

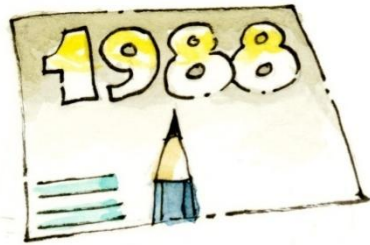


# PLANOS DIRETORES REGIONAIS



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

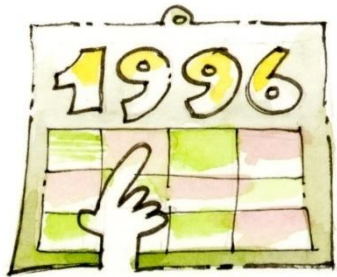
# ORIGEM DOS PLANOS DIRETORES REGIONAIS



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

## **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?**

## 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 OESTE

### 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

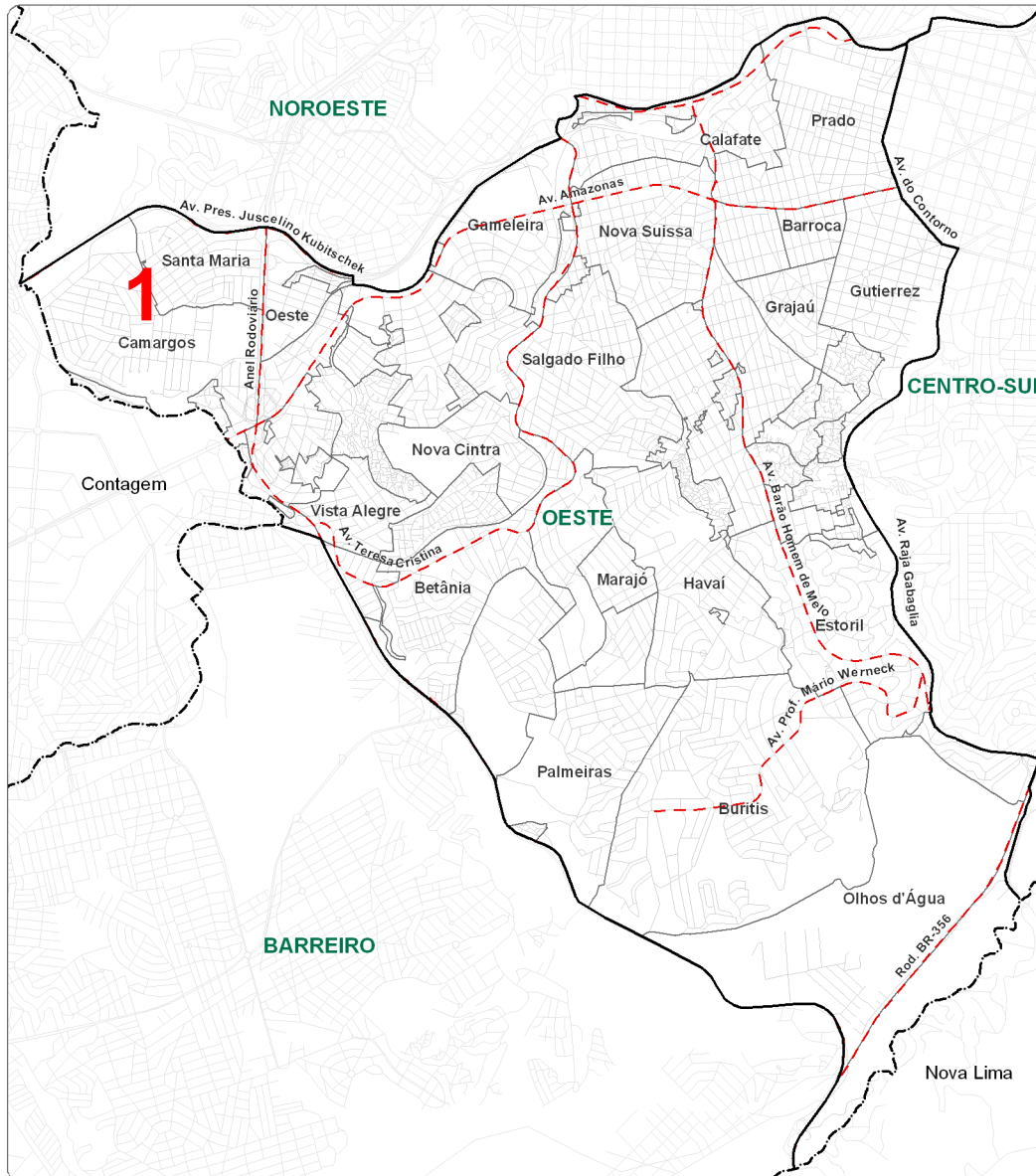
### EIXO TERRITORIAL

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- CAMARGOS / SANTA MARIA

Indução de conformação de centralidades.

Ocupação focada em usuário de transporte coletivo no entorno da Estação Cidade Industrial e nas proximidades da Rua João Batista Vieira, com modelo de ocupação de uso misto com áreas livres de uso público.

Promover a ocupação dos lotes vagos nas adjacências da Av. Juscelino Kubitschek, em especial com atividades relacionadas a logística e distribuição.

Contenção da ocupação no Santa Maria.

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



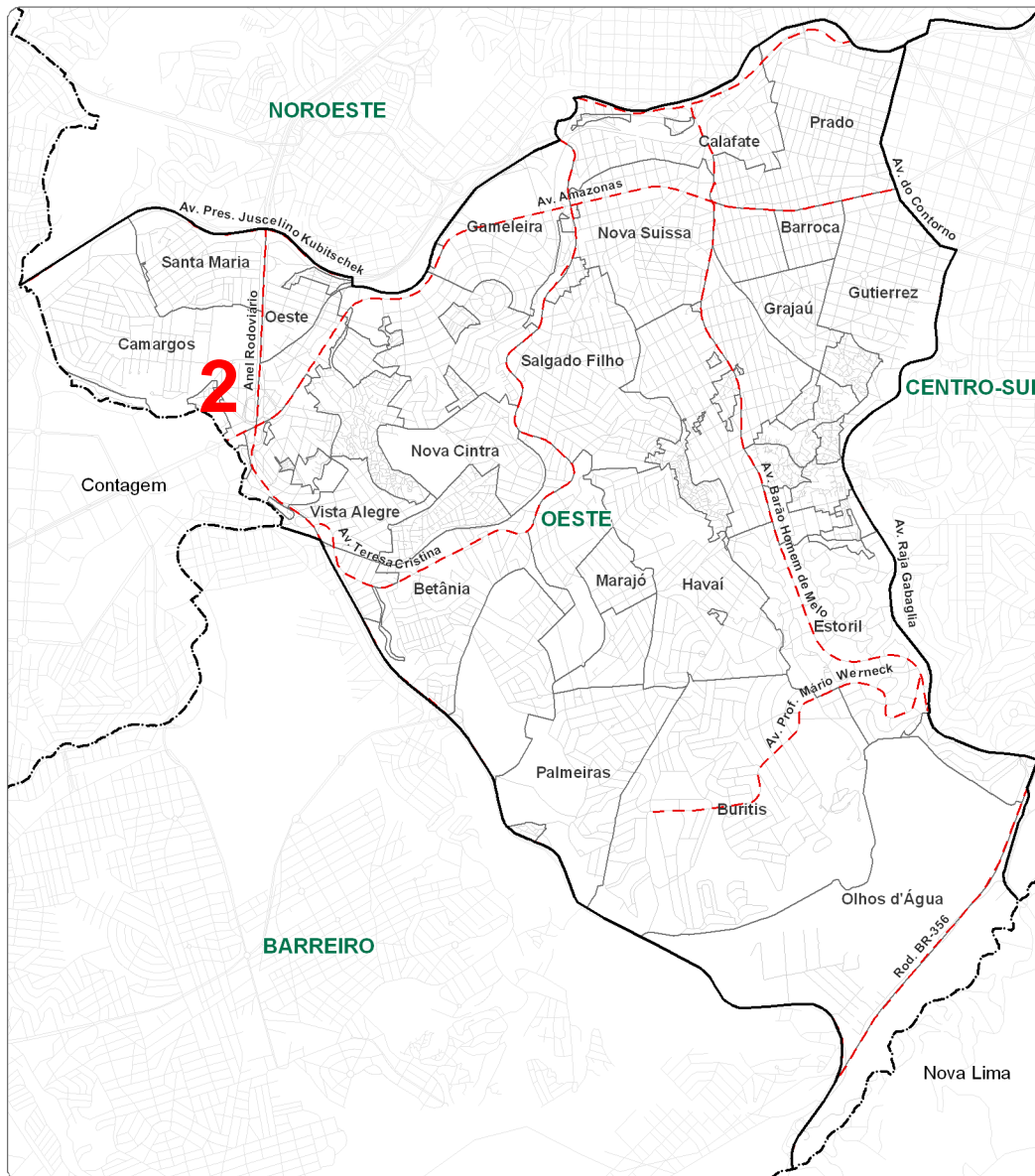
0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

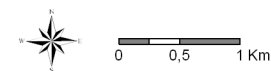
## 2- VIRGÍNIA / SPORT CLUB

Limitação da ocupação, considerando-se restrições de acesso em função das barreiras do metrô e do córrego Água Branca.

Reforço e qualificação de área de equipamentos coletivos para atendimento das Vilas Sport Club e Madre Gertrudes.

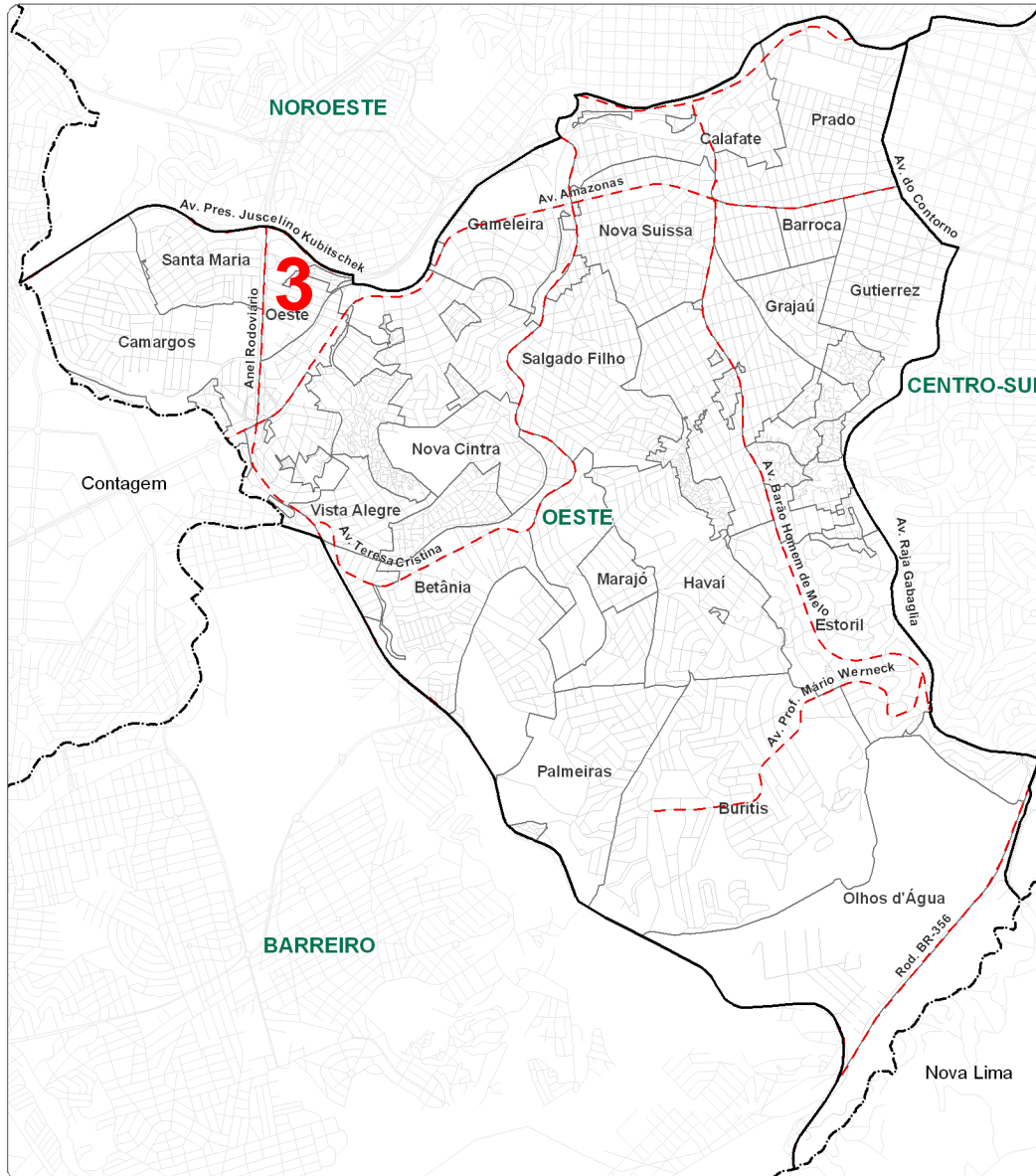


- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte





# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 3- SANTA MARIA / LINHA FÉRREA / VILA OESTE

Modelo de ocupação focado no público usuário do transporte coletivo, considerando-se proximidade com a Estação Vila Oeste do metrô.

