

Principais regras do novo planejamento urbano da cidade

Assunto:

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



A nova lei ordena o crescimento da capital nos próximos anos e pretende diminuir o adensamento imobiliário, por meio de medidas que restringem as construções. A intenção também é orientar o desenvolvimento em torno dos principais eixos viários, proporcionando maior mobilidade urbana.

O coeficiente de aproveitamento ? número que indica o quanto pode ser construído em determinado terreno ? foi reduzido em média 10% em toda a cidade. Em alguns bairros, como Buritis e Castelo, a redução chegou a 50%.

Na prática, as construtoras poderão levantar menos andares em seus empreendimentos e os apartamentos vão ficar menores, a não ser que se pague mais pelo excedente construído. Trata-se da "outorga onerosa do direito de construir", uma taxa paga à Prefeitura pelo proprietário que construir acima do limite permitido.

Elementos que ficavam de fora do potencial construtivo, como vagas de garagem, varandas e áreas de circulação vertical e horizontal passam a ser considerados como área construída.

Outro instrumento de política urbana, previsto no Estatuto das Cidades, é o direito de preempção, que dá preferência ao poder público na compra de propriedades ou terrenos situados nas avenidas Cristiano Machado, Presidente Antônio Carlos e Pedro I, além da Via 710 e do Anel Rodoviário.

Entre as novas propostas estão quatro operações urbanas: a revitalização da praça da Savassi, na região Centro-Sul; a construção de estacionamento subterrâneo na Assembleia Legislativa de Minas Gerais (ALMG); a criação de área de reserva ambiental no bairro Braúnas, na região da Pampulha; e a ampliação da avenida Barão Homem de Melo.

O texto mantém preservada a região da Pampulha, principalmente no que se refere ao conjunto arquitetônico situado ao redor da lagoa. A possibilidade de ampliação do comércio nos bairros São Bento e Santa Lúcia foi rejeitada. No Belvedere, porém, a avenida Celso Porfírio Machado está liberada para atividades não-residenciais.

Novas áreas serão urbanizadas, como a região do Isidoro, às margens da MG-020, na região norte de Belo Horizonte.

Serão construídas 72 mil moradias, incluindo a implantação das habitações e a infraestrutura interna, mediante investimento estimado de R\$ 12 bilhões.

Responsável pela Informação: Superintendência de Comunicação Institucional

Data publicação:

Segunda-Feira, 19 Julho, 2010 - 21:00
