

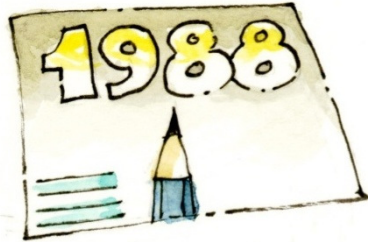


# PLANOS DIRETORES REGIONAIS



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

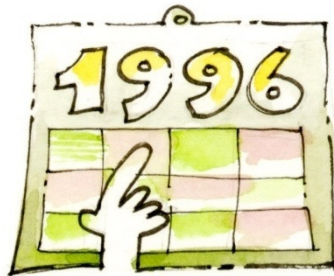
# ORIGEM DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS



CONSTITUIÇÃO FEDERAL  
ESTABELECE O PLANO DIRETOR  
PARTICIPATIVO E A GESTÃO  
DEMOCRÁTICA



II CONFERÊNCIA  
MUNICIPAL  
DE POLÍTICA URBANA



PLANO DIRETOR DE BH

I CONFERENCIA MUNICIPAL DE  
POLÍTICA URBANA ESTABELECE  
NECESSIDADE DOS  
PLANOS REGIONAIS



III CONFERÊNCIA  
MUNICIPAL  
DE POLÍTICA URBANA



ESTATUTO DA CIDADE E  
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



REVISÃO PLANO DIRETOR  
LEI 9959/2010



PLANOS DIRETORES  
REGIONAIS  
REGULAMENTAÇÃO  
DOS INSTRUMENTOS

# ORIGEM DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

## CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES DE MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Capítulo III com denominação dada pela Lei nº 9.959, de 20/7/2010 (Art. 19) Art. 83:

São diretrizes para a monitorização do Plano Diretor:

I – estimular a elaboração de planos regionais e locais, com a participação da população envolvida, visando ao cumprimento das diretrizes previstas nesta Lei;



## PLANOS DIRETORES REGIONAIS



OS PLANOS DIRETORES REGIONAIS SÃO VOLTADOS PARA O DIRECIONAMENTO DO DESENVOLVIMENTO DE CADA UMA DAS NOVE REGIONAIS DE BELO HORIZONTE.

INDICAM ÁREAS PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PROPOSTOS NO NOSSO PLANO DIRETOR; APRESENTAM PROPOSTAS PARA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL; IDENTIFICAM CENTROS COMERCIAIS E CENTRALIDADES, BEM COMO NOVOS LOCAIS PARA DESENVOLVIMENTO DOS MESMOS; APRIMORAM O CONCEITO DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL, COM FORMAÇÃO DE UM CADASTRO DE TERRAS PARA IMPLANTAÇÃO DE HIS.

# PRINCÍPIOS DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

## SUSTENTABILIDADE

Utilização adequada dos recursos naturais e racional da infraestrutura urbana; distribuição adequada das atividades no território com redução dos deslocamentos; descentralização das atividades urbanas.

## INCLUSÃO

Distribuição equilibrada dos custos e benefícios dos processos de urbanização; Adequação dos usos e ocupação do solo à função social da propriedade.

## INTERDISCIPLINARIDADE E INTERSETORIALIDADE

Construção das propostas de uso e ocupação do solo sem perder a dimensão integrada dos diversos eixos temáticos e do território.

# ETAPAS DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

ETAPA 1

ONDE ESTAMOS E  
ONDE PODEREMOS  
CHEGAR?

ETAPA 2

ONDE QUEREMOS  
CHEGAR?

ETAPA 3

COMO  
CHEGAREMOS LÁ?

# ETAPAS DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

## PARTICIPAÇÃO DE MAIS DE 3.000 PESSOAS

- PESQUISAS DE PERCEPÇÃO DA POPULAÇÃO
- SEMINÁRIOS TÉCNICOS
- OFICINAS DE DISCUSSÃO PÚBLICA
- AUDIÊNCIA PÚBLICA

GRUPO GESTOR composto por representantes do Executivo Municipal e Estadual, bem como das concessionárias de serviços públicos com o objetivo de coletar informações das várias áreas ligadas ao desenvolvimento urbano do Município.





# ETAPAS DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

**SEMINÁRIO TÉCNICO 1:** Pesquisa de dados secundários – 13/07/2011

**SEMINÁRIO TÉCNICO 2:** Análise dos dados secundários - 16, 17 e 18/08/2011

**SEMINÁRIO TÉCNICO 3:** Análise dos dados primários – 24 e 25/10/2011

**SEMINÁRIO TÉCNICO 4:** Sistematização de dados secundários e primários – 28, 29 e 30/11/2011





# ETAPAS DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

## 1ª OFICINA DE DISCUSSÃO PÚBLICA: DIAGNÓSTICO

Lote I – Pampulha e Venda Nova : dia 13 de dezembro de 2011 – Faminas

Lote II – Centro- Sul, Leste e Nordeste: 14 de dezembro – Associação Médica MG

Lote III – Oeste, Noroeste e Barreiro: 15 de dezembro de 2011 – Associação Médica MG



# ETAPAS DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

**SEMINÁRIO TÉCNICO 5:** Ciclo de debates e palestras sobre a Estrutura Urbana de Belo Horizonte com consultores da Academia - 08, 09 e 10 de fevereiro 2012

**SEMINÁRIO TÉCNICO 6:** Construção da Proposta de Estrutura Urbana com Grupo Gestor e Equipe Técnica - 27, 28 e 29 de fevereiro 2012

**SEMINÁRIO TÉCNICO 7:** Construção da Proposta de Estrutura Urbana com empresários - 13 de março 2012.





# ETAPAS DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

**2ª OFICINA DE DISCUSSÃO PÚBLICA:** Construção da Proposta de Estruturação Urbana com a Comunidade

Lote I – Pampulha e Venda Nova : dia 07 de maio de 2012 – Campus UFMG

Lote II – Centro- Sul, Leste e Nordeste: 18 de maio de 2012 – Associação Médica MG

Lote III – Oeste, Noroeste e Barreiro: 10 de maio de 2012 – Associação Médica MG

Regional Norte : dia 08 de maio de 2012 – Sede da Regional Norte



# ETAPAS DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS

**SEMINÁRIO TÉCNICO 8:** Construção da Proposta de Estrutura Urbana com a comunidade

**DIA 04 de junho**

Regional Centro-sul, Regional Pampulha, Regional Venda Nova, Regional Leste, Regional Nordeste

**DIA 05 de junho**

Regional Norte, Regional Oeste, Regional Noroeste, Regional Barreiro





**PLANOS DIRETORES REGIONAIS**

**APRESENTAÇÃO  
REGIONAL BARREIRO**

# PLANOS DIRETORES REGIONAIS

## Regional Barreiro

### EIXO AMBIENTAL

Estudo das condições topográficas e geológicas, das sub-bacias e dos recursos hídricos disponíveis, da flora e da fauna existentes; como elementos que limitam ou potencializam as diversas funções urbanas

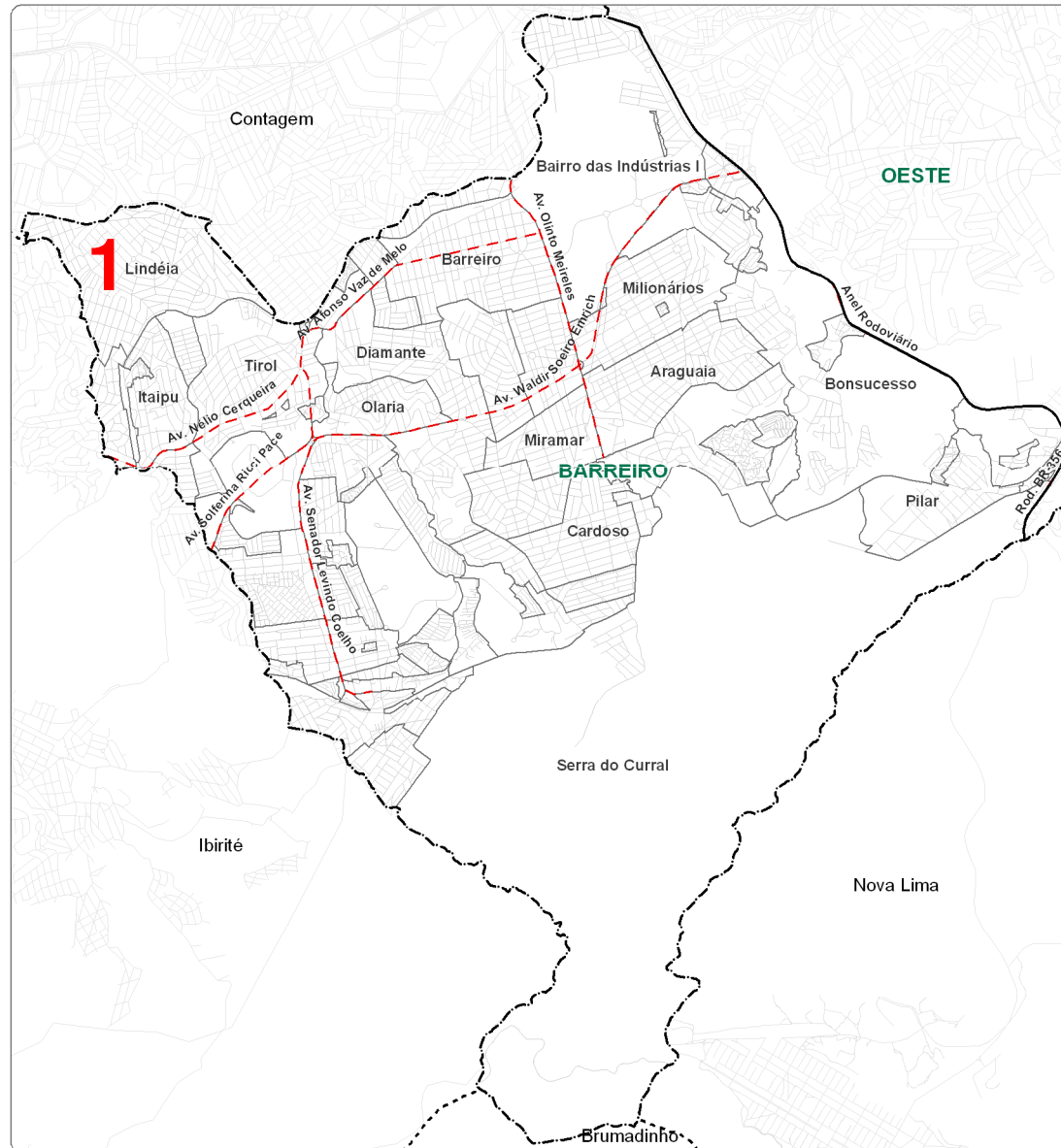
### EIXO TERRITORIAL

Estudo do potencial de adensamento ou necessidade de restrições quanto à ocupação, considerando-se os elementos da estrutura local, como o sistema viário, redes de esgoto, água, drenagem pluvial, entre outros

### EIXO ECONÔMICO

Estudo das tendências, potencialidades e entraves das atividades econômicas, considerando sempre a inserção da regional na estrutura econômica do município e da região metropolitana

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



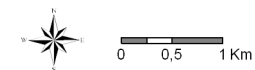
## 1- LINDÉIA / JATOBÁ

Contenção da ocupação, mantendo-se ambiência do bairro, com adensamento populacional médio (limitação da linha férrea).

