

PBH.GOV.BR

REUNIÃO ORDINÁRIA CONJUNTA DOS FÓRUNS DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS (BIÊNIO 2025-2027)

5ª Reunião Ordinária do FADE Avenida do Contorno, 7ª Reunião Ordinária do FADE Cidade Jardim, 5ª Reunião Ordinária do FADE Lagoinha, 5ª Reunião Ordinária do FADE Pampulha e 5ª Reunião Ordinária do FADE Santa Tereza.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

PBH.GOV.BR

FADEs - BIÊNIO 2025-2027

Monitorar. Interpretar. Cooperar. Propor.

5ª Reunião Ordinária do FADE Avenida do Contorno, 7ª Reunião Ordinária do FADE Cidade Jardim, 5ª Reunião Ordinária do FADE Lagoinha, 5ª Reunião Ordinária do FADE Pampulha e 5ª Reunião Ordinária do FADE Santa Tereza.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

1. Informes

- Criação da Gerência Executiva do COMPUR e dos FADEs instituída pelo Decreto Municipal nº 19.642, de 06 de julho de 2026, com o objetivo de prestar o suporte técnico e administrativo aos FADEs.

Gerente: Arquiteto Urbanista e Cientista Político, Pedro Paulo Drumond Almeida.

E-mail: fades@pbh.gov.br

Telefone: 31 3246-0618

- Todas as perguntas enviadas pelos participantes no *chat* e pelo e-mail fades@pbh.gov.br serão respondidas, durante a reunião ou por e-mail.

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



2. Aprovação da Pauta

1. Informes.

2. Aprovação da Pauta.

4. Assuntos para apreciação

4.1 Relatório de Monitoramento das Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs) - Avenida do Contorno, Cidade Jardim, Lagoinha, Pampulha e Santa Tereza • Apresentação da SUPLAN: Guilherme Pereira de Vargas.

4.2 Discussão sobre as problemáticas do atual escopo dos FADES, aperfeiçoamentos possíveis, a atuação e o papel dos Fóruns na Conferência Municipal de Política Urbana. Apresentação da SUPLAN: Renata Herculano.

5. Assuntos gerais.



4. Assuntos para Apreciação

4.1 Relatório de Monitoramento das Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs) - Avenida do Contorno, Cidade Jardim, Lagoinha, Pampulha e Santa Tereza

Análise resumida das Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs) em Belo Horizonte, avaliando o impacto do Plano Diretor em diferentes territórios urbanos.

Exame de indicadores fundamentais como licenciamento de edificações, sustentabilidade ambiental, preservação do patrimônio histórico e dinamismo econômico.

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

Licenciamento de Edificações (2015 - 2025)

ADE Avenida do Contorno	ADE Região da Lagoinha	ADE Santa Tereza	ADE Pampulha	ADE Cidade Jardim
1067 projetos	62 projetos	108 projetos	30 projetos	28 projetos
28,3% unidades não residenciais	87,05% unidades residenciais	91,6% unidades residenciais	87,35% unidades residenciais	86,73% unidades residenciais
40,21% taxa de baixa	50% taxa de baixa	46,3% taxa de baixa	36,67% taxa de baixa	25 % taxa de baixa

ADE Avenida do Contorno: **maior número de projetos e adensamento não residencial** consolidando centralidade metropolitana.

ADE Santa Tereza: **predomínio do uso residencial** com respeito aos limites altimétricos (9 à 15m).

ADE Pampulha e Cidade Jardim: **baixa atividade construtiva impede à descaracterização**, mantendo à integridade da bacia hidrográfica e do conjunto urbano (Pampulha) e alto índice de cobertura vegetal original (Cidade Jardim).

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



Dinamismo Econômico



Contorno

(Alta Complexidade)

Maior % de alvarás ativos/emitidos (72,7%). Destaque absoluto em Atendimento Hospitalar e Pronto-Socorro.



