



POLÍTICA
URBANA

NOTA TÉCNICA
Nº 16/2024

Melhoria em escada no bairro Taquaril



Leilane de Moura Paegle
Consultora Legislativa em Política Urbana
CMBH

N 16.



DIRETORIA GERAL

Rafael Fonseca Dayrell Farinha

DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO

Lucas Leal Esteves

DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA

Marcelo Mendicino

CAPA

Larissa Metzker

Gustavo Ziviani

Yasmin Schiess

Seção de Criação Visual

Superintendência de Comunicação

Institucional

AUTORIA

Leilane de Moura Paegle

Consultora Legislativa de Política Urbana

Conforme a Deliberação da Mesa Diretora nº 3, de 2011, compete à Divisão de Consultoria Legislativa, entre outras atividades, elaborar textos técnicos, artigos, relatórios e outras peças informativas, bem como prestar assessoramento técnico às comissões, à Mesa Diretora e aos vereadores. Todos os Estudos e Notas Técnicas são produzidos em atendimento a solicitação de vereadora, de vereador, de comissão ou da Mesa Diretora.

O conteúdo deste trabalho é de responsabilidade dos autores e não representa posicionamento oficial da Câmara Municipal de Belo Horizonte ou da sua Divisão de Consultoria Legislativa.

É permitida a reprodução deste texto e dos dados contidos, desde que citada a fonte. Reproduções para fins comerciais são proibidas.

Como citar este texto:

PAEGLE, Leilane de Moura. **Nota Técnica nº 16/2024**: Melhoria em escada no bairro Taquaril. Belo Horizonte: Divisão de Consultoria Legislativa/Câmara Municipal de Belo Horizonte, maior 2024. Disponível em:

<www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes>.

Acesso em: XX/XX/XXXX.

CONTATO: divcol@cmbh.mg.gov.br

URL: www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes



POLÍTICA
URBANA

NOTA TÉCNICA
Nº 16/2024

Melhoria em escada no bairro Taquaril.

Leilane de Moura Paegle
Consultora Legislativa em Política Urbana
CMBH

N 16.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 1
--------	----------

NOTA TÉCNICA Nº 016/2024

1 Dados da Audiência Pública

Requerimento de Comissão nº 974/2024

Finalidade da audiência pública: Discutir sobre a construção de escada, com iluminação pública, que ligue as Ruas Arco-Íris a Rua Joaquim Teixeira dos Anjos no Bairro Taquaril.

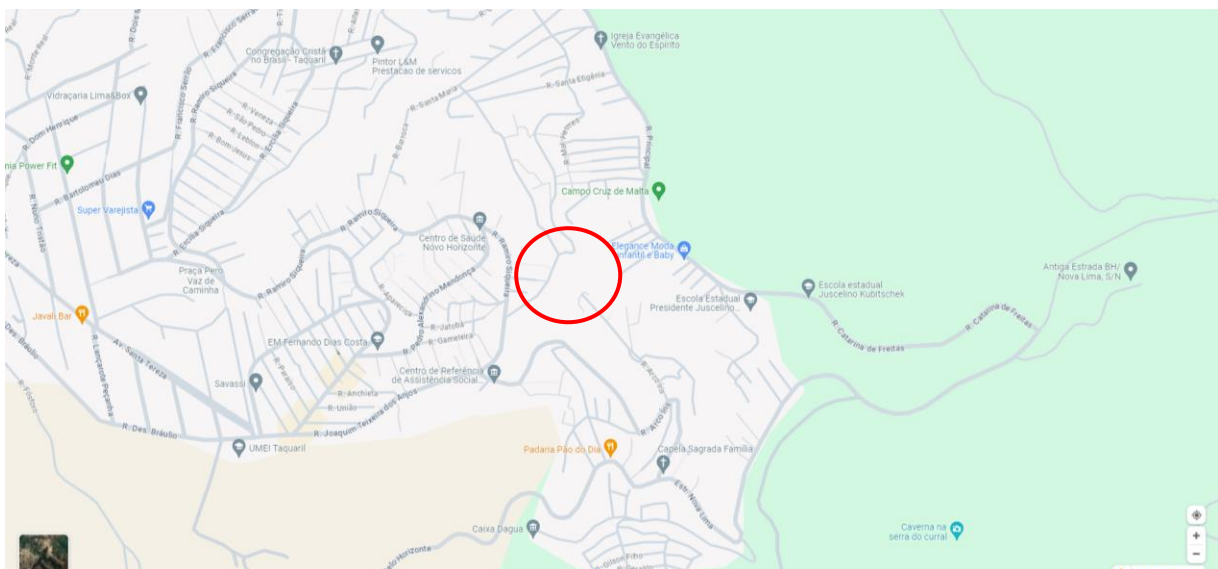
Comissão: Mobilidade Urbana, Indústria, Comércio e Serviços.

Data, horário e local: dia 23/05/2024, às 13h30, no Plenário Helvécio Arantes.

2 Considerações Técnicas

O objetivo desta nota técnica é municiar o gabinete e demais interessados em dados técnicos urbanísticos para melhor aproveitamento da audiência pública.

Apresentação da área:



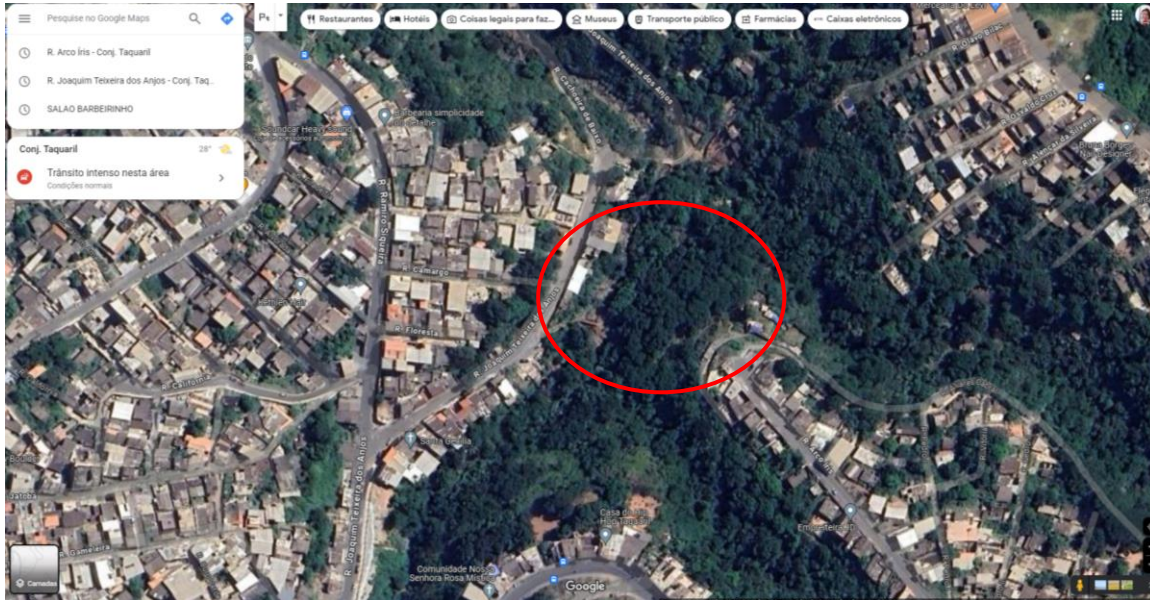
Fonte: Google, 2024.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 2
--------	----------



Fonte: Google, 2024.



