

Simplificação do Projeto de Lei do Novo **Plano** **Diretor** para Belo Horizonte

Comissão de Acompanhamento
Conselho Municipal de Política Urbana

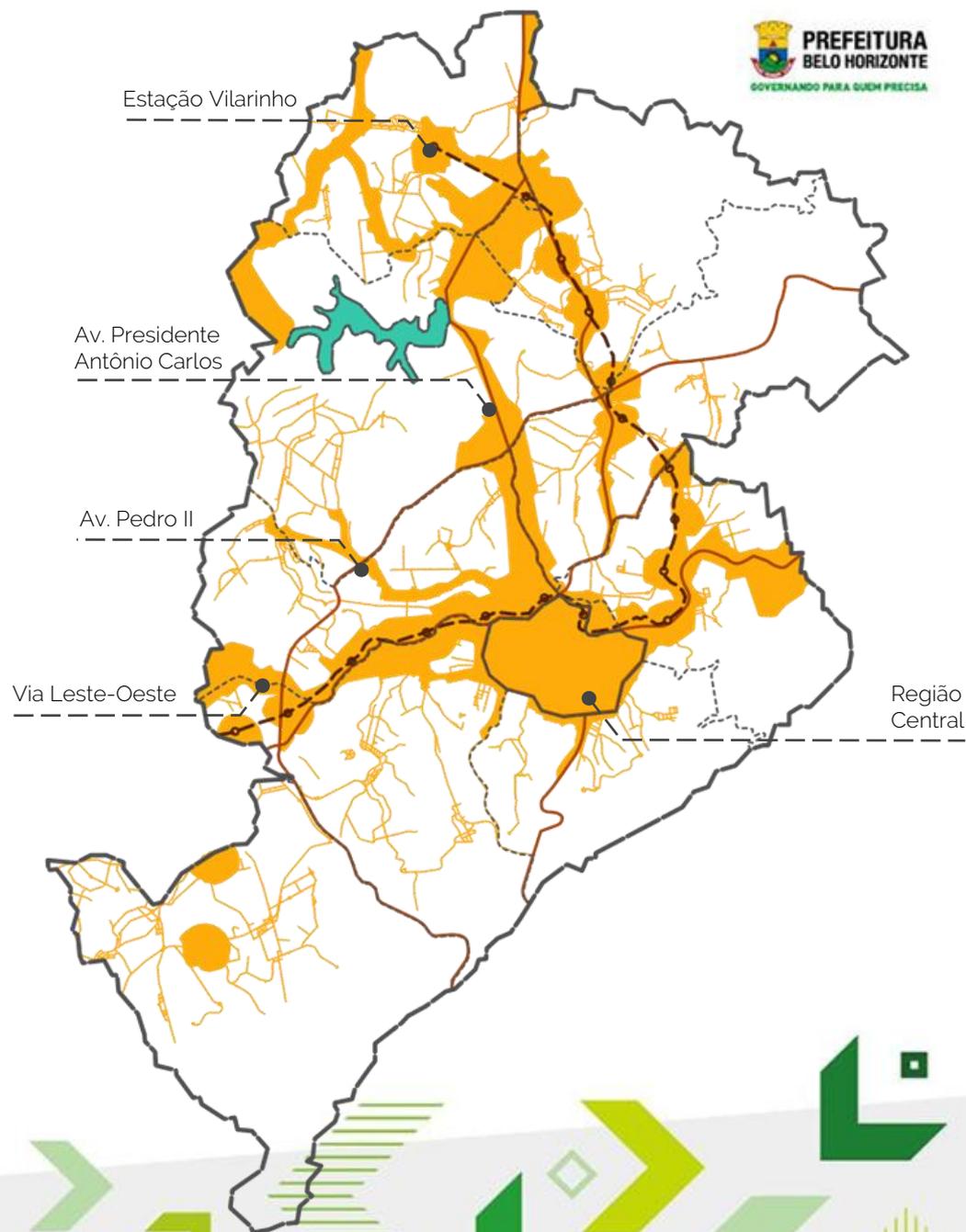
Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU

Fevereiro, 2018



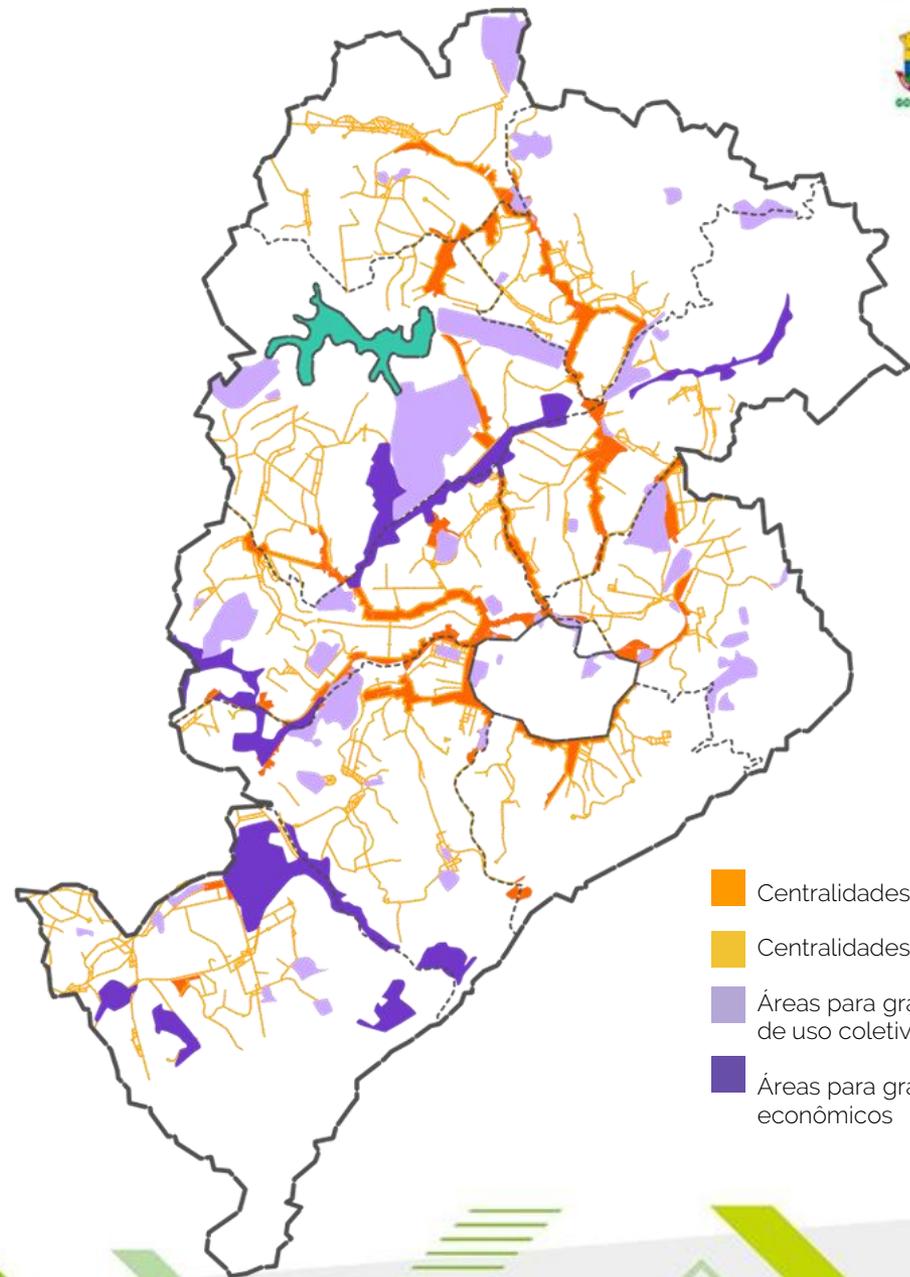
Diretrizes norteadoras do Novo Plano Diretor

