



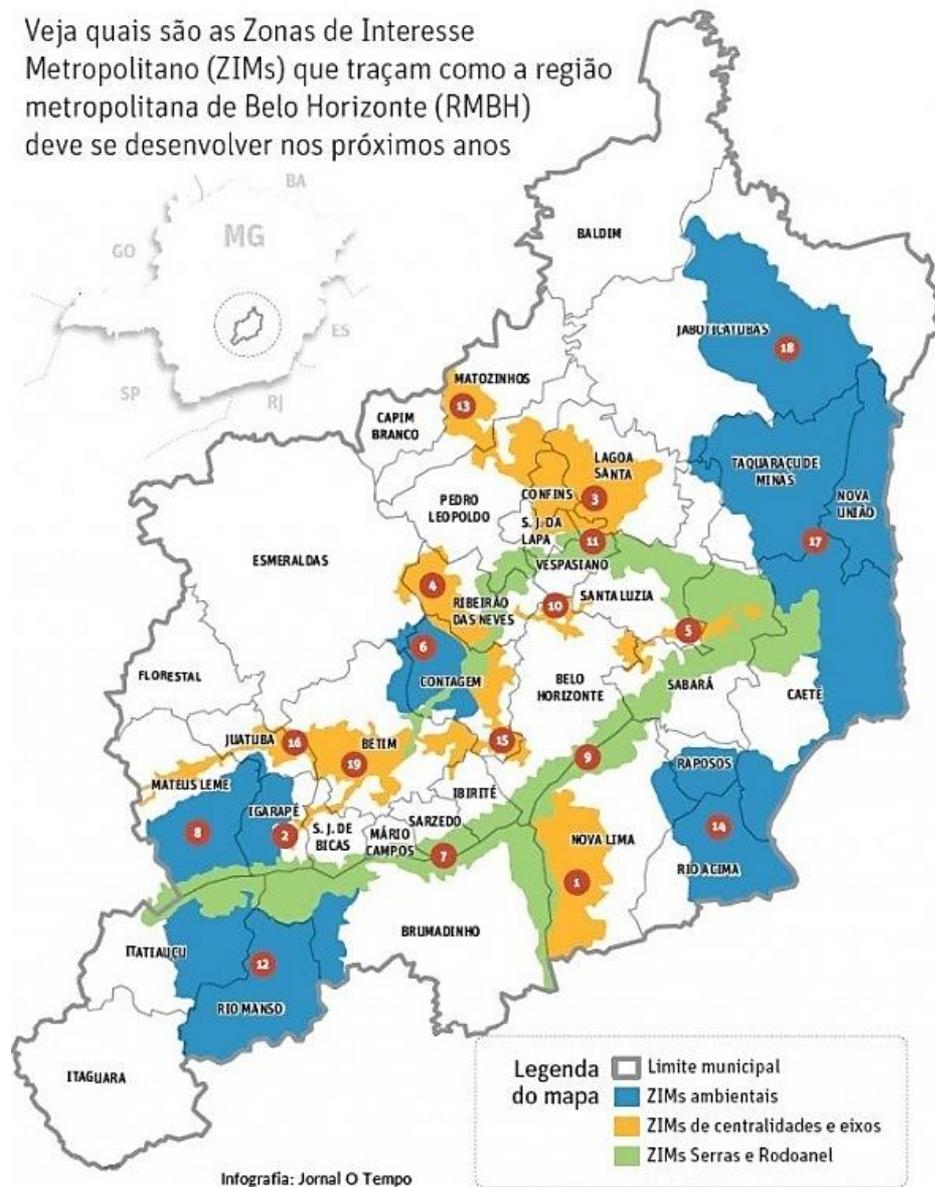
Processo de Revisão de Planos Diretores de Municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Macrozoneamento RMBH ZIMs e os Planos Diretores Municipais

Local, 23 de outubro de 2017

MACROZONEAMENTO METROPOLITANO

Veja quais são as Zonas de Interesse Metropolitano (ZIMs) que traçam como a região metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) deve se desenvolver nos próximos anos



- ZIM VETOR SUL**
Reúne dois aspectos da dinâmica metropolitana, a centralidade regional do Jardim Canadá e o eixo estruturante da rodovia BR-040
- ZIM VETOR OESTE**
A BR-381 é um eixo de conexão entre a RMBH e São Paulo
- ZIM VETOR NORTE**
Centralidade metropolitana proposta pelo PDDI nas imediações da interseção entre a Linha Verde e o futuro Rodoanel Norte
- ZIM VETOR NOROESTE**
Interesse metropolitano é norteado pela vocação de expansão industrial e logística ao longo da BR-040, a partir do Ceasa
- ZIM VETOR NORDESTE**
Função metropolitana predominante está associada à existência de dois eixos viários estruturantes (BR-381 e Rodoanel) da RMBH, além de se configurar como um importante centro de produção agrícola
- ZIM VARGEM FLORES**
Apresenta função consolidada de fomento ao desenvolvimento ambientalmente sustentável, em área de manancial e proteção ambiental
- ZIM SERRAS**
Interesse pela proteção e pela gestão de recursos naturais e desenvolvimento socioeconômico
- ZIM SERRA AZUL**
Interesse metropolitano devido a sua função atual de produção de água. É responsável pelo abastecimento de aproximadamente 16% da RMBH
- ZIM SEIS PISTAS**
Voltada para empreendimentos de alta renda como expansão do núcleo central de Belo Horizonte
- ZIM SÃO BENEDITO/VENDA NOVA**
Engloba duas centralidades regionais localizadas no Vetur Norte da RMBH
- ZIM RODOANEL**
Considerando a implementação do Rodoanel, a ZIM foi delimitada para atender as necessidades de logística demandada pelo tráfego de grande quantidade de veículos
- ZIM RIO MANSO**
Corresponde à bacia hidrográfica do manancial rio Manso
- ZIM MG-424**
Eixo de expansão do Vetur Norte impulsionado por grandes investimentos na região e pela ligação com a centralidade de Sete Lagoas
- ZIM GANDARELA**
Área reconhecida pela relevância ambiental e hídrica e também pelo conflito potencial com a atividade minerária
- ZIM ELDOorado/BARREIRO**
Consolidada como centralidade metropolitana, concentra intensa atividade de comércio e serviços
- ZIM BR-262/MG-050**
Configura-se como eixo estruturante, fazendo a ligação da região metropolitana, a partir de Betim, com Pará de Minas, Nova Serrana, Triângulo (BR-262) e com a porção norte do Estado de São Paulo (MG-050)
- ZIM TAQUARAÇU**
Corresponde à bacia hidrográfica do rio Taquaraçu
- ZIM JABOTICATUBAS**
Foi delimitada a partir dos divisores de água da bacia hidrográfica do rio Jaboticatubas
- ZIM CENTRALIDADE OESTE**
Foi a área que, entre 2002 e 2012, apresentou o maior crescimento na RMBH

I – ZIM Vetor Sul – Caracterizada pela centralidade do Jardim Canadá, pelo eixo estruturante da rodovia BR-040 e pelo vetor sul de expansão metropolitana a partir de Belo Horizonte, orientando-se pela necessidade de compatibilizar Funções Públicas de Interesse Comum ligadas à proteção ambiental, com destaque para a presença de mananciais de abastecimento e unidades de conservação integral, desenvolvimento socioeconômico e diversificação da oferta habitacional, juntamente com o atendimento às demandas relativas à infraestrutura viária, de transportes e de saneamento, condizentes com sua função de centralidade regional metropolitana.

