

Processo de Revisão

**planoDiretor**

Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

# Mateus Leme



---

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE MATEUS LEME

---

MARÇO/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATEUS LEME

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

---

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE MATEUS LEME

---

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

MARÇO/2018

UF *m* G

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE

 **MINAS  
GERAIS**  
GOVERNO DE TODOS

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

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

Fernando Damata Pimentel

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

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

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

Carlos Moura Murta

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

Flávia Mourão Parreira do Amaral

## **EQUIPE TÉCNICA | ARMBH**

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

Mateus Almeida Nunes

### **Comissão Executiva**

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

## **Diretoria de Regulação Metropolitana**

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

## **Assessoria de Comunicação**

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

## **EQUIPE TÉCNICA | UFMG**

### **Coordenação Geral**

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

### **Coordenação Técnica**

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

Rogério Palhares Zschaber de Araújo, Professor, EA/UFMG

### **Gerência Operacional**

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

Lucília Maria Zarattini Niffenegger, Cedeplar/FACE/UFMG

### **Gerência Técnica**

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

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

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

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

### **Coordenação de Mobilização Social**

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

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

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

### **Coordenação Interna**

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

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

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

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

### **Equipe Técnica**

Ana Mourão Oliveira, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Paulo Henrique da Costa, Assistente de Pesquisa, UFMG

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

Pedro França Magalhães, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

### **Estagiários**

Alice Rennó Werner Soares, EA/UFMG

Ana Carolina Machado Amoni Girundi, EA/UFMG

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

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

Cintya Guedes Ornelas, EA/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, FAFICH/UFMG

Paulo Henrique Góes Pinto, EE/UFMG

Pedro Henrique Heliodoro Nascimento, EA/UFMG

Pollyana Duarte de Oliveira Silva, IGC/UFMG

Thaís Pires Rubioli, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, EA/UFMG

Victor Gabriel de Souza Lima Alencar, EA/UFMG

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

## **GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE MATEUS LEME**

Dalton Antônio Moreira de Andrade, Representante do Poder Executivo

Rodrigo Costa Marques, Representante do Poder Executivo

Rosilândia Maia, Representante do Poder Executivo

Patrícia Aguiar, Representante do Poder Executivo

Cristiano Leonardo de Oliveira, Representante do Poder Legislativo

José Ronaldo, Representante do Poder Legislativo

Roberta Barbosa Gonzaga, Representante da Sociedade Civil

Eduardo Aguiar Sorice, Representante da Sociedade Civil

Cleide Nilza Cândido, Representante da Sociedade Civil

Afrânio Otávio Nogueira, Representante da Sociedade Civil

Gil Martins de Oliveira, Representante da Sociedade Civil

Luciano da Silva Furtado, Representante da Sociedade Civil

Daniel Olímpio Ribeiro, Representante da Sociedade Civil

German Dario Chinchilla Ceron, Representante da Sociedade Civil

## **LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

ACRMBH – Associação de Construtores da RMBH

APE – Áreas de Proteção Especial

APP – Áreas de Preservação Permanente

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CAR – Cadastro Ambiental Rural

CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

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

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

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

ETE – Estação de Tratamento de Esgoto

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

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

GA – Grupo de Acompanhamento

HIS – Habitação de Interesse Social

IAB/MG – Instituto dos Arquitetos do Brasil

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

IFMG – Instituto Federal de Minas Gerais

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

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

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

IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

LUME – Lugares de Urbanidade Metropolitana

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

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

ONG – Organização Não Governamental

OOAU - Outorga Onerosa de Alteração de Uso

PD – Plano Diretor

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

SECIR - Secretaria de Cidades e de Integração Regional

TVA – Trama Verde Azul

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

ZAC-1 – Zona de Atividades Complementares 1

ZAC-1A – Zona de Atividades Complementares 1A

ZAC-2 – Zona de Atividades Complementares 2

ZAC-2A – Zona de Atividades Complementares 2A

ZDE-GE – Zona de Diretrizes Especiais – Grandes Equipamentos

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

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

ZDE-REQ – Zonas de Diretrizes Especiais – Requalificação

ZDE-REURB – Zonas de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana

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

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

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

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

ZDEI – Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

ZIM – Zonas de Interesse Metropolitano

ZP-1 – Zona de Proteção – 1

ZP-2 – Zona de Proteção – 2

ZP-3 – Zona de Proteção – 3

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Abertura da Audiência, Apresentação do Grupo de Acompanhamento	22
Figura 2 - Apresentação feita pela Equipe Técnica.....	28
Figura 3 - Momento de discussão da audiência.....	33
Figura 4 - Reunião com o GA, momento de discussão.....	54
Figura 5 - Reunião com o GA, momento de discussão.....	57
Figura 6 - Reunião com o GA, momento de discussão.....	60

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Tabela de participação quantitativa.....	40
Quadro 2 – Zonas, definição e critérios adotados .....	69
Quadro 3 - Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados. ....	72
Quadro 4 - Classificação viária.....	75
Quadro 5 - Elementos da Trama Verde e Azul.....	80
Quadro 6 - Quadro de parâmetros urbanísticos .....	113

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Áreas Urbanas, Rurais e de Transição .....	93
Mapa 2 – Zoneamento e Sobrezoneamento de Mateus Leme .....	95
Mapa 3 – Detalhes Zoneamento e Sobrezoneamento Mateus Leme e Azurita ....	96
Mapa 4 – Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento de Sítio Novo, Terra Fértil e Morro Grande .....	99
Mapa 5 – Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento Serra Azul e Lavrinha .	100
Mapa 6 – Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento de Varginha A e B .....	101
Mapa 7 – Mapa da Trama Verde e Azul em Mateus Leme .....	103
Mapa 8 – Mapa geral do Sistema Viário de Mateus Leme.....	105
Mapa 9 – Detalhes do Sistema Viário de Mateus Leme e Azurita .....	106
Mapa 10 – Detalhe Sistema Viário de Sítio Novo, Terra Fértil e Morro Grande..	109
Mapa 11 – Detalhe do Sistema Viário de Serra Azul e Lavrinha.....	110
Mapa 12 – Detalhe do Sistema Viário de Varginha A e B.....	111

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>17</b>
<b>PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL .....</b>	<b>19</b>
1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA .....	21
2 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO PARA A TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	36
2.1 O Processo Participativo e o suporte da Mobilização.....	36
2.2 Relato da Mobilização: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial.....	38
2.3 Participação Quantitativa .....	39
2.4 Participação Qualitativa .....	40
3 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO .....	41
3.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento.....	42
3.2 Meios de divulgação e mobilização adotados.....	52
3.3 Principais atores sociais convocados .....	52
4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO .....	53
<b>PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL.....</b>	<b>63</b>
1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS.....	66
1.1 Perímetro urbano .....	66
1.2 Zoneamentos .....	69
1.3 Zonas de Diretrizes Especiais.....	72
1.4 Sistema Viário .....	75
1.5 Trama Verde e Azul .....	79
1.6 Instrumentos de Gestão Territorial.....	82

2	DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE MATEUS LEME.....	87
3	MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE MATEUS LEME.....	92
4	MAPAS DO ZONEAMENTO DE MATEUS LEME .....	94
5	MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE MATEUS LEME.....	102
6	MAPAS DAS PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO.....	104
7	QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS .....	112
	ANEXO I – ATA LIDA PELO PROCURADOR DALTON .....	122
	ANEXO I – ATA LIDA PELA SOCIEDADE CIVIL.....	124
	ANEXO III - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO .....	127
	ANEXO IV - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO.....	128
	ANEXO V - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA .....	133
	ANEXO VI - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA.....	146
	ANEXO VII - REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO .....	150
	ANEXO VIII – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA .....	155

## APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao cumprimento do objeto previsto na Cláusula Primeira, especificada pela Cláusula Terceira do Contrato N° 002/2016 firmado na data 10.10.2016 entre a Contratante, Agência de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH, e a Contratada, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais – IPEAD.

Em cumprimento à Cláusula Sétima do Contrato N° 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o **Produto 8: Relatórios das propostas de estruturação territorial dos municípios** referente ao Processo de Revisão do Plano Diretor do Município Mateus Leme, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato n° 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR N° 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

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

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

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

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

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

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

PARTE 1 –RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL

PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

## **PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL**

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

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

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

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

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

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

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

## **1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA**

A Oficina de Propostas de Estruturação Territorial do município de Mateus Leme teve início às 18:30 do dia 24 de janeiro de 2018, na Câmara Municipal de Mateus Leme. A Sra. Heloísa Schimdt, da equipe de mobilização da UFMG iniciou a audiência com apresentação geral dos presentes, começando pelos representantes da câmara municipal, passando depois para apresentação dos membros da sociedade civil, com destaque para a Associação da Serra do Elefante, com vários participantes presentes, além de representantes da Comissão de Usuários do Transporte, da Associação do Portal Serra Azul, da ONG Palha de Milho na comunidade de Jardim, Queiroz e Região; empreendedores do Loteamento Serra Azul, e também representantes da SECOV e do SIDUSCON. Em seguida, Heloísa pede para que se apresentem os representantes do executivo e finalmente os membros da equipe da UFMG e da Agência Metropolitana. A lista de presença, assinada no momento do credenciamento, traz o nome e a filiação de cada um dos presentes. Ao final das apresentações, Heloísa passa a palavra ao Sr. Prefeito Júlio César, que procede com a abertura oficial da audiência.

O prefeito inicia sua fala com agradecimentos aos representantes da Câmara, agradece a presença do vice-prefeito, dos secretários e dos representantes da sociedade civil presentes. Em seguida, leu documento que segue em anexo a esta relatoria, cujo conteúdo geral passou por uma explicação geral do objetivo do plano diretor municipal, um panorama da situação municipal (principalmente no que diz respeito à regularização dos loteamentos clandestinos e irregulares), expressando o desejo de que o município diversifique sua indústria, em busca de um crescimento sustentável, com geração de novos empregos e investimentos na saúde, e na educação, e também no provimento de moradias regulares. Fala também da transformação de Mateus Leme de cidade “sitiante” a cidade “dormitório” ressaltando a necessidade de desenvolvimento e geração de empregos, e reforça a obrigação do gestor público de enxergar o quadro geral e não só os interesses específicos de cada uma das partes. Agradecendo

novamente a presença de todos, se despede dos presentes e passa a palavra para a equipe da UFMG.

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



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

Dando continuidade, a Sra. Heloísa pede para que se apresentem os membros do Grupo de Acompanhamento, antes de iniciar as apresentações, ressaltando a importância do GA como grupo mediador principal do processo. Estavam presentes: Afrânio da EMATER; Eduardo representante da sociedade civil; Dalton do poder executivo; Rosa também do poder executivo; German, representante da sociedade civil; Roberta representante da sociedade civil; Margarete, sociedade civil; Gil, representante da sociedade civil; Patrícia, representante do executivo e Rodrigo, representantes do poder executivo; e finalmente Zé Ronaldo, Luzimar Antônio, Carla Mara, representantes do legislativo. Seguida a apresentação de todos, Eduardo apresenta rapidamente as atividades do Grupo de Acompanhamento, e menciona documento elaborado pelo GA no dia 16 de

Janeiro e entregue à equipe da UFMG, e pede para que fique claro que o documento não expressa a opinião de todo o grupo. Fala também que o GA elaborou um segundo documento que será lido e também anexado a esta relatoria e deixa público que nem todos os representantes do Grupo de Acompanhamento tiveram acesso aos produtos enviados pela equipe da UFMG.

O Sr. Prefeito pede a palavra novamente e afirma que as reuniões do GA ocorreram da forma mais democrática possível, e que para todas as reuniões (que tiveram uma agenda semanal) foram feitas atas, sempre assinadas por todos ao final, e que nesse caso o documento apresentado reflete as discussões do dia 16 de Janeiro. Sobre o Produto 7 apresentado pela UFMG, o prefeito afirma que o produto não está com o município porque foram identificados erros e o mesmo foi devolvido à UFMG para que fossem feitas as correções necessárias. Afirma que entende que os dissensos são parte do processo de planejamento, mas reafirma a abertura da prefeitura durante todo o processo para todas as opiniões, da sociedade civil, das associações e grupos organizados, e também, como não poderia deixar de ser, a opinião dos incorporadores, políticos, agentes imobiliários, etc. Agradece mais uma vez à UFMG e a Agência pelo trabalho realizado, e pela abertura da equipe de trabalho para a sociedade civil e se despede desejando um bom trabalho para todos.

Em seguida, Heloísa pede de novo a palavra, lembra que haverá um momento apropriado para continuar o debate sobre as propostas que apresentem desacordo entre sociedade e executivo, e pede para que se siga a programação original. Segue então com a apresentação e boas-vindas ao Vice-Prefeito, o Sr. Roberto. Terminadas as apresentações, passa a palavra ao Prof. Roberto Luís Monte-Mor, para dar início às apresentações.

O Prof. Roberto Monte-Mór começa sua fala com uma contextualização do processo de planejamento metropolitano, lembrando que a UFMG está neste trabalho desde 2009, com o PDDI. Ele reforça qual o papel e o interesse da UFMG no processo de planejamento, que é justamente a geração de conhecimento, lembrando que o PDDI é um plano de grande visibilidade pela ,

mais do que o plano, é na verdade o processo de planejamento que se estabelece, e que é importante que seja mantido. Assim, encaminha a ideia de continuidade do processo de planejamento por meio do Grupo de Acompanhamento já instituído, assumindo uma perspectiva de planejamento contemporânea, que une o saber técnico e acadêmico da universidade com os saberes da vida cotidiana e da população local, sendo nosso interesse fazer a ponte entre os dois saberes. Além disso, ressalta a importância de transformar o cidadão de objeto do planejamento em sujeito do planejamento, avançando na construção de um processo permanente de planejamento, citando as experiências dos LUMEs e da Trama Verde-Azul. Por fim, fala da metodologia do trabalho desenvolvido pela equipe, reforçando que a proposta que será apresentada na audiência ainda é preliminar, e informa sobre a discussão com o Grupo de Acompanhamento.

Informa que a metodologia utilizada em outros nove municípios será mantida também para a apresentação de Mateus Leme e por isso a proposta apresentada é aquela elaborada originalmente pela equipe. Relembra que de qualquer modo a proposta ainda não é definitiva, já que deverá passar pelo mesmo processo de discussão na Câmara Municipal. Reforçando o convite ao GA para participação nos encontros da próxima semana, passa a palavra à Luiz Felype, da equipe da UFMG, que conduziu a apresentação da proposta territorial.

Luiz Felype começa com a apresentação da agenda, passando rapidamente por um histórico do processo de revisão, que incluiu a primeira oficina com o diagnóstico municipal e a segunda oficina de diretrizes de estruturação territorial, chegando finalmente à proposta de estruturação territorial que foi apresentada em seguida. Luiz compara a estruturação territorial à organização de um armário, usando da analogia para exemplificar a importância do planejamento para decidir o que pode ou não pode em quais áreas da cidade, com destaque para os principais temas da proposta: áreas de interesse ambiental e restrição à urbanização.

Fala em seguida do insumo técnico que foi produzido no decorrer do ano passado, reforçando que a proposta apresentada é o resultado do trabalho realizado pela equipe, no esforço de somar o insumo comunitário ao conhecimento técnico. Passa então para apresentação dos mapas de trabalho, explicando seu conteúdo básico e os elementos que determinaram sua elaboração. Os mapas foram expostos na seguinte ordem:

- 1 – Mapa de restrição à ocupação por interesse ambiental.
- 2 – Mapa de restrição à ocupação por declividade, fragilidade geológica e proteção ambiental.
- 3 – Proposta de revisão do perímetro urbano (apresentando em detalhes a área da sede do município)
- 4 – Proposta de classificação e reestruturação viária (apresentada pelo membro da equipe da UFMG, André Veloso)
- 5 – Elementos e proposta da Trama Verde Azul.
- 6 – Proposta preliminar de zoneamento e sobrezoneamento de Mateus Leme.

Terminada a apresentação do zoneamento e do sobrezoneamento propostos para o município, Luiz passa novamente a palavra à Heloísa, que reforça mais uma vez o caráter preliminar da proposta apresentada, explica a dinâmica dos cochichos e abre a plenária para o debate, após um curto intervalo.

Após o breve intervalo, foi retomada a discussão, quando os presentes passaram a apresentar suas considerações em relação à proposta apresentada pelo sr. Luiz Felype. O vereador Lucio não retornou após o intervalo e pediu para justificar sua ausência.

Eduardo Melo, morador de Juatuba e proprietário em Juatuba e Mateus Leme. Elogiou o PD, mas sentiu falta da sobreposição no plano diretor do lançamento das áreas existentes hoje. Deu exemplo de área ambiental, o que há onde ela

está? Questionou o fato de áreas que estavam dentro do perímetro tenham sido tiradas pela nova proposta. Como será solucionado o problema de proprietários de terras que foram transformadas em áreas rurais, onde já foram criadas expectativas de lucro? Quem irá resolver o ônus? Porque não foi informado à prefeitura esta nova proposta durante sua elaboração? A legislação somente pode ser alterada para melhorias. Ele considera que não foram mostradas tais áreas. Ele levantou possibilidade de judicializar a proposta, pois a lei só pode ser retroativa para melhoria. Ele propôs que a UFMG informasse à prefeitura todas as partes em que houve prejuízo, pois os proprietários poderão judicializar devido ao prejuízo dos proprietários. Tudo o que era área urbana deveria ser mantido e estudado seus ônus para as administrações municipais.

Dalton, procurador do município. Leu texto em anexo (ver anexo I), nos quais foram tratadas as seguintes considerações. Acha que deve haver debates no GA em resposta ao Eduardo. E seguida colocou propostas do Município. Leu dados relativos ao Município, comparando-o ao de Belo Horizonte. 35% de área urbana. Considera ocupação pouco representativa, apostando na ocupação planejada como fonte de desenvolvimento:

- Proposta 1 - Manutenção do perímetro existente, devido às possibilidades de judicialização por meio de proprietários. Citou área do parque de exposições, onde perímetro foi diminuído.
- Proposta 2 - Aterro municipal e bairro Olhos D'água: inclusão de bairro aprovado e registrado em 1978. Há necessidade de investimento na infraestrutura, o que faz necessário sua inclusão na área urbana.
- Proposta 3 - Colar da Serra do Elefante: desenvolvimento da Serra do Elefante, promoção de turismo etc. Mesmo que inclusa no perímetro, ela continuará sendo área de amortecimento da reserva.

German considera que o zoneamento deve ser estudado com mais atenção, e ressaltou a importância do controle social em torno do PD. Ele considera que o

município, o estado, os cartórios desrespeitaram legislações, e faz alguns comentários pontuais:

- Lei 2410 desde 2015, desde sua promulgação, loteamentos vem sendo desenvolvidos em desacordo com lei federal 6766
- Lei Complementar 25, já era defendida a necessidade de reconhecer parcelamentos e chacreamentos irregulares.
- O Zoneamento do PD de 2008 deveria considerar áreas já ocupadas, inclusive os chacreamentos, de acordo com estatuto da Cidades.
- As concessionárias de serviços de eletricidade e água também devem respeitar a legislação vigente e prover serviços de acordo com o que prevê o município.
- Ressaltou importância de ocupação dos vazios na área urbana, onde há 30 mil lotes vazios.
- Necessidade novo código de obras, projeto de mobilidade urbana, projeto de HIS.
- Por fim, defendeu a necessidade de o prefeito apresentar plano de governo de acordo com Plano Diretor vigente e não de acordo com seus interesses particulares.

Gil, sociedade civil discordou de Eduardo do GA. Ele considera que o grupo tem funcionado bem, como espaço para debates; as falhas foram relatadas e aprovadas. Entende que a função do GA é apresentar pistas para que o poder público tenha condição de reumanizar Mateus Leme. Necessário pensar plano diretor para seres humanos, não para prefeituras. Há empresários sérios, mas há vários que só pensam em ganhar dinheiro. Quem compra não consegue morar, pois não há infraestrutura.

Ernesto, da Associação Serra do Elefante e Brigada 1. Questão focada na Serra do Elefante e seu entorno; colocou-se de acordo com proposta apresentada pela

equipe e ensejos de preservação do grupo. A Serra do Elefante é unidade de proteção integral municipal como monumento natural desde 2008. Retomou processo de conquista do decreto. Interessante do monumento natural é que sua propriedade não precisa ser pública, pode ser privada. Fim de 2016, em dezembro, Câmara aproou desafetação de área de cerca de 200ha. Eles conseguiram embargar tal alteração. Ele considera que a Serra pode gerar desenvolvimento econômico, desde que preservada. Lembrou que são registradas mais de 30 ou 40 nascentes, todas que levam ao Paraobeba. A implantação de condomínios pode impactar o abastecimento de milhares de pessoas. Reforçou que a Serra não é um empecilho ao desenvolvimento e mostrou-se mais uma vez satisfeito com a proposta apresentada.

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



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

Jonas, secretário desenvolvimento sócio econômico. Dois pontos de questão: há dois distritos industriais já em implantação, o distrito de Estiva em Azurita e LMG-821, Estrela do Sul.

Wellington, comissão usuários do transporte. Abraça causa da Serra do Elefante. Ele acredita que ela deve ser mantida como patrimônio público, para acesso da comunidade. Com a implantação de condomínio, a área será cerceada para o acesso da população. Ele acredita que a Câmara e a Prefeitura devem escutar mais a população. MG-050 deve ter um tratamento especial e seu entorno é que deve ser ocupado, não na área da Serra.

Eduardo, comentou a judicialização que poderia ocorrer, relativas às áreas diminuídas. Ele considera que nada garante que os loteamentos seriam aprovados. Como afirmar que houve prejuízo? A lei só pode retroagir para benefício das pessoas, mas e o restante da comunidade que está sendo beneficiada em detrimento dos 50 proprietários? Comentou que está fazendo abaixo assinado defendendo diminuição do perímetro. Em resposta ao Dalton, afirma que não assinou nenhuma das atas do poder público. Somente foi feita a síntese no dia 16, ao qual ele não aprovou. Ele entregou um documento à equipe e leu o mesmo para os presentes. O documento também encontra-se em anexo (ver anexo II).

Dorinha, Conselho Metropolitano, reforçou que trabalha na área do urbanismo há 33 anos. Ela considera que faltou mostrar as ZIMs. Ela considera que junto com zoneamentos é necessário também discutir os parâmetros relativos a cada uma das zonas. Ela considera que o atendimento ao artigo 42b não foi demonstrado na proposta (áreas de grandes equipamentos, áreas de EIS vazias etc.). Em relação ao sistema viário, ela considera que devem ainda ser propostas novas vias para futuros empreendimentos para articulação de áreas pouco articuladas.

Leonardo, Secov-MG. Plano diretor é fundamental, principalmente com processo participativo. Entidade participa de diversos planos, devido à importância dada ao assunto. Reforçou pontos levantados pela Dorinha, mas acredita que talvez não seja o momento para detalhamento das áreas questionadas. Em relação ao

apresentado, o que mais chamou a atenção foi a redução do perímetro. Há terrenos já aprovados e parcelados fora, projetos em momento de anuência pela Agencia e terrenos já descaracterizados junto ao Incra.

Lina. Em relação às áreas de preservação, vincular no PD instrumentos em relação às vias; trabalhar com bacias de captação pluvial para preservação. Isso impede que o grade seja muito rebaixado. Em relação à área de manancial da Serra Azul, ela foi demarcada por lei (1792/1980), área da bacia como área de preservação permanente nos remanescentes vegetais. Há também lei que veda parcelamento na área de manancial. Sugestão de zona de proteção nas APPs de mesmo nível que a lei estadual.

Murilo. Considera que a ganancia é cega. A Serra do Elefante é uma área cheia de nascentes e há a necessidade de preservação hídrica. Ele ressaltou que a água que nasce na Serra do Elefante é mineral e considera um crime a implantação de loteamentos em sua base. A respeito da área urbana, ele considera que é necessário investir no bem comum.

Rodrigo da Prefeitura. Reiterou a questão a respeito do limite proposto e colocou-se à disposição para o refinamento do limites, no que diz respeito a bairros já aprovados e que não estão dentro do perímetro.

Vice-prefeito. Em relação a redução da área urbana, ele colocou o caso de loteamentos já aprovados há quase 40 anos atrás. Ele teme que os proprietários irão processar a prefeitura devido aos seus prejuízos. É um processo moroso, mas eles ganharão. Outro efeito com a diminuição da área existente: ele considera que em pouco tempo ocorrerá o aumento do preço da terra em Mateus Leme. Considera diversos avanços nas propostas do PD, como, por exemplo, áreas de preservação.

Em relação à classificação viária, questionou sua aplicação na vida das pessoas.

Jorge Luiz, Sinduscon. Reforçou a colocação do vice-prefeito. Parabenizou todos os envolvidos no processo, ressaltando que a redução do perímetro do município

onde já há planos, o ônus ficará por conta do município. Ele considera que os munícipes são aqueles que sabem mais sobre sua cidade e que eles devem lutar, mas sem, no entanto travar o desenvolvimento. Eles não são predadores e consideram que fazer de maneira ilegal, não faz bem para ninguém. Isso não é a posição do setor organizado ao qual ele representa.

Afrânio, do GA e da Emater. Apresentou discussões do GA. Proposta de pequena área industrial, de propriedade da prefeitura. Irá encaminhar à UFMG. Em relação às ZP-2, são as áreas de produção atual do município; ressaltou que há maior produção agropecuária e considera que sobrezoneamento deve se expandir para mais áreas no território. Em relação à apresentação das ZIMs, foram todas mostradas nos demais encontros. Quanto a áreas de restrição: Área amarelas, são as áreas mais apropriadas de ocupação urbana e justo nas áreas de proteção ambiental devido ao mananciais. Necessidade de cobrar da RMBH uma contrapartida para as restrições atuantes no município, pois elas são de caráter regional.

O Prof. Roberto Monte-Mór responde ao posicionamento o Vice-Prefeito, sobre o esgarçamento do tecido urbano, reforçando que uma série de loteamentos aprovados principalmente na década de 70 a 80 permanecem vazios, e reforça que um dos pressupostos do plano metropolitano é sair de uma metrópole monocêntrica esgarçada, para uma metrópole policêntrica, o mais compacta possível. Sobre o esgarçamento, cita a fragilidade do entorno dessas áreas, e a preocupação do PDDI e do Macrozoneamento de fortalecer as centralidades já existentes, adensando ao máximo as áreas já ocupadas, e deixando o território urbano o mais compacto possível. Assim a redução do perímetro se justifica como parte dos pressupostos gerais do planejamento metropolitano. Explica como o perímetro urbano ainda é basicamente um instrumento de cunho econômico, que serve basicamente para valorização de novas áreas, muitas vezes sem demanda. Esse perímetro se torna um empecilho ao desenvolvimento sustentável do município na medida em que funciona apenas como instrumento econômico sem capacidade de delimitar de fato aquilo que é urbano e o que é rural. Apresenta sua opinião pessoal de que o ideal seria acabar com a figura dos perímetros

urbanos, trabalhando com zoneamentos de usos e acabando com a distinção formal entre urbano e rural. Em resposta à Dorinha, reafirma a observância dos pressupostos do 42-B desde o início do projeto, uma determinação que veio da Agência Metropolitana desde o início do processo. Para finalizar, Roberto reafirma o problema mundial do meio-ambiente que foi comentado por vários dos presentes que pediram a palavra, falando da transformação do desenvolvimento econômico como algo subordinado à sustentabilidade de uma maneira ampla, entendendo que a sustentabilidade passa a ser o grande marco para o desenvolvimento em todos os aspectos. No Macrozoneamento, essa premissa está representada nos parâmetros propostos, e esses parâmetros foram, por sua vez, adaptados agora às condições próprias a cada município, citando o instrumento das ZDEMs, que trazem especificidades e flexibilidade para os zoneamentos propostos. Reafirma que vários instrumentos já foram levantados e vem sendo sistematicamente discutidos e aplicados para a revisão dos planos. Reitera que a dinâmica de diminuição dos perímetros urbanos foi aplicada em todos os municípios, e que em alguns municípios isso foi muito bem aceito e em outros não, indicando que em Mateus Leme a provável consolidação dos interesses privados (que não necessariamente representam os interesses coletivos) aparece com mais força.

Thaís esclarece um detalhe sobre os parcelamentos aprovados e áreas já consolidadas, que foram sim incluídos no perímetro urbano. Mas cabe um refinamento da proposta levando em consideração os casos que porventura não tenham sido contemplados.

André responde às questões levantadas especificamente sobre a questão da mobilidade. Comenta que a proposta no que tange ao sistema viário de forma mais específica, isto vai ser trabalhado no próximo produto. Sobre as sugestões feitas pela Lina acha que é cabível de ser incorporada. Sobre a dúvida do vice-prefeito, a respeito das possíveis mudanças de categoria de vias no futuro, André afirma que essas transformações passam muito provavelmente apenas por um processo administrativo dentro do próprio poder público, com exceção das vias de caráter estrutural e de impacto regional.

