

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

## ANTÔNIO CARLOS / PEDRO I + LESTE-OESTE

**DOCUMENTO SÍNTESE PARA AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

Abril 2015



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

# **DOCUMENTO SÍNTESE PARA AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

Abril 2015



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

APRESENTAÇÃO .....	03
PROCESSO PARTICIPATIVO .....	05
O QUE É OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA .....	11
PERÍMETRO DA OPERAÇÃO .....	19
SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO.....	21
ESTRATÉGIAS GERAIS .....	29
GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA .....	34
DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO .....	45
DIRETRIZES TEMÁTICAS.....	56

Este documento apresenta um Plano Urbanístico para a Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (OUC-ACLO), em desenvolvimento sob a coordenação da Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano de Belo Horizonte (SMAPU) e atualmente em processo de discussão pública.

O conteúdo apresentado neste documento representa uma versão intermediária entre a versão apresentada em outubro de 2014 e a versão final, que será consolidada após o término do processo de discussão pública. A próxima etapa é a rodada de Audiências Públicas que ocorrerá em abril de 2015, fundamental para a conclusão do plano urbanístico e do estudo de impacto de vizinhança da OUC ACLO, com posterior elaboração do Projeto de Lei e de seu encaminhamento para a Câmara Municipal.

Estão incorporadas diversas propostas apresentadas nas etapas anteriores de discussão pública, que implicaram em avanços significativos do Plano Urbanístico para a OUC. Destaca-se que, dentre os critérios para a inclusão das propostas apresentadas, o principal aspecto considerado foi a coerência da proposta com os princípios e diretrizes da OUC. Nesse sentido, ainda que numerosas propostas tenham sido incorporadas enriquecendo o Plano Urbanístico, os principais aspectos estruturais do Plano apresentado em outubro de 2014 estão mantidos.

## Apresentação

As informações apresentadas neste documento foram organizadas de forma a explicitar as alterações apresentadas, conforme a padronização de cores apresentada a seguir. Destacamos que todas as propostas foram avaliadas e suas respostas detalhadas serão apresentadas em documento específico. Foram destacadas neste documento apenas as propostas que incorrem em mudanças mais significativas no Plano.

**PROPOSTAS SEM ALTERAÇÃO** que já constavam no Plano Urbanístico disponibilizado em 2014 e que se mantém na proposta a ser discutida nas Audiências Públicas.

**PROPOSTAS EXCLUÍDAS** ou **NOVAS PROPOSTAS** incorporadas a partir do processo de discussão pública. Abrangem propostas apresentadas pela população e pela equipe técnica da SMAPU em decorrência do processo de discussão pública.

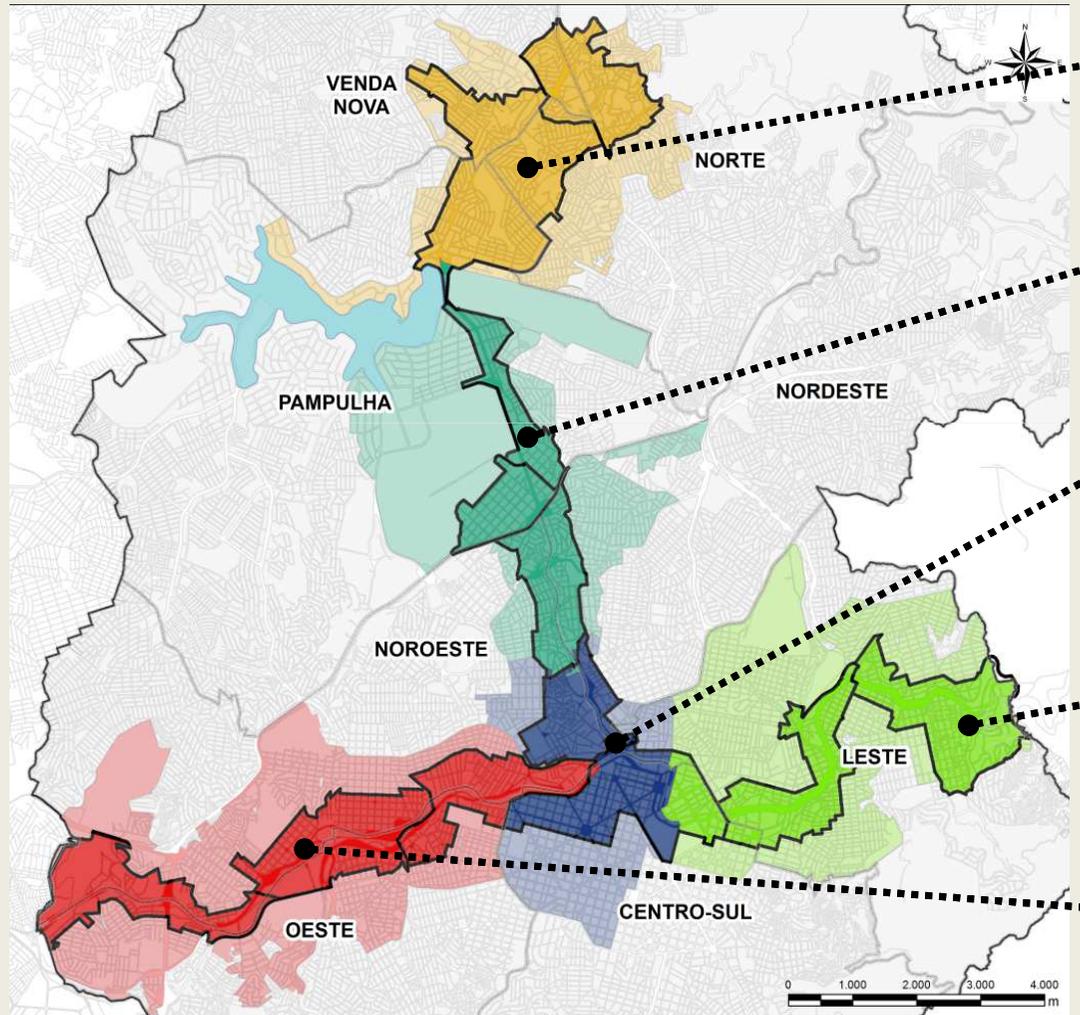
**PROPOSTAS** apresentadas no processo de discussão pública de 2014 e **NÃO INCORPORADAS** no projeto por incoerência com os princípios e diretrizes da OUC ou em função de inviabilidade técnica.

Eventos	Quem?	Participantes	Quando?
<b>Diálogo Institucional: oficinas com órgãos da PBH</b> Articulação e complementação de projetos e políticas setoriais com órgãos da PBH.	<b>Órgãos da PBH</b> (Políticas Urbanas e Sociais)	<b>Aprox. 300 pessoas</b>	<b>10/2014</b>
<b>Apresentação Pública da Proposta:</b> Apresentação da proposta revista dando início à retomada do processo participativo.	<b>Sociedade Civil</b> (Aberto ao Público)	<b>Aprox. 200 pessoas</b>	<b>11/2014</b>
<b>Oficina com os Conselheiros da Sociedade Civil:</b> Oficina Participativa para discussão das propostas e políticas estruturantes da OUC.	<b>Conselheiros da Sociedade Civil</b>	<b>Aprox. 100 pessoas</b>	<b>11/2014</b>
<b>Debates Regionais:</b> Rodada de debates nas Regionais Noroeste, Oeste, Venda Nova, Leste, Norte, Nordeste, Centro-Sul e Pampulha.	<b>Sociedade Civil</b> (Aberto ao Público)	<b>Aprox. 550 pessoas</b>	<b>11/2014</b>
<b>Campos Regionais:</b> trabalho de campo com a população interessada em cada uma das Regionais para identificação e discussões das propostas.	<b>Lideranças Comunitárias</b>	<b>Aprox. 35 pessoas</b>	<b>11/2014 12/2014</b>
<b>Oficina com a população:</b> Oficina Participativa de forma complementar aos Debates Regionais para aproximação da discussão na escala local.	<b>Sociedade Civil</b> (Aberto ao Público)	<b>Aprox. 100 pessoas</b>	<b>12/2014</b>
<b>Grupos de Discussão:</b> criados em atendimento à demanda das Oficinas para aproximação da discussão técnica dos temas de parâmetros urbanísticos e gestão da OUC.	<b>Sociedade Civil</b> (Aberto ao Público)	<b>Aprox. 125 pessoas</b>	<b>01/2015 02/2015 03/2015</b>
<b>Apresentação e Audiências públicas</b>	<b>Sociedade Civil</b> (Aberto ao Público)	<b>Em andamento</b>	<b>04/2015</b>

### PEDRO I

#### Parte dos Bairros

- Bacurau; Campo Alegre;
- Itapoã;
- Jardim Atlântico;
- Jardim Guanabara;
- Juliana; Madri;
- Mariquinhas;
- Parque São Pedro;
- Planalto; Santa Branca;
- São João Batista;
- São Tomáz; Venda Nova;
- Vila Canto do Sabiá;
- Vila Clóris;
- Vila São João Batista;
- Vila Satélite;
- Xodó-Marize.



#### Pedro I

Audiência dia 23/04/2015

#### Antônio Carlos

Audiência dia 22/04/2015

#### Centro - Lagoinha

Audiência dia 16/04/2015

#### Leste

Audiência dia 14/04/2015

#### Oeste

Audiência dia 15/04/2015

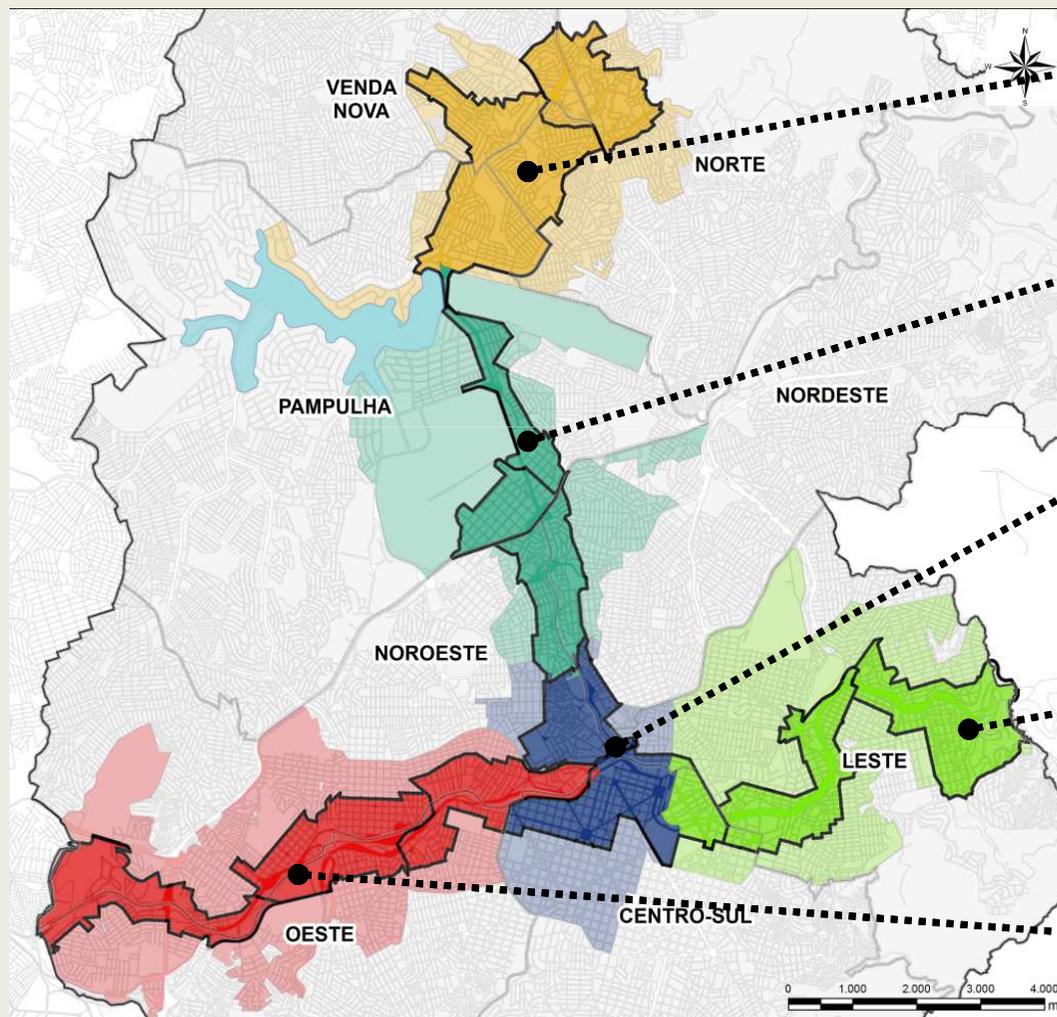
# OUC ACLO

## Processo Participativo

ANTÔNIO CARLOS

### Parte dos Bairros

- Aeroporto, Aparecida,
- Bom Jesus, Cachoeirinha,
- Campus UFMG, Indaiá,
- Lagoa da Pampulha,
- Liberdade, Maria Virgínia,
- Nova Cachoeirinha,
- Santa Cruz, São Francisco,
- São José, São Luíz,
- Vila Aeroporto, Jaraguá,
- Vila da Paz, Vila Inestan,
- Vila Maloca,
- Vila Nova Cachoeirinha I, e IV, Vila Real I e II,
- Vila Santa Rosa,
- Vila Santo Antônio,
- Vila São Francisco



### Pedro I

Audiência dia 23/04/2015

### Antônio Carlos

Audiência dia 22/04/2015

### Centro - Lagoinha

Audiência dia 16/04/2015

### Leste

Audiência dia 14/04/2015

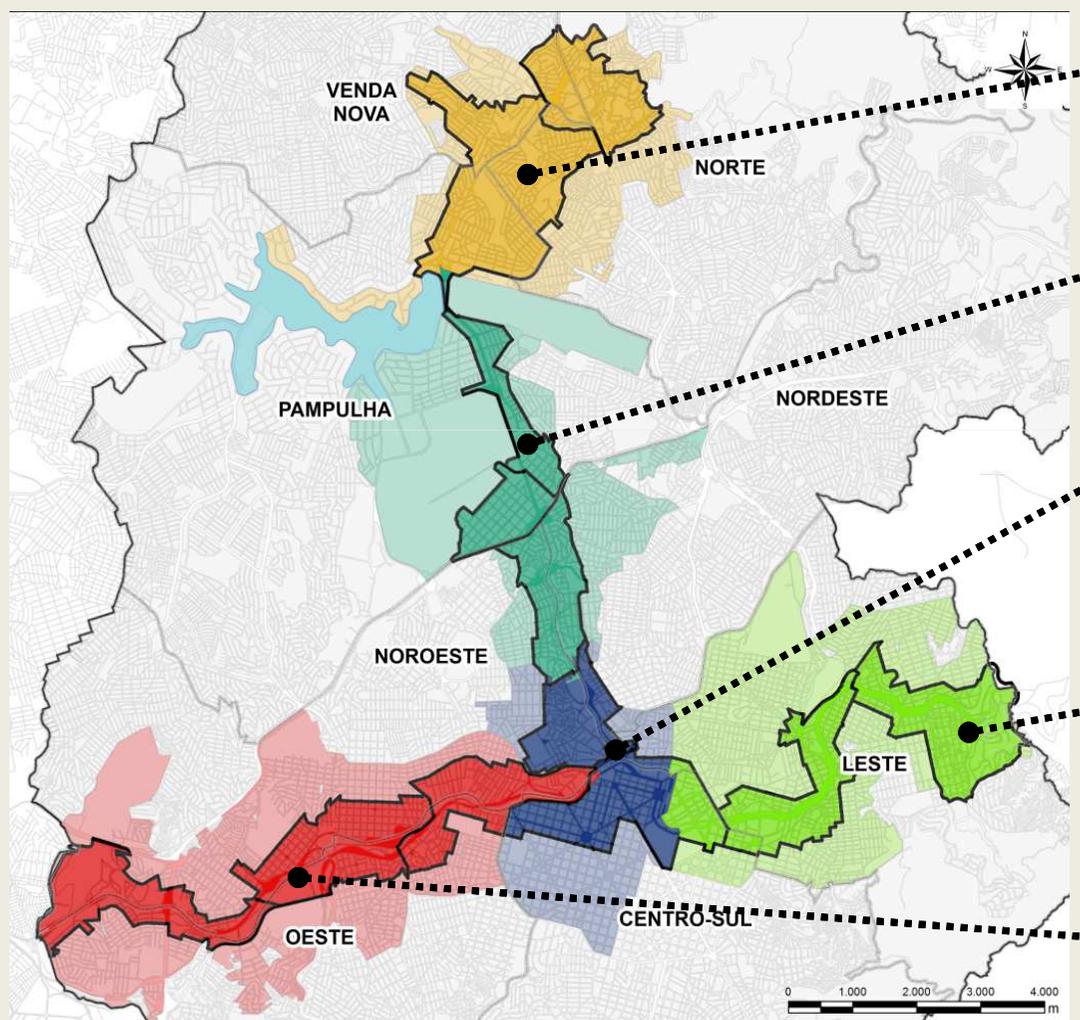
### Oeste

Audiência dia 15/04/2015

### CENTRO-LAGOINHA

#### Parte dos Bairros

- Barro Preto;
- Bonfim;
- Canadá;
- Centro;
- Colégio Batista;
- Lagoinha;
- Lourdes;
- Pedreira Prado Lopes;
- Santo Agostinho;
- Santo André;
- São Cristóvão;
- Senhor dos Passos.



#### Pedro I

Audiência dia 23/04/2015

#### Antônio Carlos

Audiência dia 22/04/2015

#### Centro - Lagoinha

Audiência dia 16/04/2015

#### Leste

Audiência dia 14/04/2015

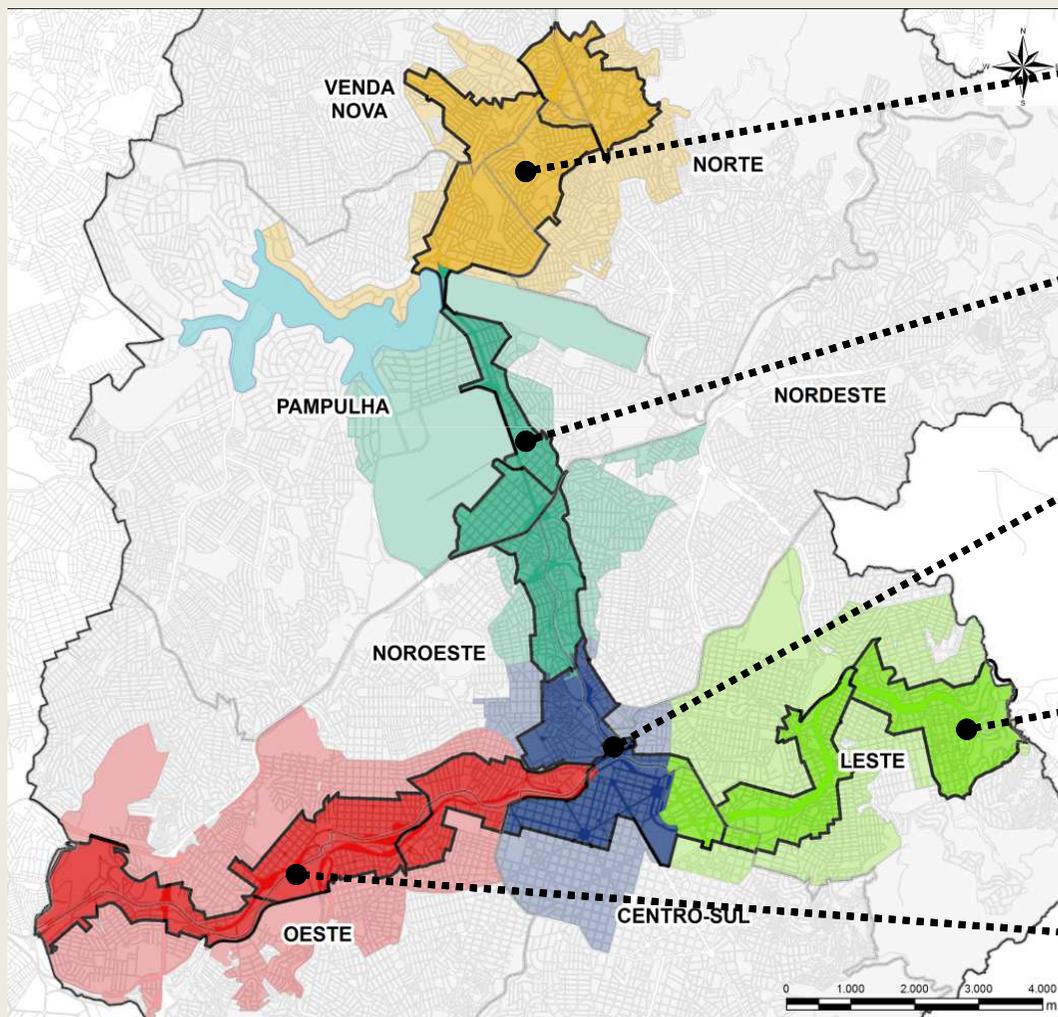
#### Oeste

Audiência dia 15/04/2015

### LESTE

#### Parte dos Bairros

- Alto Vera Cruz, Boa Vista,
- Caetano Furquim,
- Camponesa III,
- Casa Branca,
- Cônego Pinheiro,
- Cônego Pinheiro A,
- Esplanada, Floresta,
- Granja de Freitas, Grotta,
- Horto, Horto Florestal,
- João Alfredo, Paraíso,
- Pompéia, Sagrada Família,
- Santa Efigênia,
- Santa Tereza, São Geraldo,
- São Vicente, Vera Cruz,
- Vila da Área, Vila Dias,
- Vila São Rafael
- Vila União, Vila Vera Cruz I



