

CONCEITOS

Novo Plano Diretor

E-book Plano Diretor de BH
Entenda os principais pontos
Agosto, 2020

E-book Plano Diretor de BH

Entenda os principais pontos

O Novo Plano Diretor de Belo Horizonte, instituído pela Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, constitui o instrumento básico da política urbana do Município. O Plano contém as diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano e é também um instrumento orientador da elaboração de projetos de parcelamento do solo e de edificações em BH, na medida em que engloba as regras relativas ao parcelamento, ocupação e uso do solo na capital.

Trata-se de um instrumento inovador em vários sentidos, uma vez que incorpora conceitos de desenvolvimento urbano arrojados e ambiciosos, incluindo sua articulação com os ODS - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, medidas de resiliência, recuperação ambiental e financiamento.

Dando sequência ao trabalho de simplificação e desburocratização da legislação urbanística que vem sendo implementado e com objetivo de tornar ainda mais acessível os conceitos, normas e parâmetros, a Secretaria Municipal de Política Urbana desenvolveu o *E-book Plano Diretor de BH*. Por meio de gráficos, detalhamentos e ilustrações, o material serve de subsídio aos profissionais e os cidadãos interessados na questão urbana. O *E-book Plano Diretor de BH* não substitui sua regulamentação formal específica, mas certamente se constitui em importante referência para facilitar a aplicação de seus conceitos.

Na expectativa que o material seja de grande valia, é com satisfação que o disponibilizamos para a livre consulta.

Secretaria Municipal de Política Urbana
Agosto de 2020

Estrutura do E-Book

Conceitos

Módulo 1 Introdução

Módulo 2 Fundamentos da proposta e desafios

Módulo 3 Estratégias

The background of the slide is a black and white aerial photograph of a large city, likely São Paulo, Brazil. The city is densely packed with buildings of various heights, including numerous skyscrapers. In the far distance, a range of mountains is visible under a clear sky.

MÓDULO 1

Introdução

Várias legislações em uma única normativa

7.165/96 Plano Diretor	15.317/13 Decreto PlanMob
7.166/96 LPUOS	ADEs

11.181/2019
NOVO
PLANO
DIRETOR

Lei 11.181/2019

Estrutura Geral



Lei 11.181/2019

Estrutura Geral

Título I Dos Princípios, Diretrizes e Objetivos da Política Urbana Municipal	Título IV Do Zoneamento	Título VII Do Uso do Solo	Título VIII Das Áreas de Interesse Ambiental	Título XI Da Mobilidade Urbana	Título XIV Das Disposições Finais
Título II Dos Instrumentos de Política Urbana	Título V Do Parcelamento do Solo		Título IX Do Patrimônio Cultural e Urbano	Título XII Das Atividades de Licenciamento, Fiscalização e Aplicação de Penalidades	
Título III Da Gestão Democrática da Cidade	Título VI Da Ocupação do Solo		Título X Da Política Municipal de Habitação	Título XIII Das Disposições Transitórias	

Princípios

Simplificação de Procedimentos

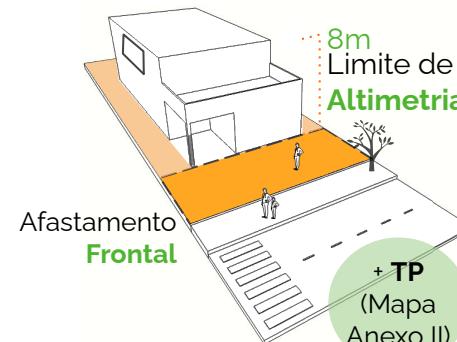


- Possibilidade de regulamentação de **processos unificados**
- **Unificação de conceitos**
- Regulamentação de **processos por decretos e portarias**
- **Diminuição da quantidade de interfaces** para licenciamento
- **Regras claras ao invés de solicitação de pareceres**

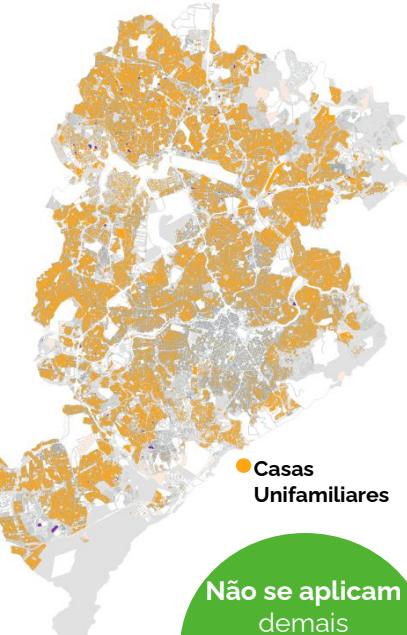
Exemplo

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**



Princípios

Nova Agenda Urbana



Objetivo 11

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

11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS



11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos.

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países.

11.4 Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo.



11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade.

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.



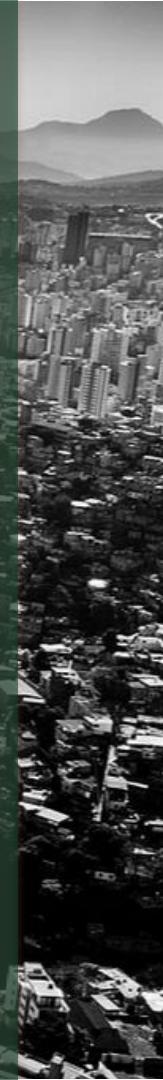
PRINCÍPIOS

**PROMOVER
ORDENAMENTO
TERRITORIAL
ALIADO AO
TRANSPORTE
COLETIVO**

**REORIENTAR O
DESENVOLVIMENTO
URBANO**

**DESENVOLVER COM
SUSTENTABILIDADE
& RESILIÊNCIA**

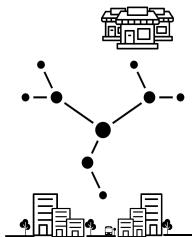
**SIMPLIFICAR
PROCEDIMENTOS**



Como?