Bruno. Faz algumas observações que respondem às indagações de alteração do perímetro sob um aspecto jurídico. Primeiro quer reiterar que é uma proposta preliminar, que foi elaborada a partir de princípios definidos pelo projeto para privilegiar áreas consolidadas. Lembra que o que faz definir o perímetro urbano e o zoneamento é a função social da propriedade, e quem define quais são as funções da propriedade é o próprio município, mas isso não se faz de forma aleatória, mas é determinada por cinco dimensões contempladas pela constituição: econômica, cultural, ambiental, territorial e social. É importante, portanto, lembrar que todas essas características devem ser pesadas de acordo com os benefícios e malefícios de cada uma delas, e a partir dessa premissa que se define qual a função social, ou qual o uso possível e desejado, para a propriedade. Nossa proposta, portanto, tenta seguir um pouco desse desenho institucional, o enxugamento do perímetro, nesse caso, responde à disponibilidade de áreas já existentes dentro do perímetro urbano.

**Figura 3 - Momento de discussão da audiência**



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

Uma outra questão diz respeito aos direitos dos proprietários tendo em vista projetos já aprovados ou ainda não aprovados no município. Afirma que os loteamentos já aprovados continuam aprovados independente da mudança de perímetro, seguindo o disposto pelo direito adquirido, a não ser que a administração definisse que é do interesse coletivo revogar a aprovação previa. Já os loteamentos ainda não aprovados devem seguir os novos parâmetros instituídos pela Revisão do Plano Diretor. Mas todas essas questões retornam para o argumento de que o município é que deve escolher o que é o benefício para o município, lembrando que o benefício não é apenas do proprietário, mas o benefício coletivo e também o benefício metropolitano, visto as determinações do novo Estatuto da Metrôpole.

Sobre a descaracterização do território pelo INCRA, Bruno relembra que tal descaracterização diz respeito ao uso proposto para o território, mas não implica na permissão do uso urbano ou na permissão de loteamento. O estatuto da metrôpole dá como saída o reconhecimento da área de interesse metropolitano, mesmo quando fora do perímetro urbano delimitado municipalmente. O Estatuto da Metrôpole também trouxe como exigência a elaboração de um plano diretor para região metropolitana, que aqui na RMBH já está tramitando na assembleia com projeto de lei específico (PDDI).

Sobre o 42-B, apesar de ser uma prescrição para alteração de perímetro, nosso entendimento é tratar ele como instrumento de organização territorial fundamental para a elaboração do Plano Diretor. Com isso, Bruno reforça o que já foi dito pelo Roberto: o 42-B foi sempre considerado em nosso trabalho e presente nas nossas propostas. Finalmente, sobre a APE, é uma questão a ser considerada pela equipe e que ainda precisamos estudar mais.

Roberto levanta de novo a questão ambiental, com a área agrícola e com a produção rural. Grande parte da alimentação da RMBH vem da própria RM e corremos risco de perder isso com o avanço do interesse imobiliário. Isso traz

para o debate três questões: a preservação ambiental, agroecologia, a agricultura urbana.

Ana, respondendo ao Afrânio, explica que a ZP-2 não é restritivo ao uso, que isso não é uma premissa de nenhum dos nossos zoneamentos, nem mesmo da ZP-1, sempre considerando a possibilidade de uso pela população. Sobre a ZDE Agriculturas, comenta que o nome dado ao sobrezoneamento já foi modificado para ZDE-Agroecologia, justamente para abarcar os outros usos que ficariam de fora da nomenclatura mais restritiva de agricultura, lembrando sempre a necessidade de pensar e detalhar políticas e programas específicos de incentivo.

Sobre a Trama Verde-Azul, contextualiza que a conformação da TVA, que veio do Macrozoneamento, vem para os planos na tentativa de articular o território por meio dos interesses e das atividades ambientais e culturais, explicando um pouco cada um dos elementos que foram considerados no desenho dessa trama. A ideia da trama é trazer para o centro do debate do planejamento outros elementos que normalmente ficam em segundo plano, mas também de possibilitar mais qualidade de vida para a população.

Heloísa pede a palavra para encerrar a oficina, lembrando da reunião de trabalho com o GA que está prevista para a próxima semana, no dia 05 ou 06 de fevereiro. Sem mais considerações, dá boa noite aos presentes e encerra a audiência pública.

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

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

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

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

Aliada a uma interlocução permanente com o Grupo de Acompanhamento, a equipe técnica interdisciplinar da UFMG pode consolidar e apresentar propostas para os próximos 10 anos neste município, em todas as dimensões de políticas públicas que atualmente se tem legislação, acúmulo intelectual e experiências exitosas.

Há que se ter em consideração que desde a primeira oficina, em que pese fosse de diagnóstico do município, já emergiram sugestões de como superar problemas e eram apresentadas alternativas de solução pelos participantes locais. O saber cotidiano se entrecruza com o pensamento de um planejamento participativo, assentado no conhecimento técnico.

Dentre os insumos que compareceram de maneira mais veemente para a equipe da UFMG nessa reflexão das Propostas de Estruturação Territorial, frente à massa de informações acumuladas, podemos destacar:

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

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

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

Pode-se afirmar que a Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor<sup>1</sup> de Mateus Leme realizada no dia 24 de janeiro de 2018 se constituiu em um momento forte de consolidação do processo participativo deste projeto como último evento público e ampliado. Essa oficina será importante para subsidiar os trabalhos de finalização do projeto.

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

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

---

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

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

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

### **2.3 Participação Quantitativa**

A oficina de propostas de estruturação territorial foi realizada no dia 24 de janeiro de 2018 na Câmara Municipal de Mateus Leme das 18:00 até 21:30 horas. Contou com a presença de setenta e oito (78) pessoas, conforme descrito na avaliação participativa quantitativa e qualitativa relacionada a seguir:

**Quadro 1 - Tabela de participação quantitativa**

<b>Poder Público Executivo</b>	<b>Poder Público Legislativo</b>	<b>Sociedade Civil</b>	<b>UFMG</b>	<b>ARMBH</b>	<b>Total de Participantes</b>
08	02	58	08	02	78

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

## **2.4 Participação Qualitativa**

Muito significativa a presença dos membros do Grupo de Acompanhamento em número de dez (10) participantes sendo quatro (04) do executivo, um (01) do Legislativo e cinco (05) da sociedade civil. Expressiva a participação do executivo através do prefeito municipal Júlio César Nogueira Fares Júnior e do vice-prefeito Roberto Rodrigues de Oliveira e representantes das secretarias de obras, educação, meio ambiente, esportes, comunicação, ouvidoria e procuradoria do município. Compareceram dois vereadores e um técnico da Emater.

Entre os participantes da sociedade civil destacam-se a representação do Sinduscon/MG, do Secovi/MG, Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB/MG, Associação dos Amigos da Serra do Elefante/ Brigadas 1, ONG Palha de Milho, Associação Transporte Metropolitano, Cartório, Imprensa, proprietários e empreendedores: topografia Imóveis, Zezito Topografia, Fácil Imóveis entre outros.

Estavam representadas as seguintes localidades: Bairros Centro, Bom Jardim, Portal Serra Azul.

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

Este relatório traz informações relativas ao registro e relato das atividades empreendidas para mobilização e preparação para a Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor do Município de Mateus Leme.

Desde o último relatório, relativo à Oficina de Leitura Técnica, a equipe LUMES/UFMG dedicou-se a realizar encontros, reuniões e comunicações escritas com o Grupo de Acompanhamento com os seguintes objetivos:

- Dar sequência às atividades de apoio e orientação das atividades do Grupo de Acompanhamento, conforme definido na metodologia de trabalho;
- Acompanhar e mediar as atividades do Grupo de Acompanhamento no que se refere à mobilização da comunidade para participação na audiência de propostas de estruturação territorial;
- Dar suporte para a realização da audiência de propostas de estruturação territorial.

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

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

Desde a Oficina de Leitura Técnica de Revisão do Plano Diretor de Mateus Leme, realizada no dia 26 de setembro de 2017, até a Oficina de Propostas de Estruturação Territorial, ocorrida no dia 24 de janeiro de 2018, o Grupo de Acompanhamento de Mateus Leme realizou sete encontros, com a presença da bolsista da UFMG, nos quais foram discutidas as questões pertinentes ao município, bem como a preparação para a Oficina de Propostas de Estruturação Territorial. Após a Oficina houve o encontro com a equipe técnica da UFMG, no dia 02 de fevereiro de 2018.

03 outubro 2017 – Reunião interna do GA, com acompanhamento pela bolsista. Nessa reunião estavam presentes 10 membros do GA, um representante do cartório e uma representante da sociedade civil.

Primeira reunião do GA após a Oficina de Leitura Técnica: Durante a audiência pública foi reestruturado a participação da sociedade civil no GA. Com isto, nessa reunião estiveram presentes muitos mais membros do GA do que o de costume.

Discutem sobre a nova Lei de Regularização Fundiária e os possíveis efeitos no município. Informam que Mateus Leme tem aproximadamente 21 mil lotes vagos e questionam formas de ocupar esses lotes e restringir a quantidade de novos loteamentos. Apontam a ausência de infraestrutura e serviços em muitos bairros da cidade, e que, por outro lado, alguns loteamentos não ocupados já possuem iluminação, por exemplo. Discutem sobre os problemas do portal Serra Azul, inicialmente como área rural que se transformou em área de sitiantes. Levantam a deficiência na fiscalização no município e formas de lidar com as irregularidades fundiárias já existentes. Um dos membros do GA sugere a possibilidade deste se tornar um conselho de acompanhamento da implementação do Plano Diretor.

Decidem retornar com as reuniões semanais, principalmente pela quantidade de novos membros do GA e de questões para se discutir sobre o zoneamento e ordenamento do município.

17 outubro 2017: Reunião interna do GA, com acompanhamento da bolsista. Nessa reunião estavam presentes seis membros do GA, uma representante da sociedade civil e um convidado. Para esta reunião convidaram o Professor José Moreira de Souza, Presidente da Comissão Mineira de Folclore, que apresentou dados sobre o município de Mateus Leme, além da experiência com revisão de Plano Diretor.

Conversam sobre o Distrito de Serra Azul, sobre a implantação do sistema Serra Azul e os impactos que causam em Mateus Leme, principalmente pelos interesses de empreendedores imobiliários, do abastecimento de água e os conflitos com a Copasa. Discutem sobre o fluxo de expansão periférica da RMBH para Mateus Leme e a necessidade de direcionar o crescimento, além de ocupar as áreas que detêm infraestrutura e serviços, mas que ainda possuem muitos lotes vazios. Discutem sobre a vocação e características do município, e como a história é importante para se pensar o futuro. Ressaltam a importância da participação das escolas e dos jovens nos processos participativos, por meio do professor Gil que se dispõe a realizar uma atividade com os estudantes sobre a cidade que desejam.

24 de outubro 2017: Reunião do Grupo de Acompanhamento sem presença da bolsista. Estiveram presentes: Roberta Barbosa (sociedade Civil), Rosilândia Maia (Secretaria de Meio Ambiente), Noêmia (Secretária Adjunta de Educação), Dalton Antônio (Procurador Jurídico), Joé Ronaldo (Câmara Municipal), Daniela Olímpio (sociedade civil), Eduardo (Sociedade civil), Marcos Silveira (Sociedade civil) German (sociedade civil), Margareth (sociedade civil). O relato abaixo foi feito pela Secretária do Meio Ambiente, Rosilândia Maia, e entregue para equipe à pedido da bolsista:

*Foi questionado sobre a regularização do Condomínio Portal Serra e sua situação atual de parcelamentos irregular. Outro assunto tratado foi sobre o zoneamento do Povoado de Varginha, considerando que parte está incluída no plano de expansão urbana. German citou sobre a provação de loteamentos em terrenos*

*com declividade superior a 30%. O município de ficar atento a legislação em vigor.*

*Foi citado e concluído por todos a questão sobre o zoneamento específico para cada região. A equipe técnica deverá considerar as diretrizes já existentes. O Sr. Marcus da Silveira participou da reunião é morador da Vila do Raul, bairro do Distrito de Azurita e trouxe a sugestão de não crescimento urbanístico para sua região mantendo como área rural. O mesmo cidadão solicitou agenda de reunião com a equipe da UFMG para verificar as propostas de alterações para sua região.*

*Vagamente falou sobre a situação da arrendação municipal.*

31 outubro 2017: Reunião interna do GA, com acompanhamento da bolsista. Nessa reunião estavam presentes sete membros do GA, dois representantes da sociedade civil e um do ACRMBH (Associação de Construtores da RMBH).

Para esta reunião utilizam mapas do município, alguns com o zoneamento atual, para demarcar as propostas e discussões sobre o Plano Diretor. Discutem sobre a possibilidade de usos rurais no meio urbano, áreas de patrimônio cultural, a redução do perímetro urbano em algumas áreas (como aquelas próximas à Serra do Elefante) e expansão em outras para garantir conexão entre os perímetros, além de formas para incentivar a ocupação dos lotes vagos em áreas com infraestrutura e serviços. Consideram a continuação de um Grupo de Acompanhamento após o processo de revisão, para acompanhar a tramitação e qualquer ação relativa ao Plano Diretor. Discutem a possibilidade de realizar um levantamento das áreas que precisam de regularização fundiária.

07 de novembro 2017: Reunião do Grupo de Acompanhamento sem presença da bolsista. Estiveram presentes: Rosilândia Maia (Secretaria de Meio Ambiente), Dalton Antônio (Procurador Jurídico), Eduardo (Sociedade civil), German (sociedade civil), Margareth (sociedade civil), Cleide (Sociedade Civil), Professor

Gil (Sociedade Civil), Marcos Adelino (Sociedade Civil), Roberta Barbosa (sociedade civil), Ênio Moreira (Secretário de Esportes), José Ronaldo (Câmara Municipal). O relato abaixo foi feito pela Secretária do Meio Ambiente, Rosilândia Maia, e entregue para equipe à pedido da bolsista:

*Boa tarde a todos! Após as boas vindas foi iniciada a reunião dando continuidade a análise de bairros e regiões com utilização dos mapas. Foi falado sobre a mancha de expansão urbana atual e possíveis alterações. Falou-se também sobre a situação dos bairros Araçás I, II, III, isolamento e dificuldades de infraestrutura, mobilidade urbana, esgotamento sanitário, abastecimento de água, em relação a sede do município. Foi sugerido em reunião a criação de Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbana. Professor Gil citou a importância da participação dos representantes da educação participarem do processo de revisão do Plano Diretor pois pode gerar influências positivas atingindo a educação através das crianças.*

*Eduardo e demais concordaram com a criação de áreas para desenvolvimento de centro e atividades urbana. Local seria para desenvolver diversos projetos sócios educativos e ambientais para a população. Foi pedido também a reforma do horto municipal pra ser utilizado para horta comunitária ou outras atividades. Foi citado sobre a possibilidade de parceria com Universidade de Viçosa através do Cedaf – Florestal, para criação e escola agrícola no município devido ao potencial de atividades agroflorestais.*

*Questionou-se sobre o mapa cultural divulgado no site da ARMBH que não possui as informações do município. Rosa ficou de verificar junto a equipe técnica. Foi sugerido também a criação e centro de especialidades.*

14 novembro 2017: Reunião interna do GA, com acompanhamento da bolsista. Nessa reunião estavam presentes sete membros do GA e uma representante da sociedade civil.

Continuam trabalhando com a demarcação de áreas no mapa, com propostas relativas ao Plano Diretor. Discutem sobre o adensamento no município, a necessidade de se criar centralidades nos bairros para oferta de serviços, formas de incentivos para ocupar os lotes vazios com infraestrutura e sobre as irregularidades fundiárias existentes no centro. Apontam a necessidade da construção de novas saídas de trânsito do município e questionam quanto à capacidade de abastecimento de Serra Azul, caso haja adensamento significativo no município. Indicam como área prioritária para indústrias de grande porte a MG-050. Discutem sobre o patrimônio cultural no município, quais zonas que devem ser protegidas, como a Vila Nardeli, e formas de preservação, além do potencial para turismo rural e ecológico.

28 novembro 2017: Reunião interna do GA, com acompanhamento da bolsista. Nessa reunião estavam presentes cinco membros do GA e cinco representantes da sociedade civil. Estavam presentes nessa reunião três moradores de Azurita e um morador de Serra Azul.

A reunião se inicia com a apresentação pelo Professor Gil dos resultados da atividade que realizou com os estudantes de uma escola, questionando quais eram os problemas e desejos para Mateus Leme. Passam a discutir sobre o trabalho da conscientização política com jovens (formação cidadã) e com a população como um todo, além de como melhorar a mobilização e divulgação, pensando na próxima Oficina no dia 06 de dezembro (remarcada para janeiro posteriormente a essa reunião).

Conversaram sobre a ausência de espaços públicos propícios à discussão e participação da população. Os representantes da sociedade civil se mostram preocupados com a expansão do perímetro urbano para a área rural e o problema das áreas de expansão urbana, desconectadas e espalhadas pelo município. Retomam o assunto da formação de um conselho municipal para avaliação de novos loteamentos e a importância das contrapartidas dos loteadores além da área loteada. Destacam a importância da conexão da malha urbana com a área

rural e o contato com os municípios vizinhos, além do fortalecimento da identidade agrícola do município e da transição para processos agroecológicos.

05 de dezembro 2017: Reunião do Grupo de Acompanhamento sem presença da bolsista. Estiveram presentes: Rosilândia Maia (Secretaria de Meio Ambiente), German (sociedade civil), Eric Deleon (sociedade civil), Gecy Pindo de Oliveira (Sociedade Civil), Cleide (sociedade Civil), Margareth (Terra Fértil – Sociedade Civil), Professor Gil (sociedade Civil), Cristiano de Oliveira (Câmara Municipal). O relato abaixo foi feito pela Secretária do Meio Ambiente, Rosilândia Maia, e entregue para equipe à pedido da bolsista:

*Boa tarde a todos! Rosa recebeu os manifestos através de questionários encaminhados para Azurita na reunião anterior. Os questionários recebidos serão lidos e encaminhados no Relatório Final para elaboração das propostas preliminares.*

*Foi falado da situação do bairro Alto das Canelas em Azurita onde existem casas sendo construídas com finalidade habitacional multi-familiar que não possuem esgotamento sanitário. Pede-se análise da Prefeitura na aprovação e liberação de habite-se.*

*Foi proposto em reunião a elaboração de resumo final sobre todos os assuntos tratados em reunião para que seja lido e aprovado pelos membros e participantes para serem enviados a equipe técnica ou entregues na próxima audiência.*

12 dezembro 2017: Reunião interna do GA, com acompanhamento da bolsista. Nessa reunião estavam presentes seis membros do GA e uma representante da sociedade civil.

Continuam a discussão sobre o zoneamento e perímetro urbano, demarcando em mapas e tendo como base a legislação atual. German e Cleide enviaram

propostas e parâmetros, baseados nas reuniões do GA e audiências. Discutem sobre a expansão do perímetro urbano para ajustar às ocupações já existentes e os problemas relativos à canalização de esgotos e poluição dos rios. Reforçam a questão da criação de centralidades pelo município, da proteção e estímulo ao patrimônio cultural e ampliação de feiras na tentativa de diminuir a distância percorrida pelos alimentos.

19 de dezembro 2017: Reunião do Grupo de Acompanhamento sem presença da bolsista. Estiveram presentes Rosilândia Maia (Secretaria de Meio Ambiente), German (sociedade civil), Margareth (Terra Fértil – Sociedade Civil), Professor Gil (sociedade Civil), Eduardo (Sociedade Civil), Otton de Moraes (Sociedade Civil), Silvestre Rodrigues (Sociedade Civil), Hélio José Rodrigues (Sociedade Civil), Dalton (Procurador Jurídico). O relato abaixo foi feito pela Secretária do Meio Ambiente, Rosilândia Maia, e entregue para equipe à pedido da bolsista:

*Boa tarde a todos! A reunião foi iniciada com a abertura dos mapas e continuidade da elaboração das Propostas Finais que serão encaminhadas pelo GA para a equipe Técnica da UFMG para análise e inclusão no Produto 7 que será apresentado na Audiência Pública.*

*Devido as festividades de final de ano “Natal e Ano Novo” ficou combinado que as reuniões serão pausadas retornando em 09 de janeiro. Rosa e Dalton explicaram que a Audiência Pública marcada para dezembro foi cancelada aguardando nova data a ser definida pela equipe técnica da UFMG e ARMBH. Sem mais para o momento foi encerrada a reunião.*

09 janeiro 2018: Reunião interna do GA, com acompanhamento da bolsista. Nessa reunião estavam presentes cinco membros do GA e dois representantes da sociedade civil.

A reunião aconteceu na biblioteca municipal, pois a Câmara estava de férias. Contou com a presença de um proprietário interessado em alterar o zoneamento do seu terreno. Discutem a necessidade de formar um conselho municipal de desenvolvimento urbano para analisar os projetos, já que muitos loteamentos não seguem as diretrizes. Propõem que seja realizada a sistematização das sugestões recebidas, inclusive aquelas que não cabem ao plano diretor, para retornarem para prefeitura e para os cidadãos. Discutem sobre a mobilização para a Oficina de Propostas de Estruturação Territorial e os problemas que podem ocorrer pelo fato da mesma ocorrer no mês de janeiro, durante as férias.

09 janeiro 2018: Reunião do Grupo de Acompanhamento com a arquiteta da Equipe Técnica, Thaís Nassif. O relato abaixo foi feito pela Secretária do Meio Ambiente, Rosilândia Maia, e entregue para equipe à pedido da bolsista:

*Iniciou-se a reunião com a leitura das propostas já elaboradas para o texto final. Os membros tiveram a oportunidade de manifestar e contribuir com o conteúdo par o texto final. Foi lembrado sobre a possibilidade da criação de Conselho de Municipal para análise de processos que passam para análise do município com representantes de vários segmentos. As propostas apresentadas pelos membros e demais considerações serão formalizadas no relatório final que será lido na próxima reunião do GA.*

16 de janeiro 2018: Reunião do Grupo de Acompanhamento sem presença da bolsista. Estiveram presentes Sabrina Rocha (ARMBH), Fabiana Ribeiro (ARMBH), Thaís Nassif (UFMG), Geraldo Costa (UFMG), Afrânio (Sociedade Civil), Rosilândia Maia (Secretaria de Meio Ambiente), German (sociedade civil), Margareth (Terra Fértil – Sociedade Civil), Professor Gil (sociedade Civil), Eduardo (Sociedade Civil), Leonardo Duarte (Sociedade Civil), Patrícia Aguiar (Assessoria de Comunicação Prefeitura Mateus Ieme), Dalton (Procurador

jurídico).. O relato abaixo foi feito pela Secretária do Meio Ambiente, Rosilândia Maia, e entregue para equipe à pedido da bolsista:

*Boa tarde a todos! A reunião será realizada na Biblioteca Pública devido ao recesso de funcionamento da Câmara Municipal. Após as boas vindas foi pedido por Rosa a apresentação de todos presentes e quais segmentos representam. As Técnicas da ARMBH falaram sobre o Produto 7 que será apresentado na próxima Audiência Pública, falou-se também sobre a disponibilização do Produto 7 para GA. Sabrina explicou que o produto 7 ainda não é a proposta final do Plano Diretor. Após a audiência será agenda reunião com a equipe da UFMG para tratar do assunto.*

*Thaís Nassif se apresentou como nova coordenadora e se disponibilizou para esclarecer todas as dúvidas existentes quanto ao processo. Rosa fez a leitura do texto elaborado a partir das propostas apresentadas nas reuniões e com as sugestões coletadas nas urnas e deixou aberto para discussão e alterações se necessárias. Ficou claro que o texto final será analisado pela equipe técnica e dentro da viabilidade serão criadas as propostas finais. Tanto o texto quanto o Produto final ainda poderão sofrer alterações. Após a leitura foi dada a palavra para manifestos. O texto ficou disponibilizado para todos os presentes no caso de cópias. Eduardo fez a foto do documento pelo celular mas não manifestou sobre o texto lido. A Audiência está confirmada para o dia 24 de janeiro, às 18:30 na Câmara Municipal. A divulgação deverá ser feita por todos independente apenas do Poder Público uma vez que o material foi disponibilizado por e-mail.*

*A equipe Técnica reforçou que o processo é participativo e os documentos estão sendo elaborados. Sem mais para o momento foi encerrada.*

23 de janeiro 2018: Reunião do Grupo de Acompanhamento sem presença da bolsista. Estiveram presentes: Rosilândia Maia (Secretaria de Meio Ambiente), Eduardo (Sociedade civil), German (sociedade civil), Margareth (sociedade civil), Rodrigo Costa (Engenharia Municipal), Afrânio (sociedade Civil), Professor Gil

(Sociedade Civil), Leonardo Duarte (Condomínio Portal Serra – Soc. Civil), Cristiano (Câmara municipal). O relato abaixo foi feito pela Secretária do Meio Ambiente, Rosilândia Maia, e entregue para equipe à pedido da bolsista:

*Foi iniciada a reunião com a fala do membro Eduardo (sociedade Civil) a respeito do Texto Final apresentado na reunião anterior e o mesmo se propôs na elaboração de outro texto com finalidade de complementar as informações que será lido para todos e entregue à equipe técnica na Audiência Pública marcada para amanhã dia 24 de janeiro de 2018.*

*Após a leitura do texto foi aberta a palavra para todos os presentes se manifestarem. Uma cópia do documento será anexada à lista de presença de hoje. Não houve demais comentários, a reunião foi encerrada.*

02 fevereiro 2018: Reunião do GA com a equipe técnica da UFMG realizada na Escola de Arquitetura da UFMG com o fim de discutir a apresentação da audiência de Propostas e Estruturação Territorial e revisar o conteúdo e propostas apresentadas a fim de refiná-las. Estiveram presentes 12 pessoas do município e o relato desse encontro está registrado no item 5 – Reunião com o Grupo de Acompanhamento

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

Foram usadas as seguintes estratégias de mobilização e convocação da comunidade para a Oficina de Propostas de Estruturação Territorial: confecção de convite impresso e convite virtual divulgado via redes sociais e divulgação em telão eletrônico próximo à Câmara Municipal. Não foi possível verificar se houve publicação no jornal local.

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

Foram convocados representantes da administração pública municipal, representantes de movimentos sociais; setor empresarial; entidades municipais e metropolitanas e demais cidadãos de Mateus Leme.

## **4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO**

DATA: 02/02/2018

LOCAL: Sala 200, Escola de Arquitetura Urbanismo e Design da UFMG (R. Paraíba, 697 - Funcionários, Belo Horizonte - MG)

HORÁRIO: 10:00 h às 16:00 h

PRESENTES:

- Equipe UFMG: Luiz Felype, Roberto Monte-Mór, Geraldo, Mariana, Laís, Marcos B., Rodrigo, Paulo G., André, Rogério, Victor
- Agência RMBH: Sabrina, Fabiana e Julia
- GA: Sociedade civil: Gil Martins, Palha de Milho; Afrânio, da Emater; Maria de Lourdes, Asas e Brigada 1; e German, do Sinap.  
  
Somente na parte da tarde: Cleide, Roberta e Eduardo.
- Poder executivo: Rodrigo, engenharia da prefeitura; Dalton, procurador; Rosa, Secretária do Meio Ambiente.
- Poder Legislativo: Cristiano e Zé Ronaldo.

A oficina foi coordenada pela arquiteta Thaís Nassif, da equipe UFMG. Foi utilizado, para dar suporte a discussão, o projetor com o arquivo aberto do mapa no programa QGIS. Marcos foi fazendo anotações no arquivo aberto do território do município de acordo com os comentários dos participantes.

### **MOMENTO 01 - APRESENTAÇÃO**

Thais explicou o intuito do encontro, uma reunião de trabalho para escuta do grupo. Após a apresentação dos presentes, ela passou a palavra para que o

grupo explicitasse suas impressões a respeito da proposta desenvolvida pela equipe da UFMG.

**Figura 4 - Reunião com o GA, momento de discussão**



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

O Sr. German levantou as seguintes questões:

- Necessidade de regularização urbanística no Bairro olhos D'água, mas não é de Interesse Social;
- Necessidade de crescer o perímetro para a captação de esgoto no bairro Estrela do Sul. Trata-se de uma área irregular e sem infraestrutura onde, no entanto, não há mais a figura do empreendedor. Como o município será o responsável pela intervenção na área, o grupo entende que a implantação de um novo parcelamento poderia ampliar o investimento na área.

O Sr. Rodrigo, da equipe da UFMG, explicou que o atendimento pela Copasa é possível tanto no urbano como no rural. O tipo de tratamento do esgoto (dinâmico ou estático) independe da área. Ele citou o caso da Serra do Cipó, onde o tratamento estável é o mais viável, devido à classe dos cursos d'água.

O Prof. Roberto Monte-Mór, coordenador da equipe da UFMG, indagou se o interesse em ocupar a área seria para melhor aproveitamento da ETE prevista para o local. Ele expôs a possibilidade de zoneamento da área em questão como área de transição urbana-rural, em que é possível a mudança do rural para o urbano desde que cobrada a outorga onerosa de mudança de uso e desenvolvido um plano de expansão em acordo com o artigo 42-B do Estatuto das Cidades. Ele citou dentre os problemas da expansão, a oneração ao município.

Outra possibilidade seria incluir a área no perímetro e atrelar a ela o parcelamento compulsório.

O Sr. Gil indicou que os cursos d'água na área em questão tem pouca vazão e que na época das secas há somente o leito. Ele propôs o uso de fossas na área e que os resíduos fossem utilizados como adubo na produção de flores. Para isso, seria necessária uma articulação entre prefeitura e Copasa.