**Adensamento
prioritário nos Principais
Corredores**



Diretrizes norteadoras do Novo Plano Diretor

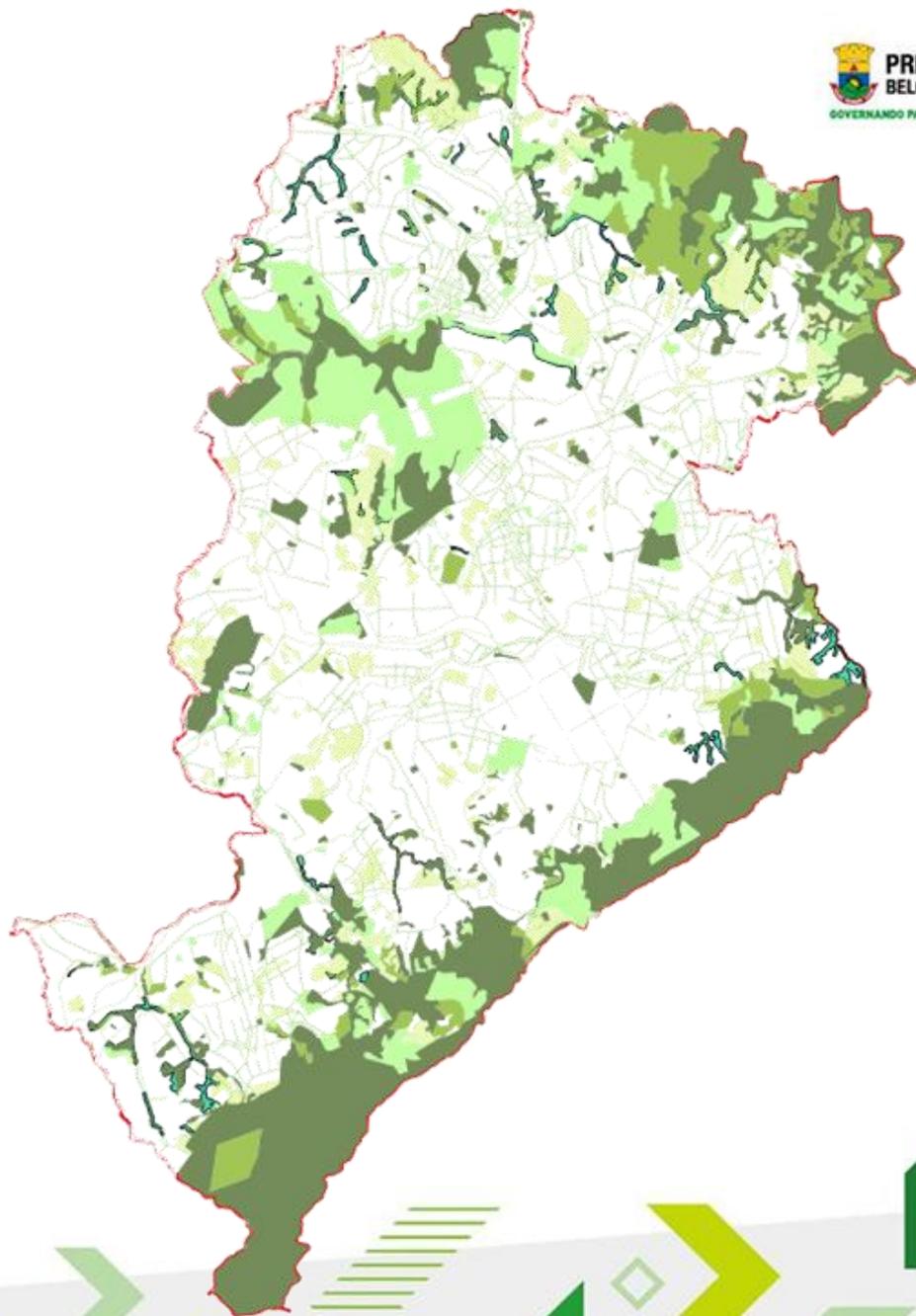
Rede de Centros e Centralidades e Grandes Equipamentos



-  Centralidades Regionais
-  Centralidades Locais
-  Áreas para grandes equipamentos de uso coletivo
-  Áreas para grandes equipamentos econômicos

