

PROPOSTA TÉCNICA E DIRETRIZES DE PLANEJAMENTO URBANO

Destinatário: Equipe Técnica Responsável pela Revisão do Plano Diretor Municipal

Fórum: Audiência Pública de São João del-Rei - MG

Data: 10 de Agosto de 2026

Prezados membros da Equipe Técnica,

Cidadãos e cidadãs de São João del Rei,

Ao cumprimentar esta equipe que assume a nobre e complexa tarefa de projetar o futuro da nossa cidade, apresentamos este documento como uma contribuição prática e fundamentada para os trabalhos que se iniciam. Entendemos que o novo Plano Diretor deve ter como premissa inegociável conciliar o dinamismo socioeconômico com a salvaguarda definitiva do nosso patrimônio ambiental, histórico e paisagístico.

Para estruturar o crescimento ordenado do município, propomos que os estudos técnicos incorporem duas macro diretrizes fundamentais:

1. Consolidação Rigorosa das Zonas de Proteção Ambiental

Solicitamos especial atenção técnica no estabelecimento de restrições severas à expansão urbana em áreas de altíssimo valor ecológico e fragilidade biofísica:

- **Unidades de Conservação e Marcos Cênicos:** Proteção integral da Serra do Lenheiro, da Floresta Nacional (Flona) de Ritápolis e da Serra de São José, bem como seus entornos e zonas de amortecimento, de forma a não permitir que sua conectividade seja comprometida pela expansão urbana.
 - *Fundamentação Técnica e Legal:* A manutenção dessas áreas contínuas e protegidas é vital para mitigar o efeito de borda e o isolamento de habitats. Especificamente no caso da Serra do Lenheiro, a diretriz deve convergir com a área já tombada pela legislação municipal, a qual impõe restrições severas e impeditivas à instalação de novos loteamentos, consolidando esse limite legal no novo zoneamento. A preservação desses corredores amplos é indispensável para evitar o colapso populacional de espécies endêmicas da Mata Atlântica, como o Sauá (*Callicebus nigrifrons*), o Bugio (*Alouatta guariba*) e o Macaco-Prego (*Sapajus nigritus*), além de garantir a sobrevivência de grandes predadores de topo de cadeia como a Suçuarana (*Puma concolor*), que demanda uma área territorial mínima estimada em 5.000 hectares de zona rural preservada por indivíduo.
- **Conectividade Hidrográfica e Corredores Ecológicos:** Garantia da integridade ecológica das bacias e matas ciliares do Ribeirão São Francisco Xavier, Ribeirão do Cunha, Ribeirão do Brumado e Rio Carandaí. Destacadamente, o estabelecimento dos cursos dos rios Carandaí e São Francisco Xavier como marcos de separação das zonas urbana e rural. Adicionalmente, a proteção estrita do vale do Rio das Mortes (no trecho após a confluência com o Carandaí) e do Rio das Mortes Pequeno (a partir da mancha urbana do distrito de Rio das Mortes).
 - *Fundamentação Técnica:* A adoção de cursos d'água expressivos como limites

físicos funciona como uma barreira natural contra a conurbação desordenada, resguardando as áreas protegidas, seus ecossistemas e espécies ameaçadas, como citado anteriormente. Adicionalmente, a proteção das bacias do São Francisco Xavier, Cunha, Brumado e Carandaí salvaguarda os mananciais estratégicos de abastecimento público e impede a impermeabilização de áreas de risco de inundação e zonas de recarga hídrica essenciais para a segurança hídrica do município.

- **Vulnerabilidade Natural e Turismo:** Proteção das planícies de inundação dos rios das Mortes e Carandaí, do Vale do Rio Elvas e a salvaguarda do patrimônio cênico e turístico do Vale do Rio das Mortes no eixo onde operam os trilhos da Maria-Fumaça.
 - *Fundamentação Técnica:* A blindagem das várzeas contra a ocupação urbana constitui uma medida de segurança pública e responsabilidade fiscal, mitigando custos municipais futuros com macrodrenagem ou indenizações decorrentes de cheias periódicas. Simultaneamente, a preservação do entorno dos trilhos da Maria-Fumaça protege o principal ativo econômico cultural e turístico de base local.

2. Direcionamento Induzido das Zonas de Expansão Urbana e Industrial

Como contrapartida técnica necessária para aliviar a pressão antrópica sobre as áreas protegidas, propomos incentivar o vetor de crescimento no sentido oposto às zonas de interesse ecológico:

- **O Eixo da BR-265:** Esta rodovia apresenta-se como o eixo mais favorável para a expansão territorial, pois permite o desenvolvimento sem interceptar ou fragmentar as áreas de preservação e suas interconexões ecológicas.
 - *Fundamentação Técnica:* Este vetor aproveita e otimiza a infraestrutura de transporte e escoamento já instalada. Sob a ótica urbanística, a concentração do crescimento neste eixo evita a fragmentação de investimentos municipais na expansão de redes de saneamento e energia para regiões dispersas e isoladas.
- **Minimização do Impacto Biológico:** A utilização desse setor rural, caracterizado por uma vasta fisionomia campestre, reduz significativamente as perdas biológicas e a fragmentação de habitats em comparação com outras regiões.
 - *Fundamentação Técnica:* Por ser uma área dominada por pastagens antropizadas e vegetação campestre degradada, o impacto sobre a biodiversidade nativa é drasticamente inferior ao que ocorreria nas encostas florestadas das serras, reduzindo a necessidade de supressão de Mata Atlântica secundária.
- **Aproveitamento de Sinergias Industriais:** Consolidação e estímulo ao polo industrial nesta região, aproveitando a infraestrutura e a dinâmica econômica de indústrias já instaladas, como a Bozel e a Granha Ligas.
 - *Fundamentação Técnica:* O adensamento deste polo gera ganhos de eficiência logística e concede amparo jurídico ao Plano Diretor, garantindo o estrito alinhamento às exigências do Código Florestal, da Lei da Mata Atlântica e do Estatuto da Cidade.

Considerações Finais

Esta proposta não visa limitar o crescimento de São João del Rei, mas sim garantir que ele ocorra onde a ecologia e a lógica urbana convergem. Confiamos na capacidade técnica desta equipe para traduzir essas diretrizes em mapas, índices urbanísticos e leis que protejam o nosso passado e garantam o nosso futuro.

Coloco-me à disposição para colaborar ativamente ao longo de todo este processo.

Muito obrigado.

Samuel Ribeiro - Gestor ambiental e representante do Projeto Social Criança e Adolescente Cidadã (CAC) no conselho municipal de meio ambiente