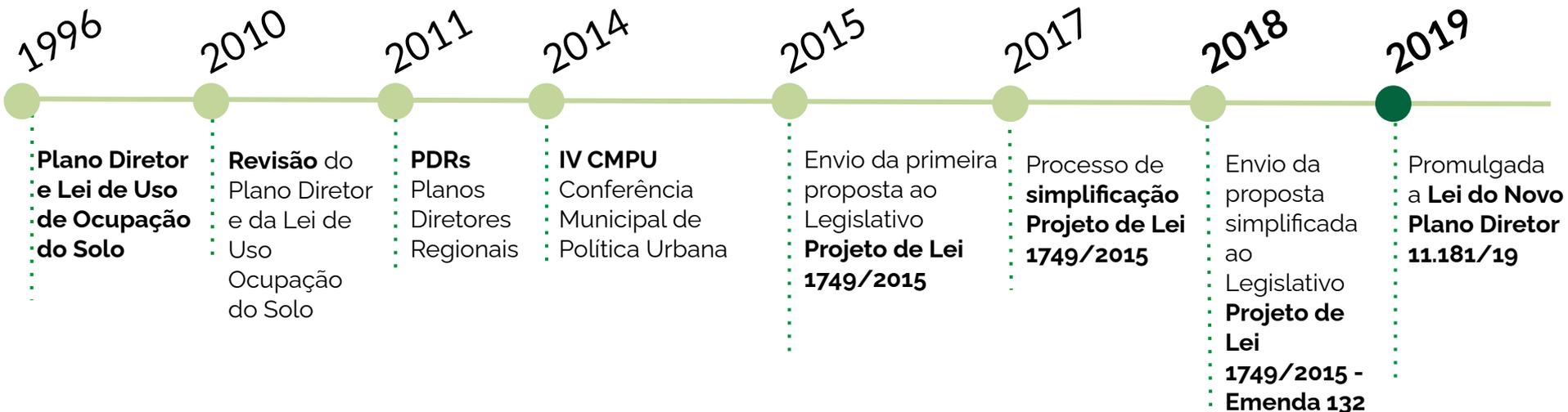




Novo Plano Diretor de BH

Gisella Lobato
Diretora de Gestão de Programas e Planos Urbanísticos
Secretaria Municipal de Política Urbana
Abril, 2024

O Plano Diretor de Belo Horizonte



Lei 11.181/2019

Estrutura Geral



Princípios

Simplificação de Procedimentos



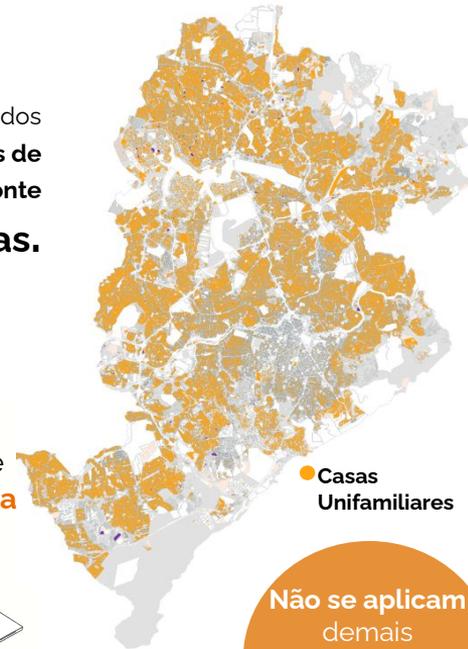
- Possibilidade de regulamentação de **processos unificados**;
- Unificação de conceitos
- Regulamentação de **processos por decretos e portarias**
- Diminuição da quantidade de **interfaces** para licenciamento;
- Regras claras ao invés de solicitação de pareceres:

Exemplo

Aprovação Casa Unifamiliar

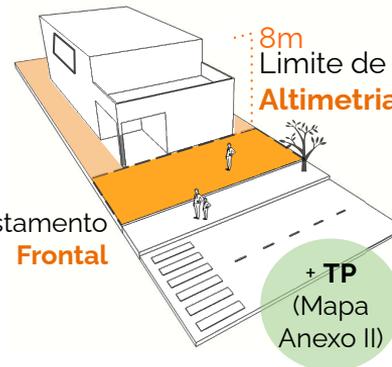
O plano estabelece **menores exigências nos parâmetros urbanísticos que serão avaliados na aprovação desses projetos**

65% dos domicílios de Belo Horizonte são **CASAS**.



● Casas Unifamiliares

Afastamentos de **Fundo e Lateral**



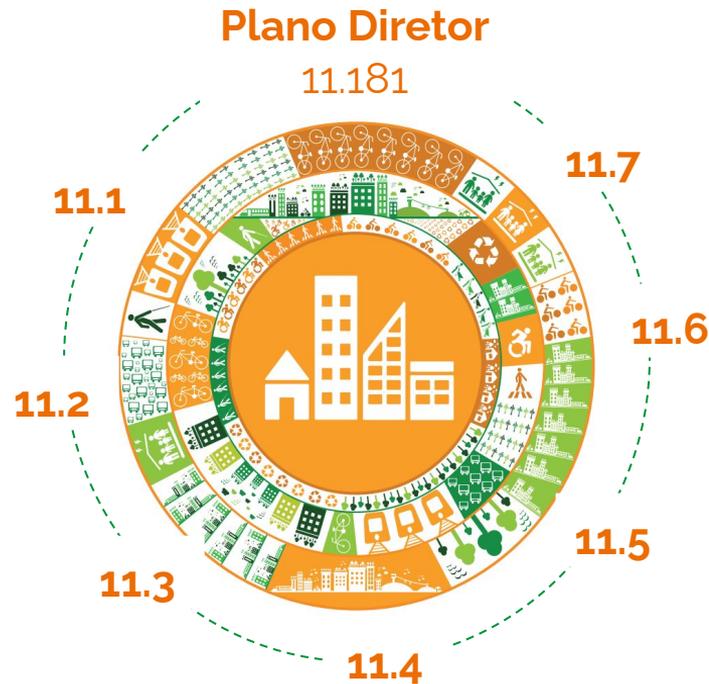
Não se aplicam demais parâmetros urbanísticos do zoneamento

Princípios

Nova Agenda Urbana



Objetivo 11
Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis



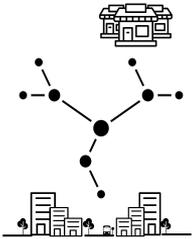
Como?



Promovendo a **justa distribuição dos ônus e bônus** decorrentes dos investimentos públicos e do processo de urbanização



Acesso à habitação social, criando mecanismos de permanência das famílias de baixa renda, assegurando-lhes o direito à moradia



Fomentar a diversidade econômica criando mecanismos para a **disseminação de centros e centralidades no território**



Constituir medidas de **sustentabilidade urbano-ambiental**



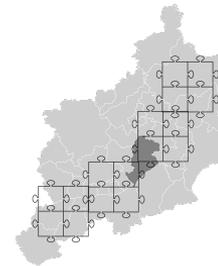
Preservar, proteger e recuperar o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico



Construir um modelo de **planejamento** e gestão da cidade que seja **democrático, descentralizado e integrado**



Estratégias eficientes de **mobilidade urbana** priorizando o transporte coletivo e modais não motorizados



Integração do planejamento urbano municipal e metropolitano

CONTEXTO BELO HORIZONTE

Situação

Consolidação Territorial

57%

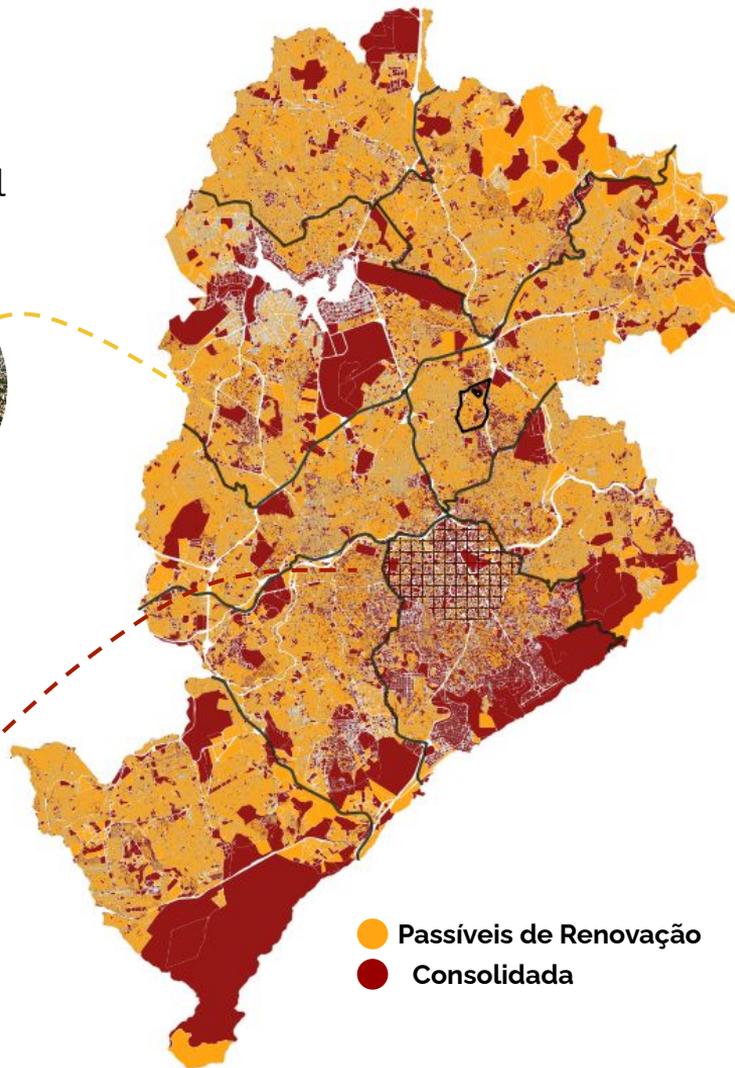
do território da cidade

tem potencial de renovação



43%

da cidade está consolidada



● Passíveis de Renovação
● Consolidada

A Regional Centro Sul já encontra-se

80% consolidada,

A área interna da

Av. do Contorno

representa apenas **2%**

do território da cidade e já está **78%**

consolidada

Enquanto que regionais muito próximas a ela ainda apresentam **elevado potencial de renovação** como as Regionais Leste e Oeste, com respectivamente

