

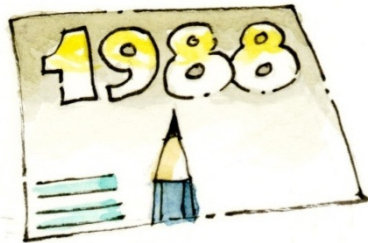


# PLANOS DIRETORES REGIONAIS



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

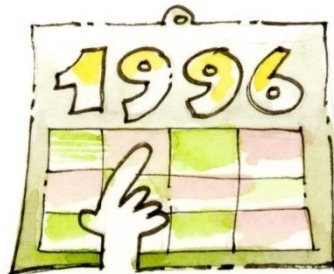
# ORIGEM DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS



CONSTITUIÇÃO FEDERAL  
ESTABELECE O PLANO DIRETOR  
PARTICIPATIVO E A GESTÃO  
DEMOCRÁTICA



II CONFERÊNCIA  
MUNICIPAL  
DE POLÍTICA URBANA

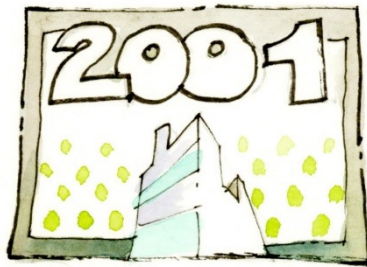


PLANO DIRETOR DE BH

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 de 2012**

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

**DIA 05 de junho de 2012**

Regional Norte, Regional Oeste, Regional Noroeste, Regional Barreiro



**APRESENTAÇÃO**  
**REGIONAL Centro Sul**

# PLANOS DIRETORES REGIONAIS

## Regional Centro Sul

### 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

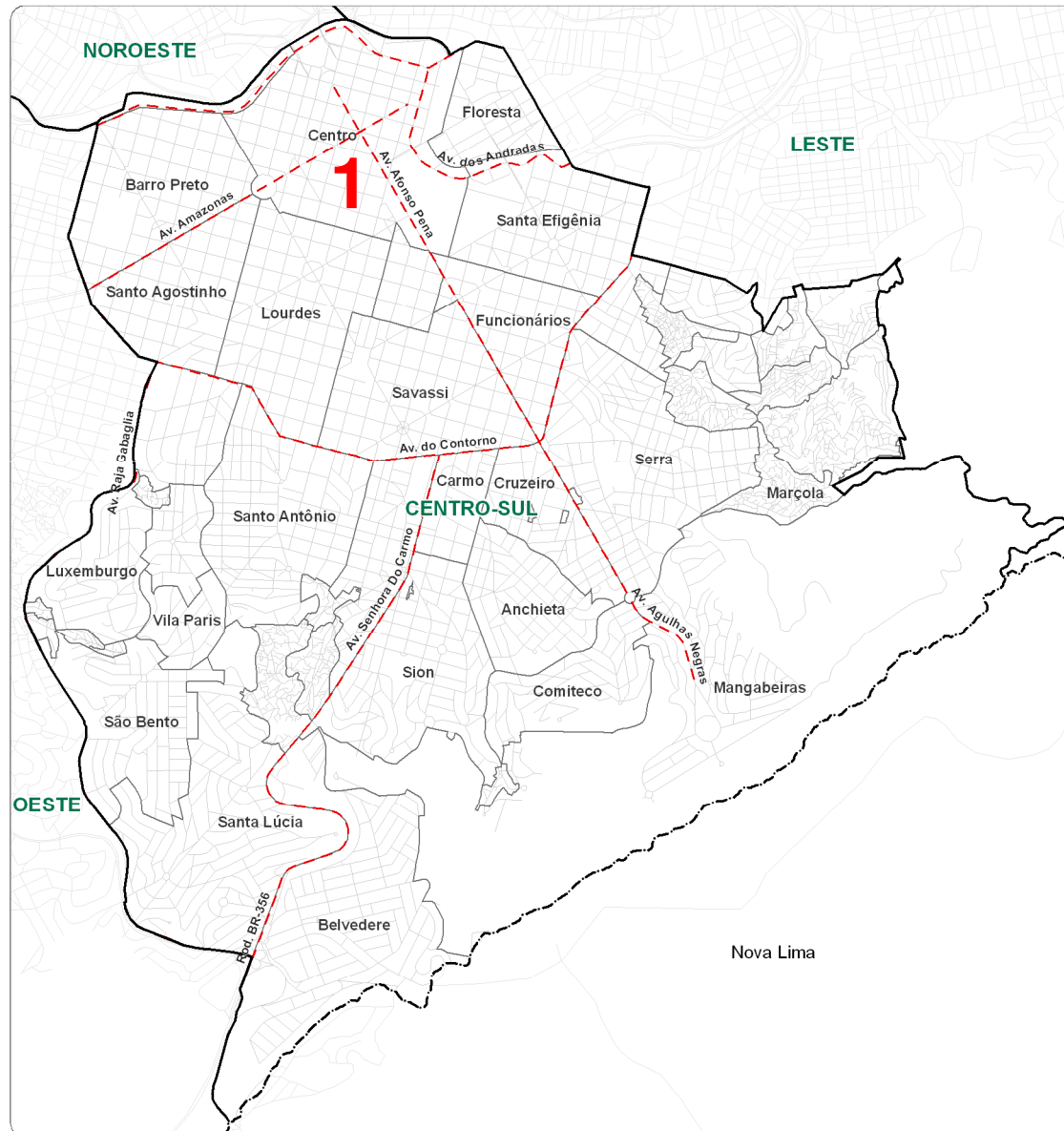
### EIXO TERRITORIAL

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- HIPERCENTRO

Adensamento construtivo elevado, condicionado ao provimento de espaços de uso não-residencial nos térreos dos edifícios e geração de espaço livre de uso público.

Incentivo ao uso residencial, inclusive em edificações vazias ou subutilizadas, (retrofit).

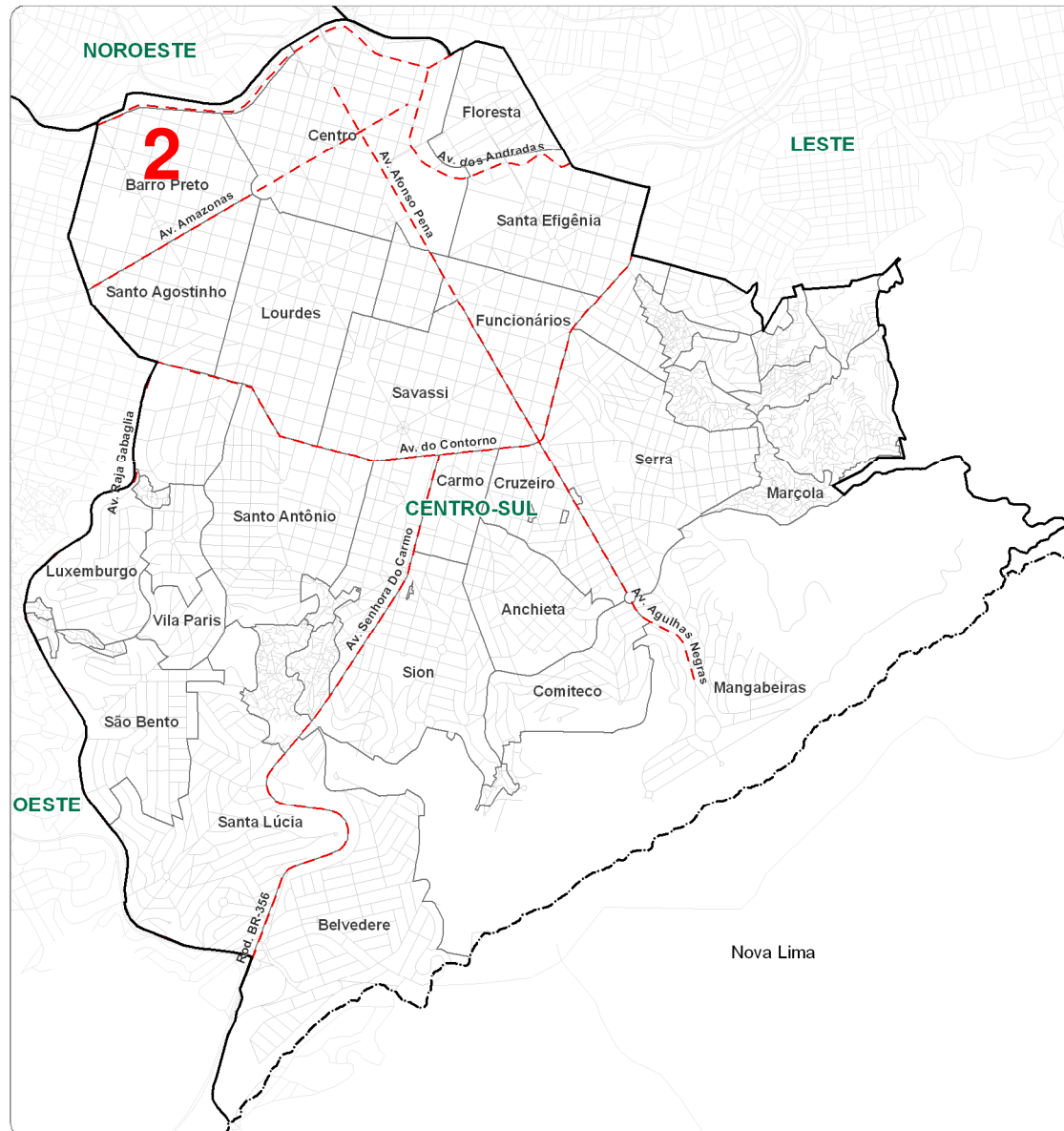
Desestímulo à atividade de estacionamento em lotes vagos (subutilizado).

Restrição de altimetria e afastamentos diferenciados para novas edificações inseridas em conjuntos definidos pelo CDPCM-BH.

Promover a integração do Parque Municipal com o Largo da Boa Viagem.

Promoção do espaço urbano sustentável e acessível, através do estímulo a empreendimentos que adotem o “selo verde”.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



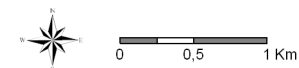
## 2- BARRO PRETO

Adensamento preferencial no entorno da Avenida N. Sra. de Fátima, associado à construção de unidades habitacionais menores e a restrição de vagas de garagem.

Incentivo ao uso residencial e misto condicionado ao provimento de espaços de uso não-residencial nos térreos dos edifícios e geração de espaço livre de uso público ou atravessamento de quadra.