#### Pedro I

Audiência dia 23/04/2015

#### Antônio Carlos

Audiência dia 22/04/2015

#### Centro - Lagoinha

Audiência dia 16/04/2015

#### Leste

Audiência dia 14/04/2015

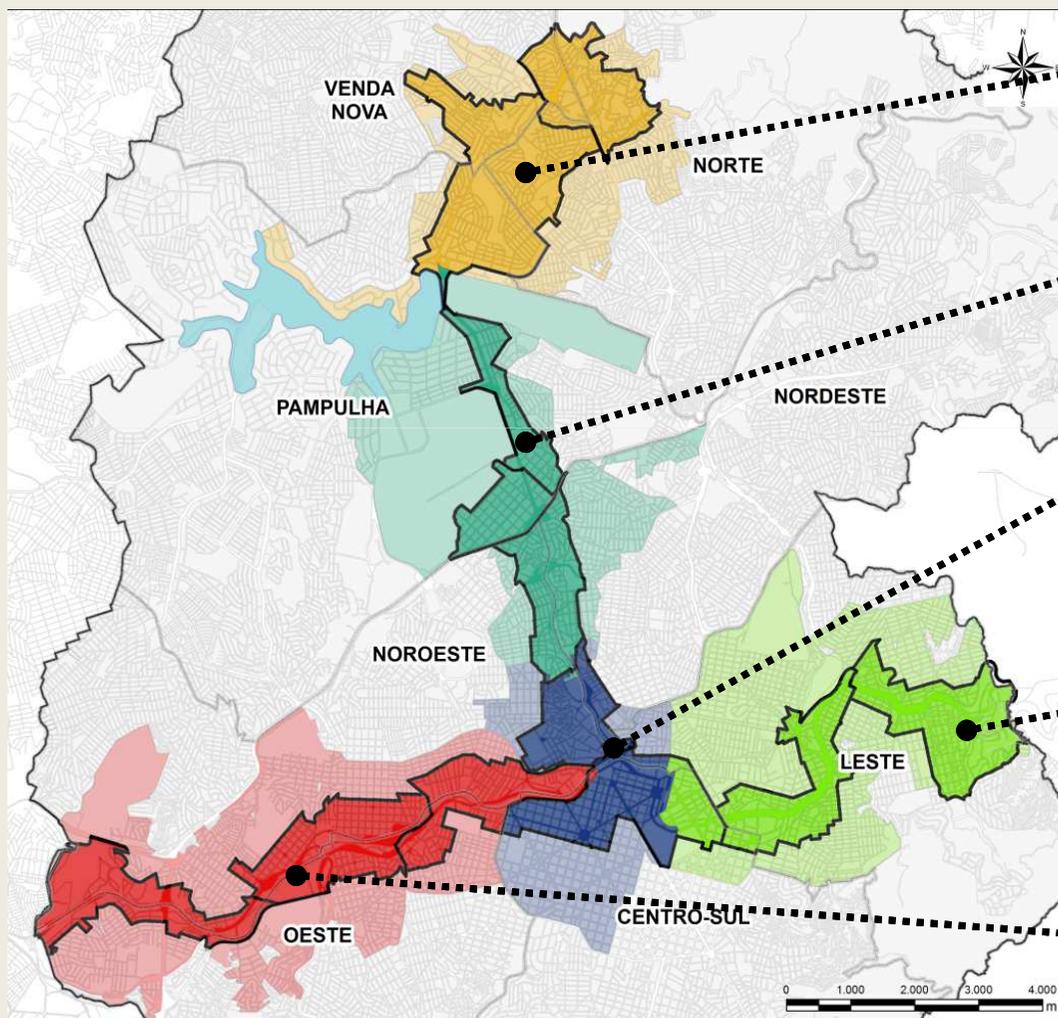
#### Oeste

Audiência dia 15/04/2015

### OESTE

#### Parte dos Bairros

- Alto dos Pinheiros,
- Calafate, Califórnia,
- Camargos, Carlos Prates,
- Coração Eucarístico,
- Dom Cabral, Gameleira,
- Guaratã, João Pinheiro,
- Marmiteiros, Minas Brasil,
- Nova Gameleira,
- Nova Suissa,
- Padre Eustáquio, Prado, Santa Maria,
- São Francisco das Chagas, Vila Calafate,
- Vila da Amizade,
- Vila das Oliveiras,
- Vila Nova Gameleira III,
- Vila Oeste



**Pedro I**  
Audiência dia 23/04/2015

**Antônio Carlos**  
Audiência dia 22/04/2015

**Centro - Lagoinha**  
Audiência dia 16/04/2015

**Leste**  
Audiência dia 14/04/2015

**Oeste**  
Audiência dia 15/04/2015

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA:**

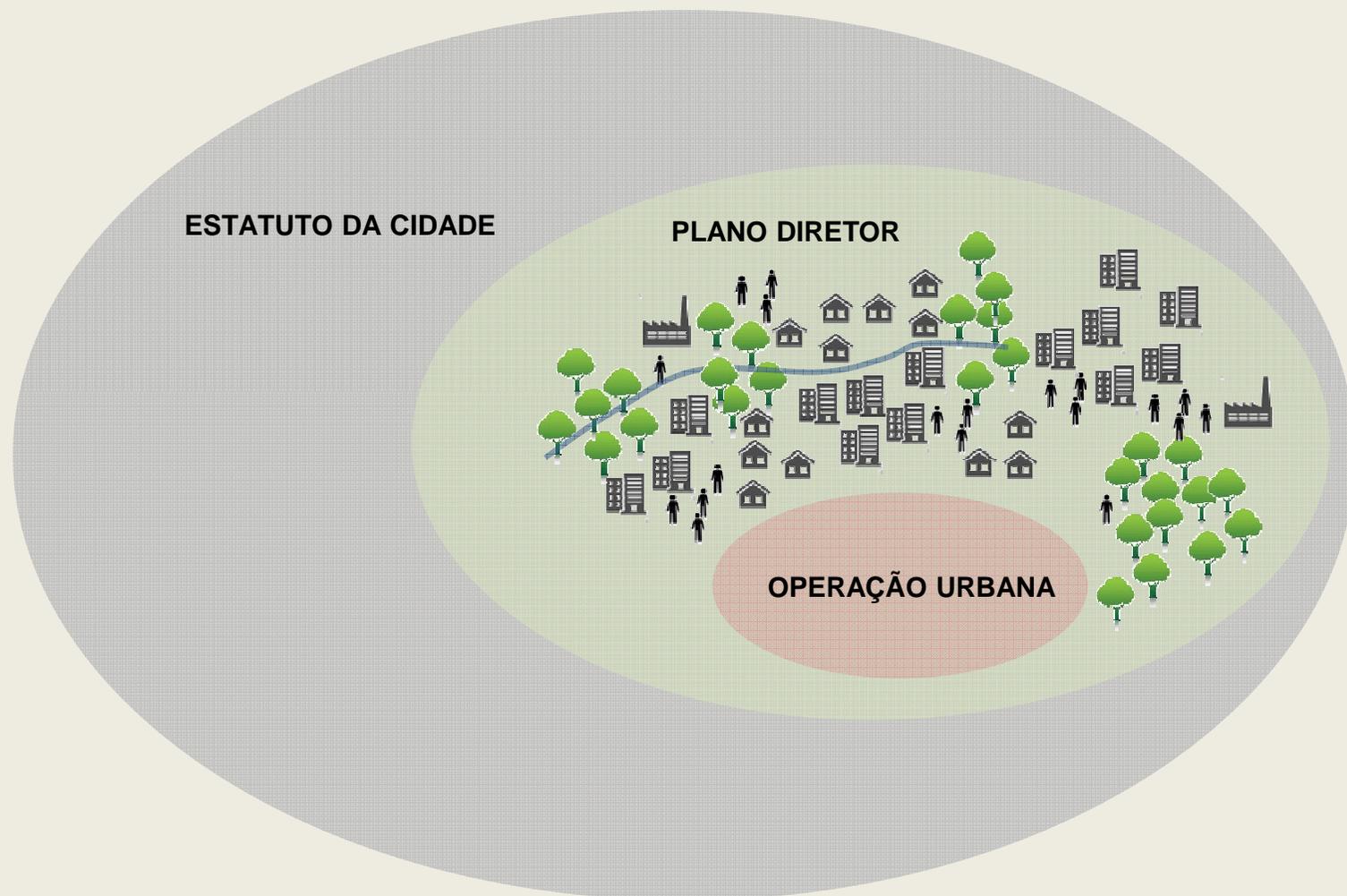
É um **Plano Especial** para determinada área da cidade, a ser executado em parceria entre o Poder Público Municipal, proprietários, moradores, usuários e investidores para promover ações que beneficiarão a região, trazendo mais qualidade de vida para a população.



! Conceito do **Estatuto da Cidade** (Lei Federal 10.257/01): “Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.”

O instrumento de **OUC**, bem como a demarcação das áreas onde incide e objetivos, deve estar previsto no **Plano Diretor** do Município.

A regulamentação da OUC deve ser por **lei específica** a ser aprovada pela Câmara Municipal



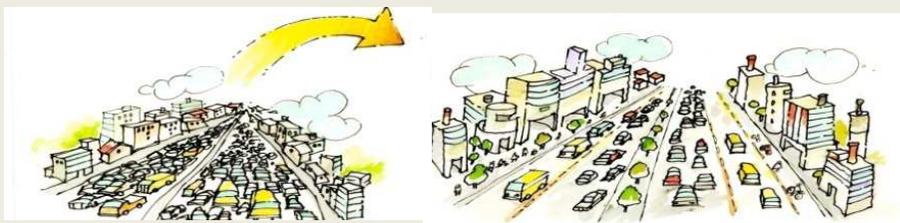


Plano Diretor = Outorga Onerosa do Direito de Construir

### A OPERAÇÃO URBANA é um instrumento de **RECUPERAÇÃO DA MAIS VALIA FUNDIÁRIA**

**Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)** é o mecanismo que possibilita a cobrança de contrapartidas dos beneficiários que utilizam o aproveitamento de terrenos acima do coeficiente básico e até os limites máximos definidos na Lei.

Na OUC, a outorga é vendida previamente ao adensamento na forma de títulos (**CEPACs – Certificados de Potencial Adicional Construtivo**) a serem aplicados em determinada área da OUC (sem especificar previamente o lote como na outorga) e o recurso é investido na própria área da Operação. Podem ser utilizadas formas complementares de contrapartida como a execução de obras, a doação de imóveis ou a cobrança de ODC.



Operação Urbana Consorciada = Certificado de Potencial Adicional Construtivo



“ As mais-valias fundiárias se referem à **valorização da terra que ocorre ao longo de todo o processo de urbanização**. São os incrementos de valor da terra que se acumulam sobre os terrenos urbanos, sem a intervenção de seus proprietários e que **se não forem recuperados pelo poder público em benefício da coletividade, são apropriados privadamente** pelos proprietários.”

A OPERAÇÃO URBANA é um instrumento de  
**PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**PLANO DIRETOR:**

Planejamento e  
Regulação

*O que é Planejamento?*

*Pensar sobre o futuro, definir o rumo a seguir. Definir as regras e os limites para a gestão.*

**Operação Urbana:**

Instrumento  
complementar de  
Planejamento e Gestão

*O que é Gestão?*

*Definir como o que planejamos será executado; viabilizar o planejado.  
Executar no presente o que foi planejado.*

*“O Planejamento é a preparação para a gestão futura”*

## OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA



Aproximação do Plano Diretor (lei geral) das **realidades locais** para cumprimento de diretrizes de desenvolvimento urbano, que ainda demandam ações e regulamentações complementares e instrumentos de implantação de alterações na forma de apropriação do solo urbano.

Modos de atuação urbanística que ultrapassam a forma estática da constituição dos planos ou leis urbanas, inserindo **mecanismos de GESTÃO para a materialização das alterações em perímetros específicos da cidade** de maneira correlacionada com a estrutura geral definida no Plano Diretor.

Venda de potencial construtivo adicional para determinada área da OUC em leilão (CEPAC):

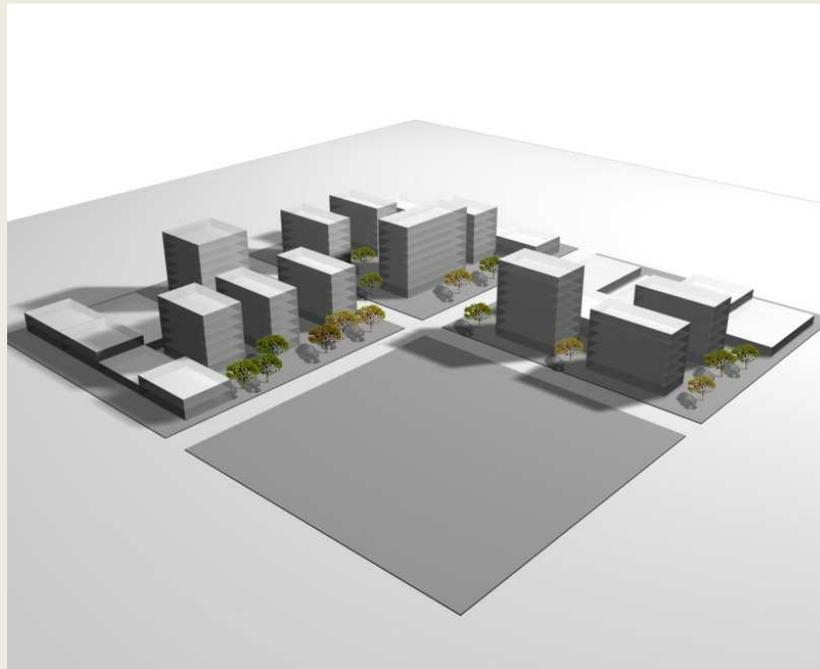
Recuperação prévia da **mais-valia fundiária**

**CEPAC:** *Certificado de Potencial Adicional Construtivo*

! Título vendido na Bolsa de Valores Mobiliários – CVM que poderá ser convertido em potencial construtivo adicional ou em outros parâmetros urbanísticos na área da OUC, conforme regras previstas por lei.

O CEPAC é uma forma de cobrança antecipada da outorga onerosa do direito de construir ou da utilização de outros parâmetros urbanísticos especiais.

1



Como funciona a **OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA?**

Recurso arrecadado depositado no **Fundo exclusivo da Operação Urbana**

! O recurso arrecadado com a venda de potencial adicional na Operação Urbana Consorciada só pode ser reinvestido na área da operação e atendendo às diretrizes e às determinações da Lei Específica que a regulamenta.

Venda de potencial construtivo adicional para determinada área da OUC em leilão (CEPAC)

! A destinação dos investimentos a serem realizados com o recurso arrecadado com a venda de potencial ou com a permissão de utilização de outros parâmetros urbanísticos na OUC são previamente definidos no Plano Urbanístico da OUC e em sua Lei Específica (Ex: “x%” para HIS, implantação do Parque “Y”, abertura da via “Z”, etc.).



Como funciona a OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA?

Recurso arrecadado depositado no **Fundo exclusivo da OUC**

2

**Investimentos prévios** na área da OUC com o recurso arrecadado

### Requalificação Urbana

Parques, Praças, Corredores Verdes, Ciclovias, Passarelas, Viadutos, etc.

### Equipamentos Sociais

UMEs, Escolas, Postos de Saúde, etc.

**Projetos Sociais**

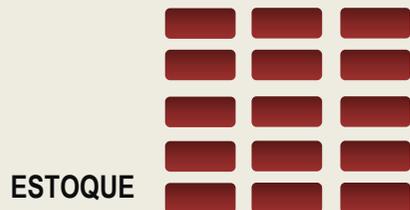
3

Mudança do **modelo de ocupação**: Possibilidade de utilização mais intensiva dos imóveis urbanos = **maior adensamento construtivo e populacional, mais possibilidades de funcionamento de atividades econômicas e ampliação da utilização dos espaços públicos.**

limitado ao CA máximo do lote e ao **estoque de potencial construtivo** disponível para a área.



Como funciona a **OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA?**

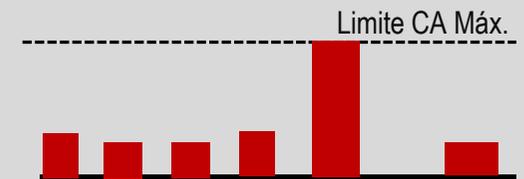


O **Coefficiente de Aproveitamento Máximo** regula o adensamento por lote.

O **ESTOQUE** determina e controla a quantidade de metros quadrados adicionais de construção autorizado por conjunto de quadras ou bairros, considerando a infraestrutura existente, a necessidade de preservação ambiental ou cultural dos locais e o aumento de densidade esperada em cada área.



Ex 1: CA máx pequeno e estoque grande.



Ex 2: CA máx grande e estoque pequeno.

# OUC ACLO

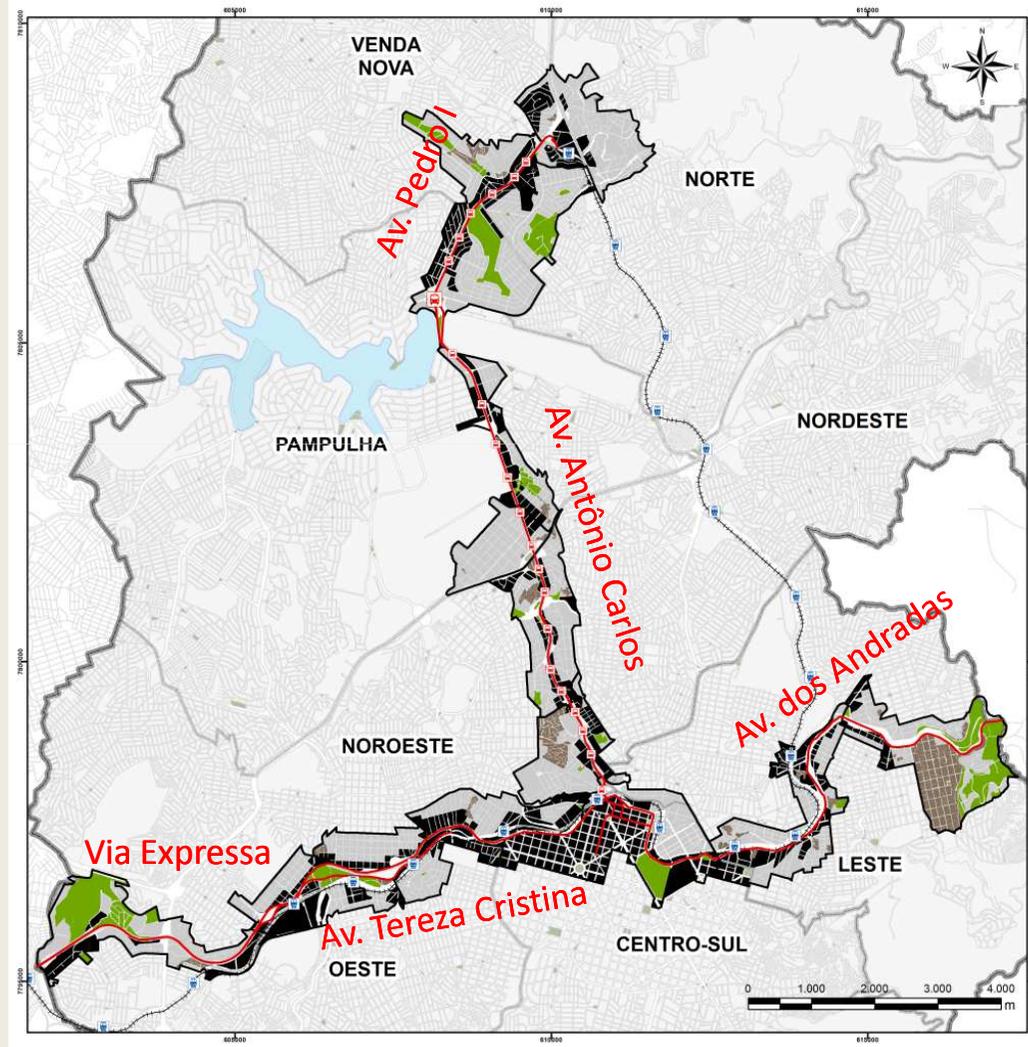
## Onde será esta Operação Urbana?

### BRT

Entorno das  
Avenidas Antônio  
Carlos e Pedro I

### METRÔ

Eixo Leste – Oeste:  
Entorno da Avenida  
dos Andradas, Tereza  
Cristina e Via  
Expressa



Extensão: **36,58 km**  
Área: **30,55 km<sup>2</sup>**

**Abrangência:** 99 bairros  
**Densidade:** 7685,70 hab/km<sup>2</sup>

**Densidade BH:** 7.500 hab/km<sup>2</sup>  
**Densidade Centro:** 8.500 hab/km<sup>2</sup>

! A ocupação das áreas  
lindeiras aos eixos principais  
não é proporcional à  
infraestrutura existente,  
apresentando densidades  
demográficas menores que  
o restante da cidade.

# OUC ACLO

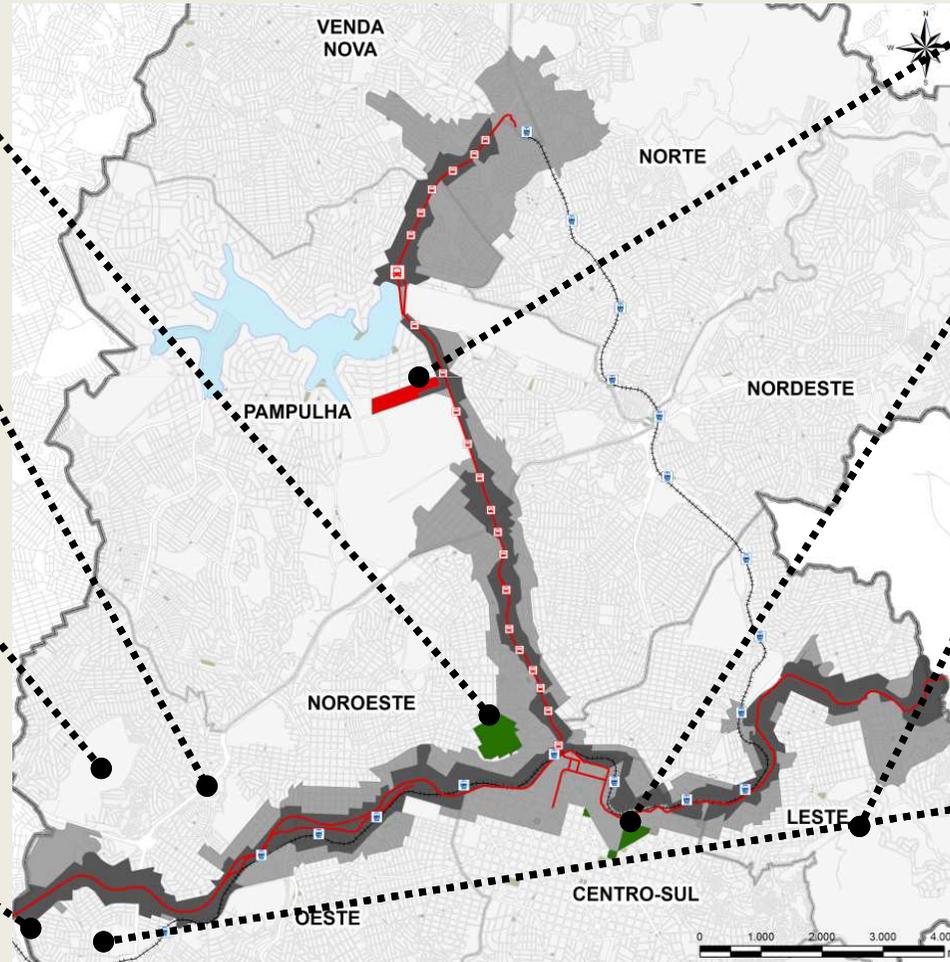
## Onde será esta Operação Urbana?