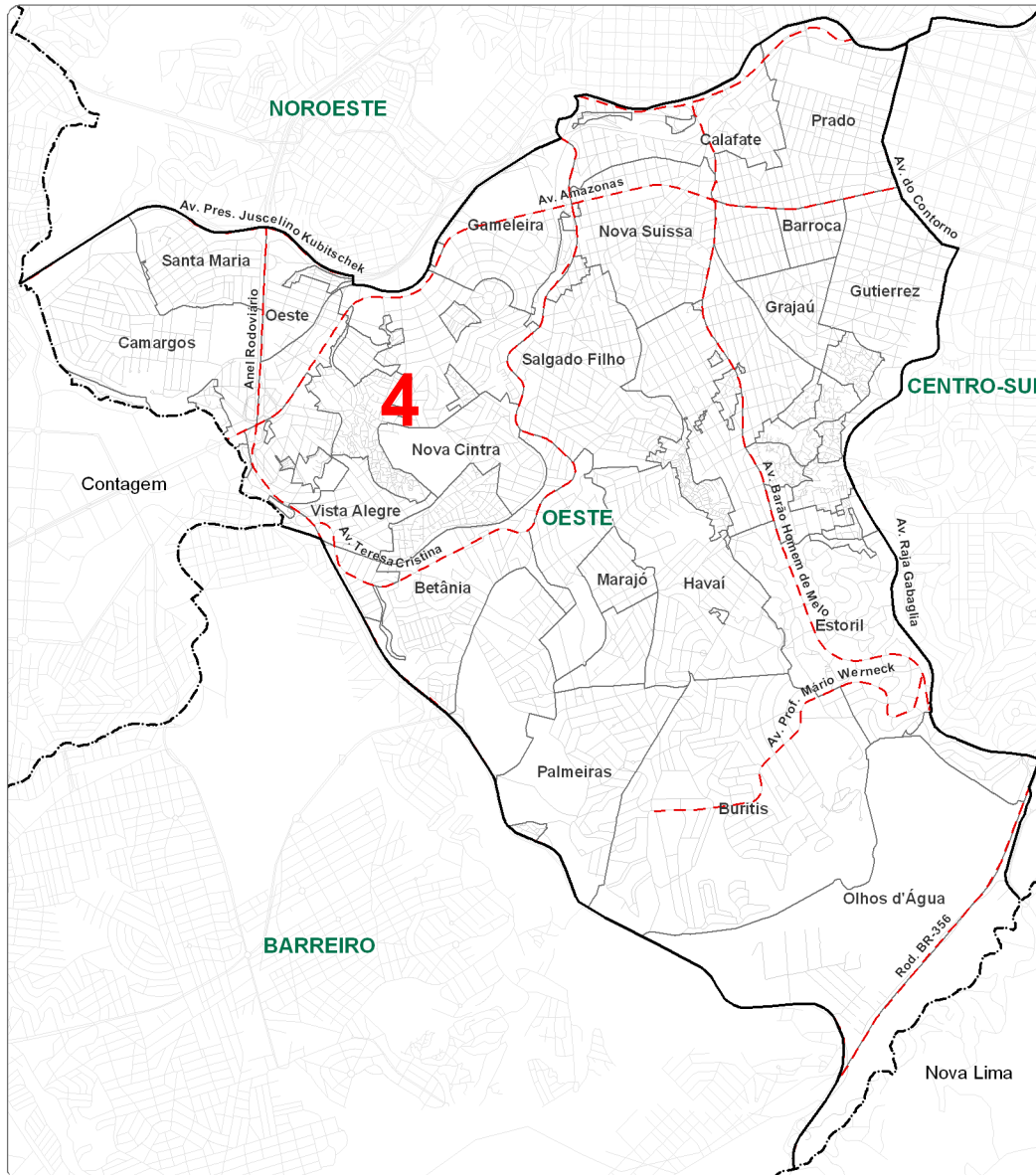
Definição de parâmetros de parcelamento que possibilite a permanência e regularização das habitações populares existentes.

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



0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 4- CABANA/ NOVA CINTRA/ VISTA ALEGRE

Restrição à ocupação em função de limitações da articulação com entorno leste e sudeste (linha férrea).

Incentivo a conformação de centralidade no entorno do Cemitério Parque da Colina (Pe José Maurício), com diversificação das atividades e implantação de áreas livres de uso público.

Reforço da centralidade local no entorno da Vila Cabana do Pai Tomás.

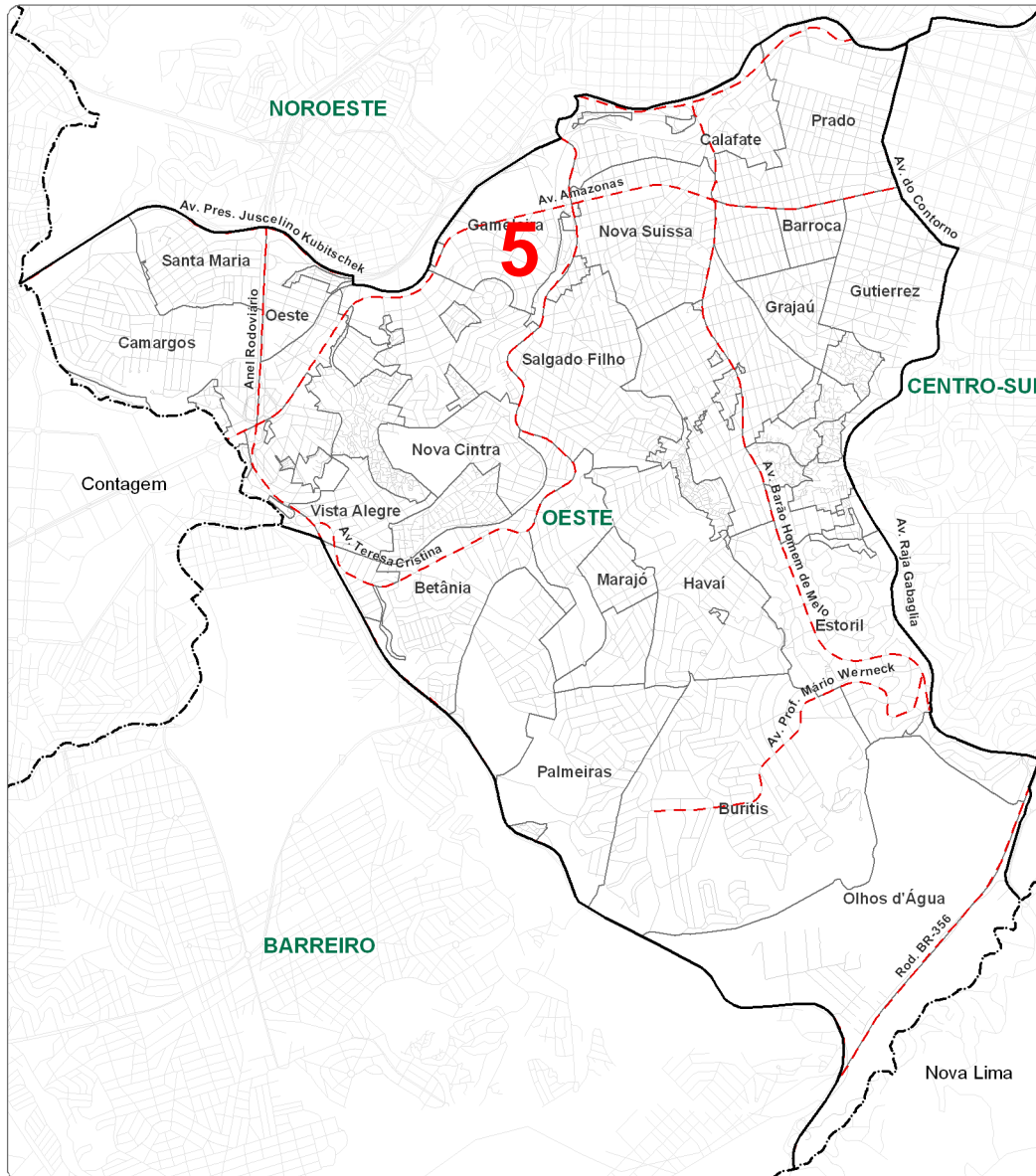
Regularização fundiária na borda da Av. Tereza Cristina.