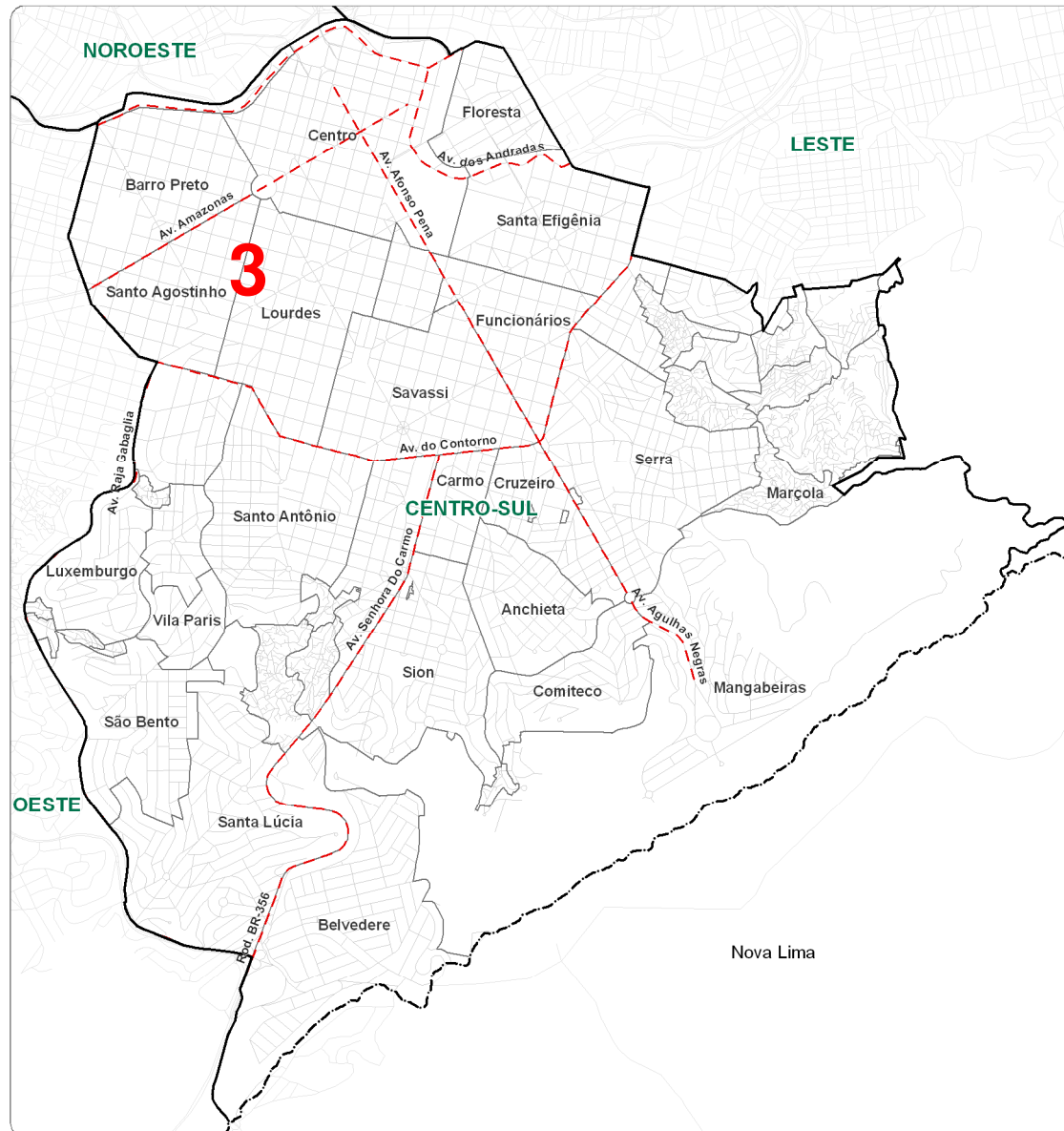
Adoção de medidas para incremento da geração de empregos para o Município e incentivo as atividades da economia criativa.

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





# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

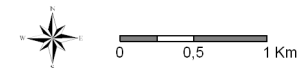


## 3- LOURDES / SANTO AGOSTINHO

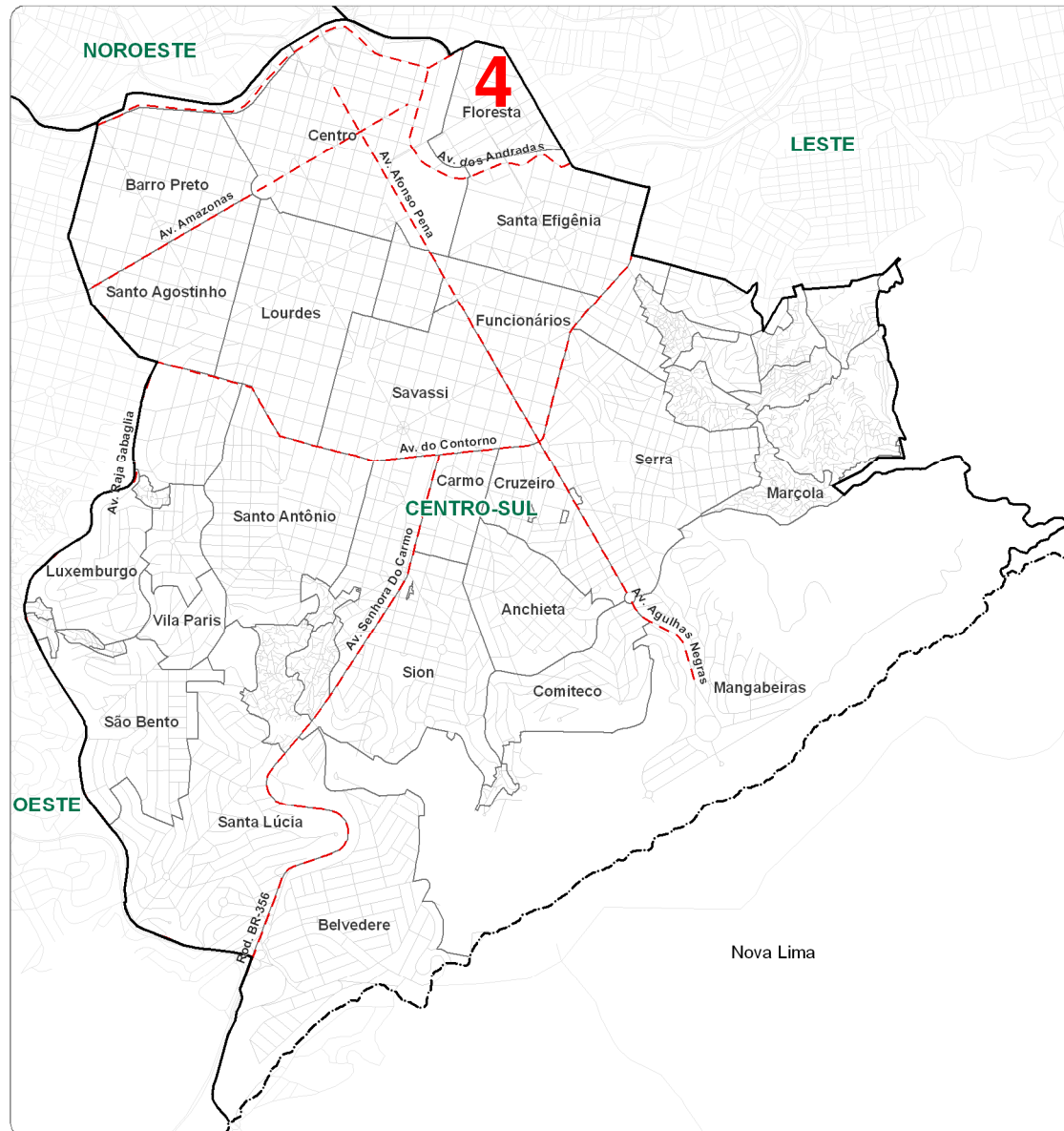
Manutenção de áreas destinadas ao controle especial de uso (antiga ADE Residencial Central), sendo garantida a predominância do uso residencial e a preservação das edificações e de traços de ambiência local, com a possibilidade de comércio e serviços nos níveis com relação direta com a via.

Adensamento construtivo condicionado ao provimento de espaços de uso não-residencial nos térreos dos edifícios e geração de espaço livre de uso público.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