**INCLUSÃO Bonfim:** Inclusão do Cemitério e Rua Bonfim no Corredor Cultural da Lagoinha

**INCLUSÃO Califórnia:** Demanda de transposição da BR 040 sendo exigida do DNIT no licenciamento.

**INCLUSÃO Pindorama e aterro:** Distante do eixo. Discussão de Operação Urbana Simplificada para melhorar acessibilidade ao bairro e reduzir barreira do aterro.

**INCLUSÃO área Pública:** área contígua à OUC com potencial para equipamento.



**EXCLUSÃO São José:** Exclusão das quadras que não têm frente para o corredor de BRT

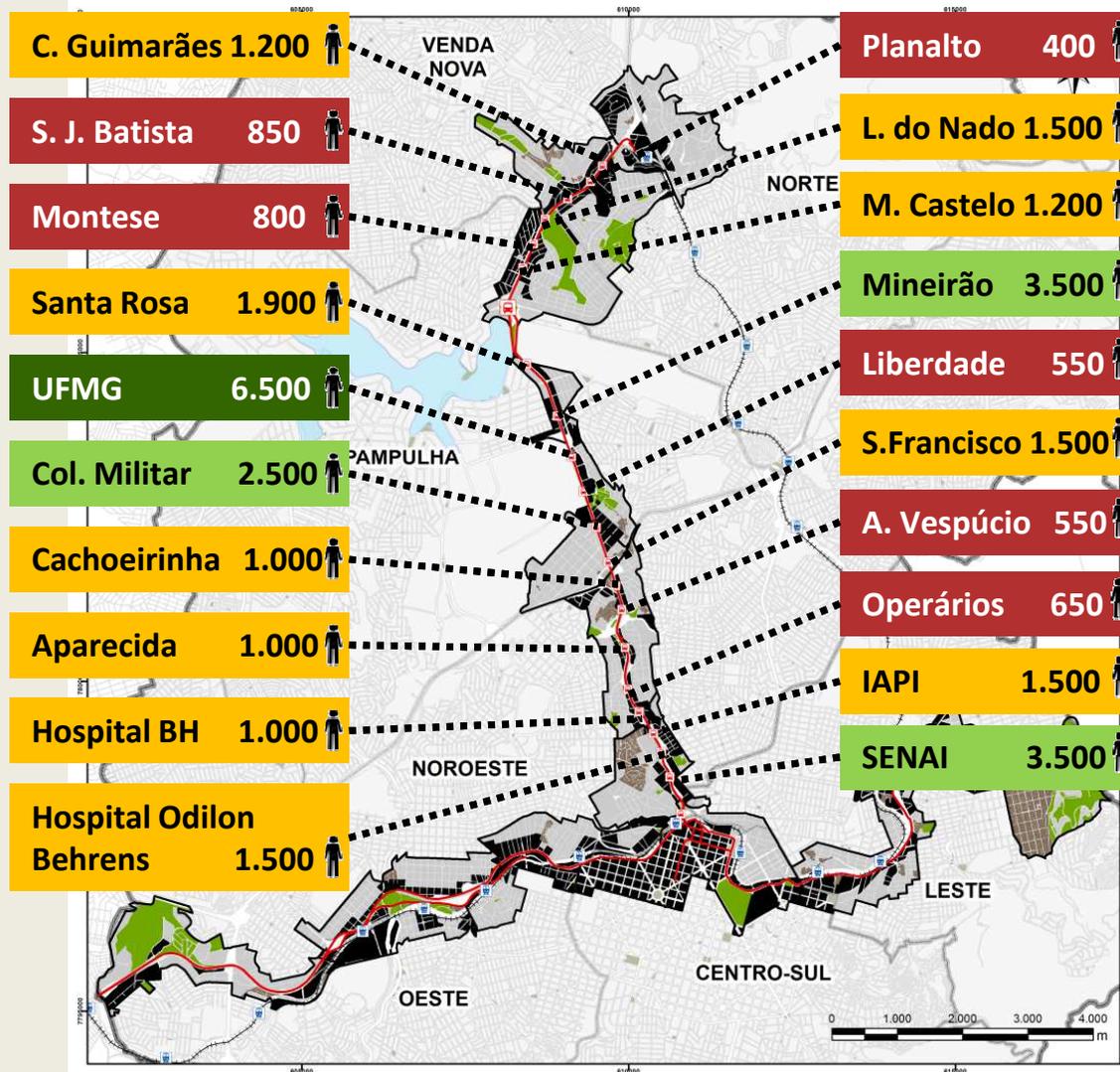
**INCLUSÃO entorno Parque Municipal:** Adequação ao Plano Diretor do Parque que abrange toda a área original.

**INCLUSÃO Entorno Av. Belém:** Distante do eixo. Estação de Integração na Rua Niquelina articulada com a Estação de Santa Tereza melhora articulação da área com o metrô.

**INCLUSÃO do parque Pedro Machado:** Distante do eixo e sem necessidade de investimentos estruturantes.

Capacidade Suporte Sistema de Transporte Coletivo

Passageiros por dia nas Estações de Transferência do Move



Apesar de as estações de transferência do Move terem capacidades superiores a 10.000 passageiros por dia, a demanda tem sido de apenas uma fração desse quantitativo.

# OUC ACLO

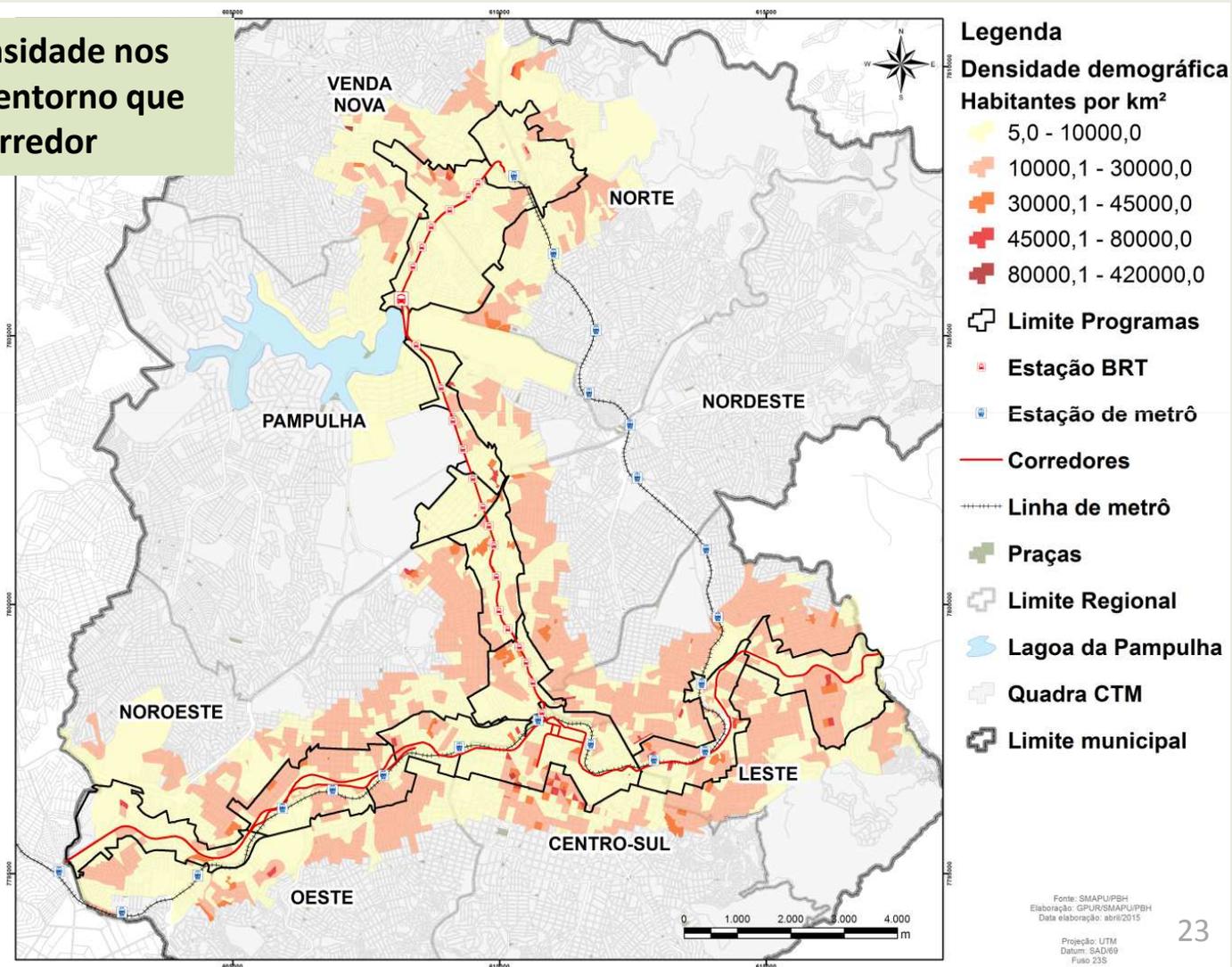
## Perfil da população residente

**Densidade Populacional**  
(por setor censitário)

**Maior densidade nos bairros do entorno que no corredor**

hab/km<sup>2</sup>

Belo Horizonte	7.500
Centro	8.500
Lourdes	15.100
Floresta	10.700
Carlos Prates	8.100
Camargos	7.100
Itapoã	5.800
São Francisco	3.200
São Luiz	1.800
Pedreira Prado Lopes	28.000
Alto Vera Cruz	24.000



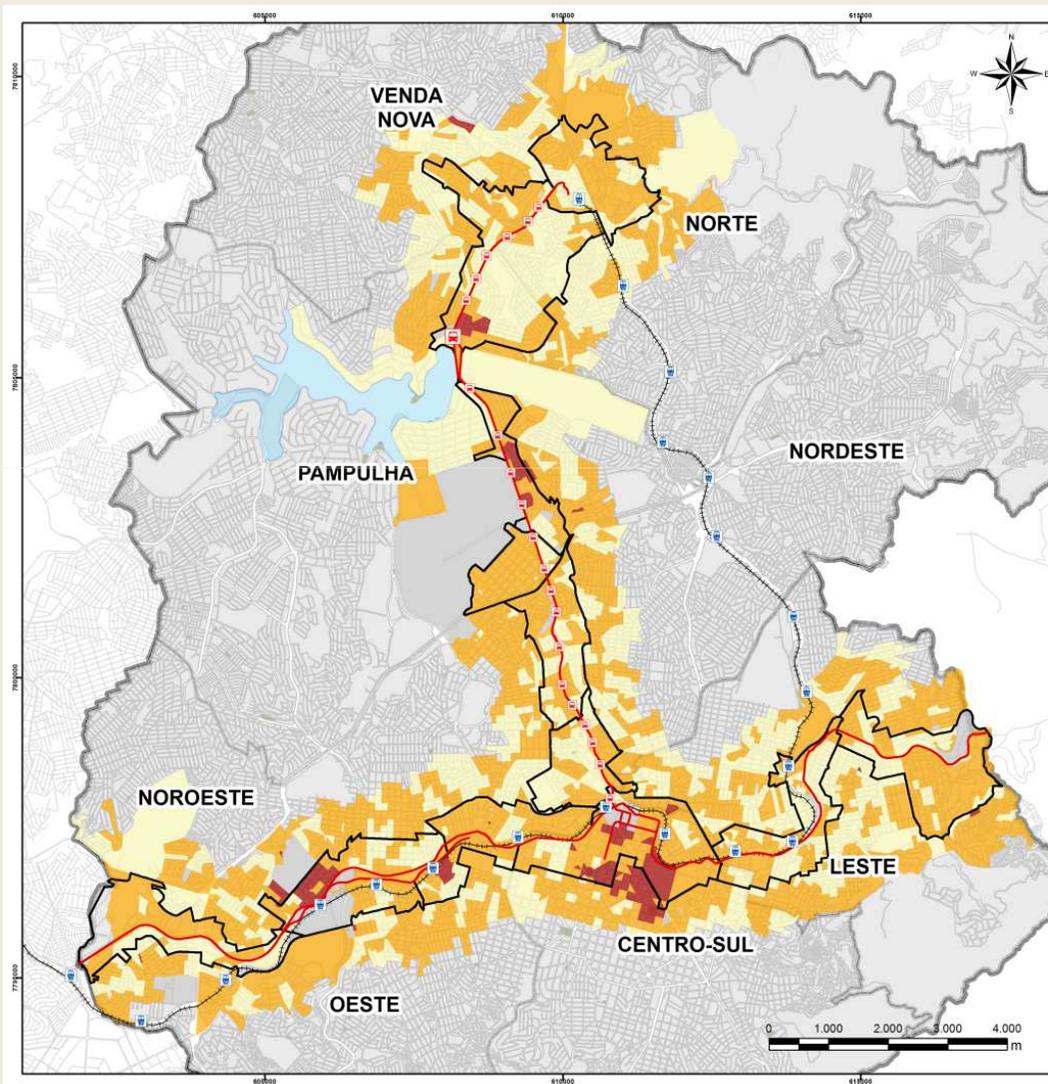
# OUC ACLO

## Perfil da população residente

### Faixa Etária

(percentual de pessoas entre 19 e 25 anos)

<b>Belo Horizonte</b>	<b>13%</b>
Lagoinha	12%
Tecelões / Cachoeirinha	13%
São Francisco	13%
Brejinho / Pampulha	19%
Lagoa da Nado / Lareira	12%
Vilarinho	13%
Bacia do Calafate	15%
Bulevar Oeste	14%
Área Central	17%
Parque Linear Leste	13%
Cachoeira do Arrudas	12%
Parque Metropolitano Oeste	12%
<b>OPERAÇÃO URBANA</b>	<b>13%</b>



### Legenda

População entre 19 e 25 anos em 2010 (%)

- Sem informação
- Até 12%
- Entre 12 e 20%
- Acima de 20%

Limite Programas

Estação BRT

Estação de metrô

Corredores

Linha de metrô

Praças

Limite Regional

Lagoa da Pampulha

Quadra CTM

Limite municipal

Fonte: SMAPUIPBH  
Elaboração: GPUR/SMAPUIPBH  
Data elaboração: abril/2015

Projeção: UTM  
Datum: SAD/69  
Fuso 23S

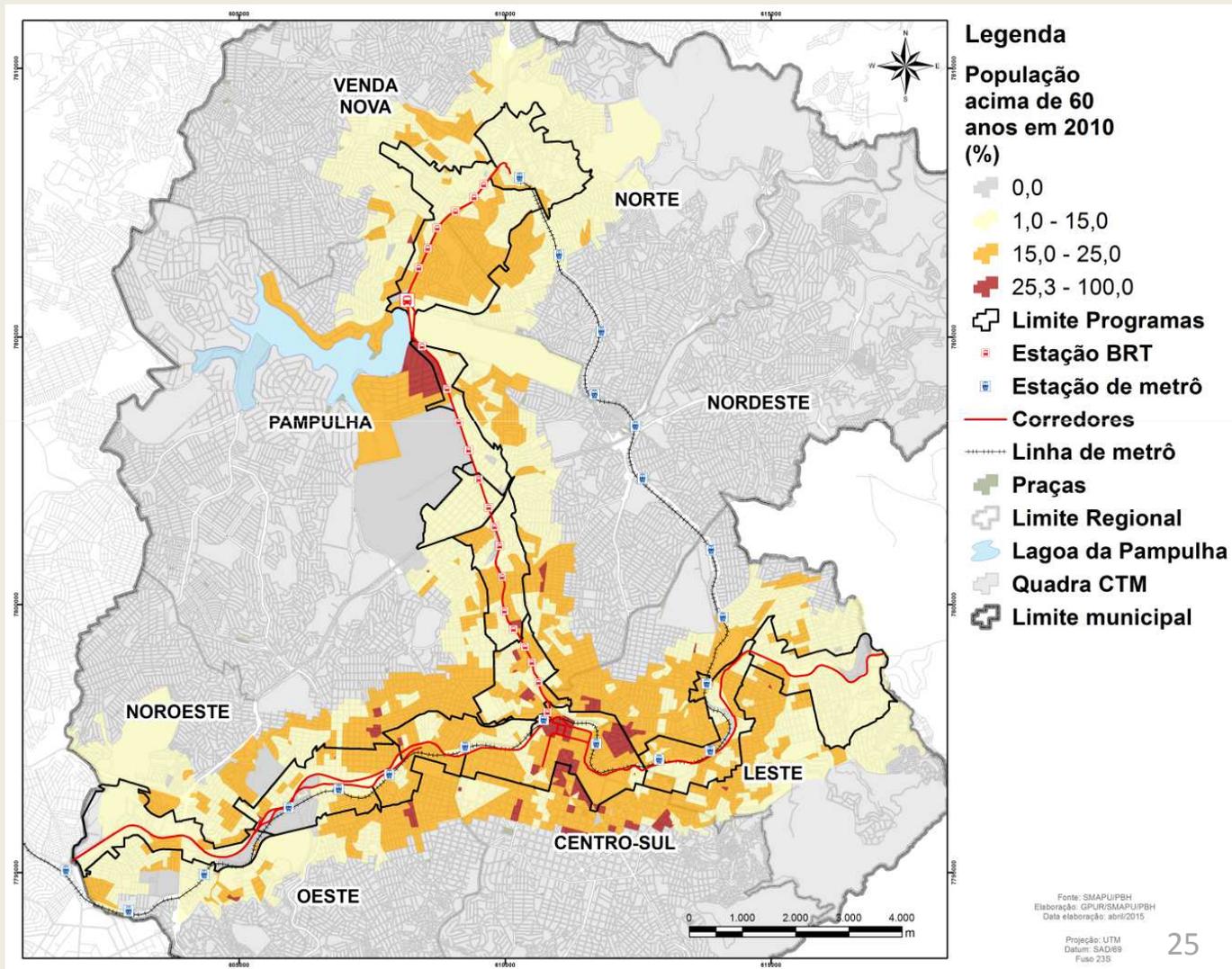
# OUC ACLO

## Perfil da população residente

### Faixa Etária

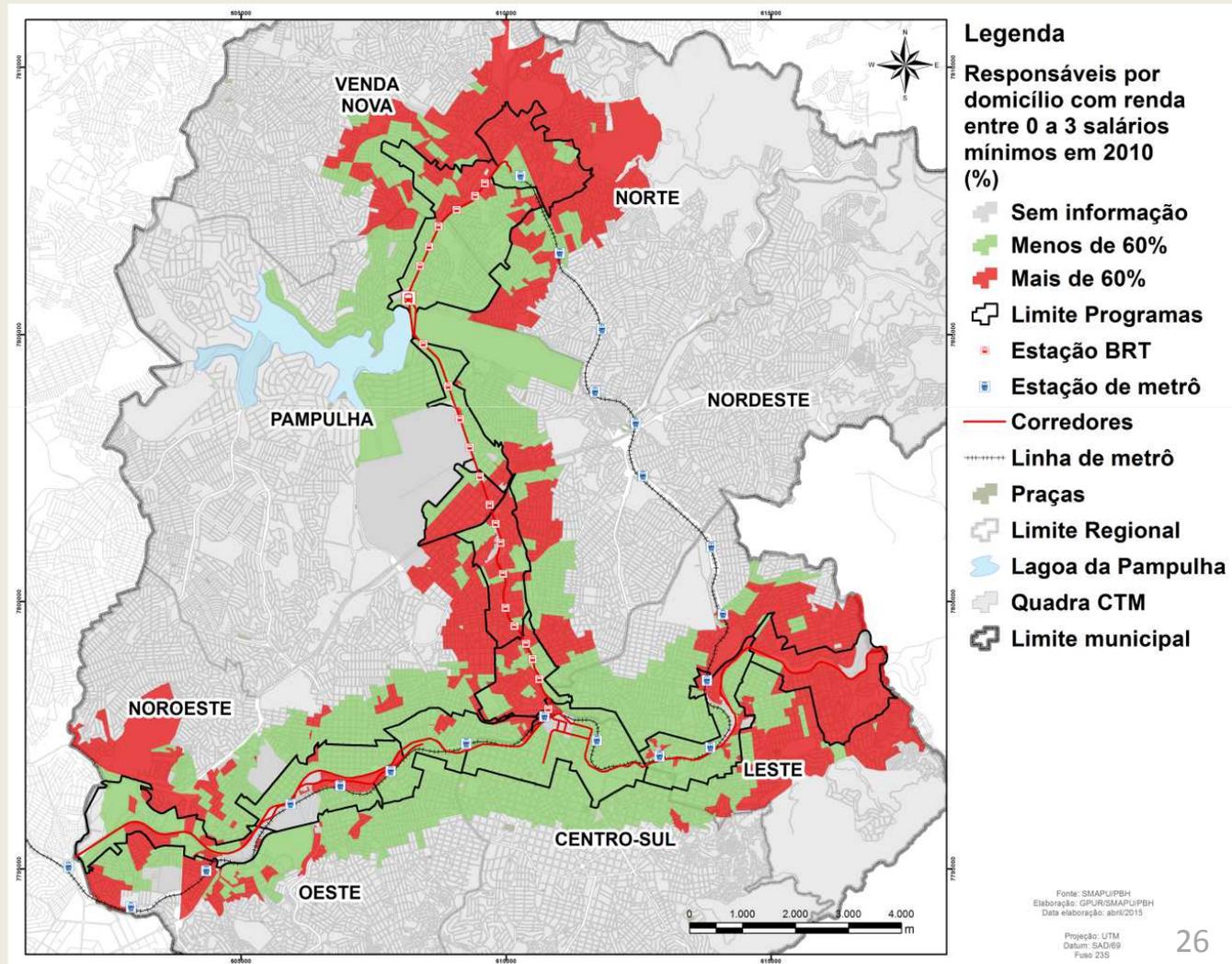
(percentual de pessoas acima de 60 anos)

<b>Belo Horizonte</b>	<b>12%</b>
Lagoinha	15%
Tecelões / Cachoeirinha	13%
São Francisco	10%
Brejinho / Pampulha	10%
Lagoa da Nado / Lareira	12%
Vilarinho	8,5%
Bacia do Calafate	14%
Bulevar Oeste	17%
Área Central	20%
Parque Linear Leste	14%
Cachoeira do Arrudas	9%
Parque Metropolitano Oeste	10%
<b>OPERAÇÃO URBANA</b>	<b>13%</b>



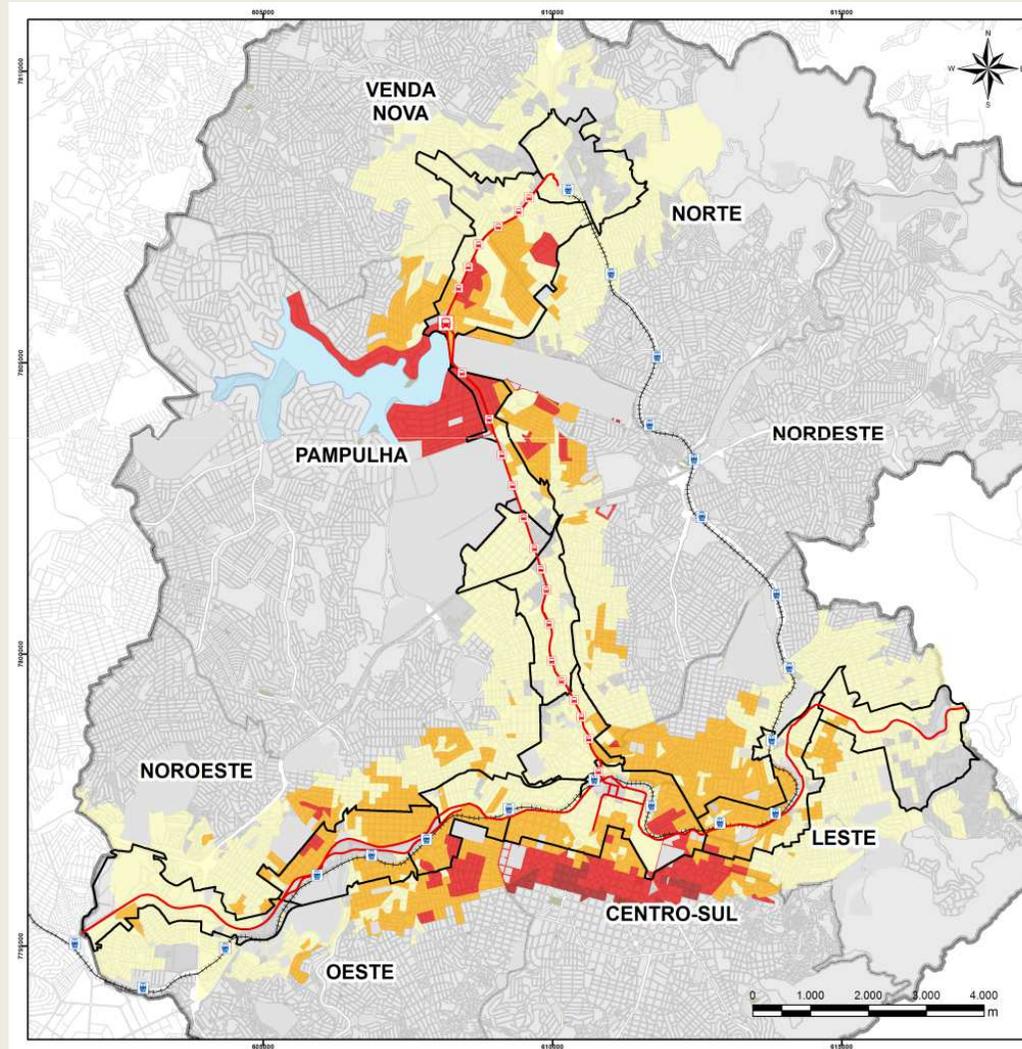
### Renda

(Percentual dos responsáveis com renda entre 0 e 3 SM.)