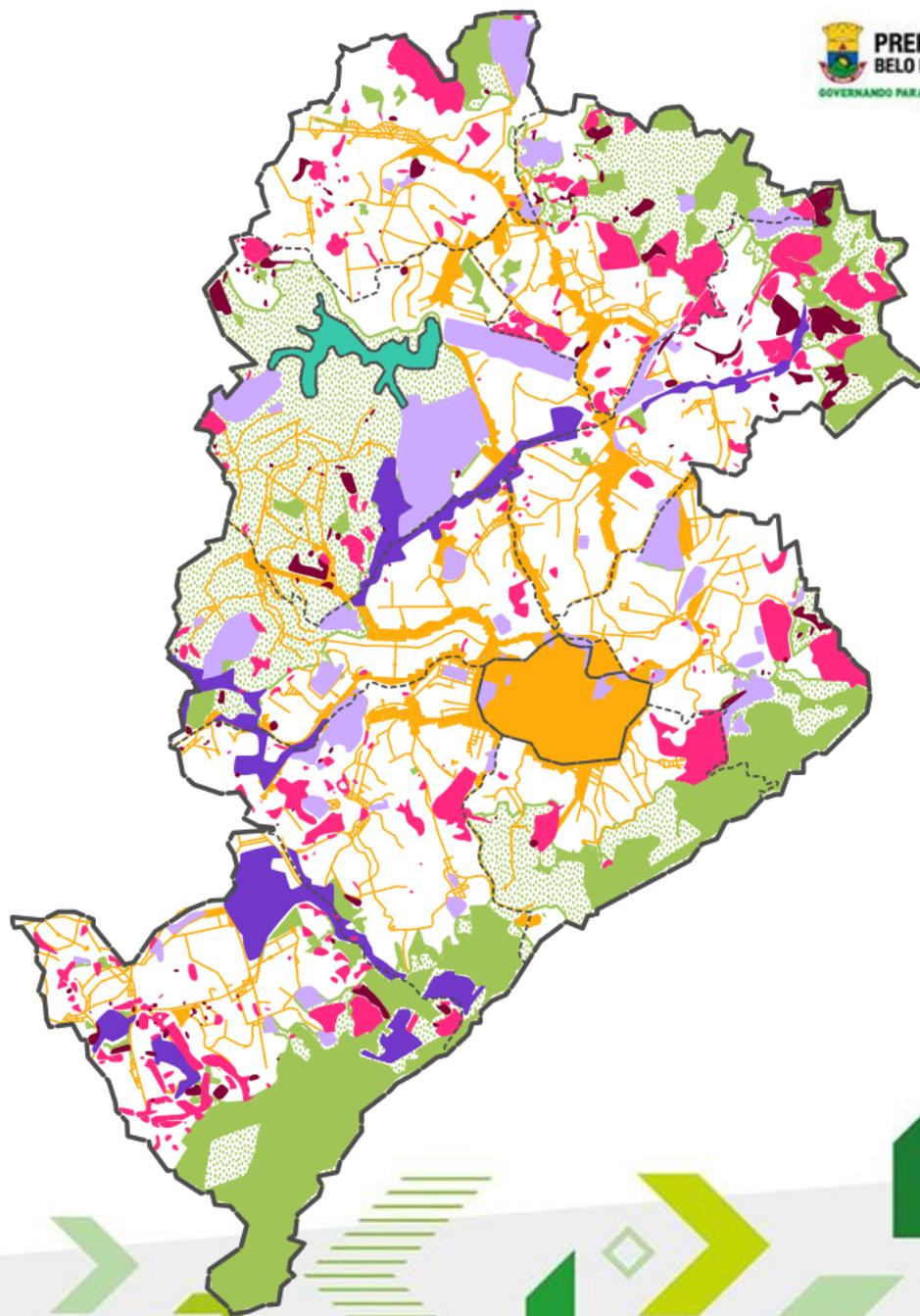
Diretrizes norteadoras do Novo Plano Diretor

Estrutura Ambiental e Conexões verdes



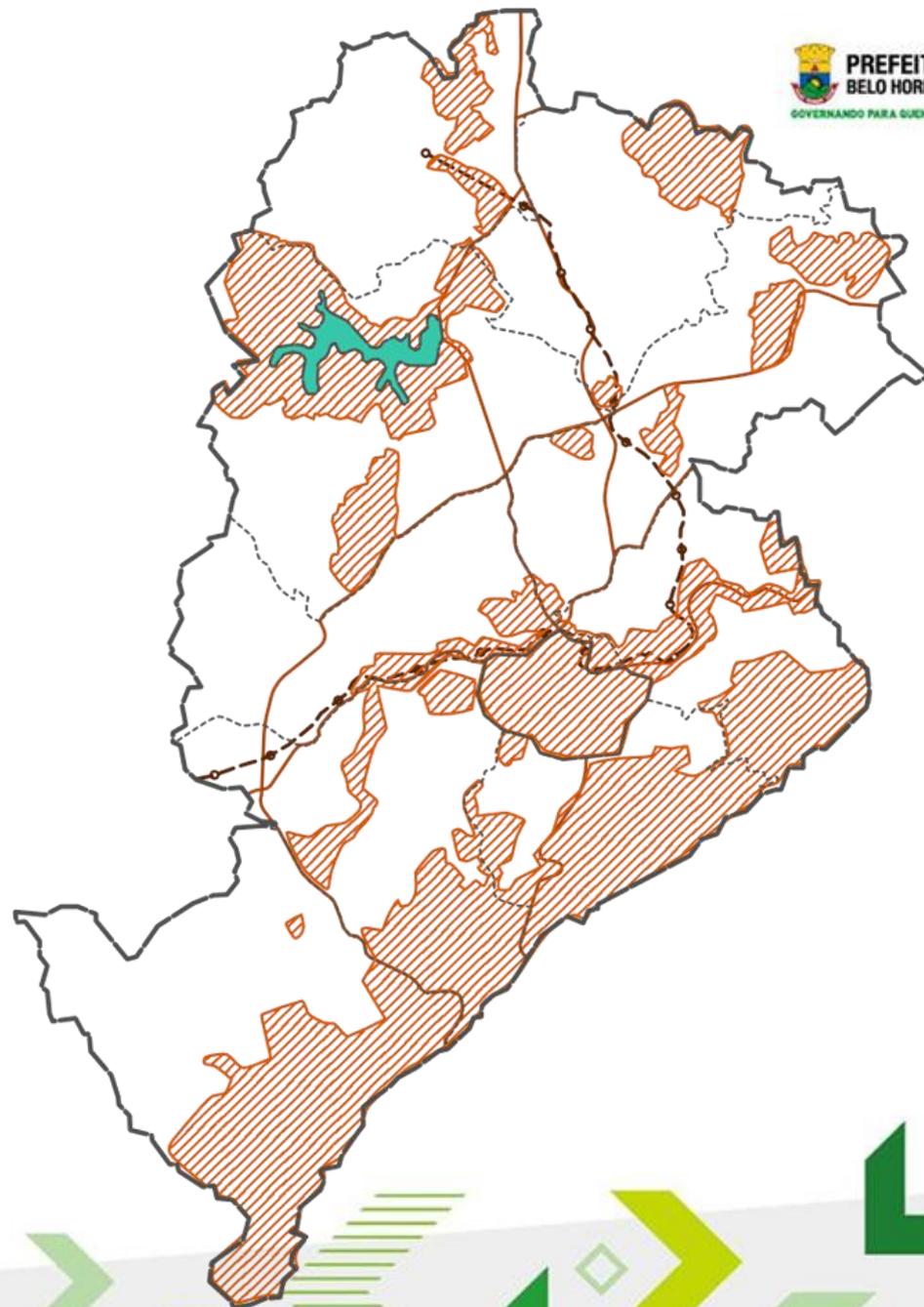
Diretrizes norteadoras do Novo Plano Diretor