O Prof. Rogério Palhares, da equipe da UFMG, ponderou em relação à densidade da área. No caso de densidades mais altas, o tratamento estático estaria em pouco tempo saturado.

O sr. German destacou ainda na mesma região o bairro Paraíso, um parcelamento frágil onde há muita pressão sobre áreas verdes. Ele considera que o bairro deve ser demarcado como ZDE-REQ. Outros bairros citados foram Duque de Caxias e Imperatriz, com os maiores índices de violência do município.

Em seguida o grupo passou a discussão da expansão do perímetro proposta pelo poder executivo. Foram apresentadas as seguintes justificativas para a proposta:

- Na área próxima ao projeto do Parque de Exposição há a Fazenda Xangrilá, onde existe uso urbano como salões de festas e afins.

- Fazenda Maquiné, grande área a ser parcelada. Criação de gado de leite, embora pequena.

O Prof. Roberto mencionou, em relação à Fazenda Maquiné, duas opções: o incentivo à produção, mantendo uma atividade rural ou o parcelamento compulsório.

O sr. Rodrigo, da prefeitura, considera que a área do entorno da Fazenda é pouco ocupada e com infraestrutura precária, não sendo, portanto, interessante um novo loteamento. Segundo ele, a mesma situação se repete em diversos pontos do município.

Ainda em relação à área próxima ao Parque de Exposições, o Sr. Afrânio, da Emater, comentou que conversou com o proprietário, que tem interesse em subdividir a área em módulos de 2ha. O limite do novo perímetro foi estabelecido com base na vertente e a ideia do GA é de autorizar um zoneamento de baixa densidade para usos de segunda moradia.

Thaís e Roberto propuseram a demarcação da área como área de transição urbana e com um parcelamento de baixa densidade.

O sr. Dalton, procurador do município, contestou a proposta. Ele falou sobre o parque de exposição, empreendimento público, de construção imediata e que, em sua visão, seria importante expandir o perímetro para englobar tal projeto.

O Prof. Rogério Palhares, da equipe da UFMG, esclareceu que não há necessidade de transformar a área em urbana. Seria possível, por exemplo, demarcar a área do Parque de Exposição como uma ZDE de Grandes Equipamentos.

O sr. Dalton esclareceu que o município não tem gestão sobre áreas rurais. Quando são identificadas pela administração municipal irregularidades nas áreas rurais, eles ficam dependentes do estado e o processo é muito moroso. É o caso, por exemplo, de loteamentos em Serra Azul.

O sr. Rodrigo, da equipe da UFMG, esclareceu que é também responsabilidade e alçada do município regular seu território rural.

A Sra. Rosa, secretária de meio ambiente, explicou que o valor das multas praticadas pelo estado são muito baixas, não coibindo, assim, os parcelamentos irregulares.

**Figura 5 - Reunião com o GA, momento de discussão**



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

O Prof. Roberto esclareceu que o Plano Diretor é de todo o território municipal, estabelecendo usos e fiscalização em áreas urbanas e também rurais.

A Sra. Rosa, a respeito do entorno do parque de exposição, apontou que é uma área com pouca disponibilidade hídrica, o que impediria um uso rural. Há hoje apenas criação de gado de corte, mas pouco expressiva.

Apoiando-se nesse argumento, o sr. Dalton, reforçou sua proposta de que o perímetro cresça em direção ao parque de exposição.

O sr. Gil considera que Mateus Leme já tem 22 mil lotes vagos, aumentar loteamentos com esse passivo não lhe parece interessante. Quanto ao Parque de Exposições, ele acha um investimento também desnecessário, pois seu uso é muito pontual.

O Prof. Geraldo Costa, da equipe da UFMG, lembrou que na primeira audiência todos concordaram que é necessária a ocupação das áreas vagas antes da expansão urbana. Ele lembrou, porém que, também nesta audiência, outras pessoas disseram que não existe no município a oferta de loteamento de alta renda, sendo necessária sua produção. Ele esclareceu que a posição da equipe não é a de travar qualquer expansão urbana, é somente a de tentar capturar a mais valia urbana gerada com a transformação de áreas de rurais para urbanas.

O Prof. Roberto Monte-Mór explicou ainda que o interesse da equipe é de instaurar um processo de planejamento contínuo e de fortalecer a prefeitura como gestora de seu território. Ele considera que hoje a prefeitura é impotente nas áreas rurais. No entanto, esta não é a realidade, há inúmeros instrumentos que garantem esse poder. Ele esclareceu também que o que os presentes consideram área de expansão urbana, são o que a equipe da UFMG vem chamando de áreas de transição rural-urbana.

O sr. Rodrigo, expôs que os lotes vagos estão em loteamentos antigos, onde o loteador não tem mais responsabilidade. Diante dessa realidade, de onde o município tirará dinheiro para investimento nessas áreas de fragilidade? Em sua visão, a proposta de outorga onerosa proposta pela UFMG seria uma solução para a geração desses recursos.

O sr. German propôs a redução do perímetro urbano na região a oeste da Vila dos Pomares, onde existe extração de calcário.

A arquiteta Thaís Nassif afirmou que as demandas haviam sido anotadas e que seriam analisadas posteriormente. Em seguida, sugeriu que a área verde ao sul da Vila Paqueta fosse excluída do perímetro urbano, que segundo ela seria uma área de fragilidade ambiental. Esta área estaria como ZP-1 na proposta atual.

Segundo o sr. German, o limite do perímetro urbano deveria ser a estrada de ferro, e não o córrego. Ele afirmou ainda que existem muitos loteamentos irregulares no município, anteriores ao Estatuto da Cidade. Ele citou ainda a área a leste do Jardim de Alah, que teria declividade de cerca de 40%, o que impossibilitaria o loteamento. Segundo ele, a área lindeira a MG-050, próxima ao bairro Nossa Senhora de Fátima, deveria ser de uso industrial.

Thais propôs discutir a redução do perímetro urbano nas proximidades da Serra do Elefante.

Às 12h45 a reunião foi interrompida para o almoço, sendo retomada às 13:45. Participaram ainda as Sras. Cleide, Roberta e Eduardo, recém chegados.

O sr. Afrânio chamou atenção para a área onde se encontra o aterro sanitário e para áreas de fazendas ao sul do município que estariam sendo classificadas com ZP-1. Em seguida, propôs ampliar o sobrezoneamento que priorize agroecologia no município.

Sobre a base da Serra do Elefante, Thais afirmou que a proposta era a redução do perímetro urbano.

O sr. German fez uma proposta para a redução de perímetro urbano até a ferrovia e “nunca para cima do ribeirão”.

Segundo a Sra. Cleide, nas proximidades dessa área existe um sítio arqueológico.

O sr. German afirmou que áreas verdes próximas aos loteamentos Recanto do Serra Azul, Jardim de Alah e Jardim Serra Azul tem sido invadidas. Ele recomendou ainda que os terrenos lindeiros à rodovia MG-050 fossem determinados como zona industrial, de modo a coibir a ocupação residencial nessas áreas.

O sr. Rodrigo afirmou que a situação como está possibilita que se façam prédios residenciais próximos da rodovia.

O sr. Dalton ratificou o desejo do município de expandir o perímetro urbano na área próxima a Serra do Elefante.

**Figura 6 - Reunião com o GA, momento de discussão**



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

O sr. Eduardo e a Sra. Cleide discordaram do que foi colocado pelo sr. Dalton, afirmando que o zoneamento deve ser o mais restritivo possível, dado que existem vários loteamentos ociosos no município e que o bem estar da população e a proteção ambiental devem ser priorizados.

O sr. Cristiano, vereador, discordou do que foi dito pelos Srs. Eduardo e Cleide, afirmando que ninguém estaria propondo a expansão do perímetro urbano.

O sr. Dalton afirmou que a lei de diminuição da área da Serra do Elefante é válida, tendo sido votada e aprovada, e que não se trataria de uma proposta vergonhosa, como a Sra. Cleide teria afirmado. Segundo a Sra. Cleide não houve nenhum

estudo que justificasse a lei, e que essa lei estaria sendo questionada no Ministério Público.

O sr. Eduardo afirmou que a lei foi votada sem mobilização social.

Thais afirmou que a proposta da equipe técnica é a de proteger o entorno da Serra do Elefante, o que foi corroborado por Rodrigo, da UFMG.

O sr. Afrânio afirmou que deveriam ser colocadas restrições para ocupação na área próxima à Serra do Elefante. Segundo ele, deveria ser priorizada a ocupação por famílias de "renda mais elevada", objetivando a conservação da Serra.

O sr. German apontou no mapa a região onde é realizada a cavalhada tradicional do município e que, portanto, deveria ser conservada. Essa área foi então demarcada pela equipe técnica.

O sr. Afrânio propôs dois parques na área próxima à área onde é realizada a cavalhada.

Segundo o Prof. Roberto Monte-Mór, ambas as áreas poderiam se inserir na TVA.

O sr. Afrânio afirmou que a prefeitura teria um galpão próximo ao bairro Serra Azul que estaria ocioso e que a área em que este galpão estaria inserida poderia ser considerada como área industrial.

A Sra. Roberta manifestou descontentamento com a situação do Portal Serra Azul, região próxima ao bairro Varginha, que não estaria regularizada.

Segundo Thais essa situação é similar à que vem ocorrendo em outros municípios e o que tem sido feito é reconhecer a ocupação e classificar como ZDE-REC no zoneamento.

A arquiteta Thais questionou os presentes se haveria algum assunto mais a ser discutido ao que o sr. Rodrigo afirmou que haveria intenção de transformar a região de Estrela do Sul em área industrial. Em seguida, confirmou aos presentes que as colocações teriam sido registradas.

A Sra. Thais, por fim, agradeceu os presentes pela participação na reunião, afirmando que ela foi muito produtiva. O encerramento da reunião se deu às 15h55 horas.

## **PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL**

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

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

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

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

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

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

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

- Perímetro urbano
- Zoneamento
- Zonas de diretrizes especiais
- Sistema viário

- Trama verde e azul
- Instrumentos de gestão territorial

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

# **1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS**

## **1.1 Perímetro urbano**

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

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

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

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

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

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

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

Será necessário prever fórmula que calcule a diferença entre o valor médio da terra rural antes de incorporada à expectativa de urbanização e o valor da terra na gleba passível de ser urbanizada. Os recursos arrecadados por vias deste instrumento deverão ser destinados a um novo Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, ou fundo correlato já existente.

## 1.2 Zoneamentos

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

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

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

	usos incompatíveis com a manutenção e recuperação dos atributos de relevância municipal e metropolitana que motivaram sua criação.	ambientais existente: clubes; pousadas, equipamentos de uso coletivo, conjuntos residenciais e de uso misto; 3. Recomenda a adoção de projetos especiais enquadrados como parcelamento vinculado ao projeto das edificações com eventual concentração do potencial construtivo em parte da gleba e definição prévia da porção a ser preservada.
ZAC-1 Zona de Atividades Complementares 1	Áreas nas quais, diante de restrições ambientais e paisagísticas ou de ausência de infraestrutura adequada, ocorre controle de densidade da ocupação e diretrizes de diversificação de uso e ocupação e preservação ambiental.	1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente residenciais unifamiliares e de baixa densidade; 3. As diretrizes de diversificação de uso e ocupação, preservação ambiental e combate à segregação socioespacial referem-se às condições para implantação da tipologia conjuntos, incluindo os condomínios fechados.
ZAC-1A Zona de Atividades Complementares 1A	Áreas nas quais, diante de restrições ambientais e paisagísticas ou de ausência de infraestrutura adequada, ocorre controle de densidade da ocupação e diretrizes de diversificação de uso e ocupação, preservação ambiental e combate a segregação socioespacial.	1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente residenciais de uso unifamiliar e de baixa densidade, diferenciada da ZAC-1 pelo tamanho mínimo de lote.
ZAC-2 Zona de Atividades Complementares 2	Áreas onde há capacidade de suporte condizente com um adensamento construtivo e populacional mediano, com diversificação de usos e incentivo a estratégias de desenvolvimento econômico e social.	1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente de uso unifamiliar de média densidade, podendo incluir conjuntos residenciais e edifícios comerciais e de uso misto de pequeno porte.
ZAC-2A Zona de Atividades Complementares 2A	Áreas consolidadas cuja capacidade de suporte da infraestrutura instalada, o tamanho dos lotes e o padrão das edificações limita o adensamento construtivo, e para as quais se propõe diversificação de usos e incentivo a estratégias de desenvolvimento econômico e social.	1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente de uso unifamiliar de média densidade do tipo casa com barracão e sobrado de uso misto; 3. Diferencia-se da ZAC-2 por ter foco em áreas onde não é incentivada a verticalização e onde o tamanho mínimo de lote procura reconhecer a prática corrente no município.
ZDEI Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial	Áreas lindeiras a eixos viários estruturantes, grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico metropolitano em privilegiar a	1. Inclui áreas predominantemente ocupadas por galpões, distritos industriais, centros de distribuição e logística e grandes equipamentos.

	localização de atividades industriais e de logística, além de usos não residenciais de grande porte.	
ZEIS Zona Especiais de Interesse Social	Áreas prioritárias para regularização fundiária de assentamentos precários ou com infraestrutura urbana deficiente e áreas vazias ou subutilizadas que devam ser parceladas e ocupadas a partir de intervenções que promovam infraestrutura urbana e núcleos habitacionais de interesse social.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Inclui as vilas, favelas, loteamentos irregulares e assentamentos precários.</li><li>2. Inclui as manchas de ZEIS já existente na lei municipal.</li><li>3. Inclui áreas vazias ou subutilizadas integradas ao tecido urbano com boa acessibilidade e boas condições topográficas.</li></ol>

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

### 1.3 Zonas de Diretrizes Especiais

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

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

ZONAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS	DEFINIÇÃO	CRITÉRIO ADOTADO
ZDE-TRANS Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana	Áreas prioritárias para ampliação do perímetro urbano mediante pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, desde que atendidos os requisitos do Artigo 42-B do Estatuto da Cidade.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Redução do perímetro urbano para as áreas já ocupadas e definição da área residual (entre a área ocupada e perímetro urbano existente);</li> <li>2. Áreas com processos de parcelamento em andamento;</li> <li>3. Não demarcação em áreas onde a área residual (entre a área ocupada e perímetro urbano existente) apresente-se imprópria à urbanização (alta declividade, relevo acidentado, presença de alta relevância e/ou risco ambiental)</li> <li>4. Utilização do CAR e imagem aérea / para identificação de atividade rural (agropecuária);</li> </ol>
ZDE-REQ Zona de Diretrizes Especiais - Requalificação	Áreas com infraestrutura urbana deficiente ou cujas melhorias urbanísticas ou ambientais dependam da realização de intervenções estruturantes que demandem planos e projetos específicos de requalificação urbanística, os quais devem ser aprovados pelos órgãos municipais responsáveis.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inclui áreas consolidadas com infraestrutura deficiente, áreas centrais que demandam projetos de requalificação urbanística e ambiental; centros históricos e centralidades consolidadas.</li> </ol>
ZDE-REURB Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana	Assentamentos urbanos existentes que apresentam necessidade de regularização urbanística e/ou fundiária conforme previsão da Lei Federal de Regularização	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inclui: a) assentamentos irregulares existentes fora do perímetro urbano (povoados, chacreamentos, condomínios, loteamentos e outras formas de parcelamentos ) que demandam regularização fundiária; b) áreas dentro do</li> </ol>

	Urbana No. 3.465/2017, de 11 de julho de 2017, podendo ser de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), a critério do Município.	perímetro correspondentes a assentamentos precários não classificados como ZEIS que demandam regularização fundiária e urbanística (melhorias urbanas e ambientais). 2. O Município deverá classificar e regulamentar os procedimentos para a Regularização Fundiária com base nas diretrizes definidas no Plano Diretor.
ZDE-GE Zona de Diretrizes Especiais - Grandes Equipamentos	Áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de núcleos de atendimento à população de serviços urbanos e comunitários, serviços de uso coletivo e a formação ou o fomento de polos geradores de emprego e renda.	1. Utilizar para áreas futuras de instalação de grandes equipamentos; 2. Inclui presídios, estações de tratamento de água e de esgotos, terminal multimodal, subestação, parque de exposições, etc. (não inclui os cemitérios)
ZDE-IL Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística	Áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística, bem como usos econômicos de interesse metropolitano.	1. Complexos industriais, parques tecnológicos, zonas de atividades econômicas especializadas, distritos industriais não poluentes e outras atividades econômicas compatíveis com o uso residencial.
ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Fluvial	Áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas, onde as possibilidades de ocupação e utilização são restritas àquelas de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico. Possuem diretrizes, políticas e instrumentos para a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e para viabilizar o livre acesso e apropriação por parte da população.	1. Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos d'água 2. Outras áreas reconhecidas pelo município e/ou pela população como importantes para a manutenção da dinâmica e da qualidade hídrica.
ZDE-TVA-MIN Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e	Áreas onde foram ou estão sendo exercidas atividades minerárias, que devem ser	1. Áreas com atividade minerária 2. Áreas de mineração desativadas que ainda não foram recuperadas

Azul - Territórios Minerários	objeto de políticas e programas de recuperação de áreas degradadas quando terminada a atividade exploratória, viabilizando novos usos social e economicamente condizentes com as as características do zoneamento onde se inserem e com as proposta da trama verde e azul.	
ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural	Áreas para proteção, valorização e salvaguarda de bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Existência de características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico.</li> <li>2. Concentração de bens de valor histórico, artístico, paisagístico e cultural.</li> <li>3. Configuração de sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, edificações, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas.</li> <li>4. Existência de espaços públicos de fruição da cultura.</li> <li>5. Existência de patrimônio imaterial, saberes e ofícios.</li> </ol>
ZDE-TVA-AGROECO Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia	Áreas de produção agrícola existentes ou potenciais, relevantes para a manutenção da seguridade alimentar, nutricional e ambiental, onde devem ser incentivadas práticas agroecológicas.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Existência de produção agrícola próxima a aglomerados urbanos</li> <li>2. Identificação de produção agrícola próxima a cursos d'água</li> <li>3. Existência de iniciativas de práticas agroecológicas ou em transição agroecológica</li> <li>4. Produção agrícola de destaque no município</li> <li>5. Existência de conflitos relacionados ao uso de agrotóxicos</li> <li>6. Áreas consideradas potenciais para o desenvolvimento da produção agroecológica, devido à sua proximidade com outras em que há atividade agrícola ou por sua relevância ambiental</li> </ol>

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

#### 1.4 Sistema Viário

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

**Quadro 4 - Classificação viária**

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

	território urbano.		estratégicos	
Via expressa	Trajeto de longa distância entre cidades e regiões, veículos em movimento rápido.	Somente modos motorizados. Travessia de pedestres em nível diferenciado.	Regulada pela jurisdição da via, geralmente acima de 80 km/h.	Asfáltica.
Via rural de integração	Integração territorial do município, trajetos de média/longa distância entre cidade limítrofes e entre sede e distritos. Transporte de carga.	Bicicleta e modos motorizados. Travessia de pedestres em nível, com sinalização.	60km/h. Intervenções de diminuição de velocidade em pontos estratégicos.	Asfáltica ou permeável.
Via rural de preservação	Trajeto de média ou curta distância para a região rural do município. Lógica de preservação ambiental do entorno.	Modos ativos (a pé e bicicleta), modos motorizados - restrição a veículos pesados.	30km/h em função das características da via e de seu entorno.	Sem pavimentação, ou pavimentação não asfáltica permeável.
Via parque linear	Integração do espaço urbano, consolidação, acesso e usufruto de áreas de especial interesse ambiental e cultural; lazer; contemplação.	Somente modos ativos (a pé e bicicleta).	Não se aplica.	Não asfáltica, permeável.
Via pedonal -ciclística	Integração do espaço urbano, trilha rural, acesso a áreas de interesse ambiental e cultural, acesso a localidades rurais e cursos d'água, lazer e contemplação.	Somente modos ativos (a pé e bicicleta).	Não se aplica.	Sem pavimentação ou pavimentação não asfáltica, permeável
Zona de segurança viária	Demarcação especial para vias expressas ou arteriais de alto fluxo e risco, medidas extras de sinalização, diminuição de velocidade e travessia de pedestres.			

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

Sobre a classificação viária proposta cabe destacar a adoção de nomenclatura de fácil compreensão para as categorias que não compõem os mapas tradicionais de hierarquização viária. Nesse sentido, a proposição da “Via Calma” adota diretriz de estabelecer características físicas, além da regulação por meio da autoridade municipal, para que a velocidade de veículos motorizados possa ser compatível com o deslocamento por modos ativos (em especial a pé e bicicleta). Parte-se da constatação, na maioria dos municípios metropolitanos, de uma

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

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

A categoria “Via Parque Linear”, por sua vez, foi identificada a partir da proposta de vias pedonais-ciclísticas como trechos de especial atenção para a integração cultural e ambiental do município. A proposta é inspirada em exemplos nacionais e internacionais, como Rio Branco, no Acre, a área metropolitana de Lille, na França e a Trama Verde Urbana de Vitória-Gasteiz, na Espanha. O principal objetivo é a integração ativa do território, propiciando infraestrutura para usos pedestres e ciclísticos espontâneos que, ao fim, acabem por criar e reiterar uma lógica de uso ambiental, recreativo e, onde couber, agroecológico por entre o espaço urbano.



## **1.5 Trama Verde e Azul**

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

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

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

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

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

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

ELEMENTO/ZONA	TIPO	DESCRIÇÃO	CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO
ZP-1 Zona de Proteção 1	Zoneamento	Ver quadro 02: “Zonas, definição e critérios adotados”	Ver quadro 02: “Zonas, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde Azul - Fluvial	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-AGROECO Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”
Lugares de interesse cultural	Pontos mapeados	Bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico que são ou devem ser protegidos e valorizados.	1. Elementos construídos e edificações de interesse cultural, sítios arqueológicos, elementos naturais e paisagísticos reconhecidos socialmente, espaços públicos /privados de fruição da cultura ou que dão suporte ao patrimônio imaterial. 2.Eventos culturais, formas de expressão, celebrações, saberes e ofícios locais.
ZDE-TVA-MIN Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde Azul - Territórios Minerários	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”	Ver quadro 03: “Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados”

Vias parque linear	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa, associadas a áreas desocupadas e de relevância ambiental e/ou cultural, onde incentiva-se a criação de parques lineares e percursos ecológicos, com equipamentos urbanos de lazer e recreação. (Ver quadro 04: "Categorias viárias")	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas</li> <li>2. Conexão entre áreas de relevâncias ambiental e cultural do município, associadas à rede hidrográficas e às ZP1s e ZDE-TVA-FLUV propostas, inseridas ou próximas ao perímetro urbano.</li> </ol>
Vias pedonais ciclísticas	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa que favoreçam a conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas, e articulem, juntamente com as vias parque linear, circuitos de interesse paisagístico, cultural e turístico. (Ver quadro 04: "Categorias viárias")	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas.</li> <li>2. Conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas que permitam maior acesso e mobilidade, por modos ativos, dentro do território do município;</li> <li>3. Incentivo ao uso de interesse paisagístico, cultural e turístico;</li> <li>4. Identificação de malha viária existente, priorizando vias de baixo fluxo.</li> </ol>

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

## **1.6 Instrumentos de Gestão Territorial**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2 DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE MATEUS LEME**

Para a composição da proposta final de estruturação territorial do município de Mateus Leme, que se traduz nos mapas apresentados neste produto, foram utilizados como subsídios as diretrizes construídas com a população e os estudos técnicos elaborados ao longo do processo de revisão do Plano Diretor, assim como as discussões com a população e com o Grupo de Acompanhamento a partir de uma proposta preliminar de estruturação territorial apresentada pela equipe da UFMG.

Especificamente, as diretrizes oriundas da *Oficina de Diagnóstico Síntese, Diretrizes e Propostas Preliminares*, realizada em Mateus Leme no dia 26 de setembro de 2017, junto à Leitura Técnica do município desenvolvida pela equipe da UFMG deram origem à proposta preliminar de estruturação territorial que foi posteriormente debatida com a população na *Oficina de Propostas de Estruturação Territorial*, realizada em Mateus Leme no dia 24 de janeiro de 2018, e com o Grupo de Acompanhamento, em reunião realizada na Escola de Arquitetura da UFMG no dia 01 de fevereiro de 2018.

Especialmente ao longo desses dois últimos ricos momentos de debate que partiram da proposta preliminar de estruturação territorial, uma série de sugestões foram feitas e levaram à adequação da proposta de forma a conciliar interesses e conflitos diversos sem que os princípios metodológicos gerais que orientaram o processo de revisão do Plano Diretor de Mateus Leme - discriminados anteriormente - fossem comprometidos.

No que tange a delimitação da área urbana, além de ajustes pontuais que buscam compatibilizar o traçado do perímetro urbano com barreiras naturais e/ou preexistentes do território (cursos d'água e vias existentes, por exemplo) ou que se fizeram necessários para adequação aos limites de parcelamentos já aprovados, foram feitas algumas alterações significativas em relação à proposta preliminar.

A primeira delas consiste em uma redução do perímetro em toda a extensão norte da área urbana consolidada da sede, de forma a levar em consideração as barreiras existentes à expansão urbana conformadas pela linha férrea e o Ribeirão Mateus Leme. Trata-se de alteração condizente com o princípio metodológico geral de redução do perímetro para abrigar apenas áreas consolidadas e a diretriz de frear novos parcelamentos no entorno do Ribeirão Mateus Leme.

A segunda delas consiste na expansão do perímetro urbano para introdução de duas distintas Zonas de Desenvolvimento Econômico e Industrial (ZDEI) na margem sul da Rodovia MG-50, uma no distrito de Azurita e outra na divisa com Juatuba. A alteração se justifica dada a localização estratégica das áreas em termos de acesso e o interesse manifesto ao longo dos debates pela previsão de áreas que possibilitem o desenvolvimento econômico no município.

A terceira alteração no traçado do perímetro urbano de Mateus Leme consiste na redução do perímetro urbano em áreas não parceladas no entorno da área urbana consolidada de distrito de Sítio Novo e na região de Terra Fértil, assim como o trecho que conecta a sede do distrito de Serra Azul ao povoado de Lavrinha antes internos ao perímetro urbano. Essas áreas passaram a ser demarcados como Zonas de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana (ZDE-TRANS) com o objetivo de conciliar interesses de expansão imobiliária à premissa de integração e continuidade da mancha urbana existente e levantamento de recursos para investimento em infraestrutura nos bairros que o necessitam. Da mesma forma, foram também incorporadas à proposta de sobrezoneamento do município duas áreas distintas de ZDE-TRANS lindeiras à área urbana consolidada da sede e uma terceira lindeira à área urbana consolidada do distrito de Azurita, todas situadas ao sul do perímetro urbano, região que apresenta menor fragilidade ambiental.

Entre as principais questões debatidas destaca-se também a manutenção da proposta de preservação da região da Serra do Elefante tal como apresentada na proposta preliminar. Ou seja, com a demarcação de Zona de Proteção 1 (ZP-1)

para além da área que compõe a Unidade de Conservação Municipal da Serra do Elefante a sul, estendendo-se até o limite proposto para o perímetro urbano na região de forma a incorporar a continuidade da mata existente e evitar o avanço da dinâmica de expansão urbana na região que apresenta particular fragilidade e interesse ambiental.

Na nova proposta de estrutura urbana, buscou-se também garantir a preservação das nascentes e afluentes do córrego Serra Azul a partir da demarcação de ZP-1 tanto no entorno da Represa Serra Azul como nas cabeceiras de seus afluentes na região da Serra de Itatiaiuçu e na região que se estende ao sul do distrito de Azurita, ambas caracterizadas por topos de morro, declividade elevada e maciço vegetal representativo. Esta última área demarcada como ZP-1 permaneceu estendida também à norte de Azurita em área que apresenta características semelhantes e se estende às margens de afluentes do Ribeirão Mateus Leme.

Para os afluentes do Ribeirão Mateus Leme que se estendem ao longo da área urbana assim como para os demais curso d'água com trechos internos ao perímetro urbano dos distritos, foi introduzida a demarcação de ZP-1 em princípio sobre as Áreas de Proteção Permanente (APPs), mas também ampliando a faixa de proteção sempre que observados trechos vazios e/ou com vegetação representativa, com o objetivo de conformar parques urbanos e assim ampliar as possibilidades de preservação ambiental em consonância com a característica urbana de seu entorno.

Por sua vez, das áreas anteriormente demarcadas como ZP-1 externas ao perímetro urbano, optou-se por manter apenas aquelas que conformam potenciais Unidades de Conservação, estratégia consolidada pela equipe da UFMG para a aplicação do instrumento ZP-1.

As adequações da proposta de estruturação territorial também incluíram a demarcação de novas conexões viárias delineadas em áreas vazias internas ao perímetro urbano à sul da Rodovia MG-050 anteriormente demarcadas como Zonas de Proteção 3 (ZP-3). Na atual proposta o parcelamento e ocupação também passam a ser incentivados em algumas dessas áreas - aquelas mais

bem inseridas na mancha urbana consolidada - por meio de sua definição como Zonas de Atividades Complementares 2A (ZAC-2A) de forma a permitir melhor integração da malha viária existente.

Finalmente, optou-se também pela supressão da demarcação de ZDEI às margens da Rodovia MG-050 ao longo de trecho que atravessa a área urbana da sede. O zoneamento foi substituído pela demarcação do sobrezoneamento Zona de Diretrizes Especiais de Indústria e Logística (ZDE-IL) dada a melhor convivência deste com os usos habitacionais já existentes na região.

