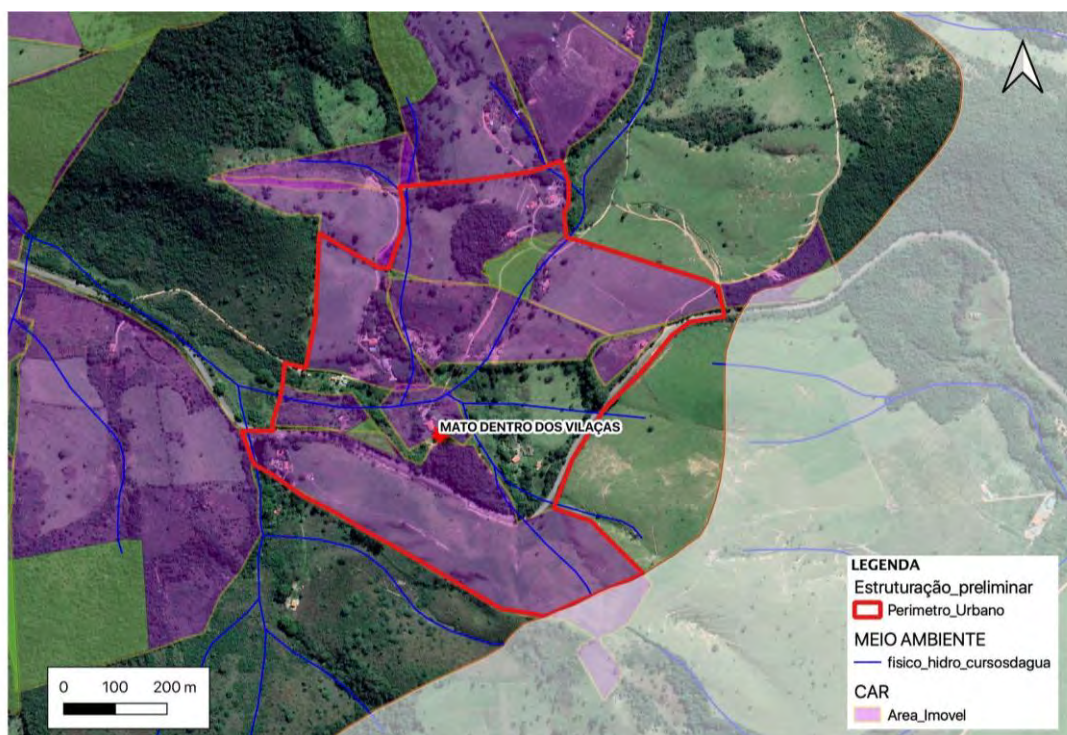


Imagem 29 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.
Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A análise de potencial de uso corrobora para esta visão e indica que boa parte das áreas incluídas nesta delimitação possui potencial para o uso urbano, principalmente nas regiões lindeiras à MG 140. As outras áreas possuem aptidão para o uso rural e agrícola.

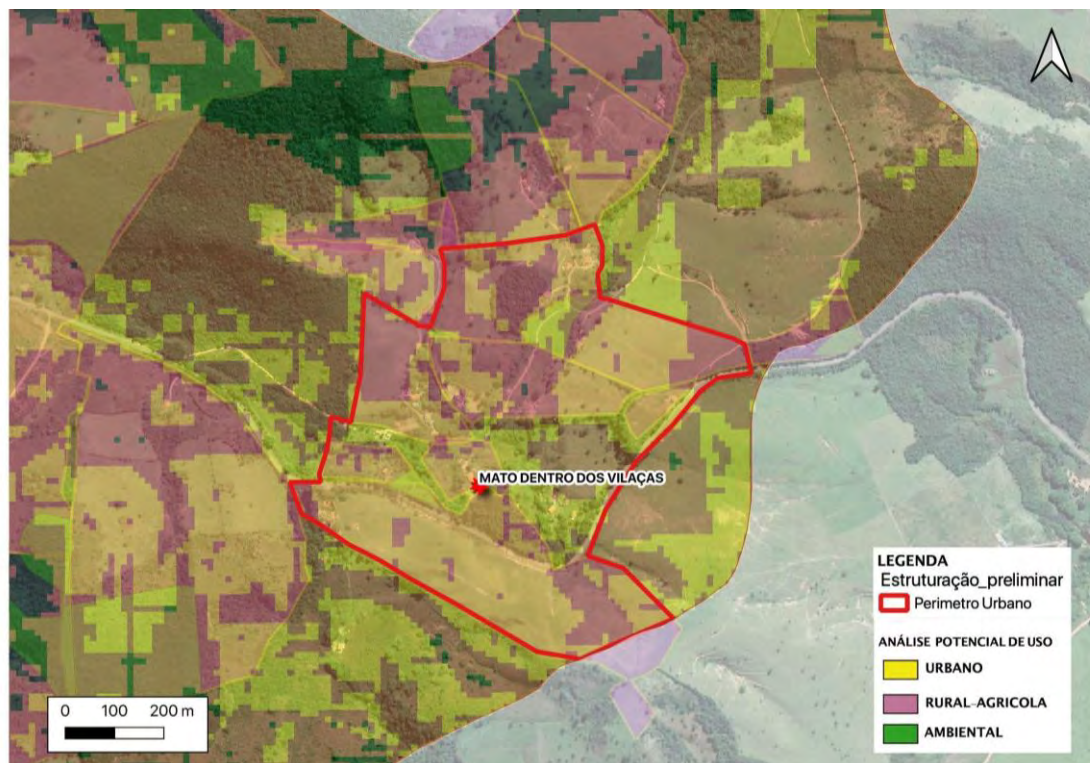


Imagem 30 - Sobreposição: perímetro urbano e análise de potencial de uso.
Fonte: Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial. Elaborado por: Agência RMBH

6.10 REGIÃO DA LOCALIDADE DE CAMPO DOS GENTIOS

A região da localidade de Campo dos Gentios se caracteriza por uma área de chacreamento, com parcelamentos em lotes menores que o módulo rural. o Grupo de Acompanhamento informou, que nesta região, lindeira à rodovia BR-381 e próxima da divisa de Itaguara com o município de Rio Manso, os parcelamentos são em sua maioria irregulares. A intenção de definir o perímetro urbano para esta região é de regularização fundiária e de possibilitar o regramento urbanístico por meio da revisão do plano diretor municipal, para que o desenvolvimento urbano futuro se dê de forma ordenada, tendo em vista que a área delimitada hoje é legalmente considerada como zona rural.