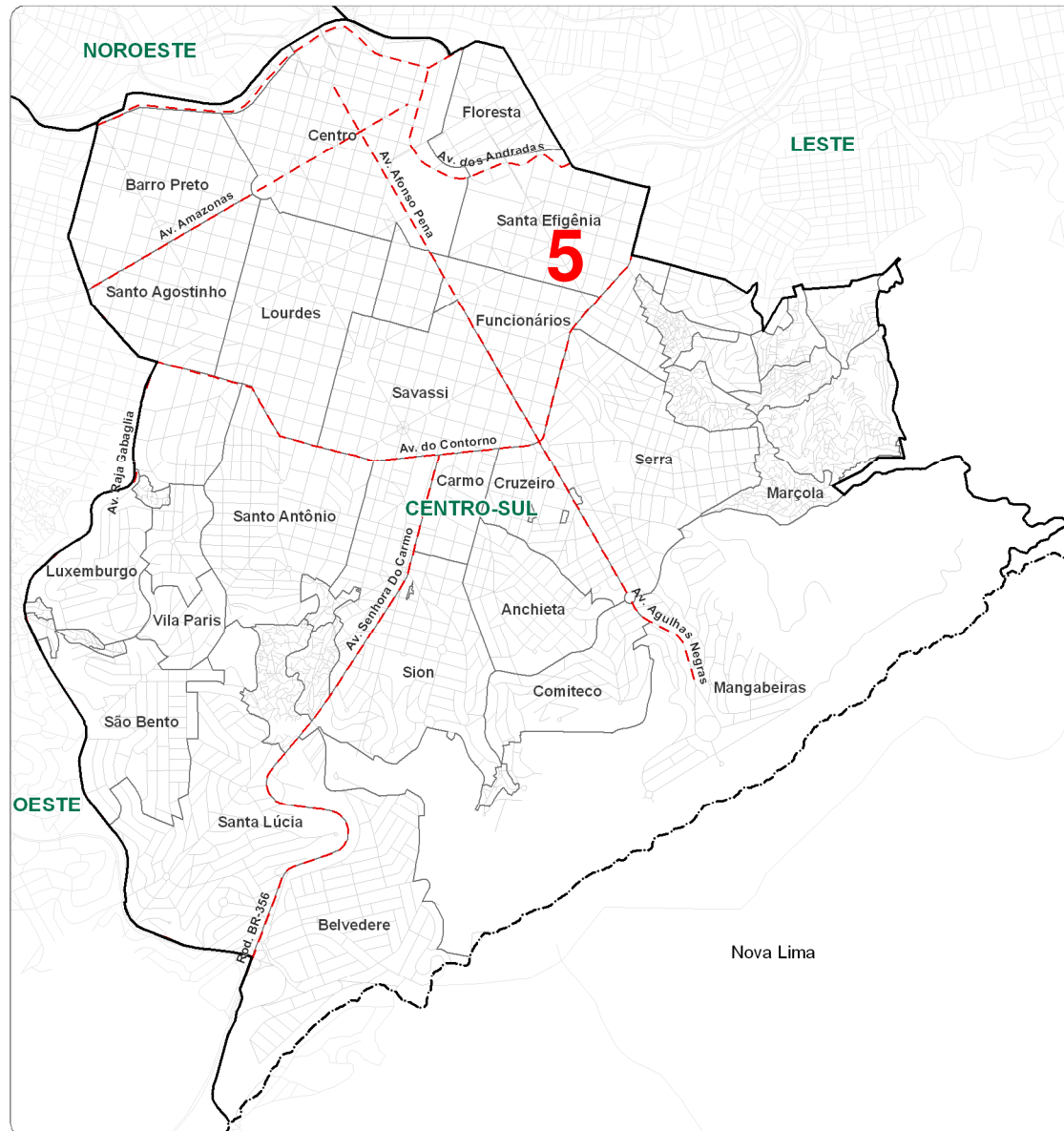
## 4- FLORESTA

Manutenção de áreas destinadas ao controle especial de uso (antiga ADE Residencial Central), sendo garantida a predominância do uso residencial e a preservação das edificações e de traços de ambiência local, com a possibilidade de comércio e serviços nos níveis com relação direta com a via.

Estímulo à vivacidade dos espaços públicos, priorizando e incentivando o uso comercial e de serviços no térreo, voltado para a rua, para vias de pedestres ou para pátios públicos internos às quadras.

Incentivo a ocupação do espaço aéreo, com a implantação de lajes sobre a linha férrea que configurem espaços livres de uso público, garantido a continuidade dos eixos existentes e melhorando a articulação do bairro com a área central para pedestres e ciclistas.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 5- ÁREA HOSPITALAR

Incentivo ao uso residencial e misto, para inibir a crescente especialização de atividades ligadas à área da saúde.

Adensamento construtivo elevado condicionado à requalificação da área, com provimento de espaços livres de uso público ou atravessamento de quadra.

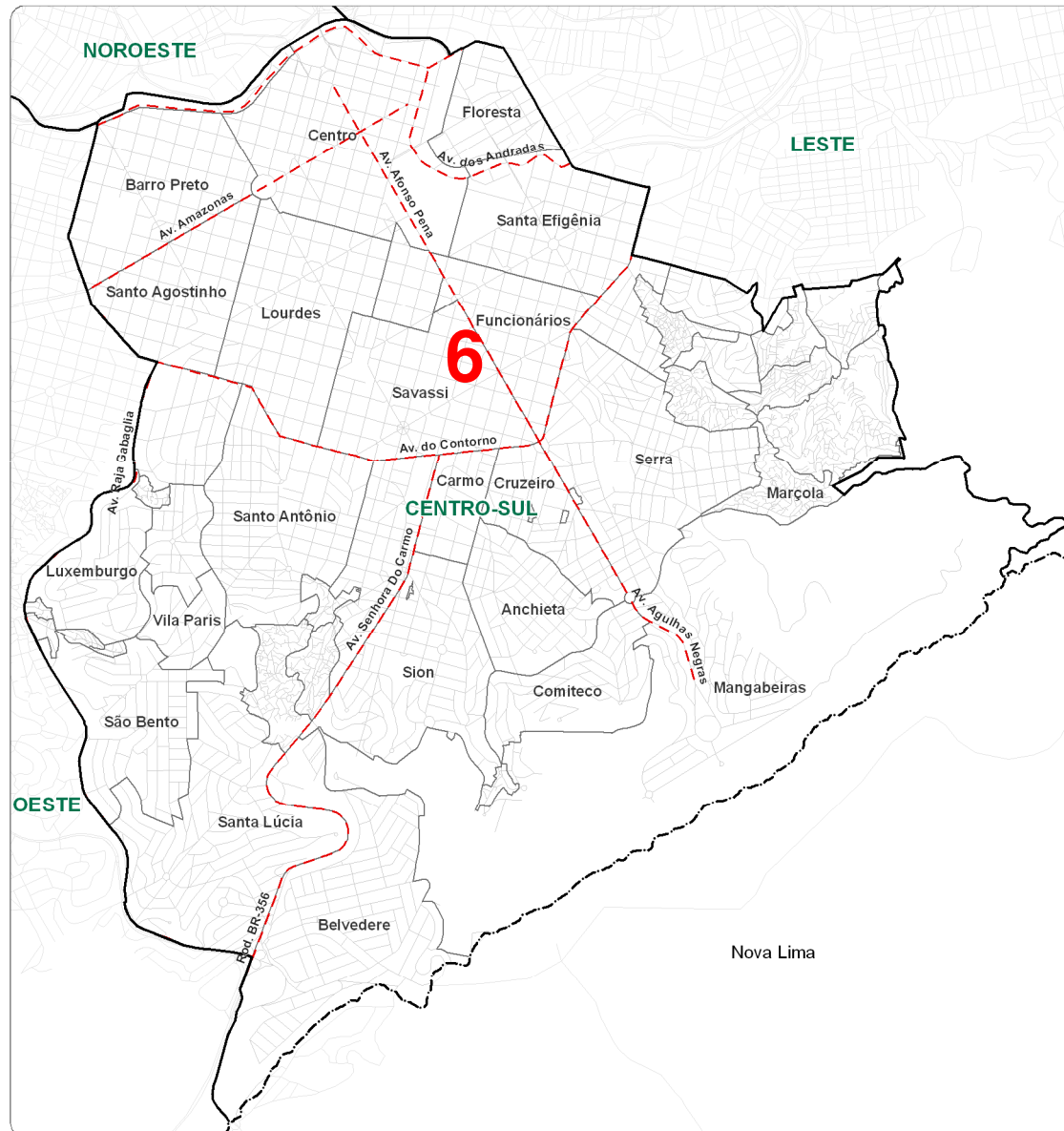
Manutenção de áreas destinadas ao controle especial de uso (antiga ADE Residencial Central), sendo garantida a predominância do uso residencial e a preservação das edificações e de traços de ambiência local, com a possibilidade de comércio e serviços nos níveis com relação direta com a via.

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



0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 6- FUNCIONÁRIOS / SAVASSI

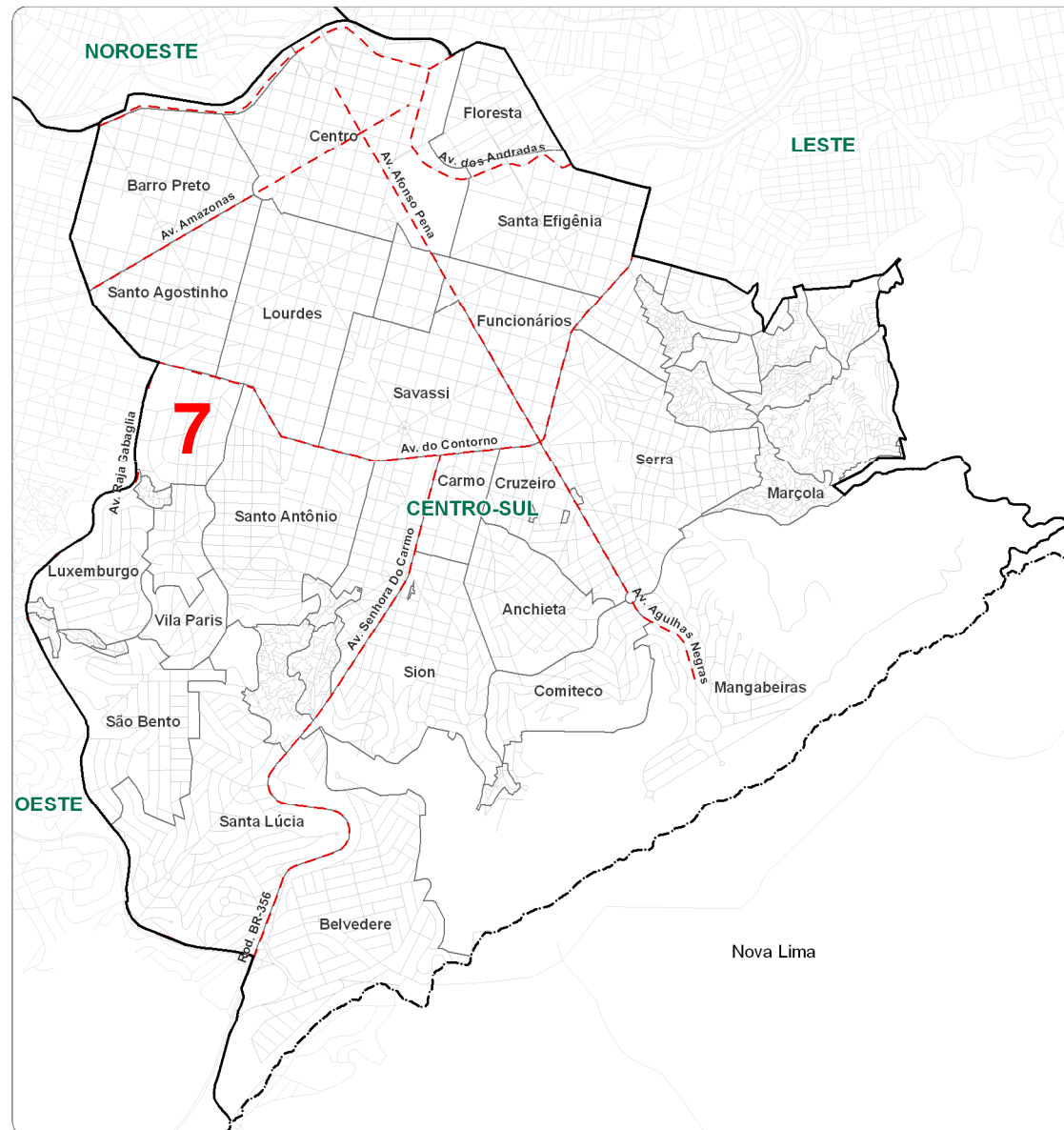
Incentivos a requalificação da centralidade condicionado ao provimento de espaços de uso não-residencial nos térreos dos edifícios e geração de espaço livre de uso público.

