

# Plano Diretor pode estabelecer um novo modelo de cidade

**Assunto:**

POLÍTICA URBANA



**Resultado das assembleias e votações realizadas na IV Conferência Municipal de Política Urbana, realizada no ano passado, o novo Plano Diretor da cidade proposto pela prefeitura estabelece as diretrizes para o desenvolvimento urbano do município, traçando as metas e orientando o modelo de crescimento e ocupação da cidade. Em tramitação na Casa, o projeto de lei que institui o Plano Diretor foi tema de audiência pública realizada pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana na tarde desta quinta-feira (22/10). Vereadores afirmaram que o texto será apreciado sem pressa para garantir o debate aprofundado. Urbanistas e ativistas defenderam que sejam respeitadas e mantidas as diretrizes e proposições resultantes da conferência.**

Secretário municipal adjunto de Planejamento Urbano, Leonardo Castro lembrou que a elaboração desse novo plano teve início em 2010, quando foi feita a primeira revisão no plano diretor de 1996 e determinada a criação dos planos diretores regionais. No ano seguinte, foram iniciados os estudos técnicos da prefeitura sobre as especificidades de cada região da cidade, gerando um material compilado e levado às plenárias da IV Conferência Municipal de Política Urbana.

Castro alertou para o adensamento cada vez mais acelerado dos centros urbanos, lembrando que, no Brasil, a área urbana ocupa 21 mil Km<sup>2</sup>, o que representa apenas 0,3% do território nacional, no entanto, é a zona responsável pela emissão de 75% de gases do efeito estufa. O gestor destacou ainda que, em BH, a cada dia, mais de 100 novos carros passam a circular nas ruas da cidade. ?As cidades estão crescendo de maneira errada. O objetivo desse plano é que as pessoas vivam com mais qualidade de vida?, concluiu o secretário.

## **Diretrizes**

Conforme explicou o secretário, o Projeto de Lei 1749/15 reúne o Plano Diretor, as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo e outras diretrizes específicas em uma única matéria, simplificando a legislação urbanística do

município. O documento dispõe sobre políticas de habitação e mobilidade, estabelecendo critérios e limites para o crescimento da cidade. Alinhadas às metas do Plano Diretor, as normas de uso e ocupação do solo regulam o zoneamento da cidade, a utilização das áreas públicas, o estabelecimento de diretrizes especiais e a hierarquização do sistema viário.

Apresentação simplificada trazida pela prefeitura aponta mudanças como a limitação do coeficiente de aproveitamento dos terrenos para uma vez o tamanho do lote, prevendo a possibilidade de pagamento pelo direito de construir acima desse limite. A receita decorrente seria utilizada pela prefeitura para investir em habitação social e melhorias nas regiões menos privilegiadas da cidade.

Outra proposta estabelece a redução do incentivo à construção de vagas de garagem em edifícios residenciais e comerciais. Atualmente, os imóveis têm o benefício de construir livremente suas vagas de garagem, na mesma proporção das demais áreas construídas no terreno, sem descontá-las do limite de aproveitamento. Com a nova medida, os imóveis terão direito a somente 25 m<sup>2</sup> livres para construção de garagens. As áreas de estacionamento construídas acima dessa dimensão serão subtraídas do limite de aproveitamento do terreno.

### **Adensamento e acesso à cidade**

O secretário apontou alguns dos principais objetivos do projeto, como facilitar o deslocamento das pessoas na cidade, reduzir o tempo de trânsito, garantir moradia digna em áreas com menos infraestrutura, permitir que as famílias de baixa renda tenham acesso ao centro e morem mais perto dos seus locais de trabalho. Como estratégias para isso, foram apresentadas medidas como favorecer o adensamento nos principais corredores e avenidas, garantindo transporte público coletivo, e a criação de zonas mistas que permitam a proximidade de imóveis residenciais e atividades comerciais, favorecendo o deslocamento a pé ou de bicicleta.

Urbanistas, ativistas e outras categorias presentes parabenizaram a proposta, entendendo que as medidas resultaram do trabalho colaborativo durante a IV Conferência Municipal de Política Urbana realizada em 2014. "Ficamos nove meses discutindo a cidade que queremos. Estamos de olho para ver qual cidade vocês vão nos devolver?", afirmou Fátima Gotschall, representante do Conselho Municipal de Política Urbana (Compur), cobrando dos parlamentares a adequada apreciação do projeto, buscando manter as diretrizes estabelecidas pela conferência.

Autor do requerimento para a audiência, o vereador Tarcísio Caixeta (PT) afirmou o compromisso dos parlamentares com a análise aprofundada do projeto. O vereador convidou as diferentes categorias e movimentos representados a enviar suas sugestões sobre o Plano Diretor aos parlamentares, defendendo que será necessário ouvir posições divergentes para buscar atender à população. "Uma medida que parecer ser retrocesso para um pode parecer avanço para outros. O vereador tem o papel de mediar esses conflitos, respeitando as orientações gerais vindas da conferência?", concluiu.

Vinculados ao PL 1749/15, também tramitam na Casa o PL 1750/15, que regulamenta os instrumentos previstos, e a Proposta de Emenda à Lei Orgânica (PELO) 8/2015, que promove as adequações necessárias na legislação municipal. Os arquivos estão disponíveis no portal da Câmara, pelo endereço [www.cmbh.mg.gov.br](http://www.cmbh.mg.gov.br).

Assista ao vídeo completo da reunião.

### ***Superintendência de Comunicação Institucional***

Plano Diretor/ Ocupação e uso do solo

#### **Data publicação:**

Quinta-Feira, 22 Outubro, 2015 - 00:00

---

**Tópicos:**  
**plano diretor**  
**política urbana**  
**planejamento urbano**

---