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



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



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



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



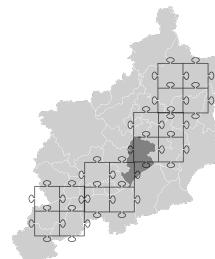
Acesso à habitação social, criando mecanismos de permanência das famílias de baixa renda, assegurando-lhes o direito à moradia.



Constituir medidas de **sustentabilidade urbano-ambiental**.



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



Integração do planejamento urbano municipal e metropolitano.

Onde encontrar as informações?

LEGISLAÇÃO

LEI N° 11.181, DE 8 DE AGOSTO DE 2019

Aprova o **Plano Diretor do** Município de Belo Horizonte e dá outras providências.





MÓDULO 2

Fundamentos da proposta e desafios

Conteúdo

Fundamentos da proposta e desafios

Este módulo apresenta um breve diagnóstico das **condições atuais do território** de Belo Horizonte, indicando informações relativas à consolidação territorial, densidade construtiva, distribuição das atividades econômicas, impermeabilização do solo, enchentes e grau de vulnerabilidade. A partir dessa análise do território, são apontados alguns desafios que o Plano Diretor pretende responder.

LEGISLAÇÃO



LEI N° 11.181/19
Plano Diretor

FUNDAMENTOS DA PROPOSTA

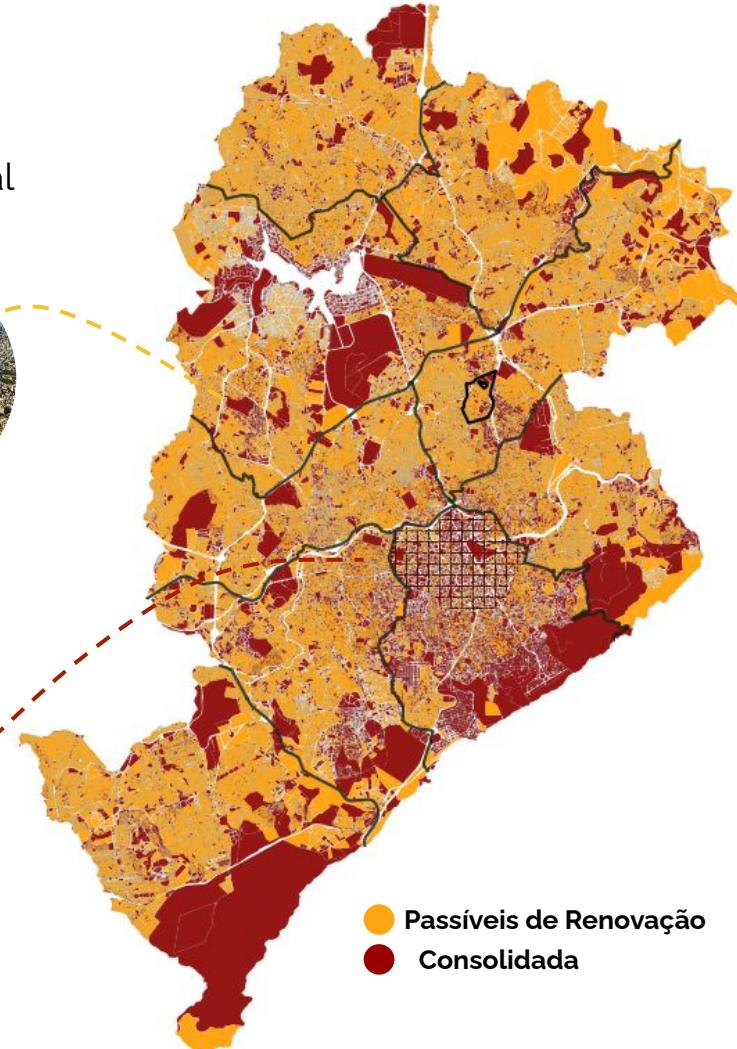
Situação

Consolidação Territorial

57%
do território
da cidade
tem potencial
de renovação



43%
da cidade
está
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

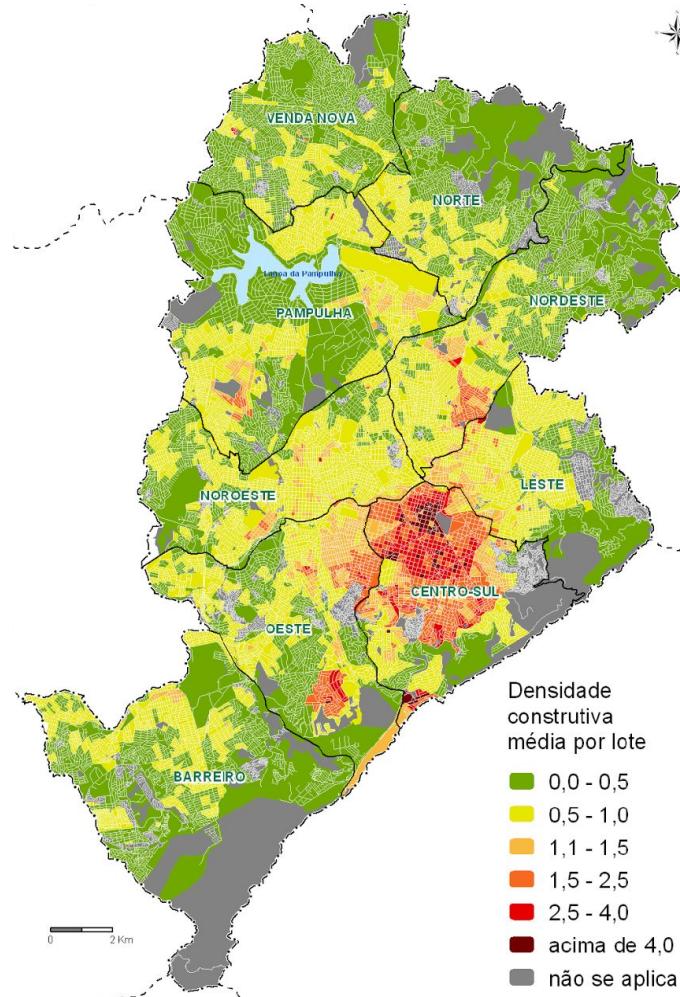
80%

da cidade
prática

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 Suíssa,
Salgado Filho,
União,
Ipiranga
e Planalto