Lagoinha

(Especialização)

A maior especialização do grupo. Liderada por manutenção e reparação de veículos (67 alvarás ativos) e comércio de autopeças.



Pampulha

(Lazer)

Foco em entretenimento (13,2% dos ativos). 239 restaurantes e 103 lanchonetes.



Santa Tereza

(Gastronomia e Resiliência)

130 alvarás de restaurantes. Rápida recuperação pós-crise: crescimento de 81% nas emissões em 2021.



Cidade Jardim

(Apoio Social)

Menor volume geral (343 ativos). Foco em vizinhança: 23 Instituições para idosos (ILPIs) e 22 incorporadoras. Mantém a ambiência residencial.



Sustentabilidade e Resiliência

Contorno

(A Mitigação Densa)



Uso de caixas de captação.

Supera amplamente a média de BH (20,89%). Reforça a diretriz de mitigação de cheias em áreas densas. Gentileza urbana atinge 1,67% (acima da média municipal de 1,18%).

Pampulha

(O Compromisso Paisagístico)



Projetos com extrapolação de área permeável.

É a ADE que mais se aproxima do cumprimento integral. Demonstra compromisso ambiental superior à média da cidade (41,80%).

Santa Tereza

(A Preservação de Quintais)



Projetos com extrapolação de área permeável.

Tendência positiva de preservação dos tradicionais quintais arborizados do bairro.

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



Sustentabilidade e Resiliência

ADE Pampulha

Apresenta o maior índice de cobertura vegetal relevante entre as áreas analisadas.

Consolida à região não apenas como patrimônio mas como **proteção da bacia hidrográfica e da paisagem de Belo Horizonte.**

ADE Avenida do Contorno

Apresenta o maior número de **árvores adicionadas** entre as áreas analisadas.

140 árvores e 23 projetos em conexões verdes.

Essa implantação de infraestrutura verde atua diretamente na **mitigação dos efeitos da ilha calor** característica dessa região.

Outras ADEs

Necessitam de incrementar à **implantação de novos ativos verdes nos tecidos residenciais e históricos.**



Patrimônio histórico e cultural - análise instrumento TDC

ADE Avenida do Contorno - maior geração de TDC



ADE Cidade Jardim

Maior proporção de tombamento em relação ao total de bens culturais presentes na ADE.

Menor percentual de geração de TDC em relação ao total de imóveis tombados (4 de 36).

Nenhuma recepção de potencial por TDC.

ADE Santa

Menor proporção de tombamento em relação ao total de bens culturais presentes na ADE.

13,33% de geração de TDC em relação ao total de imóveis tombados (4 de 30).

Apenas uma recepção de potencial por TDC.

ADE Lagoinha e

Pampulha
Existem bens imóveis tombados (cerca de 5% do total de bens culturais) nas duas ADEs.

Nenhuma geração ou recepção de potencial por TDC.



Síntese das pautas prioritárias



Indução do Patrimônio

Alvo: Pampulha, Lagoinha, Cidade Jardim.

Desenvolver estratégias para incrementar a geração de TDC. O alto valor simbólico não está se convertendo em viabilidade econômica.



Monitoramento de Serviços

Alvo: Todas as ADEs.

Acompanhar o licenciamento de serviços de uso coletivo (Grupos III e IV) para não superar a capacidade de suporte da infraestrutura existente.



Expansão Verde

Alvo: Áreas consolidadas (ex: Lagoinha, S. Tereza).

Ampliar a indução de infraestrutura verde e conexões ecológicas.



Manutenção de Vocações

Alvo: Cidade Jardim (Residencial) e S. Tereza (Modo de Vida).

Continuidade das restrições legais garantindo a preservação da ambiência e do patrimônio construído, demonstrado pela ausência de projetos com superação de potencial construtivo.

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



Para saber mais...

