

Conferência Municipal
de Política Urbana

Áreas de Diretrizes Especiais



Relator: Roberto Braga de Souza - Setor Técnico

Relatora Suplente: Roseli Carlos Brandão - Setor Popular

PROPOSTA 1

ADE DA FLORESTA

A - Criação da ADE da Floresta, contemplando as seguintes diretrizes:

- a) Criar mecanismos de controle da paisagem urbana;
- b) Controlar a altimetria, com parâmetros que proporcionem a redução da altura das edificações;
- c) Definir parâmetros que indiquem restrições à ocupação do lote;
- d) Definir mecanismos que incentivem a preservação das edificações e parâmetros específicos para aplicação do instrumento TDC na área da ADE;
- e) Controle da instalação de atividades de comércio, serviços e indústrias;
- f) Elaboração de estudo que considere a minimização do impacto do trânsito de veículos;

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE (F: 20 C: 0 A: 0)

Resultado: **REPROVADA**



PROPOSTA 1-continuação

Detalhamento

- a) Por exemplo: altimetria máxima das edificações, engenhos publicitários, padronização dos passeios;*
- c) Objetivo: a preservação do referencial de ocupação do bairro, como quintais e jardins através de afastamento posterior e aumento da taxa de permeabilidade;*
- e) Objetivo: controle dos usos, preservação das características residenciais e especificidades de cada região do bairro Floresta, conforme estudo já realizado pela DIPC/FMC e aprovado pelo CDPCM-BH, a partir da delimitação de áreas homogêneas de ocupação;*
- f) Diminuir o impacto de veículos particulares e principalmente do transporte coletivo, de forma a favorecer os trajetos preferenciais de pedestres no interior do bairro, os principais eixos comerciais e a ambiência local;*

PROPOSTA 2

ADE DE REFERÊNCIA SIMBÓLICA E HISTÓRICA

A - Criação da ADE de Referência Simbólica e Histórica contemplando as seguintes diretrizes:

- a) Considerar como área toda a área interna ao anel constituído pela Av. do Contorno (conforme recomendação da DIPC/FMC e do CDPCM-BH);
- b) Definir como instância de avaliação o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município / CDPCM-BH para a definição das diretrizes altimétricas e diretrizes especiais para as áreas pertencentes ao perímetro da ADE, conforme especificidades das ambiências locais;
- c) Reforçar a necessidade de preservação das calçadas antigas, da época de construção da cidade, de padronização das demais para resguardar os critérios universais de acessibilidade, a definição de caminhamentos preferenciais de pedestres e garantir o controle da poluição visual no interior do perímetro da ADE;
- d) Incentivar usos determinados em áreas específicas da ADE;
- e) Realizar estudos para a diminuição do trânsito de veículos e incremento do transporte coletivo na ADE;
- f) Viabilizar a flexibilização e/ou restrição de parâmetros de uso e ocupação (como afastamentos, usos e garagem) para os imóveis com tombamento específico e acréscimos ou novas edificações próximas a estes, desde que analisadas pontualmente, para promover a adequada ocupação, incentivar sua apropriação e requalificar a paisagem cultural. Estender para esta ADE as diretrizes pertinentes e previstas para o Hiper-Centro, em seu Plano Diretor, aprovado em 2007;
- g) Preservar o traçado original da área e fazer referência aos nomes originais na sinalização de ruas e avenidas dentro da ADE;
- h) Manter sobreposição desta ADE sobre as demais localizadas no perímetro da Av. do Contorno;
- i) Estabelecer critérios específicos para a criação e manutenção dos engenhos de publicidade no interior da ADE;

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE (F: 20 C: 0 A: 0)

Resultado: REPROVADA

PROPOSTA 3

ADE DA BACIA DA BARRAGEM SANTA LÚCIA

A- Criação da ADE da Bacia da Barragem Santa Lúcia, contemplando as seguintes diretrizes e propostas:

- a) Considerar como perímetro o definido pela DN 41/02 do COMAM;
- b) Incentivar a permeabilidade e cobertura vegetal;
- c) Definir restrições e normas direcionadas à ocupação e à intervenção em áreas públicas;
- d) Garantir a taxa mínima de permeabilidade, não se aceitando a sua substituição por caixa de captação ou jardineiras, devendo ser incentivado o uso concomitante da caixa de captação;
- e) Definir altimetrias máximas para as edificações, visando controle e proteção da paisagem;
- f) Considerar os objetivos básicos da ADE na elaboração dos Planos Globais Específicos das ZEIS existentes;
- g) Prever a adoção de medidas que evitem o assoreamento da Barragem Santa Lúcia e preservem sua função controladora da vazão da rede de drenagem pluvial do Córrego do Leitão (Av. Prudente de Moraes), tais como preservação e melhoria da cobertura vegetal sobre o solo da região, execução de medidas preventivas e de recuperação de erosões, correção e monitoramento dos fluxos de escoamento superficial, etc;
- h) Oferecer desconto no valor do IPTU como incentivo à revegetação de terrenos vagos;

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE (F: 19 C: 0 A: 1)

Resultado: **REPROVADA**

PROPOSTA 3-continuação

DETALHAMENTO

a) A DN 41/02 do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM define a área relativa à bacia da Barragem Santa Lúcia como uma das áreas prioritárias para o direcionamento de ações ambientais do Executivo Municipal, visando a proteção das características ambientais e paisagísticas da região e da capacidade da barragem de controlar a vazão das águas pluviais direcionadas à drenagem existente na Avenida Prudente de Moraes (Córrego do Leitão).