No que tange a Trama Verde e Azul, foi revisada a demarcação das áreas prioritárias para transição agroecológica, as agora denominadas Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia (ZDE-TVA-AGROECO). A proposta final de demarcação desse sobrezoneamento inclui áreas próximas ou inseridas na mancha urbana consolidada com presença significativa da atividade agrícola, como nas regiões de Serra Azul, Alto do Boa Vista, Varginha e do Condomínio Portal da Serra, assim como em áreas de interesse ambiental, definidas como ZP-1; áreas no entorno de Sítio Novo e na porção sul do município, onde há presença principalmente de agricultores familiares; áreas a nordeste do distrito de Sítio Novo e na porção sul do município com presença significativa de agricultura familiar; áreas lindeiras a importantes cursos d'água, como o Córrego Mato Dentro, o Ribeirão das Vacas, o Córrego Caxambu, o Córrego Ponte de Palha, o Córrego Taquarai, o Córrego Bom Jardim, o Córrego Lagoa, o Córrego Grande, o Córrego Garimpo, o Córrego Alto da Boa Vista, o Córrego Pedreira e o Córrego do Funil, assim como o Ribeirão do Diogo e Serra Azul, os quais fazem parte da bacia do Córrego Serra Azul e possuem papel importante no abastecimento da Represa de Serra Azul; e, finalmente, áreas não ocupadas, onde é recomendável a proteção ambiental e incentivo do uso agrícola nos princípios da agroecologia e da agrofloresta. Para a delimitação dessas áreas foram utilizados como referência o sistema viário, os limites de propriedades indicadas pelo Cadastro Ambiental Rural (CAR) de 2017, o limite municipal, a mancha urbana consolidada e áreas definidas como ZP-1.

Foi também revisada a demarcação das áreas de interesse cultural no município, as agora denominadas Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural (ZDE-TVA-CULT). A proposta final de demarcação desse sobrezoneamento inclui áreas na região central de Mateus Leme, no distrito de Azurita e na região da Serra do Elefante, onde foi identificado potencial relativo ao patrimônio material e/ou imaterial, à paisagem urbana e/ou natural, aos recursos hídricos, fauna, flora e de cunho arqueológico, à ambiência, e/ou aos equipamentos culturais e/ou espaços de fruição da cultura.

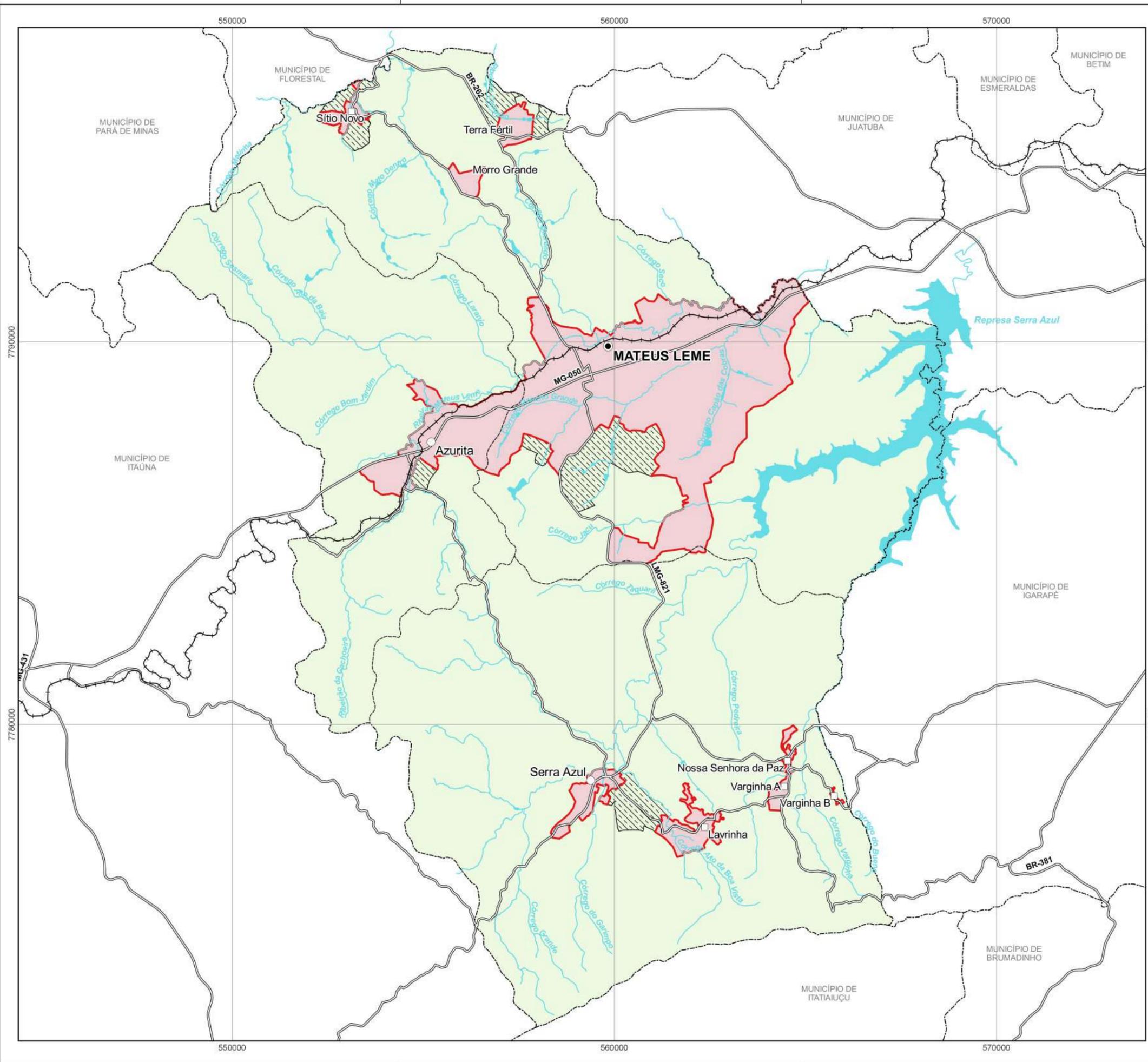
Finalmente, foram também feitas adequações à proposta de demarcação da antiga "ZDE-AMB" agora denominada Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Fluvial (ZDE-TVA-FLUV) de forma a melhor adequá-la ao traçado real dos canais fluviais e incluir um maior número de cursos d'água.

### **3 MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE MATEUS LEME**

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

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

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME**  
**ÁREAS URBANAS, RURAIS E DE TRANSIÇÃO**  
 Folha 01/01



- LEGENDA**
- Perímetro urbano
  - Área urbana
  - Área rural
  - ZDE-TRANS Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
- BASE CARTOGRÁFICA**
- Sede de município
  - Sede de distrito
  - Povoado
  - Limite de município
  - Limite de distrito
  - Ferrovia
  - Vias principais
  - Curso d'água
  - Represa



1:100.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH

## **4 MAPAS DO ZONEAMENTO DE MATEUS LEME**

O zoneamento de Mateus Leme segue apresentado nos mapas abaixo:

- Mapa Geral de Zoneamento e Sobrezoneamento de Mateus Leme (01 folha)
- Detalhes do Zoneamento e Sobrezoneamento de Mateus Leme e Azurita (03 folhas)
- Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento de Sítio Novo, Terra Fértil e Morro Grande (01 folha)
- Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento de Serra Azul e Lavrinha (01 folha)
- Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento de Varginha A e B (01 folha)

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

## ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO

Folha 01/01

### LEGENDA

#### ZONEAMENTO

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

#### SOBREZONEAMENTO

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

#### BASE CARTOGRÁFICA

-  Sede de município
-  Sede de distrito
-  Povoado
-  Limite de município
-  Ferrovia
-  Vias principais
-  Curso d'água
-  Represa



0 1000 2000 3000 4000 m

1:100.000

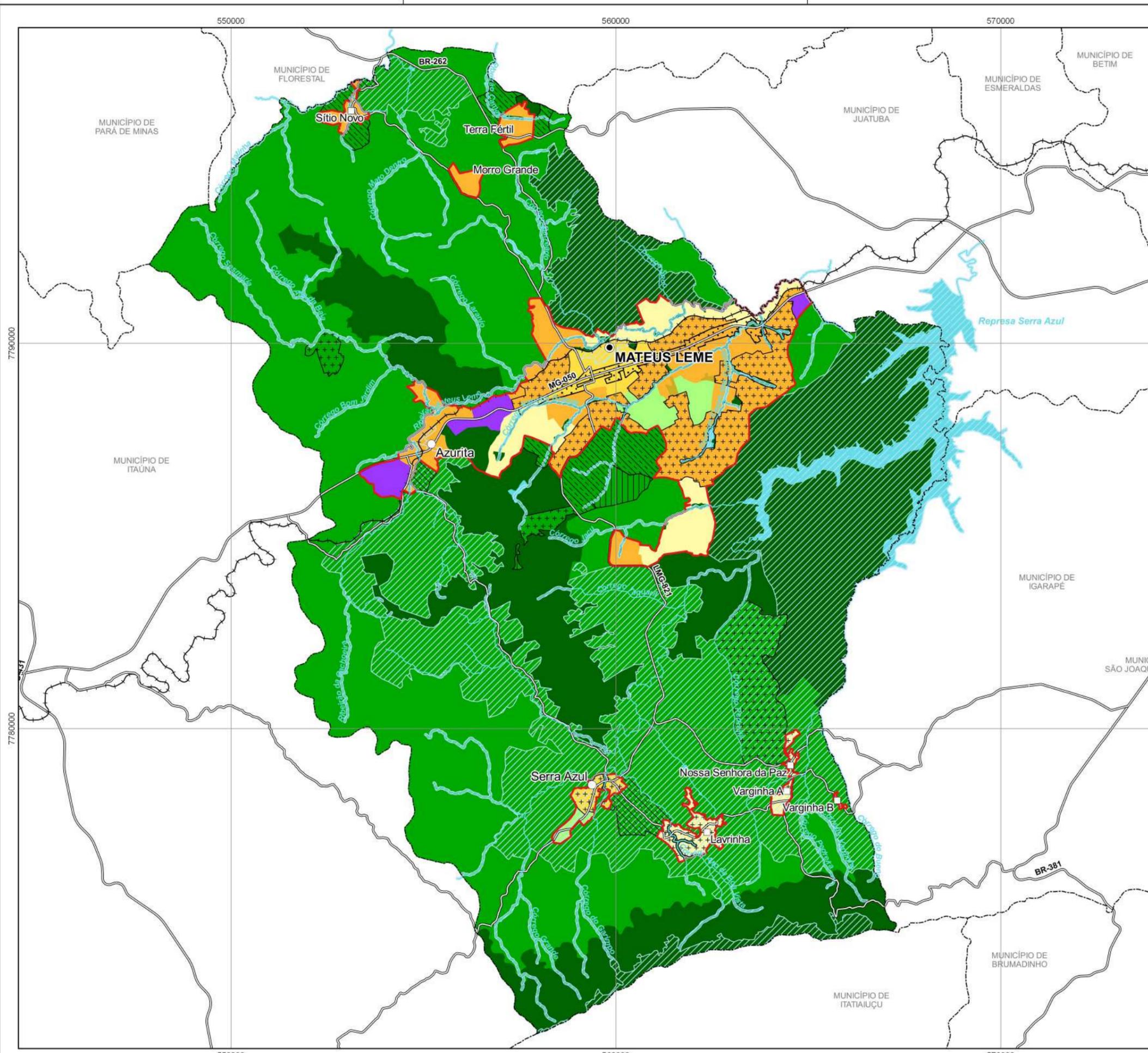
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



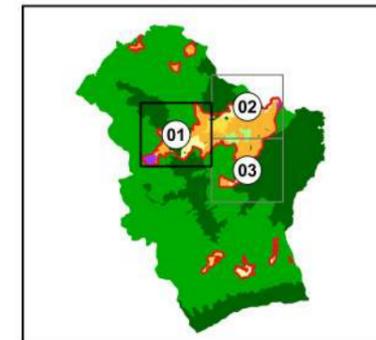
Agência de Desenvolvimento RMBH



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME**

**DETALHE ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO MATEUS LEME E AZURITA**

Folha 01/03



**LEGENDA**

**ZONEAMENTO**

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

**SOBREZONEAMENTO**

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

**BASE CARTOGRÁFICA**

- Sede de distrito
- Ferrovia
- Vias principais
- Vias
- Curso d'água
- Represa



0 200 400 600 800 m

1:20.000

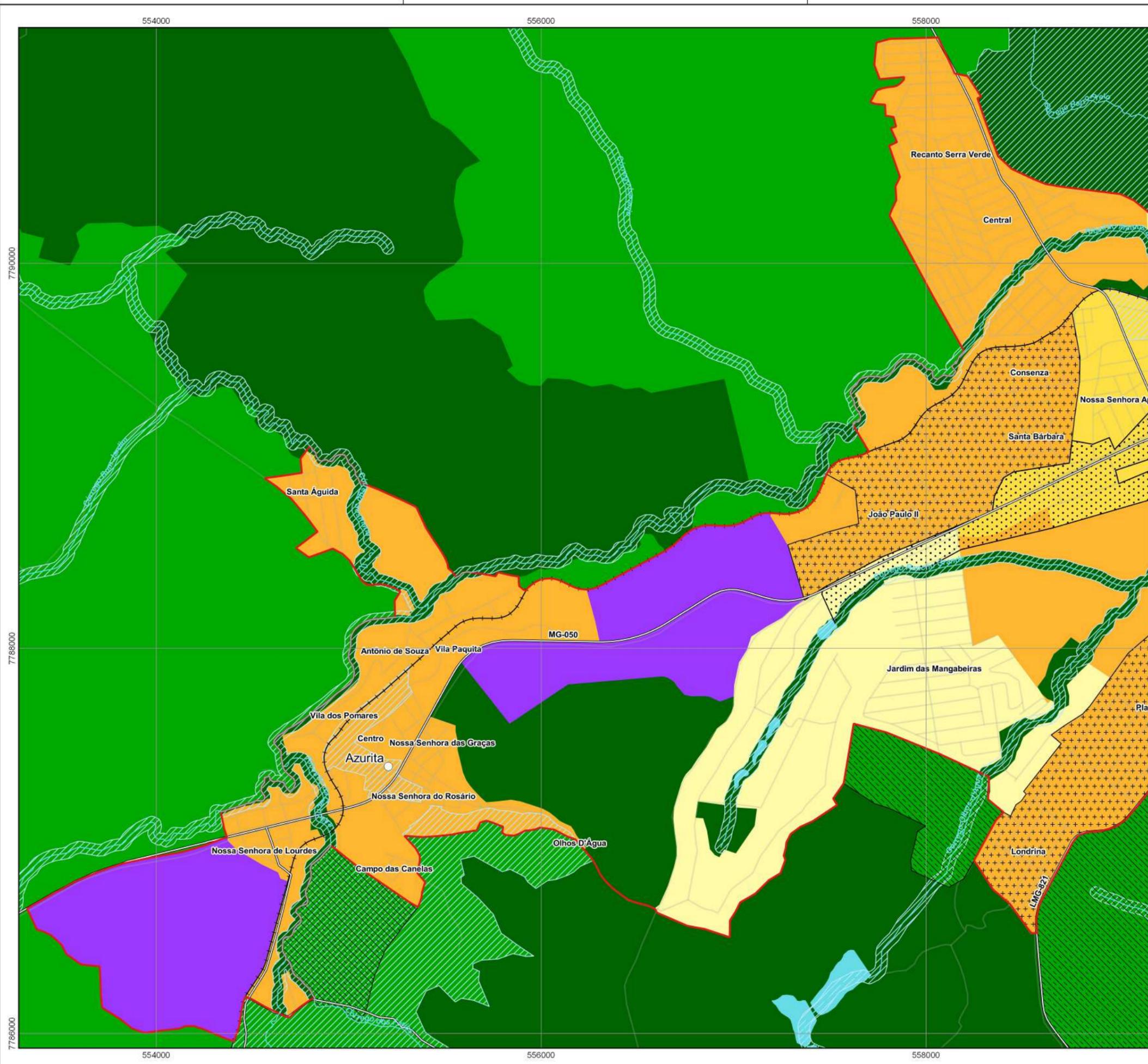
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



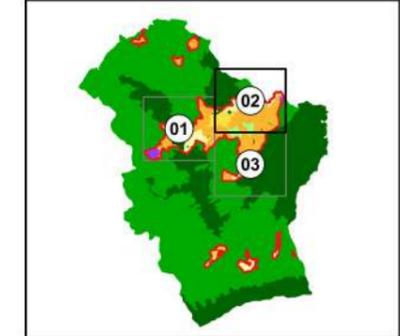
Agência de Desenvolvimento RMBH



### PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

#### DETALHE ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO MATEUS LEME E AZURITA

Folha 02/03



#### LEGENDA

##### ZONEAMENTO

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

##### SOBREZONEAMENTO

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

##### BASE CARTOGRÁFICA

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



0 200 400 600 800 m

1:20.000

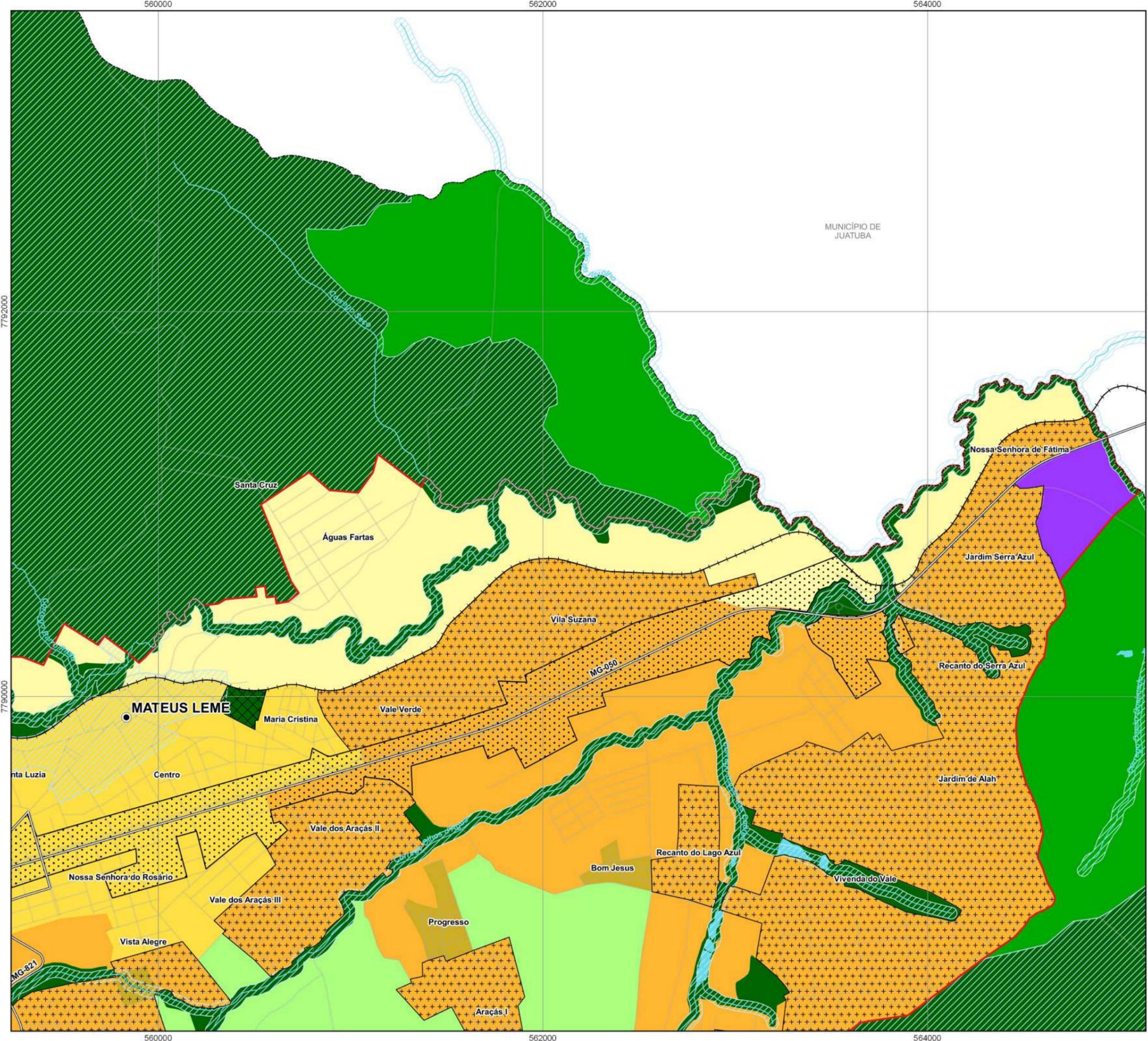
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



560000 562000 564000

7790000

7790000

7790000

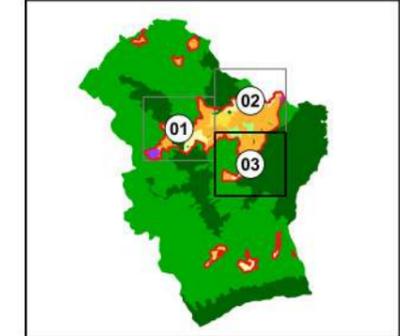
7790000

560000 562000 564000

### PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

#### DETALHE ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO MATEUS LEME E AZURITA

Folha 03/03



#### LEGENDA

- ZONEAMENTO**
- Perímetro urbano
  - ZP-1 / Zona de Proteção 1
  - ZP-2 / Zona de Proteção 2
  - ZP-3 / Zona de Proteção 3
  - ZAC-1 / Zona de Atividades Complementares 1
  - ZAC-2A / Zona de Atividades Complementares 2A

- SOBREZONEAMENTO**
- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
  - ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana
  - ZDE-GE / Zona de Diretrizes Especiais - Grandes Equipamentos
  - Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul

- BASE CARTOGRÁFICA**
- Vias principais
  - Vias
  - Curso d'água
  - Represa



1:20.000

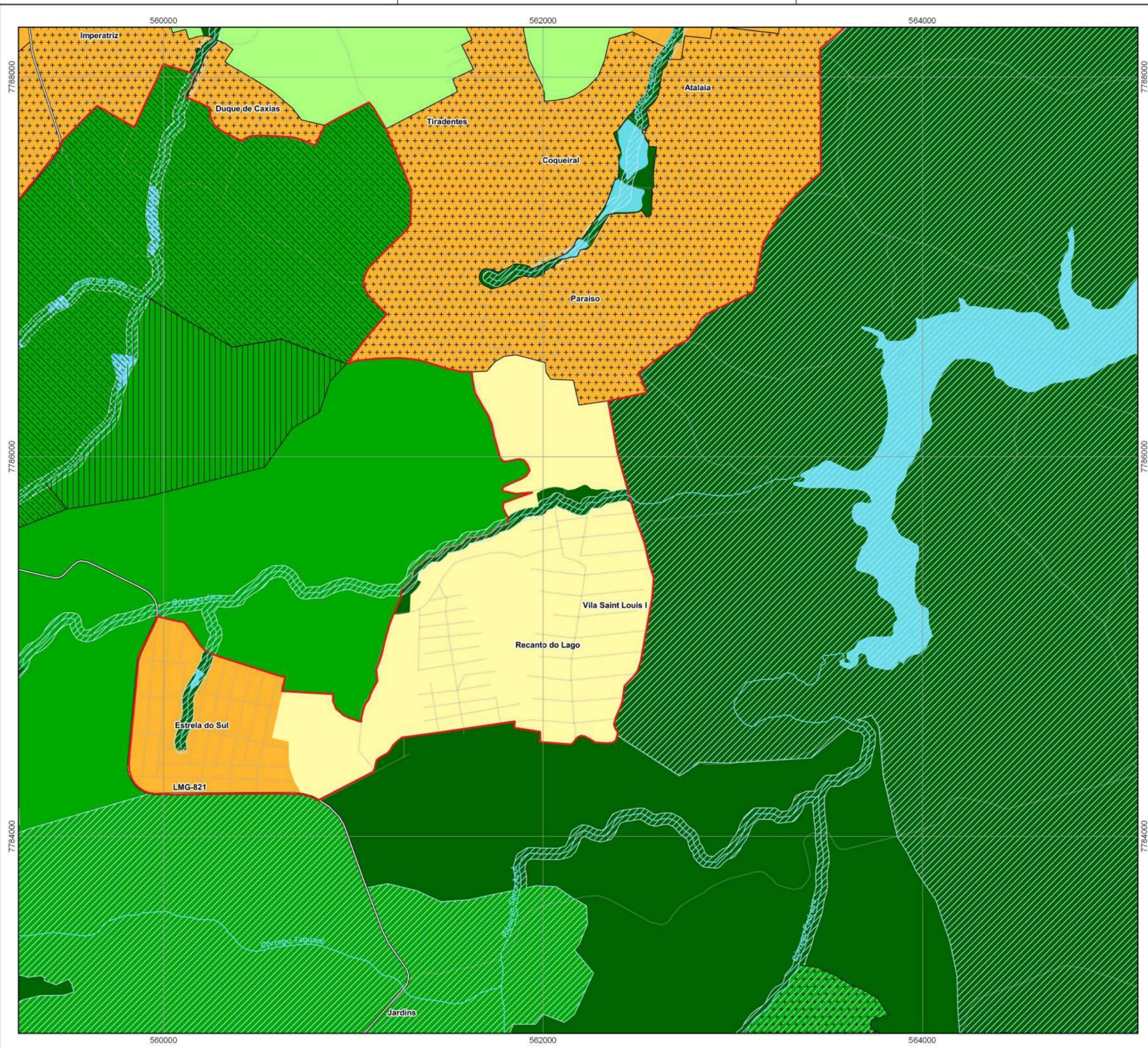
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
 Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



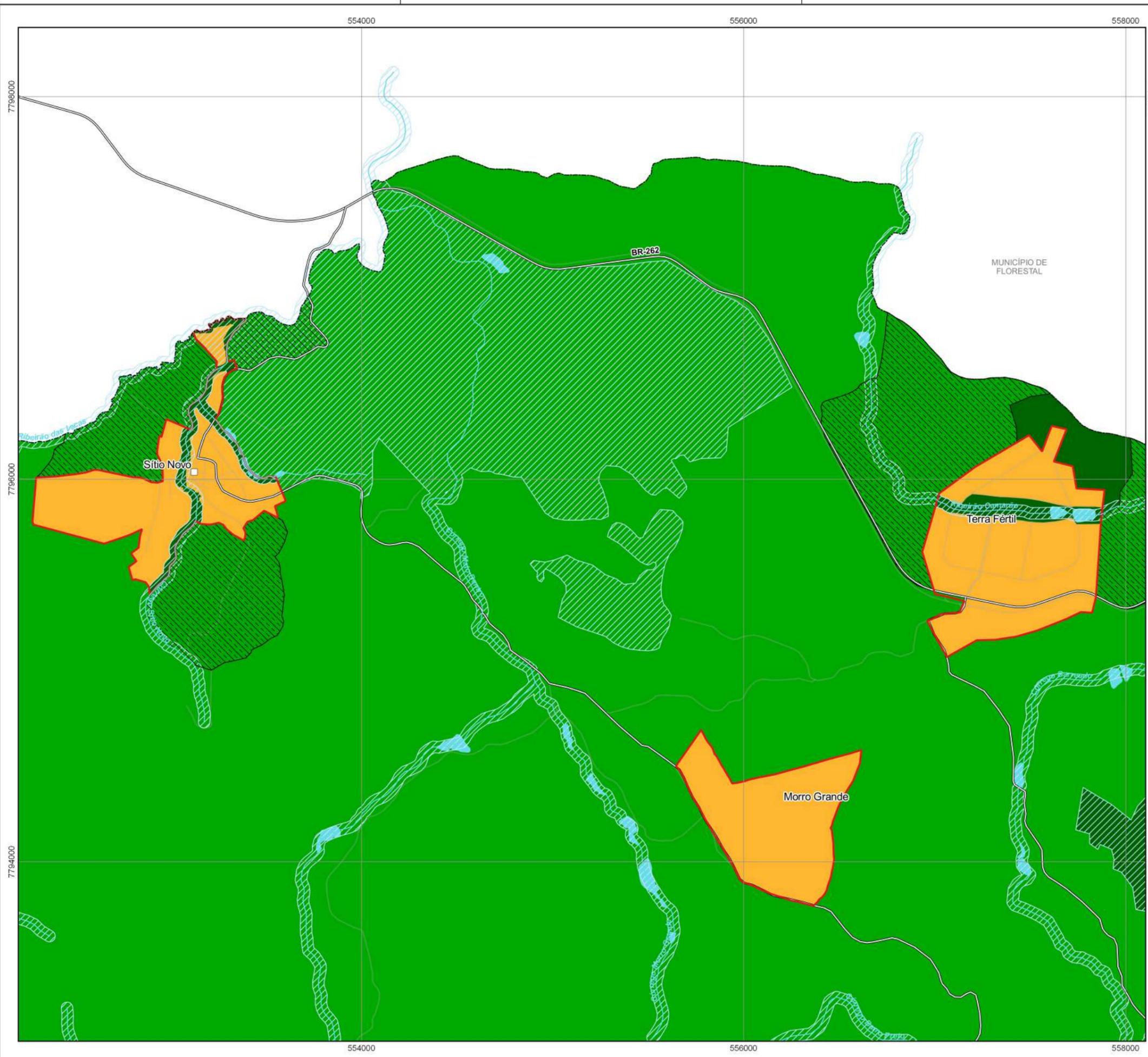
Agência de Desenvolvimento RMBH



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME**

**DETALHE ZONEAMENTO E SOBZONEAMENTO SÍTIO NOVO, TERRA FÉRTIL E MORRO GRANDE**

Folha 01/01



**LEGENDA**

**ZONEAMENTO**

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

**SOBZONEAMENTO**

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

**BASE CARTOGRÁFICA**

- Povoado
- Limite de município
- Vias principais
- Vias
- Curso d'água
- Represa



