



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

## DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO

### DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA

## NOTA TÉCNICA SOBRE ÁREA EM QUE OPERAVA O AEROPORTO CARLOS PRATES

Em referência para a audiência pública a ser realizada no dia 22/06/2023, às 13h30, nos termos do Requerimento de Comissão 1402/2023.

### Considerações Técnicas

#### Zoneamento urbanístico (conforme Lei nº 11.181/19)

Localizada no Bairro Padre Eustáquio, a área em que operava o Aeroporto Carlos Prates é classificada, conforme a Lei nº 11.181/19 (*Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências*), prioritariamente como Área de grandes equipamentos de uso coletivo – Ageuc. A área apresenta também trecho classificado como Zona de Preservação Ambiental - 1 – PA-1 (verificar Figuras 1, 2 e 3). Integra perímetro da Área de Diretrizes Especiais Bacia da Pampulha e apresenta trechos, junto ao Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo, previstos para projeto viário prioritário.

Conforme art. 110 da Lei nº 11.181/19, as áreas de grandes equipamentos de uso coletivo são caracterizadas pela presença de equipamentos dessa natureza, ou consistem em áreas destinadas predominantemente à implantação de atividades não residenciais. Nas Ageucs é admitido adensamento construtivo elevado, com o objetivo de maximizar a utilização de terrenos para atendimento das demandas da população. Em Ageucs de propriedade pública o uso residencial somente é admitido se vinculado a habitação de interesse social, se de propriedade privada o potencial construtivo destinado ao uso residencial é limitado ao coeficiente de aproveitamento igual a um inteiro, sendo admitido uso misto. De acordo com o § 10 do art. 176 as áreas classificadas como Ageucs admitem as atividades classificadas conforme o Anexo XIII da Lei nº 11.181/19 nos grupos I a IV<sup>1</sup>, independentemente da classificação dos logradouros adjacentes a elas quanto à permissividade de usos.

O art. 93 da Lei nº 11.181/19 define zonas de preservação ambiental como “*porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental*”. Elas são classificadas, com parâmetros mais restritivos para menos restritivos, nessa ordem, em PA-1, PA-2 e PA-3, de acordo com sua relevância ambiental e possibilidade de compatibilização de atributos ambientais e ocupação.

---

<sup>1</sup> Lei nº 11.181/19, Art. 174 - Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

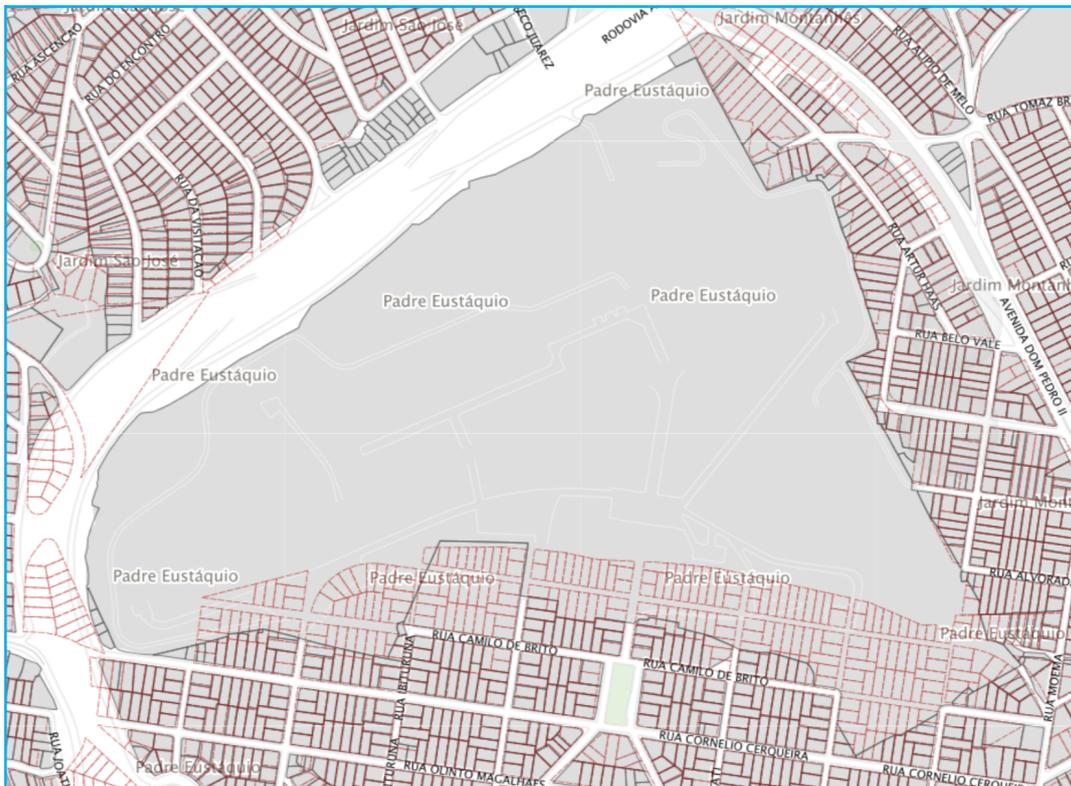
I - grupo I - atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;  
II - grupo II - atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca relevância, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;  
III - grupo III - atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, bem como de maior atração de veículos e pessoas;  
IV - grupo IV - atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que sejam de difícil compatibilidade com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



