

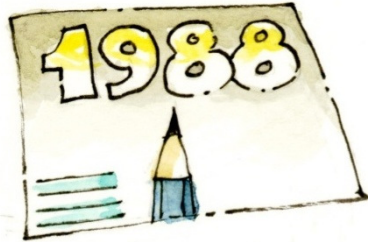


# PLANOS DIRETORES REGIONAIS



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

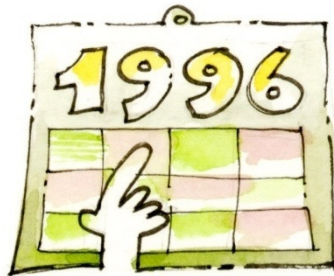
# ORIGEM DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS



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





**PLANOS DIRETORES REGIONAIS**

**APRESENTAÇÃO  
REGIONAL LESTE**

# PLANOS DIRETORES REGIONAIS

## Regional Leste

### 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

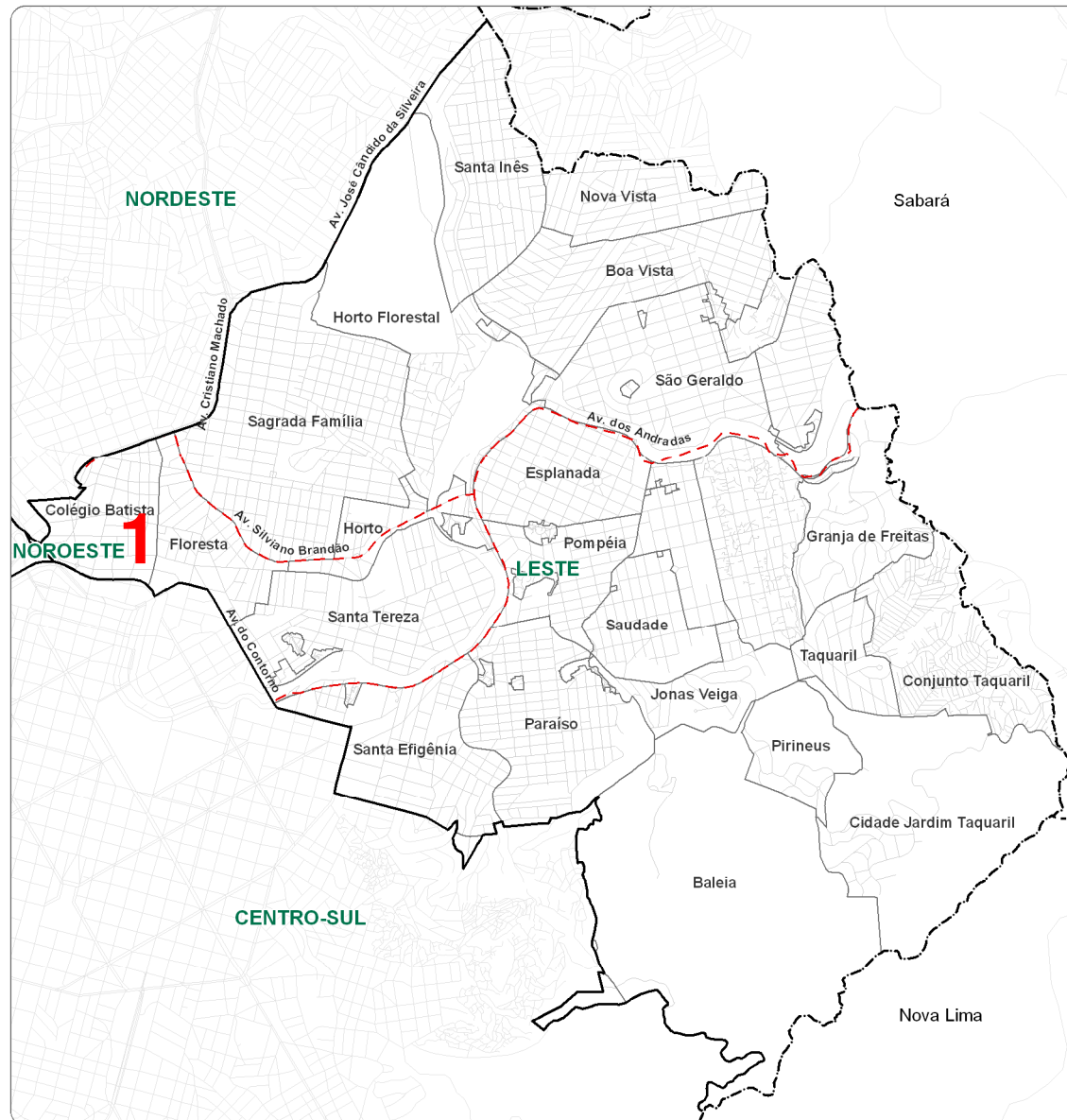
### EIXO TERRITORIAL

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

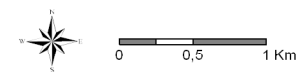


## 1- COLÉGIO BATISTA

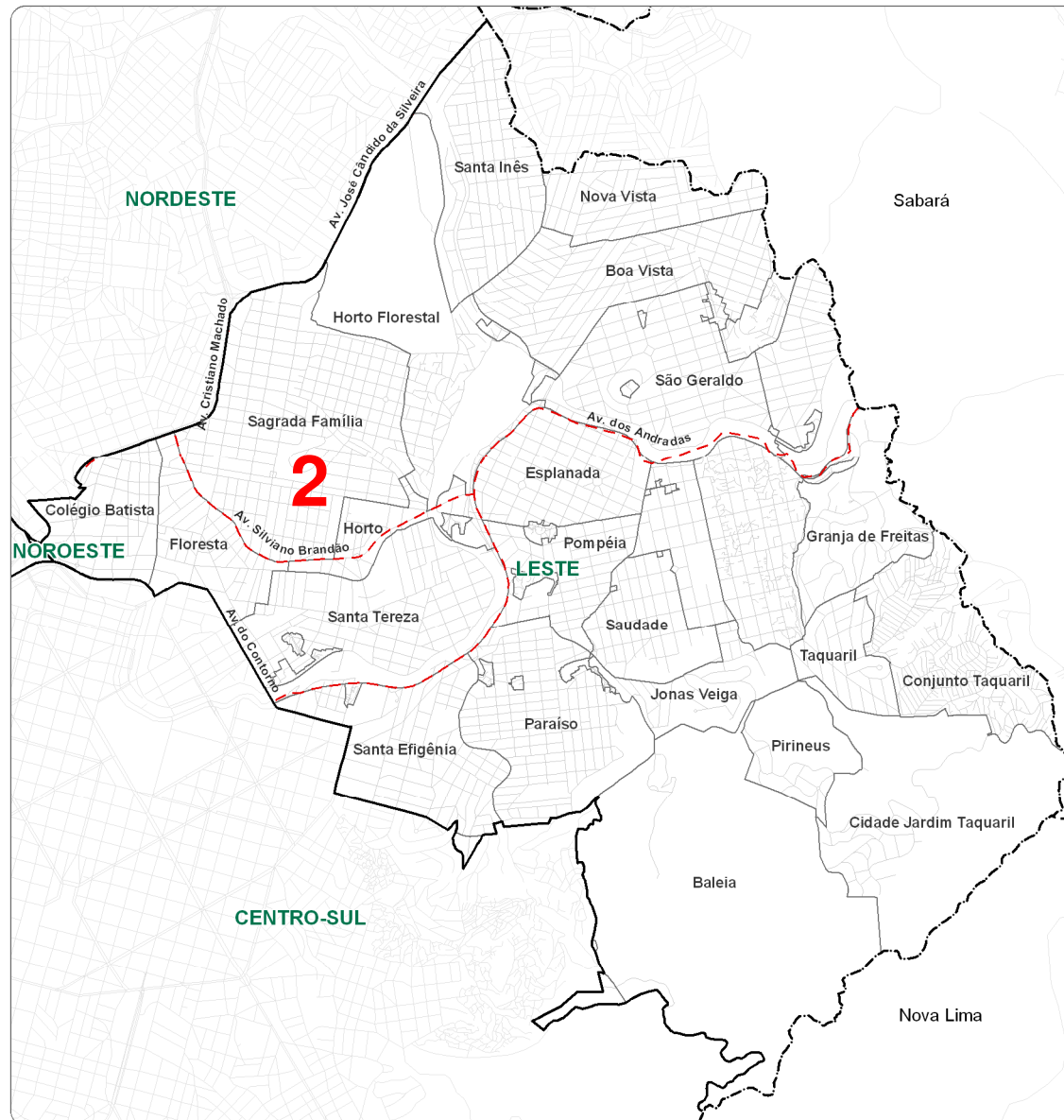
Reforço e qualificação da centralidade da Rua Jacuí, com modelo de ocupação que possibilite alargamento de passeios, arborização e implantação de áreas livres de uso público. Incentivo ao uso misto.

Contenção do adensamento no interior do bairro, considerando-se saturação da capacidade viária e para proteção da ambiência.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 2- SAGRADA FAMÍLIA

