



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SÉRIE ESPECIAL  
POLÍTICAS PÚBLICAS  
EM LINGUAGEM CIDADÃ

POLÍTICA  
URBANA

VOL. 1

ABR/2024

# Plano Diretor, a lei que orienta o crescimento e o desenvolvimento da cidade

# SPP 01.



Coordenação: Patrícia Garcia Gonçalves  
Colaboradores: Adriana Oliveira Aguiar; Gabriela de  
Andrade Pereira Arruda; Giovana de Souza  
Rodrigues; Gisela Palmieri Torquato; Larissa Metzker;  
Maria Luiza Gonçalves; Priscila Inês Muniz Amâncio.



#### **DIRETORIA GERAL**

Rafael Fonseca Dayrell Farinha

#### **DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO**

Lucas Leal Esteves

#### **DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA**

Marcelo Mendicino

#### **SEÇÃO DE CONSULTORIA EM ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS PÚBLICAS**

Evana Rezende Batista

#### **CAPA**

Larissa Metzker

Gustavo Ziviani

Yasmin Schiess

*Seção de Criação Visual*

*Superintendência de Comunicação*

*Institucional*

#### **AUTORIA**

Coordenação: Patrícia Garcia Gonçalves

Colaboradores: Adriana Oliveira Aguiar; Gabriela

de Andrade Pereira Arruda; Giovana de Souza

Rodrigues; Gisela Palmieri Torquato; Larissa

Metzker; Maria Luiza Gonçalves; Priscila Inês

Muniz Amâncio.

CONTATO: [divcol@cmbh.mg.gov.br](mailto:divcol@cmbh.mg.gov.br)

URL: [www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes](http://www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes)

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:

GONÇALVES, Patrícia Garcia *et al.* Plano Diretor, a lei que orienta o crescimento e o desenvolvimento da cidade. Belo Horizonte: Divisão de Consultoria Legislativa/Câmara Municipal de Belo Horizonte, abril de 2024. Série Políticas Públicas em Linguagem Cidadã, v.1. Disponível em: <[www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes](http://www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes)>. Acesso em: xx xx xx.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SÉRIE ESPECIAL  
POLÍTICAS PÚBLICAS  
EM LINGUAGEM CIDADÃ

POLÍTICA  
URBANA

VOL. 1

ABR/2024

# Plano Diretor, a lei que orienta o crescimento e o desenvolvimento da cidade

# SPP 01.

Coordenação: Patrícia Garcia Gonçalves  
Colaboradores: Adriana Oliveira Aguiar; Gabriela de  
Andrade Pereira Arruda; Giovana de Souza  
Rodrigues; Gisela Palmieri Torquato; Larissa Metzker;  
Maria Luiza Gonçalves; Priscila Inês Muniz Amâncio

# PLANO DIRETOR

---

a lei que orienta o  
crescimento e o  
desenvolvimento  
da cidade

Setembro de 2021

# APRESENTAÇÃO

O objetivo deste material é resumir informações sobre esse importante instrumento de política urbana - o Plano Diretor.


O conteúdo se baseia nos artigos 182 e 183 da Constituição de 1988, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) e no Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei nº 11.181/19).

Para maiores detalhes, consulte a legislação de referência sobre o tema.



## O QUE VOCÊ VAI ENCONTRAR AQUI

- Você sabe quem constrói a cidade? .....5
- O que é Plano Diretor e para que serve?.....7
- Quais são as principais regras para elaborar o Plano Diretor?.....9
- Qual a relação entre Plano Diretor e reforma urbana? ..... 13
- O que acontece se o prefeito não cumprir? .....17
- Você conhece o Plano Diretor de Belo Horizonte? .....18



A rua onde eu moro tem tudo  
perto: farmácia, padaria,  
sacolão...

Quando me mudei pra  
cá, era tão  
tranquilo... agora está  
tudo poluído e  
barulhento!

*Sinto falta de  
mais áreas  
verdes e praças!*

***Aqui era tudo mato...  
em poucos anos, os  
prédios tomaram  
conta!***

Ainda bem que  
meus filhos podem  
ir a pé e sozinhos  
pra escola!