Destaca-se que, no limite com Rio manso, o loteamento Recanto da Serra, foi implementado em ambos os territórios municipais o que traz uma insegurança jurídica em relação aos registros dos imóveis que, segundo as informações do Grupo de Acompanhamento, são registrados nos cartórios do município de Itaguara, fato este que não se soluciona simplesmente com a inclusão do parcelamento do perímetro urbano delimitado.

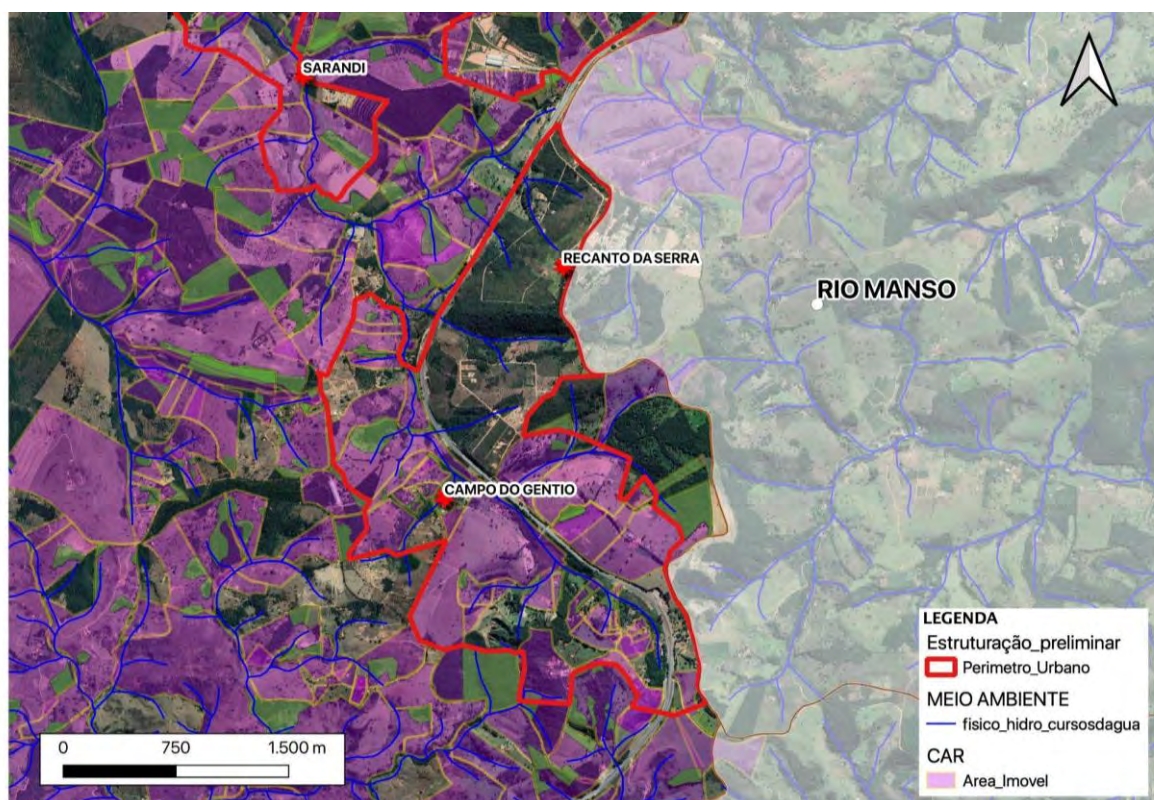


Imagem 31 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.
Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Os limites foram definidos com a referência das propriedades cadastradas no CAR, bem como na rede hidrográfica e topografia, além das análises do potencial de uso e análises das classes de declividades e ameaça ao desastre natural que observam fatores geofísicos diferenciados.

A região compreendida entre a margem direita da rodovia BR 381 e o município de Rio Manso, sentido Belo Horizonte, onde se localiza o loteamento Recanto da Serra, possui declividades acentuadas, fator que restringe a ocupação urbana. Nesse sentido, deve haver um cuidado maior com a implementação de parcelamentos nesta região, tendo em vista que o objetivo maior da inclusão deste trecho no perímetro urbano é a regularização das ocupações que surgiram de forma irregular.

As declividades são maiores às margens da rodovia BR 381 e diminuem ao de atingir as linhas de cumeeira do relevo. Deve-se ter uma atenção maior aos critérios de permeabilidade do solo, bem como evitar ocupações com densidades acentuadas, preferencialmente em lotes de maior tamanho.