43% & 49%

de áreas passíveis de renovação

Situação

Densidade Construtiva

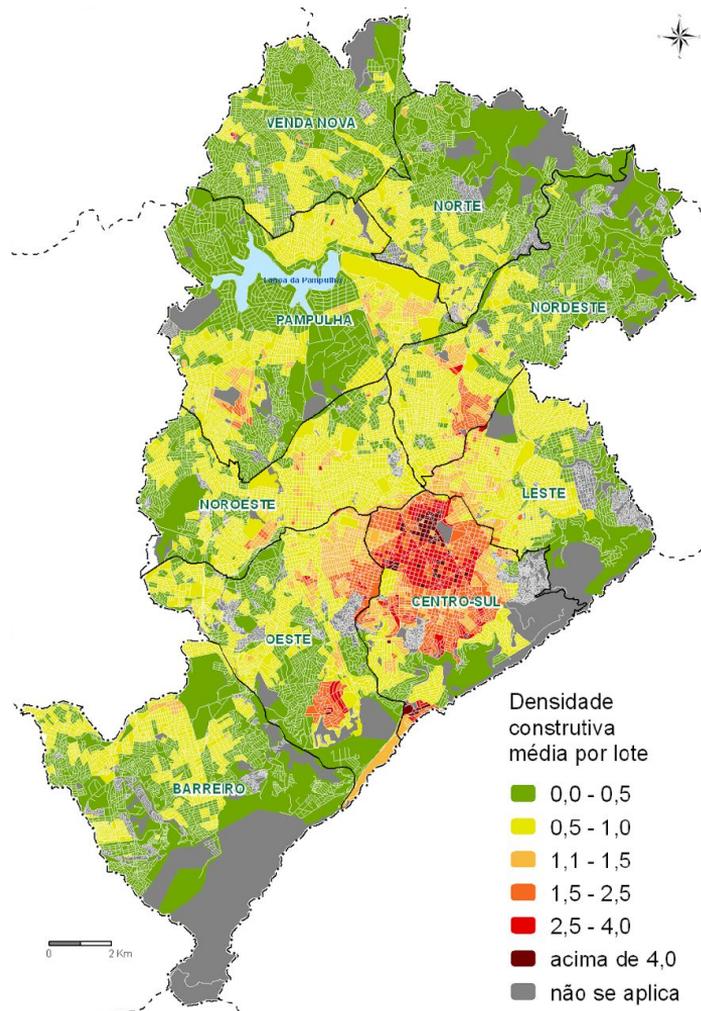
80%

da cidade
pratica

**CA igual ou
inferior a 1.**

75%

dos **projetos aprovados**
nos últimos 5 anos
(2013 a março 2018)
são de
uso residencial



Mais de **50%**

das aprovações são em **ZAP**,
que se encontra **totalmente**
inserido na porção
renovável da cidade.

Destaques dos bairros:

Jardim América,
Nova Suíça,
Salgado Filho,
União,
Ipiranga
e Planalto

Situação

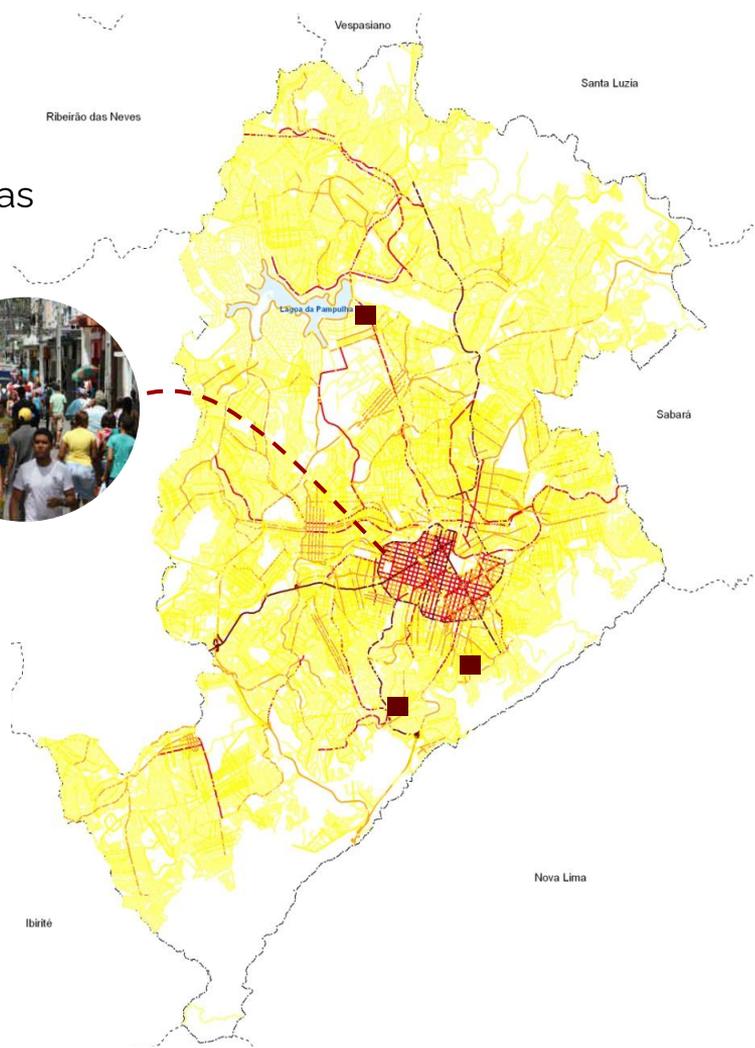
Distribuição das
Atividades Econômicas

Concentração na
**Área
Central**



Porém,
aprovações
de uso misto e não
residenciais
tem tido destaque em
outros bairros

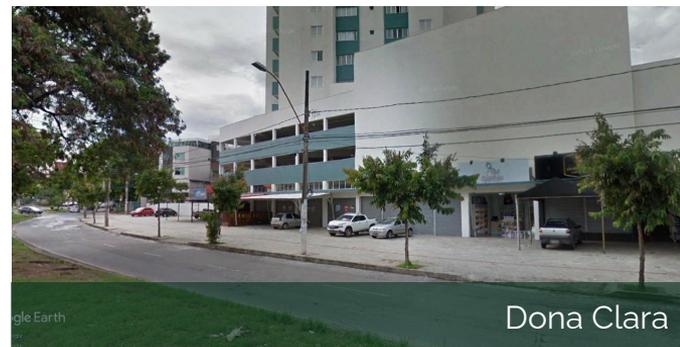
Indicando a
conformação de novos
“subcentros”
comerciais e de
serviços



Estoril



Santa Lúcia



Dona Clara

Situação

Impermeabilização e enchentes

Estima-se que existam

144 áreas
com **elevado risco de inundação** na cidade

44%
do território
de Belo Horizonte está
IMPERMEABILIZADO



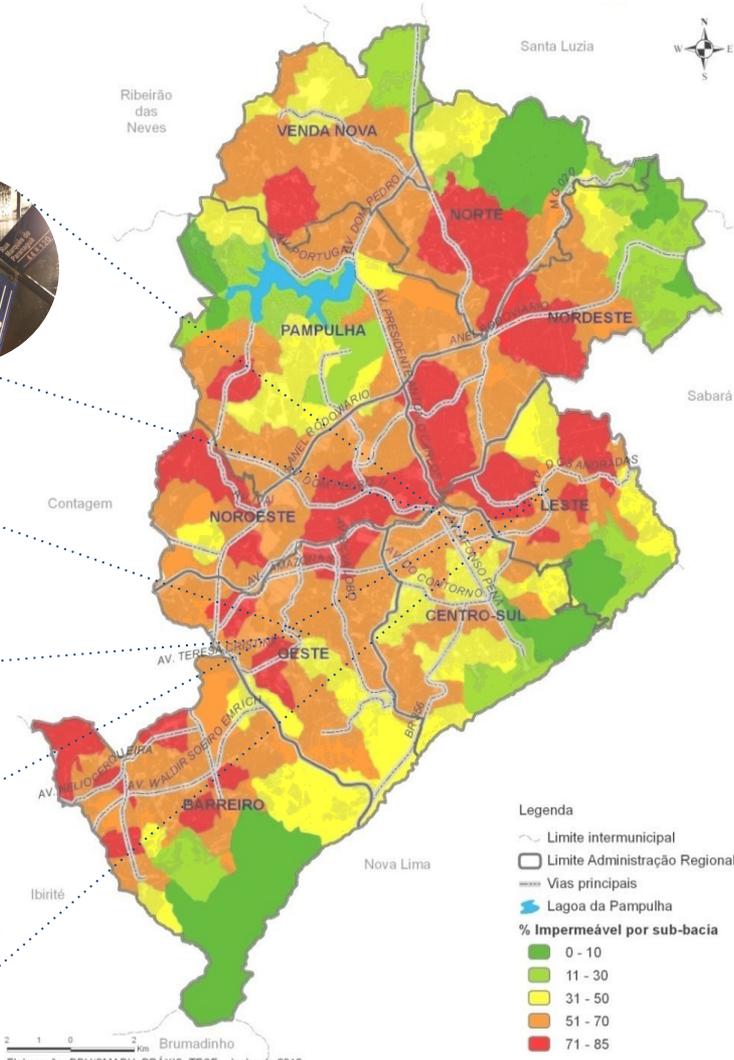
Bairro
Cidade Jardim



Av. Tereza
Cristina



Av. Cristiano
Machado



Em decorrência das **alterações climáticas**, a tendência é haver um **aumento de**

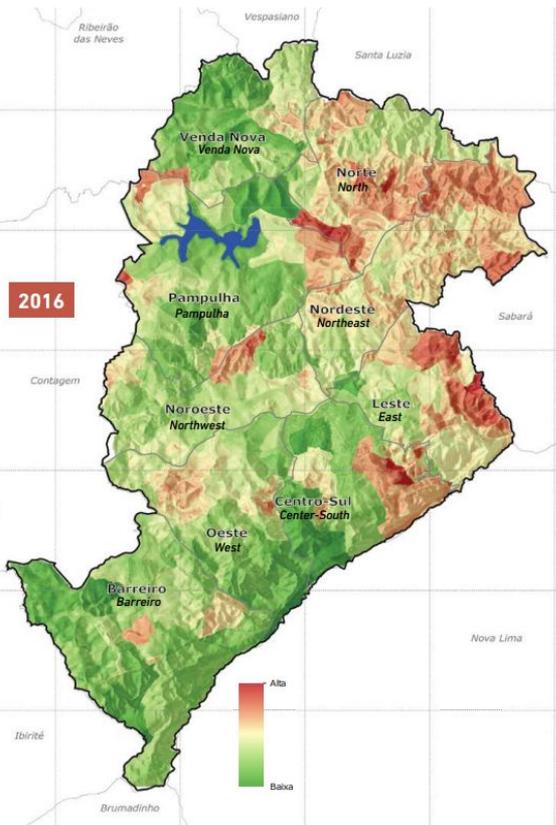
32%

em problemas **associados a chuvas intensas**

em Belo Horizonte.

Situação

Vulnerabilidade



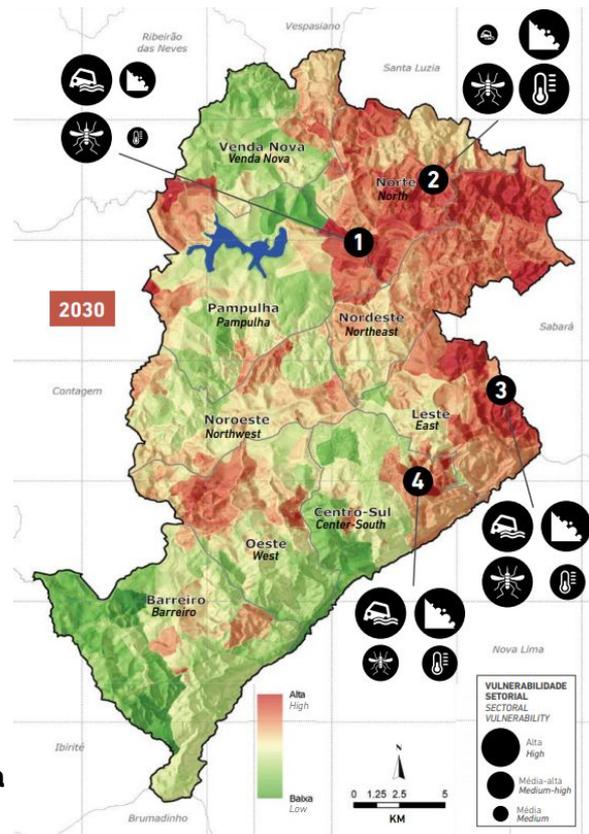
Em **2030**, estima-se que o número de **bairros com alta vulnerabilidade** sofrerá um **acréscimo de 60%** totalizando **331** bairros.

