

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FLORESTAL/MG

PRODUTO 04

PROPOSTA PRELIMINAR DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

JUNHO DE 2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTAL**Prefeito Municipal**

Wagner dos Santos Junior

Vice-Prefeito Municipal

Edmir Aparecido Figueiredo

Coordenação Técnica | Revisão do Plano Diretor

Inês de Oliveira Nunes Cardoso

Equipe Técnica | Revisão do Plano Diretor

Paulo Roberto Martins Passos – Vice-Prefeito

Solange Franca – Procuradoria Municipal

Geraldo Marcondes Nogueira – Secretaria de Fazenda

Cleber Bispo Dos Santos – Secretaria de Cultura

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO**Poder Público**Titulares

Wagner dos Santos Junior – Executivo

Inês de Oliveira N. Cardoso – Executivo

Marco Túlio da Silva Faria – Executivo

Wellington Rosa Mourão – Legislativo

Cleber Soares de Souza – Legislativo

Carlos Roberto da Silveira – Legislativo

Suplentes

Cleber Bispo dos Santos – Executivo

Edson de Oliveira Santos – Executivo

Henrique M. Martins Chaves – Executivo

Adriana M. S. Andrade – Legislativo

Jáber Magalhães Pereira – Legislativo

Giovani Leandro da Silva – Legislativo

Sociedade Civil OrganizadaTitulares

Israel Francisco de Oliveira

Mariane Márcia da Silva Faria

Lucas César de Paula Otoni

Bernardo Souza Lima Mattos de Paiva

Doge Palhares Júnior

Samuel Santos

Suplentes

Sônia Maria M. Mariquito Naime Silva

Martinho Alves Diniz

Leonardo Esteves Lopes

Luis Fernando Santos da Silva

Clevis Pedroza da Silva

Gustavo Diniz Xavier

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. OBJETIVOS	6
3. PRINCÍPIOS	6
4. ANTECEDENTES E CONDICIONANTES	7
5. METODOLOGIA	13
6. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	15
6.1 REGIÃO DA TAPERÁ	16
6.2 LOCALIDADE VALENTIM	18
6.3 LOCALIDADE DO RIBEIRÃO DO OURO	19
6.4 LOCALIDADE MARINHEIROS	20
6.5 GAMELEIRA	21
6.6 LOTEAMENTO - REGIÃO DA GAMELEIRA (LMG-818)	22
6.7 CACHOEIRA DE ALMAS	23
6.8 GROTA DAS VACAS (MILHÃO/SÍTIO NOVO)	24
6.9 RODOVIA BR-262 (DIVISA COM PARÁ DE MINAS)	25
6.10 SEDE MUNICIPAL	26
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	30
ANEXO	33

1. INTRODUÇÃO

Este documento faz parte do processo de revisão do plano diretor do Município de Florestal conforme pactuado no Termo de Cooperação nº 049/2018, que conta com a iniciativa da Prefeitura Municipal de Florestal, 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 Comarca de Pará de Minas.

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 Florestal, 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. OBJETIVOS

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 conseqüentemente, 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 liberação 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 Metrôpoles, 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 coletados e registrados 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.

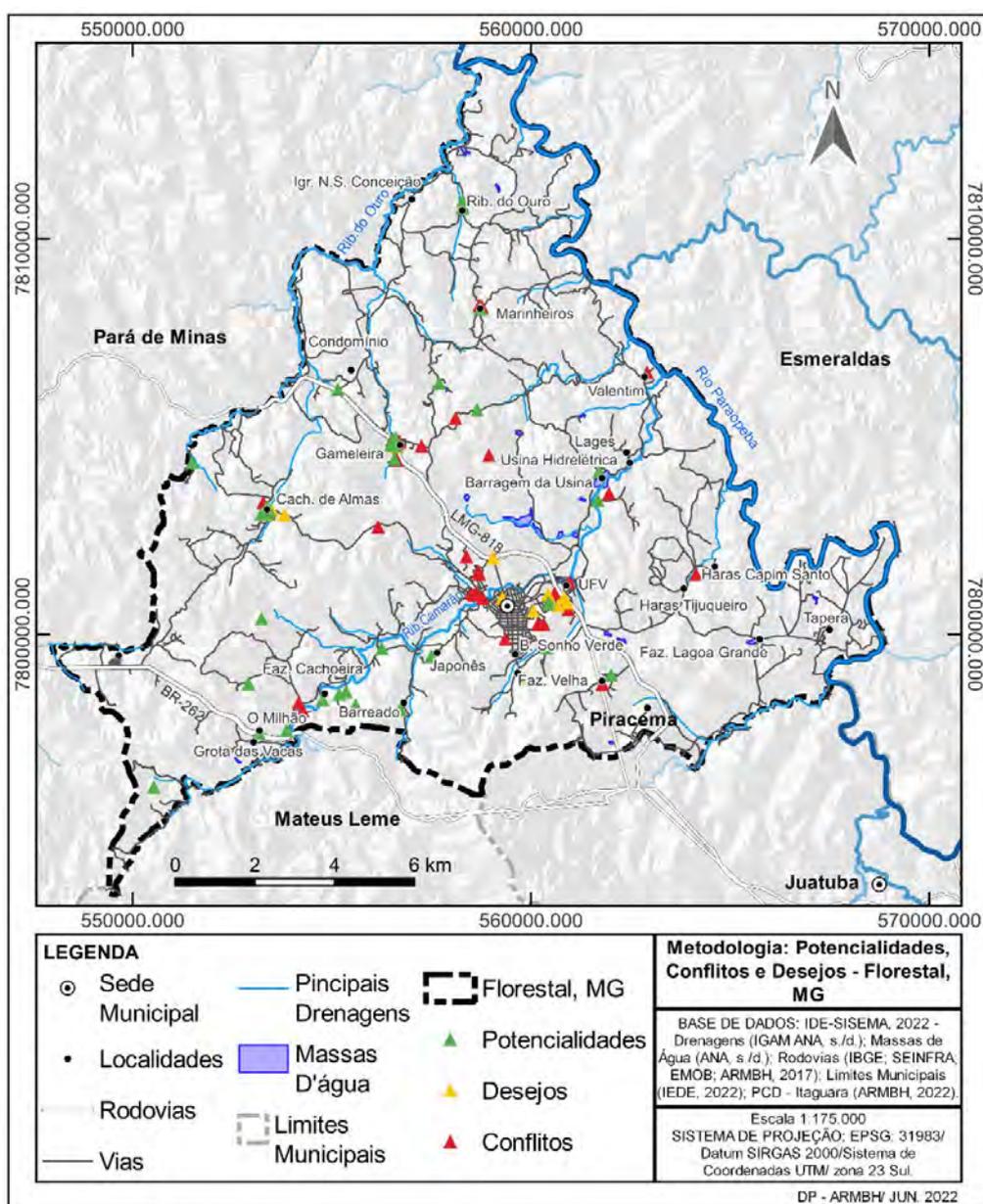
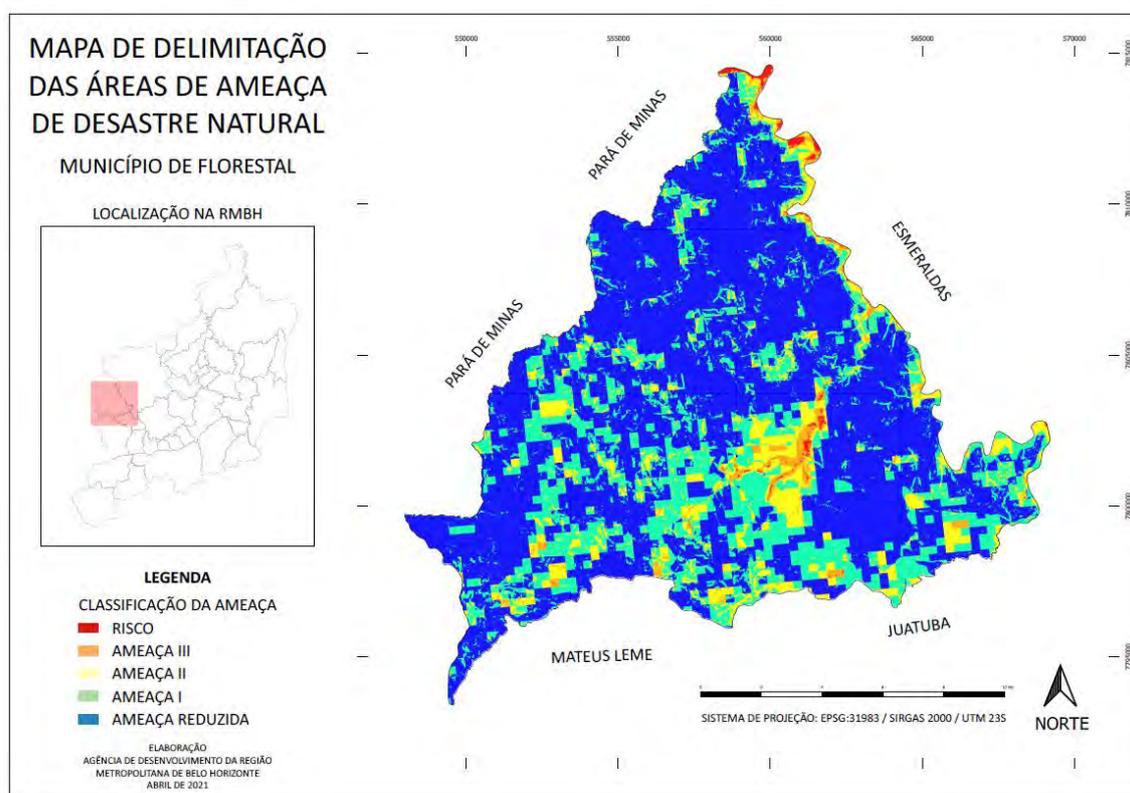


Imagem 1 - Potencialidades, Conflitos e Desejos em Florestal.
 Elaborado por: Agência RMBH (2022)

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
Ribeirão Camarão; Agroindústria; Turismo Rural; Turismo Ecológico e esportivo; Agroecologia; Urbanização compacta;	Irregularidade Fundiária; Associativismo; Áreas verdes; Estradas vicinais; Tratamento do Esgoto; Enchentes do Ribeirão Camarão; Patrimônio cultural; Instrumentos de arrecadação financeira; Transporte coletivo; Manancial; UFV;
FATORES EXTERNOS	
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Tecnologias sustentáveis; Ribeirão do Ouro; BR-262; LMG-818; Turismo científico;	Tavares; Pará de Minas; Rio Paraopeba;

*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.