Situação

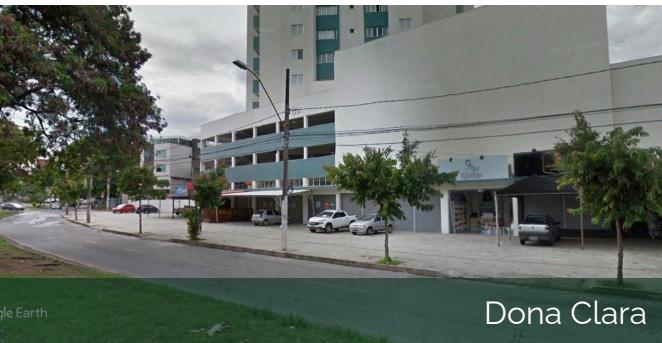
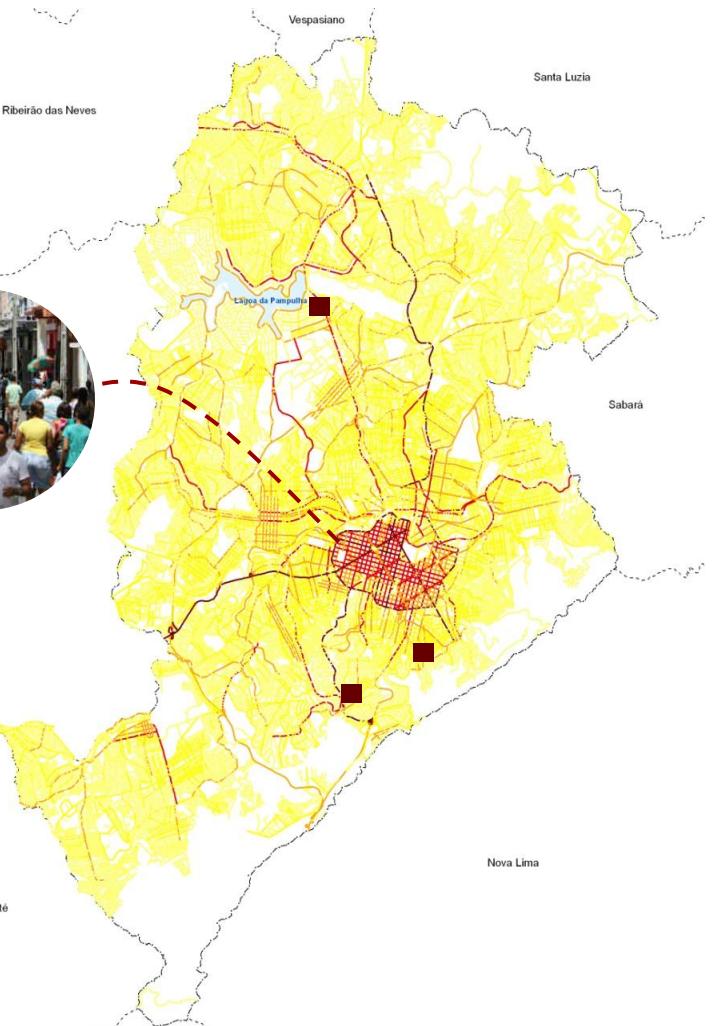
Distribuição das Atividades Econômicas