Fonte: Google, 2024.



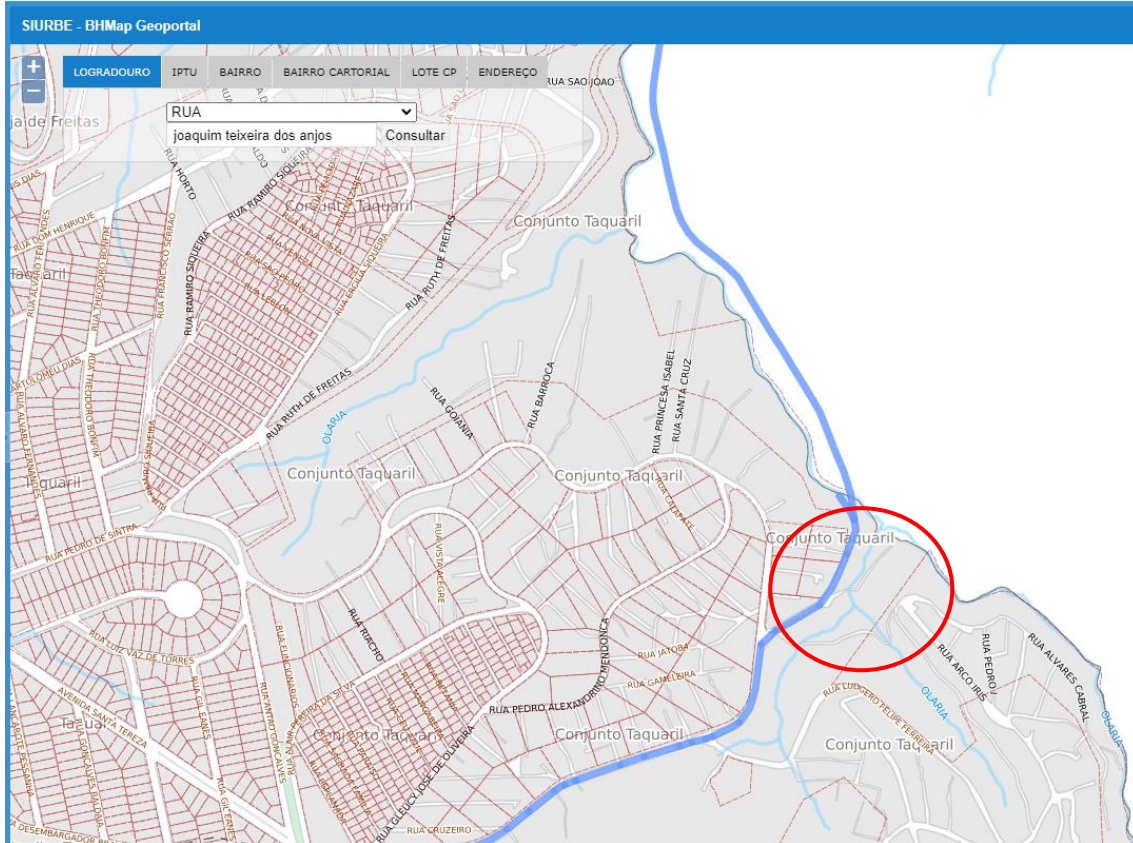
CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

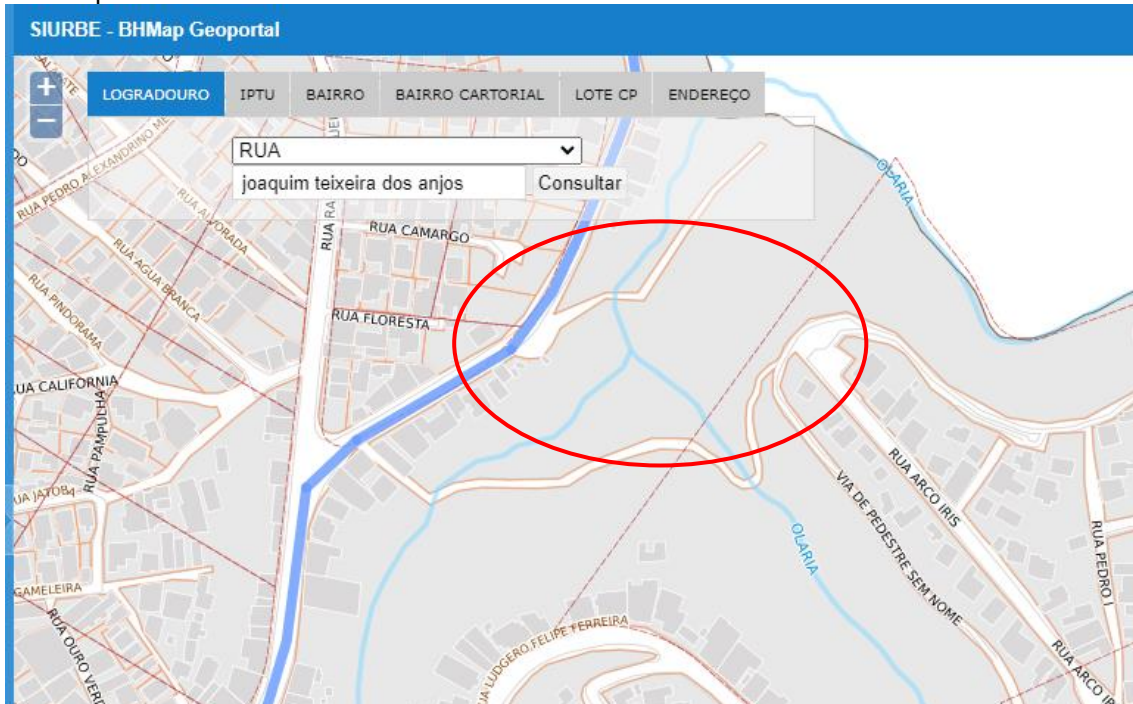
Dirleg	Fl. 3
--------	----------

Cadastros oficiais da PBH:

Consulta à Rua Joaquim Teixeira dos Anjos



Trecho próximo à Rua Arco-Íris



Legenda: Lote CP Fonte: Geosurbe (PBH)- Data da consulta: 16/5/24

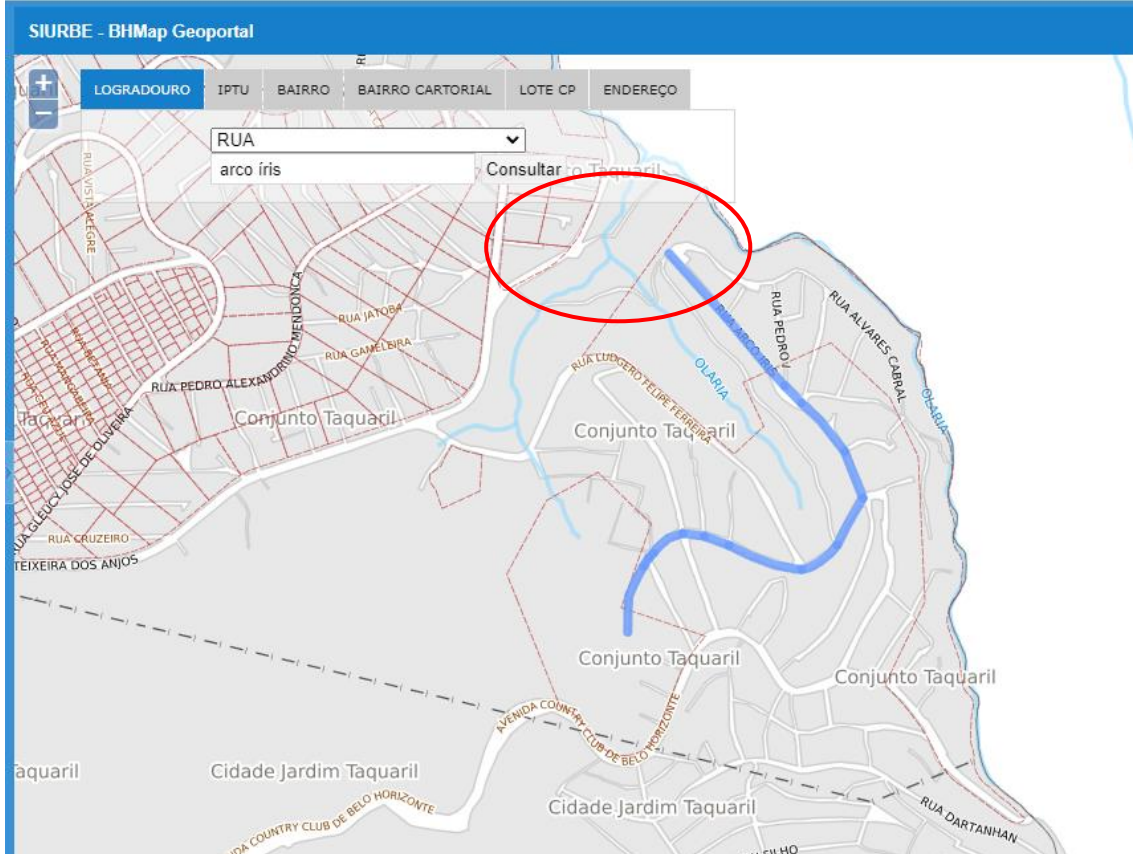


CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 4
--------	----------

Consulta à Rua Arco-Iris



Legenda: / Lote CP

Fonte: Geosiarbe (PBH) - Data da consulta: 16/5/24



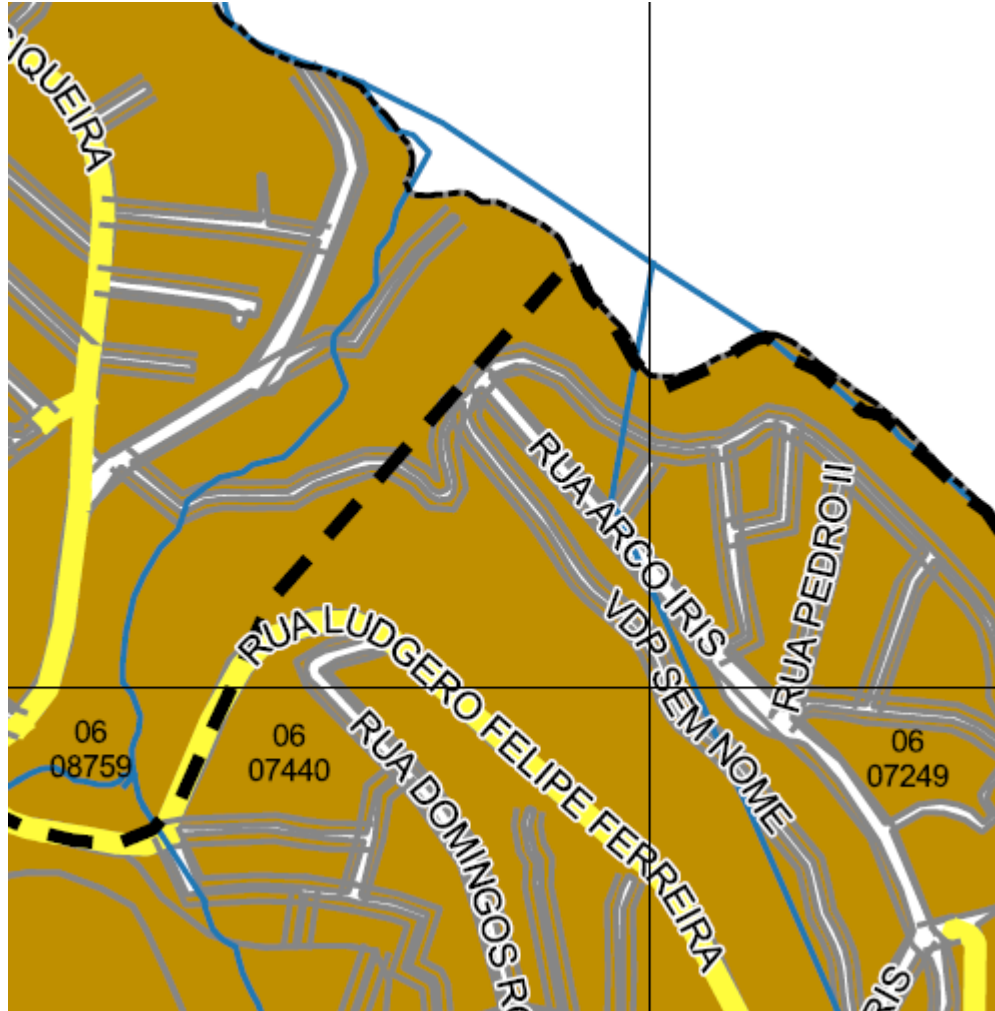


CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 5
--------	----------

ANEXO I - MAPA DE ESTRUTURA URBANA ZONEAMENTO (FL. 43)