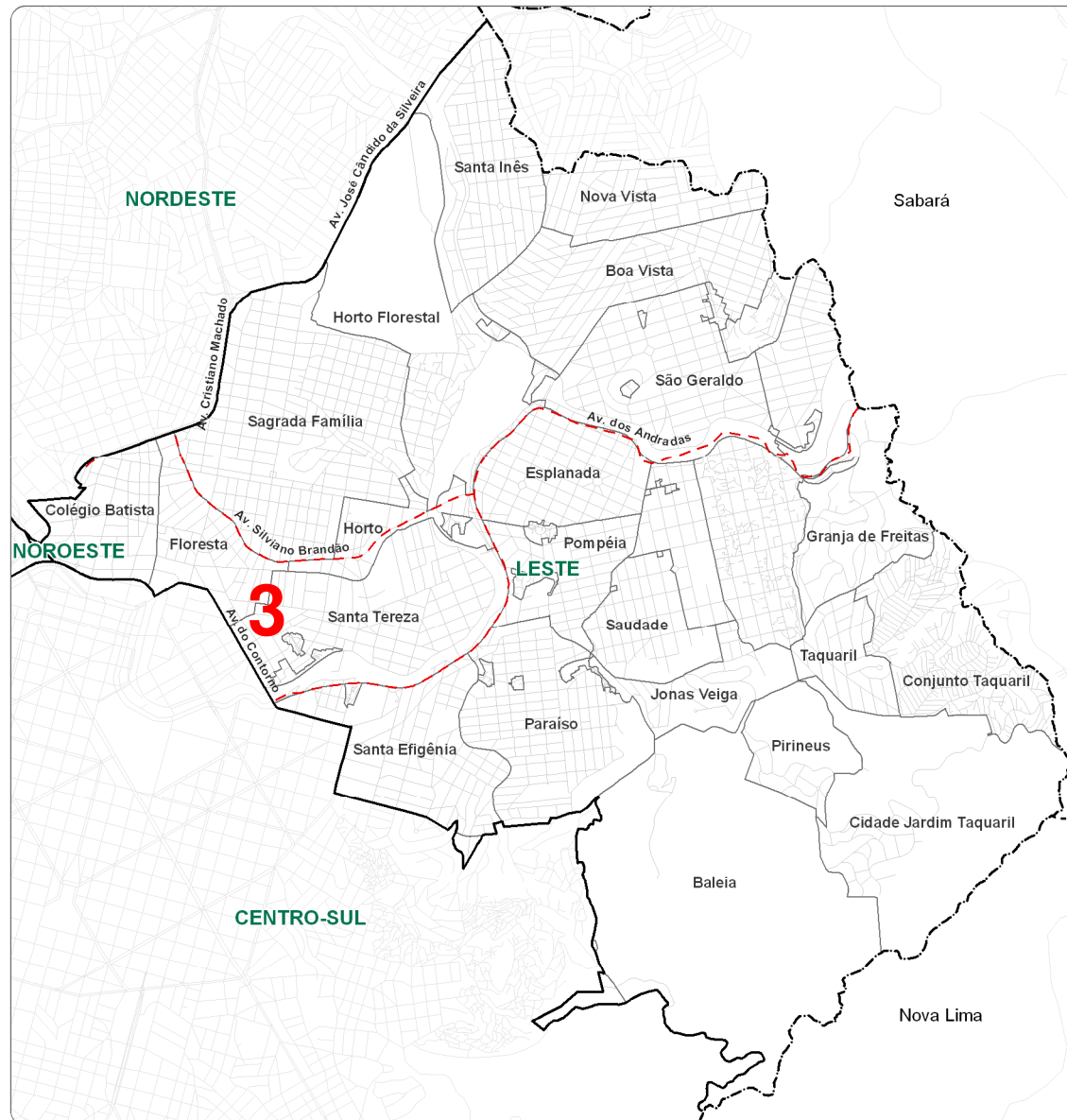
Contenção da ocupação no interior do bairro para manutenção da ambiência e em função de restrições da capacidade viária e questões topográficas. Parâmetros especiais da ocupação no entorno da Praça Nilo Peçanha, localizada em topo de morro e com características da ocupação inicial do bairro.

Adensamento Preferencial de uso misto, com comércio no térreo na centralidade da Av. Silvano Brandão. Modelo de ocupação que possibilite alargamento de passeios e arborização.

Reforço e qualificação da centralidade na Rua Petrolina. Modelo de ocupação especial com liberação do térreo próximo à Rua Conselheiro Rocha e a Av. Silvano Brandão, considerando-se mancha de inundação.



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



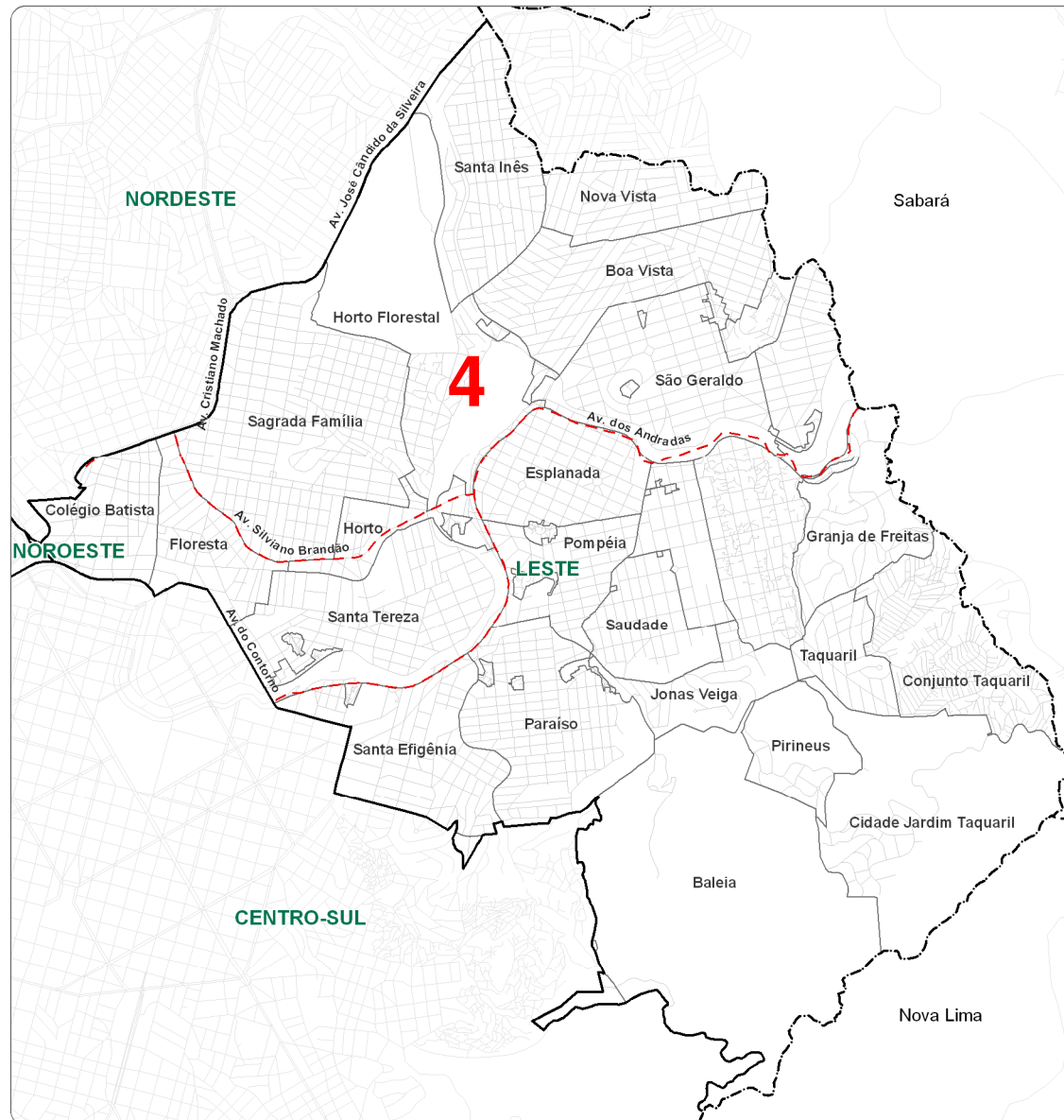
## 3- FLORESTA / SANTA TEREZA

Diretrizes especiais de ocupação no bairro Santa Tereza, em harmonia com questões histórico-culturais e proteção e manutenção do uso predominantemente residencial.

Modelo de ocupação com restrição altimétrica, conforme deliberações do Conselho Deliberativo do Patrimônio.

Adensamento preferencial nas margens da Andradas, em modelo de uso misto, com liberação de grandes áreas livres de uso público que reforcem e qualifiquem a transposição da linha férrea e conexão de Santa Tereza com a via e com Santa Efigênia.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 4- HORTO

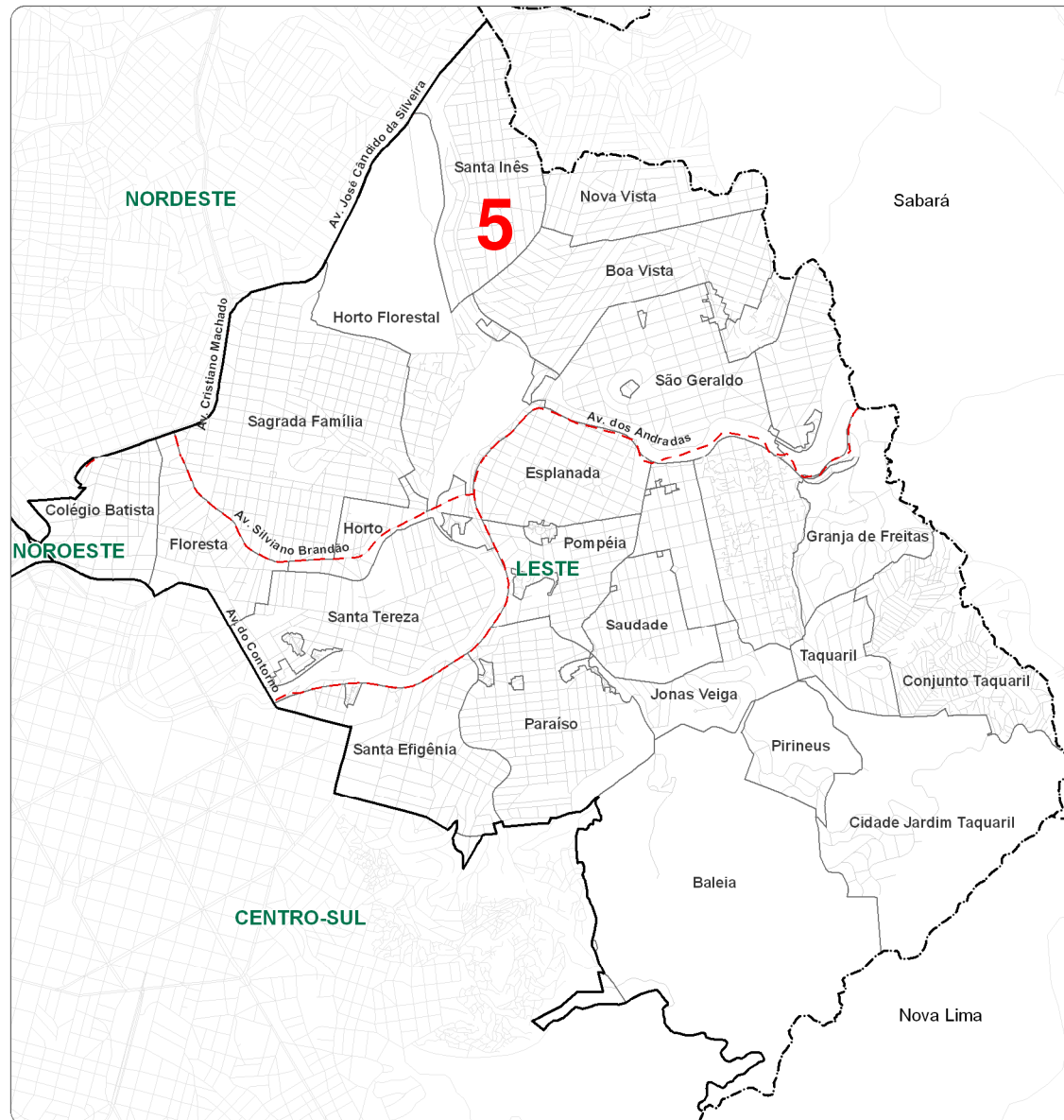
Incentivo à ocupação de uso misto no entorno das estações de metrô direcionado para população usuária do sistema de transporte coletivo.

Adensamento nas bordas do bairro condicionado à implantação da Via 710.