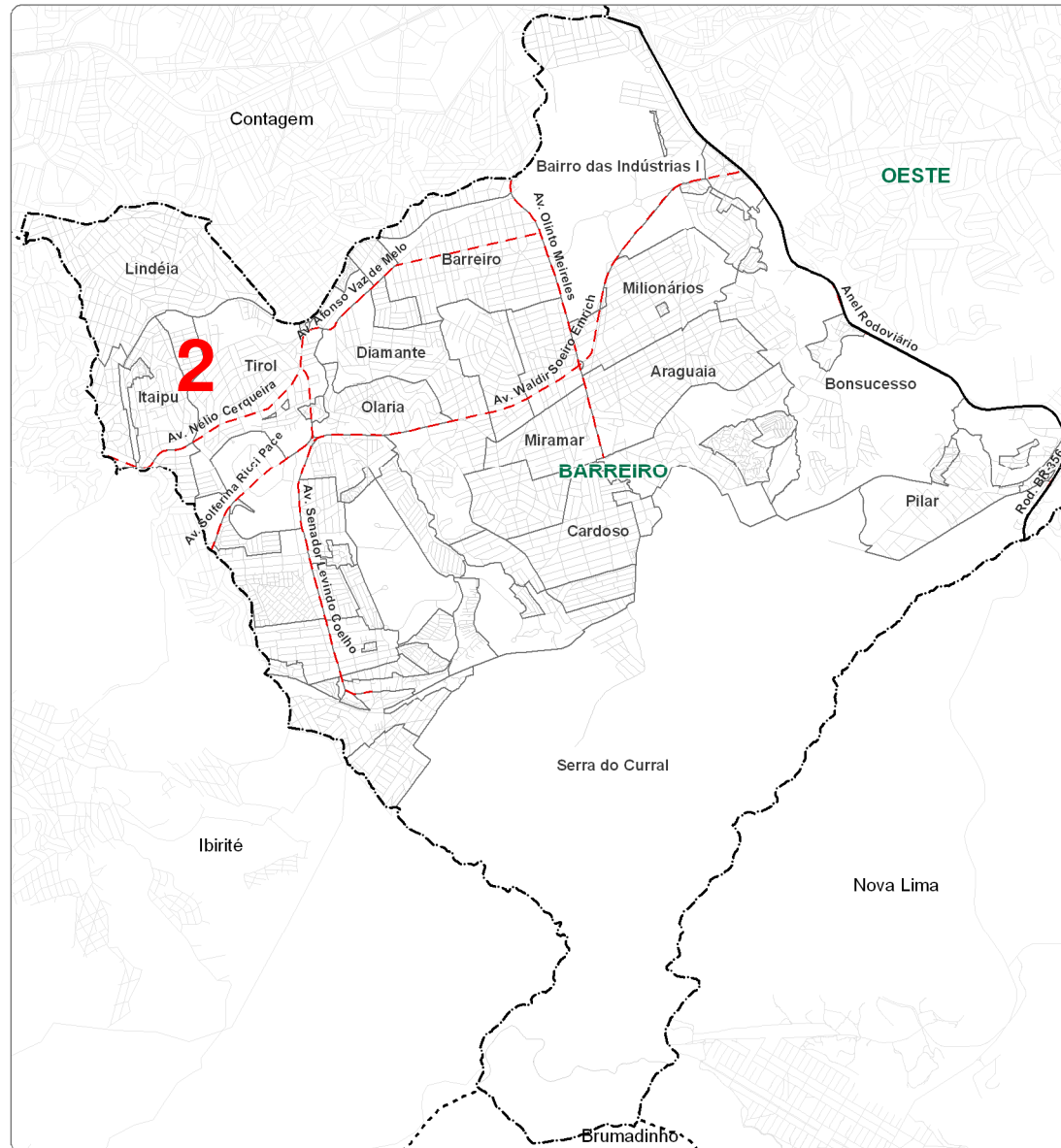
Indução de rede de centralidade a partir de áreas de comércio e serviço incipientes (Ruas das Petúnias / Flor de Seda/ Perpétuas/ Aderbal Rodrigues Vaz).

Requalificação ambiental das vias (afastamentos generosos, arborização, etc), considerando carência de áreas verdes da região.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 2- TIROL

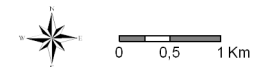
Possibilidade de adensamento associado a requalificação ambiental das vias e implantação de áreas livres de uso público.

Necessidade intervenção no pontilhão férreo e Avenida do Canal.

Área de Preservação ambiental em região alagável do Córrego do Túnel.

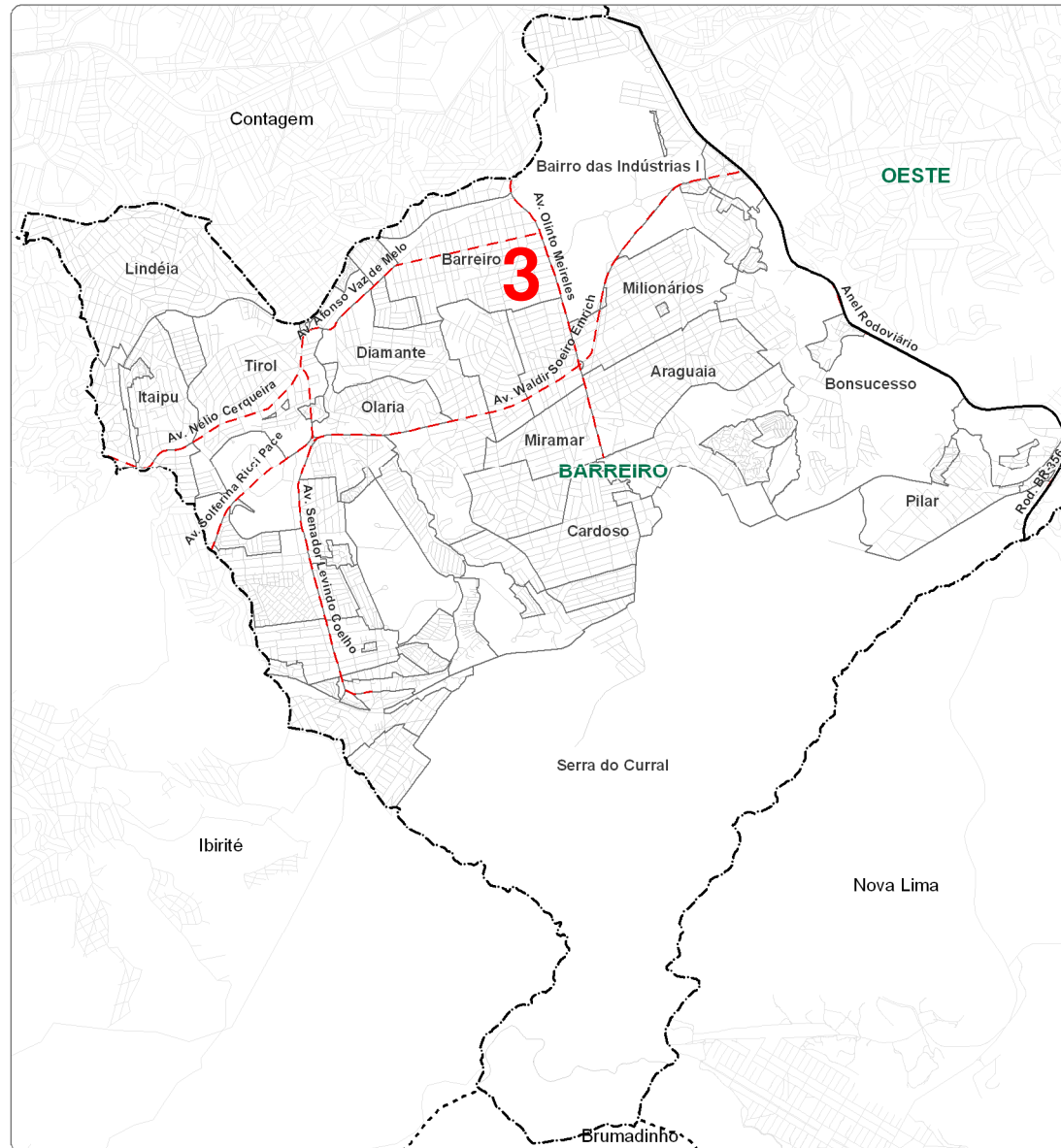
Reforçar e qualificar centralidade nas Avenidas Nélcio Cerqueira e Júlio Mesquita.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte





# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

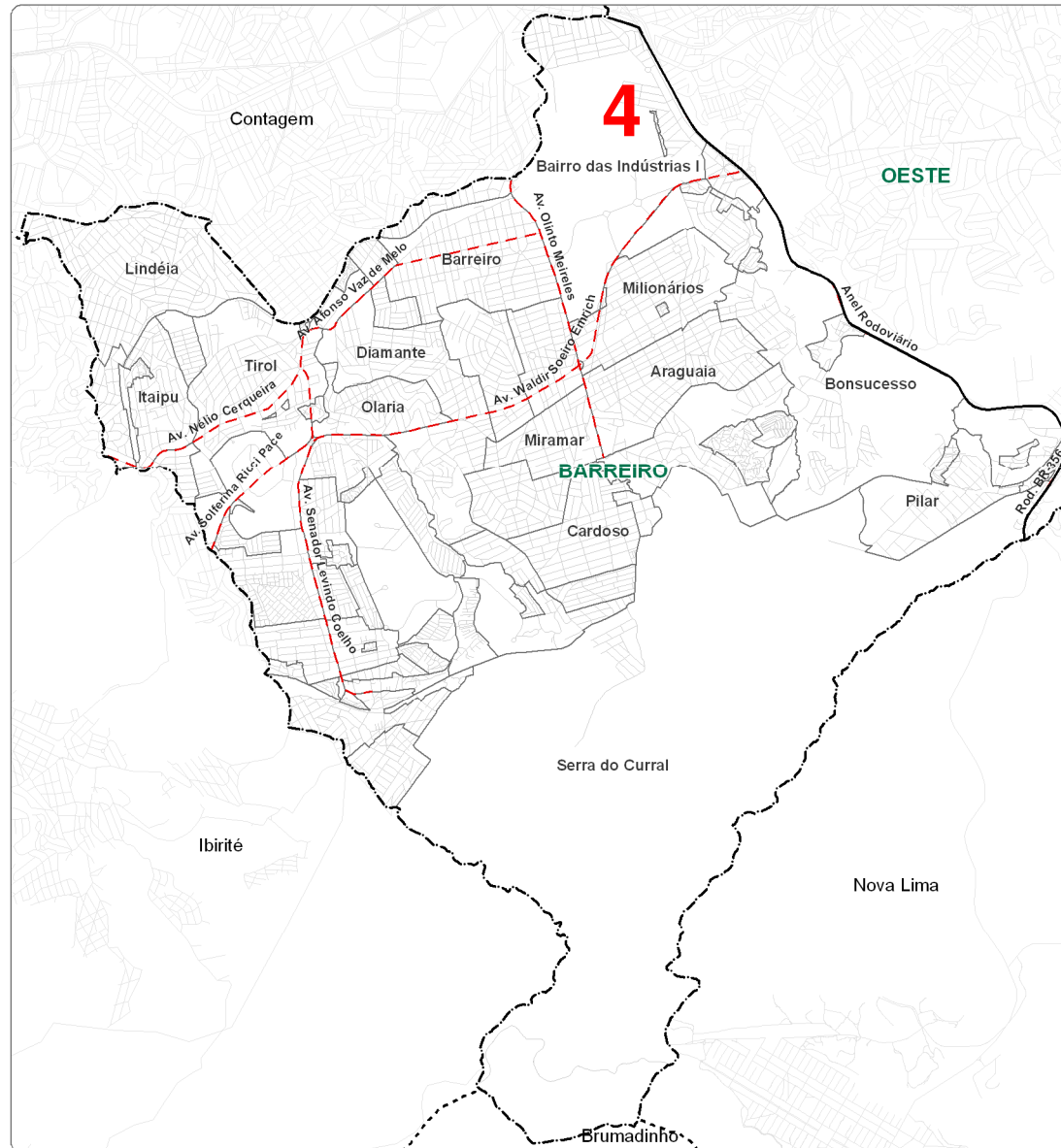


## 3- BARREIRO DE BAIXO

Consolidar a vocação da Zona Central do Barreiro como Centralidade de abrangência metropolitana.

Adensamento associado a reestruturação urbana com intervenções viárias, estímulo ao transporte coletivo e não motorizado, menor taxa de ocupação e aumento da permeabilidade, requalificação e implantação de espaços livres de uso público.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

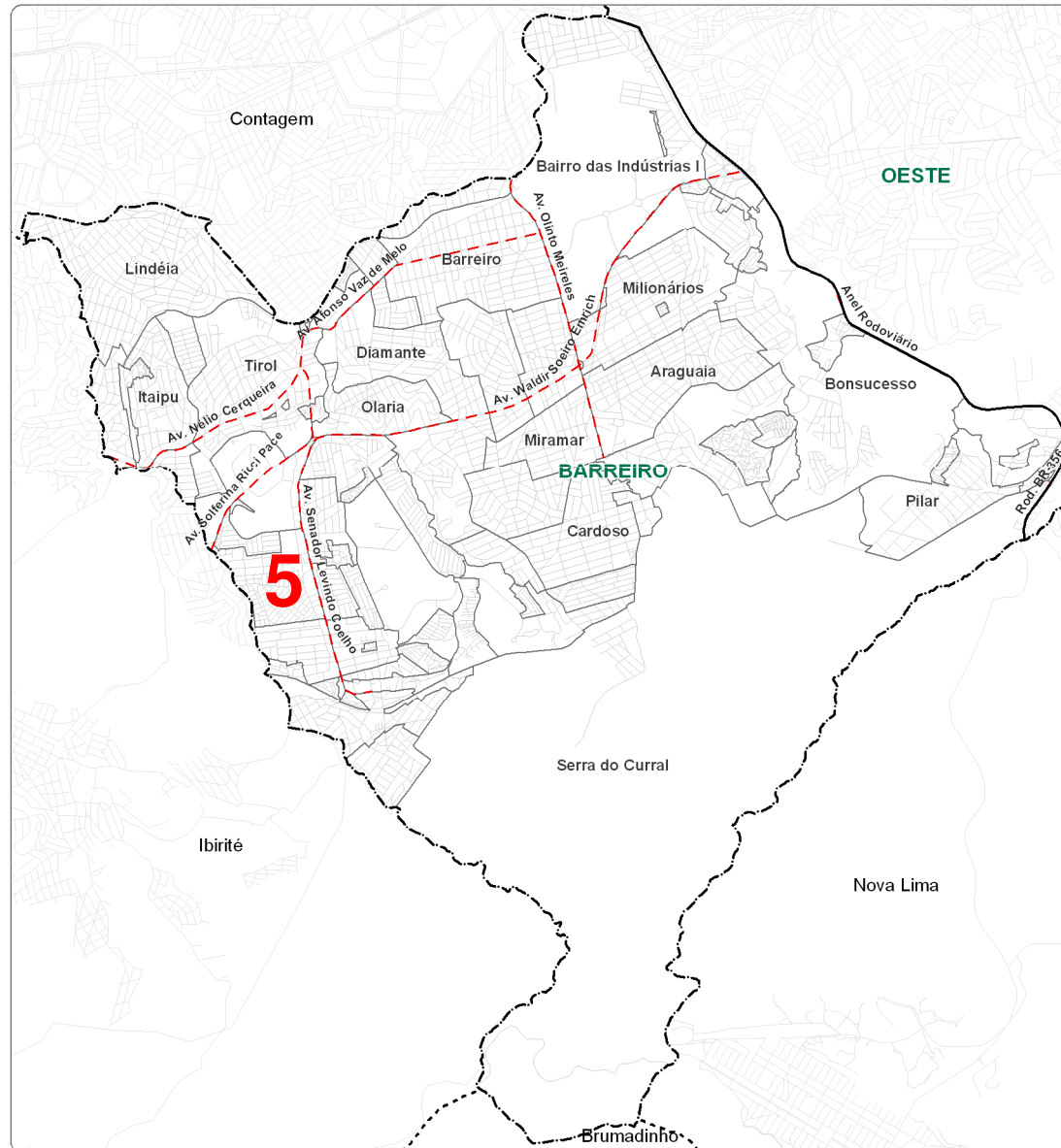


## 4- BAIRRO DAS INDÚSTRIAS

Priorizar área junto ao Anel Rodoviário para implantação de grandes equipamentos econômicos, reforçando vocação da via.

Reforço e qualificação da centralidade na Avenida Presidente Costa e Silva/ Catulo da Paixão Cearense.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 5- CDI JATOBÁ/VALE DO JATOBÁ

Incentivos para otimizar e qualificar ocupação industrial no CDI Jatobá, articulado às áreas de preservação.

Reforço e qualificação de centralidades locais e articulação com a centralidade da Av. Senador Levindo Coelho.