II – ZIM Vetor Oeste - Corresponde à área ao longo e sob a influência direta da BR-381, eixo estruturante da Região Metropolitana de Belo Horizonte, entre os municípios de Contagem e Igarapé, caracterizada pelo transbordamento de atividades industriais a partir de Betim até São Joaquim de Bicas/Igarapé, englobando parte dos municípios de Contagem, Betim, Ibirité, São Joaquim de Bicas e Igarapé e tem seu interesse metropolitano fundado nas seguintes Funções Públicas de Interesse Comum: transporte intermunicipal, desenvolvimento socioeconômico, habitação e sistema viário de âmbito metropolitano. **Norte de SJ Bicas**

III – ZIM Vetor Norte – Caracterizada pelo eixo norte de expansão metropolitana e pela a centralidade prevista para as imediações da interseção entre a Linha Verde e o futuro Rodoanel Norte, engloba porções dos municípios de Belo Horizonte, Vespasiano, São José da Lapa e Nova Lima diretamente afetadas pela presença da Cidade Administrativa de Minas Gerais - CAMG e pelos investimentos ligados ao Aeroporto Internacional Tancredo Neves - AITN e tem seu interesse metropolitano fundado na resolução de conflitos entre a dinâmica imobiliária, diversificação econômica, impactos de grandes projetos e a necessidade de permanência de populações de baixa renda, além do interesse de preservação ambiental. **Vespasiano**

IV – ZIM Vetor Noroeste – Caracterizada pelas áreas sob influência direta da BR-040. Conjuga interesses metropolitanos de desenvolvimento econômico, representado pela vocação de expansão industrial e logística ao longo da rodovia e social, pela presença de grande número de assentamentos

precários e bairros dormitórios em porções dos municípios de Belo Horizonte, Contagem e Ribeirão das Neves, apresentando as seguintes Funções Públicas de Interesse Comum: desenvolvimento socioeconômico; habitação e sistema viário de âmbito metropolitano, essa última reforçada pela interseção da BR-040 com o projeto do futuro Rodoanel.

V – ZIM Vetor Nordeste – Caracterizada pela presença de dois eixos viários estruturantes: a BR-381 e o futuro Rodoanel, configura-se como importante centro de produção agrícola e significativa concentração habitação de interesse social, implicando o interesse metropolitano de proteção e desenvolvimento de atividades agrícolas e dos recursos ambientais, e conflitos com a expansão urbana que tende a se intensificar com a duplicação da BR-381, destacando-se as seguintes Funções Públicas de Interesse Comum (FPIC): sistema viário de âmbito metropolitano, desenvolvimento socioeconômico e demanda por infraestrutura, especialmente para atendimento da população de baixa renda.

VI – ZIM Vargem Flores – Correspondente às porções dos municípios de Contagem e Betim que formam a bacia de captação do reservatório de Vargem das Flores, tendo o interesse metropolitano ligado à preservação da quantidade e qualidade de suas águas para fins de abastecimento, controle da expansão e do adensamento urbanos e fomento a padrões de ocupação e usos do solo compatíveis com a preservação de seus mananciais, ameaçados também pelo atravessamento do Rodoanel pela porção sul da bacia, apresentando como principais, as seguintes Funções Públicas de Interesse Comum que deverão ser compatibilizadas: proteção e gestão de recursos naturais, sistema Viário de âmbito metropolitano e habitação.

VII – ZIM Serras – Caracterizada pela importante conexão entre os eixos das Serras do Itatiaiuçu, Serra do Rola Moça, Serra da Moeda, Serra do Curral e Serra da Piedade. Orienta o interesse metropolitano a proteção e gestão dos recursos naturais e o desenvolvimento socioeconômico ambientalmente sustentável. **Rio Manso + Itatiaiuçu + SJ Bicas + Sarzedo + Caete + Vespasiano**

VIII – ZIM Serra Azul – Correspondente à bacia hidrográfica de captação do manancial Serra Azul de abastecimento da região metropolitana, apresentando conflitos entre o interesse metropolitano de preservação do manancial e impactos das atividades agrícolas, da expansão industrial ao longo da BR-262, MG-050 e BR-381, do adensamento em áreas de chácaras e de novos empreendimentos habitacionais de interesse social, apresentando como principais Funções Públicas de Interesse Comum a serem compatibilizadas: proteção e gestão de recursos naturais e habitação.

Mateus Leme + Juatuba

IX – **ZIM Seis Pistas** – Inserida no Vetor Sul de expansão metropolitana, é caracterizada pela grande concentração de empreendimentos imobiliários verticalizados e atividades de comércio e serviços, resultando adiantado processo de consolidação de centralidade regional metropolitana, orientando o interesse metropolitano os impactos intermunicipais do excessivo adensamento na infraestrutura viária e de saneamento, e na preservação da grande quantidade de mananciais aquíferos existentes no local.

X – **ZIM São Benedito / Venda Nova** – Caracterizada pela fusão de duas centralidades consolidadas e concentradas ao longo de importantes vias de ligação regional, justifica-se pelo interesse de conformação de uma nova centralidade metropolitana, estendendo-se até Justinópolis no município de Ribeirão das Neves e abrangendo também os eixos das avenidas Vilarinho, Cristiano Machado e da Linha Verde, destacando-se as seguintes Funções Públicas de Interesse Comum: desenvolvimento socioeconômico; habitação; transporte intermunicipal; e sistema viário de âmbito metropolitano.

XI – **ZIM Rodoanel** – Caracterizada pelo interesse metropolitano das áreas no entorno do projeto do Rodoanel Metropolitano, orientando-se pela necessidade de ordenamento dos usos e da ocupação, priorizando atividades econômicas, necessidades de logística e o tratamento ambiental de suas margens, considerando, sobretudo, as estratégias de implantação da Trama Verde e Azul.

XII – **ZIM Rio Manso** – Correspondente à bacia de captação do reservatório de do Rio Manso, apresenta conflitos entre o interesse de preservação do manancial de abastecimento metropolitano e impactos das atividades agrícolas convencionais e ocupações irregulares, apresentando como principais Funções Públicas de Interesse Comum a proteção e gestão de recursos naturais, com redução de pressões da atividade antrópica sobre o meio ambiente e desenvolvimento socioeconômico, através de fomento para emprego de técnicas conservacionistas. **Rio Manso + Itatiaiuçu**

XIII – **ZIM MG-424** – Caracterizada pelas áreas sob a influência direta da rodovia, apresenta conflitos socioambientais entre distritos industriais, grandes empreendimentos, problemas de uso do sistema viário, degradação ambiental, preservação de áreas rurais, necessidade de regularização fundiária e efeitos da dinâmica de expansão do vetor norte, orientando o interesse metropolitano a preservação das áreas ambientais vulneráveis, do patrimônio natural e imaterial e das iniciativas de agricultura urbana e familiar frente à expansão de loteamentos fechados e/ou precários.

XIV – **ZIM Gandarela** – Caracterizada pela reconhecida relevância ambiental das formações geológicas da região e pela presença de importantes remanescentes de flora nativa e significativas reservas de águas subterrâneas, e neste caso, no que se refere às Funções Públicas de Interesse Comum, o principal interesse metropolitano reside na proteção e gestão de recursos naturais, com destaque para os campos de canga ferruginosa, os remanescentes de floresta de transição e os recursos hídricos.