Monitoramento Política Urbana

POLÍTICA URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

ESTRUTURA

QUEM É QUEM

AGENDA DE AUTORIDADES

PROGRAMAS E PROJETOS

NOTÍCIAS

SERVIÇOS

CONTATO | ESTRUTURA

PLANEJAMENTO URBANO

SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

SERVIÇOS

CONTATO | ESTRUTURA

PORTAL POLÍTICA URBANA

INFORMAÇÕES

MAPAS E ESTUDOS

PLANO CENTRO-LAGOINHA

OPERAÇÕES URBANAS

INFORMES

LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

PLANOS E PROJETOS URBANOS

VARANDAS URBANAS - PARKLETS

EVENTOS E CONCURSOS

POLÍTICA URBANA - PLANO DIRETOR

LEI 11.181/19

CENTRALIDADES

DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS

DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE COLETIVO

MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA

criado em 18/06/2021 - atualizado em 13/07/2026 | 10:59

O Monitoramento da Política Urbana tem como objetivo acompanhar como a produção do espaço urbano está respondendo à orientação da legislação urbanística e de seus programas e projetos, sobretudo a partir da aplicação da Lei 11.181 de 2019 - Plano Diretor Municipal. O Plano Diretor define como responsabilidade do Executivo o monitoramento, por meio de indicadores, para avaliação periódica da política urbana baseada nas premissas da Nova Agenda Urbana (NAU) e do Objetivo do Desenvolvimento Sustentável 11 (ODS 11).*

*A Nova Agenda Urbana (NAU) é uma agenda pactuada na Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III) de 2016, em Quito, Equador. Os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável estão ancorados na Agenda 2030 e na NAU. A política urbana do município está norteada a partir da ODS 11, a qual tem como princípio a busca por cidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

O Monitoramento está estruturado em quatro blocos de publicação independentes e complementares: Metodologia do Monitoramento, Painéis Exploratórios, Painéis de Indicadores e o Boletim Semestral.

Metodologia: Documento que detalha a forma de organização, objetivos, cronograma de execução e as dimensões de monitoramento, seguindo as diretrizes do Plano Diretor. [Clique aqui.](#)

Painéis exploratórios (PE): Painéis com mapas e gráficos com a interface interativa para explorações diversas dos dados disponíveis.

Painéis de indicadores (PI): Painéis que estruturam a divulgação dos indicadores para monitoramento dos efeitos da política urbana em função de cada Dimensão do Monitoramento.

Boletim Semestral: Documento que trata do monitoramento da política urbana por meio do que está previsto no Plano Diretor a partir das premissas da Nova Agenda Urbana e dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável 11 (ODS11).