Áreas de Interesse Social



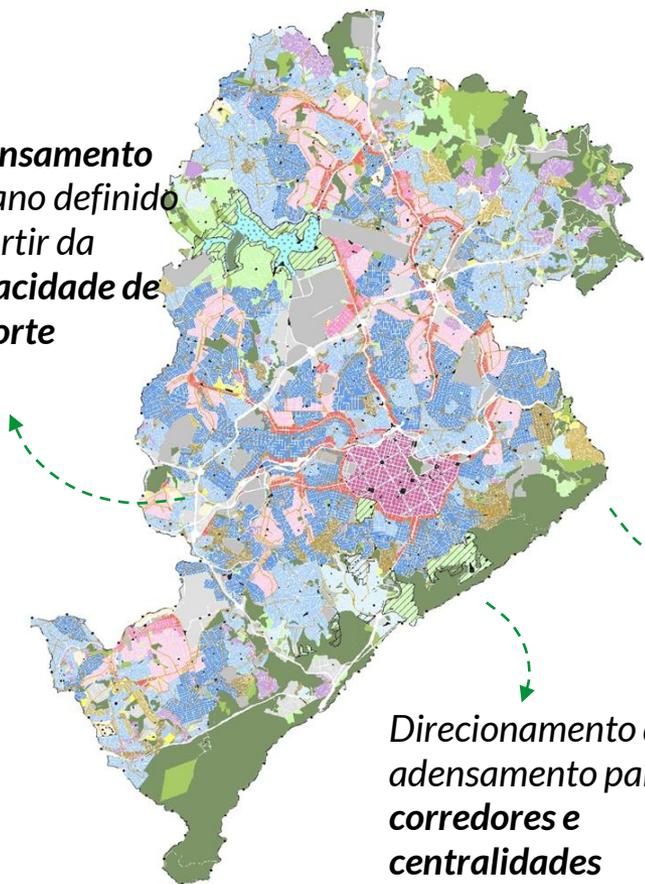
Diretrizes norteadoras do Novo Plano Diretor

Patrimônio Cultural



Diretrizes norteadoras do Novo Plano Diretor

Adensamento urbano definido a partir da capacidade de suporte



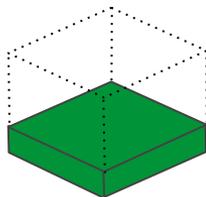
Direcionamento do adensamento para corredores e centralidades



Outorga 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**



CAbas = 1,0

e possibilidade de superação do CA vinculada a outorga do direito de construir



Simplificação do **Plano Diretor**

Objetivo

Tornar a lei menos complexa, burocrática e excessivamente reguladora

Pressuposto

Respeitar as Deliberações da IV Conferência Municipal de Política Urbana e das emendas populares, já incorporadas ao PL