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**



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

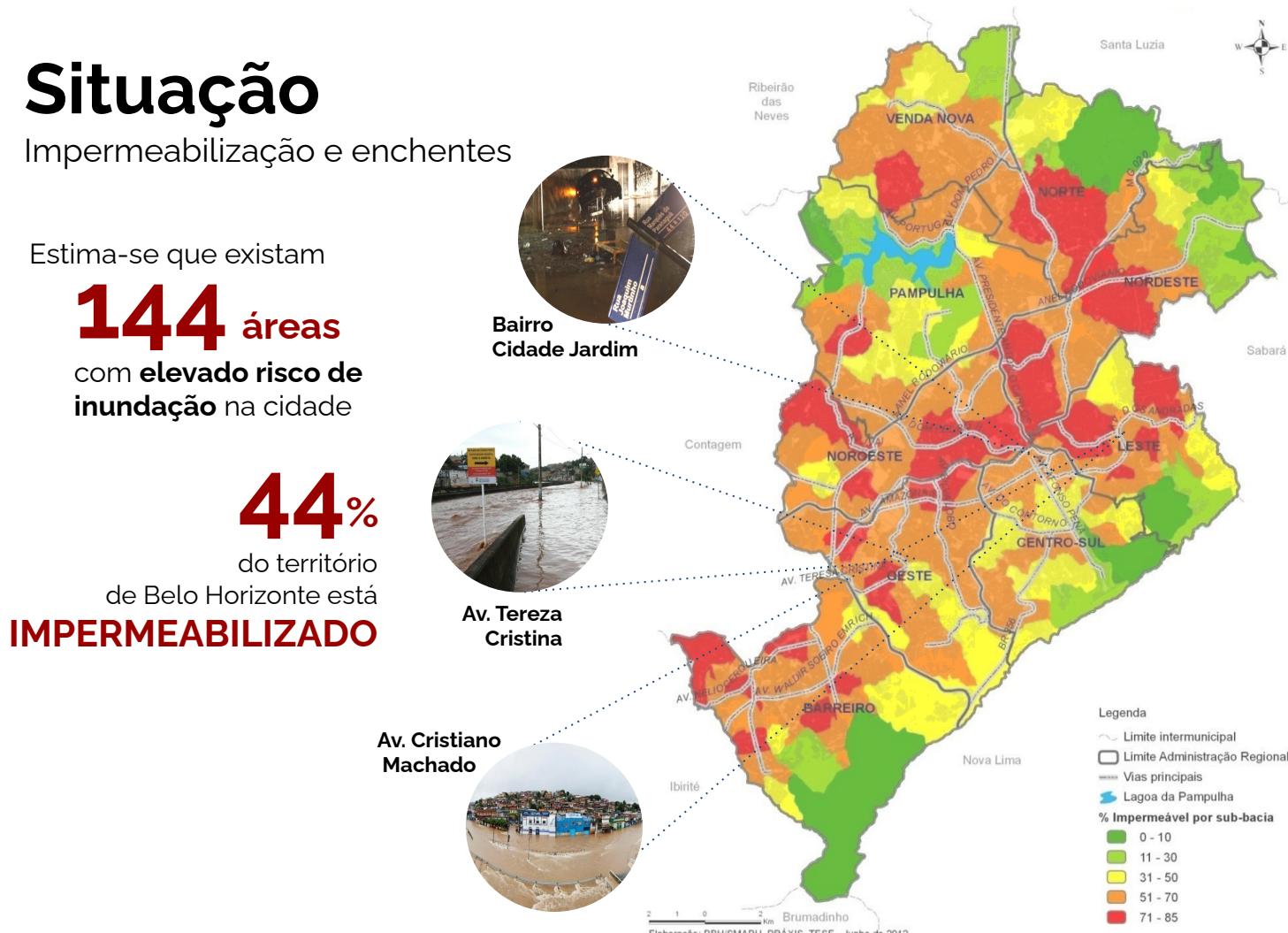
Av. Cristiano
Machado



Flahyrran - PRH/SMAPII PRÁXIS TSEF - Junho de 2012



Av. Tereza
Cristina



Em decorrência das

alterações

climáticas, a

tendência é haver um
aumento de

32%

em problemas
associados a

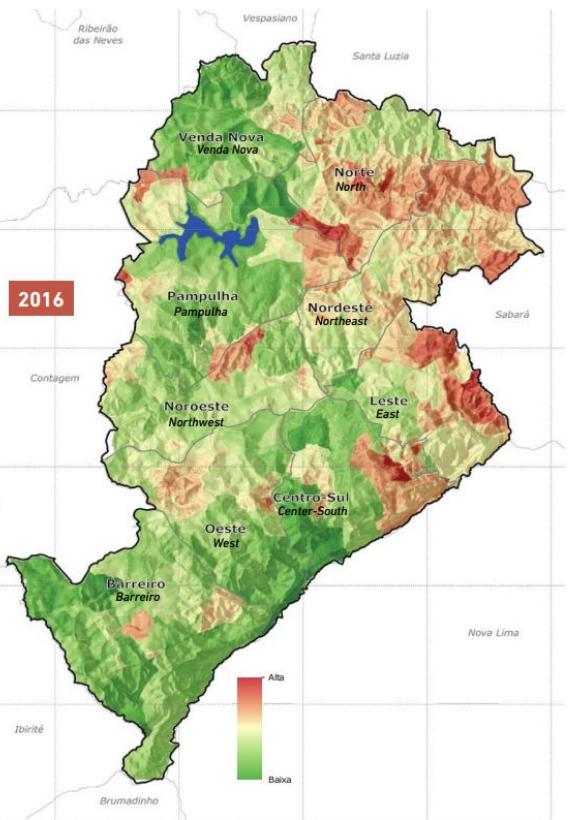
chuvas

intensas

em Belo Horizonte

Situação

Vulnerabilidade



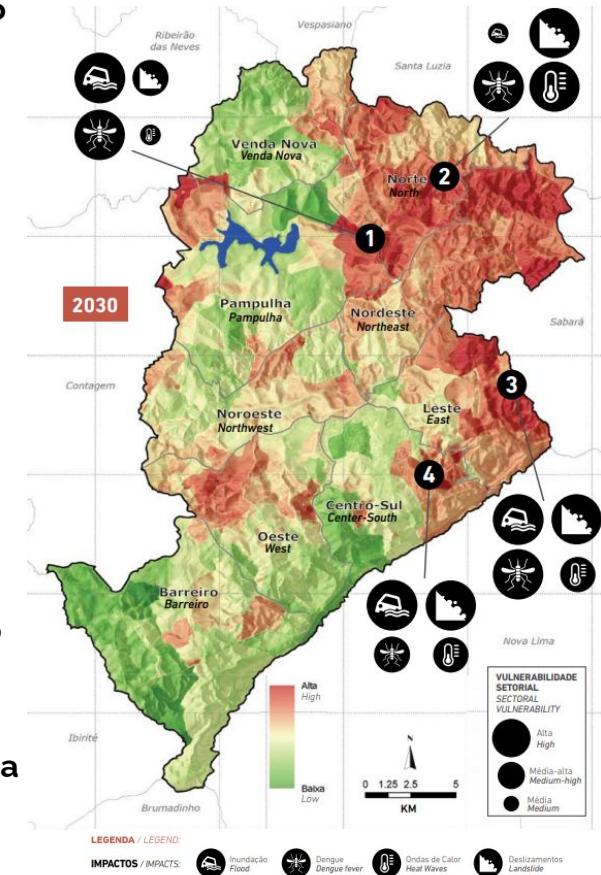
Em **2030**, estima-se que o número de **bairros com alta vulnerabilidade** sofrerá um **acrédito** de **60%** totalizando **331 bairros**.