DIMENSÕES DE MONITORAMENTO

DIMENSÕES

Monitoramento Política Urbana PD/NAU

ESPAÇO PÚBLICO SEGURO, INCLUSIVO, ACESSÍVEL E VERDES

HABITAÇÃO SUSTENTÁVEL, ADEQUADA, SEGURA E ECONOMICAMENTE ACESSÍVEL

GESTÃO SUSTENTÁVEL DOS RECURSOS NATURAIS

VAZIOS E EXPANSÕES URBANAS PLANEJADAS

GESTÃO COMPARTILHADA

COMPACIDADE E POLICENTRISMO

TECNOLOGIA RESILIENTE

ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PATRIMÔNIO CULTURAL

TRANSPORTE SUSTENTÁVEL E EFICIENTE

URBANIZAÇÃO INCLUSIVA

Painéis da Legislação Urbanística

POLÍTICA URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

ESTRUTURA

QUEM É QUEM

AGENDA DE AUTORIDADES

PROGRAMAS E PROJETOS

NOTÍCIAS

SERVIÇOS

CONTATO | ESTRUTURA

PLANEJAMENTO URBANO

SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

SERVIÇOS

CONTATO | ESTRUTURA

PORTAL POLÍTICA URBANA

INFORMAÇÕES

MAPAS E ESTUDOS

PLANO CENTRO-LAGOINHA

OPERAÇÕES URBANAS

INFORMES

LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

PLANOS E PROJETOS URBANOS

VARANDAS URBANAS - PARKLETS

EVENTOS E CONCURSOS

POLÍTICA URBANA - PLANO DIRETOR

LEI 11.181/19

PAINÉIS INTERATIVOS DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

criado em 18/06/2021 - atualizado em 24/10/2025 | 15:59

Essa seção é composta por painéis com mapas e gráficos que possuem interface interativa para explorações dos dados da legislação urbanística e outros assuntos pertinentes à Política Urbana. O objetivo dos painéis é apresentar e compartilhar as informações como uma solução interativa de conexão e visualização de dados, de maneira unificada e com facilidade e agilidade, na operação com os municípios e responsáveis técnicos envolvidos com a Política Urbana. Dessa forma, buscam trazer aos interessados uma melhor experiência e compreensão dos dados abordando variáveis qualitativas, quantitativas e locais que buscam aprofundar o entendimento do assunto, permitindo a filtragem e o cruzamento entre as dimensões consideradas.

▶ COMO INTERAGIR COM OS PAINÉIS

Clique nas imagens para visualizar e interagir com os painéis.

PAINÉIS INTERATIVOS DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Zoneamento

Centralidades

ADe's

ADe's de Interesse Ambiental

AEIS de Interesse Ambiental

Classificação hierárquica funcional e de permeabilidade

Painéis de Estudos Técnicos

POLÍTICA URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

QUEM É QUEM

AGENDA DE AUTORIDADES

PROGRAMAS E PROJETOS

NOTÍCIAS

SERVIÇOS

CONTATO

LICITAÇÕES E EDITAIS

ESTRUTURA

PLANEJAMENTO URBANO

SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

SERVIÇOS

CONTATO

PORTAL POLÍTICA URBANA

POLÍTICA URBANA - PLANO DIRETOR

LEI 11.181/19

CENTRALIDADES

DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS

DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE COLETIVO

PLANOS DIRETORES REGIONAIS

MAPAS E ESTUDOS

BASES GEOGRÁFICAS

PAINÉIS INTERATIVOS, MAPAS E ESTUDOS TÉCNICOS

criado em 19/02/2018 - atualizado em 13/09/2024 | 07:29

Essa seção é composta de estudos sobre a temática de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano, com o objetivo de apresentar e compartilhar informações sobre a produção do espaço urbano do município de Belo Horizonte. A partir do tratamento dos dados e produção das bases georreferenciadas, são desenvolvidos produtos que permitem diferentes análises espaciais qualitativas e quantitativas. O objetivo é trazer aos interessados uma melhor experiência e compreensão da dinâmica urbana, abordando variáveis qualitativas, quantitativas e locais que permitam aprofundar o conhecimento relacionado ao desenvolvimento das políticas de planejamento urbano no município.

Os painéis interativos são compostos de elementos como filtros e ações, para combinar gráficos e relatórios em uma única tela a fim de apresentar uma visão geral rápida dos dados. Os mapas temáticos são documentos cartográficos com representações gráficas do território municipal produzidos para apresentar a distribuição de determinadas variáveis espaciais. Os estudos técnicos são documentos que consolidam análises realizadas sobre temas de planejamento urbano.

Essa seção será continuamente revisada, atualizada e ampliada pela Subsecretaria de Planejamento Urbano apresentando à produção recente relacionada ao tema.

▶ COMO INTERAGIR COM OS PAINÉIS

▼ PAINÉIS INTERATIVOS

Evolução da Mancha Urbana - 2023

Tamanho do Lote de acordo com o Plano Diretor Lei 11.181/19 - 2023

Área edificada e não edificada no Município de Belo Horizonte - 2020

Áreas renováveis, não renováveis e em processo de renovação pelo mercado - 2023

Taxa de Ocupação - 2023

Densidade construtiva por quadra e por lote em Belo Horizonte - 2023

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR

Contribua para o aperfeiçoamento do monitoramento

Escaneie o QR Code e registre sua contribuição.