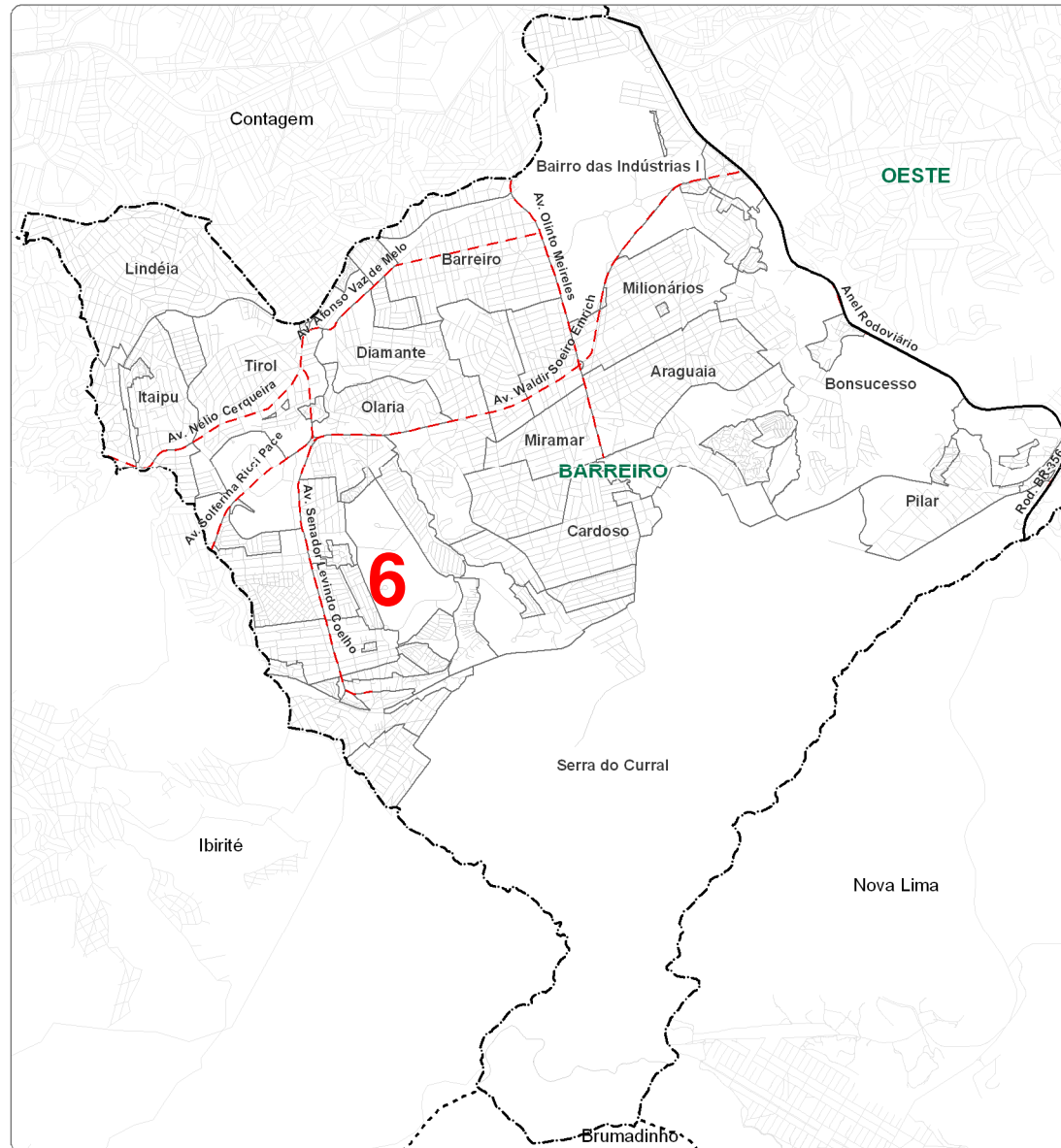
Modelo de ocupação especial para áreas de inundação do Córrego Jatobá.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



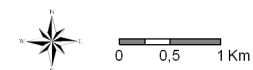
## 6- DI JATOBÁ

Revisão das áreas previstas para implantação de grandes equipamentos compatibilizando com necessidade de preservação e uso habitacional.

Reforço e qualificação da centralidade existente na Av. Senador Levindo Coelho.

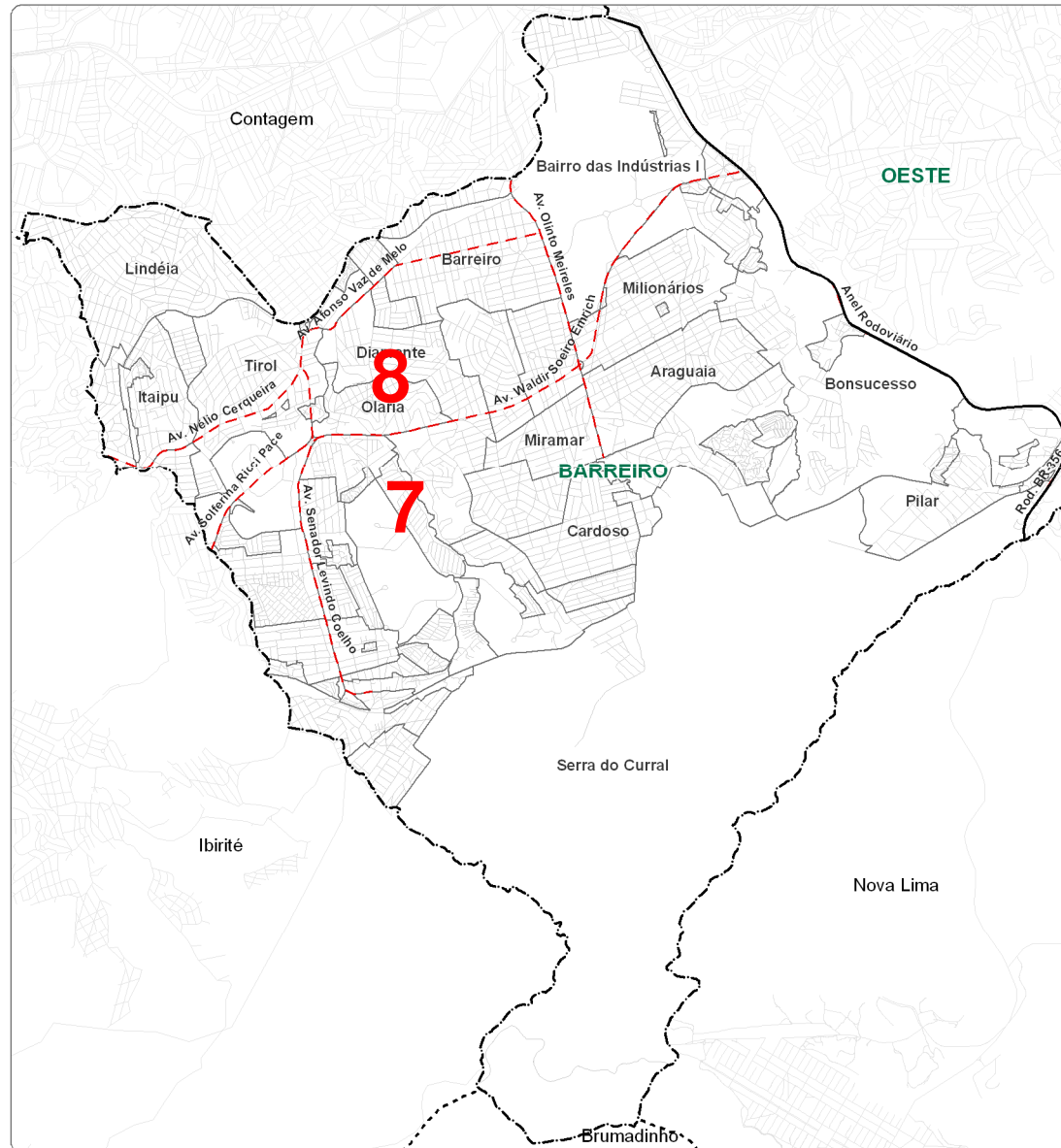
Incentivo ao uso misto e modelo de ocupação que possibilite alargamento de passeios e arborização.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte





# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



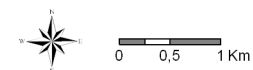
## 7- VILA PINHO

Estruturação ambiental considerando ocupação existente, conformando corredor ecológico de articulação entre Córrego Olaria e Serra do Curral

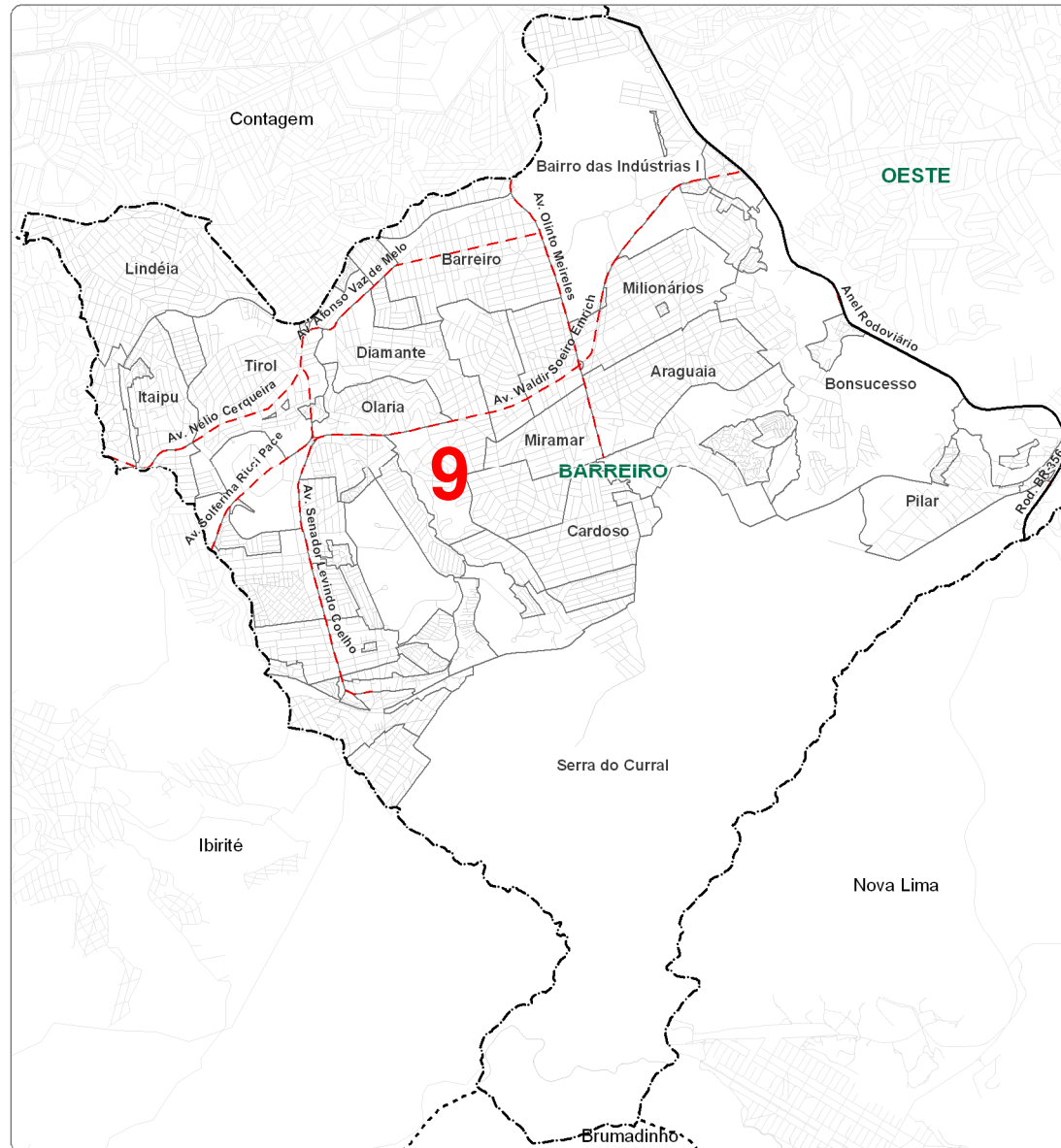
## 8- OLARIA

Contenção da ocupação, em função de áreas declivosas e risco de escorregamento.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



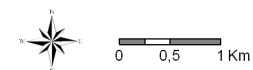
## 9- DIAMANTE II

Incentivo à conformação de centralidade no entorno da Estação Diamante.