### Renda

(Percentual dos responsáveis com renda superior a 10 SM.)



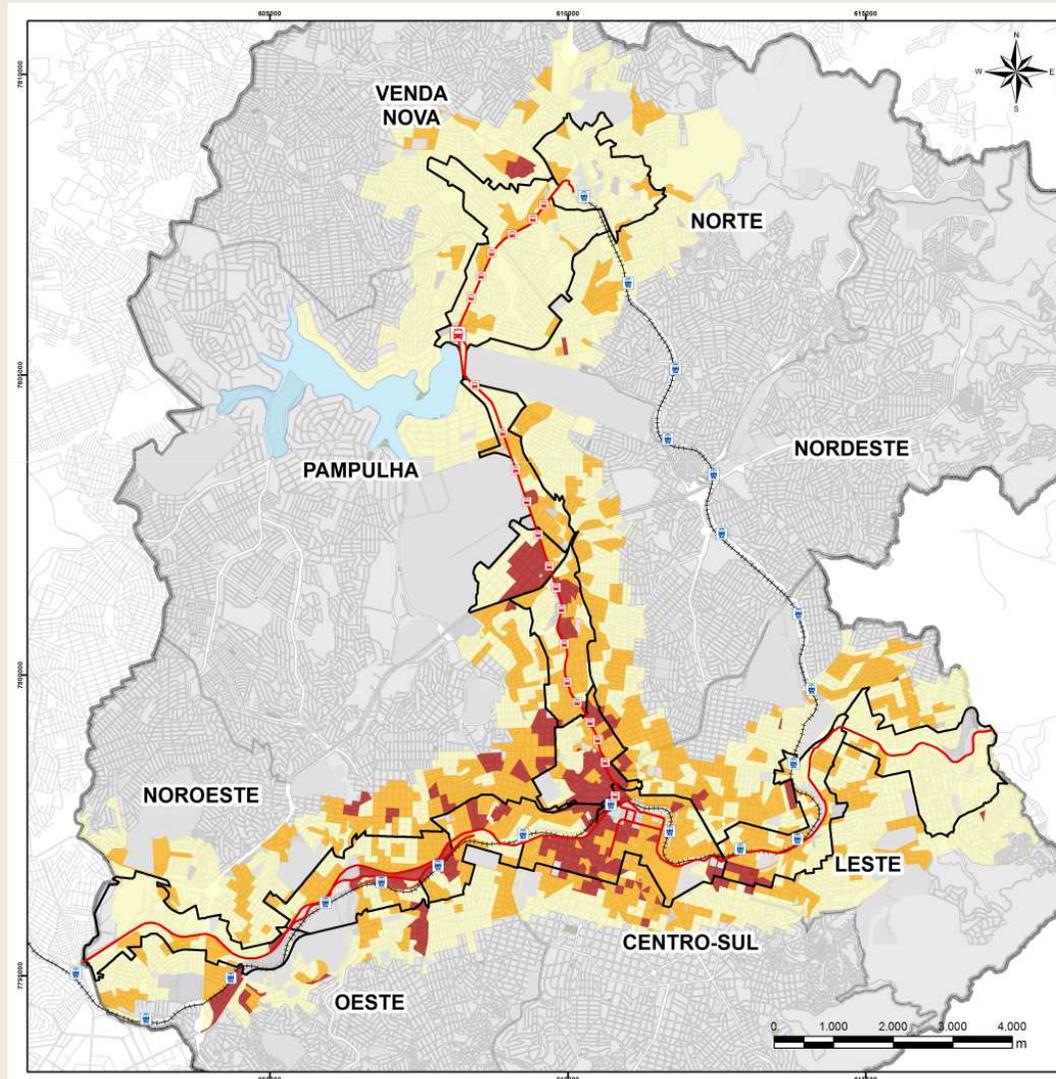
**Legenda**

Responsáveis por domicílio com renda entre 10 salários mínimos em 2010 (%)

- ☐ Sem informação
- ☐ Até 10%
- ☐ Entre 10% e 25%
- ☐ Entre 25% e 50%
- ☐ Superior a 50%
- ☐ Limite Programas
- ☐ Estação BRT
- ☐ Estação de metrô
- Corredores
- Linha de metrô
- ☐ Praças
- ☐ Limite Regional
- ☐ Lagoa da Pampulha
- ☐ Quadra CTM
- ☐ Limite municipal

Fonte: SMAP/UPBH  
 Elaboração: GIPR/SMAP/UPBH  
 Data elaboração: abril/2016  
 Projeção: UTM  
 Datum: SAD59  
 Fuso: 23S

**Domicílios Alugados**  
(Percentual de domicílios alugados.)



### Legenda

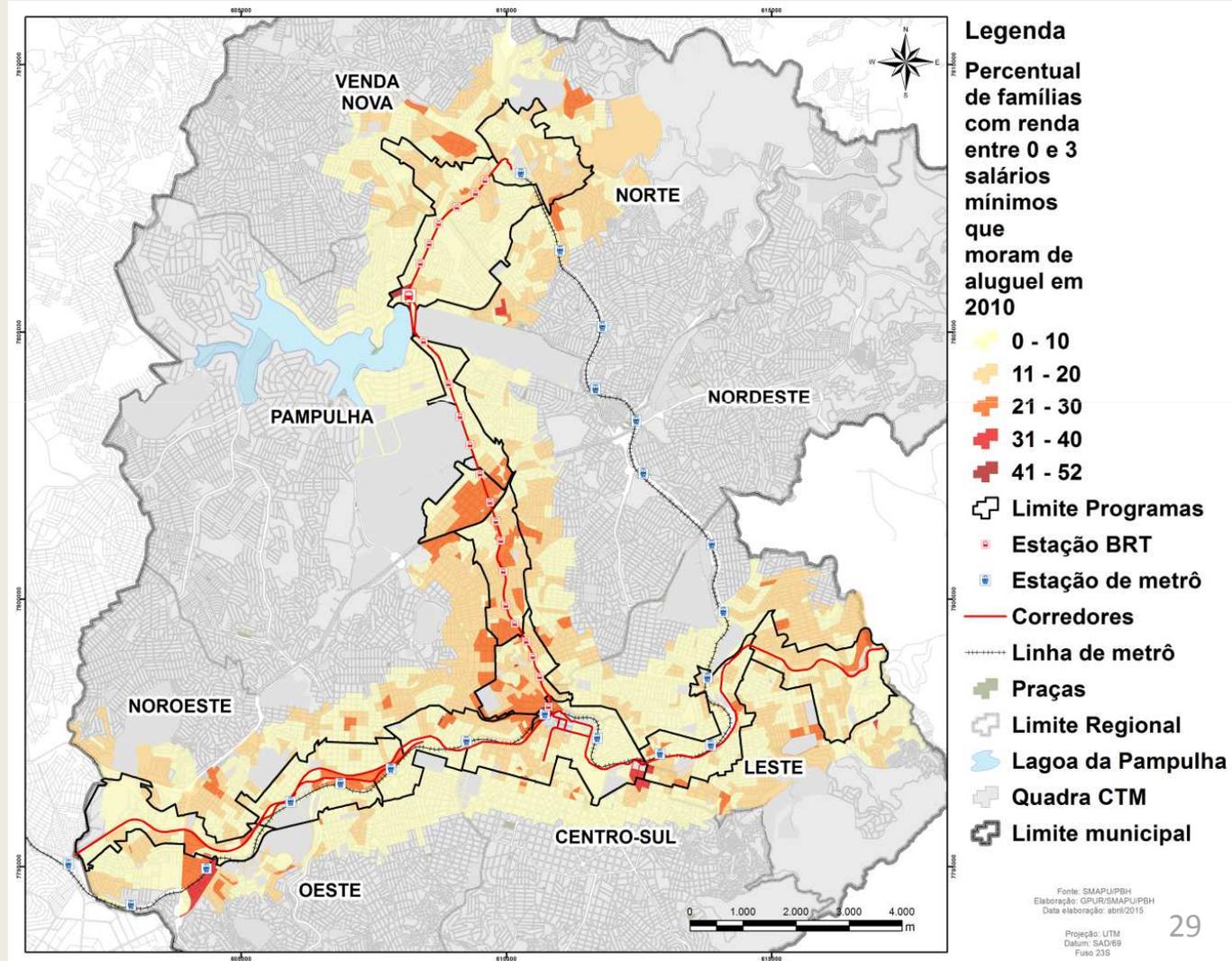
Percentual de domicílios alugados em 2010 (%)

- Sem informação
- Menor que 25%
- Entre 25% e 40%
- Maior que 40%
- Limite Programas
- Estação BRT
- Estação de metrô
- Corredores
- Linha de metrô
- Praças
- Limite Regional
- Lagoa da Pampulha
- Quadra CTM
- Limite municipal

Fonte: SMAPU/PBH  
Elaboração: GPUR/SMAPU/PBH  
Data elaboração: abril/2015

Projeção: UTM  
Datum: SAD69  
Fuso 23S

Domicílios Alugados por famílias de 0 a 3 SM



Mais gente morando e trabalhando próximo aos corredores de ônibus e à linha de metrô.

Uma Cidade para pessoas.



O principal objetivo da OUC é promover um **melhor aproveitamento da infraestrutura instalada no local**, especialmente o sistema de transporte, associado à reestruturação urbana no entorno imediato do eixo. Esta reestruturação deverá incrementar a qualidade ambiental e urbanística da área.

Atualmente o sistema de BRT e de Metrô estão subutilizados porque a maior parte das pessoas faz o mesmo trajeto: da periferia para a Área Central.



Com a **ampliação do número de moradias e locais de trabalho ao longo do eixo**, pessoas entrarão e sairão dos veículos de transporte coletivo ao longo do percurso, aumentando o número de usuários sem necessidade de ampliar o sistema proporcionalmente e otimizando a sua utilização.

Mais gente morando e trabalhando próximo aos corredores de ônibus e à linha de metrô.

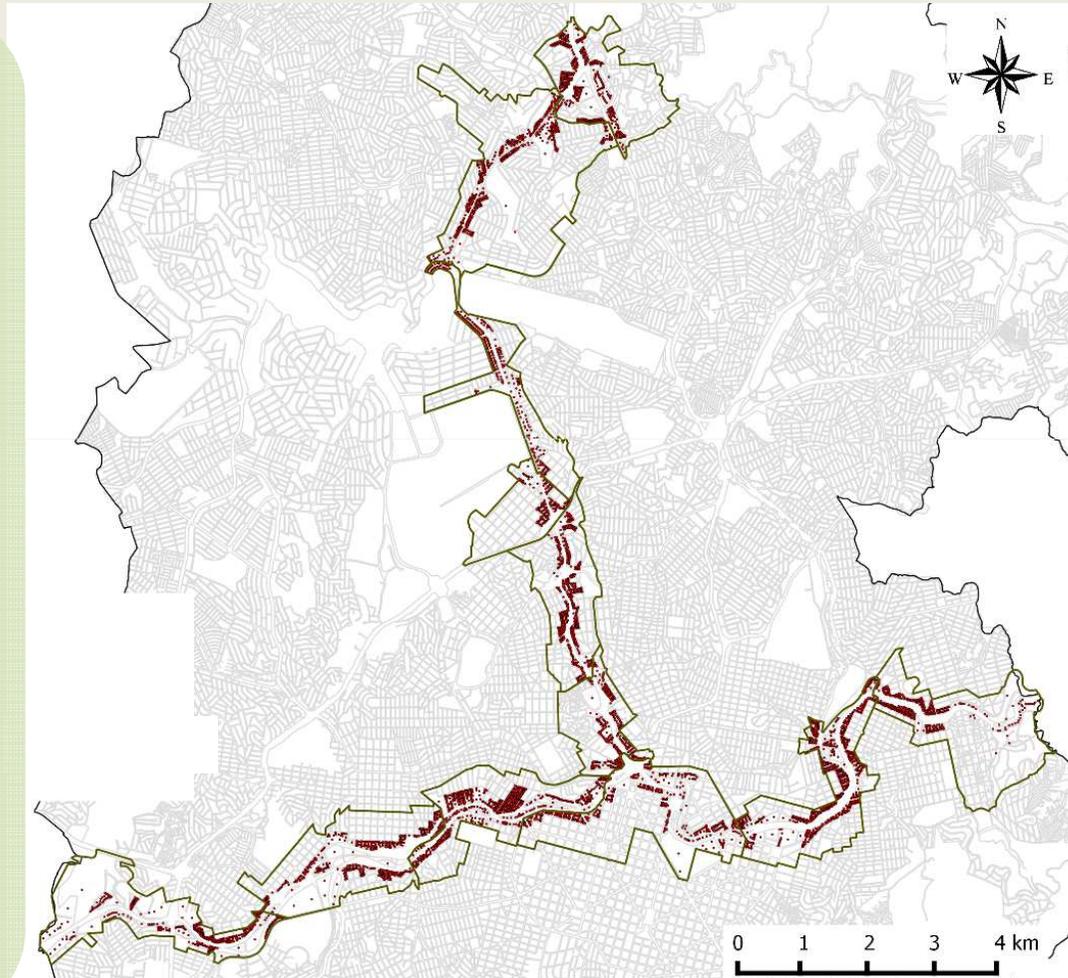
Uma Cidade para pessoas.



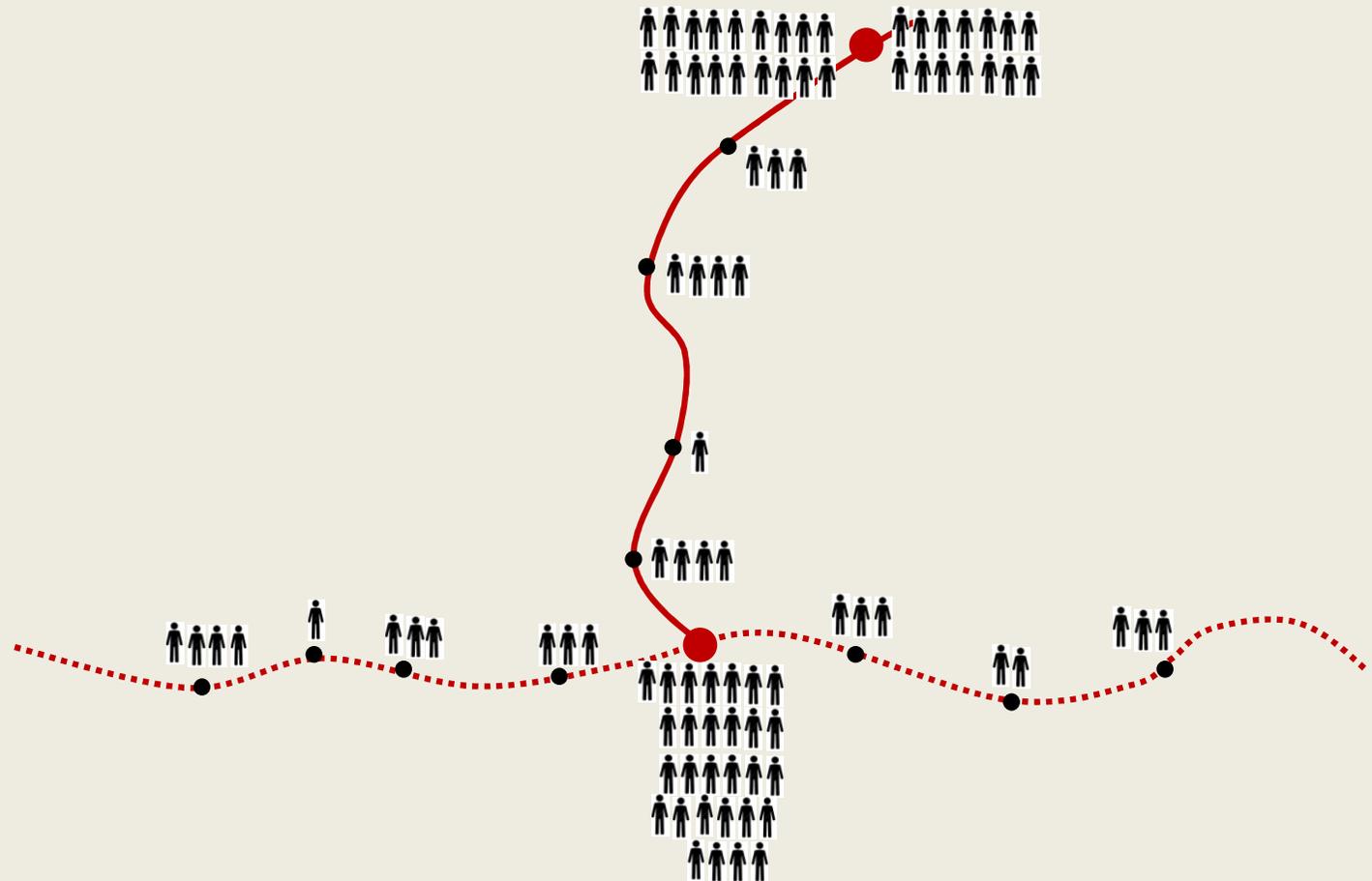
Ocupação mais intensiva do solo, com áreas de fruição pública nos principais corredores e centralidades, minimizando impactos no interior dos bairros e criando unidades de vizinhança qualificadas – **Cidade Compacta.**

- População com acesso a serviços, comércios e equipamentos de uso coletivo próximos dos locais de moradia, diminuindo a necessidade de deslocamentos e a dependência do centro principal.

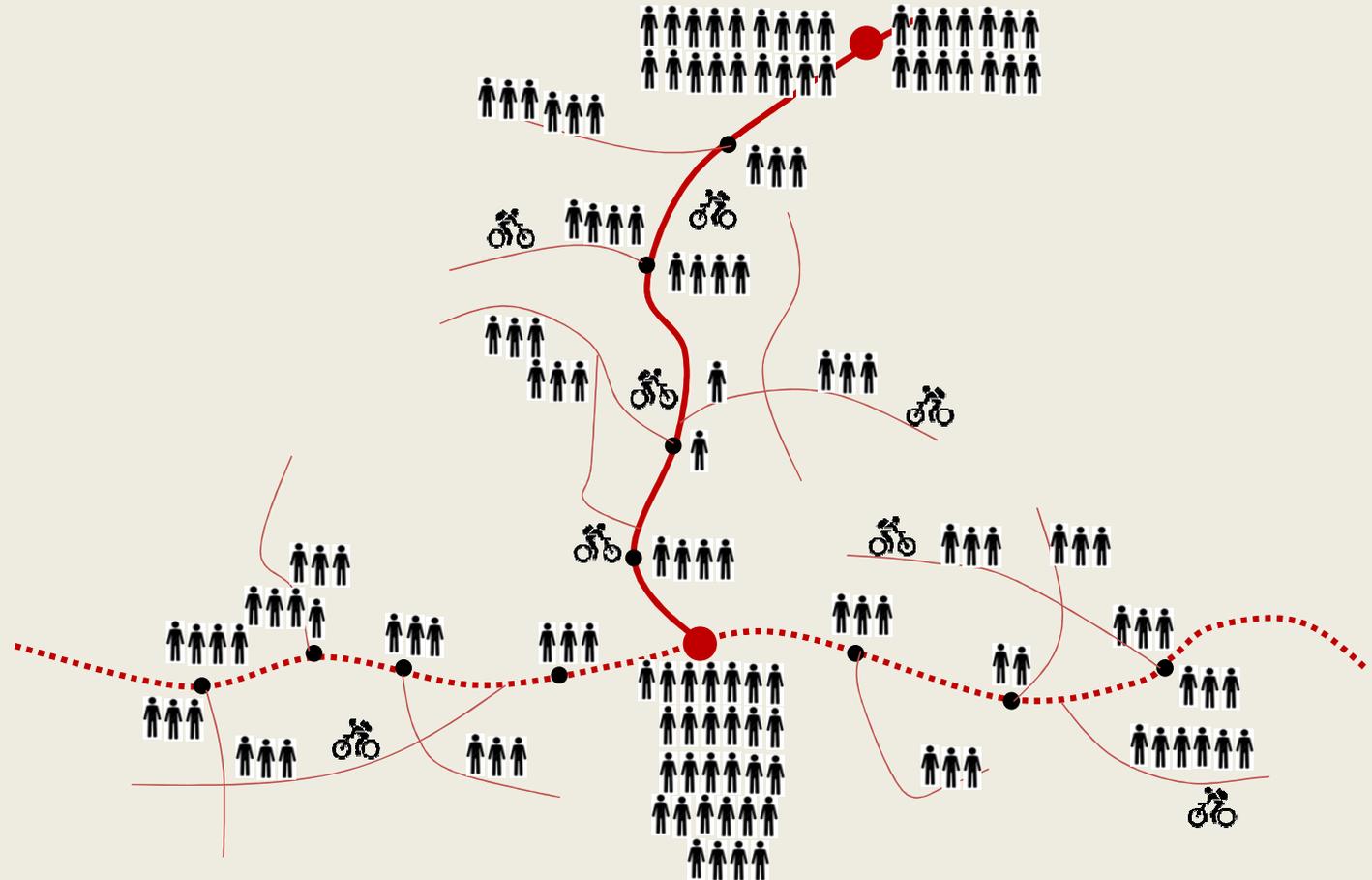
Usos no corredor  
Antônio Carlos /  
Pedro I e Leste  
Oeste  
**não**  
**concentradores**  
**de população:**  
situação atual



Atualmente o sistema de BRT e de Metrô estão subutilizados porque a maior parte das pessoas faz o mesmo trajeto: da periferia para a área central.