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.



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



Reducir a dependência do transporte individual



Reducir a dependência da Área Central



Necessidade de financiamento de obras de qualificação urbanística



Melhorar a Permeabilidade do Solo Urbano

The background of the image is a black and white aerial photograph of a large city, likely São Paulo, Brazil. The city is densely packed with buildings of various heights, including numerous skyscrapers. In the far distance, a range of mountains is visible under a clear sky.

MÓDULO 3

Estratégias

Conteúdo

Estratégias

Este módulo apresenta as principais estratégias do Plano Diretor de Belo Horizonte, desenvolvidas a partir da análise da capacidade de suporte do território. Essas estratégias abarcam temáticas como:

- Estruturação Urbana com direcionamento e ordenamento do adensamento construtivo e populacional;
- Desenvolvimento urbano e gestão da valorização do solo;
- Preservação e requalificação do meio ambiente;
- Habitação e inclusão social;
- Valorização do patrimônio;
- Mobilidade urbana e cidade compacta;
- Qualificação dos espaços públicos.

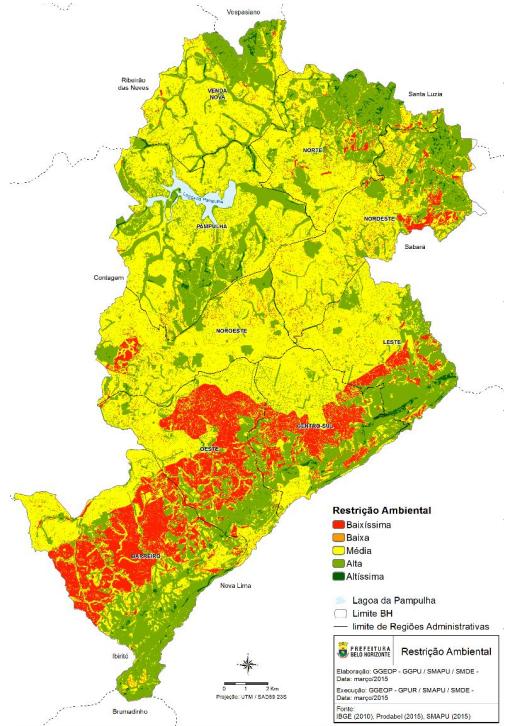
LEGISLAÇÃO



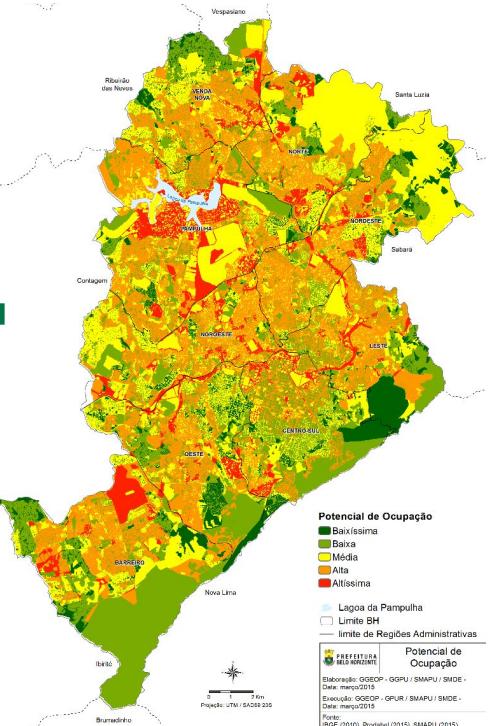
**LEI N° 11.181/19
Plano Diretor**

Fundamentos Técnicos

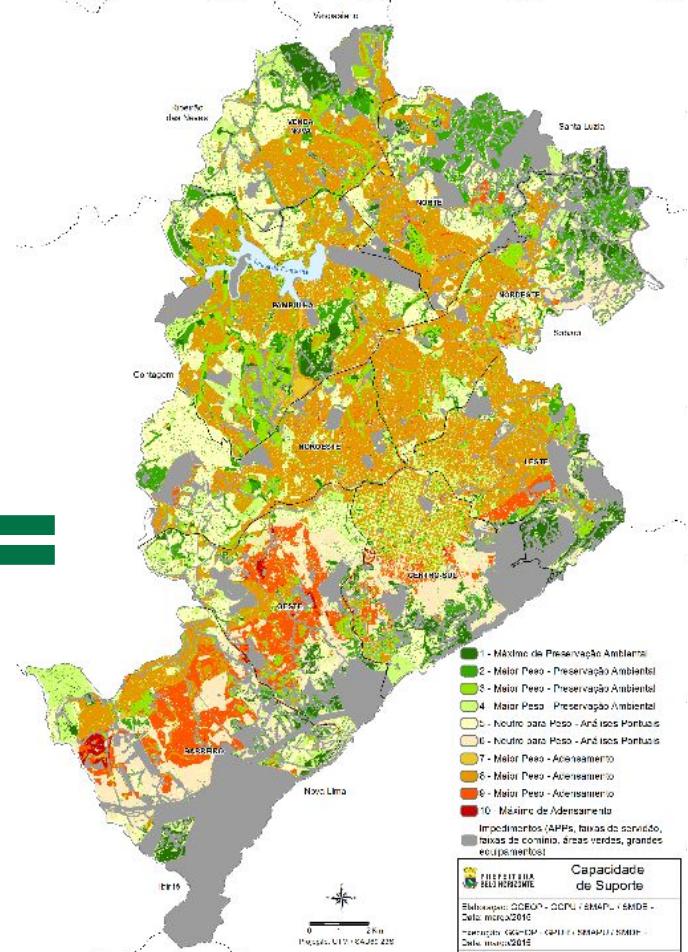
Diagnóstico de Capacidade de suporte | Síntese



Restrições Ambientais



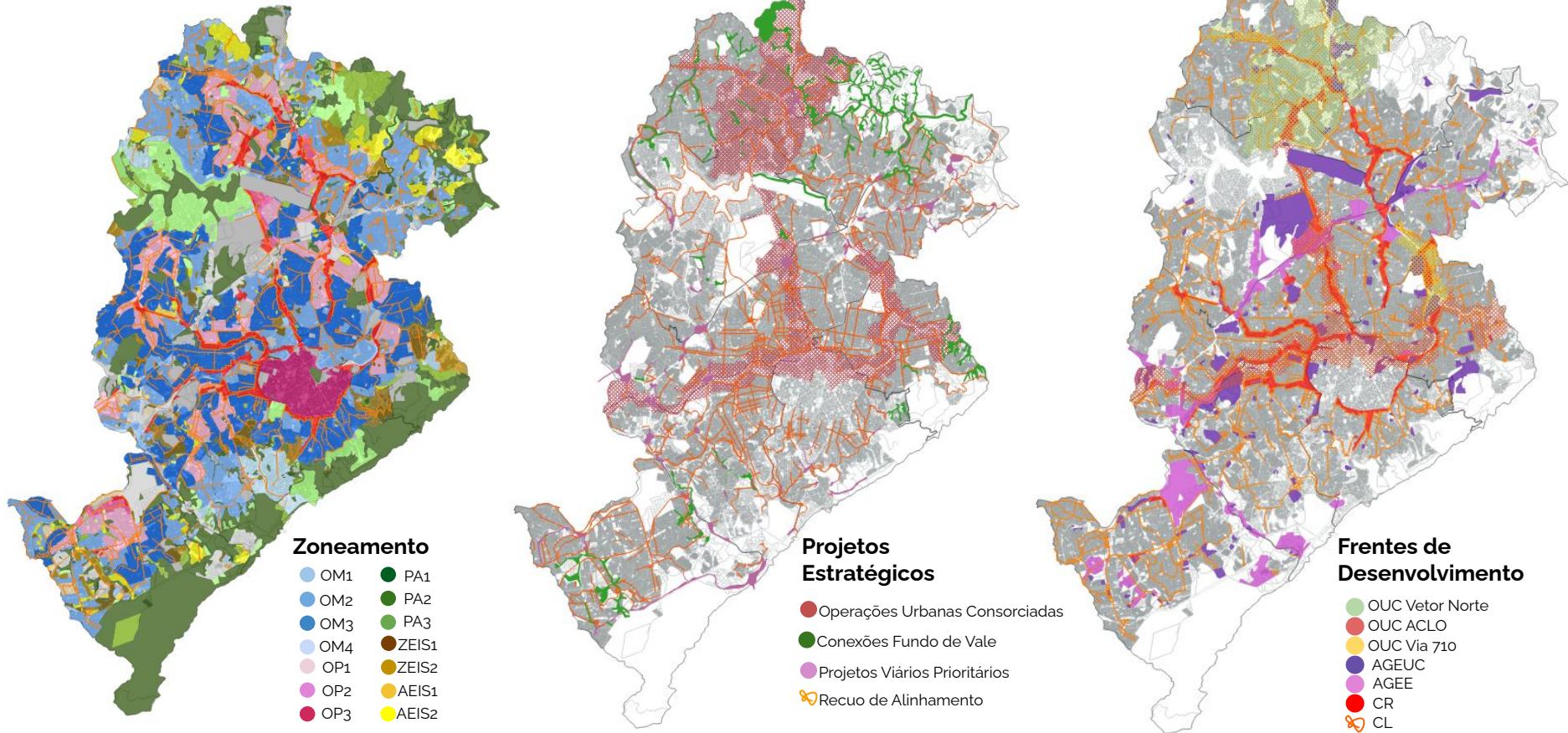
Potencial de ocupação



Capacidade de suporte

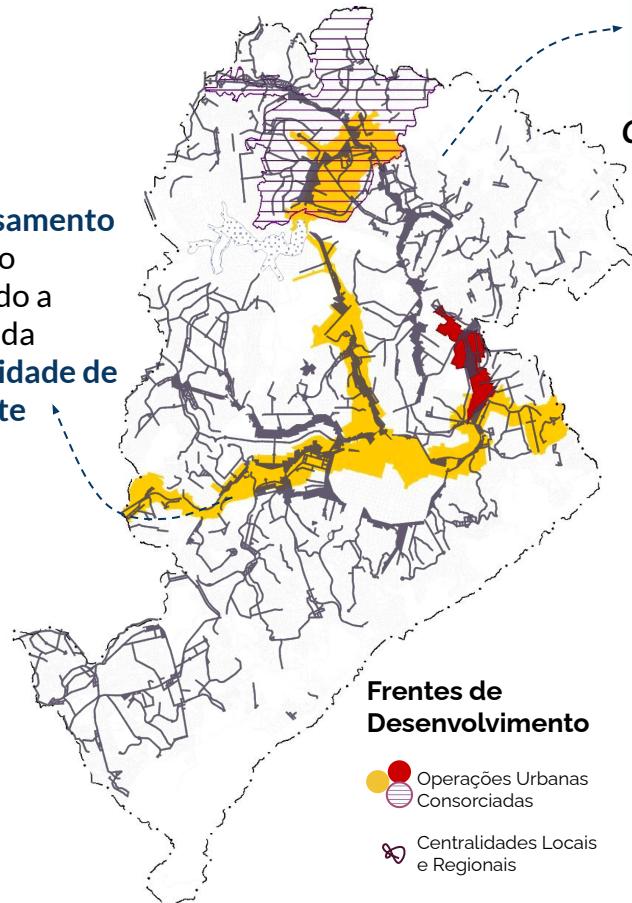
Estratégias

Estruturação Urbana:
Direcionamento + Ordenamento



Estratégias

Desenvolvimento Urbano:
Gestão da Valorização do Solo



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

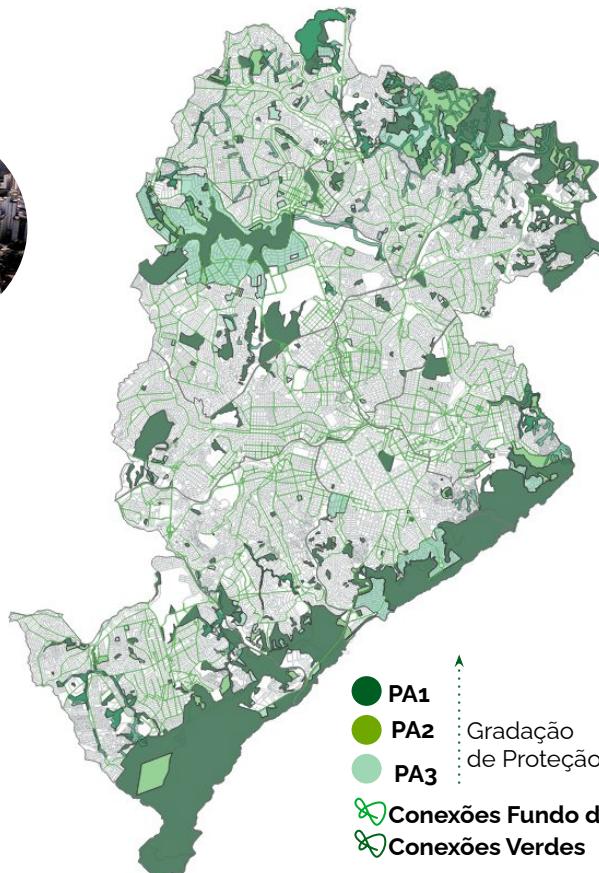


Conexões Verdes:

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

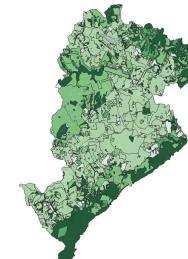


930 km
Conexões arborizadas

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

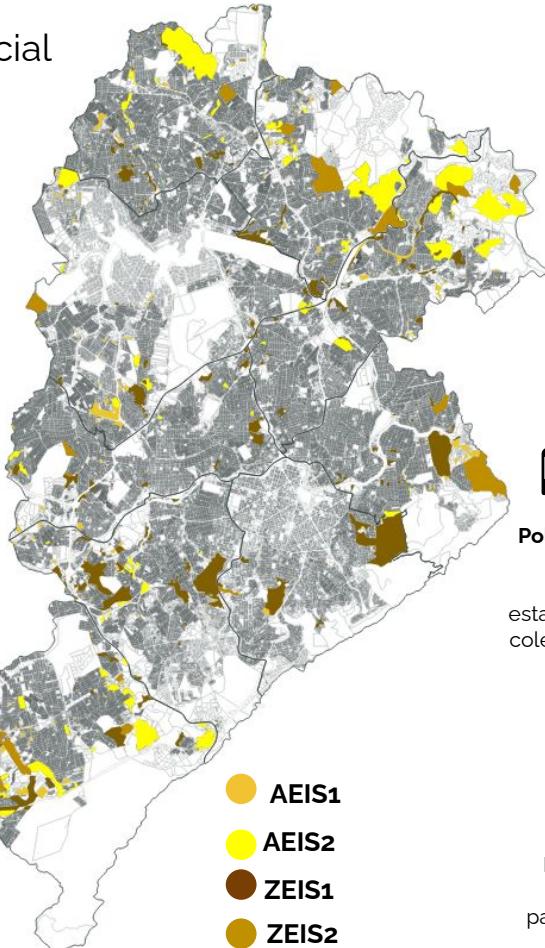
Habitação: Inclusão Social

25%
da população
em assentamentos
informais

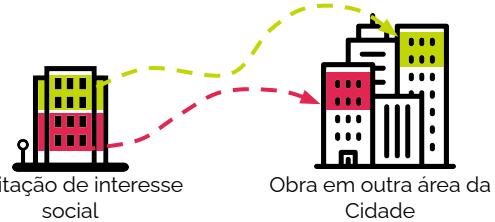
324
Assentamentos
Informais

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**



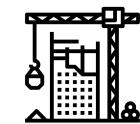
Para cada 1 m² de área líquida edificada de **HIS** será outorgada área líquida transferível, ponderada pelo valor do terreno, que pode ser usada para superar o CA em até 10%.