As regionais **Noroeste, Oeste e Nordeste** são aquelas com os **maiores aumentos de bairros vulneráveis**.

Existe uma tendência em que a **porção Norte** se apresente **mais impactada por aumentos de temperatura**, o que favorece as ocorrências de dengue e de ondas de calor.

O **eixo Sul** apresenta uma **maior sensibilidade biofísica aos deslizamentos** por sua constituição geológica e geomorfológica.

As inundações agravam-se de forma distribuída pelo território.



LEGENDA / LEGEND:

IMPACTOS / IMPACTS:



VULNERABILIDADE SETORIAL / SECTORIAL VULNERABILITY

- Alta High
- Média-alta Medium-high
- Média Medium

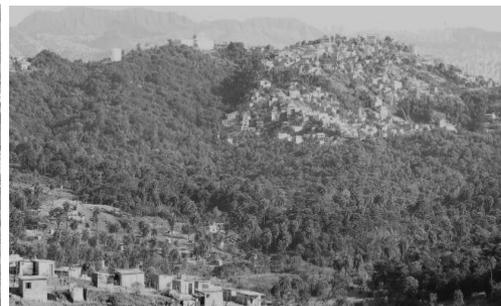
DESAFIOS



Equilibrar a densidade construtiva de acordo com a capacidade de suporte



25% da população mora em vilas e favelas



Ocupação irregular de áreas com fragilidade ambiental



Maior Agilidade nos procedimentos e retornos aos municípios



Reduzir a dependência do transporte individual.



Reduzir a dependência da Área Central

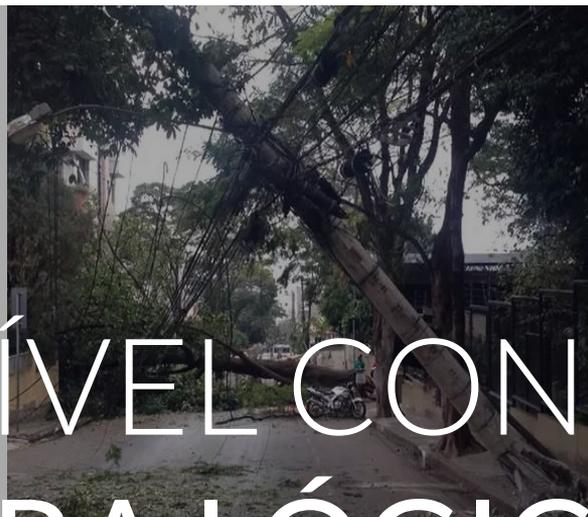


Necessidade de financiamento de obras de qualificação urbanística



Melhorar a Permeabilidade do Solo Urbano

É POSSÍVEL CONSTRUIR
OUTRA LÓGICA DE
CIDADE?

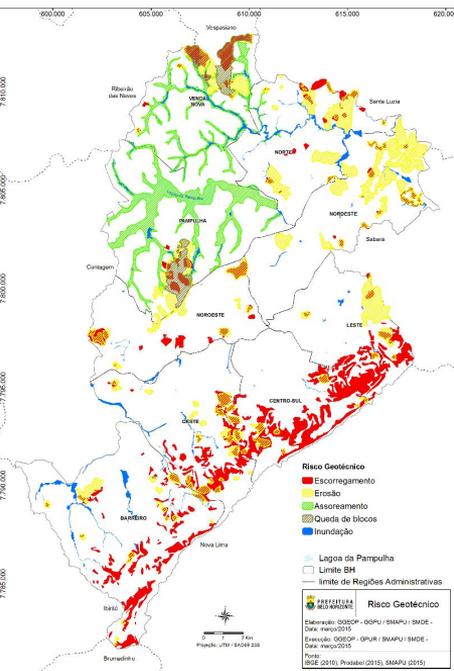


ESTRATÉGIAS

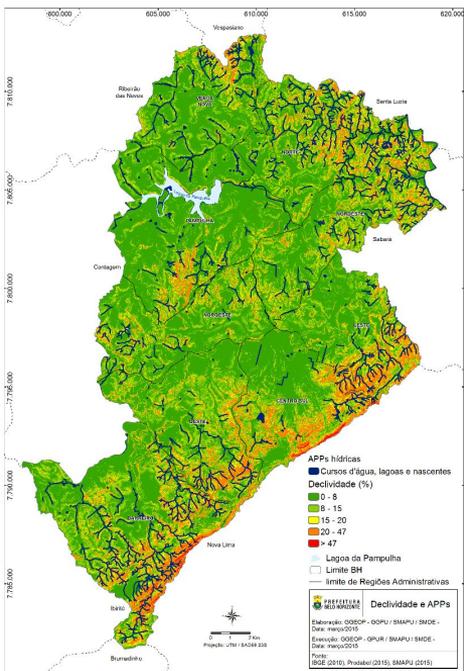
NOVO PLANO DIRETOR

Fundamentos Técnicos

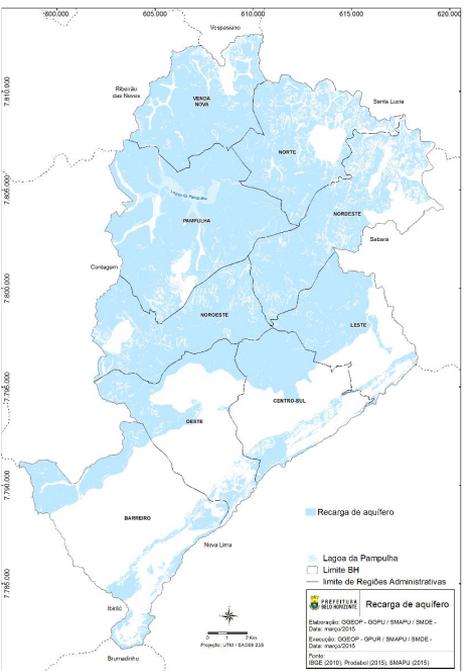
Diagnóstico de Capacidade de Suporte | Restrição Ambiental



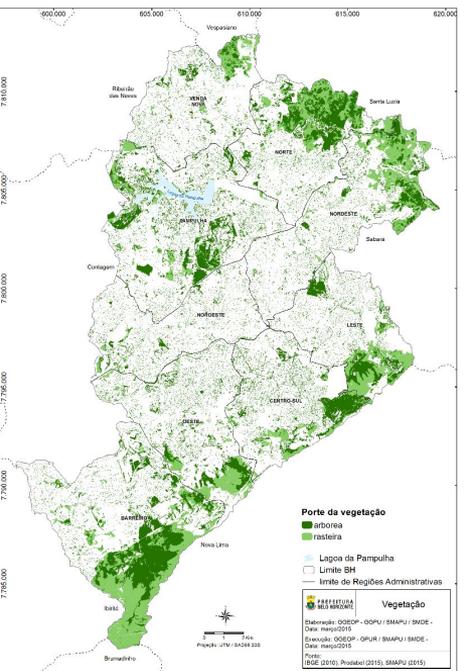
Risco Geológico



Declividade e Áreas de preservação permanente



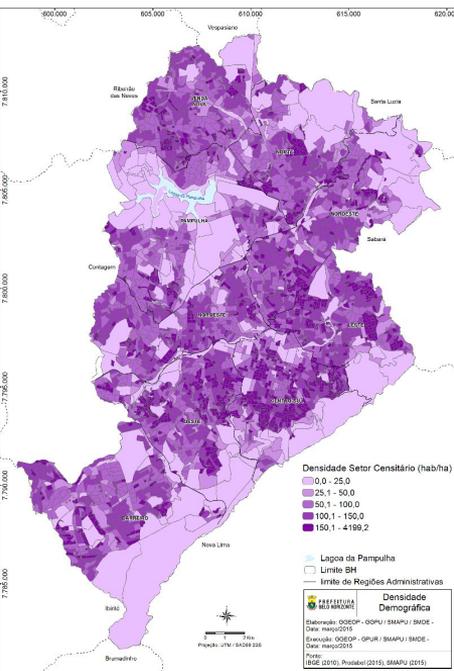
Áreas potenciais para recarga de aquíferos



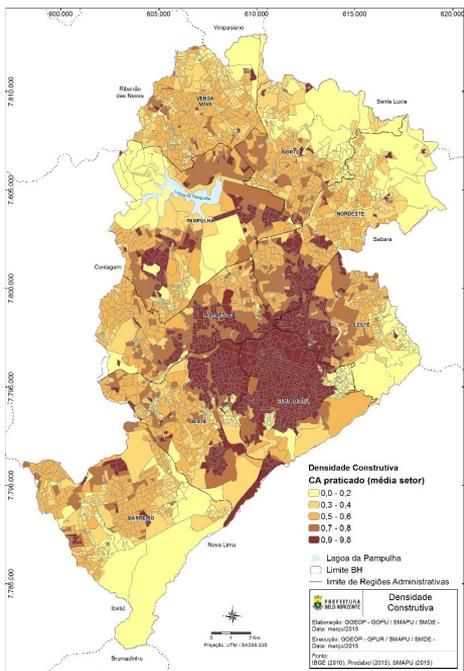
Vegetação arbórea e rasteira

Fundamentos Técnicos

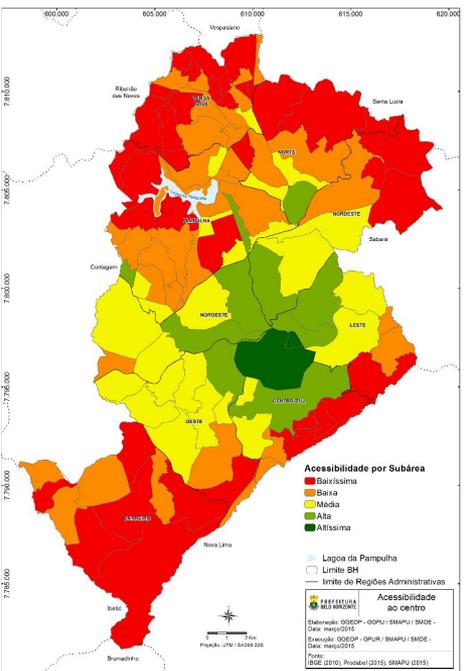
Diagnóstico de Capacidade de Suporte | Potencial de Ocupação