XVI – **ZIM BR-262 / MG-050** – Caracterizada pelas áreas de influência direta de dois eixos viários estruturantes, apresenta conflitos da dinâmica imobiliária do vetor oeste de expansão metropolitana sobre os recursos hídricos e áreas de interesse ambiental, orientando o interesse metropolitano o potencial de integração logística existente entre a BR-262, MG-050, Ferrovia Centro Atlântica e futuro Rodoanel Metropolitano, cujo desenvolvimento deve ser compatibilizado com a preservação das áreas de interesse ambiental, contemplando em suas Funções Públicas de Interesse Comum, desenvolvimento socioeconômico, sistema viário de âmbito metropolitano e habitação. **Juatuba + Mateus Leme**

XVII – **ZIM Taquaraçu** – Correspondente à bacia de captação do Rio Taquaraçu para o futuro abastecimento de água da região metropolitana segundo planejamento da COPASA, que orienta-se pelo interesse metropolitano de proteção dos mananciais, fomento à agroecologia, ao ecoturismo e consolidação de um modelo de ocupação territorial de baixo impacto, apresentando como principais Funções Públicas de Interesse Comum a proteção e gestão de recursos naturais, com adoção de padrões compatíveis de uso e ocupação do solo e desenvolvimento socioeconômico, através de fomento de atividades sustentáveis e emprego de técnicas conservacionistas. **Caeté + Nova União**

XVIII – **ZIM Jaboticatubas** – Corresponde à futura bacia de captação dos Rios Jaboticatubas e São José para abastecimento metropolitano, sendo seu interesse metropolitano fundado primordialmente na Função Pública de Interesse Comum de proteção e gestão de recursos naturais e, complementarmente, de desenvolvimento socioeconômico ligado à produção e abastecimento agrícola e atividades de turismo e lazer devido à proximidade ao Parque Nacional da Serra do Cipó.

XIX – **ZIM Centralidade Oeste** – Abrangendo o centro tradicional e bairros consolidados e em processo de adensamento ao longo das principais avenidas sanitárias de Betim e da BR 381, inclui áreas marcadas pela expansão industrial, empreendimentos habitacionais e assentamentos precários, tráfego intenso de carga pesada, problemas de mobilidade e recente fortalecimento do setor de serviços, constituindo-se uma nova centralidade metropolitana em formação, orientando o interesse metropolitano a Função Pública de Interesse Comum associada ao desenvolvimento socioeconômico com adensamento e diversificação de atividades, e melhoria da acessibilidade com infraestrutura de transporte público de massa.

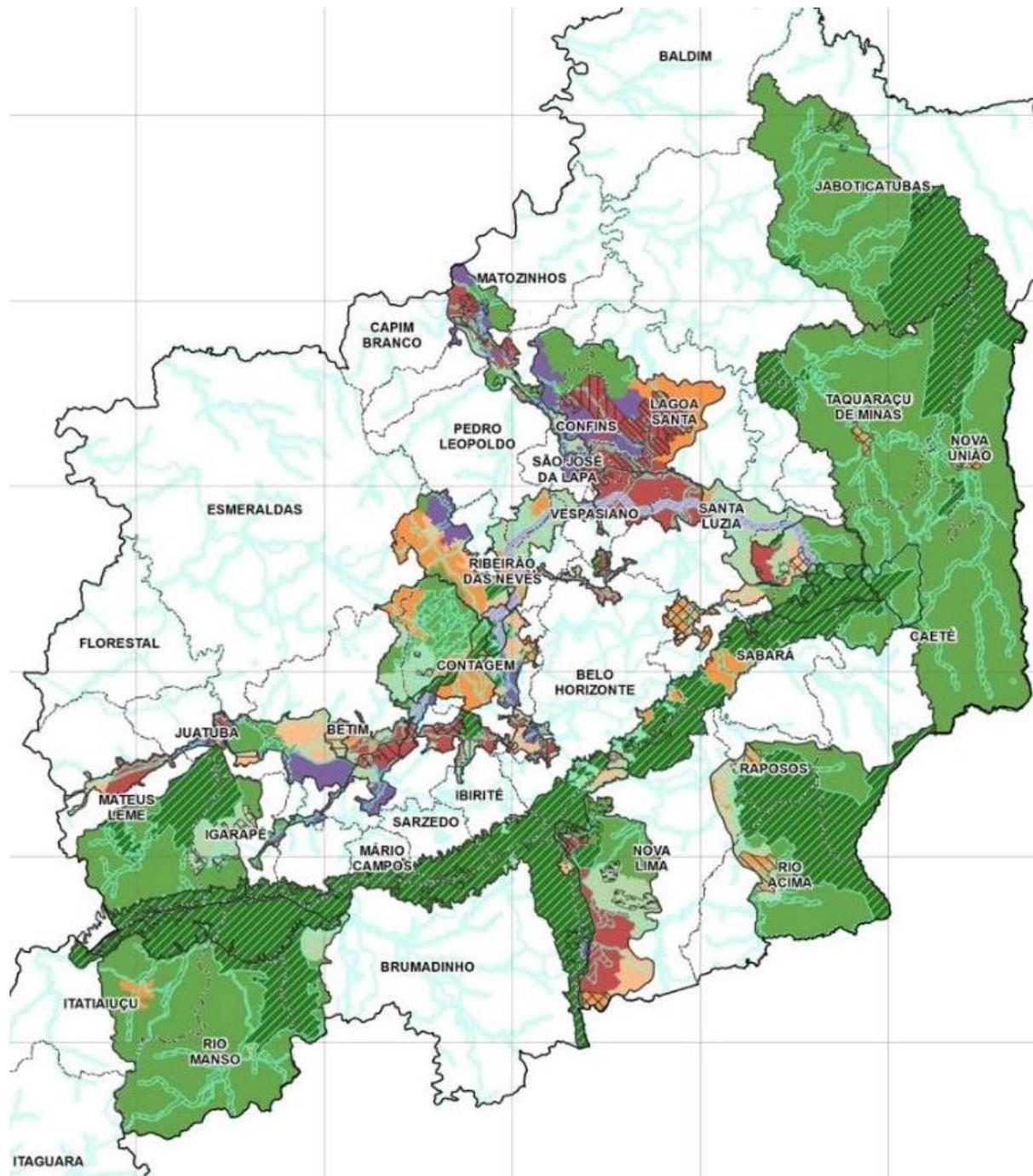
Macrozona

Classificação das porções territoriais internas às ZIM segundo suas características e segundo a capacidade de suporte existente e prevista da infraestrutura urbana, para a qual são estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos.

Zonas de Diretrizes Especiais Metropolitanas

Áreas que exigem definição de diretrizes e parâmetros específicos que se sobrepõem ao Macrozoneamento e que demandam estudos complementares e regulamentação específica.

OBS. PL incluiu parâmetros de referência para cada tipo de ZDEM.