Com a **ampliação do número de moradias e locais de trabalho ao longo do eixo**, bem como a melhoria da acessibilidade dos bairros do entorno ao corredor e às estações de metrô, mais pessoas entrarão e sairão dos veículos de transporte coletivo ao longo do percurso, aumentando o número de usuários sem necessidade de ampliar o sistema proporcionalmente, otimizando a sua utilização.



# OUC ACLO

## Estrutura de Gestão da Operação Urbana

### GRUPO GESTOR GERAL

Deliberativo e fiscalizador,  
no que diz respeito à  
aplicação dos recursos do  
Fundo da OUC.

### Escala da Cidade

Obrigatoriamente o Grupo  
Gestor Geral deverá incorporar  
um membro de cada  
*Grupo Gestor Local*

#### ATRIBUIÇÕES:

- Definir as **prioridades de investimento** das etapas da OUC-ACLO, a partir do Plano Urbanístico da OUC;
- Decidir sobre a **aplicação de parâmetros urbanísticos** nos limites estabelecidos na Lei;
- Deliberar sobre a forma de prestação da **contrapartida** dos beneficiários;
- Participar da Comissão de Avaliação de projetos desenvolvidos por **concurso público** na área da OUC;
- Auxiliar no detalhamento do **PAES**.

#### ELEIÇÃO:

- Eleição moradores: local, restrita a moradores da área da OUC
- Eleição dos demais membros: de forma direta e na internet, aberta a todos os moradores do município.

#### COMPOSIÇÃO:

Representatividade definida a partir da avaliação dos diversos interesses abarcados pela OUC, de forma a impulsionar a decisão pautada por interesses diversos e por garantir o caráter coletivo da representação.

- **15 representantes do executivo municipal**  
(SMAPU, SMARU, Urbel, DIPC, SMMA, BHTrans, SLU, SMDE, SMPS, SMED, SMSA, SMAGC, SMGO, SMPL, SMF)
- **12 Associações de Moradores**  
- (bairros abrangidos pela OUC, sendo 1 por Programa da OUC)
- **3 Usuários Permanentes**  
(movimentos sociais não instituídos pelo poder público com pautas relacionadas aos temas da OUC - questões sociais, moradia, ambiental, mobilidade, reforma urbana, etc - , grupos de pesquisa que atuam em pautas urbanas (Ex: Polos, Práxis, Indisciplinar, etc),
- **2 Proprietários**  
(de lotes vagos ou terrenos renováveis com área superior a 1.250 m<sup>2</sup> que não configurem como especuladores imobiliários - função social da propriedade).
- **2 Comerciantes**  
(representados por entidades ou Associações Comerciais (Ex: CDL, Fecomércio, SindLojas, FIEMG)
- **2 Investidores Imobiliários**  
(construtoras, empresas de títulos e entidades representativas do mercado. Ex: Sinduscon, SECOV, CEF).

### CONSELHOS DE POLÍTICA PÚBLICA

Atuação complementar ao  
Grupo Gestor Geral

Escala da Cidade

#### Conselho Municipal de Habitação

Responsável pela gestão do recurso destinado para Habitação de Interesse Social e Vilas e Favelas, respeitadas as definições e proporções da Lei da OUC.

#### Conselho Municipal de Patrimônio

Responsável pela gestão do recurso destinado para patrimônio cultural, respeitadas as definições e proporções da Lei da OUC.

- Deliberar sobre a aplicação de parâmetros deliberada pelo Grupo Gestor para áreas de interesse cultural

#### Fóruns de Vilas e Favelas

Instância consultiva para orientar o conselho Municipal de Habitação em relação à destinação dos recursos de Vilas e Favelas.

#### Conselho Municipal de Política Urbana

Responsável pela aprovação do **EIV da OUC** e **Licenciamento Urbanístico** de empreendimentos e obras de impacto durante a vigência da Operação.

#### Conselho Municipal do Meio Ambiente

Responsável pelo **Licenciamento Ambiental** de empreendimentos e obras de impacto durante a vigência da Operação.

## OUC ACLO

### GRUPOS GESTORES LOCAL

Atribuições relacionados à geração de **unidades de vizinhança qualificadas**: potencialização de benefícios e redução de repercussões negativas.

#### Escala da vizinhança

*Um Grupo Gestor Local para cada Programa.*

## Estrutura de Gestão da Operação Urbana

### ATRIBUIÇÕES:

- Deliberar sobre a aplicação do **recurso** da OUC destinado às **intervenções locais**, a partir de consulta pública à população da área abrangida;
- Fiscalizar a **aplicação de recursos** em cada Programa da OUC-ACLO;
- Acompanhar e fiscalizar **projetos e obras** a serem executadas na área de abrangência do Programa;
- Acompanhar a **implementação do PAES** na área do Programa;
- Sugerir **medidas mitigadoras e compensatórias** no Licenciamento Urbanístico de Empreendimentos, a serem deliberados pelo COMPUR;
- Participar da Comissão de Avaliação de projetos desenvolvidos por **concurso público** para projetos locais na área do Programa.
- Opinar sobre as **diretrizes de implantação** dos empreendimentos a serem definidas pela SMAPU, quando exigido.

### COMPOSIÇÃO:

Representatividade definida para garantir a efetiva atuação do grupos de interesse local, diretamente afetados pela OUC.

#### ➤ 3 a 4 Associações de moradores

A associação representada no Grupo Gestor Geral, mais 1 para cada território de Gestão Compartilhada inseridos no Programa, garantidos pelo menos 2 representantes adicionais.

#### ➤ 1 Usuários Permanentes

Movimentos Sociais de atuação local. (Ex: Vicariatos, ONGs com projetos Sociais) ;

#### ➤ 1 Proprietário

de lotes vagos ou terrenos renováveis na área do Programa com área superior a 1.250 m<sup>2</sup> que não configurem como especuladores imobiliários - função social da propriedade.

#### ➤ 1 Comerciantes

Associações ou Entidade Comercial, com preferência para associações locais.

#### ➤ 1 Investidor Imobiliário

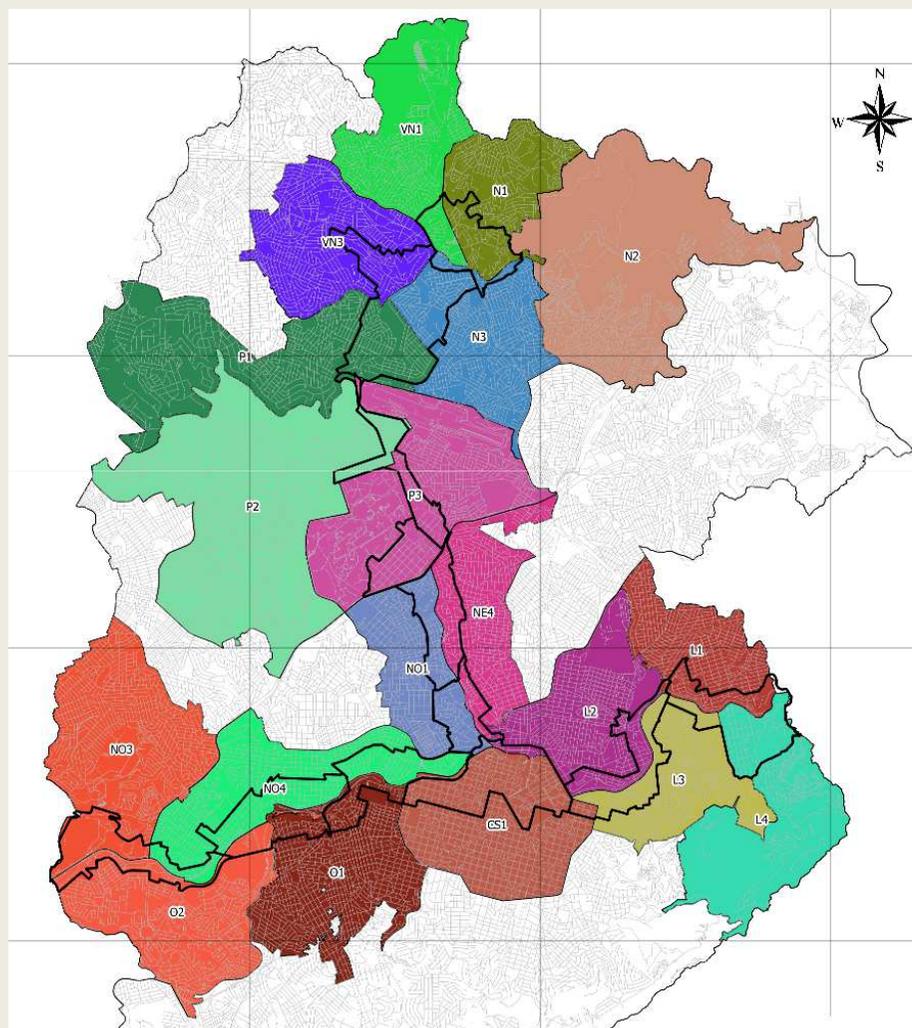
construtoras, empresas de títulos e entidades representativas do mercado. Ex: Sinduscon, SECOV, CEF.

**PODER EXECUTIVO:** apoio técnico, sem voto.

### GRUPOS GESTORES LOCAL

Representatividade da população

1 Associação de moradores de cada território de Gestão Compartilhada inseridos no Programa



#### Parque Linear Leste

2 representantes

#### Cachoeira do Arrudas Bulevar Oeste

3 representantes

#### Parque Bacia do Calafate

3 representantes

#### Parque Metropolitano Oeste

3 representantes

#### Revitalização da Lagoinha

2 representantes

#### Área Central e Barro Preto

1 representante

#### Tecelões / Nova Cachoeirinha

2 representantes

#### Centro de Serviços Avançados do São Francisco

1 representante

#### Parque do Brejinho / Pampulha

2 representantes

#### Parque Lagoa do Nado / Parque Lareira

3 representantes

#### Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho

2 representantes

# OUC ACLO

## Instrumentos de Gestão

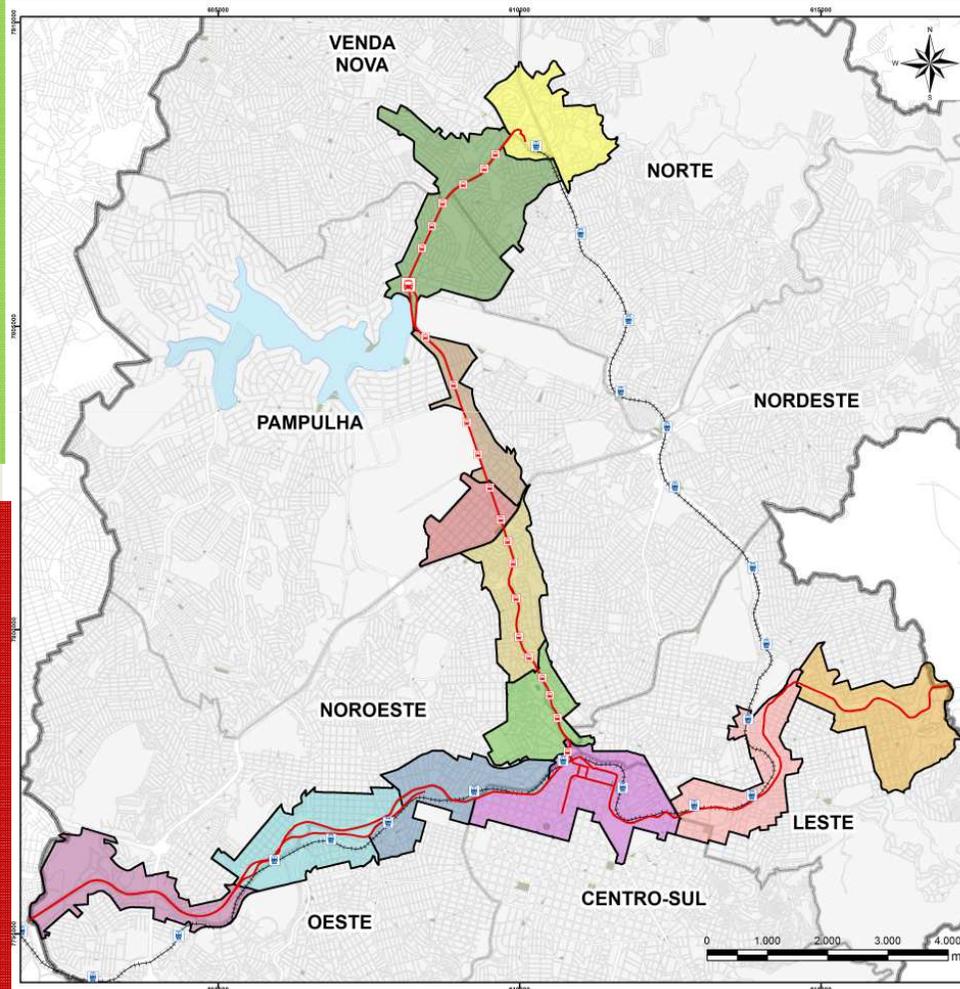
### Execução da OUC por etapas

Implementação do projeto por etapas, envolvendo o detalhamento dos projetos e ações de cada Programa em discussão com a comunidade.

Leilão de CEPAC por etapas, acompanhando a implementação do Plano vigente.

### Redução da área da OUC

O tratamento de toda a extensão dos corredores é importante para atendimento dos objetivos postos no Plano Diretor, de direcionamento do adensamento para os corredores prioritários de transporte coletivo. Para resolver a questão do porte da OUC, a proposta é de Planejamento de toda área e gestão por etapas.



A execução por etapas é uma importante estratégia para viabilizar a aproximação do projeto geral da cidade das questões locais e incorporar demandas da comunidade.

Além disso, a estratégia de leilão de CEPACs por etapas, possibilita maior recuperação da mais-valia fundiária incorporando na arrecadação parte da valorização decorrente das obras da OUC nas etapas anteriores.

O grande desafio neste sentido será garantir as premissas e regras estruturais na Lei da OUC e deixar para a gestão/implementação decisões que tenham maior interface com a escala local e questões relacionadas ao momento de implementação de cada etapa.

# OUC ACLO

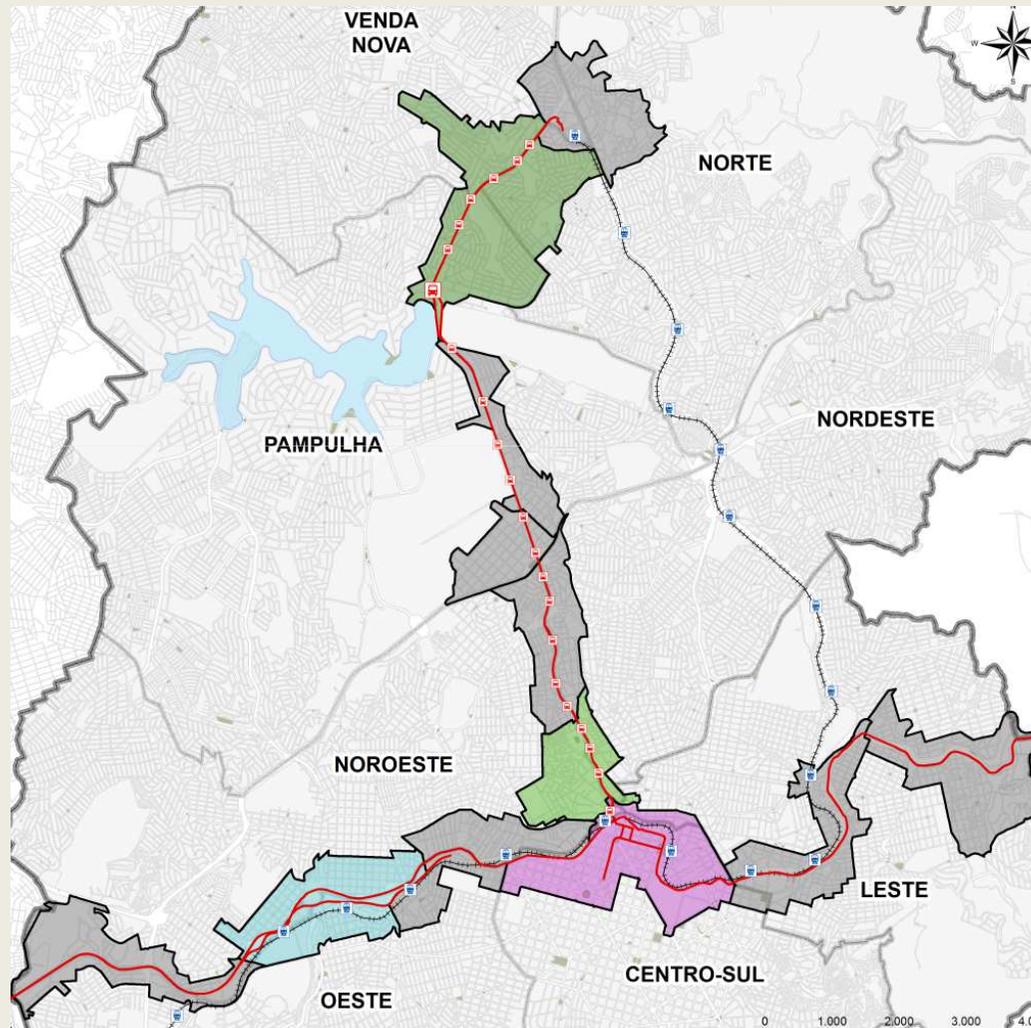
## Instrumentos de Gestão

### 1ª Etapa da OUC

- Programa Centro / Barro Preto
- Programa Revitalização da Lagoinha
- Programa da Bacia do Calafate
- Corredor Verde Parques Lagoa do Nado e Lareira

### Aprovação de empreendimentos fora dos programas regulamentados:

Aprovação de empreendimentos, condicionada à avaliação especial e atendimento a condições específicas previstas na Lei da OUC, de forma a criar dinâmica e melhorias em todo o perímetro da OUC.



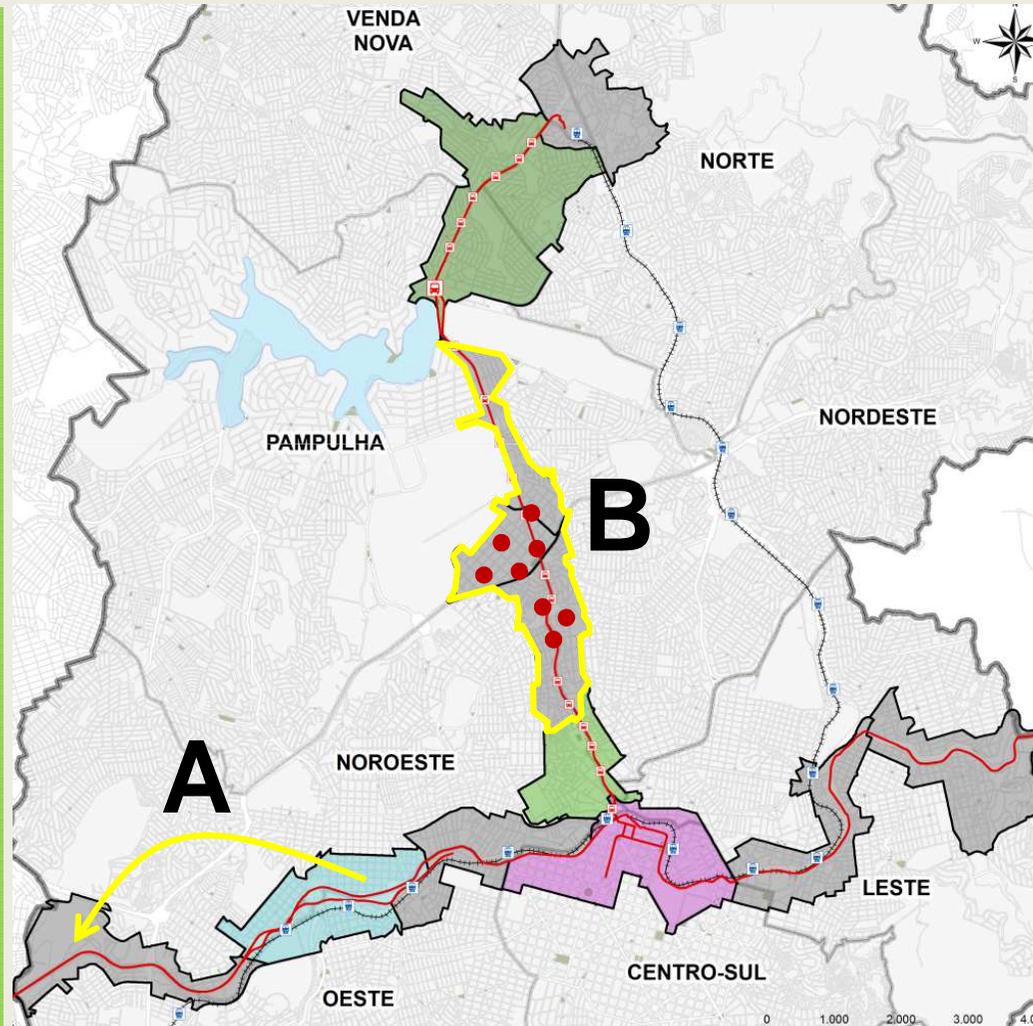
A primeira etapa de gestão da OUC foi definida a partir de projetos estratégicos de abrangência municipal em desenvolvimento no perímetro da OUC, maximizando seus efeitos positivos e ordenando a ocupação em seu entorno, sendo: Esplanada Centro Lagoinha, Bacia do Calafate e Corredor Verde Parques Lagoa do Nado e Lareira.