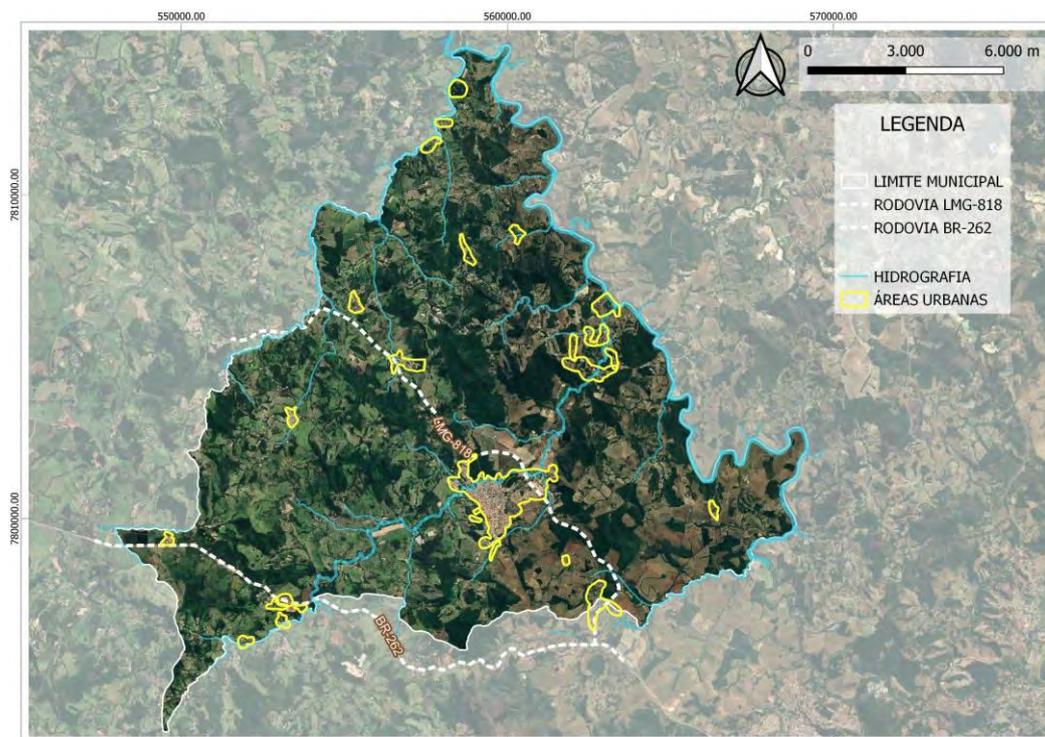


Imagem 3 - “Mapa falado” das áreas urbanas e localidades rurais elaborado a partir do depoimento dos integrantes do grupo de acompanhamento. Agência RMBH (2021)

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

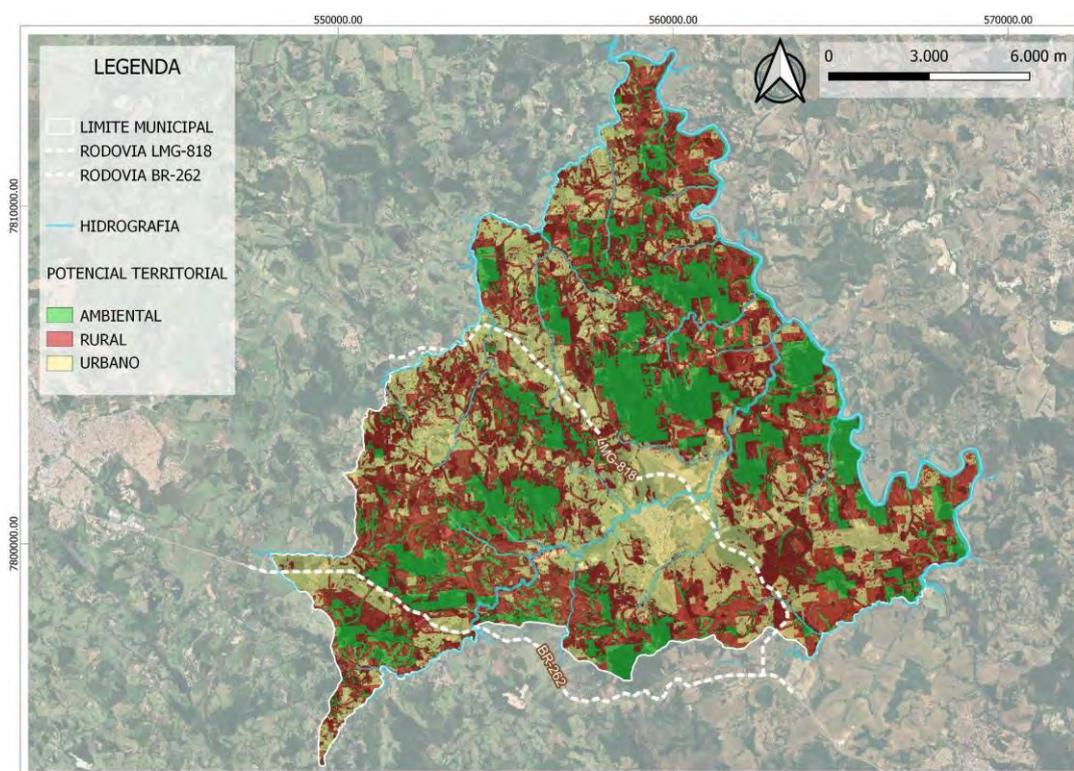


Imagem 4 - Mapeamento do potencial territorial para o território municipal. Elaborado pela Agência RMBH (2021)

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.

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.

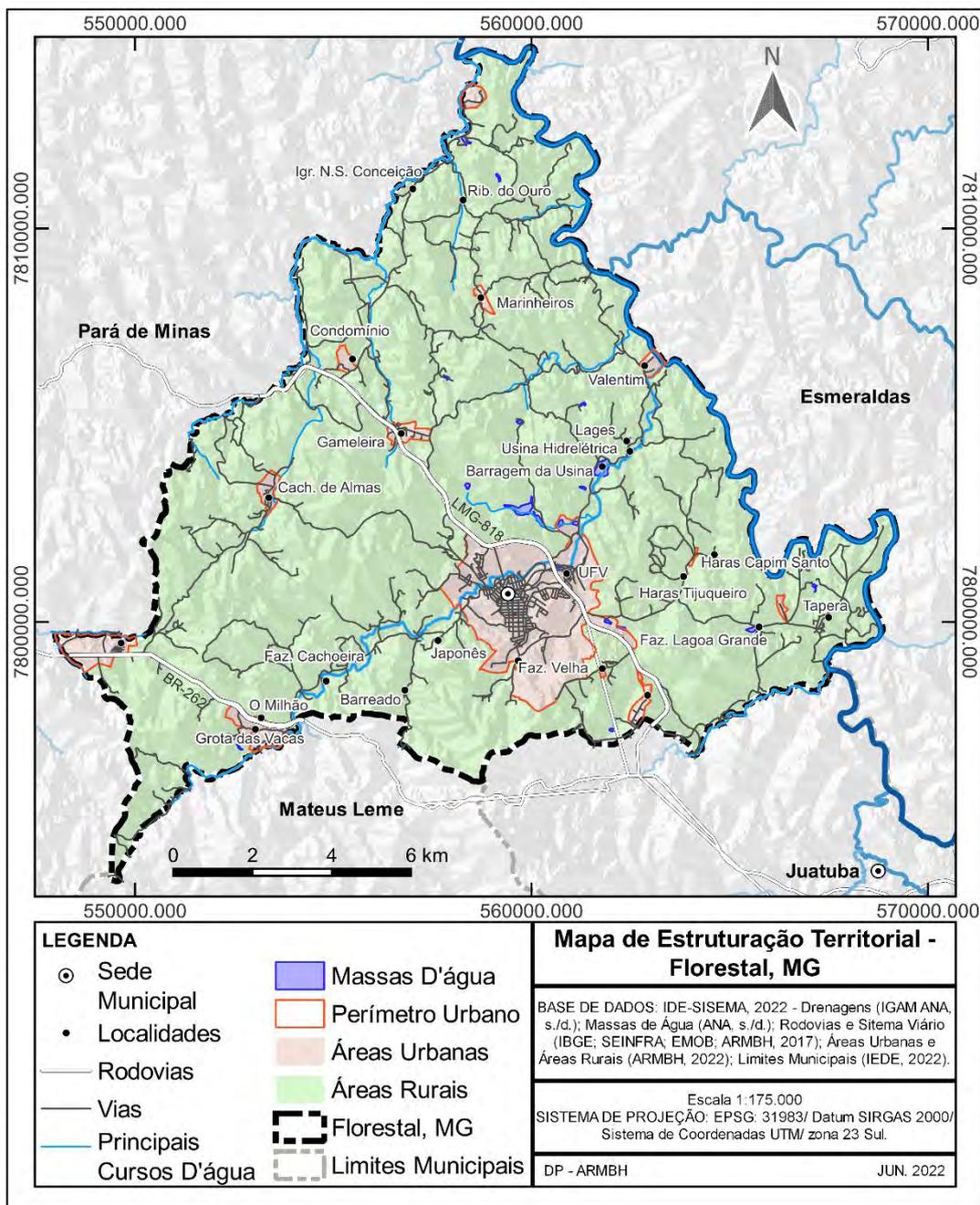
III. contiguidade ou proximidade com o perímetro urbano, desde que garantida a conectividade das áreas de expansão com as áreas urbanas existentes.