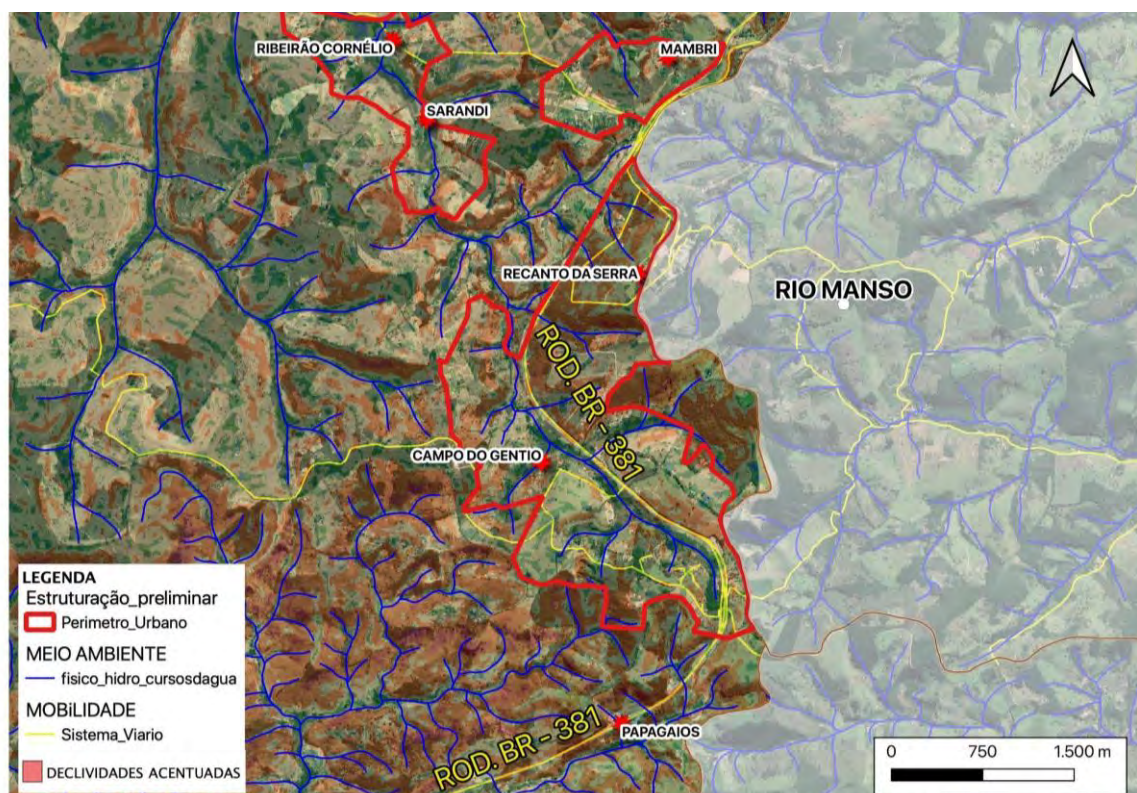


Imagem 32 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades.
Fonte: ALOS PALSAR (2011).IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Já do lado esquerdo da rodovia BR 381, sentido Belo Horizonte, as declividades são mais amenas, o que indica menores uma menor complexidade no processo de urbanização futuro, sobretudo para a implementação de infraestrutura urbana.

Em relação à análise da ameaça a desastres naturais, verificou-se que as áreas marginais à rodovia BR 381 possuem maiores restrições, sendo que estas se acentuam de forma mais significativa na porção sul do perímetro delimitado.

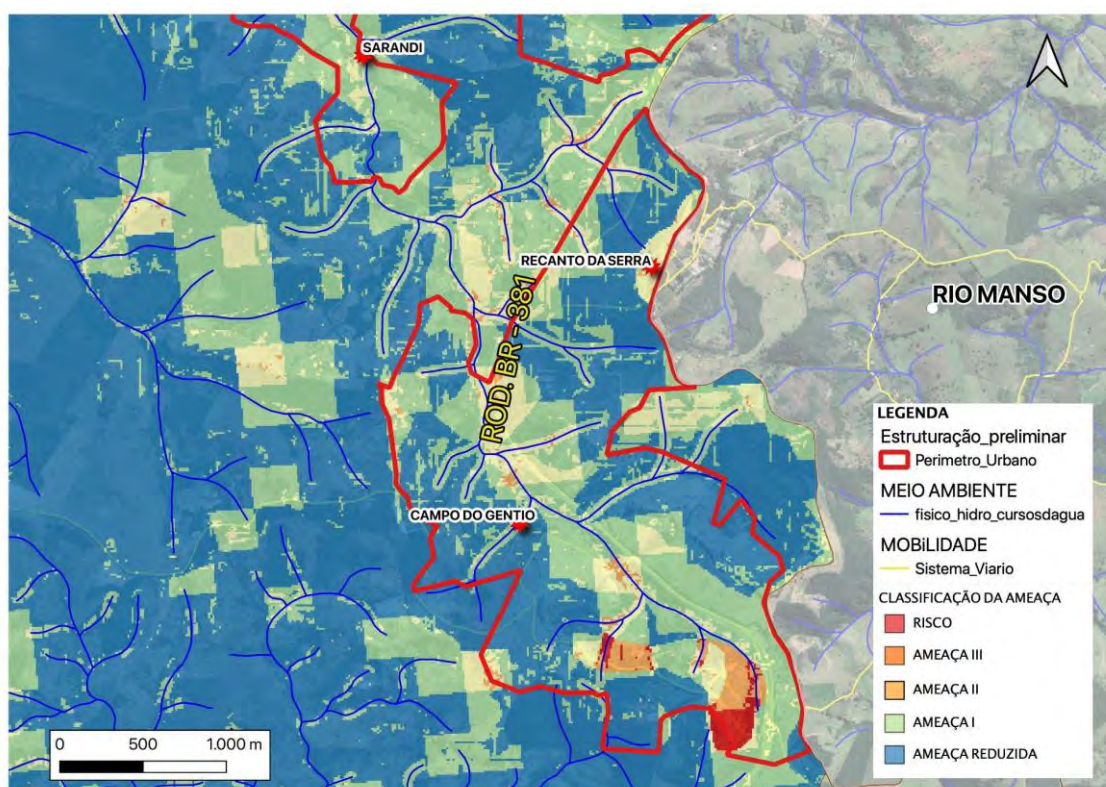


Imagem 33 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e mapa de ameaça ao desastre natural. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

No que diz respeito a análise do potencial de usos, em grande parte o uso predominante verificado foi o urbano, principalmente nas áreas marginais à rodovia BR 381.