0 200 400 600 800 m

1:20.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

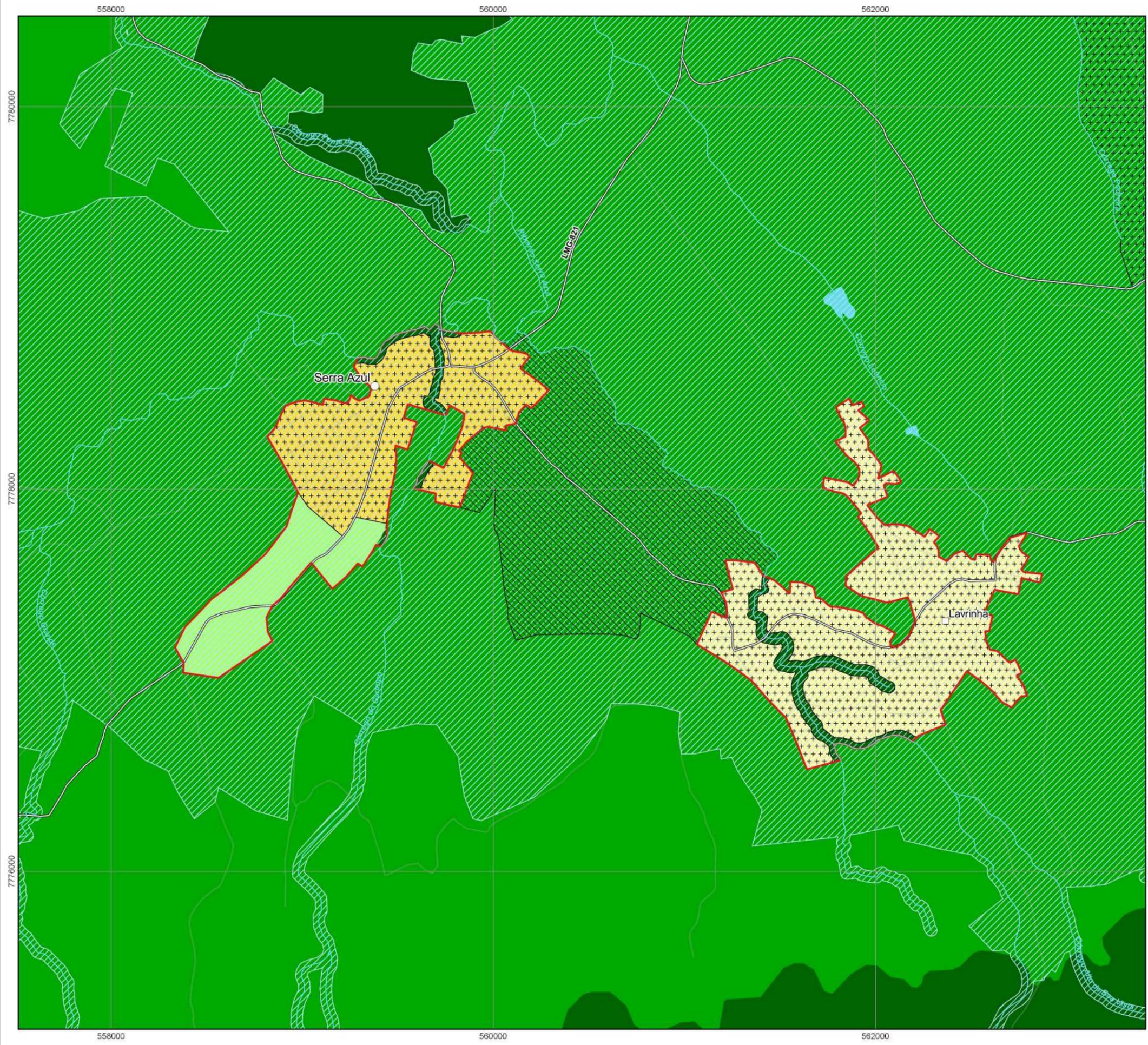


Agência de Desenvolvimento RMBH

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

## DETALHE ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO SERRA AZUL E LAVRINHA

Folha 01/01



### LEGENDA

#### ZONEAMENTO

- Perímetro urbano
- ZP-1 / Zona de Proteção 1
- ZP-2 / Zona de Proteção 2
- ZP-3 / Zona de Proteção 3
- ZAC-1 / Zona de Atividades Complementares 1
- ZAC-2 / Zona de Atividades Complementares 2

#### SOBREZONEAMENTO

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

#### BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de distrito
- Povoado
- Via principais
- Vias
- Curso d'água
- Represa



1:20.000

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

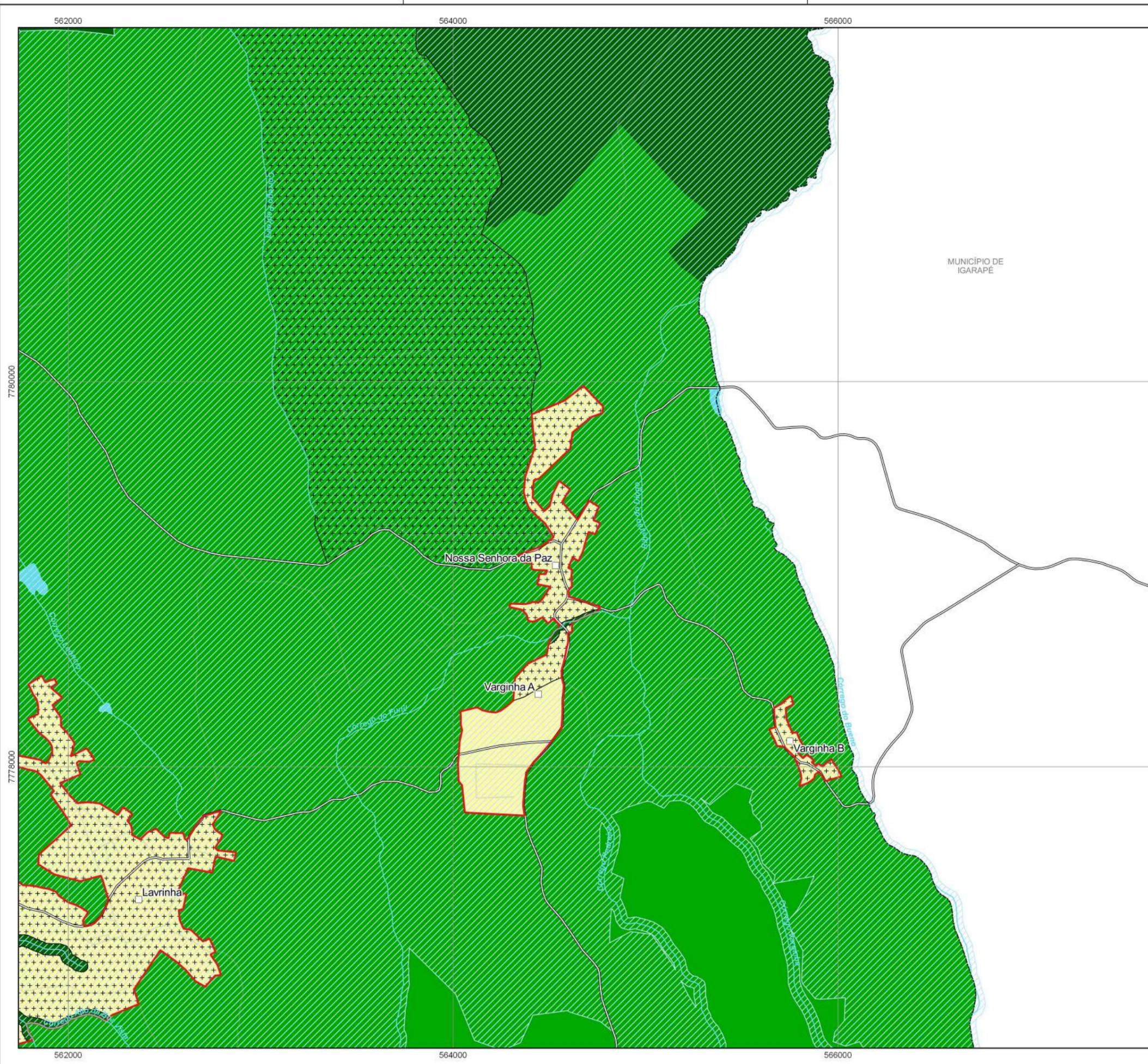
Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH

**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME**  
**DETALHE ZONEAMENTO E SOBZONEAMENTO**  
**VARGINHA A E B**  
 Folha 01/01



**LEGENDA**

- ZONEAMENTO**
- Perímetro urbano
  - ZP-1 / Zona de Proteção 1
  - ZP-2 / Zona de Proteção 2
  - ZAC-1 / Zona de Atividades Complementares 1
- SOBZONEAMENTO**
- ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana
  - Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul
- BASE CARTOGRÁFICA**
- Povoado
  - Limite de município
  - Vias principais
  - Vias
  - Curso d'água
  - Represa



1:20.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH

## **5 MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE MATEUS LEME**

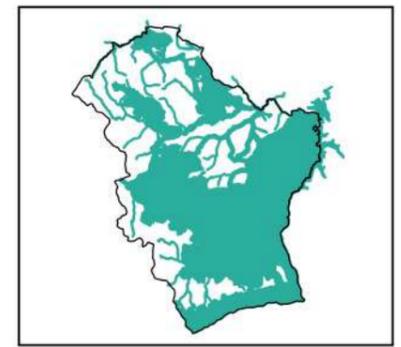
A Trama Verde e Azul no município de Mateus Leme segue apresentada no mapa abaixo:

- Mapa da Trama Verde e Azul (01 folha)

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

## TRAMA VERDE E AZUL - TVA

Folha 01/01



### LEGENDA

#### COMPONENTES DA TVA

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

#### BASE CARTOGRÁFICA

- Perímetro urbano
- Sede de município
- Sede de distrito
- Povoado
- Limite de município
- Ferrovia
- Vias principais
- Vias
- Curso d'água
- Represa



0 1000 2000 3000 4000 m

1:100.000

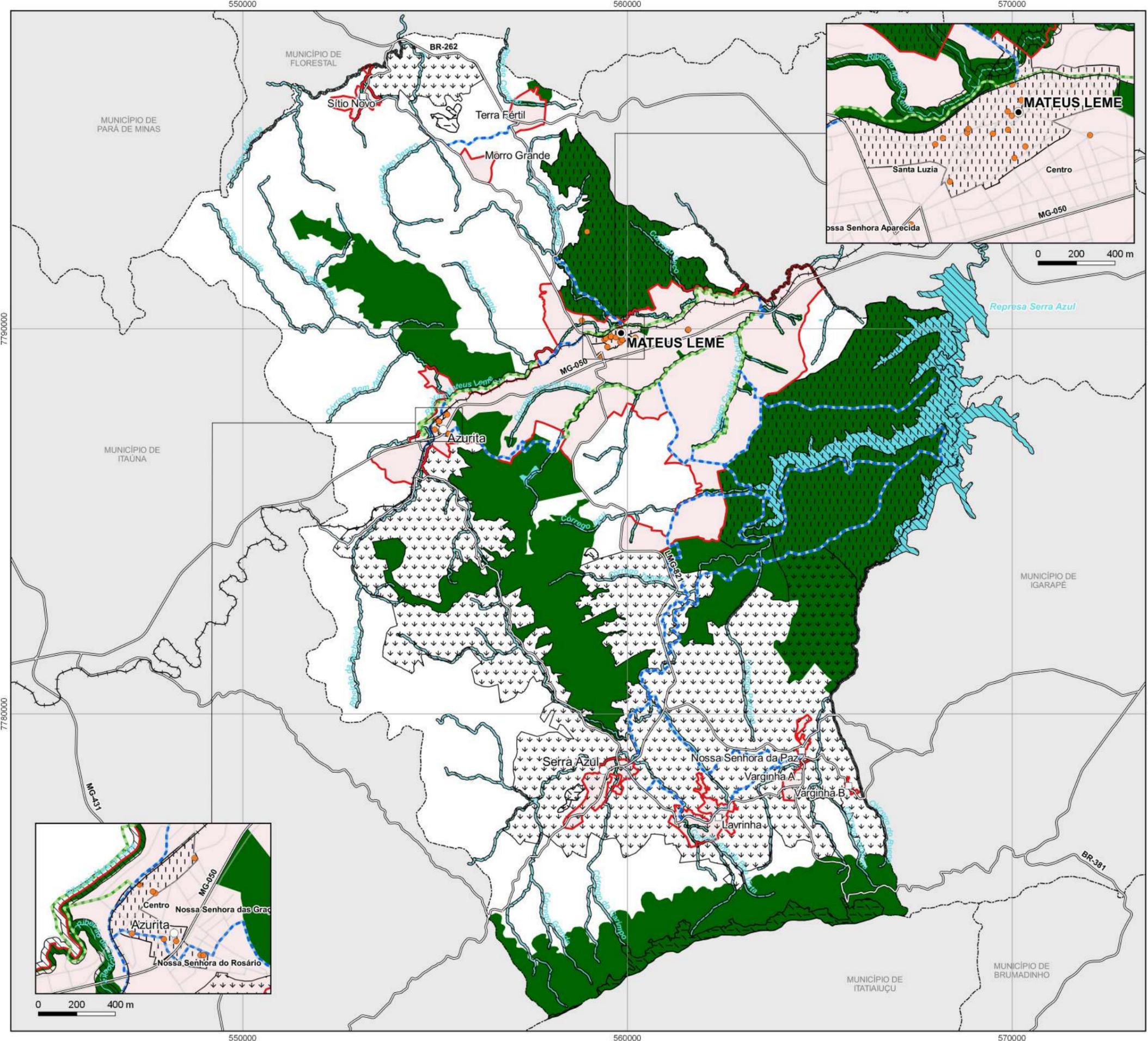
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



0 200 400 m

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

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

- Mapa geral do Sistema Viário de Mateus Leme (01 folha)
- Detalhes do Sistema Viário de Mateus Leme e Azurita (03 folhas)
- Detalhe do Sistema Viário de Sítio Novo, Terra Fértil e Morro Grande (01 folha)
- Detalhe do Sistema Viário de Serra Azul e Lavrinha (01 folha)
- Detalhe do Sistema Viário de Varginha A e B (01 folha)

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

## SISTEMA VIÁRIO

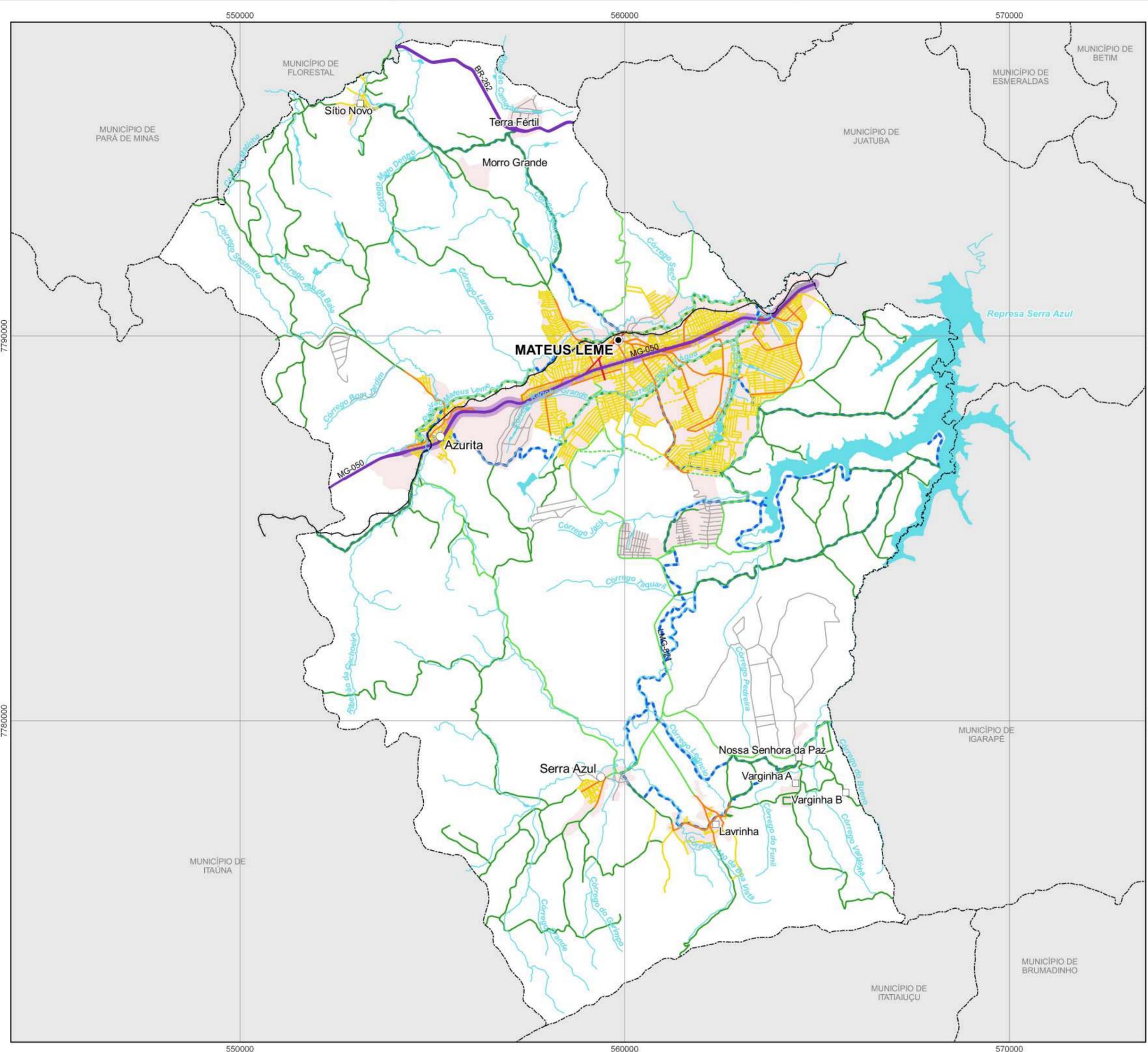
Folha 01/01

### LEGENDA

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

### BASE CARTOGRÁFICA

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



1:100.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

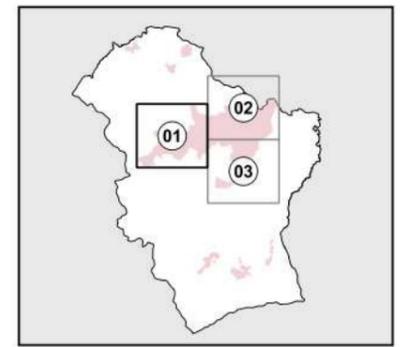
Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH

### PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

#### DETALHE SISTEMA VIÁRIO MATEUS LEME E AZURITA Folha 01/03



#### LEGENDA

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

#### BASE CARTOGRÁFICA

- Área urbana
- Sede de distrito
- Curso d'água
- Represa



0 200 400 600 800 m

1:20.000

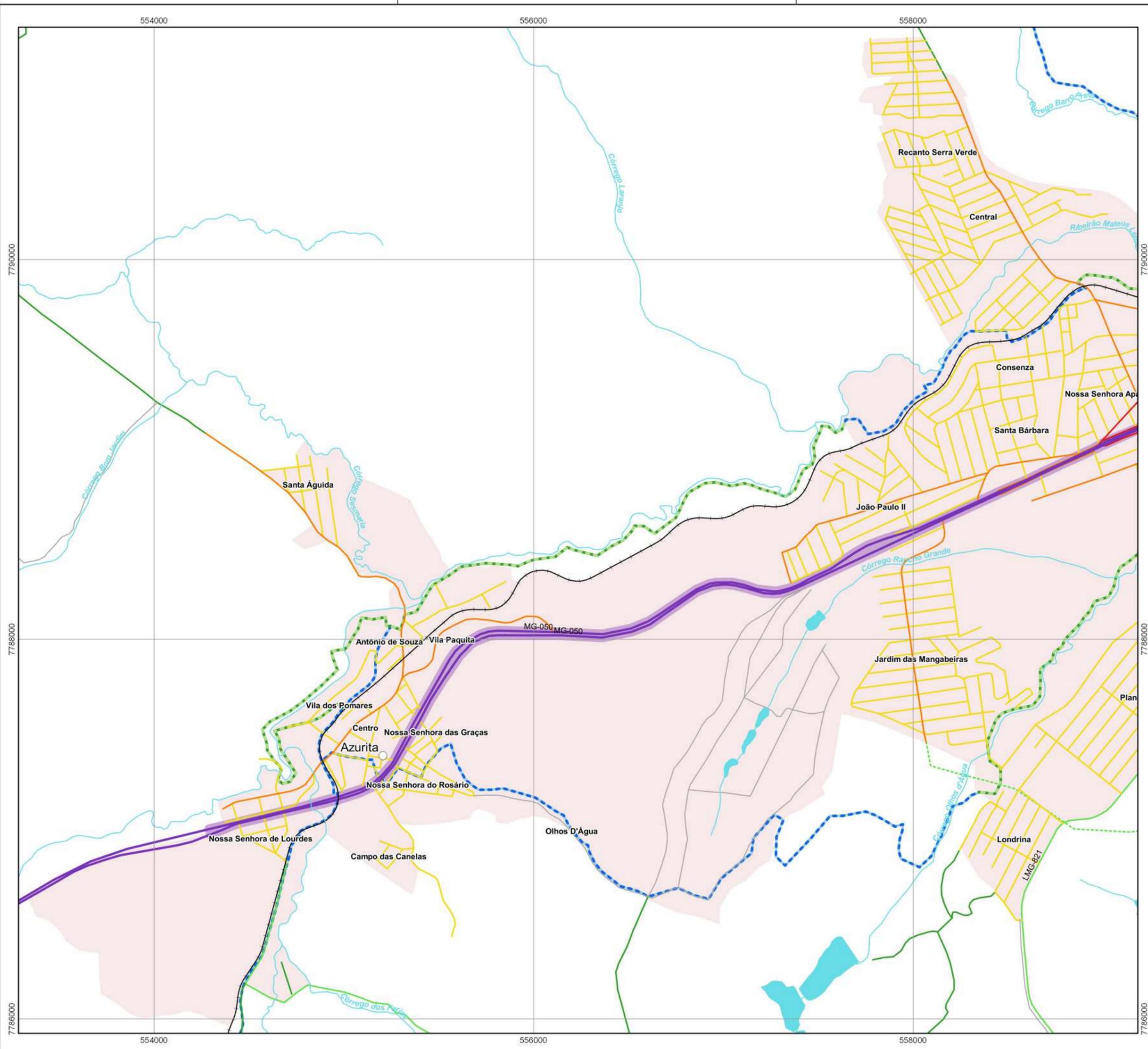
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

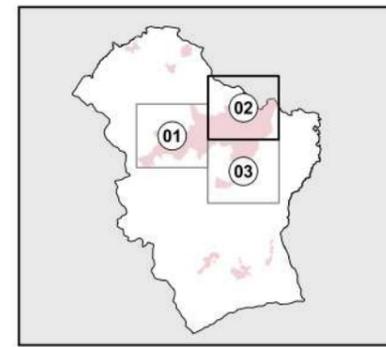


Agência de Desenvolvimento RMBH



### PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

DETALHE SISTEMA VIÁRIO MATEUS LEME E AZURITA  
Folha 02/03



#### LEGENDA

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

#### BASE CARTOGRÁFICA

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



0 200 400 600 800 m

1:20.000

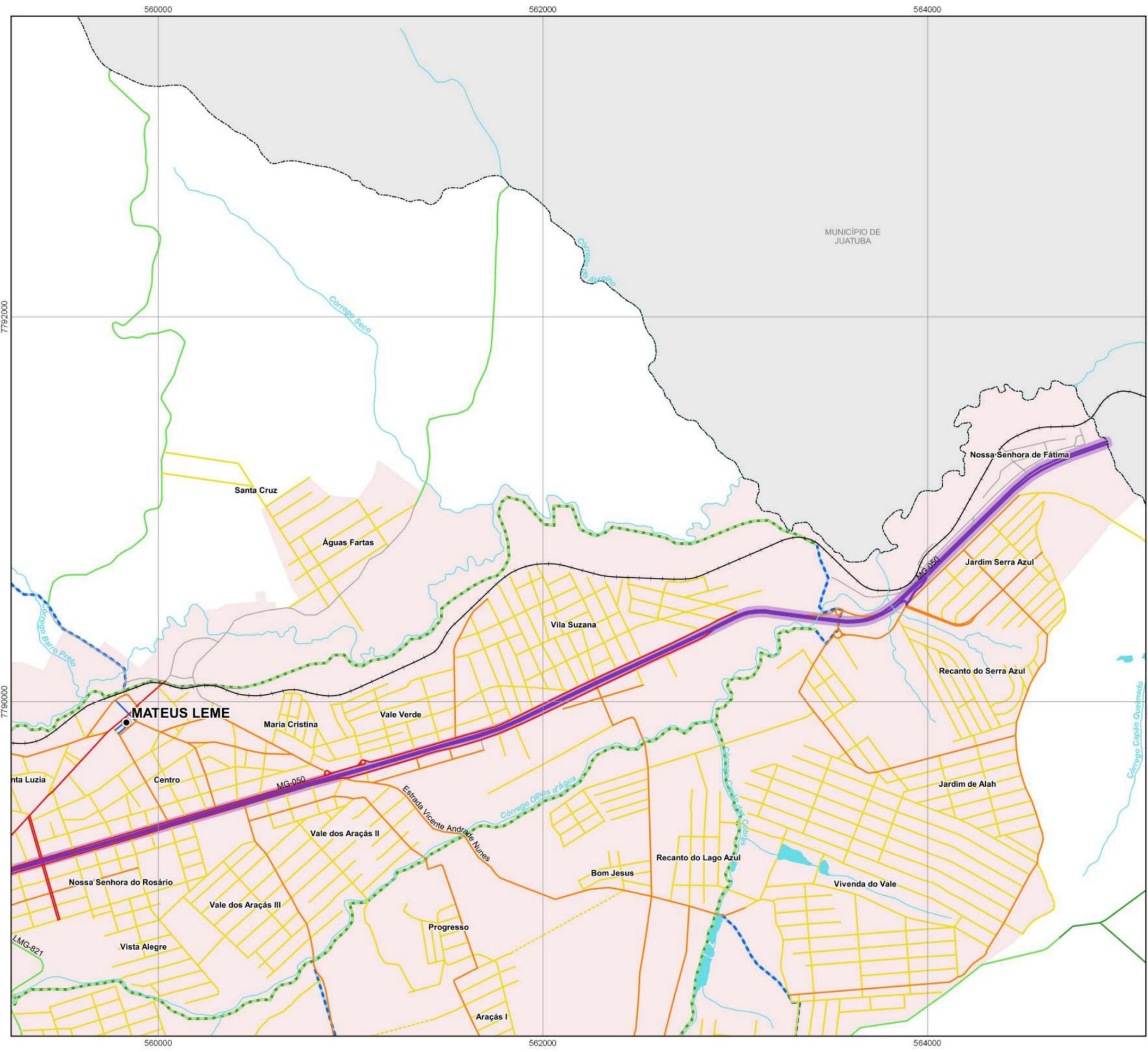
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