**VOCÊ SABE QUEM  
CONSTRÓI A CIDADE?  
Todos que nela moram ou  
trabalham!**



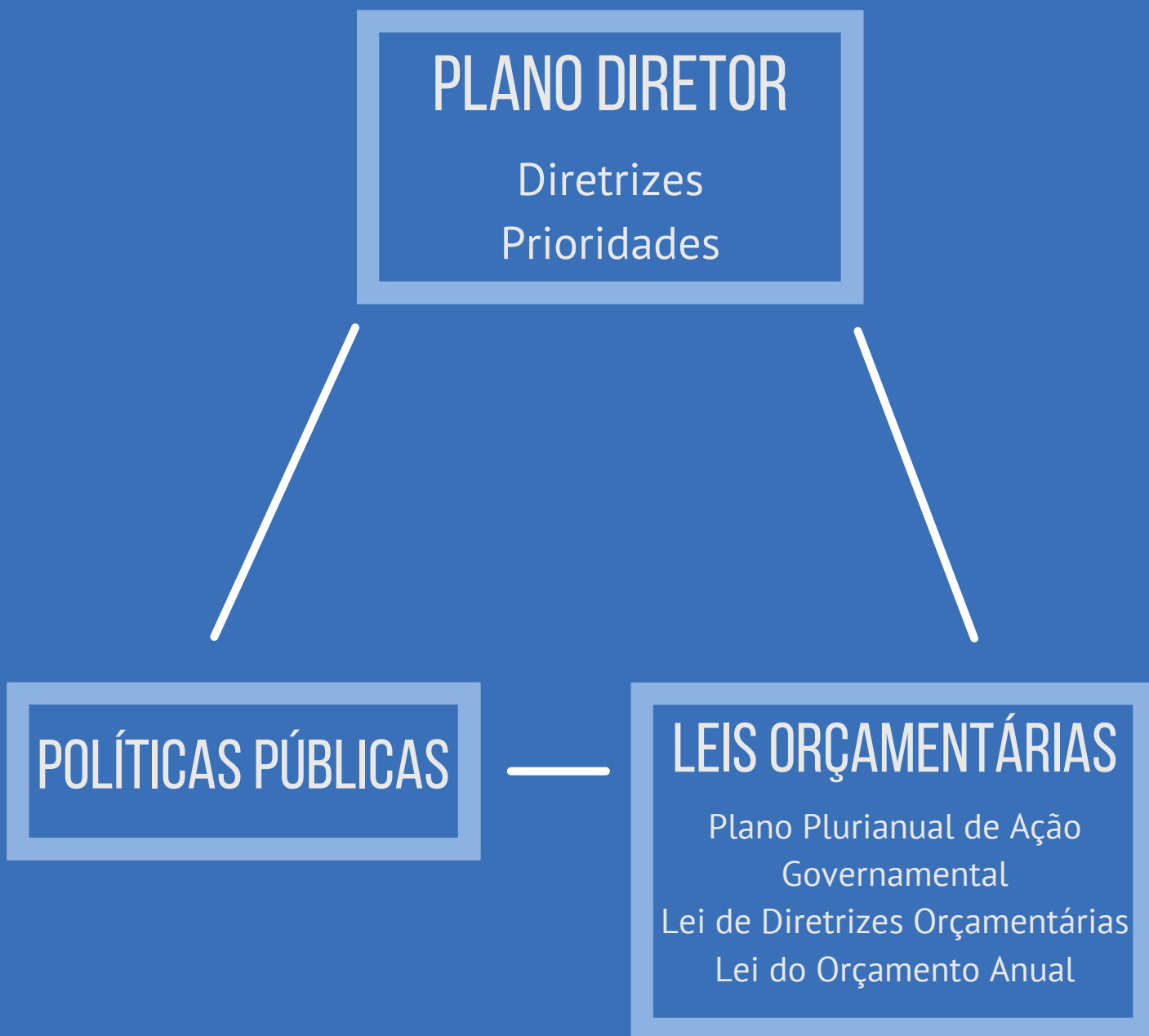
**Apesar de ser  
construída  
coletivamente, muitas  
vezes, a cidade é boa  
para poucos, pois não  
atende as necessidades  
de todos os cidadãos da  
mesma forma.**