Restrição ao adensamento no núcleo inicial de ocupação no entorno das instalações ferroviárias, considerando-se sua importância histórica (traçado e edificações).

Demarcação da totalidade da área no do Horto Florestal como de relevância ambiental a serem preservadas e/ou protegidas, condicionando a ocupação por grandes equipamentos (Museu de História Natural, Jardim Botânico, CETEC, etc) ao atendimento das premissas ambientais.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



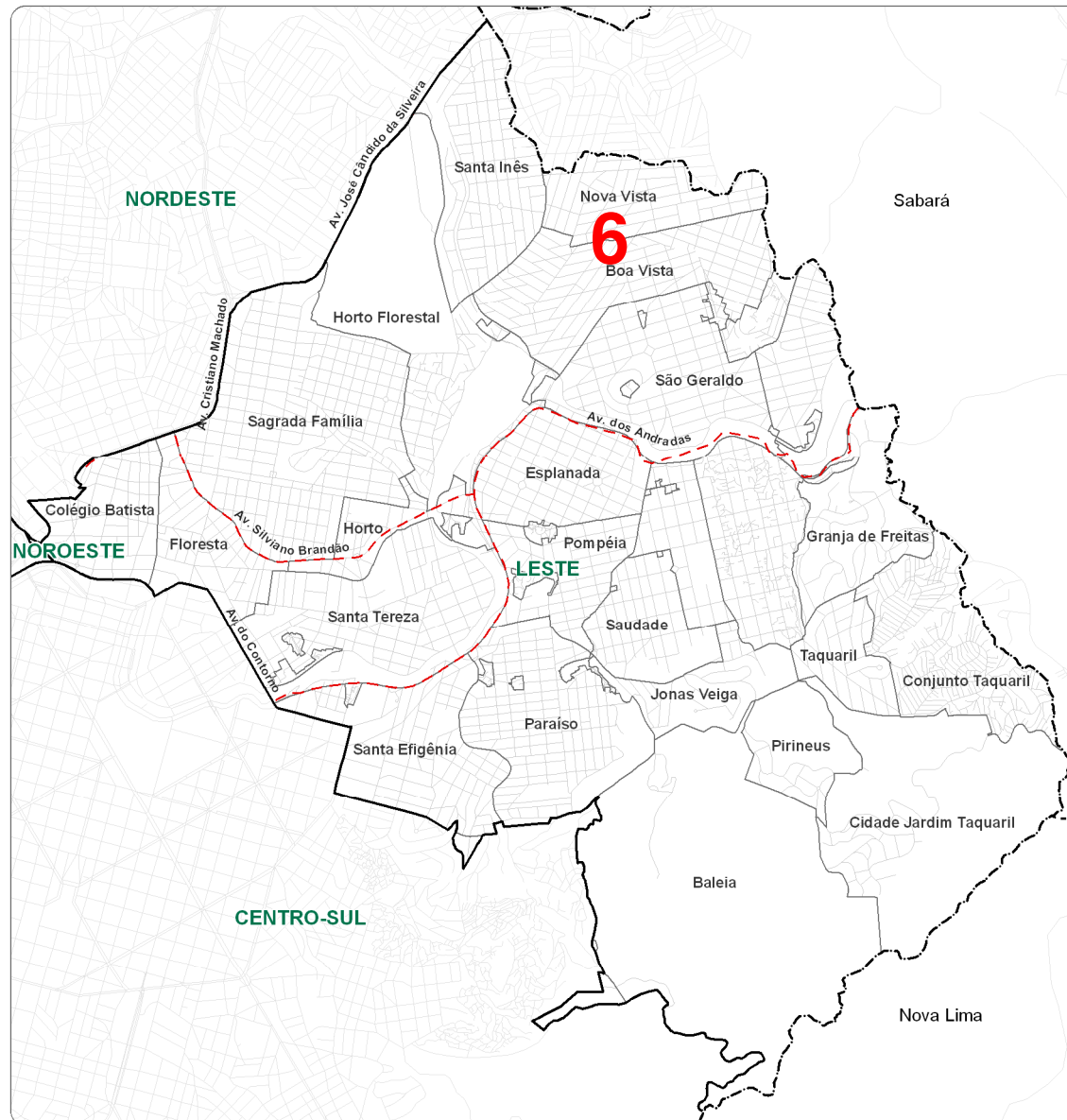
## 5- SANTA INÊS

Incentivos à conformação de centralidade regional no entorno do Horto e porção oeste do bairro (ruas Gustavo da Silveira, Conceição do Pará e adjacências), com adensamento de uso misto condicionado à implantação de áreas livres de uso público e comércio e serviço no térreo e uso.

Incentivo à ocupação direcionada para população usuária do sistema de transporte coletivo no entorno das estações de metrô Santa Inês e José Cândido da Silveira, com incentivo à implantação de usos não residenciais no térreo e áreas livres de uso público, para atendimento à população usuária do metrô e moradores.

Adensamento no bairro condicionado à implantação da Via 710.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

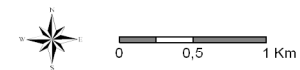


## 6- BOA VISTA / NOVA VISTA

Reforço e qualificação de centralidades nas ruas Contagem, Dona Senhorinha e Porto Seguro, com incentivo ao uso misto e à implantação de áreas livres de uso público.

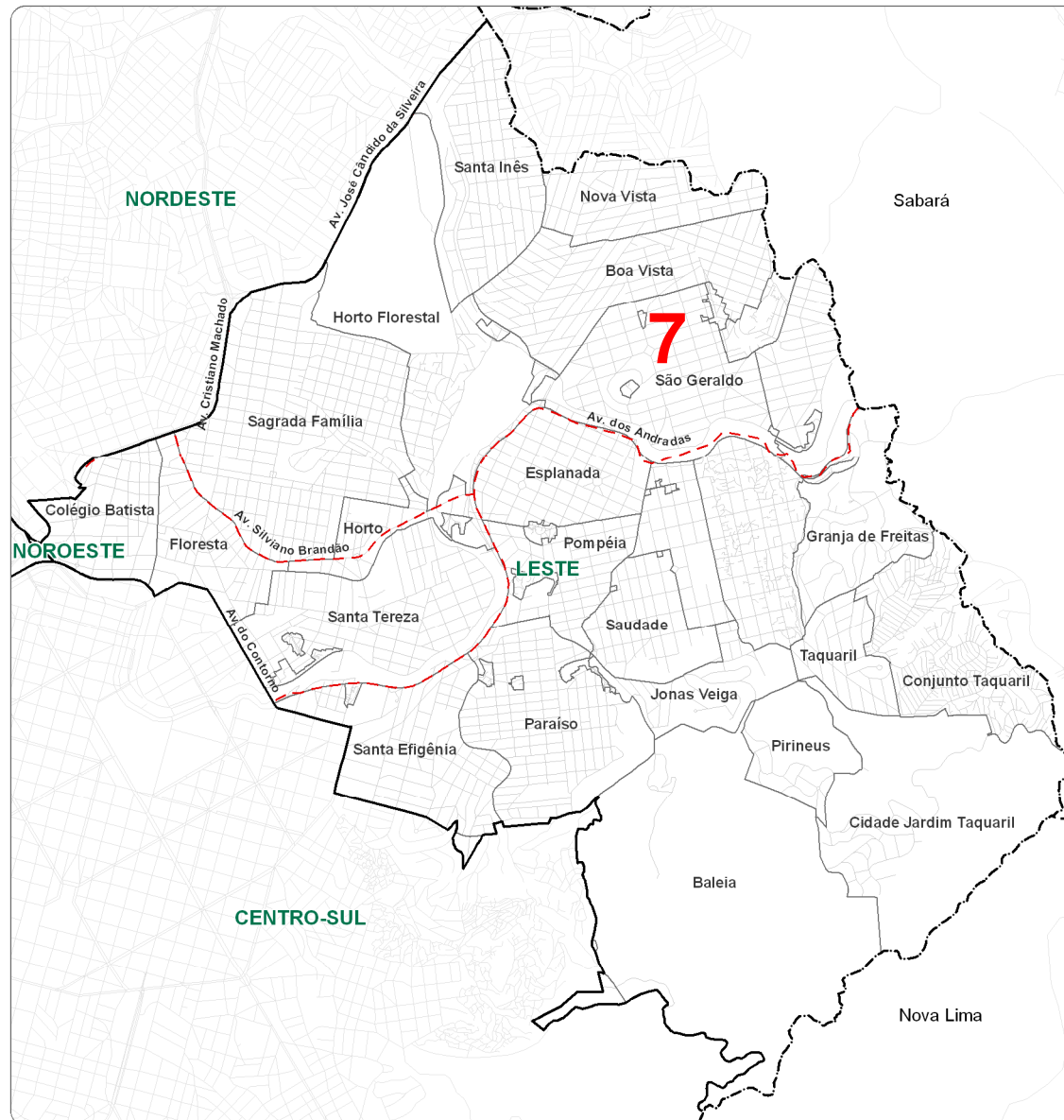
Possibilidade de adensamento na porção oeste do bairro Boa Vista, condicionado à implantação da Via 710.