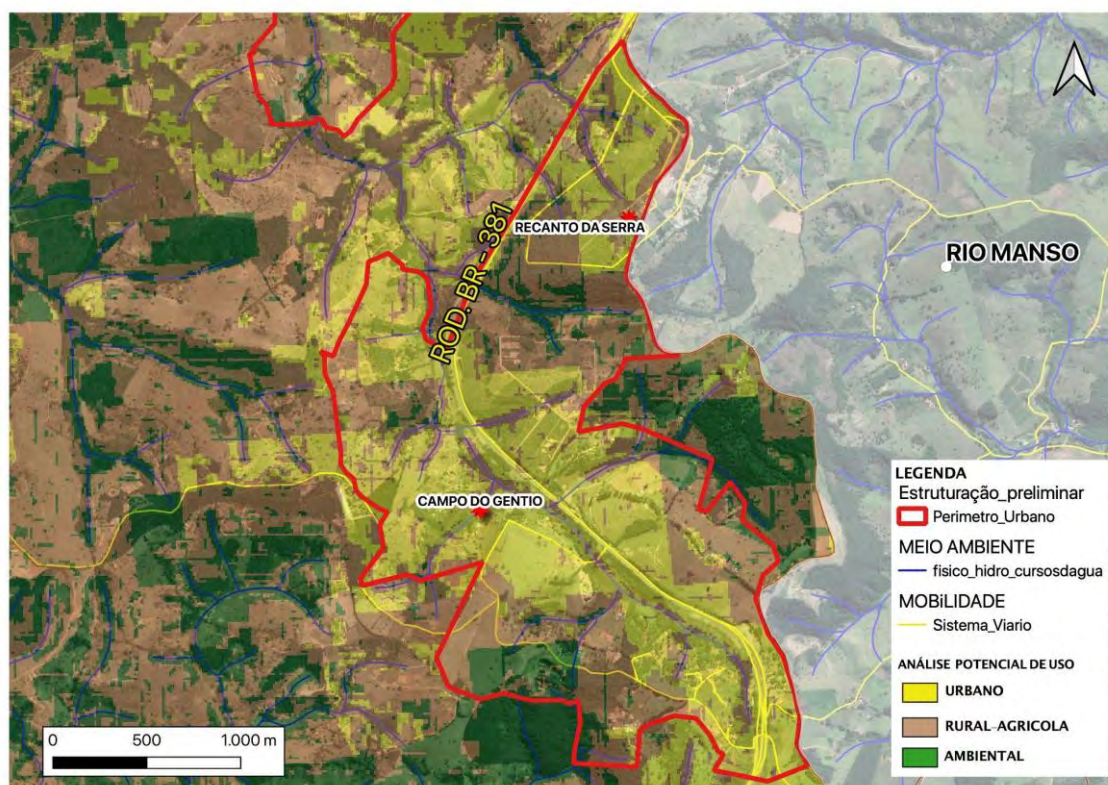


Imagem 34 - Sobreposição: perímetro urbano e análise de potencial de uso. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Contudo, devem ser observadas as análises dos outros condicionantes, tomando-se as precauções devidas para o processo de urbanização futuro, visando regularizar e criar um regramento urbanístico adequado às condições geofísicas que este território apresenta.

6.11 REGIÃO DA LOCALIDADE DE MAMBRI

A região da localidade de Mambri foi caracterizada pelo Grupo de Acompanhamento por possuir parcelamentos em lotes menores que o módulo rural. É uma área localizada na área rural de Itaguara e que necessita de um processo de regularização fundiária e de ordenamento urbanístico, tendo em vista dois agrupamentos principais de ocupações em que o parcelamento está sendo realizado de forma irregular.

O perímetro urbano proposto para esta região terá a função de trazer um regramento urbanístico com as diretrizes que serão propostas na revisão do plano diretor, além de promover a facilitação da regularização fundiária. Os limites definidos levaram em consideração principalmente as propriedades cadastradas no CAR e os cursos d'água, além da própria rodovia BR 381.

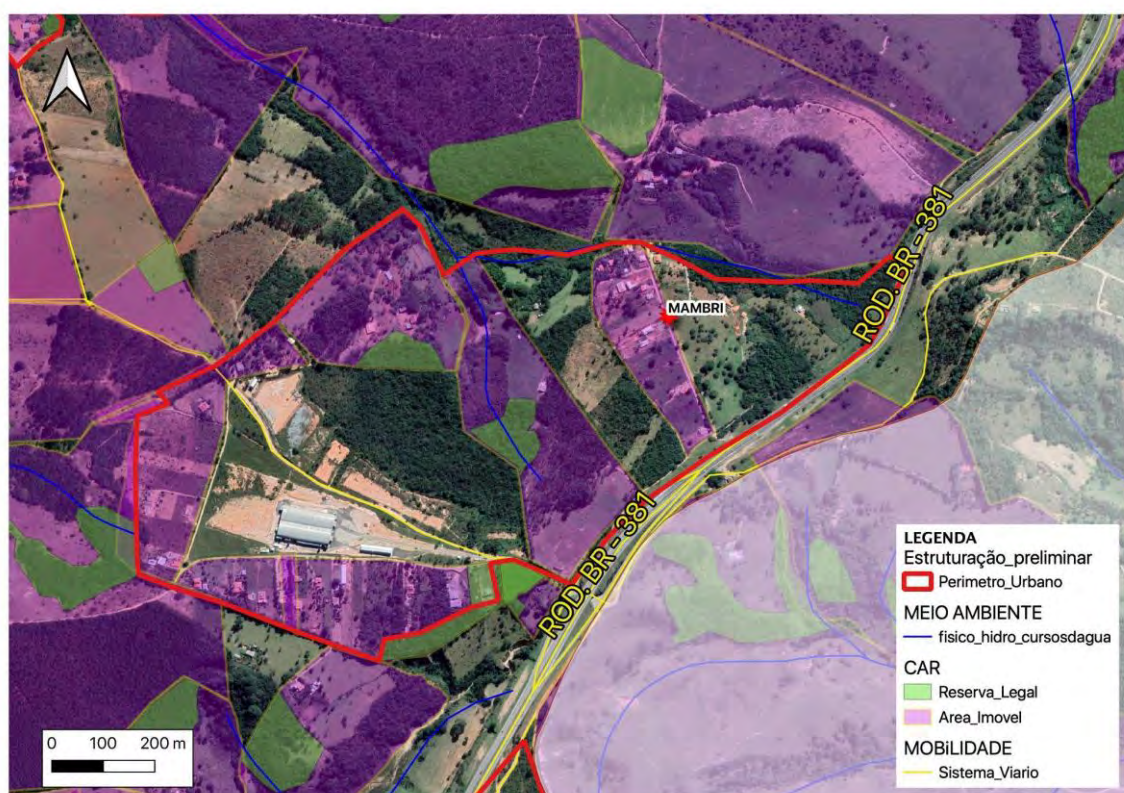


Imagem 35 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.
Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Em relação às classes de declividade é uma região de declividades amenas em grande parte do perímetro delimitado e poucas áreas com declividades mais acentuadas.

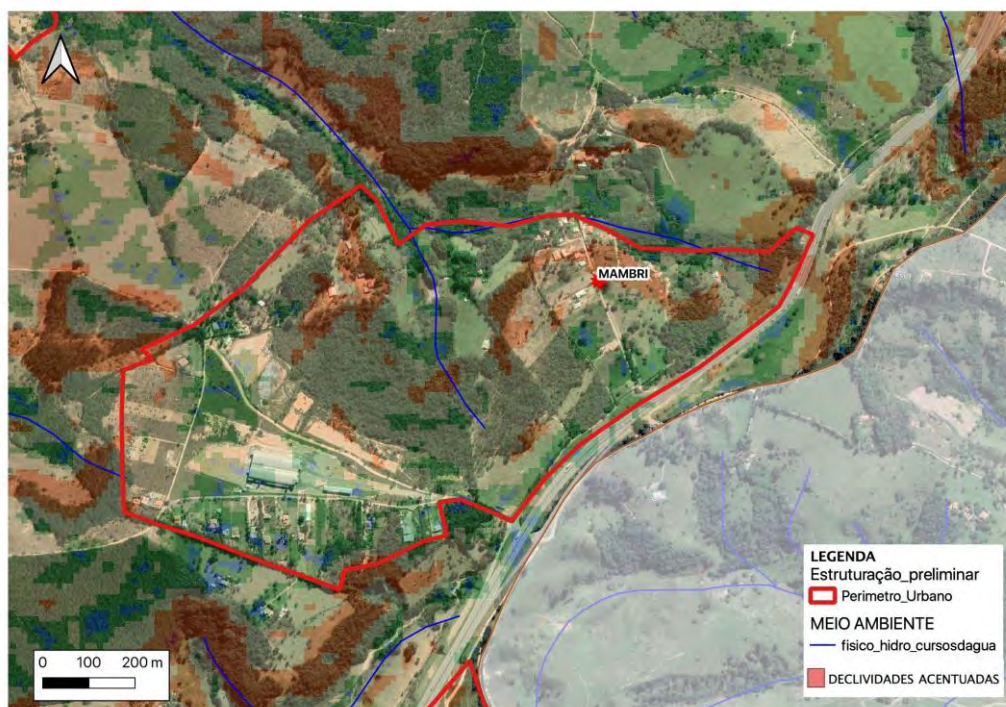


Imagem 36 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e declividades.

Fonte: ALOS PALSAR (2011). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A análise de potencial de uso revelou que grande parte da área possui potencial para uso urbano, sendo que o potencial ambiental não foi verificado.