**Figura 1: Foto aérea**  
(Fonte: Google Maps)



**Figura 2: Parcelamento do solo**  
**Camadas Lotes CP (em tracejado vermelho) e Lotes CTM (em preto)**  
(Fonte: SIURBE – BHMap)



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

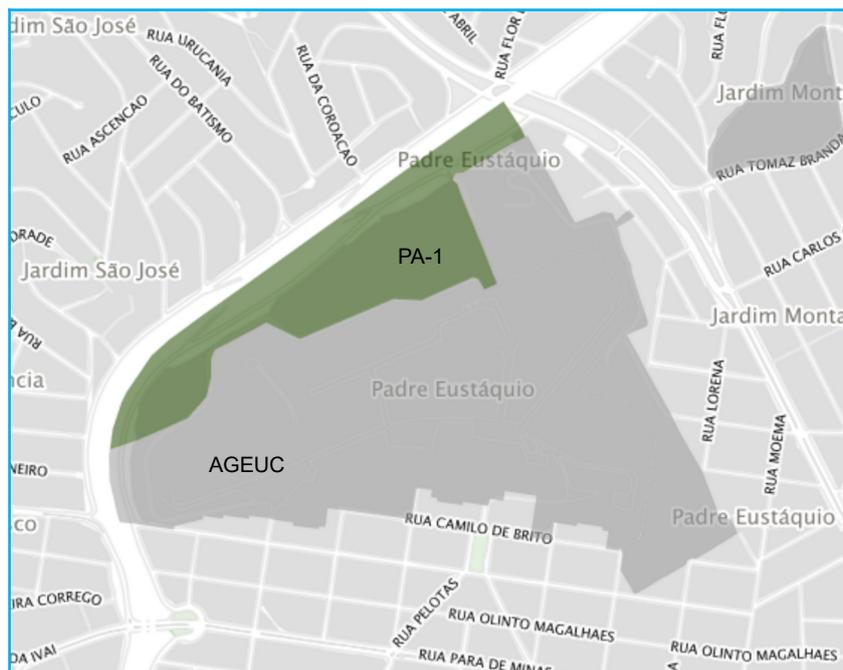


Figura 3: Zonemaneto  
(Fonte: SIURBE - BHMap - Lei nº 11.181/19)

A tabela a seguir apresenta o coeficiente de aproveitamento e a quota de terreno por unidade habitacional previstos para Ageuc e PA-1, conforme Anexo XII da Lei nº 11.181/19:

Zonamento	C <sub>Amin</sub>	C <sub>Abas</sub>	C <sub>Amax</sub>	C <sub>Acent</sub>	QT (m <sup>2</sup> /un)	QTcent (m <sup>2</sup> /un)	Observações
PA-1	Não se aplica	0,05/0,3	0,3	0,3	2.500	2.500	1. O C <sub>Abas</sub> igual a 0,3 é válido apenas para terrenos de propriedade privada; 2. A superação do C <sub>Abas</sub> em terrenos públicos é condicionada à anuência prévia do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, sendo admitida apenas na implantação de edificações e instalações previstas no §3º do art. 176.
Ageuc	0,3	1,0	4,0	4,0	Sem limite	Sem limite	A aplicação do coeficiente de aproveitamento deve obedecer ao art. 110.

## Legislação de referência (Divisão de Instrução e Pesquisa - Divinp)

- Legislação municipal:
  - LEI Nº 8.616, DE 14 DE JULHO DE 2003, que “Contém o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte.”;
  - LEI Nº 11.181, DE 8 DE AGOSTO DE 2019, que “Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.”.

Belo Horizonte, 16 de junho de 2023.

Jeferson Couto  
Consultor Legislativo de Política Urbana