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





# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



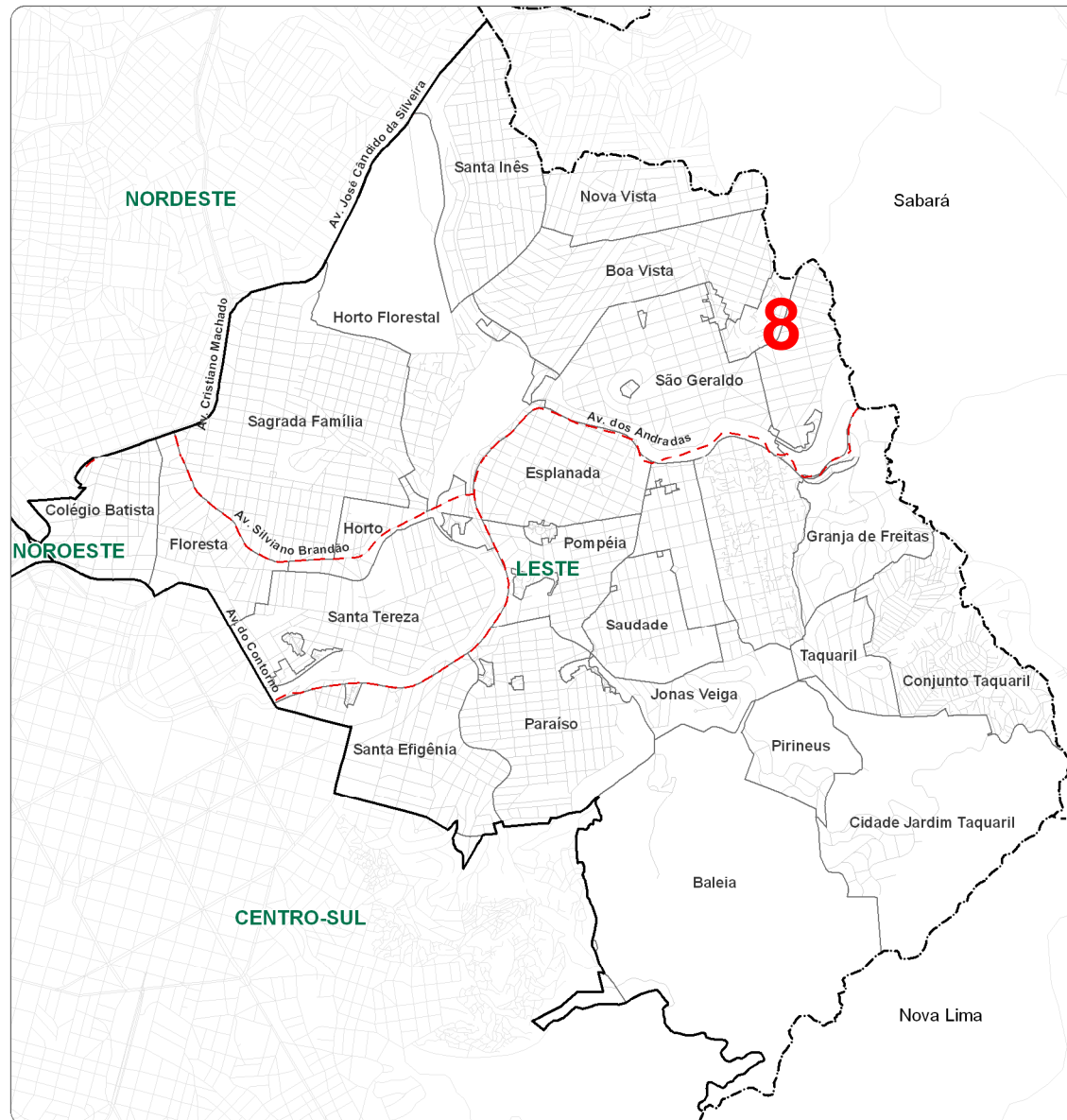
## 7- SÃO GERALDO

Restrição da ocupação considerando-se as limitações de articulação com a Avenida dos Andradas, decorrentes da barreira da linha férrea.

Contenção da ocupação e exigência de maior taxa de permeabilidade em função de presença de vegetação significativa no interior dos lotes, na porção oeste do bairro (próximo à futura Via 710) e na parte central do bairro (entorno das ruas Caiçara e Silva Alvarenga).

Incentivo à consolidação das ruas Itaité e Silva Alvarenga como centralidades, com modelo de ocupação de uso misto com comércio e serviço no térreo e que possibilite alargamento de passeios e arborização.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



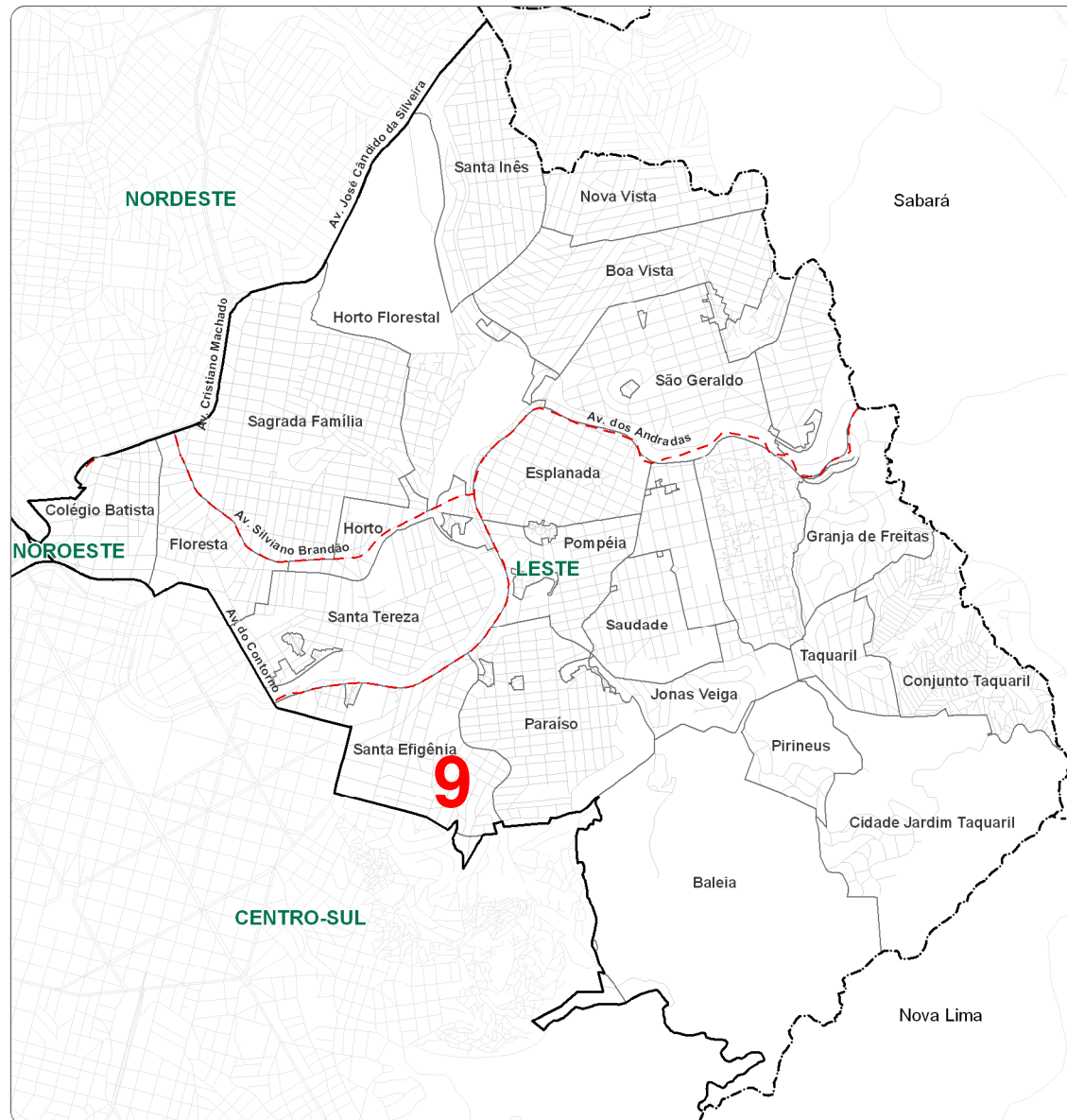
## 8- MARIANO DE ABREU / CASA BRANCA

Contenção da ocupação em função de restrições de acessibilidade (Mariano de Breu) e topográficas (Casa Branca).

Modelo de ocupação com limite de altimetria no entorno do topo de morro do bairro Mariano de Abreu (ruas Mirante e Fernão Dias), para preservação da visada (mirante).

Demarcação de área de preservação ambiental na faixa ao longo do Ribeirão Arrudas, entre a linha férrea e a Av. dos Andradas, incluindo toda a faixa de domínio da linha férrea e de taludes do ribeirão, desde o entrocamento com a Rua Itaituba e com a futura Via 720, configurando corredor verde.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 9- SANTA EFIGÊNIA (fora da Contorno)

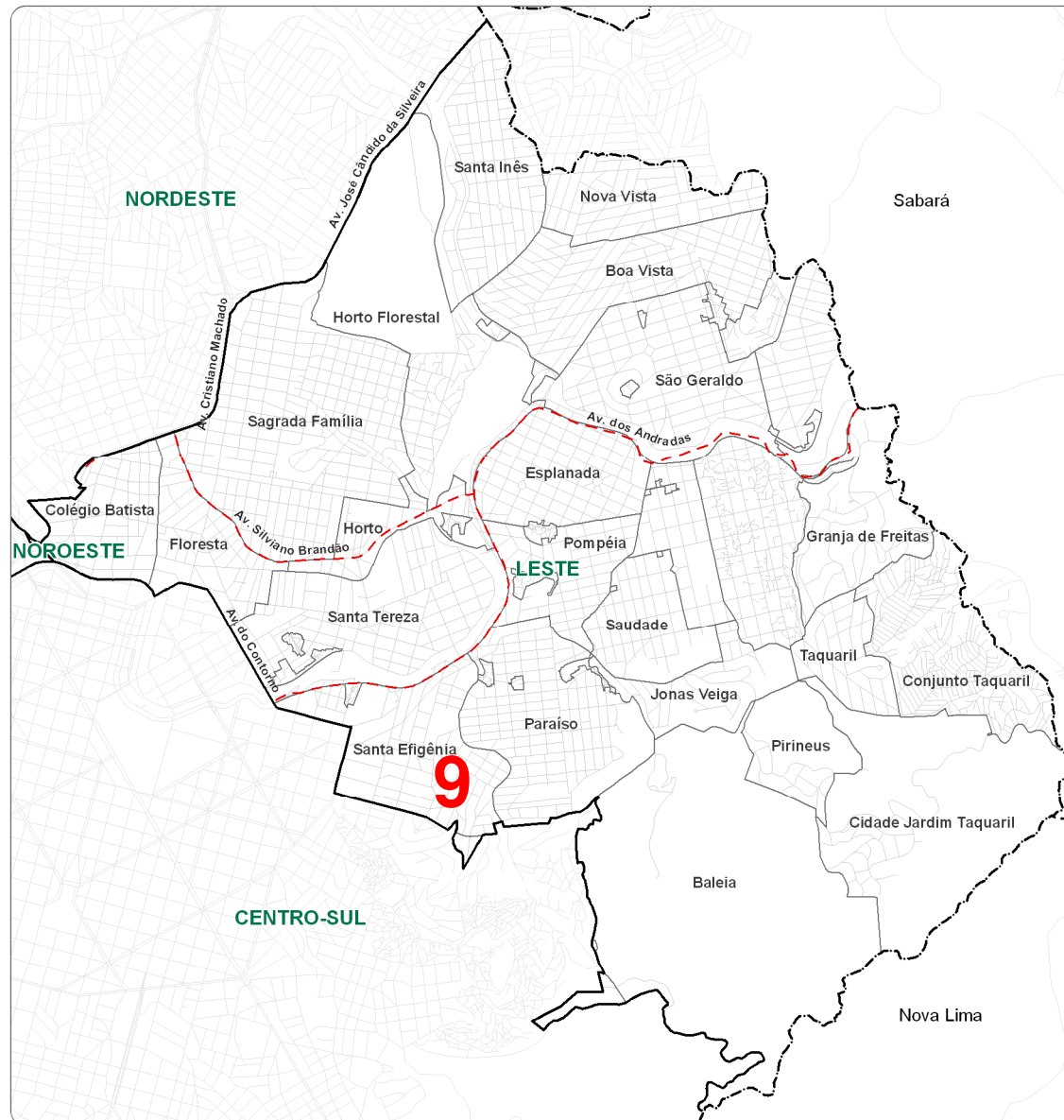
Contenção da ocupação no bairro, considerando a limitada capacidade de suporte do sistema viário interno, inclusive das vias estruturantes.