3 Macrozonas de Proteção Ambiental

- MZP 1
- MZP 2
- MZP 3

3 Macrozona de Atividades Complementares

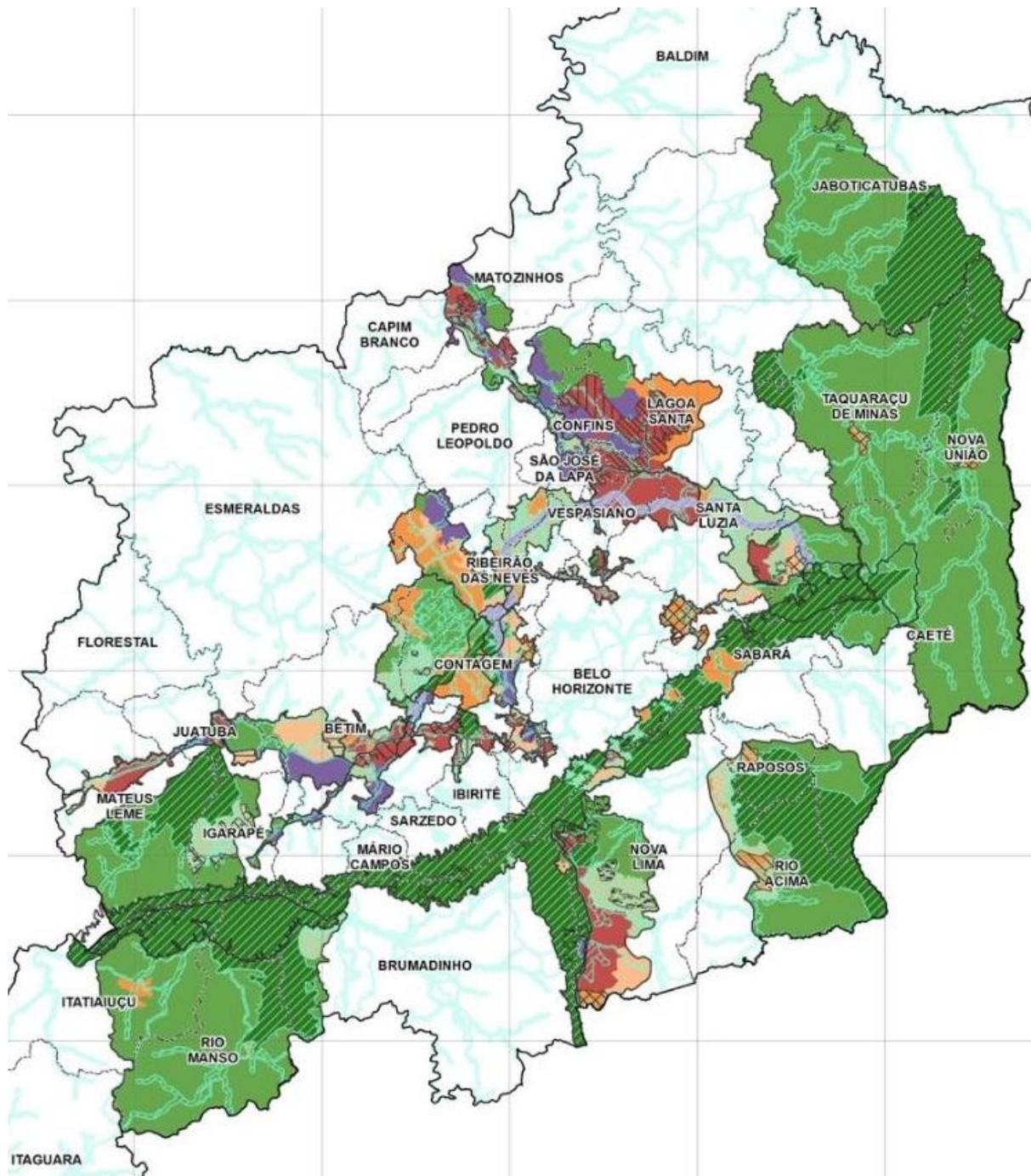
- MZAC 1
- MZAC 2
- MZAC 3

1 Macrozona de Diversificação e Adensamento

- MZDA

Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Industrial

- MZDEI



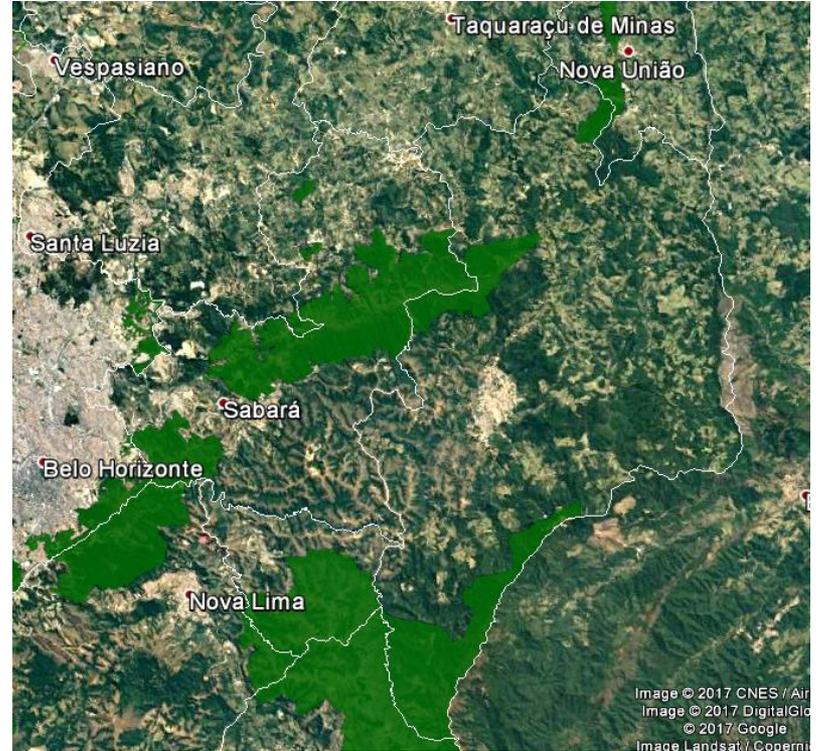
MZP 1

Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes **extremamente restritivos**, com o objetivo de manter e recuperar os atributos ambientais relevantes de interesse metropolitano que motivam sua criação, cujas áreas são **predominantemente vagas**, de propriedade pública ou privada, que abrangem, além das unidades de conservação de proteção integral, áreas que podem admitir apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação, bem como para a sua manutenção e viabilidade econômica e ambiental.

MZP-1										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA _{min})	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CABas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
NA	<= 0,3 quando a delimitação da Macrozona possuir área inferior a 5 hectares, exclusivamente para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.	NA	>=70% quando a delimitação da Macrozona possuir área inferior a 5 hectares, exclusivamente para implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte.	>= 5.000	Parcela (área rural): >=20.000m ² e Lote (área urbana): >=10.000m ² ,	<=9 metros na ZIM Serras.	NA	a critério do município	NA	a critério do município
	<=0,1 para os demais casos		>= 95% para as demais situações			A critério do município para as demais situações				

Diretriz de Uso do Solo: Admitir apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação, bem como para a sua manutenção, vedados usos que possuam potencial de contaminação dos recursos hídricos.