 limite de Belo Horizonte



0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



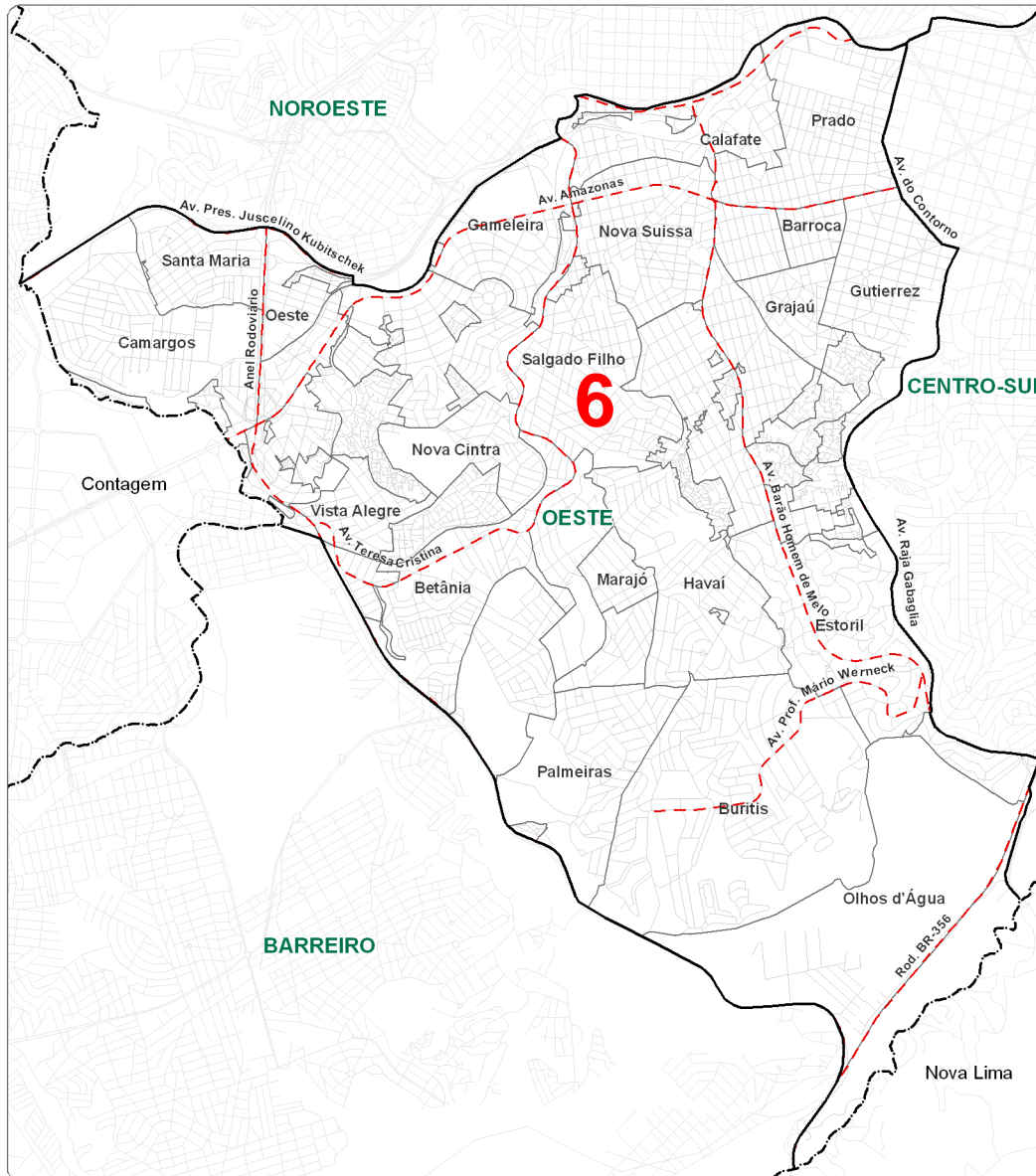
## 5- GAMELEIRA / JARDINÓPOLIS

Estímulos ao desenvolvimento do turismo de negócios e atividades comerciais e de serviços na Região da Gameleira, de apoio aos usos institucionais existentes. (Expominas, CEFET e Hospital Sarah Kubitschek).

Implantação de um eixo de pedestres no interior do Parque de Exposições da Gameleira, conectando a Estação Gameleira à Avenida Amazonas.

Modelo de ocupação e adensamento que ancore a requalificação do Entorno da Estação de Metrô Gameleira, com incentivos ao uso misto e à implantação de áreas livres de uso público.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

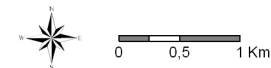


## 6- SALGADO FILHO

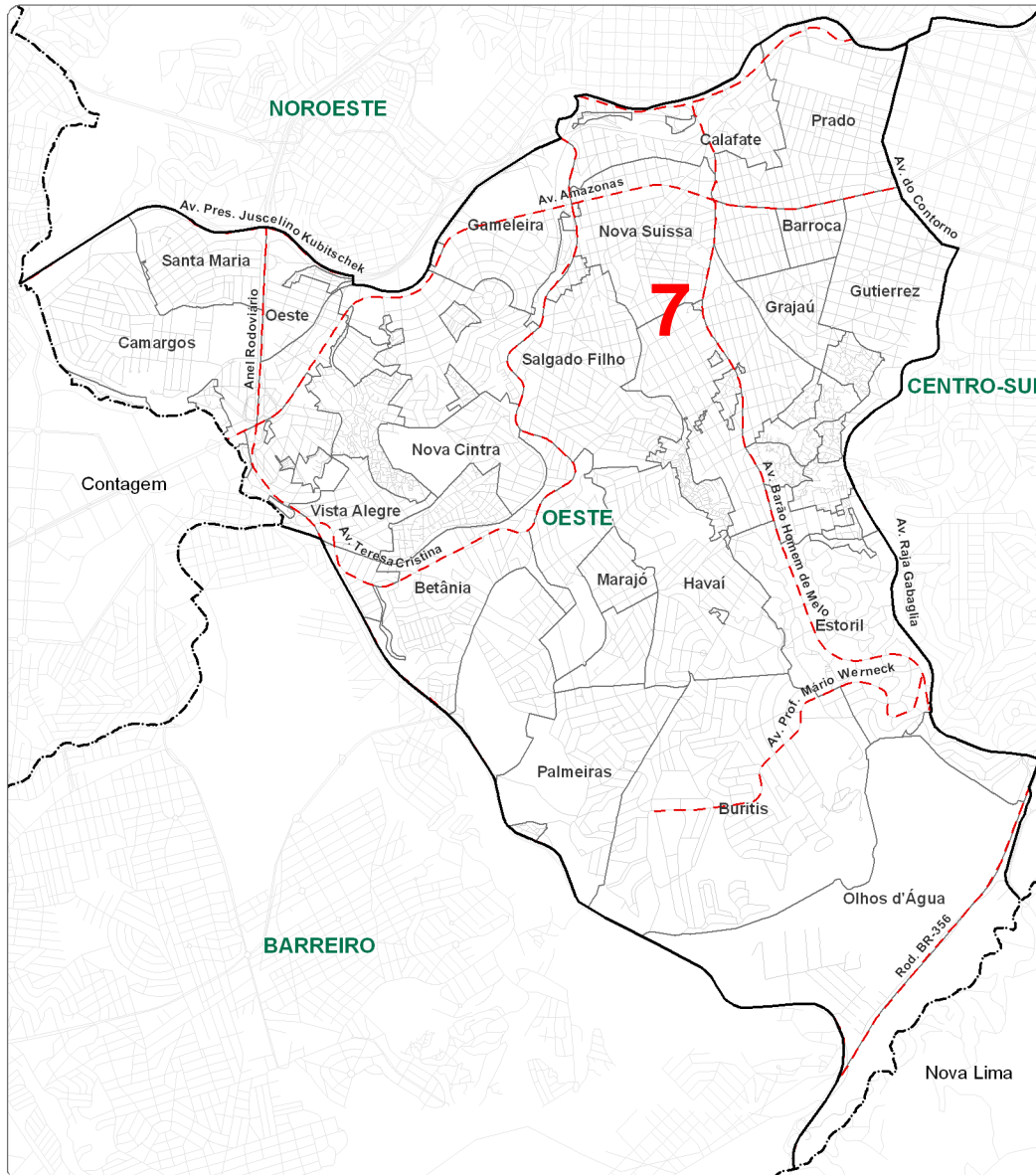
Possibilidade de adensamento condicionado à implantação da linha 2 do metrô. Modelo de ocupação deve priorizar usuário do transporte coletivo.

Reforço e qualificação da centralidade na Rua Lagoa da Prata e no entorno do Hospital Espírita André Luis, com uso misto, afastamentos generosos, alargamento de passeio e arborização.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 7- NOVA SUÍSSA / JARDIM AMÉRICA

Diversificação de uso e qualificação da centralidade da Av. Barão Homem de Melo.

Adensamento preferencial, com modelo de ocupação de uso misto, comércio no térreo aberto para a rua, alargamento de passeios, arborização e implantação de espaços livres de uso público.

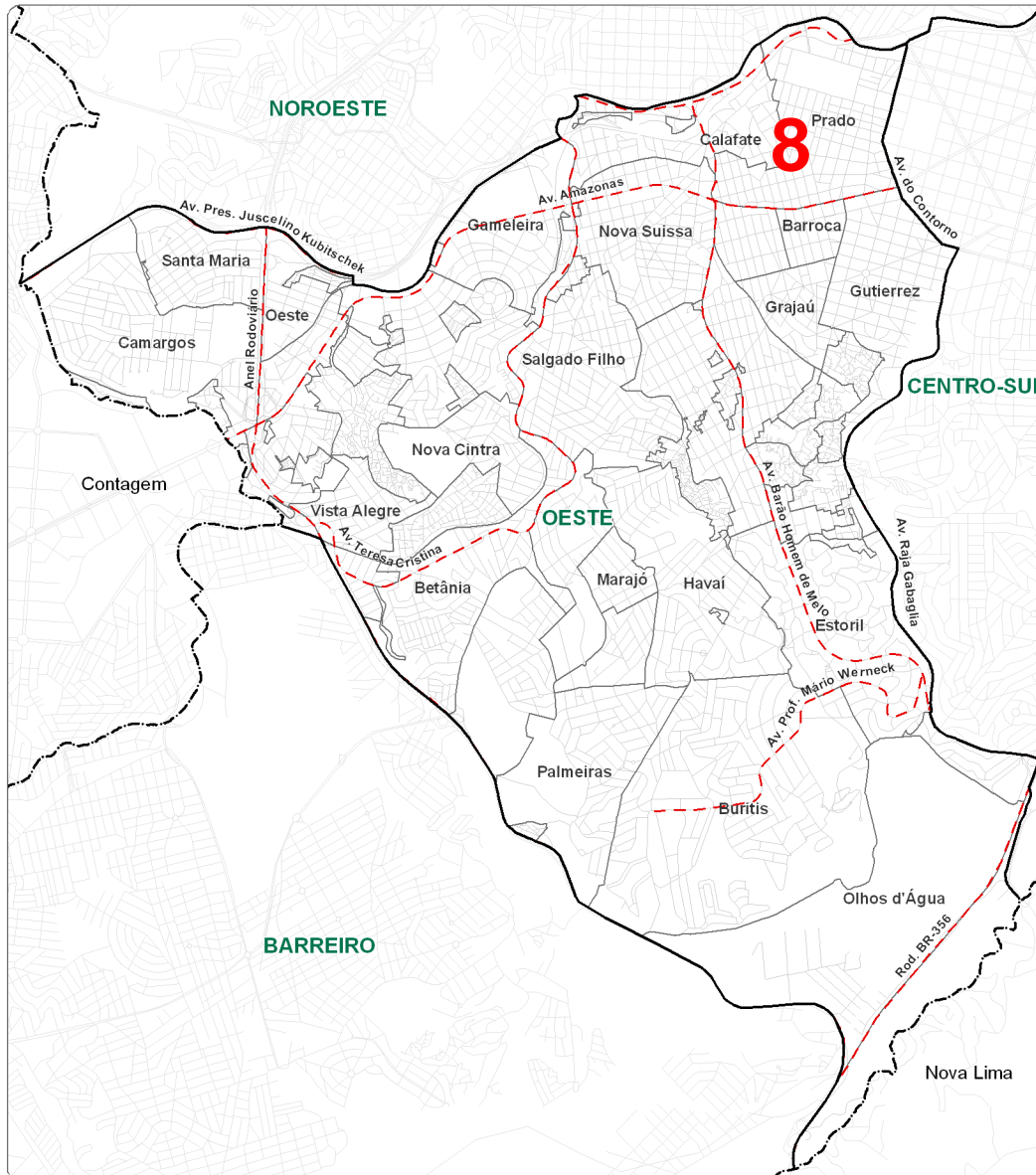
Restrição ao adensamento no interior dos bairros, considerando-se saturação da infra-estrutura instalada.