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. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Considerando o conhecimento obtido por meio do diagnóstico técnico territorial e depois de experimentado as etapas anteriores, a equipe da Agência RMBH auxiliou na identificação, pelo grupo de acompanhamento, de um perímetro urbano preliminar, conforme indicado a seguir:



*Imagem 5 - Mapa de áreas Urbanas e Rurais de Florestal
Elaborado por: Agência RMBH (2022)*

6.1 REGIÃO DA TAPERA

A região da Tapera fica localizada a leste da Sede Municipal, a norte da Rodovia LMG-818 e a sul do Rio Paraopeba. Na região da Tapera foram delimitados dois perímetros urbanos pequeno porte com finalidade de regularização fundiária, sendo um deles próximo da Fazenda Lagoa Grande e outro entre os Haras Capim Santo e Tijuqueiro.

Para delimitação das áreas urbanas foram verificados essencialmente os limites das propriedades de acordo com o mapeamento do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e a porção de terreno ocupada por edificações e propriedades com características urbanas, conforme imagens indicadas a seguir.

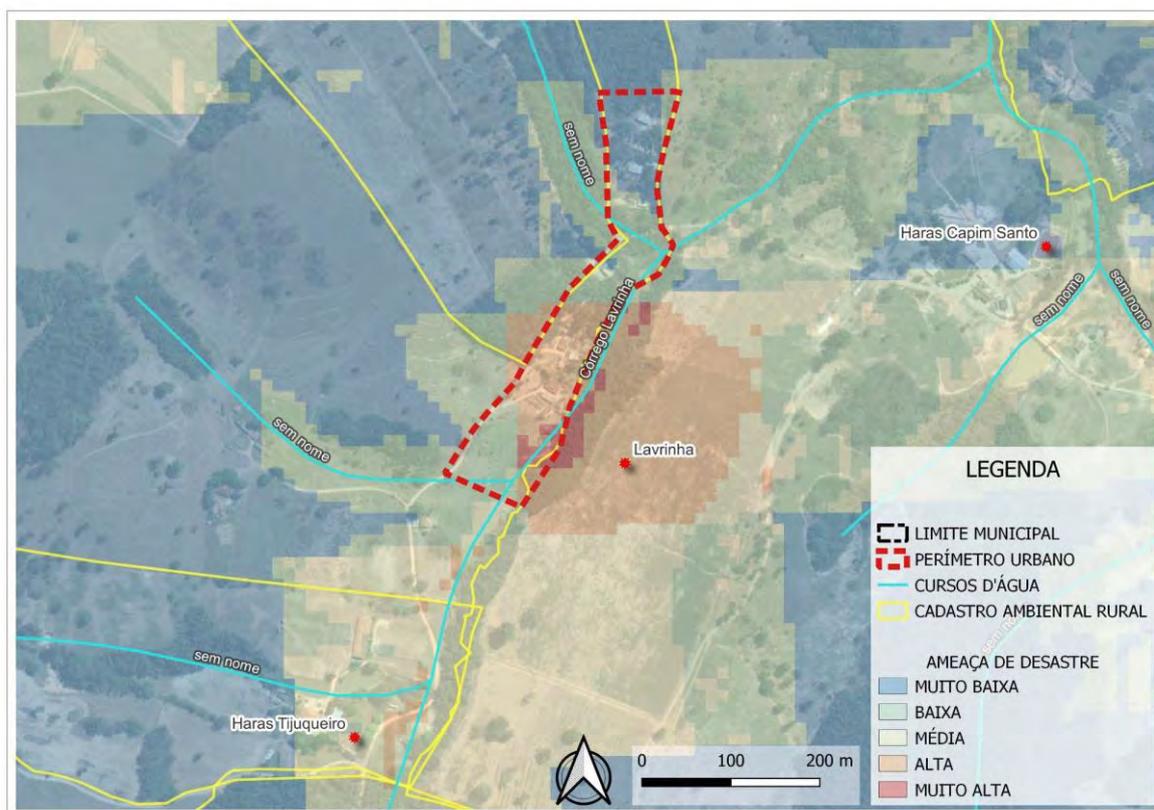


Imagem 6 - Perímetro proposto próximo dos Haras Tijuqueiro e Capim Santo, ao longo de um pequeno trecho do Córrego Lavrinha.

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

Deve-se considerar que no estudo técnico foi verificado que a região próxima dos Haras pode sofrer com alagamentos de forma pontual do Córrego da Lavrinha. Entretanto, esta condição está relacionada com a ocupação sem infraestrutura adequada e muito próxima da área de preservação permanente, podendo um processo de regularização fundiária melhorar as condições de ocupação da localidade.

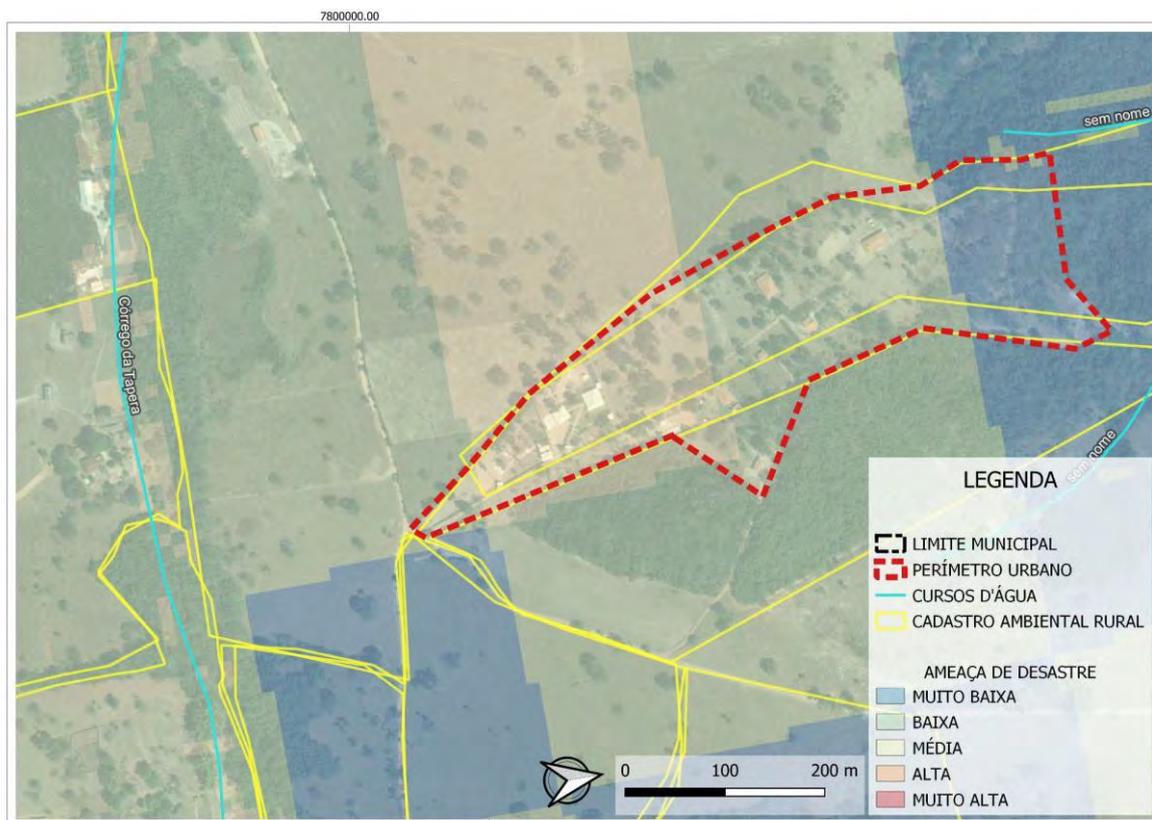


Imagem 7 - Perímetro proposto próximo da Fazenda Lagoa Grande.
Fonte: SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.2 LOCALIDADE VALENTIM

Valentim é uma localidade às margens do Rio Paraopeba, a norte da Sede Municipal, com acesso por estrada de terra que passa ao lado do Campus da UFV e segue paralela ao Ribeirão Camarão. A localidade foi delimitada com um perímetro urbano para fins de regularização fundiária devido a um parcelamento irregular existente, conforme relatado pelo Grupo de Acompanhamento e verificado pela equipe da Agência RMBH em visita técnica ao local.

Para delimitação da área urbana foi verificado essencialmente os limites das propriedades conforme constavam do mapeamento do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e a porção de terreno ocupada por edificações e propriedades com características urbanas. A norte o limite natural é o Rio Paraopeba, a sul foi utilizada a estrada de terra que dá acesso à localidade e a leste o Ribeirão das Lajes. No caso específico da porção de terreno próximo do encontro do Ribeirão das Lajes com o Rio Paraopeba, cabe ressaltar que já foi registrado caso de alagamento e o poder público deve, no processo de regularização, tomar as medidas urbanísticas ou ambientais cabíveis para reduzir o risco ou, conforme resultado do estudo ambiental, reassentar as famílias que possam ser impactadas pelo risco de desastre natural.

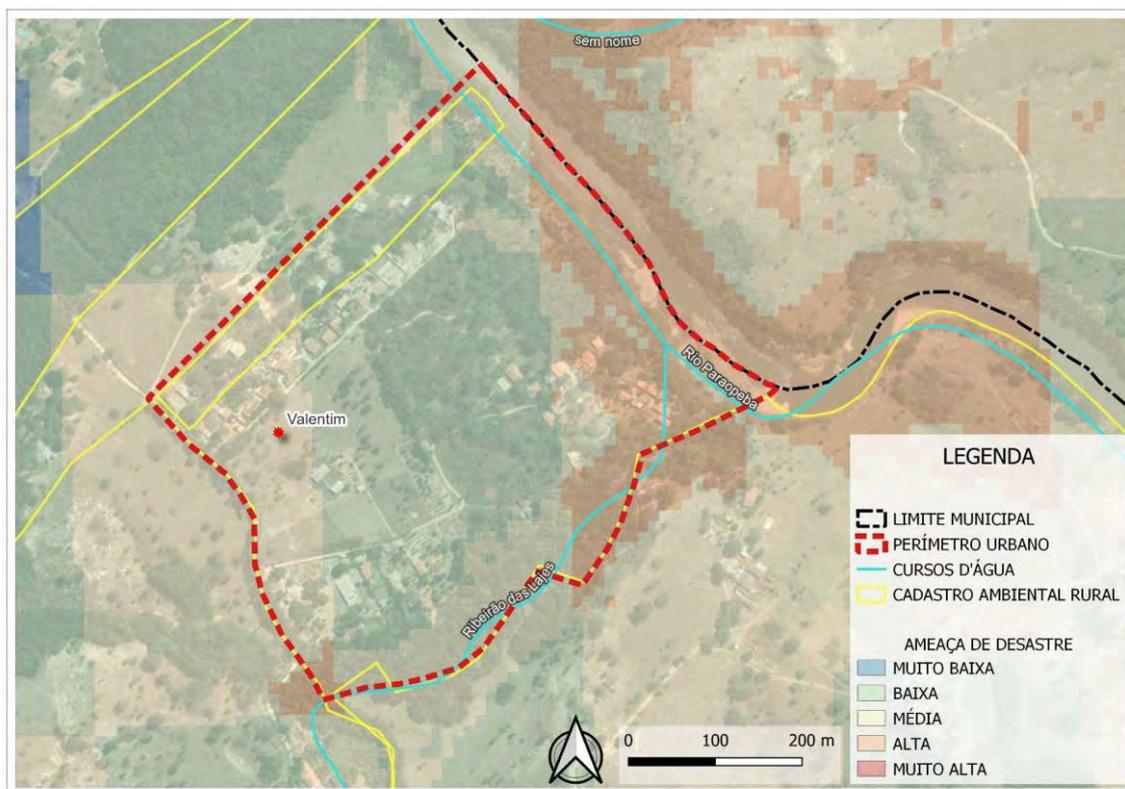


Imagem 8 - Perímetro proposto para a localidade de Valentim. Fonte: Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.3 LOCALIDADE DO RIBEIRÃO DO OURO

Na região de Ribeirão do Ouro foi delimitada uma área urbana às margens do Ribeirão do Ouro, próximo do encontro deste com o Rio Paraopeba. Identificou-se nesta localidade um parcelamento do solo para fins urbanos irregular passível de regularização fundiária.

Para delimitação da área foi verificado essencialmente os limites das propriedades conforme constavam do mapeamento do CAR (ainda que poucos) e a porção de terreno ocupada por edificações e propriedades com características urbanas. Esta delimitação está um pouco a norte do local que dá origem ao nome da região, onde está situada a Igreja de Nossa Senhora da Conceição. A localidade de Ribeirão do Ouro foi considerada rural e não recebeu delimitação de perímetro urbano, conforme depoimentos do Grupo de Acompanhamento. Nela foram encontradas diversas propriedades rurais de pequeno porte.

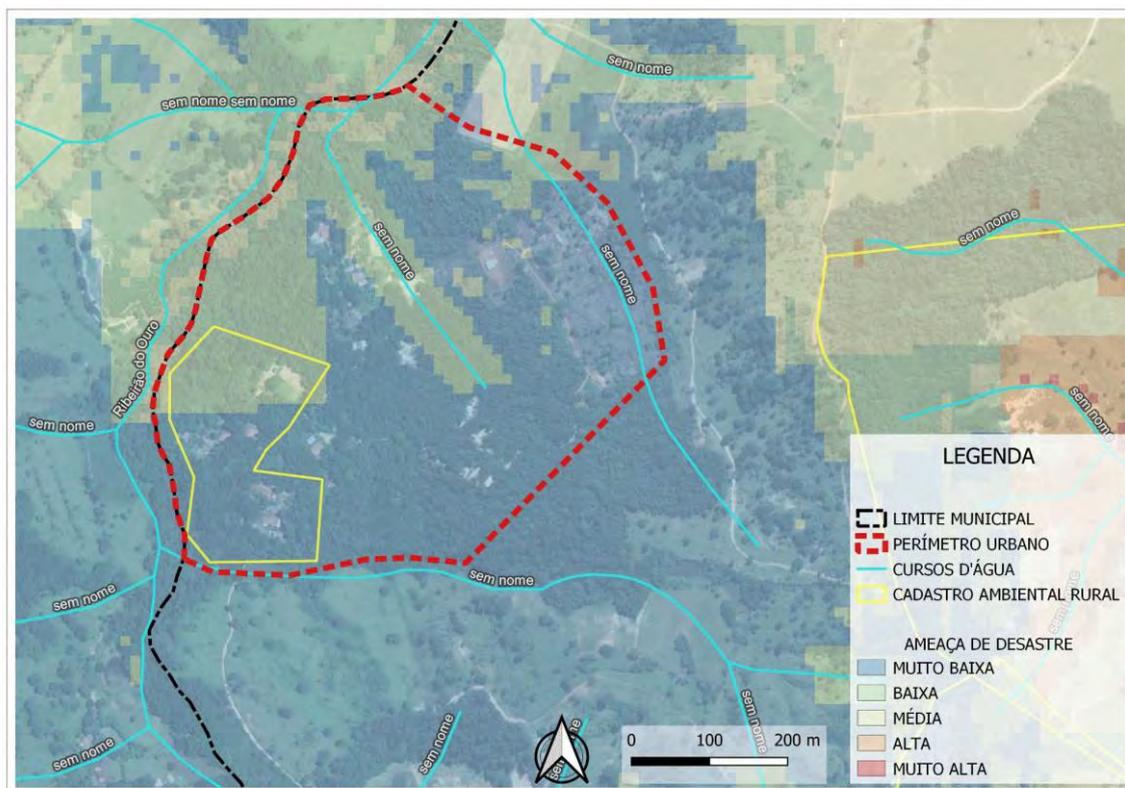


Imagem 9 - Perímetro proposto para uma porção de terreno na região de Ribeirão do Ouro.
Fonte: Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.4 LOCALIDADE MARINHEIROS

A localidade de Marinheiros, está localizada na região norte do município entre as localidades de Ribeirão do Ouro, Gameleira e Valentim, acessada por estrada de terra que parte da Rodovia LMG-818, próximo do acesso de Gameleira.

Delimitou-se nesta região com um pequeno perímetro urbano de modo a permitir a regularização de pequenas propriedades que já se caracterizam como urbanas e demandam serviços e infraestrutura urbana. Para a delimitação do perímetro urbano foram considerados os limites das propriedades registradas no CAR (principalmente a leste e norte) e o curso d'água do Córrego Marinheiro (oeste) e uma linha de drenagem (a sul). A topografia da localidade é favorável à ocupação, respeitadas as áreas alagáveis do córrego da região.

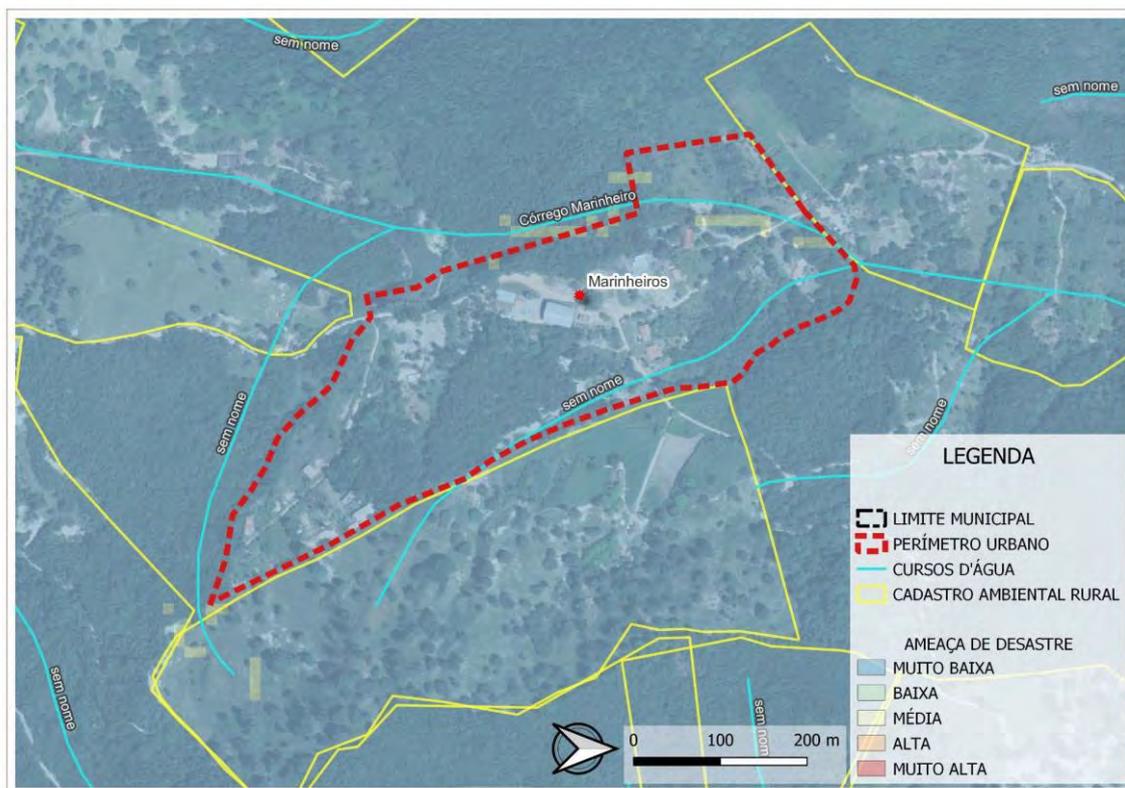


Imagem 10 - Perímetro proposto para a localidade de Marinheiros. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021).

Elaborado por: Agência RMBH

6.5 GAMELEIRA

A localidade de Gameleira está localizada às margens da Rodovia LMG-818, a norte da Sede Municipal. O grupo de acompanhamento não identificou áreas para expansão urbana, permanecendo basicamente as áreas urbanizadas existentes atualmente.

Como referência para a delimitação da área foi utilizada a estrada da trilha do Facão (acesso para Marinheiros) a leste. Para os outros trechos foi verificado essencialmente os limites das propriedades conforme constavam do mapeamento do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e a porção de terreno ocupada por edificações e propriedades com características urbanas.

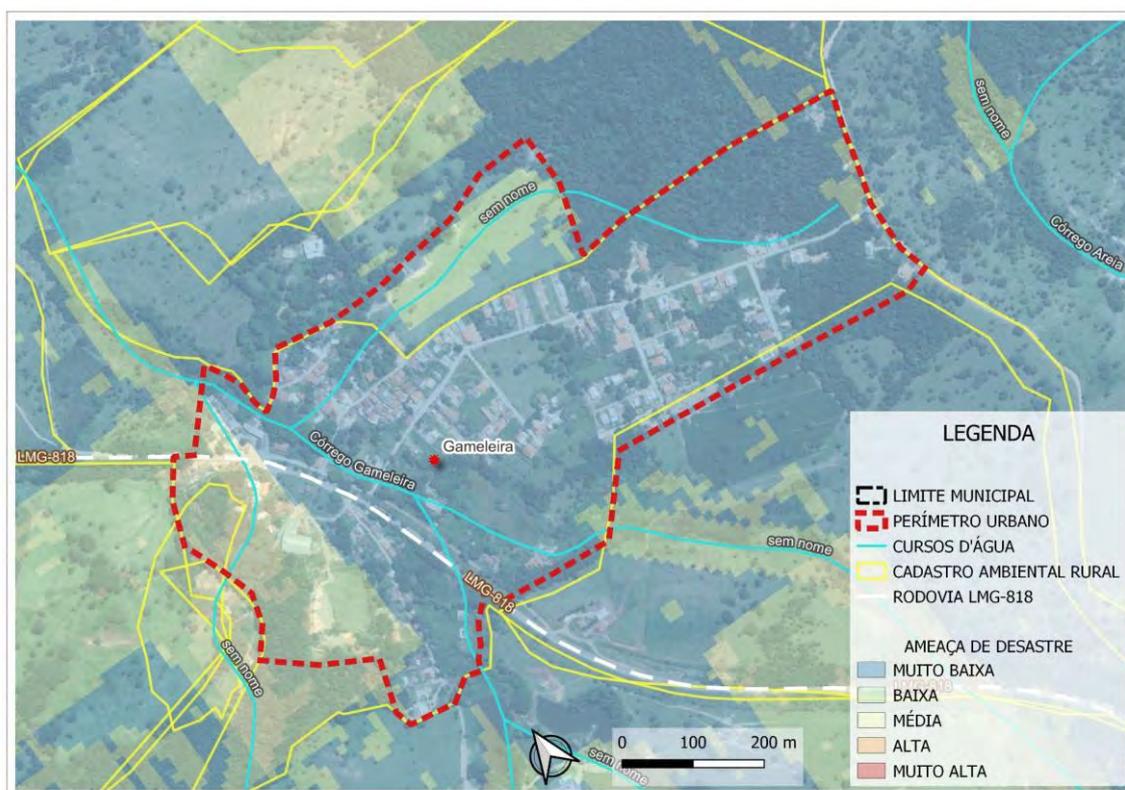


Imagem 11 - Perímetro proposto para a localidade de Gameleira. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.6 LOTEAMENTO - REGIÃO DA GAMELEIRA (LMG-818)

Foi necessário delimitar um perímetro urbano para um único loteamento (Trilha dos Bandeirantes), que foi aprovado recentemente pela prefeitura, próximo da Rodovia LMG-818. Este loteamento está em fase de urbanização e para delimitação da área foi verificado essencialmente os limites da propriedade conforme informações da prefeitura e registros do CAR, assim como indicado na imagem a seguir.

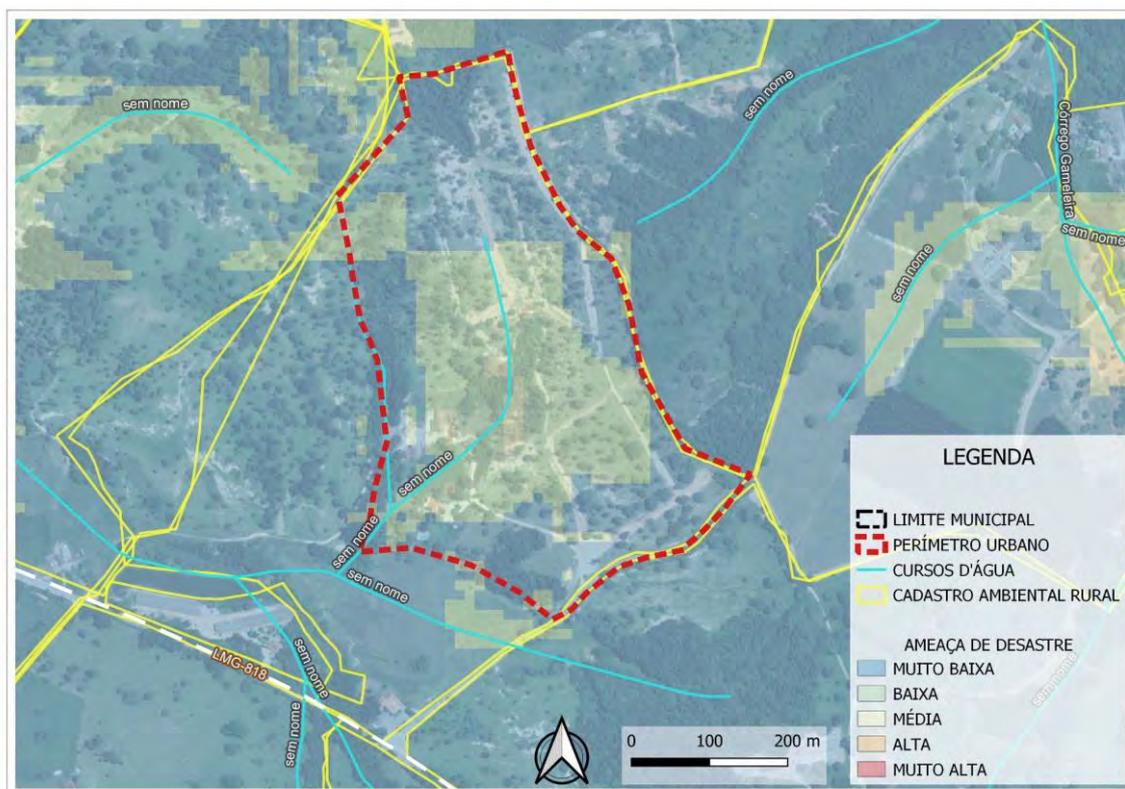


Imagem 12 - Delimitação da área do loteamento aprovado recentemente (Trilha dos Bandeirantes). Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.7 CACHOEIRA DE ALMAS

A localidade de Cachoeira de Almas está localizada a oeste da Sede Municipal, próximo do leito do Ribeirão do Ouro, com acesso por estrada de terra a partir da Rodovia LMG-818. O Grupo de Acompanhamento identificou uma área de potencial para expansão urbana a norte da localidade, próximo da estrada de acesso, permanecendo, além desta, as áreas urbanizadas existentes atualmente.

Como referência para a delimitação da área, a norte, foi utilizada a estrada de acesso para localidade e o limite de uma das propriedades registradas pelo CAR, a leste o Córrego da Cachoeira de Almas. Para os outros trechos, na ausência de informação dos limites das propriedades registradas pelo CAR, foram observados limites aparentes observáveis pela imagem de satélite mais atual do *Google Earth* e, por fim, a porção de terreno ocupada por edificações e propriedades com características urbanas. Evitou-se a expansão do perímetro urbano para áreas de recargas (nascentes) de três pequenos afluentes do Córrego da Cachoeira de Almas que cortam de oeste para leste a localidade.

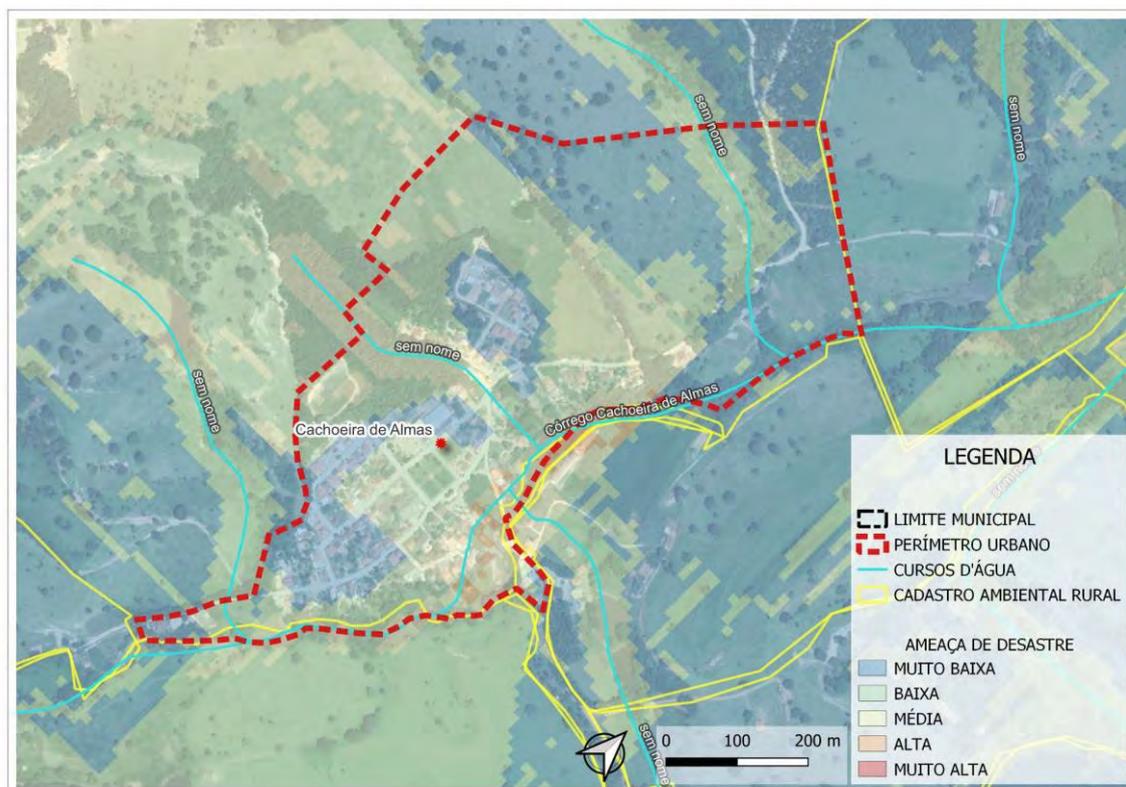


Imagem 13 - Perímetro proposto para Cachoeira de Almas. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.8 GROTA DAS VACAS (MILHÃO/SÍTIO NOVO)

A localidade de Grotas das Vacas está situada próximo da divisa com o Município de Mateus Leme, com acesso direto para a Rodovia BR-262. Um ponto de referência importante é “O Milhão” (posto de gasolina e conveniência). Observou-se que esta região sofre influência no processo de urbanização da localidade de Sítio Novo (Mateus Leme) por sua proximidade.

Para delimitação da área urbana foram considerados os limites das propriedades conforme constavam do mapeamento do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e a porção de terreno ocupada por edificações e propriedades com características urbanas. Uma parte da área foi delimitada em função do processo de subdivisão de propriedades rurais relatada pelos componentes do Grupo de Acompanhamento e verificada pela ausência de cadastro de propriedades rurais. Por último, a leste, o limite do perímetro coincide com o limite municipal. Cabe ressaltar, em relação à ameaça de desastre, que a porção do território incluída no perímetro urbano que apresenta alta ameaça é pontual. Além disso, observa-se para essa região ocupações de baixa densidade e estima-se uma possível redução no índice da ameaça caso haja melhorias na infraestrutura local.

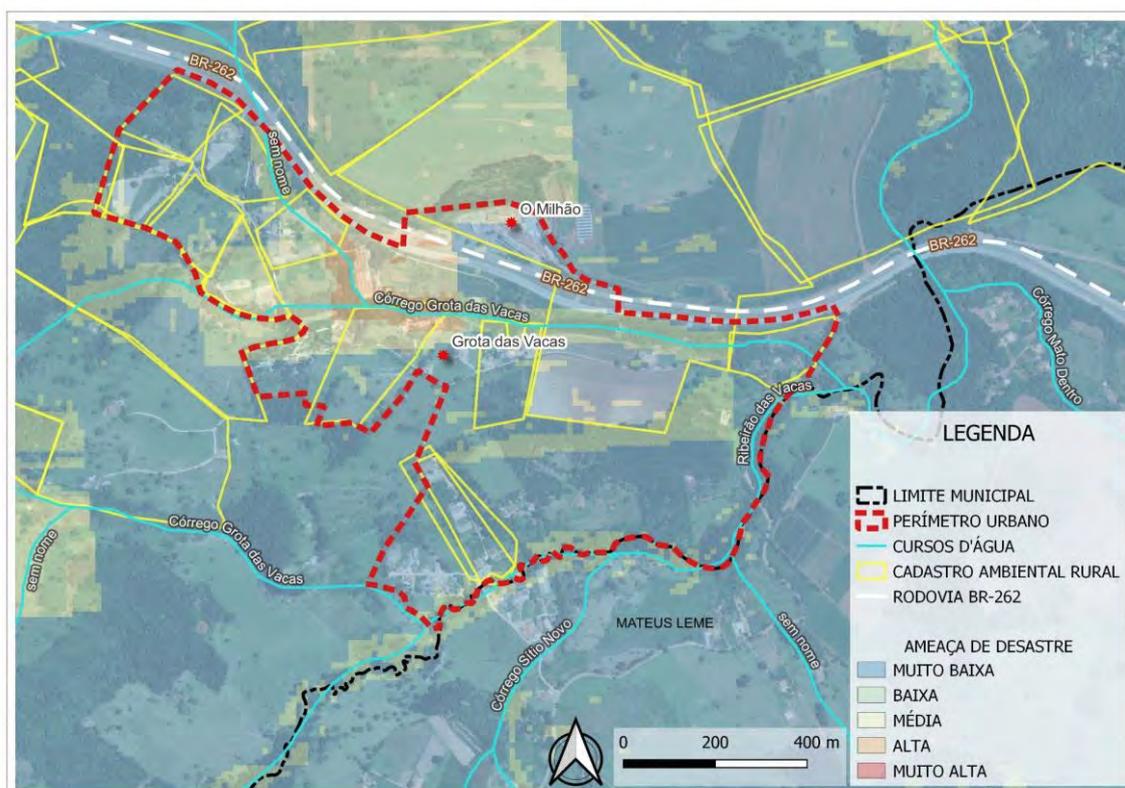


Imagem 14 - Perímetro proposto para a Grotas das Vacas. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

6.9 RODOVIA BR-262 (DIVISA COM PARÁ DE MINAS)

Foi sugerido pelo Grupo de Acompanhamento que a Rodovia BR-262 tivesse um aproveitamento para atividades não residenciais, especialmente para indústrias e serviços de médio e grande porte que tivessem uma relação com o potencial logístico da rodovia. Após análise específica, conforme consta do relatório técnico já apresentado anteriormente, verificou-se que a área ao longo da Rodovia BR-262, após o pedágio no sentido Pará de Minas, bem próximo da divisa do município tem potencial para receber estas atividades mencionadas. Sugeriu-se então o perímetro urbano conforme indicado na imagem a seguir.

Foi considerado o limite de algumas propriedades registradas no CAR (deve-se ressaltar que a região possui poucos imóveis cadastrados) e também algumas áreas (principalmente a leste) onde foi observada atividade rural produtiva (área cultivada) e, conforme diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH (PDDI-RMBH), foi evitada a expansão urbana sobre estas áreas. O perímetro, a norte e sudoeste, coincide com o limite municipal. Neste limite foi incluída a área urbanizada do condomínio residencial para fins de regularização fundiária.

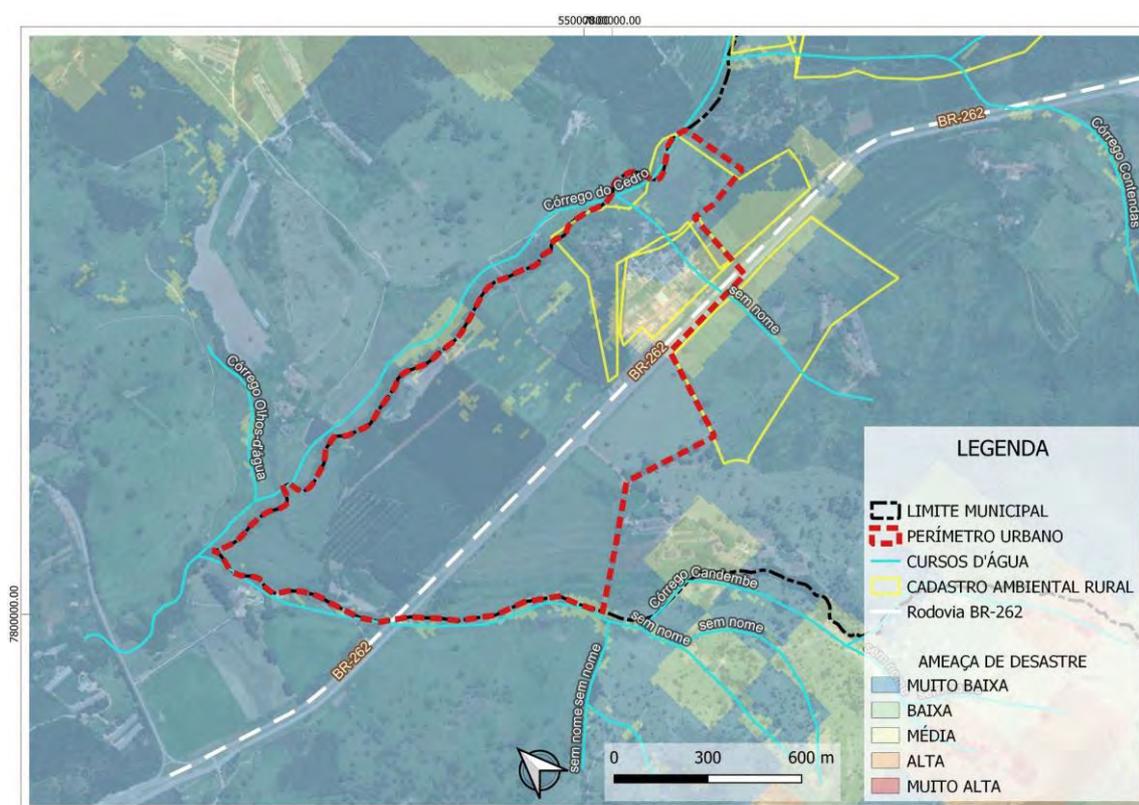


Imagem 15 - Perímetro proposto para um trecho da Rodovia BR-262. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021).

Elaborado por: Agência RMBH

6.10 SEDE MUNICIPAL

A área da Sede está localizada bem ao sul do território municipal (e relativamente centralizado, se considerarmos as outras localidades), com acesso direto pela Rodovia LMG-818. A Sede é cortada pelo Ribeirão Camarão, que contribui para o Ribeirão das Lajes e em seguida para o Rio Paraopeba.

No caso da urbanização da sede Municipal foi considerado inicialmente as áreas urbanizadas e projetos de parcelamento já aprovados ou em andamento no município. Em seguida foram consideradas as limitações físicas naturais, como declividade, recursos hídricos e por último estudos feitos pela Agência RMBH, como as áreas de ameaças a desastres naturais, 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. A partir destas informações gerais foram levadas em consideração algumas características específicas, como indicado a seguir.

A oeste do Bairro Pernambuco o perímetro urbano foi delimitado a partir de verificação de um processo de fracionamento do solo rural em áreas menores, com necessidade de regularização fundiária e dada a intenção declarada de parcelamento do solo para fins urbanos (área indicada com nº 1 na imagem). Não havendo restrições físicas, a área foi incluída e verificado que existe a possibilidade de criação de uma ligação viária do bairro São Geraldo com a Rodovia LMG-818 passando por esta nova área.

Na continuidade da Rua Domingos de Oliveira, paralela ao Córrego Pernambuco, o perímetro delimitou propriedades menores, com características de imóvel urbano, porém evitando avançar sobre uma área de vegetação nativa existente (área indicada com nº 2 na imagem), bem como para áreas mais próximas das nascentes do Córrego Pernambuco. já na continuidade da Rua Coronel Cristiano Alves, de acesso ao bairro Recanto das Palmeiras, foi relatado interesse dos proprietários de parcelar o solo para fins urbanos e não havendo restrições físicas foi delimitada a propriedade conforme consta do registro do CAR (área indicada com nº 3 na imagem) evitando o avanço sobre áreas de vegetação nativa a sudoeste do vetor de expansão.

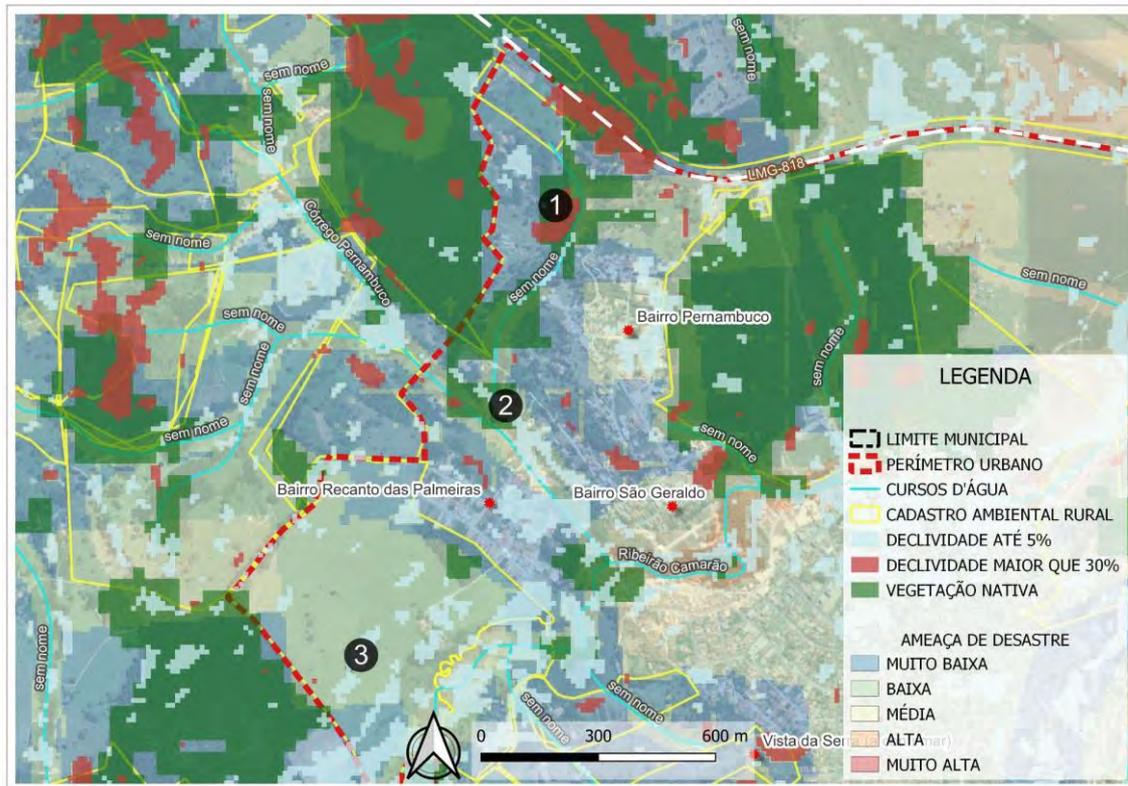


Imagem 16 - Trecho do perímetro da Sede Municipal, oeste, bairros Pernambuco, Recanto das Palmeiras e São Geraldo. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A sul da estrada para a Rodovia BR-262 (estrada do Japonês) o perímetro foi delimitado também em função de intenção de parcelar o solo para fins urbanos e em conformidade com o limite das propriedades registradas no CAR, conforme indicação do Grupo de Acompanhamento (área indicada com nº 4 na imagem a seguir).

Cabe ressaltar que neste caso foi incluída uma área de vegetação nativa que compõe uma área verde urbana do município, onde pretende-se instalar uma estrutura de parque urbano (entre as áreas indicadas com nº 4 e nº 5 na imagem). Já a área delimitada e marcada na imagem com o nº 5 é a continuação de parcelamentos na região conhecida como Fazenda Velha. O limite mais ao sul desta delimitação preserva as áreas das nascentes e recarga de água do córrego Fazenda Velha, além de encontrar com restrições de declividade e vegetação nativa.

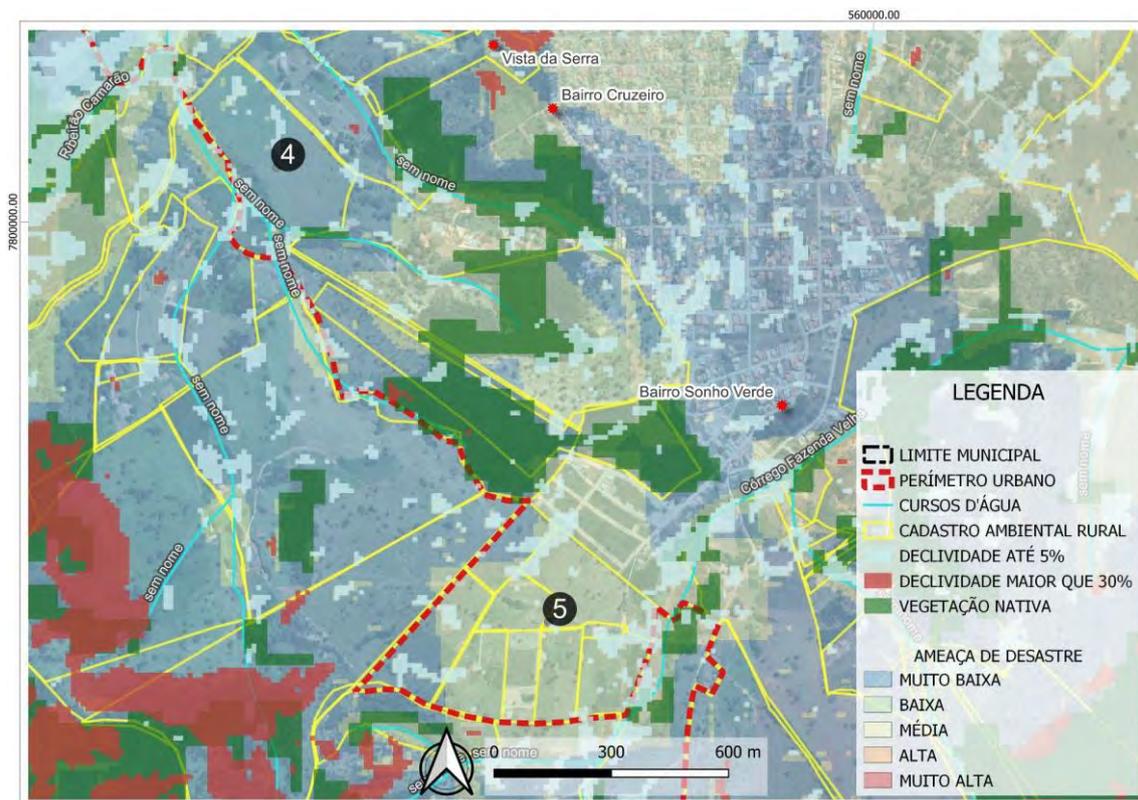


Imagem 17 - Trecho do perímetro da Sede Municipal, sudoeste. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

A região a sudeste da área urbanizada da sede foi identificada por estudos técnicos do território como a região de maior potencial para urbanização, considerando outra série de fatores já apresentados no Produto 03 – Diagnóstico Técnico Territorial, mas principalmente pela proximidade com a área urbanizada principal do município (Sede). É uma região com poucas restrições físicas naturais, mas com propriedades maiores e, talvez por este último motivo, ainda não passou pelo processo de urbanização. Neste caso, percebe-se que Córrego Fazenda Velha exerce uma função de barreira física natural, impedindo a expansão da urbanização para esta direção. Enfim, a delimitação da região a sul do Córrego Fazenda Velha, sudeste da sede municipal se deu observando os limites das propriedades registradas no CAR e evitando áreas de vegetação nativa a sul (nascentes do Córrego Fazenda Velha) e áreas de vegetação nativa próximas da Rodovia LMG-818.

Mais associada ao eixo da Rodovia LMG-818, sentido Rodovia BR-262 a partir da Sede Municipal, foi delimitada uma porção de terreno onde havia registro da intenção de parcelar para fins urbanos (área indicada com nº 8 na imagem). Ainda que possua algumas restrições em relação a presença do Córrego Campo Comprido, a área pode favorecer o acesso para a região da Tapera. Especificamente foi delimitada uma pequena propriedade, onde foi instituído um condomínio, para fins de regularização (área indicada com nº 9 na imagem).

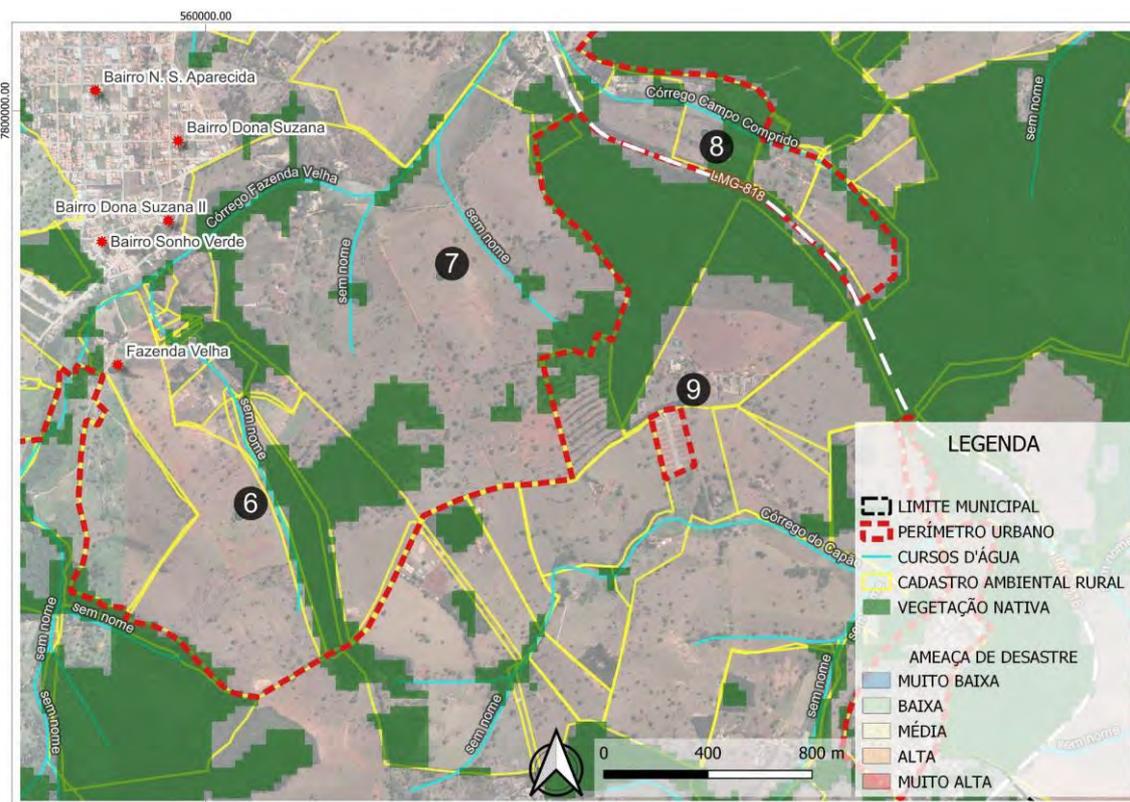


Imagem 18 - Trecho do perímetro da Sede Municipal, sudoeste. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

Na direção norte tem-se basicamente propriedades da Universidade Federal de Viçosa (UFV). Para fins de aplicação da política urbana e da regulação de uso do solo foram incluídas no perímetro urbano as áreas onde localizam-se as edificações do campus da universidade (área indicada com nº 10 na imagem), evitando áreas de vegetação nativa e encostas com declividade acima de trinta por cento. O perímetro segue pela Rodovia LMG-818 até a parte mais alta a norte do Bairro Pernambuco evitando a sobreposição sobre áreas da universidade onde são realizadas pesquisas (área indicada com nº 11 na imagem).

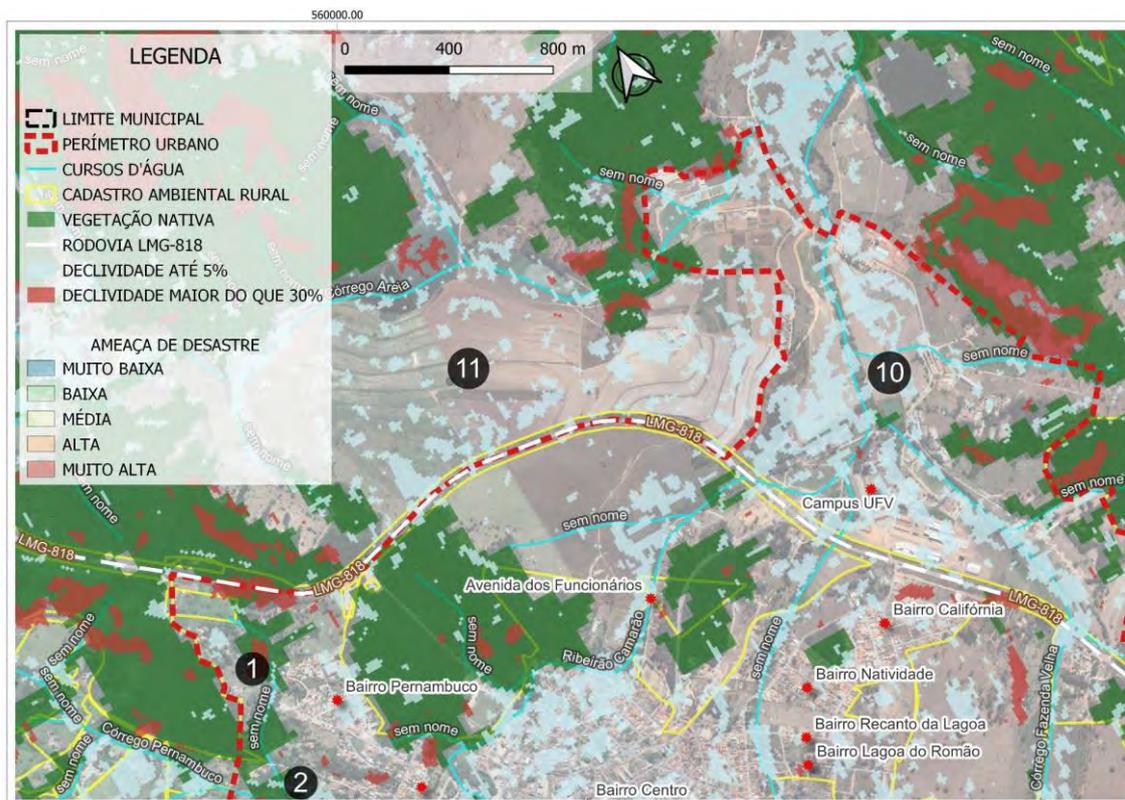


Imagem 19 - Trecho do perímetro da Sede Municipal, sudoeste. Fonte: Produto 03 - Diagnóstico técnico Territorial, SICAR (2021) e IDE-SISEMA (2021). Elaborado por: Agência RMBH

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proposta de Estruturação Territorial apresentada neste relatório sintetiza a definição das áreas urbanas e rurais construídas com a participação dos cidadãos, representados pelo grupo de acompanhamento, incluindo as justificativas técnicas para sua delimitação, conforme estudos específicos realizados pela equipe da Agência RMBH, e as impressões da população registradas nas atas de todas as reuniões realizadas. A partir da próxima etapa serão detalhadas as 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 final, sem o qual não seria possível avançar na discussão bem como na definição da função social do território e da cidade considerando a participação dos

cidadãos. É muito importante ressaltar também que esse resultado apresentado é um esforço da mobilização e da participação efetiva do grupo de acompanhamento e deve continuar sendo realizado e aperfeiçoado, conforme o trabalho vá evoluindo e o território e a proposta sejam mais detalhados.

Vale destacar que, no caso da utilização dos limites das propriedades registradas no CAR como referência para definição do perímetro urbano, não foram identificados os proprietários, pois esta informação não consta da base disponibilizada e somente quando os próprios cidadãos tinham conhecimento do proprietário a informação era utilizada, mas não foi determinante para inclusão ou exclusão de uma área no perímetro urbano, mantendo assim a impessoalidade do processo e priorizando a coletividade e o objetivo de estabelecer um planejamento para o território como um todo.

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

I. A área urbanizada da sede está prevendo uma expansão urbana compatível com a realidade atual do município, considerando a estrutura de gestão, bem como os recursos disponíveis. Além disso, a expansão proposta está compatível com as restrições físicas naturais de seu entorno e também com o potencial identificado em estudos técnicos específicos para o processo. É natural que ainda sejam observados alguns conflitos em temas como moradia, preservação ou conservação ambiental, infraestrutura e comércio, porém deve-se apostar que a aplicação das políticas públicas que constarão do plano diretor pode resolver ou diminuir estas questões. A área urbanizada da Sede está basicamente avançando para a direção sul (continuando um processo recente) e para sudeste (uma expansão nova).

II. No caso das duas outras principais localidades do território (Gameleira e Cachoeira de Almas) foi considerado que o perímetro urbano basicamente seria o mesmo, com poucas alterações, sendo a maioria destes ajustes em relação à área urbana existente.

III. Foi projetada uma área urbana “nova”, pensada para receber atividades não residenciais de forma prioritária. Esta área está localizada às margens da Rodovia BR-262, na divisa com Pará de Minas. Não significa que tais atividades irão se instalar exclusivamente neste local, mas que este local deve receber atividades que não são compatíveis com o uso residencial e que dependem mais da oportunidade logística que a rodovia oferece.

IV. Outros perímetros propostos, menores e pontuais, são aqueles que facilitam o processo de regularização urbana de áreas já ocupadas, como Valentim, Tapera, Ribeirão do Ouro, Grota das Vacas, entre outras.

O Município tem um grande potencial no que se refere às atividades agrícolas, pensando principalmente em novas formas de cultivo, com utilização de tecnologias da informação que potencializam os resultados e gera mais oportunidades e retorno para os agricultores. O Município ainda tem a vantagem de ter em seu território uma universidade cujas formações oferecidas estão muito relacionadas às atividades rurais. Além disso, empresas com mentalidade da “indústria 5.0” têm recentemente se instalado de forma a contribuir para a consolidação deste potencial.

Enfim, foi proposto uma área urbana compatível com o crescimento possível, 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