ZONEAMENTO

AEIS 1	OM-2	PA-2
AGEUC	OM-3	PA-3
CR	OP-1	ZEIS-1
OM-1	PA-1	

ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS (ADE)

1 - ADE de Interesse Ambiental	13 - ADE Pampulha
3 - ADE Bacia da Pampulha	25 - ADE Venda Nova

HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Arterial	Coletora	Local
----------	----------	-------

Curso d'água	Lagoa	Limite de Região Administrativa	Praça
--------------	-------	---------------------------------	-------



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 6
--------	----------

Segundo cadastro oficial da PBH, as duas ruas Joaquim Teixeira dos Anjos e Arco-Íris são logradouros públicos oficiais.

De acordo com a Lei nº 11.181/2019 – Plano Diretor - a escada se localiza em área classificada como AEIS -1, que são as porções do território municipal destinadas à implantação de empreendimentos de interesse social, compostas de áreas vazias e edificações existentes, subutilizadas ou não utilizadas. As AEIS apresentam regras e normas urbanísticas especiais citadas no item 3. Legislação correlata desta Nota Técnica.

Segundo Lei nº 11.181/2019 - Plano de Mobilidade de Belo Horizonte – PlanMob:

(...)

Art. 292 - São objetivos estratégicos do PlanMob-BH:

I - ampliar o percentual de viagens em modos de transporte coletivos em relação ao total de viagens em modos motorizados, tendo como meta tornar o transporte coletivo mais atrativo do que o transporte individual;

II - promover a melhoria contínua dos serviços, equipamentos e instalações relacionados à mobilidade;

III - promover a segurança no trânsito;

IV - assegurar que as intervenções no sistema de mobilidade urbana contribuam para a melhoria da **qualidade ambiental e estimulem o uso de modos não motorizados de transporte;**

V - tornar a mobilidade urbana um fator positivo para o ambiente de negócios da cidade;

VI - tornar a mobilidade urbana um fator de inclusão social.

Seção IV

Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e as políticas sociais

Art. 299 - Constituem objetivos relativos aos aspectos sociais da mobilidade urbana:

I - garantir a acessibilidade universal ao sistema de mobilidade nos padrões definidos nas leis específicas;

II - fortalecer a dimensão social do direito à mobilidade urbana, ampliando-a, especialmente no que se refere aos modos coletivos e não motorizados.

(...)

Seção I

Do modo a pé

Art. 302 - Constituem objetivos relativos à circulação de pedestres:

I - estabelecer rede de caminamento a pé, constituída por calçadas e travessias, com base no Anexo VIII desta lei, de forma a contemplar o tratamento para pedestres nas calçadas das centralidades e da rede estruturante de transporte de toda a cidade, por meio:



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 7
--------	----------

- a) da implantação de melhorias nos passeios, nos acessos às estações de metrô e nos pontos de ônibus constantes das calçadas consideradas prioritárias;
- b) do aumento do tempo do sinal verde para o pedestre nos pontos de travessia;
- II - promover ações de fiscalização nas calçadas e nas travessias para o cumprimento das regras de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e do Código de Posturas do Município;
- III - ampliar a fiscalização de respeito à legislação de trânsito que estabelece a prioridade do pedestre em travessias não semaforizadas;
- IV - implantar os projetos de desenho urbano para as áreas de centralidades regionais, considerando, entre outros, aspectos de sinalização indicativa específica para pedestres e iluminação específica dos passeios e das travessias;
- V - promover o modo de transporte a pé, como passeios turísticos e a criação de facilidades para os deslocamentos a pé no Município;**
- VI - priorizar os pedestres nos projetos viários, minimizando alongamentos dos percursos de caminhada que tenham por função garantir a melhoria no tráfego;**
- VII - implementar passagens de pedestres em pontos estratégicos de transposição da linha férrea, inclusive em paralelo com os viadutos já existentes, observando as condições de acessibilidade e segurança;
- VIII - melhorar as condições de iluminação das vias;
- IX - definir diretrizes e padrões de tratamento de acessibilidade das vias, passeios e calçadas, bem como de sinalização vertical e horizontal nos aglomerados, vilas e favelas;**
- X - prever o tratamento específico e a manutenção das calçadas pelo Executivo, em projetos urbanos especiais em áreas de centralidade, financiada por meio dos recursos provenientes do FC.

Art. 303 - Constituem ações relativas à circulação de pedestres:

- I - considerar o modo de transporte a pé como prioritário nas políticas públicas e reverter a tendência de queda de sua participação;**
- II - tratar as calçadas como parte integrante dos projetos de transporte coletivo;**
- III - desenvolver campanha de conscientização que incentive o deslocamento realizado a pé;**
- IV - desenvolver programas voltados para a qualificação urbanística, ambiental e paisagística dos espaços públicos.

Segundo a Lei nº 10.407/2012 - o estatuto do pedestre no seu art. 2º:

Art. 2º - O pedestre tem direito a:

- I - priorização de sua condição de pedestre no planejamento da paisagem, do mobiliário e do tráfego urbanos;**
- II - segurança, conforto e tranquilidade;
- III - ambiente limpo e saudável;
- IV - conservação adequada dos equipamentos públicos e do mobiliário urbano;
- V - sistemas contínuos de circulação a pé ou em cadeira de rodas;

(..)

- VII - sistema de sinalização eficiente;
- VIII - sinalização que lhe permita a travessia de via de um lado a outro, sem interrupção;
- IX - alerta contra risco à sua integridade;
- X - instalações sanitárias de uso gratuito;
- XI - abrigos contra intempéries;

Assim sendo, a legislação municipal define o caminhar como um meio de transporte e neste contexto a escada, enquanto parte de um trajeto urbano, é um elemento



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 8
--------	----------

estrutural integrante do sistema de mobilidade urbana. Promover a melhoria contínua dos equipamentos e instalações relacionados à mobilidade e tornar a mobilidade um fator de inclusão social são dois objetivos estratégicos do Plano Diretor de Mobilidade Urbana. Quanto à circulação de pedestres, o município tem como objetivo expresso no Plano Diretor de Mobilidade a promoção do modo de transporte a pé (...), a criação de facilidades para os deslocamentos, a priorização dos pedestres nos projetos viários e nas políticas públicas.