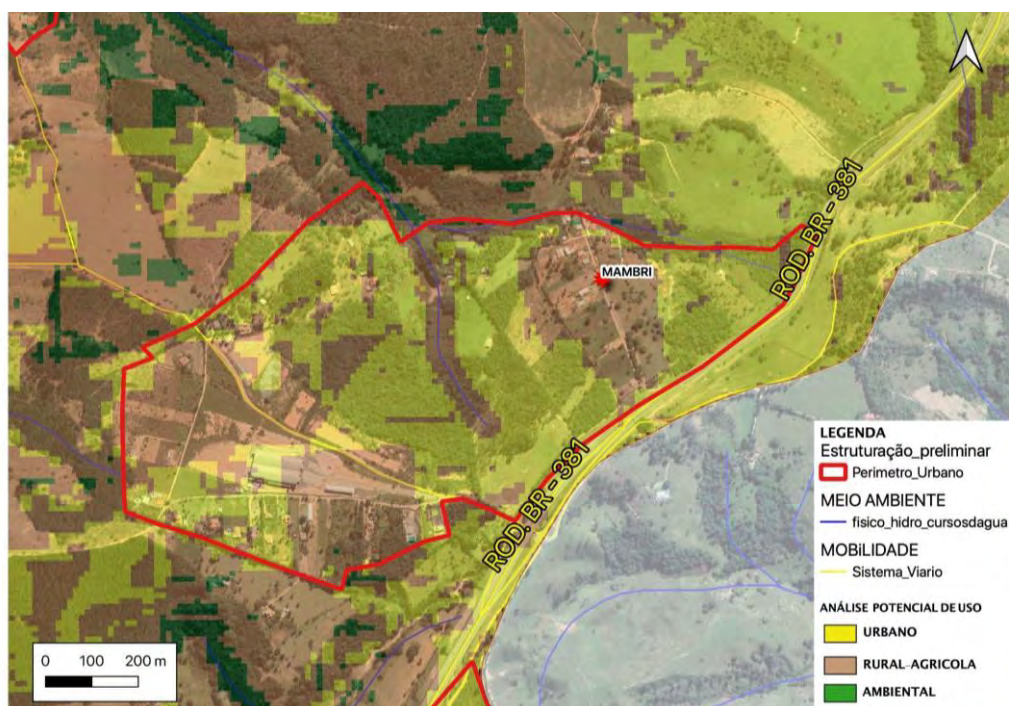
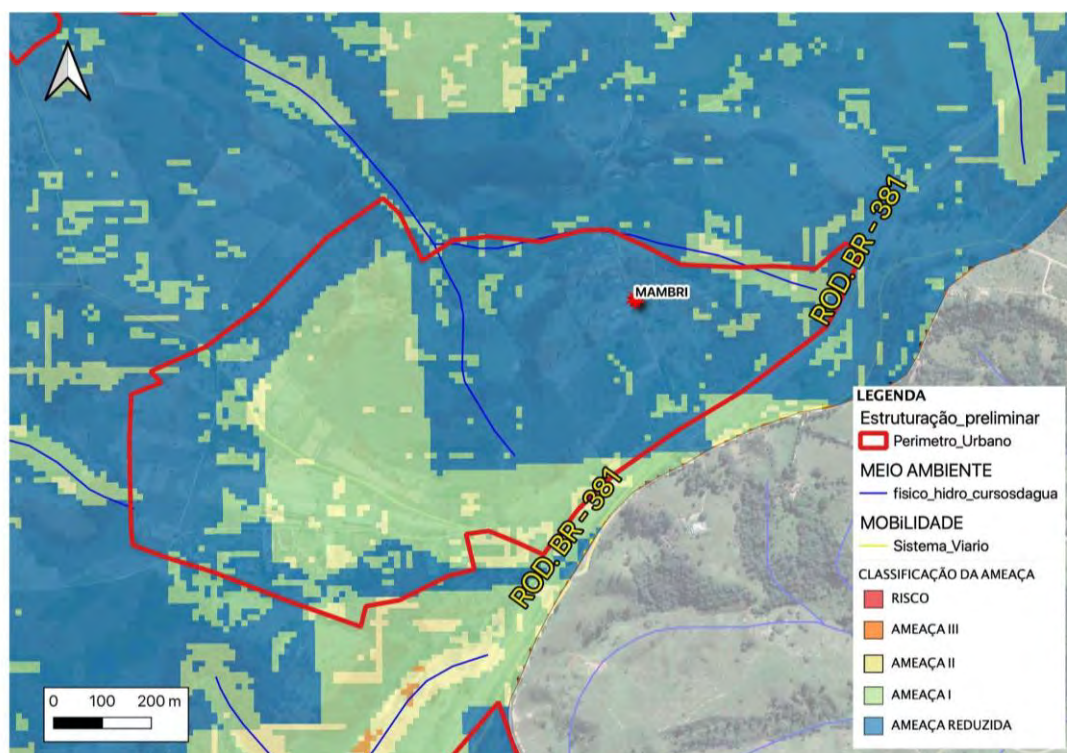


Imagem 37 - Sobreposição: perímetro urbano e análise de potencial de uso. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A análise da ameaça ao desastre natural também revelou poucas restrições.



**Imagem 38 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e mapa de ameaça ao desastre natural. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021).
Elaborado por: Agência RMBH**

Com o somatório das análises e tendo em vista que processo de urbanização está se dando de forma irregular, na região da localidade de Mambri seria possível promover um adensamento de maior intensidade. A área em questão possui características geofísicas que facilitam a implementação de infraestrutura urbana, com restrições baixas ao processo de ocupação, que deve ser conduzido de forma ordenada a partir da revisão do plano diretor e inclusão deste limite de perímetro urbano.

6.12 REGIÃO DAS LOCALIDADES DE RIBEIRÃO CORNÉLIO E SARANDI

As áreas delimitadas nesta região possuem uma ocupação em menor escala, se comparadas às regiões de Campo do Gentio e Mambri. Contudo, o Grupo de Acompanhamento indicou que já existem processos de urbanização informal em lotes menores que o módulo rural sendo efetivados. Informou também a necessidade de regularização fundiária. A delimitação destas áreas também seguiu como referência os limites da rede hidrográfica, estradas vicinais existentes e o cadastro de propriedades do CAR a partir das ocupações existentes, sendo divididas em três porções, uma maior ao sul e duas menores ao norte.