MZP 1



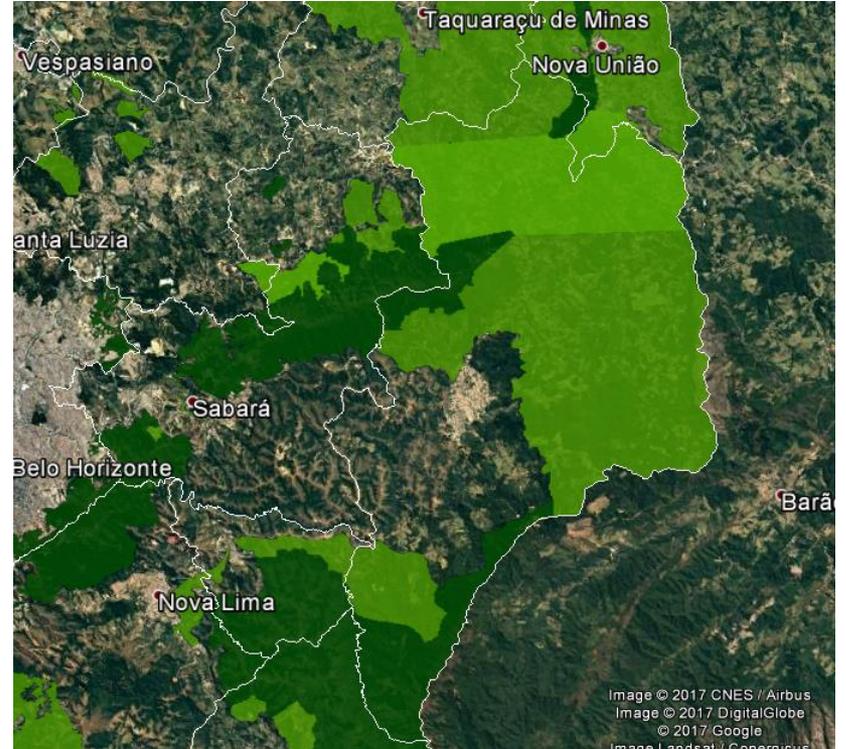
MZP 2

Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de **parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivos**, com o objetivo de preservar e recuperar atributos ambientais relevantes de interesse metropolitano, através do incentivo à manutenção e ao desenvolvimento de boas práticas em agropecuária, turismo e lazer com ênfase na agricultura familiar ecológica e no ecoturismo, cujas áreas são fundamentais para o **desenvolvimento de práticas agrárias e atividades complementares** com a finalidade de se resguardar condições de segurança alimentar e abastecimento.

MZP-2										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CABas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa de Permeabilidade e (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
NA	<=0,2 para áreas rurais	NA	>=70 %	A critério do município em áreas urbanas	Parcela (área rural): >=20.000m ² e Lote (área urbana): >=10.000m ² ,	<=9 metros na ZIM Serras.	NA	a critério do município	NA	a critério do município
	<=0,3 para áreas urbanas			Densidade máxima de >=5.000m ² por família em área rural		A critério do município para as demais situações				

Diretriz de Uso do Solo: É vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos. O município deve priorizar o uso dessas áreas a atividades agropastoris e de manufaturas, comércio ou prestação de serviços a elas ligadas, bem como atividades voltadas a ecoturismo e lazer.

- MZP 1
- MZP 2



 MZP 3

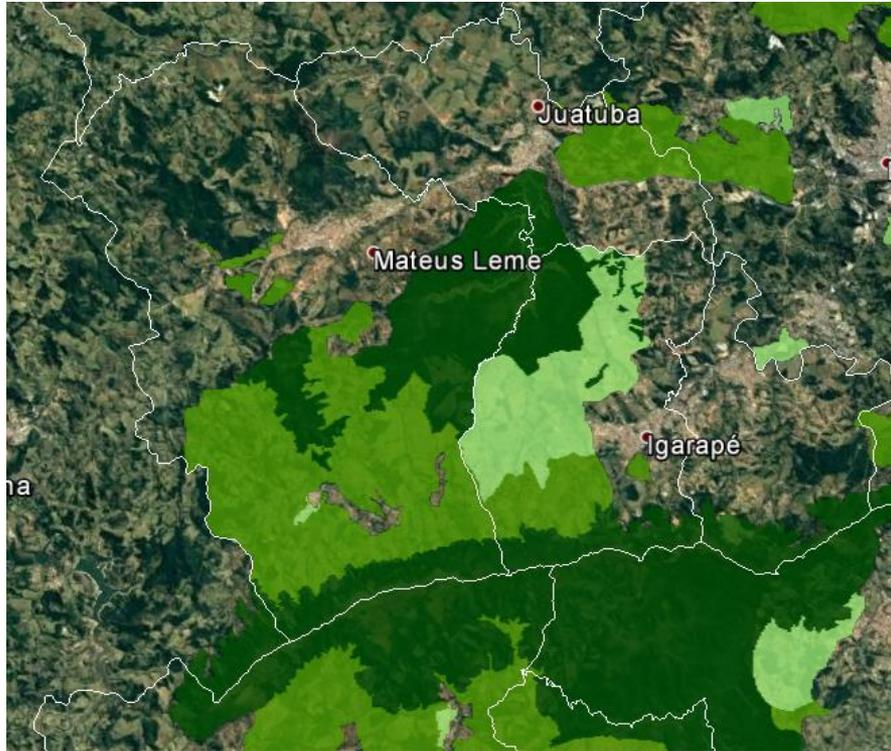
Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística localizadas **dentro de perímetros urbanos ou em áreas de expansão urbana**, onde o parcelamento, a ocupação e as possibilidades de uso do solo ficam condicionadas ao cumprimento de **parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivas**, com o objetivo de conter processos de adensamento e usos incompatíveis com a manutenção e recuperação dos atributos de relevância metropolitana que motivam sua criação

MZP-3

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CA_{mim})	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
NA	<=0,5	<= 0,8	>=70%	>= 1.000	>=2.500m ²	<=9 metros na ZIM Serras A critério do município para as demais situações	NA	a critério do município	NA	a critério do município