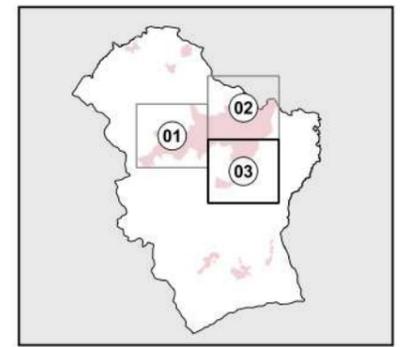


Agência de Desenvolvimento RMBH



### PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

DETALHE SISTEMA VIÁRIO MATEUS LEME E AZURITA  
Folha 03/03



#### LEGENDA

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

#### BASE CARTOGRÁFICA

-  Área urbana
-  Curso d'água
-  Represa



0 200 400 600 800 m

1:20.000

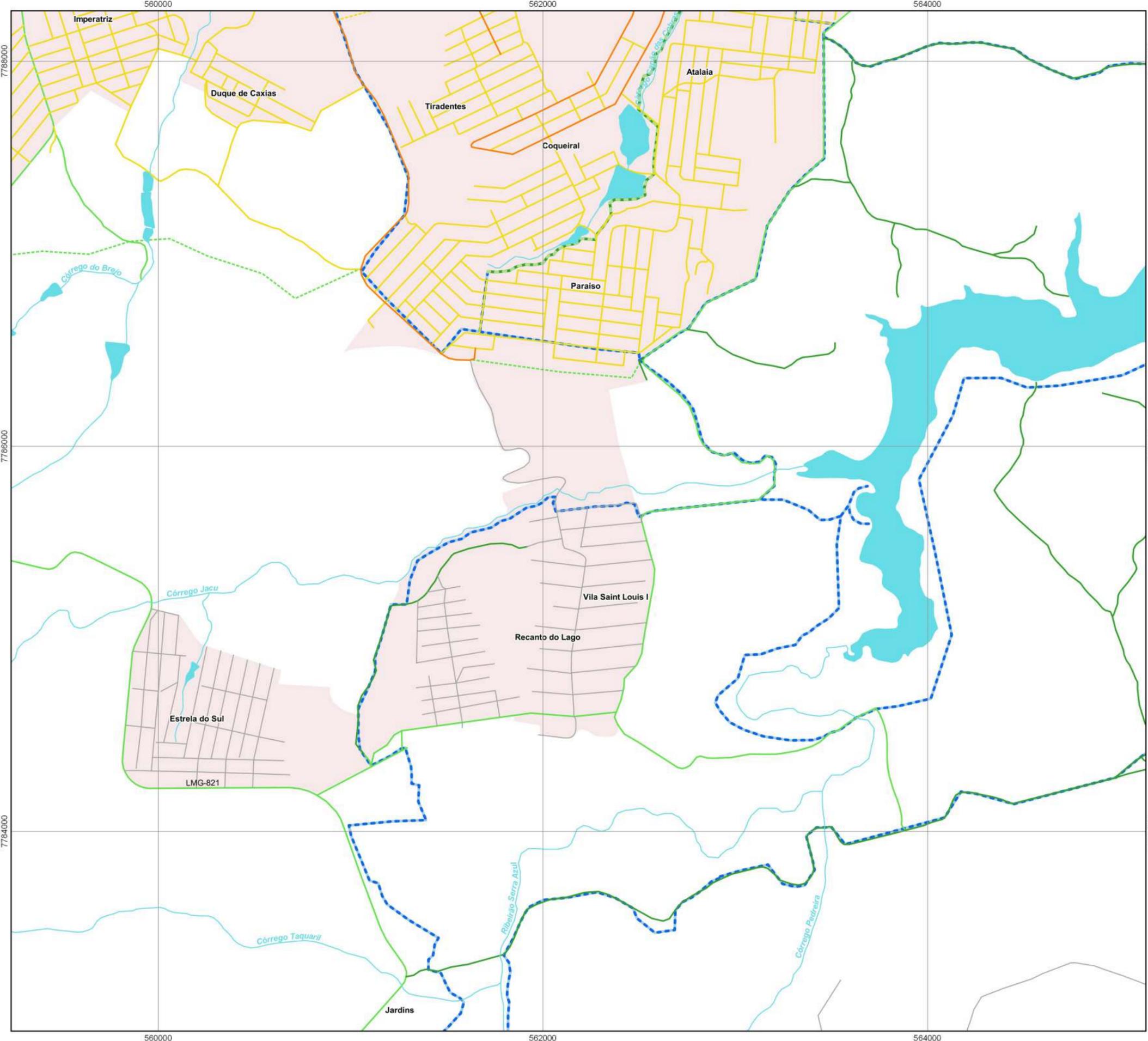
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S  
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

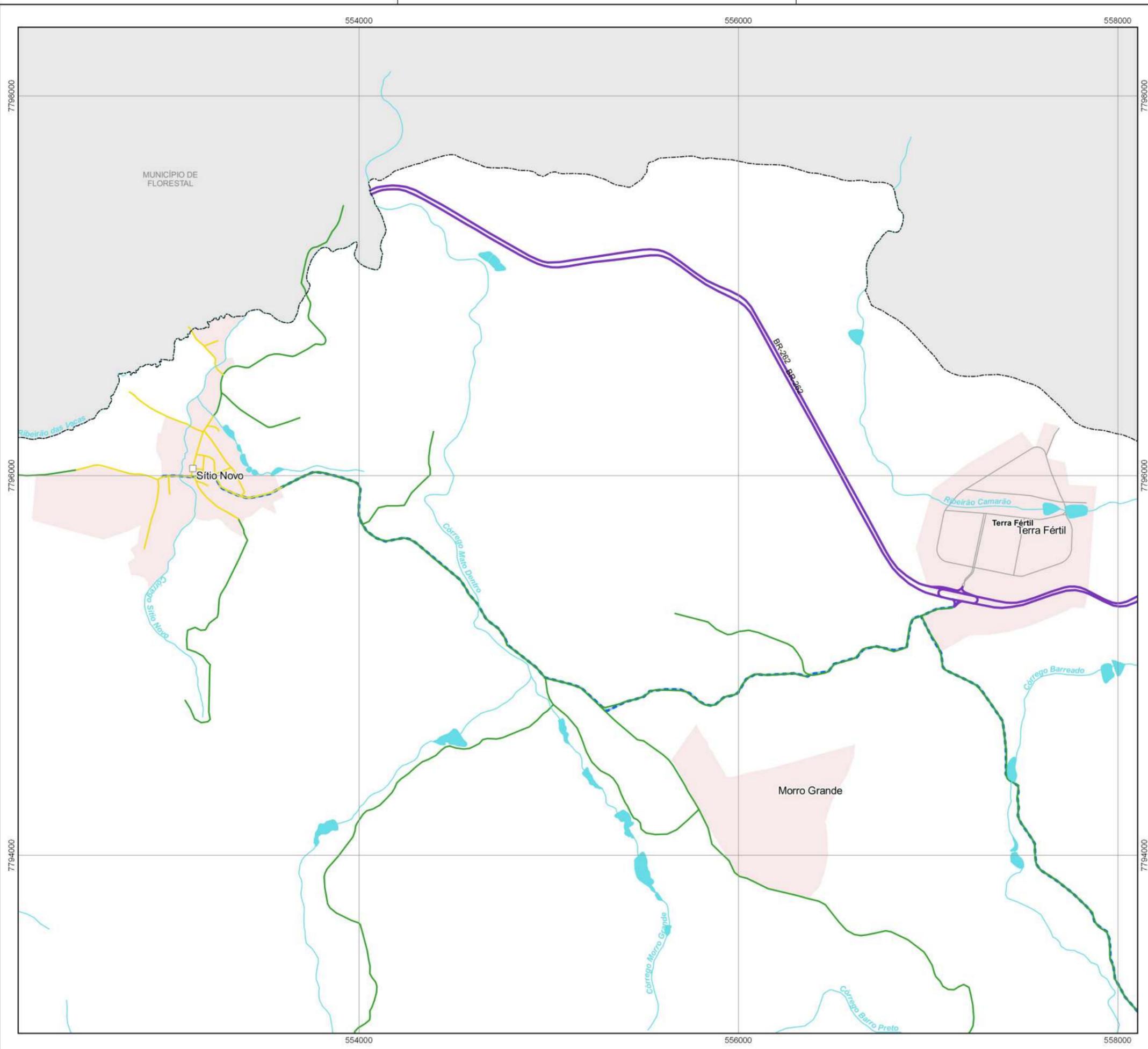
Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME**  
**DETALHE SISTEMA VIÁRIO**  
**SÍTIO NOVO, TERRA FÉRTIL E MORRO GRANDE**  
 Folha 01/01



**LEGENDA**

- Via expressa
- Via local
- Via calma
- Via rural de preservação
- Via pedonal ciclística proposta

**BASE CARTOGRÁFICA**

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



1:20.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

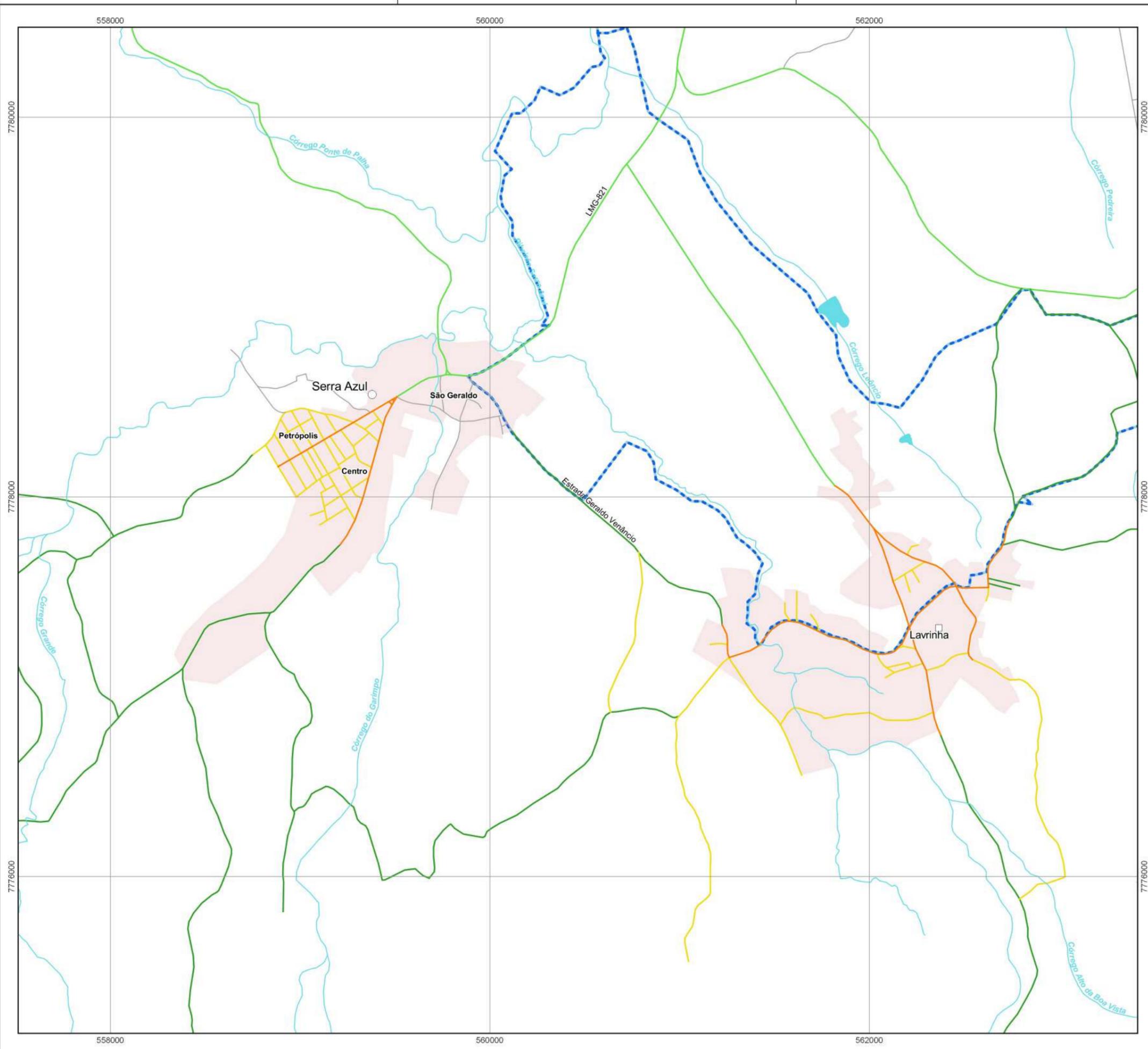
Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento  
 RMBH

### PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

#### DETALHE SISTEMA VIÁRIO SERRA AZUL E LAVRINHA Folha 01/01

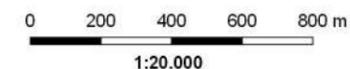


#### LEGENDA

-  Via coletora
-  Via local
-  Via calma
-  Via rural de integração
-  Via rural de preservação
-  Via pedonal ciclística proposta

#### BASE CARTOGRÁFICA

-  Área urbana
-  Sede de distrito
-  Povoado
-  Curso d'água
-  Represa



1:20.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

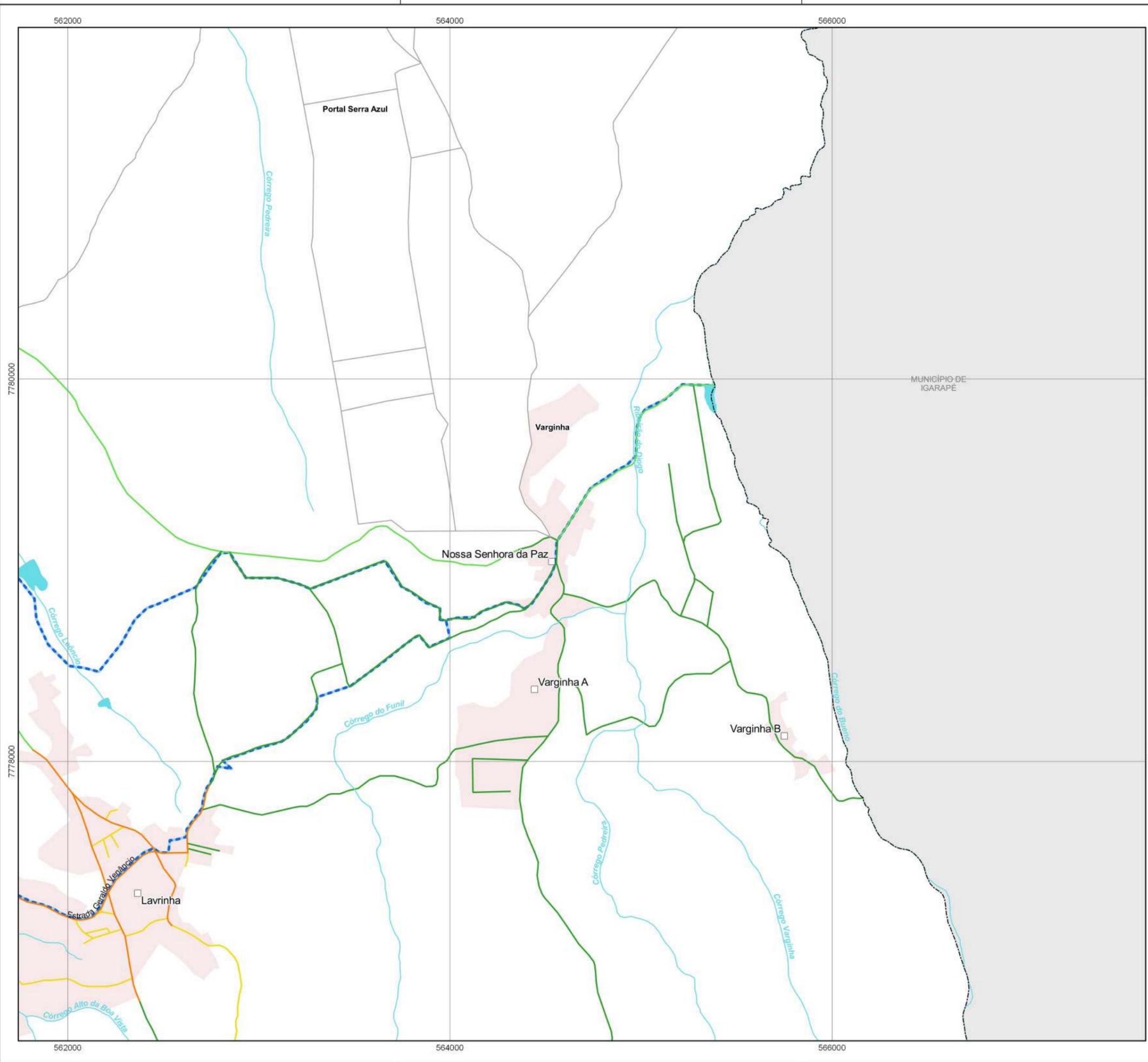


Agência de Desenvolvimento  
RMBH

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

DETALHE SISTEMA VIÁRIO VARGINHA A E B

Folha 01/01

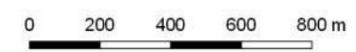


LEGENDA

-  Via coletora
-  Via local
-  Via calma
-  Via rural de integração
-  Via rural de preservação
-  Via pedonal ciclística proposta

BASE CARTOGRÁFICA

-  Área urbana
-  Povoado
-  Curso d'água
-  Represa



1:20.000

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

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018



Agência de Desenvolvimento RMBH

## **7 QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

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

Quadro 1 – Zonas, definição e critérios adotados

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

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

## ZP-3

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

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

## ZAC-1

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA <sub>mim</sub> )	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA <sub>bas</sub> )	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA <sub>max</sub> )	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m <sup>2</sup> ) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Altura máxima das edificações <sup>(6)</sup>	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,2	1,0	1,0	50%	500	1.000m <sup>2</sup>	NA	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM. % sobre a área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	200	NA	NA
Diretriz de Uso do Solo: Deve-se regular a implantação predominante de atividades de pequeno porte e baixa propensão a causar repercussões negativas. Privilegiar a instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população.										

## ZAC-1A

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA <sub>mim</sub> )	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA <sub>bas</sub> )	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA <sub>max</sub> )	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m <sup>2</sup> ) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Altura máxima das edificações <sup>(6)</sup>	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,1	1,0	1,0	30%	250	500	9 metros	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM. % sobre a área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	200	5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	NA

## ZAC-2

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

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

## ZAC-2A

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

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

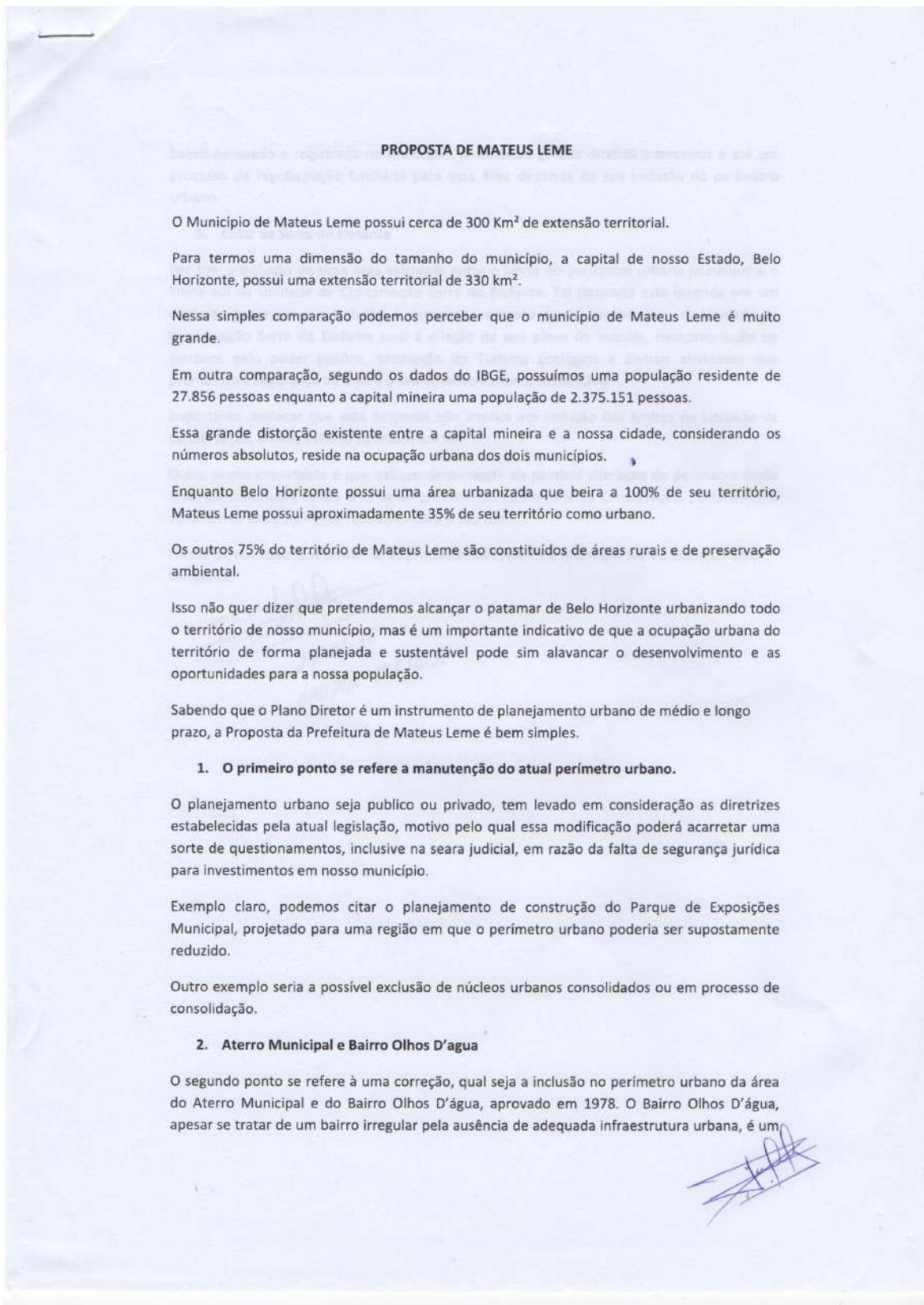
## ZDEI

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

## ZEIS

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

## ANEXO I – ATA LIDA PELO PROCURADOR DALTON



bairro aprovado e registrado no município, já havendo gerado direitos à terceiros e até um processo de regularização fundiária para essa área depende de sua inclusão no perímetro urbano.

### 3. Colar da Serra do Elefante

Por fim, a inclusão de uma área existente entre o limite do perímetro urbano municipal e o limite sul da Unidade de Conservação Serra do Elefante. Tal proposta esta inserida em um contexto maior em que trabalha o município, contexto de desenvolvimento da Unidade de Conservação Serra do Elefante com a criação de seu plano de manejo, desapropriação de terrenos pelo poder publico, promoção do Turismo Ecológico e demais atividades que promovam a segurança da área e o seu desenvolvimento sustentável.

Importante destacar que esta proposta não implica em redução dos limites da Unidade de Conservação, limites estes já definidos em lei.

Outro ponto importante é que independentemente da possível alteração do perímetro desta área, ela continuara sendo área de amortecimento da Unidade de Conservação, portanto com parâmetros extremamente restritivos para o seu uso.

Pois bem, com isso apresentamos as propostas da Prefeitura Municipal para o planejamento territorial.

  
24-01-18  
DAB/MB 143.022

## ANEXO I – ATA LIDA PELA SOCIEDADE CIVIL

Ata da Reunião do Grupo de Apoio de Revisão do Plano Diretor, realizada no dia 23/01/2018.

Às 13:20 horas de dia 23/01/2018 a reunião se iniciou com a leitura de um texto escrito por representantes da Sociedade Civil levantando questões que não foram registradas na Ata de dia 16/01/2018. Após a leitura o texto foi assinado pelos presentes.

Margareth lembrou também da importância atrelar a certidão de número ao projeto arquitetônico para que a Copasa e a Cemig possam fazer as ligações e prestação dos serviços.

Afrânio salientou que a justificativa técnica para a expansão urbana realizada em 2016 é a recomendação do Plano Metropolitano de não fazer a expansão na região Sul do Município. Eduardo respondeu que não há justificativa para expansão urbana considerando que a atual área urbana e de expansão urbana já comporta aproximadamente mais 160.000 pessoas e não há esta demanda atualmente, assim como não há estrutura para abastecimento de água na área urbana caso ela seja totalmente ocupada. Afrânio lembrou que Dalton alerta para o perigo de judicialização e pedidos de indenização contra o município caso se faça um recuo da área de expansão urbana aumentada em 2016. Eduardo argumentou que a equipe jurídica da UFMG que ajuda neste trabalho pode dar outro parecer. ③

Sobre esta questão, Valenteu que, caso alguém processasse judicialmente a diminuição da área de expansão urbana, que a decisão judicial ordene manter a área menor ou ordene a expansão em questão. Cristiano reforça que há sim risco de pedidos de indenizações contra o Município caso alguém já tenha comprado terras nestas áreas para fazer algum empreendimento, mesmo que ainda não tenha sido aprovado. Afrânio sugere uma maior proteção da área rural impedindo novos chacareamentos desde que seja feito em áreas específicas, como as mais próximas às manchas urbanas. Margareth lembra da sugestão de se aprovar novos loteamentos apenas se tiverem projeto de esgotamento sanitário com preferências às fossas sépticas, fossas biodigestoras, fossas de evapotranspiração e demais técnicas de tratamento local e ecológico. Professor Gil reforça a vontade e entendimento de se conter a expansão urbana por já haver muitos lotes registrados em áreas praticamente abandonadas. Lembra que é importante desenvolver o que já existe antes de crescer a mancha urbana. Foi pedido por todos a apresentação dos produtos 6 e 7 que o Dalton falou que já havia recebido e que iria disponibilizar para o G.A, mas (2)

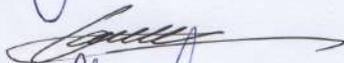
Dalton não compareceu à reunião do dia 23/01/2018 e não disponibilizou os produtos 6 e 7 como havia se comprometido. Novos parcelamentos não podem começar as obras de ocupação sem antes cumprir com todas as exigências legais para com o Município,

Eduardo Aguiar Siqueira

LEONARDO DE OLIVEIRA DUARTE



João



Alfa da Jr

Christiano Leonardo de Oliveira:  
Roslândia Maria Silva

## **ANEXO III - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

**(LOGOMARCA DA PREFEITURA)**

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

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

**Data:** xxx de XXXXXX 2017, XXXXX-feira

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

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

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

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

Município, data XXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Prefeito ou Prefeita

Prefeito ou Prefeita do Município de XXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Representante (eventualmente)

Representante do Conselho das Cidades

## ANEXO IV - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO



Meme produzido pela Equipe da UFMG para a Oficina dia 06/12/2017.

# Convite

**planoDiretor**  
Assessoramento aos municípios | PDI-RMBH

### AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

**Data:** 24 de Janeiro de 2018, quarta-feira

**Local:** Câmara Municipal de Mateus Leme  
Av. Getúlio Vargas, 736, Concenza.

**Horário:** 18h00 às 21h30min

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



Convite para Oficina produzido pela Equipe da UFMG.

**Prefeitura de Mateus Leme** 23 de novembro de 2017 · [Curtir Página](#)

[Programe-se] No dia 6 de dezembro irá ocorrer a audiência do Plano Diretor na Coensfa, às 18h (av. Getúlio Vargas, 222 - Centro), para tratarmos de assuntos referentes às políticas de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana do município. Não perca!

**Audiência Pública: Definição dos parâmetros de estruturação territorial do município. Vamos construir juntos a nova Lei do Plano Diretor de Mateus Leme.**

**DATA: 06/12/17 Quarta-feira**

**HORA: 18h00**

**LOCAL: Cooperativa Educacional Nossa Senhora de Fatima - COENSFA, Avenida Getúlio Vargas, 222, Centro**

Processo de Revisão **planoDiretor** Prefeitura de Mateus Leme UFMG MINAS GERAIS

Plano Metropolitano RMBH e outras 16 pessoas 6 compartilhamentos

Publicação pelo Facebook da Prefeitura de Mateus Leme no dia 23/11/2017, convidando para Oficina no dia 06/12/2017.

 **Prefeitura de Mateus Leme** Curtir Página ...  
6 de dezembro de 2017 · 

[Cancelamento audiência Plano Diretor]

O Município de **Mateus Leme** informa que, em decorrência de problemas técnicos e questões jurídicas, a audiência pública agendada para esta quarta-feira (6) foi desmarcada.  
Nova data será definida e divulgada a todos posteriormente.



 7 3 compartilhamentos

**Publicação pelo Facebook da Prefeitura de Mateus Leme no dia 06/12/2017 sobre o cancelamento da Oficina.**

**Convite** **planoDiretor**  
Assessoramento aos Municípios (PCO-RMBH)

**AUDIÊNCIA PÚBLICA**

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

**Data:** 24 de Janeiro de 2018, quarta-feira

**Local:** Câmara Municipal de Mateus Leme  
Av. Getúlio Vargas, 736, Concenza.

**Horário:** 18h00 às 21h30min

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

**Prefeitura de Mateus Leme**  
Curtir esta página · 15 de janeiro ·

[Plano Diretor] Participe da reunião do Plano Diretor e opine sobre o destino da sua cidade!

Curtir Comentar Compartilhar

11

Ordem cronológica

5 compartilhamentos 1 comentário

**Welinton Canazart Magalhaes** Welinton Canazart Magalhaes Jose Dos Reis Reis Jose Reis Reis Maria Da Conceição Santos Eklukce Mara Fernando Teles Il Maria Jose Cicleide Dias Rogerio Henrique

Curtir · Responder · 6 sem

**Publicação pelo Facebook da Prefeitura de Mateus Leme no dia 15/01/2018 com o convite para a Oficina dia 24/01/2018.**



Q Pesquisar...

 Pesquisar

# EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE OFICINA DE PROPOSTAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MATEUS LEME



A Prefeitura Municipal de Mateus Leme, considerando o Edital de Cancelamento de Audiência Pública publicado em 05 de dezembro de 2017 e comunicado à população, vem convocar novamente audiência para o prosseguimento da revisão do Plano Diretor, no intuito de promover a participação popular conforme estipulado pela Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – nos seguintes termos:

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

**Data:** 24 de janeiro de 2018, quarta-feira

**Local:** Câmara Municipal de Mateus Leme

**Horário:** das 18h às 21h30min (3 horas e meia de duração)

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

**Pauta:** (1) Informes do Processo de Revisão do Plano Diretor do município – esclarecimentos à população sobre os motivos de cancelamento da audiência pública. (2) Apresentação das Propostas Preliminares de Estruturação do Plano Diretor; (3) Discussão e avaliação das propostas de reestruturação territorial.