Manutenção de áreas destinadas ao controle especial de uso (antiga ADE Residencial Central), sendo garantida a predominância do uso residencial e a preservação das edificações e de traços de ambiência local.

Definição de eixos preferenciais de pedestre e a criação de áreas de lazer, com implantação de ciclovias, ampliando as áreas de convivência social e incentivando descolamentos não motorizados.

Incentivo à implantação de equipamentos de cultura e lazer no entorno da Rua da Bahia.

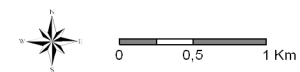
# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



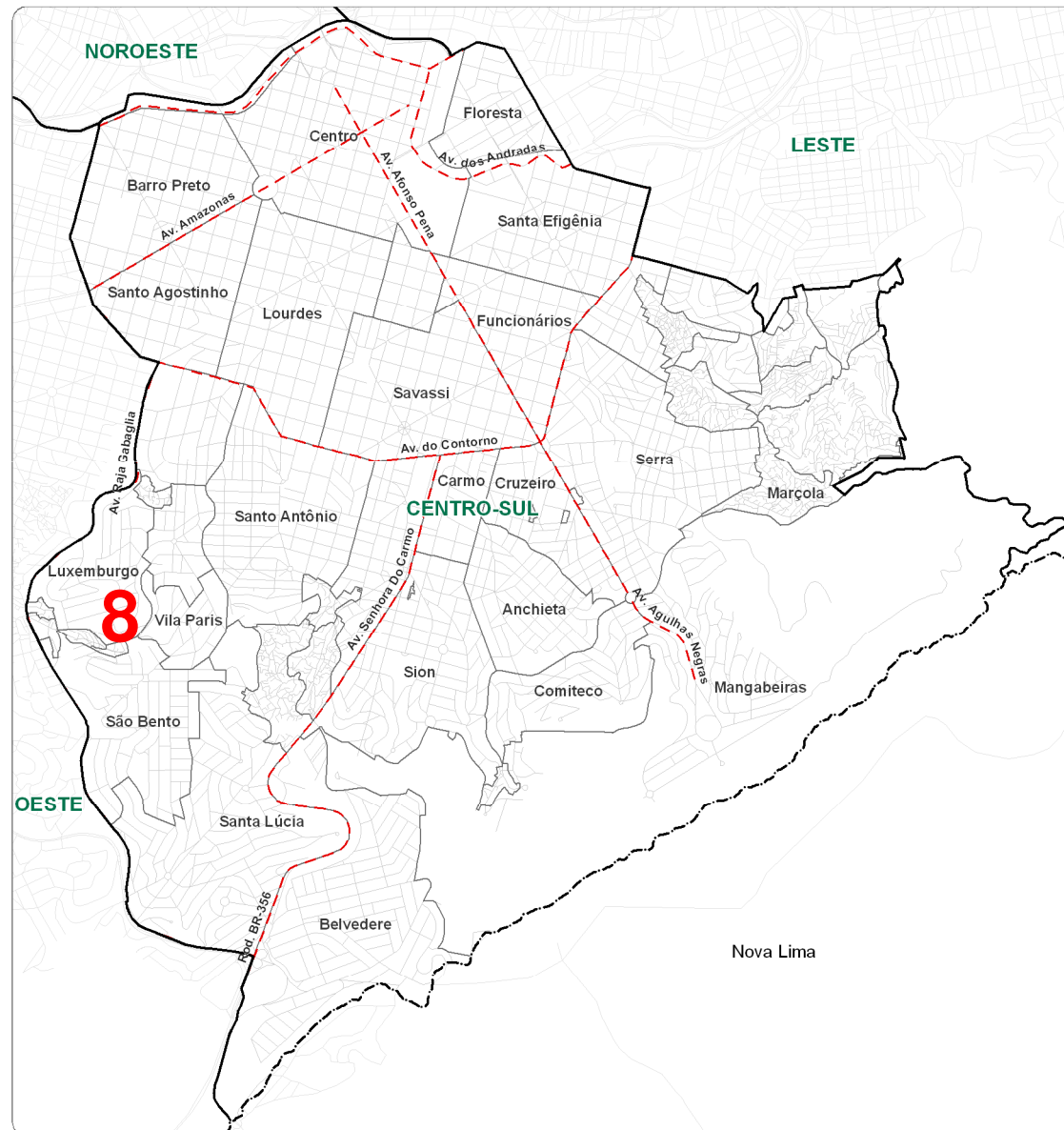
## 7- CIDADE JARDIM

Preservação paisagística, cultural e histórica que visa reforçar sua identidade e sua referência histórica – arquitetônica no Município através da manutenção da ADE da Cidade Jardim.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

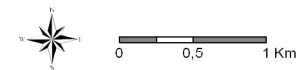


## 8- LUXEMBURGO / VILA PARIS

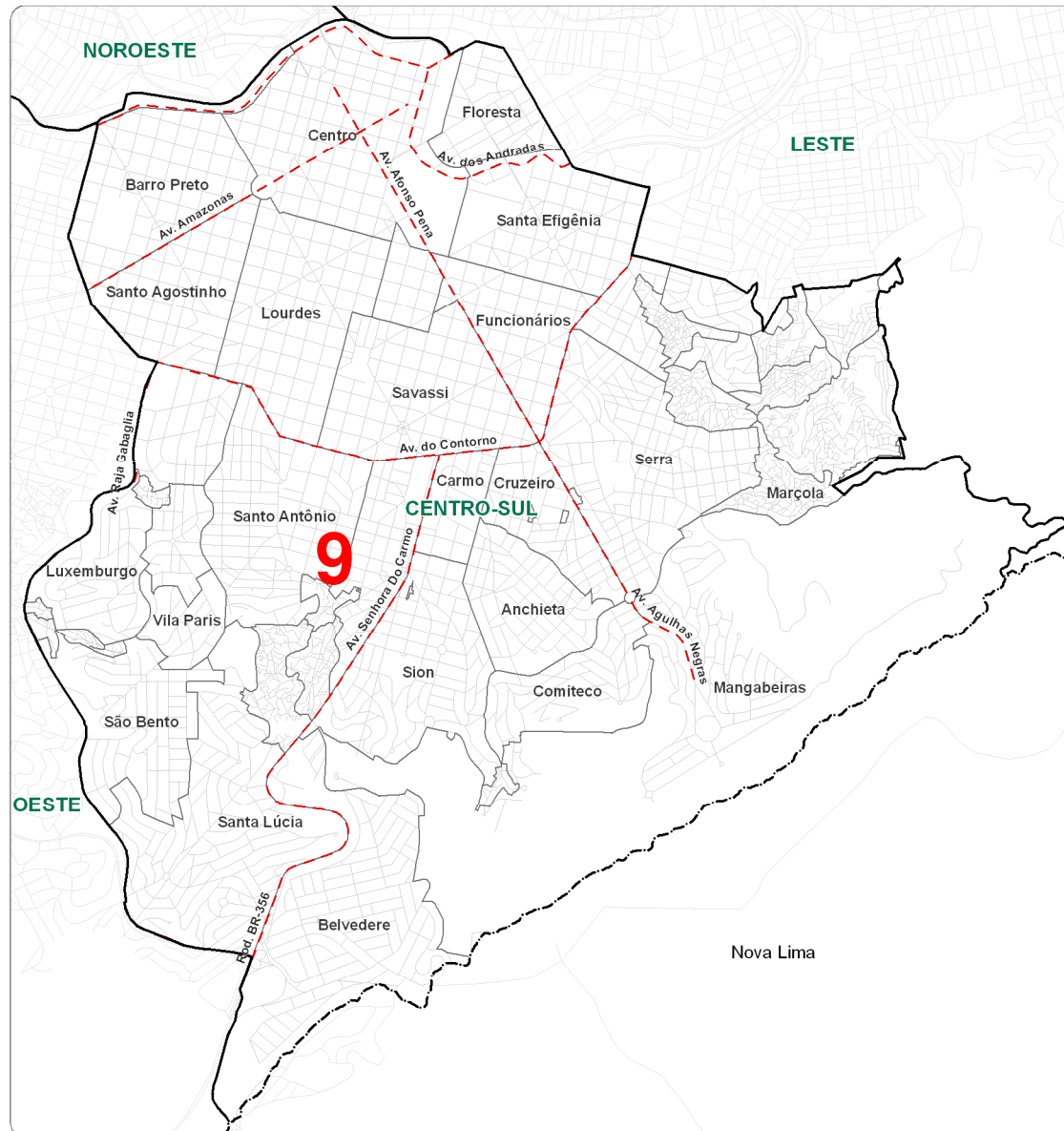
Contenção da ocupação, considerando-se limitações topográficas.