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

- MZP 1
- MZP 2
- MZP 3



MZAC 1

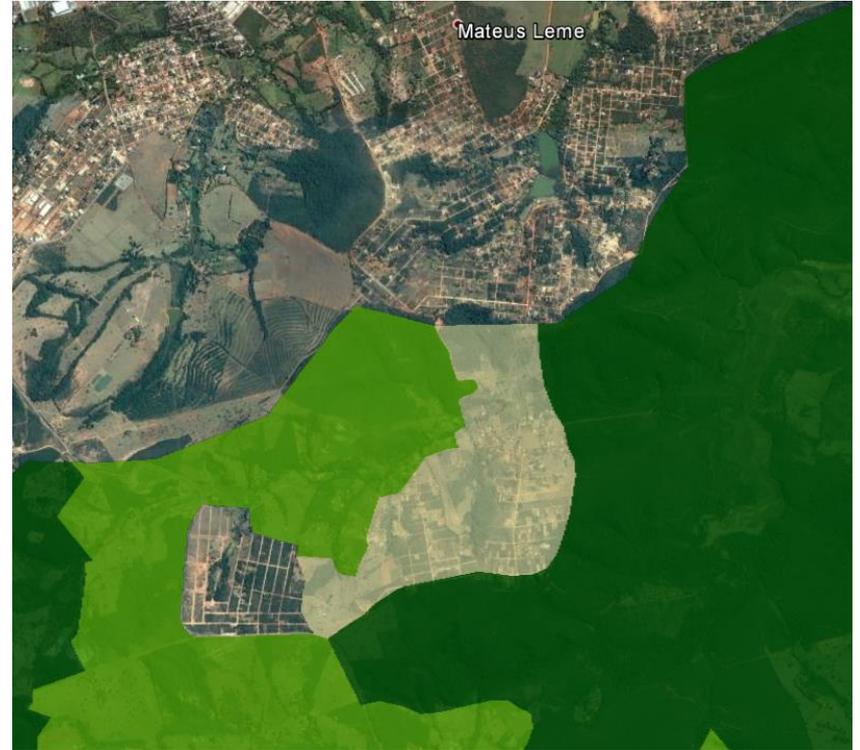
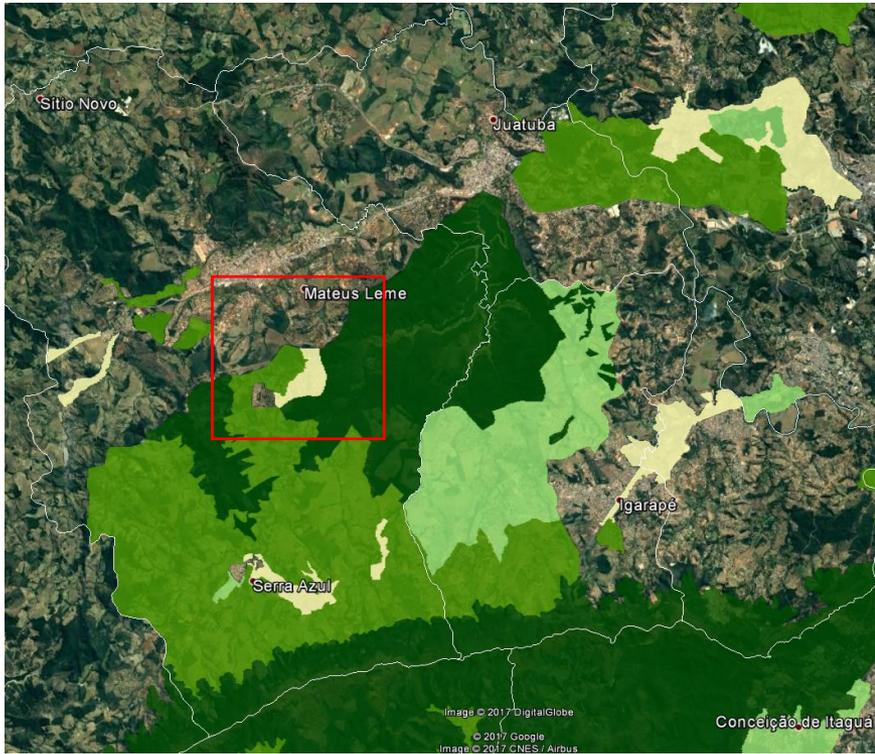
Áreas predominantemente **residenciais unifamiliares**, localizadas **dentro do perímetro urbano** que, diante de restrições ambientais e paisagísticas, ou ausência de infraestrutura adequada, há interesse metropolitano em **controlar a densidade da ocupação**, buscando-se, ao mesmo tempo, **diversificar tipologias** de uso e ocupação, combater a segregação sócio espacial e viabilizar a preservação ambiental, privilegiando-se a implementação da Trama Verde e Azul.

MZAC-1

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CA _{mim})	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
a critério do município	a critério do município	<=1,0	>=50%	>= 500	>=1.000m ²	<=9 metros na ZIM Serras. A critério do município para as demais situações	NA	<= 200 ⁽²⁾	NA	a critério do município

Diretriz de Uso do Solo: Deve-se regular a implantação predominante de atividades de pequeno porte e baixa propensão a causar repercussões negativas. Privilegiar a instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população.

MZAC 1



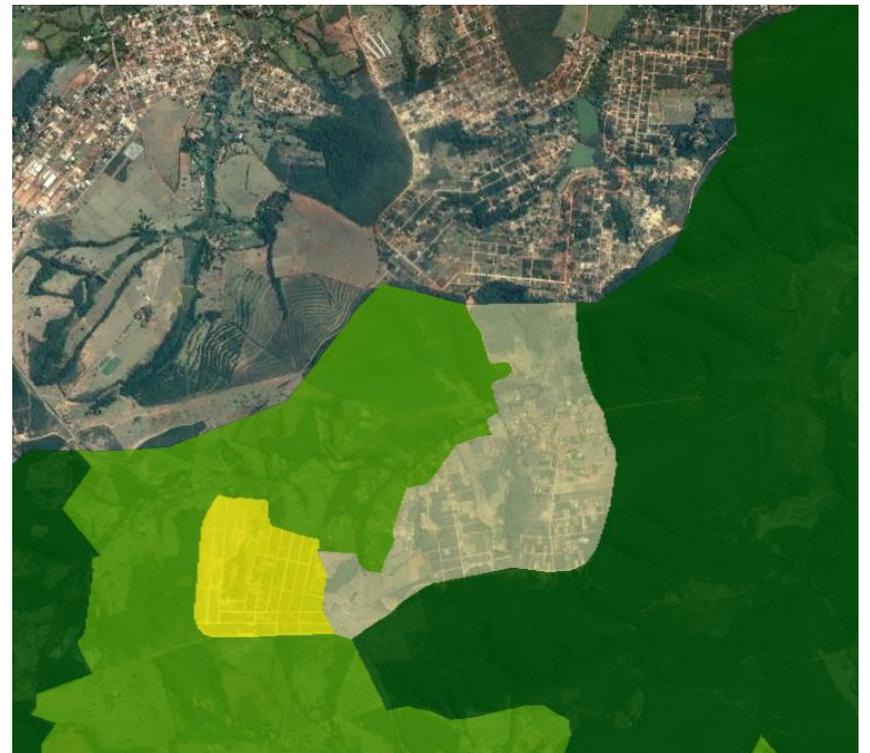
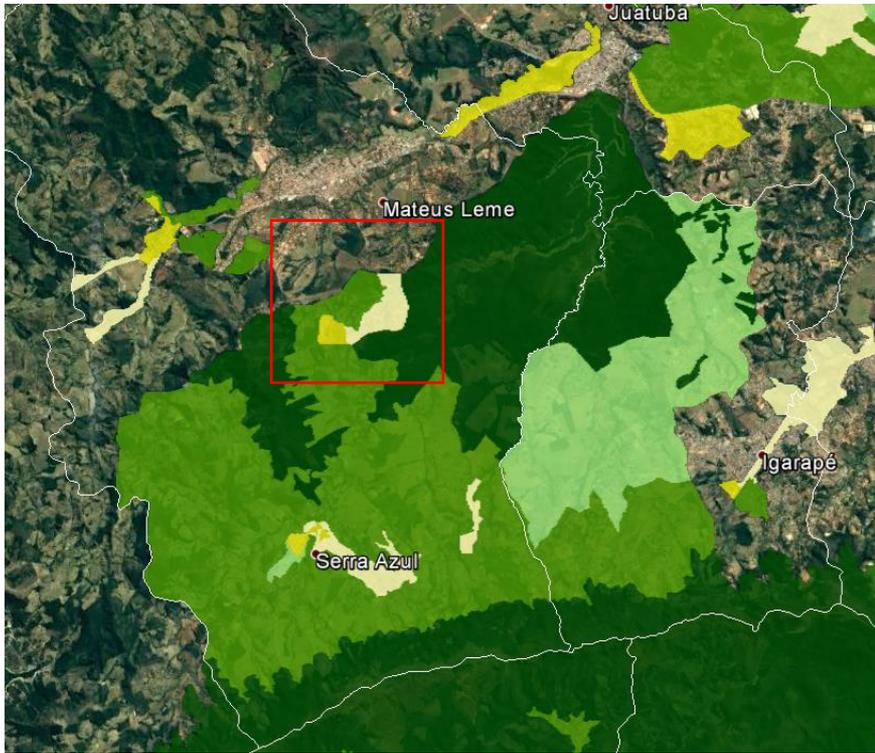
MZAC 2

Áreas localizadas dentro de perímetro urbano correspondentes a **áreas urbanas consolidadas** ou áreas de **expansão urbana** onde há **capacidade de suporte condizente** com um adensamento construtivo e populacional mediano, com diversificação de usos e incentivo a estratégias de desenvolvimento econômico e social.

MZAC-2										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMim)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CABas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAMax)	Taxa de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
>=0,2	1,0	<=1,5	>=30%	>=40 para a produção de HIS >= 60 para as demais situações	>=360m ²	<=12 metros na ZIM Serras. A critério do município para as demais situações	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM. % sobre a área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	<= 200 ⁽²⁾	>=5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	a critério do município

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

- MZAC 1
- MZAC 2



MZAC 3

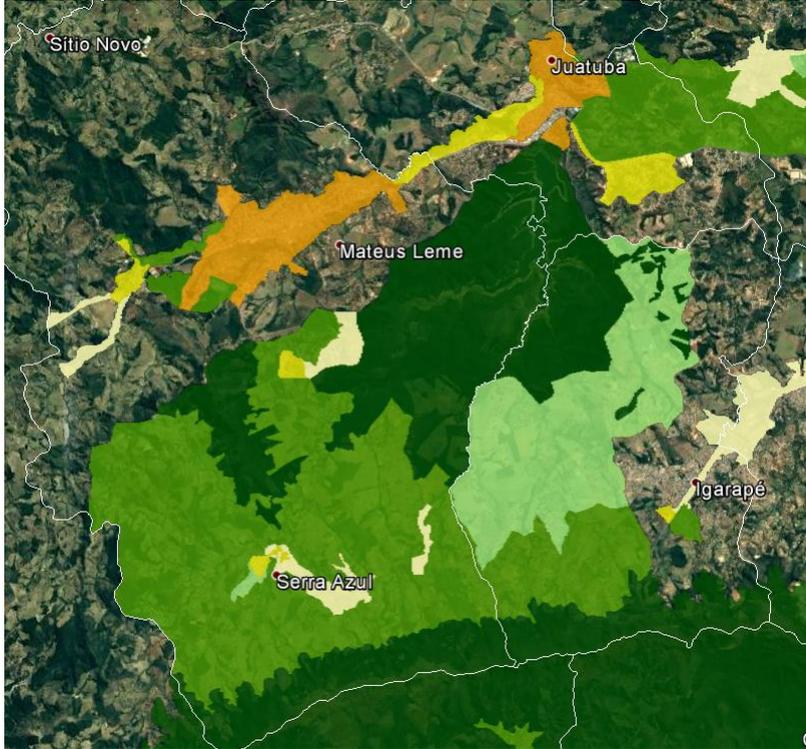
Áreas localizadas dentro de perímetro urbano correspondentes a áreas urbanas consolidadas ou áreas de expansão urbana onde há **interesse metropolitano em fomentar apropriação mais intensiva do solo** com níveis de adensamento construtivo e populacional medianos ou elevados em função da capacidade da infraestrutura instalada ou que pode vir a ser implementada, cujas áreas são indicadas para exercerem potencial de polaridades de nível local/municipal, sendo estratégicas para o desenvolvimento de centralidades com maior dinâmica econômica

MZAC-3

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CA_{mim})	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
>=0,3	1,0	>=1,2 e <=2,5	20%	>= 20 e <=100	a critério do município	a critério do município	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM da área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	<= 200 ⁽²⁾	>=5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	a critério do município

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

- MZAC 1
- MZAC 2
- MZAC 3



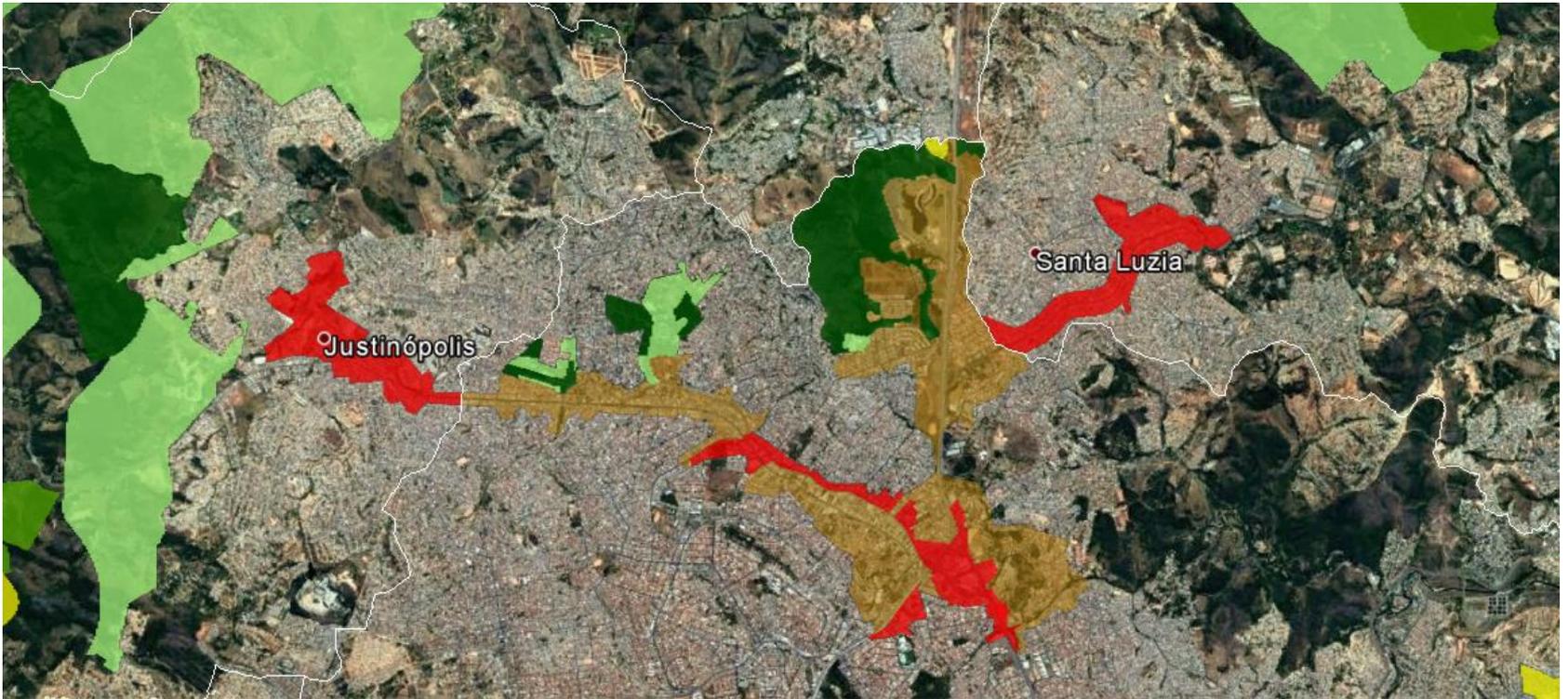
Áreas indicadas como preferenciais para a **diversificação de usos e adensamento populacional** com o objetivo de consolidar ou desenvolver centralidades regionais e sub-regionais de interesse metropolitano cujas áreas são localizadas dentro do perímetro urbano, abrangendo áreas urbanas consolidadas, grandes projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico, e áreas de expansão urbana, com facilidade de acesso e boa infraestrutura urbana instalada ou prevista.

MZDA										
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CA _{mim})	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
>=0,5	1,0	>=1,5	>=20%	<=100	>=500m ²	a critério do município	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM da área líquida de lotes, calculados conforme nota 1	<= 200 ⁽²⁾	>=5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	15% do lote ⁽⁴⁾

Diretriz de Uso do Solo:

Deve-se regular a implantação de atividades diversas – pequeno, médio e grande porte – e baixa a média propensão a causar repercussões negativas, sendo que as atividades que causam impactos de média relevância, devem realizar mitigação dos mesmos. Garantir que haja instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população, bem como de atividades de atendimento esporádico, mais especializadas e com maior potencial de abrangência.

 MZDA



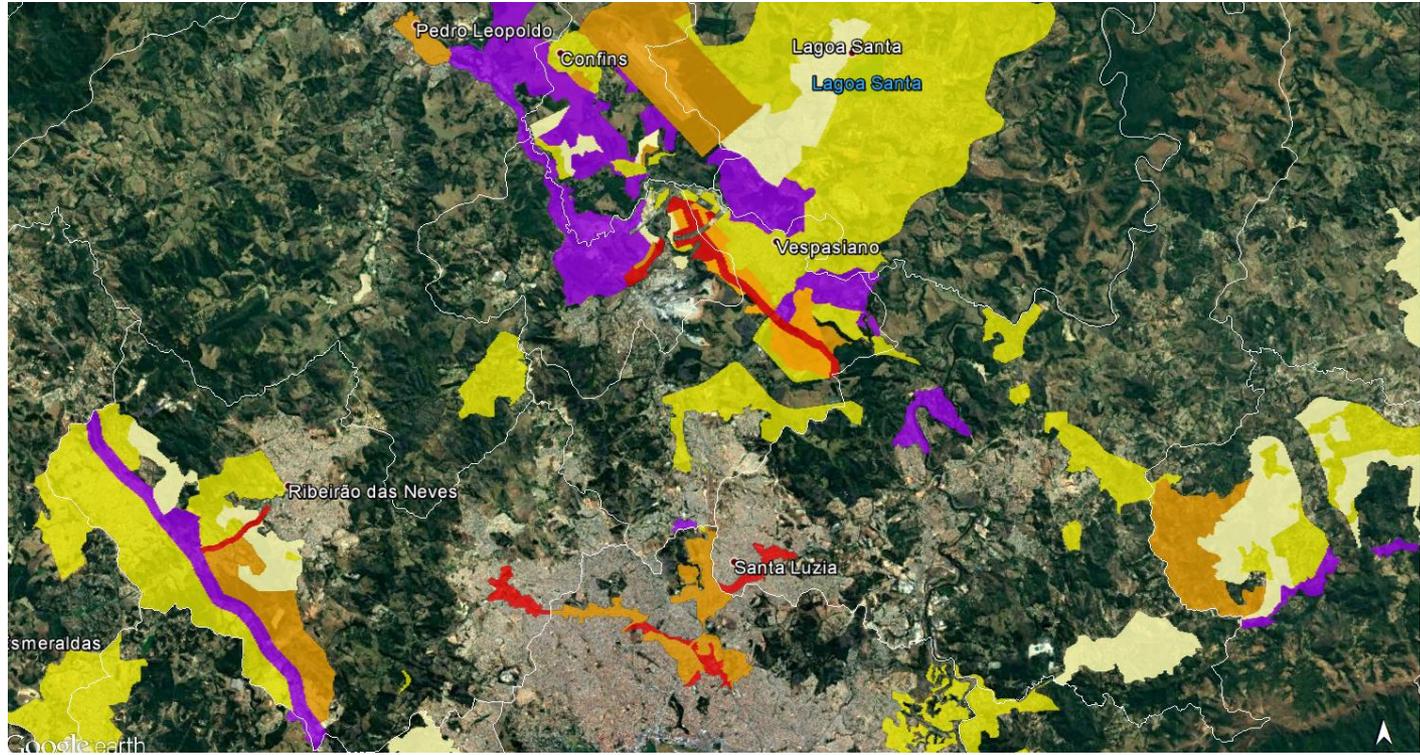
Áreas lindeiras a eixos viários estruturantes, grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico metropolitano em **privilegiar a localização de atividades industriais e de logística**, além de usos não residenciais de grande porte.

MZDEI

Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA _{mim})	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas})	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA _{max})	Taxa de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m ²)	Altura máxima das edificações ⁽⁶⁾	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
≥0,5	1,0	≤2,5	≥30% no Rodoanel	NA	2.000m ² no Rodoanel	a critério do município	NA	≤ 500 ⁽²⁾	≥3% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 5	a critério do município
			≥20% para as demais situações		≥500 para as demais situações					

Diretriz de Uso do Solo:

Privilegiar a localização de atividades industriais e de logística e usos não residenciais de grande porte.



Zona de Diretrizes Especiais Metropolitanas – ZDEM

1. Trama Verde e Azul (TVA)

Áreas importantes para a **composição da Trama Verde e Azul**, as quais apresentam atributos ambientais relevantes tais como nascentes, corpos d'água correntes e dormentes, paisagens notórias, vegetação expressiva, fauna variada, entre outros.

2. Territórios Minerários

Áreas onde foram exercidas atividades minerárias ou ainda aquelas que poderão vir a ser exploradas por mineração, as quais devem ser objeto de políticas e programas de **recuperação de áreas degradadas** e implantação de novos usos socialmente e economicamente condizentes com as características das macrozonas metropolitanas nas quais se inserem.

3. Requalificação

Áreas com infraestrutura urbana deficiente ou cuja regularidade urbanística dependa da realização de intervenções estruturantes que demandam **planos e projetos específicos de requalificação** urbanística os quais devem ser aprovados pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas urbanas, por meio de conselho a ele vinculado, e pelo Conselho Metropolitano.

4. Interesse Social

São áreas que demandam planos e projetos específicos para dotar os assentamentos existentes ou os empreendimentos habitacionais de interesse social de urbanidade completa, a partir de ações que garantam habitabilidade, salubridade e segurança urbana do tecido e das edificações, bem como o oferecimento completo de serviços urbanos e comunitários. São áreas destinadas a programas ou empreendimentos de interesse social, sendo: (a) áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda que demandem **regularização fundiária** de assentamentos precários ou com infraestrutura urbana deficiente, cuja regularidade urbanística depende da realização de intervenções estruturantes e, geralmente, da organização de aspectos jurídicos de direito à terra e de titulação dos imóveis; (b) **áreas vazias ou subutilizadas** que devam ser parceladas e ocupadas a partir de intervenções que promovam infraestrutura urbana completa e núcleos habitacionais voltados predominantemente à população em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

5. Grandes Equipamentos

Áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico metropolitano em privilegiar a instalação de núcleos de atendimento à população de serviços urbanos e comunitários, serviços de uso coletivo e a formação ou fomento de polos geradores de emprego e renda.

6. Áreas Urbanas Consolidadas

Áreas que apresentam tecidos urbanos com regulamentação de ordenamento territorial detalhada pelo município em decorrência de seu contexto estratégico e simbólico na formação do território, que apresentam consolidação relevante e uma configuração histórica ou uma perspectiva de transformação definida pela gestão participativa local que devem ser mantidas e, por isso, as normativas de parcelamento, ocupação e uso do solo municipais devem prevalecer sobre as premissas do macrozoneamento metropolitano. A classificação feita pelo macrozoneamento metropolitano nas áreas delimitadas como esta Zdem deve ser levada em consideração, mas não significam obrigatoriedade na definição da forma de apropriação dos terrenos, a menos que o município conclua como pertinente.

7. Indústria e Logística

Áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico metropolitano em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística, bem como usos econômicos de interesse metropolitano.

Obrigado!

Para mais informações, entre em contato conosco:

(31) 3224-0301

mobs@rmbh.org.br

geop@rmbh.org.br

sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br

julia.laborne@agenciarmbh.mg.gov.br

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

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

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