Mateus Leme, 09 de janeiro de 2018.

JÚLIO CEZAR NOGUEIRA FARES JUNIOR

PREFEITO MATEUS LEME

**Edital de convocação para Oficina, publicado no site da prefeitura de Mateus Leme, publicado em 09/01/2018**

**ANEXO V - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA**



**MINAS GERAIS**



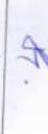
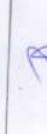
planoMetropolitano  
a Planos  
Diretores  
e Municipais  
RMBH



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

**Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de MATEUS LEME**  
 Data: 24/01/2018      Horário: 18:00  
 Local: Câmara Municipal Mateus Leme

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	Email	Assinatura
01	FRANNA CHEBY	EMPREENDEDORA	983084444	FRANNA CHEBY@GMAIL.COM	
02	MARILENE CHEBY	'	996269290	MARILENE CHEBY@GMAIL.COM	
03	LEONARDO O. DUARTE	Rede Social Real	991954868	leocodora@gmail.com	
04	EMISSO D.A. LEMES	ASSE	997261637	EMISSO@GMAIL.COM	
05	Alexandre Gonçalves de Moraes	ASSE	993768695	alexander3338@gmail.com	
06	MARCO A. SAATOS	A.A.S.E	997955289		
07	José Augusto Divis		992774410	JADIRIZ@bol.com.br	
08	Marcos J. Santos		996851918	marcosjelly@uol.com.br	

MODELO ARMBH - Lista Presenca.doc ESTA.doc  
 Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais - 13º andar  
 Belo Horizonte-MG / CEP 31.630-901  
 Página 1 de 4

\* ASSOCIATE AMIGOS DA SEMPA DO ELEFANTE



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



planoMetropolitano  
Revisão de Planos Diretores Municipais  
RMBH



Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
09	Luna Luísa Baím	Comunidade	(31) 9.99.82.5578	luna.itauna@yplanam.br	
10	SETERA ALVES	ASSE/GERMOL	31 99596532	SETERAALVES130@GMAIL.COM	
11	Romário P. Bonfim	Agiter's Lente	9.96333037		
12	Maíra Santiago	Comunidade	9.9346.5372	maira.santiago@luz.com	
13	Rafael Augusto U. de Oliveira	Comunidade	9.8164.7147	rafael.u.oliveira@hotmail.com	
14	Walter Cavalcanti	Comunidade	9.9481.1609	waltercavalcanti@gmail.com	
15	ROBERTO R. DE OLIVEIRA	ABRUCURIONADE	9.9246.9269		
16	Silvany Prudencio Mendes	BRIGADA/HSE(31)	996191965	silvanyprudencio@gmail.com	
17	Colla Demoraes	Comunidade/EN(31)	99499938	collademoraes@gmail.com	
18	Flávia Aparecida Silva	Comunidade/ASSE	(31) 951131041		
19	GRUPO MATHIS de OLIVEIRA	ONG Tália de Tália(31)	991947465	gplanam@yplanam.br	

MODELO ANMBH - Lista Presença.doc ESTTA.doc

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



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



planoMetropolitano  
Revisão de Planos Diretores Municipais RMBH



	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
20	David Vinherno	Sociedade Civil	933594222	David.Vinherno@est.ufmg.br	<i>[Handwritten Signature]</i>
21	Isabela Moreira	Sociedade Civil	99011789	izab.moreira@albmh.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
22	Gabriela de Aguiar	Associação Civil	996380501	gabriele.aguiara@outlook.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
23	Helena de Aguiar	Associação Civil	996155118	helenadeaguiar@outlook.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
24	Emilia Brito Leis Bonelli	ANSE	993841212	emiliabonelli@outlook.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
25	Keylan P. A. Freitas	ANSE e Grupos 1	999975999	keylan.p.a.freitas@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
26	Helene Balboa	GA	95130716	helenebalboa@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
27	Gabriela Gaia	Bom Jardim	999586906	gabrielagaia17@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
28	Isabela Moreira	Bom Jardim	998495631	isabelamoreira@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
29	Isabela Moreira	Prefeitura	999176114	isabelamoreira@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>
30	Isabela Moreira	Tendão	993831046	isabelamoreira@gmail.com	<i>[Handwritten Signature]</i>

MODELO ANMBH - Lista Presença.docx

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



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



	<b>NOME</b>	<b>INSTITUIÇÃO</b>	<b>TELEFONE</b>	<b>E-MAIL</b>	<b>ASSINATURA</b>
31	<i>Carla B. -</i>				
32	<i>[Signature]</i>				
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc

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

Página 4 de 4



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



planoMetropolitano  
de Planos  
de Diretores  
Municipais RMBH



**Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de MATEUS LEME**  
**Data:** 01 / 01 / 2018 **Horário:** 18:00  
**Local:** Câmara Municipal Mateus Leme

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Tomaz Batista Soares	sem assen.	999915613	tomazsoares	
02	João Ronaldo S. Lopes	Vereador Câmara Municipal	99903-5948	joao@br.l.yaho.com	
03	Ornilio Nogueira	Sociedade civil	971038798	dan@nogueira.com.br	
04	Antonio Cesar Soares	Agrícola	997051980	antonio@disarm.com.br	
05	Leonardo B. Matos	Secovi - M6 x	995049400	matos.leonardo@gmail.com	
06	George Diniz Oliveira de Almeida	Sinduscon - MG	99122-8282	george@georgeoliveira.com	
07	Luana Ferreira de Souza	Empresário	996250831	luana@carriochatral.com	
08	Aluísio de Rezende Lima	Associação	991192-6959	alu@ab.rezende.com.br	

MODELO RMBH - Lista Presença de Estruturação

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



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

planoMetropolitano  
Revisão de  
Planos  
Diretores  
Municipais  
RMBH



Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
09	Muriel Martins	Imprensa	3535-1143	Murielca@hotmail.com	Muriel
10		PRFEIIS CURSIVETZ.			
11	Marcelo Dias S.P. de	Sociedade Civil	99520609	docanuasouza@gmail.com	
12		COMBRA	98448386		
13	Sensu de Curing	Sociedade Civil	99292-2532	compuadecuring	
14	Carlos Ferreira	Sociedade Civil Memore do	9917-6072	casfira2@yahoo.com.br	
15	Fernando Guimarães	BOM Jardim	999205767	Fernando.guimaraes@fengroup.com	
16	Luiz Fernando de Lencastre	IMPRESSA	989050560	Luiz de 2439@gmail.com	
17	Ronivaldo dos Santos	Refa: TV's S. Manoel Antonio	99182-4820	ronivaldosantos@vetor.com.br	
18	Luiz Carlos M. Santos	Doc. Anil	98863-2251	luizcarlos@hotmail.com	
19	Paula -				

MODELO ARMBH - Lista Presencas.doc ESTX.doc

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

Página 2 de 4



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



Plano Metropolitanano  
Revisão de Planos de Diretores Municipais  
RMBH



	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
20	Paulo C. Peixoto				
21	EDUARDO JOSÉ REIS		31 933882088	eduardomelo.pereira@bel.com.br	
22	Sérgio Gomes Ribeiro				
23	DEFEISSON VIEIRA	AASC	995713007	deissonvieira@asf.com.br	
24	Albano Martins	AASB BL-BRAGANÇA	9 96583192 3 31948755	albanomartin@brag.com.br	
25	Hygo Leonardo Soares	Peçilo Topografia AASC -	9 98050685	hleonardo@peçilo.com.br	
26	HM Auxiliadora	LAB. de	99955808		
27	Lucas V. Filho	FACIL IMÓVELS	99797170	lucasvfilho@facilimoveis.com.br	
28	Edmarcos A. da Reis	Sociedade Imoveis	99611721	edmarcos@sociedadereis.com.br	
29	ANA LAURA HEUINER FREITAS	ARTOLARIO	995183346	ana.laura.heuiner@artolario.com.br	
30	SESE VASCONCELOS DA SILVA	Imobiliária Vasconcelos		sesevasconcelos@vasconcelos.com.br	

MODELO RMBH - Lista Presença de ESTADU

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais - 13º andar  
Belo Horizonte-MG / CEP 31.590-901



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



**Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de MATEUS LEME**  
**Data:** 4 / 01 / 2018 **Horário:** 18:00  
**Local:** Câmara Municipal Mateus Leme

**Participantes**

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Dalton Antônio Moreira de Andrade	Executivo	996241511	roccoarquitecto@outlook.com	
02	Rodrigo Costa Marques	Executivo	994968527	ambiente@mateusleme.mg.gov.br	
03	Rosilândia Maia	Executivo	991430656	comunicacao@mateusleme.mg.gov.br / patriciaaguilar53@gmail.com	
04	Patrícia Aguiar	Executivo		cristianoofisio@gmail.com	
05	Cristiano Leonardo de Oliveira	Legislativo	984719807		
06	José Ronaldo	Legislativo	999035928		
07	Roberta Barbosa Gonzaga	Sociedade Civil	994303116	robertagonzaga25@gmail.com	
08	Eduardo Aguiar Sorice	Sociedade Civil	996279672	edusorice@gmail.com	

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc MATEUS LEME.doc

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



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



planoMetropolitano  
Revisão de Planos  
de Diretores  
Municipais

RMBH



Ord.					Assinatura
09	Cleide Nilza Cândido	Sociedade Civil	992628269	ccandido@hotmail.com	
10	Afrânio Otávio Nogueira	Sociedade Civil	37-991457129	mateus.leme@emater.mg.gov.br	
11	Gil Martins de Oliveira	Sociedade Civil	9919477166	gilmartinsdeoliveira@hotmail.com	
12	Luciano da Silva Furtado	Sociedade Civil	984893504	obraspmml@gmail.com	
13	Daniel Olimpio Ribeiro	Sociedade Civil	996888720	danielolimpico@gmail.com	
14	German Dario Chinchilla Caron	Sociedade Civil (SINAR)	995814956	germandchinchilla@hotmail.com	
15	<i>ÓVILIO FRANS</i>	<i>PREFEITO</i>			
16					
17					
18					
19					

MODELO ARMBH - Lista Presença.doc MATÉRIAS LEME.doc

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

Página 2 de 4

Reunião PDs  
Data: 02/05/2017  
Horário: 9h  
Local: Auditório - F. Faci/UFMG

Nome	Afiliação Institucional	E-mail	Assinatura
1 André Veloso	UFMG	sandreveloso@gmail.com	
2 Bruno Fernandes Lima	PUC Minas	brunofmlpl@gmail.com	
3 Clárcio Libanio	UFMG		
4 Daniel Medeiros de Freitas	EAU/UFMG	danielmedeirosdefreitas@gmail.com	
5 Daniela Adil	IGC/UFMG	daniadil_ave@gmail.com	
6 Eduardo M. Memória	EAU/UFMG	eduardomemoria@gmail.com	
7 Geraldo Costa	IGC/UFMG	gercosta1@gmail.com	
8 Hildelano Delanusse Theodoro		hildelano@yahoo.com	
9 Heloisa Schmidt Andrade	Perangolé	helo_and@uol.com.br	
10 Heloisa Soares Moura Costa	IGC/UFMG	heloissamcosta@gmail.com	
11 João Bosco Moura Tonucci Filho	IGC/UFMG	joatonucci@gmail.com	
12 Lais Grossi		grossidooliveira.lais@gmail.com	
13 Leandro de Aguiar e Souza	Izabela hendrix	leandrodaguiar@yahoo.com.br	

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

Nome	Afiliação Institucional	e-mail	Assinatura
14 Leopoldo Curt	EA/UFMG	leopoldocurt@gmail.com	
15 Luciana Bizzotto	UFMG	bizzotto.lu@gmail.com	
16 Luiz Felipe B. Almeida	NPQAU/UFMG	luizf@pe.almeida@gmail.com	
17 Marcos Brito	UFMG	marcos.briconastro@gmail.com	
18 Marcos Gustavo Pires de Melo	UFMG	marcosgustavo@gmail.com	
19 Mariana Moura	EA/UFMG	marimoura.arq@gmail.com	
20 Mathheus Romualdo		mathheusr@gmail.com	
22 Nilo Nascimento	EA/UFMG	niloon@ehr.ufmg.br	
24 Roberto Luis Monte-Mor	Cedeplar/Faeu/UFMG	monte-mor@cedepar.ufmg.br	
25 Rodolfo Alexandre Cascio Inácio	Parangolé	ocascio@gmail.com	
26 Rodrigo Lemos	ICC/UFMG	rdlemosh@gmail.com	
27 Tiago Guerra		iguerra@gmail.com	
28 Thais Nassif	EA/UFMG	thainassif@gmail.com	
29 Thiago Flores	LUMES	thiagofloresforres@gmail.com	
30 Thais Rubioli	LUMES	thairubioli@gmail.com	

Reuniao PDS  
Data: 02/05/2017  
Horário: 9h  
Local Auditorio - /Face/UFMG

31	Cintya Omelias	LUMES	cintyaomelias@gmail.com	
32	Ana Carolina Amori	LUMES	anacarolinamora@gmail.com	
33	Pedro Heliodoro	LUMES	ph-heliodoro@hotmail.com	
34	Mariana Tonelli	LUMES/Noobs	marianatonelli@gmail.com	
	Victor Gabriel de Souza Lima			
	Tais Freire de Andrade Clark			
	Alice Rennó			
	Jessica Barbosa Amorim			
	Paulo Henrique da Costa			
	Ana Cecília de Souza			
	Wladimir Felipe Drummond Pereira			
	Alisson Henrique Couto			
	Ana Mourão			
	Ana Flávia Porto Maia			PALESTR
	Rogério Palhares	UFMG		

Reuniao PDs  
 Data:02/05/2017  
 Horário: 9h  
 Local: Auditorio - Faccel/JFMG

Equipe ARMBH				
Nome	Afiliação Institucional	e-mail	Assinatura	
29	Marcus Almeida Nunes	ARMBH		
30	Sabrina Rocha	ARMBH	sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Camila Krauer	ARMBH	camila.krauer@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Julia Labome	ARMBH	julia.labome@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Fabiana Ribeiro	ARMBH	fabiana.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br	

## ANEXO VI - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**  
 DATA: 03 DE OUTUBRO-2017 LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Cláudio Augusto de Oliveira	CMS - Câmara de Mateus Leme	031 98471 66	[Assinatura]
Rafaela Costa Marques	PROF. MUN. MATEUS LEME	031 90496 8527	[Assinatura]
Guilherme A. Soares	Soc. Civil	031 996279672	[Assinatura]
Cláudio Roberto Soares	Associação Amigos	31 979 30 3116	[Assinatura]
Cláudio Roberto Soares	Sociedade Civil	31 994 862 8369	[Assinatura]
Travis Buzaki	UFMG	31 99134 2220	[Assinatura]
Rosângela Maria	República M. Leme	31 99352 4463	[Assinatura]
Dr. Roberto Machado	Ordem de Reg. Imóveis	31 99197 9399	[Assinatura]
Germano Aguiar	GA	31 935 81 9376	[Assinatura]
Guilherme Aguiar	TERRAFÉTIC	31 992 931046	[Assinatura]
Dr. Ronaldo S. Lopes	Câmara Municipal	31 99903 5748	[Assinatura]
Dr. Roberto Machado	REPUBLICA	(31) 99124 1511	[Assinatura]
Dr. Roberto Machado	Câmara Municipal	(11) 9111 9102	[Assinatura]

Lista de Presença da Reunião do GA em 03/10/2017.

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**  
 DATA: 10 DE OUTUBRO/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME/ HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Cláudio Roberto Soares	Soc. Civil	031 996279672	[Assinatura]
Guilherme Aguiar	Amakulil	(31) 992 931046	[Assinatura]
Cláudio Augusto de Oliveira	CMS - Câmara de Mateus Leme	031 98471 66	[Assinatura]
Cláudio Roberto Soares	Soc. Civil	31 979 30 3116	[Assinatura]
Germano Aguiar	GA	31 935 81 9376	[Assinatura]

Lista de Presença da Reunião do GA em 10/10/2017

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**  
 DATA: 17 DE OUTUBRO/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME/ HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Rosilândia Maria	Prefeitura Mateus Leme	(31) 99272-4465	[Assinatura]
Deide Jéssica Cordeiro	Soc. Civil	(31) 99272-8389	[Assinatura]
Francisco Almeida	Sinajerial	(31) 99272-1096	[Assinatura]
Dr. Roberto de S. Lins	ONS Padua de Lillo	(51) 99194-7166	[Assinatura]
Helena Barbosa	Dua Canal	(31) 994-2031/6	[Assinatura]
Thais Bubioli	UFMG	31 99104-8320	[Assinatura]
Gerson	GA	31 93781973C	[Assinatura]
Affonso Carlos Passare	ONDOR-MG	35351295	[Assinatura]
Dr. Roberto de S. Lins	Com. de Direito	32261220	[Assinatura]

Lista de Presença da Reunião do GA em 17/10/2017

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**  
 DATA: 31 DE OUTUBRO/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME/ HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Dr. Roberto de S. Lins	ONS Padua de Lillo	(51) 99194-7166	[Assinatura]
Francisco Almeida	Sinajerial	(31) 992-8210-96	[Assinatura]
Dr. Roberto de S. Lins	Dr. Francisco	(31) 99205-1880	[Assinatura]
Rodrigo Costa Marques	ENGENHARIA LTDA	(31) 99406-5507	[Assinatura]
Edson de Aguiar Siqueira	Soc. Civil	336273672	[Assinatura]
Deide Jéssica Cordeiro	Soc. Civil	99262-8389	[Assinatura]
Dr. Roberto de S. Lins	PREFEITURA M. M. LEME	(31) 99624-1511	[Assinatura]
Thais Bubioli	UFMG	99104-8320	[Assinatura]
Gerson Chiribilla	GA	937819976	[Assinatura]
Rosilândia Maria Silva	Prefeitura M. Leme	99272-4465	[Assinatura]
NISIO JOSE SOARES	ACRMBM	31-999836503	[Assinatura]

Lista de Presença da Reunião do GA em 31/10/2017

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**  
 DATA: 14 DE NOVEMBRO/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME/ HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Rosângela Maia	PMML	31 99272 4465	[Assinatura]
Thais Rubião	UFMG	31 99134 8820	[Assinatura]
Patrícia A.P. Aguiar	PMML	(31) 98959-2892	[Assinatura]
Luiza Baliza	Des. Civil	(31) 9.9430.7116	[Assinatura]
RODRIGO COSTA MACHES	PMML	(31) 9824-1511	[Assinatura]
RODRIGO COSTA MACHES	PMML	(31) 99416 9587	[Assinatura]
Edmarcio Aguiar Siqueira	Des. Civil		[Assinatura]
Augusto Andrade	PMML	31 99272 31096	[Assinatura]
Carlman Churchill	GA	(31) 337814176	[Assinatura]

Lista de Presença da Reunião do GA em 14/11/2017.

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**  
 DATA: 28 DE NOVEMBRO/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME/ HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Augusto Almeida	PMML	31 99272 31096	[Assinatura]
Luiz Roberto de Aguiar	ONG JORNAL DO Povo	31 99194 7166	[Assinatura]
Thais Rubião	UFMG	031 8535 6169	[Assinatura]
Edmarcio Aguiar Siqueira	Des. Civil	99617 9672	[Assinatura]
Carlman Churchill	SINANO-MG(GA)	33 781 1956	[Assinatura]
Thais Rubião	UFMG	31 99134 8820	[Assinatura]
LEONARDO OLIVEIRA DE SOUZA	JORNAL SEMPRE NOVO	31 99195 4868	[Assinatura]
VANDER JOSÉ DA SILVA	AZURITA	31 99974 1470	[Assinatura]
ALDO GILSON RODRIGUES	UFMG	31 99265-1920	[Assinatura]
Rosângela Maia	Bepikura M. Leme	31 99272 4465	[Assinatura]
Patrícia A.P. Aguiar	Des. M. Leme	31 98959-2892	[Assinatura]

Lista de Presença da Reunião do GA em 28/11/2017.

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**  
 DATA: 12 DE DEZEMBRO/2017 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME / HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Afrânio A. A. Pereira	CMTOR-MG	9975-95083	[Assinatura]
Conquistadora	União J. L.	992831046	[Assinatura]
Dr. G. M. de Oliveira	ONG Pallas de Minas	99194-7166	[Assinatura]
Dr. Paulo Sérgio	Dis. Civil	999303116	[Assinatura]
Residência M. L.	PML	3199212-4465	[Assinatura]
Dr. J. J. S. S.	Sociedade Civil	131197541450	[Assinatura]
Três Rios	UFMG	31 991342220	[Assinatura]
DALTON ANTÔNIO M. ANDRADE	PROFESSOR MATEUS LEME	312996241511	[Assinatura]

Lista de Presença da Reunião do GA em 12/12/2017.

**LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO "GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR"**  
 DATA: 09 DE JANEIRO/2018 / LOCAL: CÂMARA MATEUS LEME / HORÁRIO: 13:00H

Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
Afrânio A. A. Pereira	CMTOR-MG	9935 1299	[Assinatura]
Três Rios	UFMG	991242220	[Assinatura]
Dr. G. M. de Oliveira	ONG Pallas de Minas	99194 7166	[Assinatura]
Residência M. L.	Residência M. Leme	99212 4465	[Assinatura]
Conquistadora	União J. L.	992831046	[Assinatura]
GA SINAR	GA SINAR	997814976	[Assinatura]
SOPEA CONSTRUTORA	SOPEA CONSTRUTORA	999918101	[Assinatura]
Soc. Civil	Soc. Civil		[Assinatura]

Lista de Presença da Reunião do GA em 09/01/2018.

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



**Reunião do GA em 03/10/2017**



**Reunião do GA em 17/10/2017**



**Reunião do GA em 17/10/2017**



**Reunião do GA em 31/10/2017**



**Reunião do GA em 31/10/2017**



**Reunião do GA em 14/11/2017.**



**Reunião do GA em 28/11/2017.**



**Reunião do GA em 28/11/2017.**



**Reunião do GA em 12/12/2017.**



**Reunião do GA em 12/12/2017.**



**Reunião do GA em 09/01/2018.**



**Reunião do GA em 09/01/2018.**

## ANEXO VIII – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA



### Oficina de Propostas de Estruturação Territorial

Câmara Municipal de Mateus Leme – Mateus Leme, 24 de Janeiro de 2018



### Programação

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



## Oficina 3 – Propostas de Estruturação Territorial

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



## O território do município



### MUNICÍPIO DE MATEUS LEME

Divisão Político-administrativa



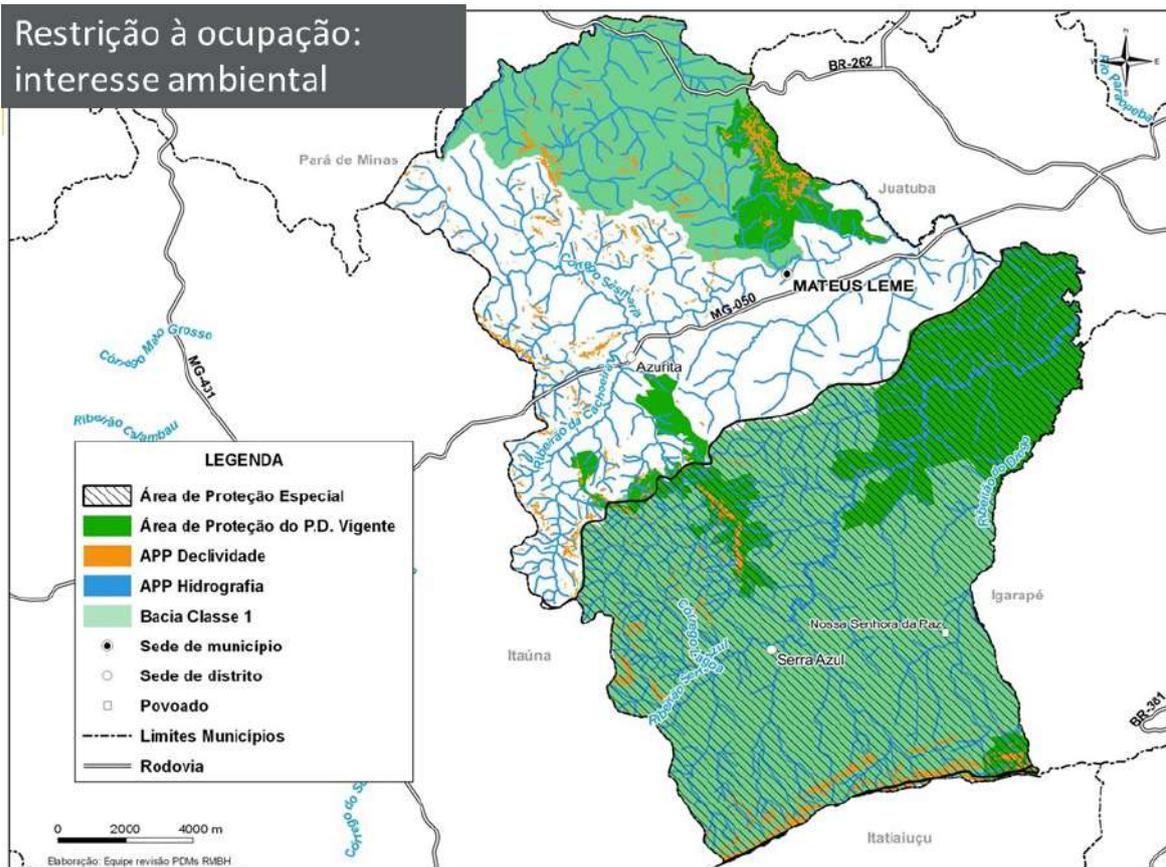
#### LEGENDA

- Sede de município
- Sede de distrito
- Localidade
- Curso d'água
- Rodovia
- - - Limite de município
- Distrito sede - Mateus Leme
- Distrito de Azurita
- Distrito de Serra Azul