Simplificação Proposta

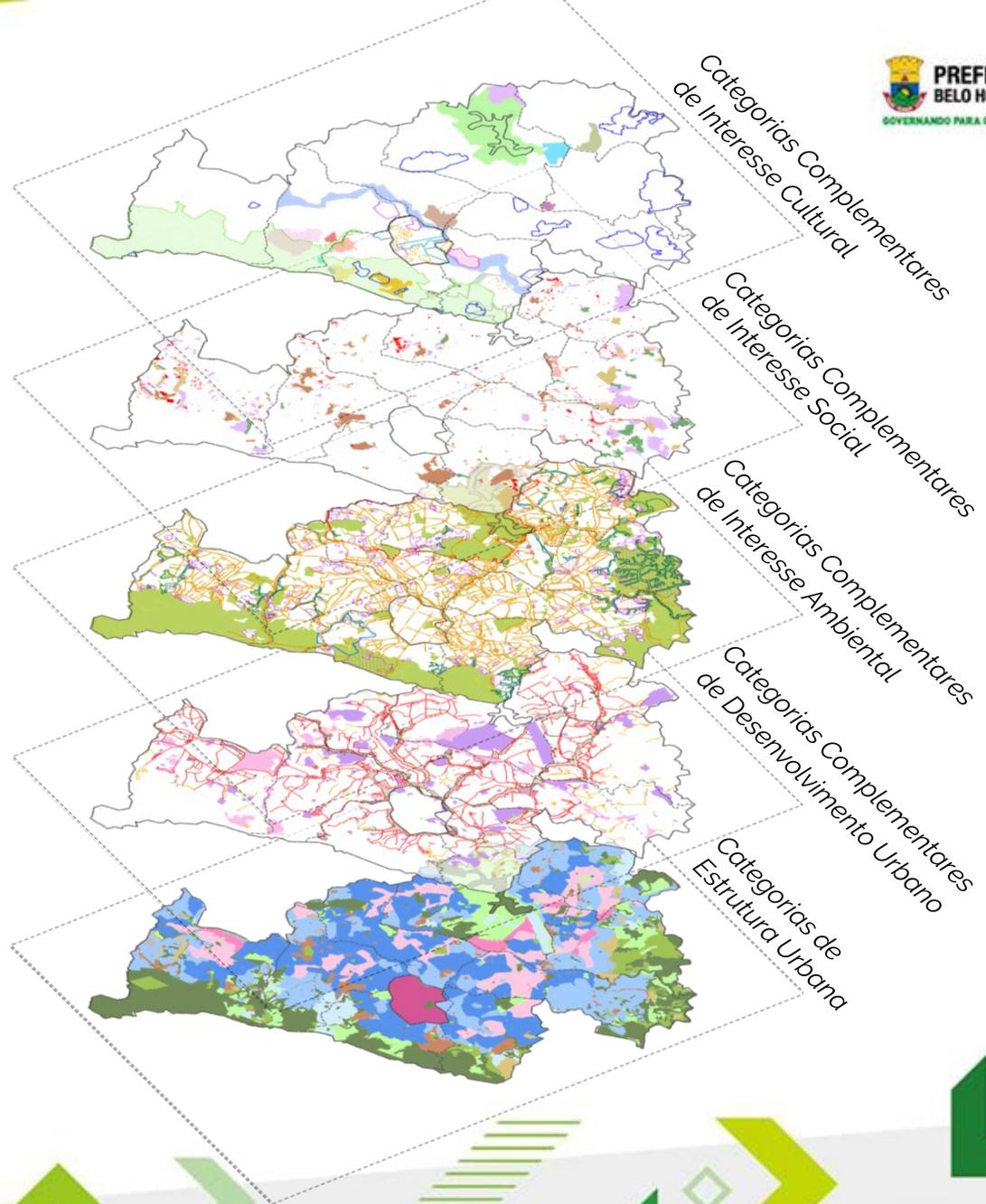


Simplificação da Consulta aos **mapas** de Zoneamento

No **PL 1749/15** a definição dos parâmetros de ocupação dependem da **sobreposição de diversos mapas**, o que torna a lei complexa e dificulta o entendimento da estrutura urbana proposta pela Lei.



Junção dos condicionantes em **um único mapa** para leitura imediata dos parâmetros de adensamento