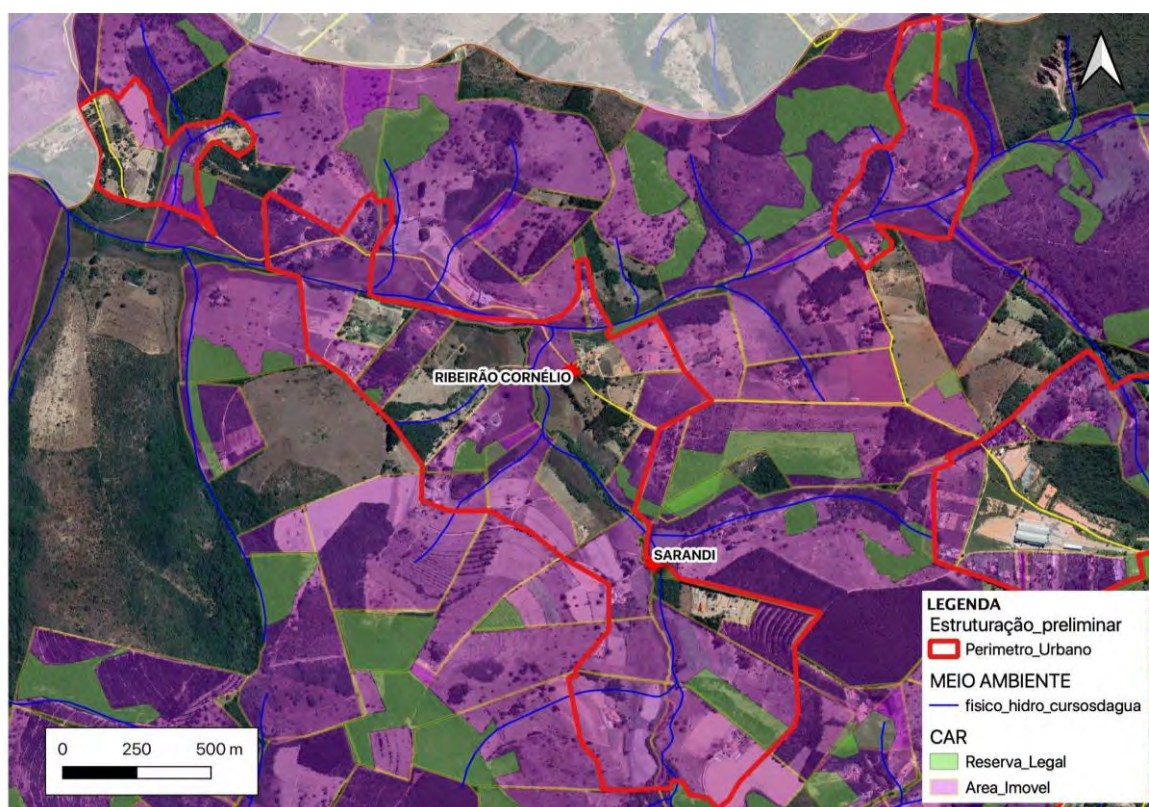


Imagem 39 - Sobreposição: perímetro urbano, propriedades (CAR) e hidrografia.
Fonte: SICAR (2021). IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A análise do potencial de uso revelou que os usos rural / agrícola e ambiental predominam nestas três áreas analisadas, embora no maior perímetro urbano delimitado o potencial para uso urbano apareça com maior intensidade na porção norte.

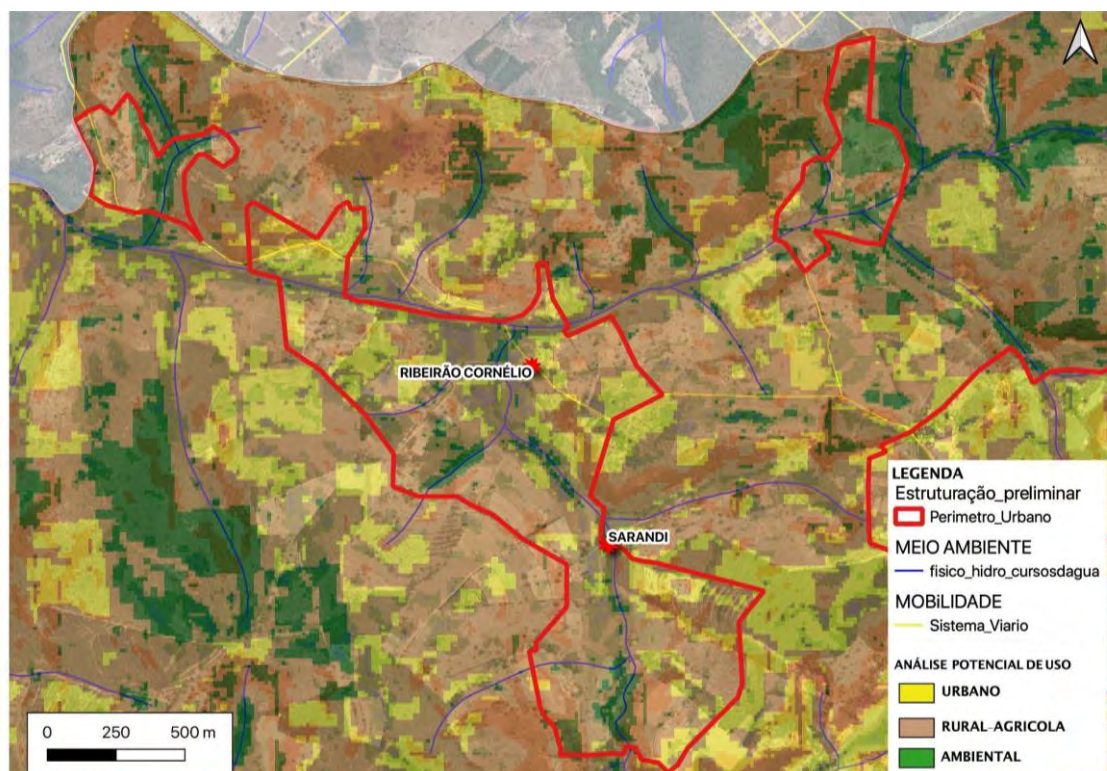


Imagem 40 - Sobreposição: perímetro urbano e análise de potencial de uso.
Fonte: Produto 03 - Diagnóstico Técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021. Elaborado por: Agência RMBH

Já a análise da ameaça ao desastre natural apresenta uma maior restrição que coincide com o fundo de vale do Ribeirão São João / Cornélio se estendendo um pouco mais para o sul do maior perímetro urbano delimitado pelo córrego Gentil.

Nessa região, nas três áreas analisadas, as declividades são amenas o que pode favorecer as inundações nas áreas marginais e várzeas naturais dos cursos d'água. Mesmo assim, o nível de ameaça não chega a ser crítico na região. Por ainda possuir uma ocupação de características mais rurais e agrícolas e ambientais acredita-se que o novo padrão urbanístico possa sugerir uma ocupação de menor densidade e com maior permeabilidade do solo, evitando-se a intensificação dos aspectos revelados pelas análises realizadas.