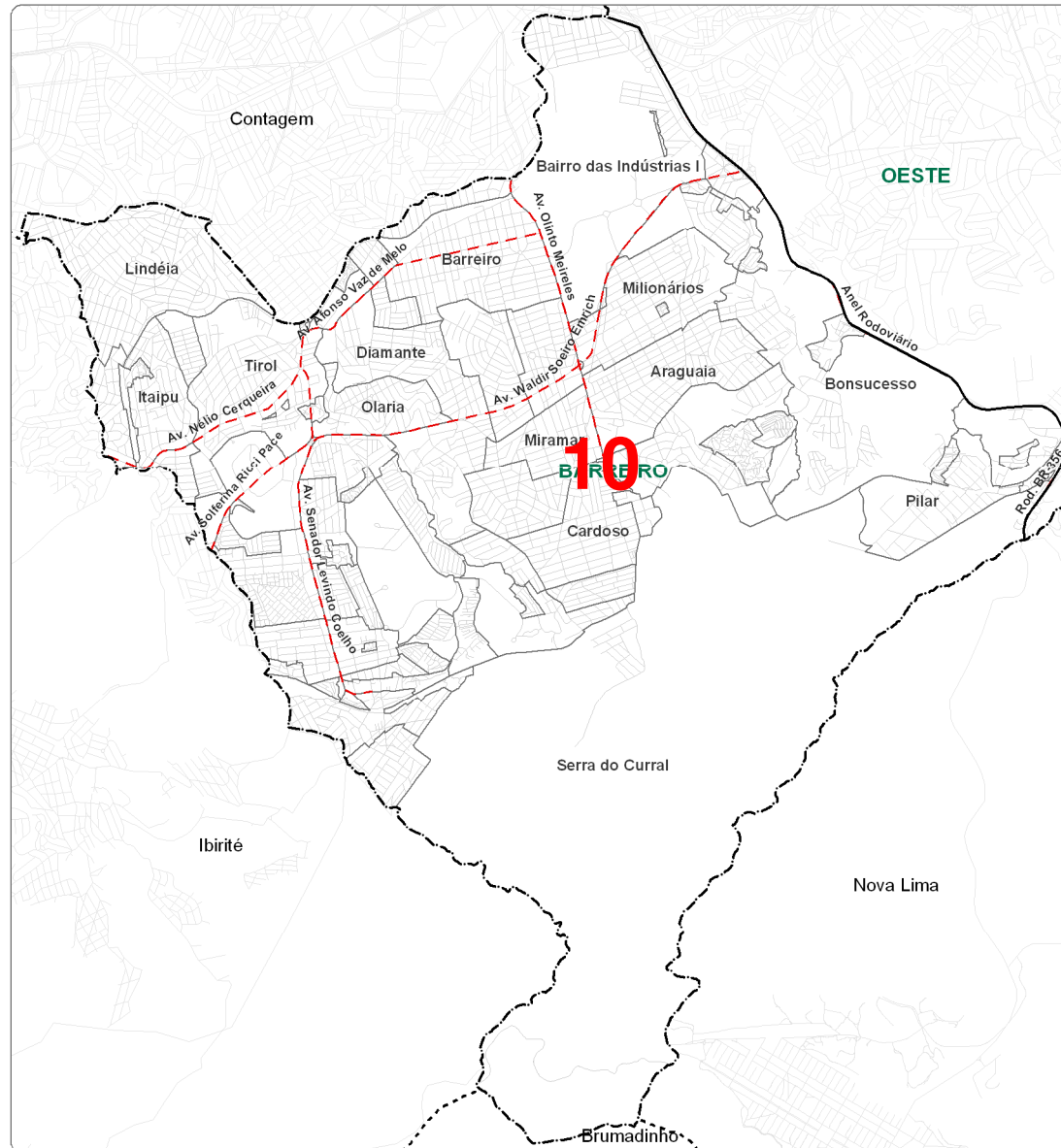
Modelo de ocupação que garanta maior adensamento populacional, associado a implantação de comércio e serviço e áreas livres de uso público.

Reserva de terras para implantação de Habitação de Interesse Social no entorno da Estação Diamante.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 10- BARREIRO DE CIMA

Qualificação e fortalecimento do Centro Comercial, com modelo de ocupação de uso misto, com alargamento de passeios, arborização e mobiliário urbano.

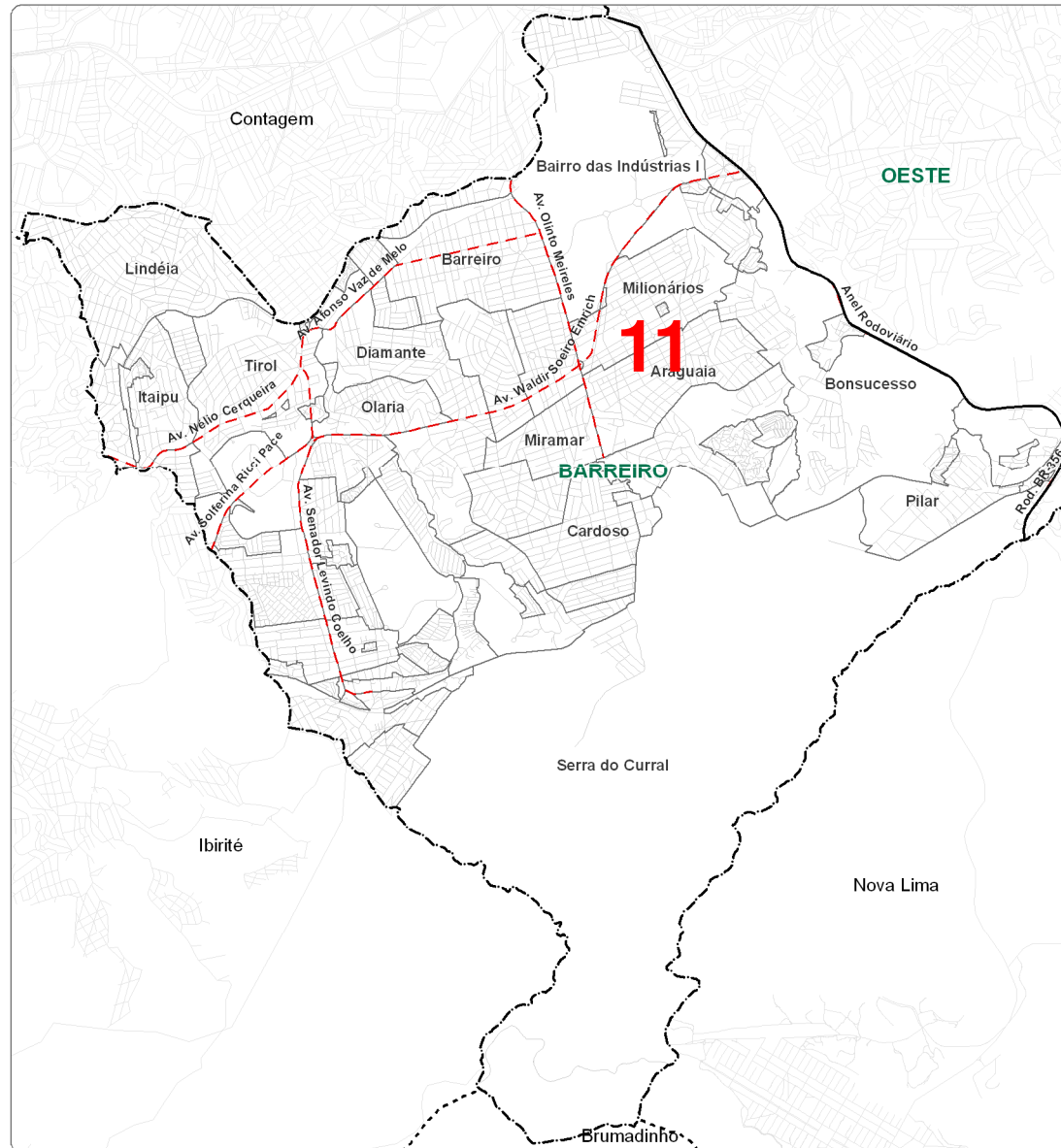
Parâmetros especiais de uso e ocupação do solo para áreas sujeitas a inundação na Av Olinto Meireles e entorno (córregos Barreiro e Capão da Posse).

Área de proteção ambiental articulada à Serra do Curral / Parque das Águas, qualificando o entorno das Praças José Verano e da Febem.

- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

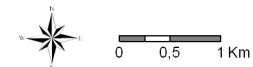


## 11- MILIONÁRIOS / ARAGUAIA

Reforço da centralidade no entorno do Hospital Júlia Kubitschek, com incentivo ao uso misto e comércio no térreo.

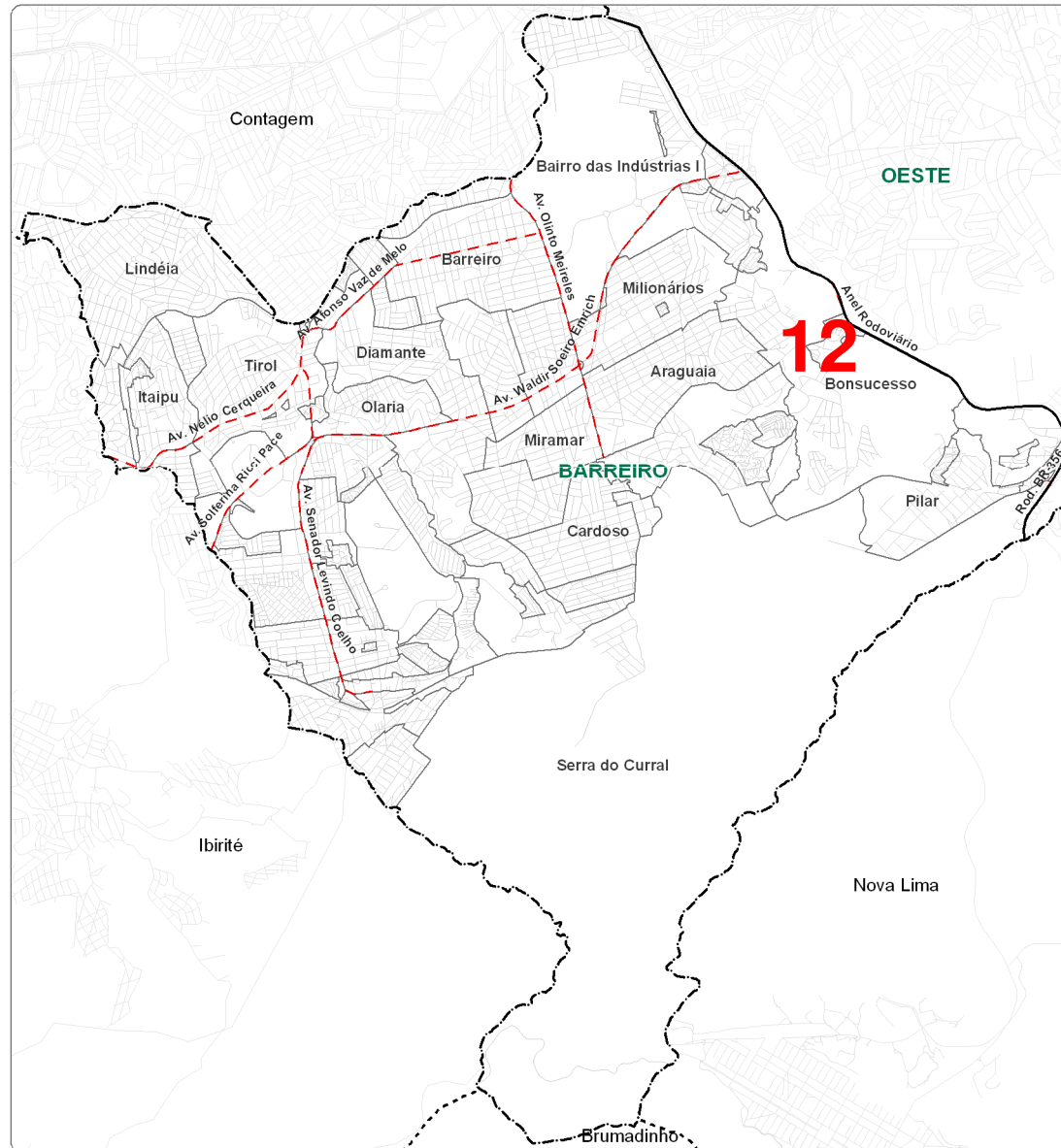
Definição de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, com o intuito de proteção da identidade da Praça do Cristo Redentor e manutenção das visadas do mirante ( Criação ADE Mirante).

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte





# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 12- BONSUCESSO

Ocupação compatível com a preservação ambiental (alta relevância ambiental, com grande parte da rede hidrográfica em leito natural).

Habitação de interesse social associada a preservação ambiental.

Necessidade de regularização fundiária.

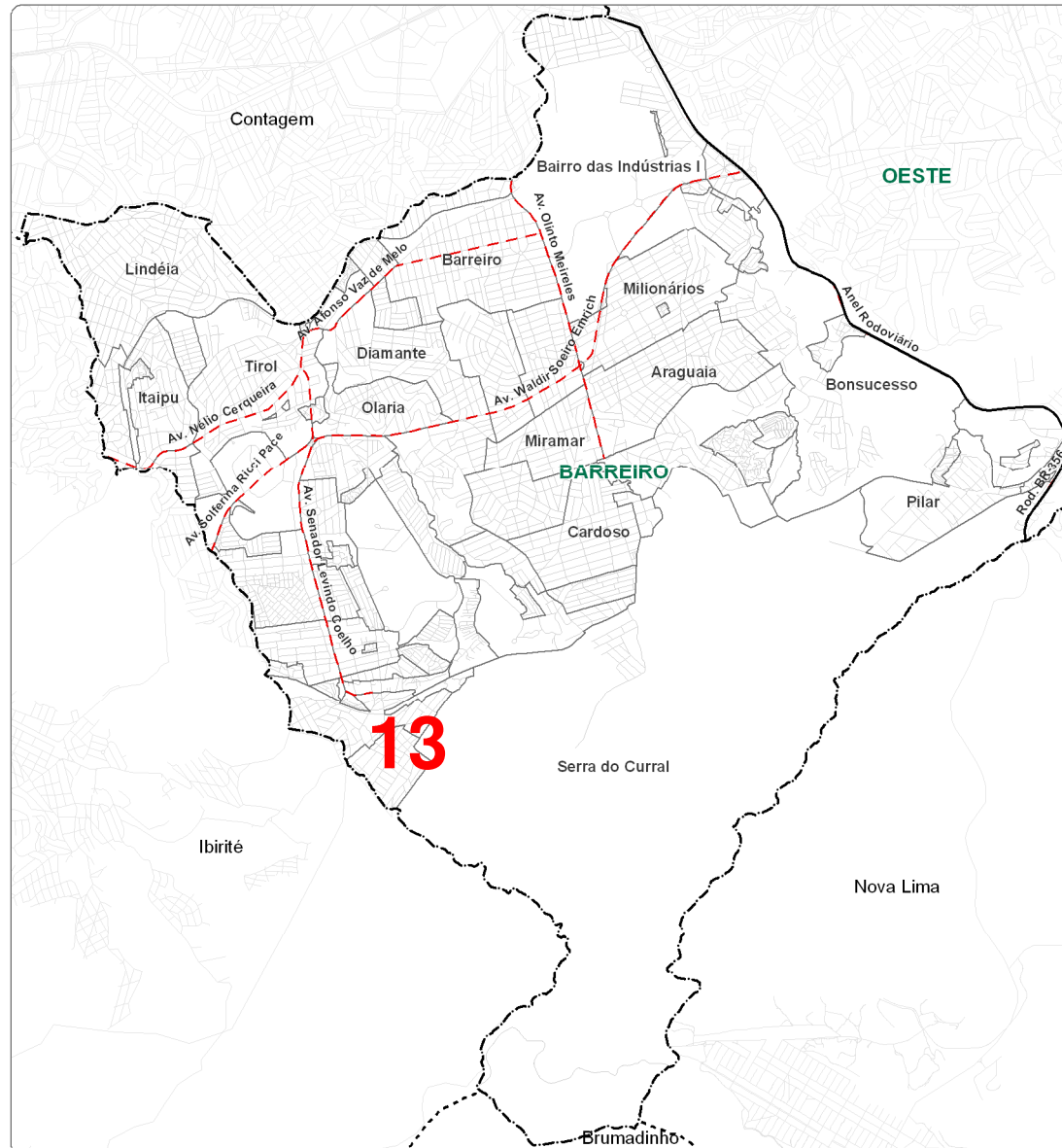
Ocupação associada ao incremento de oferta de espaços públicos e serviços, com incentivo ao uso misto.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



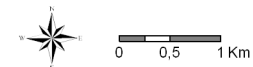
## 13- INDEPENDÊNCIA / MINEIRÃO

Com restrições de acessibilidade e condições topográficas desfavoráveis em alguns trechos, apresenta baixa capacidade de adensamento.

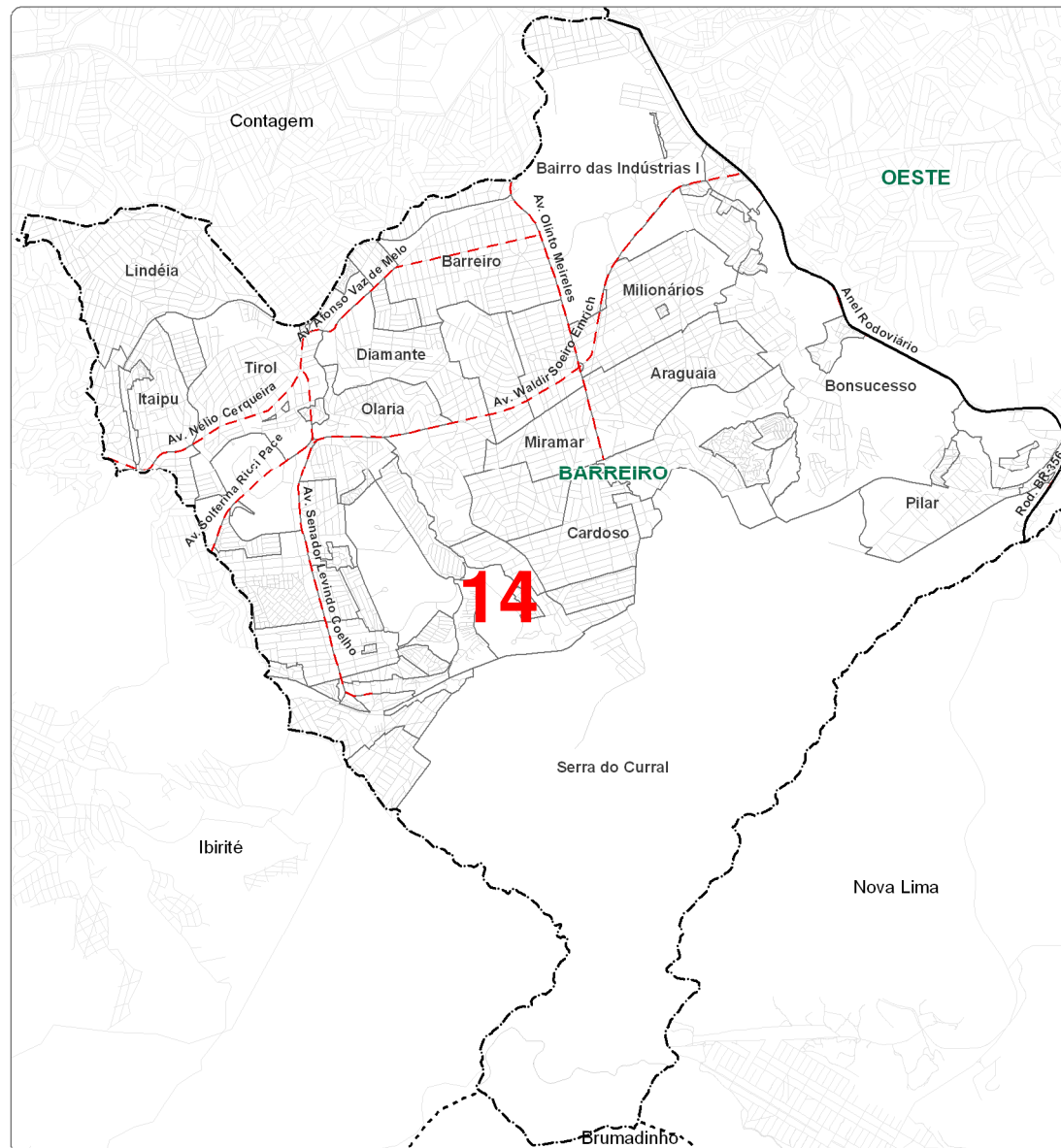
Incremento de centralidades locais, com oferta de espaços públicos e serviços.

Reconhecimento de loteamentos irregulares que devem passar por processo de regularização.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



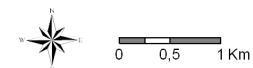
## 14- ÁGUAS CLARAS /CORUMBIARA/ SOLAR DO BARREIRO/ NOVO SANTA CECÍLIA

Áreas vagas com previsão para implantação de Habitação de Interesse Social.

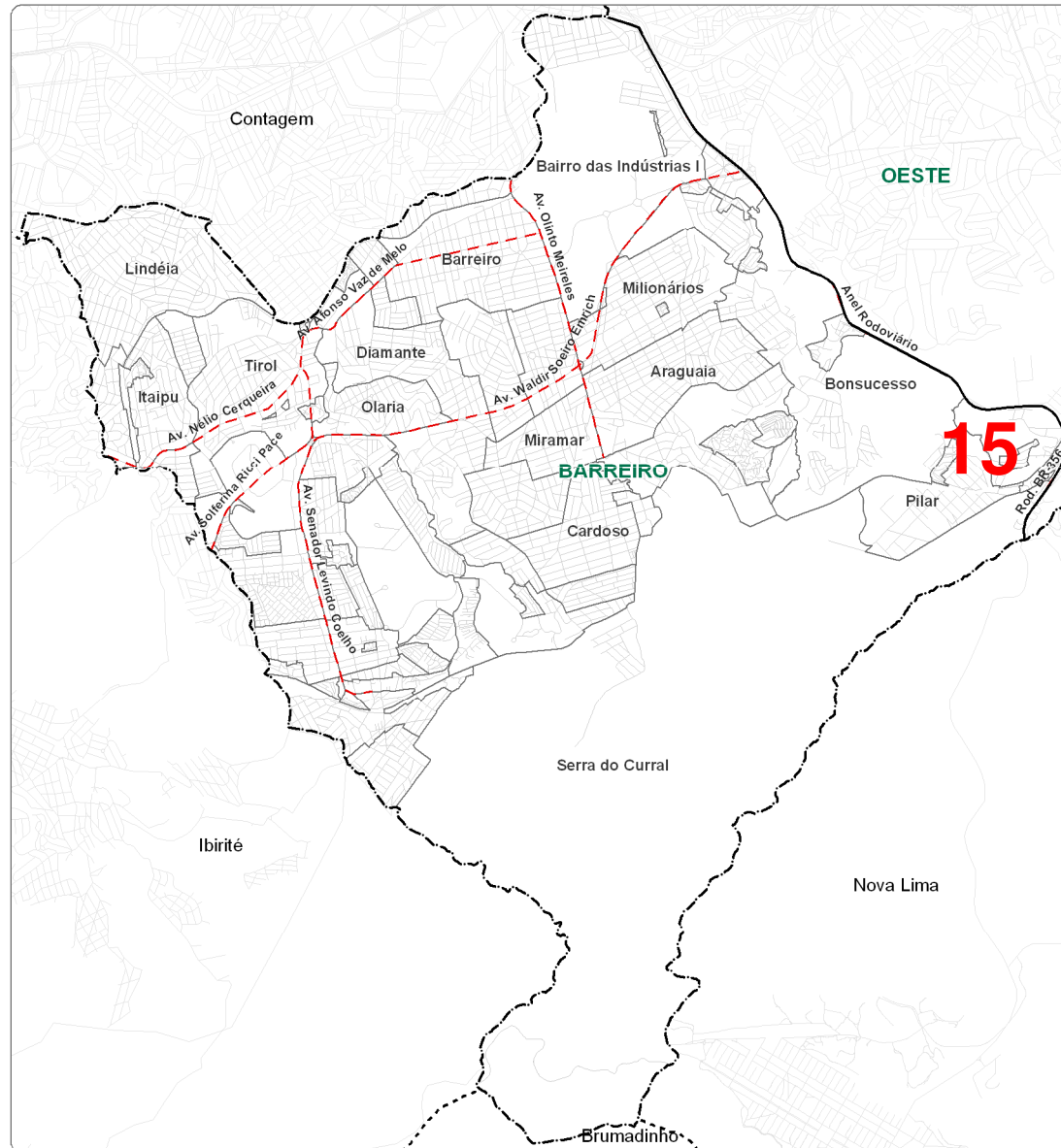
Necessidade de regularização fundiária.

Incentivos a conformação de centralidade local e destinação de áreas para equipamentos de uso coletivo.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- ⋯ limite de Belo Horizonte



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 15- PILAR / OLHOS D'ÁGUA

Manutenção de grandes equipamentos econômicos mas com ocupação compatível com a relevância ambiental da região.

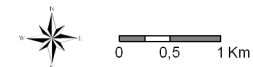
Melhoria da articulação viária com demais bairros da Regional.

Necessidade de regularização fundiária e estímulo a centralidade local.

Habitação de Interesse Social no modelo AEIS Ambiental.

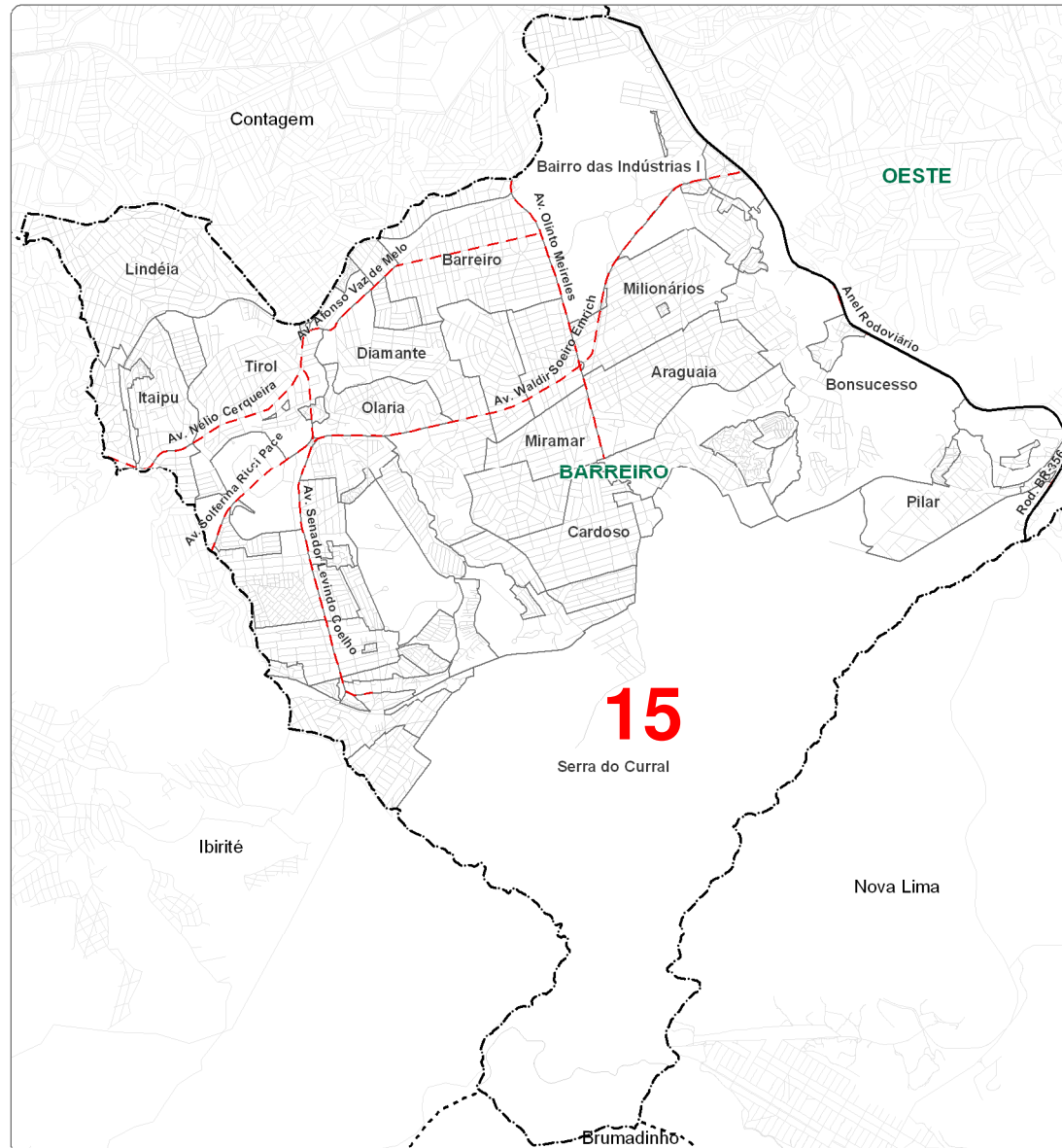
Alta taxa de permeabilidade.