4. Assuntos para Apreciação

4.2 Discussão sobre as problemáticas do atual escopo dos FADEs, aperfeiçoamentos possíveis, a atuação e o papel dos Fóruns na Conferência Municipal de Política Urbana.



ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

Dos dados à cooperação

O monitoramento nos oferece informações.

Os representantes oferecem:

- experiência territorial;
- diferentes perspectivas;
- conhecimento de moradores, instituições e atividades locais;
- capacidade de identificar problemas e oportunidades;
- articulação com os setores representados.

Precisamos transformar informação e conhecimento territorial em prioridades, recomendações e acompanhamento.

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



O Papel dos FADEs no Regimento

Os FADEs são responsáveis por:

- discutir as matérias afetas às ADEs
- contribuir para a gestão compartilhada da cidade
- monitorar a implementação das normas urbanísticas nas ADEs
- avaliar a proteção das especificidades de cada ADE

Como transformar essas atribuições em uma forma concreta e produtiva de trabalho?



Uma hipótese de método de trabalho

Informar

Disponibilizar dados, estudos e informações técnicas.

Interpretar

Confrontar os dados com o conhecimento dos territórios.

Priorizar

Distinguir questões estratégicas de situações pontuais.

Propor

Construir recomendações e encaminhamentos.

Acompanhar

Receber devolutivas e verificar os resultados.

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



Dinâmica

- 1) Organização por setores
- 2) Cada grupo deverá:
 - escolher uma pessoa para facilitar a conversa;
 - escolher uma pessoa para registrar a síntese;
 - discutir as três perguntas propostas;
 - priorizar as principais conclusões;
 - escolher um representante para apresentar o resultado.
- 3) Tempo:
 - 25 minutos para discussão;
 - 10 minutos para síntese;
 - até 5 minutos de apresentação por grupo.



Perguntas a serem discutidas

1. Qual deve ser o papel concreto dos FADEs como instâncias de cooperação com o planejamento urbano?
2. Como organizar as reuniões e o trabalho entre reuniões para produzir resultados concretos?
3. Que contribuição específica este setor pode oferecer e o que precisa receber para contribuir melhor?

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



Produto de cada grupo

Papel dos FADEs

Até três funções concretas.

Método de trabalho

Até três práticas indispensáveis.

Contribuição do setor

Até três formas de contribuição.

Condição necessária

Uma condição essencial para que o método funcione.

O representante deverá apresentar apenas a síntese e os consensos prioritários do grupo.



Síntese coletiva

Funções prioritárias

Práticas de
funcionamento

Contribuições
dos setores

Condições necessárias

O pacto será consolidado a partir das contribuições apresentadas hoje e do formulário posterior.



O que acontecerá depois desta reunião

Após a reunião, a equipe irá:

- sistematizar as contribuições dos grupos;
- analisar as sugestões feitas ao monitoramento;
- enviar um formulário de aprofundamento;
- consolidar uma proposta de método de trabalho;
- encaminhar o material aos representantes;
- agendar as próximas reuniões, separadas por FADE.



O que esperamos construir

Um Fórum mais útil, cooperativo e consequente

Que os FADEs sejam capazes de:

- qualificar a leitura dos territórios;
- aproximar conhecimento técnico e experiência cotidiana;
- identificar prioridades coletivas;
- formular recomendações objetivas;
- acompanhar os encaminhamentos;
- contribuir para o planejamento urbano de Belo Horizonte.

ENVIE SUAS PERGUNTAS E COMENTÁRIOS PARA O E-MAIL: FADES@PBH.GOV.BR



5. Assuntos gerais

Orientação:

- manifestações breves;
- questões relacionadas ao funcionamento dos Fóruns;
- demandas territoriais específicas poderão ser registradas no formulário ou encaminhadas ao e-mail: fades@pbh.gov.br





**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA