



AUDIÊNCIA PÚBLICA

PLANO DIRETOR DE RIO MANSO

JULHO/2024



PROGRAMAÇÃO

- **18:00 - CREDENCIAMENTO E ABERTURA**
- **18:30 - ABERTURA**
- **19:00 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**
- **20:00 - PARTICIPAÇÃO POPULAR**
- **21:30 - ENCERRAMENTO**



PLANO DIRETOR

- O PLANO DIRETOR, APROVADO POR LEI MUNICIPAL, É O INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA COM FOCO NAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA.

[...] a propriedade urbana cumpre sua **função social** quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à **qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas** [...]. ESTATUTO DA CIDADE ART. 39 (Lei Federal 10.257/2001)

O PLANO DIRETOR É **UMA PARTE** DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL, DEVENDO O **PLANO PLURIANUAL**, AS **DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS** E O **ORÇAMENTO ANUAL** INCORPORAR AS DIRETRIZES E AS PRIORIDADES NELE CONTIDAS.





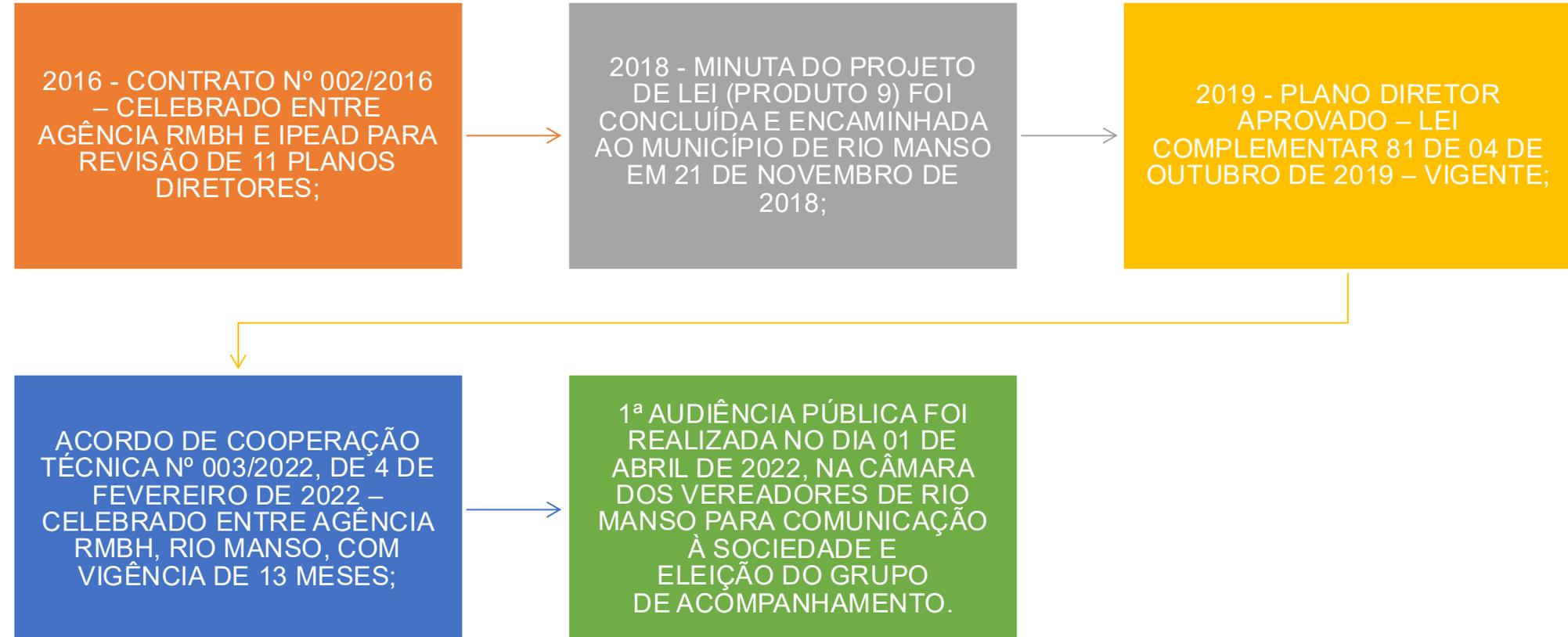
COMPETÊNCIAS

- IDENTIFICAR NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS;
- PREVER INSTRUMENTOS DE POLÍTICA HABITACIONAL;
- DEFINIR DIRETRIZES E LOCAIS PARA INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA;
- DEFINIR PARÂMETROS PARA NOVOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO;
- DEFINIR A HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO E DAR DIRETRIZES;
- PREVER INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA;
- REGULAR A COMPATIBILIDADE DE DIFERENTES USOS DO SOLO;
- REVALORIZAÇÃO TERRA RURAL;

APLICAÇÃO DAS
POLÍTICAS
PÚBLICAS E DO
PLANO DIRETOR

ORÇAMENTO /
FINANCIAMENTO

PLANO DIRETO - RIO MANSO





GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

OBJETIVOS

- IDENTIFICAR **CONFLITOS E DEMANDAS**;
- **DADOS TÉCNICOS E IMPRESSÕES** SOBRE O TERRITÓRIO;
- CONTRIBUIR PARA **DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS**;
- PROPOSTA DE **REVISÃO** DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL;
- CONTRIBUIR COM A **GESTÃO DEMOCRÁTICA** DO PROCESSO DE REVISÃO;

ATRIBUIÇÃO

- **COORDENAR** O PROCESSO PARTICIPATIVO, BEM COMO **ACOMPANHAR E DISCUTIR** OS PRODUTOS DO TRABALHO; MOBILIZAÇÃO E ENGAJAMENTO;

COMPOSIÇÃO (TITULARES E SUPLENTE)

- **PODER PÚBLICO: EXECUTIVO E LEGISLATIVO**
- **SOCIEDADE CIVIL**



EXECUTIVO

Geraldo de Souza Morais

Marina Amaral

Emiliane Danielle Prado

Aline Cardoso Arantes Gato

LEGISLATIVO

Tulio Welbert Amaral

Luzia das Graças de Souza

Vitor Junhior de Souza Lopes

Dirceu Pinto de Oliveira

SOCIEDADE CIVIL

Cleiton Souza – Bairro Bernardas

Magi Mappa – Bairro Morro do Cedro

Abelardo Pereira Lopes – Distrito de Souza

Antônio José Ventura – Bairro Sousa Lima

ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

- A revisão da Estruturação Territorial foi realizada considerando a **atualização** do planejamento e propostas apresentadas nos 9 (nove) **Produtos elaborados pela Fundação IPEAD**.
- Utilizou-se como referencial as discussões e validação das bases teóricas e do conhecimento dos munícipes sobre o território nas **reuniões realizadas no Grupo de Acompanhamento com apoio técnico da equipe da Agência RMBH**. (conflitos, potencialidades e desejos)
- A consolidação das discussões está organizada conforme tópicos a seguir





- Houve uma **expansão significativa** do perímetro urbano no município.
- A definição do perímetro urbano contemplou as áreas urbanas existentes, os loteamentos residenciais aprovados e consolidados, o parcelamento e a **intenção de parcelamento do território para fins urbanos**;
- A partir das discussões com o GA foram feitos **ajustes** do contorno da proposta apresentada pelo município, considerando os **aspectos físicos e ambientais do território**;
- Foram **redefinidos os perímetros** também de algumas áreas **não contíguas** aos perímetros da sede e dos distritos como a localidade de **Viamão** que sofreu uma diminuição do seu perímetro urbano, a localidade do **Morro do Cedro** que aumentou seu perímetro urbano, a localidade de **Recanto das Palmeiras** dividida entre o município de Itaguara e Rio Manso e as localidades de **Veloso e Biquinha de Pedra** que se tornaram Zona de Diretriz Especial para Indústria e Logística.
- Em debate com o GA, confirmou-se que há a **intenção de manter a função social rural** para os próximos anos nas **demais porções do território** e, por isso, foram classificadas como **Zona Rural**

O zoneamento vigente (2019) para o território de Rio Manso definia 5 (cinco) zonas, sendo elas descritas como:

NOME	DESCRIÇÃO	OBJETIVO	INTENÇÕES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZP-1 Zona de Proteção 1	Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, legalmente constituídas, dentro ou fora do perímetro urbano	- Manter ou recuperar os atributos ambientais relevantes de interesse municipal e metropolitano que motivaram sua criação	Unidades de Conservação, APA, APE, RPPN, Parques, marcos paisagísticos e ecológicos.
ZP-2 Zona de Proteção 2	Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística localizadas nas áreas rurais	- Recuperar atributos ambientais relevantes de interesse municipal e metropolitano; - Estimular atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, às atividades recreativas e ao turismo ecológico	Produção Rural, fazendas, hotéis fazenda, Pousadas, chácaras, sítios e etc.
ZP-3 Zona de Proteção 3	Áreas localizadas dentro do perímetro urbano nas quais, diante de restrições ambientais e paisagísticas ou de ausência de infraestrutura adequada demanda-se maior controle de uso	- Conciliar o aproveitamento construtivo e a preservação de atributos ambientais existentes no terreno	Parques de acesso público, áreas verdes urbanas, áreas de preservação, praças e hortas

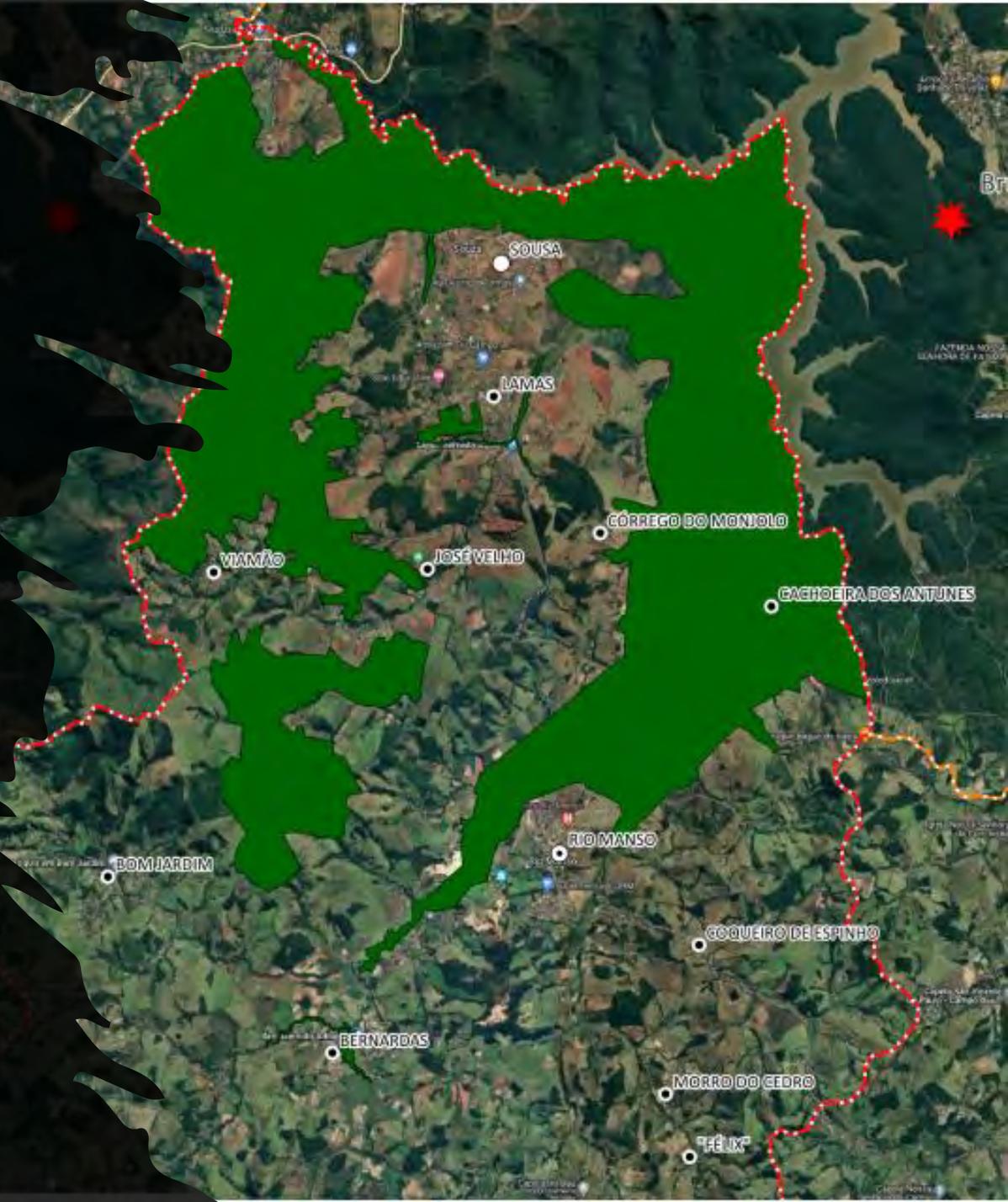
NOME	DESCRIÇÃO	OBJETIVO	INTENÇÕES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZAC-1 Zona de Atividade Complementar 1	Zonas predominantemente residenciais de baixa densidade	<ul style="list-style-type: none"> - Controle de densidade da ocupação - Diversificação de uso e ocupação - Preservação ambiental 	Comércio local, Residenciais unifamiliares e de baixa densidade. comércio local
ZAC-2 Zona de Atividade Complementar 2	Zonas predominantemente residenciais de média densidade	<ul style="list-style-type: none"> - Adensamento construtivo e populacional mediano, - Diversificação de usos - Incentivo a estratégias de desenvolvimento econômico e social 	Unifamiliar de média densidade, podendo incluir conjuntos residenciais e edifícios comerciais e de uso misto de pequeno e médio porte. Uso não residencial de baixo e médio impacto.

- No perímetro urbano, houve **alterações expressivas em relação às Zonas de Atividades Complementares 1 e 2**, tendo sido necessária a criação da Zona de Atividades Complementares 3.

NOME	DESCRIÇÃO	OBJETIVO	INTENÇÕES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZAC-3 Zona de Atividade Complementar 3	Zonas predominantemente residenciais de Alta densidade	- Desenvolvimento de centralidades com maior dinâmica econômica; - Permitir atividades de médio e grande porte, no intuito de potencializar o papel de polo local e municipal, sem comprometimento da qualidade de vida local;	Atividades diversas – pequeno, médio e grande porte

- O território se manteve **majoritariamente caracterizado como Zona de Proteção 2**, ou seja, a função social da terra **permaneceu classificada como rural com ocupação dispersa e/ou baixa densidade** orientada ao desenvolvimento da agroecologia, agricultura urbana, agricultura familiar, turismo e lazer.

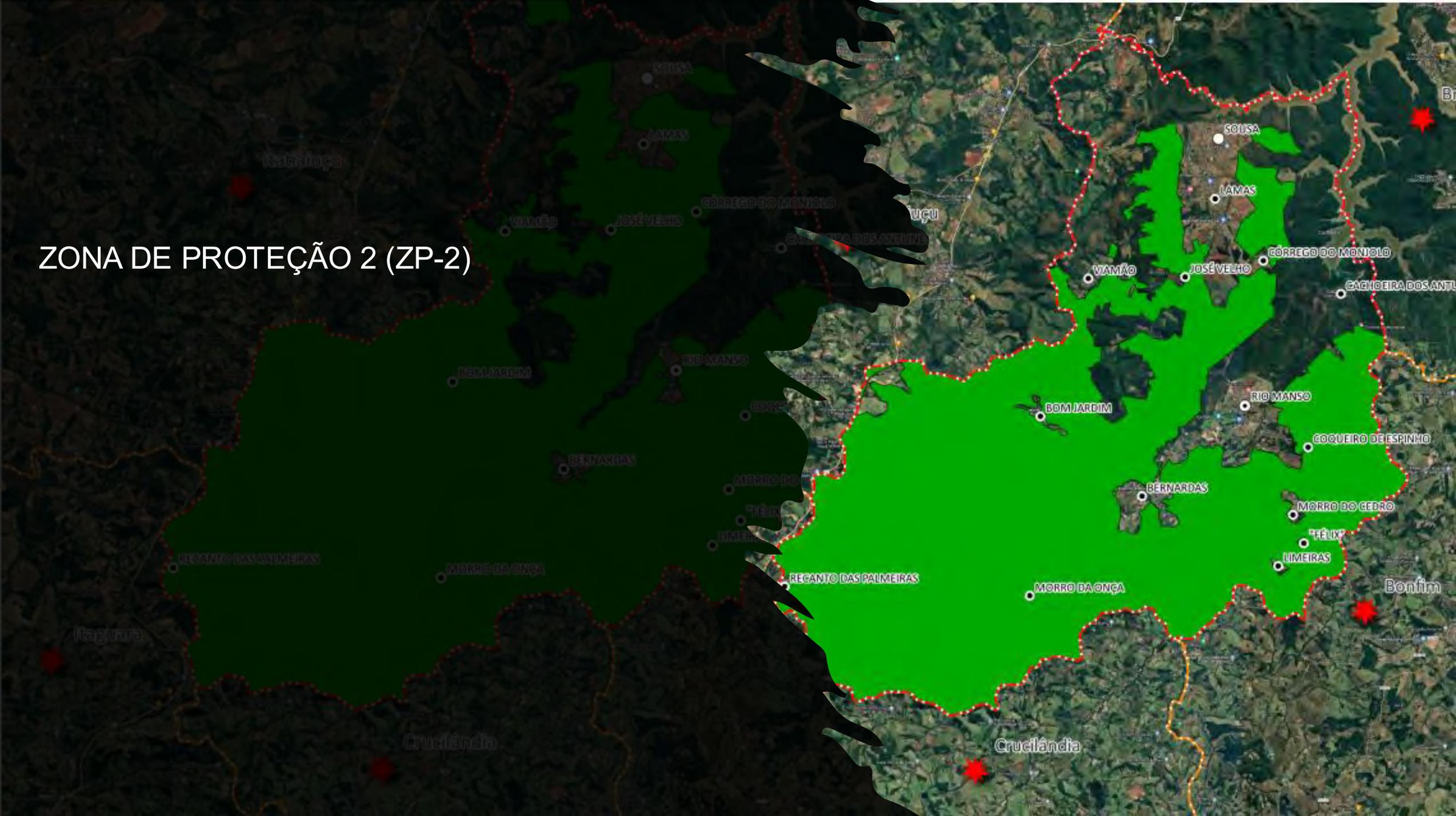
ZONA DE PROTEÇÃO 1 (ZP-1)





- Em relação a Zona de Proteção 1 (ZP-1), **não foram apresentadas alterações no que se refere à área de propriedade da COPASA.** Dentro da área urbana do distrito de Sousa.
- A sudoeste de Lamas, **foi delimitada como ZP-1 a área verde do Condomínio Vida Nova** que possui mata nativa preservada.
- Considerando as **áreas remanescentes de mata nativa existentes**, delimitou-se como ZP-1 parte das Áreas de Proteção Ambiental - APP do Córrego Grande, Córrego Lamas, Córrego Baú e do Rio Manso **nos trechos inseridos no novo perímetro urbano.**

ZONA DE PROTEÇÃO 2 (ZP-2)



- **A Zona de Proteção 2 (ZP-2)** corresponde à **porção majoritária do município**;
- Embora haja uma previsão da expansão urbana, o município tende a manter um perfil orientado ao desenvolvimento da agroecologia, agricultura urbana, agricultura familiar, turismo e lazer;
- A ZP-2 **diminuiu** nas regiões onde foram manifestados interesses na expansão do perímetro urbano próximo à região da Sede municipal e de seus distritos, além da expansão do perímetro da localidade de Morro do Cedro e inclusão do loteamento Recanto das Palmeiras na divisa do município com Itaguara. Também deixou de ser ZP-2 as localidades demarcadas como Zonas de Diretrizes Especiais para Indústria e Logística em Biquinha de Pedra e Veloso;
- A ZP-2 apresentou um **aumento** na região de Viamão que teve uma **diminuição do perímetro urbano**, por não haver interesse conhecido de parcelamentos na área, pela região apresentar atividades rurais, além das restrições ambientais como presença de nascentes e alta declividade o que dificulta a implantação de infraestrutura urbana e cuja ocupação urbana oferece risco de desastre natural;
- As regiões cujas características corresponderam à ZP-2 e que foram incluídas no perímetro urbano, poderão manter suas características rurais.



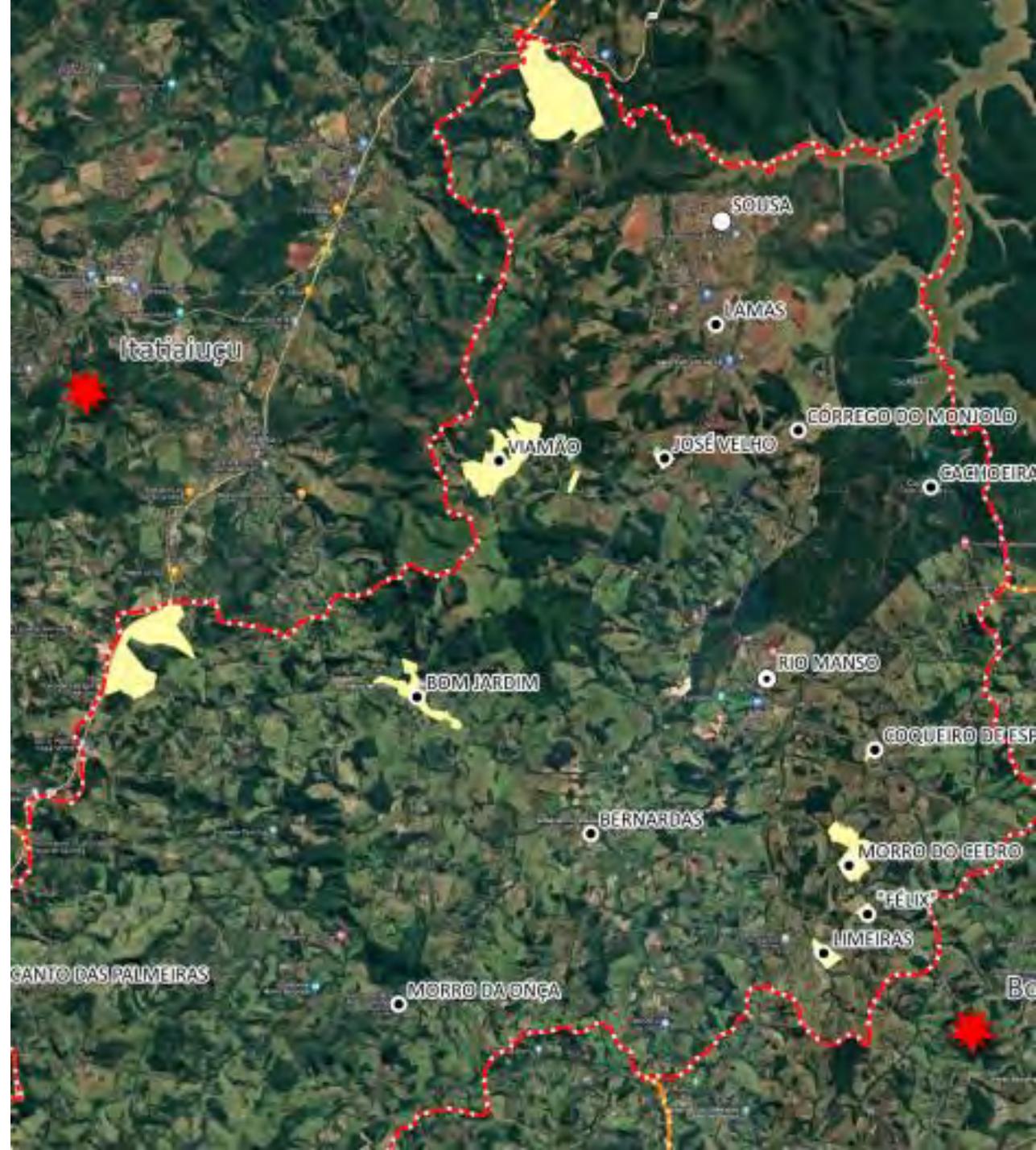
ZONA DE PROTEÇÃO 3 (ZP-3)

No Plano Diretor aprovado em 2019 constavam as diretrizes da ZP-3, porém as áreas não foram demonstradas em mapas.

Para esta revisão do Plano Diretor, o município encaminhou relação de áreas verdes dentro do perímetro urbano da Sede e do distrito Sousa e estas foram delimitadas como ZP-3.

São áreas localizadas dentro do perímetro urbano que possuem restrições ambientais e paisagísticas ou de ausência de infraestrutura adequada, e demanda o controle de uso e ocupação e da densidade populacional, visando à conciliação entre o aproveitamento construtivo e a preservação de atributos ambientais existentes no terreno.

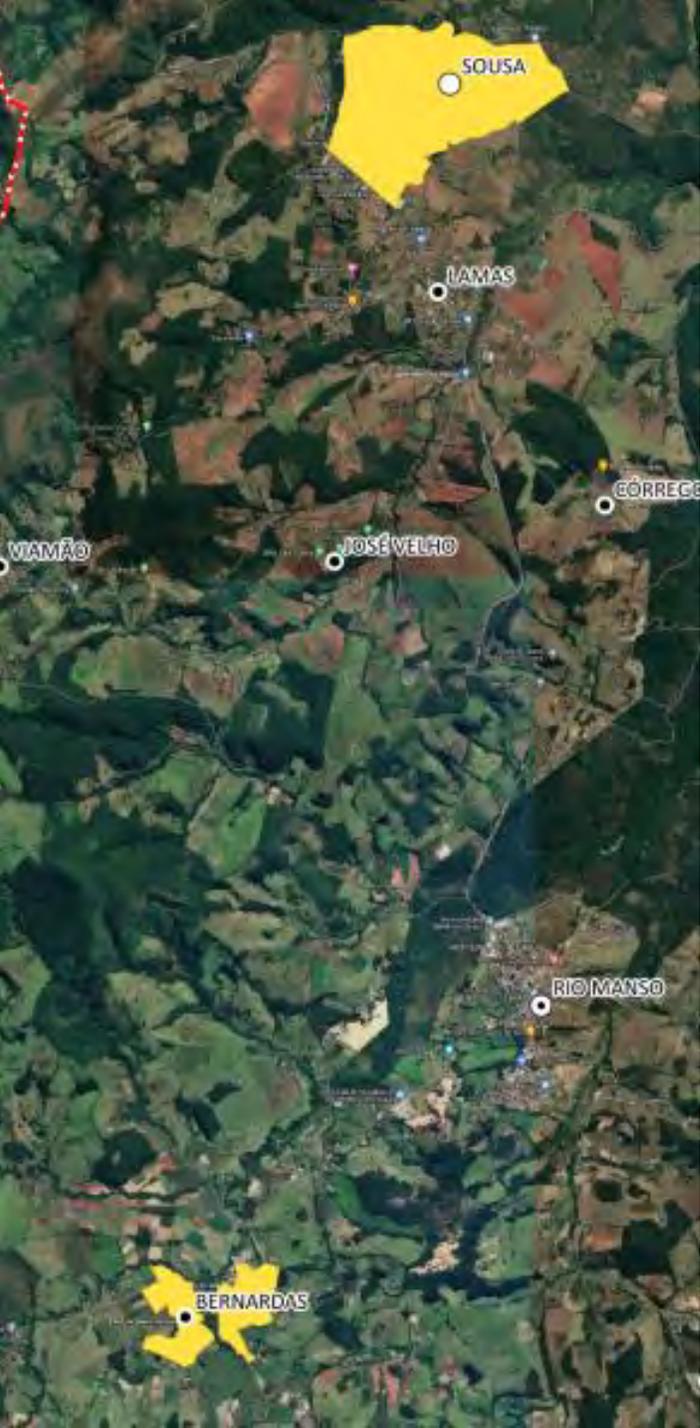
ZONA DE ATIVIDADE COMPLEMENTAR 1 (ZAC-1)



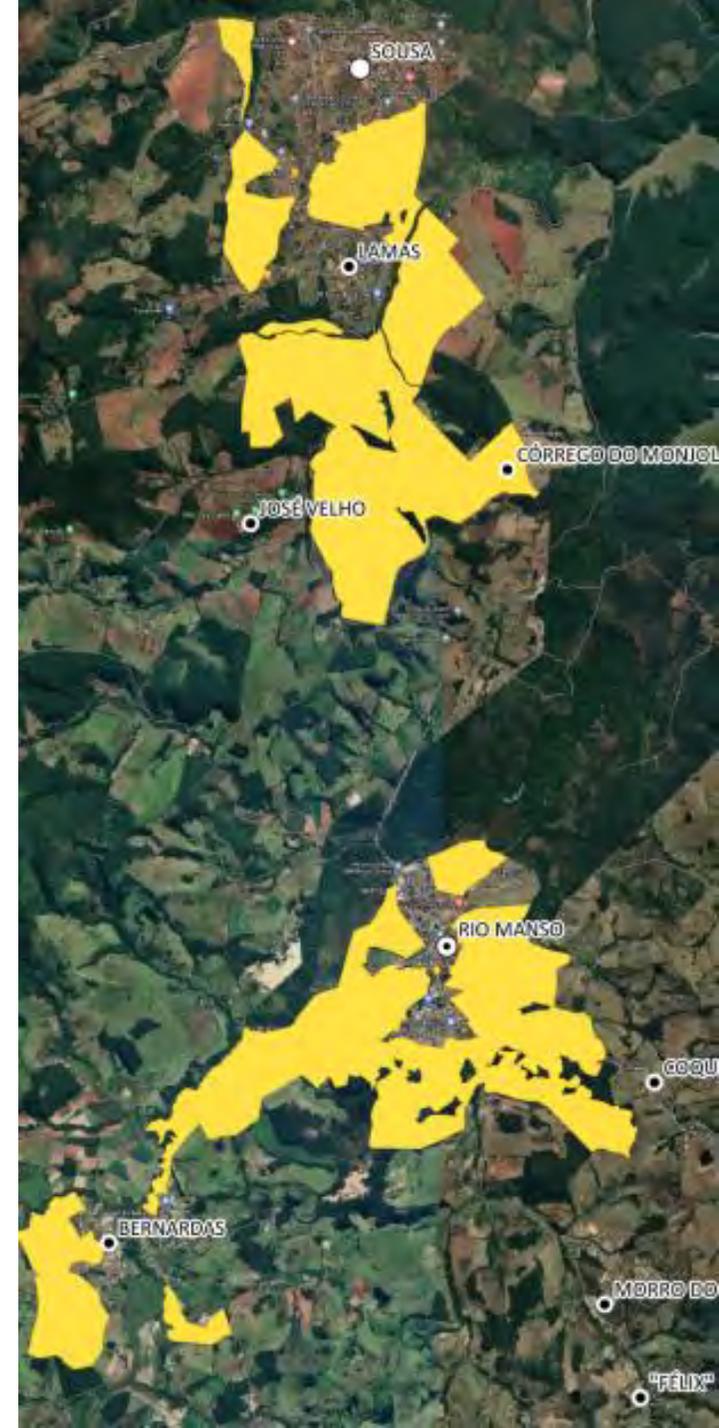
O atual Plano Diretor trata da Zona de Atividade Complementar 1 em seu Art.23:

“A ZAC-1 identifica áreas **predominantemente residenciais unifamiliares e de baixa densidade** dentro do perímetro urbano, nas quais, **diante de restrições ambientais e paisagísticas ou de ausência de infraestrutura adequada**, ocorre controle de densidade da ocupação e diretrizes de **diversificação de uso e ocupação e preservação ambiental.**”

- Os parâmetros de lote mínimo para ZAC-1 no Plano Diretor de 2019 prevê **lotes mínimos de 1000 metros** e se **manterá este padrão.**
- A ZAC-1 não será mais aplicada dentro do perímetro urbano da Sede e dos distritos de Bernardas e Sousa, mas **será aplicada em todos os núcleos urbanos delimitados para Regularização Fundiária** em áreas não contíguas (ou isoladas) com ou sem perímetro urbano delimitado (definição incluída no art. 23).
- Também foi considerada ZAC-1 as áreas que correspondem à Zona de Diretriz Especial Indústria e Logística (ZDE-IL) que se localizam em **Veloso e Biquinha de Pedra.**
- As regiões da Sede e no bairro de Lamas (Distrito Sousa) **deixam de ser ZAC-1;**
- Serão consideradas ZAC-1 os núcleos urbanos informais de Viamão, Morro do Cedro e Recanto das Palmeiras, ambas com **perímetros urbanos demarcados**, as localidades de **Veloso e Biquinha de Pedra** que corresponde à nova ZDE-IL e os núcleos urbanos informais de **José Velho, Veloso, Grota da Mamona, Recanto da Siriema, Bom Jardim, Félix e Limeira.**



ZONA DE ATIVIDADE COMPLEMENTAR 2 (ZAC-2)



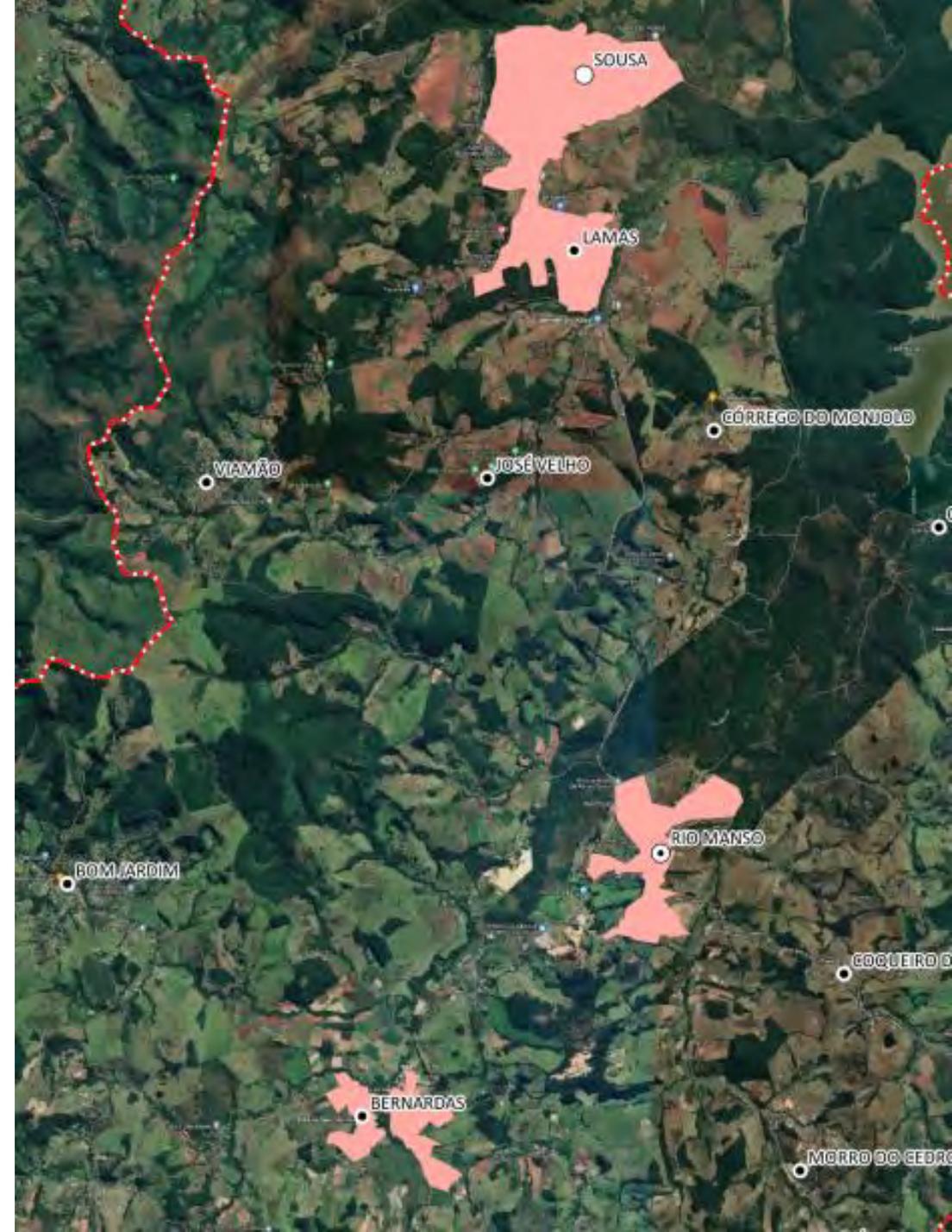
O atual Plano Diretor trata da Zona de Atividade Complementar 2 em seu Art.25:

“A ZAC-2 consiste em áreas predominantemente de **uso residencial unifamiliar de média densidade**, dentro do perímetro urbano, nas quais, existe capacidade de suporte condizente com um adensamento construtivo e populacional mediano, com diversificação de usos e incentivo as estratégias de desenvolvimento econômico e social.”

- Deixam de ser considerada ZAC-2 toda a parte que apresentava ocupação consolidada no distrito de Bernardas e no bairro de Sousa (distrito Sousa).
- Com a presente revisão, foram considerados ZAC-2 toda a parte de expansão urbana incluída no perímetro urbano cuja **ocupação ainda não está consolidada e existem interesses de proprietários em realizar parcelamento**.
- Em relação ao parâmetro urbano da ZAC-2 **o lote mínimo que antes era de 360 metros, passa a ser de 300 metros após a revisão**. Por meio das reuniões do GA, foram manifestadas diversas intenções de adensamento na região próxima da Sede e dos distritos de Bernardas e Sousa.
- Observa-se que a ZAC-2 **promoveu a ligação entre os Distritos Sede e Bernardas**, contemplando a região que antes era classificada como Zona de Diretriz Especial Transição Rural Urbana, que por este motivo deixou de existir.
- Percebe-se com a revisão deste zoneamento, que há **tendência de crescimento e expansão urbana do município de Rio Manso na porção sul** das áreas já consolidadas no território.

ZONA DE ATIVIDADE COMPLEMENTAR 3 (ZAC-3)

- A ZAC-3, **não foi prevista** no Plano Diretor aprovado em 2019
- Sua necessidade surgiu a partir das reuniões com o GA que apontaram que onde antes era classificado como ZAC- 1 e ZAC-2, que correspondiam às áreas de maior adensamento do município, **deveria ter o tamanho de lote mínimo reduzido devido à existência de lotes deste tamanho e a tendência de maior adensamento.**
- Sendo assim, foi necessário **incluir a definição e diretrizes da ZAC-3** no projeto de lei que altera o atual Plano Diretor



ZONA DE ATIVIDADE COMPLEMENTAR 3 (ZAC-3)

Definição da ZAC-3:

Identifica áreas onde há interesse em fomentar apropriação mais intensiva do solo com níveis de adensamento construtivo e populacional elevados em função da capacidade da infraestrutura instalada ou prevista, cujas áreas são indicadas para exercerem potencial de polaridades de nível local ou municipal, sendo estratégicas para o desenvolvimento de centralidades com maior dinâmica econômica.

Diretrizes da ZAC-3:

I - **Regular a implantação de atividades diversas – pequeno, médio e grande porte** – e de baixa a média propensão a causar repercussões negativas, sendo toleradas atividades que podem causar impactos ambientais e urbanísticos negativos de média magnitude, desde que controlados e mitigados;

II - Permitir a implantação de atividades de médio e grande porte, no intuito de **potencializar o papel de polo local e municipal**, sem comprometimento da qualidade de vida local;

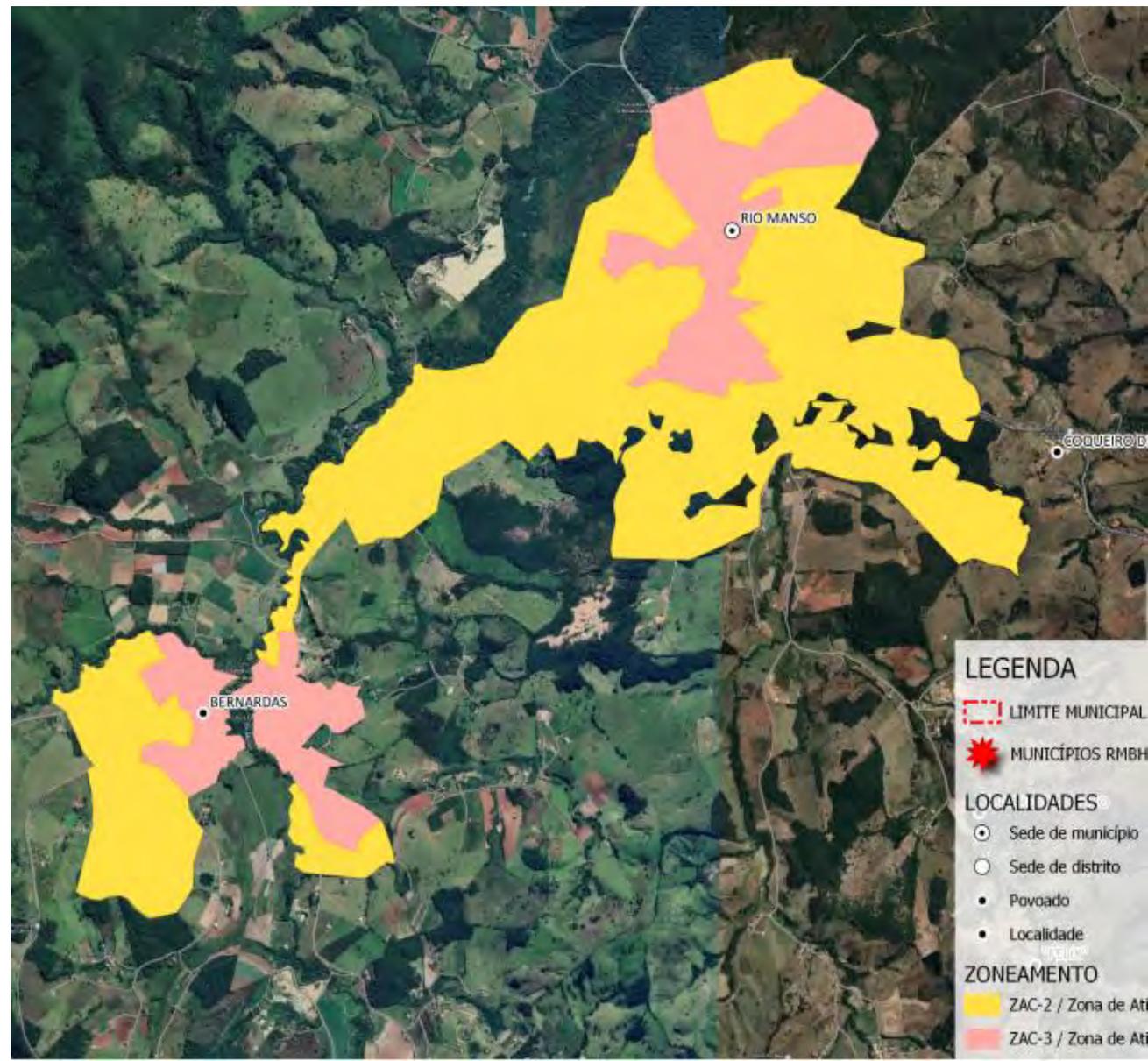
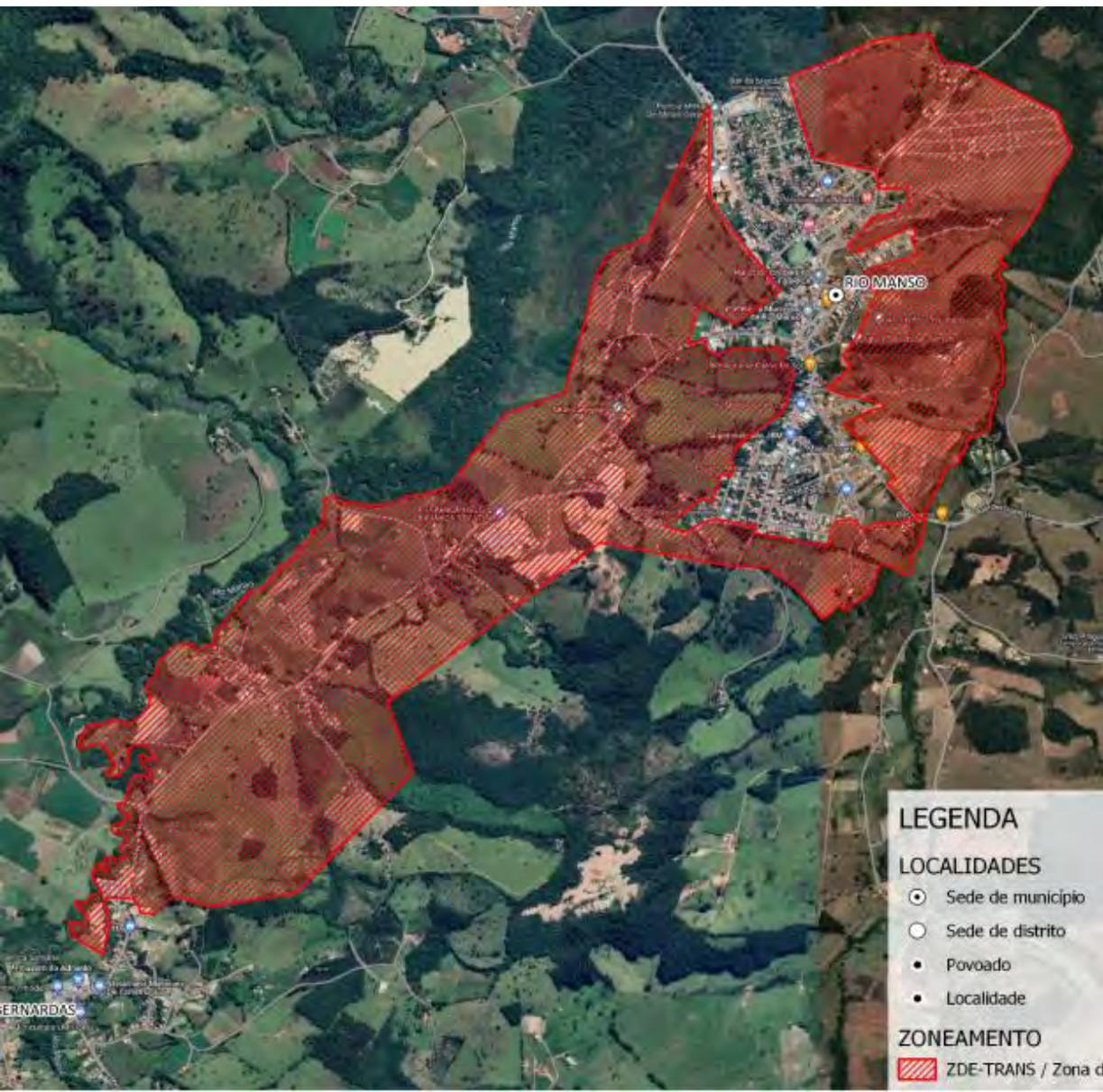
III - **Garantir a instalação de usos não residenciais** para atendimento de demandas cotidianas da população bem como para atividades de atendimento esporádico, mais especializadas e com maior potencial de abrangência



SOBREZONEAMENTO

- São Zonas de Diretrizes Especiais (ZDE) - **camadas que se sobrepõem àquelas definidas pelo zoneamento e têm a função de delimitar áreas que demandam diretrizes e parâmetros mais específicos.**
- Nestas áreas devem ser implementadas políticas públicas especiais e parâmetros urbanísticos específicos.

TRANSIÇÃO RURAL URBANA



TRANSIÇÃO RURAL URBANA

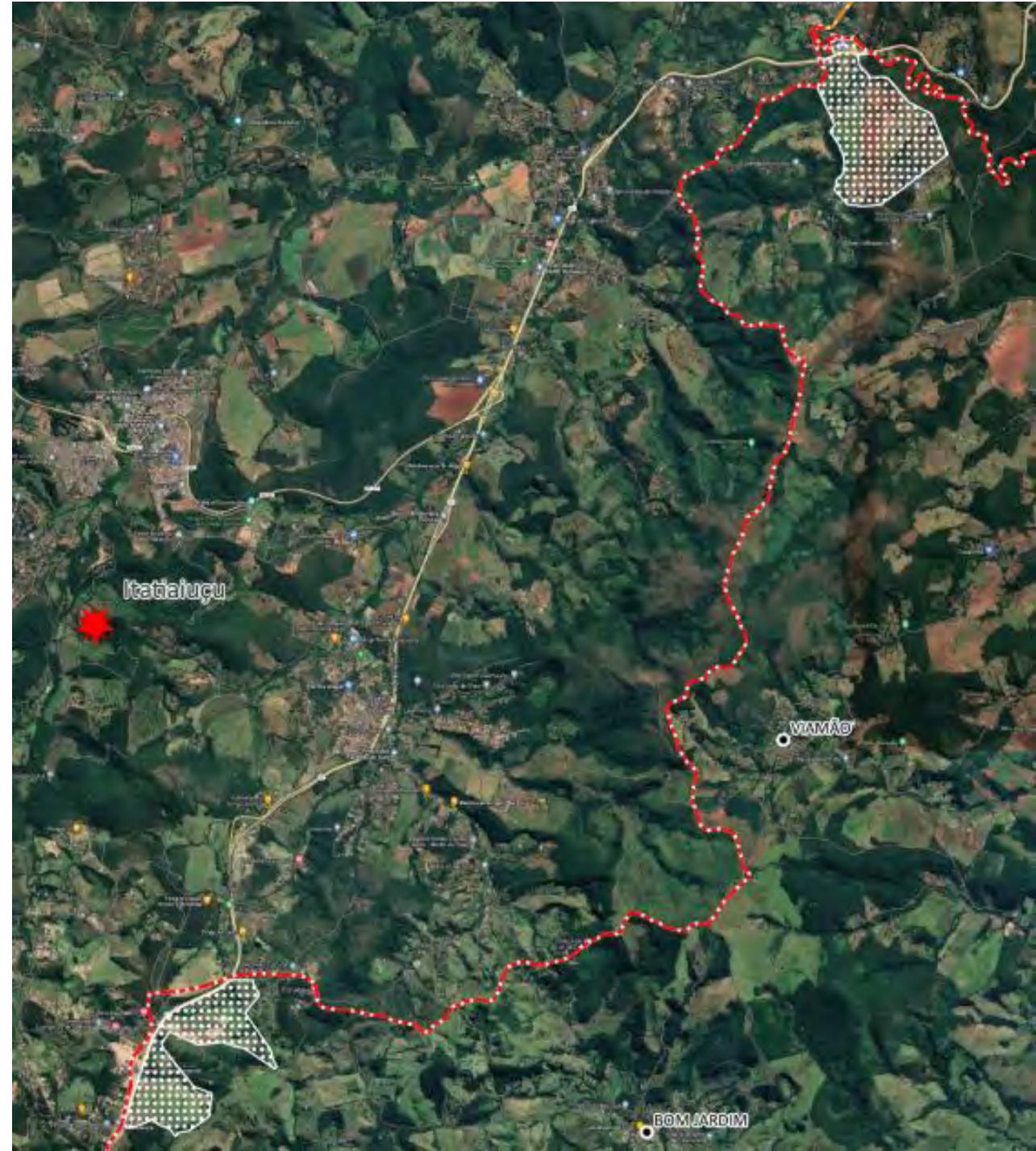
O Plano Diretor aprovado em 2019, identifica a Zona de Diretrizes Especiais – Transição Rural Urbana (ZDE-TRANS) como **áreas rurais que apresentam potencial para expansão do perímetro urbano por apresentarem aspectos ambientais favoráveis à ocupação, contiguidade e ou proximidade com o perímetro urbano.**

No Plano Diretor de 2019, **condiciona-se a expansão do perímetro urbano, exclusivamente dentro das áreas identificadas como ZDE-TRANS por meio de procedimentos específicos** previstos nos arts. 45 a 62 do atual Plano Diretor, sendo o parcelamento do solo para fins urbanos nas Áreas de Transição Rural Urbana, admitido após a conclusão destes procedimentos.

Para a revisão do Plano Diretor de 2022, visando atender ao §2º, do Artigo 42-B, do Estatuto da Cidade, **as áreas onde houve intenção de ampliação do perímetro urbano foram incorporadas** e passaram a contemplar as exigências do Plano Diretor e, conseqüentemente, **dispensadas de elaboração de projeto específico após a publicação da Lei Municipal do Plano Diretor.**

A Zona de Diretriz Especial Transição Rural Urbana deixa de existir, passando a integrar a proposta de perímetro urbano sob a Zona de Atividades Complementares 2 (ZAC-2)

INDÚSTRIA E LOGÍSTICA



INDÚSTRIA E LOGÍSTICA

A **Zona de Diretriz Especial Indústria e Logística - ZDE-IL** corresponde às áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico **onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística**, bem como usos econômicos correlatos de interesse metropolitano.

Na proposta aprovada em 2019, foi demarcada como ZDE - Indústria e Logística, uma área entre o distrito de Bernadas e o município de Crucilândia, onde existem fábricas de cerâmicas (algumas desativadas). Porém, o grupo de acompanhamento entendeu não ser interesse do município incentivar o uso não residencial da área e nem promover a instalação de novas fábricas de cerâmicas na região, principalmente **devido a presença do Rio Manso que corta a região e ausência de acesso potencial a logística**.

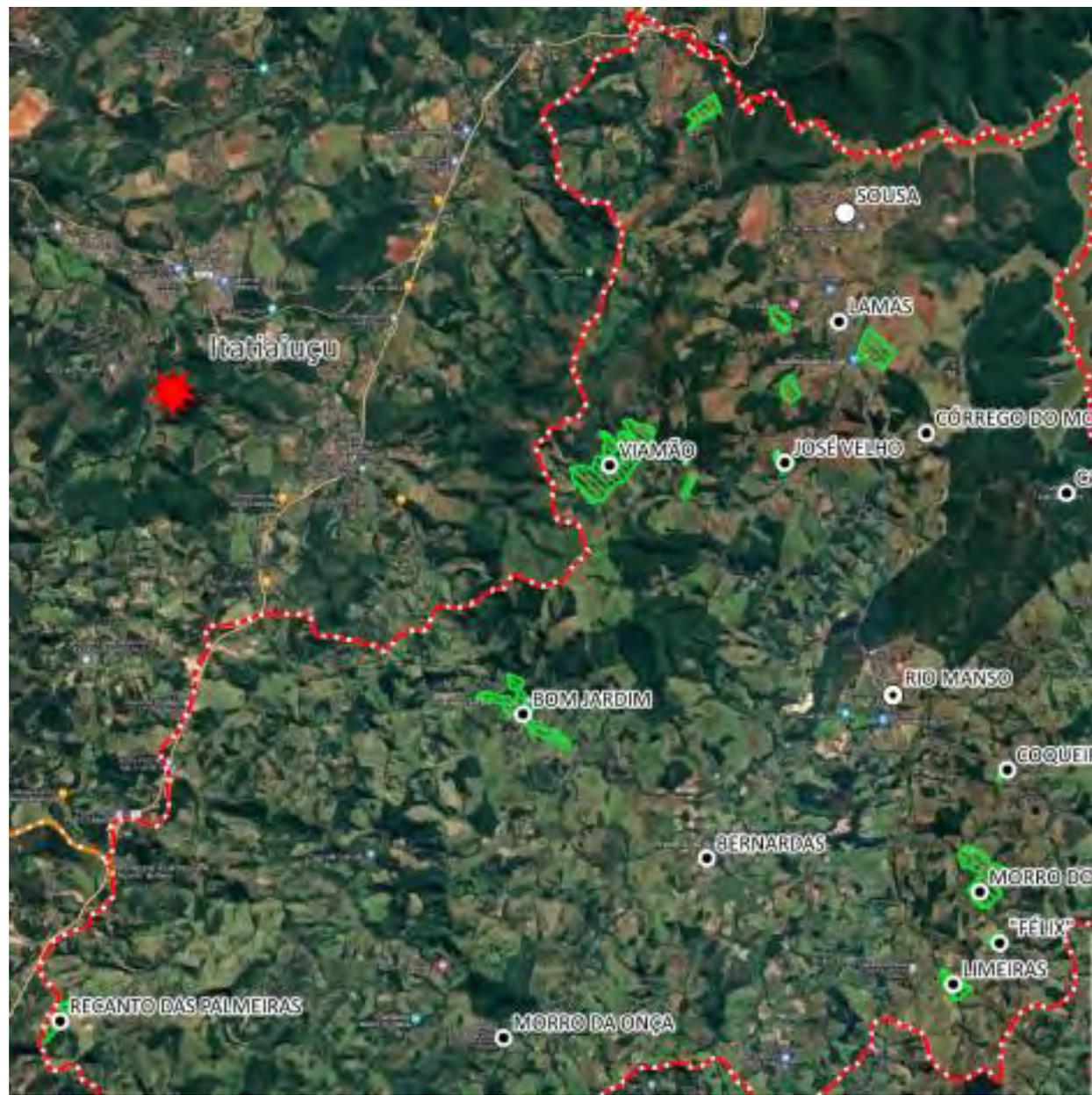
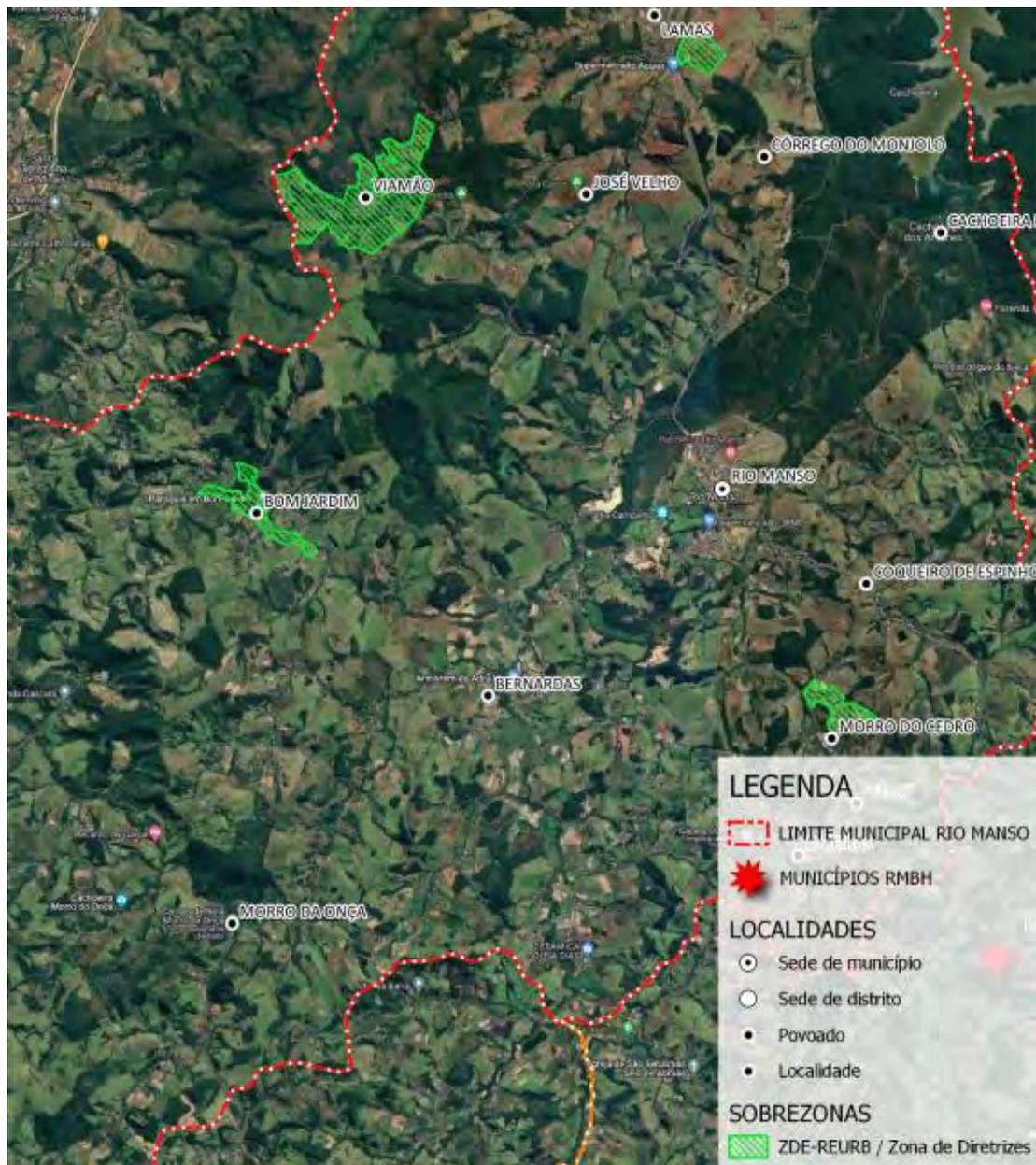
Na atual revisão, **as áreas de interesse especial para Indústria e Logística foram redefinidas**. Foram dois novos pólos propostos pelo grupo, sendo:

1. Um localizado ao norte do município (divisa com Itatiaiuçu) com acesso a BR 381, na região conhecida como **Veloso**.
2. Outro pólo localiza-se a oeste do município, na região conhecida como **Biquinha de Pedra** (divisa com Itatiaiuçu) e que também possui acesso a BR 381.

Cabe destacar que foi delimitado perímetro urbano para as duas áreas.

É importante destacar sobre esta ZDE-IL que, os dois polígonos delineados para a implementação de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico, **deverão atender os critérios do desenvolvimento sustentável e fomentar a implementação de equipamentos não poluentes**, visando a qualidade do ar e da vida dos munícipes.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA A ZDE-REURB



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A ZDE-REURB corresponde às **áreas urbanas consolidadas, dentro ou fora do perímetro urbano, caracterizadas por irregularidades urbanísticas, ambientais ou fundiárias que apresentam necessidade de regularização** conforme previsão da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

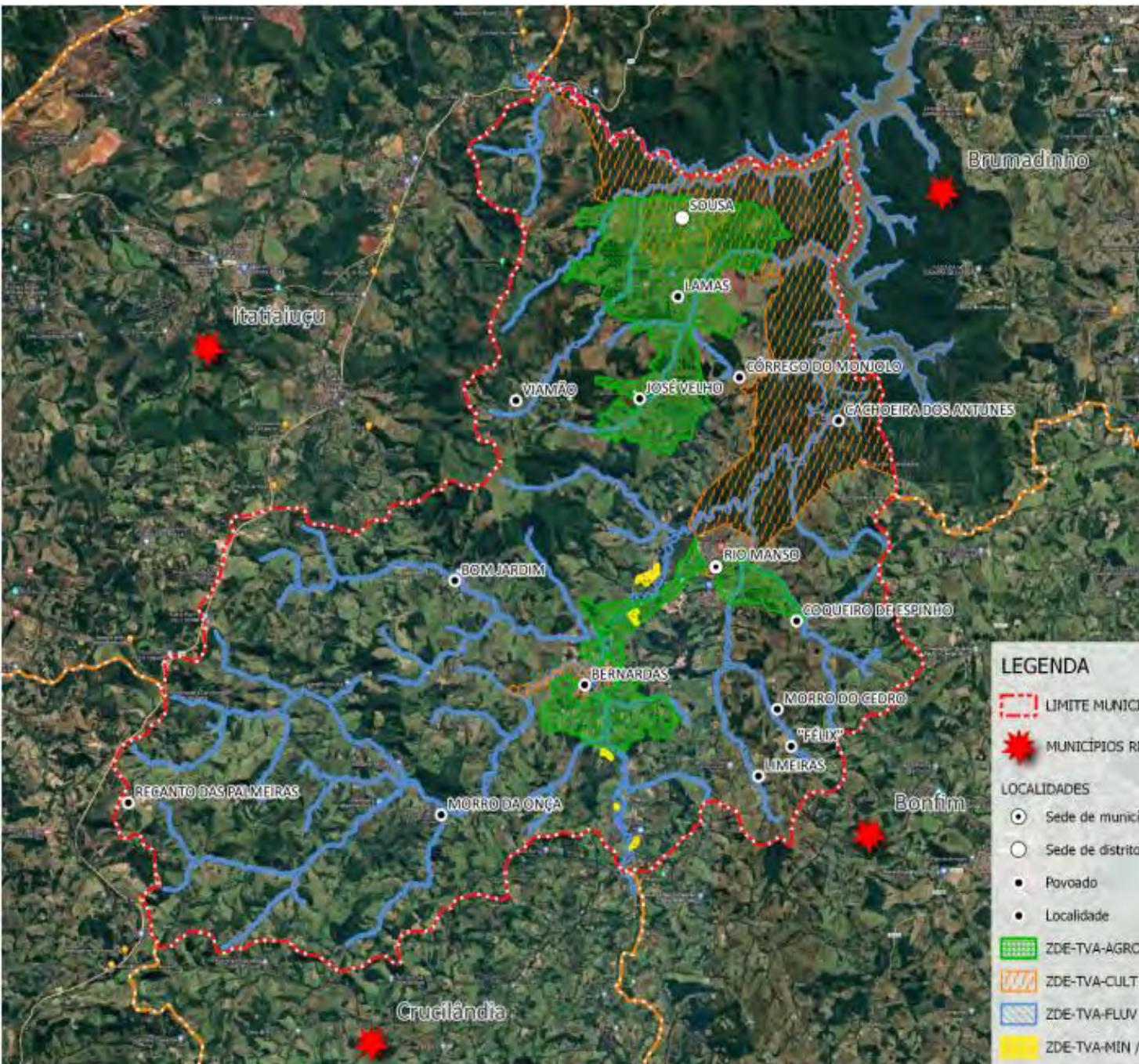
- Foram identificados núcleos urbanos informais em todo o território do município.
- Não há interesse do município de que as regiões onde estes núcleos se encontram sejam descaracterizadas ou que sejam mais adensadas.
- Todos núcleos urbanos informais foram classificados como ZAC-1 com lote mínimo de 1000 metros.
- Alguns dos núcleos urbanos informais, estão sendo contemplados pela atual proposta de expansão do perímetro urbano do distrito de Sousa, onde corresponde a ZAC-2.
- As localidades de **Viamão, Morro do Cedro**, são os núcleos informais mais consolidados e por isso mantiveram o perímetro urbano, porém ajustando-se seus limites à atual realidade.
- O loteamento **Recanto das Palmeiras** está registrado em sua totalidade no município de Itaguara, porém parte dele se encontra consolidado no território de Rio Manso. A parte do loteamento que pertence a Itaguara é considerada área urbana pelo município e por isso o GA também decidiu delimitar como área urbana a parte do loteamento que se encontra em seu território. Nestas regiões o município deverá aplicar políticas urbanas específicas.
- Não foram delimitados perímetros urbanos para os demais núcleos urbanos informais identificados em área rural, pois não é de interesse do município a descaracterização da zona rural nestes locais.

TRAMA VERDE E AZUL

A Trama Verde e Azul, de acordo com o Art. 8 do Plano Diretor vigente, é um **projeto de estruturação do território correspondente à integração dos elementos naturais, urbanos e rurais, em todo o território municipal e da RMBH.**

As Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul - ZDE-TVA, subdividem-se em 4 (quatro) tópicos: **Agroecologia, Fluvial, Territórios Minerários e Cultural.**

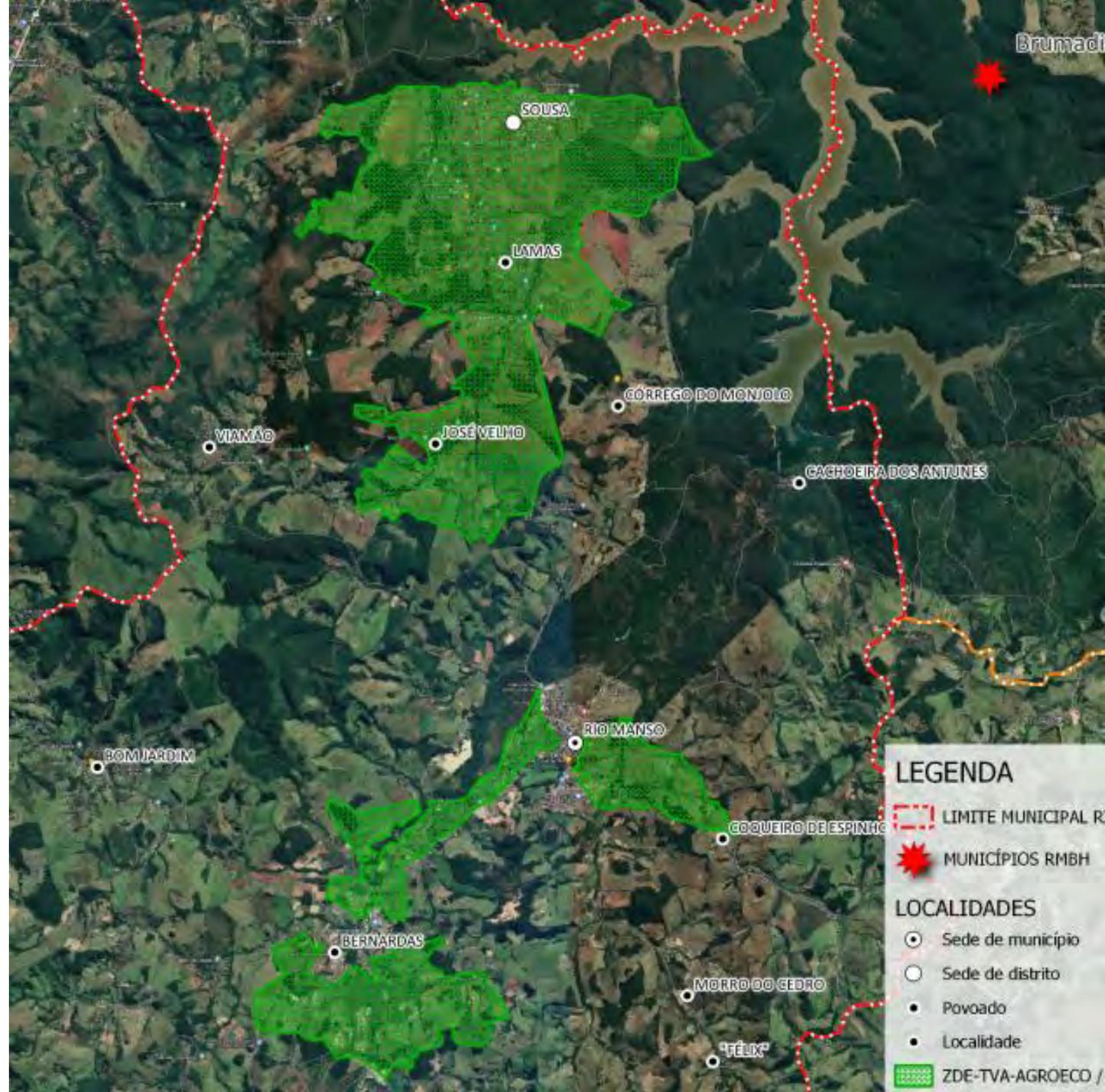
Não foram alteradas as ZDE-TVA, apenas houve a **identificação dos territórios minerários** no município que não constavam no zoneamento do atual Plano Diretor.



AGROECOLOGIA - ZDE-TVA-AGROECO

Corresponde às áreas de **produção agrícola, existentes ou potenciais**, relevantes para a manutenção da segurança alimentar, nutricional e ambiental, nas quais devem ser incentivadas práticas agroecológicas.

A expansão do perímetro urbano municipal proposto, estará coexistindo com a ZDE-TVA-Agroecologia. Tal condição não impede o uso rural dentro da área urbana.



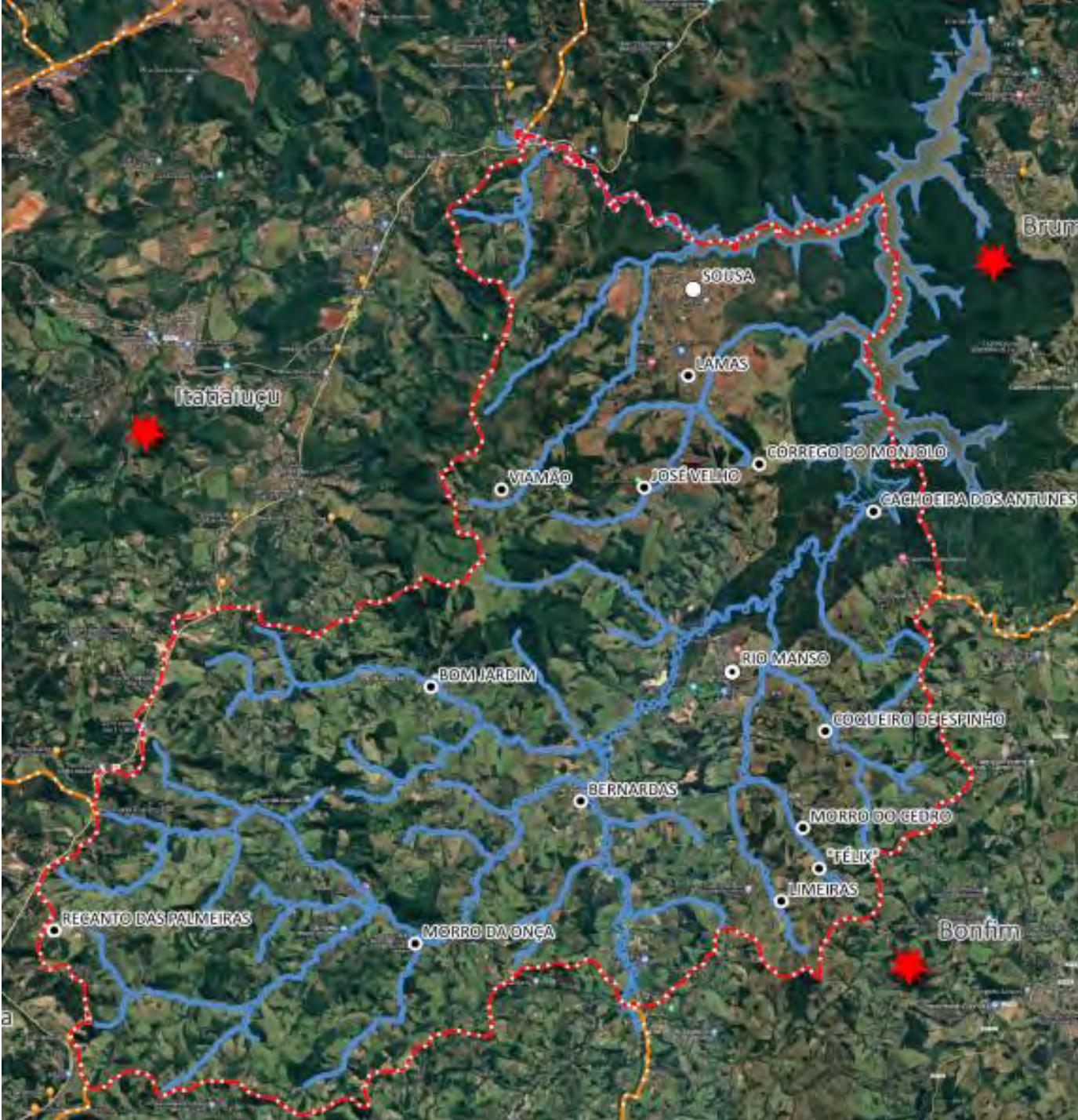
FLUVIAL

As áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas foram delimitadas no Produto 9 de 2019 pela camada de Zona de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul Fluvial.

Nela as diretrizes de ocupação e utilização se restringem às **atividades de baixo impacto ambiental**, às **atividades agrícolas** direcionadas à produção agroecológica, ao **lazer**, às **atividades recreativas** e ao **turismo ecológico**.

As diretrizes, políticas e instrumentos desta camada **fomentam a preservação ambiental**, a **recuperação de áreas degradadas** e **viabilizam o livre acesso** e apropriação por parte da população.

Se manterá a delimitação desta camada na **revisão do Plano Diretor de 2022**



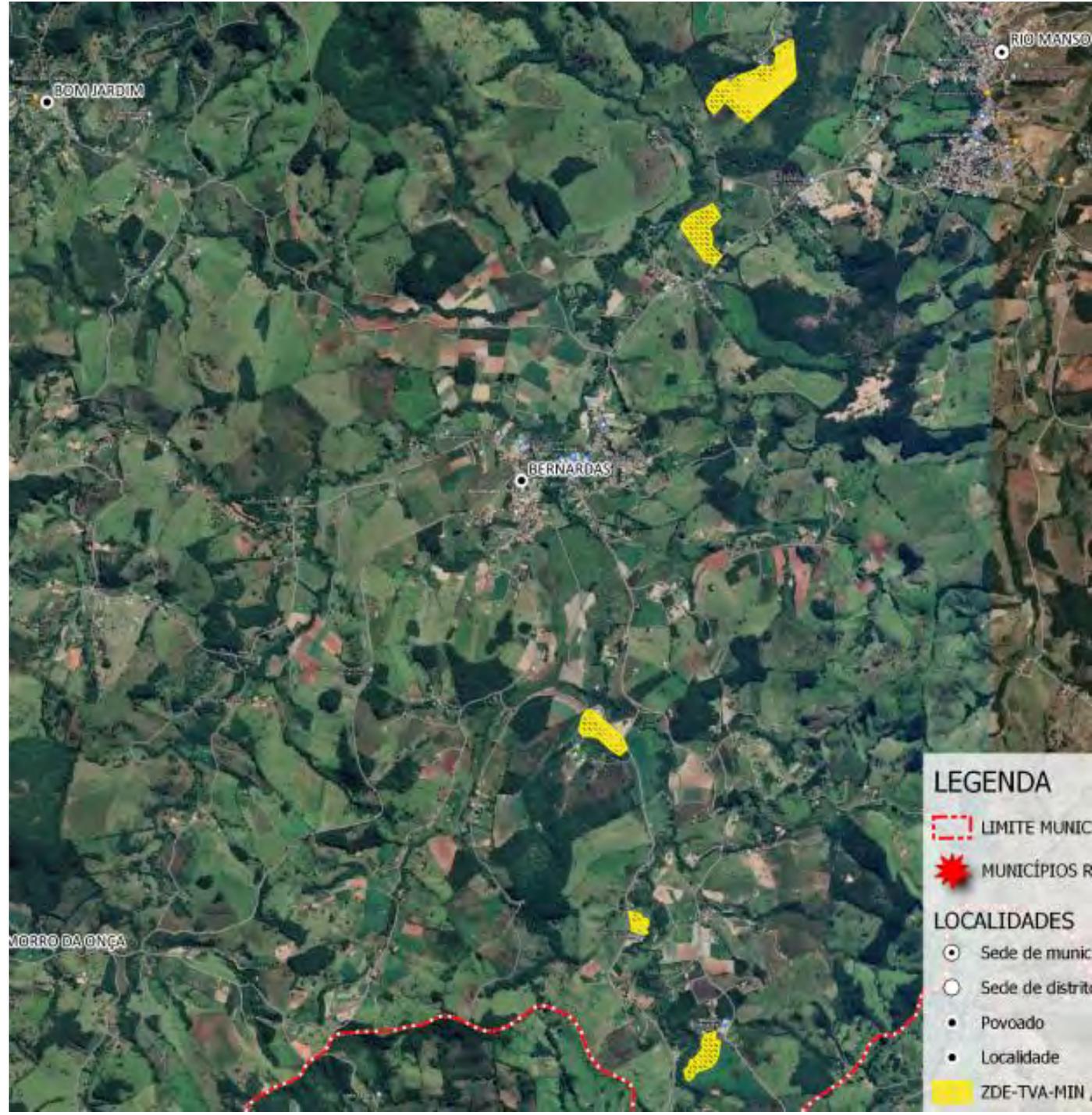
TERRITÓRIOS MINERÁRIOS (ZDE-TVA-MIN)

Correspondem às áreas onde foram ou estão sendo exercidas atividades minerárias que devem ser objeto de políticas e programas de recuperação de áreas degradadas quando terminada a atividade exploratória, viabilizando novos usos sociais e economicamente condizentes com as características do zoneamento onde se inserem e com as proposta da trama verde e azul.

As diretrizes referentes aos territórios minerários estão previstas no Plano Diretor aprovado em 2019, entretanto **não constava mapeamento de atividades minerárias no território.**

Durante a revisão, constatou-se atividades de **dragagem de areia** no distrito de Bernadas e **extração de argila** em outros pontos do município.