Incentivos a requalificação da centralidade das avenidas Prudente de Moraes e Artur Bernardes, com edificações de uso misto com comércio no térreo e áreas livres de uso público.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

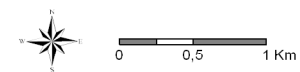


## 9- SANTO ANTÔNIO / SÃO PEDRO

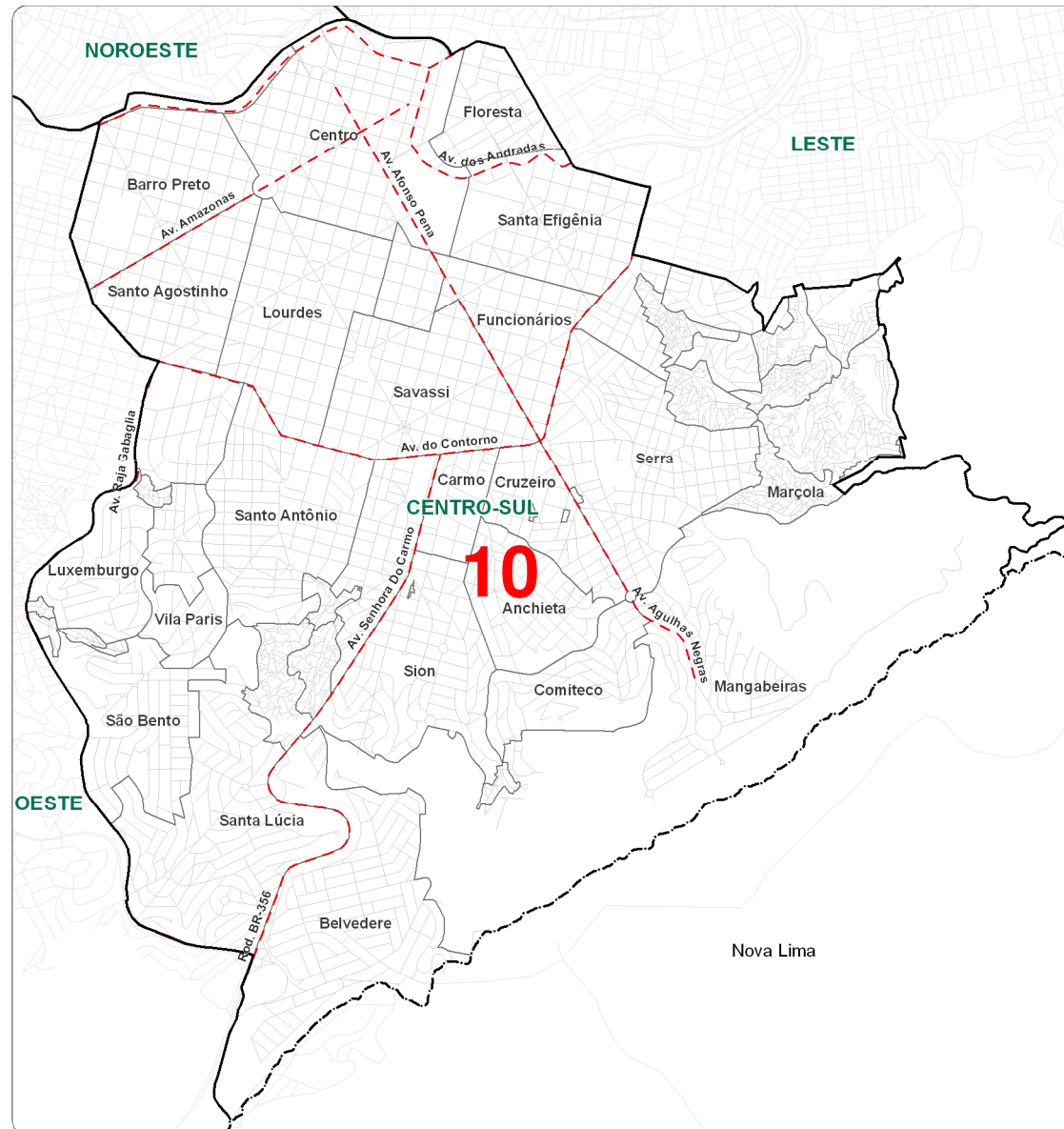
Contenção da ocupação, considerando-se saturação da infraestrutura instalada e limitações topográficas.

Incentivos a requalificação da centralidade da Rua Major Lopes e adjacências, com edificações de uso misto com comércio no térreo e áreas livres de uso público.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

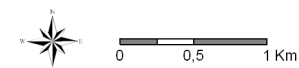


## 10- CARMO / SION/ ANCHIETA/ CRUZEIRO

Restrição da ocupação em áreas que apresentam saturação da infraestrutura instalada e limitações topográficas.

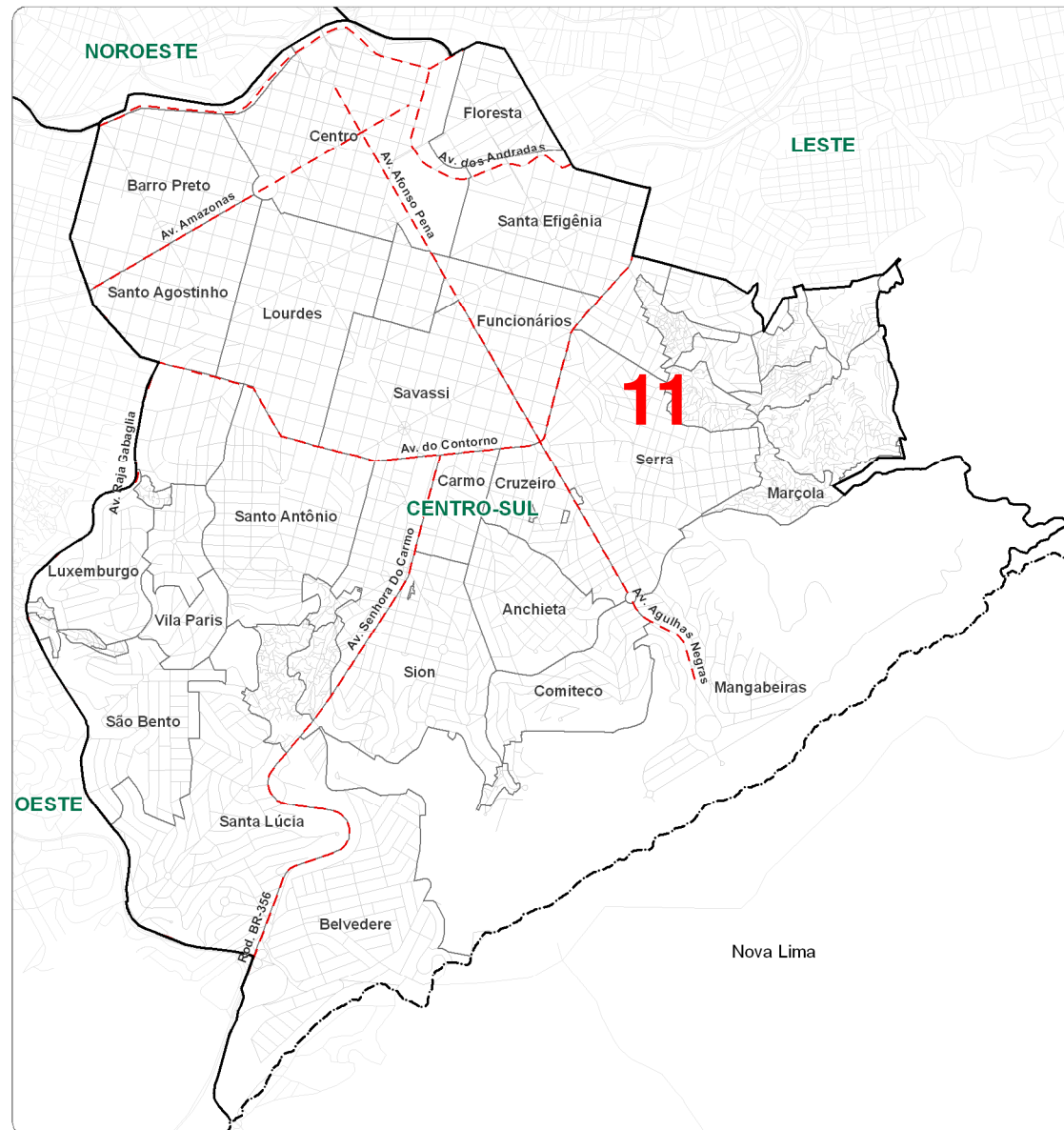
Incentivos a requalificação das centralidades das avenidas Nossa Senhora do Carmo, Francisco Deslandes e Uruguai com edificações de uso misto com comércio no térreo e áreas livres de uso público.

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





# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



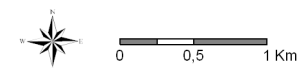
## 11 - SERRA / AGLOMERADO DA SERRA / SÃO LUCAS

Qualificação da centralidade das Rua do Ouro / Palmira / Capivari, com incentivo ao uso misto e implantação de áreas livres de uso público, alargamento de passeios e arborização.

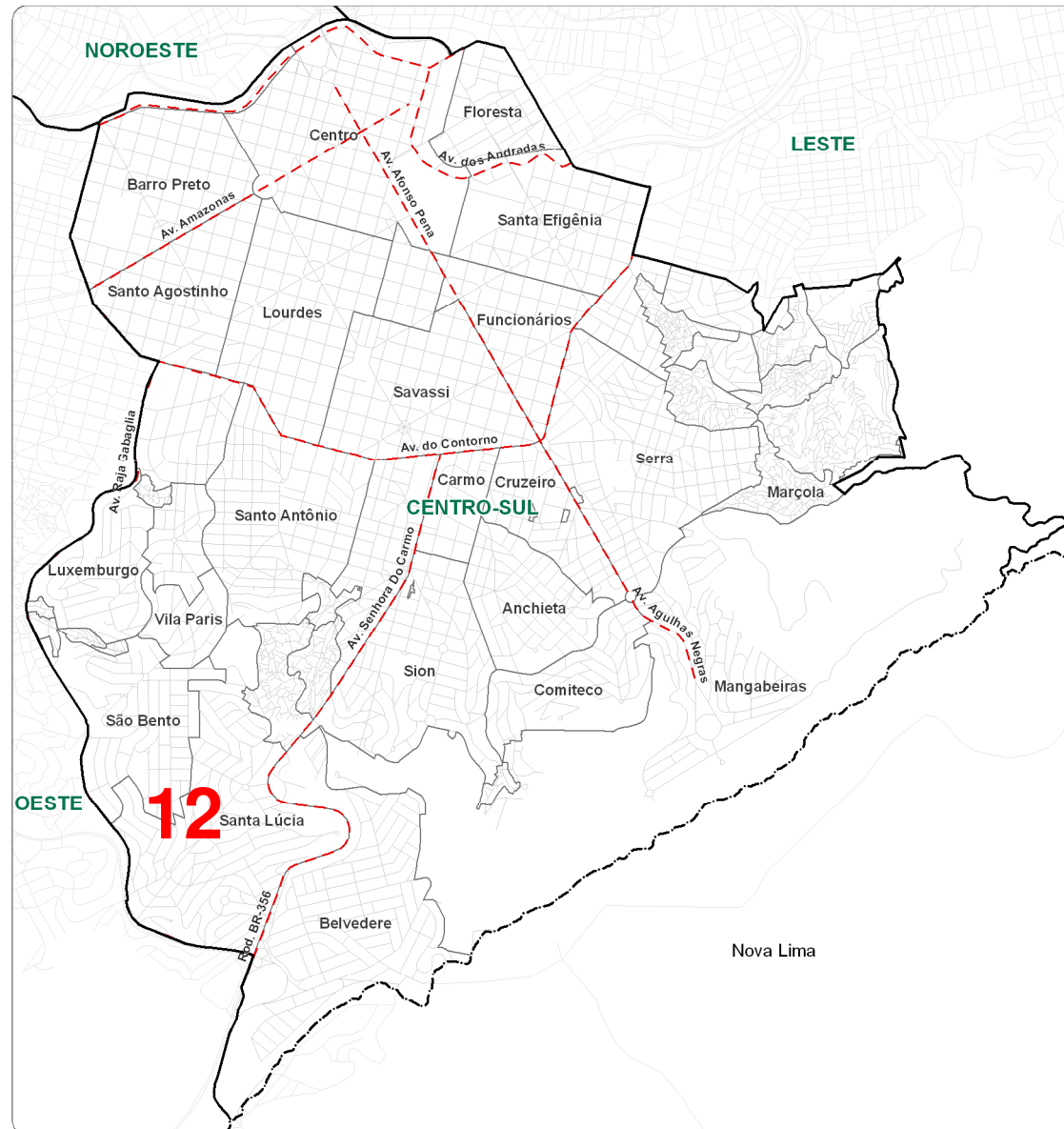
Incentivo à diversificação de comércio e serviços nas proximidades do Aglomerado da Serra (Hospital Evangélico).

Revogação da ADE da Serra com manutenção da restrição altimétrica no entorno das ruas Capivari, Desembargador Mario Mattos, Sacramento, em decorrência da ADE da Serra do Curral.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

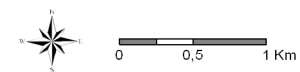


## 12- SÃO BENTO / SANTA LUCIA

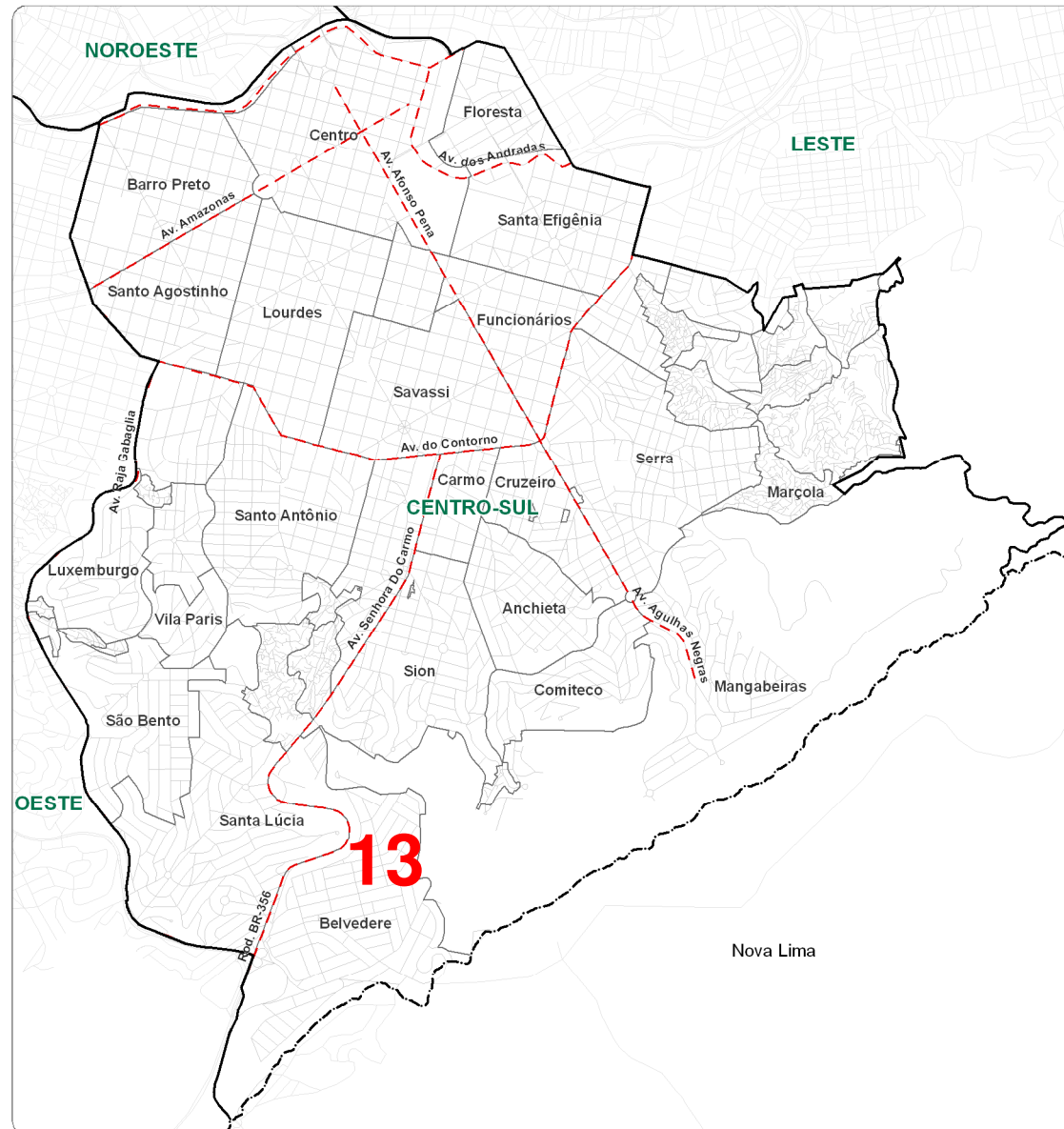
Contenção da ocupação considerando-se as limitações topográficas.

Ampliação da área de diretrizes especiais da ADE do São Bento com modelo de ocupação predominantemente residencial e promoção da ocupação das áreas vagas com a permissão de unidades residenciais multifamiliares horizontais.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

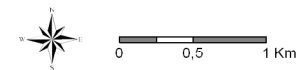


## 13 - BELVEDERE III

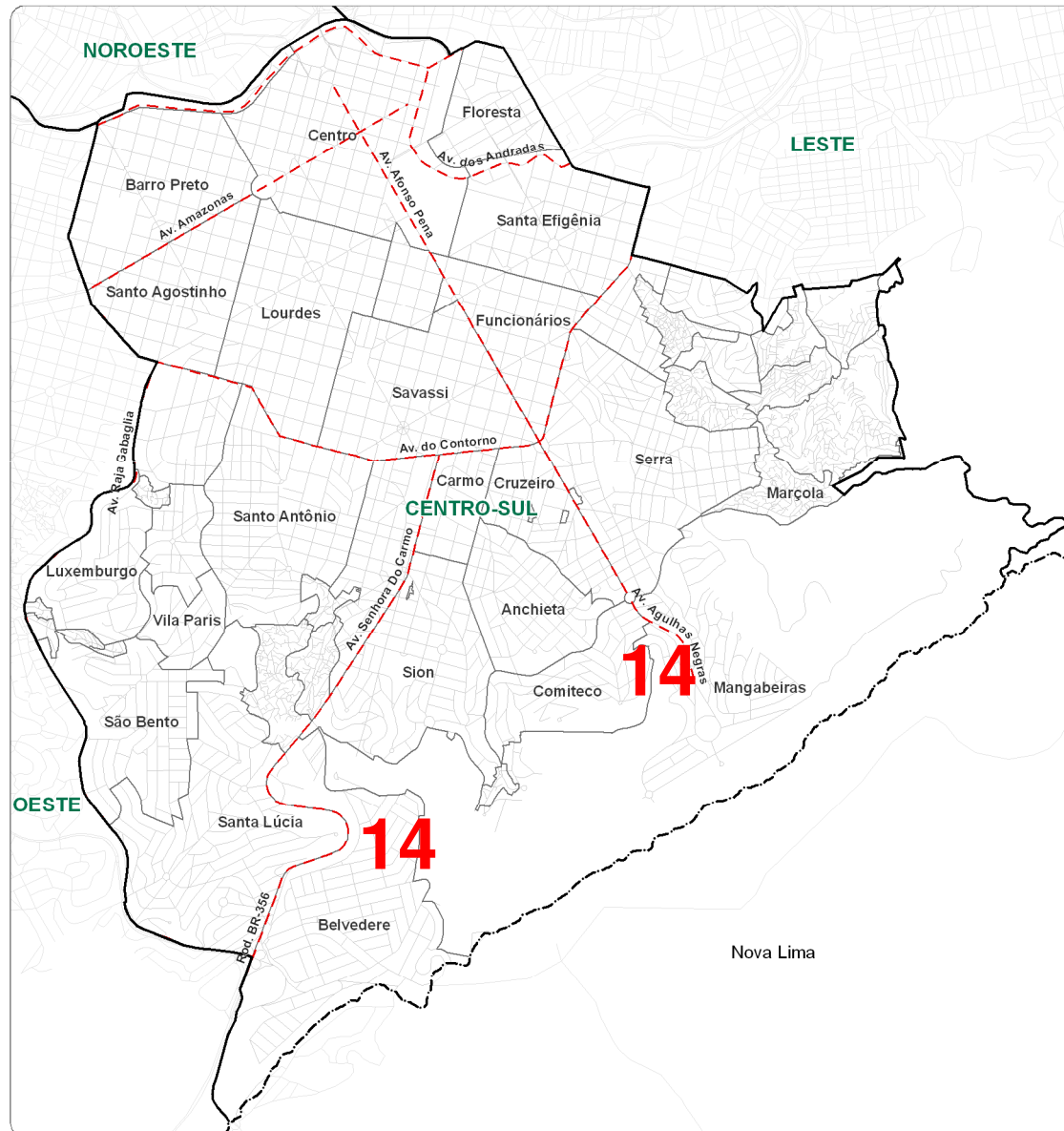
Manutenção da ADE Belvedere III com restrição de usos para a manutenção de ambiência do bairro.

A instalação de atividades não residenciais é permitida em situações específicas.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



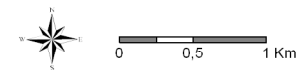
## 14 - BELVEDERE/ MANGABEIRAS / COMITECO

Manutenção da restrição ao uso não residencial (ADE).

