

# ATAS REUNIÕES

# GRUPO DE ACOMPANHAMENTO





ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 09/03/2022

Aos 09 (nove) de março de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi discutir os primeiros passos do processo de revisão do plano diretor municipal, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

O Prefeito Elvis Presley abre a reunião salientando a pouca participação dos membros do município da Sociedade Civil, além da sua preocupação com o tempo para o desenvolvimento do novo Plano Diretor Municipal. Informa que o ponto principal para as mudanças é o Zoneamento, tendo em vista que o município de Capim Branco é foco do movimento de migração temporária, devido ao aumento de empreendimentos de condomínios residenciais “casas de final de semana” e sem a presença de grandes indústrias.

Charliston Moreira manifesta se ressaltando que todo município precisa desenvolver de forma econômica para sua população, e que comprehende que o Zoneamento é um ponto crítico na situação atual do município, sendo necessário analisar o Plano Diretor e futuramente definir a abordagem ideal para Capim Branco. Para finalizar, Chariston esclarece o trabalho da equipe da Diretoria de Planejamento Metropolitano, enfatizando o apoio técnico oferecido no acompanhamento durante reuniões, audiências públicas e visitas técnicas.

Fernanda Lobo complementa que será preciso examinar se a minuta apresentada pelo município atende aos pré-requisitos da **Lei n.º 6.766/79** e do Estatuto da Cidade.

Marina Soares realiza uma apresentação salientando alguns pontos principais da revisão do plano diretor de Capim Branco:



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

- Termo de Cooperação Técnica **n.º 13** criado em 2016 - celebrado entre a ARMBH, o município de Capim Branco e MP;
- Contrato **n.º 002/2016** - criado para revisão de | planos diretores pela ARMBH e IPEAD;
- Minuta de projeto de lei (produto 09) - Concluída e encaminhada para o município de Capim Branco em 08 de Novembro de 2018;
- O projeto de lei chegou a tramitar na Câmara (questionamentos do MP e alterações realizadas pela UFMG) - RESULTADO: NÃO APROVADO;
- O município encaminha Ofício **122/2021** solicitando apoio da Agência para a revisão do Plano Diretor;
- Reunião entre ARMBH e Capim Branco em 22/10/2021;
- ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA **n.º002/2022** - Com o objetivo de revisar o Plano Diretor Municipal de Capim Branco;
- Vigência do acordo (duração de 13 meses) contando a partir da data de publicação do Diário Oficial do Estado de Minas 04/02/2022;

Além dessas informações, Marina pactua o cronograma com as etapas do plano de trabalho para a revisão do Plano Diretor, finalizando a apresentação falando a respeito da criação do novo espaço do Plano Diretor virtual na plataforma online da prefeitura, onde serão disponibilizados as Atas do grupo de acompanhamento e produtos aprovados.

Newton explica sobre a necessidade de verificar a paridade dos membros da sociedade civil que deve ser de 50% do grupo, e aborda a metodologia aplicada para a análise de centralidades e eixos de desenvolvimento, resultando em uma sugestão da melhor área de implantação de pólos industriais ou áreas não residenciais.

Marina completa afirmando que todo o estudo é apresentado e validado pelo grupo de acompanhamento. Responde a dúvida do prefeito referente ao possível aproveitamento do material elaborado pela UFMG, salientando que será necessário análise do que deve ser reaproveitado e o que deve ser desenvolvido do início.



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

É discutida a forma como esses materiais devem ser enviados para a equipe técnica, Fernanda pede para que o município encaminhe também os documentos relativos às conversas do município com o Ministério Público e pela Câmara. Fernanda ressalta ainda que nem sempre é reaproveitado o Plano anterior, tendo em vista que o trabalho da equipe é ter um olhar geral e específico diante do município.

Marina relembra que o diagnóstico realizado pela UFMG ocorreu em 2017/2018, e a minuta enviada em 2018, até os dias atuais podem ter ocorrido mudanças no território desde o ano da análise, apontando que os estudos realizados pela equipe técnica sejam de fato de acordo com a situação atual do município.

O prefeito Elvis Presley questiona o tempo de realização de todo esse processo, reforçando a urgência do município. Newton explica como é feita a nomeação dos membros do Grupo de Acompanhamento que será necessário para as próximas reuniões, Adalberto frisa que é ideal que a nomeação deve ocorrer por meio de audiências públicas, como forma de legitimar a decisão.

Marina e Fernanda alinham com o prefeito a disponibilidade da equipe para a definição das próximas reuniões. O prefeito questiona como ocorreria às reuniões e como seria possível unir o Grupo de Acompanhamento sem os recursos necessários, Fernanda usa o exemplo do município de Florestal, reunindo o grupo de pessoas em uma sala e transmitindo a reunião.

Charliston Moreira enfatiza que caso os membros do Grupo de Acompanhamento sejam determinados a partir de audiência pública, é necessário 15 dias para a publicação da publicidade no site da prefeitura.

Os participantes da reunião definem a próxima reunião para o dia 29/03. A equipe é dividida devido a realização da audiência pública de Taquaraçu na mesma data.



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

09 de março de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Charliston Moreira - Diretor

Adalberto Stanley

Fernanda Lobo

Newton de Carvalho

Alexandre Coelho

Diogo Pessoa

Marina Soares

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Idivaldo





ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 31/05/2022

Aos 31 (trinta e um) de maio de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi discutir os primeiros passos do processo de revisão do plano diretor municipal, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

Charliston Moreira abre a reunião solicitando uma breve apresentação de todos os presentes.

Marina inicia uma apresentação para o alinhamento entre a equipe e o município, destacando o Estatuto da Cidade (**Art. 42-B**) como lei base para o auxílio da equipe na expansão do perímetro urbano. É reforçado a participação de todos os membros do Grupo de Acompanhamento no processo. Marina exibe uma sugestão de agenda e todos definem que as reuniões podem ocorrer quinzenalmente. É apresentado o cronograma em três etapas:

1. Análise da Minuta;
2. Consolidação da proposta;
3. Encaminhar ao Legislativo;

Durante a análise da minuta, verifica-se a conformidade do texto da minuta com o Estatuto da Cidade, a **lei 6766/79** e leis municipais, realiza uma análise geral e personaliza diretrizes do texto com a finalidade de produzir sugestões de melhoria da gestão democrática e revisão e expansão do plano. Com relação ao conteúdo da minuta, ocorrerá a verificação de conformidade com os **Art. 2º (Diretrizes da Política Urbana)** do Estatuto da Cidade, **Art. 42 (Instrumentos de Política Urbana e Gestão Democrática)** e **Art. 42-b (Expansão do Perímetro Urbano)**, que serão usados como parâmetro para a definição das áreas de risco, controle especial e restrição à ocupação em função da ameaça de desastres naturais do perímetro urbano do município, além de definir diretrizes específicas de áreas que serão dispostas para



o desenvolvimento da infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, previsão para zonas de interesse social, diretrizes especiais de proteção ambiental, patrimônio histórico cultural e por fim a definição de mecanismos para assegurar a distribuição justa dos ônus e benefícios consequentes do processo de urbanização do território e a recuperação para coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Marina aborda a proposta de metodologia utilizada para a estruturação territorial e da minuta:

- Análise do potencial territorial, aplicando a metodologia da ARMBH a partir do material desenvolvido pela UFMG;
- Sobreposição dos perímetros;
- Revisão do zoneamento;
- Inclusão de Áreas especiais - caso necessário;
- Consolidar o texto que será apresentado na audiência pública;

Com relação a proposta da minuta, Marina pede para que o município encaminhe os documentos relativos às conversas do município com o Ministério Público e pela Câmara a respeito da minuta anterior, para que seja realizada uma análise crítica e uma reorganização seguindo os parâmetros das leis base **lei 6766/79, Art. 2º, Art. 42 e Art. 42 -B**, consolidando o texto com a estruturação territorial para o encaminhamento ao legislativo e executivo.

Carla participante da reunião pergunta por onde ter acesso a minuta, Marina e Adalberto informam que o material estará disponível no Google Drive.

Marina indica os encaminhamentos necessários para as próximas reuniões, como a definição de um(a) coordenador técnico do Grupo de Acompanhamento, Leopoldo Curi salienta que a coordenação técnica deve ser da prefeitura, pois nesse caso específico a prefeitura é responsável pela revisão do plano. Leopoldo relembra que a prefeitura também deve se



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

responsabilizar por disponibilizar as informações produzidas por meio da plataforma online e física também.

Cidney participante da reunião, recorda algumas definições da minuta anterior e questiona como a nova minuta poderá atender as necessidades do município, Adalberto e Charlston frisam a participação de todos e o trabalho de apoio técnico transparente oferecido pela equipe, concluem que todas as decisões serão tomadas em grupo.

O prefeito Elvis Presley questiona quando serão definidas as novas alterações sobre a minuta anterior. Marina responde perguntando quais são as expectativas dos representantes do município para a expansão do perímetro urbano, e que a partir da próxima reunião será trabalhado o desenvolvimento da nova minuta. O prefeito pergunta se é interessante solicitar aos participantes da reunião o estudo do plano diretor para provocar discussões com embasamento entre o Grupo de Acompanhamento e os membros da equipe da Agência. Adalberto confirma que seria interessante e que é uma das premissas apresentadas.

Robson questiona os limites territoriais e os possíveis impactos do conflito com o crescimento urbano. Adalberto responde, afirmando que os mapas utilizados pela Agência são realizados e semestralmente atualizados pela Fundação João Pinheiro e com relação aos possíveis impactos, serão apresentadas soluções para a mitigação na proposta desenvolvida pela equipe. O prefeito completa, solicitando que a Agência disponibilize esses mapas.

Marina segue com a apresentação ressaltando como ocorrerá a comunicação entre os membros e suplentes no grupo de Whatsapp e a disponibilização das gravações das reuniões no site da prefeitura. É decidido que o coordenador técnico será Vitor Quites. Leopoldo Curi relembra que é necessário realizar um ofício da prefeitura para Agência.

O prefeito Elvis questiona os produtos que serão criados pela agência. Leopoldo explica que a Agência criará novos produtos a partir da análise e os produtos irão documentar o trabalho realizado pela equipe.



O prefeito expõe seu medo diante da expansão territorial e os transtornos sociais que isso provoca, informando que há solicitações para a criação de 06/07 condomínios novos no município.

Marina aborda novamente sobre o Grupo de Acompanhamento, enfatizando a importância da participação de membros da prefeitura com as temáticas que serão abordadas nas discussões (Patrimônio, Turismo, Meio Ambiente), além de convidar cidadãos de determinadas regiões para enriquecer a análise com os relatos. Mateus da uma sugestão sobre a exploração do ecoturismo na região.

Charliston ressalta que o papel do coordenador (Vitor Quites) é fundamental, sendo responsável pelo contato e disponibilização de informações entre os suplementos e a equipe técnica.

É discutido sobre o Grupo de Acompanhamento, Leopoldo Curi salienta que a equipe técnica não precisa ser do GA. Charliston Moreira frisa que os membros do GA devem participar de todas as reuniões.

Os participantes da reunião definem a próxima reunião para o dia 29/03.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

31 de maio de 2022



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Charliston Moreira - Diretor

Adalberto Stanley

Alexandre

Newton de Carvalho

Leopoldo Curi

Marina Soares

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Cosme

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Milka

Edmar

Lu da Ambulância

Marcelo Coelho



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 14/06/2022

Aos 14 (quatorze) de Junho de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi discutir o mapeamento rural e urbano do município e conflitos existentes no limite municipal, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

Marina abre a reunião expondo o cronograma repactuado com o Município por meio do Prefeito Elvis Presley e o secretário executivo do Grupo de Acompanhamento Vitor Quites.



Marina exibe o mapa do município no QGis dando destaque às suas divisas com os municípios de Prudente de Moraes, Esmeraldas, Sete Lagoas e Matozinhos. Ainda é ressaltado que os limites de Capim Branco são representados de forma semelhante nos levantamentos da UFMG e da João Pinheiro.

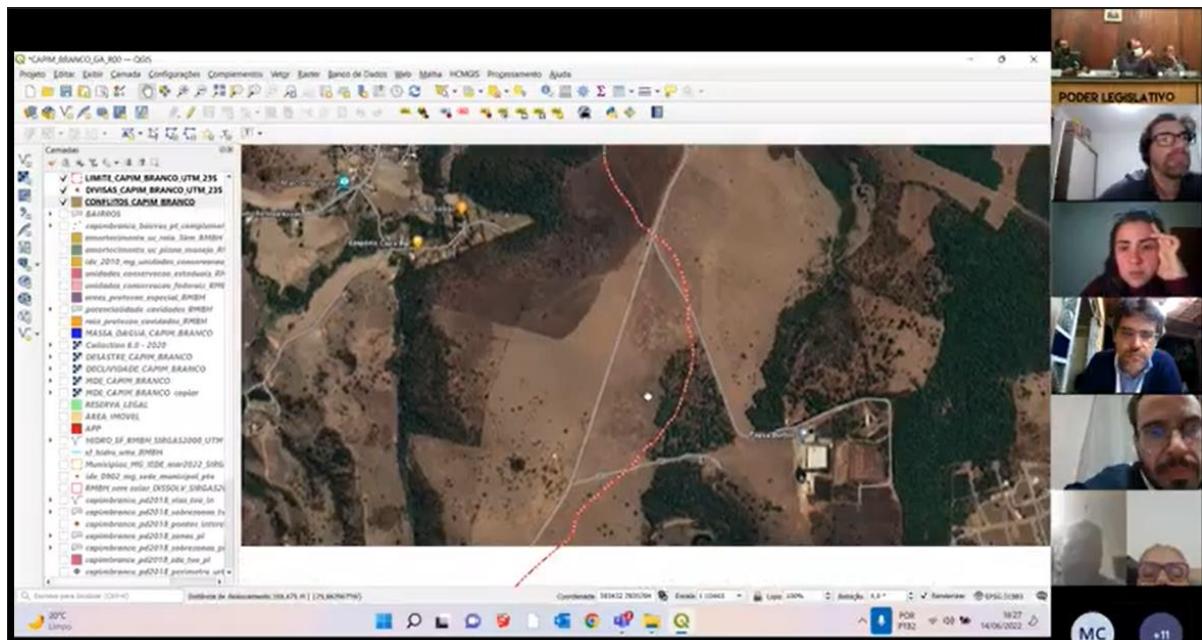


**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Marcelo, participante da reunião questiona a base cartográfica utilizada pelo município de Matozinhos, tendo em vista o processo de desapropriação do Cemitério municipal de Matozinhos, área que dependendo da base cartográfica também pertence a Capim Branco.

Adalberto diz que é normal essa diferença entre bases cartográficas e solicita que Marina marque essa área do Cemitério para uma futura análise em conjunto com o município de Matozinhos, ainda ressalta que caso seja necessário alterar o limite municipal (talvez não seja) será preciso uma lei estadual e a participação dos dois municípios. Caso haja conflito, o plano diretor deve propor soluções. Adalberto reitera que a base cartográfica utilizada pela equipe é a da Fundação João Pinheiro, pois é a mais atual.

O prefeito destaca o seu desejo de dispor o distrito industrial de Capim Branco na região indicada na imagem:



Robson, participante da reunião evidencia que a discussão do limite territorial do município é extremamente importante e destaca regiões e bairros como Araçás que também pertence a Matozinhos e Capim Branco, ou o bairro Boa Vista prox. BR040, bairro Peri Peri, bairro da



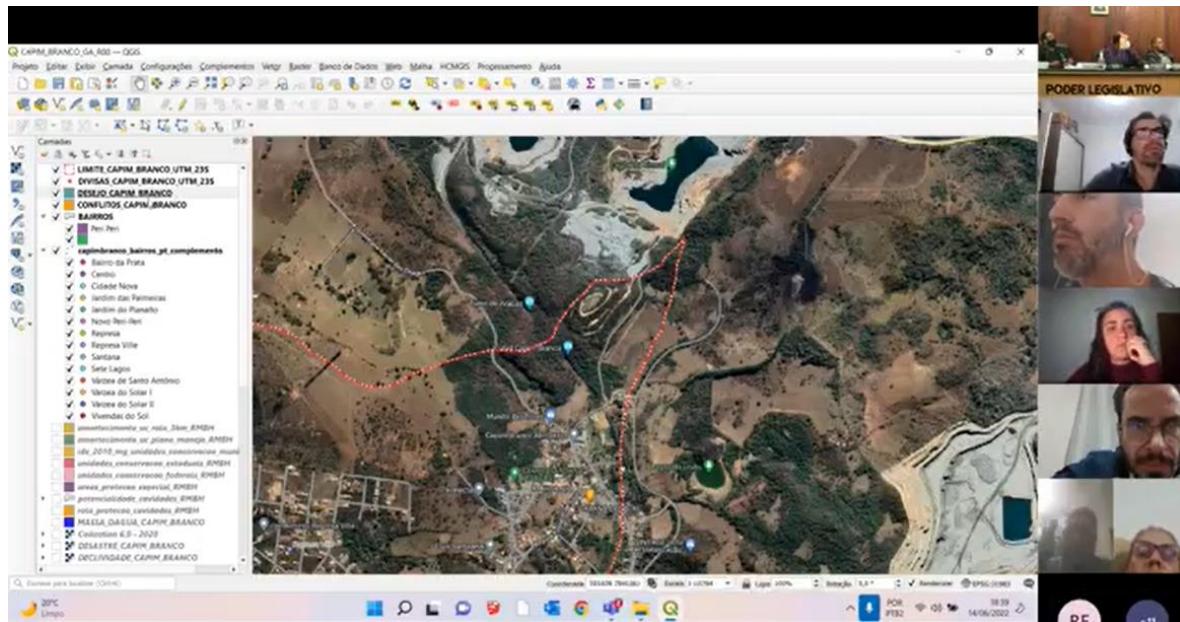
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Graça e toda divisa com Sete Lagoas devem ser avivados antes da definição do perímetro urbano.

O prefeito Elvis diz que conversou com o prefeito de Matozinhos e que o mesmo concorda que a base topográfica de Matozinhos foi um equívoco, não comunicando com os outros municípios próximos na delimitação dos limites.

Robson relata o histórico de Capim Branco como distrito de Matozinhos, e como a MG-424 de Sete Lagoas se tornou um interesse de Matozinhos alterando seu traçado para favorecer o município. (O traçado da MG-424 inicialmente passava dentro do bairro de Araçás em Capim Branco.)

O prefeito Elvis faz uma observação sobre o bico no mapa:

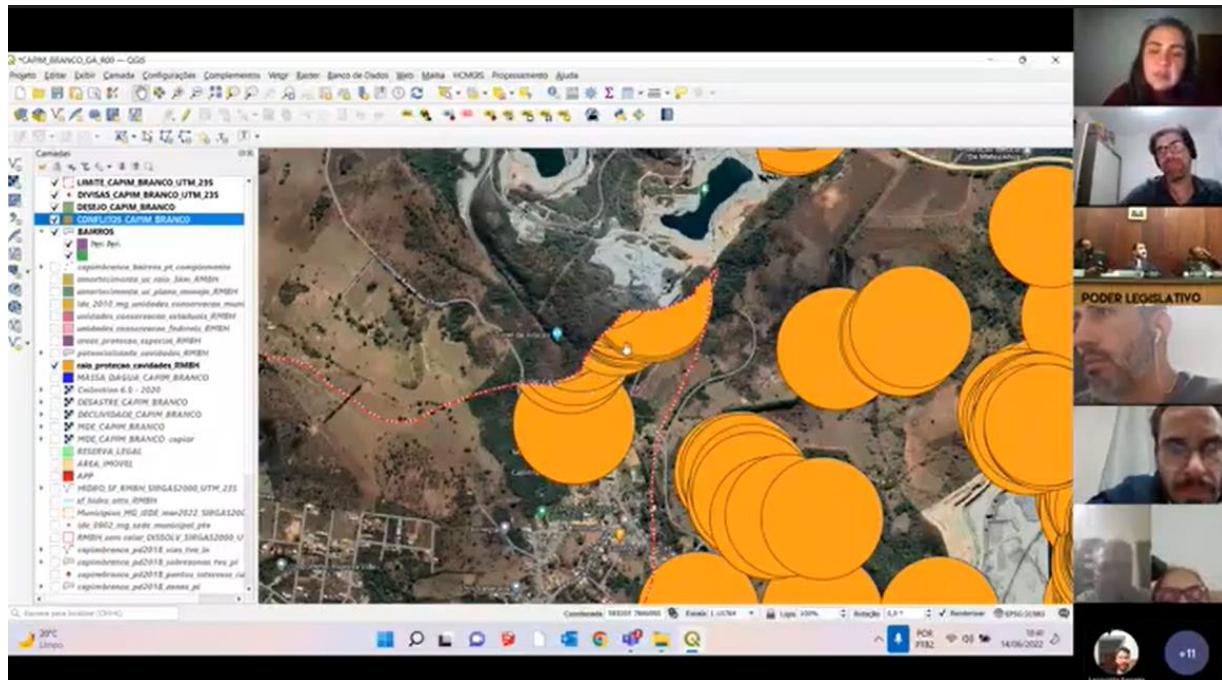


Leopoldo destaca que não estavam ocorrendo atividades de mineração, porém é uma área de característica ambiental relevante, o lençol subterrâneo característico cárstico, uma dolina.

Marina mostra em destaque as áreas com cavidades em Capim Branco e Prudente de Moraes no mapa:

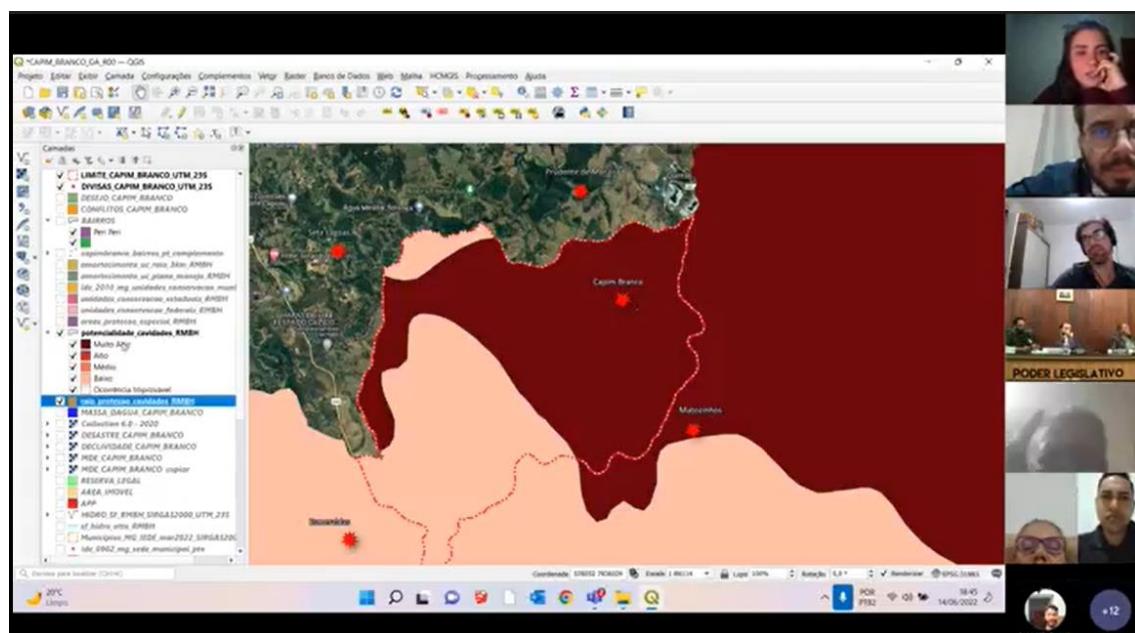


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



É salientado que o município de Capim Branco possui duas áreas de cavidades, uma localizada no bico do mapa e outra na região de Peri Peri. Alexandre informa que foi detectado nessa porção onde está a sede do município é onde se encontra a região cárstica.

Marina apresenta o mapa de potencialidade de cavidades:

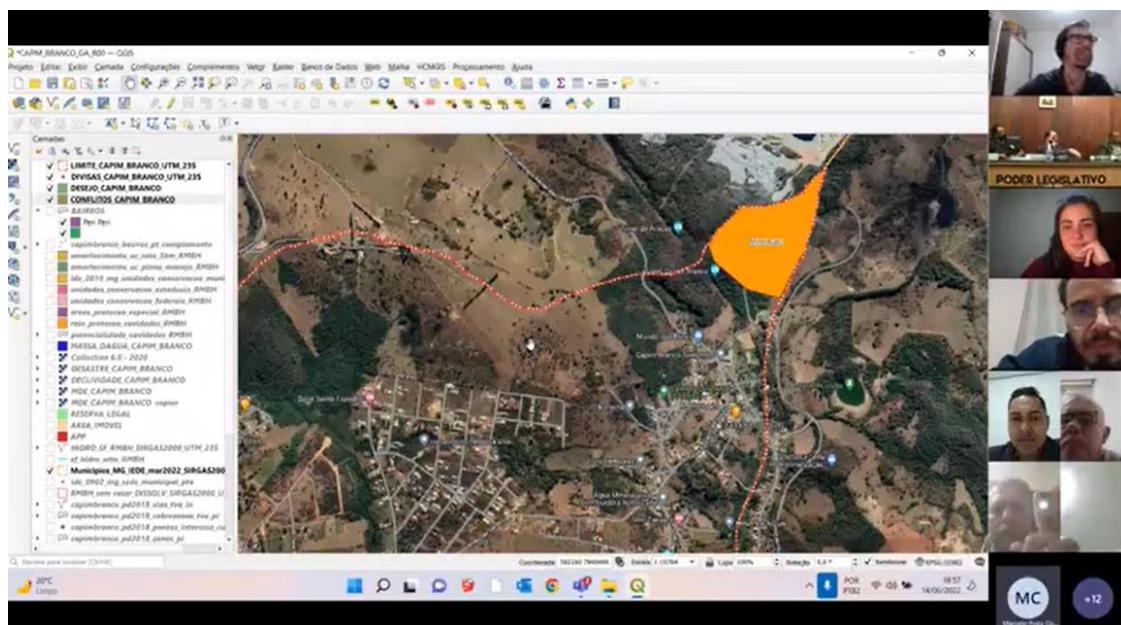




GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

No mapa é possível perceber a fala do Alexandre sobre a sede estar localizada em uma região de níveis de potencialidade muito alto de cavidades. Alexandre ainda destaca que provavelmente existem grutas que não aparecem no levantamento pois não foram licenciadas. Alexandre explica os parâmetros para se definir a cavidade, seja por abrigar uma espécie de animal ou vegetal raro, formação geomorfológica, se foi algum sítio arqueológico. O risco de se minerar a área degradada é pequeno. Existe a necessidade de um licenciamento ambiental de nível estadual por se tratar de áreas de potencialidades muito altas em dois municípios diferentes.

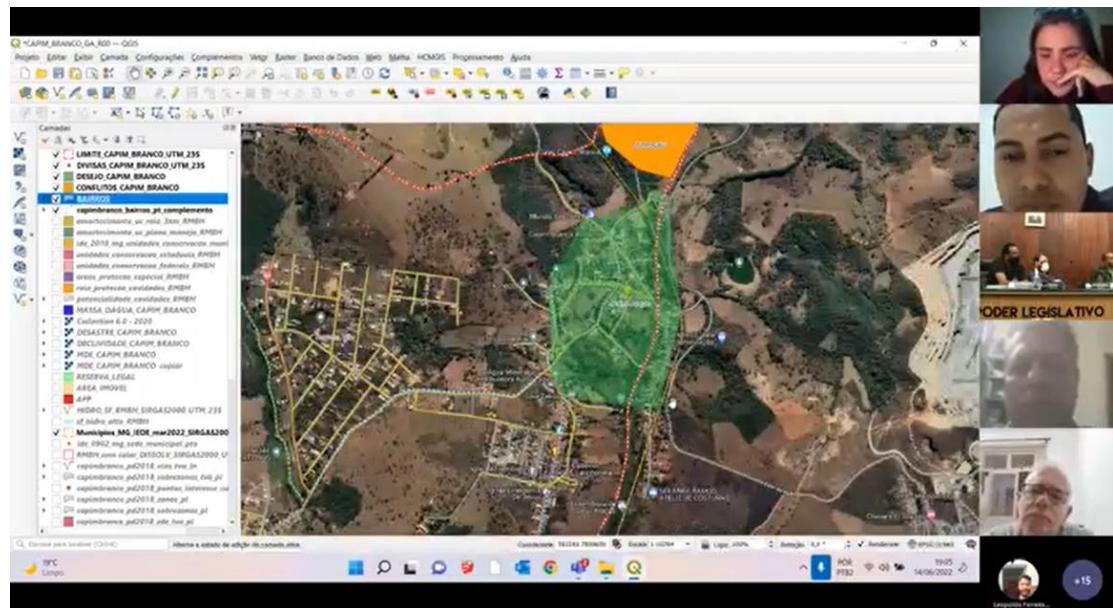
É discutido sobre a área no bico do mapa, conclui-se que se trata de uma área de um bota fora pós exploração nas regiões próximas a outros municípios.



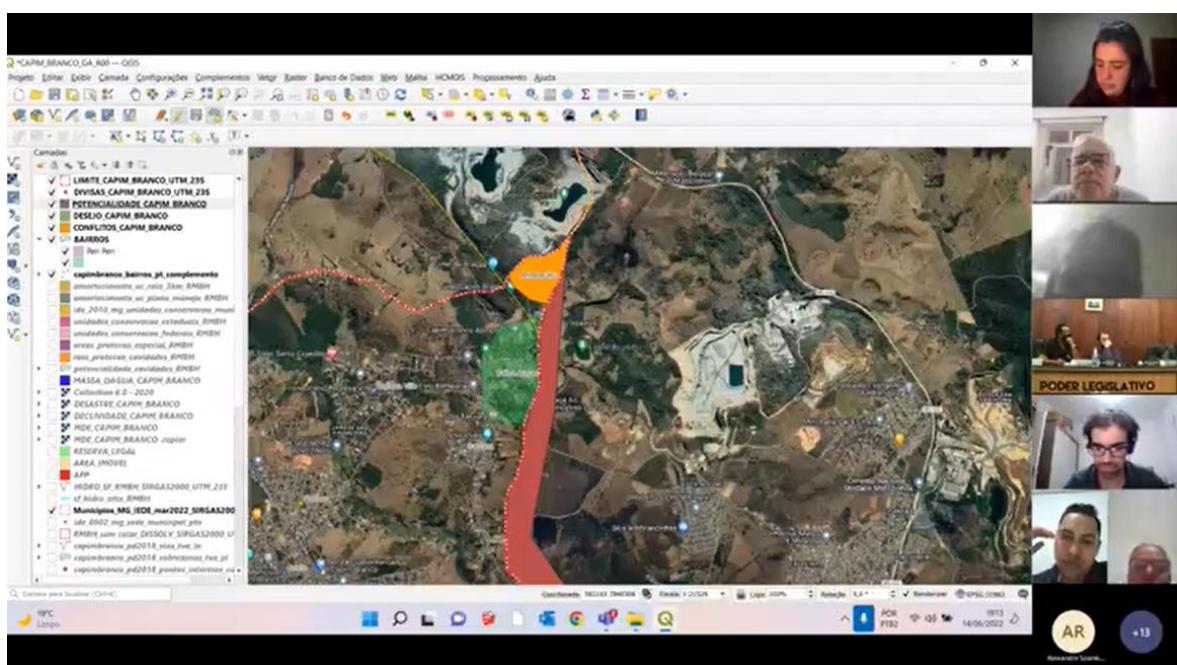


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

A linha férrea também foi discutida, pois passa dentro do município de Capim Branco no bairro Araçás, que pertence também ao município de Matozinhos.



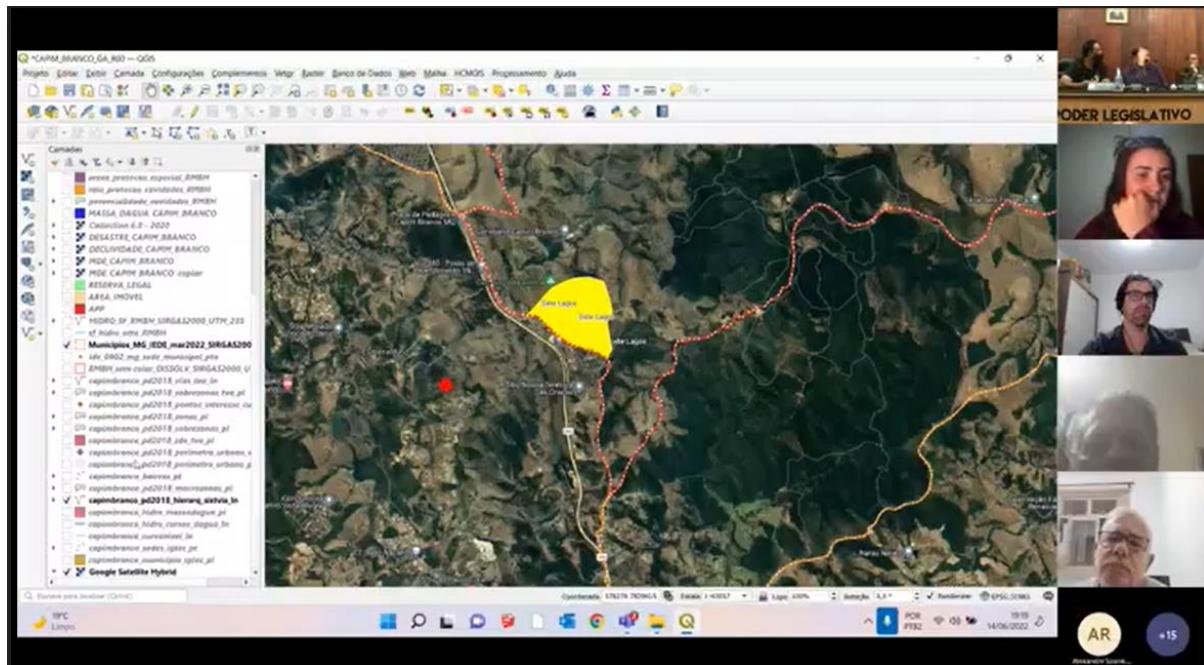
O prefeito fala sobre uma potencialidade para o município, uma alça que conecta o anel rodoviário a Sete Lagoas, marcada de vermelho no mapa abaixo.



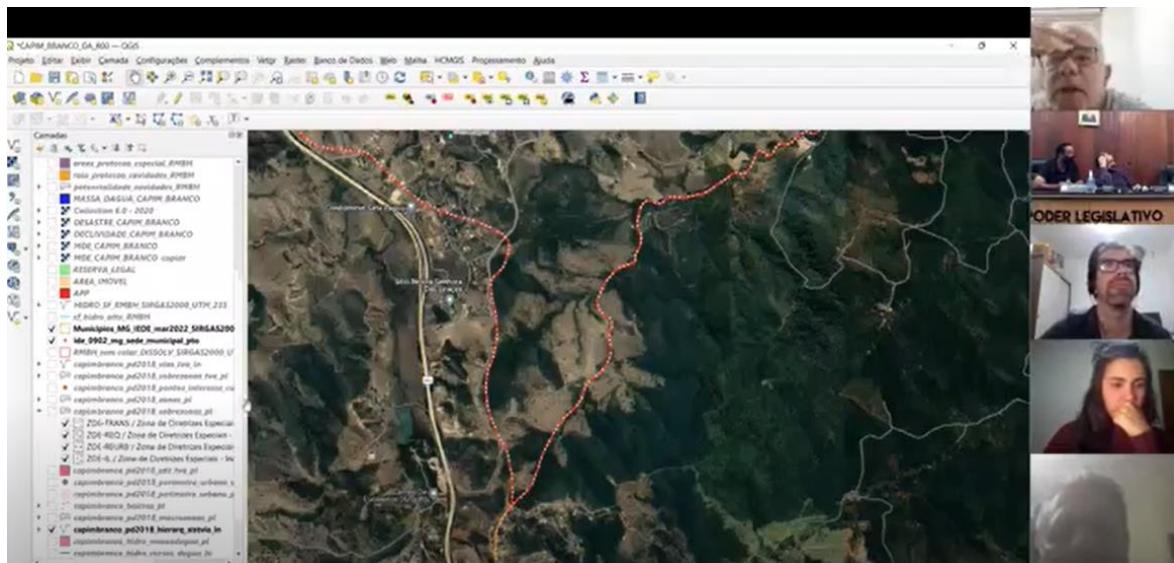


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marina relembra que na região marcada de amarelo no mapa houve um chacreamento, que ocorreu devido a divisa com Esmeraldas.



A área no mapa a seguir foi apontada pelo prefeito como possível potencial para a localização do polo industrial do município.

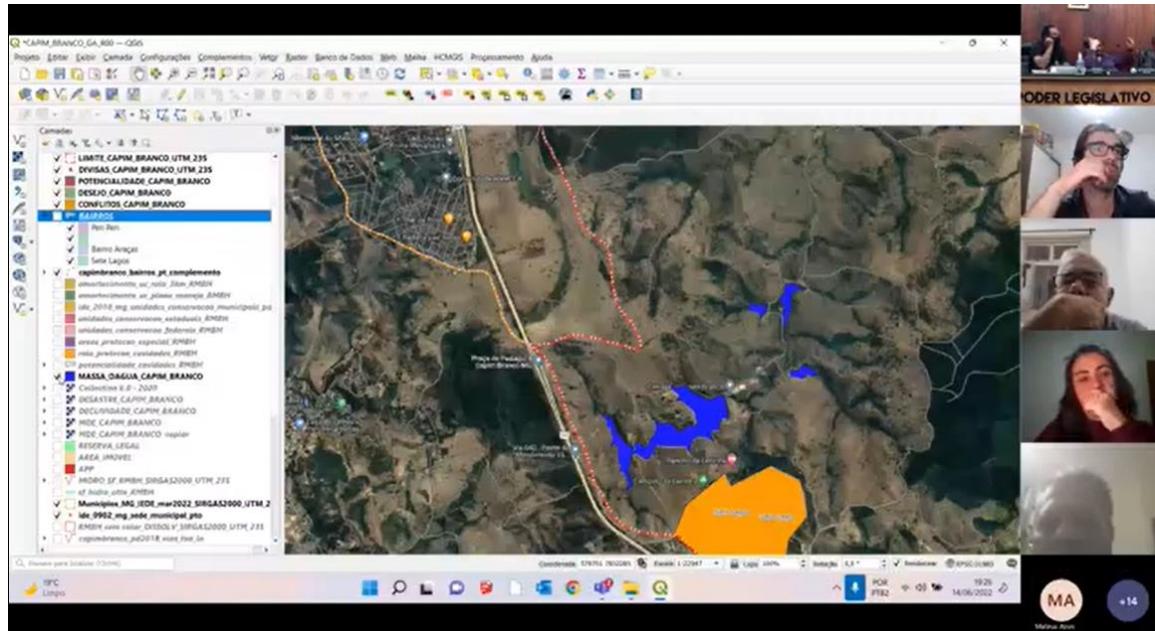


Adalberto questiona se a barragem tem risco de rompimento, O prefeito diz que não é possível dizer, porém existem pontos a serem observados, possuindo 27 metros de

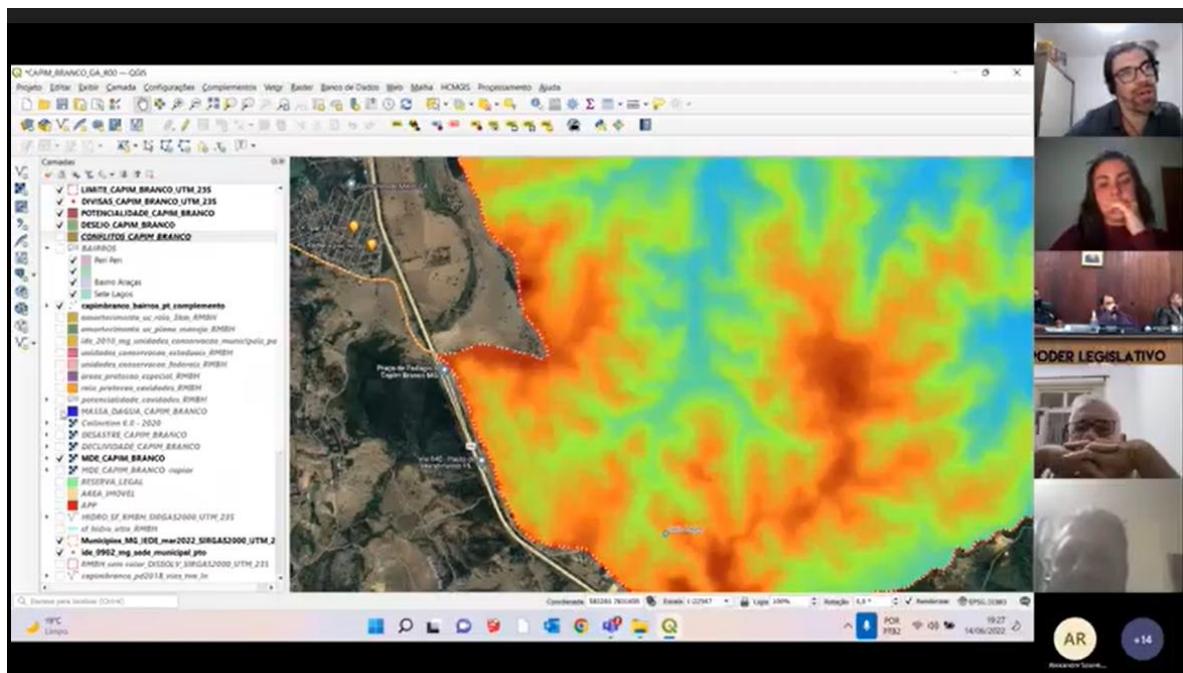


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

profundidade e que foi solicitado após o período das chuvas a diminuição da profundidade para 17 metros.



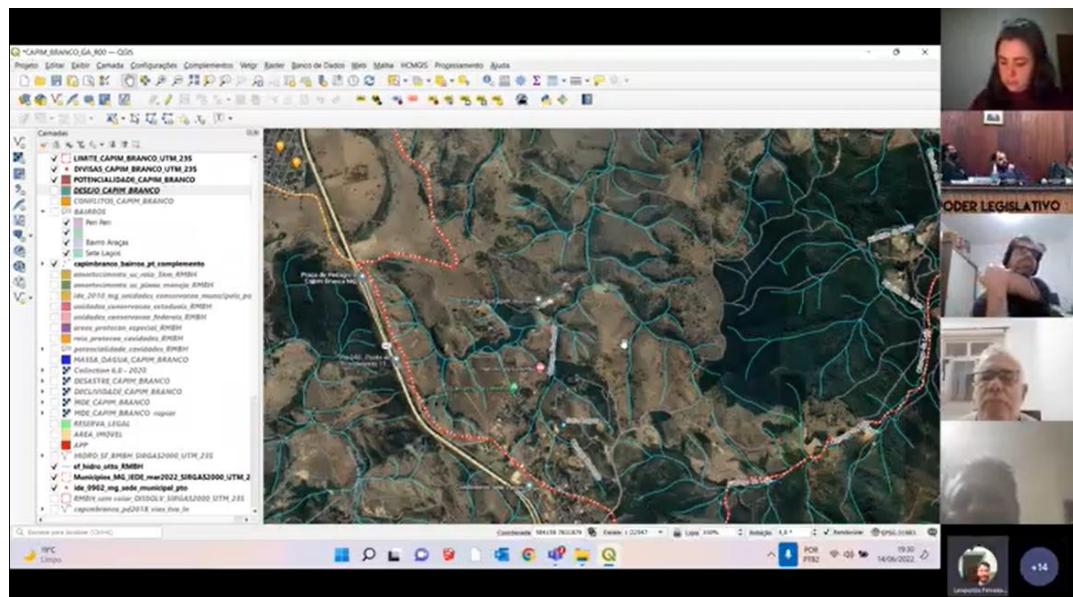
Marina, Leopoldo e Adalberto analisam a região da barragem e constatam que a encosta é difícil de fazer terraplenagem, além de possuir nascentes e um relevo complicado. Região frágil ambientalmente, não favorece uma ocupação.





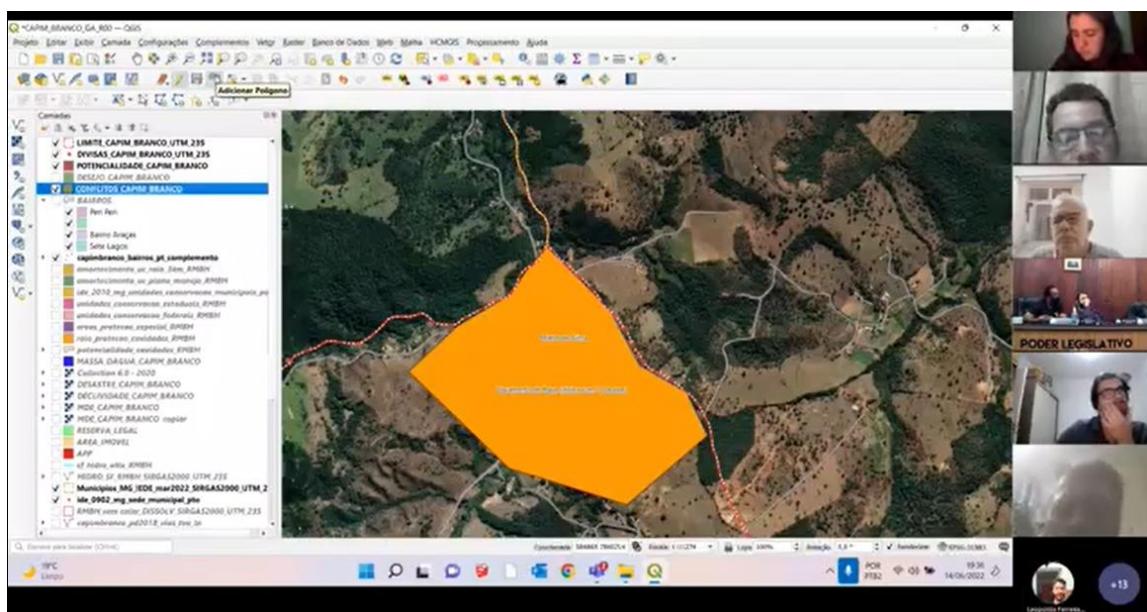
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

O prefeito recorda que no bairro Sete Lagos estão ocorrendo ocupações irregulares o que contribui com a contaminação da nascente do ribeirão.



Alexandre pontua que o relevo é delicado, apesar de ter a oportunidade para a realização da MG-040 parece uma localização frágil para uma região industrial, além do custo alto em terraplenagem, a região é a cabeceira do rio e traria impactos para a região.

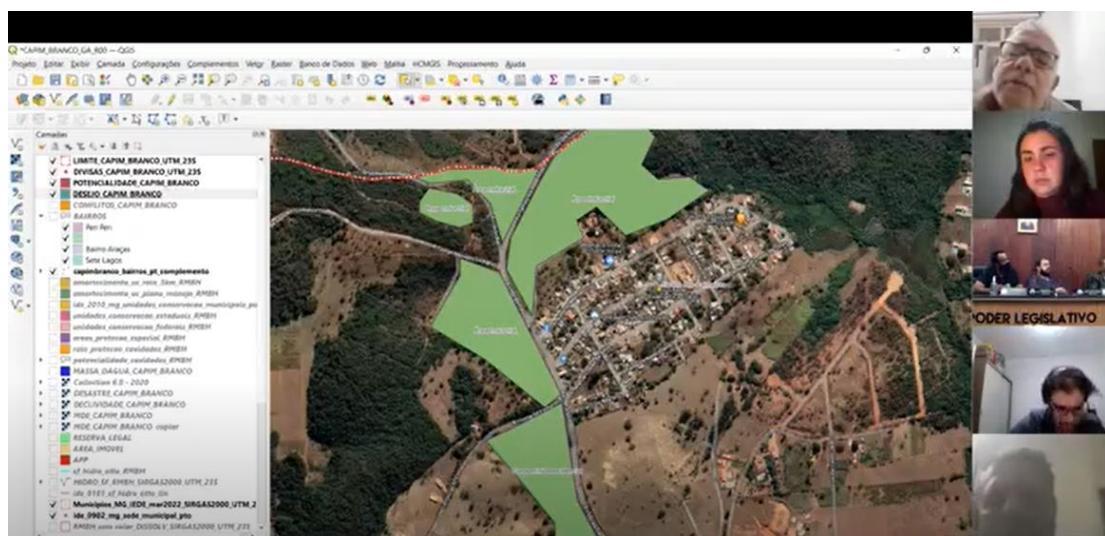
O prefeito pede atenção a uma região chamada Matos de Cima, divisa entre três municípios: Prudente de Morais e Sete Lagoas.



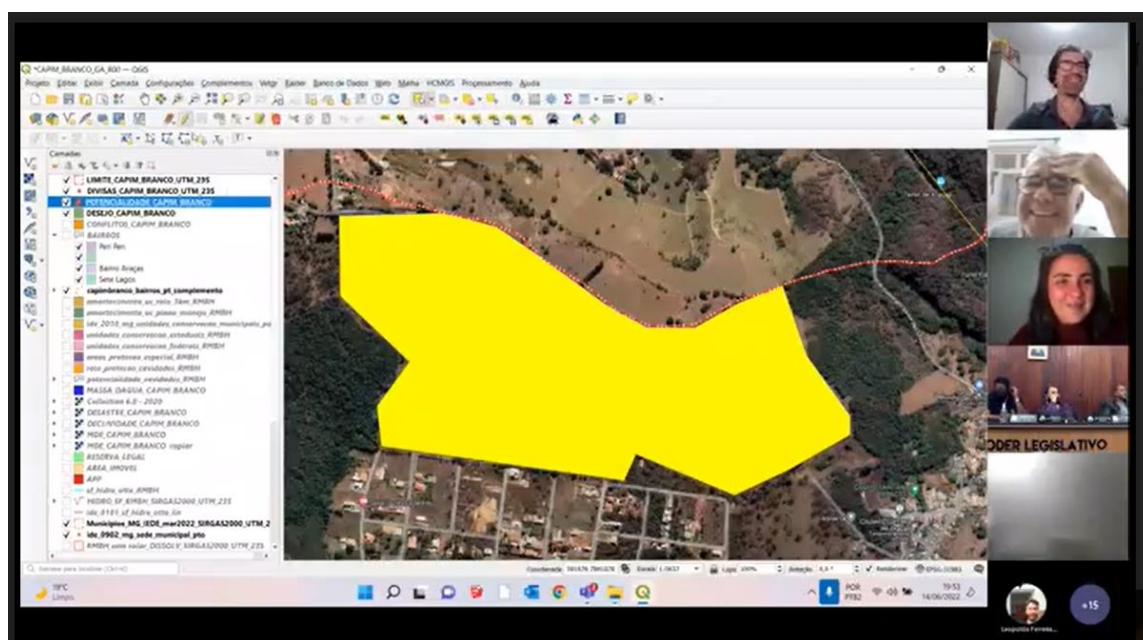


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Leopoldo pergunta sobre a divisa com Prudente de Morais, o prefeito solicita uma segunda alternativa para um pólo industrial. Cidney, participante da reunião, fala a respeito de um trecho que liga o bairro Jardim das Palmeiras até a Comunidade Campo de Santana, existe uma estrada pavimentada ali que seria ideal para o polo industrial por já possuir uma infraestrutura e por localizar fora do perímetro urbano e próximo a Sete Lagoas e Prudente de Morais.