PROPOSTA 4

ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

A - Considerar, como regulamentação, as seguintes diretrizes para a ocupação das ADEs de Interesse Ambiental:

a) São consideradas ADEs de Interesse Ambiental as áreas nas quais existe interesse público na preservação ambiental e que apresentem uma ou mais das seguintes características:

- presença de cobertura vegetal relevante;
- presença de nascentes, cursos d'água, lagoas e represas;
- existência de áreas cujo lençol freático seja subaflorante, configurando ecossistema de brejo;
- existência de expressivo contingente de quintais arborizados;
- existência de terrenos com declividade superior a 47%, vegetado ou não;
- existência de áreas degradadas, ainda não ocupadas, em processo de erosão ativa e/ou cuja vegetação tenha sido suprimida ou submetida a degradação;

b) As intervenções a serem realizadas em ADEs de Interesse Ambiental deverão ser objeto de prévio licenciamento pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sem prejuízo para outras análises cabíveis e mediante apresentação de documentação mínima definida (caracterização ambiental e planta de localização da área; anteprojeto, mostrando acessos e projeção da área construída; relação de impactos previstos e indicação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, se for o caso);

c) As intervenções a serem realizadas em ADEs de Interesse Ambiental poderão ser objeto de análise pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, em conformidade a legislação específica que determine os tipos de casos especiais sujeitos à deliberação por aquele organismo;

PROPOSTA 4 -continuação

ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

d) A taxa mínima de permeabilização a ser considerada nas ADEs de Interesse Ambiental é de 30%, resguardadas as taxas determinadas pela legislação vigente para as áreas localizadas em ZP-1 e ZPAM;

e) Não é permitida a substituição da taxa mínima de permeabilização por caixa de captação de águas pluviais ou jardineiras, devendo ser incentivado o uso concomitante da caixa de captação;

f) Nos lotes localizados em ADEs de Interesse Ambiental, deverão ser preservados os elementos naturais relevantes existentes, devendo a localização da área permeável ser coincidente com a localização desses elementos. Poderá ser admitida a não preservação de elementos naturais existentes, mediante justificativa técnica e condicionada ao estabelecimento de medidas compensatórias a serem definidas pelo COMAM, observadas as demais restrições legais cabíveis;

g) Em caso de ADEs de Interesse Ambiental cuja cobertura vegetal seja inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área permeável deverá ser alvo de ações de recuperação ambiental, tais como a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas e a contenção de erosões;

h) Deverá ser incentivada a aplicação de mecanismos compensatórios para garantir a preservação das ADEs de Interesse Ambiental, através dos seguintes instrumentos:

- utilização da Transferência do Direito de Construir, prevista no Plano Diretor e demais legislações afins;

- instituição de Reserva Particular Ecológica, conforme previsto nas Leis 6.314, de 12/01/93 e 6.491, de 29/12/93;

i) As áreas públicas situadas em ADEs de Interesse Ambiental devem ser destinadas, preferencialmente, a áreas verdes;

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE (F: 19 C: 0 A: 1)

Resultado: APROVADA

PROPOSTA 5

ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

A - Criação de ADE de Interesse Ambiental na área conhecida como Brejinho, no Bairro Liberdade;

Autor: II Conferência de Política Urbana **(F: 17 C: 0 A: 3)**

Resultado: aprovada

DETALHAMENTO

Área com nascentes, destinada a parque.

PROPOSTA 6

ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

A- Criação de ADE de Interesse Ambiental em área do Bairro Belvedere, delimitada pela Rua Haiti, Avenidas Eurico Gaspar Dutra, Celso Porfírio e Prof. Cristovam dos Santos e Via de pedestre sem nome;

Autor: II Conferência de Política Urbana (F: 13 C: 5 A: 2)

Resultado: aprovada

Detalhamento

Área verde iniciando-se no fim da Rua Haiti/rotatória do Belvedere e margeando pela esquerda, as avenidas Eurico Gaspar Dutra, Celso Porfírio, Prof. Cristovam dos Santos, a Via de pedestre sem nome, até a Rua Jorge Marine, tudo conforme delineado nas folhas 47 e 54 – anexos II, IV e XII da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do Município de Belo Horizonte.

PROPOSTA 7

ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

A- Criação de ADE de Interesse Ambiental em área de nascentes do córrego Olhos d'Água, no Bairro Trevo;

Autor: II Conferência de Política Urbana (F: 17 C: 0 A: 3)

Resultado: **APROVADA**

Detalhamento

Área correspondente a duas nascentes do córrego Olhos d'Água, revitalizadas pelo EXECUTIVO.

PROPOSTA 8

ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

A - Criação de ADE de Interesse Ambiental na área conhecida como Mata do Morcego, na Região Noroeste;

Autor: II Conferência de Política Urbana (F:17 C: 0 A: 3)

Resultado: APROVADA

Detalhamento

Área situada entre os bairros João Pinheiro, Camargos e Santa Maria, com acesso pela Via Expressa na altura do número 6.000, à esquerda, no sentido BH–Contagem.

PROPOSTA 9

ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

A - Criação de ADE de Interesse Ambiental na área da Bacia do Isidoro;

Autor: Executivo (F: 18 C: 0 A: 2)

Resultado: APROVADA

Detalhamento

A ADE de Interesse Ambiental do Isidoro abrange toda a área de proteção ambiental definida pelos estudos de elaboração do Plano Diretor da Região Norte.

PROPOSTA 10

ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

A - Incorporação, após revisão, das propostas de modificação de limites de ADEs e de inclusão de novas manchas, conforme estudos elaborados pela SMAMA e SMURBE;

Autor: Executivo (F: 18 C: 0 A: 2)

Resultado: APROVADA

Detalhamento

As propostas de revisão de limites necessitam de confirmação, mediante vistoriais em campo.



ADE DA SERRA DO CURRAL

A – Criação da ADE, tendo como referência o perímetro de proteção da Serra (área tombada e área de entorno) definido pelo CDPCM-BH / Conselho Deliberativo do Patrimônio Municipal do Município e estabelecendo-se as seguintes diretrizes:

- a) Nas áreas caracterizadas no mapeamento cultural como APA 1 e APA 2 aplicar taxa de permeabilização 30% maior e de ocupação 30% menor;
- b) Nas áreas caracterizadas no mapeamento cultural como APA 3 aplicar taxa de permeabilização 20% maior e de ocupação 20% menor;
- c) Para todo o perímetro da ADE (área tombada e de entorno) definir novos cortes no terreno com taludes de altura máxima de 3 metros;
- d) As edificações deverão se adaptar ao perfil do terreno, evitando a utilização do modelo construtivo em “palafitas”, permitindo-se, excepcionalmente, a adoção dos critérios determinados pela DN 41 do COMAM nos casos específicos em que a solução arquitetônica valorize a paisagem urbana;
- e) Para a recuperação de áreas degradadas e implementação de paisagismo de novas áreas utilizar espécies nativas da Serra do Curral;
- f) Permitir construções nas áreas degradadas classificadas como Área de Recuperação no mapeamento cultural, mediante elaboração de Plano de Recuperação de Área Degradada a ser aprovado pelo CDPCM-BH, ouvido o COMAM - Conselho Municipal de Meio Ambiente, e desde que destinadas a uso público;
- g) Prever a utilização de instrumentos urbanísticos que promovam o processo de recuperação das áreas degradadas;