Além disso, foi avaliada a dinâmica de mercado, Área Central e Barro Preto, de forma a viabilizar a arrecadação inicial da OUC e, conseqüentemente, a redistribuição dos recursos para áreas com mais demanda de investimento e menos viabilidade de arrecadação.

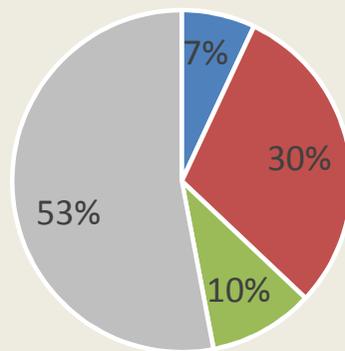
### Próximas Etapas da OUC

A- Em função de arrecadação de recurso suficiente para implantação da próxima **obra estruturante** definida como prioridades no plano urbanístico da OUC, a partir da redistribuição de recursos dos programas regulamentados.

B – Em função de **dinâmica de mercado**, sinalizada por solicitações de aprovação especial em determinada área fora dos Programas regulamentados.

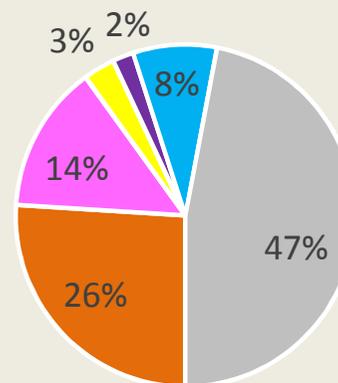


## INVESTIMENTOS DIRETOS NOS PROGRAMAS



- Obras nos Corredores
- Obras nos Programas
- Investimentos Locais

## INVESTIMENTOS OUC DE APLICAÇÃO LIVRE NA ÁREA DA OUC



- Habitação de Interesse Social
- Banco de Terras
- Patrimônio Histórico
- PAES
- Manutenção
- Investimentos Diretos nos Programas

### Banco de terras

Compra de terrenos previamente à valorização, para viabilizar HIS e equipamentos, bem como estratégias de reajuste de terrenos.

### Recurso adicional para equipamentos sociais

Além de escolas e posto de saúde, recurso equipamentos sociais, de acordo com demandas específicas (Ex: BH Cidadania, CRAS, Apoio População de Rua, Restaurante Popular, etc.)

## PROGRAMA DE ATENDIMENTO ECONÔMICO SOCIAL para a população diretamente afetada

### PÚBLICO ALVO PRINCIPAL

- População de vilas e favelas sujeitas à remoção e reassentamento;
- Moradores de assentamentos precários e irregulares;
- Moradores de áreas de risco geológicas;
- População de baixa renda cuja renda familiar atinge até seis salários mínimos.
- População residente que, independente da condição de vulnerabilidade deve ser removida e reassentada devido projetos da OUC.
- Moradores de aluguel cuja renda familiar atinge até seis salários mínimos, sujeitos às injunções do processo de renovação da área.
- Pequeno comércio tradicional local domiciliado em imóveis de aluguel.

### OBJETIVO PRINCIPAL:

- Garantia de permanência da população em situação de vulnerabilidade social residente na área, com melhorias sociais.

### ESTRATÉGIAS BÁSICAS:

- Acompanhamento social e o reassentamento dentro da área da OUC;
- Combate aos processos de expulsão da população em situação de vulnerabilidade social;
- Desenvolvimento de ações e projetos de inclusão social e produtiva, qualificação profissional e geração de emprego e renda para a população afetada;
- Criação institucional de instrumentos que assegurem a efetiva participação da população local.

**PROGRAMA DE  
ATENDIMENTO  
ECONÔMICO SOCIAL  
para a população  
diretamente afetada**

## **PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS**

Criação de **Grupos Gestores Locais** para acompanhamento de obras e do PAES;

Implantação de **Escritórios Locais**;

**Obras de urbanização nas ZEIS** do perímetro da OUC, com investimentos orientados pelos PGEs (quando existentes), priorizando aquelas obras que contribuem para a integração dos assentamentos ao corredor e às estações de transporte coletivo;

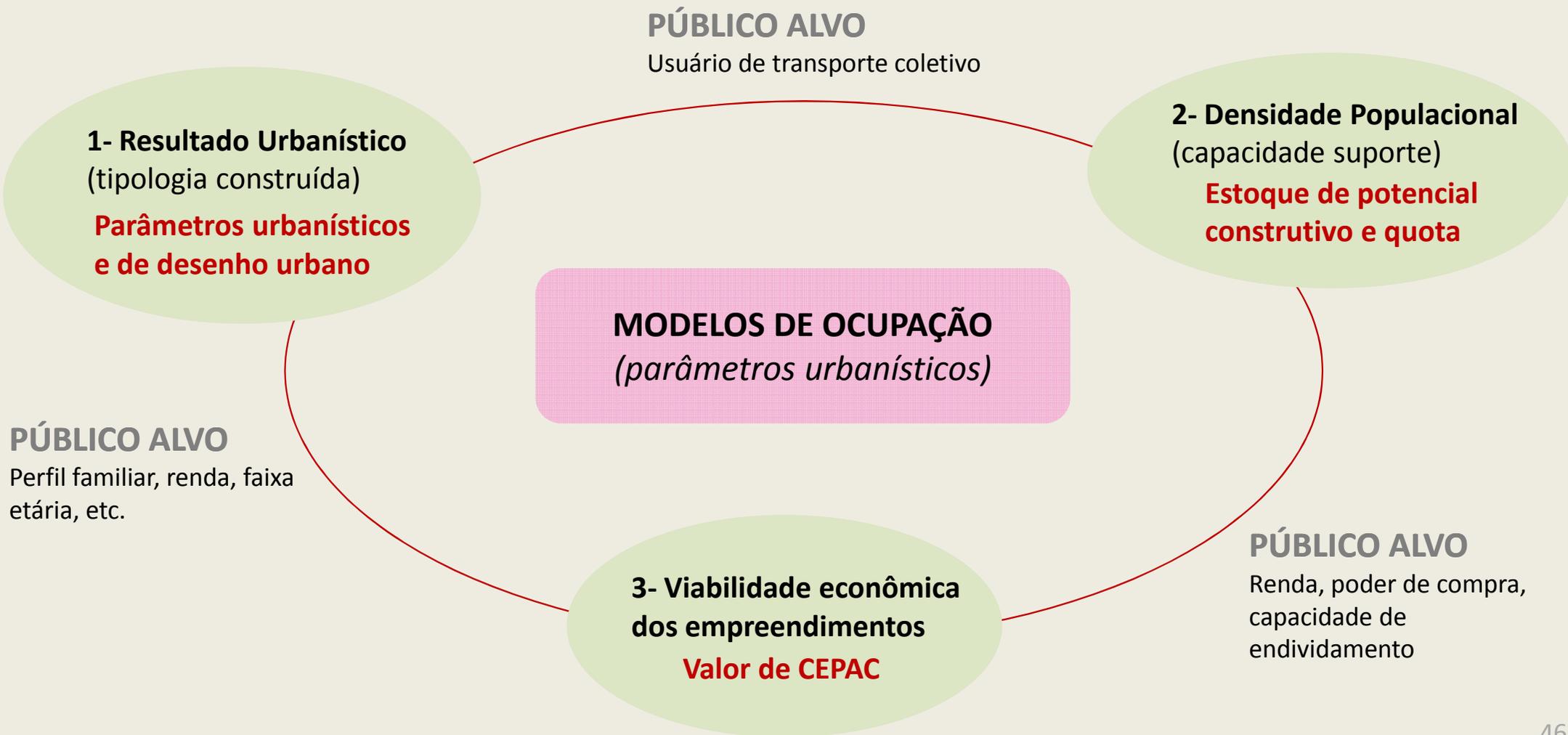
Recursos para **regularização fundiária**, além de desenvolvimento e execução de planos de regularização urbanística das AEIS-2;

**Reassentamento da população** diretamente afetada pelas obras previstas dentro da área da OUC;

**PROGRAMA DE  
ATENDIMENTO  
ECONÔMICO SOCIAL  
para a população  
diretamente afetada**

## PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS

- **Produção de tipologias habitacionais** para diversos públicos, possibilitando diferenciadas apropriações do espaço;
  - Construção de HIS de propriedade pública para implementação do **aluguel social**;
  - Implantação de **equipamentos** de esporte, lazer, cultura, saúde, educação, além de outros equipamentos de atendimento à população;
  - Ações e projetos de **inclusão social e produtiva, qualificação profissional e geração de emprego e renda.**
- Prever aluguel social para comércio de pequeno porte para empreendedores de baixa renda.
  - Criação, no âmbito do PAES, de ações de Educação Urbana, incluindo a Educação para o Patrimônio.



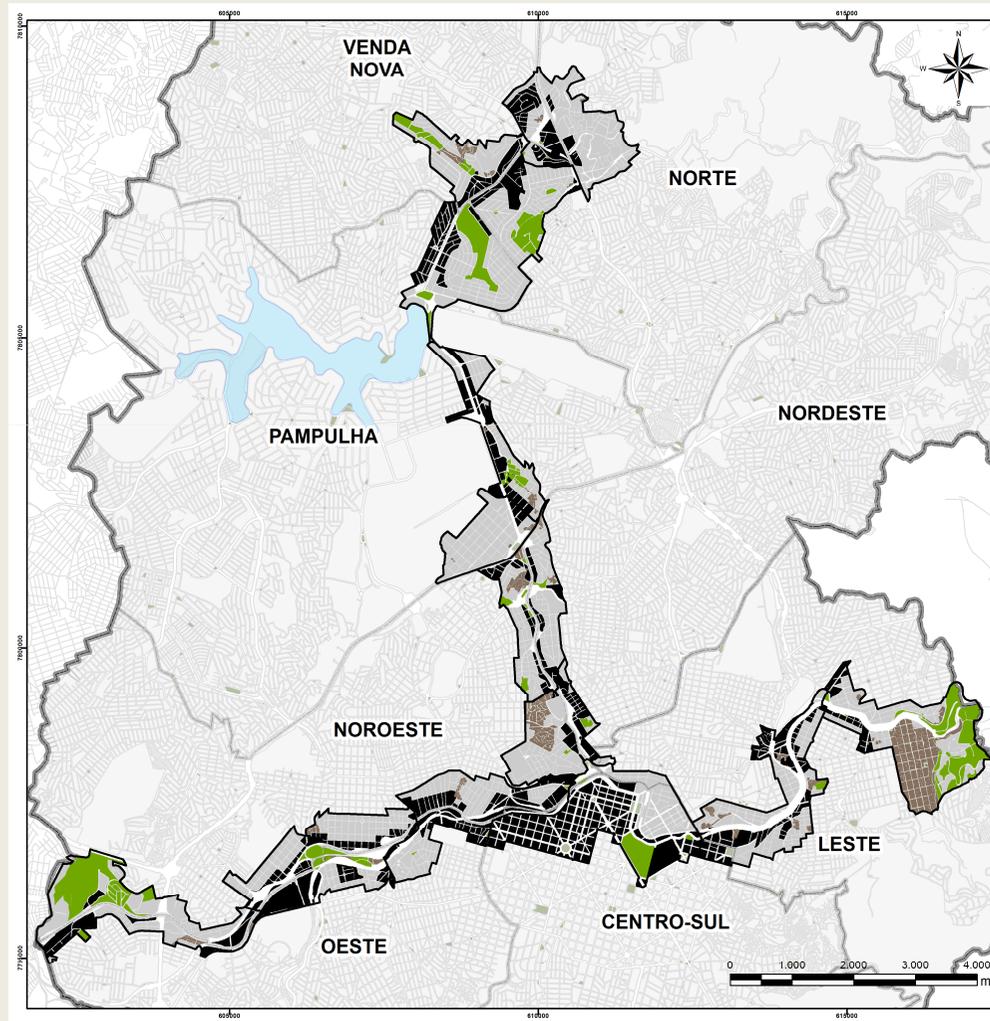
### ÁREA DE ADENSAMENTO

**Proximidade aos corredores e Área Central**

Reestruturação baseada na mudança do modelo de ocupação.

Elevada concentração de pessoas e alta dinâmica econômica.

- Empreendimentos de maior porte e abrangência;
- Maior adensamento populacional e construtivo;
- Incentivo ao uso misto
- Liberação de áreas de fruição pública + comércio no térreo com fachada ativa.



### ÁREA DE AMORTECIMENTO

**Ambiência dos bairros e centralidades intermediárias e locais**

Melhorias pautadas por obras de pequeno e médio porte, para articulação das unidades de vizinhança com o corredor.

Concentração de pessoas e dinâmica econômica derivada de atividades compatíveis com o uso residencial.

- Empreendimentos de médio porte e abrangência;
- Adensamento populacional e construtivo moderados.

#### Tipos de ocupação

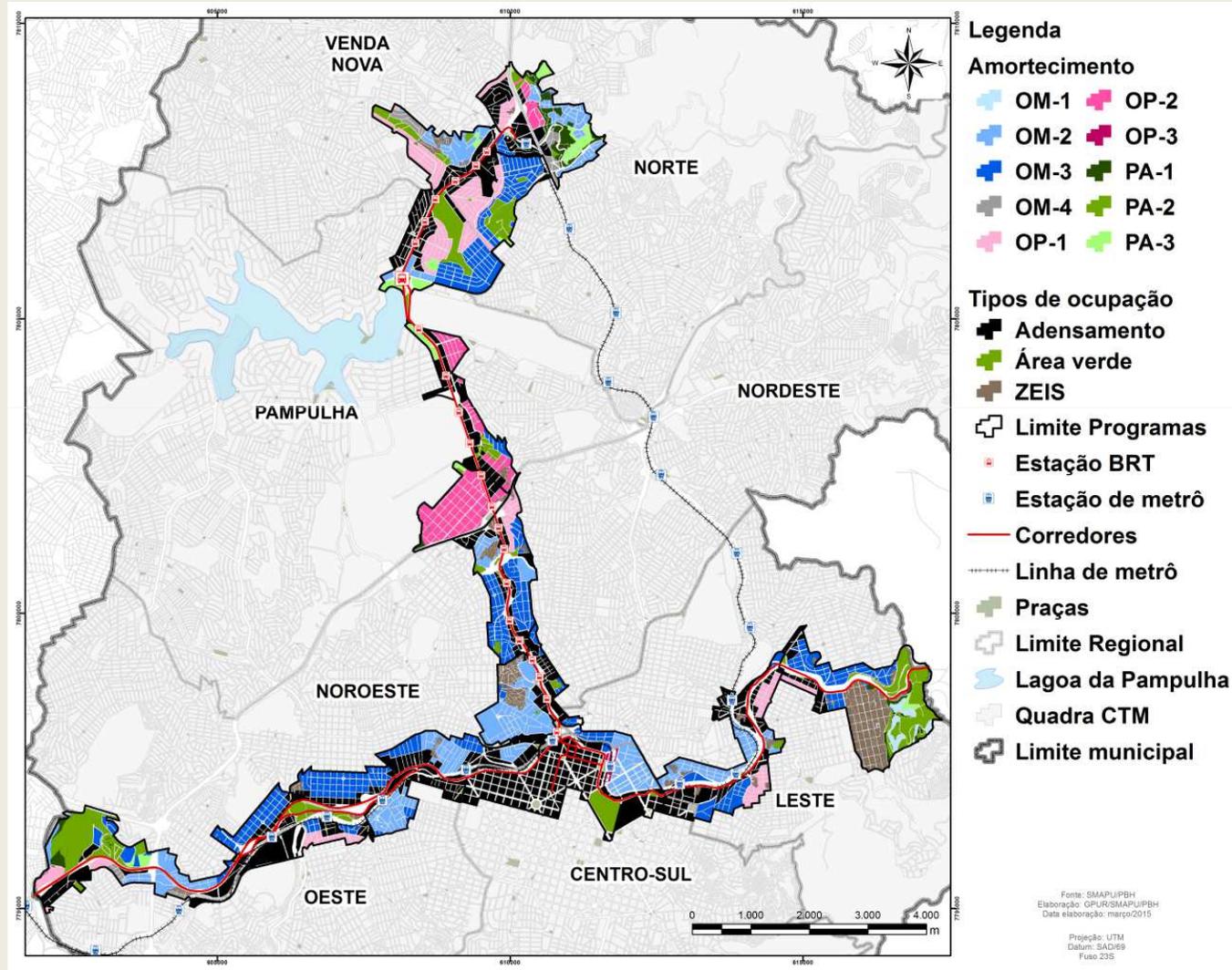
- Adensamento
- Amortecimento
- Área verde
- ZEIS

### ÁREA DE AMORTECIMENTO

Concentração de pessoas e dinâmica econômica derivada de atividades compatíveis com o uso residencial.

- Empreendimentos de médio porte e abrangência
- Adensamento populacional e construtivos moderados

**CA e QUOTA DAS CATEGORIAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA BASEADOS NAS DEFINIÇÕES DA IV CONFERÊNCIA DE POLÍTICA URBANA**



### ÁREA DE ADENSAMENTO

Elevada concentração de pessoas e alta dinâmica econômica.

- Empreendimentos de maior porte e abrangência;
- Maior adensamento populacional e construtivo;
- Incentivo ao uso misto
- Liberação de áreas de fruição pública + comércio no térreo com fachada ativa.

### Direcionamento do Adensamento:

- Melhor conversão de CEPAC (“desconto de outorga”) para projetos na Área de Adensamento;
- Restrição de estoque de potencial construtivo para a área de amortecimento.

### Parâmetros Especiais:

- Coeficiente de aproveitamento máximo C<sub>Max</sub>, maior que o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na regra geral do Plano Diretor (limitado a 6,0), com regras especiais de ocupação e controle de estoque de potencial construtivo adicional disponível considerando os investimentos da OUC e a capacidade suporte de cada área (Estudo de Estoque);

NOS TRECHOS DA ÁREA DE ADENSAMENTO ONDE HOUVER **ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS – ADE** PREVALECEM OS PARÂMETROS DEFINIDOS PARA ELAS.

### QUADRA CENTRAL:

Maior adensamento construtivo e populacional

Via de pedestre para atravessamento de quadra, quando possível ou necessário, ou mini parques urbanos nos empreendimentos (área de fruição pública)



### QUADRA PRAÇA:

Maior adensamento construtivo e populacional

Pequenos parques urbanos nos empreendimentos (áreas de fruição pública)

Afastamento frontal generoso



### QUADRA GALERIA:

Maior adensamento construtivo e populacional

Exigência de via de pedestre nos empreendimentos para atravessamento de quadra e mini parques urbanos nos empreendimentos (área de fruição pública)



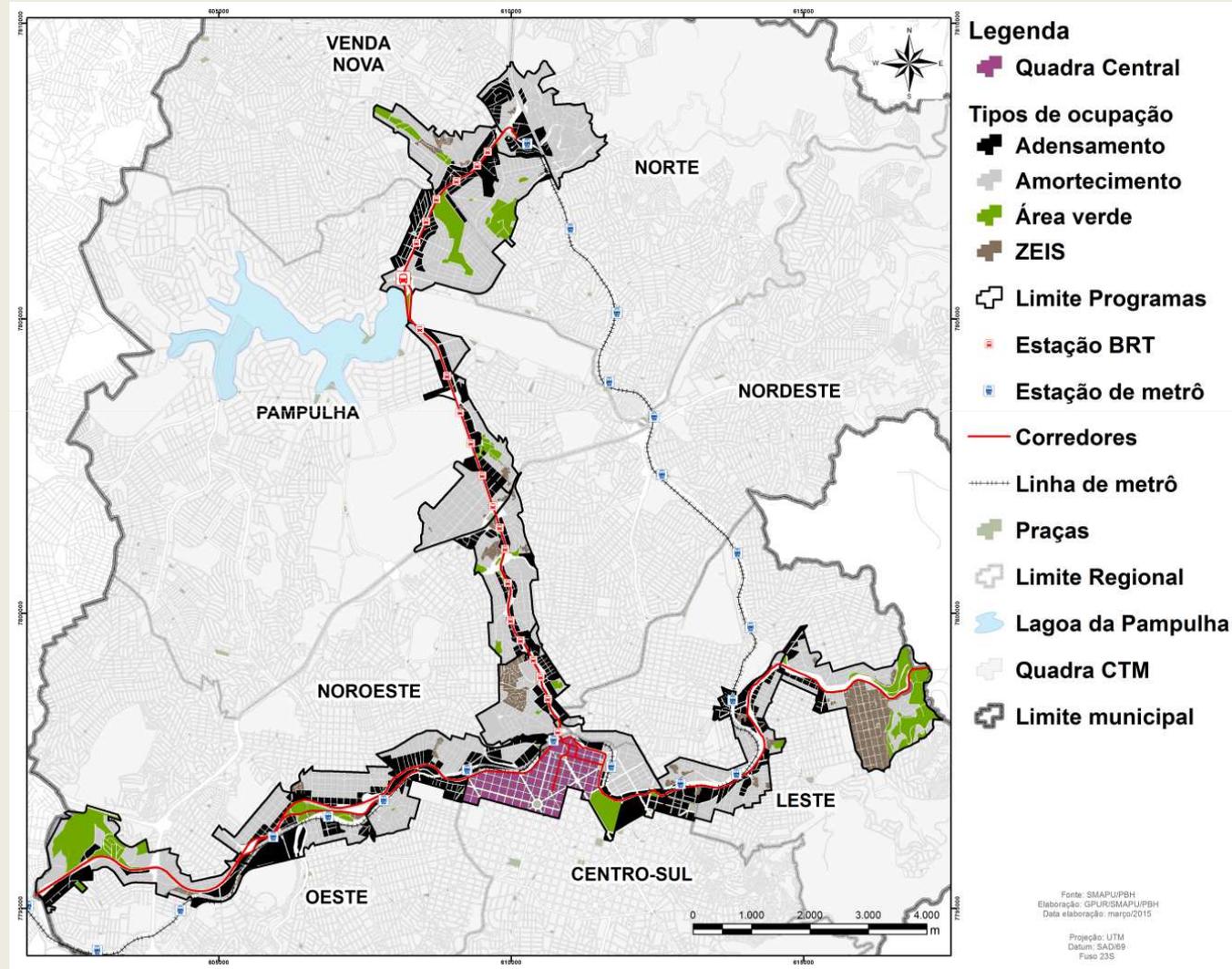
# OUC ACLO

## Modelos de Ocupação da Operação Urbana

### QUADRA CENTRAL:

(Barro Preto e o Hipercentro)

Incentivo ao uso residencial /adensamento populacional, complementar ao uso comercial e de serviços existentes, e áreas de fruição pública e atravessamentos de quadras.