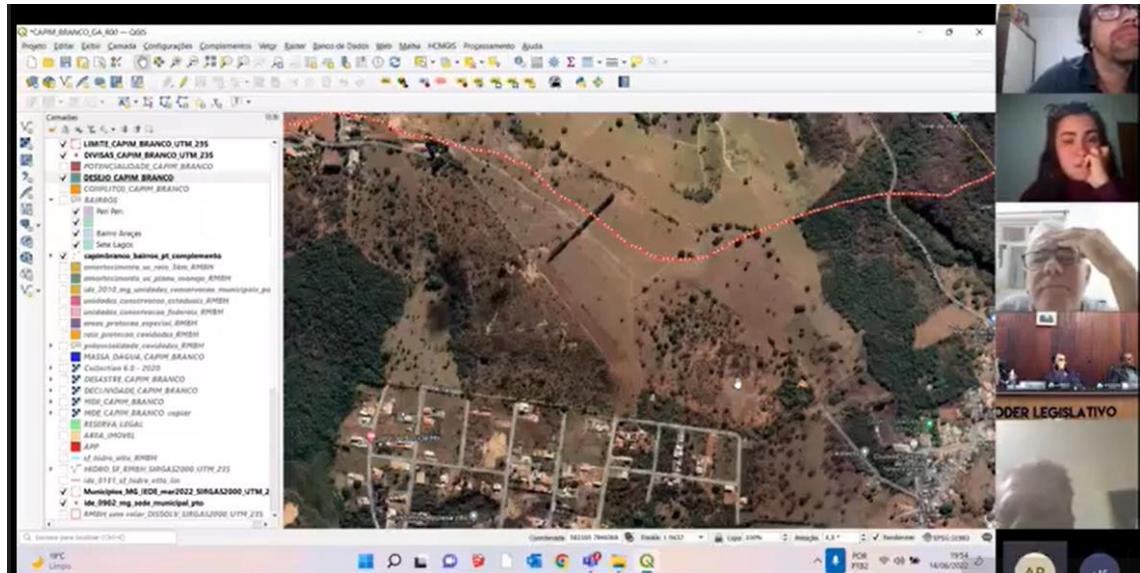
Cidney também relembra dessa área próxima da região marcada no mapa acima:





**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Alexandre alerta que nessa área apresentada possui uma possível dolina observando o relevo na foto da região ilustrada a seguir:



Próxima reunião marcada para dia 28/06.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

14 de Junho de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Charliston Moreira - Diretor

Adalberto Stanley

Alexandre

Newton de Carvalho

Leopoldo Curi

Marina Soares



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Cosme

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Milka

Edmar

Lu da Ambulância

Marcelo Coelho



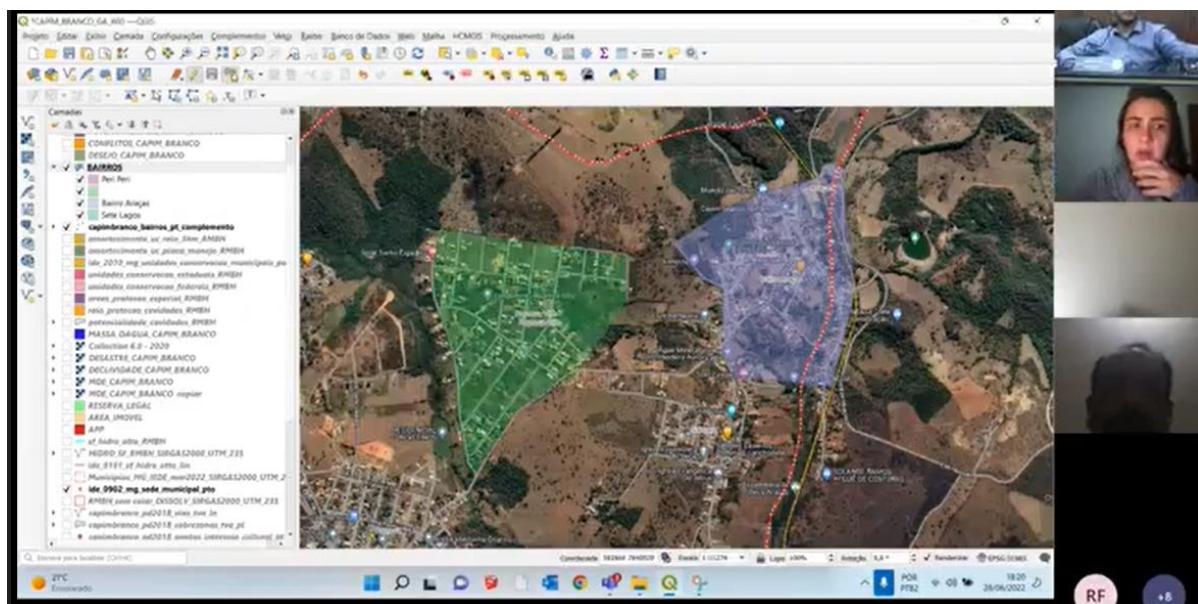


ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 28/06/2022

Aos 28 (Vinte e oito) de Junho de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi discutir o mapeamento rural e urbano do município, características e conflitos existentes nos bairros do município, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

Marina inicia a reunião explicando que a delimitação entre os bairros vai sendo ajustada posteriormente.

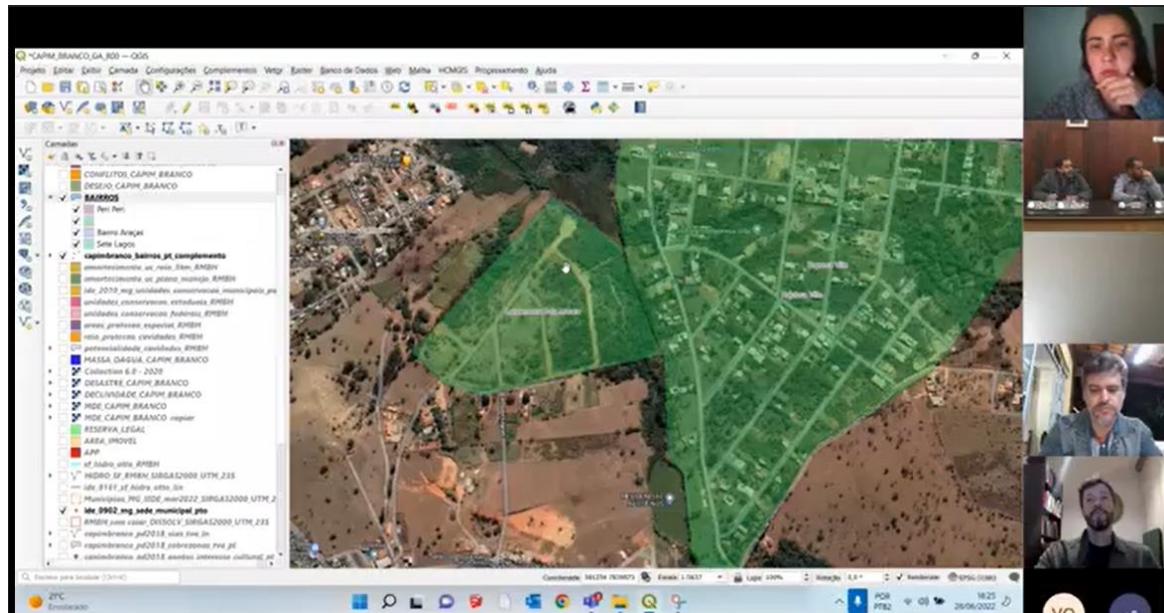
A primeira região a ser abordada é a do bairro Araçás (azul): Rua Rio de Janeiro conecta o bairro de Araçás ao bairro Represa Ville (verde).



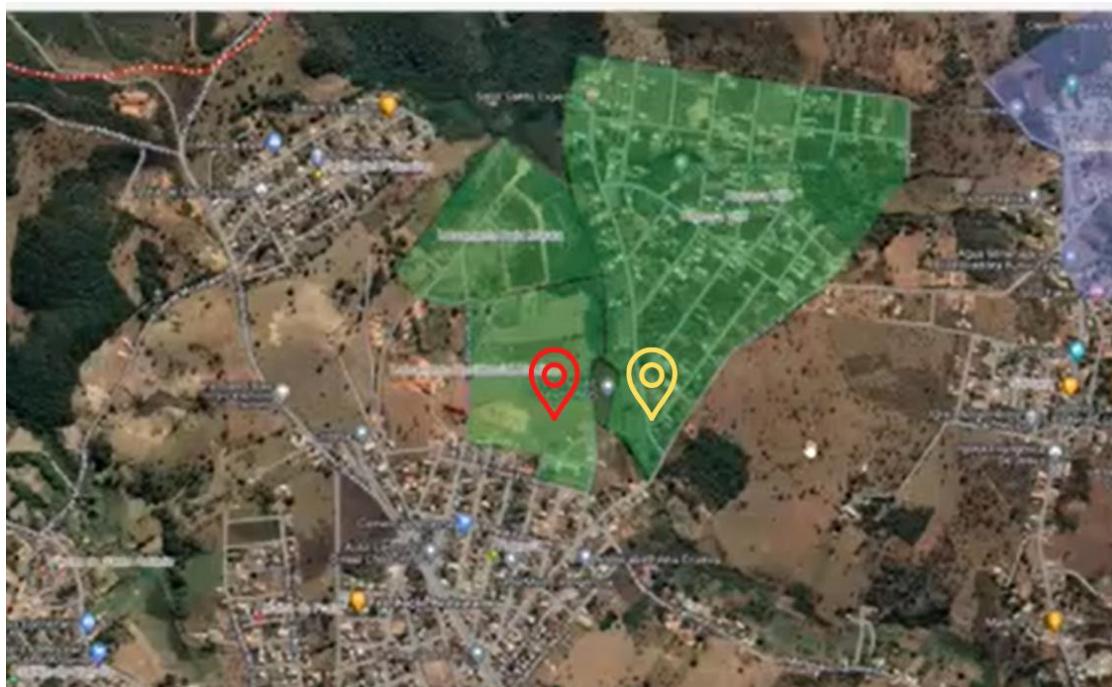


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

O bairro Represa Ville faz divisa com com loteamento Bela Moratta:



O bairro **Represa** se encontra com o bairro **Represa Ville**. Os bairros são divididos por um córrego.



Marina direciona a reunião para ressaltar as características do bairro Araçás.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Edvande cita que o bairro é predominantemente residencial, tem comércios, possui 1 escola municipal e 1 escola estadual, campo de futebol, praças, quadras, possui abastecimento de água pela copasa, coleta de lixo 1 vez por semana (ponto a ser melhorado no bairro), indústria de laticínios e destaca a presença de um haras (Tainá Ranch) localizado próximo a estrada de terra sentido Campo de Santana.

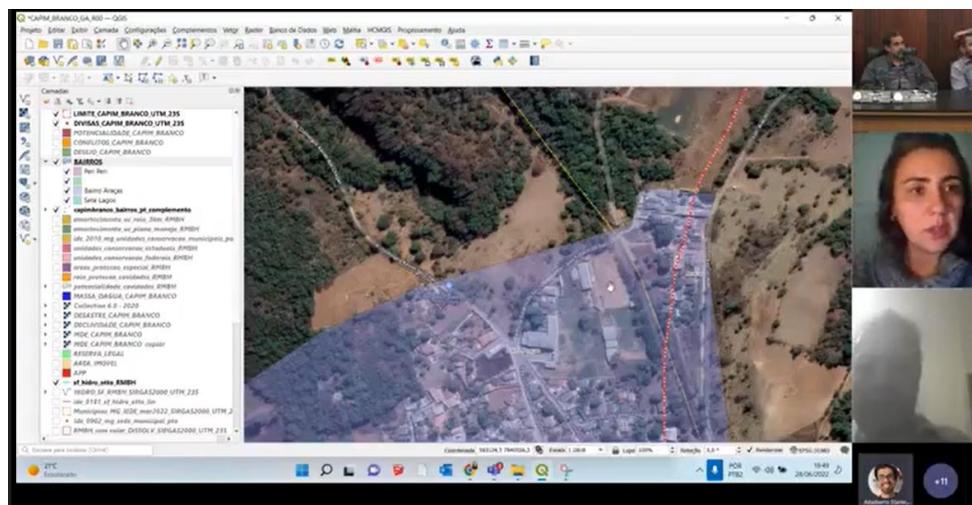


Imagen acima ilustra a localização do Haras Tainá Ranch

Marina questiona a tipologia das casas no bairro Araçás, Edvande diz que as casas são em sua maioria de alvenaria, “casas medianas” de dois andares, “casa tipo térreo” e alguns sítios localizados seguindo a Av. Industrial.



Imagen ilustra onde os sítios se localizam



São abordadas as características dos bairros Represa Ville, Vivendas do Sol, Vale do Solar 1, 2 e 3, Edvande salienta que são bairros exclusivamente residenciais, “casas de padrão elevado” e que seus residentes são de final de semana.

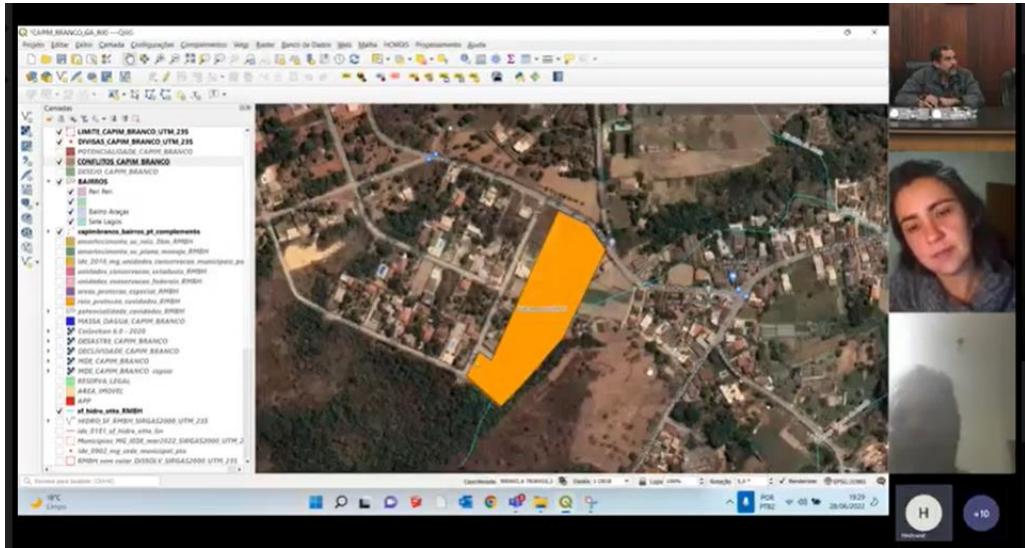
Edvande continua a citar características dos bairros, começando pelo bairro Represa Ville onde é asfaltado e são realizadas coletas de lixo. Mateus, participante da reunião, observa que o sistema de esgoto do bairro é composto por fossas (a tipologia da fossa depende de casa residência), e o abastecimento de água é do próprio poço. Milka e Vitor Quites completam informando que a qualidade da água é ruim e relembra a Ação Civil Pública que questiona se o Represa Ville é um bairro ou um condomínio e como a respectiva ação afeta a infraestrutura da região, tendo em vista a presença de uma porteira limita o trabalho do município a oferecer por exemplo a coleta de lixo, já que é compreendido pela prefeitura de Capim Branco que a região trata se de um condomínio.

Edvande segue caracterizando o bairro Vivendas do Sol que possui calçamento poliédrico, não possui rede de esgoto e o abastecimento de água é realizado pela COPASA.

Os bairros Várzea do Solar I e II são asfaltados, possuem calçamento poliédrico e espaços com vias de terra (menor infraestrutura), com coleta de lixo 1 vez por semana (ponto a ser melhorado), não possuem rede de esgoto e são abastecidos pela COPASA. Marina prossegue com a reunião e questiona se nos bairros Várzea do Solar e Vivendas do Sol existe algum tipo de conflito. Edivande e Milka respondem dizendo que o Várzea do Solar III foi aprovado, mas não foi regulamentado, foi implementado pelo município na área institucional, mas não possui nenhuma infraestrutura, os lotes foram leiloados e não tem água, luz, pavimentação e drenagem.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



A área marcada em laranja mostra o Condomínio Várzea do Solar III

Edvande e Milka seguem abordando os conflitos do Várzea do Solar II e salientam que foi solicitado o uso misto do bairro com a finalidade de implantar uma igreja, o projeto foi negado. Milka relembra do Plano Diretor de 2006: **ZONEAMENTO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL**. Também relembrou que o loteamento referente ao bairro foi aprovado pelo prefeito da época sem nenhuma infraestrutura no projeto e que isso atualmente se tornou um problema para o município tendo em vista a carência de infraestrutura da região. O bairro tem coleta de lixo, tem parte da pavimentação feita pelo município, não tem drenagem e possui abastecimento pela COPASA.

Ailton, participante da reunião, relembra que inicialmente as ruas do projeto tinham 7 metros, atualmente ruas tem 6 metros e por isso não comporta o uso misto da região, além de ressaltar que os pedestres andam na rua, e a região não possui passeios estruturados (reclamação que se encaixa para toda a área do município).

Milka informa que as áreas dos lotes são 1.000m<sup>2</sup>, unifamiliar, porém, na realidade correm subdivisão dos lotes, “não existe de maneira formal comércio e templo religioso, mas informalmente existe”. O bairro não possui cancela ou portaria.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

O bairro Várzea do Solar I é caracterizado por áreas de 20.000m, chacras grandes, sítios, rural. Milka ressalta que também ocorrem subdivisões dos lotes.

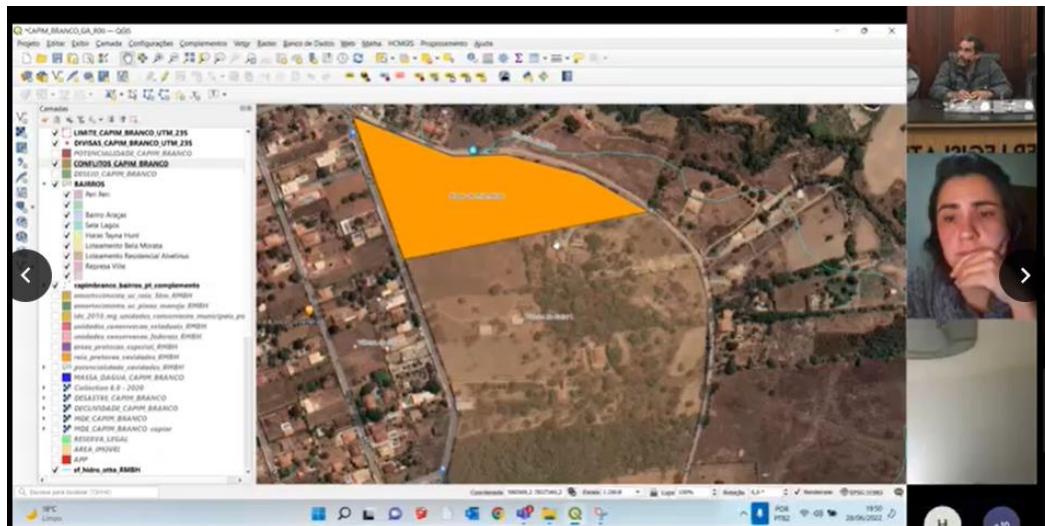


Imagen mostra o Várzea do Solar I

Próxima reunião marcada para dia 12/07.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

28 de Junho de 2022



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Marina Soares

Adalberto Stanley

Newton de Carvalho

Leopoldo Curi

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Cosme

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nágera

Robson Ferreira

Cidney

Milka

Edmar

Lu da Ambulância

Marcelo Coelho



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



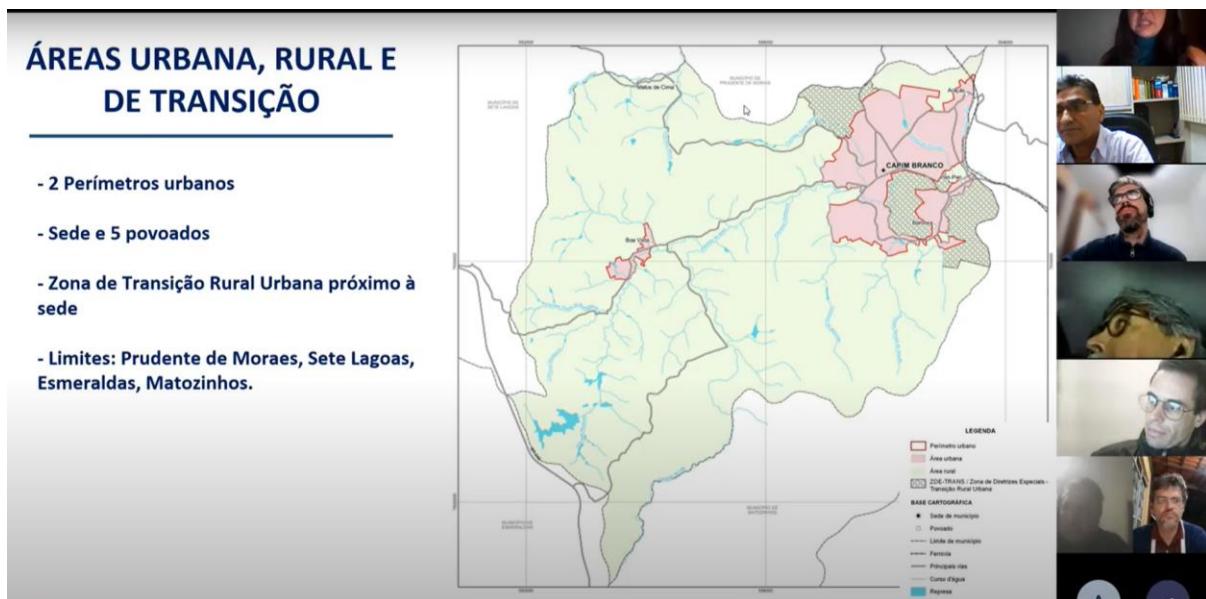


ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 12/07/2022

Aos 12 (doze) de Julho de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi continuar a discutir o mapeamento rural e urbano do município e conflitos existentes nos bairros, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

Marina inicia a reunião apresentando o combinado realizado com Vitor Quites, a ocorrência de reuniões semanais em agosto com a finalidade de agilizar o processo do desenvolvimento do novo Plano Diretor.

Inicia a apresentação de apoio técnico do Plano Diretor:



Conclui- se que o município é majoritariamente rural.



## 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 espalhamento e a constituição de descontinuidades 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.



## ÁREAS DE TRANSIÇÃO RURAL - URBANO

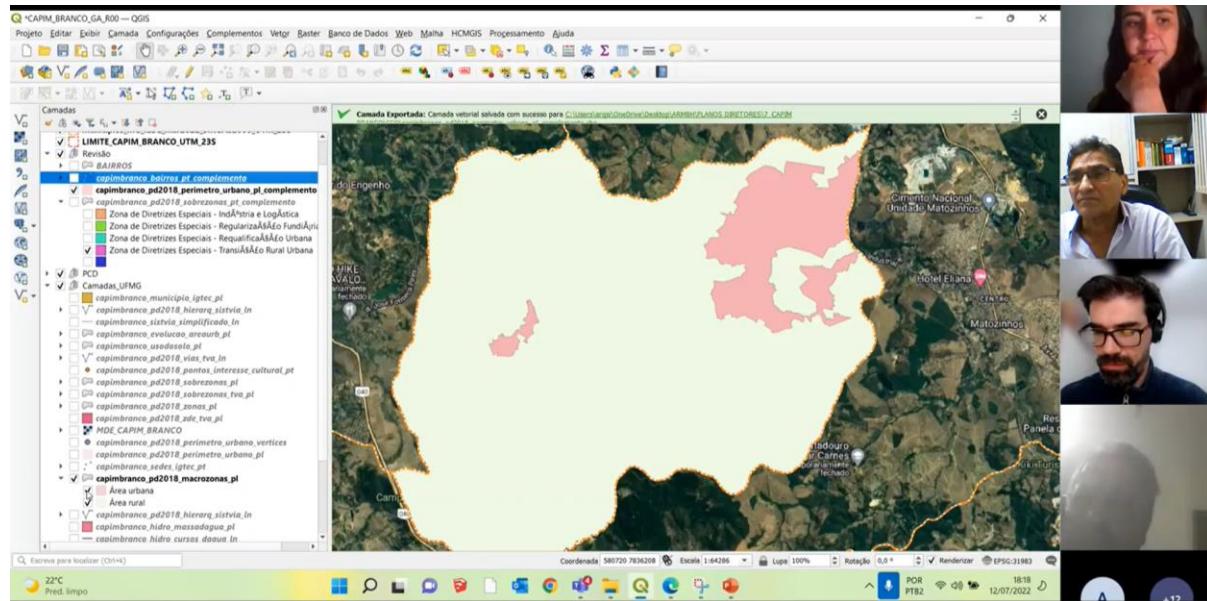
A estas áreas foi atribuída a categoria de sobrezoneamento intitulada “Áreas de Transição Rural-Urbano” (ZDE-TRANS), que geralmente tangenciam o perímetro urbano existente e/ou incorporam interesses manifestos e projetos futuros de loteamentos;

**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.





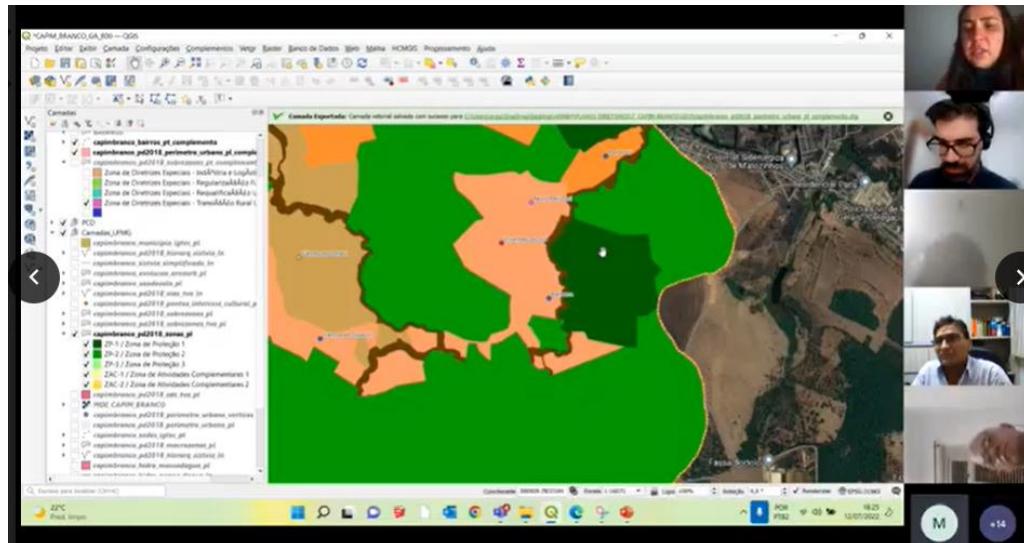
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



(A área marcada de rosa no mapa representa a área urbana do município)

Após a apresentação, Marina solicita a colaboração dos participantes para a confirmação do perímetro urbano marcado no mapa.

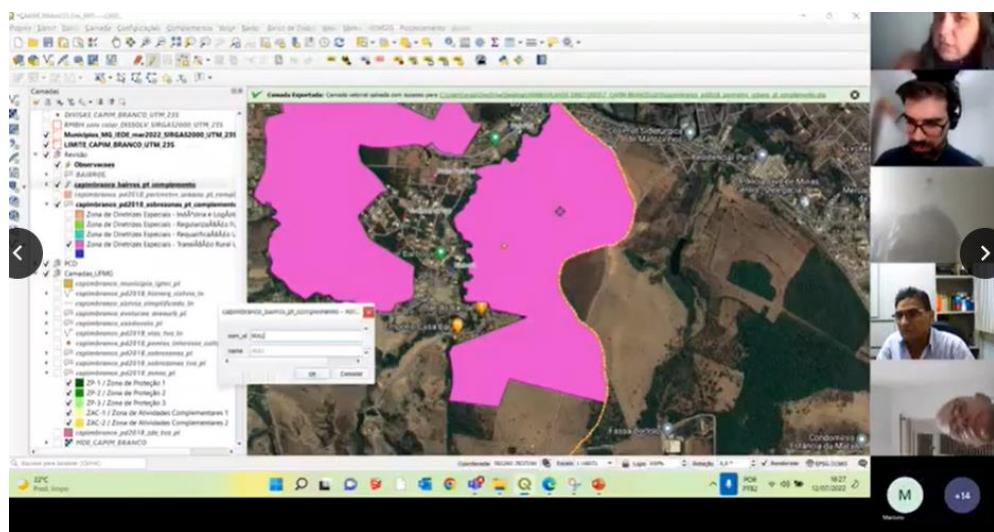
Marcelo e Marina discutem sobre a área de preservação próxima ao perímetro urbano e dentro do condomínio (empreendimento do Marcelo).



(Área em verde escuro no mapa representa a área de preservação)



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

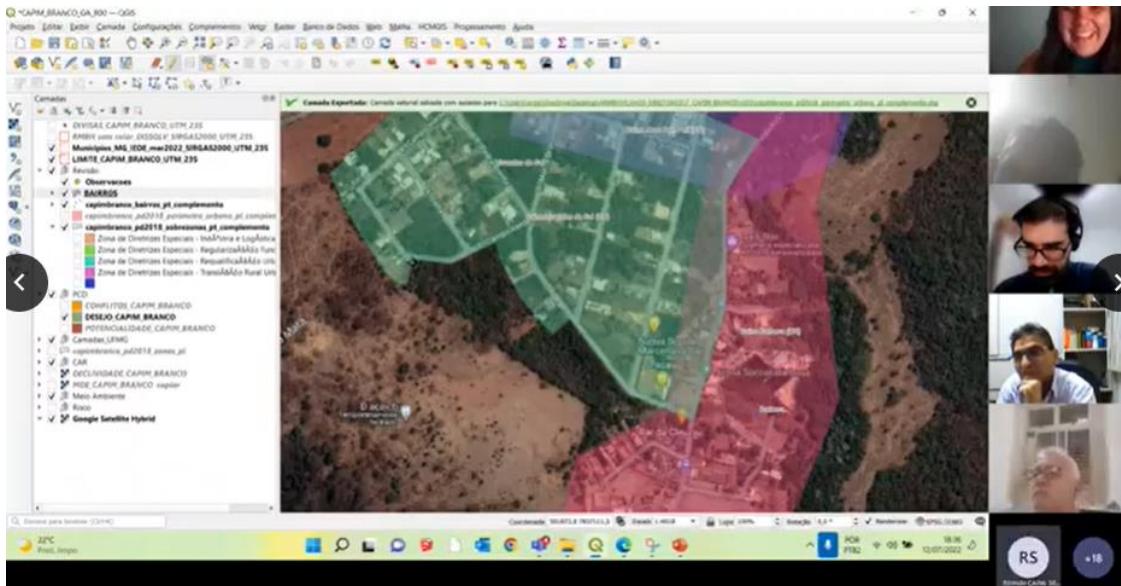


(Área em rosa onde o mouse se localiza representa a área prevista para o condomínio residencial empreendimento do Marcelo)

Marcelo salienta o desejo de ter lotes entre 500 metros<sup>2</sup> até 1000 metros<sup>2</sup> em seu empreendimento.

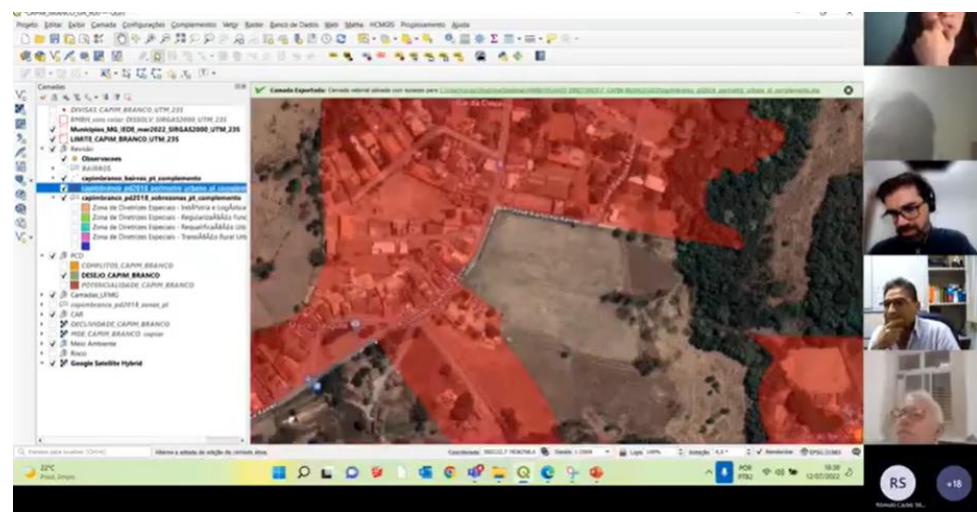
Marina segue questionando a área específica do perímetro urbano do município.

Edivande aponta uma área verde da prefeitura dentro do Vivendas do Sol que também atua como limite do bairro Vivendas.

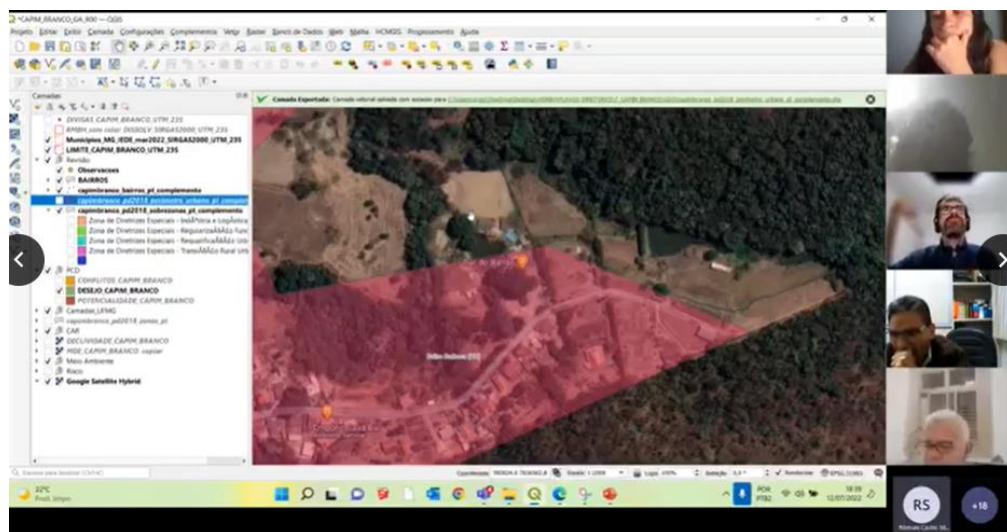




GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



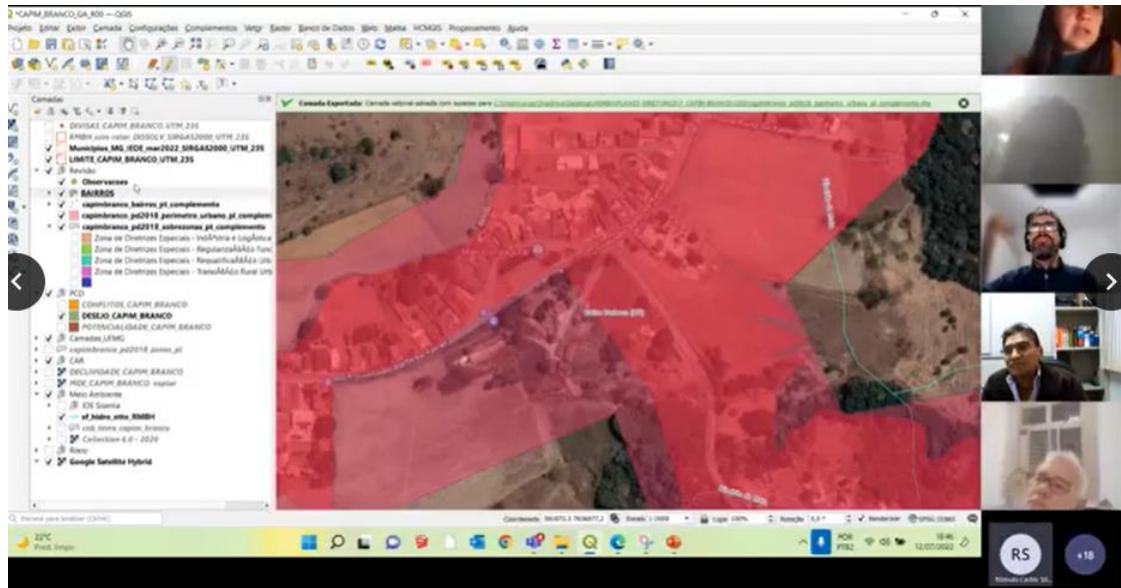
A área sem a camada vermelha também pertence ao bairro Barbosa e é corrigida por Marina.



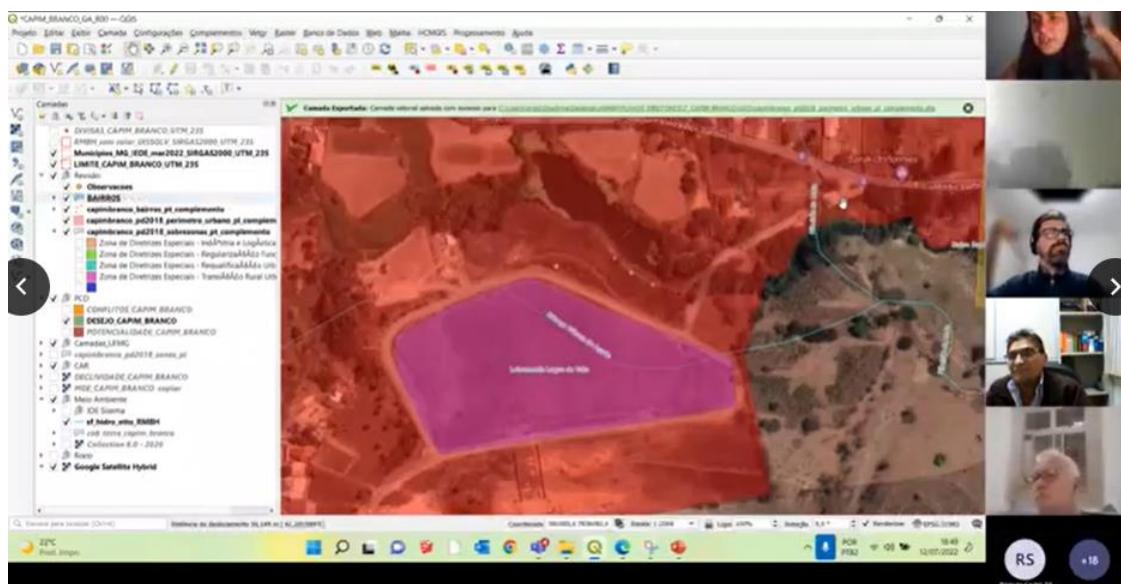
A área é considerada parte do bairro Barbosa e consequentemente faz parte do perímetro urbano.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



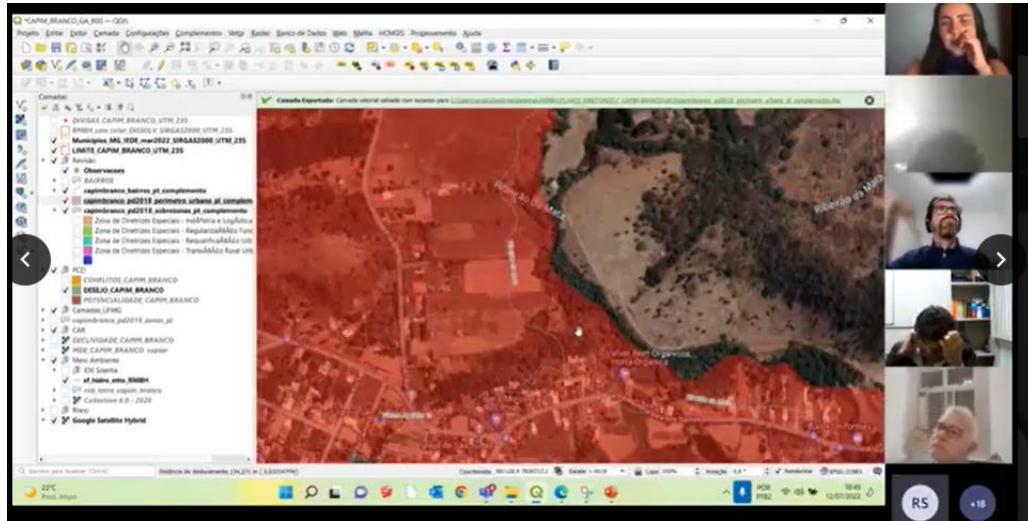
A camada em rosa mais claro no mapa acima também faz parte do perímetro urbano do bairro Barbosa.



Marcado de rosa no mapa acima é uma área referente a um empreendimento do condomínio Lagoa do Vale, que se encontra interditado no momento.

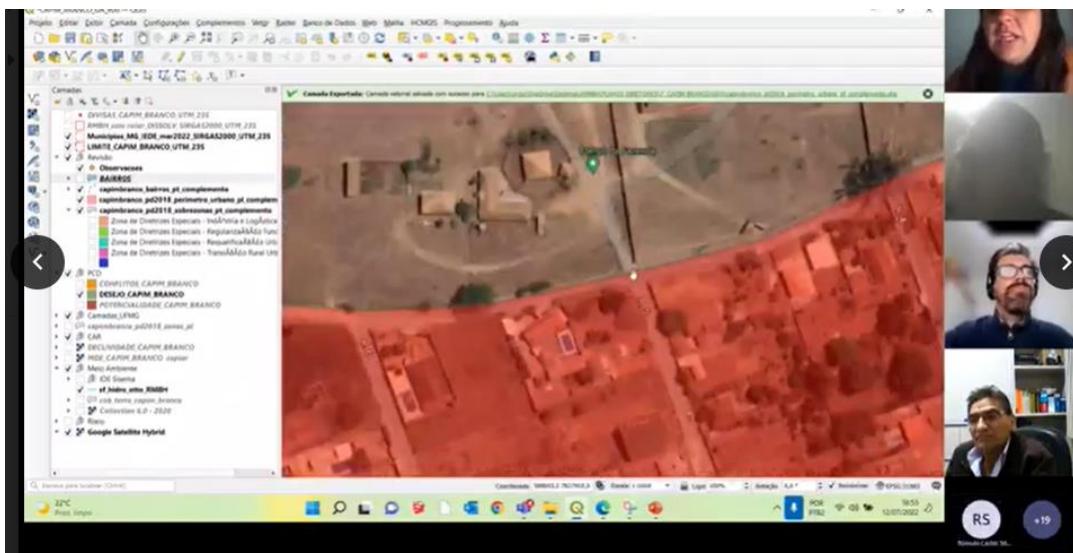


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Área verde de pastagem, não pertence a prefeitura.

Vale do Solar 3 acaba na Rua Antonio Caram (Rua Serafim).

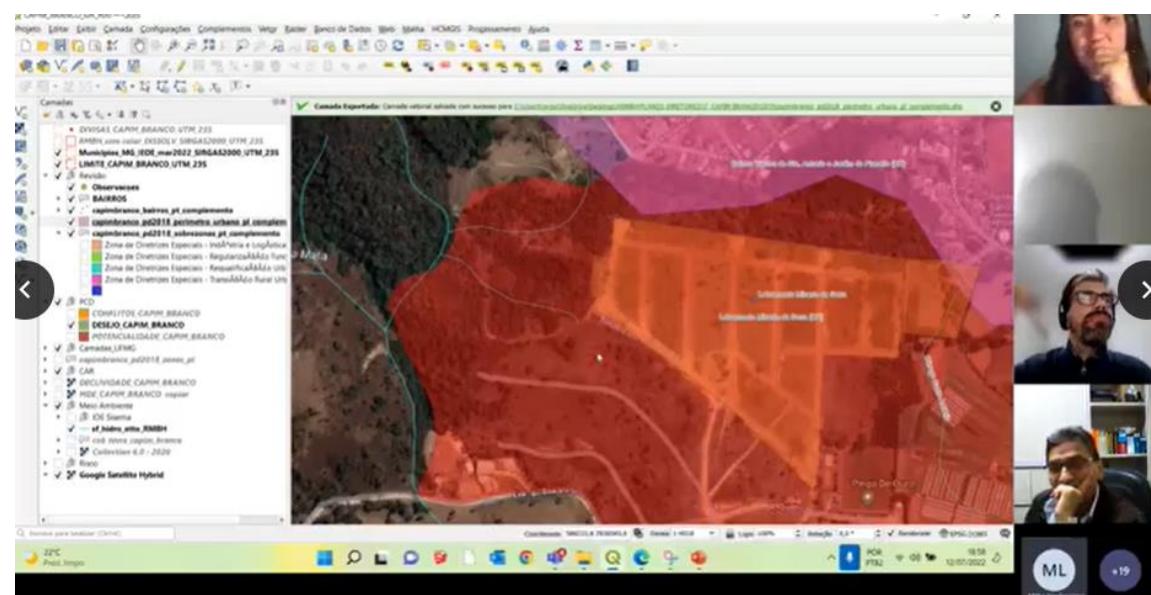


A área não marcada de vermelho pertence a um Haras, portanto não faz parte do perímetro urbano.

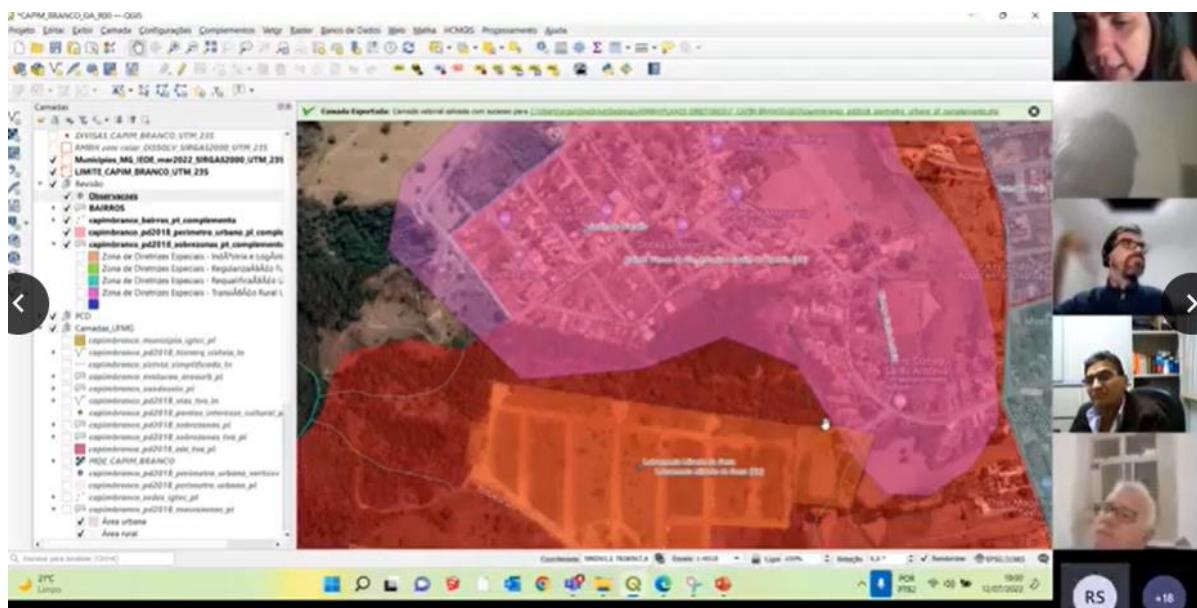
É confirmado que o Vale do Solar 2 faz divisa com Vale do Solar 3 através da Rua 15.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



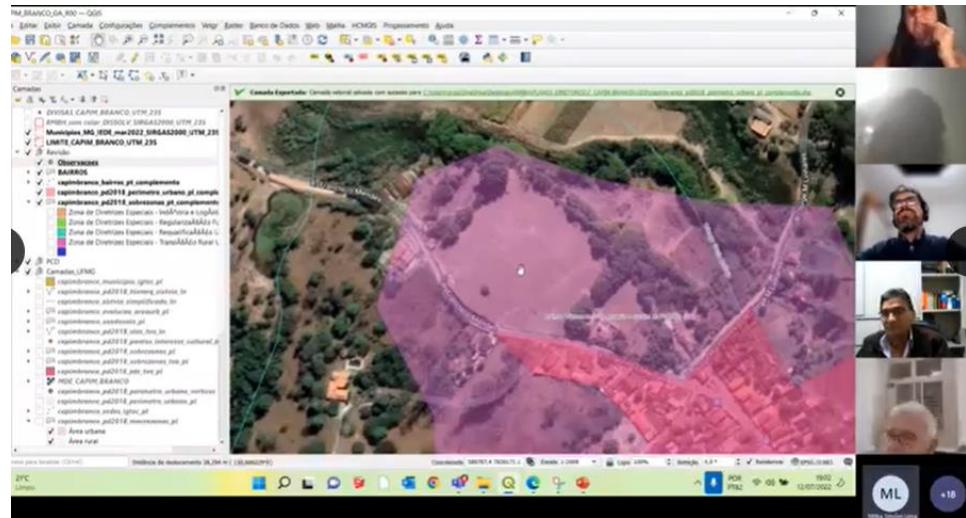
Próximo ao Loteamento Mirante da Serra faz parte do perímetro urbano, Edivande diz que existe uma linha imaginária que define loteamento a direita lotes de 360 metros<sup>2</sup> e a esquerda lotes de 1000 metros<sup>2</sup>.



A área verde entre as camadas vermelha e rosa também pertence a área urbana.

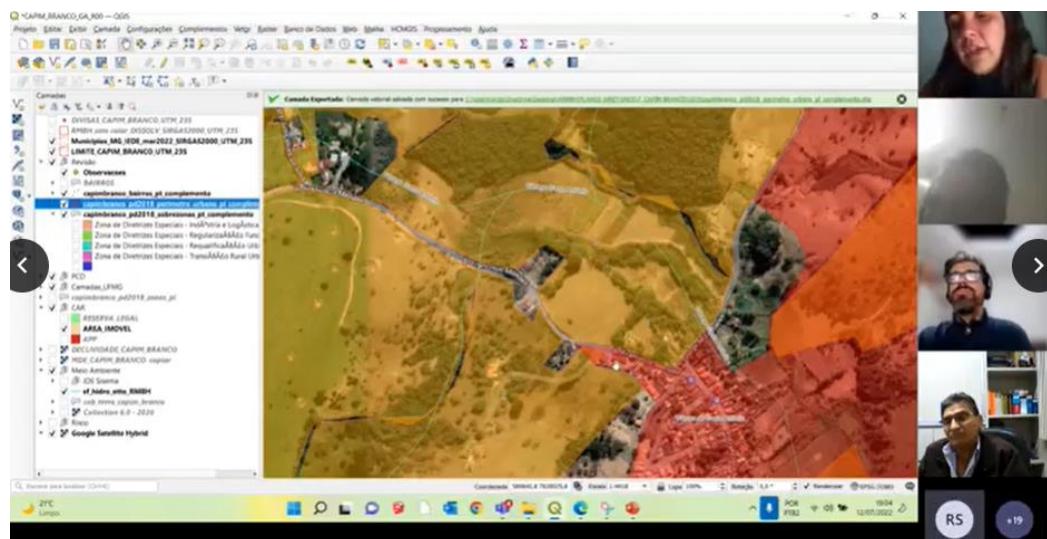


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



A área marcada de rosa deve ser considerada urbana pelo plano diretor atual.