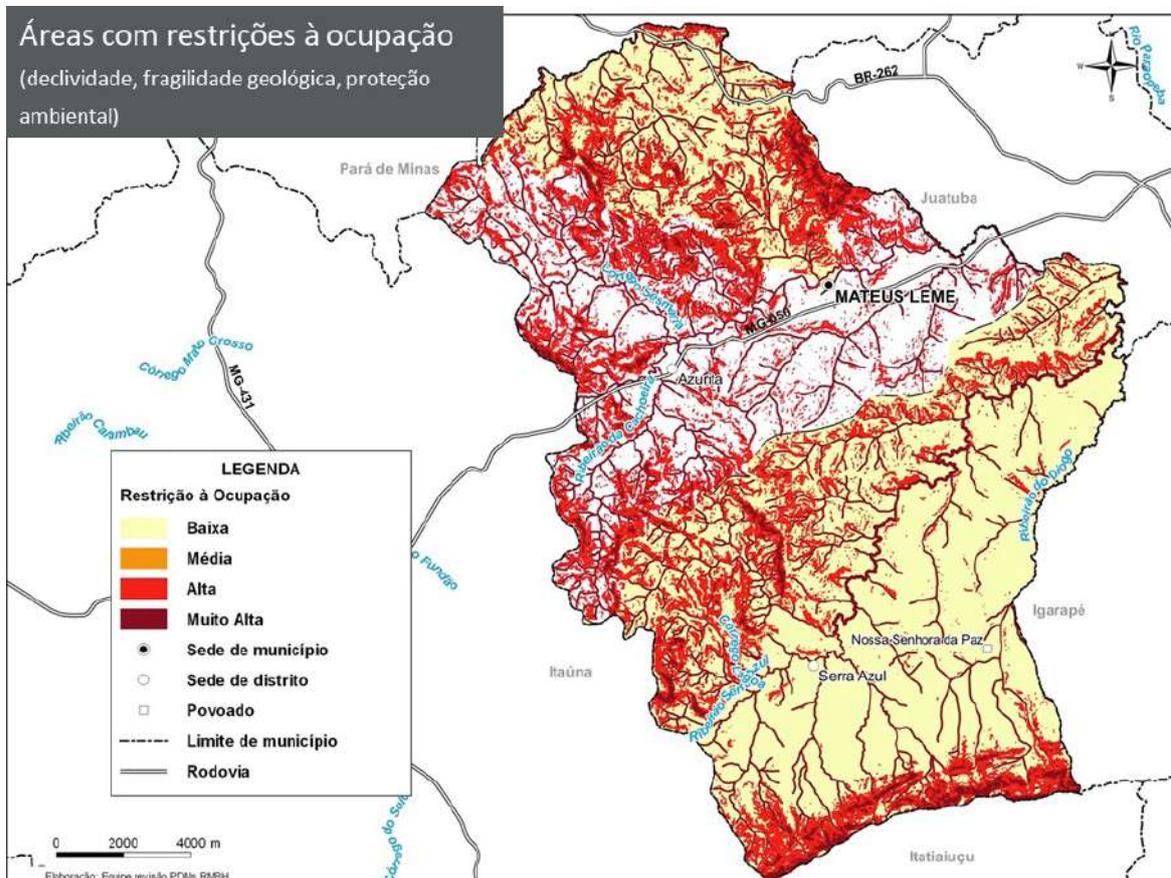


Elaboração: Equipe Revisão PDMs RMBH  
Fonte: IBGE, PDDI

Restrição à ocupação:  
interesse ambiental



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





## Proposta de classificação e reestruturação viária

Via expressa



Via arterial



Via coletora



Via rural de integração



Via rural de preservação



Via pedonal ciclística



## Proposta de classificação e reestruturação viária

Via de transição



Via local



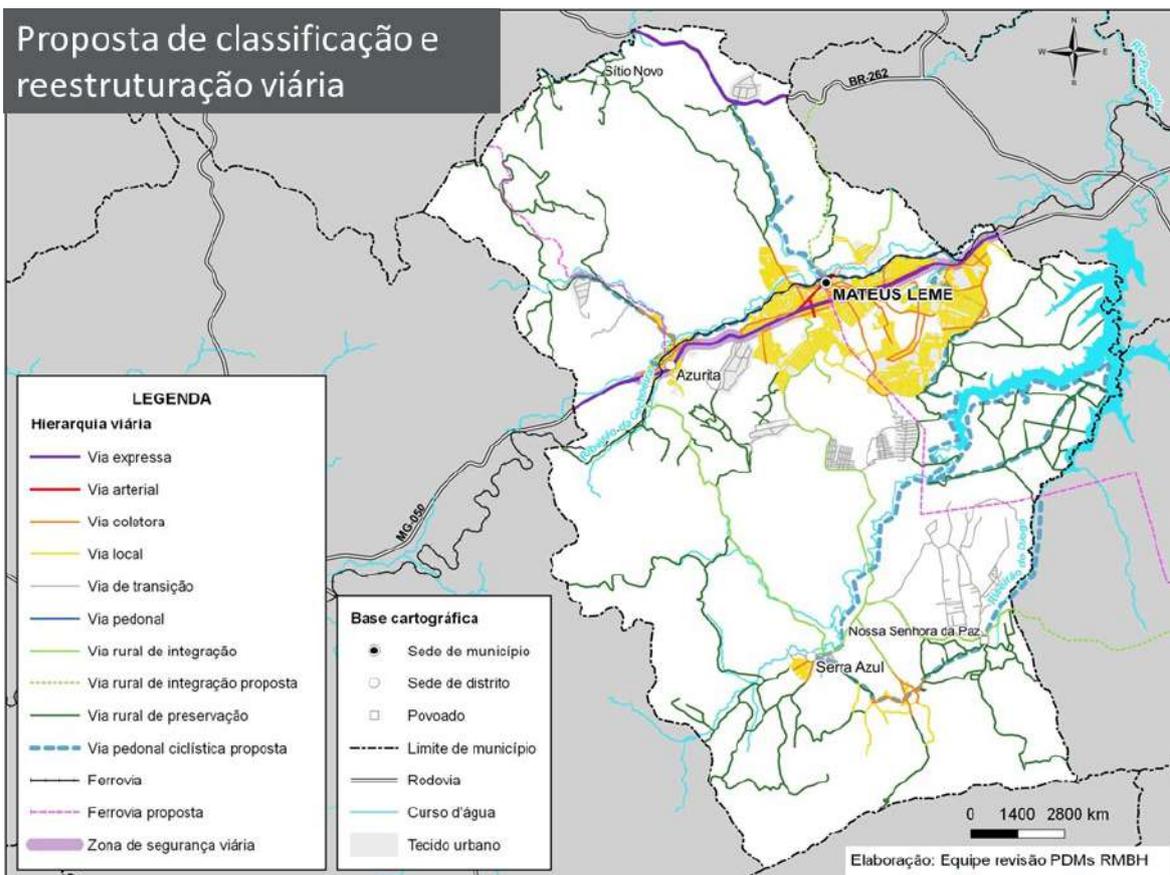
Via pedonal



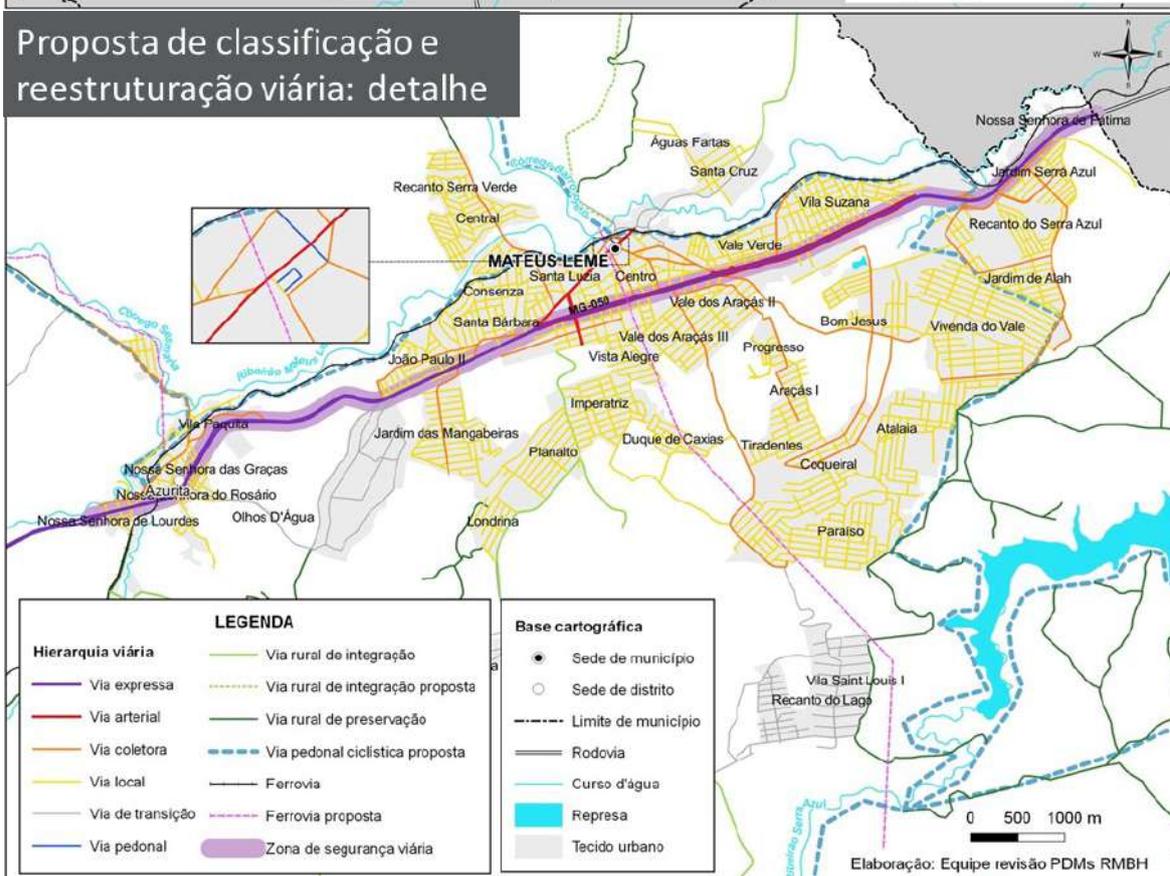
Via ciclística



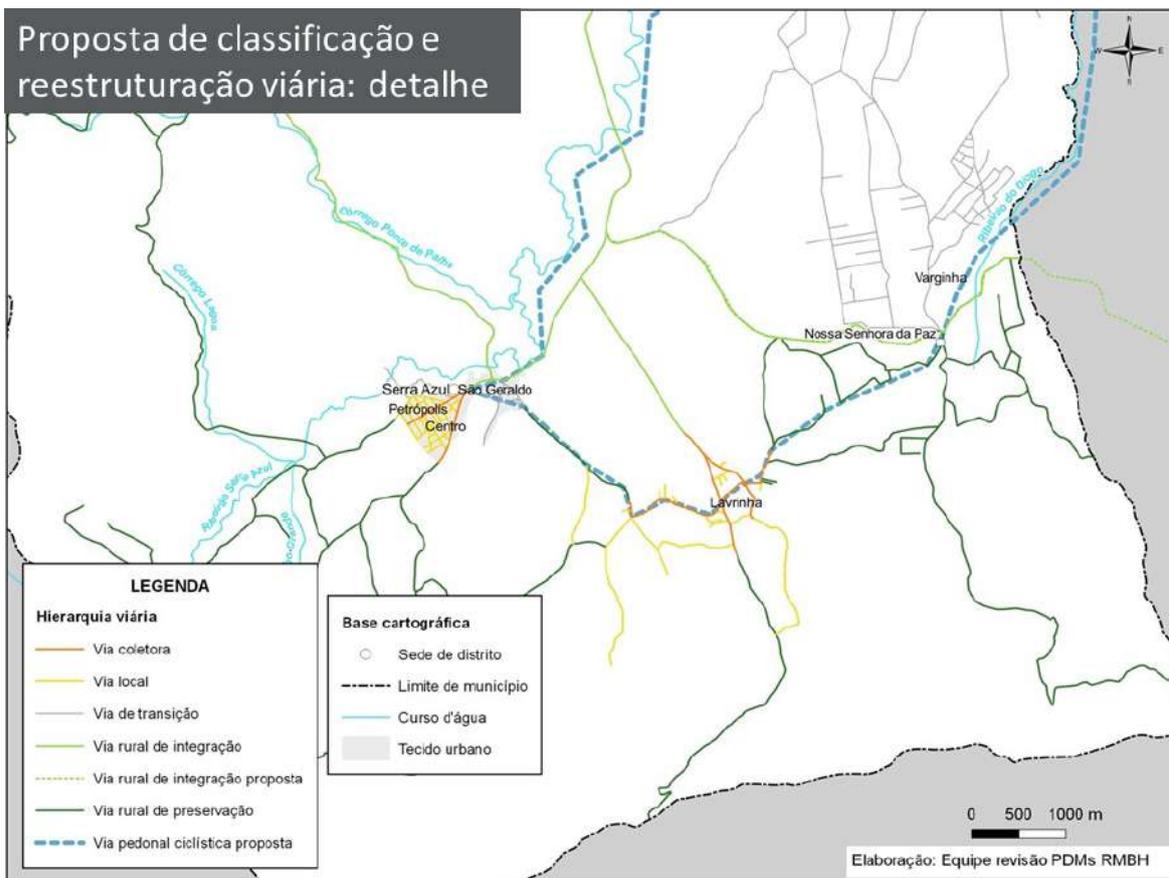
### Proposta de classificação e reestruturação viária



### Proposta de classificação e reestruturação viária: detalhe



Proposta de classificação e reestruturação viária: detalhe



Elementos da Trama Verde e Azul

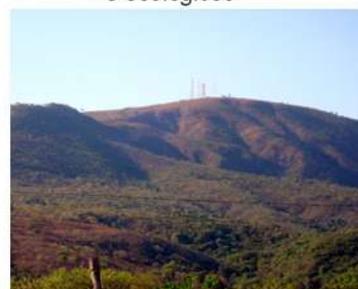
Área de incentivo a produção agroecológica



Marcos culturais e patrimoniais



Marcos paisagísticos e ecológicos



Eixos fluviiais principais e suas margens

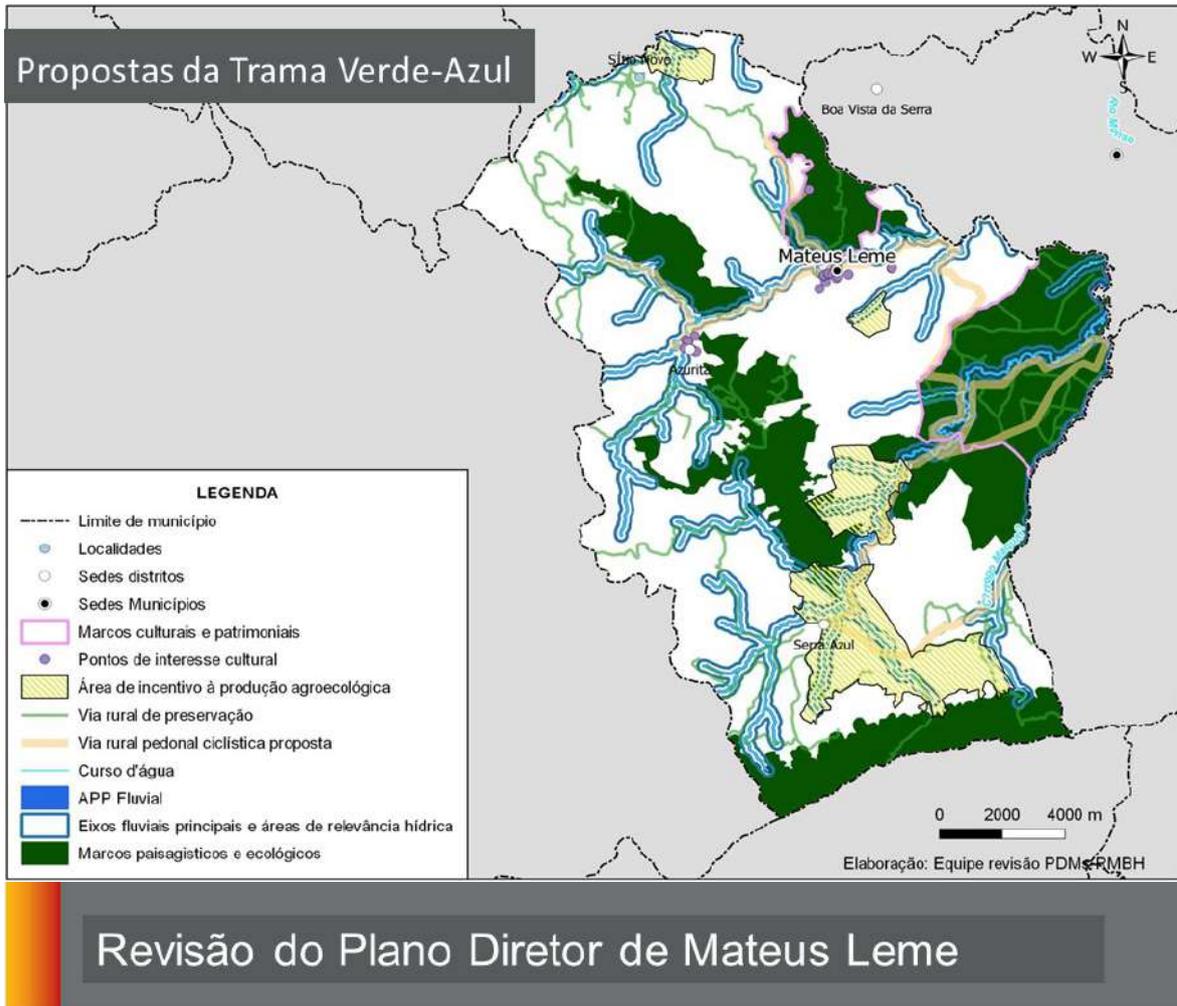


Via rural de preservação



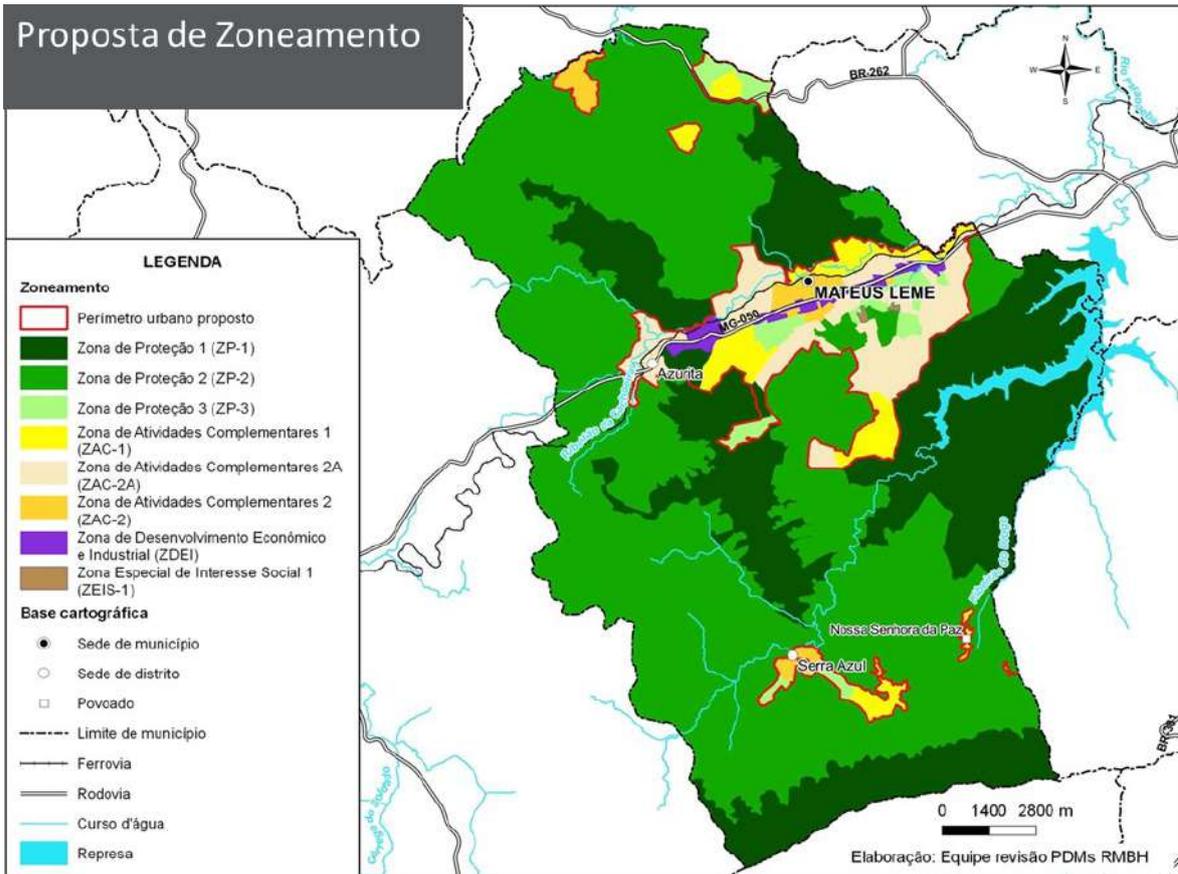
Via pedonal ciclística



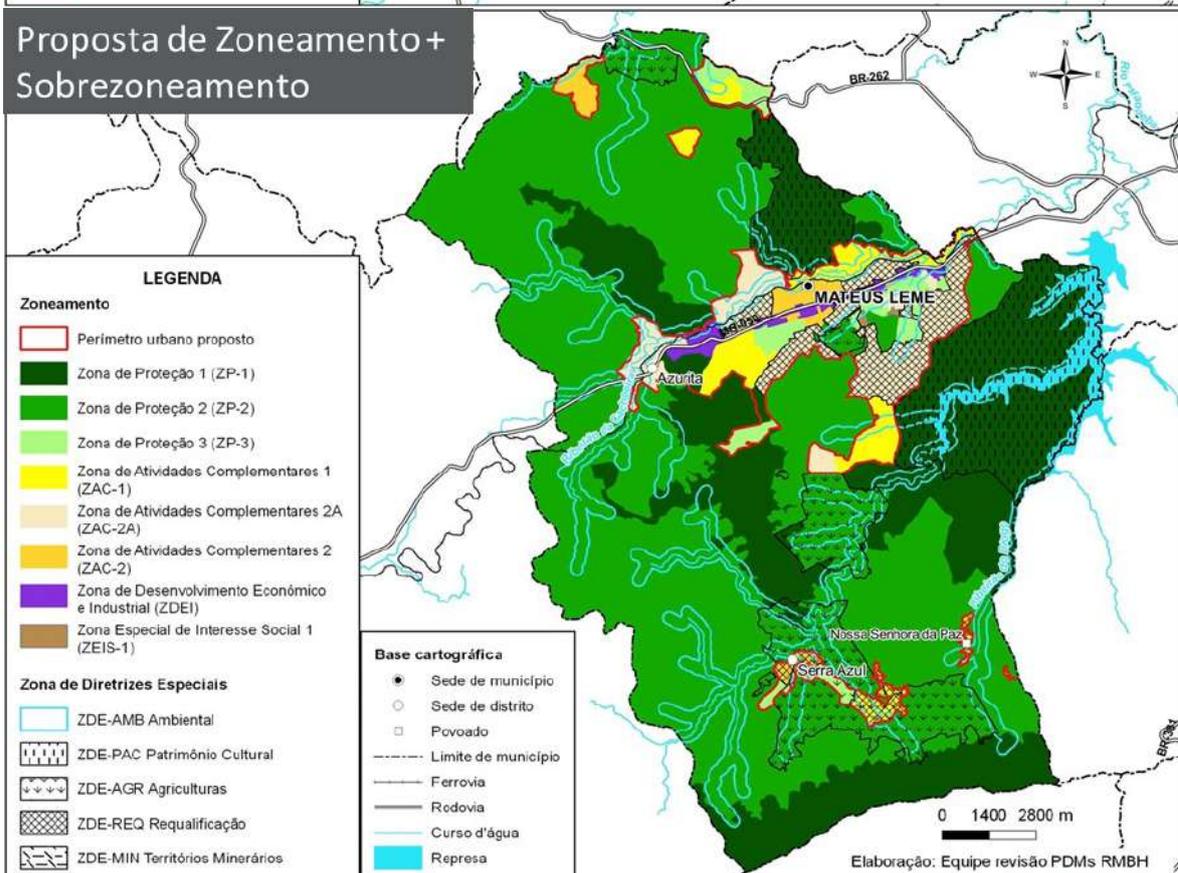


# Proposta Preliminar de Zoneamento e Sobrezoneamento

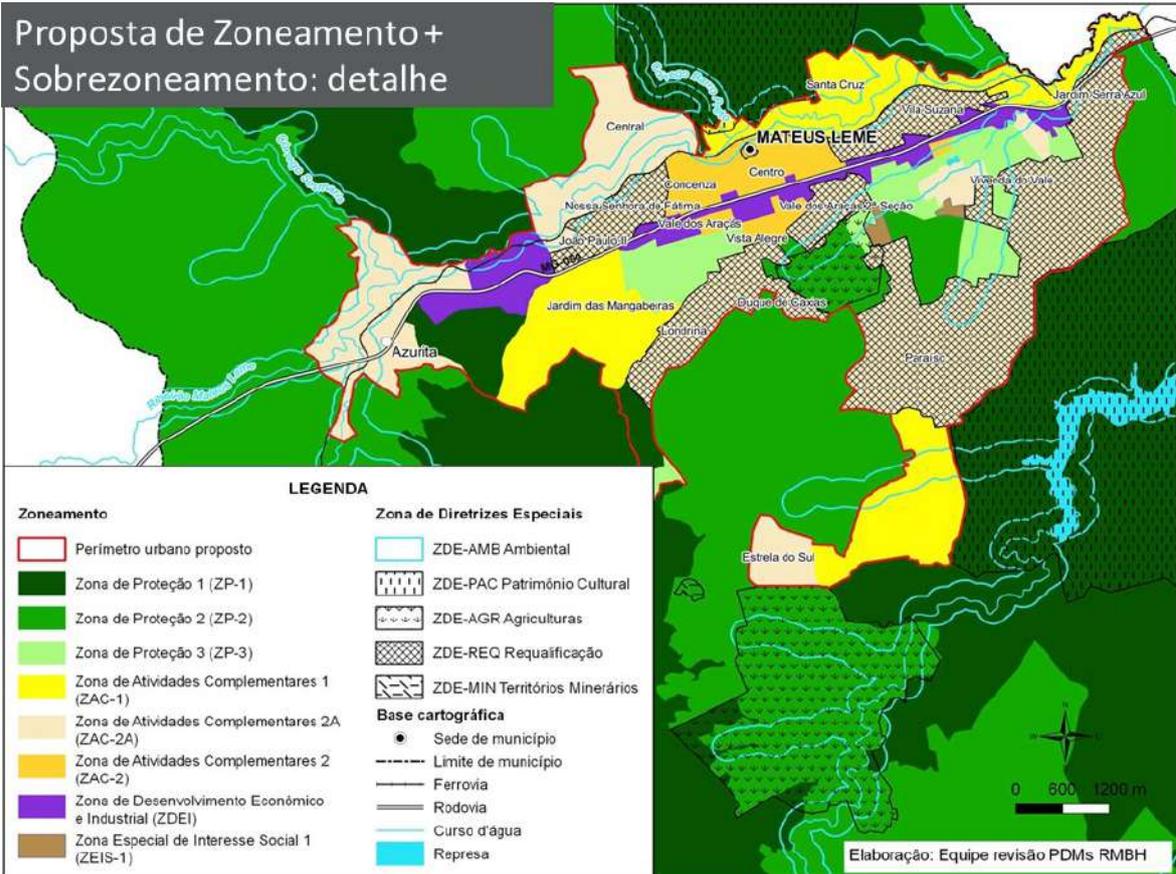
### Proposta de Zoneamento



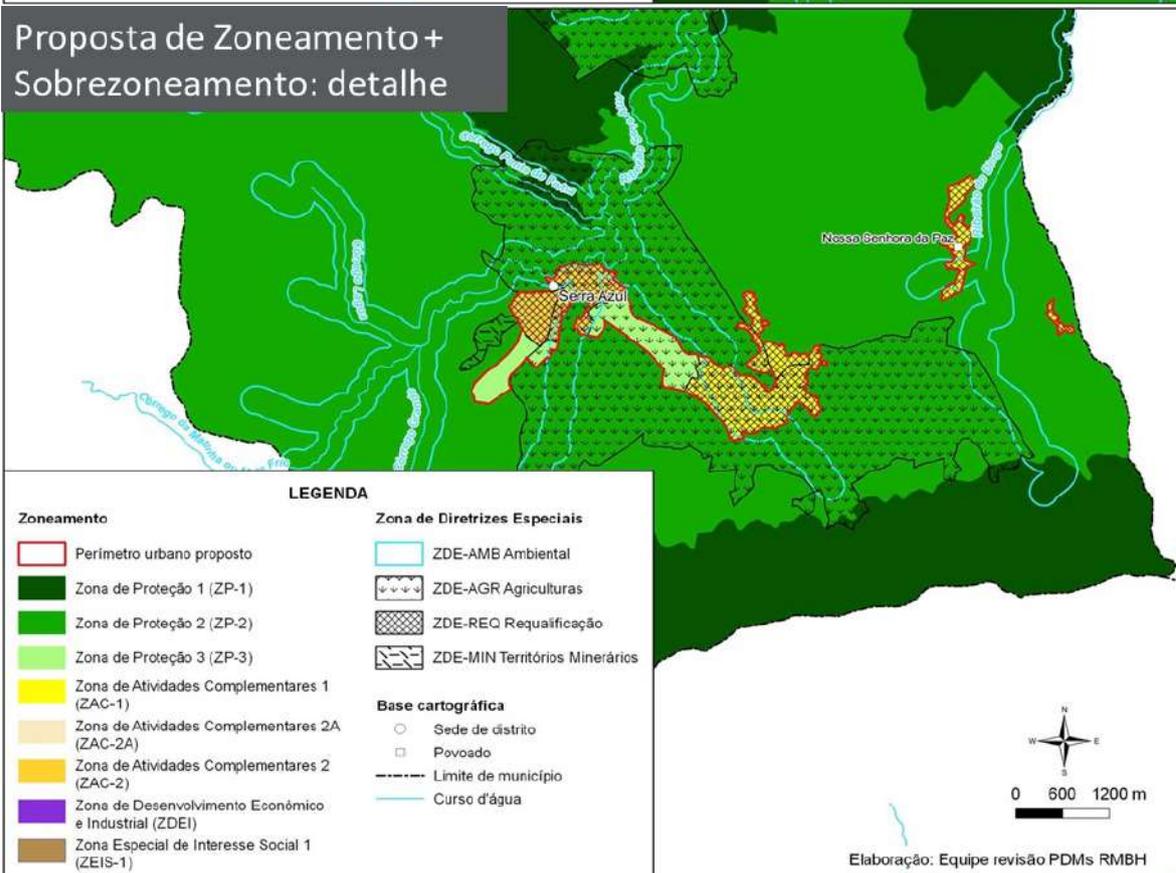
### Proposta de Zoneamento + Sobrezoneamento



Proposta de Zoneamento +  
Sobrezoneamento: detalhe



Proposta de Zoneamento +  
Sobrezoneamento: detalhe



## Espaço Digital Plano Diretor de Mateus Leme

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

Processo de Revisão  
**planoDiretor**

MATEUS LEME

HISTÓRICO E INFORMAÇÕES

PLANO DIRETOR

INFORMES E AGENDA

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E PRODUTOS PLANO DIRETOR

FÓRUM VIRTUAL

MAPAS COLABORATIVOS

PERFIL MUNICIPAL

GALERIA DE FOTOS

CONTATO

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MATEUS LEME

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE

MINAS  
GERAIS  
GOVERNO DE TODOS

Site desenvolvido pela Equipes Planos  
© 2017 planoMetropolitano RMBH | UFMG

# Obrigado!

Para mais informações, entre em contato conosco:

(31) 3234-0301

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

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

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

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

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

<http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/revisao-dos-planos-diretores/>

<http://www.rmbh.org.br/pdm.php>

Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e Ocupação do Solo  
Programa de Apoio à Elaboração e Revisão das Legislações Municipais  
PDDI-RMBH

## Categorias de Estruturação Urbana

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

## Categorias de Estruturação Urbana

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

## Categorias de Estruturação Urbana

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

## Categorias de Estruturação Urbana

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

## Categorias de Estruturação Urbana

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATEUS LEME



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE BELO HORIZONTE