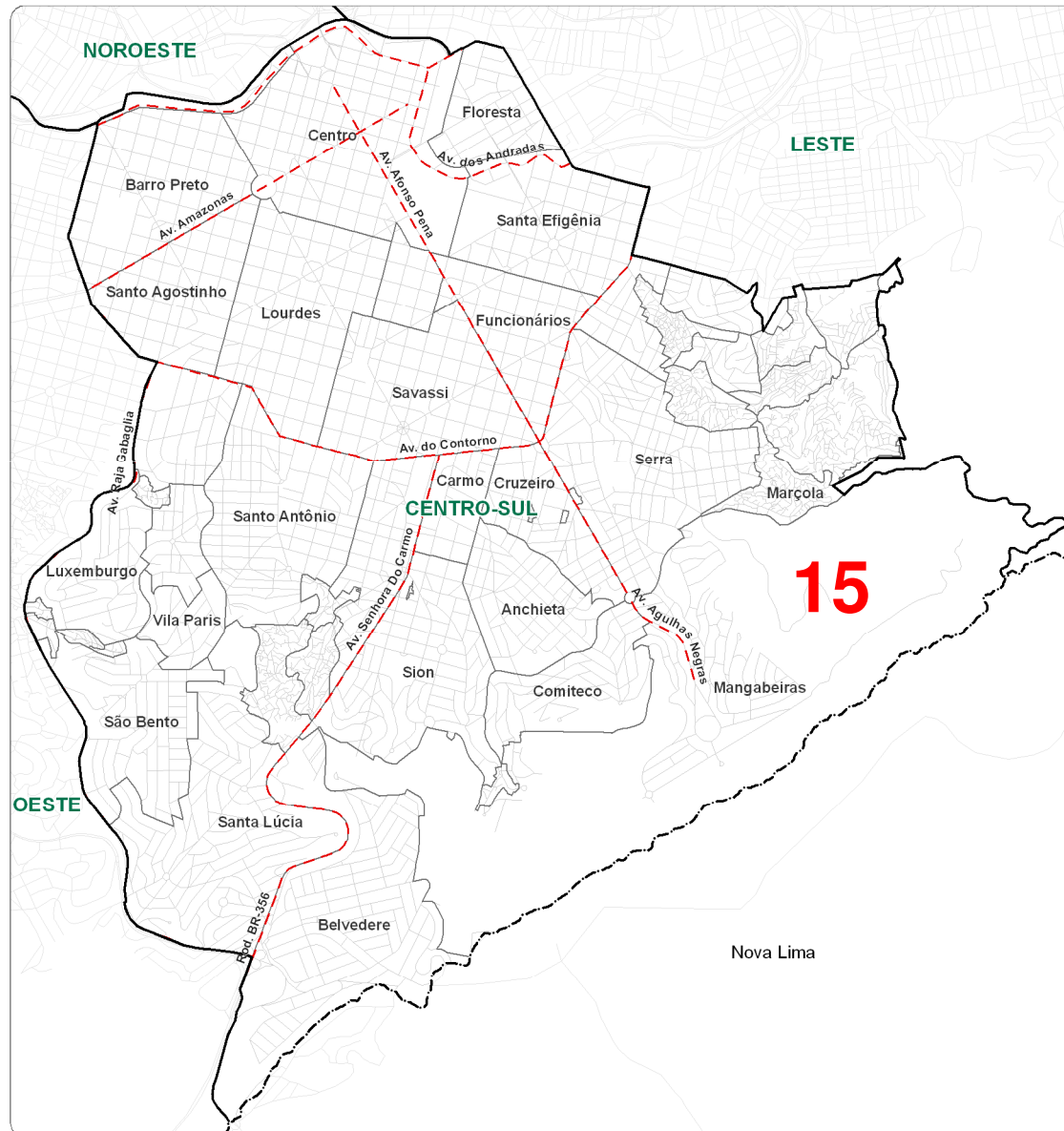
Modelo de ocupação com restrição altimétrica, considerando-se as limitações topográficas e a localização em cotas elevadas e próximas à Serra do Curral (ADE).

Modelo de ocupação com limite de altimetria no entorno do mirante, para preservação da visada.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

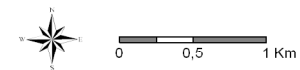


## 15- SERRA DO CURRAL

Manutenção da ADE Serra do Curral para garantir a preservação e a visibilidade do bem tombado.

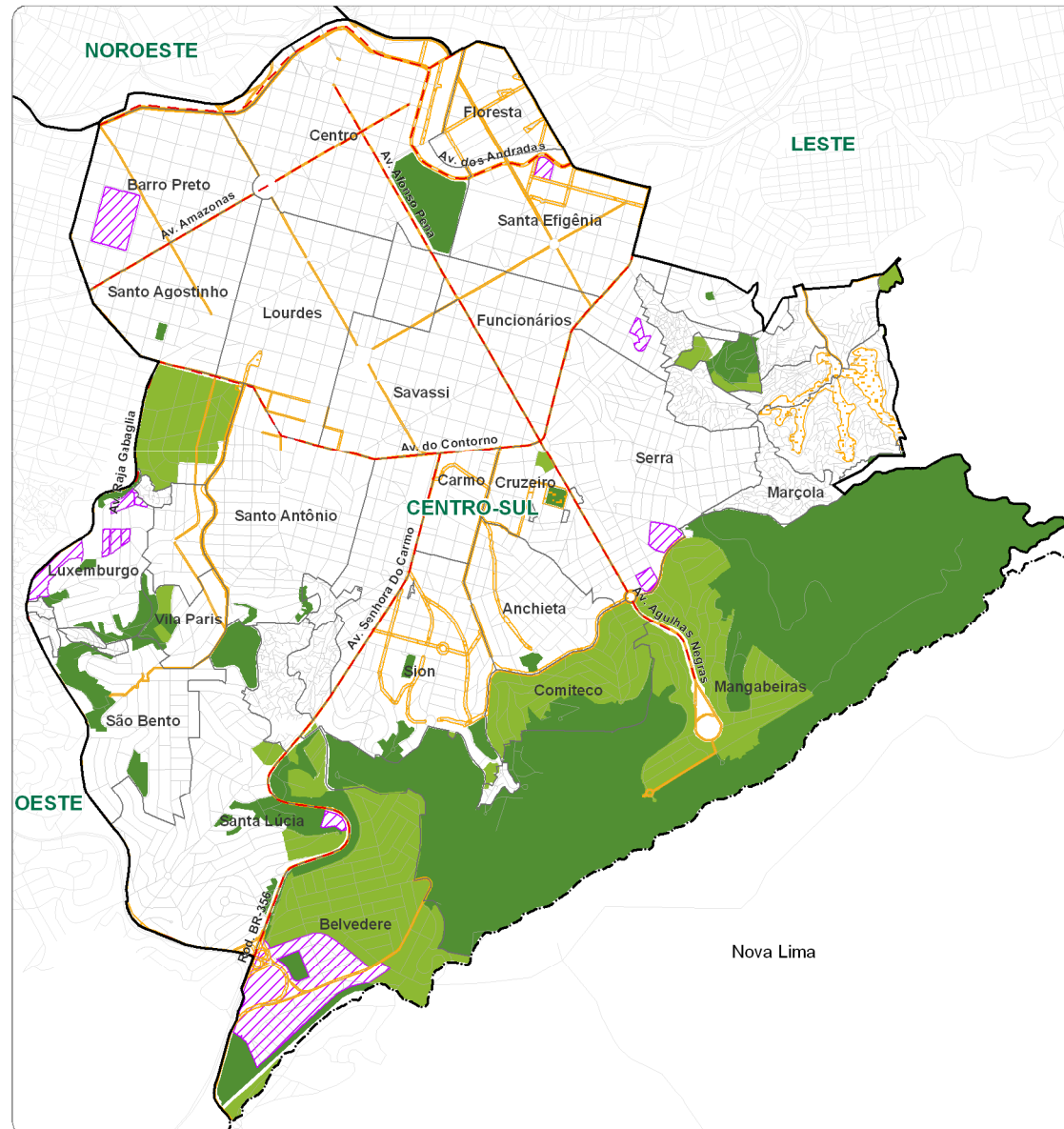
Restrições de altimetria das edificações, taxa de ocupação e permeabilidade diferenciadas e critérios para a manutenção da qualidade da paisagem ambiental.





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








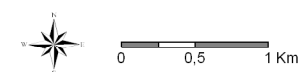
# ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Resultado: identificação, classificação e mapeamento das áreas a serem mantidas, revistas ou definidas como de necessidade para melhoria da qualidade ambiental



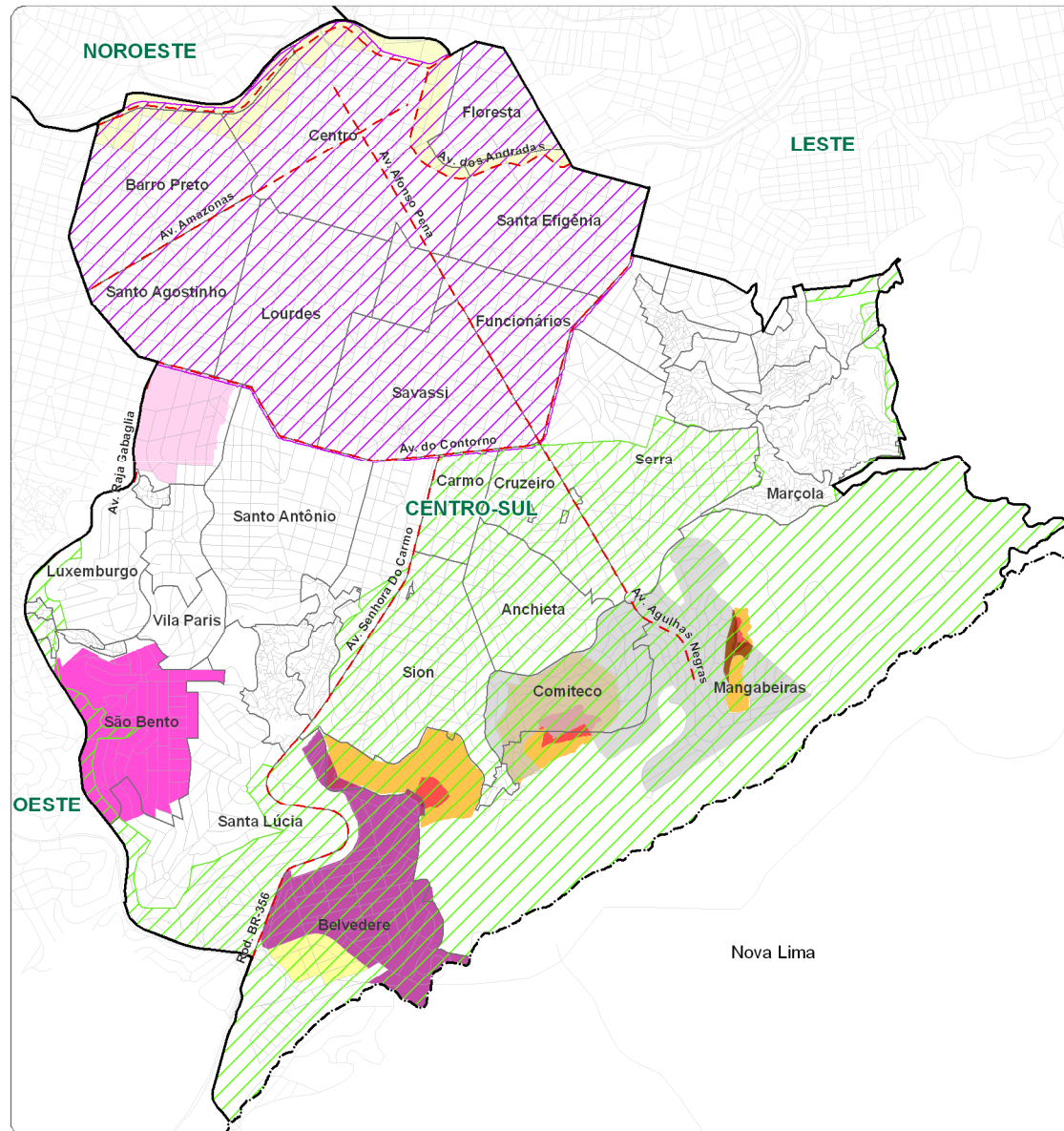
-  Conservação estratégica ambiental (ADE de interesse ambiental)
-  Estruturação Ambiental
-  Área de Preservação
-  Áreas de Proteção 2 e 3