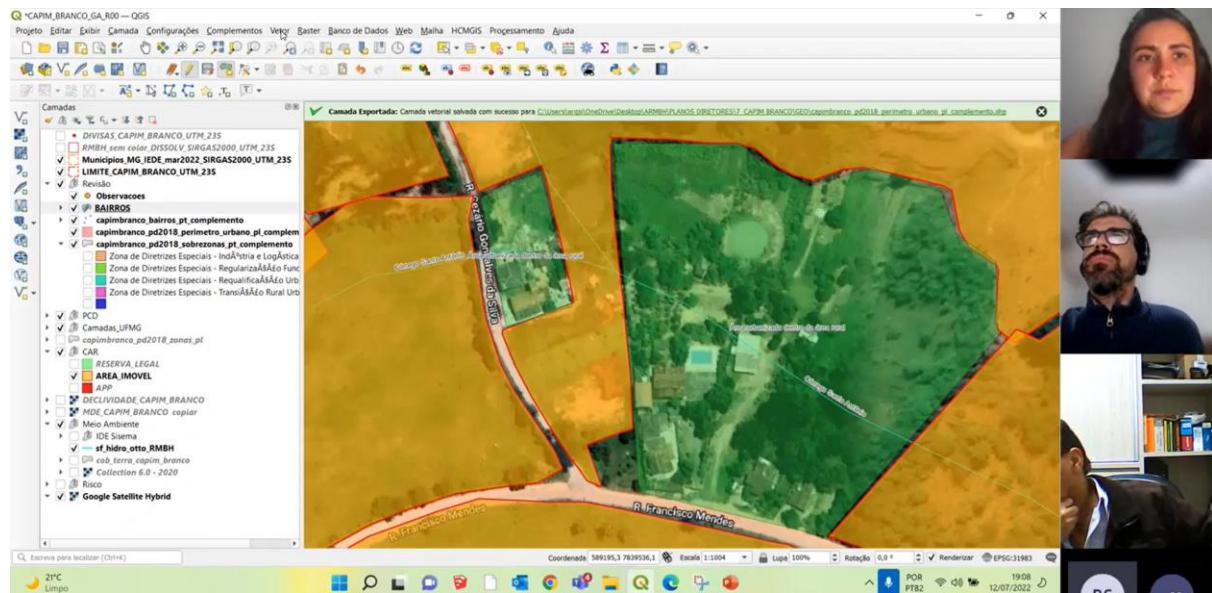
Milka relembra que a respectiva área é considerada rural no plano diretor antigo.



Marina apresenta as áreas consideradas rurais e Leopoldo questiona se existe a intenção de alterar o uso da região em área urbana ou se existe a intenção de parcelar.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

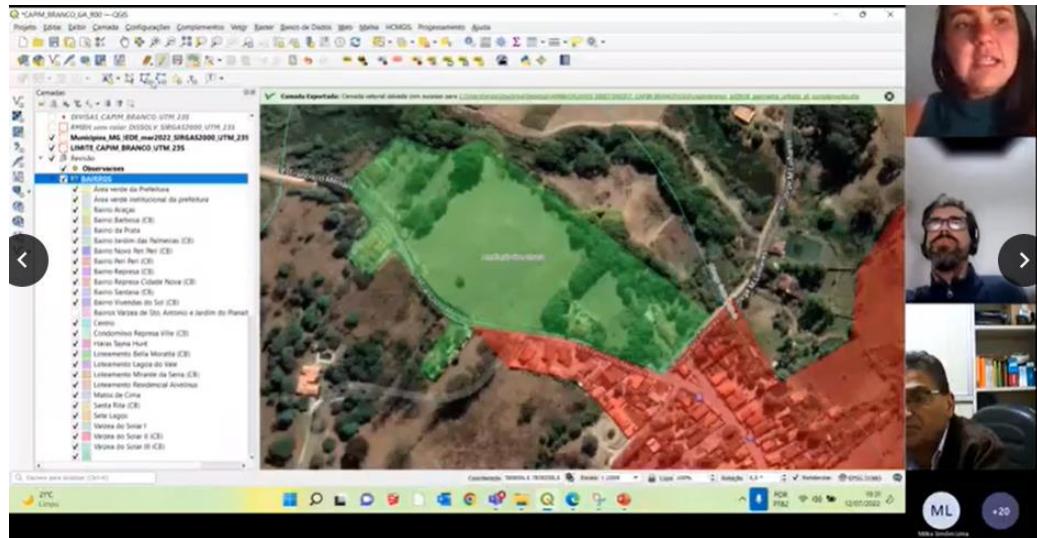


Edivande diz que a área em verde possui casas e esta região é tratada como urbanizada dentro da área rural.

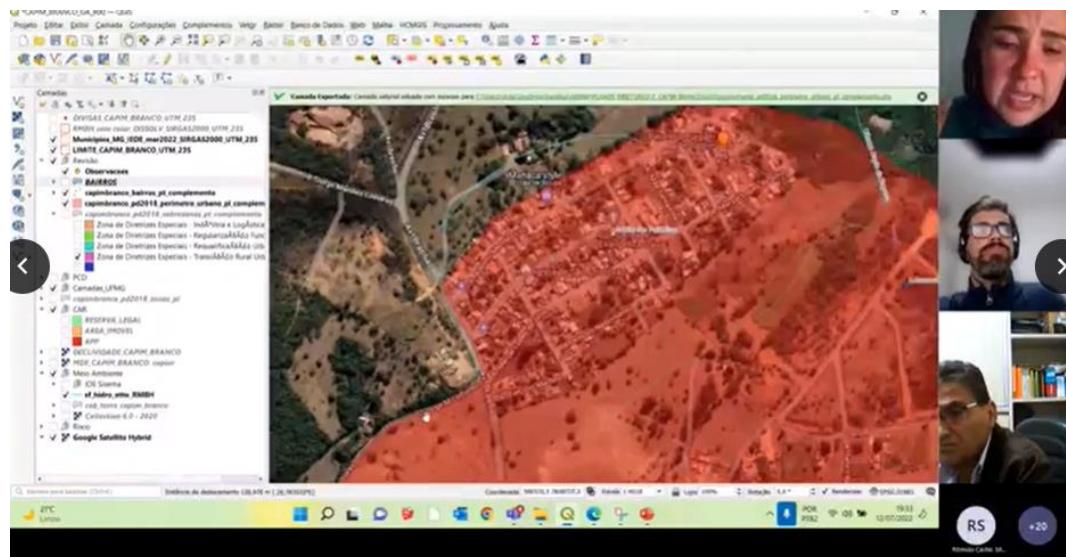
Marcelo questiona a área de transição do plano diretor antigo e como funcionaria com essa alteração na área urbana. Marina diz que área de transição não irá existir mais, Adalberto completa dizendo que o perímetro urbano deve ser identificado conforme a intenção de aplicação das políticas urbanas, ou seja, o perímetro não é apenas uma marcação e sim onde o município tem interesse de atuar. Extinguir a área de transição, ou incluí-la no perímetro urbano ou considerá-la na área rural. Milka contextualiza a área do Mirante da Terra, que se descharacterizou de rural para urbano só a área que iria ser parcelada.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



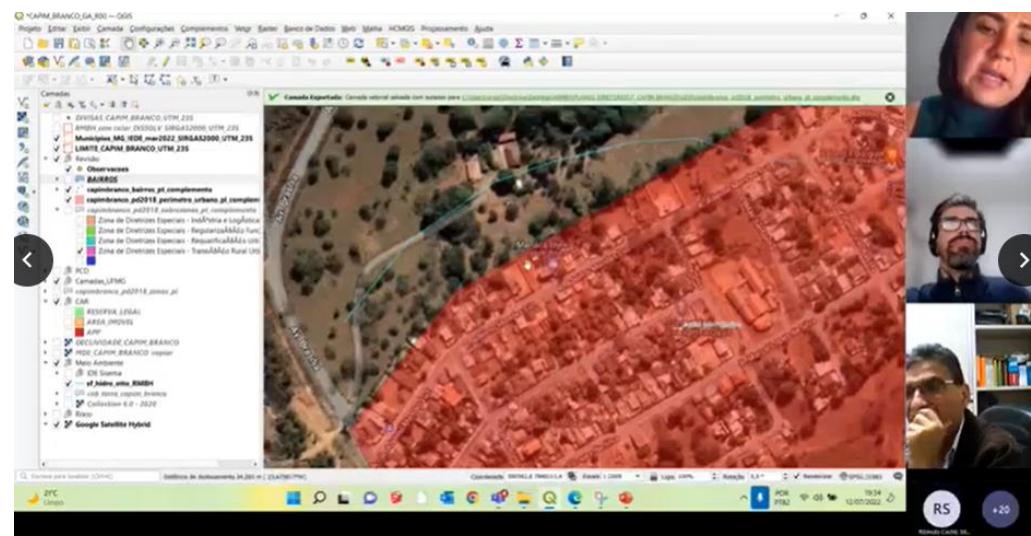
Marina retoma a reunião para a definição das áreas rurais para urbana. Edivande e Milka dizem que na frente da Francisco Mendes atualmente considerada rural e que existe o interesse em se tornar urbana.



Edivande não soube informar se a área não marcada pela camada vermelha tem potencial de se tornar urbana.

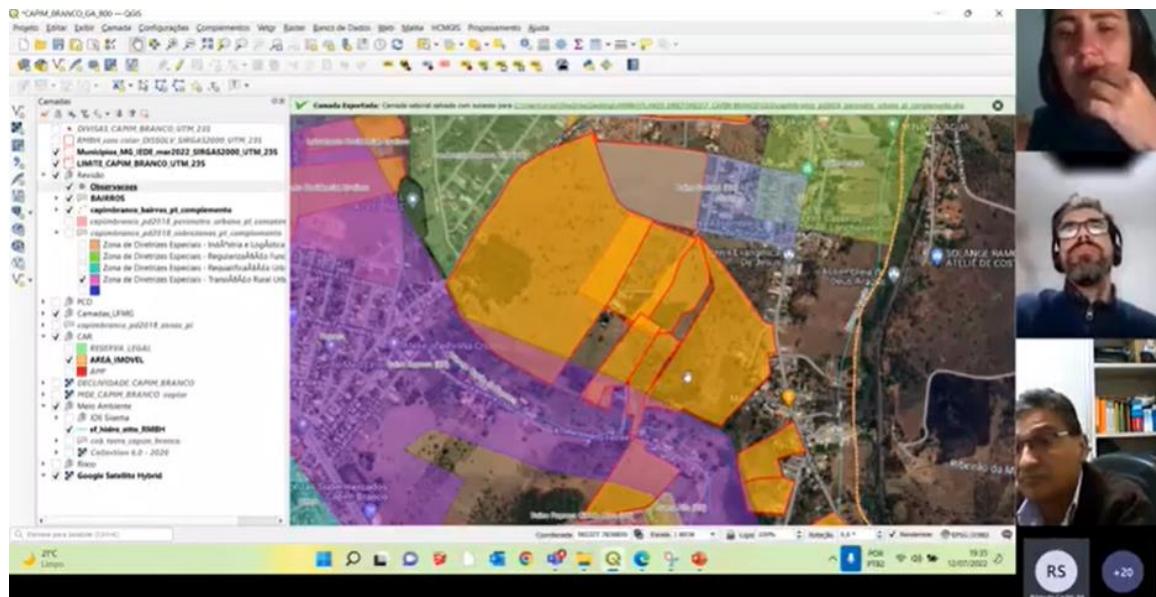


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Próximo ao Jardim das Palmeiras se encontra a área não marcada de vermelho, de acordo com Edivande a área faz parte da Fazendinha.

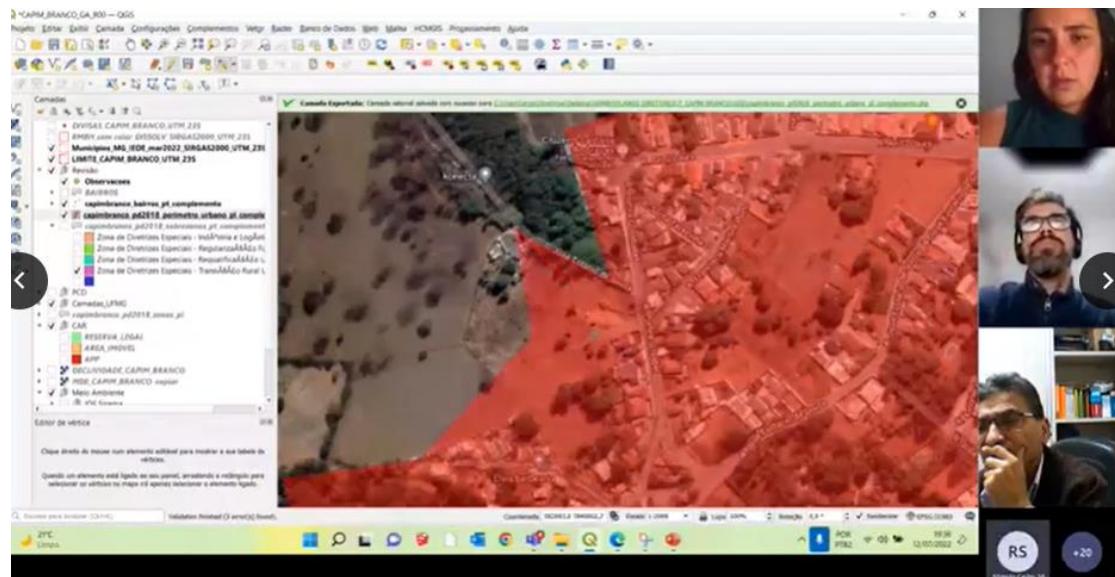
Entre o Represa Ville e o Araçás tem uma área rural que faz parte do perímetro urbano.



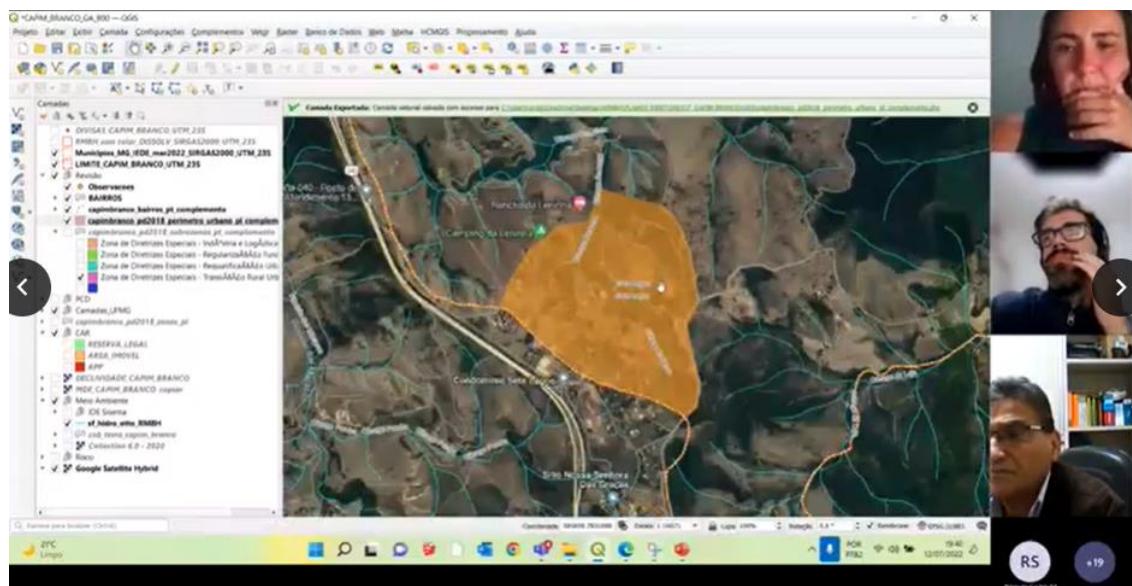


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

A área próxima de Araçás, na frente da Rua José Estácio de Souza, tem interesse em se integrar ao perímetro urbano.



Marina direciona a reunião para avaliar a demarcação do Sete Lagos.

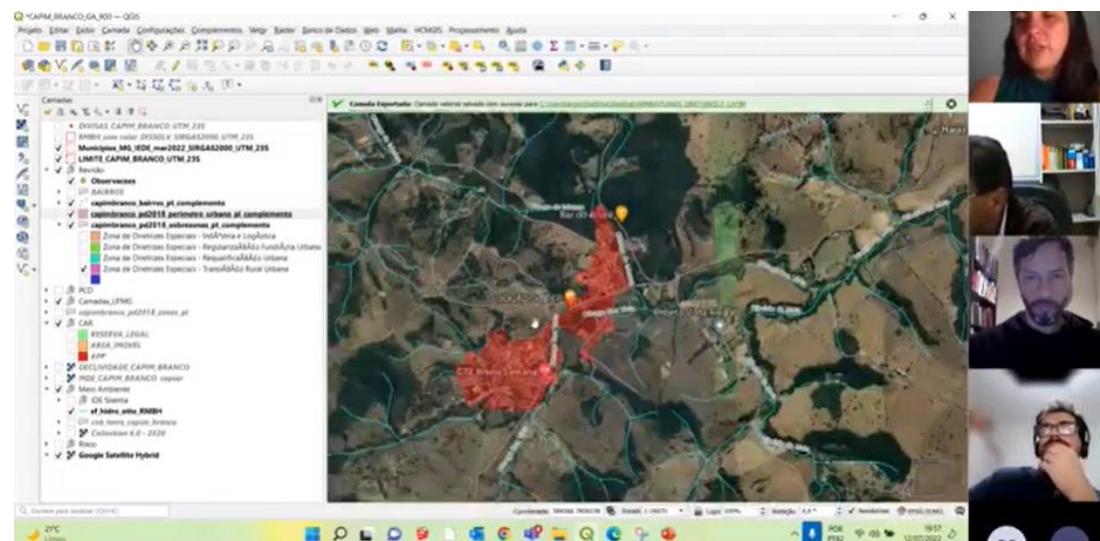


Adalberto questiona como ocorre o abastecimento de água. Antônio, participante da reunião, diz ser poço artesiano e depende de cada residente, cada um faz o seu. Antônio salienta a falta de infraestrutura nas ruas e estradas e contextualiza a localização delicada em que o bairro se encontra, com o acesso principal em Esmeraldas seguindo para o município de Capim Branco. Relembra que já existe um pedido de regularização feito pelo Ministério Público tendo em vista as características urbanas presentes nessa área, o sistema sanitário



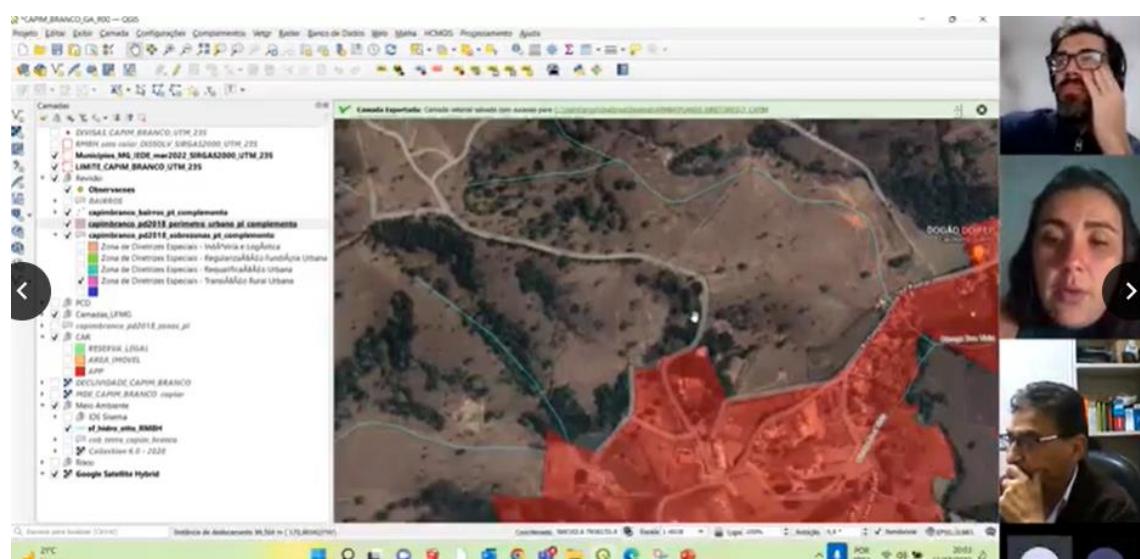
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

individual e a coleta de resíduos. Adalberto explica que a regularização fundiária, competência do plano diretor marcar a área dentro do perímetro urbano mesmo que seja isolada, o Plano colabora com a facilidade da regularização da área.



Marina solicita ajuda na conferência do bairro Boa Vista, Edivande diz que é um bairro rural com característica de área urbanizada, com infraestrutura presente. A área continuará sendo considerada urbana, tendo em vista que o plano diretor antigo já considerava essa área como urbana de acordo com Milka.

Edivande direciona Marina para dois futuros empreendimentos próximos ao bairro Boa Vista, localizados onde o mouse está na imagem abaixo.





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marina e Edivande procuram em Matos de Cima uma possível área urbanizada onde se localiza a igrejinha. Leopoldo questiona se essa região possui características o suficientes para ser urbanizada. O prefeito Elvis salienta que as características de Matos cumprem mais os pré requisitos de área rural, porém o município tem a intenção de torná-la urbana.



Próxima reunião marcada para dia 19/07.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

12 de Julho de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Charliston Moreira

Adalberto Stanley

Newton de Carvalho

Leopoldo Curi

Marina Soares



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Antonio

Edivande

Cosme

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Milka

Edmar

Marcelo Coelho





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 19/07/2022

Aos 19 (Dezenove) de Julho de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a continuação da discussão do mapeamento rural e urbano do município, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

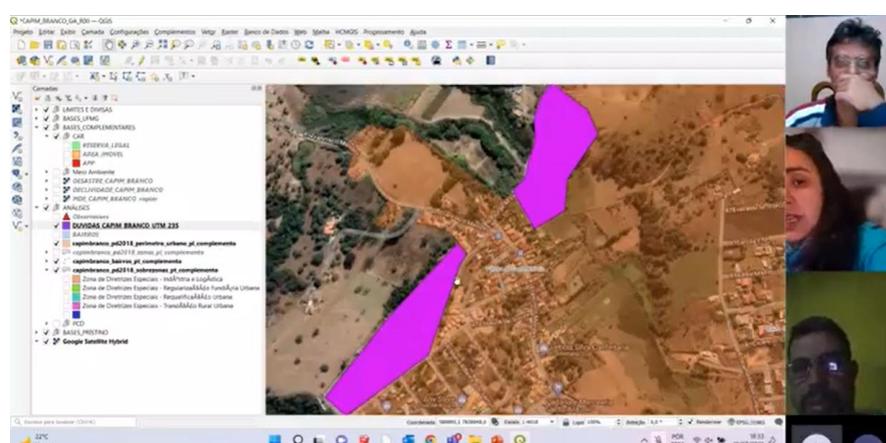
A reunião se inicia com Marina compartilhando a apresentação referentes aos encaminhamentos pendentes.

**ENCAMINHAMENTOS PENDENTES**

- ✓ Decreto de nomeação do GA
- Espaço Plano Diretor (virtual e físico)
- Relatório da 1º Audiência Pública
- Ofício de nomeação do Secretário Executivo
- Atas de Reuniões GA
- Cadastro membros do GA (14 pessoas)
  
- Relatório de demarcação dos bairros para atualização



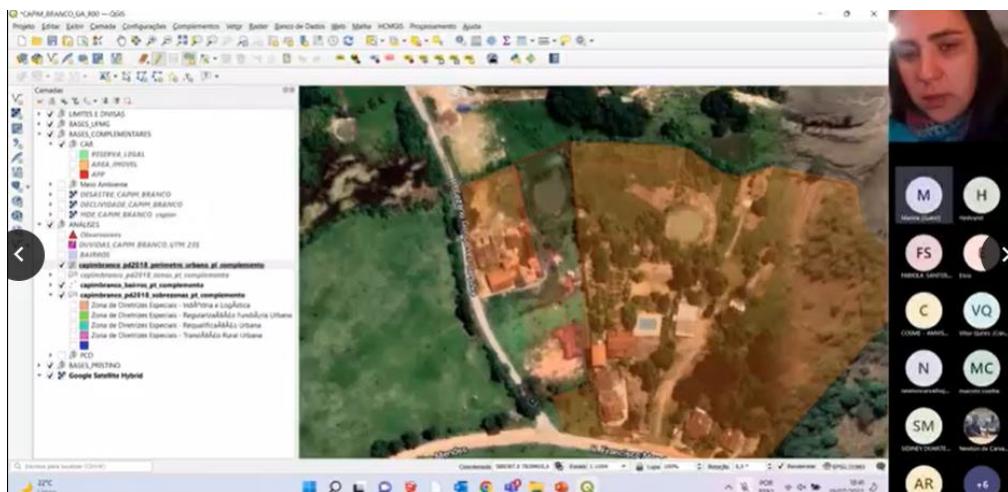
Marina conduz a reunião no QGIS e questiona aos presentes o pertencimento de duas áreas próximas a Várzea de Santo Antônio, (marcadas de rosa no mapa abaixo) ao perímetro urbano, tendo em vista que não estão cadastradas no Cadastro Ambiental Rural (CAR).





Hedivand diz que lado direito urbano e lado esquerdo rural, e ressalta que o inicio da Jorge Mendes Linhares é urbano porém mais ao fundo fica rural. O prefeito relembra da expansão urbana irregular ao lado direito, Marina conclui que marcará as áreas como urbanas.

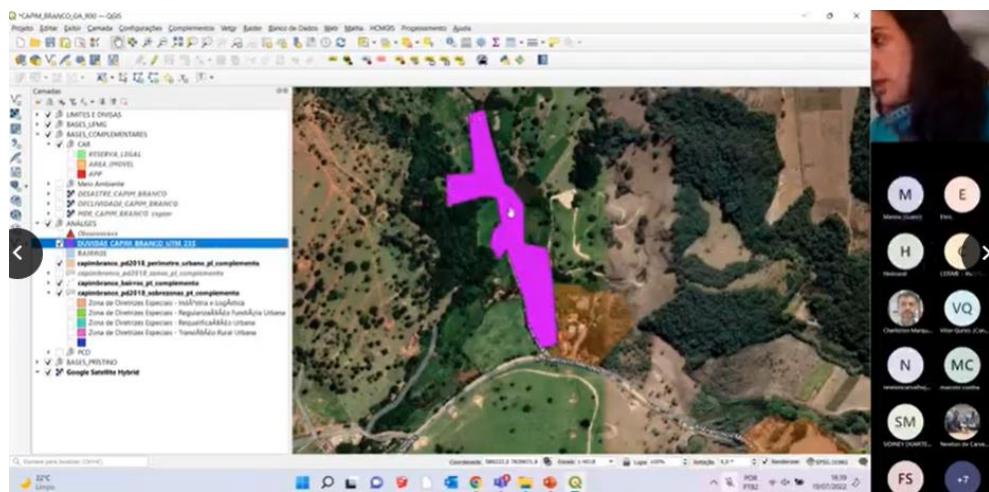
Marina pergunta se próximo da Rua Cezário Gonçalves da Silva pode ser considerado urbano. Hedivande questiona se é um caso de área rural dentro de área urbana, Marina disse que não tem problema caso seja considerada rural a não ser que exista uma demanda além da rural para a região e que é uma situação delicada tendo em vista que a infra estrutura chega às áreas marcadas de vermelho e não chegar na área não marcada. O prefeito concorda e diz que faz sentido a área ser englobada ao perímetro urbano.



Marina aprofunda a discussão e questiona se a área marcada de rosa no mapa também pode ser incluída no perímetro urbano. Hedivande diz que pode ser urbano com característica rural. Marina explica que caso a população dessa área tenha necessidade de serviços de infraestrutura urbana é interessante urbanizar a área em questão. Alexandre explica que ao dividir uma propriedade e ela não demandar serviços da prefeitura ela se mantém rural, mas caso a demanda aumente o desmembramento da propriedade será necessário, além da cobrança de impostos.

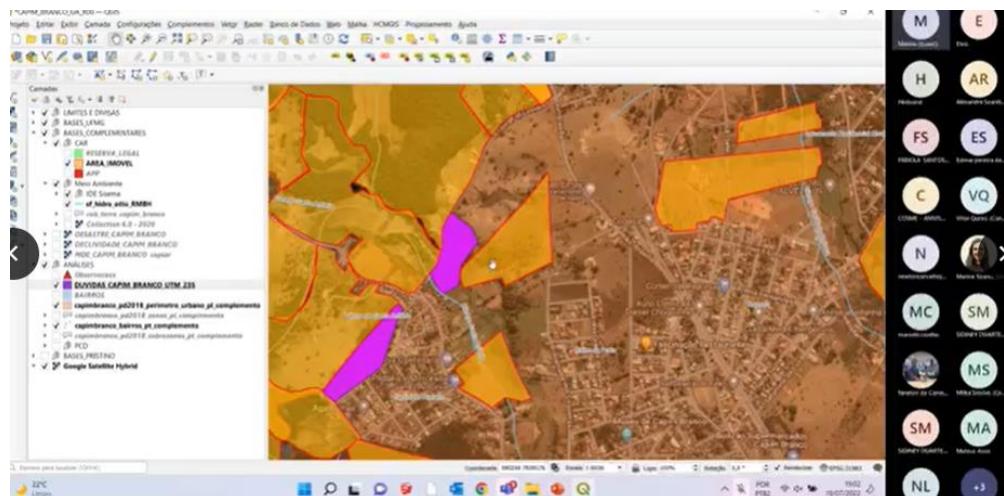


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Conclui-se que não faz sentido transformar essa área em urbana.

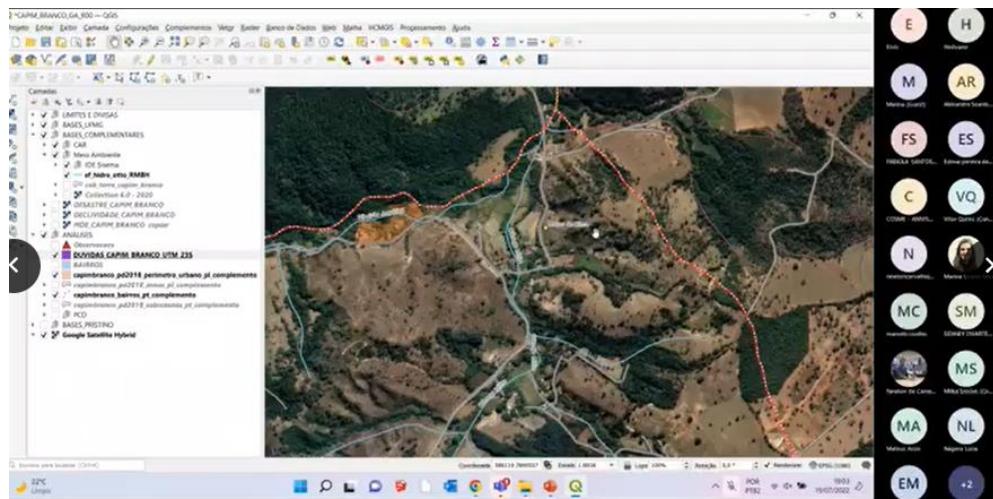
Marina mostra áreas que são rurais dentro do perímetro urbano (marcadas em amarelo) e explica se caso no futuro a área precise se tornar urbana, será fácil alterar tendo em vista a observação do movimento urbano para essa região.



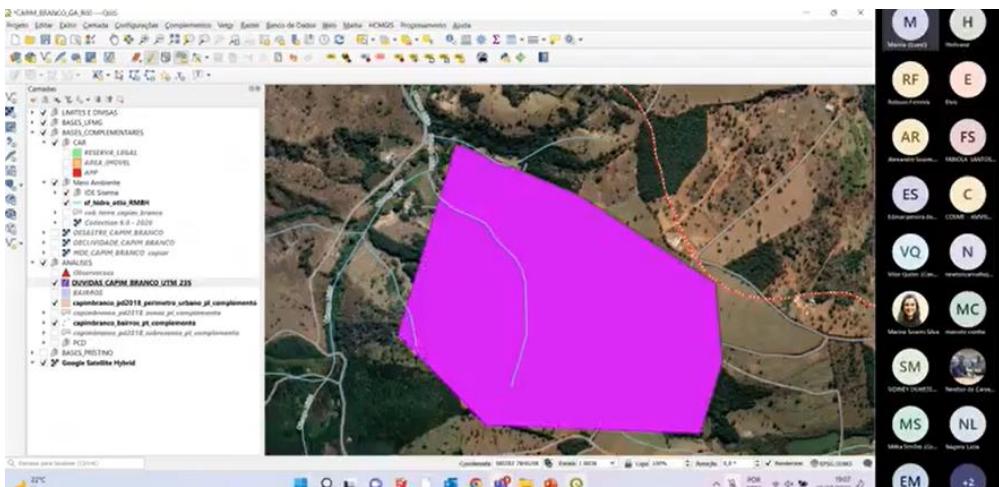
O Prefeito questiona sobre a urbanização da região da comunidade do Matos, próximo a região do Catatau. Hdivand relembra que os proprietários venderam as terras sem registro, o Prefeito diz que a ideia do plano diretor é reorganizar o território de forma que o local em questão se encontre no perímetro certo e receba a infraestrutura necessária.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



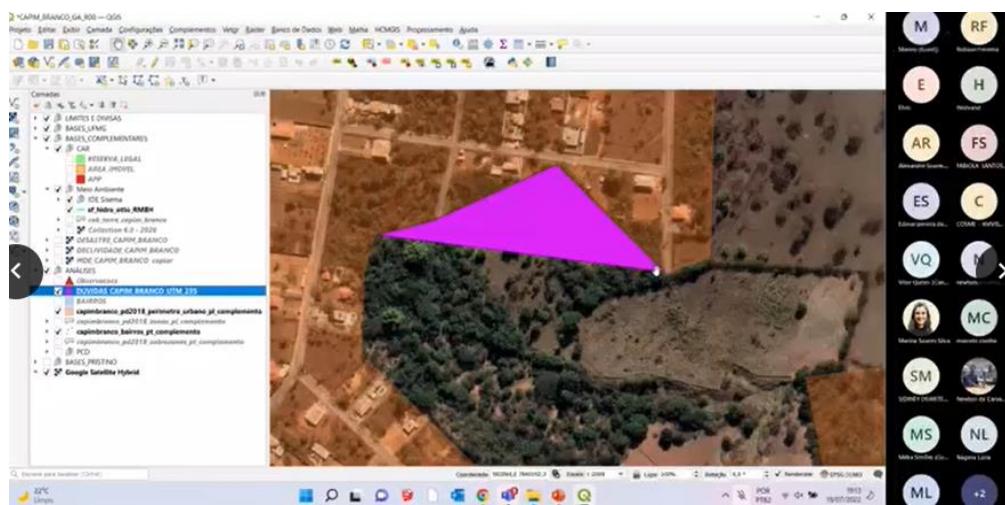
Robson relembra a proximidade da região marcada ao córrego Santo Antônio, afluente do Ribeirão da Mata, e solicita uma análise cuidadosa com foco para estabelecer uma limitação no poder de construir próximo à margem dos rios. O prefeito diz ter dificuldade de drenar o esgoto na região.



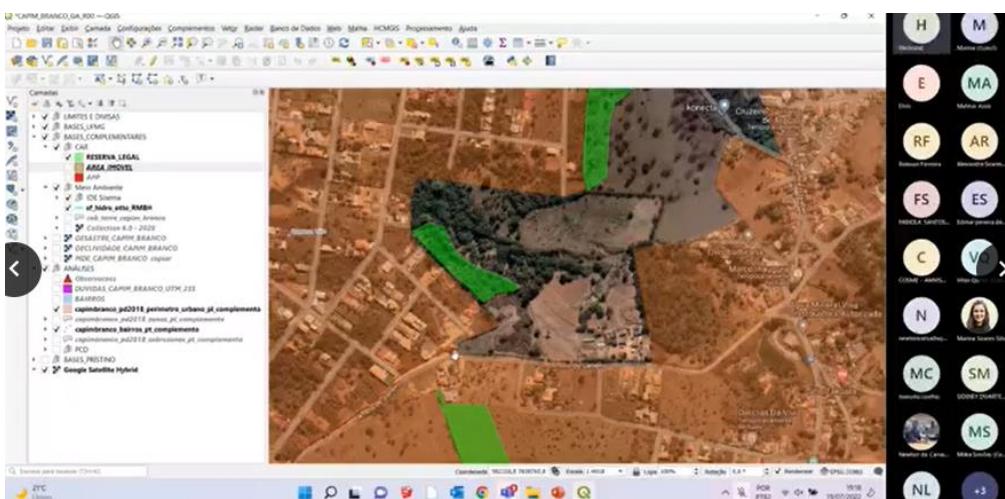
Marina aproveita o momento e tira algumas dúvidas a respeito de algumas regiões, iniciando pelo Represa Ville, o triângulo marcado de rosa foi adicionado à área urbana referente ao condomínio. Matheus diz que um pedaço marcado é mais próximo de Araçás. Hedivande diz que essa área é verde, pertencente a empreendedores que fazem divisa com o Represa Ville e que pode ser considerado o Represa Ville Novo. conclui-se que é uma propriedade rural que faz divisa.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



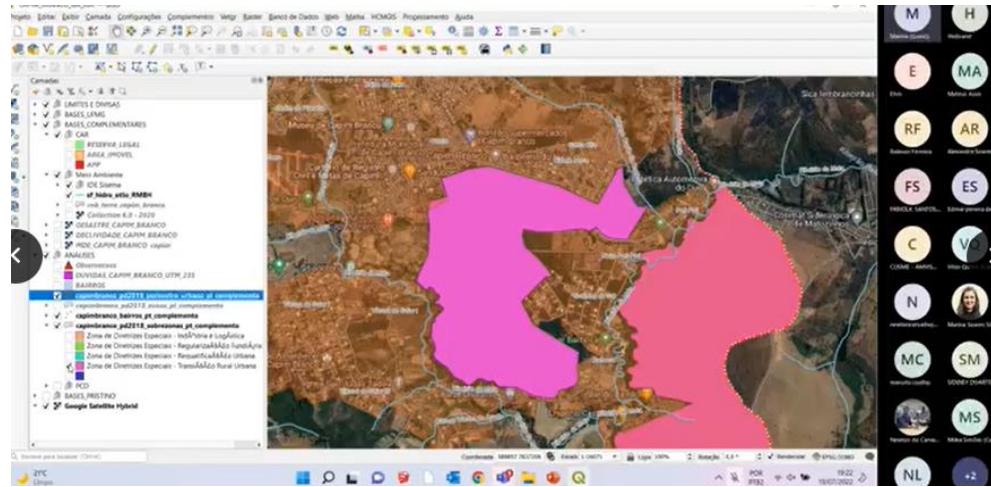
Propriedades rurais abafadas pela urbanização diz Hedivand. O prefeito concorda com a marcação dessa área como parte do perímetro urbano e ainda solicita a inclusão da continuidade do bairro Santana, que sai na Rua Rio de Janeiro.



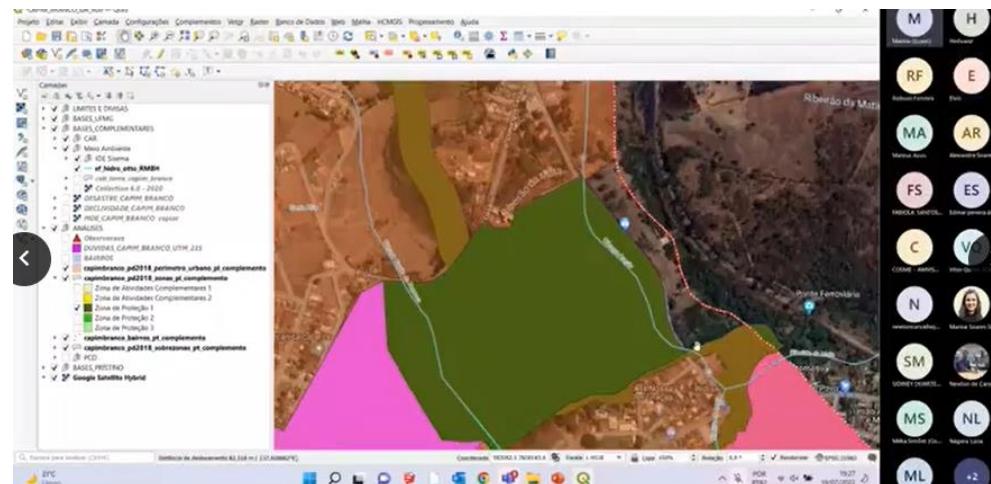
Marina ainda pergunta sobre a área marcada de rosa, se ela também pode se tornar urbana, Hedivande diz que na divisa com Ribeirão da Mata já virou condomínio e que acredita que essa região será loteada em um futuro próximo. Hedivande ainda atenta a presença de uma gruta e mata de preservação em cima do PeriPeri. O prefeito diz que a urbanização nesta área o preocupa pois vem ocorrendo sem comunicação com a prefeitura e é uma área de risco devido a presença da gruta.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



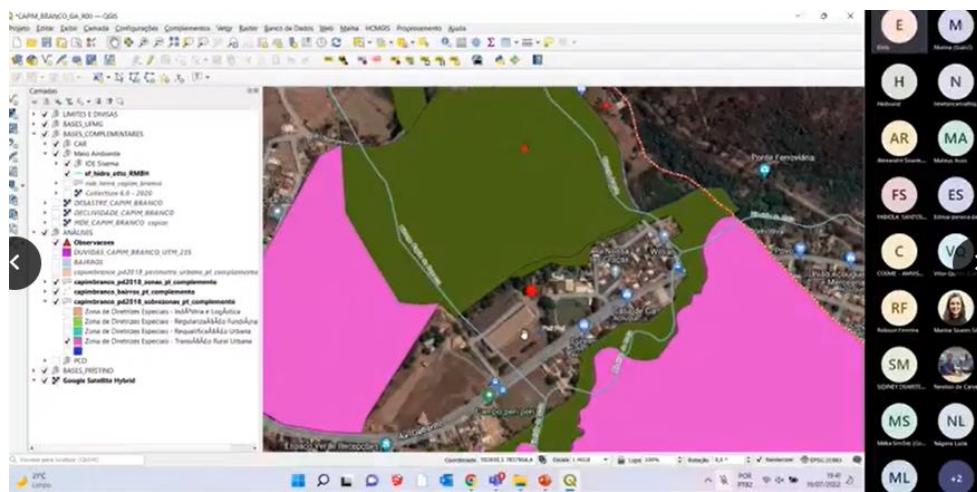
Hedivand diz que a área verde é onde corre o córrego, área pantanosa. Marina marca zona de proteção até o limite do município, Hedivand diz que tem sítios próximos entre a linha do trem de ferro e a linha industrial que utilizam a água do córrego.



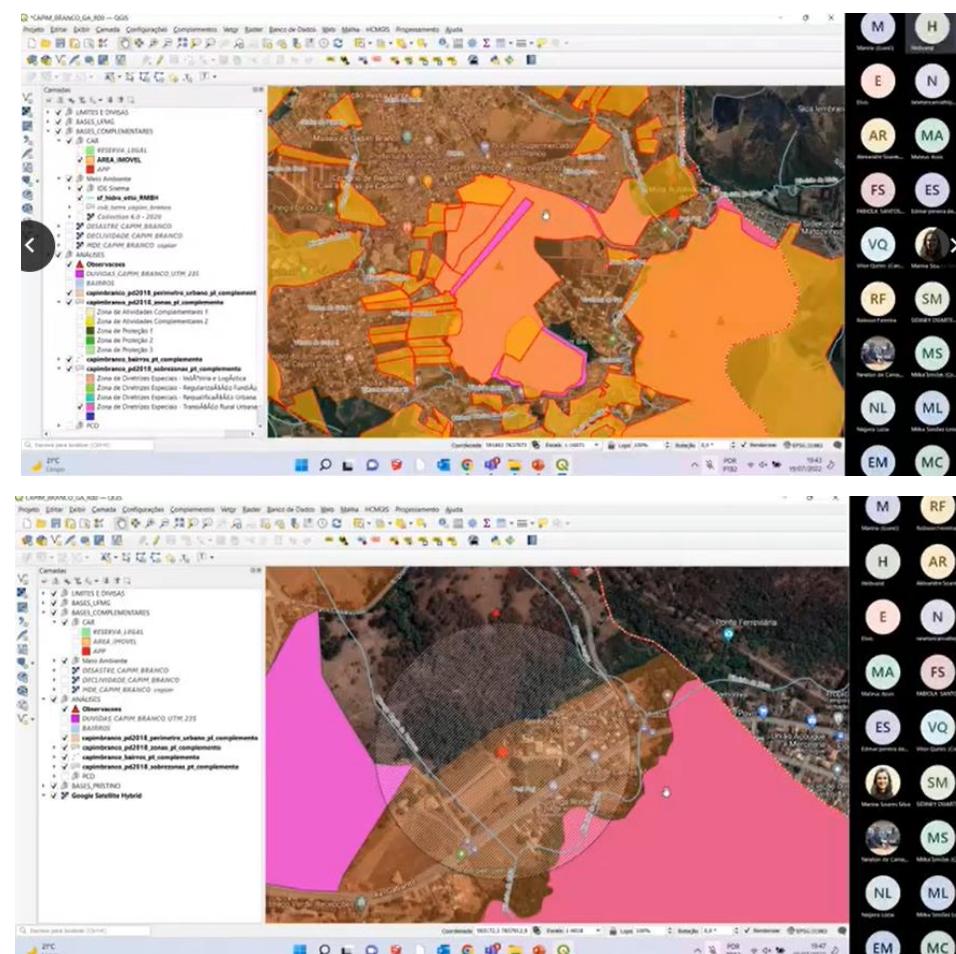
Hedivand identifica um córrego entra dentro de uma gruta no Capão na rua Cesário Domingos. O prefeito diz que a área do Galpão sem marcações na imagem é a área crítica da gruta.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



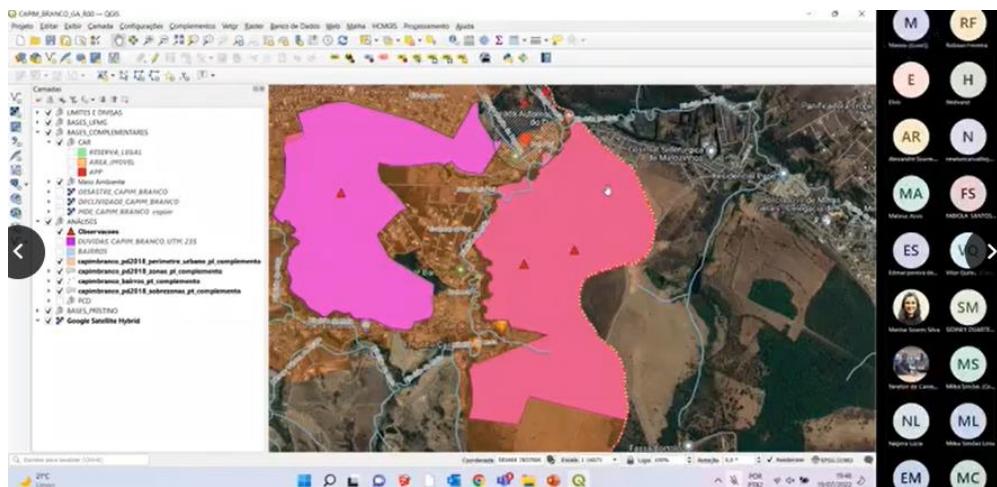
É decidido então que a zona de transição poderá ser transformada em área urbana, porém a equipe deve se atentar na presença da gruta e seu raio de proteção, que atualmente pega o bairro de PeriPeri quase todo. Marcelo relembra da fábrica de tecidos e da poluição oriunda da indústria nessa região do raio de proteção da gruta.



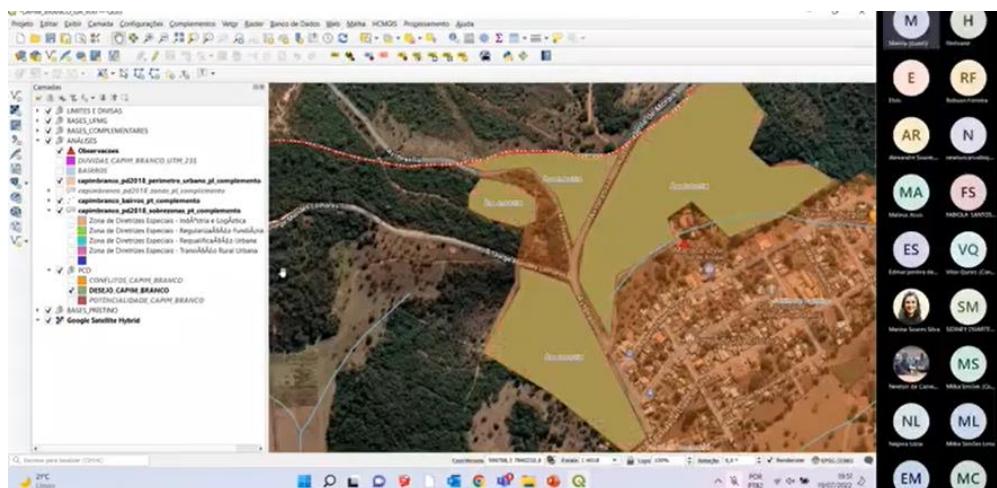


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marina puxa a discussão na área marcada de rosa alaranjada (área do Marcelo) se ela pode também ser considerada urbana. O prefeito diz que se tem a intenção de lotear mesmo que futuramente, pode incluir no perímetro urbano.



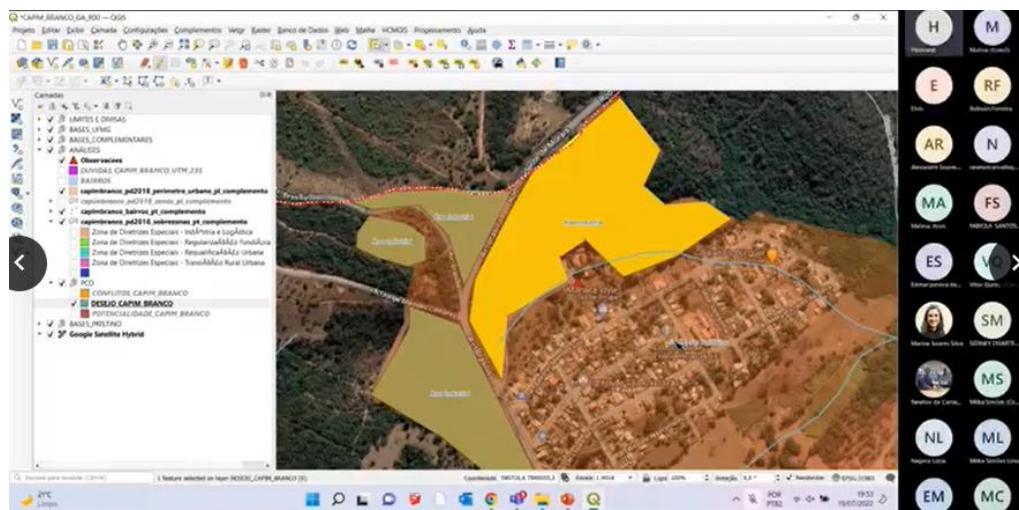
Marina relembra da área industrial que também faz parte do perímetro urbano.



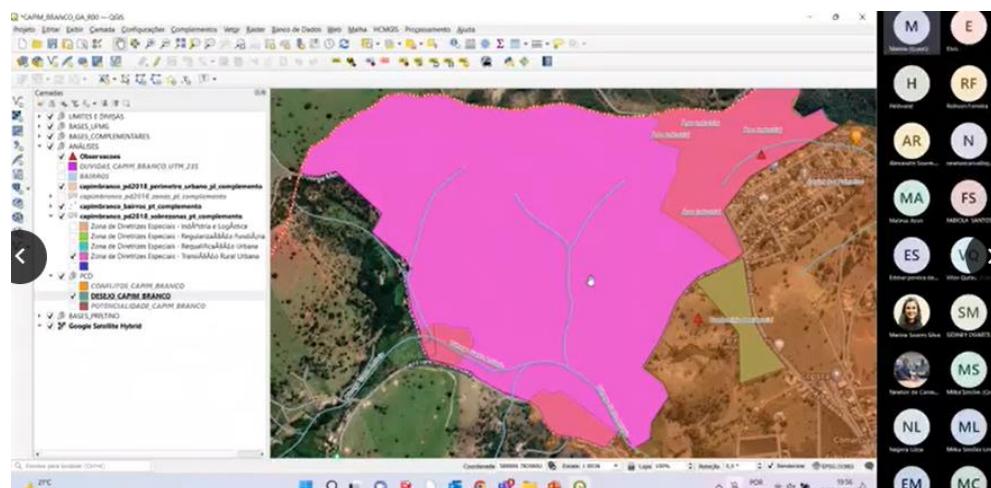
E relembra uma área sem a intenção de lotear “Fazendinha”, e diz que seria interessante fazer com que tal área fosse uma área rural dentro do perímetro urbano, em vez de classificar como interesse de área industrial que obrigatoriamente teria que englobar a região ao perímetro urbano (Marcado de Amarelo na imagem abaixo).



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



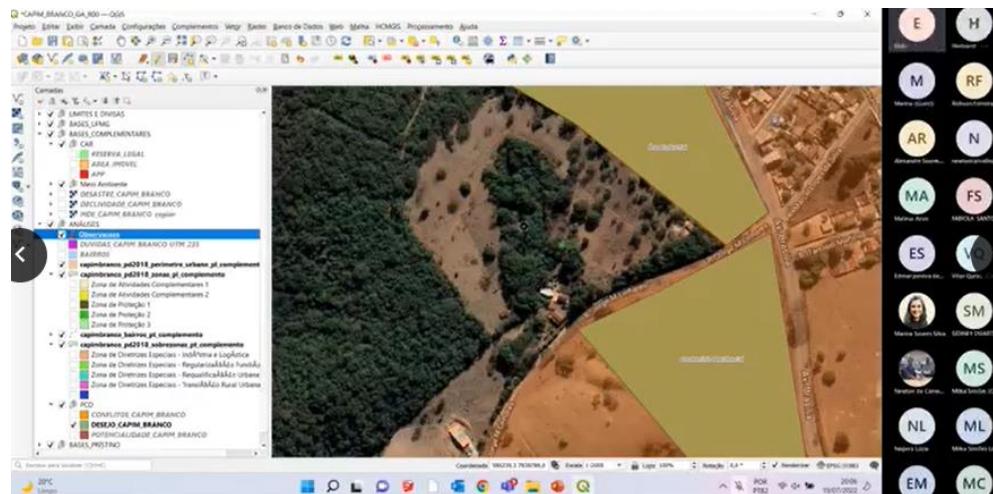
Marina mostra a região marcada de rosa, que é composta por sítios e fazendas que hoje é considerada área rural, mas que faz parte da expansão urbana na Rua da Furquilha sai do Catatau. No antigo plano diretor a região em questão pertencia a zona de proteção 2. Marina questiona o que é interessante para a área manter a característica rural ou ampliar para urbana. O prefeito se posiciona dizendo que é a favor da proteção da caracterização rural. Hedivand diz que o loteamento que ocorrerá e vem ocorrendo em um lado da Jorge Linhares vai fazer com que o interesse de lotear a área se fomente no futuro.



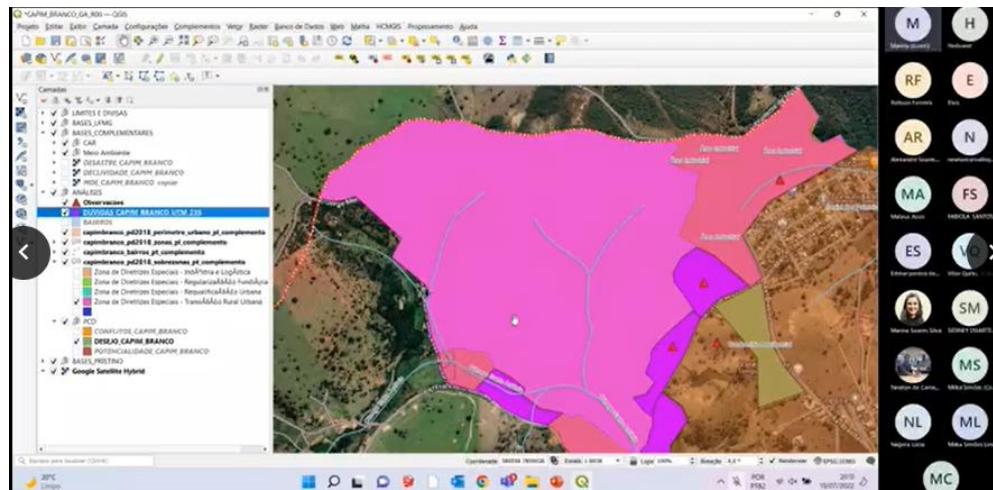


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

A área verde na imagem abaixo deve ser mantida como rural. (Se trata de um sitio em processo de desmembramento).



Marina solicita uma ajuda para definir o uso da área rosa central da imagem abaixo. Uma participante da reunião diz que é uma área delicada pois possui muitas nascentes, o prefeito concorda, caso se torne urbana é necessário cercar as questões que preservam os cursos d'água e o ecossistema do local.



Próxima reunião marcada para dia 26/07.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

19 de Julho de 2022



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Marina Soares

Newton de Carvalho

Leopoldo Curi

Alexandre

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Cosme

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Hedivande

Milka

Edmar

Marcelo Coelho



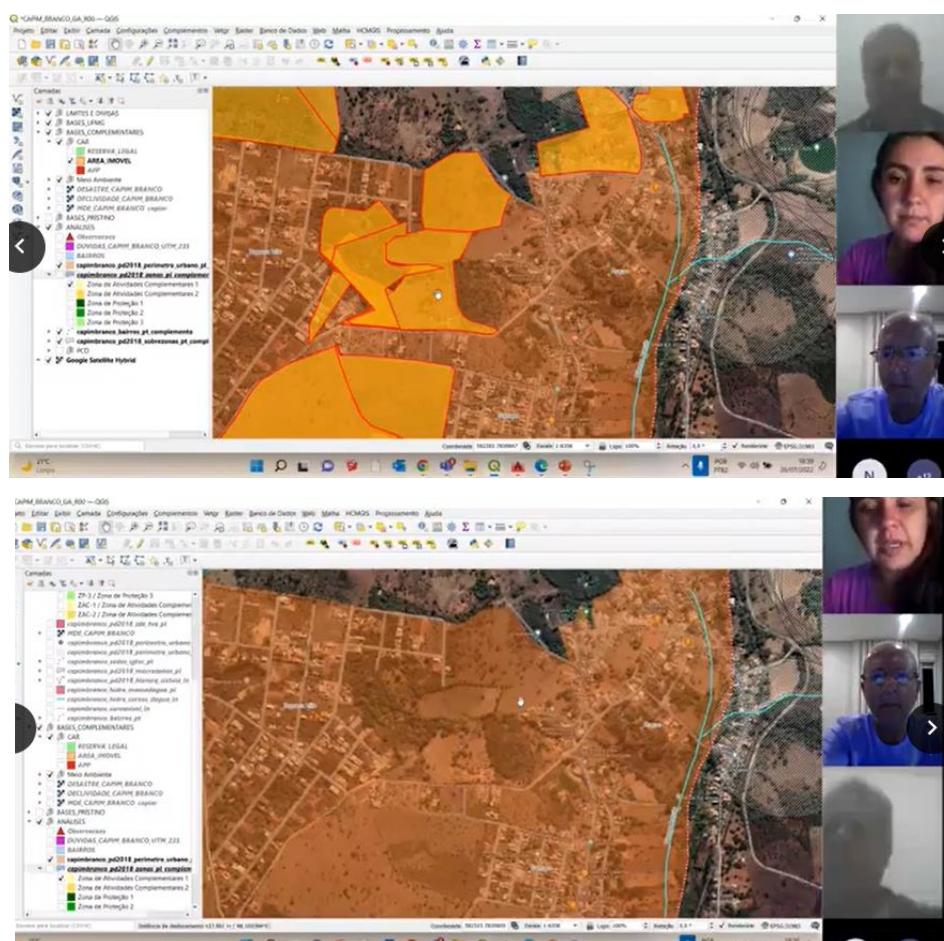


**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 26/07/2022**

Aos 26 (Vinte e Seis) de Julho de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a discussão a respeito do zoneamento do município, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

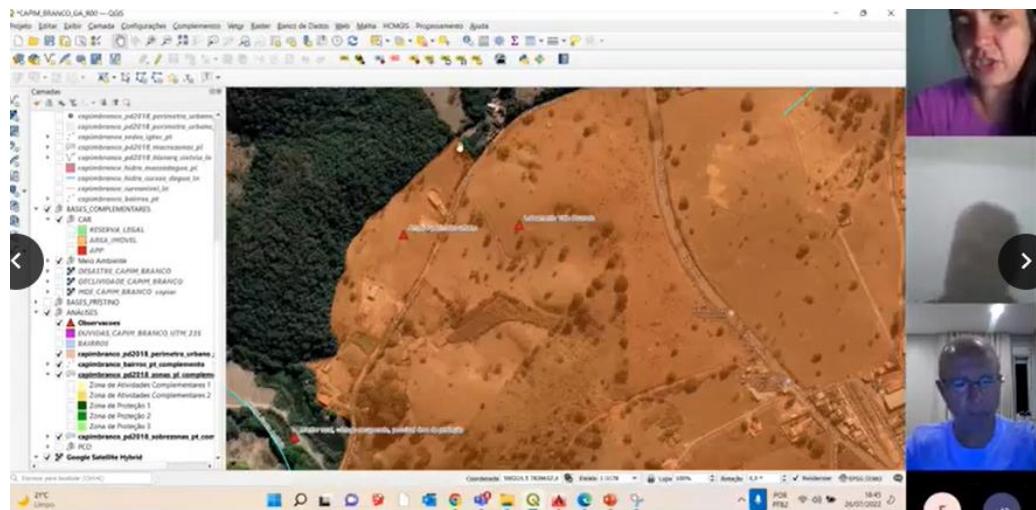
Marina inicia a reunião pelo questionamento da caracterização do zoneamento na região entre o Represa Ville e o bairro Araçás (zona de transição), e diz ser necessário entender o tipo de uso do solo atual e futuro. O prefeito disse que acha interessante abrir áreas para lotes de 525m<sup>2</sup>, que estão dentro do parâmetro de 360m<sup>2</sup> até 1000m<sup>2</sup> no zoneamento ZAC 2. Foi decidido que a área em discussão fará parte da ZAC 2.





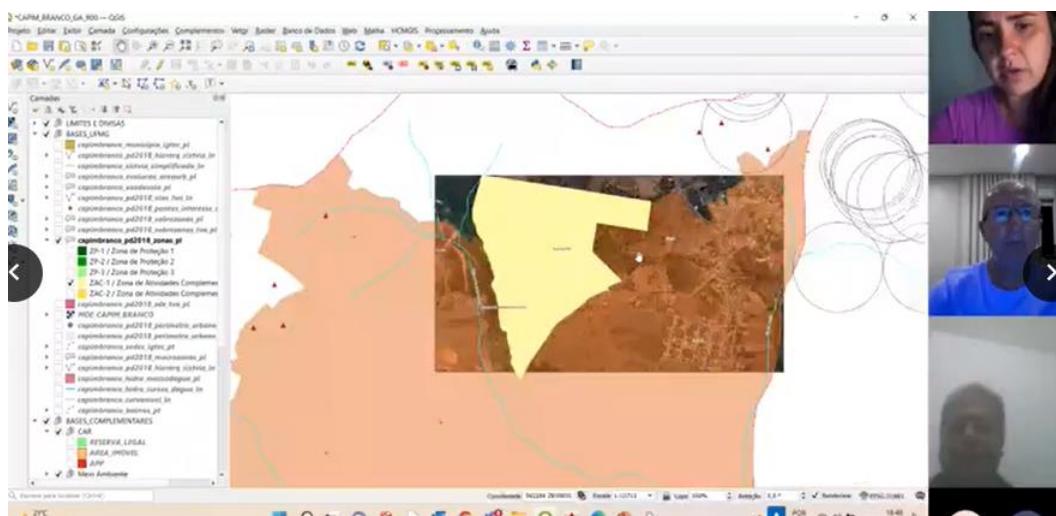
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Próximo ao loteamento Vale Dourado, seguindo próximo ao bairro Santo Antônio, é uma região que foi adicionada ao perímetro urbano, Marina confirma se tal área pode ser pertencente ao zoneamento da ZAC 2.



Marina passa pela região dos condomínios Residencial Alvelinus, Bella Moratta, Jardim das Palmeiras e confirma a sua inclusão ao zoneamento ZAC 2.

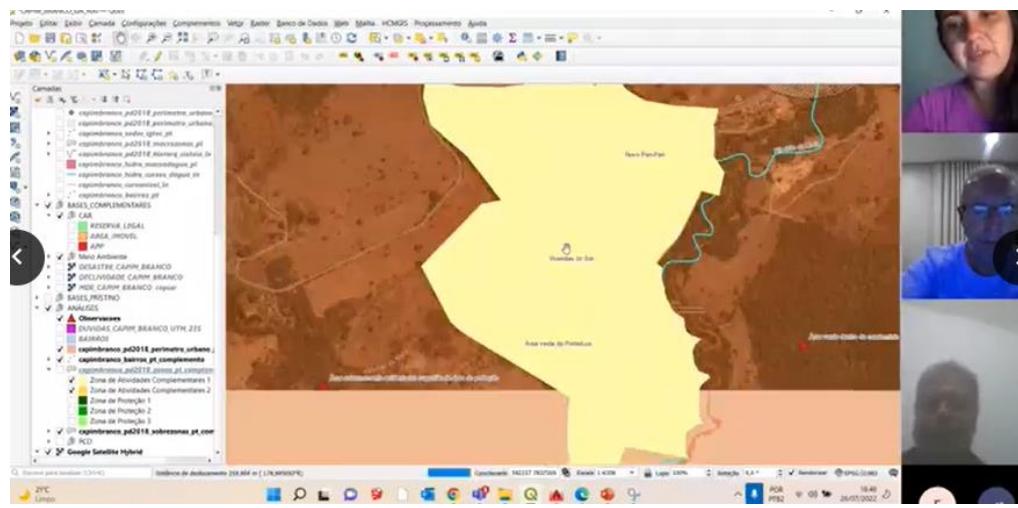
A unica área que ficou caracterizada como ZAC 1 foi o Represa Ville.



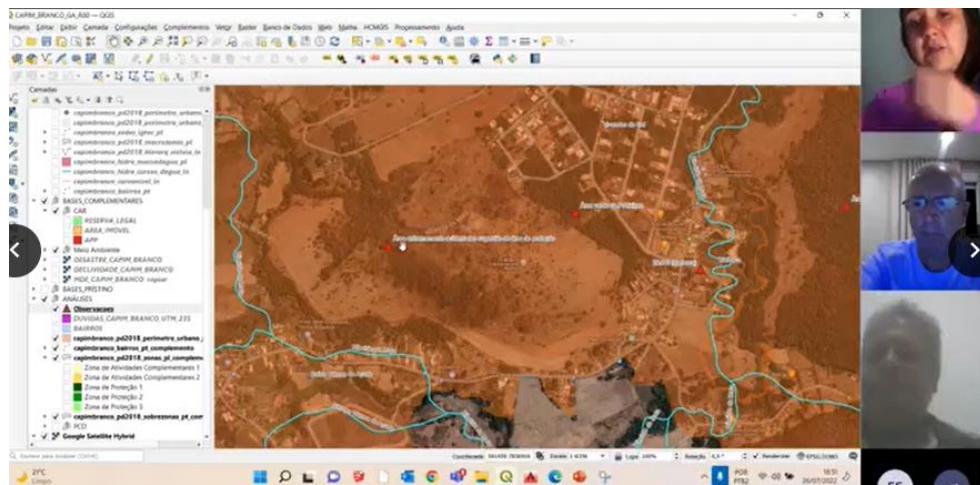
Na região próxima ao novo PeriPeri e Vivendas do Sol, Marina questiona se faz sentido o zoneamento ser ZAC 1 devido aos lotes serem de 1.000m<sup>2</sup>.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



E busca confirmar se na região de Barbosa os lotes são de 1.000m<sup>2</sup>, os presentes dizem que não é que o bairro se encontra melhor dentro dos parâmetros de ZAC 2. Referente a imagem abaixo, os presentes informaram que a região entre Vale do Açu e Barbosa não há intenção de lotear, se encaixando melhor dentro do zoneamento ZAC 1.



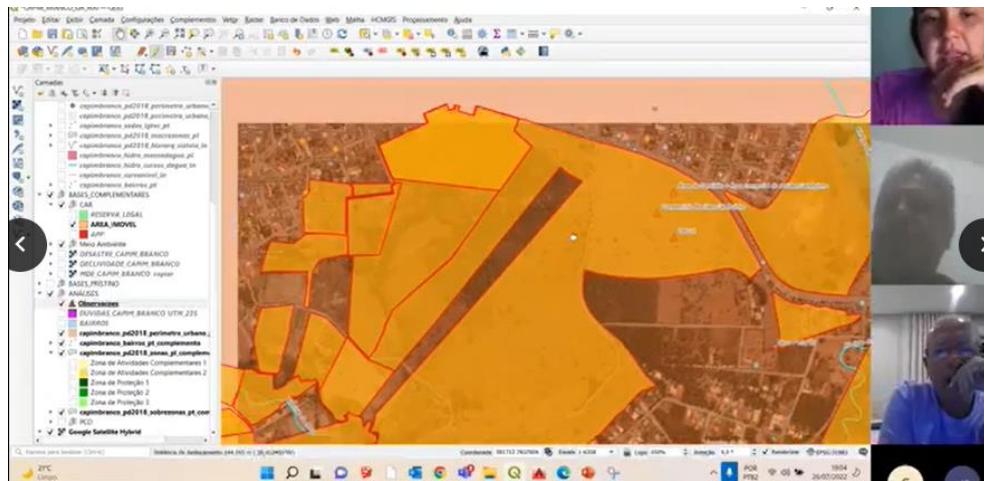
A região de Ribeirão da Mata e Várzea do Açu foi decidida pelos presentes para ser ZAC 2. Marina mostra a Várzea do Solar III e II e pergunta o tamanho das chácaras, Edimar responde que são chácaras de 1.000m<sup>2</sup> e por isso se encaixa melhor em ZAC 1. Já o Várzea do Solar I são áreas de 20.000m<sup>2</sup>, porém é discutível pois alguns moradores querem parcelar e outros querem manter. O prefeito diz que nessa circunstância o Várzea do Solar pode classificá-lo como rural, Marina diz que seria interessante classificá-lo como Zona de Proteção 3. (SERÁ DECIDIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO).



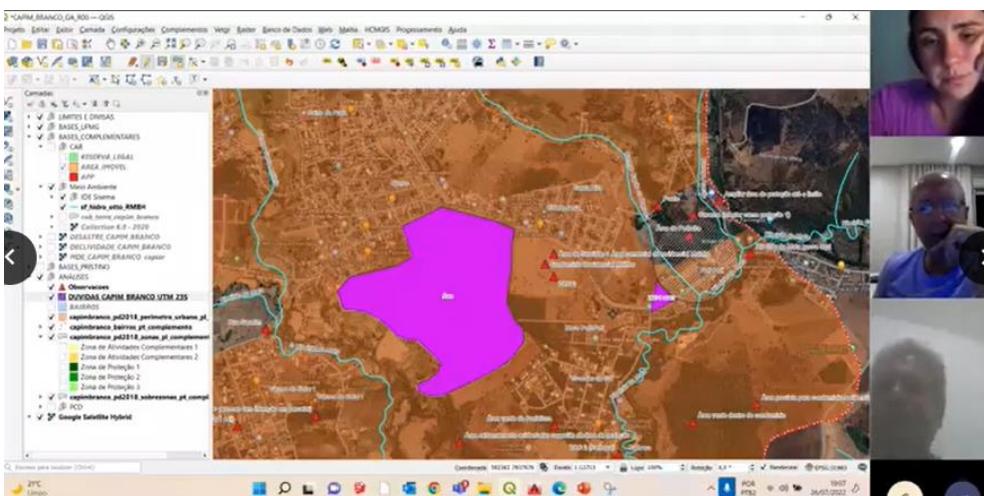
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marcelo mostra a rua Altinho Teixeira e pergunta se ela entra no ZAC 1 ou Zona de Proteção, Marina classifica a área como ZAC 2.

Na região próxima ao Centro, Residencial Moinho, Marina confirma a classificação na ZAC 2 com o grupo.



Marina pergunta se na área marcada de rosa abaixo, decidida nas últimas reuniões como área de transição, também pode fazer parte do ZAC 1. Edimar diz que a área é alvo de um futuro empreendimento, confirmando assim o zoneamento como ZAC 1, mas aguardando uma futura reunião com os proprietários para saber suas futuras intenções.



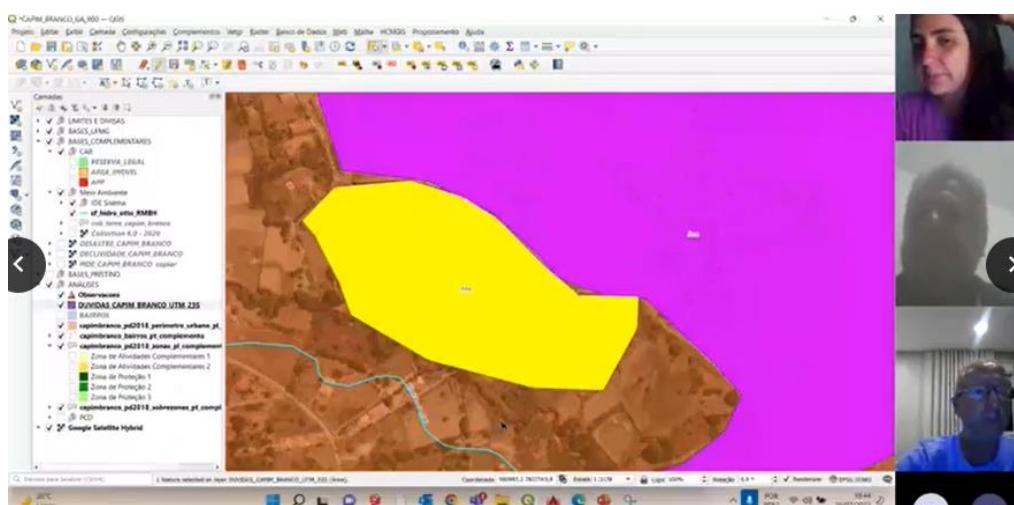
Marina seleciona a área pertencente ao Marcelo e alinha com ele qual zoneamento é mais interessante. Marcelo diz que caracteriza o local como zona de transição pois em seu projeto consta comércio e infraestrutura para os condôminos e residentes dos bairros próximos.



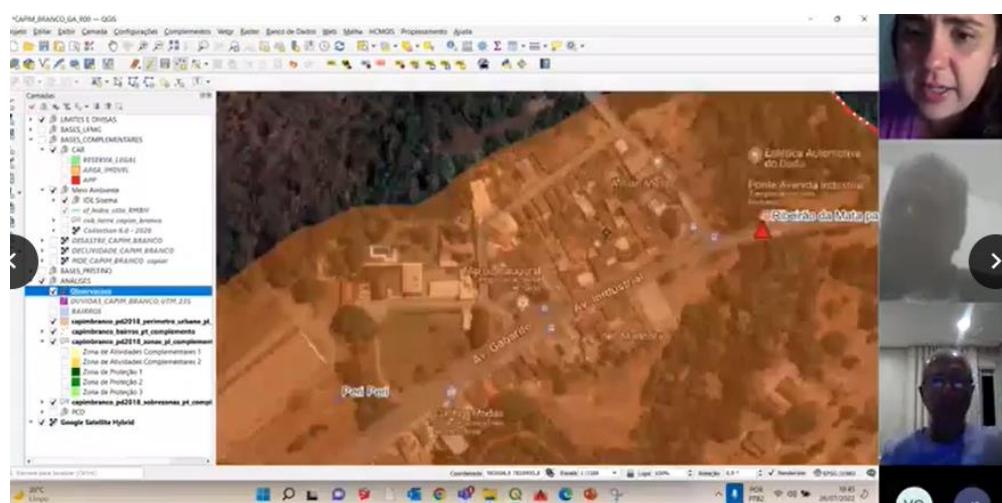
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marina explica que ZAC 1 é predominantemente residencial, porém os lotes são de 1.000m<sup>2</sup>, já o ZAC 2 o uso é misto composto por lotes menores. É decidido no final que a área será caracterizada como ZAC 2 e ZAC 1 dependendo do uso específico da região.

Marina pergunta sobre a região amarela da imagem abaixo, acima do Ribeirão da Mata, se os lotes são de 1.000m<sup>2</sup>, os presentes respondem que são lotes maiores ocorrendo atividades pecuárias.



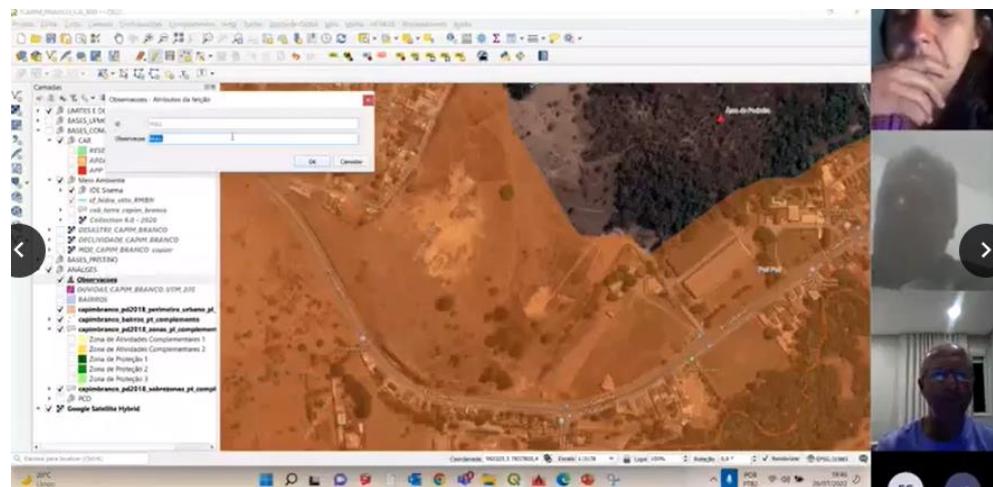
Próxima da Cidade Nova e PeriPeri, foi mantida como ZAC 2.



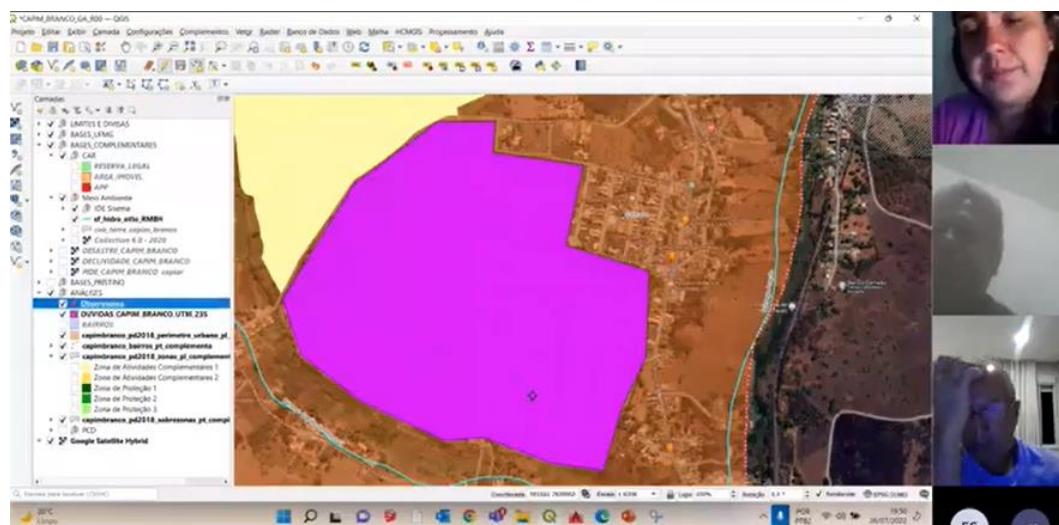


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marina direciona o mapa para a região próximo ao Gabarito, e pergunta aos presentes se ali ocorre algum tipo de loteamento ou que poderá ocorrer, sendo decidido aguardar notícias recentes do Edivante para caracterizar a região de forma correta.



Próximo ao Alvelinos, bairro Santana (onde tem uma represa), marcado de rosa na imagem abaixo, é definido o zoneamento ZAC 2 por se tratar de uma região de uso misto.



Próxima reunião marcada para dia 01/08.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

26 de Julho de 2022



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Charliston Marques

Marina Soares

Newton de Carvalho

Alexandre Coelho

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Cosme

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Hedivande

Milka

Edmar

Marcelo Coelho





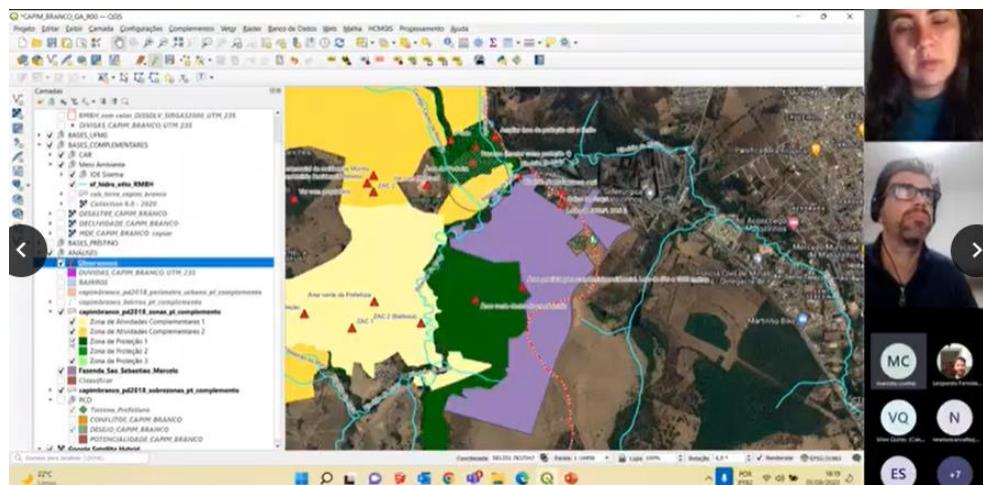
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 01/08/2022

Ao dia 1 (Um) de Agosto de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a continuação da discussão a respeito do zoneamento do município, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

Marina inicia abordando a área marcada em lilás, área pertencente ao Marcelo.

A parte cortada do terreno se encaixa no zoneamento ZAC 2, com relação aos lotes (360m<sup>2</sup>) deste perímetro, se encontram dentro do município de Capim Branco em área limítrofe com Matozinhos.

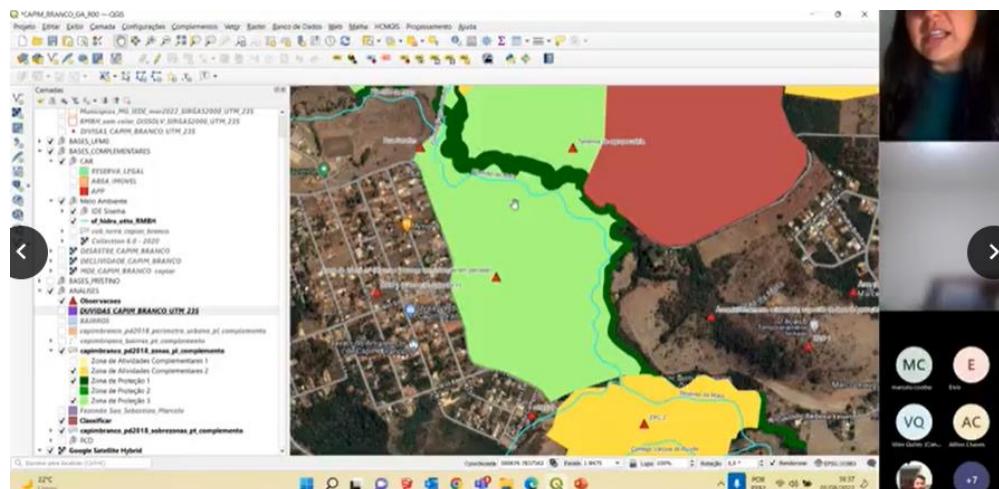
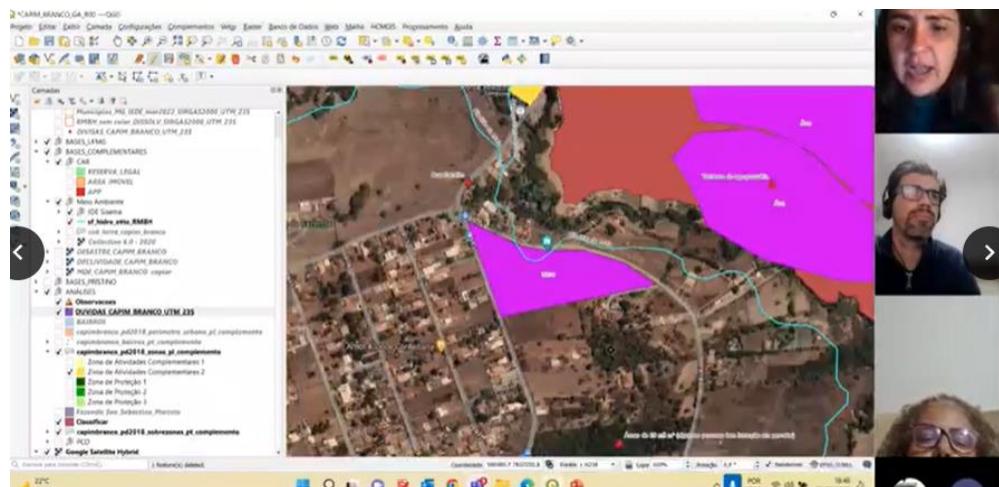


Área verde será usada como delimitador para definir ZAC 1 na parte de cima do perímetro marcado e ZAC 2 na parte de baixo. Ailton, participante da reunião questiona o acesso ao município através da região abordada (do Marcelo) pela (MG 424), Marcelo justifica dizendo que o acesso não iria interferir na área.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

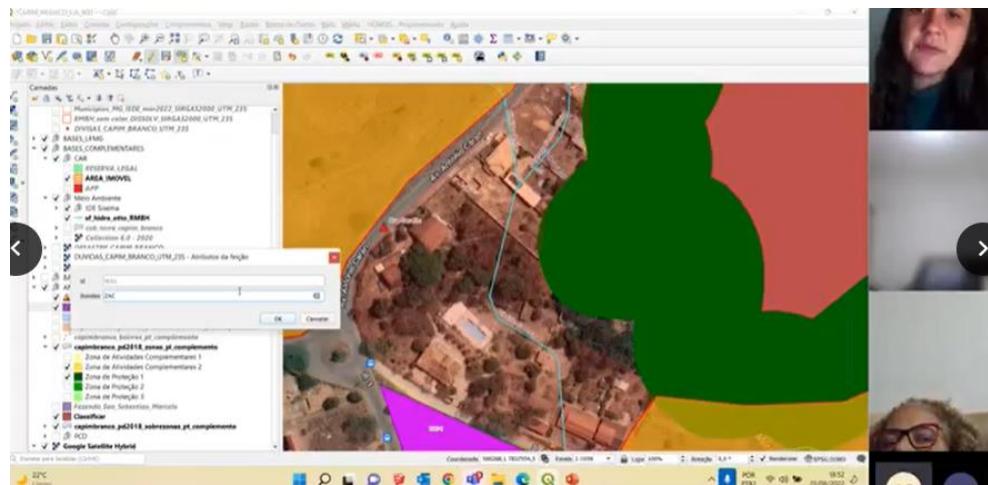
Marina direciona o mapa para a região do Vale do Solar I, e questiona onde se localizam os lotes que tem interesse de parcelar. O prefeito diz que tem preferência por manter o respectivo bairro como Zona de Proteção III e não incorporar a área ao perímetro urbano, Ailton concorda. Vitor diz que os lotes possuem mais de 2.500m<sup>2</sup>. Marina sugere delimitar a área de rosa na imagem abaixo como ZAC I (área min. 1.000m<sup>2</sup>) e caracterizar as demais áreas do Várzea do Sola III como Zona de Proteção 3 (área min. 3.500m<sup>2</sup>).





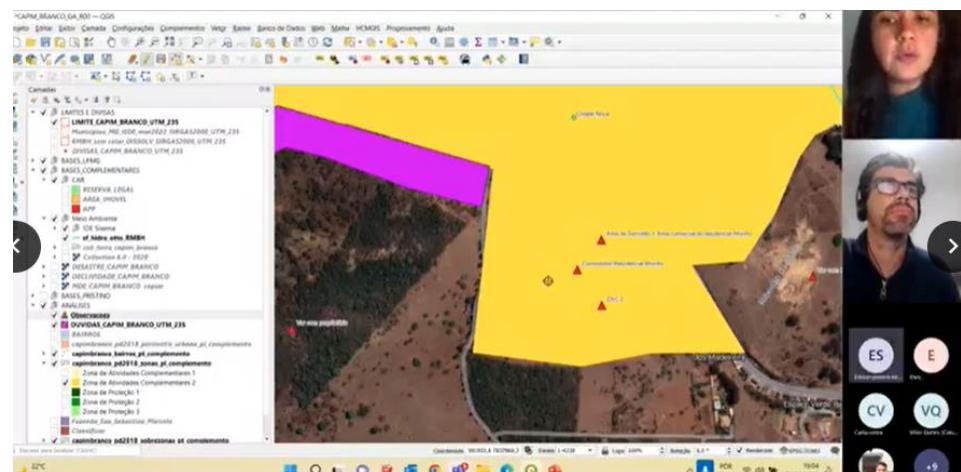
GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Seguindo a caracterização das demais áreas do território, Leopoldo e Marina usam da camada do CAR para definir o melhor zoneamento para a região sem marcação na imagem abaixo. É decidido retomar a caracterização desta área na próxima reunião com ajuda dos demais participantes.



Marina conduz o mapa para a área (Terreno dos Kalil, próximo ao Hospital) e pergunta se o é possível definir algumas partes dessa região como Zona de Proteção 3. Victor e Ailton falam sobre a região ser foco de inundações em períodos de chuvas.

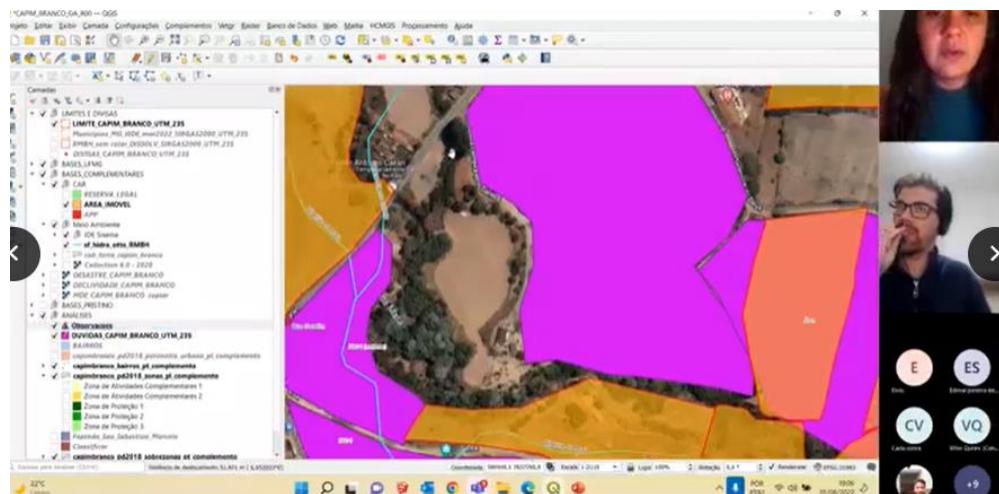
A área de amarelo na imagem (próximo ao moinho) é definida como ZAC II.



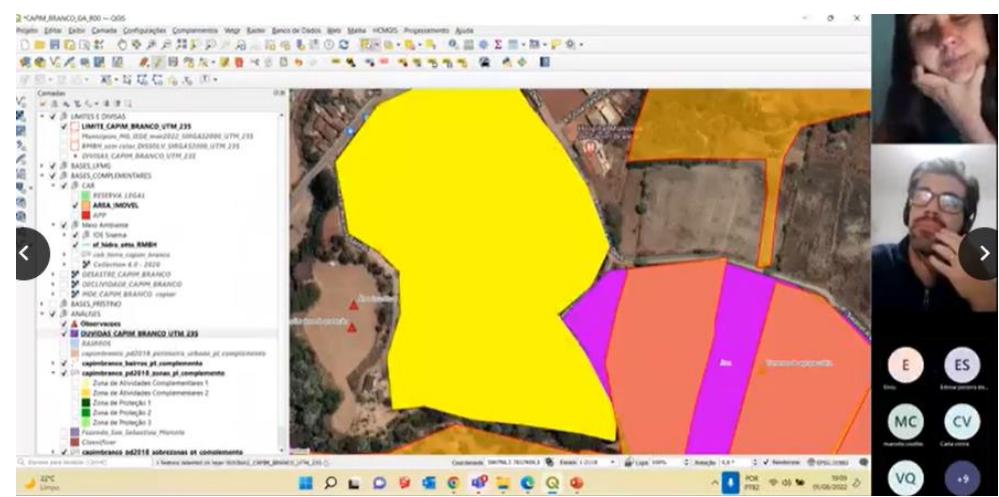


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Voltando a Várzea do Solar I, do outro lado da Rua A, não está marcado na imagem. O prefeito falou sobre o risco de alagamento na área. É definido classificá-la a área como Zona de Proteção 2.



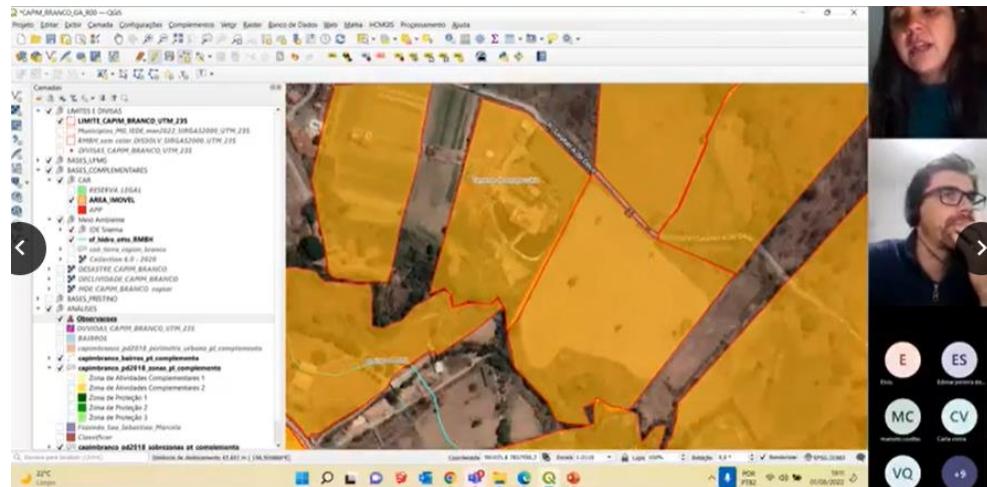
Do outro lado da Rua, acesso para Salatiel (a área marcada de amarelo) também não tem propriedades cadastradas no CAR nesta região. O prefeito diz que é uma área de alagamento e Marina demarca como Zona de Proteção 2.



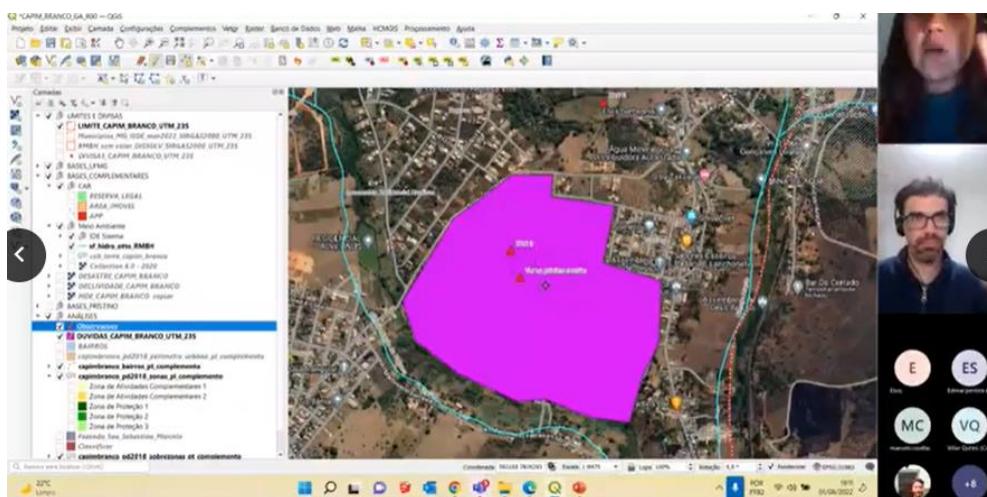


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Continuando na região, Marina questiona a classificação da área marcada de laranja (na frente do Terreno dos Kalil), que é definida como Zona de Proteção 2.



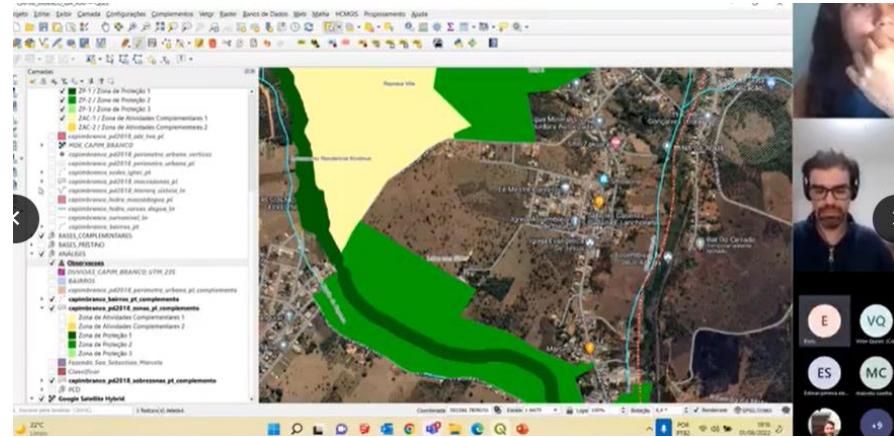
Marina guia a reunião para a região próxima ao Represa Ville. O prefeito sinaliza o interesse em fazer condomínios na região compostos por lotes menores, os participantes acreditam que o tamanho ideal para os lotes é de 525m<sup>2</sup>. Dessa forma ficou definido o zoneamento como ZAC II.



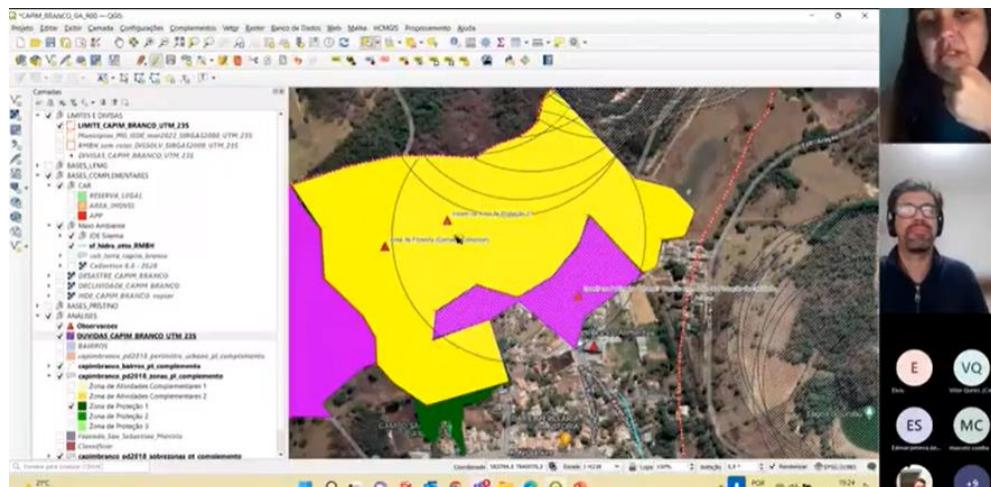


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

A área ao lado ao Represa Ville ficou definida como Zona de Proteção 2.



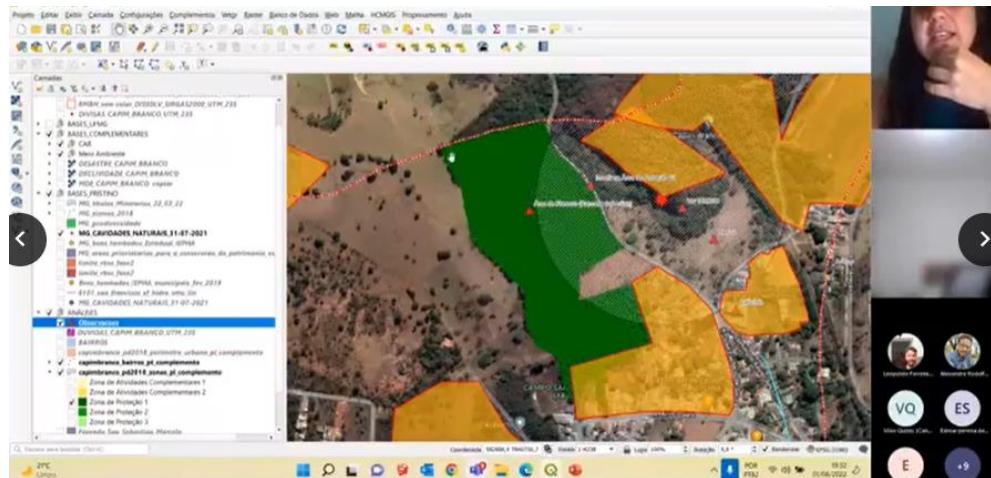
Marina mostra outra região no mapa, acima de Araçás é discutido sobre área de cavidade devido à existência da gruta na região e o crescimento urbano de Araçás. Marina mostra uma Zona de fragmento florestal que seria interessante inserir na Zona de Proteção I com o intuito de preservar a gruta. Porém o crescimento do bairro entra em conflito com o raio de proteção da gruta.



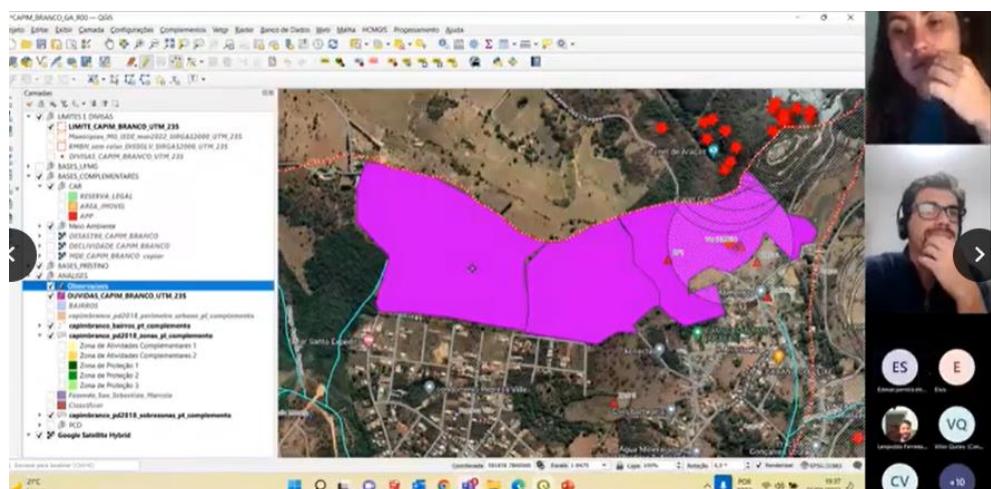


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marina guia o mapa para a área na frente da Domingos Xavier, e aborda sua sugestão técnica de classificar o local como Zona de Preservação 1.



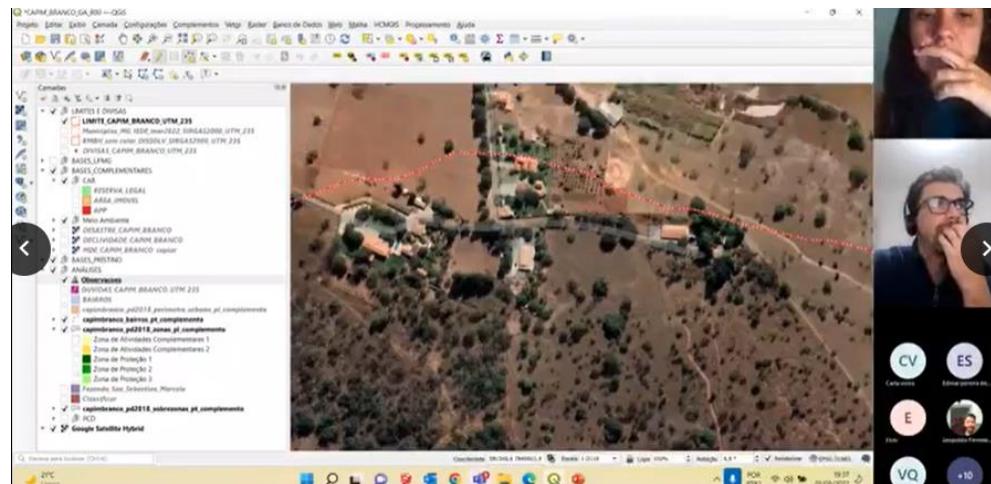
Em cima do Represa Ville, no limite de Capim Branco, é definido como Zona de Preservação 2 os presentes concordam.



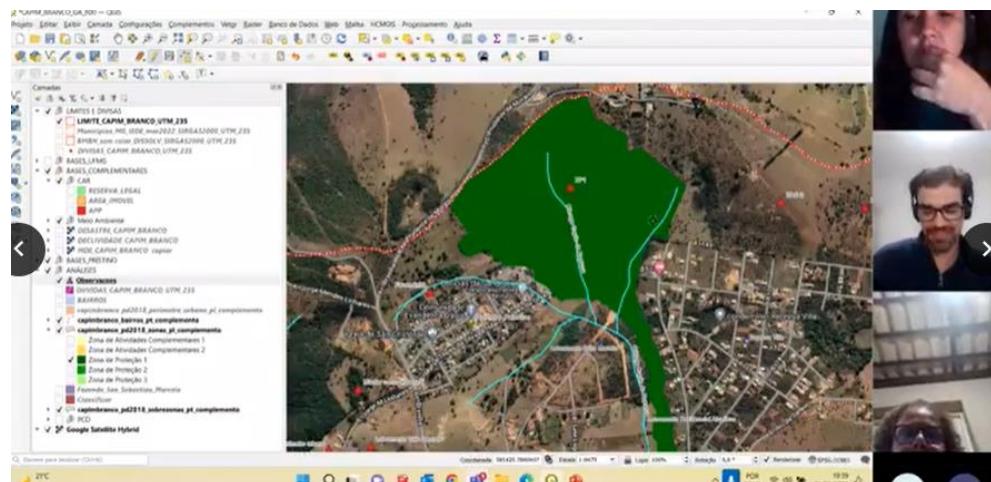


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Próximo a essa área marcada, é possível ver casas e sítios com isso é definido o zoneamento como ZAC 2.



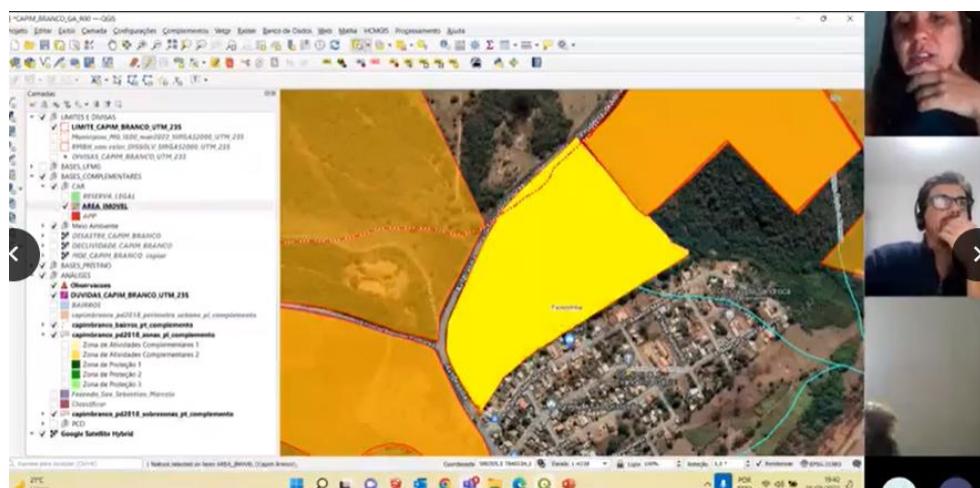
Seguindo à oeste do território, questiona-se sobre a área verde localizada próximo ao Córrego do Capão, em cima do Loteamento Bella Moratta. Tendo em vista que a região possui algumas nascentes, o GA decide por manter como Zona de Preservação 1.



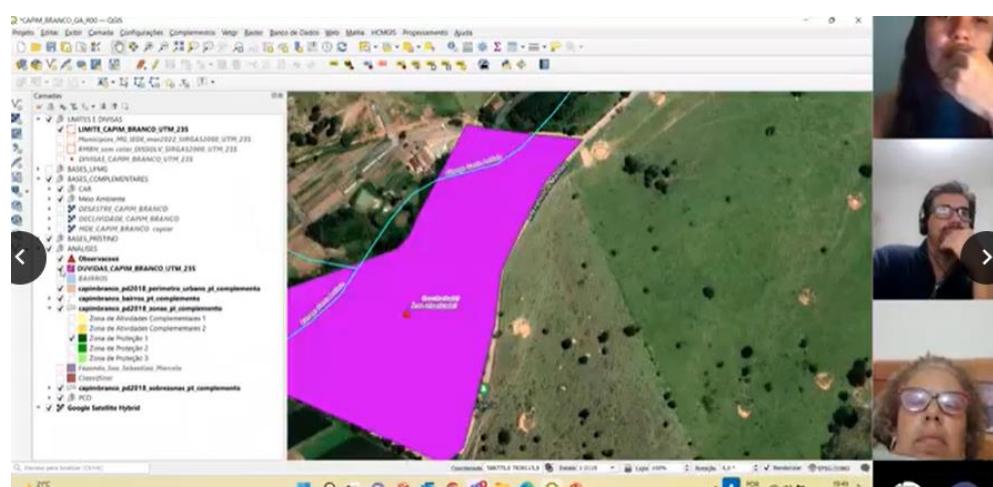


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

A região da Fazendinha é tópico de discussão sobre as futuras intenções de uso. A região foi apontada como possível polo industrial, porém também deve ser considerado o uso residencial. Leopoldo ressalta que mesmo sendo área urbana, a preservação ambiental deve ser a prioridade tendo em vista a nascente presente na região. A discussão foi adiada para a próxima reunião.



Marina pergunta aos presentes se a área marcada de rosa na imagem abaixo pode ser considerada como urbanizada. Edimar diz que a área pertence a Família Nogueira e que ocorre a venda de lotes de chácaras sem regularização. O prefeito diz que faz sentido considerar a área como urbanizada devido a interesses futuros de loteamentos na região.





Próxima reunião marcada para dia 09/08.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

01 de Agosto de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Newton de Carvalho

Adalberto Stanley

Leopoldo Curi

Alexandre Coelho

Marina Soares

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Hedivande

Milka

Edmar

Marcelo Coelho



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



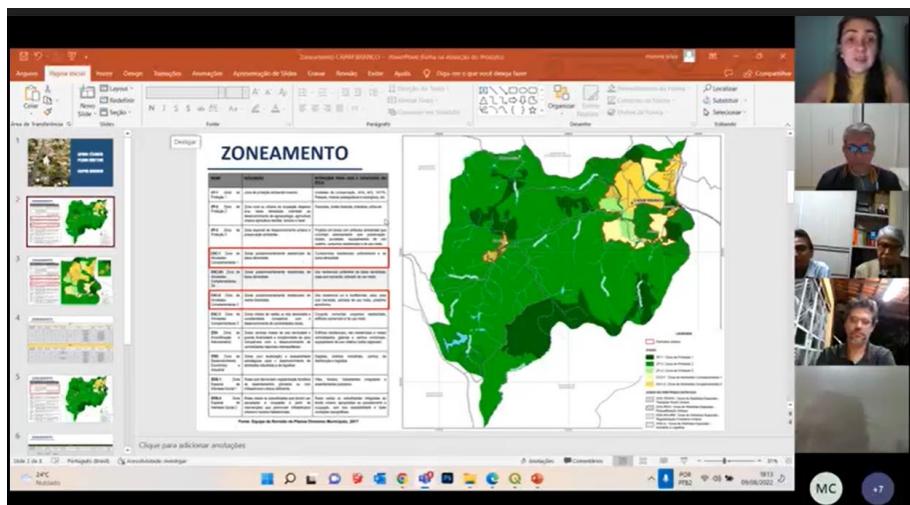


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

ATA DE REUNIÃO  
**GA CAPIM BRANCO – 09/08/2022**

No dia 09 (Nove) de Agosto de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a discussão a respeito do zoneamento de áreas específicas do município, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

Marina inicia a reunião relembrando aos participantes as classificações utilizadas pela equipe para catalogar o zoneamento de Capim Branco.





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

## ZONEAMENTO

ZAC-1										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (Camín)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (Caba)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (Camáx)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m²)	Altura máxima das edificações	% mínimo de HS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	
0,2	1,0	1,0	50	500	1.000	NA	10% para Famílias com renda de 0 a 3,5M, para empresas e profissionais com área líquida superior a 2000 m² (vinte mil metros quadrados), calculados nos termos desta Lei.	200	5% da área líquida de lote, para empresas e profissionais com área líquida superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), calculados nos termos desta Lei.	NA



## ZONEAMENTO



## ZONEAMENTO

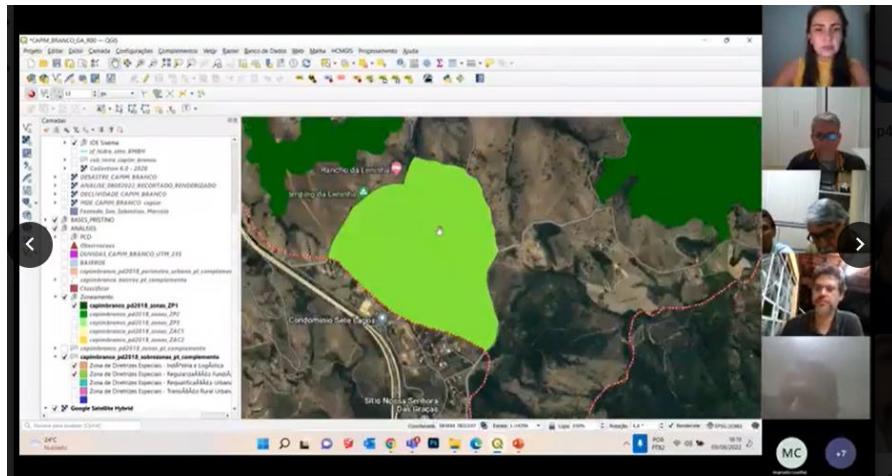
Especificações do Desenvolvimento Imobiliário									ZP-1	
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAnm)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmáx)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m²)	Altura máxima das edificações	% mínimo de HS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou privada livre de uso público
NA	0,3 quando possuir área inferior a 5 hectares, exclusivamente para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários	0,3 quando possuir área inferior a 5 hectares, exclusivamente para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários	70% quando possuir área inferior a 5 hectares, exclusivamente para a implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte.	5.000	Fração Mínima de Parcelamento para áreas rurais	9 metros	NA	NA	NA	NA
	0,1 para os demais casos	0,1 para os demais casos	95% para as demais situações		10.000 para áreas urbanas					





**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Marina abre o Qgis e solicita ajuda para trabalhar em cima do Condomínio Sete Lagos. Moisés diz que lá são áreas de 5.000 m<sup>2</sup>, apesar de ter casos de áreas fracionadas há a intenção de impedir esse movimento, o condomínio é de uso residencial e já possui residentes. Com relação a regularização fundiária, é questionado qual o papel da prefeitura?. Marina diz que não entrou no perímetro urbano no plano antigo, ou seja é considerado como área rural, Marina ressalta que a equipe tem consciência do direito de propriedade no local, tendo em vista que o craqueamento ter sido registrado em Matozinhos e aprovado em Esmeraldas, além de existir proprietários que resistem com a urbanização da área. É afirmado que o Condomínio não corresponde a uma área rural atualmente. Moisés diz que já tem uma ação Civil pública com relação a comarca, tanto em Matozinhos quanto em Esmeraldas. Antônio informa que existem 2 lotes que invadem a reserva, as áreas são de 5000 m<sup>2</sup> reconhecido pelo cartório de Esmeraldas.

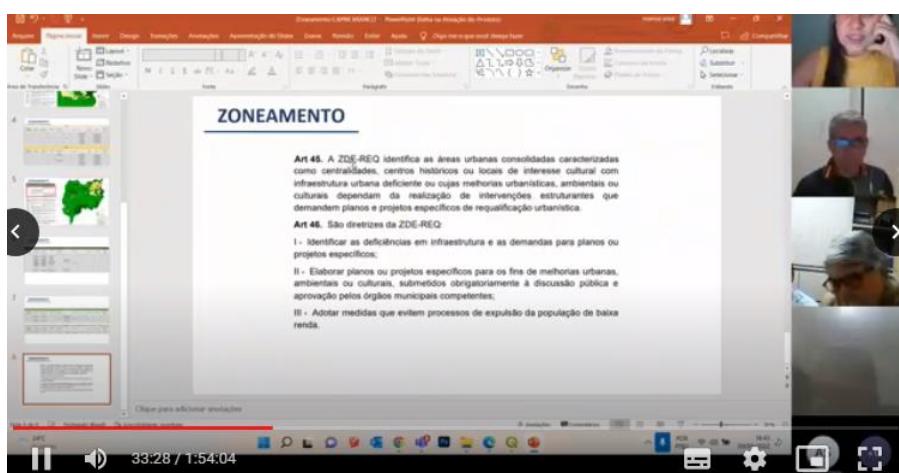
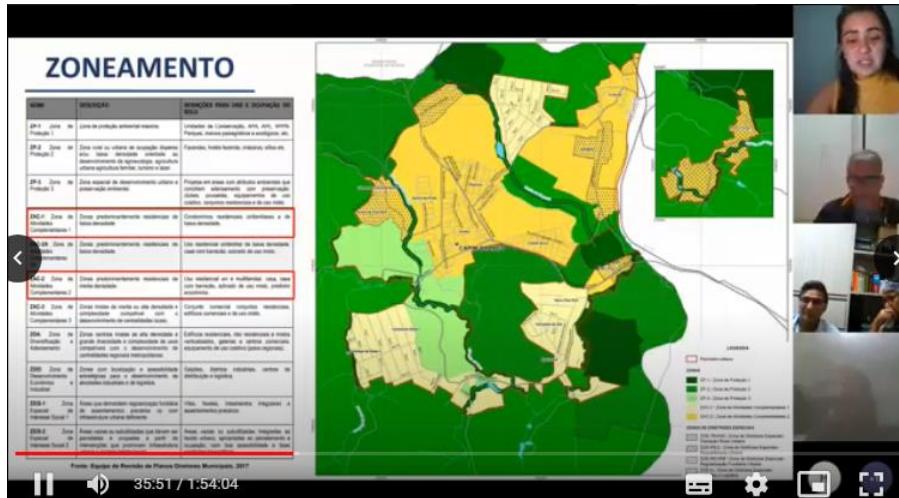
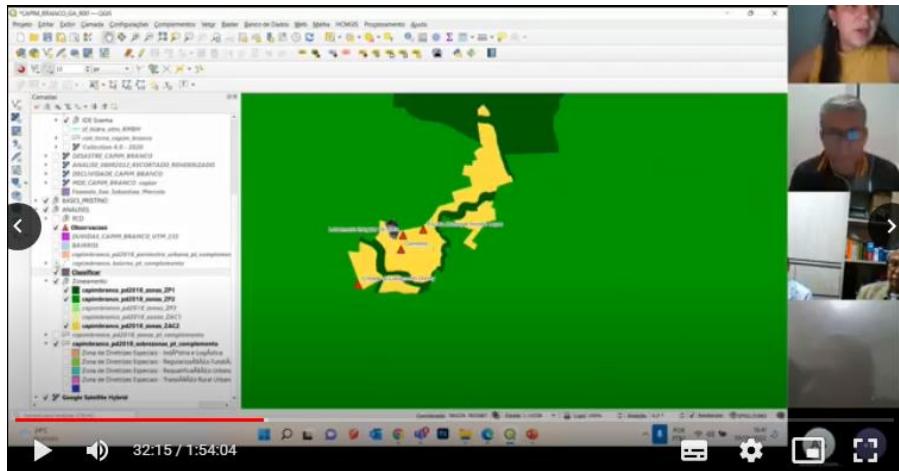


Marina e Adalberto solicitam para Roberto o levantamento topográfico que ele tenha acesso para delimitar de forma precisa as dúvidas territoriais. Roberto diz que a empresa Urbe está responsável por esse levantamento principalmente nas áreas limítrofes do município.

Marina direciona o mapa para a região do Bairro Boa Vista, as áreas em amarelo são loteamentos/intenção de novos loteamentos e está atualizada.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

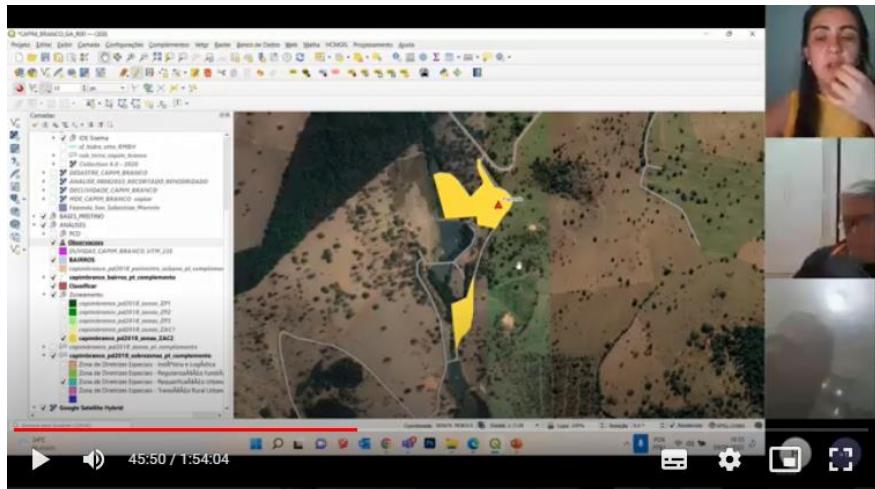




**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Marina compartilha a tela com a explicação para a classificação ideal para o zoneamento da região. E questiona aos participantes da região o que preferem para a região manter em ZAC 2 ou Requalificação urbana. Hedivande diz que é uma região urbanizada e que tem um pouco de tudo, o loteamento disney tem a intenção de ter lotes de 1000 m<sup>2</sup>, ja o Retiro da Lua esta sendo construido de forma ilegal. A tendência é ser uma região residencial de nível alto. É definido marcar a região como Requalificação Urbana.

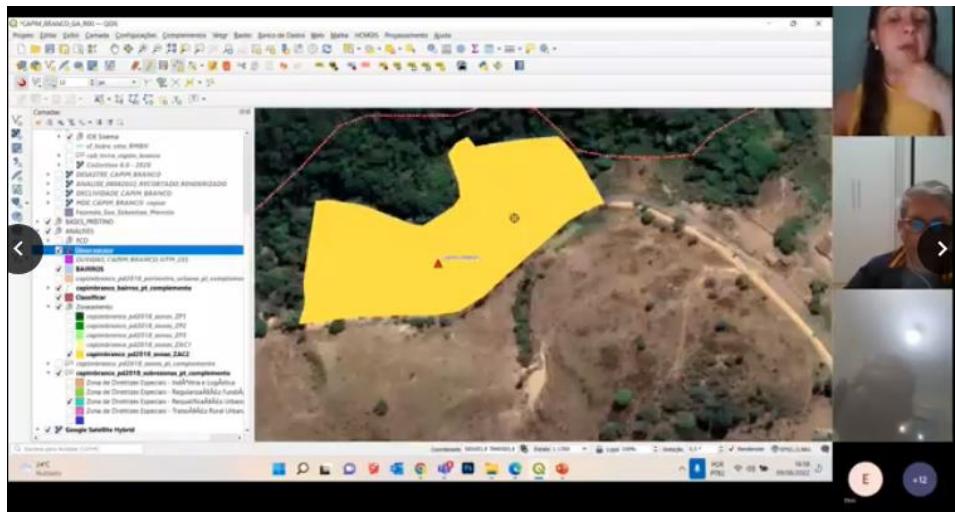
Marina redireciona o mapa para a região próxima do Haras, sentido Matos e questiona se faz sentido classificar essa área como urbana ou como ZAC 2. O prefeito fala sobre o desejo de regularizar as irregularidades, porém o município carece de fundos para oferecer uma infraestrutura urbana no momento. Ficou definido marcar uma camada como ZP2 e uma camada de Regularização Fundiária.



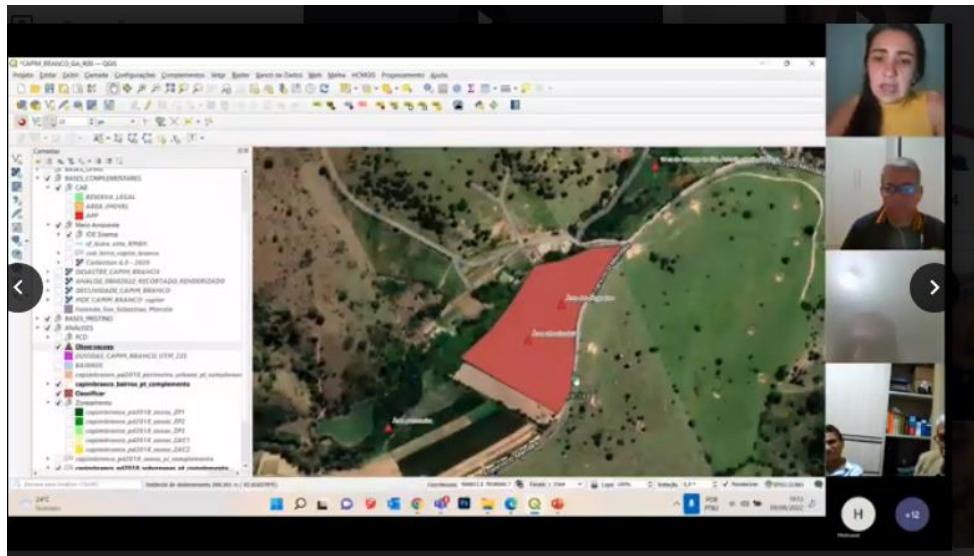


**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

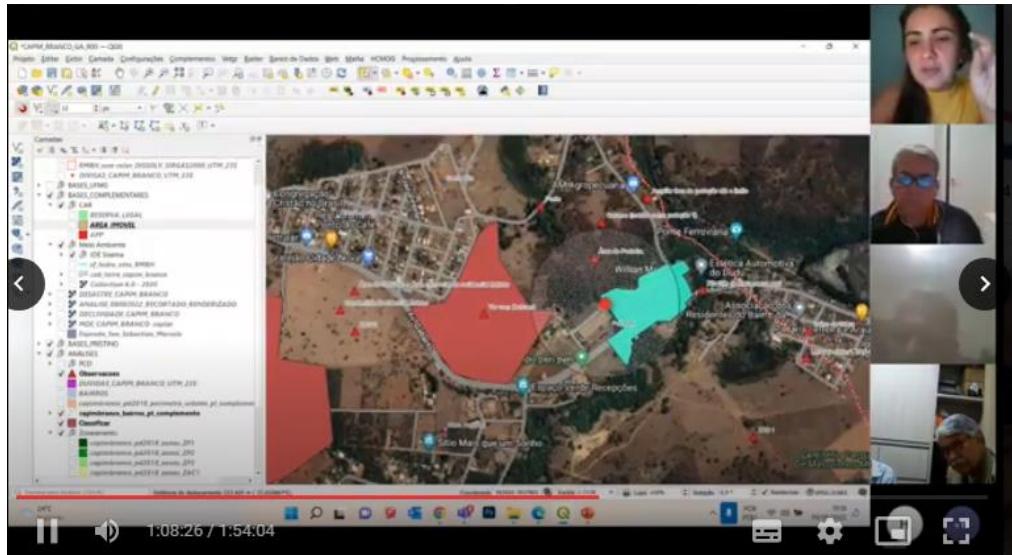
Marina move o mapa para próximo de Matos, e questiona se existe a mesma demanda para transformar a área em urbana ou entra na marcação de Regularização Fundiária. Hdivande diz que se encaixa na Regularização Fundiária, sendo uma área urbana dentro da rural. O prefeito questiona como funciona a regularização e Adalberto explica que a área marcada é uma localidade com características rurais, têm algumas necessidades de infraestrutura urbana mas não será foco de política urbana especificamente. A regularização atua como melhoria socioeconômica do local. Hdivande diz que a região é composta por sítios e fazendas de áreas maiores. Adalberto diz que o projeto de regularização pode ser a longo prazo e o município pode manter a política atual aplicando a cobrança do IPTU, levar a infraestrutura para a região e controlar o seu desenvolvimento, sem a necessidade de um projeto de regularização fundiária mas terá a implementação de recursos dependendo da classificação.



Marina segue para área dos Nogueiras, Hdivande diz que a área está irregular, com lotes sendo vendidos com diversos tamanhos. O prefeito diz que existe a intenção do empreendedor de lotear, desse modo é necessário classificá-la. Roberto adiciona que pela irregularidade da região o município com a ajuda de outro órgão pode autuar o empreendedor.



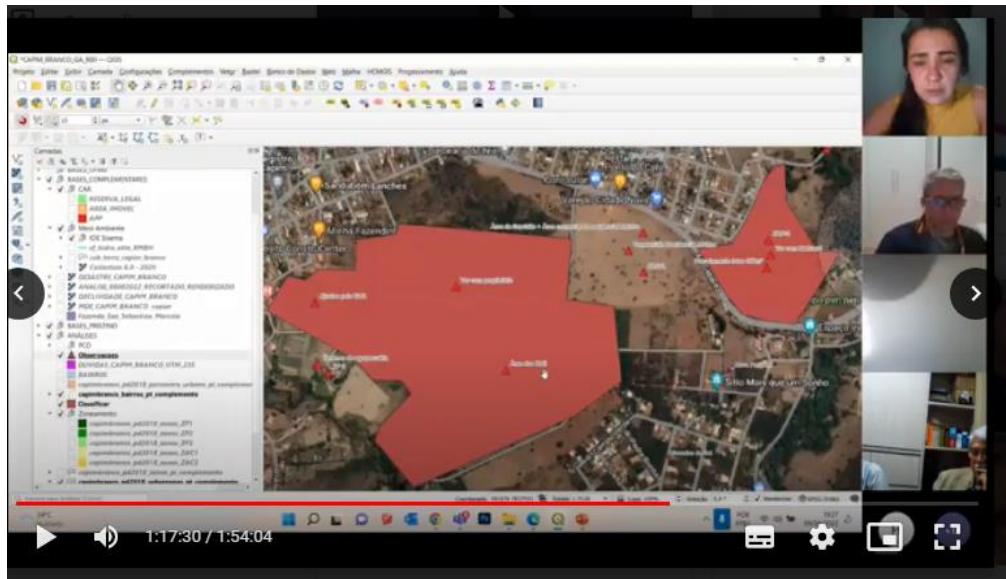
A reunião é conduzida para área de PeriPeri, a região de vermelho tem a intenção de ser parcelada com lotes de 360 m<sup>2</sup>, sendo classificada como ZAC 2 e Heditand enfatiza que a região localiza próxima de uma gruta.



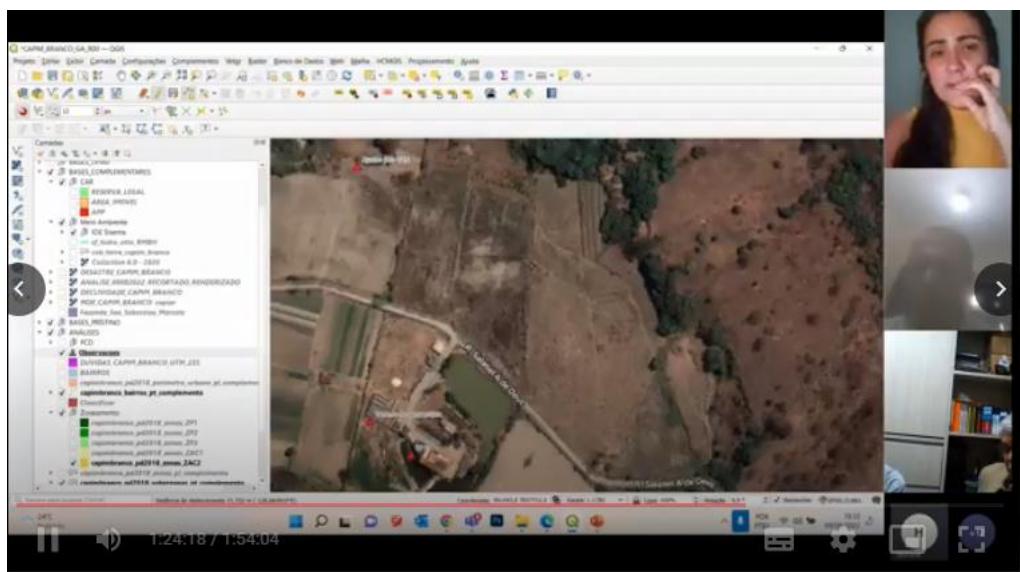
Na área próxima dos Kalil, a frente é definida como comercial com lotes de 1000 m<sup>2</sup> e na de baixo próxima do Hospital e do condomínio Moinho possui lotes de 360 m<sup>2</sup> ficou definida como ZAC 2.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

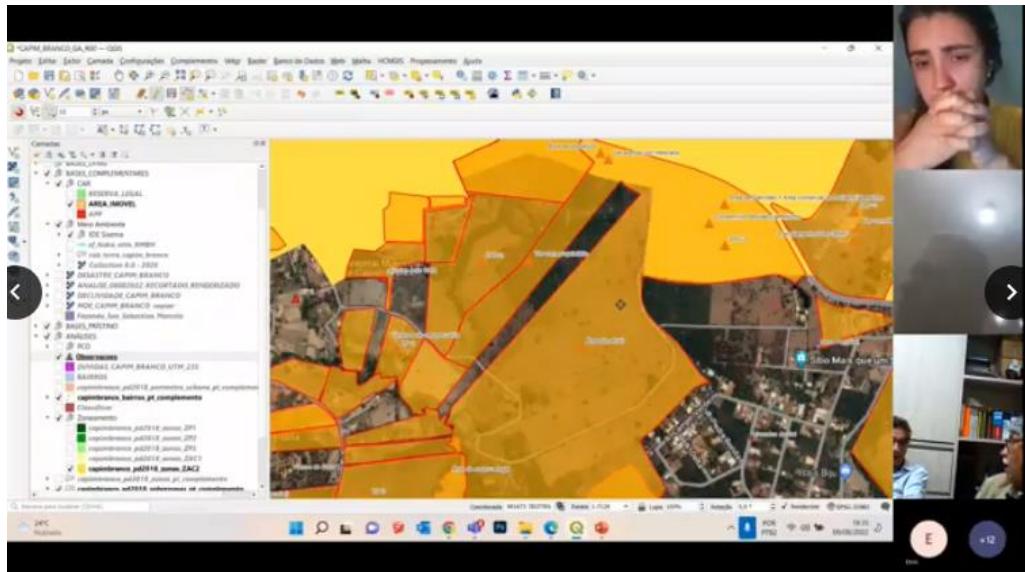


Na área próxima do Vivendas ficou definido lotes de 1000 m<sup>2</sup>.

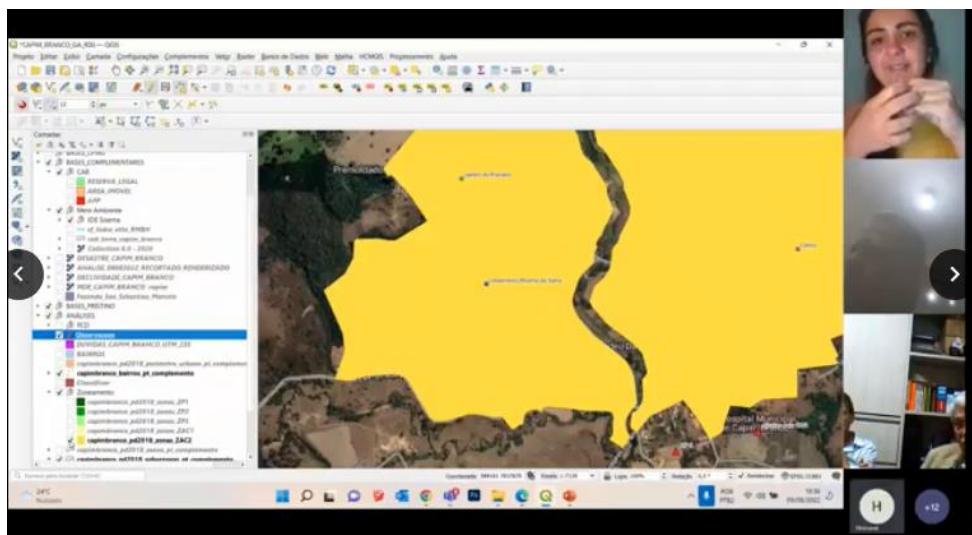




GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



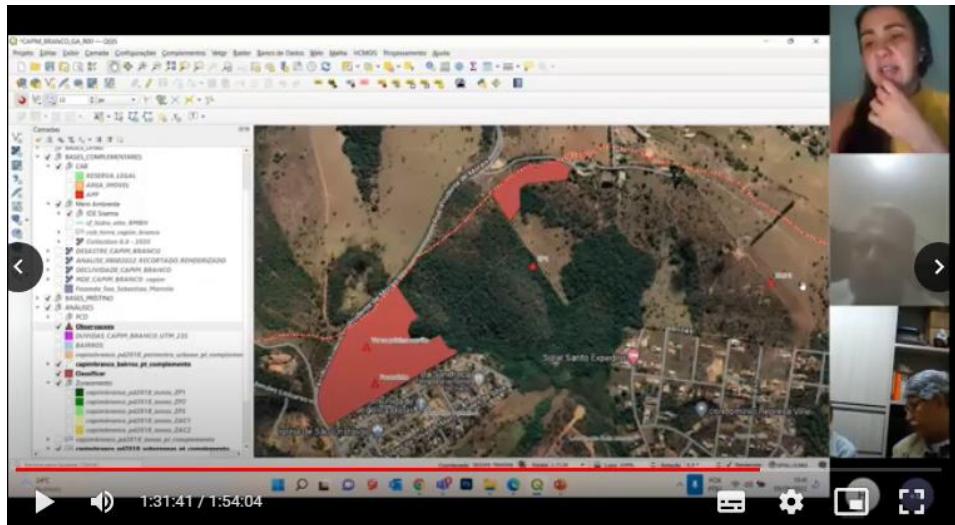
O loteamento Mirante da Serra possui lotes de 360 m<sup>2</sup>, do alto da serra sentido Capim Branco é 360 m<sup>2</sup>, do alto do mirante para trás são lotes de 1000 m<sup>2</sup>. Classificado com ZP 2.



Marina mostra a área que foi apontada como interesse de zona industrial, e questiona se é o caso de manter ou remover essa região dessa avaliação do zoneamento. O prefeito disse que a região possui muitas nascentes e Hedivand completa falando sobre a área verde próxima ao Jardim das Palmeiras, em baixo dessa área possui características pantaneiras, muita vegetação, é considerada como APP pela prefeitura, sendo considerada uma área delicada para a implementação da indústria. Foi definido a retirada dessa área como interesse de zona industrial.



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**



Próxima reunião marcada para dia 23/08.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

09 de Agosto de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Adalberto Stanley

Charliston Moreira

Alexandre Coelho

Marina Soares

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

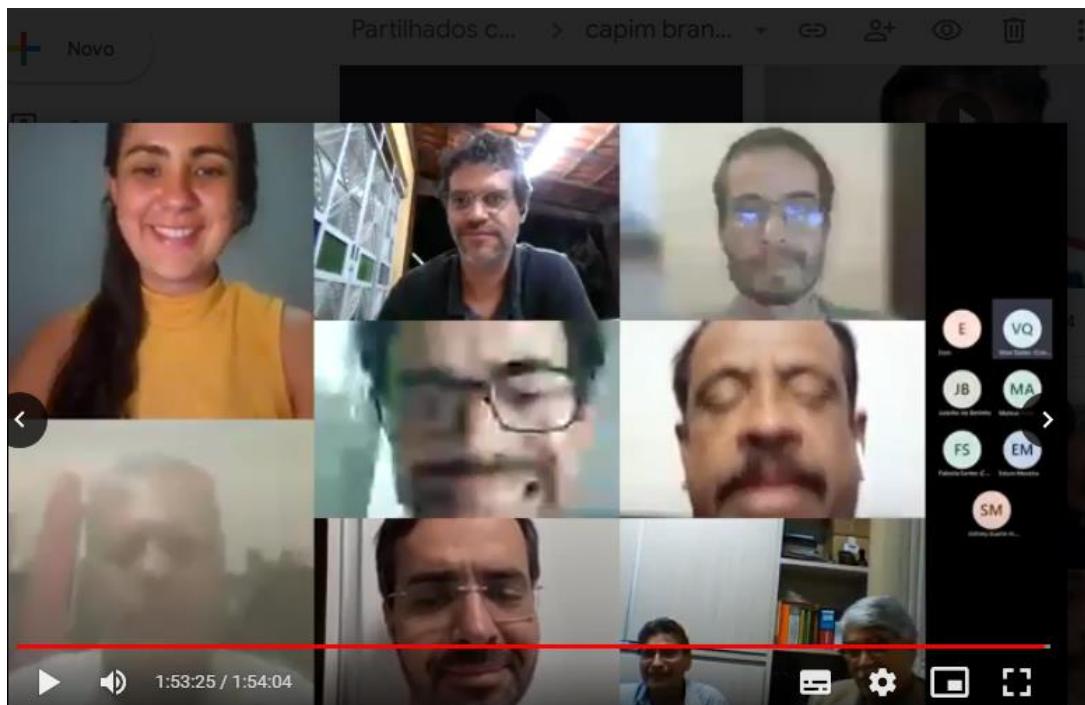
Cosme

Fabíola



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Idivaldo  
Matheus Assis  
Nagera  
Robson Ferreira  
Cidney  
Hedivand  
Milka  
Edmar  
Marcelo Coelho





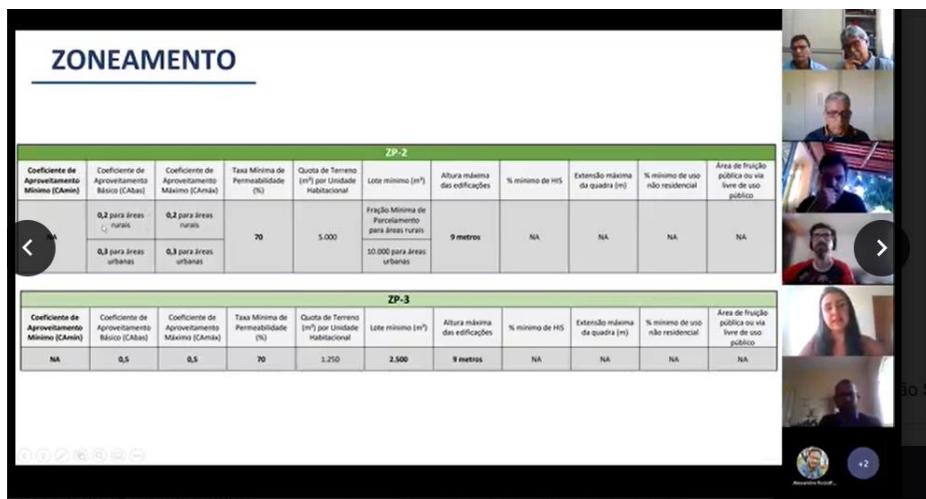
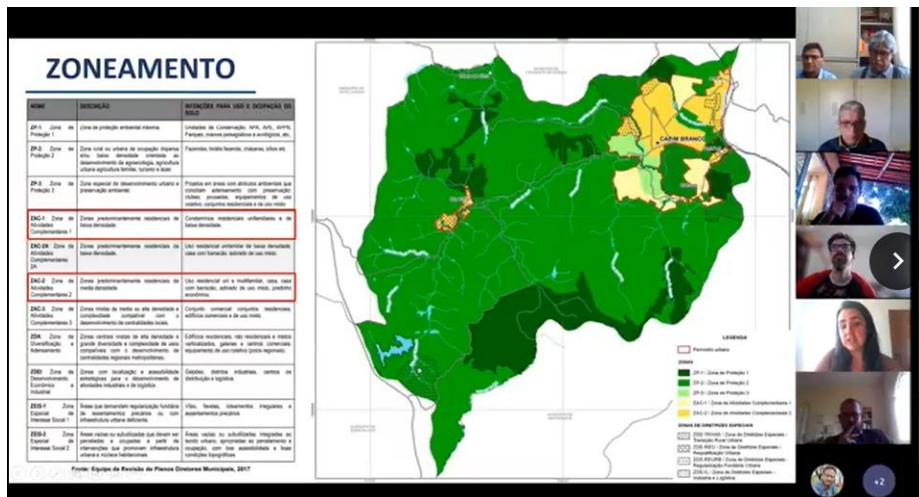
**ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 17/08/2022**

Ao dia 17 (Dezessete) de Agosto de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a discussão a respeito da região de Sete Lagos, seus limites e zoneamento, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

Marina inicia a reunião relembrando o zoneamento elaborado pela UFMG que não foi aprovado, a região se localiza próximo do limite com o município de Esmeraldas, era classificada como Zona de Proteção 2 (zona rural ou urbana com baixa densidade com foco em atividades de agricultura e lazer) e possuía uma diretriz especial de regularização fundiária. A área foi caracterizada pela sua ocupação predominantemente de chácaras, fazendas e hotéis fazenda.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Foi notado uma questão em relação a função social, algumas propriedades querem ser rurais e outras querem ser urbanas, a área não se encaixa em zona de proteção 2 pois já existe parcelamento do solo com lotes de 5.000 m<sup>2</sup>. Marina dá a sugestão de reclassificar a área como zona de proteção 3 (desenvolve-se urbanamente mas também preserva o uso rural). Moisés contextualiza a origem da região, os conflitos com os outros municípios e ressalta a presença de nascentes. Roberto acrescenta que Esmeraldas declara não reconhecer a existência do condomínio apesar de arrecadar os tributos. Atualmente o Ministério Público vem agindo com rigor acima desses loteamentos, módulos de 20.000 m<sup>2</sup> com 4 proprietários cada, ocorrendo o parcelamento de forma irregular. São áreas mínimas de 5.000 m<sup>2</sup> e a preocupação é o dano ambiental, prejudicando nascentes, gerando problemas devido ao relevo, concluindo que não há o desejo de parcelamento, e que é necessário manter os 5.000 m<sup>2</sup>. Área de reserva particular.



Dr. Samuel, especialista em direito imobiliário, expõe sua opinião a respeito do parcelamento ilegal do solo da região, tendo em vista que a legislação 6766 foi dribleada e explica como funcionaria a regularização fundiária no ponto de vista jurídico. Ressaltou a existência de duas ações civis públicas em Capim Branco e Esmeraldas e existe a tentativa de unificar as ações e trá-la em Matozinhos. Quando a proposta for apresentada ao Ministério Público, Dr. Samuel espera como resultado Condomínio de lotes ou Loteamento de acesso controlado previsto para empreendimentos imobiliários, sendo o mais adequado Condomínio de Lotes devido a fração dos lotes em 5.000m<sup>2</sup>.

Vitor Quites procurador do município informa que após conversar com Moisés, também chegou na conclusão Condomínio de Lotes, ressaltando que o município já tem lei específica para Condomínio de Lotes, porém a mesma não permite a regularização de loteamentos embargados ou com problemas, mas se encontra positivo quanto a resolução dessa questão.

Marina diz que está trabalhando com o plano diretor e com isso se restringe em abordar a porção de Capim Branco, pois a porção do município de Esmeraldas não vai entrar com o zoneamento de Capim Branco.

O prefeito se manifesta que o processo de definir a região como rural ou urbana é extremamente importante e ressalta que é inviável o município comportar e assumir a urbanização total da região, pois impacta no interesse do município.

Adalberto comenta que tem um parcelamento que tem um processo de ação civil pública no Ministério Público que já solicitou algumas exigências para a regularização da área, primeiramente é necessário estabelecer um perímetro urbano tendo em vista seu uso urbanizado, em segundo lugar é necessário definir um zoneamento no local e foi observado que o zoneamento que mais se encaixa é o que permite lotes maiores que 2.500 m<sup>2</sup>, pois não é interessante colocar lotes menores do que 1.000 m<sup>2</sup> e que ultrapasse 5.000m<sup>2</sup>, ao colocar área de diretrizes especiais para parcelamentos futuros seria garantido essa características de



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

lotes maiores, mantendo as propriedades subdivididas. Existem dois caminhos para a resolução da questão, indo pelo caminho do Ministério Público pela lei 6766 ou seguindo a lei federal de regularização fundiária. Modalidade do empreendimento, não cabe como Condomínio de Lotes, pois é difícil chegar em um consenso entre os proprietários, além de ser necessário respeitar o tamanho mínimo de lotes. A melhor opção é o loteamento de acesso controlado, mais simples para a regularização fundiária e para o município administrar o empreendimento.

Marina finaliza a reunião questionando se os presentes conseguem definir o zoneamento da região. Roberto informa que o ideal seria ZP-3. Moisés diz que gostaria de trabalhar com lotes mínimos de 5.000 m<sup>2</sup> no zoneamento, Vitor Quites e Dr. Samuel concordam. Definido como ZP-3 com área de diretrizes especiais para atender o cenário urbanístico específico.

Próxima reunião marcada para dia 23/08.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

17 de Agosto de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Charliston Moreira

Adalberto Stanley

Alexandre Coelho



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Marina Soares

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Moisés

Samuel

Ailton

Matheus Assis

Robson Ferreira

Cidney

Hedivande

Milka

Edmar

Marcelo Coelho



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

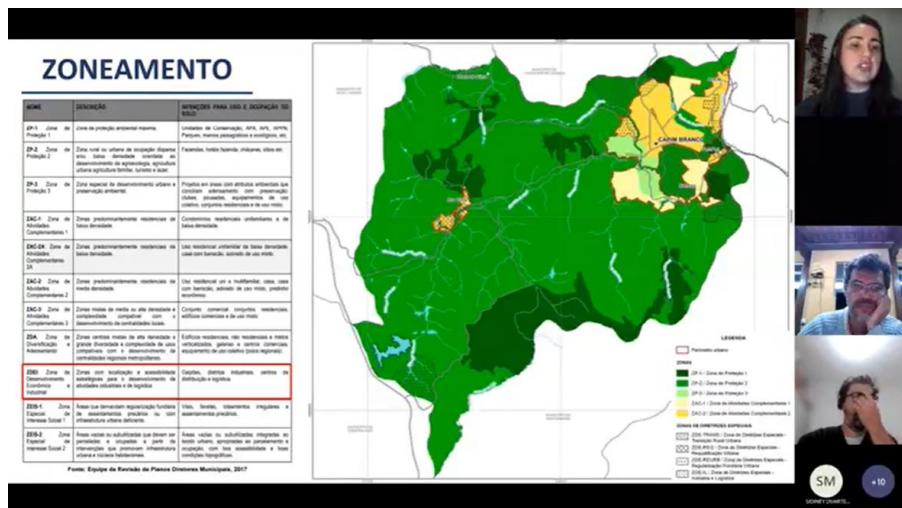




ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 23/08/2022

Ao dia 23 (Vinte e Três) de Agosto de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a discussão a respeito do zoneamento do município, Zona de Desenvolvimento Econômico e Industrial, após a publicação do acordo de cooperação técnica entre os partícipes.

Marina abre a reunião explicando o zoneamento que será abordado na reunião.





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

## ZONEAMENTO

**Art 28.** São Zonas de Diretrizes Especiais do Município de Capim Branco:

- I - Zona de Diretrizes Especiais – Regularização Fundiária Urbana (ZDE-REURB);
- II - Zona de Diretrizes Especiais – Indústria e Logística (ZDE-IL);
- III - Zona de Diretrizes Especiais – Trama Verde e Azul - Fluvial (ZDE-TVA-FLUV);
- IV - Zona de Diretrizes Especiais – Trama Verde e Azul - Territórios Minerários (ZDE-TVA-MIN);
- V - Zona de Diretrizes Especiais – Trama Verde e Azul – Cultural (ZDE-TVA-CULT);

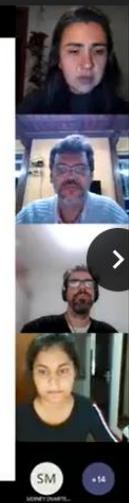


## ZONEAMENTO

**Art 32.** A ZDE-IL corresponde às áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística, bem como usos econômicos correlatos de interesse metropolitano.

**Art 33.** São diretrizes da ZDE-IL:

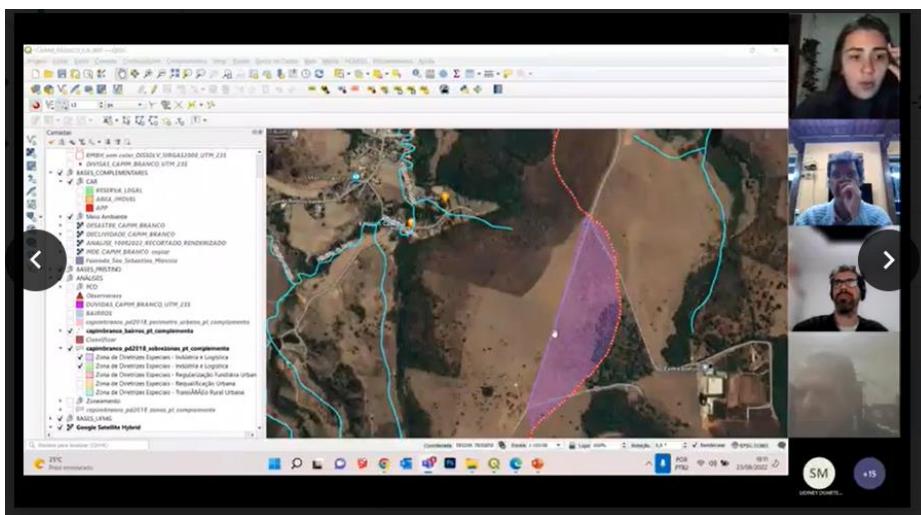
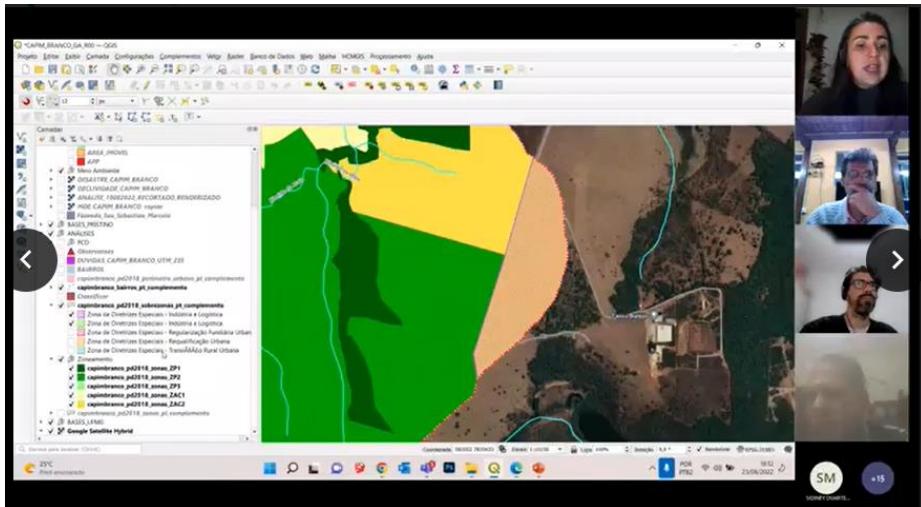
- I - Proibir o uso residencial nas quadras imediatamente linderas aos eixos viários estruturantes;
- II - Compatibilizar a implantação das áreas de indústria e logística com os usos residenciais e não residenciais vizinhos e às áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno;
- III - Estimular a implantação de atividades não residenciais que promovam o desenvolvimento econômico, social, cultural e ambiental sustentável, para evitar e impedir a segregação socioespacial e a formação de extensas áreas monofuncionais;
- IV - Articular as áreas de ZDE-IL com as diretrizes municipais para Políticas de Mobilidade previstas entre os arts. 128 a 170 desta Lei.



Marina abre o mapa e inicia mostrando a área próxima a área do Marcelo, que nas reuniões anteriores foi apontada como área de interesse para a implementação de indústria, e o seu zoneamento entra no perímetro urbano como ZAC-2, que permite uso misto.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



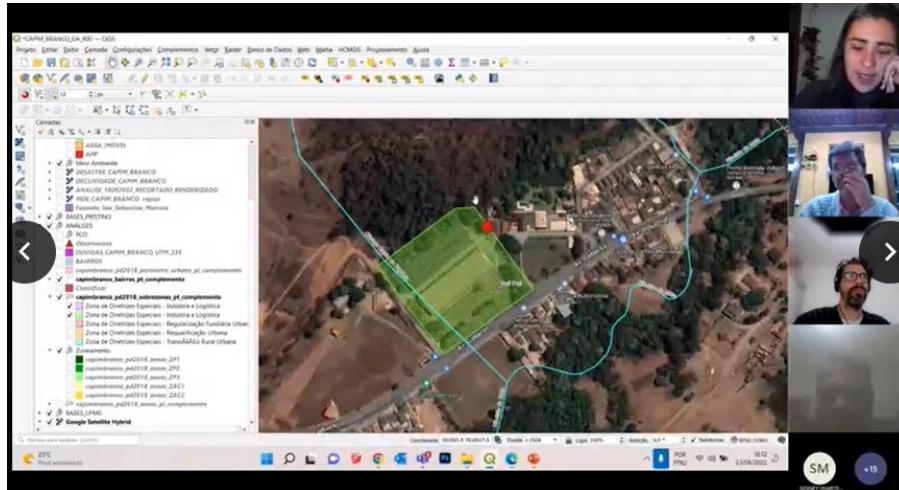
Marina mostra a região identificada pelo Plano Diretor anterior como área de diretriz especial de indústria e logística, devido a existência de um galpão/supermercado na área. Marina expõe sua opinião sobre a classificação dessa região, por ser uma área pequena não é interessante defini-la como diretriz especial, mas pode fazer parte do perímetro urbano. Adalberto e Leopoldo salientam que o supermercado não é considerado industrial, apenas um comércio de grande porte, concordando dessa forma com a opinião de Marina.

O prefeito questiona a área pois é estratégica e complexa devido a proximidade com a gruta e estratégica pois existe um interesse de vários empreendedores sobre a localidade. Leopoldo

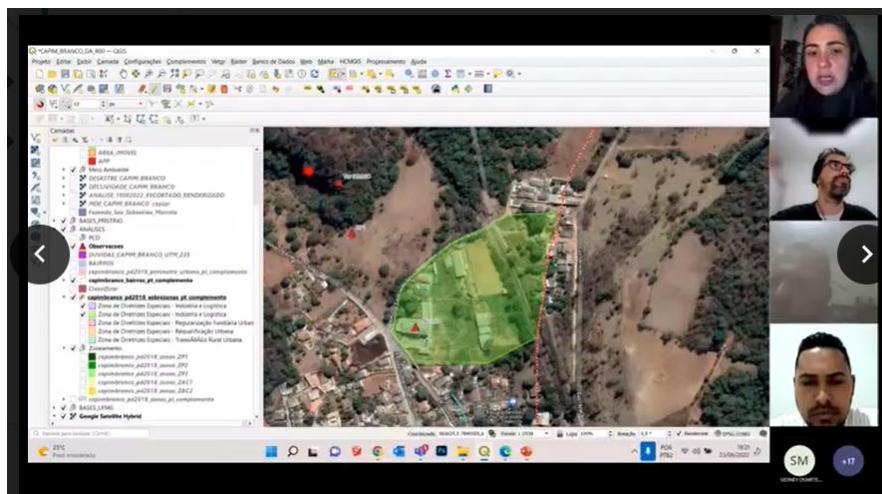


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

fala sobre a realização de um licenciamento ambiental em caso de usos impactantes na área, ou optar por uso menos impactantes sem conflito com a gruta existente. É definida a retirada da área da classificação de diretriz especial.



Marina guia o mapa para Araçás, a área em questão se trata de uma fábrica de laticínios, porém, também se encontra próximo de uma gruta (representada pela estrela vermelha no mapa). É definido na reunião a retirada da camada de indústria da área em questão.

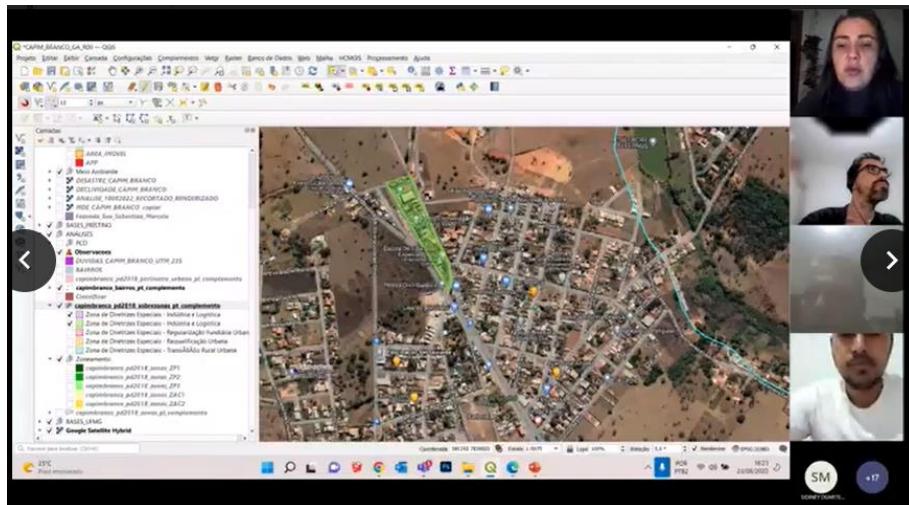


Entre a Represa Ville e o Bairro da Prata, onde localiza-se uma escola embaixo de uma rede da CEMIG. Sendo decidido pelos participantes que não é interessante definir esse local como

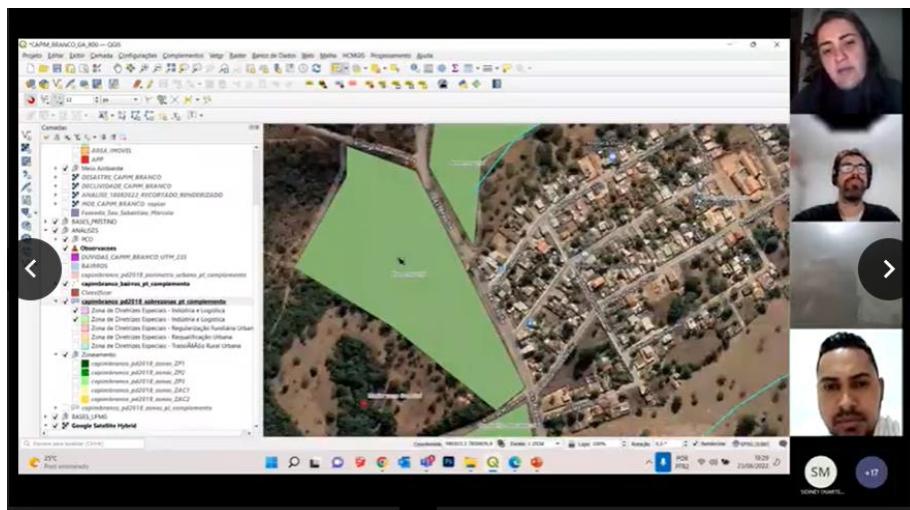


**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

área de interesse industrial. Ph, vereador e participante da reunião, informa da existência de uma fábrica de pão de queijo próxima da Martiniano, na Rua Silvério. Mas foi entendido que a fábrica não afeta a região abordada.

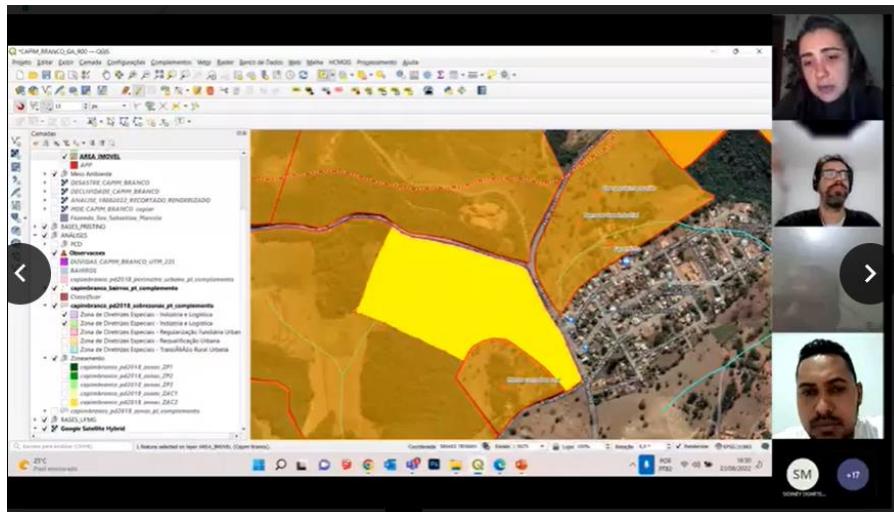


Marina guia a reunião para a discussão da intenção de transformar em polo industrial a região na frente do Jardim das Palmeiras.





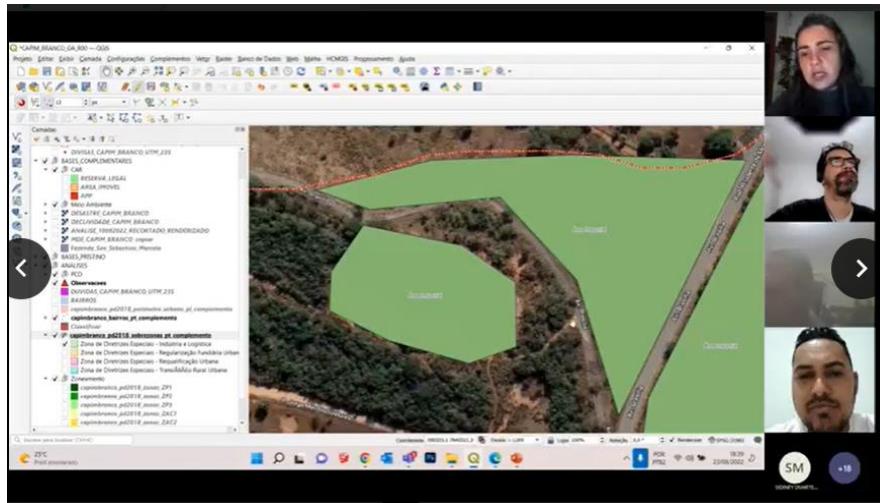
Marina mostra a base do CAR, em amarelo na imagem abaixo e informa que foi definida anteriormente como ZP-2, mas que para ser industrial a área entraria no perímetro urbano e teria um uso de ZAC-2 em conjunto a diretriz especial de zona industrial e logística. Não possui nascente nem cobertura vegetal muito adensada, está no encontro da Jorge Mendes Linhares e Avenida Brasília. Hdivande afirma que as construções presentes na área são galpões, uma fábrica de tijolo, Vitor completa dizendo que tem uma fábrica de minério e de carvão. Ph e Elvis conversam sobre as indústrias presentes na região e os impactos que elas trazem para o bairro Palmeira (a poeira oriunda do minério e do carvão), o prefeito salienta que concorda que a área seja utilizada para atividades industriais/comerciais de pouco impacto. A área foi marcada com a camada de interesse de diretrizes industriais.



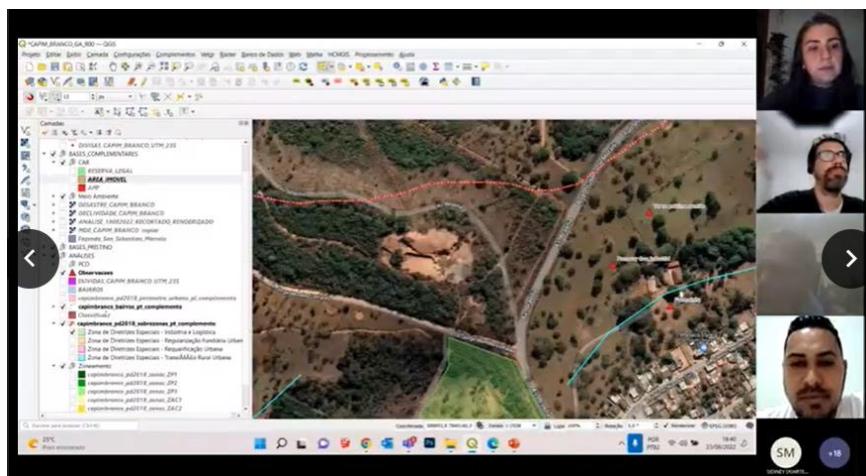
Marina apresenta outra região, localizada entre a Jorge Mendes Linhares e a Avenida Brasília. A área se encontra devastada porém com uma pequena cobertura vegetal. Hdivande informa que o local era onde tirava cascalho e Ph completa que era uma fazenda.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

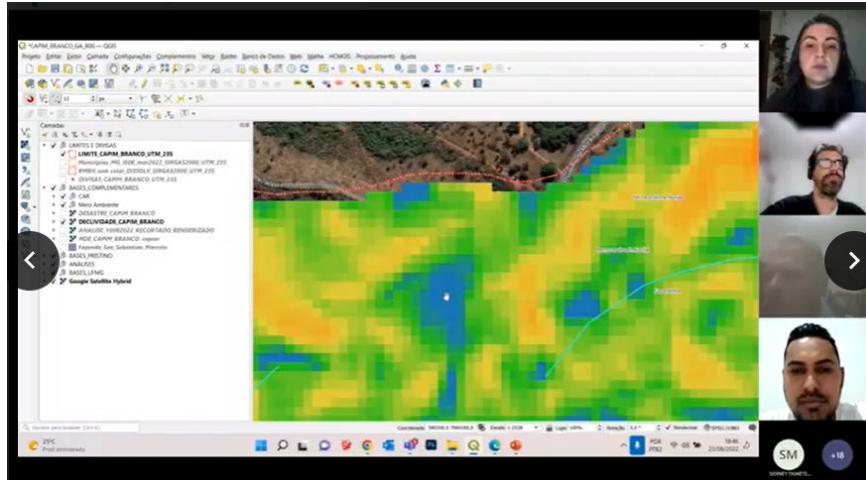


Hedivande relembra também que o local é uma montanha e se encontra embaixo da rede da CEMIG. O prefeito completa que desconsiderando a rede, ainda há uma área considerável. Marina sugere ligar a área com a avenida que passa na frente do local e ressalta em conjunto com Leopoldo que o terreno da região é acidentado, dificultando a instalação de indústria na área.

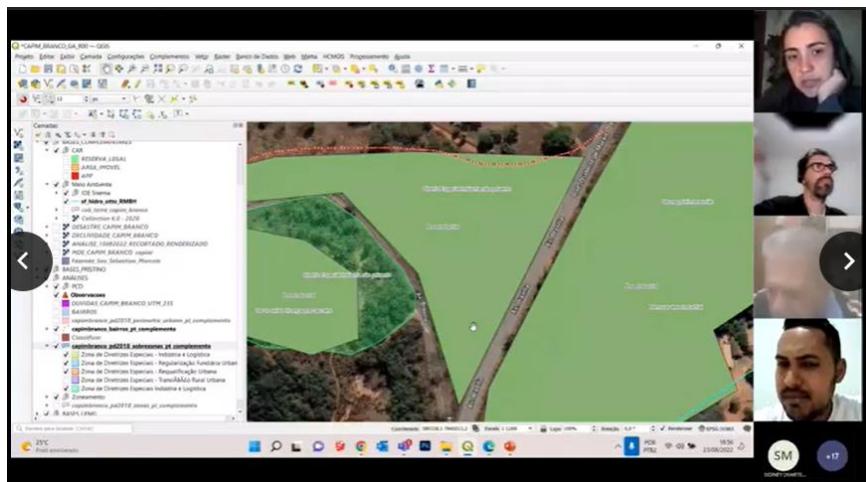




GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Marina mostra a área localizada na bifurcação da Avenida Brasília, caracteriza a área como região de pastagem, não possui fragmento de floresta, tem a conexão com a rodovia, faz divisa com Prudente de Moraes, a declividade não é tão acidentada, não possui nascentes. Edimar e o prefeito concordam que a área tem características positivas e é definido pelos participantes que a área pode ser marcada como diretriz especial de indústria, contanto que o uso seja para atividades de baixo impacto.

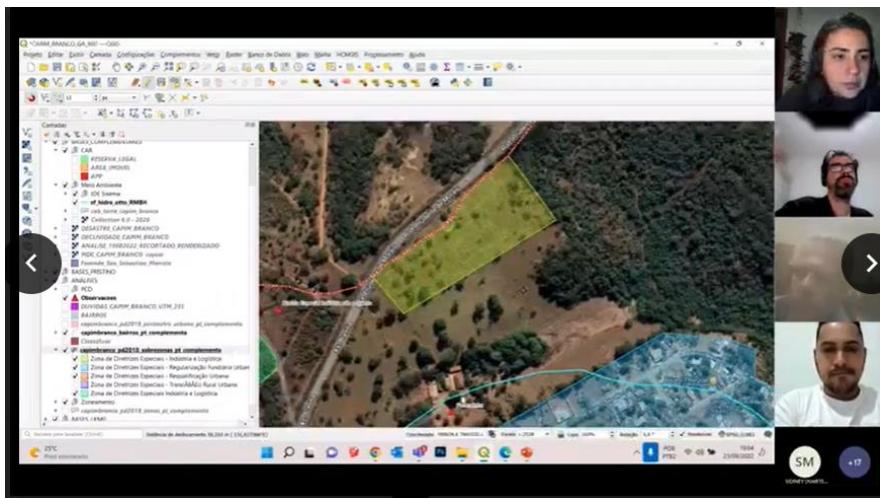
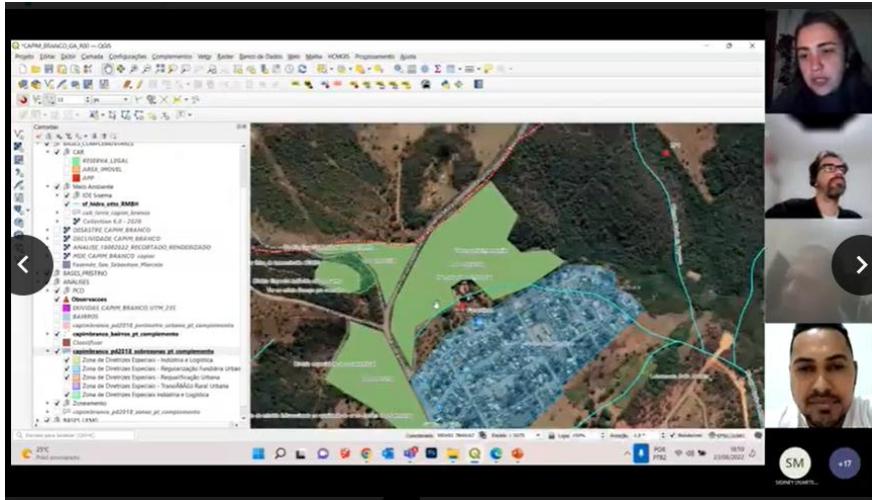


A reunião segue para a região acima do Jardim das Palmeiras, a área tem uma nascente para o córrego Capão da represa, está próxima da rodovia, tem regiões com alta densidade de vegetação e possui áreas com alta declividade. O prefeito informa que no ponto de



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

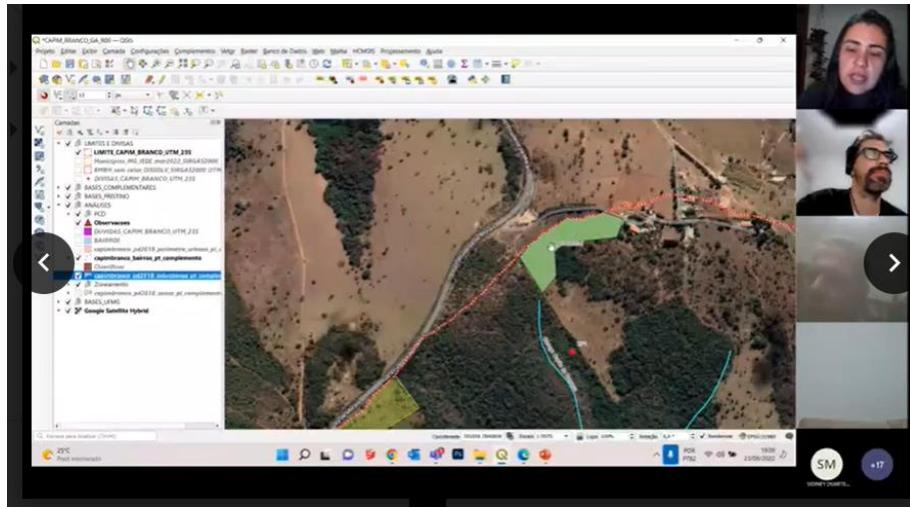
declividade mais próximo da rodovia, está afastado do jardim das palmeiras e com isso se torna interessante para área de indústria.



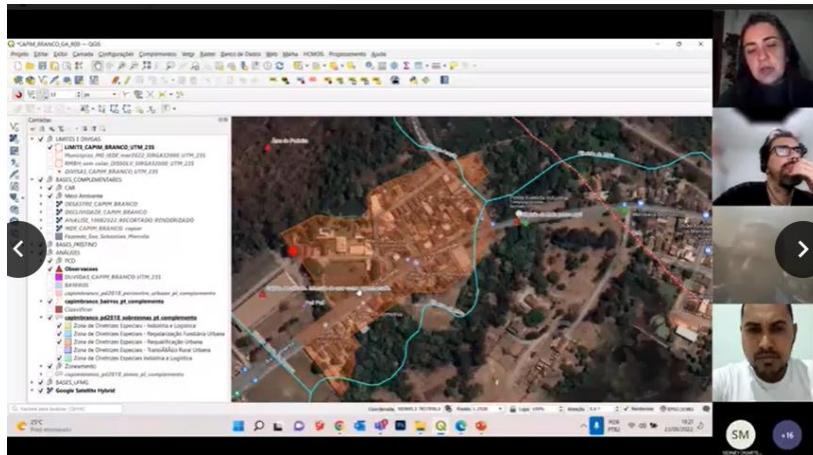
Marina sobe o mapa para a região próxima do limite com Prudente de Moraes e perto do supermercado Paranaíba, além de possuir uma nascente com o Córrego do Capão e o relevo é dividido em áreas mais planas e áreas com alta declividade e questiona as intenções de industrializar o local. O prefeito se manifesta que acha interessante o uso industrial da região, contanto que se aplique diretriz especial para atividades não poluentes. É definido marcar a região com a camada de uso industrial.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



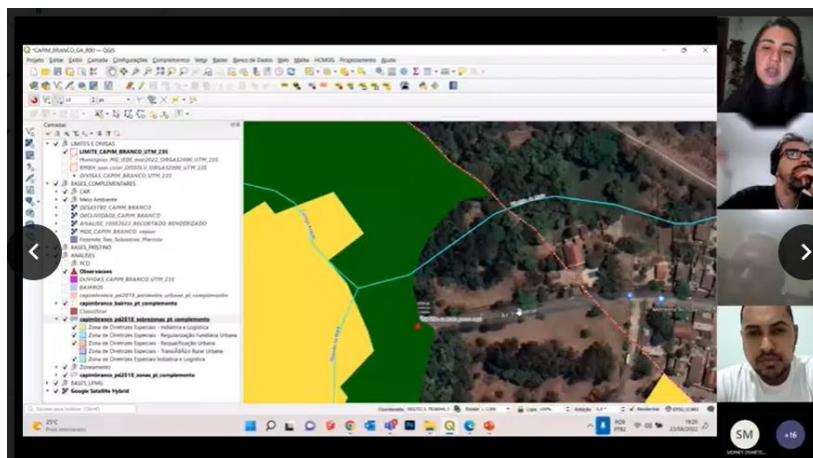
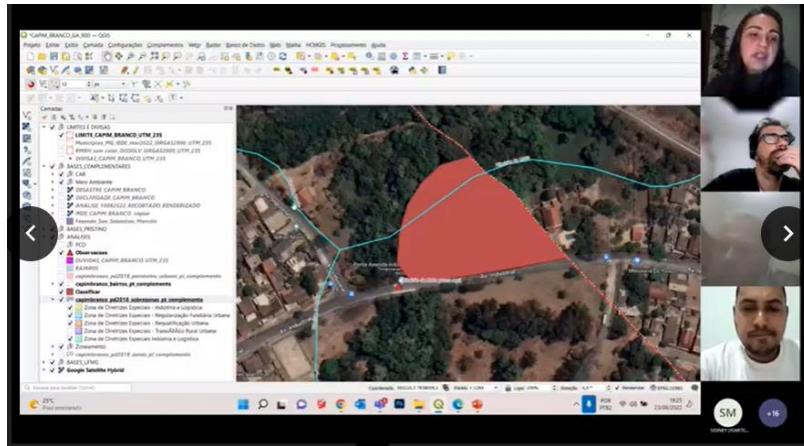
A reunião segue para a discussão da regularização fundiária, e move o mapa para o bairro PeriPeri e questiona se faz sentido uma requalificação urbana da região (diretriz especial de áreas urbanas consolidadas com infraestrutura deficiente). Vitor e Hedivande se manifestam afirmando que não há necessidade.



Marina aproveita a discussão em PeriPeri e relembra de uma região que se encontra sem zoneamento definido (marcada de vermelho na imagem abaixo) e apresenta aos presentes a classificação da área próxima como zona de proteção, tendo em vista a presença de fragmentos florestais. E questiona se é interessante expandir essa classificação para a área sem zoneamento. É definido que a classificação zona de proteção será expandida para a área.



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



Próxima reunião marcada para dia 29/08.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

23 de Agosto de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Newton de Carvalho

Alexandre Coelho

Marina Soares

Charliston Moreira

Adalberto Stanley

Leopoldo Curi



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Cosme

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Hedivande

Milka

Edmar

Marcelo Coelho





ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 09/08/2022

Ao dia 29 (Vinte e nove) de Agosto de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a discussão a respeito das cavidades inseridas no território de Capim Branco.

Alexandre inicia a reunião informando que na área de Araçás foram identificadas cavidades e inicia uma apresentação a respeito da Influência do Carste de Lagoa Santa no Território de Capim Branco.

A screenshot of a video conference interface. On the left, a large dark slide displays the word "Objetivo" in white text, followed by a list of bullet points. To the right of the slide, a 2x3 grid of five video feeds shows the faces of the participants. At the bottom right of the interface, there are two circular buttons labeled "E" and "+4".

Objetivo

- ◊Compreender o que é um sistema cárstico e como isso afeta na vida (humana e demais espécies), na água e no licenciamento ambiental de empreendimentos.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

O que é o Carste?

- “tipo de relevo formado pelo efeito corrosivo da água sobre rochas solúveis como o calcário, mas também pode ocorrer em quartzitos e basaltos.”
- “paredões rochosos sulcados e corroidos ao longo do tempo, cavernas subterrâneas, lagoas, sumidouros e depressões, possuindo rico acervo paleontológico e arqueológico.”
- “O termo carste tem sua origem no alemão “karst” (Carso, em português), nome de uma região europeia que compreende três países: Itália, Croácia e Eslovênia”. Foi a primeira região com essas características a ser estudada pela ciência que temos acesso hoje.
- “No Brasil, uma das principais áreas de relevo cártico encontra-se na região da Área de Proteção Ambiental (APA) Carste de Lagoa Santa, em Minas Gerais.”

Fonte: <https://oaulaqua.ufrgs.br/mediapedia/Msppt.com/2018/01/regiao-carstica-de-lagoa-santa-o-centro.html> Acesso em: 04/08/2022

• • • • • • • • •

E +9

O CARSTE

Fonte: Publicação não identificada. Disponível em: <https://qntoria.mines.cefet.edu.br/2012/03/o-carste.html>

• • • • • • • • •

E +9

Funilândia, Belo Horizonte, Matozinhos, Pedro Leopoldo, Confins, Lagoa Santa, Sítio José da Lapa.

LEGENDA:

- Corrida D'Água
- APA Carste Lagoa Santa
- Área de Interesse Turístico/Natural
- Postos
- Parques
- Linha VLT/Metro
- Linha FMBH
- Municípios (MBH)
- Municípios (MS)

Fonte: ICMBio, portal Plano Metropolitano de BH, elaborado por Marília Pontes, 2020. Disponível em: <https://periodicos.ufmg.br/index.php/indiscipular/article/download/26325/23177/79215>

• • • • • • • • •

E +10

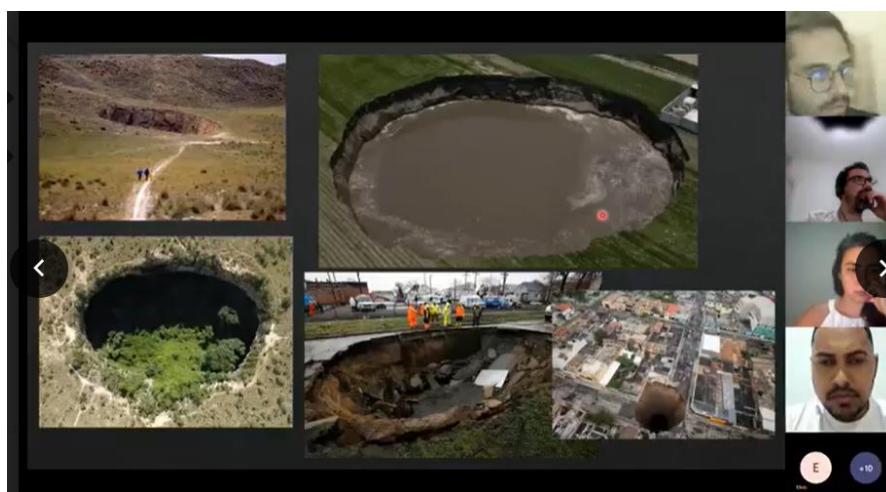
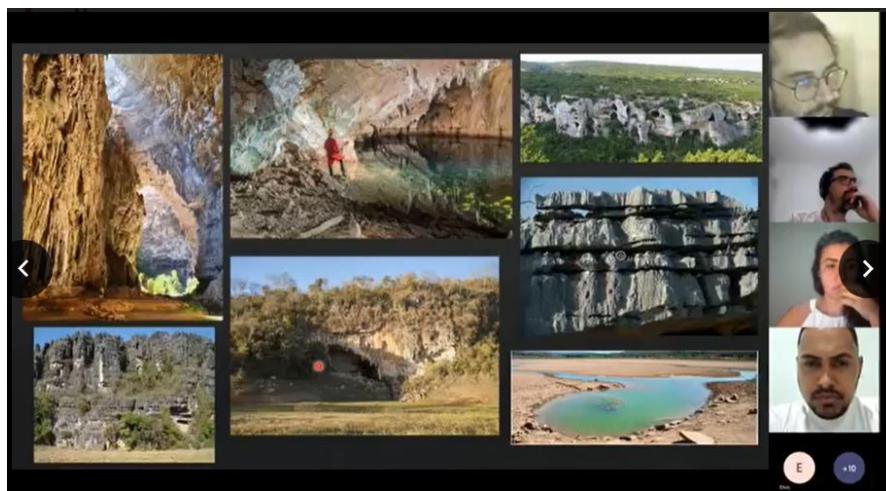
Os mapas abaixo mostram o estudo do Plano Metropolitano de Belo Horizonte que expandiu a região, apontando uma área próxima de Capim Branco e Prudente de Morais como área de relevância. O último mapa demarca a zona de interesse metropolitano identificando Capim Branco como área de carste, próximo de Prudente de Morais, localizada na região da gruta em Araçás.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



As imagens abaixo mostram de maneira gráfica um sumidouro que acaba se tornando uma dolina.





**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

O que isso influencia em um Plano Diretor?

- ♦ Municípios que se inserem nesta região, devem se atentar para a delimitação das Áreas de Influência das Cavidades e de seus Sistemas Cárticos;
- ♦ As grutas, cavidades, sumidouros, abrigos, dolinas e lapiás, são feições bastante marcantes na paisagem e podem abrigar seres vivos únicos, fazer parte do sistema subterrâneo de águas, abrigar fósseis de animais extintos e vestígios dos primeiros seres humanos que chegaram à esta região do mundo;
- ♦ A fragilidade destes sistemas e a importância de seus componentes para vida e sua biodiversidade, cultura, história, ciência, sustentabilidade das águas subterrâneas e superficiais, configurando importantes elementos que abrigam elos sensíveis dos patrimônios geomorfológico, biológico e cultural da humanidade, fizeram com que a legislação federal, estadual e municipal, criasse dispositivos de preservação destes elementos presentes em seu território.
- ♦ Alguns processos podem ainda significar risco de desastres, como a subsidência cártica.

Nas imagens abaixo, Alexandre mostra a Lapa do Santo localizada em Pedro Leopoldo e enfatiza a importância científica, cultural e histórica expondo os restos humanos, restos de animais, artefatos e simbologias localizados em uma gruta já suprimida por atividades mineradoras.

The presentation slide displays five images:

- Top-left: A photograph of a rocky, overhanging rock face.
- Top-right: A close-up photograph of a human skull with red dots marked on it.
- Middle-right: A photograph of several large, colorful, crystalline rock formations.
- Bottom-left: A photograph of a complete human skeleton standing upright.
- Bottom-right: A photograph of a wall with multiple hand stencils and other markings.



## GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS

### AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Diretrizes para delimitação de Áreas de Influência de Cavidades Subterrâneas

◊ "Em 2004, com a publicação da Resolução CONAMA 347, que dispõe sobre a proteção do patrimônio espeleológico, foi trazido ao arcabouço jurídico o conceito de área de influência sobre o patrimônio espeleológico. O Decreto 99.556/90, com as alterações dadas pelo Decreto 6.640/2008, também se utiliza do conceito, em especial em seu artigo 3º, ao tratar da proteção das cavidades naturais subterrâneas com grau de relevância máximo."

◊ "Contudo, a aplicação do conceito "área de influência" no âmbito do licenciamento ambiental, por sua complexidade técnica, entre outros fatores, tem levado os empreendedores a submeter estudos ambientais que, em boa parte dos casos, recorrem ao §3º do artigo 4º da CONAMA 347/2004, limitando, provisoriamente, a área de influência sobre o patrimônio espeleológico ao entorno de 250m da cavidade natural subterrânea."

Processos espeleogenéticos (formadores de cavidades)

◊ A formação e evolução das cavernas, grutas, sumidouros, dolinas e demais feições cársticas, são processos contínuos e vão continuar enquanto as rochas solúveis estiverem presentes no território (processos geomorfológicos que duram bilhões de anos);

◊ As rochas carbonáticas do Grupo Bambuí (calcário), que se assenta sobre o Cráton São Francisco (basicamente granitos), se formaram a cerca de 2,5 bilhões de anos atrás, quando a Bacia do Rio São Francisco era um Mar Plataformal. Os seres vivos desse mar, ao morrer, depositavam seus ossos, conchas e estruturas de lenta decomposição, acumulando sedimento rico em cálcio ao longo de eras, que misturado à outros materiais deram origem a estes depósitos calcários;

◊ "Os processos erosivos e dissolutivos que levam ao surgimento e alargamento dos vazios envolvem, particularmente, agentes hídricos, embora movimentos tectônicos, agentes eólicos e mesmo agentes biológicos possam exercer alguma influência." (ICMBio).

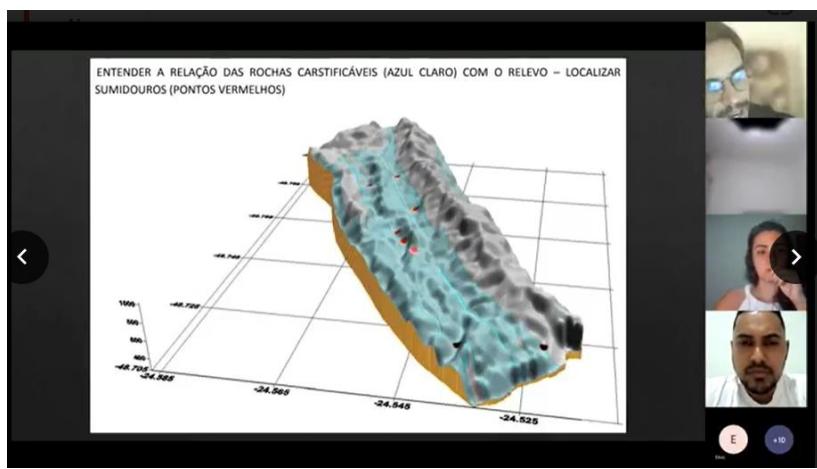
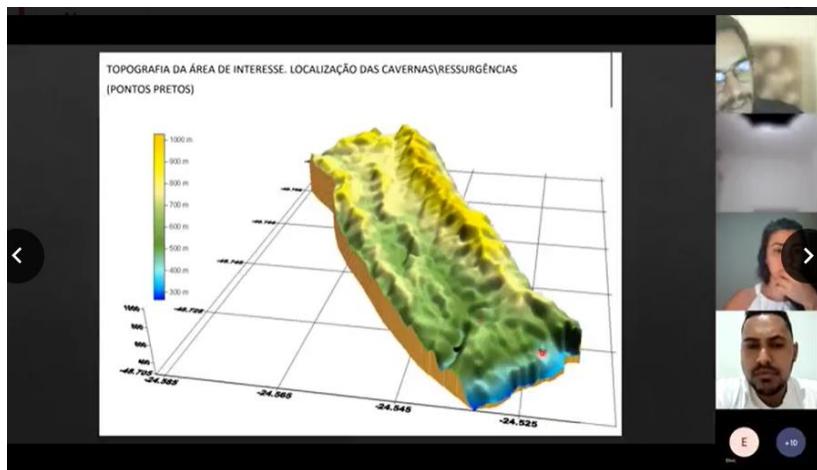
Processos espeleogenéticos (formadores de cavidades)

◊ Sendo os agentes hídricos os principais catalisadores da espeleogênese, os estudos das drenagens e dos processos de infiltração podem fornecer, em grande parte, importantes informações para a preservação da dinâmica espeleogenética.



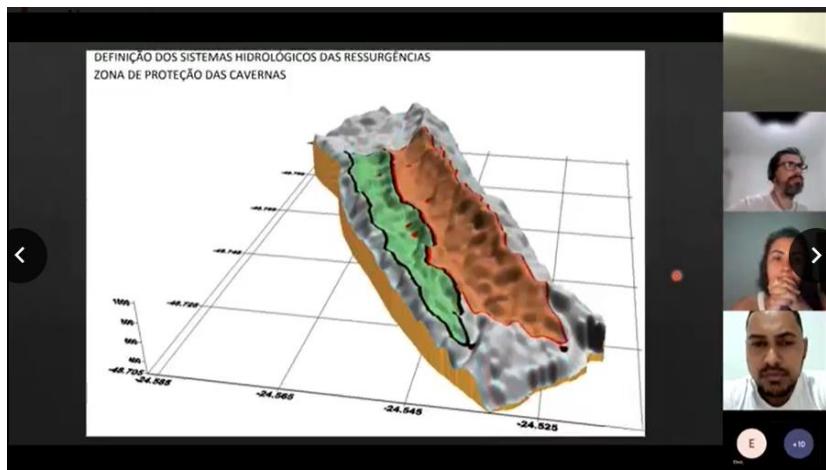
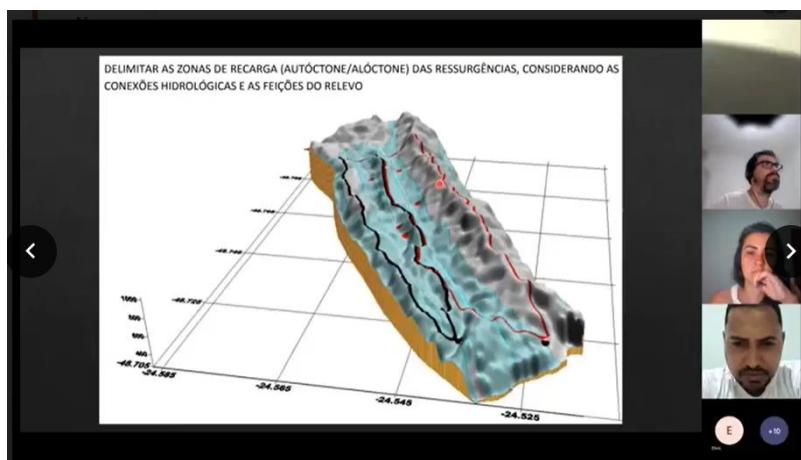
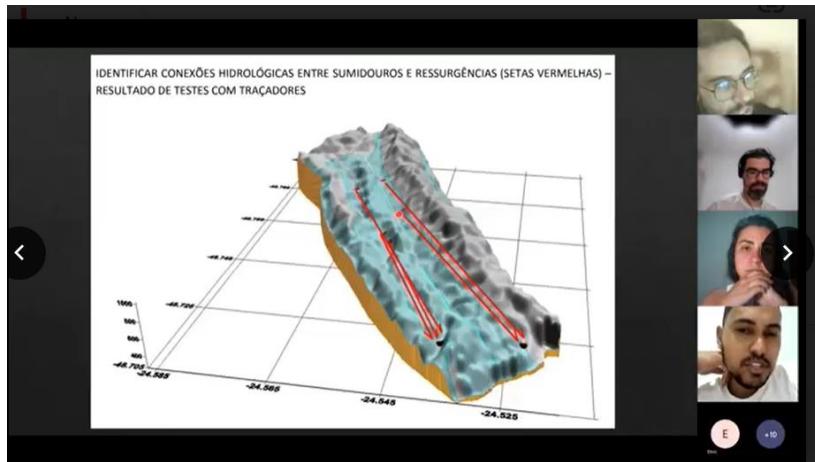
**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Ph, participante da reunião expõe um acontecimento em que a água na subida do Bairro Araçás entra na gruta e sai no Bairro PeriPeri estava saindo cor de rosa. Alexandre explica que água rosa faz parte de um estudo da UFMG para entender qual o caminho da água por baixo das grutas.





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

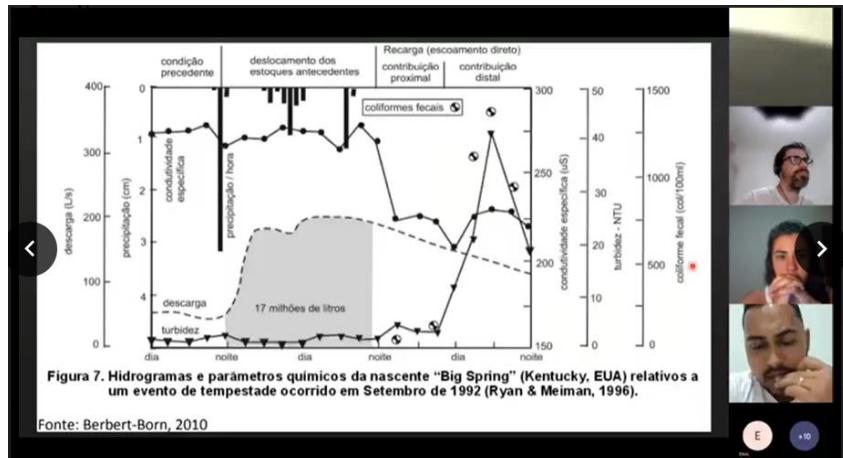
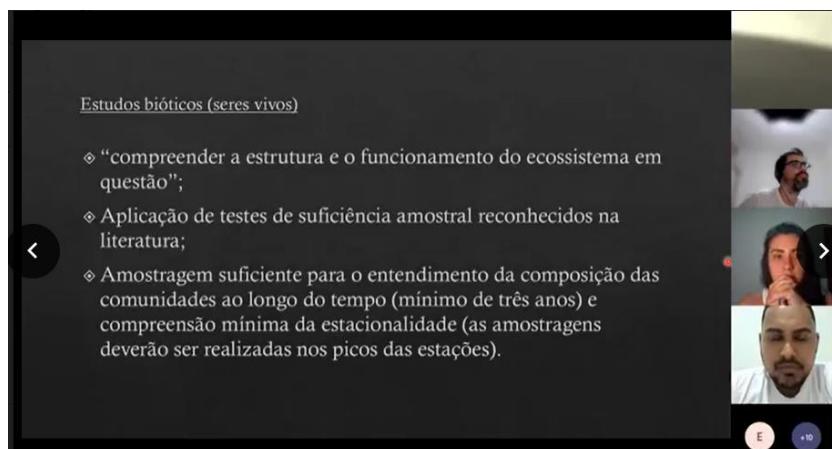


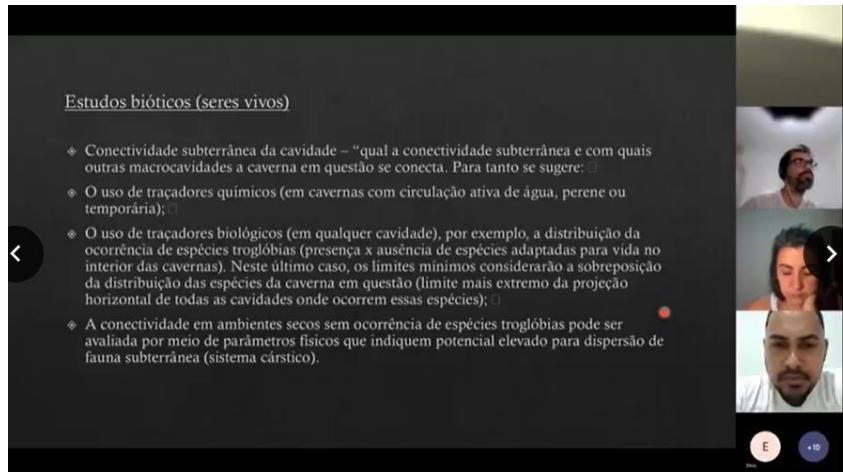
Figura 7. Hidrogramas e parâmetros químicos da nascente "Big Spring" (Kentucky, EUA) relativos a um evento de tempestade ocorrido em Setembro de 1992 (Ryan & Meiman, 1996).

Fonte: Berbert-Born, 2010



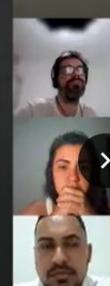
Estudos bióticos (seres vivos)

- Conectividade subterrânea da cavidade – “qual a conectividade subterrânea e com quais outras macrocavidades a caverna em questão se conecta. Para tanto se sugere:
- O uso de traçadores químicos (em cavernas com circulação ativa de água, perene ou temporária);
- O uso de traçadores biológicos (em qualquer cavidade), por exemplo, a distribuição da ocorrência de espécies troglóbias (presença x ausência de espécies adaptadas para vida no interior das cavernas). Neste último caso, os limites mínimos considerarão a sobreposição da distribuição das espécies da caverna em questão (limite mais extremo da projeção horizontal de todas as cavernas onde ocorrem essas espécies);
- A conectividade em ambientes secos sem ocorrência de espécies troglóbias pode ser avaliada por meio de parâmetros físicos que indiquem potencial elevado para dispersão de fauna subterrânea (sistema cárstico).





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



## Estudos bióticos (seres vivos)

- ♦ Aporte de nutrientes da cavidade - definir a área necessária para a manutenção do abastecimento trófico da cavidade; [1]
- ♦ Quando a água for agente importante de aporte de recursos - Considerar a caracterização e delimitação do sistema clástico (ou sistema subterrâneo) no qual está inserido o empreendimento; - Interferências (empreendimento) à montante do habitat (incluindo áreas de recarga do sistema hidrológico) têm potencial para afetar a área de influência do patrimônio espécieológico (ecossistema);
- ♦ Quando troglobios forem agentes importantes de aporte de recursos - Considerar os troglobios (seres que usam as cavernas como abrigo) de maiores áreas domiciliares; - Considerar a área domiciliar de morcegos (e/ou outros vertebrados, como andorinhas) de acordo com: (1) as espécies presentes na cavidade, (2) determinadas na literatura ou (3) estudo realizado pelo empreendedor. Na ausência de dados, trabalhar com aproximação de acordo com dados disponíveis para espécies parentadas e com mesma dieta (utilizar sempre as maiores áreas);
- ♦ Na ausência de morcegos e havendo outros troglobios aplicar métodos específicos para o grupo.

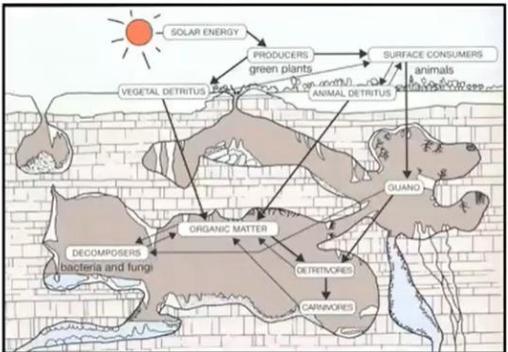
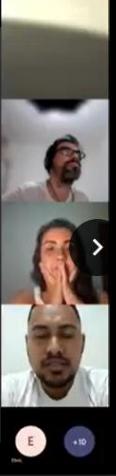
## Estudos bióticos (seres vivos)

- ❖ Contribuição de acidentais no aporte trófico da cavidade - se o estudo de caracterização da caverna indicar que organismos acidentais constituem fonte importante e regular de recursos tróficos, para a delimitação da área de influência da cavidade devem ser consideradas áreas epigées (acima do solo) contínuas compatíveis com a manutenção de comunidades fontes desses organismos.
- ❖ As espécies "acidentais", diferentemente dos troglóxenos, compreendem indivíduos epigées (seres que vivem acima do solo) que penetram (acidentalmente ou não) no ambiente cavernícola, mas não apresentam nenhuma pré-adaptação que proporcione a sua sobrevivência dentro das cavernas. Essas espécies, embora não sejam "verdadeiros cavernícolas", são importantes em muitos sistemas hipogees (abaixo do solo), principalmente naqueles em que a entrada de alimento é restrita, já que as fezes e, principalmente, os cadáveres desses animais são importantes fontes de recursos alimentares, tanto para as comunidades aquáticas quanto para as terrestres. (Prof. Dr. Rodrigo Lopes Ferreira – UFLA, apresentação em 15/04/13).

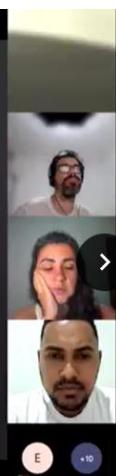


Estudos bióticos (seres vivos)

◊ Contribuição de sistemas radiculares (raízes) no aporte trófico (alimento) da cavidade - nos casos em que sistemas radiculares constituírem elementos importantes no aporte de recursos tróficos, o estudo deve incluir a determinação das espécies no meio epígeo, sua distribuição acima do sistema subterrâneo, bem como sua bionomia (incluindo eventual dependência em relação a polinizadores e dispersores específicos). Estes aspectos devem ser considerados para a delimitação da área de influência da cavidade.



Fluxo de energia: aporte de nutrientes: Circulação de água, Trogloxenos, Accidentais.



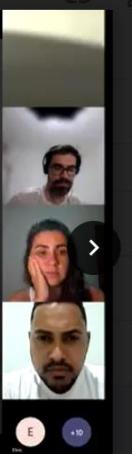
### Considerações finais

◊ Nem todo empreendimento terá a exigência da delimitação de Área de Influência, portanto nestes casos, valerá o raio de 250m a partir da entrada das cavidades;

◊ As grutas e cavernas apresentam potencial econômico para ecoturismo, desenvolvimento da educação e ciência e parcerias entre setor público, privado e instituições de ensino;

◊ Preservar as cavidades e demais feições cársticas é essencial para a manutenção e preservação dos recursos hídricos subterrâneos, além das nascentes a jusante dessas entradas para o lençol subterrâneo;

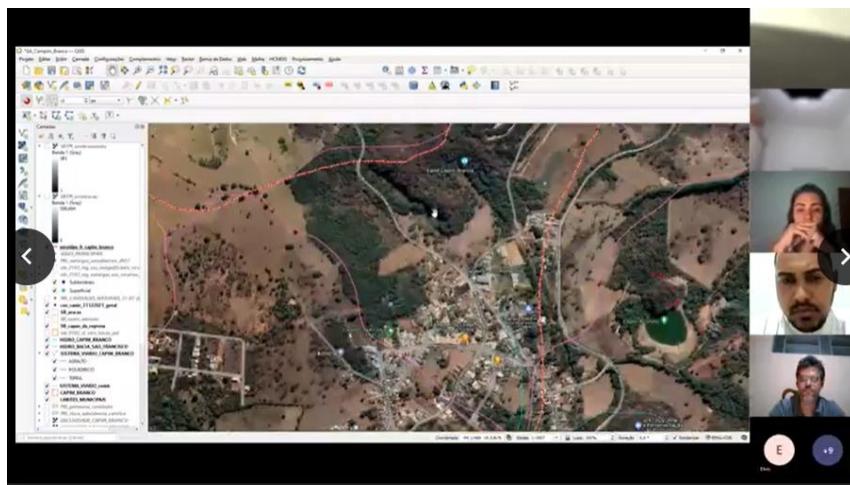
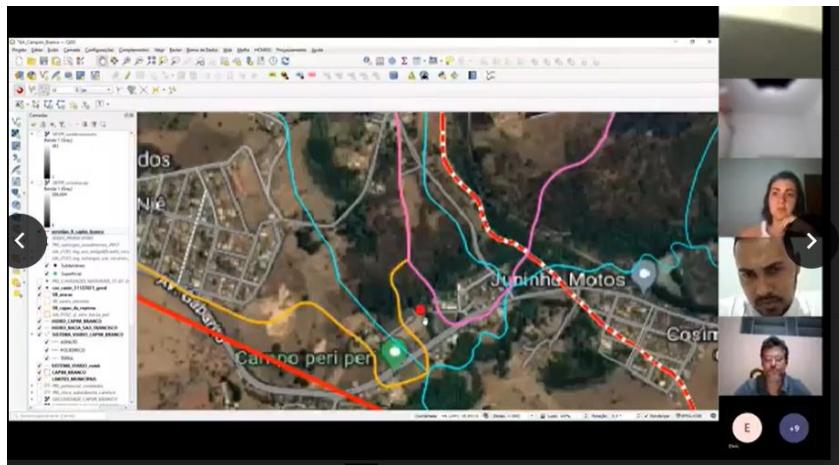
◊ Os processos de licenciamento com base no disposto anteriormente se configuram como processos onerosos que podem inviabilizar a instalação de empreendimentos pequenos ou pouco lucrativos, se justificando para atividades econômicas de larga escala e alto retorno financeiro, como é o caso da mineração.



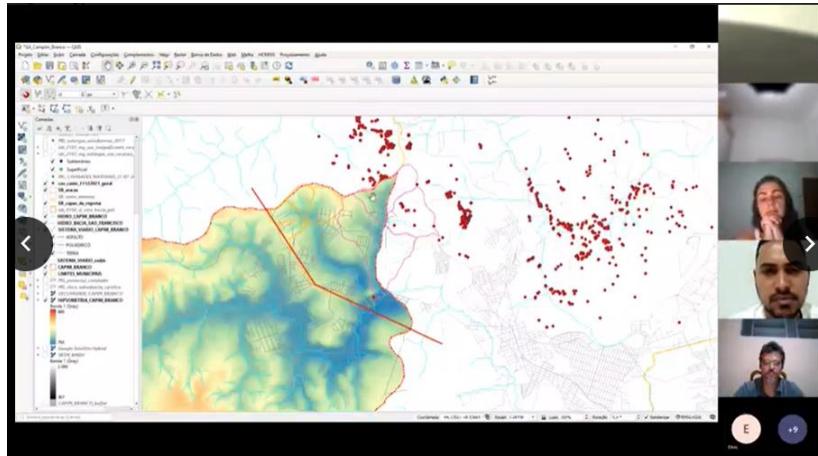


**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

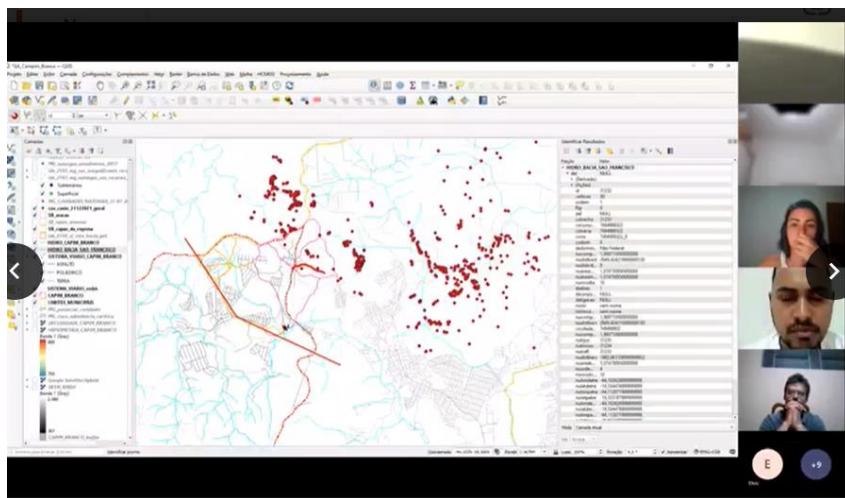
Após a apresentação, Alexandre apresenta o mapa de Capim Branco mostrando a cavidade de PeriPeri e a de Araçás e informa que ambas as regiões estão dentro da mesma microbacia, coletando água para o Córrego Araçás.



No mapa abaixo é evidenciado que a área mais alta na entrada do Bairro Araçás e a mais baixa no Bairro de PeriPeri são conectadas.



Alexandre explica que a sub-bacia também passa pelos municípios vizinhos de Capim Branco e caso ocorra alguma poluição oriunda de algum desses municípios, é possível que vá impactar essas cavidades.



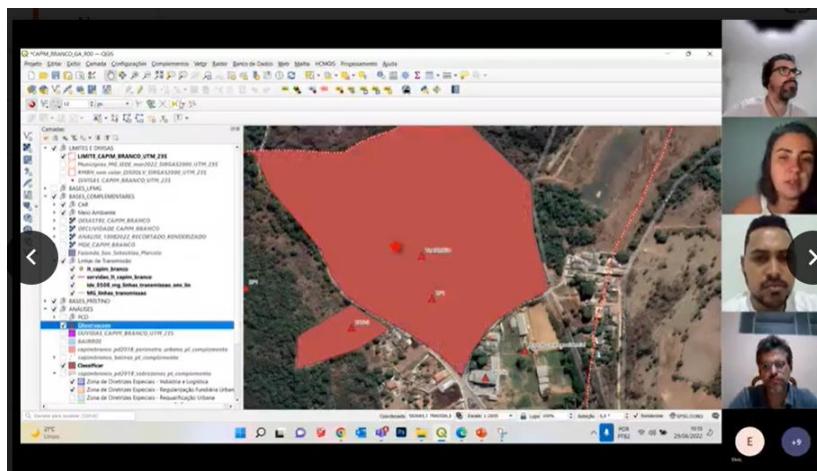
Alexandre finaliza a apresentação do QGis questionando aos presentes a existência de alguma cavidade, afloramento de rocha, paredão de pedras rachados dentro do município de Capim Branco. Ph revela que existe um local chamado Lagoa do Pastinho, próximo a linha de trem e de uma indústria de laticínio que possui gruta e paredões de pedras.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

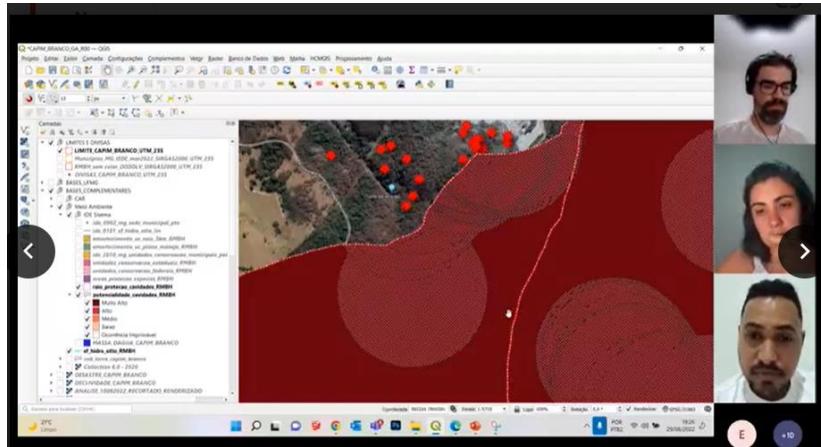
Marina guia a reunião mostrando a área que não tem caráter industrial localizada sobre a gruta, entre a José Estacio de Souza e a Domingos Xavier. É entendido que essa área não tem nenhum tipo de atividade residencial estabelecido, dessa forma, seria interessante classificá-la como Zona de Proteção 1 e impossibilitando que ela seja adensada até pelo fragmento florestal que ela possui, além das condicionantes do solo devido a proximidade com a gruta. Ph, se manifesta de acordo com a sugestão da equipe.

O prefeito aborda sobre a não possibilidade de adensar a região e Marina explica que além do raio de proteção da caverna o solo possui característica frágil sendo possível de ter algum tipo de abertura do solo, que poderia colocar pessoas em risco. Marina e Alexandre enfatizam que é difícil saber com exatidão como é o solo por baixo, mas, tem altas chances de ser uma zona de risco, sendo melhor não arriscar, pois, além de construções residenciais a infraestrutura necessária para a urbanização do local não seria suportada pelo solo, como por exemplo a dificuldade que a COPASA identificou em levar esgoto para a região.

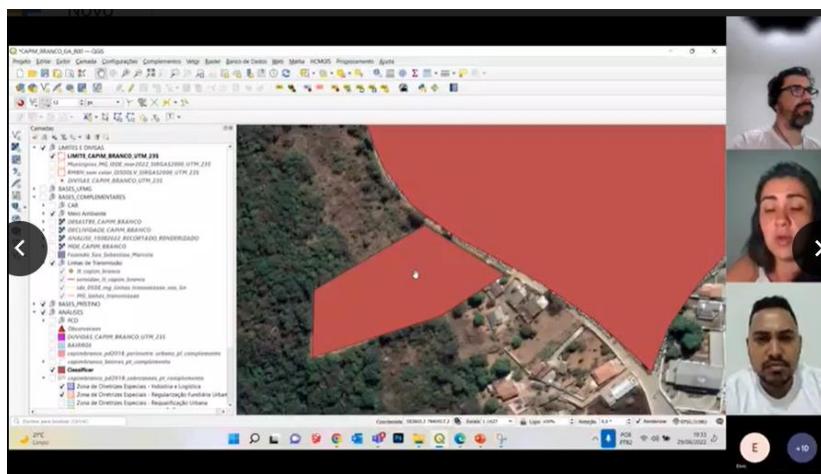




GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



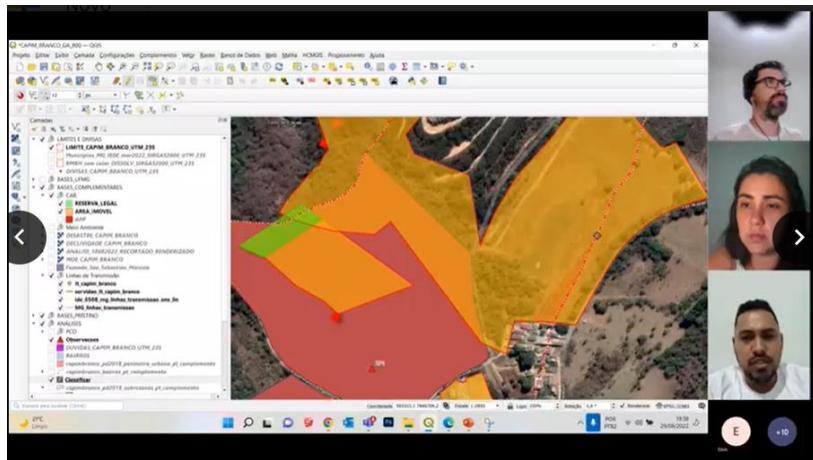
Marina mostra o raio de proteção da gruta e as construções que já se encontram dentro do raio e foca na área localizada próxima da gruta marcada de vermelho na imagem abaixo, questionando aos presentes se faz sentido classificar como Zona de Proteção 3 ou Zac-1/ Zac-2. Ph informa que o local se trata de um curral. Os presentes definem que acham interessante pesquisar um pouco mais da área para escolher o melhor zoneamento para a área.



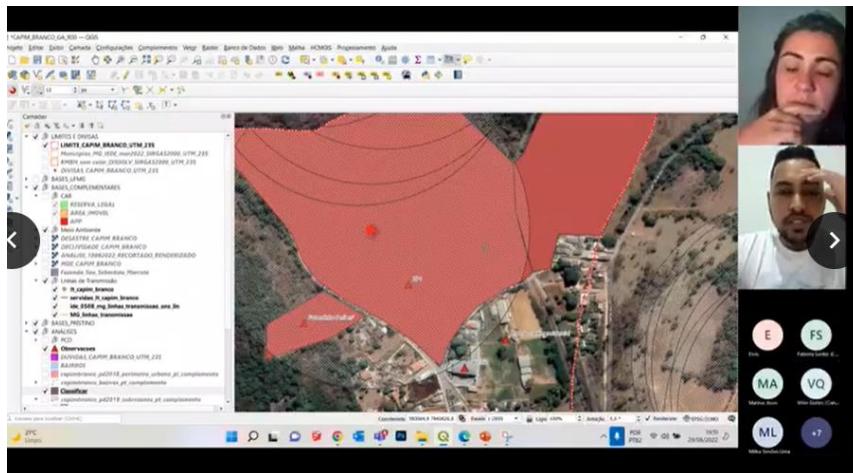
É definido também que a camada do CAR, marcada em laranja, será englobada na classificação de Zona de Proteção camada vermelha. O prefeito questiona como poderia ocorrer a melhor ocupação nesse local, estabelecendo parâmetros e leis para evitar o crescimento de casas na região.



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



Marina ressalta que o que está sendo classificado como Zona de Proteção não é permitido parcelamento, para que o bairro de Araçás não cresça. Alexandre ressalta que pode ser que toda a área de Araçás tenha um solo instável para construções, tendo em vista que a sub-bacia passa embaixo dessa área, dessa forma, seria ideal restringir a ocupação da área criando a Zona de Proteção 1.



Próxima reunião marcada para dia 06/09.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

29 de Agosto de 2022

Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Adalberto Stanley

Charliston Moreira

Alexandre Coelho

Marina Soares

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Robson Ferreira

Cidney

Milka

Marcelo Coelho



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



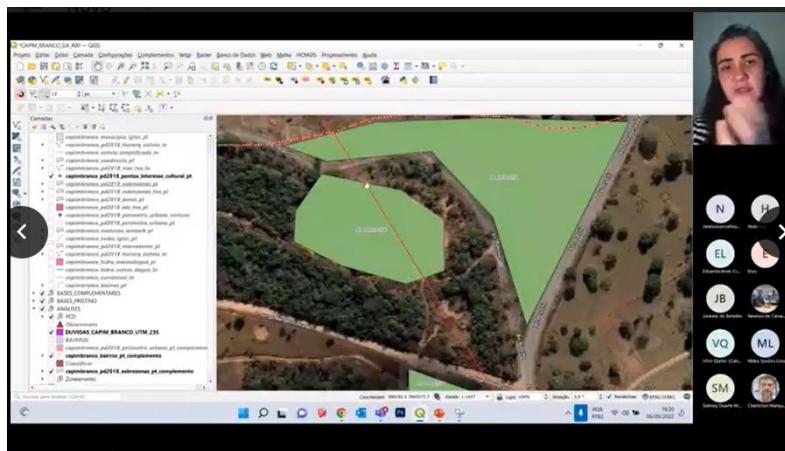


**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 06/09/2022**

Ao dia 06 (Seis) de Setembro de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a discussão a respeito da regularização fundiária do município.

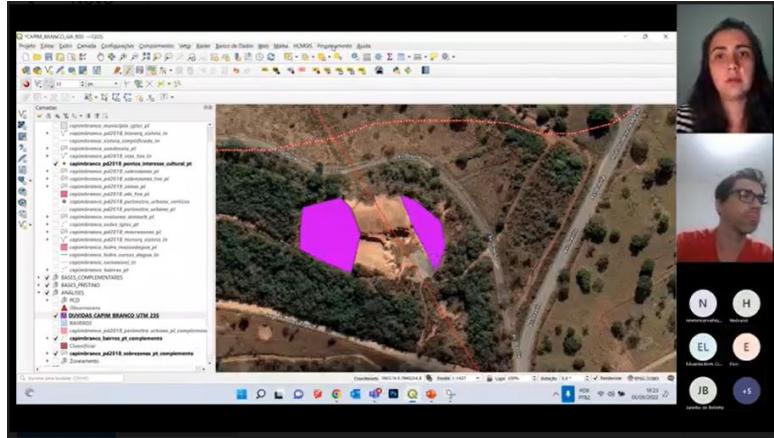
Marina inicia a reunião abordando as torres da CEMIG que passam na região de interesse de polo industrial, e questiona aos presentes se faz sentido manter a localidade como interesse de indústria mesmo com a presença da rede de transmissão e pelo solo ser em cascalho. É definido pelos presentes classificar a área como interesse de distrito industrial com diretriz não poluente.



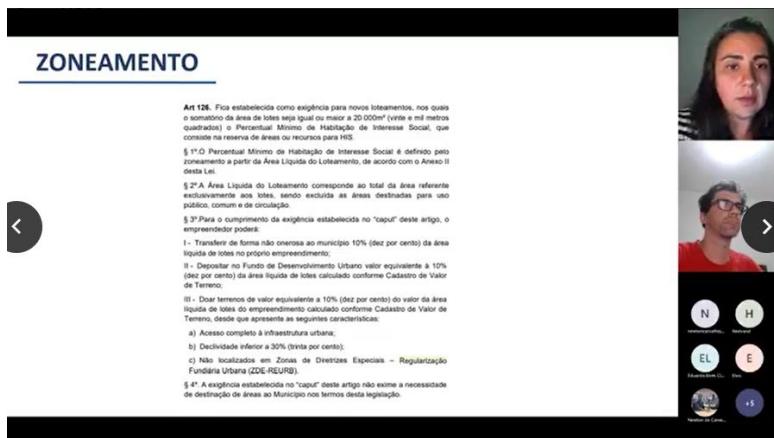
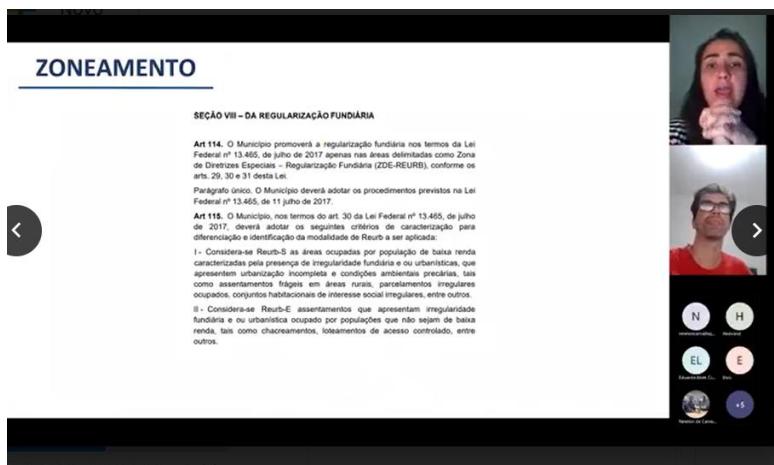


## GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS

### AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



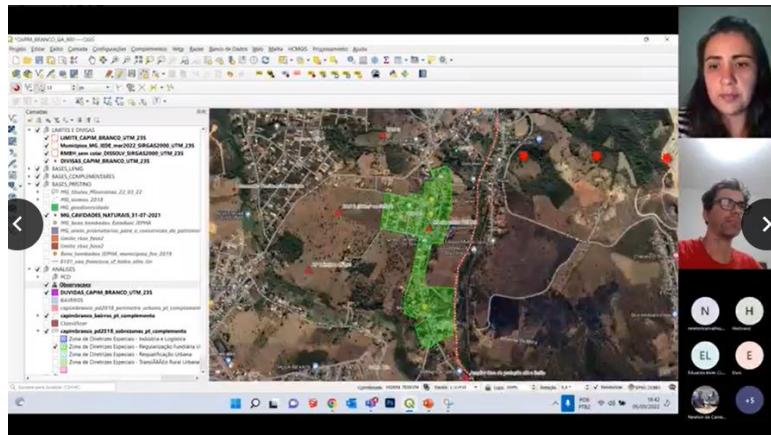
Marina faz uma apresentação explicando a regularização fundiária para os presentes.



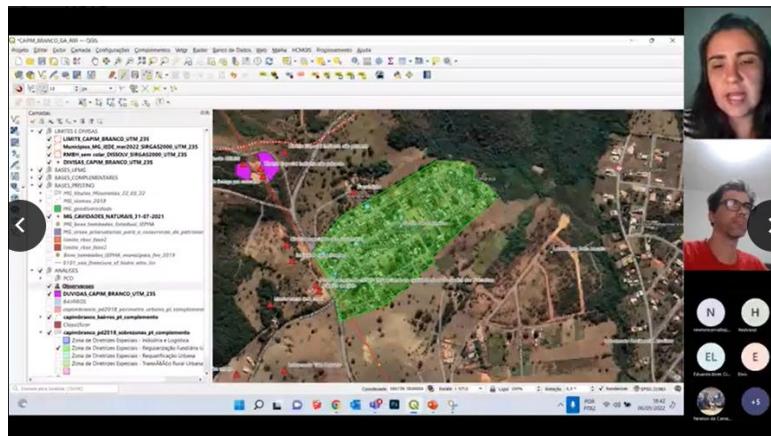


**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Marina mostra no mapa o Bairro de Santana e questiona o processo de regularização fundiária, Hdivande diz que o processo já está ocorrendo. Definido manter a camada de regularização no local.



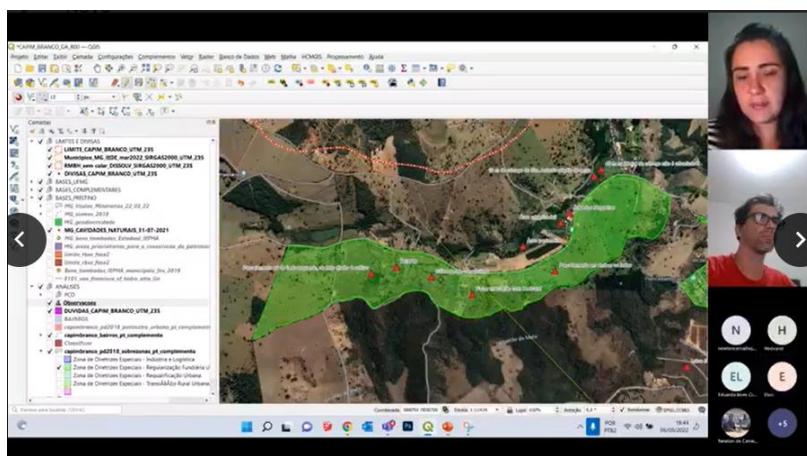
Marina pergunta sobre o processo de regularização fundiária do Bairro Jardim das Palmeiras e Hdivande diz que já está ocorrendo, e salienta que a regularização ocorrerá em todos os bairros do município com exceção do Vivendas do Sol, Represa Ville e Várzea do Solar 1, 2 e 3.



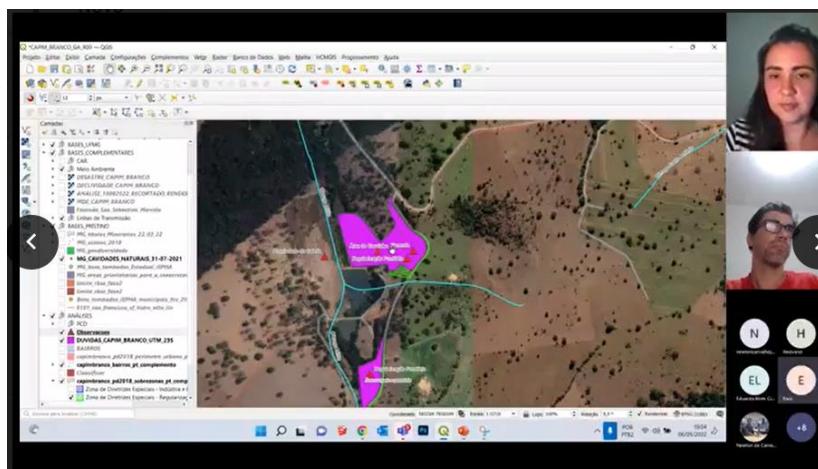


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marina move o mapa para a área dos Nogueira e informa que atualmente se encontra classificada como Zona de Proteção 2 e não é permitido o uso urbano. Marina questiona se há o interesse em mudar o uso do local e se existe a intenção de regularizar ou ampliar o perímetro urbano para a área, tendo em vista que o parcelamento do solo está ocorrendo de forma irregular. Milka salienta que a região é verde e que o uso pensado inicialmente era com foco em hotéis fazendas e chácaras. É definido ampliar o perímetro urbano e classificar a área como Zona de Proteção 3, que permite o uso para hoteis, sitios e chácaras e não permite que o lote mínimo parcelado seja menor que 2.500 m<sup>2</sup>.



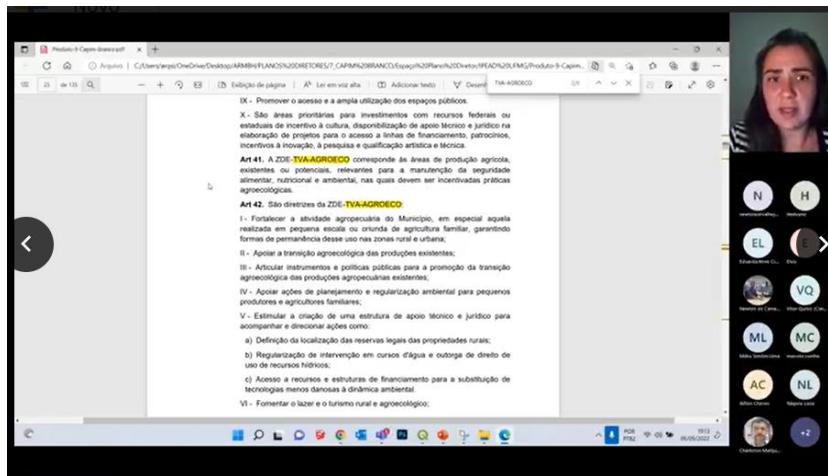
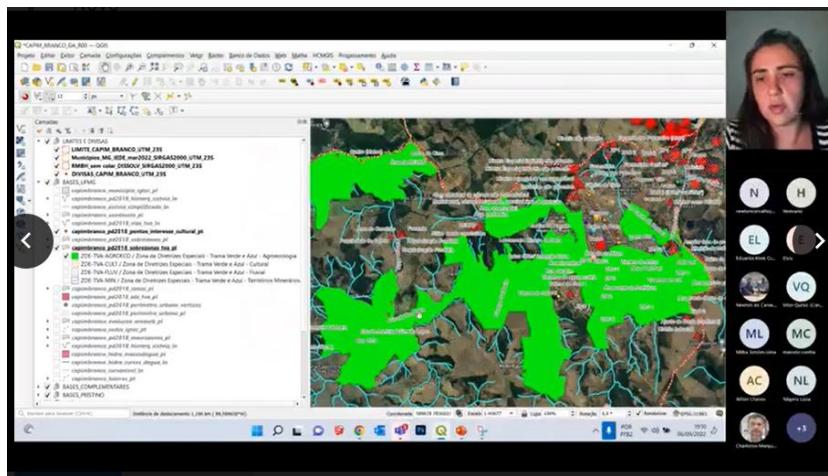
Marina passa próximo da propriedade do Cebola e questiona se pode inserir essa área na camada de regularização fundiária. Definido inserir a área na ZAC-1 uso residencial.





GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

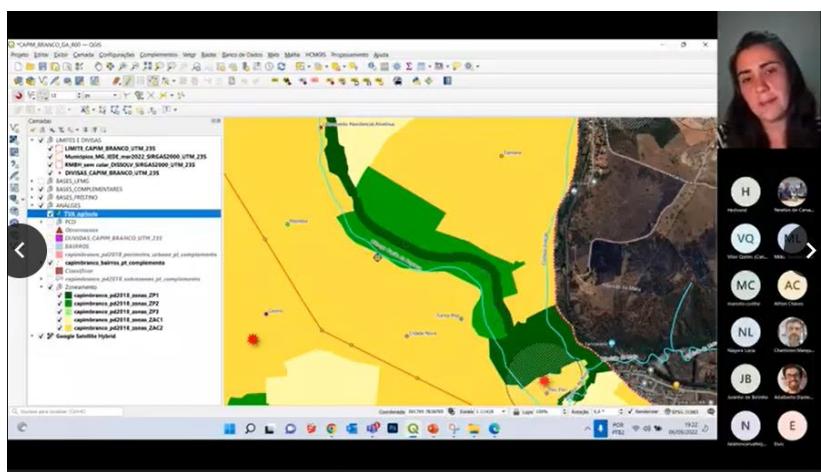
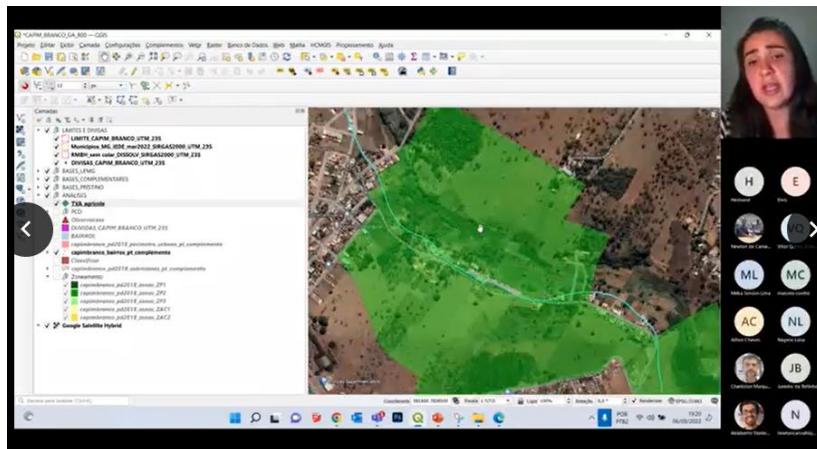
Marina direciona a reunião para a discussão da trama verde e azul. As marcações em verde representam áreas com caráter de agroecologia, porém, tem regiões nessas áreas que são urbanas e Marina pergunta se tem sentido manter essa camada agroecológica nesses locais, como por exemplo na área próxima a PeriPeri na propriedade do Marcelo, que está marcada como ZAC-1. É definido em retirar essa camada de caráter agroecológico.



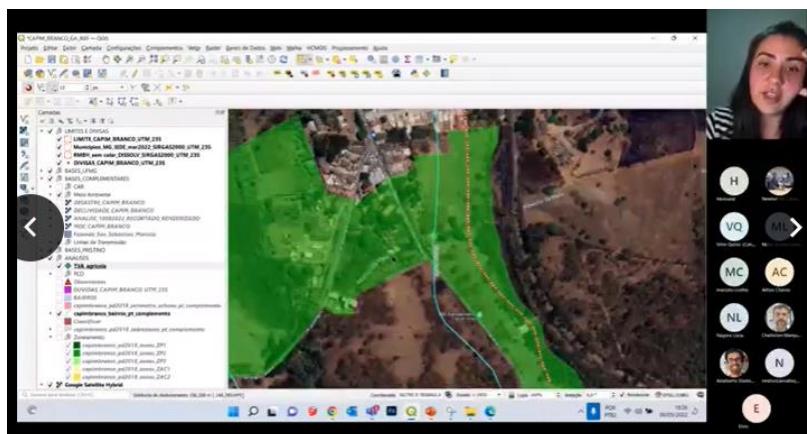
Marina segue a reunião para a região próxima do Cidade Nova ao lado do Bairro Represa, onde foram identificado atividades agroecológicas na área e salienta que seria interessante estender a camada de atividades agroecológicas acompanhando a camada de zona de proteção 2 marcada no local.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



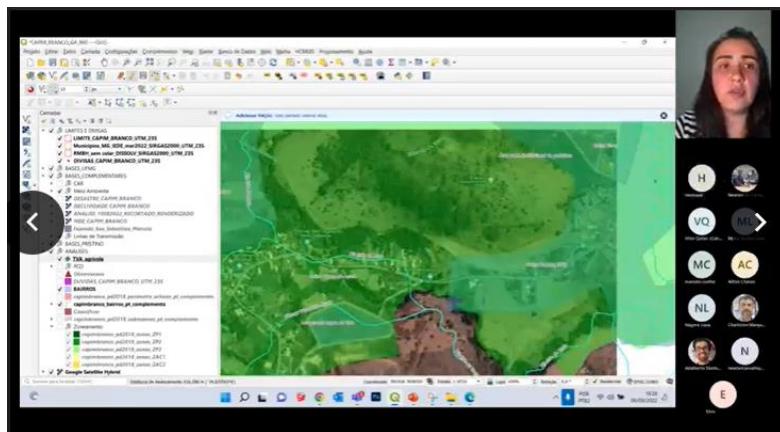
Marina guia o mapa para Araçás próximo da Mata da gruta e Hedivande informa que nesta localidade não possui atividades agroecológicas.



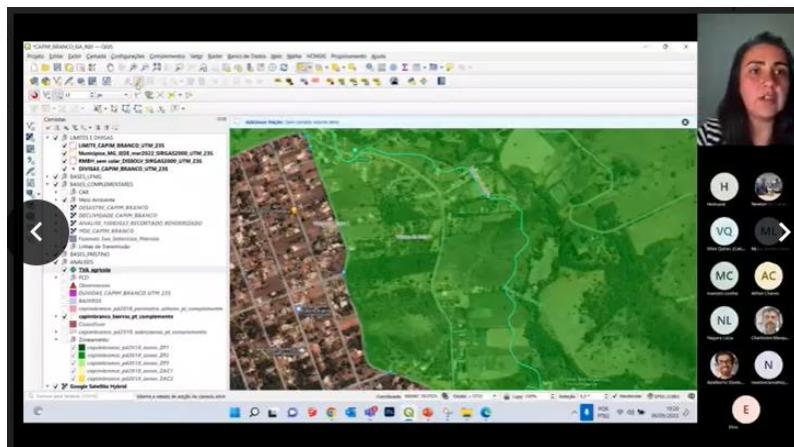


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Hedivande solicita que Marina move o mapa para o Bairro Barbosa, especificamente ao lado esquerdo sentido Vale do Açu, e informa que la ocorrem atividades agrícolas.



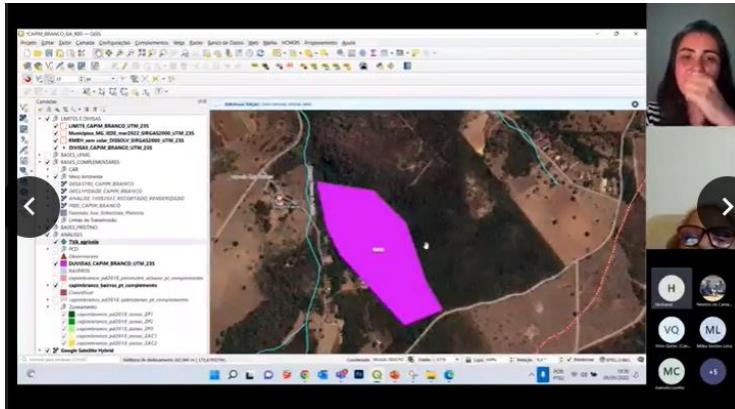
O prefeito e Hedivande também ressaltam que no Vale do Solar 1 também tem produção agrícola.



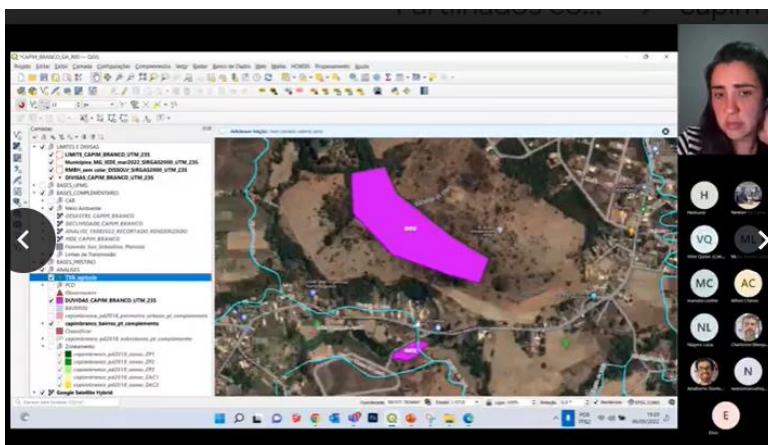
Marina direciona a reunião para tirar dúvidas sobre a localização de grutas, no Água Branca, além de informar que é difícil perceber visualmente a presença da gruta mas, mesmo assim a localização se encontra na camada de Zona de Proteção que não permite nenhum tipo de urbanização no local. Hedivande informa que nesta área tem uma pedreira enorme ao lado do Ribeirão da Mata, próximo ao sítio do Falcão.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



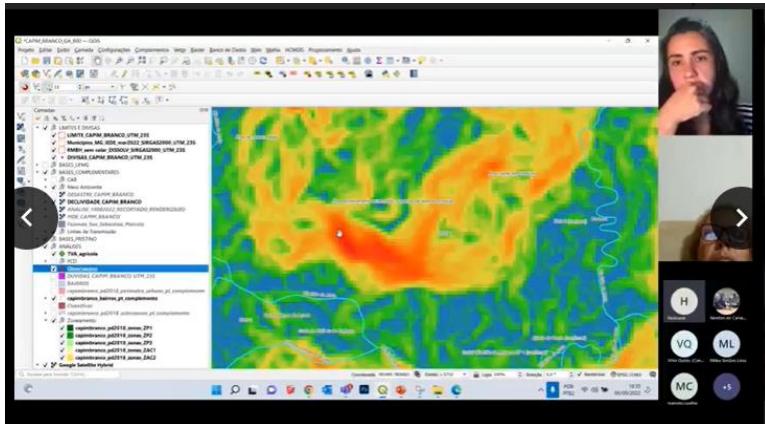
No fundo do ribeirão da mata existem essas duas áreas marcadas de rosa na imagem abaixo que não se sabe se existe gruta, mas é afirmado que existem pedreiras, de acordo com Heditande.



Marina informa que notou a declividade acentuada do local e questiona aos presentes da reunião se faz sentido manter o zoneamento ZAC-1 permitindo o uso residencial da área, salientando que não é recomendado a expansão urbana nem o parcelamento com terreno de declividade superior a 30%. Definido marcar a área avermelhada como zona de proteção.



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**



Próxima reunião marcada para dia 20/09.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

06 de Setembro de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Adalberto Stanley

Newton de Carvalho

Charliston Moreira

Marina Soares

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Hedivande

Juninho

Milka

Edmar

Marcelo Coelho



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



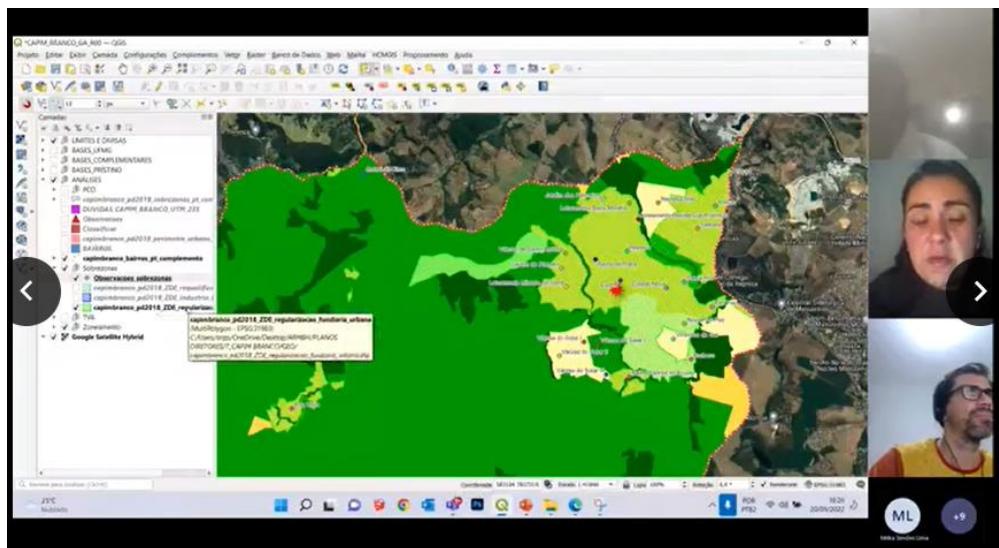


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

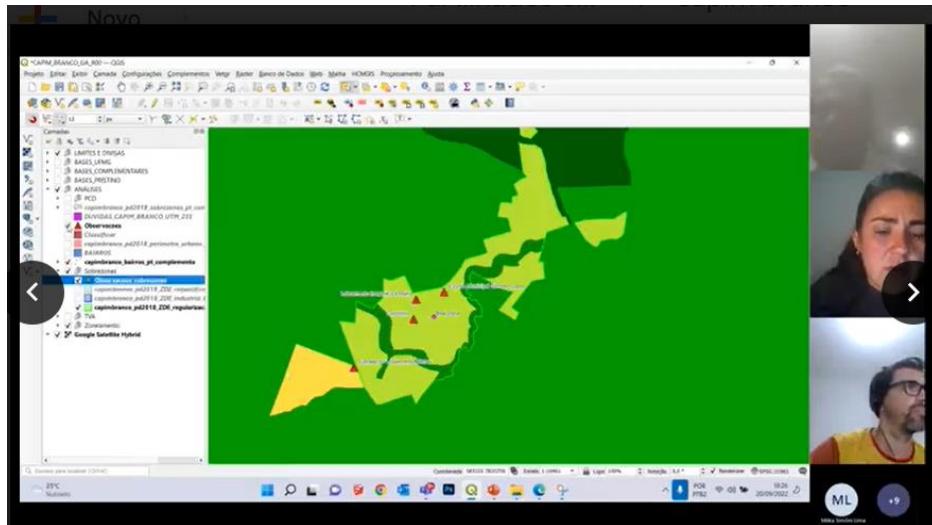
ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 20/09/2022

Ao dia 20 (Vinte) de Setembro de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a discussão a respeito da definição de áreas irregulares do município que se encaixem na regularização fundiária.

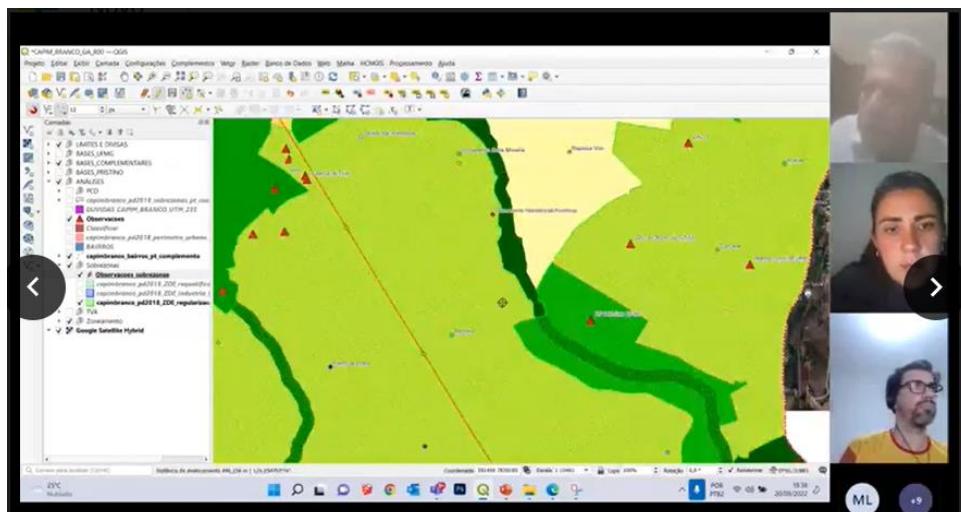
Marina inicia a reunião dizendo que todo o território passará pela regularização fundiária, exceto a região do Represa Ville e Vale do Solar 1,2 e 3, de acordo com Hdivande os loteamentos serão cadastrados no BCI, mas todos estão regulares.



O loteamento Disney está em processo de regularização e o loteamento Zé Maria está em processo para regularização na prefeitura, a construção está em atividade. Por enquanto se encontram irregulares.



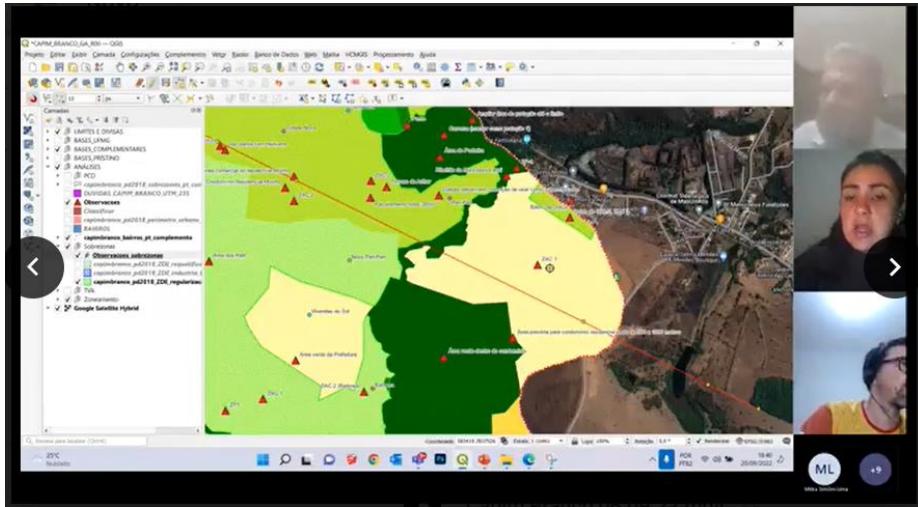
Na área próxima ao Hospital, caracterizada como ZP-2 e como área de risco de inundações. Marina pergunta se tem alguma área neste local que se encontra dentro da regularização. Hédivande diz que ali possui alguns sítios, e um proprietário que começou a vender lotes perto da região da Fazendinha. Definido como área passível de regularização fundiária.



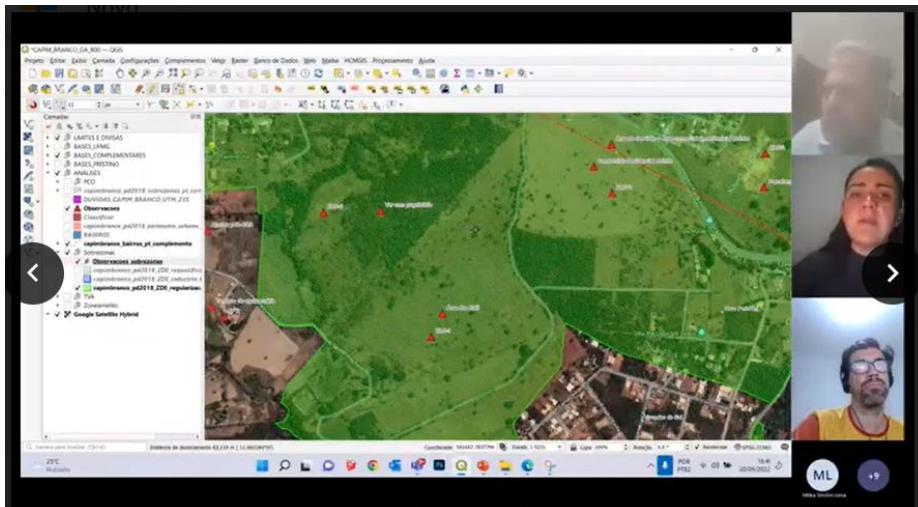
O loteamento Mirante da Serra e o Bela Moratta estão em processo de regularização, não sendo passível para regularização.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



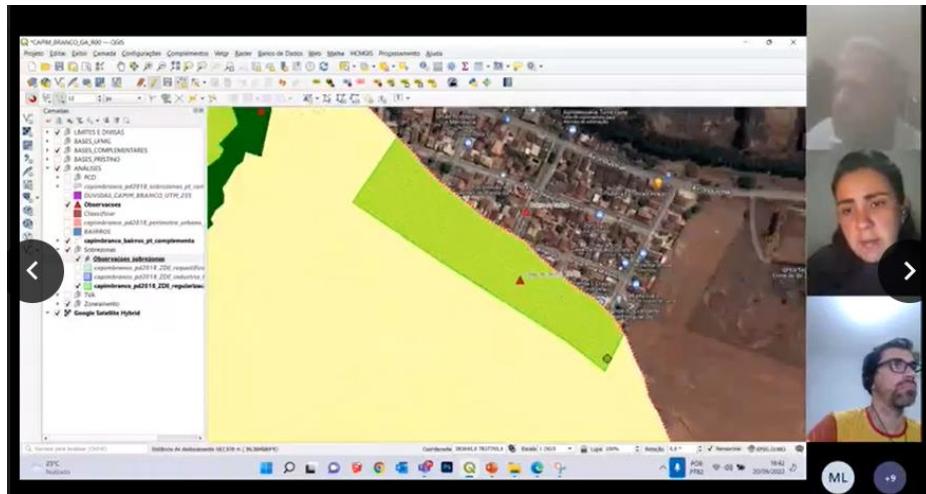
A área do Marcelo não entrou na regularização pois não possui nada além do terreno. O loteamento Vivendas não entrou na regularização também.



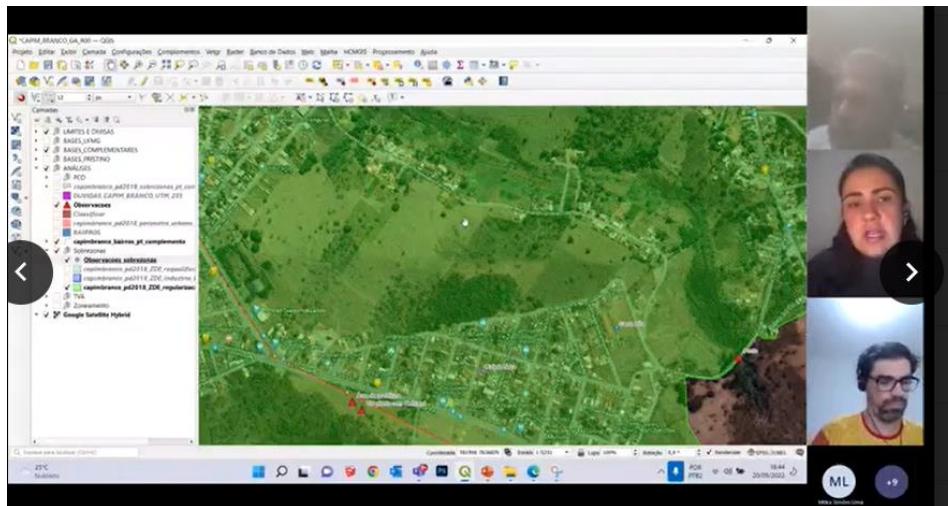
Na área dos Kalil está regular, o residencial Moinho não entra na reurb.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



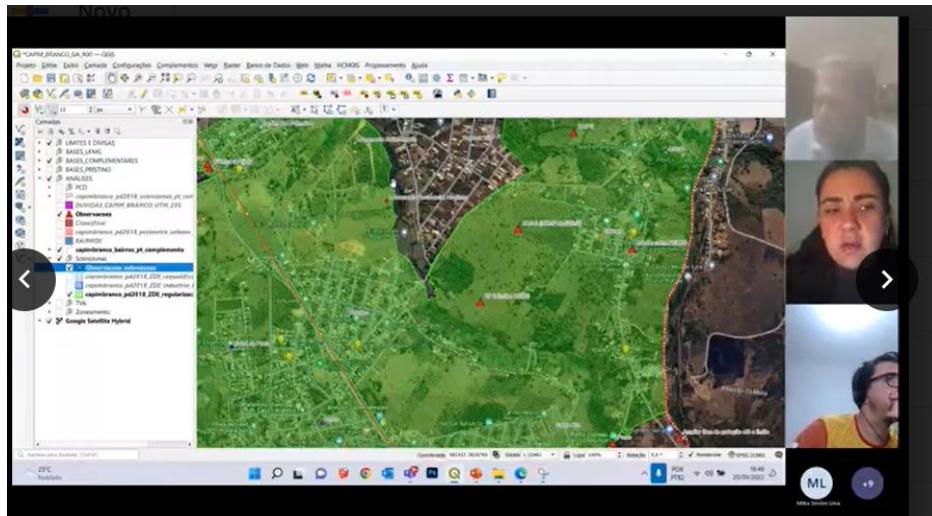
Marina notou uma parte urbanizada na região do Marcelo e questiona se é regular. Os presentes da reunião questionam a proximidade com Matozinhos, pois o Bairro da Graça é considerado como Matozinhos. Uma participante da reunião afirma que a parte urbanizada é regular.



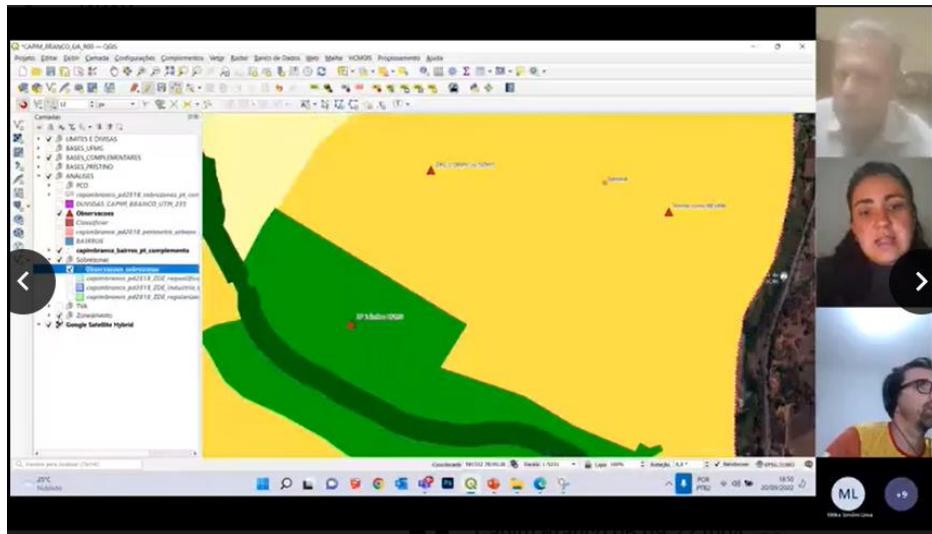
Marina direciona a reunião, entre o Cidade Nova e o Bairro Represa na Rua Martiniano Ferreira Lobo e questiona se existe algum parcelamento na área. Hedivande diz que existe parcelamento na região entre familiares de forma irregular. A região no Bairro Represa e vai até ao Capão se encaixa para ser regularizada.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



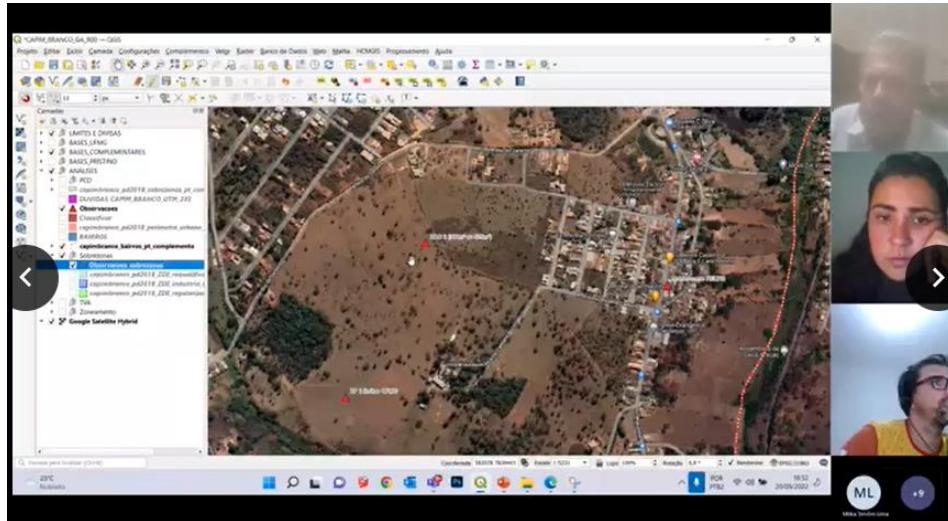
Marina questiona se a região do Alvelinos é regular, é informado pelos participantes da reunião que o loteamento é regular e com isso não entra para a reubr.



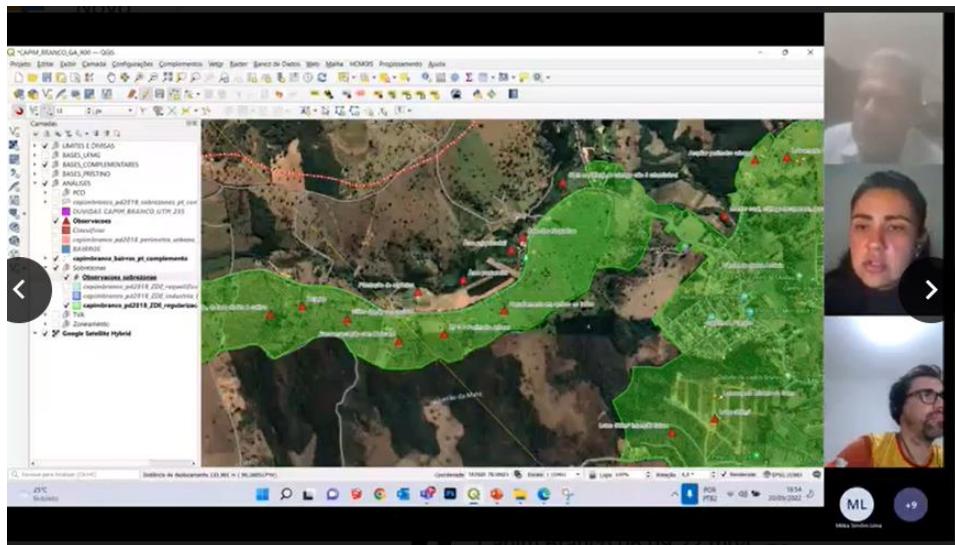
Marina questiona se faz sentido entrar em reubr a área entre a Martiniano e Santana, entre a Rio de Janeiro e Santana.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Hedivande e outro participante informam que onde o mouse se localiza no mapa, existe uma atividade irregular onde o proprietário está vendendo lotes e já existem construções no local.

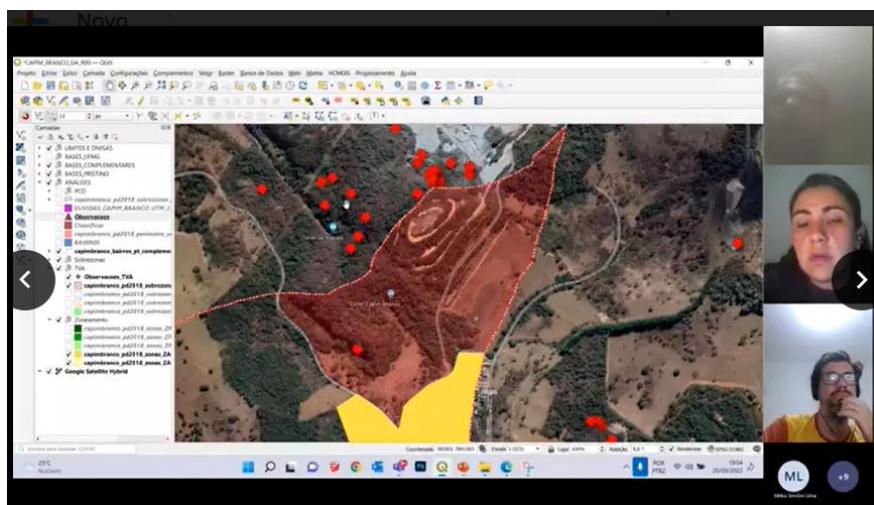
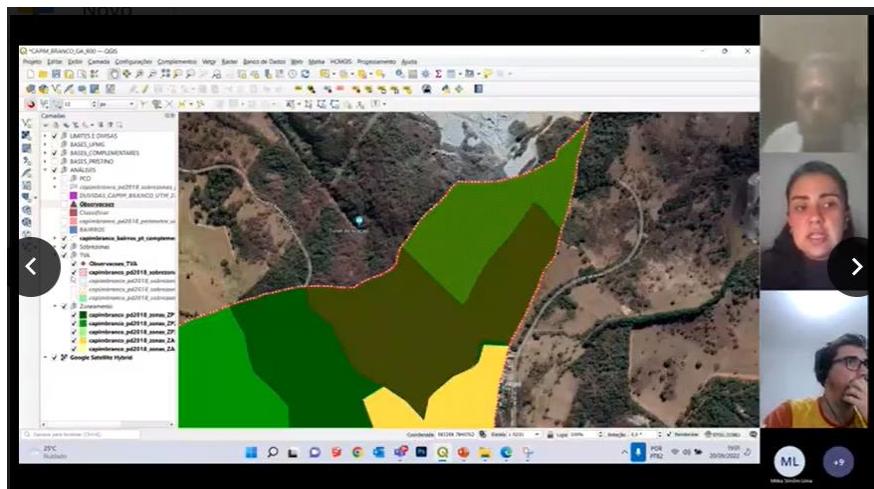


Marina questiona se a área dos Nogueira está sendo feita de forma irregular, Hedivande diz que existem de oito a nove sítios e que pela área ser enorme talvez não seja interessante aplicar a reubr. Marina diz que foi combinado que a área entrará no perímetro urbano devido ao seu parcelamento. Definindo que a área é passível de regularização.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marina guia a reunião para o tema da trama verde e azul. Marina mostra a área de mineração incluindo a gruta marcados de verde musgo no mapa e questiona a classificação da região pois devido a gruta é uma área de proteção mas também existe uma diretriz especial para área de atividades de mineração. Adalberto dá a sugestão de marcar as áreas específicas de mineração no mapa e se a propriedade de mineração alcançar todo o perímetro marcado, talvez a política municipal sobreponha a questão da propriedade nesse caso, sendo possível limitar somente a área que está sendo de fato mineirada.



Marina muda de camada para abordar a trama verde e azul fluvial.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

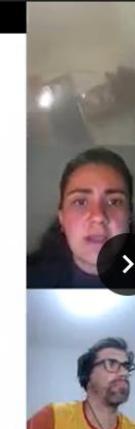
# ZONEAMENTO

**Art 34.** A ZDE-TVA-FLUV identifica áreas que possuam relevância ambiental e potencial uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas, nas quais as possibilidades de ocupação e utilização são restritas, aquelas de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológico, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico.

Parágrafo único. A ZDE-TVA-FLUV Integra a Trama Verde e Azul.

**Art 35.** São diretrizes da ZDE-TVA-FLUV:

- I - Proteger o sistema hídrico;
- II - Articular instrumentos e políticas públicas para a recuperação das áreas degradadas e a recomposição florestal;
- III - Fomentar ações de saneamento dos cursos d'água;
- IV - Promover a proteção e formação de corredores ecológicos;
- V - Vabilizar o acesso livre aos rios e suas margens;
- VI - Fomentar o lazer e o turismo ecológico;
- VII - Criar percursos de mobilidade ativa, através da implantação de vias parque linear e vias pedonais-ciclisticas;
- VIII - Fomentar o uso socioeconômico por meio de sistemas agroflorestais;
- IX - Buscar soluções urbanísticas e de saneamento que mantenham os cursos d'água em leito natural e promovam o uso social da infraestrutura de macromedianeiras;



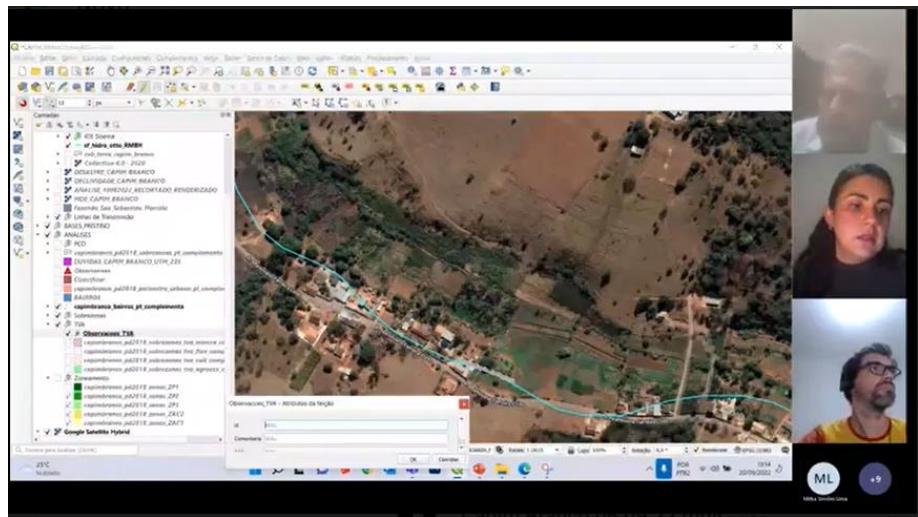
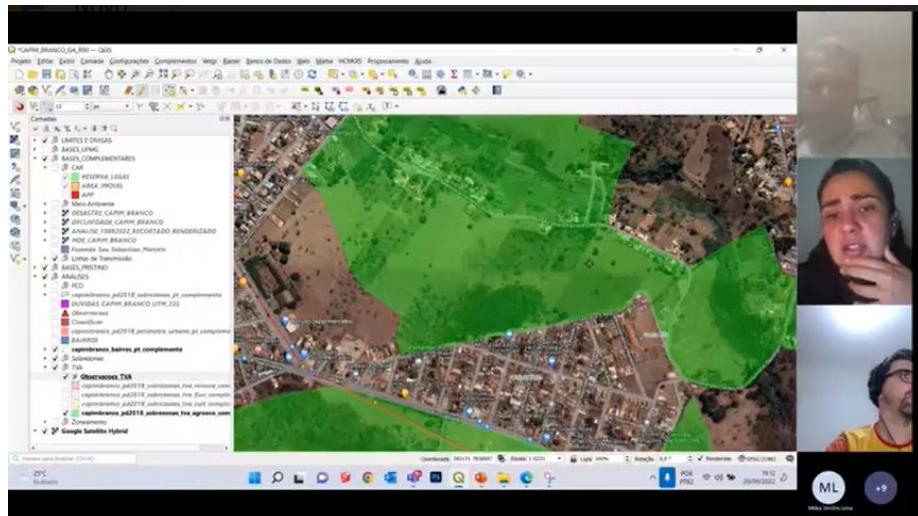
Marina informa que essa camada tem uma largura em relação ao sistema hídrico de Capim Branco. Mostra o Córrego do Santo Antônio, o Ribeirão da Mata, Córrego Goiabeira, Córrego Maricota, Córrego Redondo próximo de Sete Lagos. Definido entre os participantes que a camada está de acordo.

A reunião é guiada para as áreas agroecológicas. Marina vai para a Rua Martiniano e confirma a prática de atividades agroecológicas na região.



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

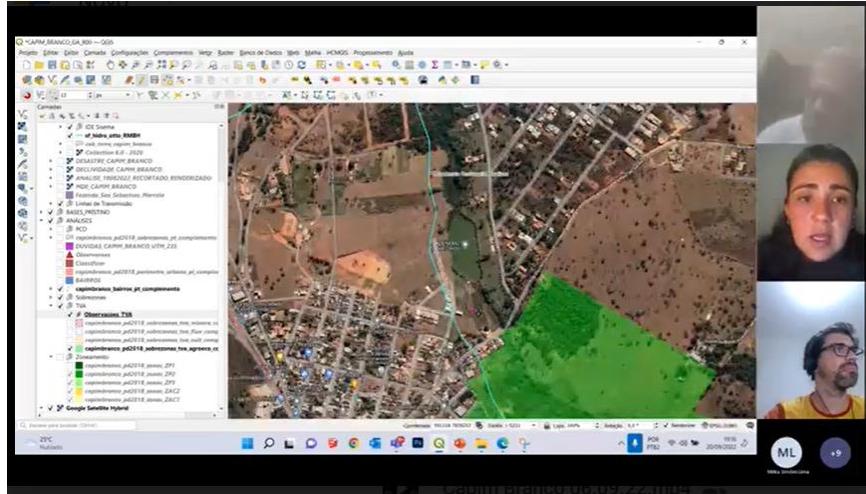
Marina pergunta se entre a Martiniano e a Cidade Nova ocorre atividades agroecológicas, Hedivande e Edimar negam e afirmam que as atividades acontecem principalmente na área de cima da Martiniano.



Hedivande guia Marina do Capão até o Represa Ville e afirma que do lado esquerdo possui muitas plantações.

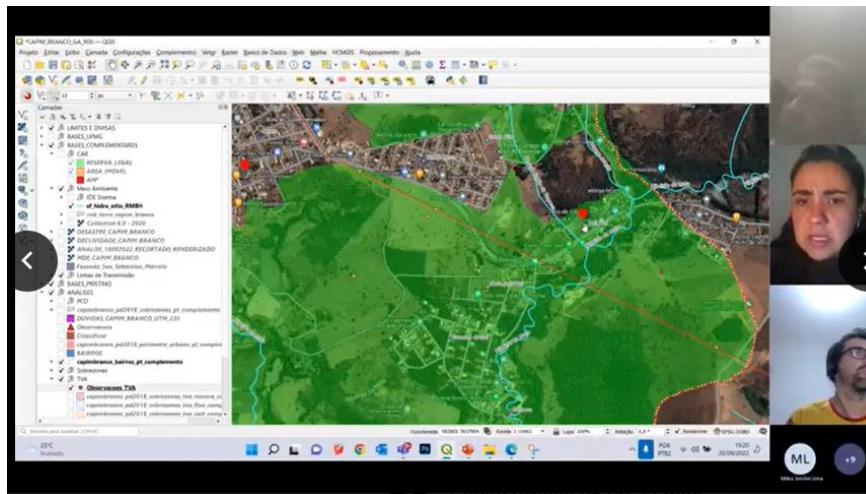


GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Marcelo diz que na parte descampada do seu lote ocorrem atividades de plantação principalmente para conter queimadas, Marina porém explica, que a área foi marcada como área de expansão urbana e se incluir uma diretriz especial de atividade agroecológica, essa atividade terá uma diretriz de fomento a sua prática. Definindo a remoção dessa diretriz especial da região do Marcelo.

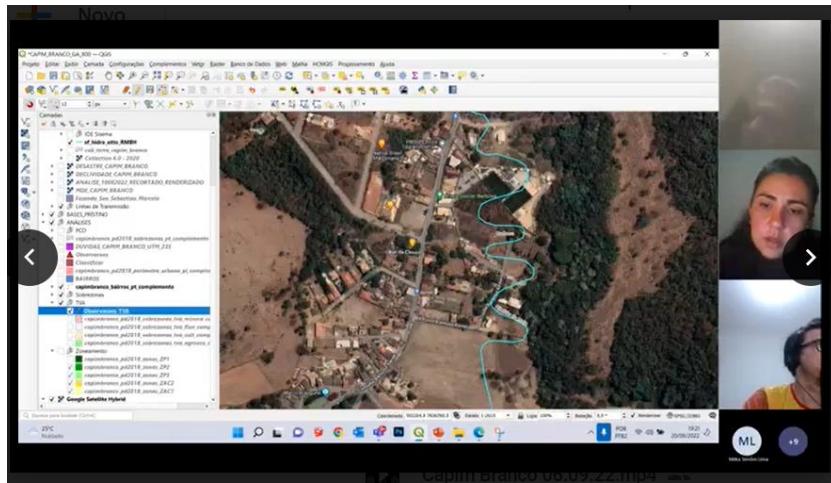
Marina removeu a camada de atividade agroecológica do Bairro Novo PeriPeri e do Condomínio Vivendas do Sol.



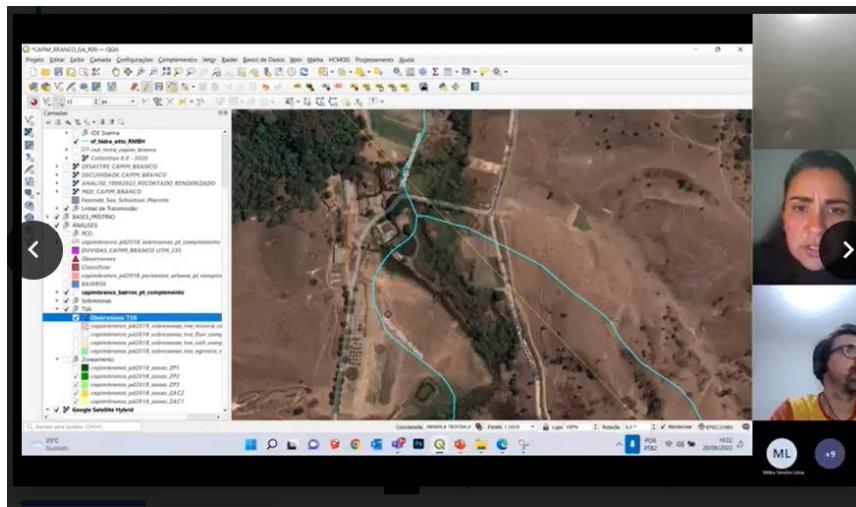
Na Rua José Barbosa Xavier no Bairro Barbosa, foi identificado pelos presentes da reunião uma pequena parcela da área que ocorre atividades agroecológicas. Marina segue no sentido da área da Várzea do Açu e também marca com essa camada.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



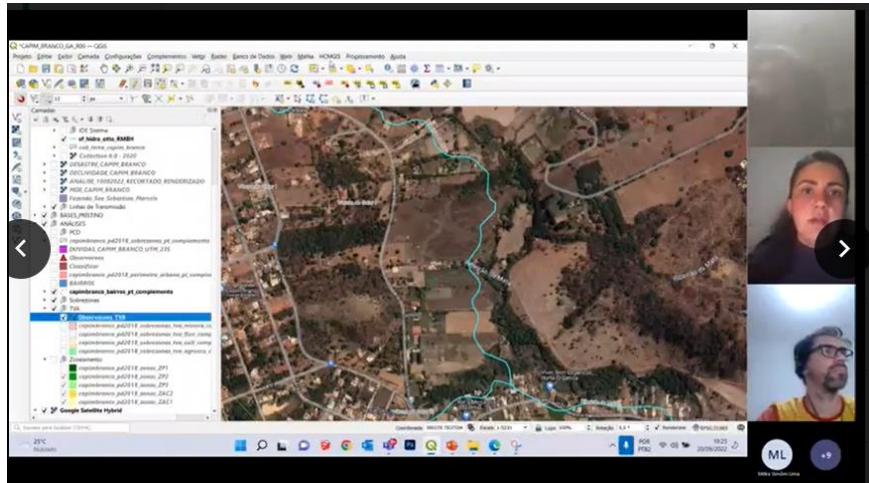
Marina segue a reunião para próximo da Rua Joaquim Vieira e confirma com os participantes as atividades agroecológicas que ocorrem na região.



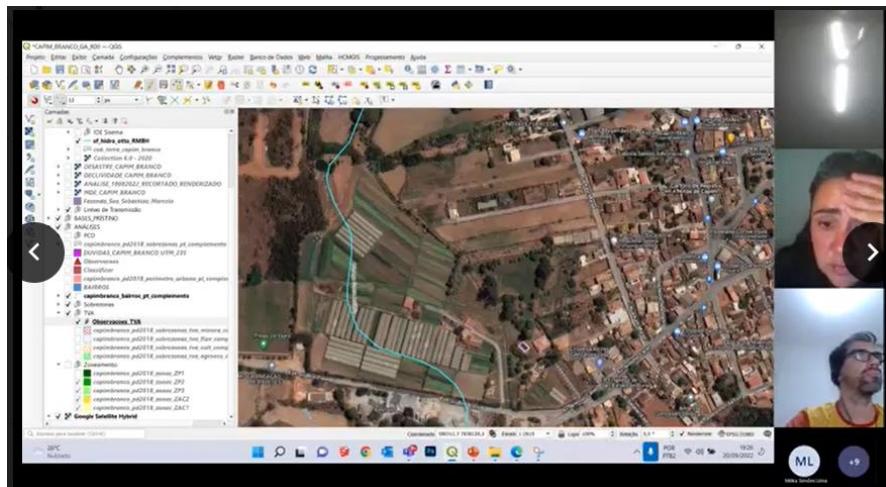
Marina questiona se os participantes concordam em manter a camada agroecológica na região do Vale do Solar 1. Edimar e Hedivande concordam e é definido dessa forma.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



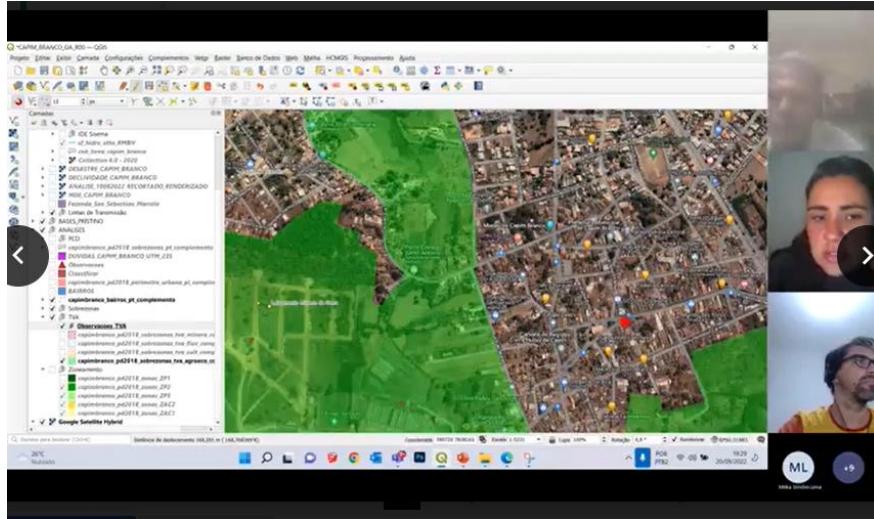
Saindo do Centro, indo para loteamento Mirante da Serra na estrada para Boa Vista localiza-se o Fito, o maior produtor de orgânicos do município de acordo com Hédivande.



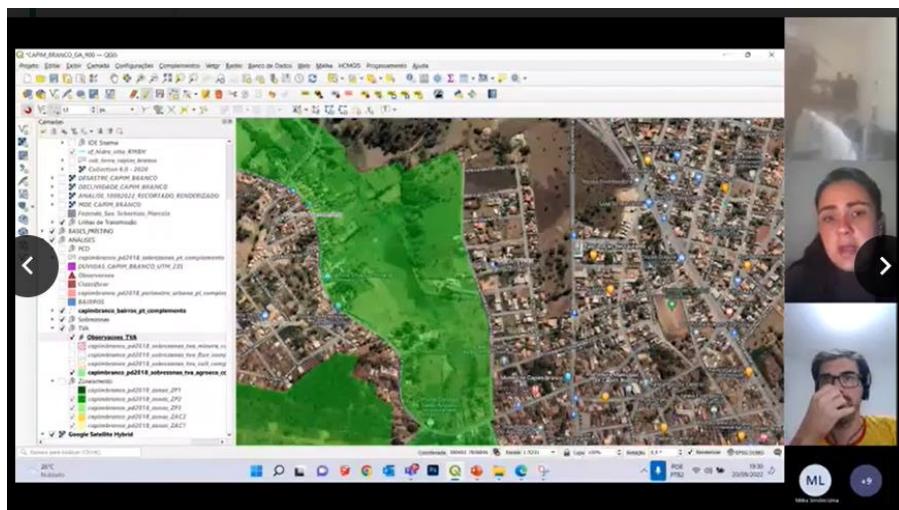
Marina guia o mapa para próximo do Jardim do Planalto, entre o Mirante da Serra e o Centro, Edimar e Hédivande apontam uma plantação de flores.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



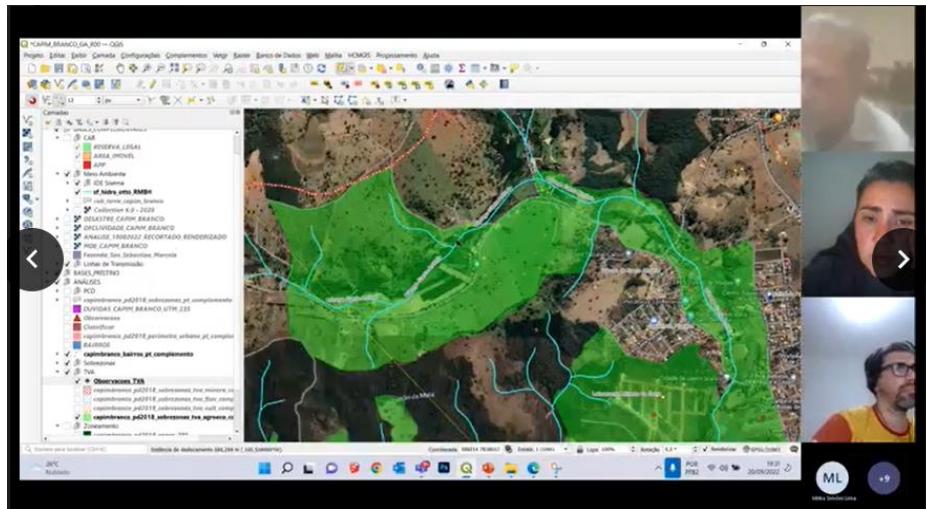
Alameda dos Coqueiros a Esquerda, entre o Bairro da Prata e Várzea de Santo Antônio é identificada como área de agroecologia, existindo uma criação de peixes na região.



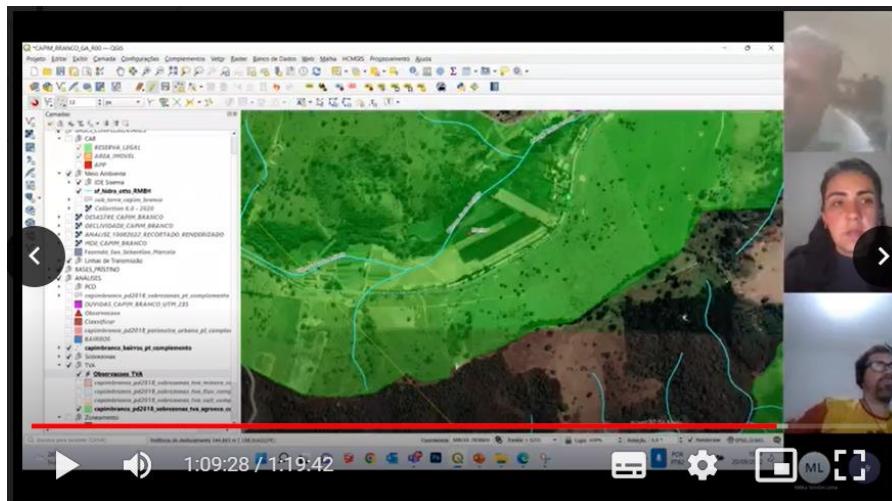
Hedivande guia a reunião para a região entre a Jorge Mendes Linhares e a Francisco Mendes, e informa que já foi pensado em classificar a área como APP, Sidney expõe uma plantação na região que produz alface. Os participantes da reunião decidem manter a região como área de agroecologia.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



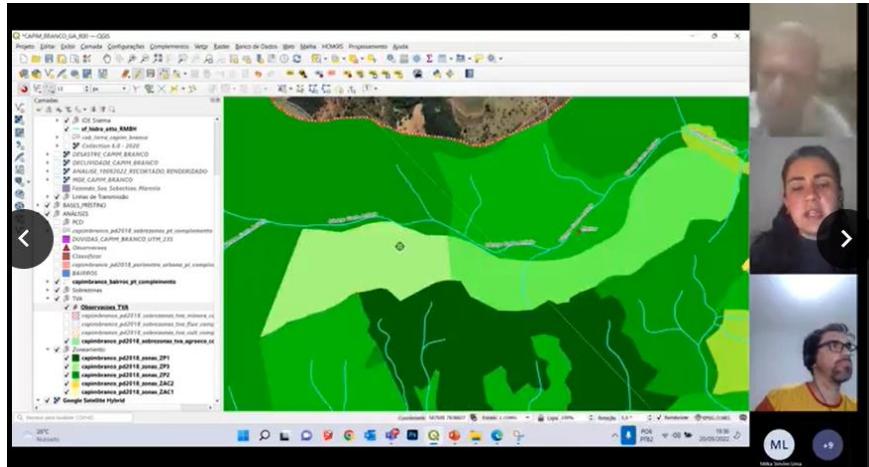
Marina vai com o mapa até a área dos Nogueira e entra em consenso com os participantes de manter a região classificada como área agroecológica.



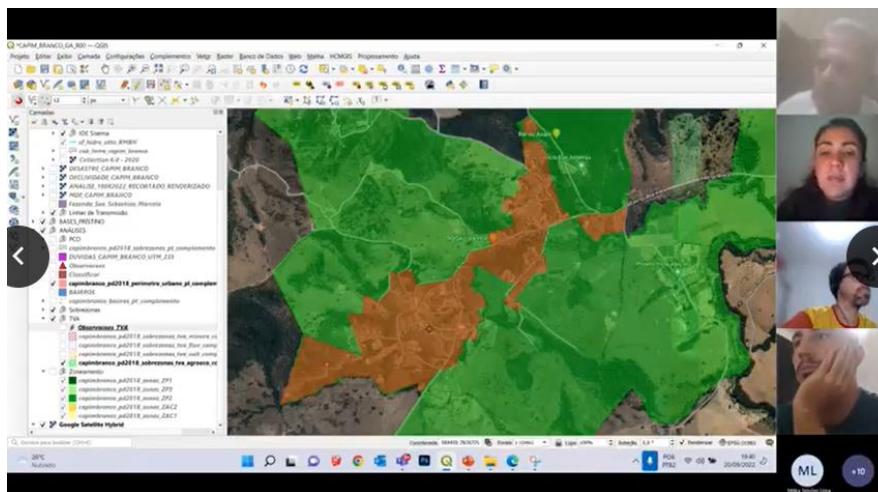
Marina confirma com os participantes sobre manter o uso agroecológico do lado esquerdo da região também.



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



O perímetro urbano de Boa Vista foi definido como agroecológico.



Próxima reunião marcada para dia 04/10.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

20 de Setembro de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Newton de Carvalho

Alexandre Coelho

Marina Soares

Adalberto Stanley

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Cosme

Fabíola

Edivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Hedivande

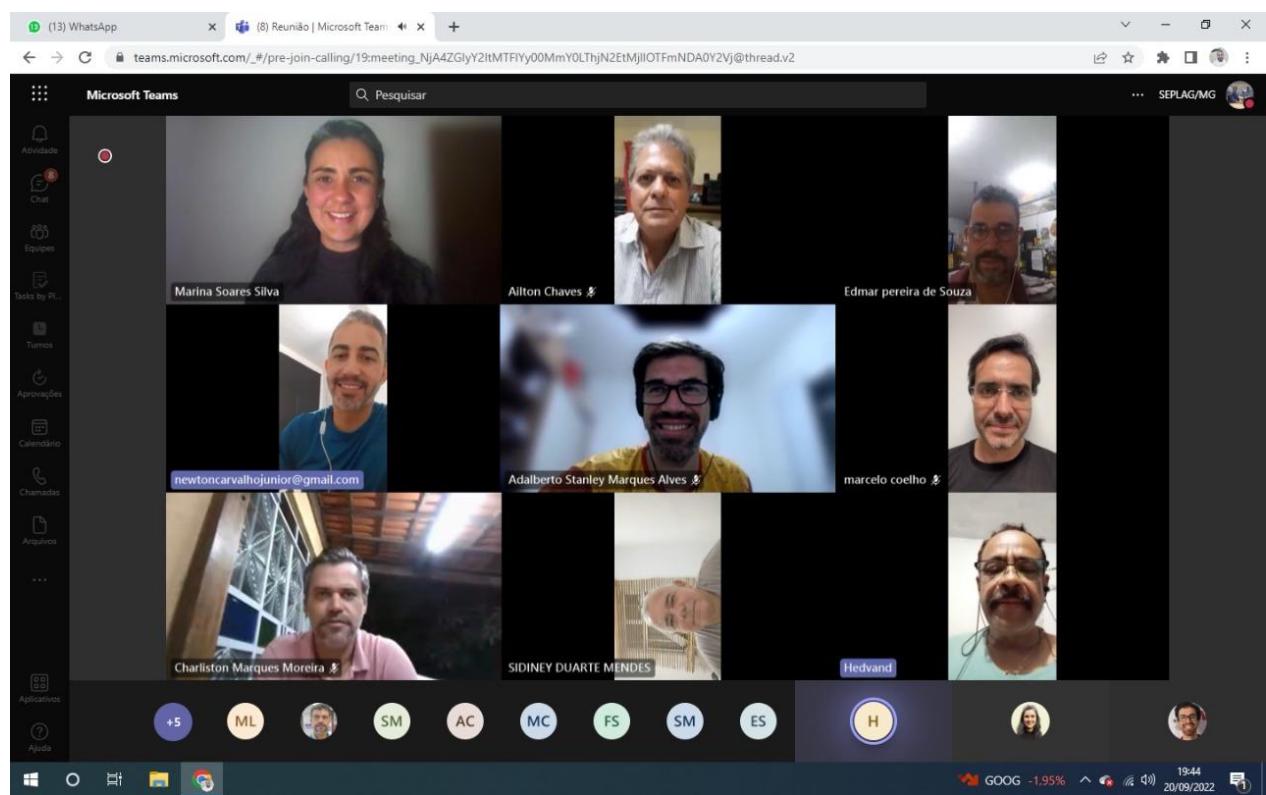
Milka

Edmar

Marcelo Coelho



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**



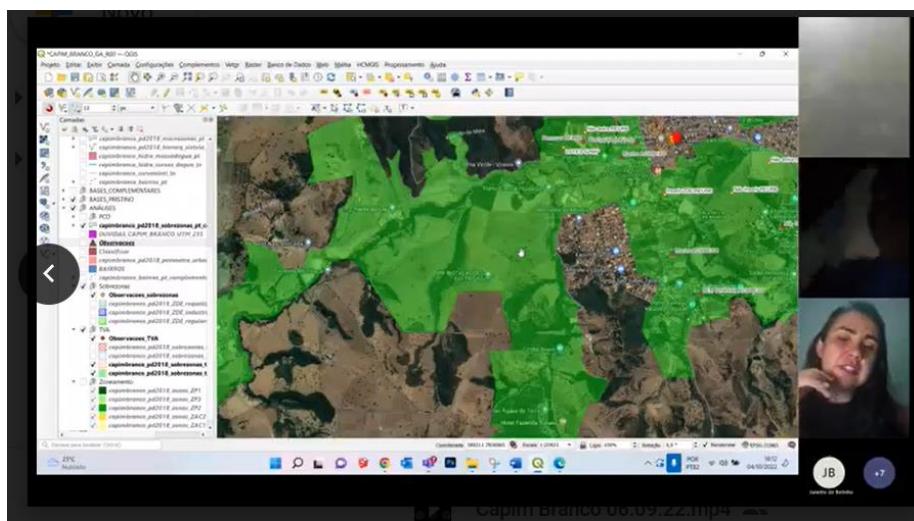


**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

**ATA DE REUNIÃO  
GA CAPIM BRANCO – 04/10/2022**

Ao dia Quatro (4) de Outubro de 2022, às 18:00 horas, membros da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH e da Prefeitura Municipal de CAPIM BRANCO reuniram-se, de modo virtual, por meio da plataforma teams. O objetivo principal desta reunião foi a discussão final a respeito do zoneamento do município e definições finais a respeito da Audiência Pública a partir da produção do Produto 1.

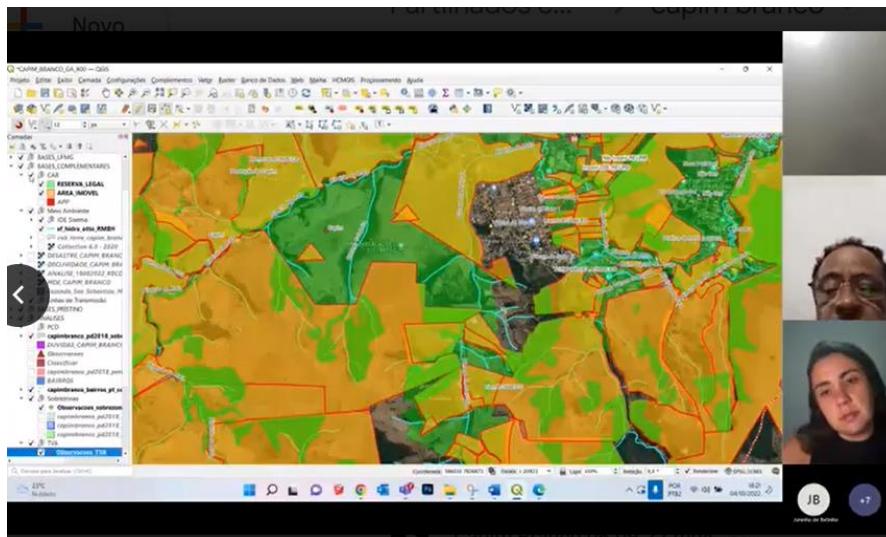
Marina inicia a reunião mostrando a área que margeia a estrada para Boa Vista, que tem relação com o Ribeirão da Mata e questiona aos participantes se existe um interesse na região para ser agroecológica e Hdivand diz que a área é usada atualmente para plantar capim e criação de animais, do Mirante até Boa Vista.



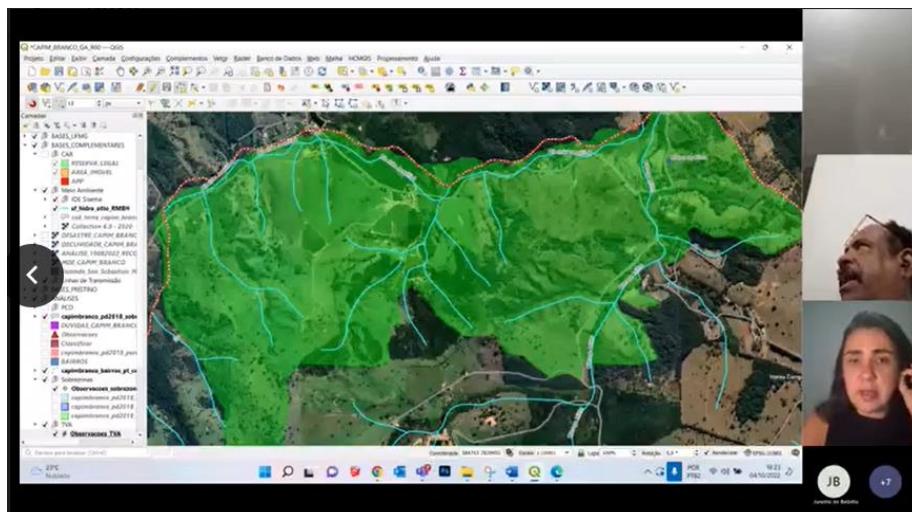
Próximo da Várzea do Solar 2, seguindo a Rua 9 entre a Estrada para Boa Vista, tem um Haras. Entre a Fazenda do Tucano e a Várzea do Solar 2 tem uma propriedade. Marina segue a marcação do CAR.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



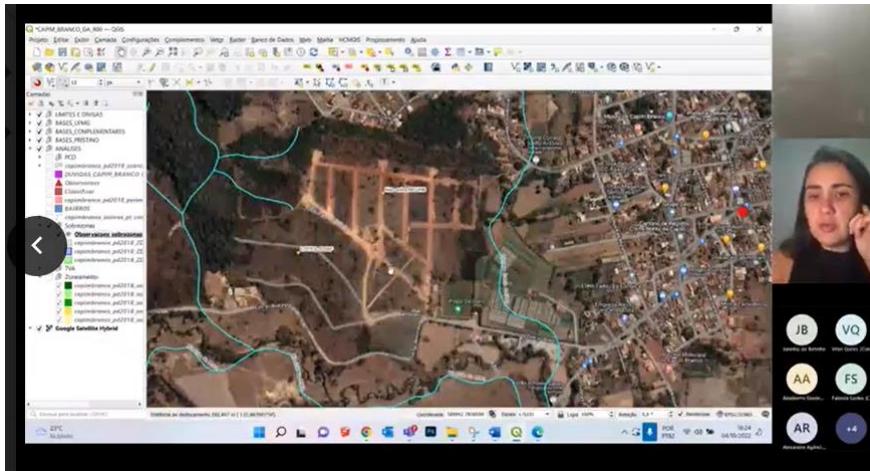
Na região de Matos de Cima também está marcado como diretriz de agroecologia, e Marina pergunta se há o interesse de manter. Marcelo diz que sim e que possui pequenos produtores.



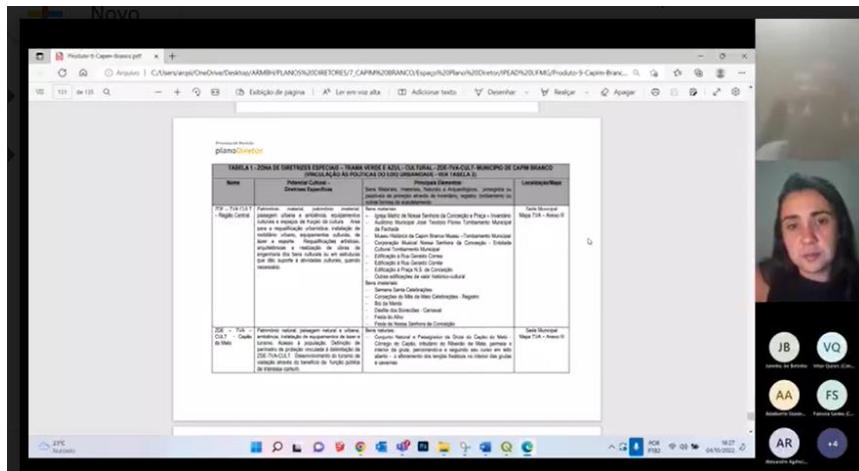
Marina move o mapa para a região próxima do Pingo de Ouro e para a área próxima do loteamento Alevinos, entre a Rua Rio de Janeiro e Santana, ambos com desejo de lotes maiores com 525m<sup>2</sup>. Marina diz que pode ser criada uma camada de diretriz especial com zoneamento ZAC-2, com lote mínimo de 360m<sup>2</sup>. Os presentes concordam.



GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS  
AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



Marina apresenta a tabela a seguir:



E salienta que a partir de agora será o início da produção do produto um, junto com as atas de reunião e o relatório considerado a revisão do anexo 5, tudo será discutido na audiência pública. Marina em conjunto com Ailton discutem a altura das construções (9 metros) no ZP-3 e compara com o ZAC-1 e ZAC-2.

Adalberto explica que é uma questão de cenário urbanístico, nas ZPs não é interessante ter uma edificação muito alta, mas nas ZACs não é tão restritivo. Ailton mostra o interesse em implementar um limite de altura nas ZAC-1 e ZAC-2 (com 6 a 9 metros). Adalberto diz que é complicado controlar os parâmetros de altura tanto para a prefeitura quanto para as construtoras, é possível restringir o coeficiente de aproveitamento ou outros parâmetros mais fáceis de serem trabalhados em projeto e fiscalização.



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

ZAC-1 não permite construção de prédio, já o ZAC-2 permite, porém o coeficiente de aproveitamento restringe a construção, mantendo a ordem na região.

Marina combina com os presentes a marcação da Audiência Pública a partir da produção do Produto 1.

Não havendo mais nada a tratar a reunião foi encerrada.

04 de Outubro de 2022

**Pela Agência RMBH - Diretoria de Planejamento, Articulação e Intersetorialidade:**

Newton de Carvalho

Adalberto Stanley

Alexandre Coelho

Marina Soares

**Pelo município:**

Elvis Presley

Vitor Quites

Ailton

Cosme

Fabíola

Idivaldo

Matheus Assis

Nagera

Robson Ferreira

Cidney

Hedivande

Milka



**GOVERNO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

Edmar

Marcelo Coelho