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



0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 8- CALAFATE / PRADO

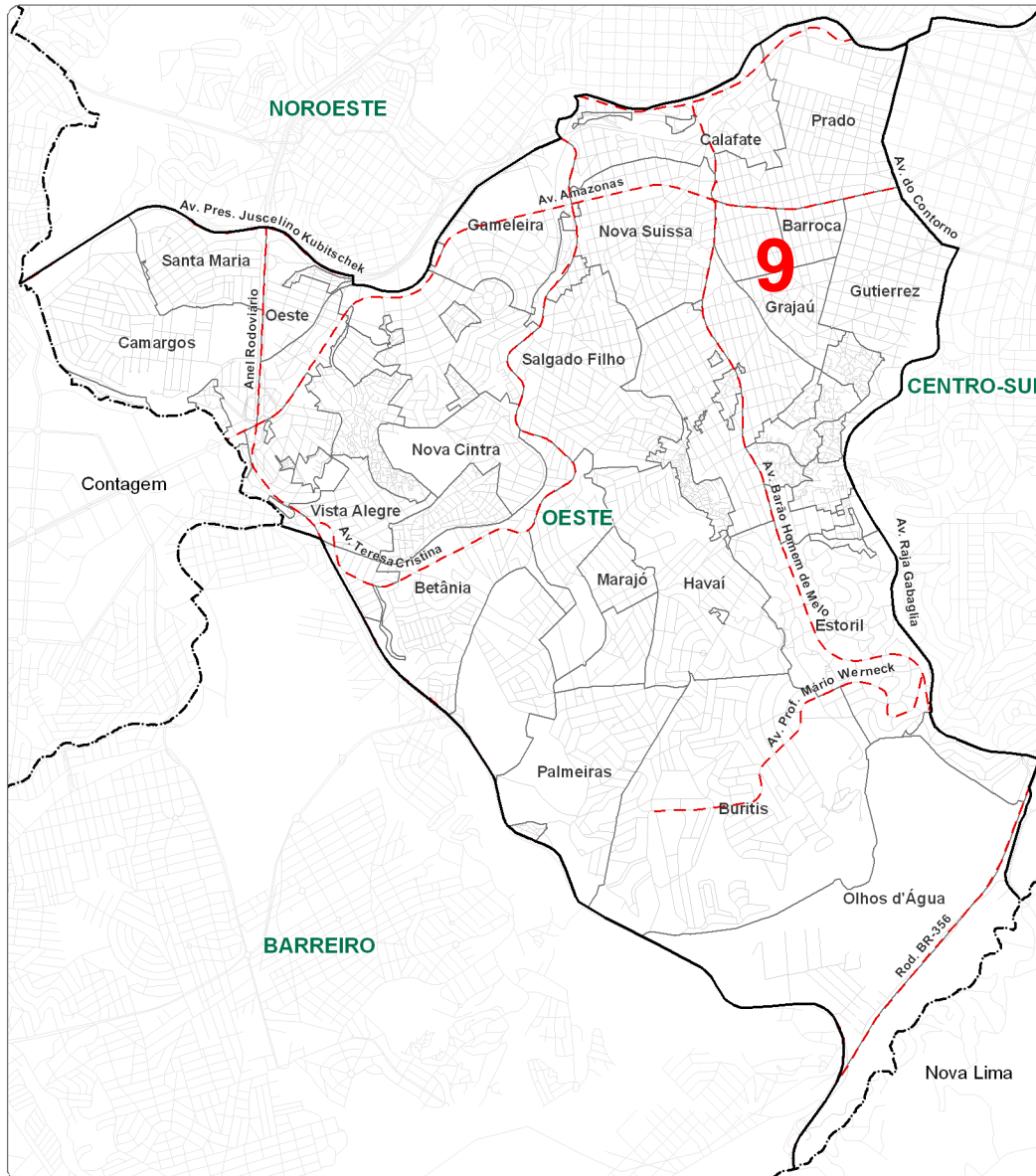
Conformação de centralidade Regional associada à Bacia de Detenção do Calafate prevista nas margens da Av. Teresa Cristina e no entorno da Av. Amazonas.

Qualificar o entorno da Bacia como parque urbano e integrá-la à ocupação, com implantação de áreas livres de uso público e melhoria das travessias urbanas (transposição linha férrea e Avenida Tereza Cristina).

Modelo de ocupação de uso misto, focado no usuário de transporte público e com implantação de áreas livres de uso público, principalmente no entorno da Estação de Metrô Calafate e da futura estação de integração Nova Suíça.

Restrição à ocupação na parte interna dos bairros para preservação da ambiência e em função das limitações da infraestrutura viária instalada.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

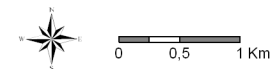


## 9- ALTO BARROCA /BARROCA / GRAJAÚ

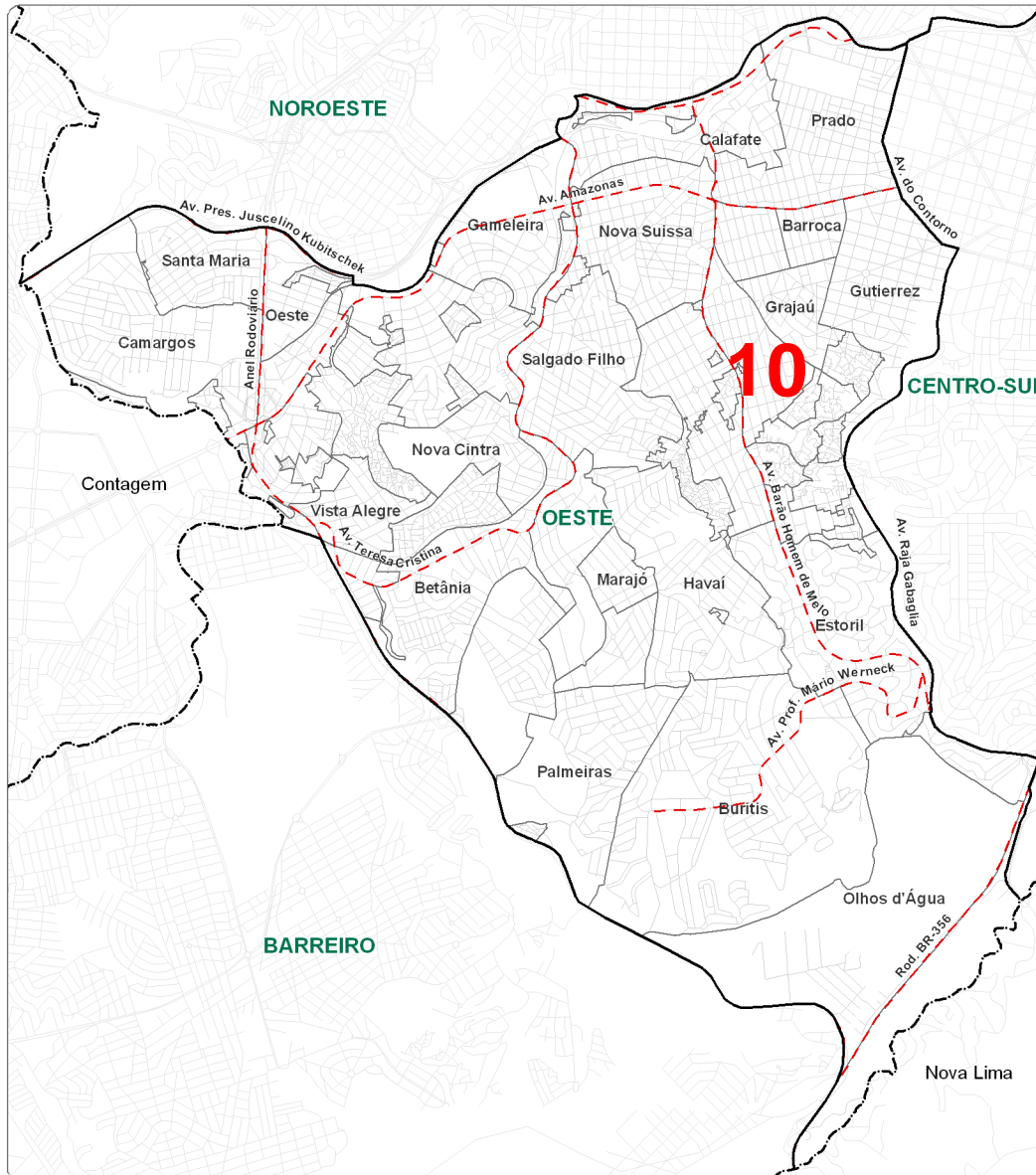
Reforço e qualificação das centralidades nas Avenidas Amazonas e Silva Lobo, com modelo de ocupação de uso misto com implantação de áreas livres de uso público, alargamento de passeios e arborização.

Possibilidade de adensamento nas áreas com melhor articulação viária.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 10- NOVA GRANADA

Adensamento preferencial, considerando-se centralidades das avenidas Barão Homem de Melo e Silva Lobo.

Modelo de ocupação que priorize uso misto, com espaços livres de uso público, alargamento de passeios e arborização.

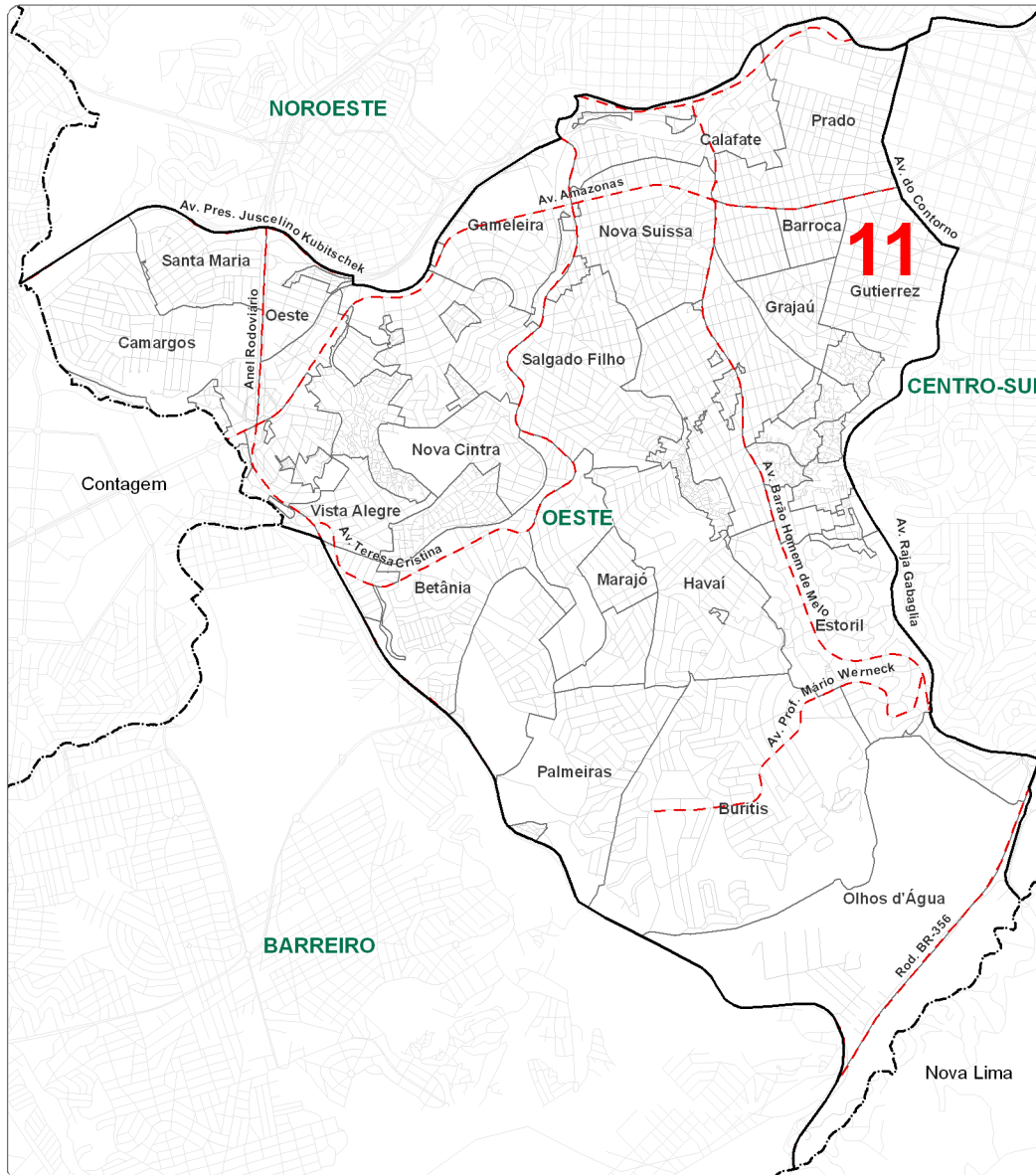
- limite intermunicipal
- Região Administrativa
- arruamento
- - - via arterial principal
- limite de Belo Horizonte