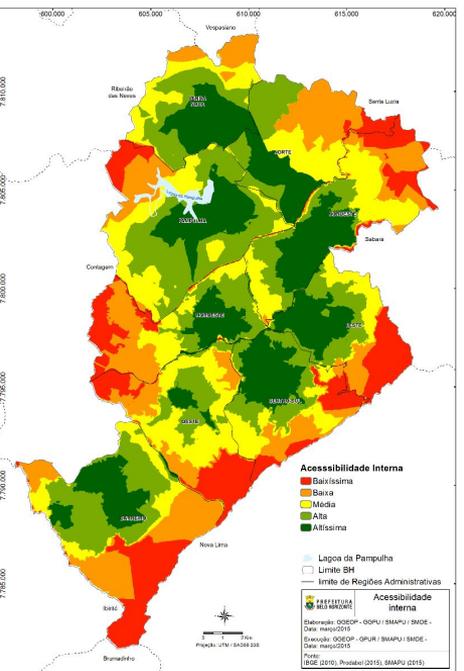
Densidade demográfica



Densidade construtiva



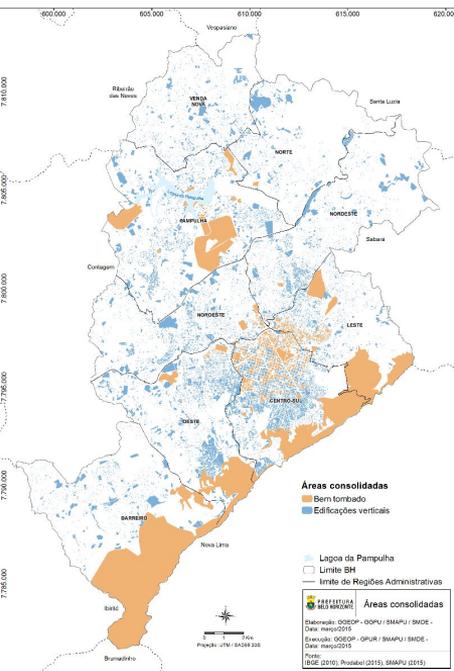
Accessibilidade ao centro



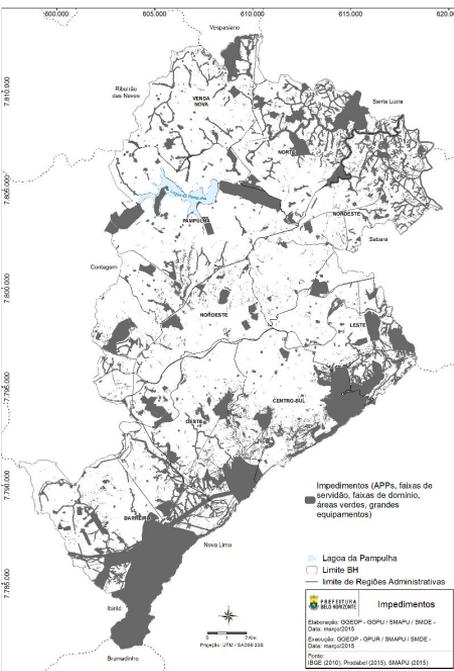
Accessibilidade interna

Fundamentos Técnicos

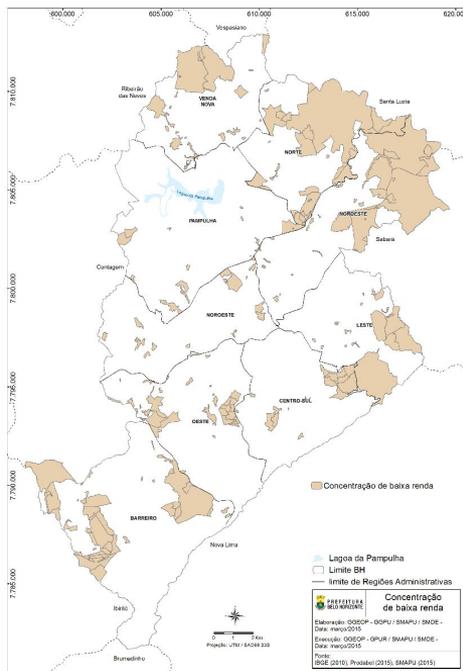
Diagnóstico de Capacidade de Suporte | Potencial de Ocupação



Áreas consolidadas



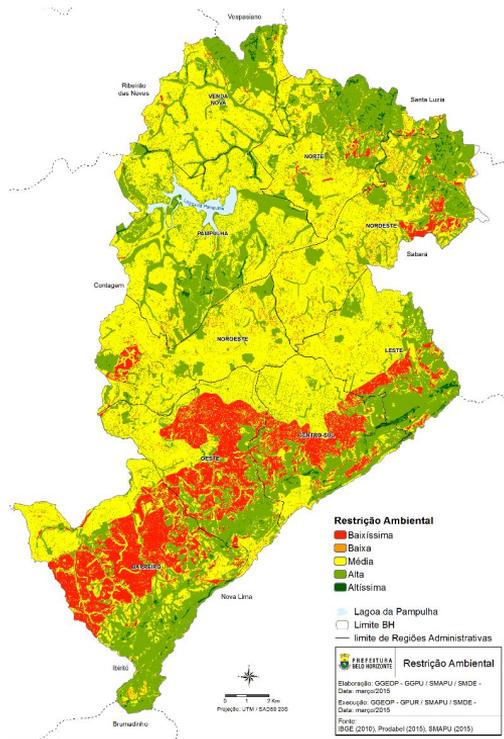
Impedimentos



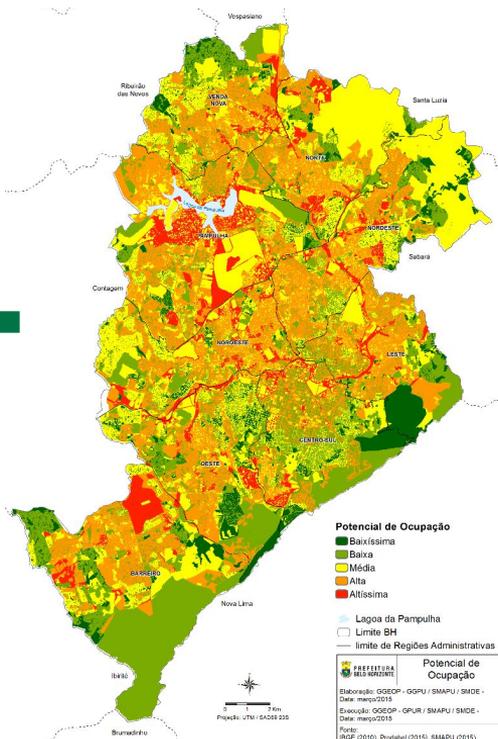
Concentração de população de baixa renda

Fundamentos Técnicos

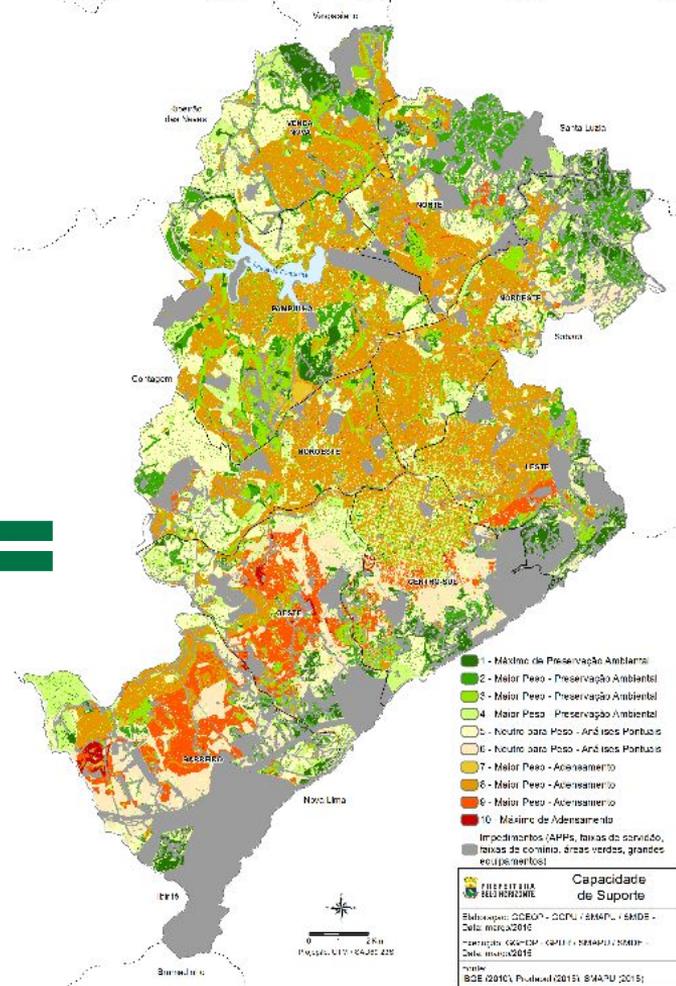
Diagnóstico de Capacidade de suporte | **Síntese**