**O Plano Diretor  
pode equilibrar  
esse jogo!**

# O QUE É PLANO DIRETOR E PARA QUE SERVE?

**A Constituição de 1988 (Cap. II do Título VII) e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01) definem o Plano Diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**

**O Plano Diretor é a base do sistema de planejamento municipal, sendo uma referência para as políticas públicas propostas e para a destinação de recursos para sua realização.**



**Clique aqui** para assistir ao vídeo da série Cidade Cidadão sobre a função do Plano Diretor!

<https://www.youtube.com/watch?v=888rmltTi4k>

---

# QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS REGRAS PARA ELABORAR O PLANO DIRETOR?

---

**Previsão legal:** a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade definem as principais regras para elaborar o Plano Diretor.

**Obrigatoriedade:** o Plano Diretor é obrigatório para a cidade que:

- tiver mais de 20 mil habitantes;
- fizer parte de região metropolitana e aglomeração urbana;
- quiser utilizar os instrumentos de política urbana;
- for de interesse turístico;
- estiver na área de influência de empreendimentos com grande impacto ambiental.

# QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS REGRAS PARA ELABORAR O PLANO DIRETOR?

---

**Conteúdo mínimo:** o Plano Diretor deve ter, no mínimo:

- a delimitação das áreas em que poderá ser aplicado o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios;
- as regras para utilização dos instrumentos de política urbana;
- o sistema de acompanhamento de sua implementação e execução.

**Revisão:** o Estatuto da Cidade prevê que o Plano Diretor deve ser revisto, no mínimo, a cada 10 anos.

# QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS REGRAS PARA ELABORAR O PLANO DIRETOR?

---

O Plano Diretor do Município que tiver áreas sujeitas a deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos similares deve conter também:

- o mapeamento dessas áreas;
- o planejamento de ações preventivas e de realocação de população em áreas de risco;
- medidas de drenagem urbana;
- diretrizes para regularização fundiária de assentamentos irregulares e previsão de áreas para habitação de interesse social;
- diretrizes para preservação de áreas verdes, objetivando reduzir a impermeabilização da cidade.

# FIQUE LIGADO!

Os Municípios devem **garantir a participação do cidadão** na elaboração de seus **planos diretores** e na implementação das ações previstas nele.

# QUAL A RELAÇÃO ENTRE PLANO DIRETOR E REFORMA URBANA?

O Estatuto da Cidade reforça que os Municípios, por meio de seus planos diretores, são os responsáveis por concretizar os princípios da reforma urbana: função social da propriedade urbana e gestão democrática da cidade.



# FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

A **propriedade urbana** cumpre sua **função social** quando **atende** às exigências de ordenação da cidade definidas no **Plano Diretor**, que deve garantir:

- qualidade de vida a todos os cidadãos;
- justiça social;
- desenvolvimento econômico.

# GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

O **Estatuto da Cidade** enfatiza que os **planos diretores** precisam ser **construídos coletivamente** por meio de amplo debate para cumprirem as determinações legais e serem **considerados legítimos**.

Na **elaboração do Plano Diretor** e na fiscalização de sua implementação, os poderes **Executivo e Legislativo municipais** devem:

- promover **audiências públicas** e **debates** com a **participação** de representantes dos vários **segmentos sociais**;
- garantir que os **documentos** e as **informações** produzidos sejam **públicos** e **acessíveis** a todos.

## GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

O **Plano Diretor** também precisa criar **canais permanentes de participação democrática** para que os cidadãos possam estar sempre controlando e acompanhando as políticas públicas.

[Clique aqui](#) para saber mais sobre gestão democrática em Belo Horizonte.



# O QUE ACONTECE SE O PREFEITO NÃO CUMPRIR?

O Estatuto da Cidade estabeleceu prazo de cinco anos (contado da data de sua vigência) para que os Municípios aprovassem seus planos diretores. Esse prazo se esgotou em outubro de 2006.

O prefeito cometerá improbidade administrativa se:

- não tomar providências relativas à elaboração ou revisão do Plano Diretor;
- não garantir ampla participação popular no processo de elaboração e revisão do Plano Diretor.

# VOCÊ CONHECE O PLANO DIRETOR DE BELO HORIZONTE?

## Belo Horizonte tem seu Plano Diretor desde 1996

Esse plano já foi discutido e revisado algumas vezes nas conferências municipais de Política Urbana e na Câmara Municipal de Belo Horizonte.

## A versão atual do Plano Diretor de BH está na Lei nº 11.181/19!

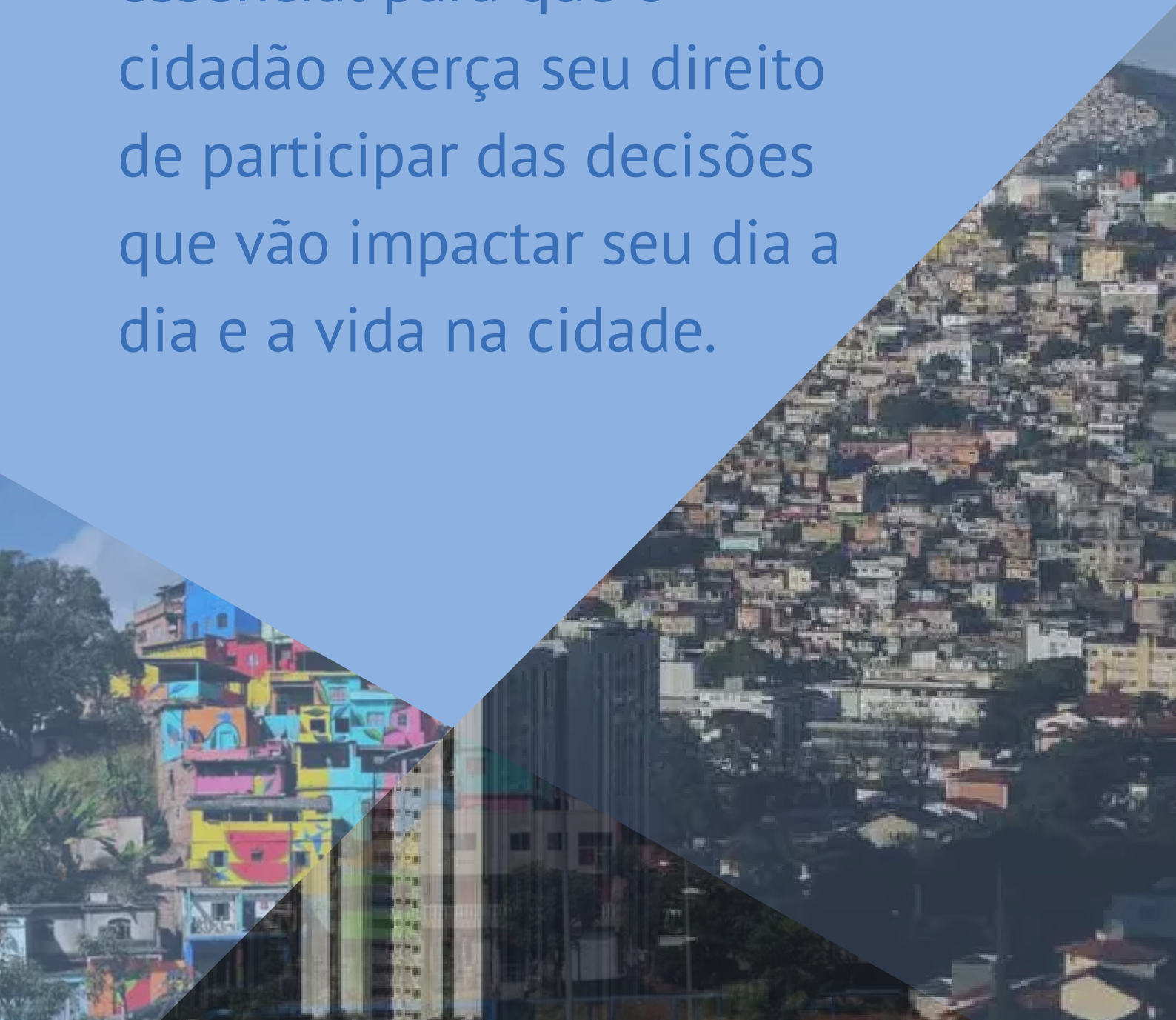


Foto: <https://www.cmbh.mg.gov.br/>




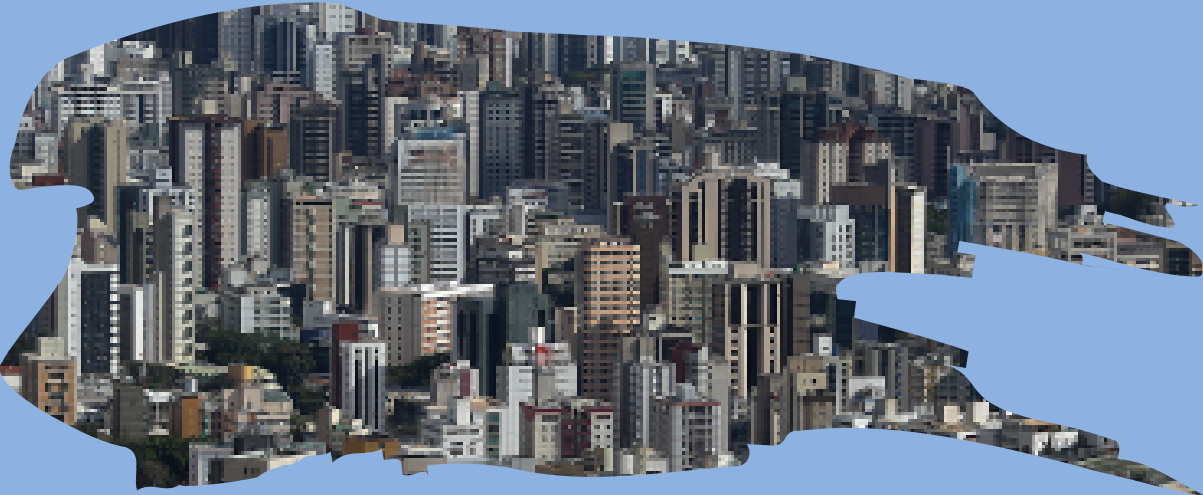
**Clique aqui** para saber mais sobre o Plano Diretor de Belo Horizonte!

# ENFIM...

Saber para que serve o Plano Diretor e entender os temas tratados nele é essencial para que o cidadão exerça seu direito de participar das decisões que vão impactar seu dia a dia e a vida na cidade.







**NO PLANO DIRETOR  
PODEMOS ESCREVER E  
DESENHAR A CIDADE  
ONDE QUEREMOS VIVER!**

## GRUPO DE TRABALHO POLÍTICA URBANA NO PORTAL

### **Coordenação:**

Patrícia Garcia Gonçalves

### **Divisão de Consultoria Legislativa - Divcol:**

Patrícia Garcia Gonçalves - arquiteta

### **Seção de Redação Legislativa - Secred:**

Adriana de Oliveira Aguiar

Gabriela de Andrade Pereira Arruda

Priscila Inês Muniz Amâncio

### **Divisão de Instrução e Pesquisa - Divinp:**

Rafael Guimarães Abras Oliveira

### **Divisão de Assessoramento ao Plenário e às Comissões - Divapc:**

Gisela Palmieri Torquato

### **Escola do Legislativo - Escleg:**

Giovana de Souza Rodrigues

### **Procuradoria - Proleg:**

Maria Luiza Gonçalves

### **Seção de Comunicação Visual - Secvis:**

Larissa Metzker





CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE  
Avenida dos Andradas 3100 . Santa Efigênia . BH . MG  
[www.cmbh.mg.gov.br](http://www.cmbh.mg.gov.br)  
31 3555.1100