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte





# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



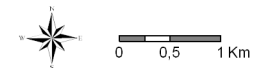
## 15- SERRA DO CURRAL

Patrimônio cultural e paisagístico corresponde a quase metade do território da Regional, com expressiva vegetação e nascentes, em relevo de alta declividade.

Ênfase na preservação, sendo a ocupação indesejada.

Conexão das áreas verdes da Regional com a Serra do Curral através dos cursos d'água (Córregos Jatobá, Tunnel de Ibirité, Olaria, Olhos D'água e Bonsucesso), conformando rede de requalificação ambiental.

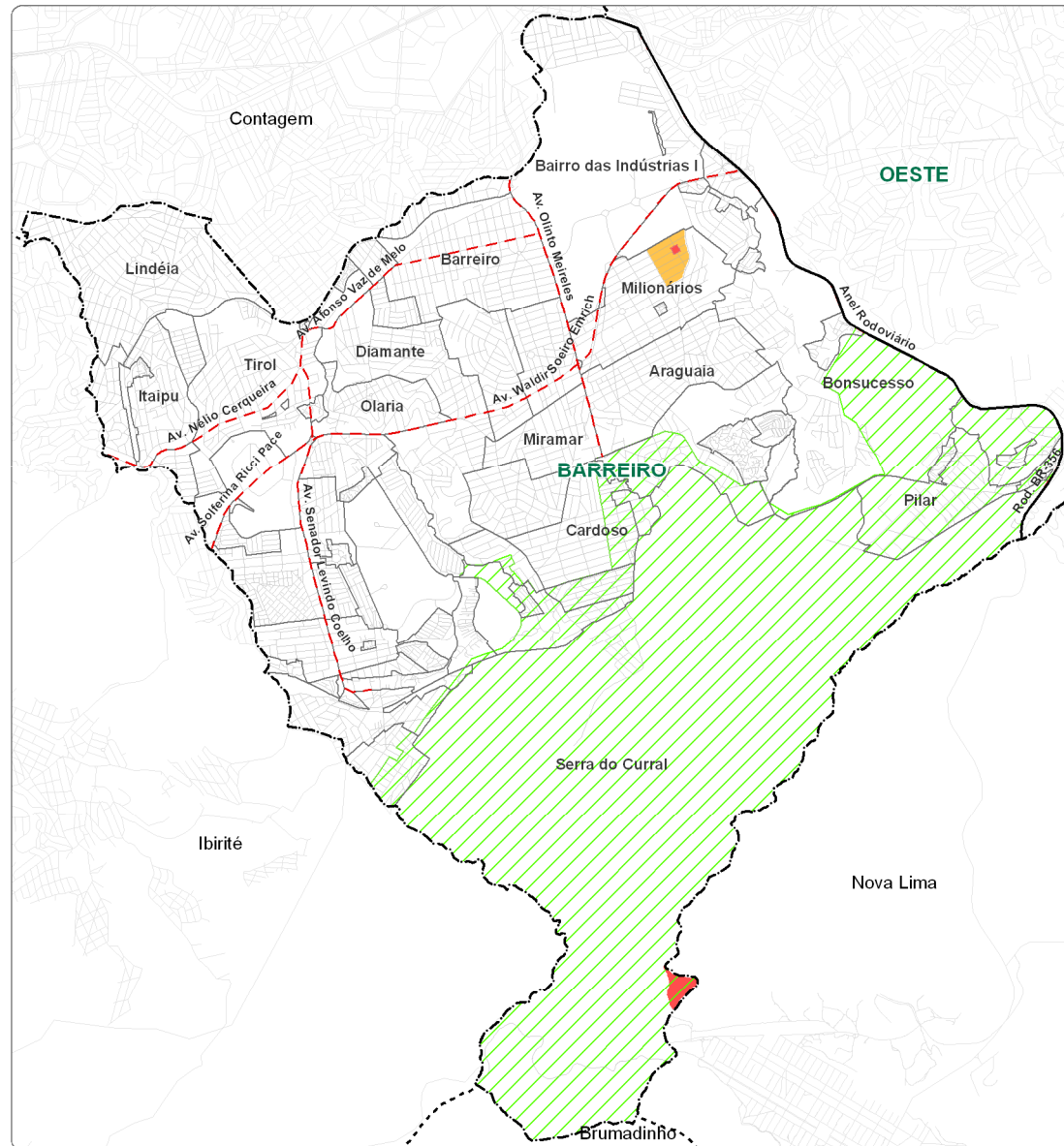
- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- ▭ limite de Belo Horizonte





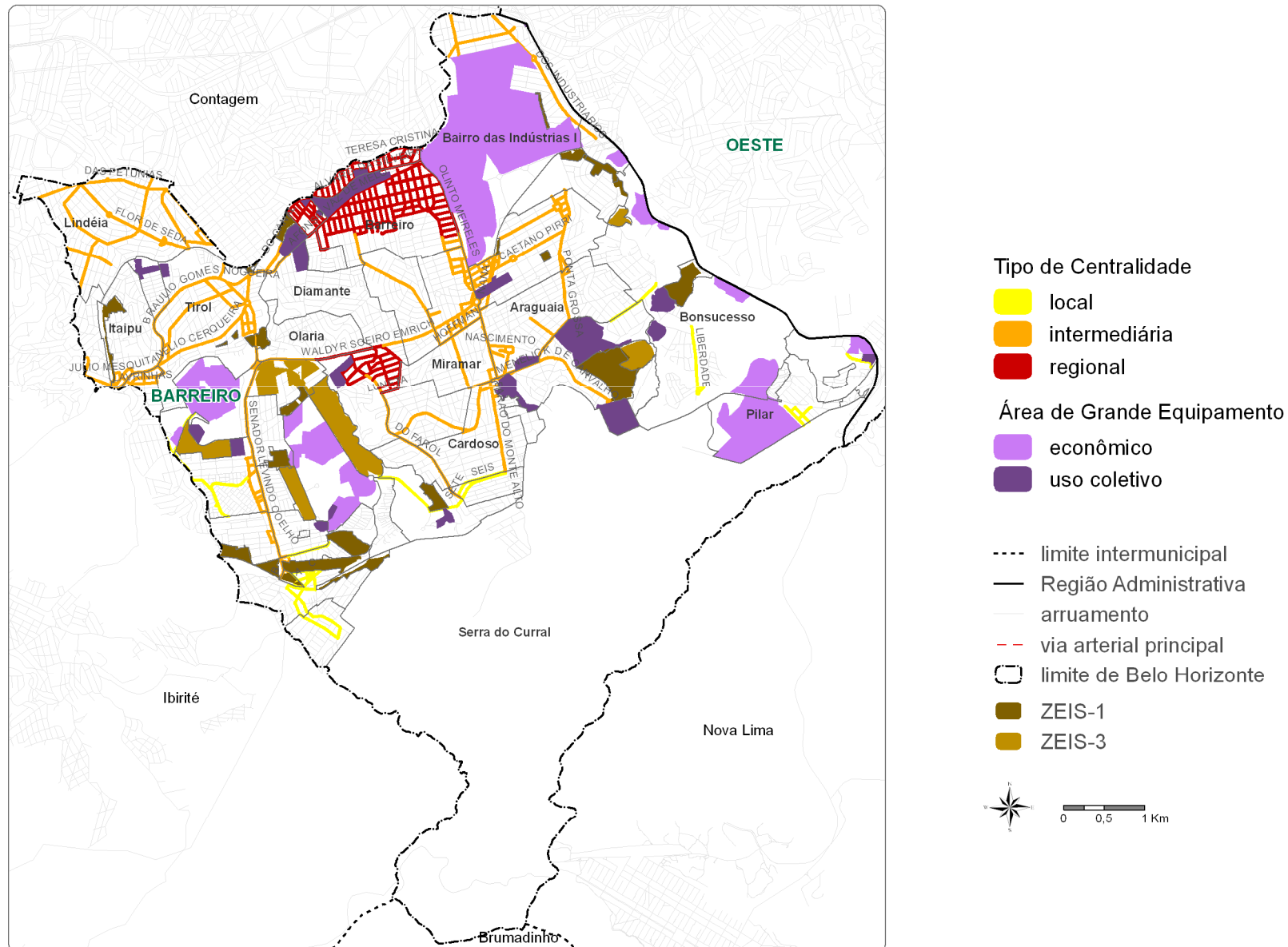
# ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Resultado: identificação e regulamentação de áreas para manutenção do patrimônio cultural e simbólico



# DESENVOLVIMENTO

Resultado: áreas potenciais para receber grandes equipamentos econômicos e de uso coletivo, ampliação dos centros comerciais e da rede de centralidades





# HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Resultado: identificação de áreas e cadastro de terras para a destinação de habitação popular