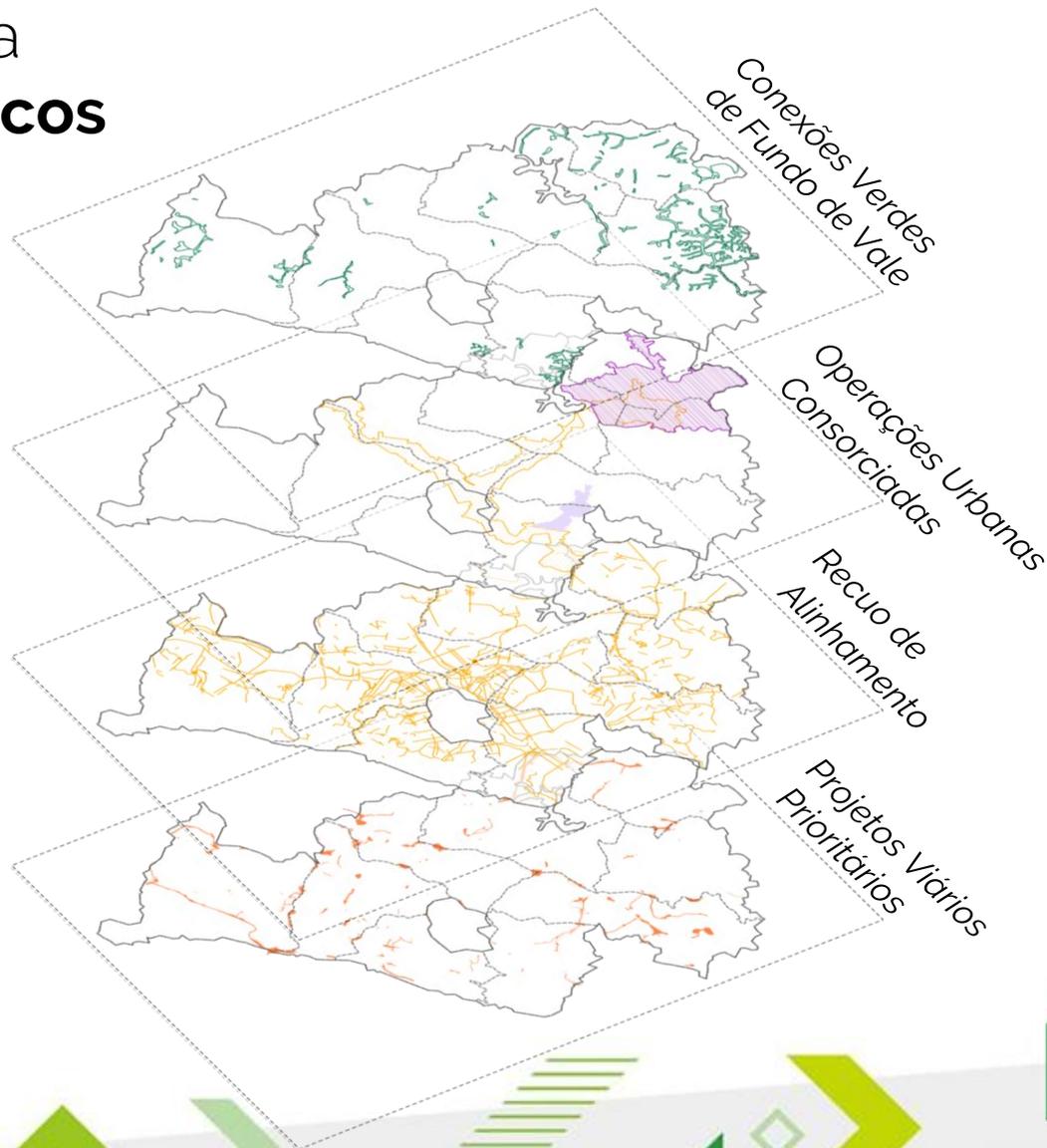


Simplificação da Consulta da incidência de **Projetos Estratégicos**

No **PL 1749/15** a definição das incidências de restrição em função de Projetos Estratégicos dependem da **sobreposição de diversos mapas**



Junção da restrição em função de Projetos Estratégicos em **um único mapa**



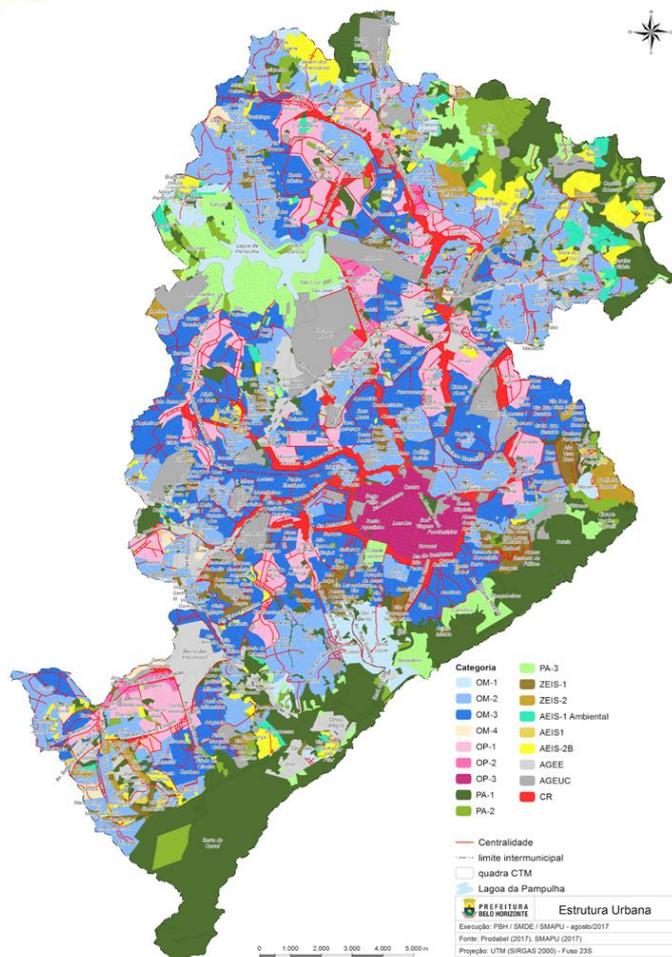
Simplificação da **Leitura dos mapas** da Lei

8 mapas anexos ao projeto de lei foram rearranjados em **4 novos mapas**.

Isso reduziu a complexidade dos mapas, e **manteve o resultado urbanístico desejado**.

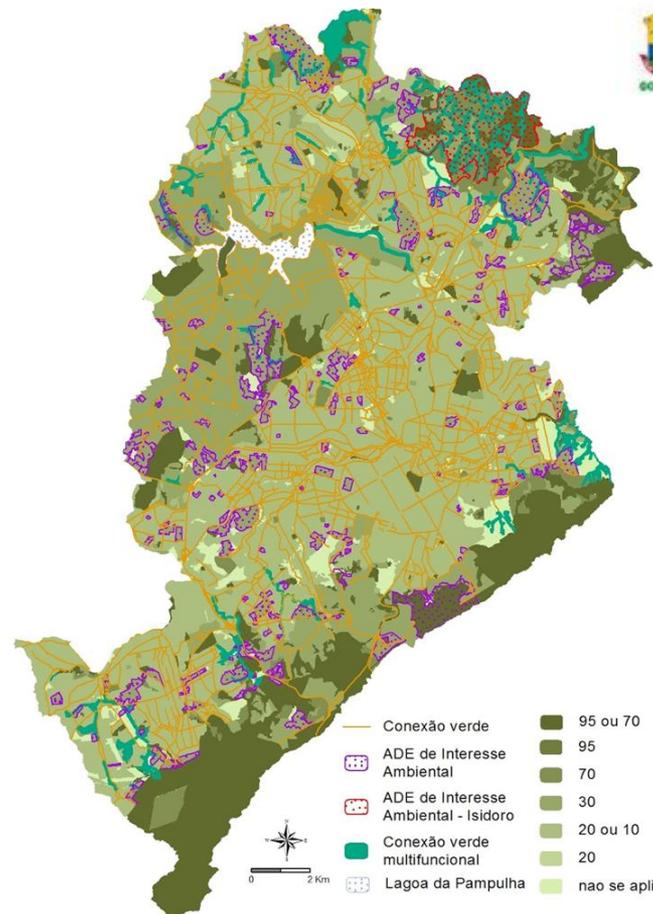


Novos mapas



Anexo I: Estrutura Urbana

*Parâmetros de Adensamento:
Coeficiente de Aproveitamento (CA) e Quota
de terreno por unidade habitacional (QT).
Inclusive de centralidades e zonas e áreas de
interesse social.*