Leilane de Moura Paegle
Belo Horizonte, 20 de maio de 2024.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 9
--------	----------

3 Legislação Correlata

Lei nº 11181/2019 - Plano de Mobilidade de BH:

Seção IV

Da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e as políticas sociais

Art. 299 - Constituem objetivos relativos aos aspectos sociais da mobilidade urbana:

- I - garantir a acessibilidade universal ao sistema de mobilidade nos padrões definidos nas leis específicas;
- II - fortalecer a dimensão social do direito à mobilidade urbana, ampliando-a, especialmente no que se refere aos modos coletivos e não motorizados.

Art. 300 - A PMMU atenderá os interesses sociais por meio das seguintes ações:

- I - promover a inclusão social por meio de políticas tarifárias que beneficiem o acesso ao transporte coletivo pela população de baixa renda, observados critérios efetivamente gerenciados pelo poder público que evitem a evasão e a penalização dos demais usuários;
- II - contribuir para reduzir a tarifa básica, com base em estudos de aplicação de subsídios e desonerações tributárias que se mostrem viáveis e tenham fonte de custeio;
- III - garantir acessibilidade física para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- IV - adequar a infraestrutura e a frota de veículos em conformidade com os requisitos de acessibilidade universal;
- V - garantir cobertura espacial e temporal para atendimento aos usuários de transporte público.

CAPÍTULO II DOS MODOS DE TRANSPORTE

Art. 301 - São os seguintes os modos de transporte vinculados à PMMU:

- I - a pé;
- II - por bicicleta;
- III - coletivo de alta e média capacidade;
- IV - coletivo convencional e suplementar;
- V - escolar;
- VI - coletivo de serviço fretado;
- VII - coletivo de serviço executivo;
- VIII - individual motorizado por automóvel e motocicleta;
- IX - individual motorizado público;
- X - individual motorizado privado remunerado.

Parágrafo único - O Executivo deverá elaborar estudo acerca dos diversos modais de transporte e seus impactos sociais e econômicos na estrutura urbana.

Seção I Do modo a pé

Art. 302 - Constituem objetivos relativos à circulação de pedestres:

- I - estabelecer rede de caminamento a pé, constituída por calçadas e travessias, com base no Anexo VIII desta lei, de forma a contemplar o tratamento para pedestres nas calçadas das centralidades e da rede estruturante de transporte de toda a cidade, por meio:
 - a) da implantação de melhorias nos passeios, nos acessos às estações de metrô e nos pontos de ônibus constantes das calçadas consideradas prioritárias;
 - b) do aumento do tempo do sinal verde para o pedestre nos pontos de travessia;



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 10
--------	-----------

- II - promover ações de fiscalização nas calçadas e nas travessias para o cumprimento das regras de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e do Código de Posturas do Município;
- III - ampliar a fiscalização de respeito à legislação de trânsito que estabelece a prioridade do pedestre em travessias não semaforizadas;
- IV - implantar os projetos de desenho urbano para as áreas de centralidades regionais, considerando, entre outros, aspectos de sinalização indicativa específica para pedestres e iluminação específica dos passeios e das travessias;
- V - promover o modo de transporte a pé, como passeios turísticos e a criação de facilidades para os deslocamentos a pé no Município;
- VI - priorizar os pedestres nos projetos viários, minimizando alongamentos dos percursos de caminhada que tenham por função garantir a melhoria no tráfego;
- VII - implementar passagens de pedestres em pontos estratégicos de transposição da linha férrea, inclusive em paralelo com os viadutos já existentes, observando as condições de acessibilidade e segurança;
- VIII - melhorar as condições de iluminação das vias;
- IX - definir diretrizes e padrões de tratamento de acessibilidade das vias, passeios e calçadas, bem como de sinalização vertical e horizontal nos aglomerados, vilas e favelas;
- X - prever o tratamento específico e a manutenção das calçadas pelo Executivo, em projetos urbanos especiais em áreas de centralidade, financiada por meio dos recursos provenientes do FC.

Art. 303 - Constituem ações relativas à circulação de pedestres:

- I - considerar o modo de transporte a pé como prioritário nas políticas públicas e reverter a tendência de queda de sua participação;
- II - tratar as calçadas como parte integrante dos projetos de transporte coletivo;
- III - desenvolver campanha de conscientização que incentive o deslocamento realizado a pé;
- IV - desenvolver programas voltados para a qualificação urbanística, ambiental e paisagística dos espaços públicos.

LEI Nº 9.691, DE 19 DE JANEIRO DE 2009

Dispõe sobre identificação de próprio público, de passagem, de bairro, de distrito e de imóvel urbano e dá outras providências.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Município adotará, nos termos desta Lei, sistemas de identificação de próprio público, de passagem, de bairro, de distrito e de imóvel urbano.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE DENOMINAÇÃO OFICIAL DE PRÓPRIO PÚBLICO, DE PASSAGEM, DE BAIRRO E DE DISTRITO

Seção I Dos Conceitos

Subseção I Dos Próprios Públicos



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 11
--------	-----------

Art. 2º - Para os fins desta Lei, entende-se por próprio público o bem dominial ou o que se destine ao uso comum ou ao uso especial, nos termos da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte - LOMBH.

Art. 3º - Os próprios públicos classificam-se em:

- I - logradouro oficial;
- II - prédio público;
- III - área de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - espaço livre de uso público;
- V - obra urbanística de qualquer natureza.

Art. 4º - É logradouro oficial aquele que atenda a, pelo menos, uma das seguintes condições:

- I - estar oficializado em planta de parcelamento do solo aprovada;
- II - constituir terreno integrante do patrimônio público;
- III - ter sido implantado pelo poder público.

Art. 5º - Os logradouros oficiais são constituídos pelos elementos do sistema viário público que se prestam à criação de endereços para os imóveis urbanos.

Parágrafo único - Os elementos do sistema viário público serão classificados, por meio de decreto, em tipologias de acordo com uso da via para trânsito de pedestres e de veículos.

Parágrafo único acrescentado pela Lei nº 10.698, de 10/1/2014 (Art. 1º)

Art. 7º - O espaço livre de uso público é aquele destinado a praça, a parque, a reserva ambiental e a demais áreas protegidas de interesse ambiental.