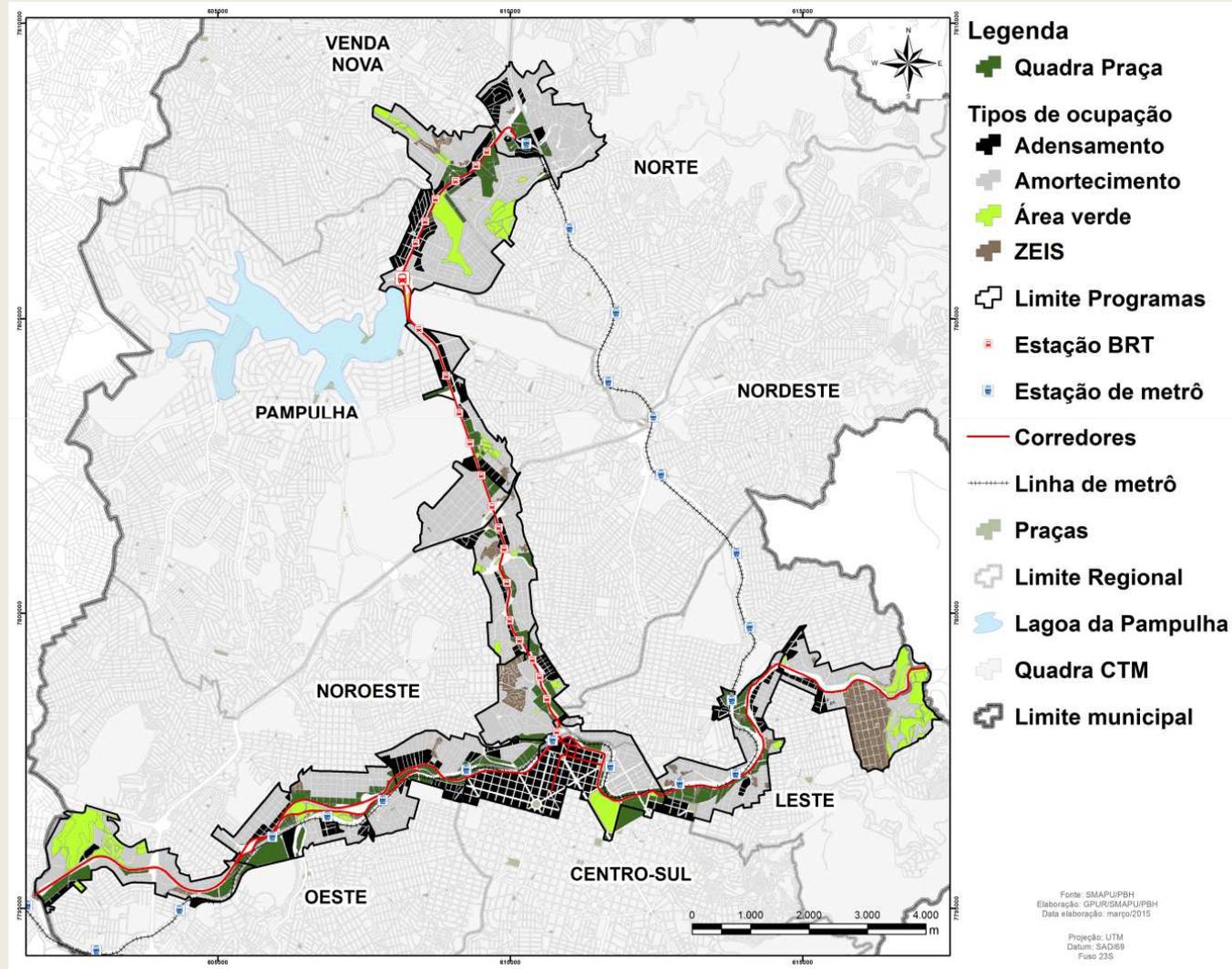


# OUC ACLO

## Modelos de Ocupação da Operação Urbana

### QUADRA PRAÇA:

Configurar áreas de uso público associadas ao uso não residencial no térreo.

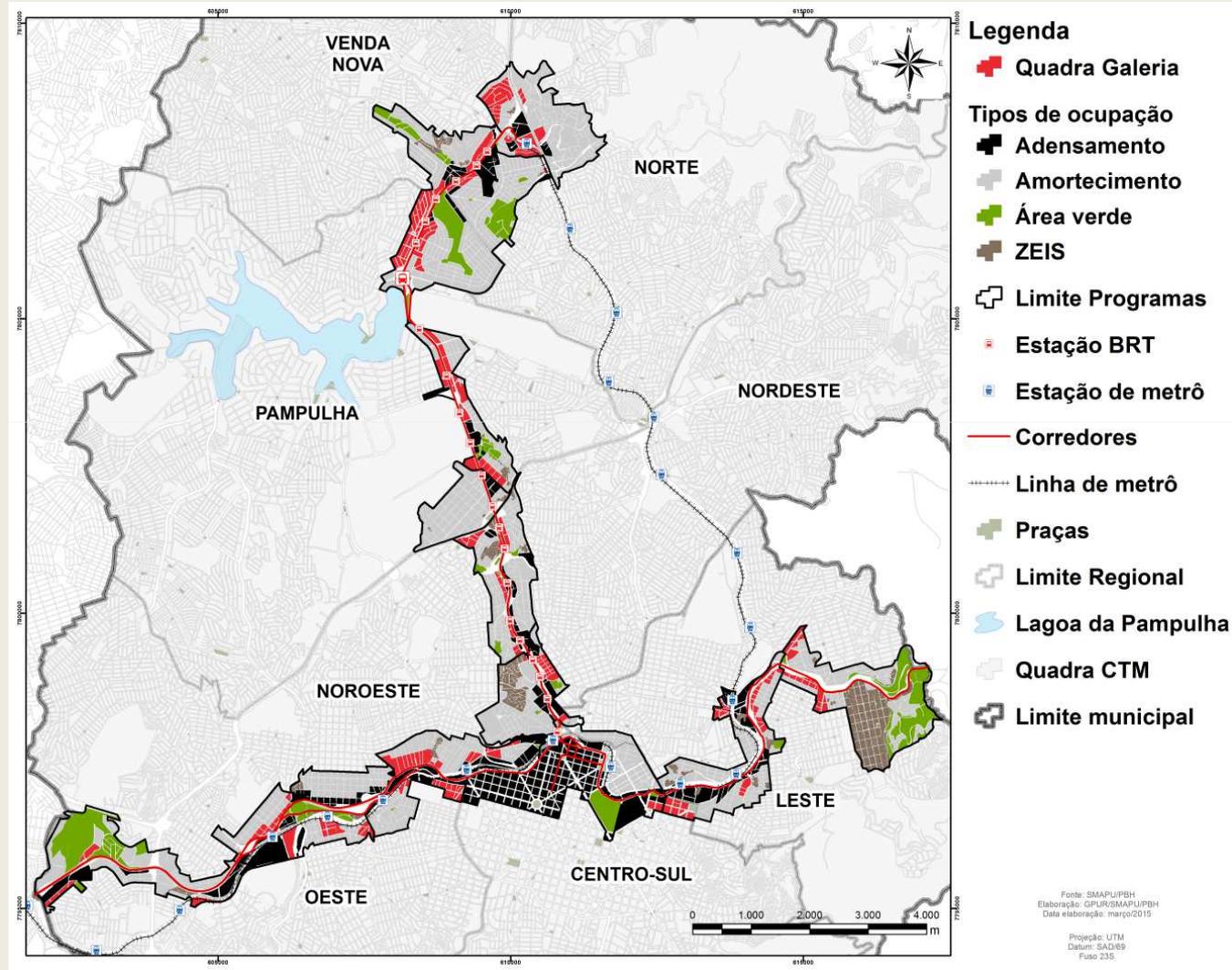


# OUC ACLO

## Modelos de Ocupação da Operação Urbana

### QUADRA GALERIA:

Formação de redes de atendimento de comércio e serviços à população local e criação de novos caminhos para os pedestres.



Fonte: SMAPUI/PBH  
Elaboração: GPUR/SMAPUI/PBH  
Data elaboração: março/2015

Projeção: UTM  
Datum: SAD69  
Fuso: 23S

### QUADRA CENTRAL:

CA max: 6,0

Taxa de Ocupação: 0,7

#### Área de fruição pública:

atravessamento de quadra por via livre de uso público nas quadras demarcadas; liberação de 0,2 de área livre de uso público nas demais quadras + demarcação de recuos de alinhamento em vias específicas

Diretrizes Especiais: Projeto

### QUADRA PRAÇA:

CAmax: 5,0

Taxa de Ocupação: 0,5 (exceto para subsolo)

Área de fruição pública: liberação de 0,5 de área livre de uso público + recuo de alinhamento nas vias demarcadas

Diretrizes Especiais: Projeto

### QUADRA GALERIA:

CAmax: 4,0

Taxa de Ocupação: 0,5 a 0,7 (exceto para subsolo)

Área de fruição pública: atravessamento de quadra por via livre de uso público nas quadras demarcadas; liberação de 0,3 de área livre de uso público nas demais quadras + demarcação de recuos de alinhamento em vias específicas

Diretrizes Especiais: Implantação

### Definição de PARÂMETROS DE DESENHO URBANO:

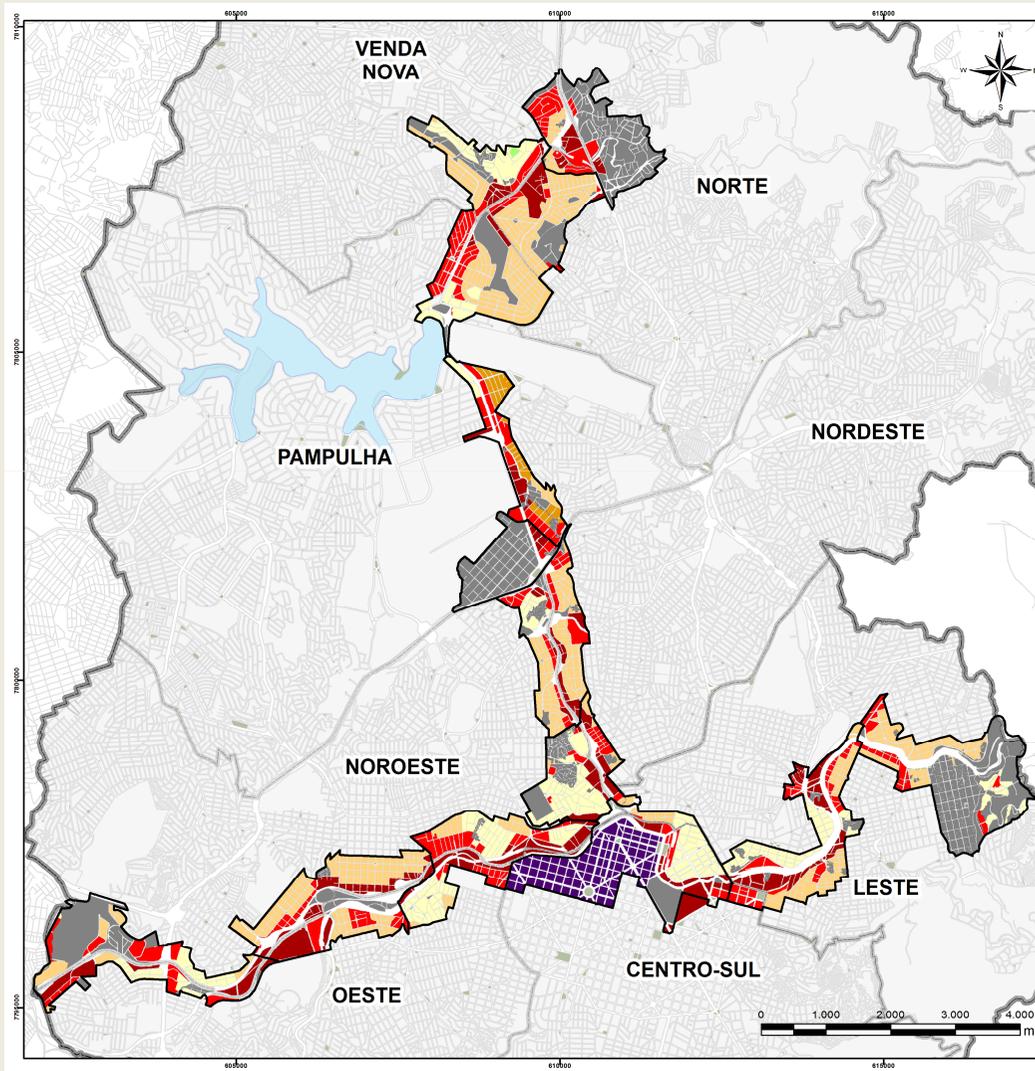
*Afastamentos, altimetria, uso no térreo e embasamento, dimensionamento de passeios / recuo de alinhamento, faixas de circulação, mobiliário, configuração das áreas de fruição.*

# OUC ACLO

## Modelos de Ocupação da Operação Urbana

- CA até **2,0** sem área mínima de terreno.
- CA de **2,0 a 3,0** condicionado a lotes com área mínima de **720 m<sup>2</sup>**.
- CA de **3,0 a 4,0** condicionado a lotes com área mínima de **1.140m<sup>2</sup>**
- CA igual ou maior que **4,0** para lotes com área mínima de **2.160m<sup>2</sup>**.

*(Quadra Central sem área mínima de lote)*



### CONJUNTO DE QUADRAS

*Relação da edificação com a rua e com vizinhos.*

- *Afastamentos*
- *Altimetria*
- *Uso no térreo + embasamento*

### LOTE

*Relação do imóvel com o vizinho*

- *Afastamento lateral*
- *Altura máxima na divisa.*
- *Altimetria*

### EIXOS

*Parâmetros para o espaço público, com ênfase no pedestre.*

- *Dimensionamento de passeios / recuo de alinhamento*
- *Faixas de Circulação, mobiliário, etc.*
- *Configuração das áreas de fruição*

- ❖ Centralidade
- ❖ Região Residencial Horizontal
- ❖ Região de galpões
- ❖ Entorno de Parque
- ❖ Amortecimento
- ❖ Limite Áreas de Adensamento e ADE ou
- ❖ ADE ou Conjunto Urbano

- ❖ Consolidado com empena cega
- ❖ Consolidado residencial sem janelas na divisa
- ❖ Consolidado residencial com janelas na divisa
  - ❖ Não consolidado
- ❖ Consolidado não residencial de comércio ou serviço
- ❖ Tombado ou indicado para tombamento

- ❖ Corredor de BRT
- ❖ Linha de Metrô
- ❖ Entorno de Estação de Metrô
- ❖ Conexão ambiental prevista
- ❖ Via com ciclovia prevista

### HABITAÇÃO

Mais gente morando e trabalhando próximo aos corredores de ônibus e à linha de metrô.



### PÚBLICO ALVO PRINCIPAL

- Usuário de transporte coletivo;
- População de média e baixa renda;
- Usuários em situação temporária: Idosos, estudantes maiores de idade, jovens solteiros, casais sem filhos ou com um filho, executivos.

### PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS

➤ Parcelamento, Edificação e Utilização **compulsórios** e IPTU progressivo no tempo, para áreas e edificações subutilizadas ou não utilizadas.

Incentivo à produção de unidades menores e com menos vagas de garagem (**Tipologia Incentivada**).

➤ Maior adensamento associado à exigência de **número mínimo de unidades** nos empreendimentos (área líquida residencial/100m<sup>2</sup>).

### TIPOLOGIA INCENTIVADA

- Imóveis com apenas um banheiro;
- Máximo 1 vaga por unidade;
- Uso Misto;
- Comércio no térreo (fachada ativa);
- Custo baixo de condomínio;
- Liberação de áreas de convívio público;
- Diversidade / flexibilidade de unidades;
- Práticas de Sustentabilidade.

### ESTRATÉGIAS PARA VIABILIZAR A TIPOLOGIA INCENTIVADA

- **Reduzir exigência de vagas de estacionamento**  
*(25m<sup>2</sup> a cada 3 unidades habitacionais)*
- **Vagas de estacionamento não computadas**  
*(25m<sup>2</sup> por unidade, limitado a área líquida/2)*
- Área de vaga de garagem não computável revertida em área não computada de apartamento ou não residencial no térreo.
- **% de estoque liberado** apenas para a tipologia incentivada de forma concomitante à “Tipologia livre”  
*(a cada 1m<sup>2</sup> de Tipologia Incentivada libera-se 3m<sup>2</sup> de Tipologia Livre, sendo 50% do estoque exclusivo para “Tipologia Incentivada”).*

### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

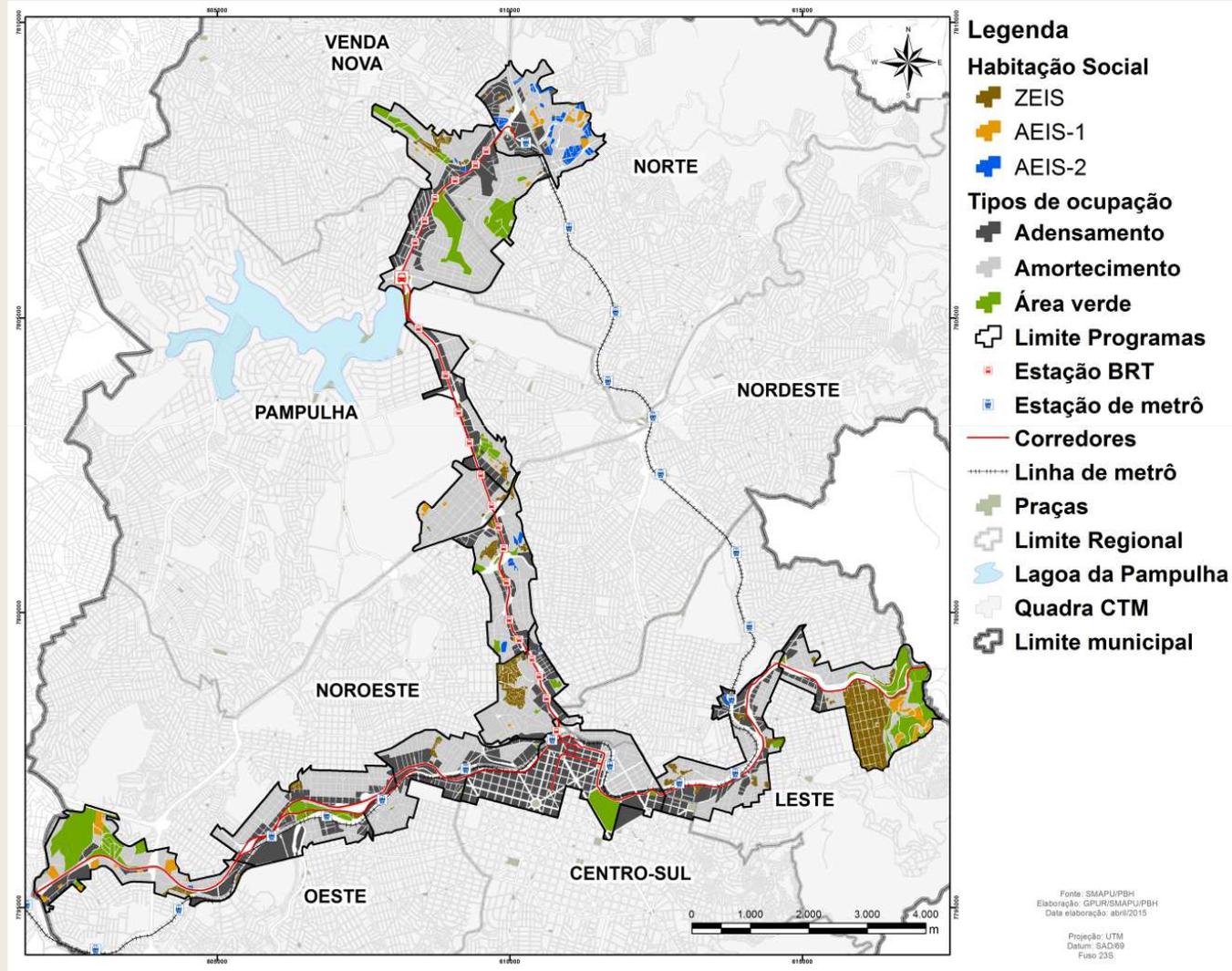
Construção de Habitação de Interesse Social nas áreas de Operação Urbana próximo às estações de transporte coletivo.

- Destinação de parte dos recursos da OUC para construção de HIS de propriedade pública para implementação do ALUGUEL SOCIAL.
- Incentivo a PRODUÇÃO PELO MERCADO IMOBILIÁRIO de diferentes tipologias de habitação de interesse social.
- Investimento em urbanização e regularização fundiária em VILAS E FAVELAS e LOTEAMENTOS IRREGULARES.



### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS, AEIS e Áreas Públicas Municipais



### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Construção de Habitação de Interesse Social nas áreas de Operação Urbana próximo às estações de transporte coletivo.

#### NECESSIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL:

##### 1. Redução/atendimento ao déficit habitacional

Composição do déficit habitacional:

- Famílias com ônus excessivo de aluguel;
- Coabitação;
- Domicílios precários;
- Adensamento excessivo de domicílios alugados (acima de 3 pessoas por dormitório).

##### 2. Intervenções de requalificação urbanística de Vilas e Favelas;

##### 3. Remoções em áreas de risco e reassentamentos;

##### 4. Regularização urbanística e fundiária dos loteamentos irregulares (AEIS-2);

##### 5. Reassentamento/indenização em função de remoções decorrentes de obras da OUC.

Déficit habitacional na área da OUC

8.846 famílias

Déficit habitacional na área da OUC na faixa de renda de 0-6 salários mínimos

6.835 famílias

### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Construção de Habitação de Interesse Social nas áreas de Operação Urbana próximo às estações de transporte coletivo.

Implantação de Aluguel Social para famílias com renda de 0-10 s.m.

Déficit habitacional na área da OUC na faixa de renda de **0-3 salários mínimos: 5.154 famílias**

**(3.970 unidades destinadas ao aluguel social - 50% das famílias renda 0-3 s.m. que moram de aluguel na OUC - + 1.184 unidades restantes: produção pública ou PMCMV)**

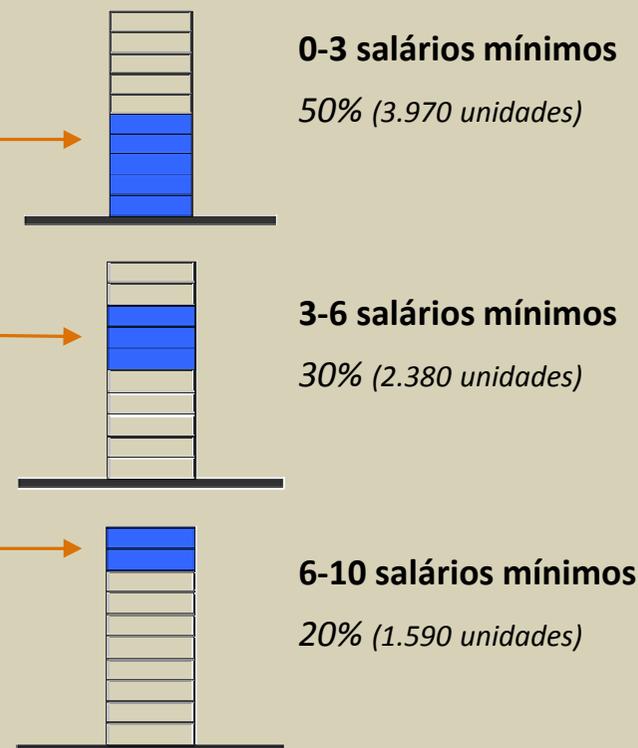
Déficit habitacional na área da OUC na faixa de renda de **3-6 salários mínimos: 1.681 famílias**

**Aluguel social: 2.380 unidades**

Déficit habitacional na área da OUC na faixa de renda de **6-10 salários mínimos: 1.372 famílias**

**Aluguel social: 1.590 unidades**

### Aluguel social: composição para viabilidade econômica do empreendimento



**TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO ALUGUEL SOCIAL: 7.940**

### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Construção de Habitação de Interesse Social nas áreas de Operação Urbana próximo às estações de transporte coletivo.