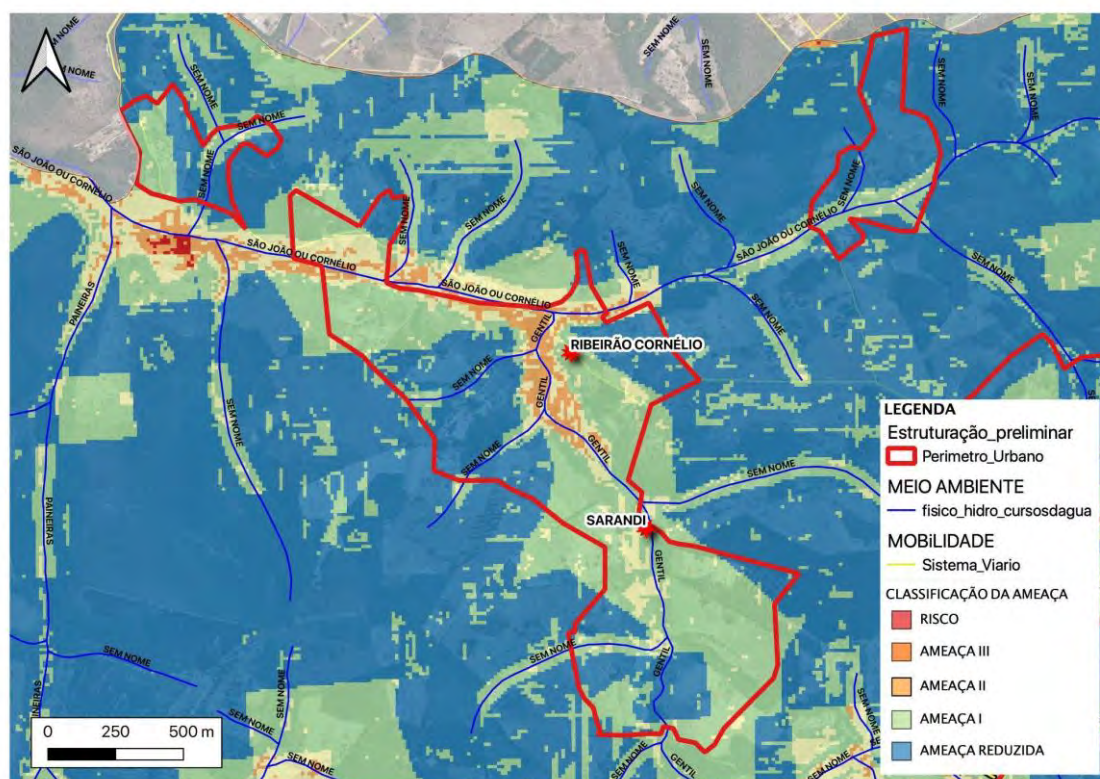


Imagem 41 - Sobreposição: perímetro urbano, hidrografia e mapa de ameaça ao desastre natural. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial. IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Por ser uma área de declividades mais baixas, configurando planícies aluviais, a implementação de infraestrutura urbana pode ser dificultada em função das cotas altimétricas dos terrenos estarem niveladas, principalmente em relação ao sistema de esgotamento sanitário.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proposta de Estruturação Territorial Preliminar apresentada neste relatório sintetiza a definição das áreas urbanas e rurais, incluindo as justificativas técnicas para sua delimitação e as impressões da população registradas nas atas de todas as reuniões realizadas. Após o fechamento desta etapa da proposta de estruturação territorial preliminar, será detalhada a definição de zonas urbanas e rurais e áreas de diretrizes especiais (quando necessárias).

Cabe lembrar que o planejamento é um processo contínuo e deve ser sempre revisitado para que mantenha seu sentido ou que evolua conforme as metas pactuadas no planejamento inicial. Sendo assim, é possível que o resultado apresentado neste momento do processo seja diferente daquele apresentado para o executivo, daquele que será aprovado pelo legislativo; o mais importante aqui é registrar o processo e a etapa atual que serviu de base para o resultado.

Fazendo uma análise geral do resultado alcançado na definição da estruturação territorial para o território do Município de Itaguara tem-se:

- I. O município possui uma extensão territorial considerável, contudo, a produção agropecuária nas áreas rurais pode ser considerada expressiva, isso foi demonstrado no Diagnóstico Técnico Territorial - Produto 03.
- II. Os perímetros urbanos dos núcleos considerados consolidados como o distritos de Pará dos Vilelas, Aroeiras e Sede e da localidade de Boa Vista foram trabalhados de modo a considerar uma expansão futura ordenada e as características geofísicas e de mobilidade urbana e limites de propriedades cadastradas no CAR, que contribuem para que se tenha uma maior uniformidade de classificação no detalhamento do zoneamento, que será trabalhado no interior das áreas urbanas selecionadas e, em consequência, nas áreas rurais resultantes desta delimitação.
- III. Os perímetros das localidades de Aurora, Mata Porco e Mato Dentro dos Vilaças foram delimitados principalmente com a função de facilitar os processos de regularização fundiária, incluídos os motivos já expostos neste relatório.
- IV. Os perímetros delimitados para as regiões das localidades da Bútua, Cruzes, Pipoca, Sapecado, Campo do Gentio, Ribeirão Cornélio, Sarandi, Mambri foram

delimitados em função da necessidade de ordenamento territorial por situações de irregularidade em parcelamentos em desenvolvimento e também com a função de facilitar o processo de regularização fundiária.

- V. Notadamente, Itaguara possui um fator de desenvolvimento urbano ligado à dinâmica das rodovias BR 381, MG 260 e MG 040, e apresenta uma tendência de expansão urbana muita mais concentrada no lado sul da Sede Municipal, cujo limite do ponto de partida é muito bem definido pela rodovia BR 381 com maior volume de áreas vazias ou pouco ocupadas no sentido da região da Bútua.
- VI. A expansão urbana deve estar aliada com a melhoria da infraestrutura urbana e o plano diretor poderá trazer as diretrizes específicas para que este desenvolvimento aconteça de forma integrada, alinhado com os outros estudos, planos, projetos e leis que vigoram no município e que abordam as necessidades para que isso aconteça de forma sustentável.

Enfim, foi proposto uma área urbana compatível com o crescimento possível aliado a implementação de infraestrutura urbana, com previsão de desenvolvimento de atividades residenciais e não residenciais que irão permitir o surgimento de novas oportunidades de emprego, renda e moradia digna; evitando a pressão sobre áreas de conservação, preservação e atividades rurais que garantam a segurança alimentar para os próximos anos, assim como estão dispostas as diretrizes da “Agenda 2030” (ONU) e do PDDI-RMBH.

ANEXO**MAPA DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL PRELIMINAR**