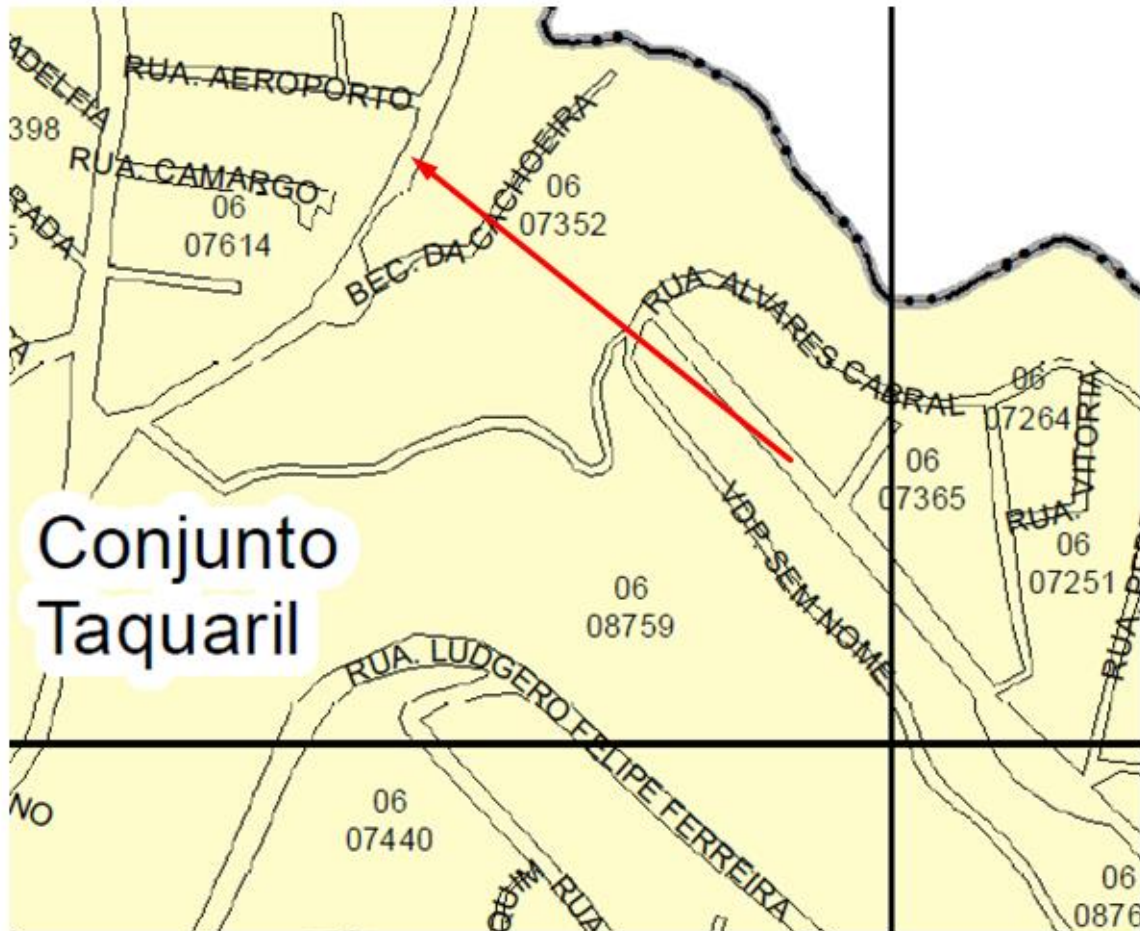


CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 12
--------	-----------

ANEXO I – LEI Nº 9.691/09 – MAPA 43
(Redação dada pela Lei nº 11.490, de 5/5/2023)



LEI Nº 9.725, DE 15 DE JULHO DE 2009

Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas e as condições para execução, por agente particular ou público, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, assim como para o licenciamento das mesmas no Município.

Art. 2º - Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 13
--------	-----------

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES

Seção V

Das Circulações e Escadas em Edificações de Uso Residencial Multifamiliar e Não Residencial

Art. 57 - As escadas deverão observar as seguintes exigências:

- I - a altura do degrau não deve ser maior que 0,19m (dezenove centímetros), e o piso não deve ter menos de 0,27m (vinte e sete centímetros), não podendo o somatório da largura do piso mais duas vezes a altura do degrau ser menor que 0,62m (sessenta e dois centímetros) nem maior que 0,64m (sessenta e quatro centímetros), ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas;
- II - os degraus em leque ou de escada helicoidal terão, no mínimo, 0,27m (vinte e sete centímetros) na parte média do piso;
- III - os pisos não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície;
- IV - em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas conforme o Anexo VI desta Lei, excetuadas as escadas de incêndio, que deverão obedecer à legislação específica.

Parágrafo único - Nas edificações coletivas com dois ou mais pavimentos, não será permitido o emprego exclusivo de escada helicoidal para o acesso aos demais níveis.

Seção VI

Da Acessibilidade das Edificações

Art. 58 - A construção, modificação e ampliação de edifício público ou privado obedecerão às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes.

Parágrafo único - No caso de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, destinada ao uso residencial, comercial, de serviços ou industrial, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, os requisitos de acessibilidade deverão ser exigidos apenas na parte da edificação em alteração, excetuada a hipótese de impossibilidade de atendimento aos mesmos, comprovada por meio de laudo técnico.

Art. 59 - É obrigatória a comunicação entre o hall do elevador e a escada de incêndio.

Parágrafo único - A exigência prevista no caput deste artigo poderá ser dispensada se atendidas as seguintes condições:

- I - o elevador der acesso direto a cada uma das unidades autônomas da edificação;
- II - cada uma das unidades autônomas da edificação tiver acesso à escada de incêndio.

LEI Nº 10.407, DE 12 DE JANEIRO DE 2012

Institui o Estatuto do Pedestre.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Estatuto do Pedestre, que dispõe sobre direitos e deveres do pedestre no uso do espaço público, na forma desta lei.

§ 1º - Na aplicação desta lei, o pedestre será considerado em suas especificidades relativamente à sua faixa etária, ao seu porte físico, à sua capacidade auditiva, visual e de locomoção.

§ 2º - Os direitos e deveres estabelecidos nesta lei estendem-se à pessoa que transita em cadeira de rodas.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 14
--------	-----------

Art. 2º - O pedestre tem direito a:

I - priorização de sua condição de pedestre no planejamento da paisagem, do mobiliário e do tráfego urbanos;

II - segurança, conforto e tranquilidade;

III - ambiente limpo e saudável;

IV - conservação adequada dos equipamentos públicos e do mobiliário urbano;

V - sistemas contínuos de circulação a pé ou em cadeira de rodas;

VII - sistema de sinalização eficiente;

VIII - sinalização que lhe permita a travessia de via de um lado a outro, sem interrupção;

IX - alerta contra risco à sua integridade;

X - instalações sanitárias de uso gratuito;

XI - abrigos contra intempéries;

XIII - informação sobre:

b) acesso a serviços de utilidade pública;

c) condições de iluminação, pavimentação, conservação e escoamento de água pluvial dos logradouros públicos;

d) índices de ocorrência de acidentes, assaltos e violência física nos logradouros públicos;

LEI Nº 10.897, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015

Autoriza a delegação, por meio de parceria público-privada, dos serviços de iluminação pública no Município, incluídos o desenvolvimento, a modernização, a ampliação, a operação e a manutenção da rede de iluminação pública, e dá outras providências.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a delegar, por meio de parceria público-privada, na modalidade de concessão administrativa e mediante prévia licitação, a prestação dos serviços de iluminação pública no Município, incluídos o desenvolvimento, a modernização, a ampliação, a operação e a manutenção da rede de iluminação pública.

Art. 2º - Fica o Executivo autorizado a determinar a vinculação de receitas municipais provenientes da Contribuição para Custeio dos Serviços de Iluminação Pública - CCIP, de que trata a Lei Municipal nº 8.468, de 30 de dezembro de 2002, para pagamento e garantia da contraprestação da parceria público-privada a que se refere o art. 1º desta lei.

Parágrafo único - Sem prejuízo de quaisquer outros mecanismos destinados a conferir estabilidade ao mecanismo de pagamento e garantia, a vinculação de que trata o *caput* deste artigo será criada por mecanismo contratual e poderá contar com a contratação de instituição financeira depositária e operadora dos recursos vinculados.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 15
--------	-----------

LEI Nº 11.181, DE 8 DE AGOSTO DE 2019

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

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 1º - Esta lei aprova o Plano Diretor, instrumento básico da política urbana do Município, que contém as normas fundamentais de ordenamento da cidade para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º - O ordenamento do parcelamento, da ocupação e do uso do solo urbano no Município deve ser feito de forma a assegurar:
I - a utilização racional da infraestrutura urbana, compatibilizando parâmetros urbanísticos com a capacidade de suporte das diversas porções do território;

TÍTULO IV DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 89 - O zoneamento constitui classificação baseada nas características do território municipal de acordo com a capacidade de suporte de suas diferentes porções.

§ 1º - Compõem o zoneamento do Município as seguintes zonas e áreas, descritas no Capítulo II deste título:

V - áreas especiais de interesse social;

§ 2º - Além da definição de parâmetros urbanísticos específicos, as normas relativas às áreas poderão dispor sobre uso do solo e qualificação do espaço público.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Seção V Das áreas especiais de interesse social

Subseção I Disposições gerais



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 16
--------	-----------

Art. 103 - São classificadas como áreas especiais de interesse social - Aeis - aquelas, edificadas ou não, destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse social, com predominância do uso habitacional, conforme diretrizes da PMH.

Parágrafo único - As Aeis dividem-se em Aeis-1, Aeis de Interesse Ambiental e Aeis-2, de acordo com a existência de ocupação e a presença de atributos ambientais relevantes.

Art. 104 - A delimitação de Aeis de Interesse Ambiental ou de Aeis-2 em porção do território municipal para a qual esteja prevista taxa de permeabilidade igual ou superior a 70% (setenta por cento) indica contextos em que há a possibilidade de conjugação de ocupação de interesse social com a capacidade de suporte restrita por fragilidade ou relevância ambiental.

Parágrafo único - Nas hipóteses previstas no *caput* deste artigo, as diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental ou Plano de Regularização Urbanística - PRU, conforme o caso, deverão incluir avaliação ampla das questões ambientais, bem como indicar a utilização de forma moderada dos parâmetros urbanísticos referentes às áreas de interesse social.

Subseção II Das Aeis-1 e Aeis de interesse ambiental

Art. 105 - São classificadas como Aeis-1 as porções do território municipal destinadas à implantação de empreendimentos de interesse social, compostas de áreas vazias e edificações existentes, subutilizadas ou não utilizadas.

Parágrafo único - Constituem critérios para a delimitação de Aeis-1:

- I - existência de infraestrutura adequada, ou com possibilidade de expansão, para atendimento à população a ser assentada;
- II - presença ou previsão de implantação de equipamento público comunitário que atenda à população;
- III - presença de condições topográficas e geológico-geotécnicas adequadas para a destinação proposta para o imóvel, que não deve apresentar predominância de áreas com incidência de risco;
- IV - não inserção predominante em porções territoriais:
 - a) identificadas como de preservação ambiental;
 - b) afetadas por faixa de domínio ou servidão e por demais elementos geradores de restrições legais à ocupação;
 - c) afetadas por projeto ou programa que comprometa a implantação de empreendimento de interesse social;
- V - regularidade ou possibilidade de regularização da situação fundiária dos imóveis.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS ZEIS

Art. 144 - As vias de pedestres em Zeis poderão ser caracterizadas como becos, escadarias ou passagens de uso comum e serão incorporadas ao domínio público no ato do registro do projeto de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IX DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS AEIS-1

Art. 148 - O parcelamento do solo nas Aeis-1 deve observar o disposto neste capítulo, aplicando-se, no que couber e de forma subsidiária, as regras de parcelamento do solo de caráter geral previstas nesta lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 17
--------	-----------

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo em Aeis-1 são aqueles estabelecidos no Anexo XII desta lei.

Art. 149 - Os projetos de parcelamento do solo em Aeis-1 estão sujeitos à transferência ao Município de 5% (cinco por cento) da área total da gleba em imóveis adequados à instalação de EUC e Elups.

Art. 150 - No parcelamento do solo em Aeis-1, os lotes deverão ser vinculados ao empreendimento de interesse social.

Parágrafo único - A aprovação do parcelamento em Aeis-1 é condicionada à assinatura de TCU pelo proprietário, que, por meio desse termo, deverá comprometer-se com a implantação das unidades de habitação de interesse social previstas no projeto.

TÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS AEIS-1 E NAS AEIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 168 - Nas Aeis-1 e nas Aeis de Interesse Ambiental, somente será admitida a implantação de:

I - empreendimento de interesse social, nos termos do art. 164 desta lei;

II - equipamento urbano ou comunitário de propriedade pública;

III - edificação residencial unifamiliar destinada à moradia do proprietário, admitida sua conjugação a uma unidade de uso não residencial de até 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área líquida edificada.

Art. 169 - Os empreendimentos de interesse social implantados em Aeis-1 devem contemplar a destinação para HIS de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área construída, sendo pelo menos 70% (setenta por cento) destes para HIS-1.

§ 1º - Respeitado o disposto no *caput* deste artigo, o restante da área construída poderá ter destinação livre.

§ 2º - Excepcionalmente, os percentuais estabelecidos no *caput* deste artigo poderão ser objeto de flexibilização, com vistas a permitir o enquadramento de empreendimento de interesse social em programa habitacional promovido pelo poder público.

Art. 170 - A ocupação do solo nas Aeis de Interesse Ambiental é condicionada à elaboração, pelo Executivo, de diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental.

§ 1º - Até que sejam elaboradas as diretrizes previstas no *caput* deste artigo, será admitida a ocupação do solo destinada exclusivamente às hipóteses previstas nos incisos II e III do art. 168 desta lei.

§ 2º - As diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental poderão flexibilizar os parâmetros urbanísticos do zoneamento previstos na tabela 10 do Anexo XII desta lei, limitados aos parâmetros de Aeis-1 e desde que considerada a manutenção dos atributos ambientais relevantes existentes na área.

§ 3º - A flexibilização prevista no § 2º deste artigo não é admitida para as porções territoriais demarcadas como PA-1.

§ 4º - Na ADE Trevo, a flexibilização da quota de terreno por unidade habitacional é limitada a 60m²/un (sessenta metros quadrados por unidade habitacional).

Art. 171 - Os empreendimentos de interesse social implantados em Aeis de Interesse Ambiental devem contemplar a destinação para HIS de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área construída, sendo pelo menos 70% (setenta por cento) desses para HIS-1.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 18
--------	-----------

§ 1º - Excepcionalmente, os percentuais estabelecidos no *caput* deste artigo poderão ser objeto de flexibilização, com vistas a permitir o enquadramento de empreendimento de interesse social em programa habitacional promovido pelo poder público.

§ 2º - Respeitado o disposto no *caput* deste artigo, o restante da área construída poderá ter destinação livre.

§ 3º - Nos lotes de destinação livre, 20% (vinte por cento) da área deverão constituir área de fruição pública.

TÍTULO VII DO USO DO SOLO

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO NAS AEIS-1

Art. 183 - Os usos não residenciais nas Aeis-1 deverão ser compatíveis com o uso residencial e poderão ser especificados por listagem específica de atividades, conforme regulamento.

Parágrafo único - Até que seja efetivada a regulamentação prevista no *caput* deste artigo, serão admitidas as atividades incluídas no Anexo XIII desta lei, de acordo com as regras de localização previstas no art. 176 desta lei.

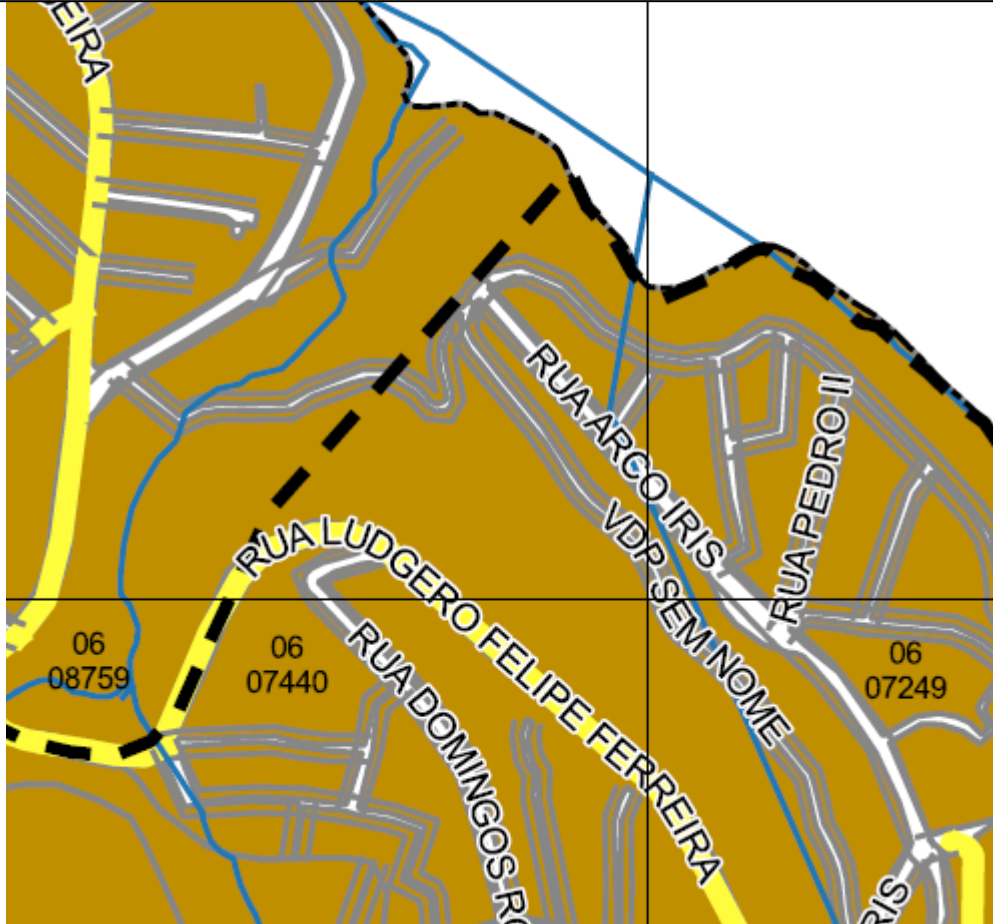


CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Requerimento de Comissão nº 974/24 vinculado ao
Requerimento de Comissão nº 607/2024

Dirleg	Fl. 19
--------	-----------

ANEXO I - MAPA DE ESTRUTURA URBANA ZONEAMENTO (FL. 43)



ZONEAMENTO

AEIS 1	OM-2	PA-2
AGEUC	OM-3	PA-3
CR	OP-1	ZEIS-1
OM-1	PA-1	

ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS (ADE)

1 - ADE de Interesse Ambiental	13 - ADE Pampulha
3 - ADE Bacia da Pampulha	25 - ADE Venda Nova

HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Arterial	Coletora	Local
----------	----------	-------

Curso d'água	Lagoa	Limite de Região Administrativa	Praça
--------------	-------	---------------------------------	-------



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE
Avenida dos Andradas 3100 . Santa Efigênia . BH . MG
www.cmbh.mg.gov.br
31 3555.1100