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE **(F: 20 C: 0 A: 0)**

Resultado: **APROVADA**



Conferência Municipal
de Política Urbana

PROPOSTA 11-continuação

Detalhamento

Critérios da DN 41/02 do COMAM (inciso V do parágrafo 2º do artigo 2º), que trata da área da bacia da Barragem Santa Lúcia:

“(...) tratamento estético harmônico para bases de estruturas de edificação que apresentem alturas iguais ou superiores a 3 (três) metros, compatível ao restante da edificação, de maneira a formar composição estética com esta”.

PROPOSTA 12

ADEs PAMPULHA E TREVO

A - Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

- Permissão, nas ADEs da Pampulha e do Trevo da instalação de usos comerciais e de serviços voltados ao desenvolvimento e incremento do turismo, lazer e cultura (hotelaria, restaurantes, entretenimento, etc.), em acordo com tabela específica de atividades a ser elaborada, que priorizem as vocações turísticas da região e interajam com as suas características paisagísticas, arquitetônicas e culturais. Os usos a que se refere esta proposta deverão interiorizar os possíveis impactos ambientais a eles intrínsecos;

Autor: Grupo 6 – ADE (F: 15 C: 3 A: 2)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 13

ADEs PAMPULHA E TREVO

A - Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

- Flexibilização dos parâmetros construtivos para os terrenos onde estão situados o Mineirão, o Mineirinho e o Centro Esportivo Universitário, de forma a cumprir seu papel para a Copa do Mundo e o desenvolvimento dos esportes de forma sustentável e permitindo operações urbanas;

Autor: Flávio de Lemos Carsalade - **SETOR TÉCNICO**

(F: 17 C:1 A: 2)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 14

ADEs PAMPULHA E TREVO

A - Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

- Promoção de estudos técnicos relativos a alternativas sócio-econômicas para os imóveis ociosos ou desocupados das ADEs Pampulha e Trevo, com a conseqüente proposição de políticas públicas para incentivo ao seu uso, desde que compatíveis com os usos residenciais dessas regiões;

Autor: Flávio de Lemos Carsalade - **SETOR TÉCNICO**

(F: 17 C: 0 A: 3)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 15

ADEs PAMPULHA E TREVO

A - Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

- Liberação da instalação de equipamentos de educação de ensino médio e profissionalizante em todas as ADEs - Bacia da Pampulha, Pampulha e Trevo;

Autor: Grupo 6 – ADE **(F: 18 C: 0 A: 2)**

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 16

ADEs PAMPULHA E TREVO

A - Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

- Redefinição dos limites entre as ADEs Trevo e Pampulha, incorporando a esta última os bairros Garças e Braúnas de forma a resguardar a paisagem da Lagoa da Pampulha e a possibilitar a implantação de políticas de habitação social nos bairros Trevo e Nova Pampulha.

Autor: Flávio de Lemos Carsalade - **SETOR TÉCNICO**

(F: 17 C: 0 A: 3)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 17

ADEs PAMPULHA E TREVO

A - Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

- Flexibilização, na ADE Trevo, da instalação de edificações destinadas a programas de habitação de interesse social, limitadas a 12 metros de altura e respeitando-se cota mínima de terreno por unidade habitacional de 60 m², assim como de equipamentos de interesse social (escolas, equipamentos de saúde, etc.), desde que adequadamente solucionado o esgotamento sanitário na região em conformidade ao adensamento proposto.

Autor: Roberto Braga de Souza - **SETOR TÉCNICO**

(F: 17 C: 0 A: 3)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 18

ADEs PAMPULHA E TREVO

Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

A - Liberação da possibilidade de construção de estruturas de abrigo de veículos nos limites laterais do imóvel, limitadas à primeira terça parte da profundidade do terreno, respeitado o afastamento frontal e limitando a 5 m a altura de construção na divisa;

Autor: Leonardo Augusto Ferreira – **SETOR EMPRESARIAL**

(F: 9 C: 9 A: 2)

Resultado: **REPROVADA**

B - Não acatar a proposta A;

Autor: Grupo 6 – ADE **(F: 10 C: 8 A:2)**

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 19

ADEs PAMPULHA E TREVO

A- Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

- Definição de prazo (2014) e priorização de recursos para consolidação do Programa de Recuperação da Bacia da Pampulha, em aspectos relativos, em especial, a finalização das obras físicas previstas.

Autor: Flávio de Lemos Carsalade - **SETOR TÉCNICO**

(F: 18 C: 0 A: 2)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 20

ADEs PAMPULHA E TREVO

A -Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz

- Implantação, manutenção e custeio de projetos permanentes de educação ambiental extra-escolar, que tenham como foco a conscientização ambiental de crianças, adolescentes e jovens, estendendo os projetos já existentes e promovidos pelo PROPAM às escolas de ensino público e privado e a instituições.

Autor: Grupo 6 – ADE (F: 18 C: 0 A: 2)

Resultado: APROVADA

PROPOSTA 21

ADEs DA PAMPULHA E TREVO

A- Inserir, na regulamentação das ADEs Pampulha e Trevo, a seguinte diretriz:

- Criação de mecanismos de recolhimento e tratamento de dejetos recicláveis e reutilizáveis na ADE da Bacia da Pampulha.

Autor: Grupo 6 (F: 18 C: 0 A: 2)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 22

ADEs PAMPULHA E TREVO

A- Inserir na Regulamentação das ADEs, a seguinte diretriz:

- Definição de políticas de mobilidade, acessibilidade e controle do tráfego de veículos.

Autor: Grupo 6 – ADE (F: 17 C: 0 A: 3)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 23

ADEs PAMPULHA E TREVO

A – Retirar a seguinte proposta da II Conferência:

Obedecer ao planejamento inicial da Av. Otacílio Negrão de Lima, recuperando o espaço público hoje ocupado ilegalmente para implantação de uma 2ª pista e que a pista junto à lagoa inclua a construção de calçadão;

Autor: II Conferência (F: 0 C: 16 A: 4)

Resultado: **REPROVADA**

PROPOSTA 24

ADE DA SAVASSI

A - Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

a) Alto potencial existente para desenvolvimento econômico e cultural;

b1) Adoção de medidas de controle da altimetria das edificações, visando se evitar possíveis impactos no trânsito e na ambiência local;

c) Busca de solução para conflitos entre iluminação pública e arborização existentes nas calçadas;

d) Priorização do tráfego de pedestres e incentivo ao trânsito entre galerias e calçadas;

e) Implantação de passarela de pedestres na R. Antônio de Albuquerque, para transposição da R. Rio Grande do Norte, e definição de eixos preferenciais de pedestre para ligação com outras áreas de referência no entorno da ADE;

f) Incentivo à extensão do horário de funcionamento dos estabelecimentos;

g) Padronização de mobiliário móvel nos quarteirões que delimitam a Praça Diogo de Vasconcelos e desenvolvimento de projeto de requalificação;

h) Avaliação da possibilidade de criação de regras específicas mais flexíveis para instalação de engenhos publicitários na área com proposição de taxa de publicidade extra a ser revertida para a melhoria na fiscalização, remoção de engenhos irregulares e manutenção das áreas públicas do entorno;

i) Estímulo ao desenvolvimento de atividades culturais de pequeno e médio porte;

j) Regulamentação da realização de espetáculos ao ar livre na região;

k) Estudo da implantação de espaço cultural público na área ou entorno;

l) Permissão para usos mistos e complementares;

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE (F: 16 C: 0 A: 0)

Resultado: REPROVADA



PROPOSTA 24-continuação

B - Incorporação dos conceitos e diretrizes da proposta A, alterando somente o item “b” para:

b2) solicitar estudo para controle de altimetria das edificações;

Autor: Grupo 6 – ADE (F: 14 C: 0 A: 0)

Resultado: REPROVADA

Detalhamento

- c) Objetivo: garantir conforto, ambiência e segurança aos usuários da região;*
- e) Por exemplo: Praça da Liberdade e Pátio Savassi (a Rua Pernambuco, poderia ter seu fechamento estendido até a Av. Afonso Pena, constituindo-se em via preferencial de ligação peatonal entre a Savassi e o Centro);*
- f) Objetivo: garantir movimento de pessoas nos períodos diurno e noturno;*
- g) Exemplos de mobiliário: mesas e cadeiras dispostas na calçada por estabelecimentos particulares;*
- l) Objetivo: reverter a tendência de diminuição da diversidade de usos;*
- b2) Objetivo: permitir a flexibilização em determinados locais desde que se evite impactos no trânsito e na ambiência local.*



PROPOSTA 24-continuação

PROPOSTA ALTERNATIVA 1

Igual à proposta A, sem a letra b.

Resultado: **REPROVADA**

PROPOSTA ALTERNATIVA 2

Igual à letra B, incluindo a revisão das ADEs residenciais, inclusive quanto à sua pertinência e a exclusão da letra h.

Resultado: **REPROVADA**

PROPOSTA ALTERNATIVA 3

Igual à proposta A, sem a letra h.

Resultado: **REPROVADA**

PROPOSTA 25

ADE DE VENDA NOVA

A - Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

- a) Avaliação da necessidade e pertinência de incentivo a atividades econômicas específicas, eliminando o incentivo à atividade têxtil, inicialmente previsto, se for o caso;
- b) Incorporação de diretrizes urbanísticas e econômicas específicas;
- c) Flexibilização do controle de altimetria em determinadas áreas a partir de realização de estudo técnico específico;
- d) Adoção de políticas específicas de despoluição das fachadas das edificações comerciais e de requalificação das fachadas de interesse histórico;
- e) Incorporação de diretrizes específicas para a melhoria da acessibilidade veicular e de pedestres ao longo dos principais eixos comerciais e às estações do BH-Bus e metrô;
- f) Promoção da readequação da arborização urbana e instalação de mobiliário urbano;
- g) Conclusão da implantação de parque linear ao longo da Avenida Vilarinho em conformidade com a complementação do projeto do metrô;
- h) Promoção da requalificação da Praça da Matriz - Igreja Santo Antônio;
- i) Criação de memorial da história da região;
- j) Interligação entre o Casarão Azul e Branco e a Praça da Matriz;

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE **(F: 16 C: 0 A: 0)**

Resultado: **APROVADA**



PROPOSTA 25-continuação

Detalhamento

- a) Verificar se ainda é pertinente e/ou necessário o incentivo a atividades econômicas específicas;*
- b) Considerar a reestruturação urbana e econômica do Vetor Norte da RMBH;*
- c) Considerar o grande potencial construtivo da área, a existência de patrimônio cultural simbólico e edificado, a pressão para a substituição de usos e o embarreiramento da paisagem urbana de fundo de vale;*
- e) Considerar como referenciais os eixos da Rua Pe. Pedro Pinto e Av. Vilarinho e intervenções como alargamento de calçadas e melhoria da iluminação;*
- g) Objetivo: prolongamento da pista de caminhada e ciclovia, incluindo interligações peatonais à Rua Pe. Pedro Pinto;*
- h) Considerar a interligação de seus espaços públicos aos eixos de caminhamento de pedestres da Rua Padre Pedro Pinto;*
- i) Objetivo: abrigar o acervo de documentação histórica, atualmente instalado nas dependências do Centro Cultural de Venda Nova;*
- j) Considerar tratamento especial de calçada e projeto urbanístico e paisagístico específico - “eixo” funcional e cultural;*

PROPOSTA 26

ADE DA LAGOINHA

A - Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

- a) Alteração de limite, com exclusão da porção separada pela Av. Antônio Carlos;
- b) Incentivo a novas vocações econômicas, inseridas em projetos de requalificação urbana integrados ao Plano Diretor do Hipercentro / 2007;
- c) Exigência de levantamento dos imóveis passíveis de inventário e tombamento pela FMC – Fundação Municipal de Cultura;
- d) Incentivo ao uso habitacional.
- e) Elaboração de estudo técnico para desenvolvimento sócio-econômico, ambiental e cultural da região;

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE (F: 14 C: 0 A: 2)

Resultado: **APROVADA**

Detalhamento

- c) Objetivo: revisão e definição do perímetro de tombamento do conjunto urbano, indicação de sub-áreas para tratamento urbano diferenciado e requalificação dos imóveis degradados;*
- e) Objetivo: proposição de medidas de incentivo e/ou flexibilização de parâmetros urbanísticos que contribuam para requalificação urbana;*

PROPOSTA 27

ADE RESIDENCIAL CENTRAL

A- Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

- Necessidade de preservação de alguns traços da ambiência original;

Autor: Executivo (F: 14 C: 1 A: 1)

Resultado: APROVADA

Detalhamento

- *Por exemplo: altimetria de até três pavimentos das edificações e a ambiência dos espaços públicos, caracterizados, pela existência de ruas e calçadas largas e bem arborizadas;*

PROPOSTA 28

ADE RESIDENCIAL CENTRAL

A- Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

- Permissão do uso não residencial também, na totalidade das edificações tombadas;

Autor: Executivo (F: 15 C: 0 A: 1)

Resultado: APROVADA

Detalhamento

Não considerar apenas edificações horizontais e destinadas a hotéis ou a apart-hotéis;

PROPOSTA 29

ADE VALE DO ARRUDAS

A- Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

- a)** Modificação do perímetro da área, através da união das duas manchas e da incorporação dos limites das áreas inundáveis, conforme Decreto nº 13.485 de 09/01/2009;
- b)** Proteção das características de drenagem das áreas de fundo de vale presentes na ADE, com incentivo ao aumento das taxas de permeabilização do solo;
- c)** Valorização da paisagem urbana de fundo de vale, com possibilidade de controle da altimetria das edificações;
- d)** Valorização do eixo simbólico e histórico do curso d'água mais importante da cidade, aliada à constituição de eixo viário leste-oeste;
- e)** Preocupação com o adensamento das áreas lindeiras em relação à preservação do vale;
- f)** Incentivo a uma maior diversidade de usos, visando garantir mais vitalidade à área, principalmente no período noturno;
- g)** Promoção da requalificação urbana da área, incluindo a adoção de medidas de incentivo que visem o tratamento do eixo do rio como referência física, simbólica, estética e funcional. Tratamento da paisagem urbana com incentivo à requalificação das fachadas das edificações e, em especial, dos galpões; melhoria e padronização da acessibilidade para pedestres, principalmente em relação ao acesso às estações do metrô e à transposição do rio e das pistas veiculares; criação de áreas de lazer (há potencial para parque linear em toda a extensão do rio), com incremento da arborização e implantação de ciclovias;



PROPOSTA 29 - continuação

- h) Incentivo a projetos de tratamento paisagístico das áreas livres sobre o Túnel da Lagoinha, com potencial para praça / mirante e para interligação entre eixos viários preferências de pedestres da área central da cidade;
- i) Incorporação das diretrizes do Plano Diretor do Hipercentro / 2007, que considerou a área com potencial para a locação de grandes eventos de interesse cultural e a possibilidade de maior aproveitamento dos lotes;
- j) Definição de "sub-áreas" de interesse especial dentro do limite da ADE, devido à diversidade urbana nela apresentada, conforme diretrizes de tombamento da Fundação Municipal de Cultura - FMC e das Operações Urbanas contidas no Plano Diretor do Hipercentro / 2007.
- k) Promoção de incentivo ao reagrupamento de lotes e vias, com o objetivo de viabilizar a instalação de grandes equipamentos;
- l) Reintegração das propriedades públicas existentes na área e que hoje se encontram destinadas ao uso por terceiros.
- m) Estender a implantação do *boulevard* do Arrudas até a Av. Tereza Cristina;

Autor: Executivo e Grupo 6 - ADE

(F: 14 C: 0 A: 2)

Resultado: **APROVADA**

ADE HOSPITALAR

A - Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

- a) Eliminação do condicionamento do licenciamento de atividades a parecer do COMPUR e incorporação de diretrizes constantes da DN 05/2008 do COMPUR, que define regras para facilitar a avaliação de instalação e ampliação de atividades médico-hospitalares na ADE;
- b) Incentivo ao tratamento das questões ambientais da região como diretriz prioritária da ADE (poluição sonora e atmosférica advindas do grande fluxo de passagem de veículos na área);
- c) Promoção da implantação de estações de transbordo do transporte de massa e eixos preferenciais para o caminhamento de pedestres;
- d) Promoção do tratamento de áreas públicas, como as Praças Hugo Werneck e Floriano Peixoto, para o descanso da população que frequenta a região;
- e) Avaliação de interferências advindas do agrupamento de hospitais localizados em seu entorno imediato (Bairro Santa Efigênia) e possibilidade de extensão do perímetro da ADE de modo a incorporá-lo.
- f) Controle dos impactos da instalação de novas atividades médico-hospitalares no local, visando à minimização dos problemas decorrentes do adensamento de atividades de saúde e hospitalares na região;
- g) Elaboração de estudos e projetos que visem à minimização dos impactos gerados pelo tráfego de veículos na região, através da promoção de medidas que solucionem os pontos de adensamentos existentes, que incentivem o desvio de tráfegos exclusivamente de passagem e que gerem diminuições dos fluxos de ônibus.
- h) Promoção de incentivos à criação de novas áreas na cidade indutoras de atividades de saúde e hospitalares, visando à diminuição da tendência ao adensamento dessas atividades nesta ADE.

Autor: Executivo e Grupo 6 - ADE (F: 16 C: 0 A: 0)

Resultado: APROVADA

ADE DO PRIMEIRO DE MAIO

A - Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

- a) Preservação dos traços da ambiência original;
- b) Reavaliação do perímetro pertinente à preservação do patrimônio cultural;
- c) Promoção da requalificação urbana da área e das fachadas de edificações de interesse cultural, com integração ao Parque Primeiro de Maio;
- d) Valorização da centralidade urbana conformada pelo centro comercial ao longo da Rua Ladainha (bairros Primeiro de Maio e Providência).

Autor: Executivo (F: 7 C: 6 A: 3)

Resultado: **APROVADA**

Detalhamento:

- a) Considerar a ambiência dos espaços públicos e da tipologia típica de ocupação e uso predominantemente residencial;*
- b) Preservar registros da história da ocupação do bairro e da porção norte do município, decorrente da instalação de vilas operárias na região;*

PROPOSTA 32 - A

ADE DO BURITIS

A - Incorporação dos seguintes conceitos e diretrizes:

- a) Proteção da paisagem urbana e da manutenção das taxas de permeabilização das bacias hidrográficas;
- b) Adoção de medidas para serem implementadas pelas antigas e novas edificações a fim de melhorar a paisagem urbana, como proteção e tratamento paisagístico de taludes, com promoção de incentivos para os casos das antigas edificações;
- c) Promoção de melhorias viárias que contemplem a acessibilidade de pedestres nas calçadas e nas travessias de vias veiculares.
- d1) Adoção do coeficiente de aproveitamento 1,0 para edificações de uso residencial;
- e) Promoção de medidas de melhoria de acessibilidade, que facilitem as entradas e saídas da ADE;

As edificações deverão se adaptar ao perfil do terreno, evitando a utilização do modelo construtivo em “palafitas”, permitindo-se, excepcionalmente, a adoção dos critérios determinados pela DN 41 do COMAM nos casos específicos em que a solução arquitetônica valorize a paisagem urbana.

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE (F: 12 C: 0 A: 4)

Resultado: APROVADA

PROPOSTA 32 - B

ADE DO BURITIS

B) Incorporação dos conceitos e diretrizes da proposta A, alterando o item “d” para:

d2) Adoção do coeficiente de aproveitamento 1,3 para edificações de uso residencial;

(Autor: Grupo 6 – ADE

(F: 5 C: 9 A: 2)

Resultado: Reprovada

DETALHAMENTO

Critérios da DN 41/02 do COMAM (inciso V do parágrafo 2º do artigo 2º), que trata da área da bacia da Barragem Santa Lúcia:

“(...) tratamento estético harmônico para bases de estruturas de edificação que apresentem alturas iguais ou superiores a 3 (três) metros, compatível ao restante da edificação, de maneira a formar composição estética com esta”.

PROPOSTA 33

ADE DO PRADO E CALAFATE

A -Criação da ADE com os seguintes conceitos e diretrizes:

- a) Preservação da ambiência urbana;
- b) Promoção de projetos de requalificação urbanística;
- c) Manutenção do calçamento nas ruas que não foram asfaltadas.
- d) Adoção de medidas de moderação de tráfego veicular ao longo dos principais eixos comerciais da ADE;
- e) Promoção de projetos urbanísticos para a interligação da Rua Platina à Estação Calafate do Metrô;
- f) Incentivo ao comércio e usos culturais noturnos em edificações ao longo da Rua Platina e Turquesa;
- g) Controle das altimetria das edificações de uso residencial e comercial ao longo dos eixos.
- h) Criação de medidas de controle para os espaços de potencial renovação urbana que priorizem usos coletivos de interesse público;
- i) As áreas de propriedade pública deverão prioritariamente receber usos coletivos de interesse público. Ex: área do Quartel;
- j) Definir parâmetros que indiquem restrições a ocupação do lote: mecanismos para a preservação do referencial de ocupação do bairro com quintais e jardins tais como o aumento da taxa de permeabilidade.

Autor: Executivo e Grupo 6 – ADE (F: 12 C: 0 A: 4)

Resultado: REPROVADA



Conferência Municipal
de Política Urbana

PROPOSTA 33-continuação

DETALHAMENTO

- a) Considerar as seguintes características predominantes: edificações de até 2 pavimentos, com usos residencial e não residencial, a tipologia arquitetônica original das edificações residenciais horizontais e a atividade comercial típica em edificações de interesse cultural ao longo das Rua Platina e Turquesa;*
- b) Contemplar a valorização do comércio local da Rua Platina através da requalificação das edificações de interesse cultural, a manutenção do uso, a requalificação das calçadas, a instalação de mobiliário urbano, a despoluição visual das fachadas e o tratamento de vias preferenciais para o caminhamento de pedestres que possa interligar a Rua Platina à Av. Amazonas, por dentro da ADE;*
- j) Considerar mecanismos para a preservação do referencial de ocupação do bairro com quintais e jardins tais como o aumento da taxa de permeabilidade;*

PROPOSTA 34

ADE DA SERRA

A- Redução da altimetria para 9 metros e aplicação da TDC;

Autor: Hamilton Moreira Ferreira – **SETOR TÉCNICO**

(F: 6 C: 3 A: 7)

Resultado: **REPROVADA**

DETALHAMENTO

- *Evitar a completa substituição do patrimônio edificado, e dos usos típicos ainda existentes.*
- *A restrição de altimetria e aplicação do TDC reduz a pressão imobiliária e permite aos moradores se beneficiarem da preservação do patrimônio.*

PROPOSTA 35

ADE DO SÃO BENTO

A - Admitir o uso não residencial em terrenos lindeiros à Avenida Cônsul Antônio Cadar.

Autor: Leonardo Augusto Ferreira – **SETOR EMPRESARIAL** (F: 11 C: 2 A: 3)

Resultado: **APROVADA**

DETALHAMENTO

- Há demanda no bairro para a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços para suporte ao uso residencial e a Avenida Cônsul Antônio Cadar comporta a instalação de tais atividades, nos moldes como já vem sendo permitido na Avenida Michel Jeha.

PROPOSTA 36

ADE PÓLO DA MODA

A - Criação da ADE Pólo da Moda, com os seguintes conceitos e diretrizes:

A ADE POLO DA MODA é aquela que, em virtude de sua capacidade instalada no setor têxtil e do design e produção de moda, demanda a adoção de medidas legais e urbanísticas para incremento de seu potencial gerador de divisas e empregos para o município, através das seguintes possibilidades de ação:

- a)** consolidação de entidade gestora do Pólo, de forma a coordenar ações institucionais, técnicas e estratégicas para seu desenvolvimento;
- b)** criação de posturas urbanísticas específicas e apropriadas para os limites da ADE consoantes com seus objetivos estratégicos;
- c)** favorecimento de alterações físicas urbanísticas que contribuam para o atendimento dos objetivos da criação da ADE Pólo da Moda;
- d)** apoio institucional e legal ao desenvolvimento do Polo da Moda através de mecanismos de incentivo a ações coletivas de fomento ao desenvolvimento local, criação de políticas públicas de fomento tais como incentivos fiscais, apoio técnico, articulação entre parceiros, melhoramento de infra-estrutura urbana.

Autor: Flávio de Lemos Carsalade – **SETOR TÉCNICO** (F: 9 C: 4 A: 2)

Resultado: **APROVADA**



DETALHAMENTO

A ADE Polo da Moda, área e setor de grande potencial de crescimento em Belo Horizonte, se justifica pelos seguintes pontos:

a) Valorização de setor emergente e bastante consolidado em Belo Horizonte, referência

nacional no setor de design e produção de moda, mas que necessita do apoio de políticas públicas para crescimento e aumento de sua capacidade de geração de empregos e divisas para o município;

b) Integração na estratégia de desenvolvimento sócio-econômico do município a partir de

suas vocações específicas relacionadas ao design da moda, como setor a ser incentivado segundo recomendações de diferentes instituições que trabalharam em planos de desenvolvimento econômico do município;

c) Criação de marco legal para proposição de ações fiscais e urbanísticas para impulsionar o setor;

d) Dar retorno a diversas ações no sentido de criação de ADE e outros estímulos na área, já empreendidas por setores lojistas, populares, técnicos e até mesmo por alguns vereadores.

PROPOSTA 37

ADE RUA DA BAHIA VIVA

A - Criação da ADE Rua da Bahia Viva, com os seguintes conceitos e diretrizes:

A ADE RUA DA BAHIA VIVA é aquela que, em virtude de sua importância no cenário histórico-cultural e no imaginário da população de Belo Horizonte associada à sua grande vocação de lazer cultural, demanda a adoção de medidas legais e urbanísticas para incremento de seu potencial gerador de divisas e empregos para o município, através das seguintes possibilidades de ação:

- a)** consolidação de entidade gestora da Rua da Bahia Viva, de forma a coordenar ações institucionais, técnicas e estratégicas para seu desenvolvimento;
- b)** criação de legislação urbanística própria, com parâmetros urbanísticos apropriados e posturas urbanísticas específicas e apropriadas para os limites da ADE consoantes com seus objetivos estratégicos;
- c)** favorecimento de alterações físicas urbanísticas que contribuam para o atendimento dos objetivos da criação da ADE Rua da Bahia Viva;
- d)** apoio institucional e legal ao desenvolvimento da Rua da Bahia Viva através de mecanismos de incentivo a ações coletivas de fomento ao desenvolvimento local, criação de políticas públicas de fomento tais como incentivos fiscais, apoio técnico, articulação entre parceiros, melhoramento de infra-estrutura urbana.

Autor: Flávio de Lemos Carsalade - **SETOR TÉCNICO** (F: 11 C: 1 A: 3)

Resultado: **APROVADA**

PROPOSTA 37-continuação

DETALHAMENTO

A ADE Rua da Bahia Viva vem fazer jus a esforços históricos neste sentido já empreendidos por diversos setores da sociedade e mesmo pela municipalidade, os quais não se concluíram por falta de um marco legal apropriado que lhe conferisse os mecanismos necessários para sua impulsão, problema que tem, neste momento da Conferência Municipal de Política Urbana, a oportunidade de ser corrigido. A área apresenta, além de grande capacidade instalada e vocação culturalmente desejada pela população de Belo Horizonte, um grande potencial de crescimento, o que justifica a proposta, além dos seguintes pontos:

- a) Valorização de setor bastante consolidado em Belo Horizonte, com grande número de equipamentos culturais e de lazer, mas que necessita do apoio de políticas públicas para crescimento e aumento de sua capacidade de geração de empregos e divisas para o município;*
- b) Integração na estratégia de desenvolvimento sócio-econômico do município a partir de suas vocações específicas relacionadas à cultura e às indústrias criativas, como setor a ser incentivado segundo recomendações de diferentes instituições que trabalharam em planos de desenvolvimento econômico do município;*
- c) Criação de marco legal para proposição de ações fiscais e urbanísticas para impulsionar o setor;*
- d) Dar retorno a diversas ações no sentido de criação de ADE e outros estímulos na área, já empreendidas por setores culturais, populares, técnicos e até mesmo por alguns vereadores.*

PROPOSTA 38

ADE DO PADRE EUSTÁQUIO

A- Criação da ADE do Padre Eustáquio, com os seguintes objetivos e diretrizes:

- a) Proteção do patrimônio histórico/cultural e fomentação do potencial turístico e religioso;
- b) Criação de espaços públicos para acolhimento de peregrinos na Praça Progresso e Igreja Sagrados Corações;
- c) Controle do adensamento construtivo.
- d) Definição de parâmetros urbanísticos que estimulem à preservação das edificações e controle da paisagem urbana;
- e) Revitalização e ampliação de praças e jardins.

Autor: Maria das Dores Melo – **SETOR POPULAR** e Grupo 6 – ADE

(F: 9 C: 4 A: 1)

Resultado: **REPROVADA**

DETALHAMENTO

O bairro Padre Eustáquio é antigo, tradicional e tem vocação turística religiosa;

- *A “Igreja Sagrados Corações” é conhecida em todo o Brasil e recebe grande quantidade de peregrinos, devido aos milagres do “Padre Eustáquio”;*



PROPOSTA 39

ADE DO CONCÓRDIA E RENASCENÇA

A- Criação da ADE do Concórdia e Renascença, com as seguintes diretrizes:

- a) Elaboração de instrumentos para preservação de quintais, como aumento da taxa de permeabilidade do terreno e/ou afastamentos posteriores e frontais;
- b) Redução de altimetria máxima para dois pavimentos;
- c) Preservação das ruas em pedra, evitando a substituição por asfaltamento;
- d) Aplicação de TDC;

Autores: Wellington Cançado, Roberto Andrés, Fernanda Regaldo e Hamilton Moreira Ferreira – **SETOR TÉCNICO** (F: 7 C: 4 A: 3)

Resultado:

REPROVADA

DETALHAMENTO

- Os bairros Concórdia e Renascença possuem relevância na história da formação da cidade e preservam edificações e ambientação urbana característicos. Apresentam usos típicos articulados com comércio e atividades locais. Possuem também grande quantidade de vegetação nos quintais e ruas permeáveis.
- A região já começa a sofrer pressão para substituição de edificações e usos e, conseqüentemente, de moradores, o que ameaça descaracterizar a paisagem urbana, o patrimônio edificado e os modos de vida típicos.
- Restringir a altimetria evita a substituição das casas por prédios, garantindo a preservação do conjunto urbano. Restrições na taxa de permeabilidade e nos afastamentos visam garantir a preservação de quintais e de vegetação. A aplicação de TDC permitirá aos moradores se beneficiarem da não substituição das casas.

RECOMENDAÇÃO 1

A - Criação de comissões formadas por representantes da sociedade para acompanhamento de regulamentações de ADE.

Autor: Executivo (F: 14 C: 0 A: 0)

B - Fomentar e garantir o funcionamento e a efetividade dos fóruns criados para acompanhamento e desenvolvimento das ADEs.

Autor: Maria das Dores Melo – **Setor Popular** e Grupo 6 - ADE (F: 14 C: 0 A: 0)

RECOMENDAÇÃO 2

A - Promover áreas de estacionamento de veículos nas proximidades das estações do metrô e do BHBUS.

Autor: Gislene Gonçalves dos Reis – **Setor Popular**
(F: 14 C: 0 A: 0)

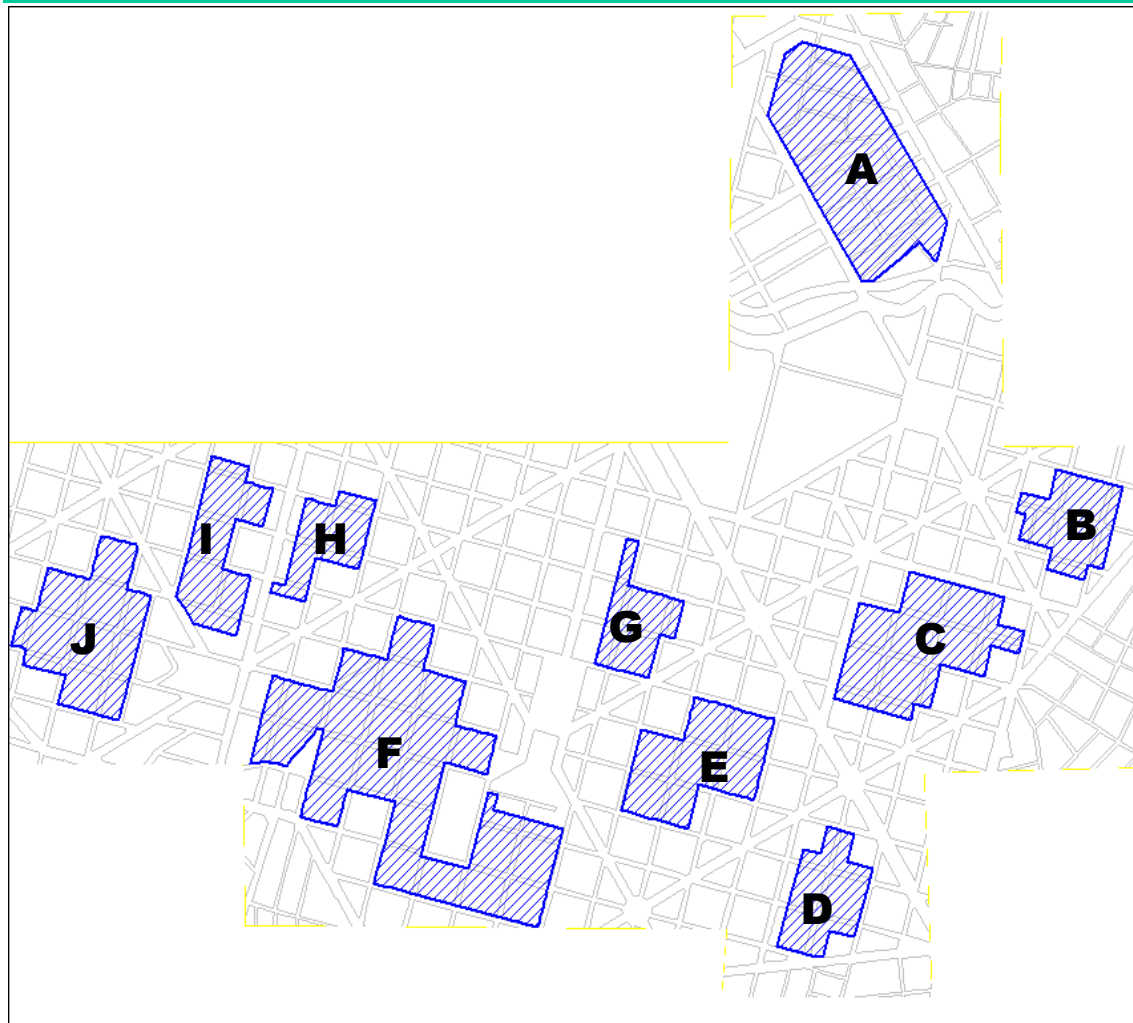
RECURSOS

1 – Permitir bares de 100m² em vias locais.

Resultado: APROVADO

2 - retirar da ADE Residencial Central as manchas “b” e “j”;

ADE RESIDENCIAL CENTRAL



- Área A – Floresta
- Área B – Santa Efigênia
- Área C – Floresta Funcionários
- Área D – Floresta Funcionários
- Área E – Floresta Funcionários
- Área F – Floresta Savassi
- Área G – Floresta Boa Viagem
- Área H – Floresta Lourdes
- Área I – Floresta Lourdes
- Área J – Floresta Santo Agostinho

Resultado:

APROVADO