0 0,5 1 Km



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 11- GUTIERREZ

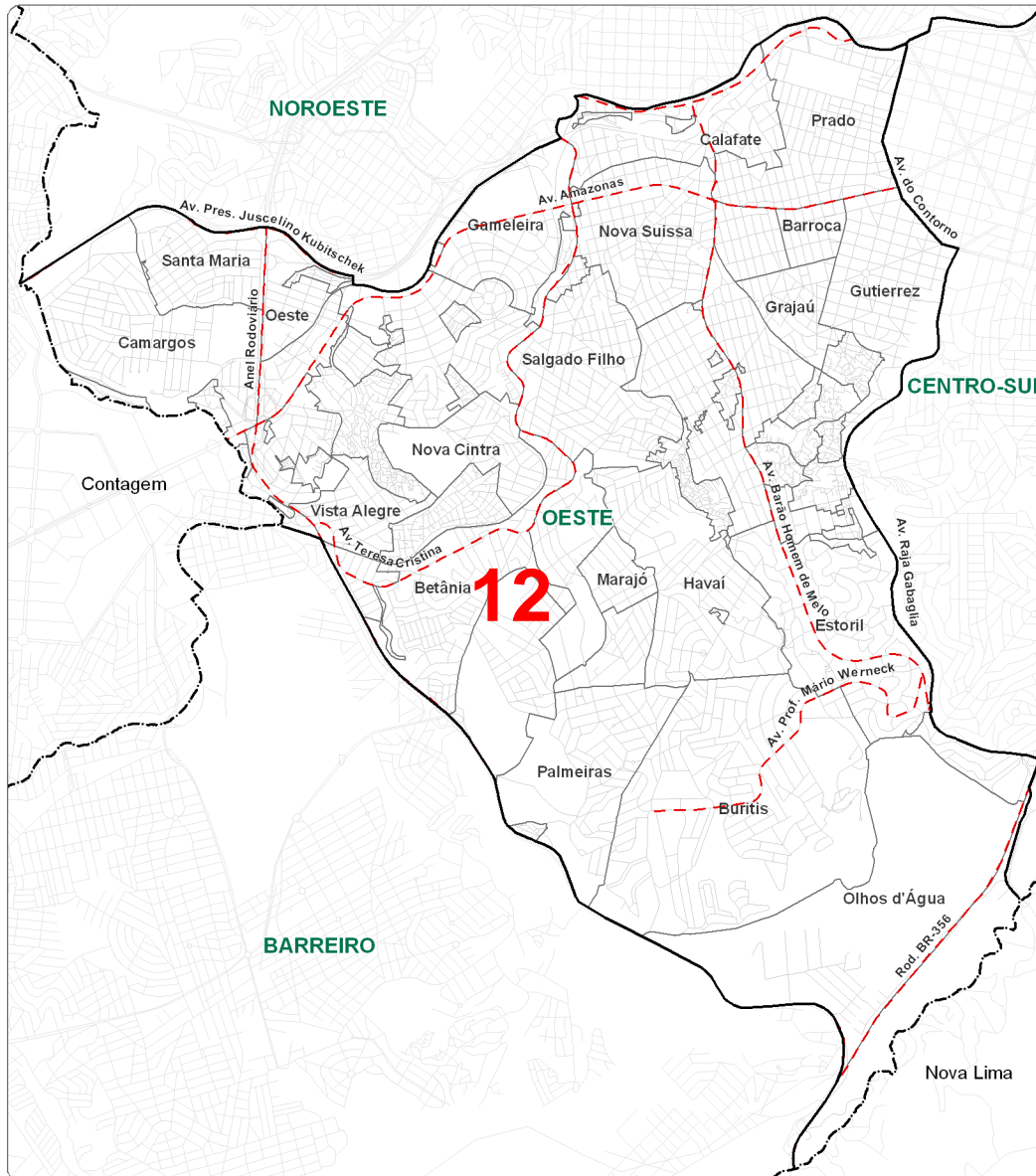
Contenção da ocupação no interior do bairro, concentrando adensamento nas centralidades.

Adensamento Preferencial nas centralidades da Rua André Cavalcante e nas Avenidas Francisco Sá e Raja Gabaglia, com modelo de ocupação de uso misto com implantação de áreas livres de uso público, alargamento de passeios e arborização.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 12- BETÂNIA/ CINQUENTENÁRIO

Reforço e qualificação das centralidades na Avenida Dom João VI e ruas Úrsula Paulino e Augusto José dos Santos, com uso misto, áreas livres de uso público, arborização e alargamento de passeios.

## ESTRELA DO ORIENTE

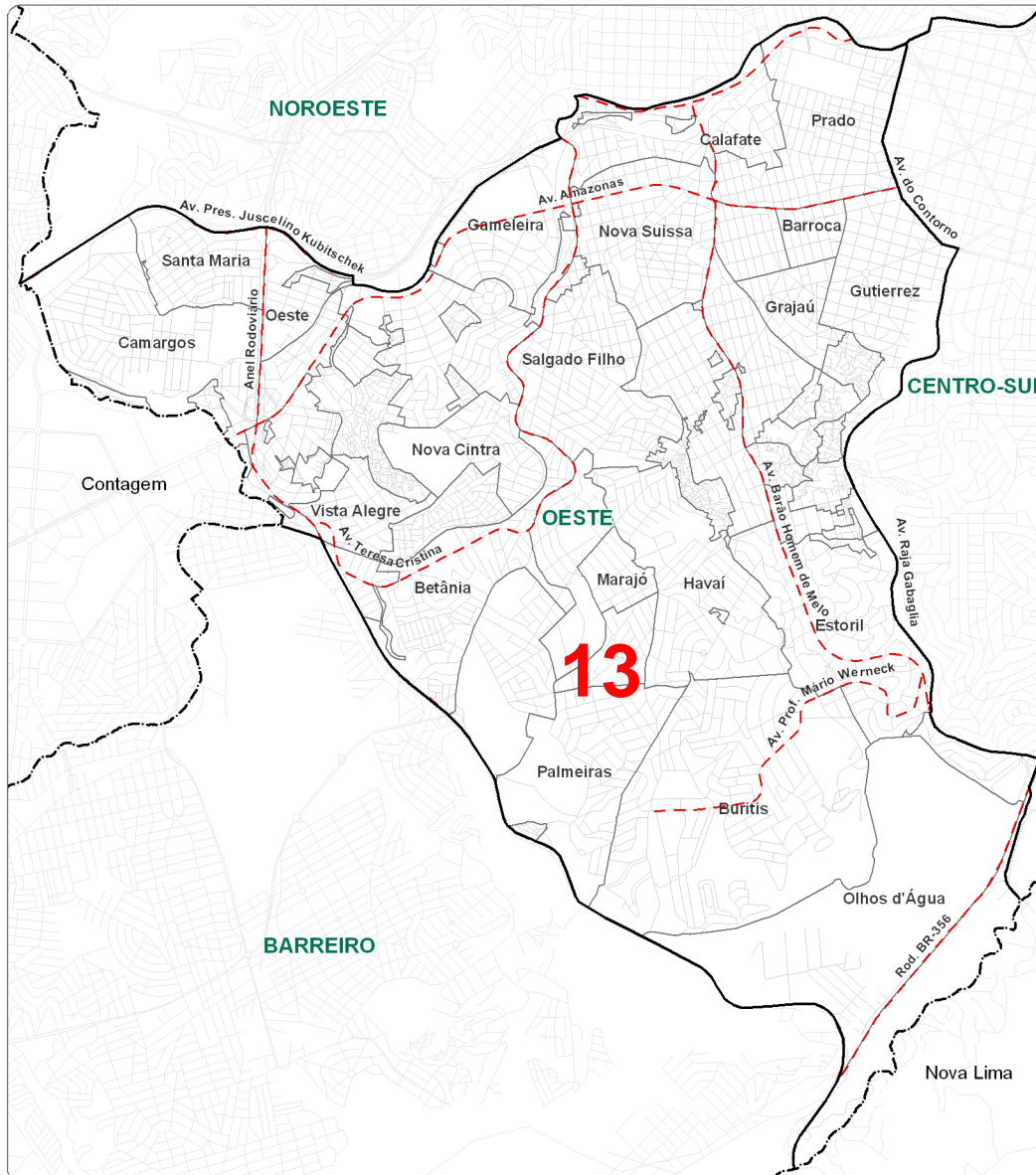
Contenção da ocupação em função de restrições da infraestrutura viária instalada.

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



0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 13- MARAJÓ / PALMEIRAS

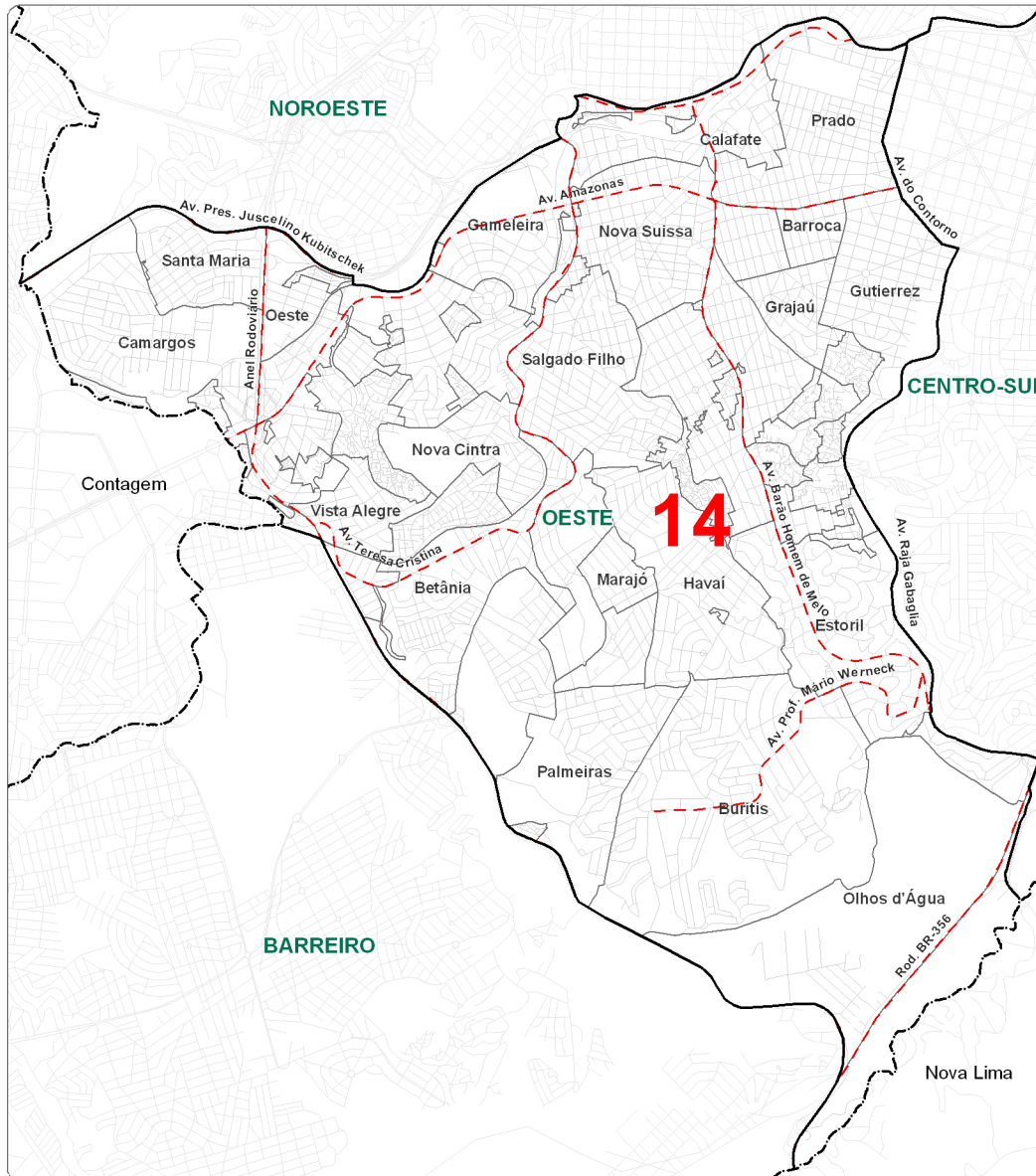
Incentivo à conformação de centralidade na Avenida Dom João VI para atendimento das demandas na região, com uso misto e áreas livres de uso público.

Estruturação ambiental do Córrego Ponte Queimada, com adoção de padrões especiais de ocupação, com terreno livre e afastamentos frontais permeáveis e arborizados.

Conformação de área para implantação de grandes equipamentos nas margens do Anel Rodoviário.



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 14- HAVAÍ / VENTOSA

Estruturação ambiental do Córrego do Cercadinho, com adoção de padrões especiais de ocupação, com térreo livre e afastamentos frontais permeáveis e arborizados.

Preservação da grande área de relevância ambiental próxima à Rua da Represa, em área de nascentes do Cercadinho, garantindo ainda a preservação do trecho do curso d'água inserido no fundo dos lotes já ocupados para conformação de corredor ecológico.

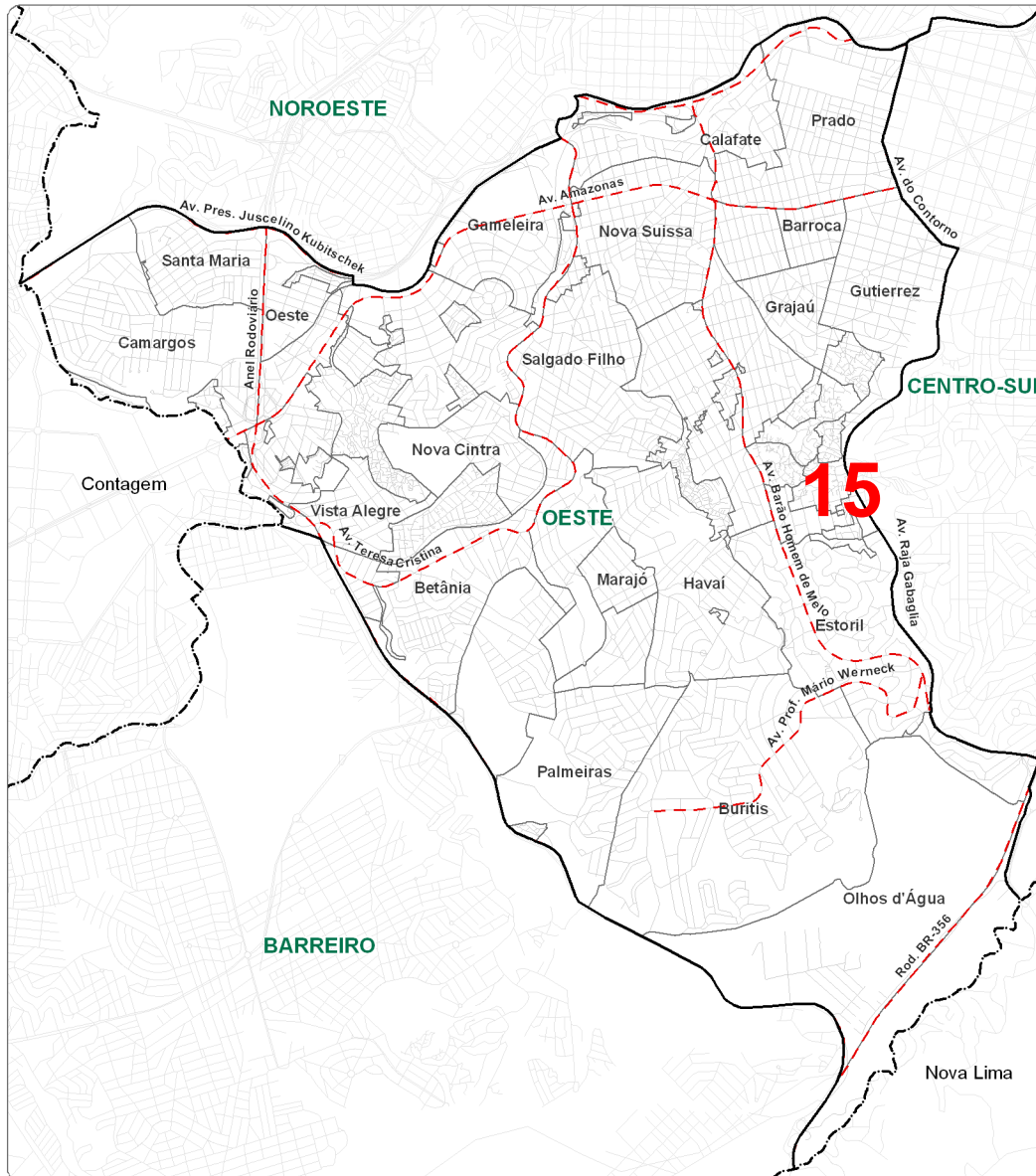
Viabilização da Via 681 condicionada à manutenção do córrego em leito natural, respeitando os limites das APP's hídricas destinadas à implantação de parque público integrado ao entorno.

 limite de Belo Horizonte



0 0,5 1 Km

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

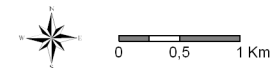


## 15- MORRO DAS PEDRAS

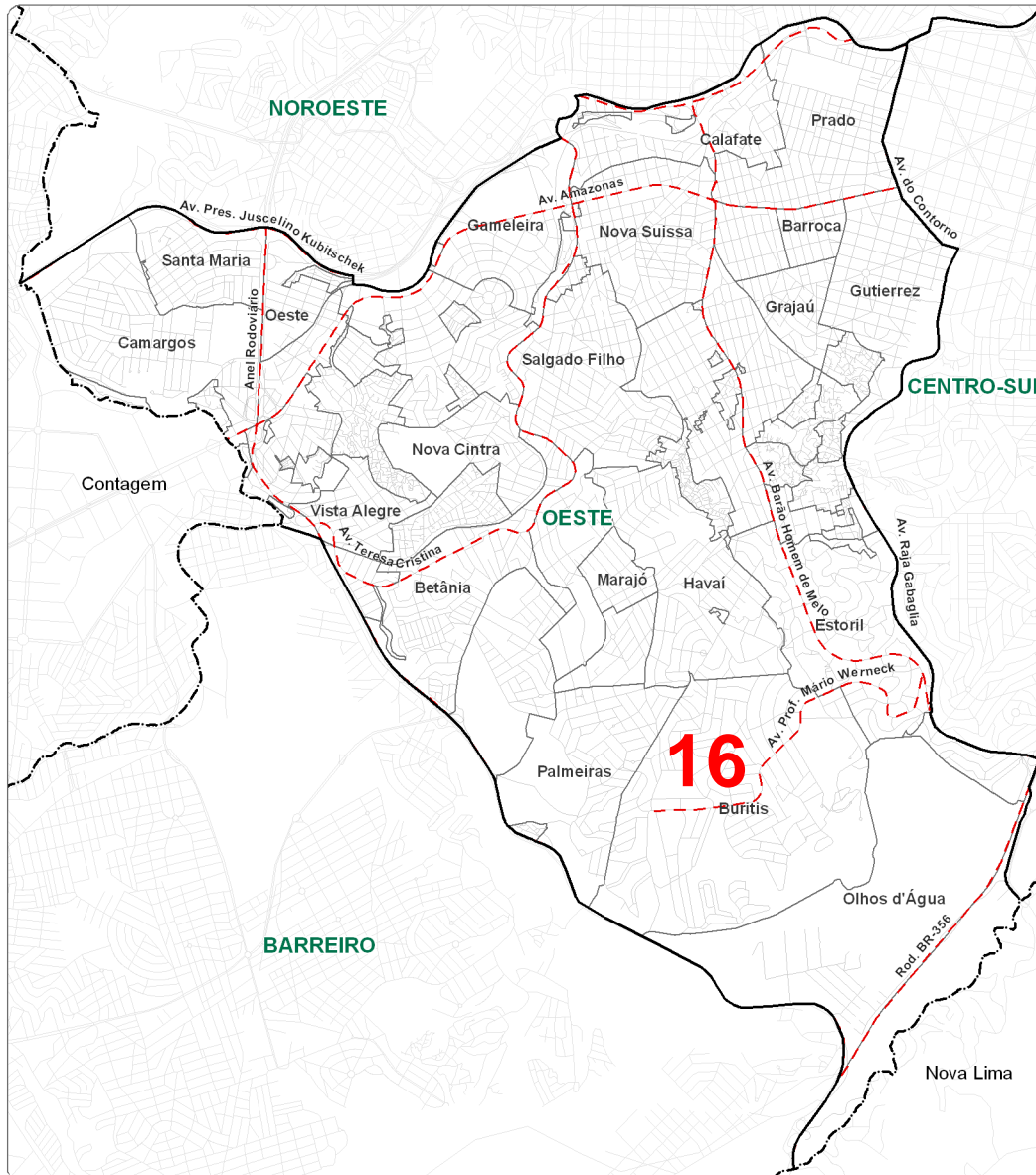
Definição de incentivos fiscais e critérios especiais para licenciamento de atividades nas centralidades definidas nas bordas do Morro das Pedras (Avenidas Raja Gabaglia e Barão Homem de Melo), visando garantir e estimular o desenvolvimento de comércio e serviços por moradores da vila.

Incentivos a estruturação de centralidades locais internas à vila.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



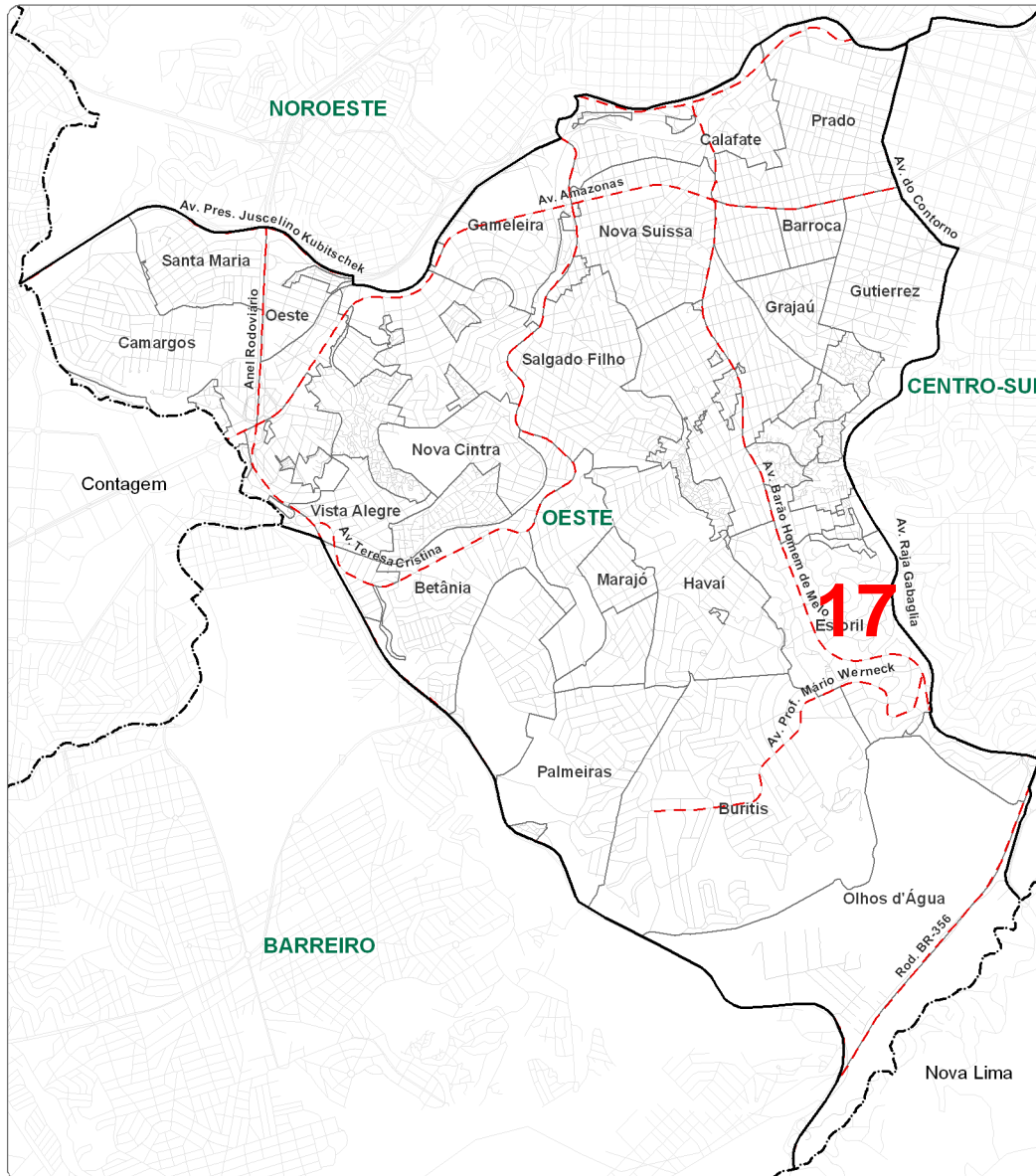
## 16- BURITIS

Restrição ao adensamento em função de saturação da infraestrutura instalada.

Modelo de ocupação especial para qualificação das centralidades nas Avenidas Mário Werneck e Barão Homem de Melo, com incentivo ao uso misto, implantação de áreas livres de uso público e alargamento de passeios.

Modelo de ocupação com limite de altimetria no alto do Buritis nas proximidades da Serra do Curral e entorno da Av. Professor Mário Werneck para preservação de possibilidades de visadas ainda existentes.

# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA

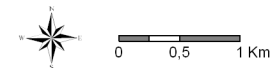


## 17- ESTORIL

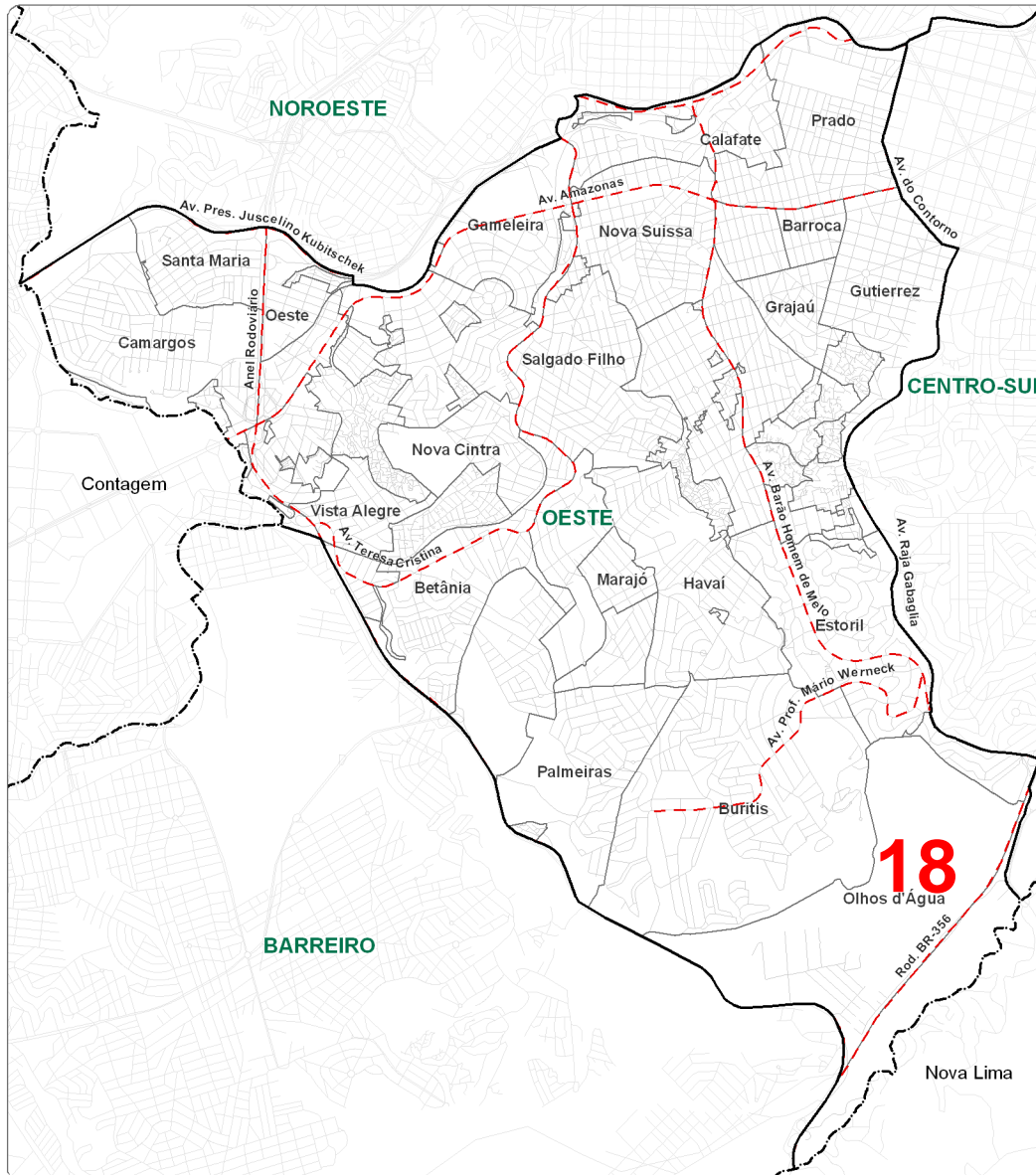
Ocupação de áreas vagas com controle de uso priorizando unidades habitacionais horizontais observando os condicionantes ambientais.

Adensamento preferencial, nas centralidades das avenidas Barão Homem de Melo e Raja Gabaglia, com incentivos ao uso misto, implantação de espaços livres de uso público, alargamento de passeios e arborização.

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



# INTENÇÕES PARA A ESTRUTURA URBANA



## 18- OLHOS D'ÁGUA

Redução da área destinada a implantação de grandes equipamentos, retirando área que de conflito com a Unidade de Conservação da Área de Proteção Especial do Cercadinho.

Revisão dos parâmetros da área de grandes equipamentos contíguo ao entroncamento do Anel Rodoviário com a BR 356, para conciliar ocupação com preservação ambiental.

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

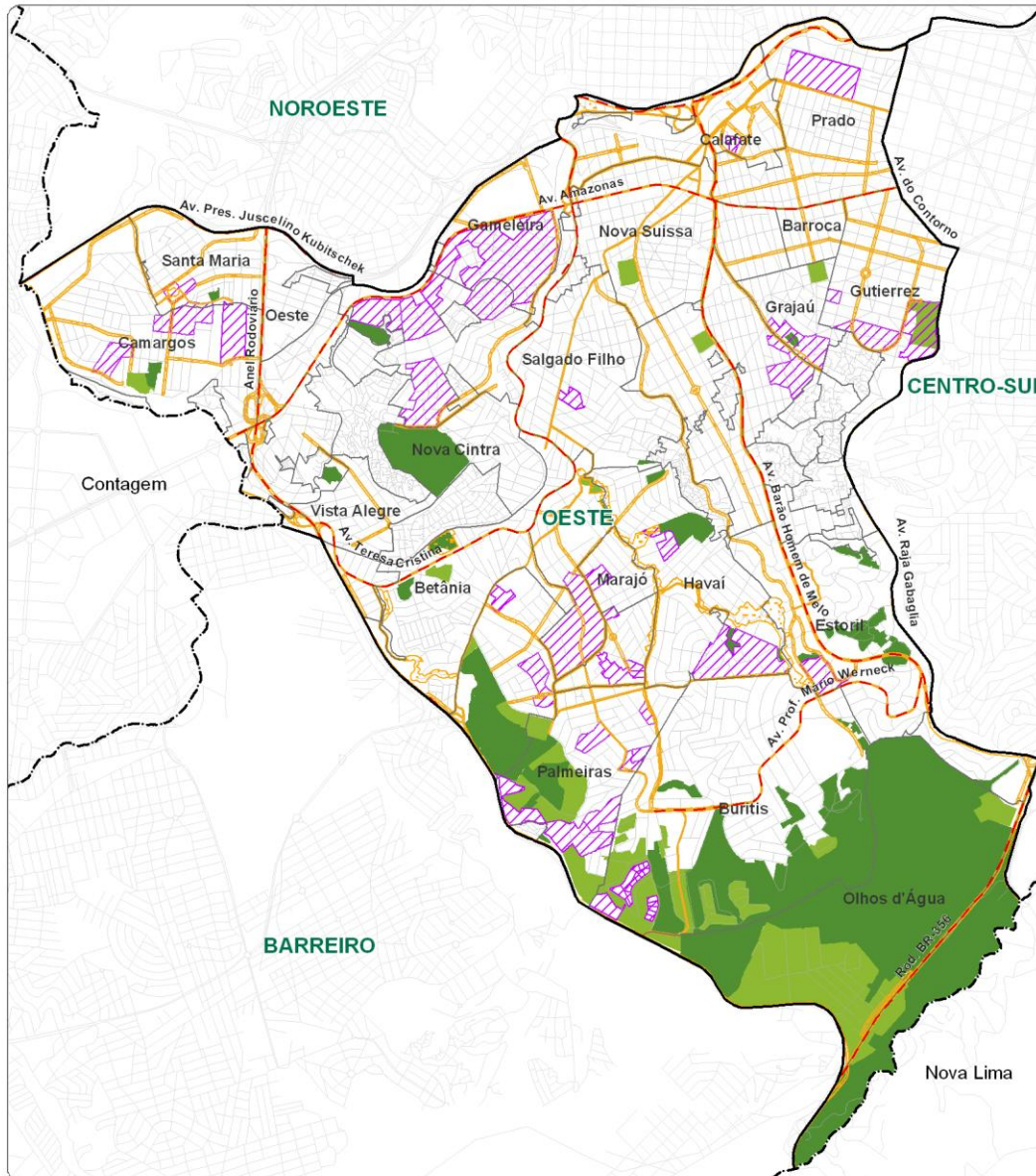











0 0,5 1 Km



# 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

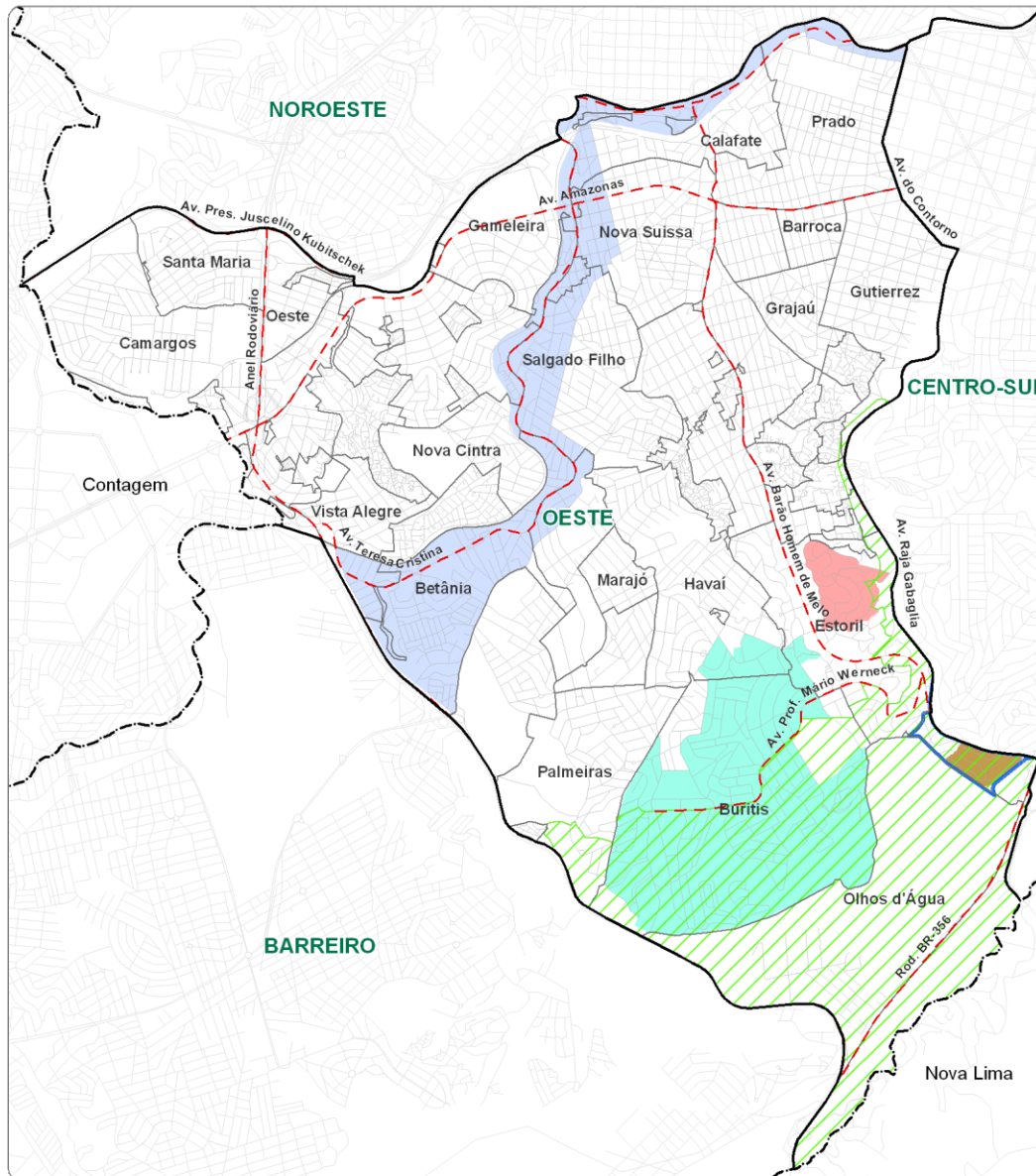


-  Conservação estratégica ambiental (ADE de interesse ambiental)
-  Estruturação Ambiental
-  Área de Preservação
-  Áreas de Proteção 2 e 3
-  limite intermunicipal
-  Região Administrativa
-  arruamento
-  via arterial principal
-  limite de Belo Horizonte



# ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

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



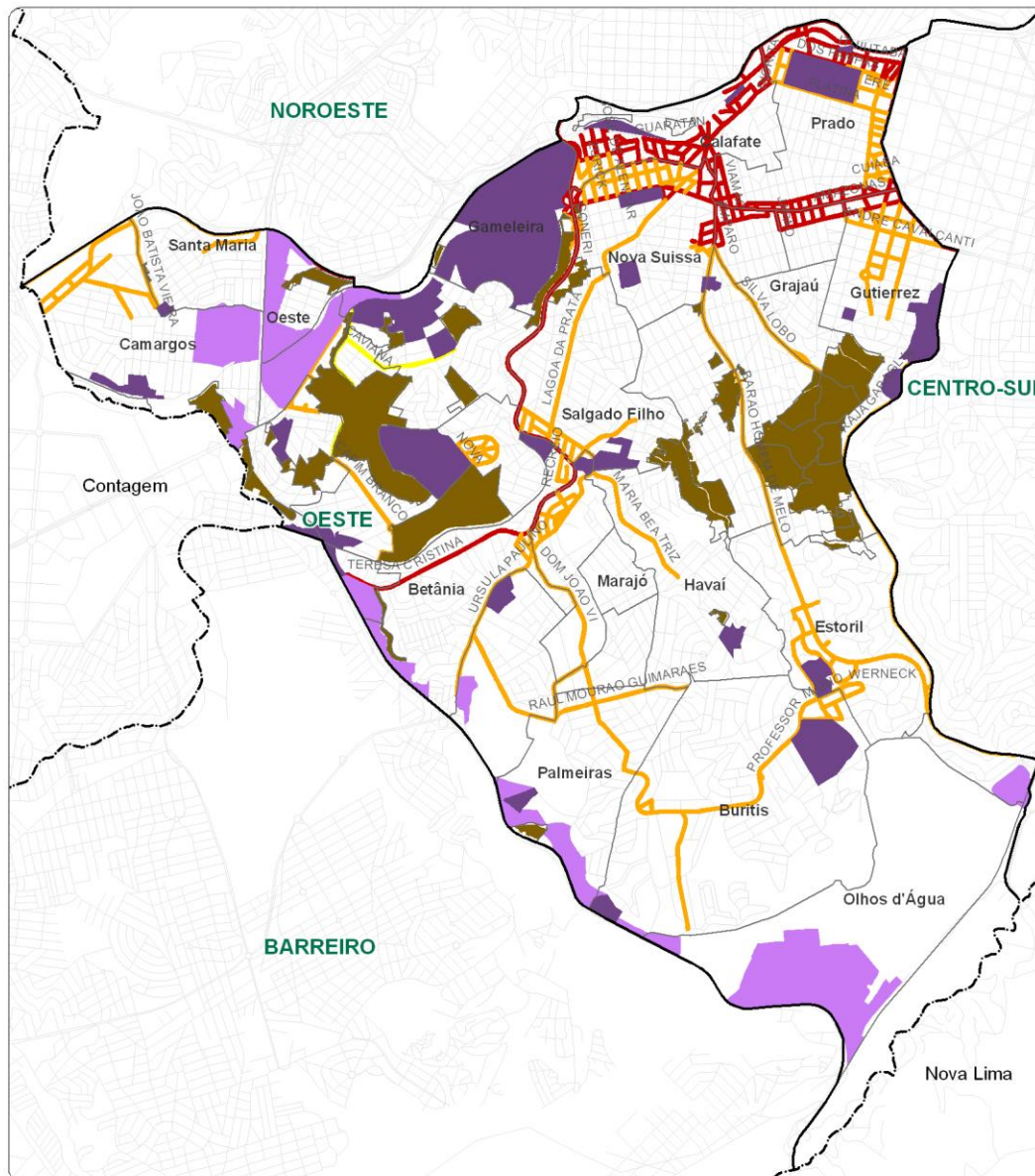
- ADE da Serra do Curral
- ADE da Barragem Santa Lúcia
- ADE de Santa Lúcia
- ADE do Buritis
- ADE do Estoril
- ADE do Vale do Arrudas

- 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

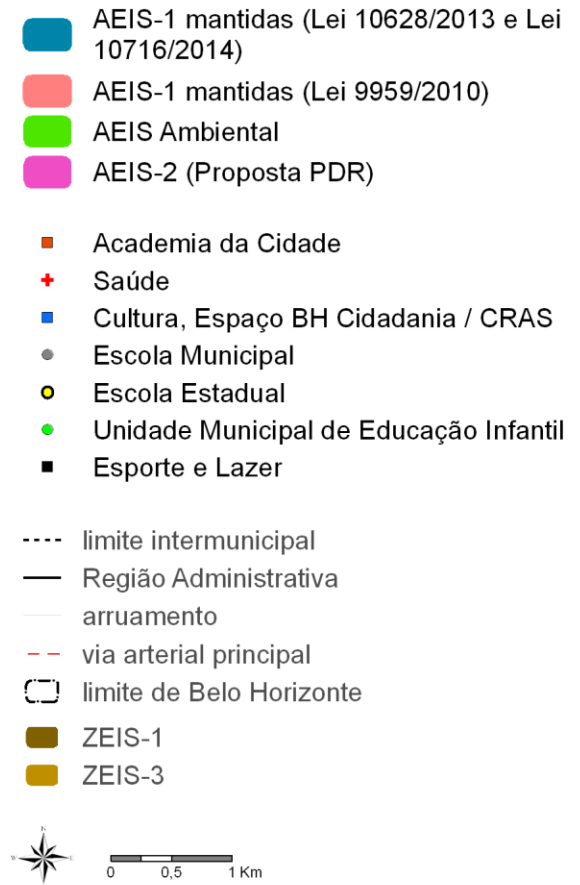
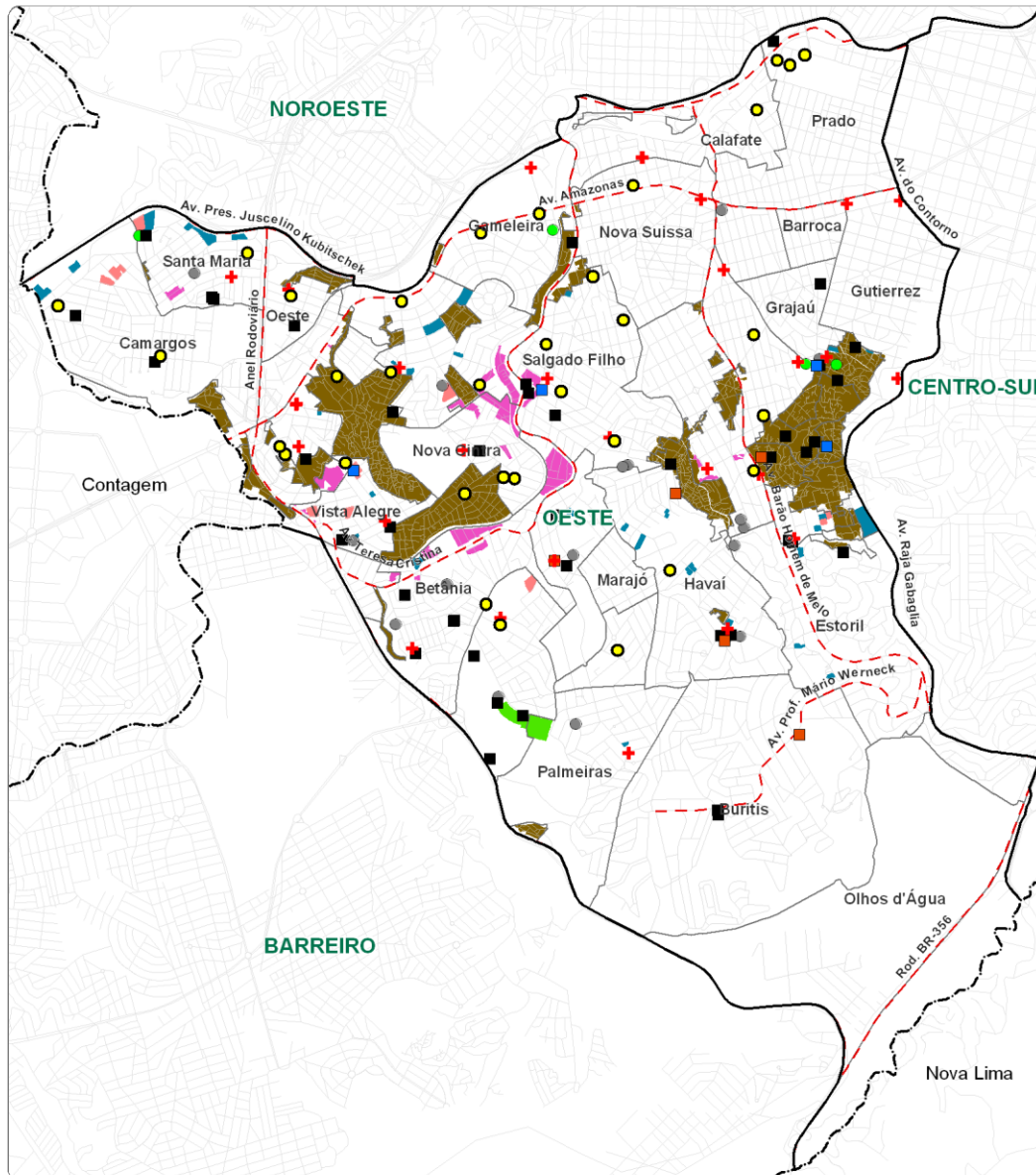
- econômico
- uso coletivo

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



# HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

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





**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento**

**Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano – SMAPU**

**e-mail: [planosregionais@pbh.gov.br](mailto:planosregionais@pbh.gov.br)**