As dragagens de areia são pequenas e itinerantes, portanto não seria passível de delimitação, desta forma, **se delimitou as áreas onde ocorrem ou ocorreram extração de argila.**

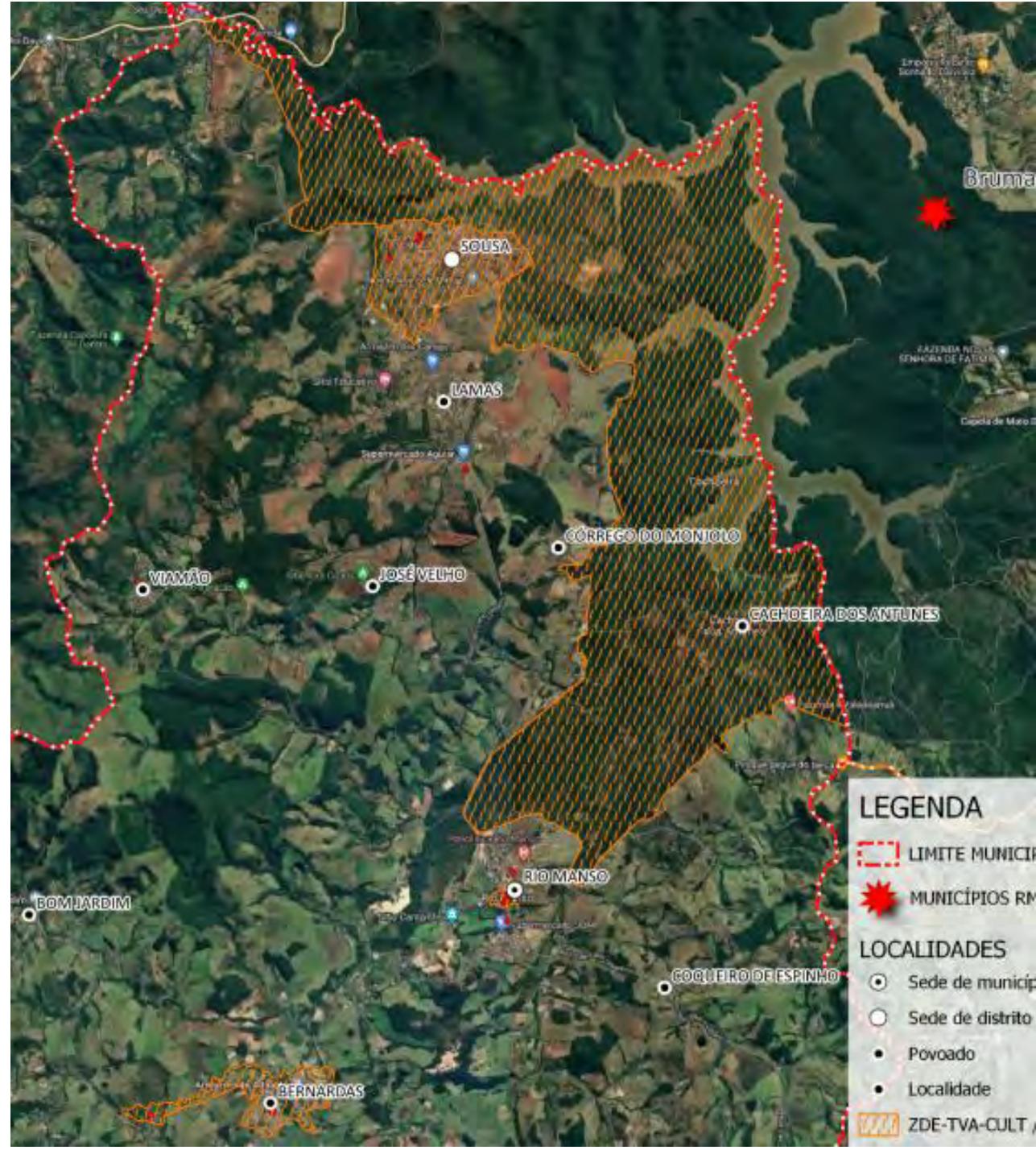


CULTURAL

(ZDE-TVA-CULT)

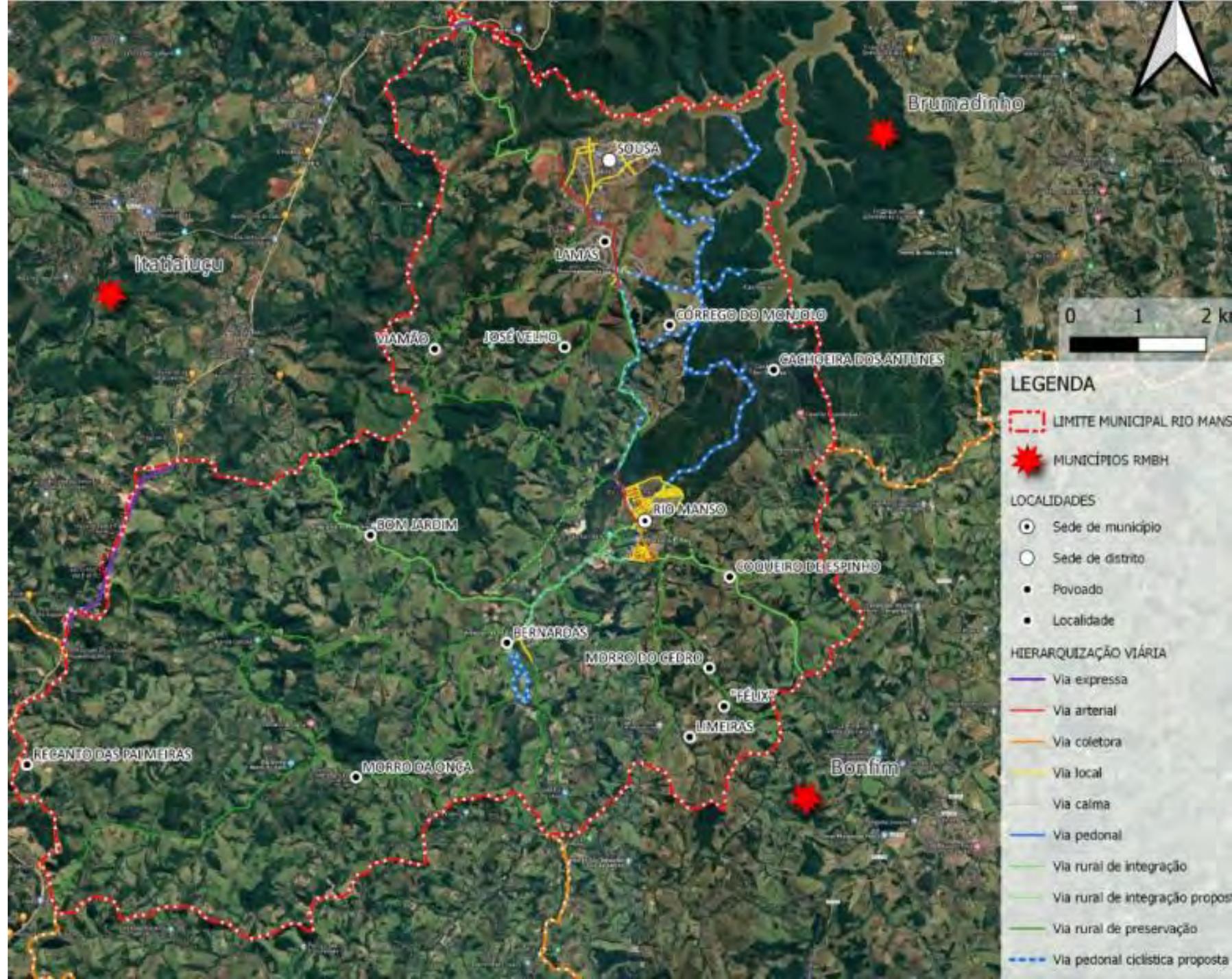
Correspondem às áreas legal ou popularmente reconhecidas como relevantes para a proteção e a preservação do patrimônio histórico e cultural material ou imaterial, natural, arqueológico, paleontológico e paisagístico, conforme o art. 225 da Constituição Federal de 1988, a Lei Federal nº 12.343, de 2 de dezembro de 2010 – Plano Nacional de Cultura – e a Lei Federal nº 13.018, de 22 de julho de 2014.

As diretrizes referentes à Cultura e Patrimônio Cultural estão previstas no Plano Diretor aprovado em 2019 e a ZDE-TVA-CULT não sofreu alteração com a revisão.



CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

A classificação do Sistema Viário de Rio Manso, definida no Plano Diretor aprovado em 2019, foi mantida para a revisão do Plano Diretor atual, não sofrendo alterações.



ANÁLISE GERAL DO RESULTADO ALCANÇADO NA DEFINIÇÃO DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL – RIO MANSO

- A atualização dos zoneamentos **visou refletir a realidade atual do município e a projeção do seu crescimento orientado para os próximos 10 anos;**
- Para expansão do **perímetro procurou-se evitar dividir uma mesma propriedade entre área rural e urbana**, desta forma o perímetro foi diminuído ou aumentado considerando o tamanho das propriedades
- A revisão do perímetro urbano demonstrou **tendências de expansão urbana proximo à Sede e dos Distritos de Sousa e Bernardas**, principalmente na parte sul destes territórios.
- Para se adequar a realidade e atender a às projeções futuras foram redefinidos parâmetros urbanos relativos ao tamanho do lote mínimo e **criada uma nova Zona de Atividades Complementares**.
- Foram mantidas duas áreas urbanas isoladas, **Morro do Cedro e Viamão**, que tiveram seus **perímetros redefinidos e identificadas para fins de regularização fundiária;**
- Foram **identificados núcleos urbanos informais isolados para fins de regularização fundiária** sem a delimitação de perímetro urbano para acompanhamento e controle do município.
- Embora tenha sido planejada a ampliação do perímetro urbano, o **município manteve sua porção majoritária como rural**, incluindo algumas áreas produtoras dentro da área urbana proposta.

ANÁLISE GERAL DO RESULTADO ALCANÇADO NA DEFINIÇÃO DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL – RIO MANSO

- Para expansão do perímetro urbano municipal foram considerados a **Delimitação de Áreas de Ameaça de Desastre Natural** de Rio Manso (Produto 3) e a **Análise do Potencial Territorial do Ponto de Vista Urbano, Rural e Ambiental** (Produto 4), elaborados pela Agência RMBH.
- As **zonas de proteção e áreas de APP**, demonstraram grande importância para a questão da **sustentabilidade hídrica do município e da RMBH**, e portanto, devem ser preservadas e salvaguardadas das pressões exercidas pela urbanização nos seus entornos.
- O município tem um grande potencial no que se refere à **produção de água** devido a vasta quantidade de nascentes existentes que abastecem cursos d'água importantes.
- **A BR 381, demonstrou ser um eixo de desenvolvimento econômico importante para o município**, tendo em vista as localidades demarcadas como Zonas de Diretrizes Especiais para Indústria e Logística (Biquinha de Pedra e Veloso). Entretanto deve-se atender a critérios de sustentabilidade para a implementação de grandes empreendimentos em função das áreas urbanizadas do seu entorno imediato.
- Por fim, **foi proposto uma área urbana compatível com o crescimento possível e desejado**, 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.

MINUTA PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE RIO MANSO



- ✓ Reflete as alterações na estruturação territorial do município;
- ✓ Considera pontuações feitas pelo Ministério Público em análise do Plano Diretor de 2019;
- ✓ Traz alterações referentes a: Parcelamento do solo; Transferência do Direito de Construir; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Operação Urbana Consorciada, entre outros;
- ✓ Aprimora as seguintes políticas: Habitação, Mobilidade, Desenvolvimento Socioeconômico (SEBRAE), Saneamento Básico, Resíduos Sólidos, Cultura e Turismo
- Os projetos de loteamento que receberam as diretrizes do órgão municipal competente antes da aprovação desta Lei poderão ser licenciados conforme a legislação anterior

CONTATOS DA AGÊNCIA RMBH

www.agenciarmbh.mg.gov.br

<https://www.facebook.com/DesenvolveRMBH/>

<https://www.instagram.com/agenciarmbh/>

(31) 39167688

planodiretor@agenciarmbh.mg.gov.br



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO
DA REGIÃO METROPOLITANA
DE BELO HORIZONTE