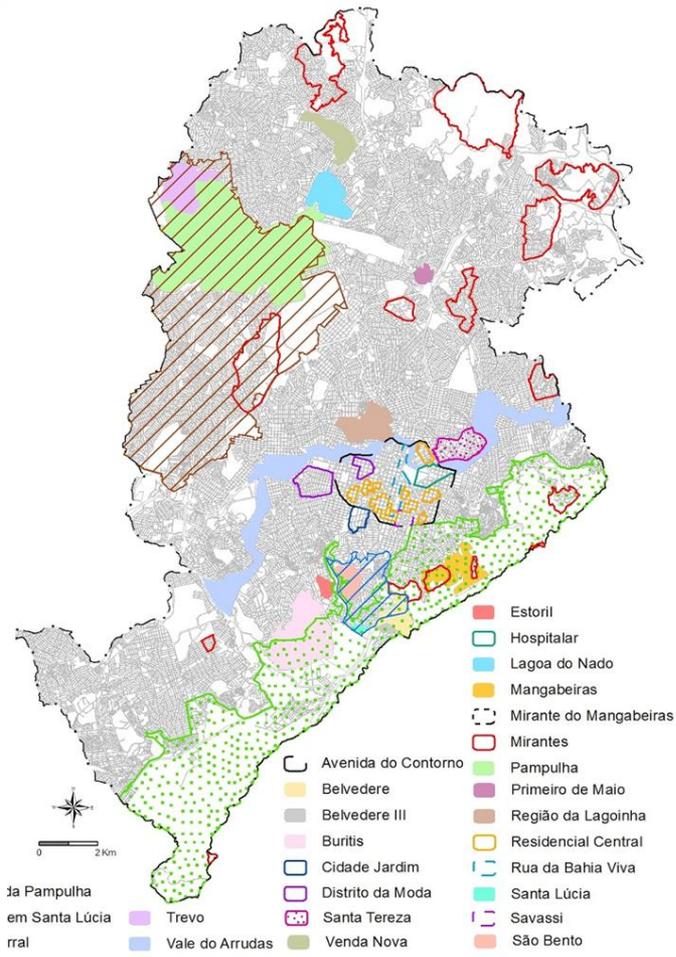


Anexo II: Estrutura Ambiental

*Parâmetros ambientais:
Taxa de Permeabilidade Mínima (TP)
Taxa de Ocupação Máxima (TO).
Conexões Verdes.*

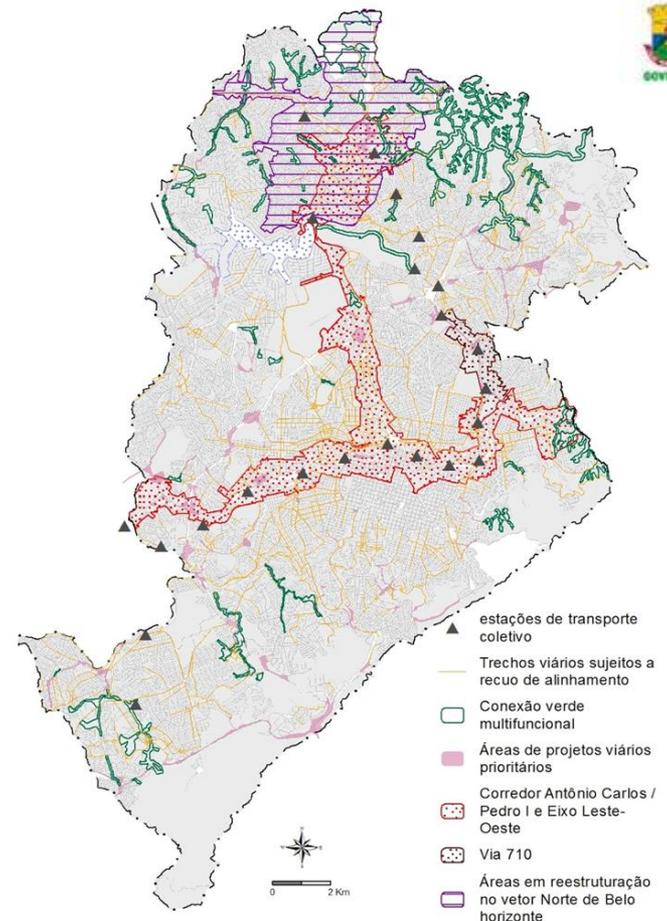


Novos mapas



Anexo III: Áreas de Diretrizes Especiais

São as áreas de diretrizes especiais culturais e ambientais.



Anexo IV: Projetos Estratégicos

Restrições temporárias: Projetos Viários Prioritários (PVP), Recuo de Alinhamento, Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e Conexões Verdes de Fundo de vale.



Resultado da **Simplificação** em Números

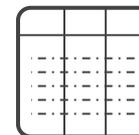
 **30%**
dos **Mapas**



Redução



 **70%**
das **Tabelas de
Parâmetros**



40% das áreas apresentam 1 sobreposição
*50% das áreas **não apresentam** sobreposições*



Simplificação do **texto da Lei**

Retomada de nomenclaturas usuais adotando-se os termos mais familiares para a população

Exemplo:

Retornou-se a nomenclatura de Zoneamento, ao invés de categorias de estruturação urbana e categorias complementares

Ajuste na nomenclatura de novos termos para facilitar a compreensão de seus objetivos

Exemplo:

Conexão Verde Multifuncional para Conexão de Fundo de Vale

Revisão de redação para facilitar a compreensão dos objetivos

Exemplo: Redação do conceito de Conexões Verdes

“eixos que interligam áreas legalmente reconhecidas como de preservação ambiental, Elups ou que estejam entre outros trechos de incentivo à criação ou manutenção de áreas permeáveis e vegetadas.”

“vias que interligam áreas com interesse de preservação ambiental, visando a melhoria da arborização urbana e a formação de corredores ecológicos.”



Simplificação de **procedimentos**

Simplificação de interfaces para análise de projeto

Revisão de procedimentos para licenciamento de impacto e de atividades econômicas

Simplificação nas normas de Parcelamento do Solo



Simplificação de Conteúdo

Aeis-2A

Mudança na Legislação Federal sobre Regularização Fundiária dispensou a marcação das áreas de AEIS-2A para fins de regularização. Foram mantidas apenas as AEIS-2B, que demandam intervenções físicas, e que passaram a se chamar apenas AEIS-2.

Lei 13.465/2017 - Regularização Fundiária

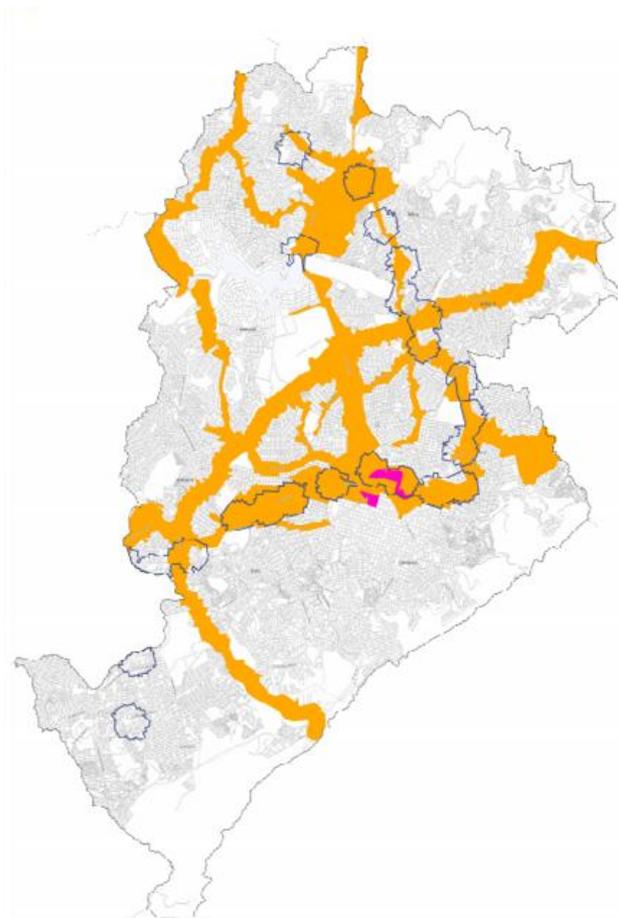
Cria os REURBs, em especial o REURB-S, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja identificação depende de uma Declaração em ato do poder executivo municipal, não havendo obrigatoriedade de Lei aprovada pelo Legislativo.



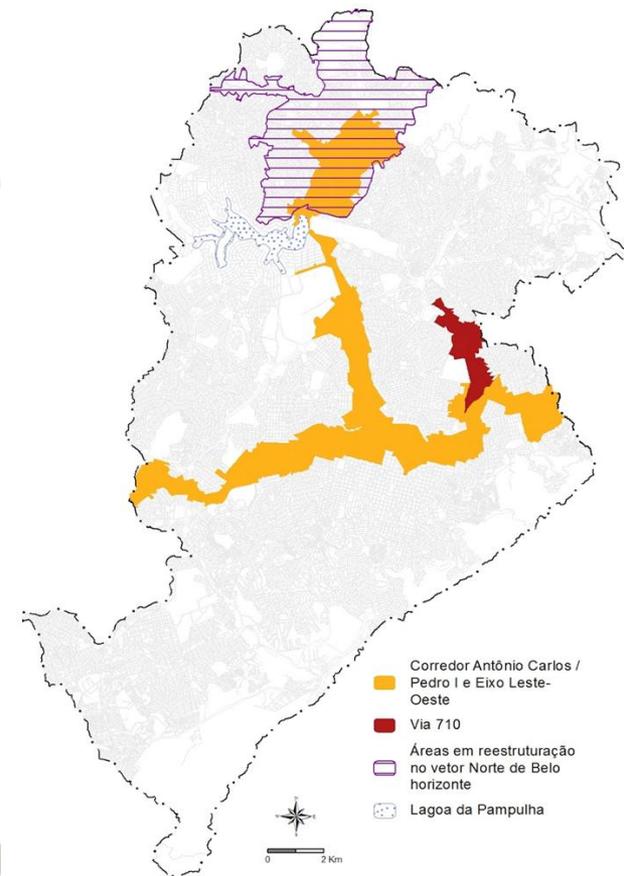
Simplificação de Conteúdo

Redimensionamento de
**Operações Urbanas
ConSORCIADAS**

Demarcação das Operações
Urbanas Consorciadas
consideradas prioritárias e
passíveis de implantação nos
próximos 2 anos



Mapa de Operações
Urbanas do **PL 1749/15**



Mapa das Operações Urbanas
do **Novo Projeto de Lei**



Simplificação de Conteúdo

ADE da Izidora

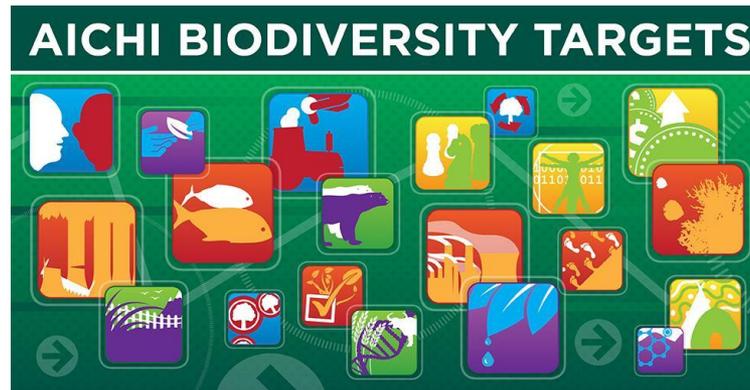
Alteração da ADE Izidora para, de forma independente da Operação Urbana, viabilizar o parcelamento e ocupação da área, assegurando:

- ✓ *a diversidade de usos e faixas de renda, assegurando o acesso da população de interesse social*
- ✓ *a preservação ambiental*
- ✓ *a implantação de infraestrutura urbana e social*



Ineditismo

Objetivos Globais de Sustentabilidade, a Nova Agenda Urbana e o Plano Diretor



Comprometimento da proposta com cumprimento dos marcos e acordos globais de sustentabilidade e da Nova Agenda Urbana, com apoio da ONU- Habitat





**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**
GOVERNANDO PARA QUEM PRECISA