Restrições Ambientais



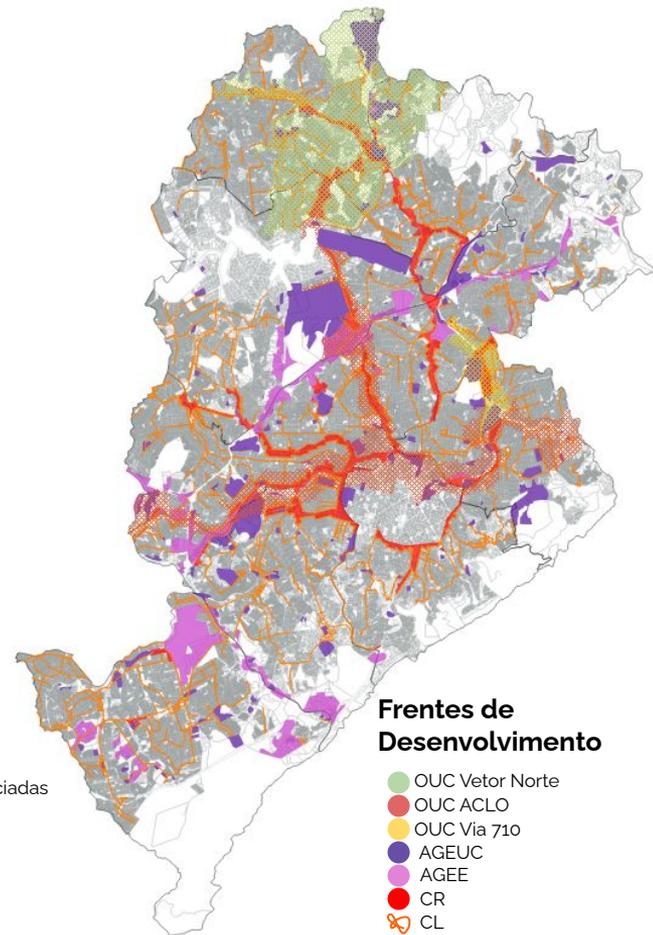
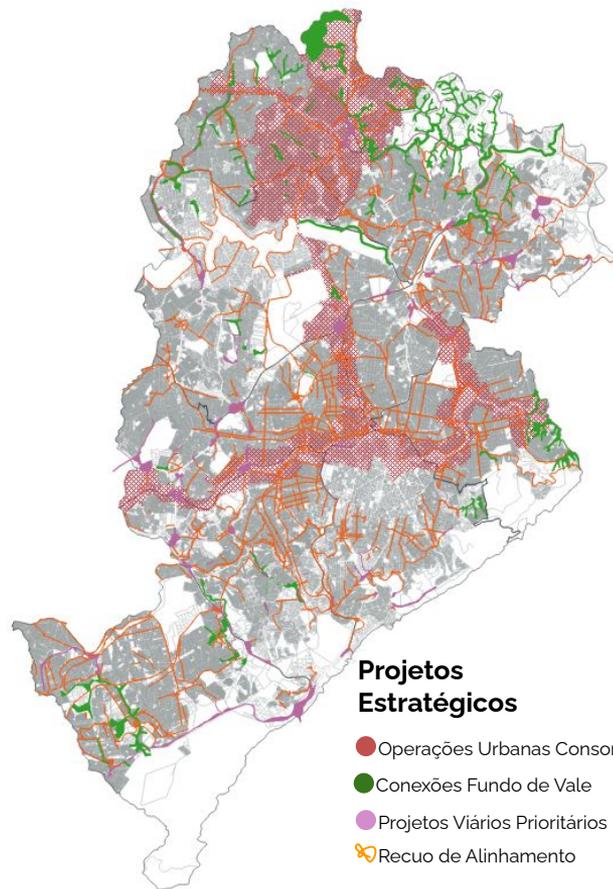
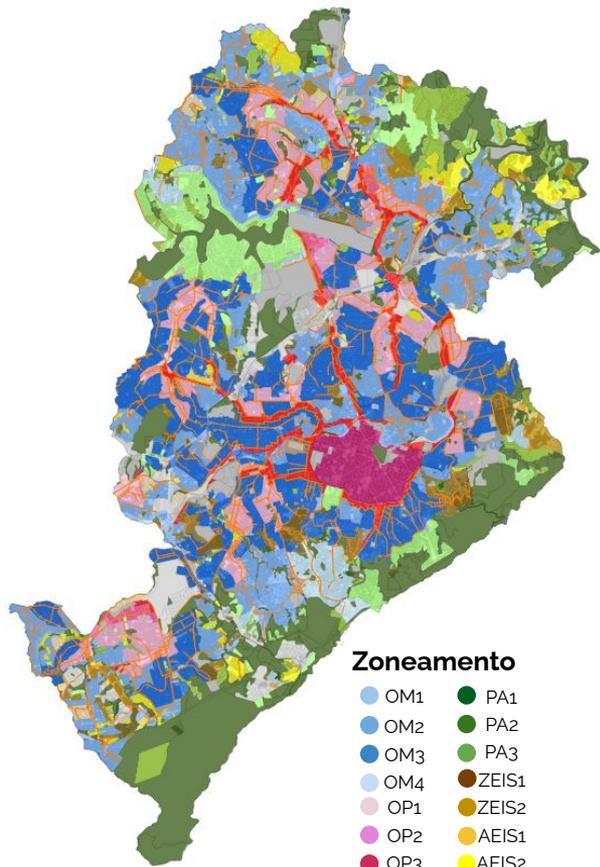
Potencial de ocupação



Capacidade de suporte

Estratégias

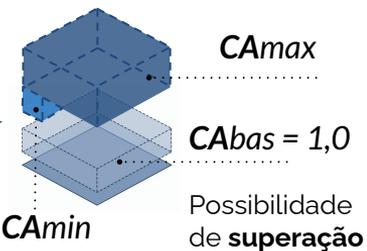
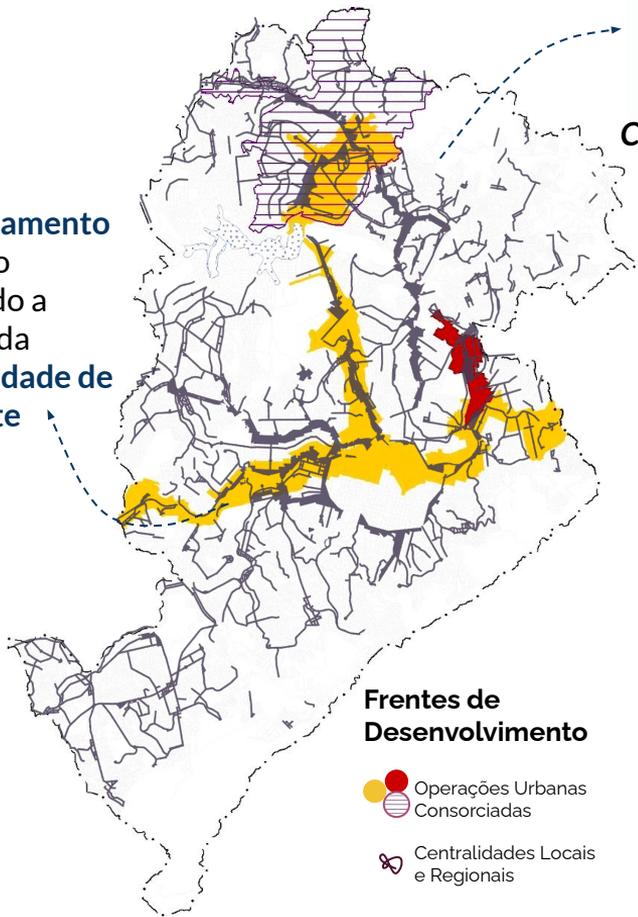
Estruturação Urbana:
Direcionamento + Ordenamento



Estratégias

Desenvolvimento Urbano:
Gestão da Valorização do Solo

Adensamento urbano definido a partir da capacidade de suporte



Possibilidade de **superação do CA=1** vinculada à

- ODC
- BPH
- TDC
- **Gentileza Urbana**



Operações Urbanas Consorciadas

A Outorga Onerosa viabiliza habitação e melhorias urbanísticas



Parte da outorga destinada para o **Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP)**



Parte da outorga destinada para o **Fundo de Desenvolvimento Urbano das Centralidades (FC)**

- Lei Específica
- Densificação baseada em desenvolvimento orientado ao transporte
- Mais pessoas morando e trabalhando próximo a eixos principais de transporte
- Fundo próprio para financiamento da qualificação urbanística
- Financiamento de obras por venda de Certificado de Potencial Adicional de Construção - Cepac ou de outorga onerosa do direito de construir específica

Estratégias

Meio Ambiente: Preservação e Requalificação

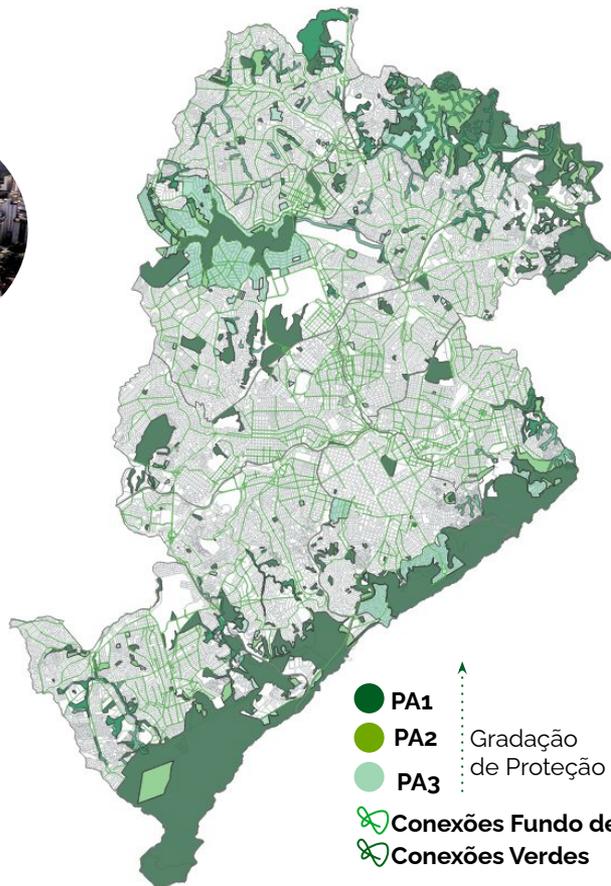


Conexões Verdes:

Compatibilização de ocupação e atributos ambientais



Conexões de Fundo de Vale:
Preservação e Uso público



Aumento de

40 km²
de área de proteção na cidade

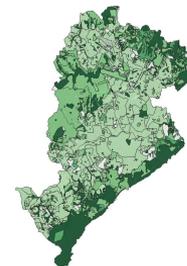


930 km
Conexões arborizadas

entre áreas de preservação e conservação ambiental, ou espaços livres de uso público

94 áreas de Conexão Fundo de Vale = **11,9 km²**

Proteção dos fundos de vale com **restauração da qualidade dos cursos d'água**, intervenção em áreas de preservação e formação de parques lineares



Taxa de Permeabilidade (%)

Estratégias

Habitação: Inclusão Social

25%

da população

em assentamentos
informais

328

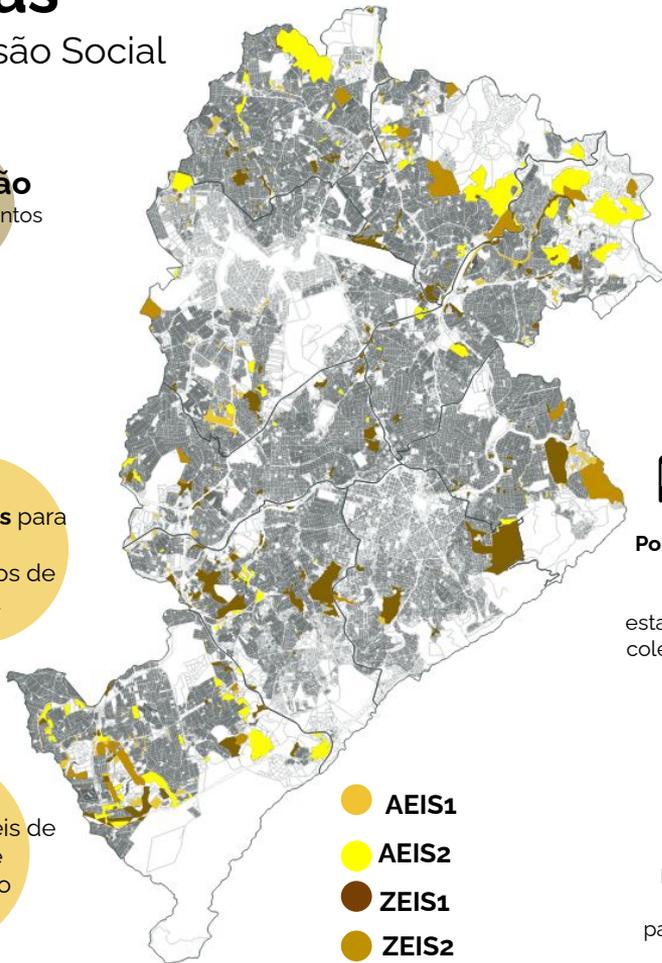
Assentamentos
Informais

AEIS-1

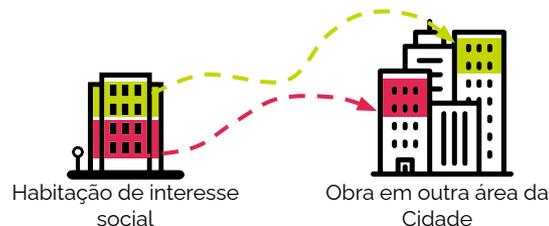
Reserva de áreas para
implantação de
empreendimentos de
Habitação Social

**Zoneamentos
Especiais**

Áreas já ocupadas passíveis de
serem regularizadas e
receberem qualificação
urbanísticas



Benefício Decorrente da Produção de HIS - **BPH**



Para cada 1 m² de área líquida edificada de HIS será outorgada área líquida transferível, ponderada pelo valor do terreno, que pode ser usada para superar o CA em até 10%.



Política habitacional em áreas com infraestrutura, estações de transporte coletivo e centralidade



Incentivo a produção de diferentes tipologias de HIS



Aplicação de compulsórios e IPTU progressivo



HIS conjugadas a equipamento público de uso coletivo.



Desconto na outorga para a produção de HIS



Destinação dos recursos ao Fundo Municipal de Habitação Popular



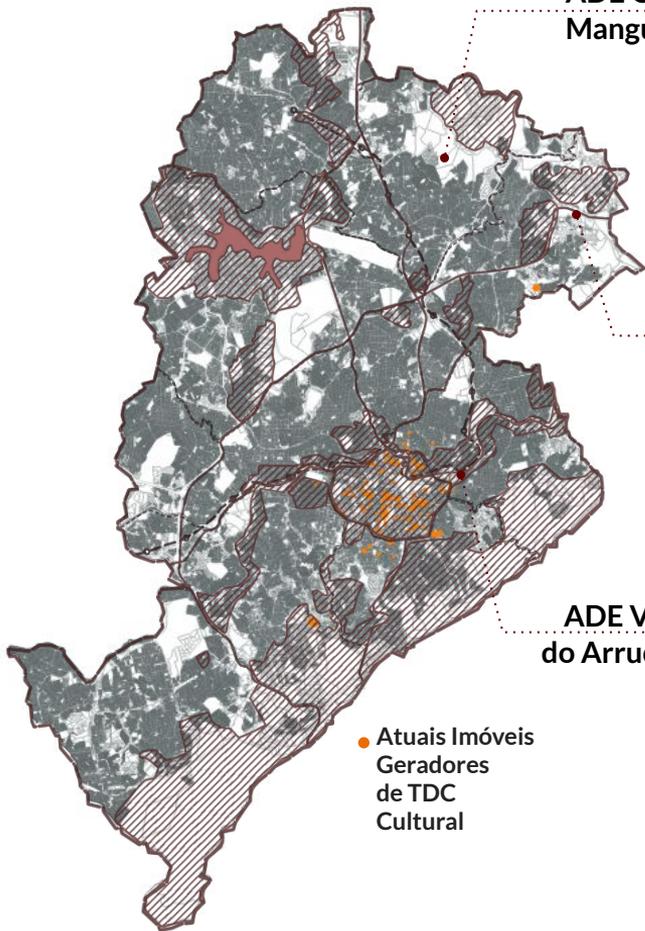
Em centralidades, 25% da outorga também é destinada ao FMHP



Parte dos recursos investidos na construção de HIS de propriedade pública para locação social

Estratégias

Patrimônio - Valorização



ADE Quilombo Mangueiras



Políticas específicas de preservação cultural, histórica e ambiental que visem **reforçar a identidade territorial da comunidade**

ADE Mirantes



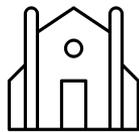
ELUPS voltados exclusivamente à **observação paisagística** e à limitação altimetria

ADE Vale do Arrudas

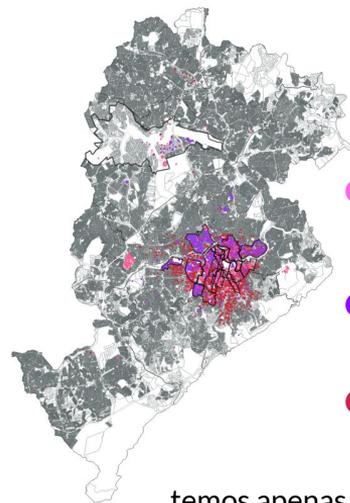


Reverter suas condições de degradação ou subutilização

● Atuais Imóveis Geradores de TDC Cultural



TDC Cultural
num cenário de



● **801** Imóveis Tombados

● **1581** Imóveis com Registro Documental aprovado

● **1812** Imóveis com processo de tombamento aberto

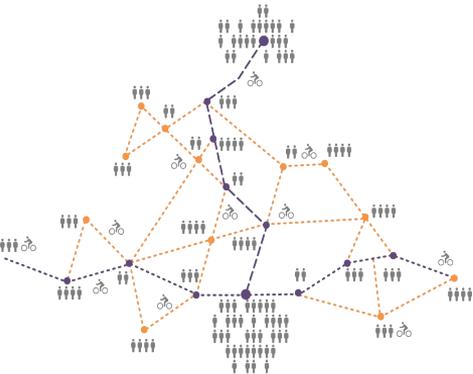
temos apenas

100
geradores ativos

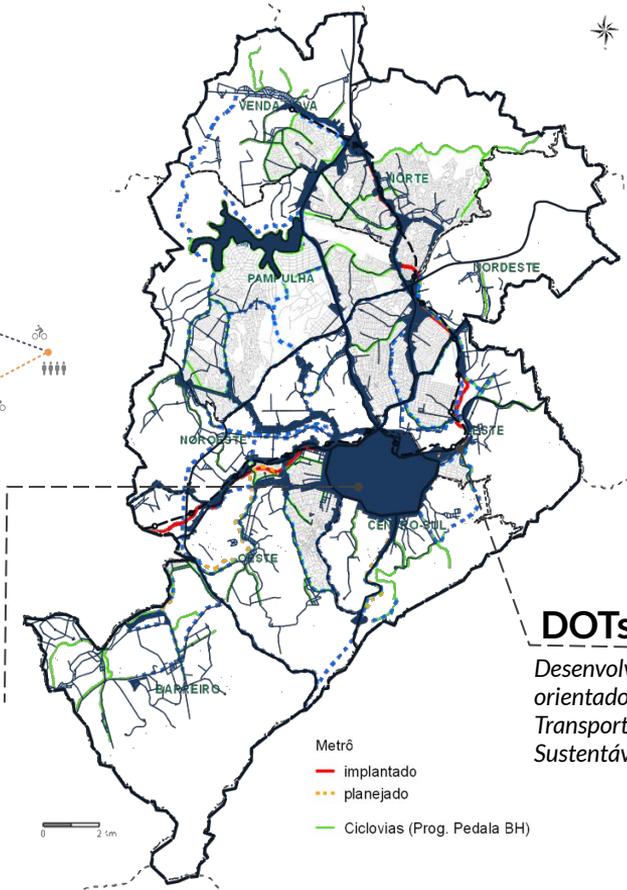
e + de
1.500 transferências realizadas

Estratégias

Mobilidade:
Cidade Compacta



No **Hipercentro**, incentivar a **ampliação da oferta de moradias**, com o objetivo de **estimular a vivacidade da área e ampliar o acesso a comércio, serviços e equipamentos**



Metrô
— implantado
— planejado
— Ciclovias (Prog. Pedala BH)

DOTs

Desenvolvimento orientado pelo Transporte Coletivo Sustentável



Descentralização comércio e serviços



BRT: Corredores de transporte coletivo



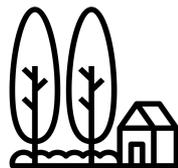
UVQ: Unidades de Vizinhança Qualificada

Estratégias

Espaço Público: Qualificação

Gentilezas Urbanas:

geram benefícios de acréscimo de área sem ônus



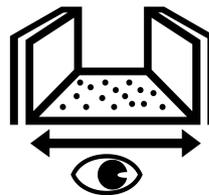
Área permeável, em terreno natural, vegetada e arborizada no afastamento frontal integralmente visível



Área de fruição pública



Qualificação do nível térreo, por meio de fachada ativa



Garantia de permeabilidade visual nas edificações de uso residencial.



Alternativas de tratamento de espaços de transição entre a edificação e o logradouro público

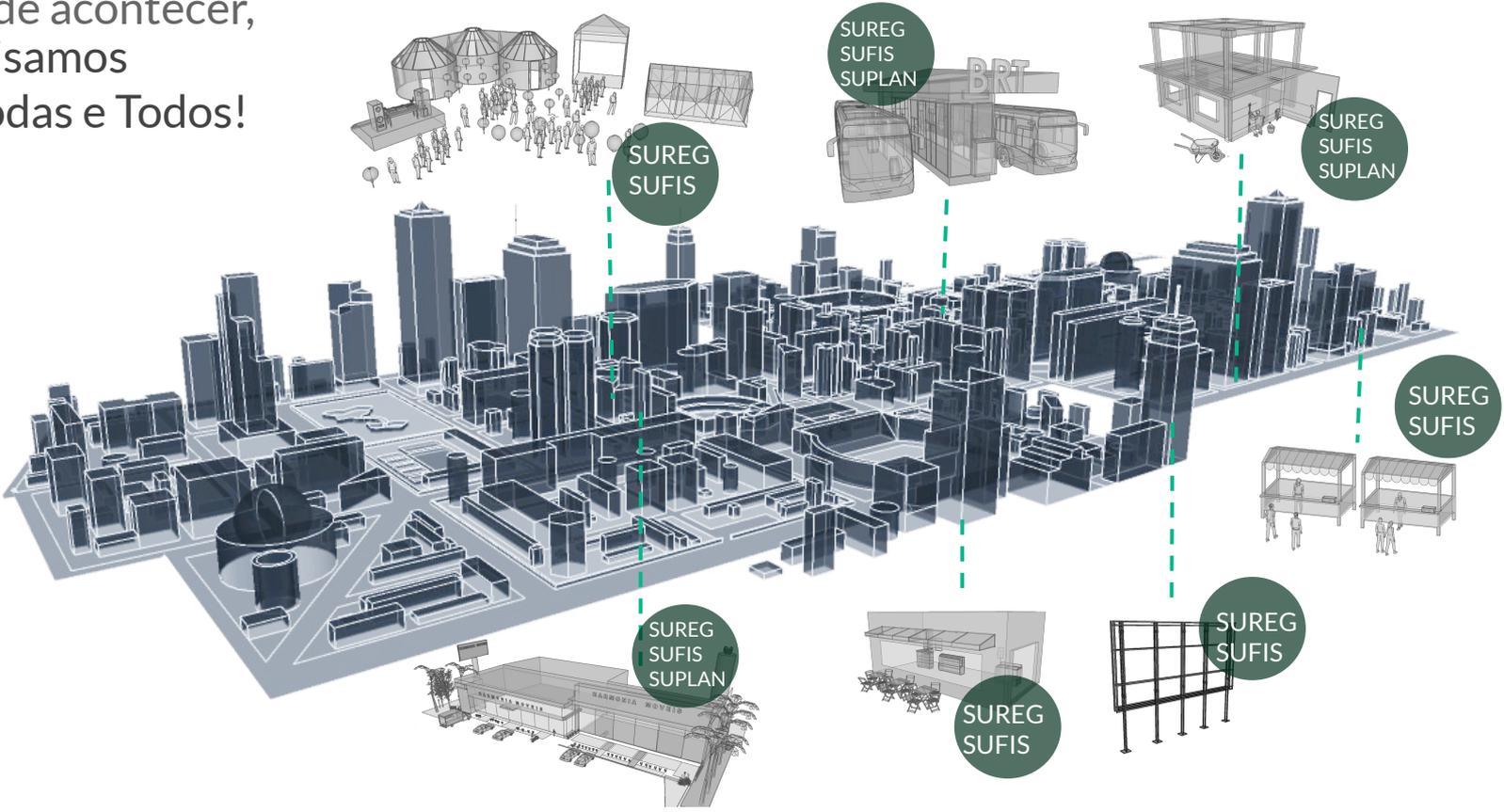


Incentivo à adoção de praças e áreas verdes.



Estímulo de apropriação coletiva das áreas públicas

Para a
Cidade acontecer,
Precisamos
de Todas e Todos!



Mudanças Estratégicas na aplicação da legislação:



Foco no que é realmente importante



Simplificação da interpretação



Regulamentação por Decreto



Casos específicos não criam jurisprudência



Dúvidas de interpretação devem se basear no objetivo do dispositivo



Dúvidas serão dirimidas pelo Planejamento Urbano e pela CTLU



Passaremos a procurar **Soluções e Não problemas**



**Na dúvida, não havendo dano significativo a cidade ou ao meio ambiente,
vamos decidir pelo cidadão.**



Bem Vindos!



PREFEITURA DE BELO HORIZONTE

Programas Estratégicos

DGPU-SUPLAN

BELO
HORIZONTE
2024

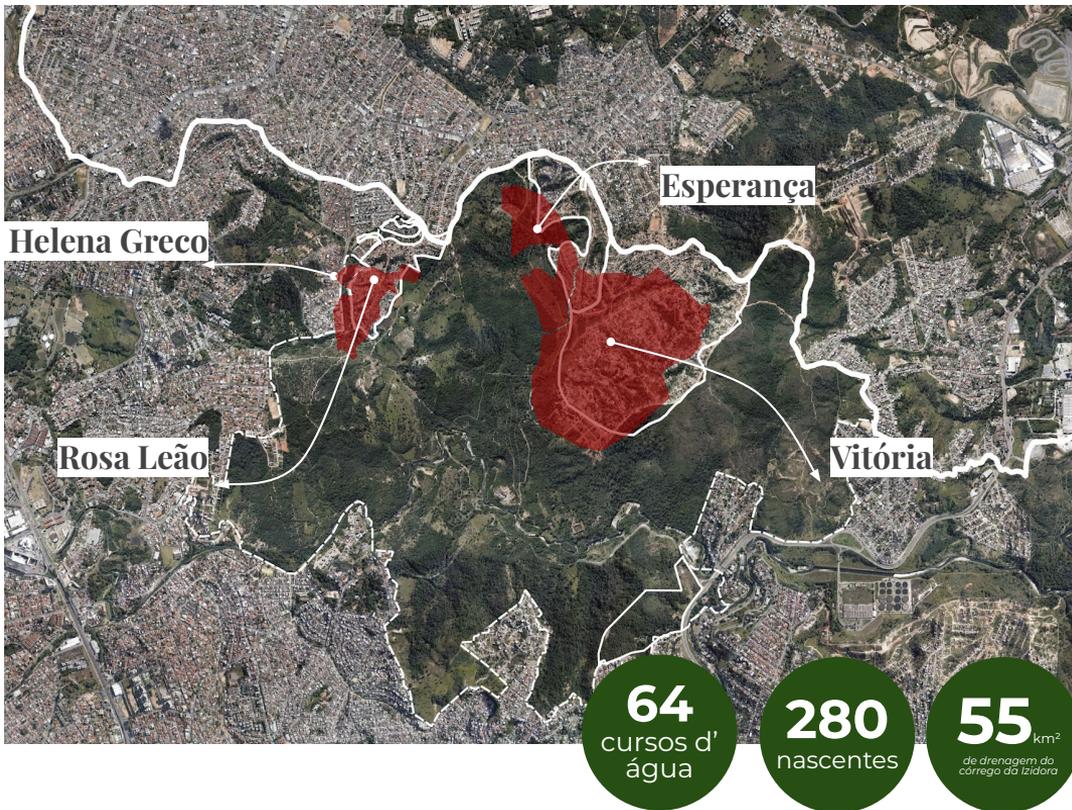
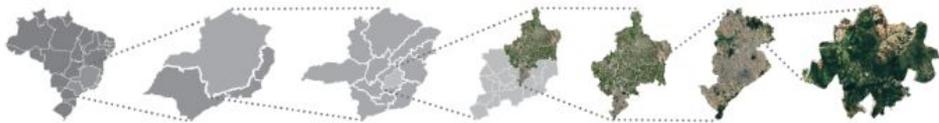
PRO-IZIDORA

Estratégias e ações rumo ao
desenvolvimento urbano
sustentável



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

CONTEXTO

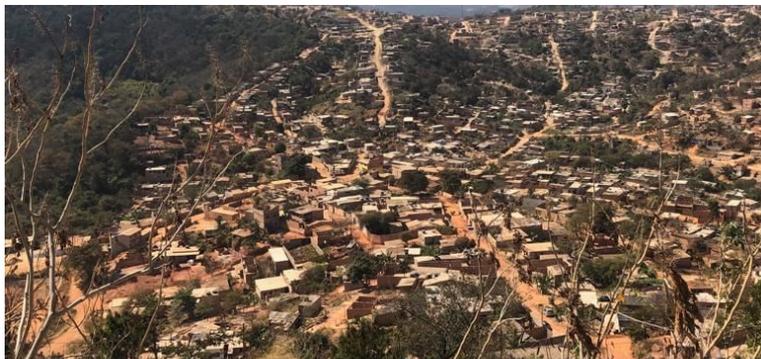


A ocupação informal na Izidora começou em **2013** e sofreu **expansão rápida e em larga escala**, que se deu a partir de processo facilitado pelos movimentos sociais.

Atualmente, **aproximadamente 4.500 edificações** vivem em situação de pobreza nas quatro ocupações da área, sem acesso a infraestrutura básica.

Juntos, os **assentamentos ocupam uma área de aproximadamente 1,5Km²** da **área total de 9,5Km²** da Região da Izidora.

DESAFIOS





PRO-IZIDORA

Programa de Proteção Ambiental e Melhorias Urbanas da Região da Izidora

Compreendendo a urgência local e buscando a construção de novos modelos e metodologias, o PRO-IZIDORA visa estruturar o planejamento territorial da área garantindo a contenção do processo de expansão das ocupações informais, a preservação das áreas de proteção ambiental e a manutenção das famílias na região, com o objetivo de atrelar a proteção ambiental a formas de morar com qualidade e com baixo impacto.

O Programa possui **3 frentes principais**:

- **GESTÃO TERRITORIAL CONTINUADA** - interface comunidade, órgãos PBH, Estado, MP, dentre outros
- **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ONU-UNOPS** - Plano de Desenvolvimento Sustentável + Projetos Básicos
- **FINANCIAMENTO** - Projetos Executivos + Obras (Carta Consulta PAC R\$ 272 MILHÕES)



Gestão Territorial

- Interface intersetorial: PBH, CORREIOS, MP, GOV. ESTADO, COPASA, CEMIG, UNIVERSIDADES
- Obras emergências
 - 10 milhões em investimentos em mitigação de risco e melhoria de acessibilidade
 - Elaboração croquis, avaliação edificações, hierarquização, intervenções a partir do Plano
- Interface moradores: Assembleias, reuniões, atendimento personalizado, visitas técnicas, plantões, tira-dúvidas, atividades específicas para crianças e pcds
- Instalação redes de água e luz
 - Implantação Endereço Cidadão
 - Liberação e interface para projetos de rede de água e luz, concluídos e implantados
 - Interface inédita do município c/ MP para ligação de 100% das edificações em caráter provisório, elaboração termo de compromisso PBH, MP, Concessionárias



Gestão Territorial

Monitoramento e Controle da Expansão

Atuação conjunta da Fiscalização, Guarda Municipal e a PMMG, no território objetivando conter os loteamentos clandestinos e a expansão desordenada das ocupações.



Assentamento	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Esperança	26	55	279	90	58	79	32	115	95	68	20	917
Helena Greco	68	21	11	2	9	8	6	13	5	10		153
Rosa Leao		296	265	96	154	131	76	92	96	108	10	1324
Vitoria		6	334	441	297	346	143	346	313	392	87	2705
Total	94	378	889	629	518	564	257	566	509	578	117	5099



Em 5 anos a população do entorno da Mata da Izidora aumentou cerca de **66%**

Termo de Cooperação Técnica IZIDORA



POLÍTICA
URBANA



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

Parceria:



Foram investidos
+/- R\$ 22 milhões

Desembolso Inicial: R\$ 12.386.094

Aditivo Complementar: R\$ 9.499.997,00

Plano de Urbanização Sustentável - maio de 2021 a maio de 2023

Produtos

- 4 assentamentos
- 4 Planos de Urbanização Consolidados,
- 12 subprodutos
- Inovação, metodologia e produtos como Catálogo de Soluções e Plano de Ação

Participativo

- Cerca de 80 encontros realizados até abril de 2023
- Mais de 2.000 participações

Projetos Básicos - fevereiro de 2023 a dezembro de 2025

Escopo

Estudos Preliminares +
Habitação Popular (150 U.H) +
Estabilização de Encostas +
Urbanização Sustentável +
Voçoroca

Destques

SBN em todos os eixos
Novas Tipologias PMH

Previsão de Conclusão

RL + HG - Outubro de
2024
V + E - Julho 2025





JATOBÁ

Programa de Desenvolvimento
Estratégico da Região do Jatobá



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

programa de mobilidade e inclusão urbana de belo horizonte

componente

01

Implementação do
Corredor Amazonas

componente

02

Melhoria urbana da Vila
Cabana do Pai Tomás

componente

03

Planejamento estratégico
para mobilidade
urbana e melhoria de
assentamentos informais