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**



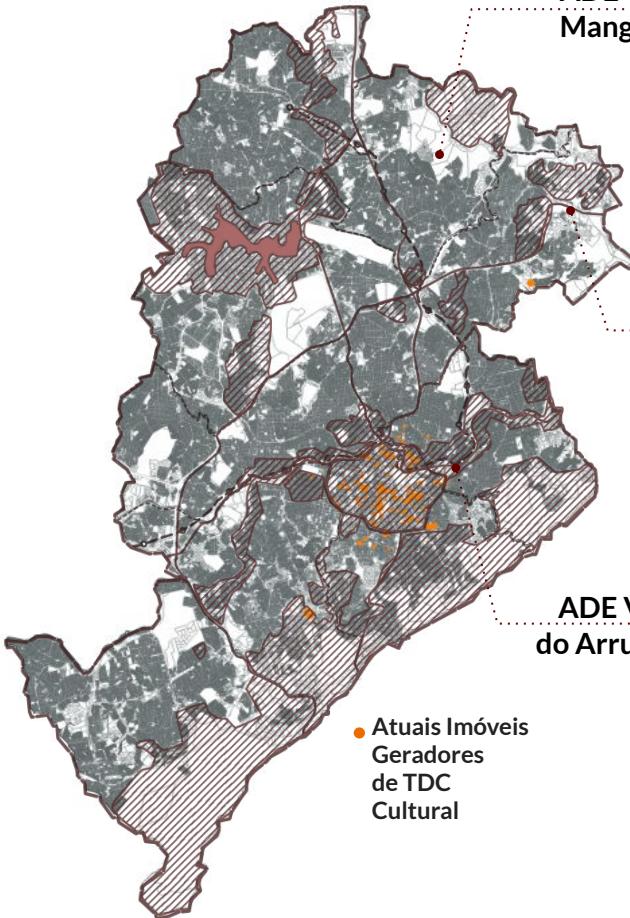
+25%
Em centralidades,
25% da outorga
também é destinada
ao **FMHP**



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



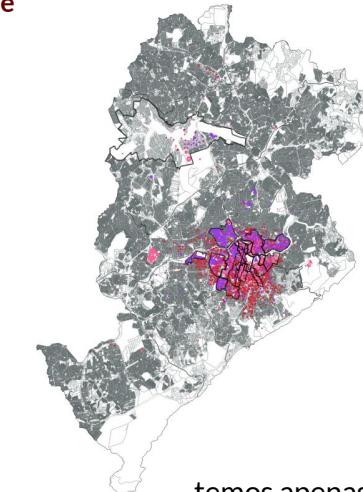
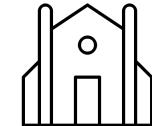
ELUPS voltados exclusivamente à **observação paisagística** e à limitação altimétrica

ADE Vale
do Arrudas



Reverter suas condições de degradação ou subutilização

TDC Cultural
num cenário de

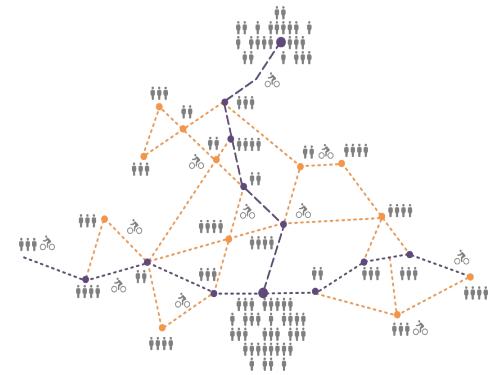


temos apenas
100
geradores ativos

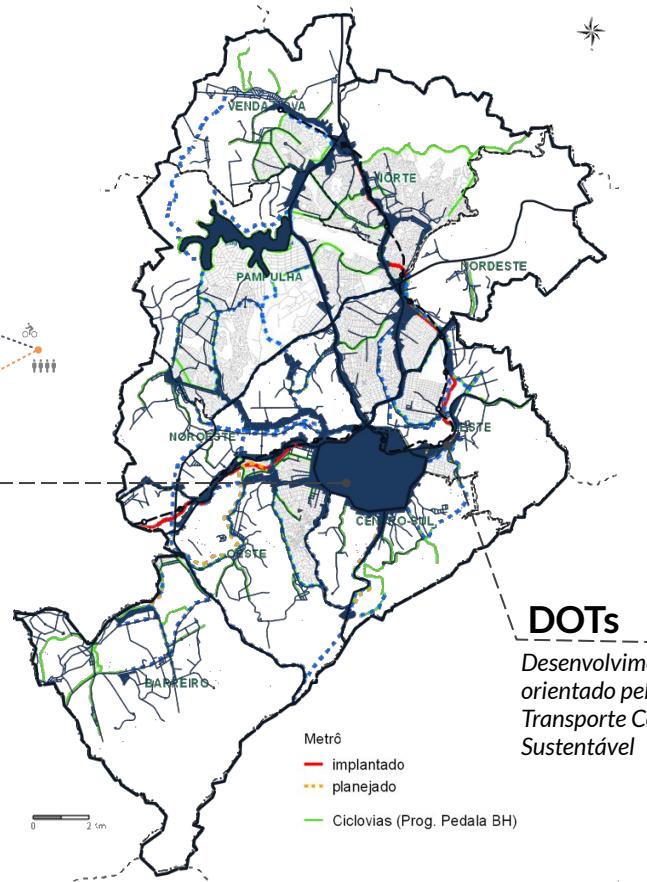
e + de
1.500 transferências realizadas

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



DOTs

Desenvolvimento
orientado pelo
Transporte Coletivo
Sustentável



Descentralização
comércio e serviços



BRT: Corredores de
transporte coletivo



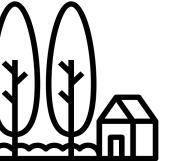
UVQ: Unidades de
Vizinhança Qualificada

Estratégias

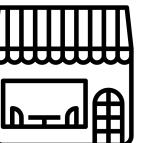
Espaço Público: Qualificação

Gentilezas Urbanas:

geram benefícios de acréscimo de área sem ônus



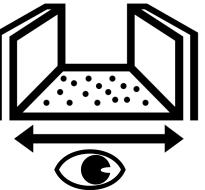
Área permeável, em terreno natural, vegetada e arborizada no **afastamento frontal** integralmente visível



Qualificação do nível térreo, por meio de **fachada ativa**



Área de fruição pública



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



Obrigada
smpu@pbh.gov.br