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

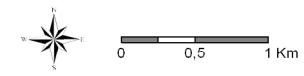


# ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

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

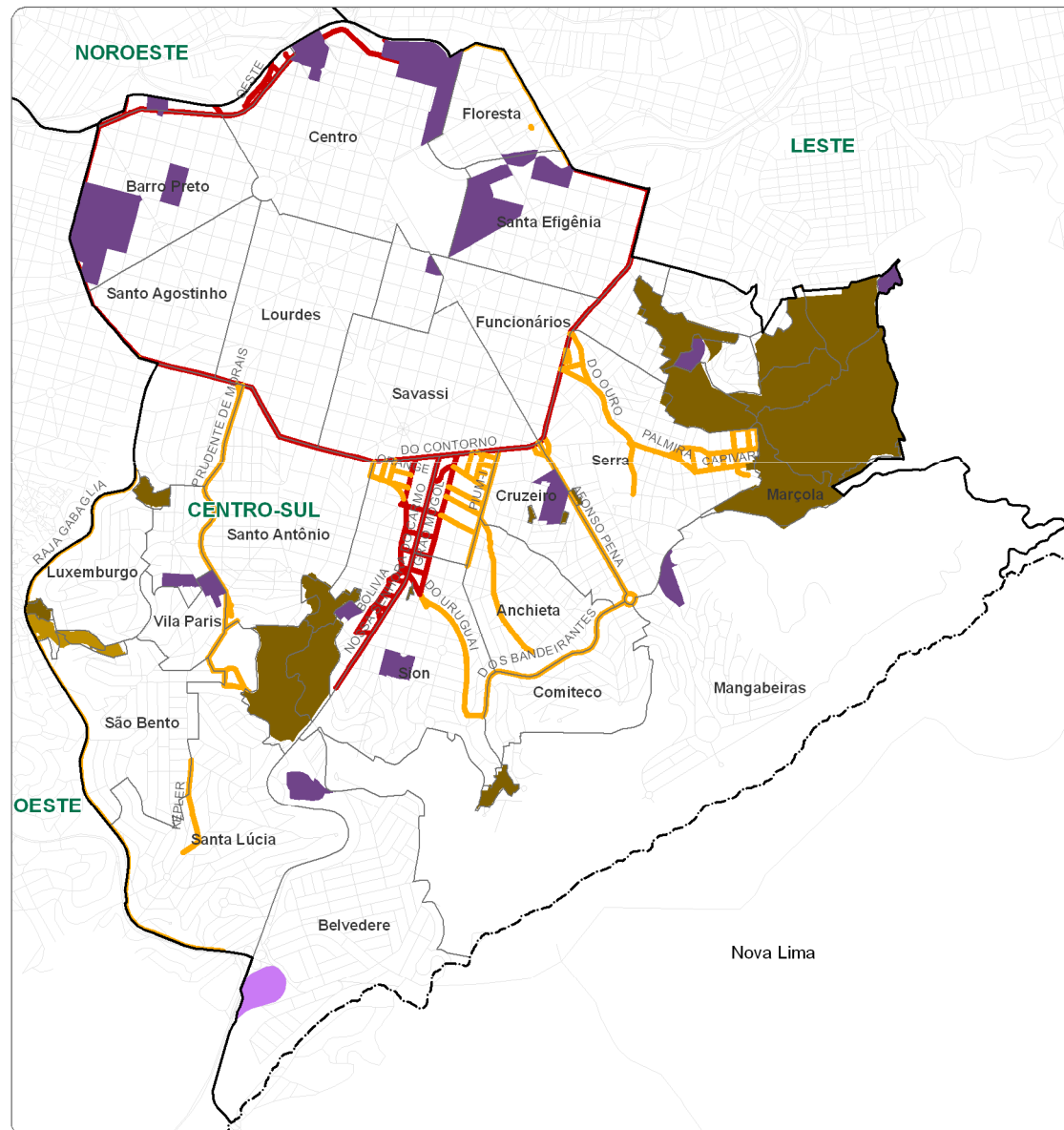


- ADE da Avenida do Contorno
- ADE da Serra do Curral
- ADE Mirante
- ADE da Cidade Jardim
- ADE de Santa Lúcia
- ADE do Belvedere
- ADE do Belvedere III
- ADE do Mangabeiras
- ADE do São Bento
- ADE do Vale do Arrudas
- ADE Mirantes
  - Sub-área 1
  - Sub-área 2
- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



# DESENVOLVIMENTO

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



## Tipo de Centralidade

- local
- intermediária
- regional

## Área de Grande Equipamento

- econômico
- uso coletivo

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte
- ZEIS-1
- ZEIS-3

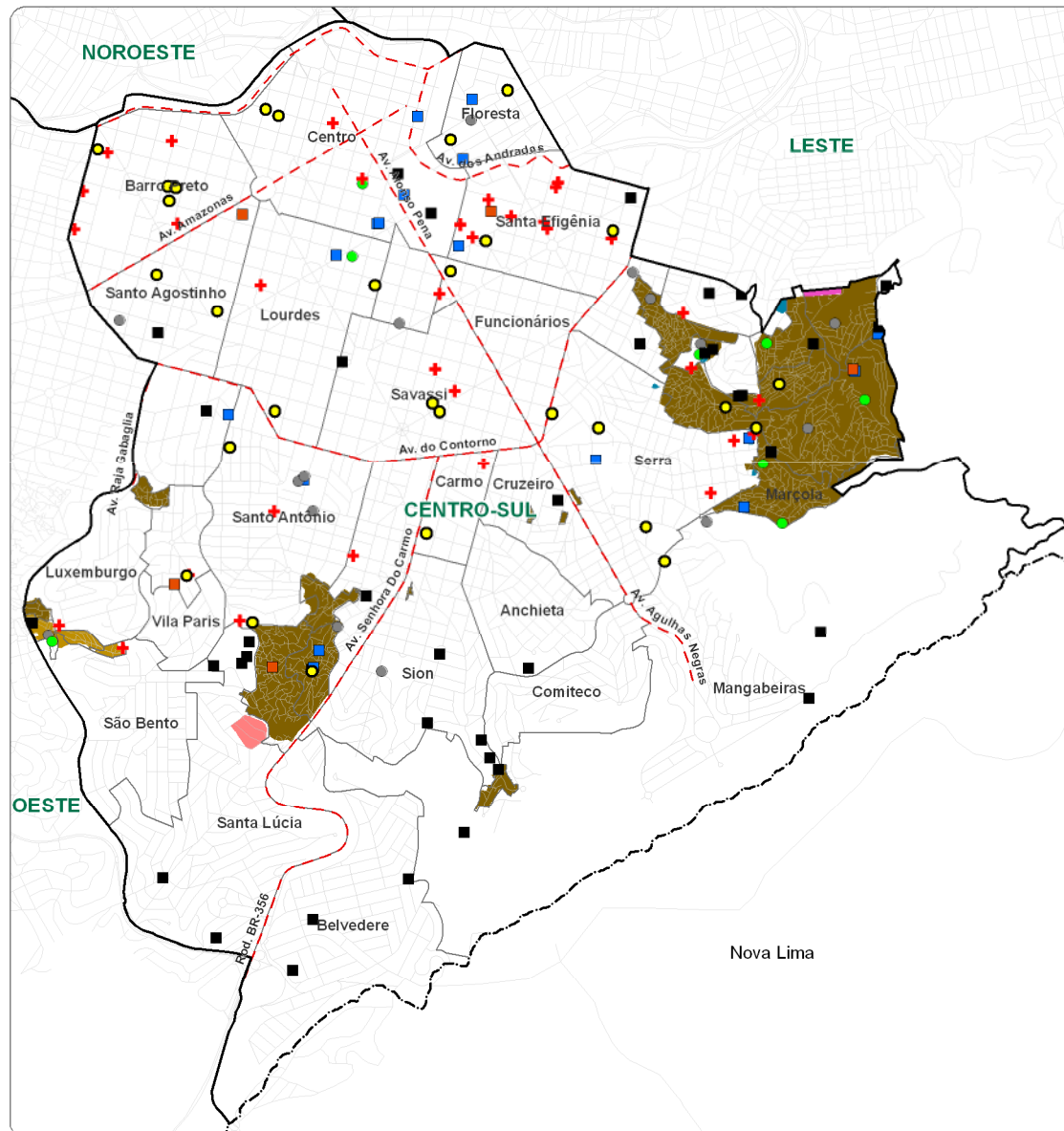


0 0,5 1 Km



# HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

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



- AEIS-1 mantidas (Lei 10628/2013 e Lei 10716/2014)
- AEIS-1 mantidas (Lei 9959/2010)
- AEIS-2 (Proposta PDR)

- Academia da Cidade
- Saúde
- Cultura. Espaço BH Cidadania / CRAS
- Escola Municipal
- Escola Estadual
- Unidade Municipal de Educação Infantil
- Esporte e Lazer

- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte
- ZEIS-1
- ZEIS-3