Adensamento preferencial nas margens da Andradas, em modelo de uso misto, com liberação de grandes áreas livres de uso público que reforcem e qualifiquem a conexão do bairro com a via.

Adensamento especial no entorno das estações e metrô, focado em usuários de transporte coletivo. Modelo de ocupação que possibilite qualificar o entorno das estações, com incentivo à comércios e serviços no térreo das edificações, implantação de áreas livres de uso público, alargamento de passeios e arborização.

*(continua...)*

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



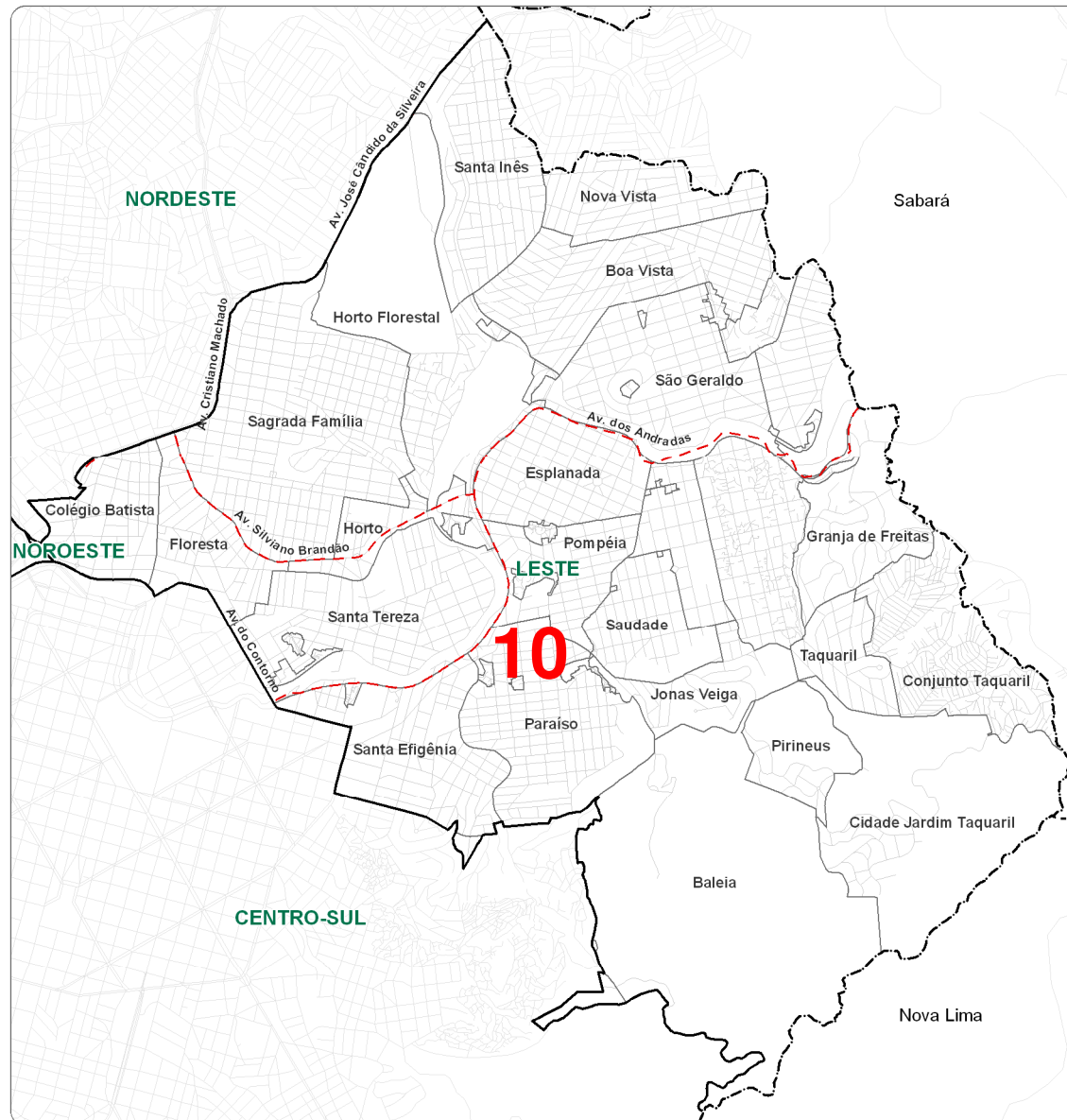
## 9- SANTA EFIGÊNIA (fora da Contorno) (continuação)

Modelo de ocupação no entorno da Av. Mem de Sá para configuração de centralidade, com incentivo ao uso misto, comércio e serviço no térreo, implantação de áreas livres de uso público e afastamento que possibilitem alargamento dos passeios e arborização.

Incentivo a implantação de esplanada de pedestre sobre a via e a linha férrea, melhorando articulação com o bairro de Santa Tereza.



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 10- PARAÍSO/ POMPÉIA

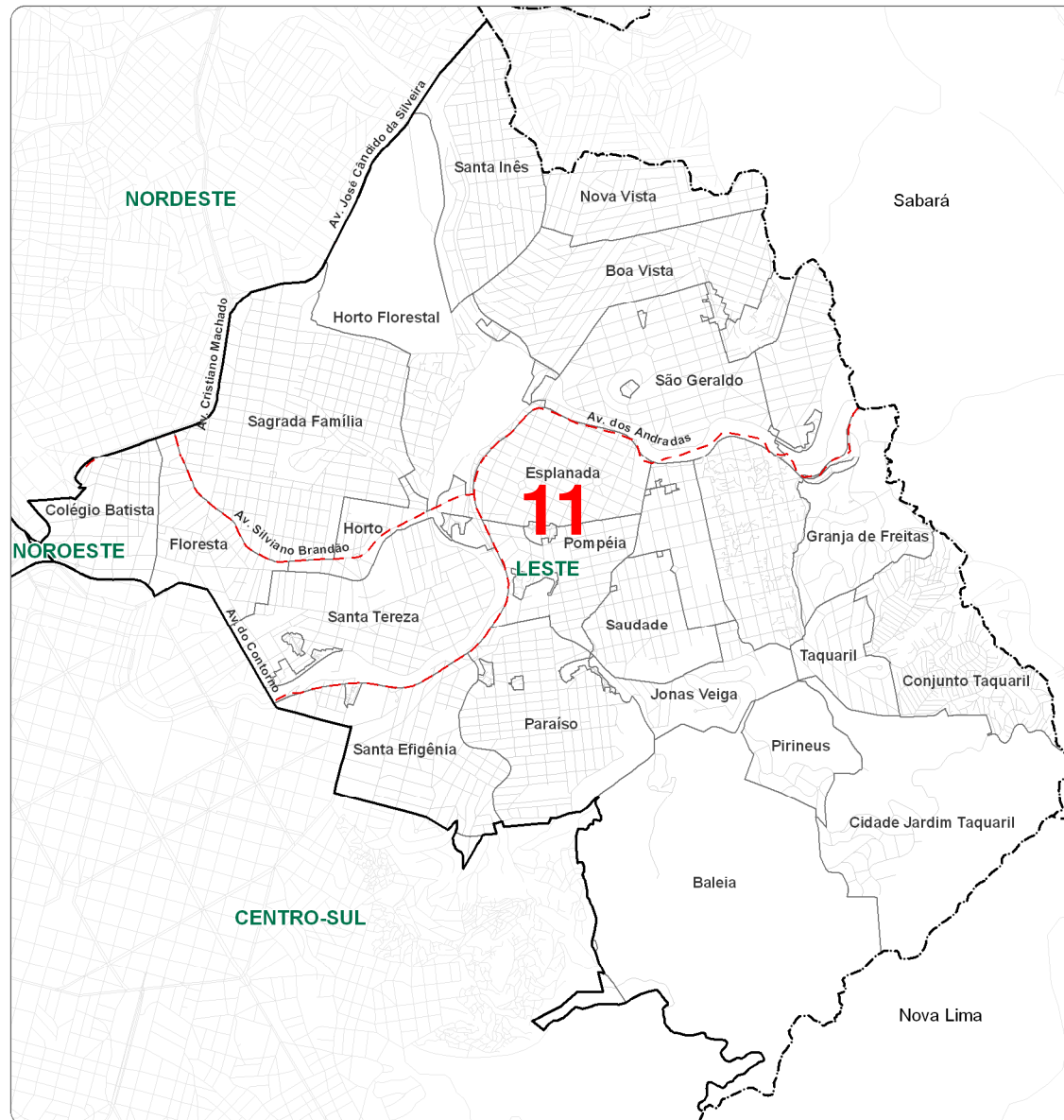
Restrição das possibilidades de ocupação nos bairros considerando-se limitações da mobilidade interna, bem como para minimizar impactos sobre Santa Efigênia (Rua Niquelina).

Incentivo à centralidade na Av. Mem de Sá com ao uso misto, de áreas livres de uso público alargamento dos passeios e arborização.

Adensamento preferencial nas Av. Andradas, com incentivo à reformulação de quadras entre esta via e a Rua Niquelina, com implantação de áreas livres de uso público conectando as vias, resguardando imóveis de interesse histórico

Modelo de ocupação especial, com maiores taxas de permeabilidade a sul da Rua Jaú no bairro Paraíso e no entorno da Vila São Rafael, considerando-se condições topográficas e presença de arborização significativa nos lotes.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 11- ESPLANADA

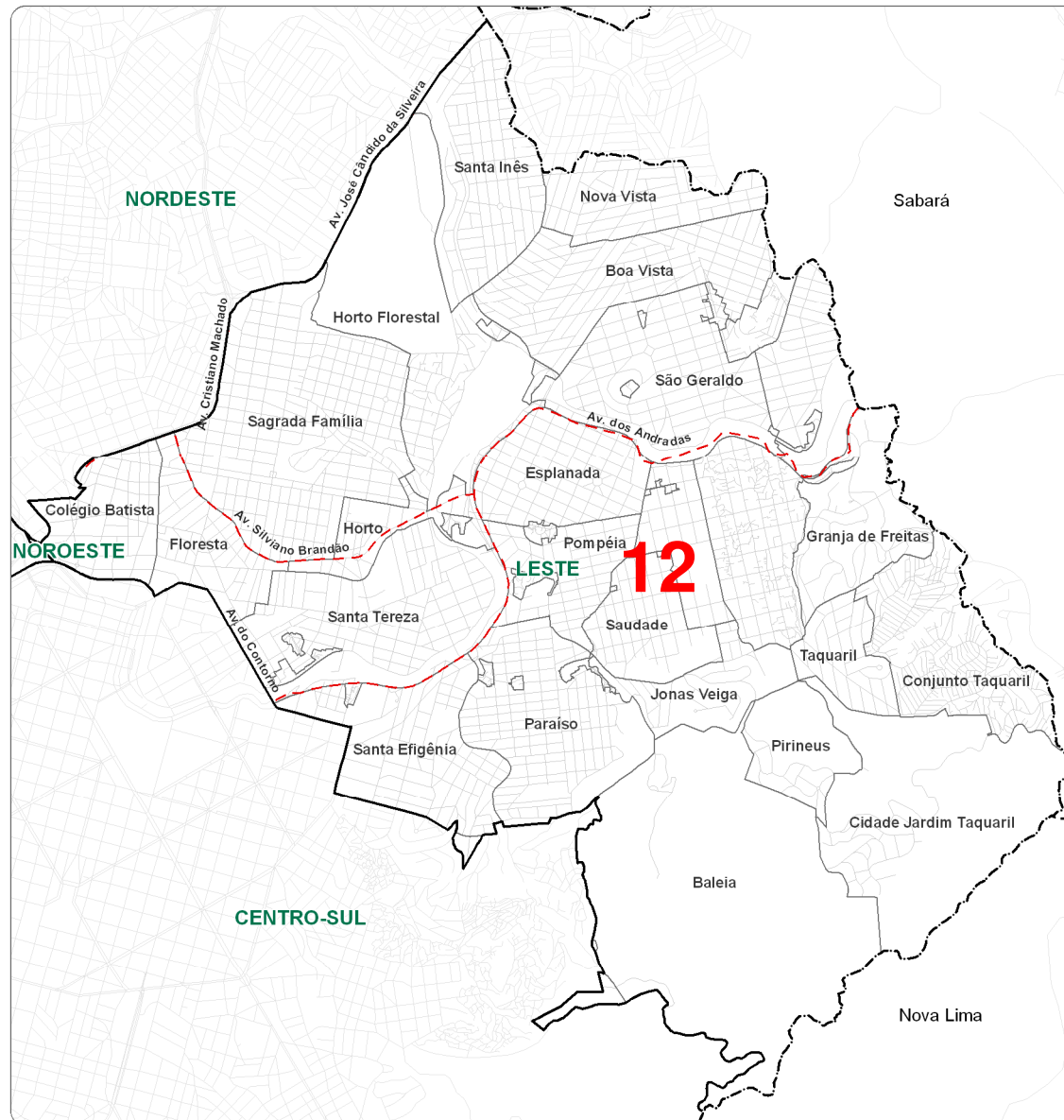
Restrição das possibilidades de ocupação em função das limitações da mobilidade interna.

Adensamento preferencial de uso misto nas margens da Andradas, abaixo da Rua Antônio Olinto, com incentivo ao atravessamento de quadra que possibilite melhor articulação com o bairro para pedestres.

Conformação de centralidades na Av. Belém e na Rua Vinte e Oito de Setembro, com incentivos ao uso misto com comércio e serviços no térreo e à implantação de áreas livres de uso público.

Modelo de ocupação especial, com maiores taxas de permeabilidade no entorno da Vila Nossa Senhora do Rosário, considerando-se condições topográficas e presença de arborização significativa nos lotes.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 12- SAUDADE / VERA CRUZ

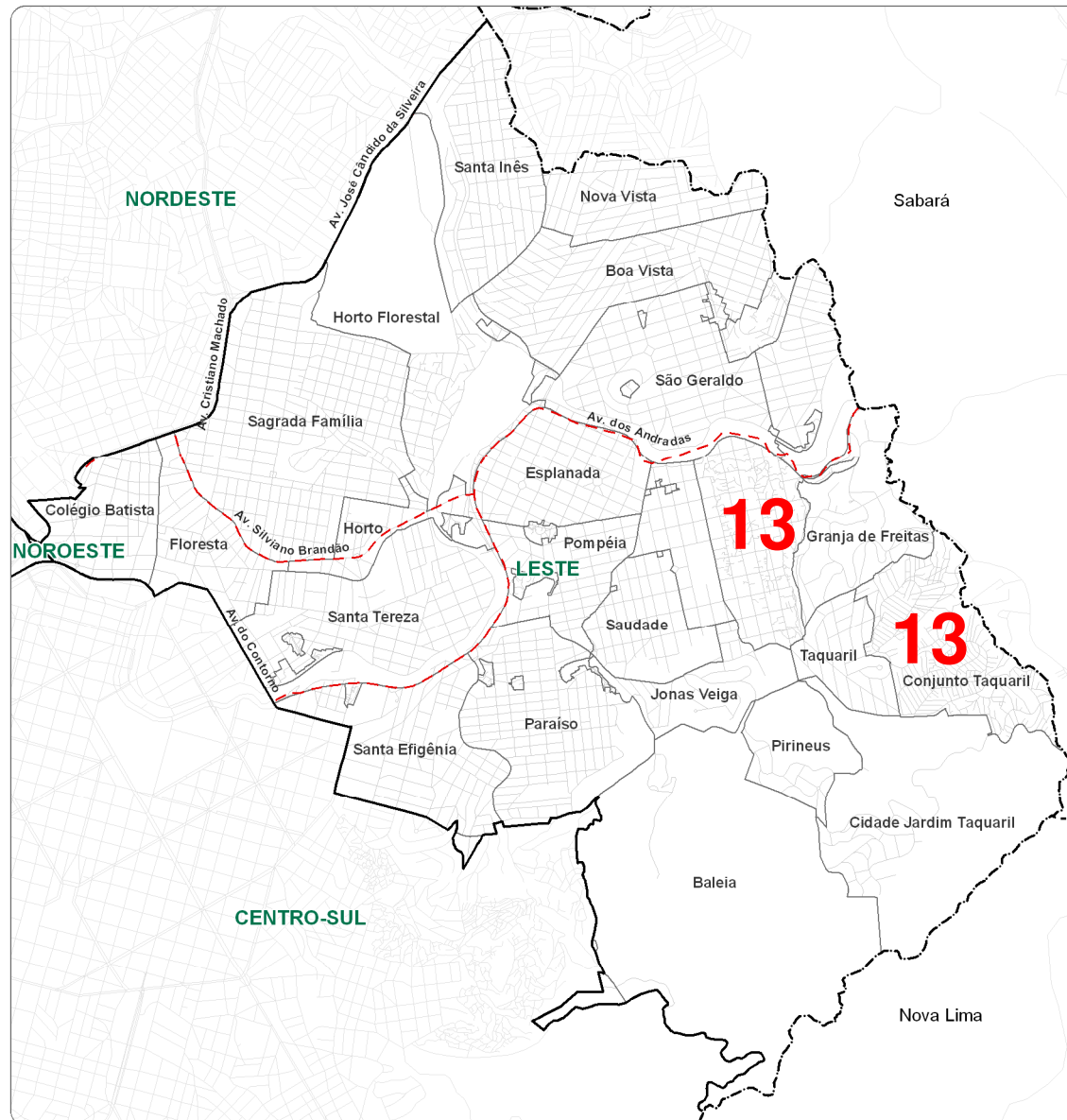
Contenção da ocupação em função de restrições do sistema viário e zonas de alta declividade.

Conformação de centralidade na Av. Belém, com incentivos ao uso misto e à implantação de áreas livres de uso público.

Modelo de ocupação especial, com alta taxa de permeabilidade para extensa área no bairro Vera Cruz ocupada pela Polícia Militar de Minas Gerais, com intuito de preservar área arborizada no interior do lote.



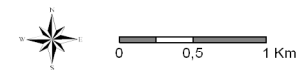
# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



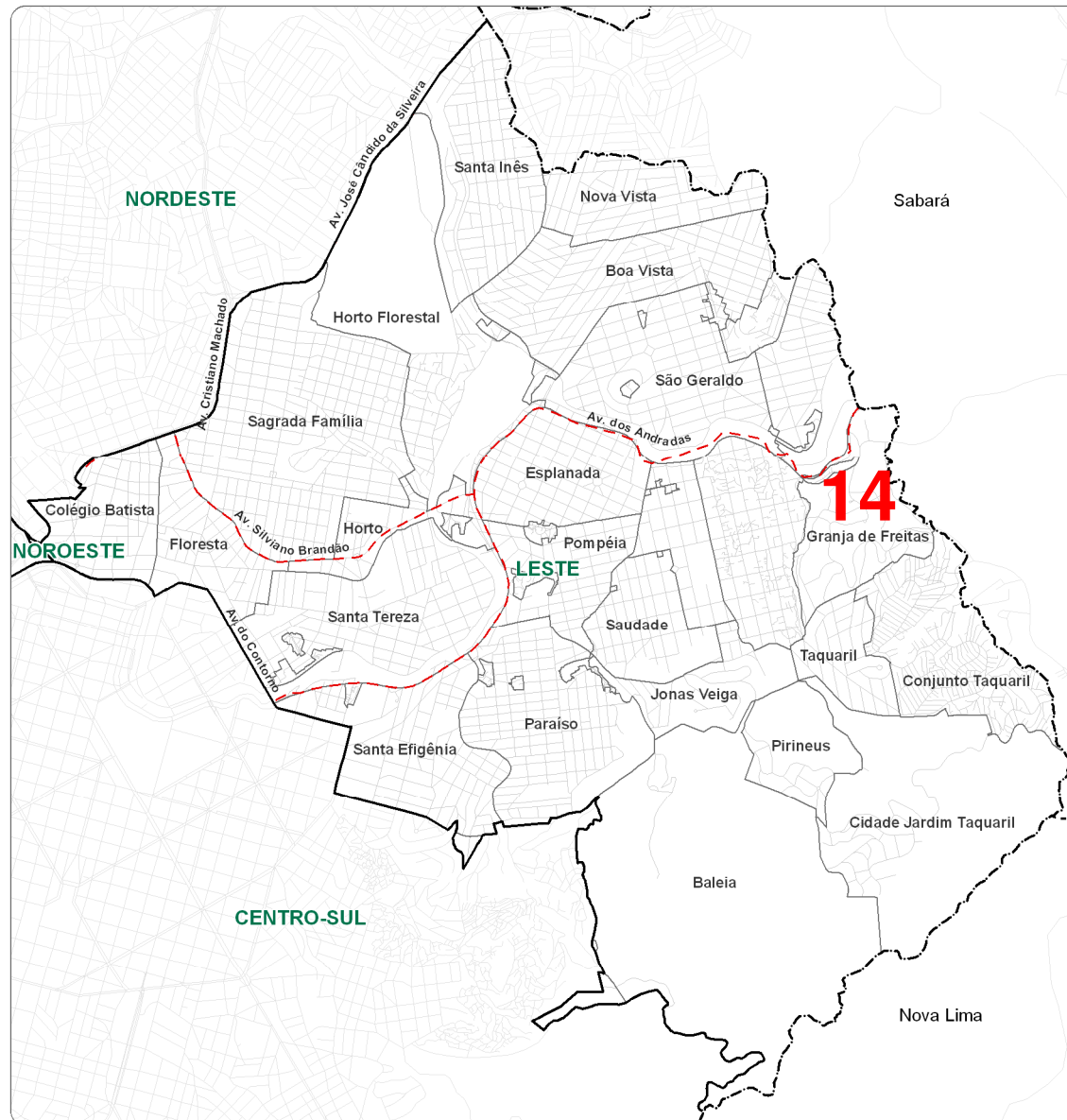
## 13- ALTO VERA CRUZ / CONJUNTO TAQUARIL

Incentivos a estruturação e qualificação de centralidades locais internas à vila (Ex: Rua Desembargador Bráulio no Alto Vera Cruz), visando garantir e estimular o desenvolvimento de comércio e serviços na vila.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



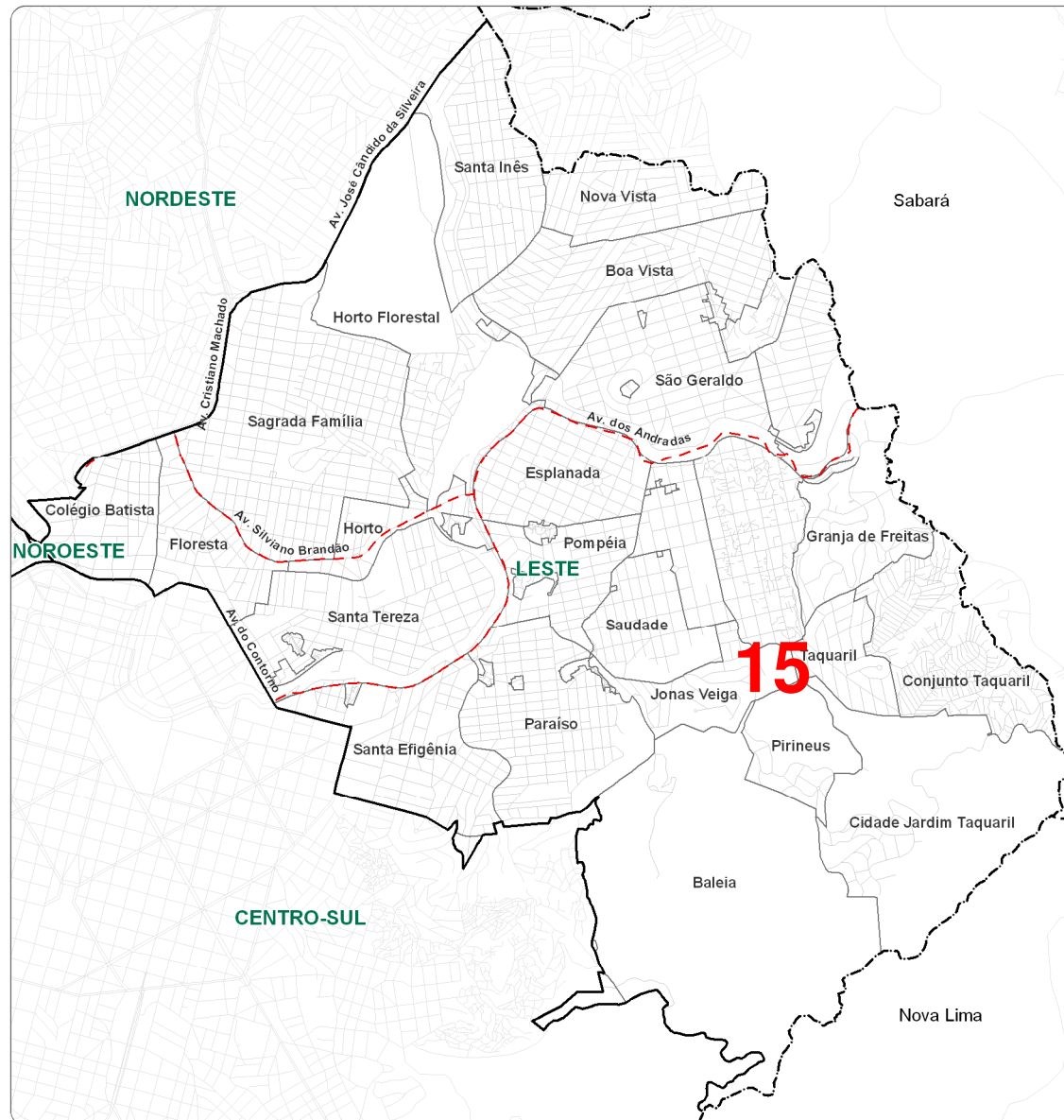
## 14- GRANJA DE FREITAS

Áreas de relevância ambiental e paisagística alta, com a ocupação controlada para conciliar com a preservação do patrimônio natural e paisagístico e amenização de situações de risco geológico.

Porções com menos relevância ambiental e com possibilidade de ocupação serão destinadas à implantação de Habitação de Interesse Social, devendo ser garantidas maiores taxas de permeabilidade.

Demarcação das áreas de preservação ambiental nos fundos de vale.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 15- TAQUARIL / JONAS VEIGAS

Restrição ao adensamento em função das condições topográficas e de capacidade viária.

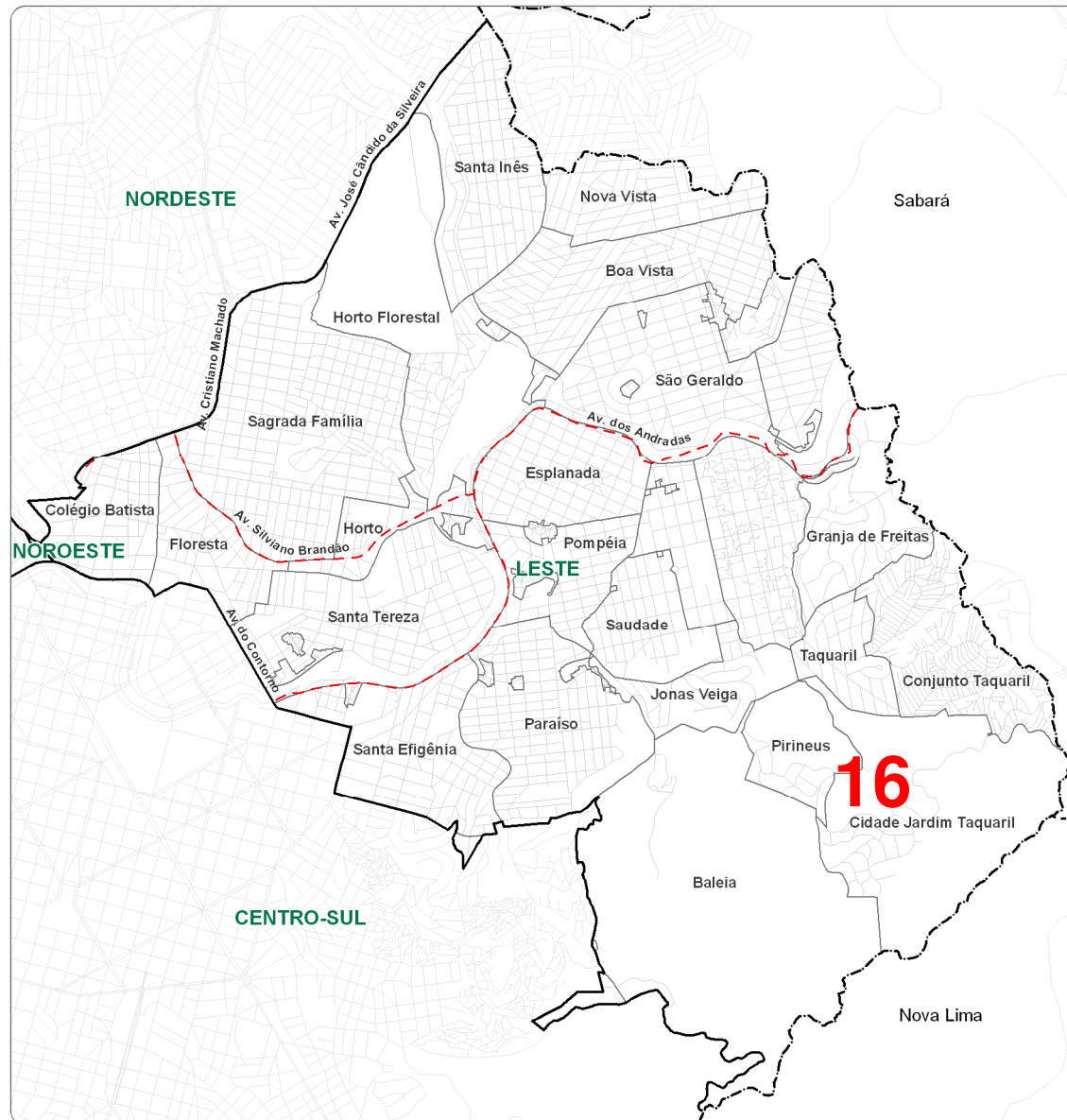
Modelo de ocupação especial, com maiores taxas de permeabilidade visando conciliar ocupação existente com manutenção de arborização significativa nos lotes, considerando-se condições topográficas e proximidade da Serra do Curral.

Definição de modelo de ocupação que possibilite a permanência e regularização das habitações populares existentes. Identificação de lotes vagos no bairro Jonas Veigas que devem ser destinados a construção de Habitação de Interesse Social.

Parte desocupada do bairro Jonas Veiga definida para preservação ambiental, considerando-se relevância da área.



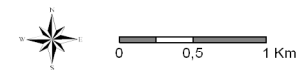
# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



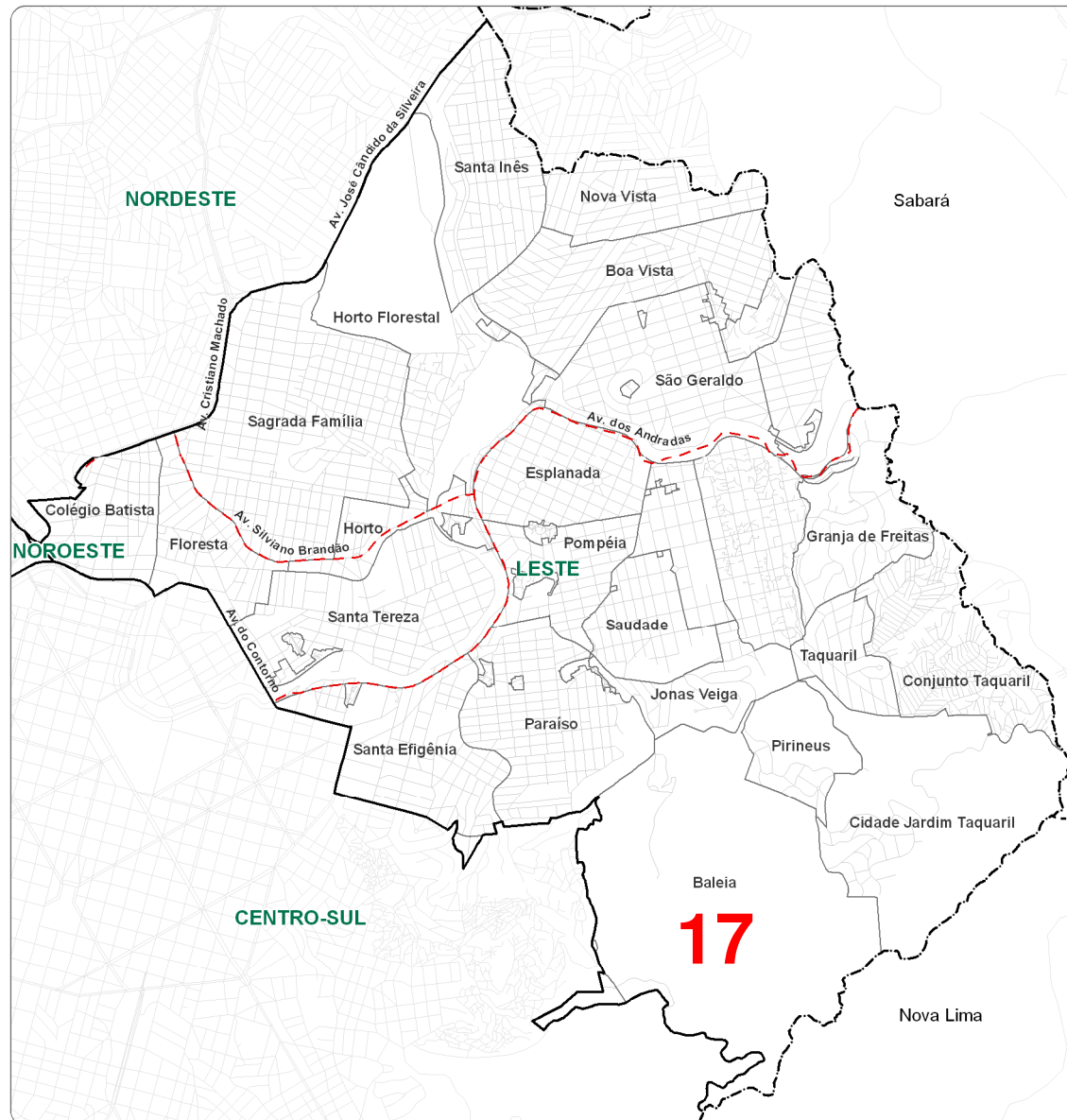
## 16- PIRINEUS / CIDADE JARDIM TAQUARIL

Restrição ao adensamento, com modelo de ocupação compatível com a proteção ambiental e paisagística. Ocupação condicionada à manutenção de maior taxa de permeabilidade e ocupação em tipologias unifamiliares ou condominiais horizontais. Verticalização limitada pelas diretrizes especiais definidas para proteção da Serra do Curral.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



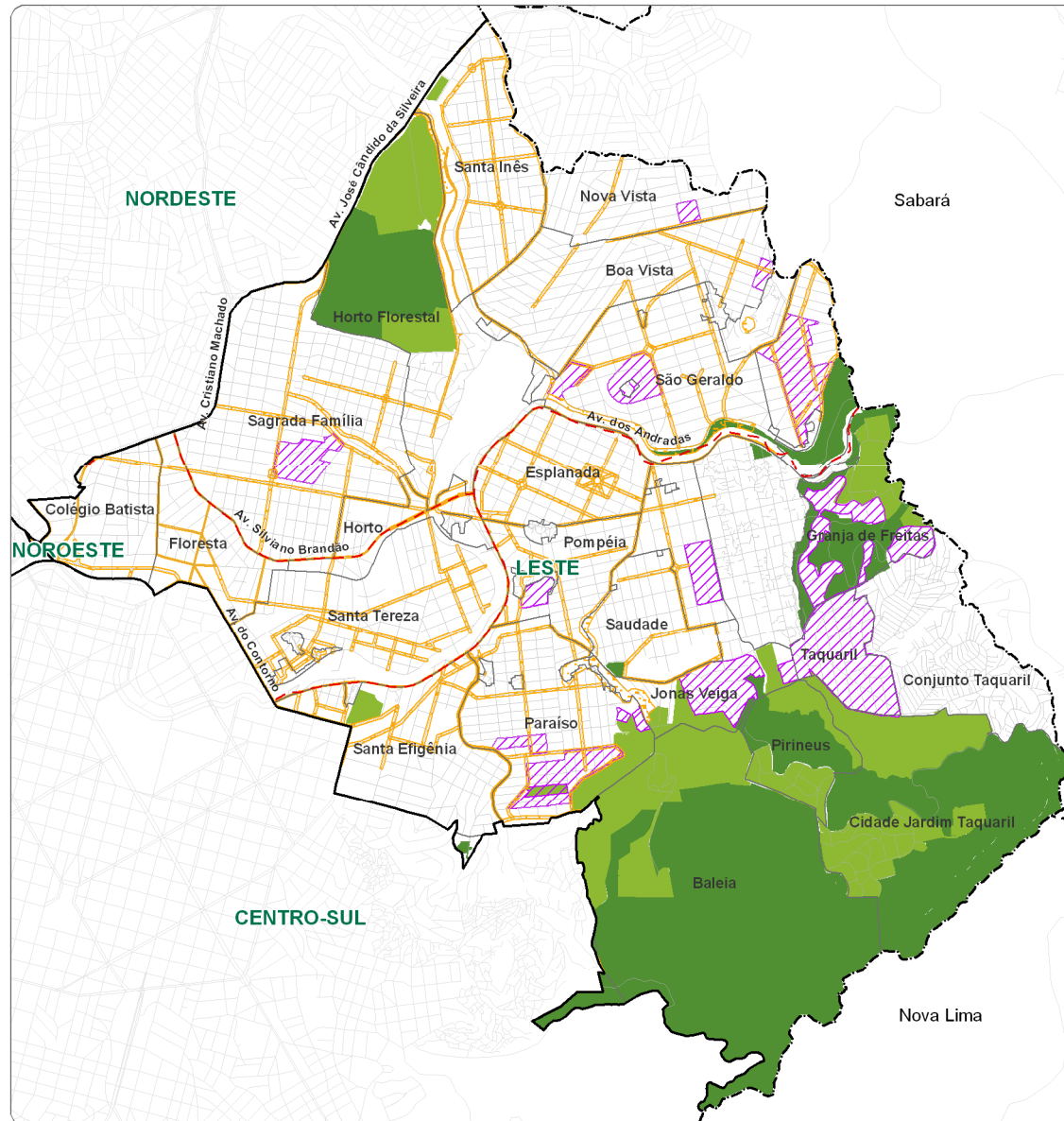
## 17- BALEIA


Manutenção da área do Parque Estadual Florestal da Baleia e de parte da área da Fundação Benjamim Guimarães (Hospital) como zona de preservação ambiental e recuperação de ecossistemas, em conformidade com o Plano Diretor do Hospital da Baleia.


No restante da área, que deverá atender as demandas de ampliação do Hospital, a ocupação deve ser conciliada com a preservação das áreas de relevância ambiental, em modelo de baixa taxa de ocupação e alta taxa de permeabilidade do solo.


# 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

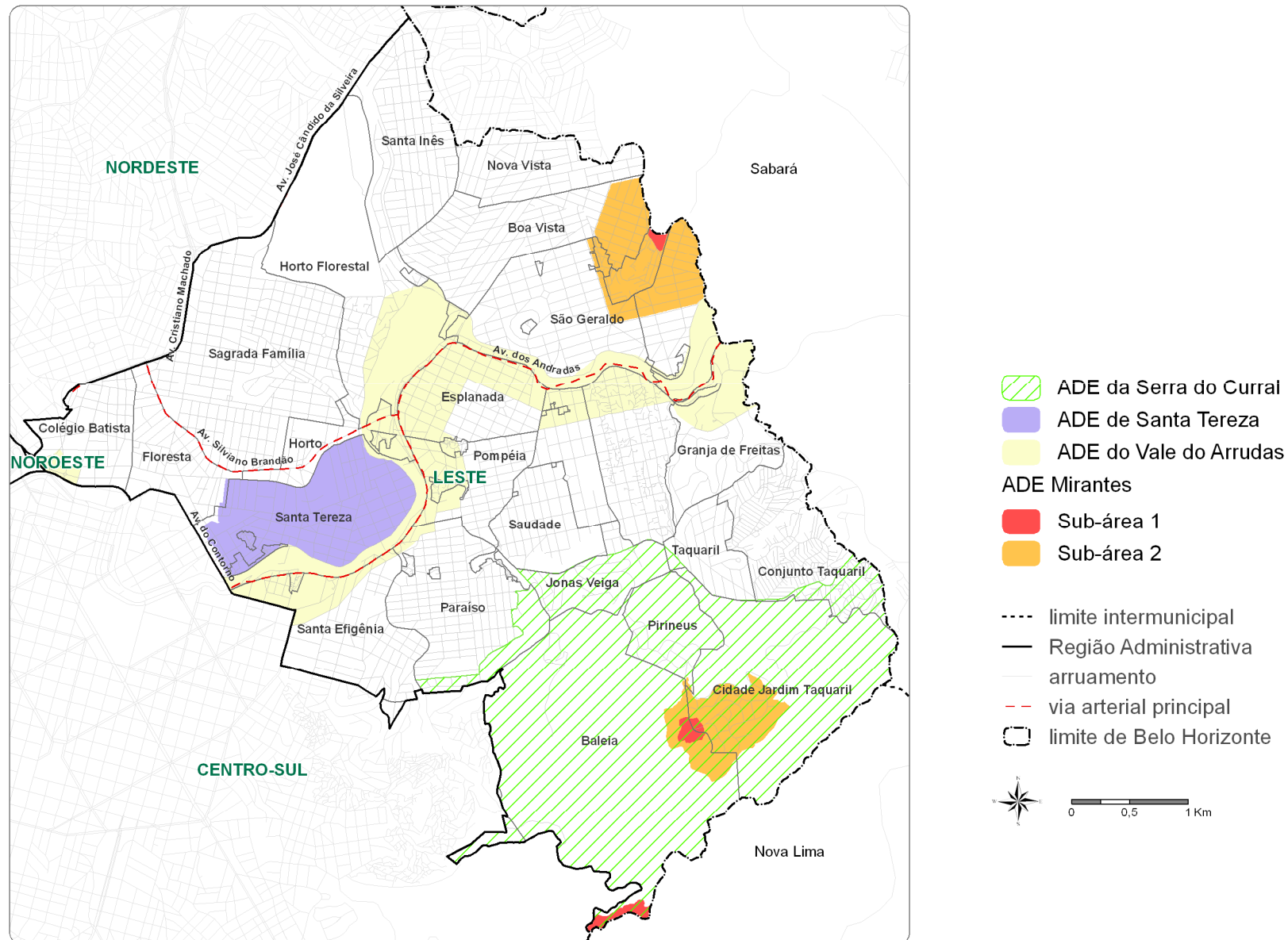


0 0,5 1 Km



# 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