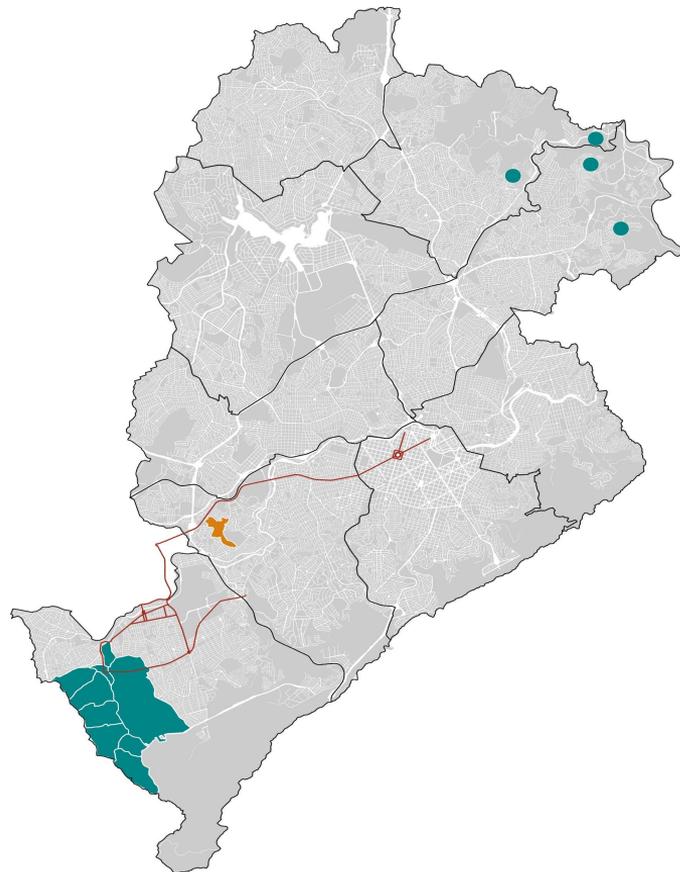
componente

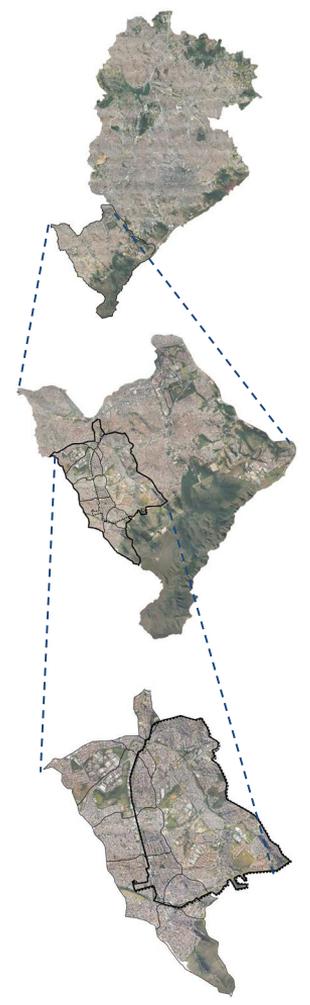
04

Fortalecimento Institucional



**THE
WORLD
BANK**





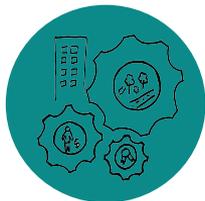
Elaboração de um programa composto por **planos e estudos técnicos** necessários para promover a **estruturação urbana da região do Jatobá** a partir dos eixos ambiental, socio-econômico e organizativo, com **ampla participação dos atores locais**.

Realizado: Etapa licitatória, com produção de documentos, validação BM, e demais ritos do processo.

Valor aproximado **11 milhões**.



MACROPLANO DA
REGIÃO DO
JATOBÁ



PLANO URBANÍSTICO
INTEGRADO



PEA



ESTUDO DE ÁREAS
COMPLEMENTARES



GESTÃO
INTEGRADA

Compatibilização dos
diferentes
interesses presentes

+

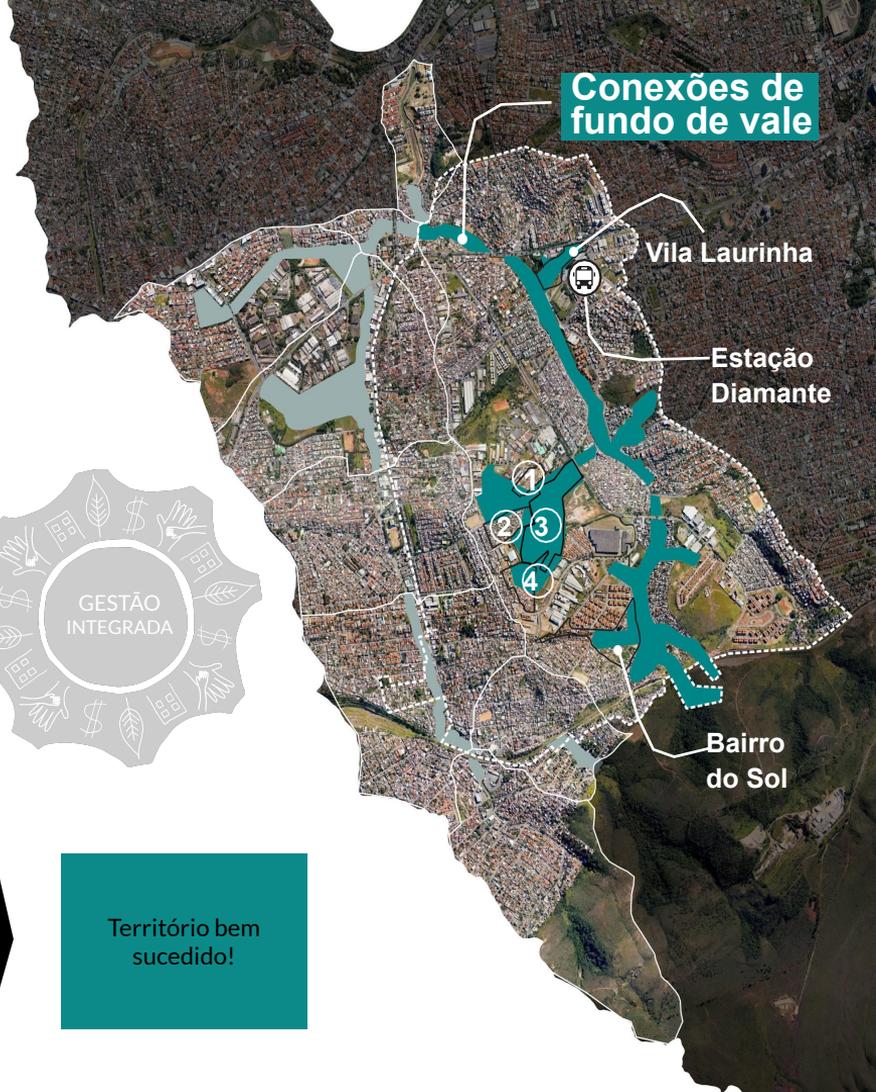
Minimização dos
conflitos

+

Reforço das
potencialidades
locais



Território bem
sucedido!



Conexões de
fundo de vale

Vila Laurinha

Estação
Diamante

Bairro
do Sol

estudo de áreas complementares

Caracterização das sub-bacias delimitadas, com foco na **análise ambiental** e no **levantamento de potencialidades** para intervenções de infraestrutura verde e de tratamento para as áreas de fundo de vale.

macroplano da região do jatobá

Caracterização e proposição de **ações de estruturação da área a partir de uma abordagem sistêmica** para garantir a integração do território, considerando os aspectos fundiário, de ocupação e uso do solo, de acessibilidade e mobilidade urbana, ambientais, socioeconômicos e culturais, além da infraestrutura urbana e ambiental e dos espaços públicos. Objetiva-se, ainda, a **replicabilidade do modelo construído**.

plano urbanístico integrado

Caracterização e definição de **propostas para os assentamentos de interesse social**, considerando seus aspectos urbanísticos, ambientais, jurídico-legais, socioeconômicos e organizativos.

plano de estruturação urbano-ambiental

Caracterização e definição de **propostas contemplando aspectos ambientais, sociais e sanitários**, com vistas à qualificação ambiental dos cursos d'água e Áreas de Preservação Permanente (APPs), bem como à definição de ações que possibilitem o melhor **controle de cheias** e intervenções que favoreçam a **implantação de parques lineares** e o atendimento à demanda de **infraestrutura sanitária, de mobilidade e de equipamentos de lazer**.

PLANO URBANÍSTICO INTEGRADO - PUI

7 Ocupações de Interesse Social

+ de 1300 domicílios

Falta de infra-estrutura

Desafios de mobilidade e integração a serviços

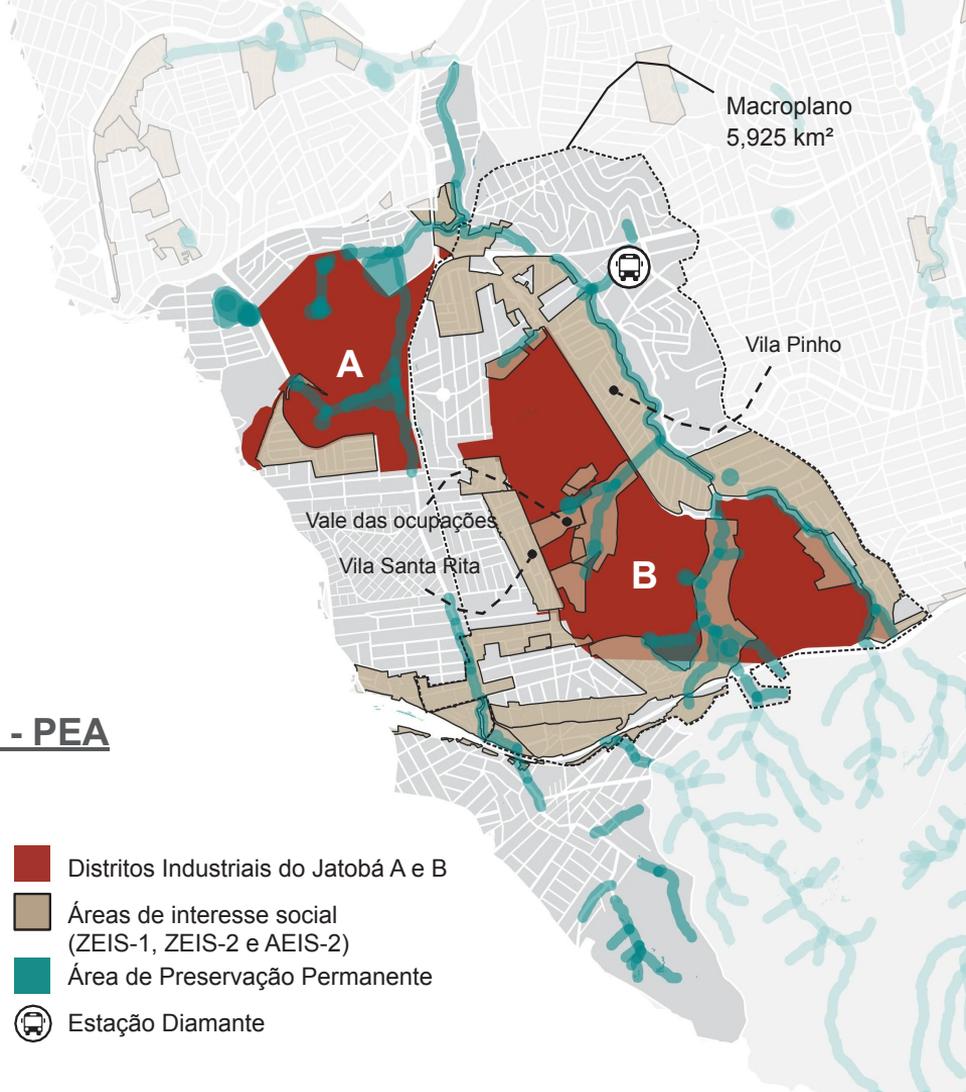
Problemas de drenagem

Degradação de APPs

Conflitos de uso (industrias e residências)

PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANO AMBIENTAL - PEA

Abrange as Conexões de Fundo de Vale delimitadas pelo Macroplano, incluindo os assentamentos Bairro do Sol e Vila Laurinha





Obrigada!