#### Previsão de custos

(considerando o investimento de 80.000 Reais por U.H.)

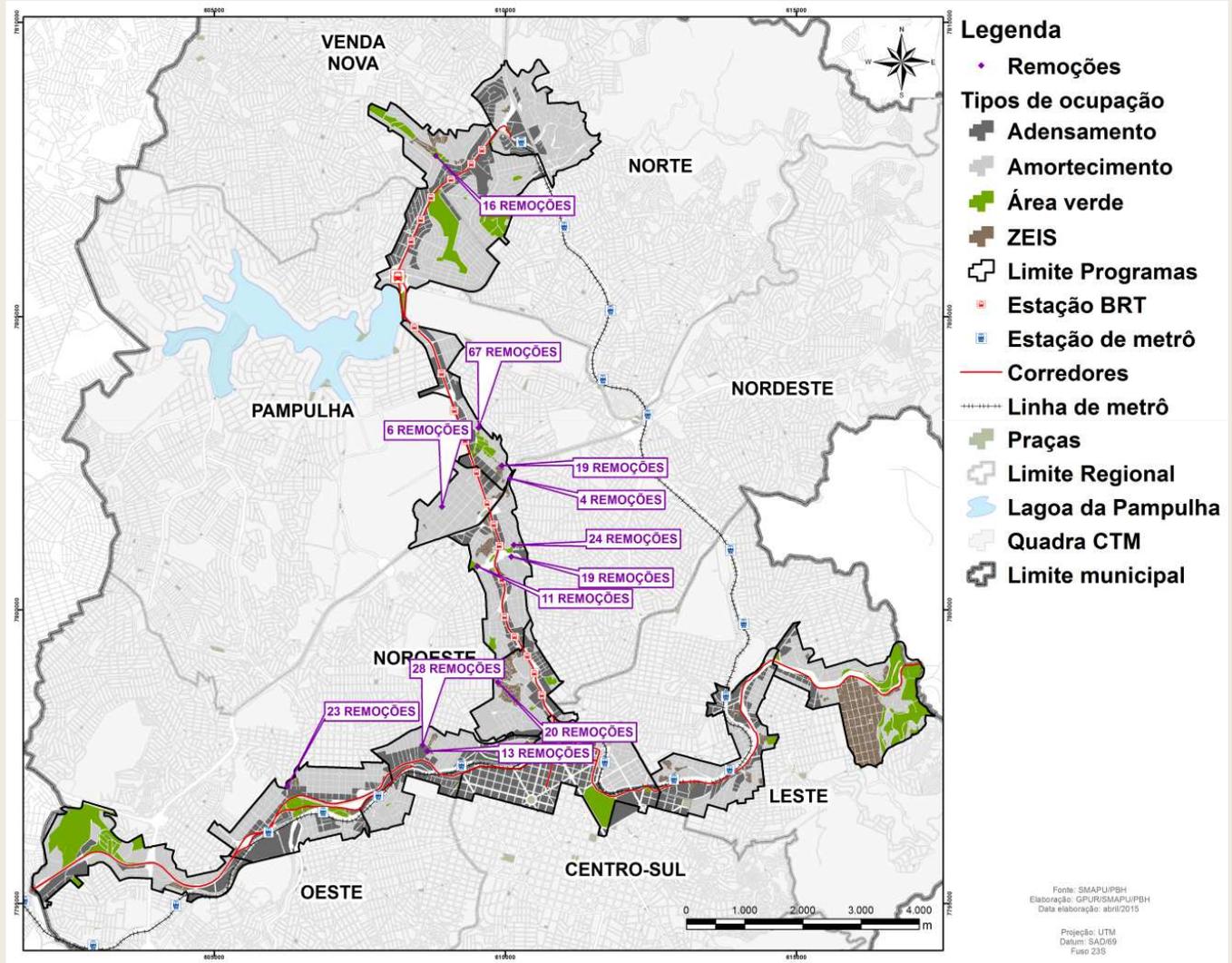
1. Déficit habitacional área da OUC 0-3 s.m.: 5.154 famílias  
**Aluguel social: 3.970 unidades +**  
**Produção pública ou PMCMV: 1.184 unidades restantes**  
Déficit habitacional área da OUC 3-6 s.m.: 1.681 famílias  
**Aluguel social: 2.380 unidades**  
Déficit habitacional área da OUC 6-10 s.m.: 1.372 famílias  
**Aluguel social: 1.590 unidades**
2. Intervenções de requalificação urbanística de Vilas e Favelas (32 assentamentos)
3. Remoções em áreas de risco e reassentamentos (100 famílias)
4. Regularização urbanística e fundiária dos reassentamentos irregulares AEIS-2 (3.247 domicílios)
5. Reassentamento/indenização em função de remoções decorrentes de obras da OUC.

# OUC ACLO

## Diretrizes Temáticas

### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Remoções previstas em função das obras OUC (250 no total)



### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

#### **PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS**

➤ 50% da área líquida total de empreendimento que atenda as premissas: 5% de área líquida não residencial e no mínimo 70% da área residencial voltada para famílias de 0 a 3 SM, poderá ser convertido em potencial construtivo não oneroso para qualquer área da OUC.

➤ Produção de HIS voltada para famílias com renda de 0 a 6 salários mínimos não paga outorga, não consome estoque, atende aos parâmetros do modelo de ocupação proposto para a quadra onde estiver localizado.

➤ Prever recurso para comprar, antes do processo de valorização, terrenos para equipamentos e para HIS, priorizando famílias com renda de até 3 salários mínimos.

➤ Prever aluguel social para comércio de pequeno porte para empreendedores de baixa renda.

**MOBILIDADE****PEDESTRES**

- Novos eixos e travessias de pedestre para acesso a equipamentos e estações do BRT;
- Implantar mais travessias dos corredores, reduzindo seu caráter de obstáculo
- Melhorar as calçadas, mobiliário urbano, paisagismo e iluminação pública.

**REDES CICLOVIÁRIAS**

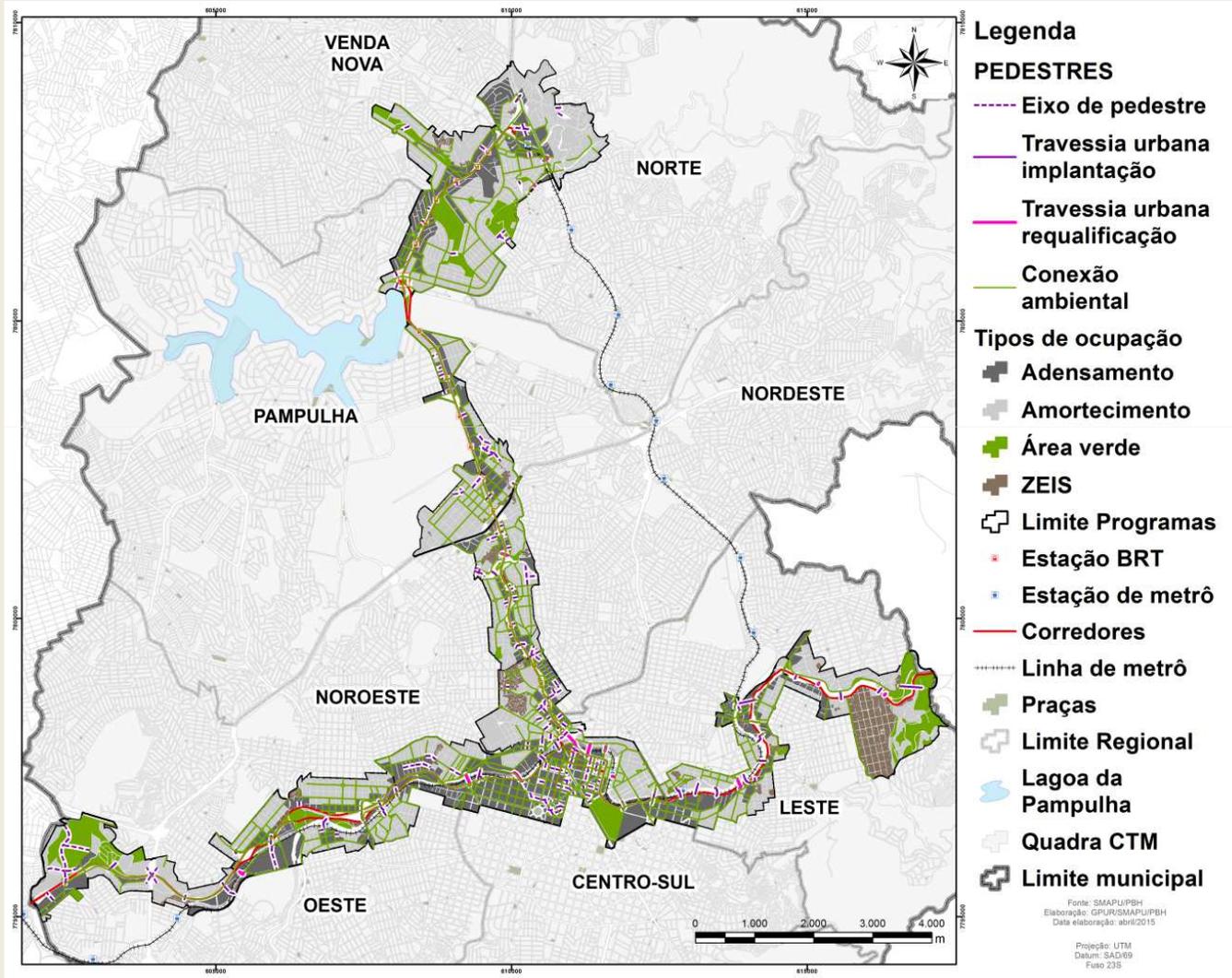
- Estrutural: no eixo Leste-Oeste e ao longo das avenidas Antônio Carlos e Pedro I; bicicleta articulando as regiões norte, leste e oeste e o centro;
- Alimentadora: interligar os bairros às estações e ao BRT.
- Local: rotas cicloviárias locais, com foco nas centralidades locais e intermediárias.
- Implantação de bicicletários ou paraciclos nos principais polos de atração de pessoas;

**INTERVENÇÕES VIÁRIAS E ESTACIONAMENTOS**

- Desestímulo ao transporte individual motorizado para viabilizar o adensamento;
- Intervenções viárias localizadas, apenas para complemento da malha faltante, beneficiando todos os modos de transporte;
- Redução das vagas de estacionamento em via pública para implantação de ciclovias, passeios acessíveis e pistas exclusivas de ônibus.

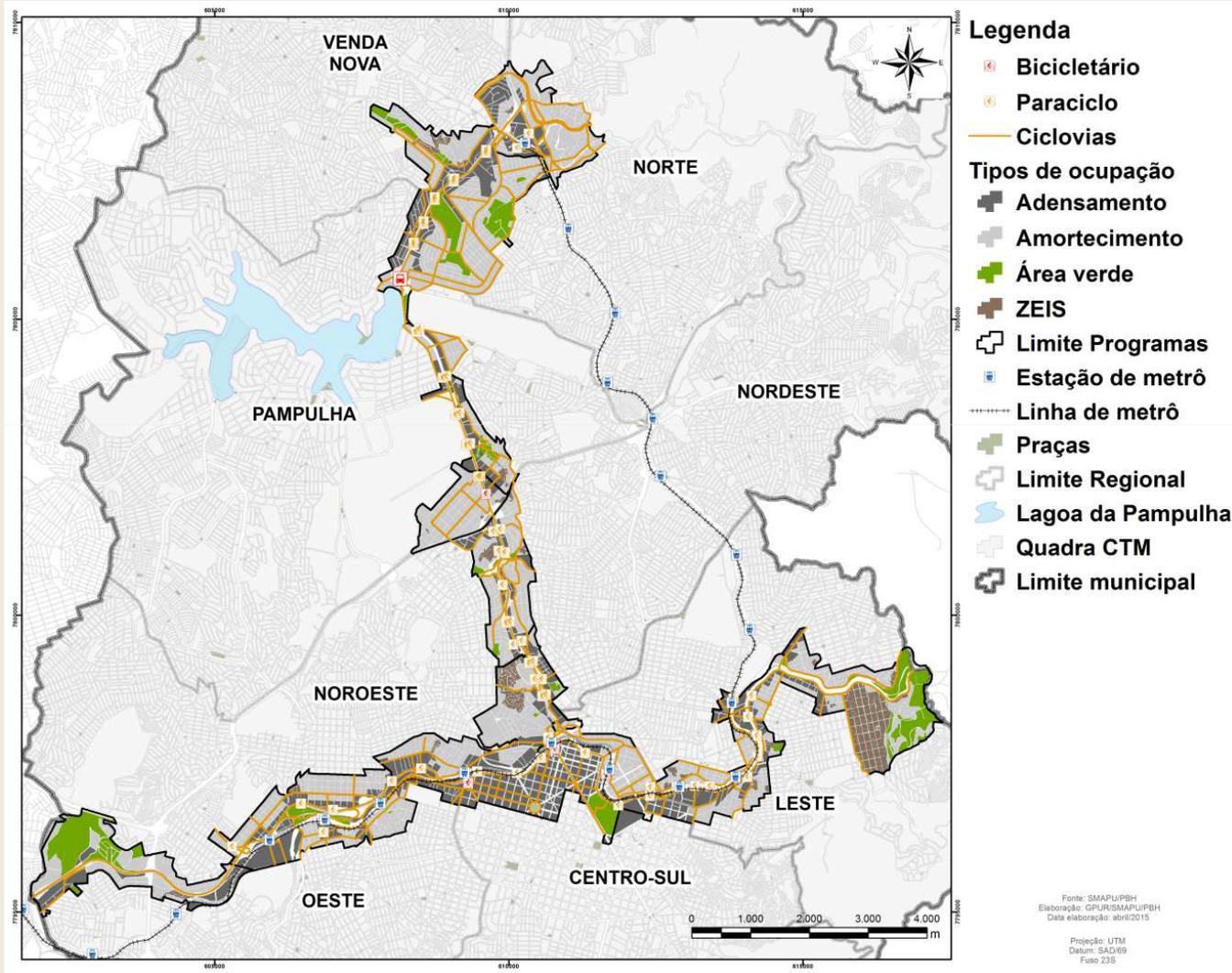
### MOBILIDADE

Infraestruturas para pedestres



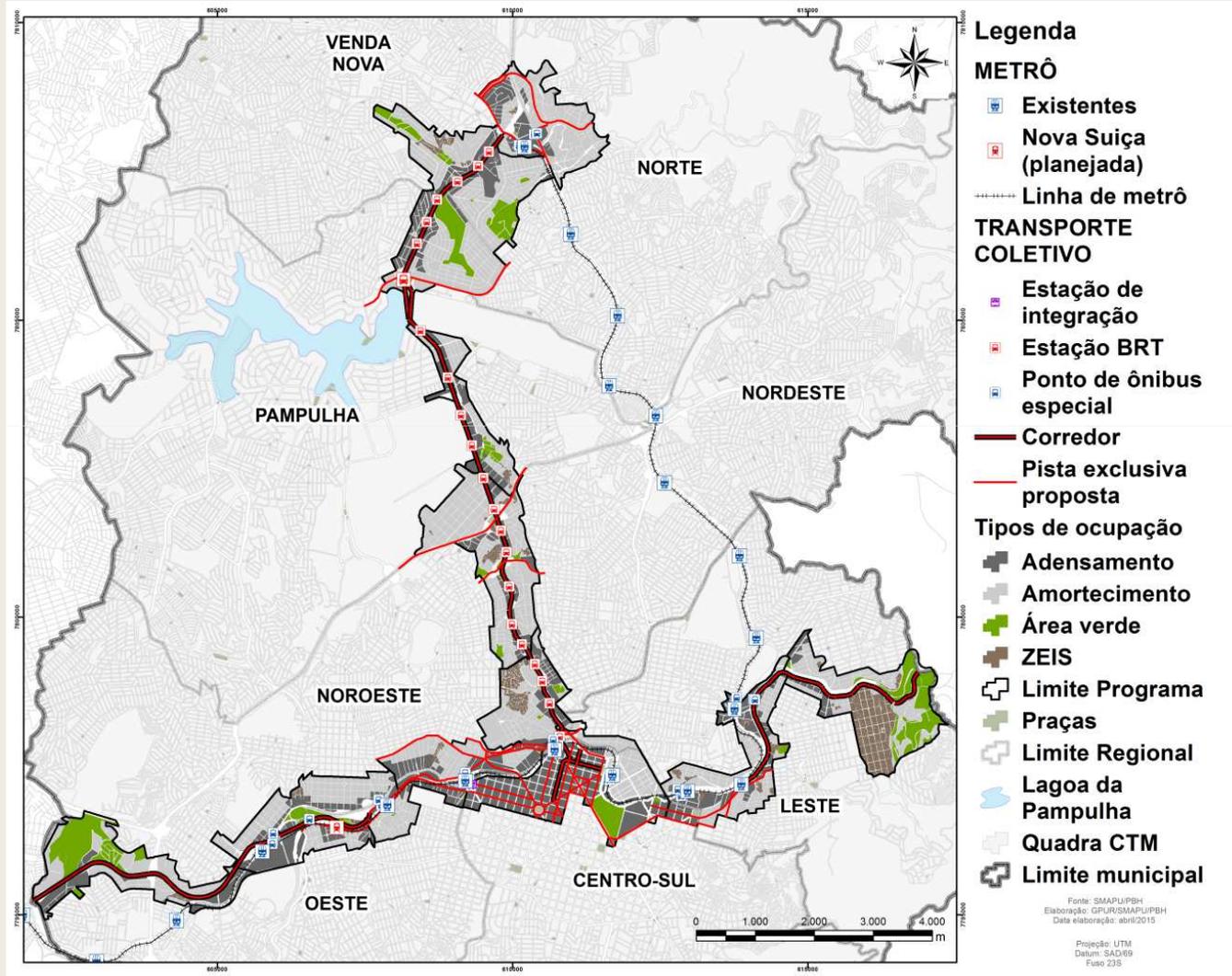
### MOBILIDADE

#### Rede Ciclovária



### MOBILIDADE

#### Transporte Coletivo



### AMBIENTAL

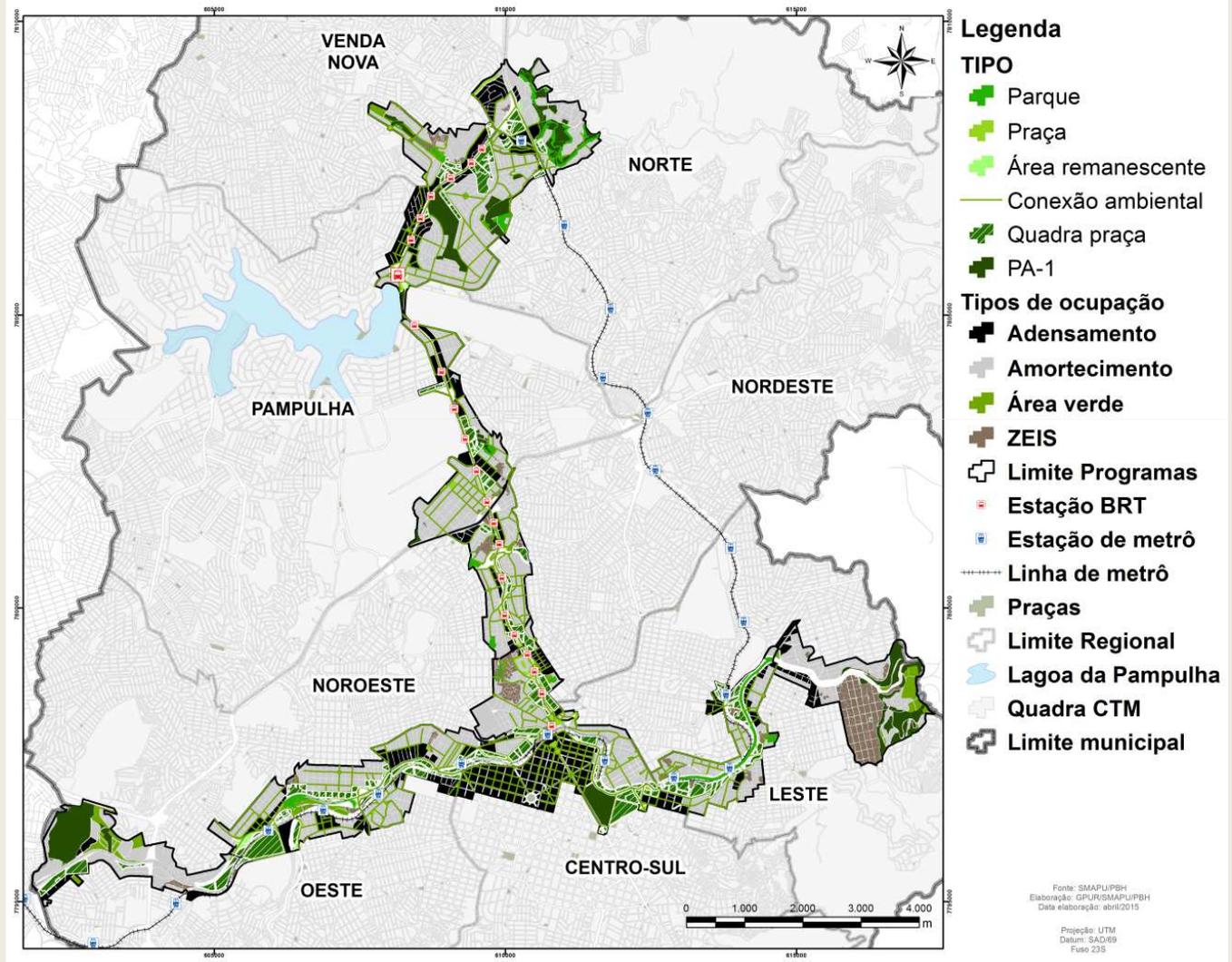
Aumentar e melhorar a qualidade ambiental das áreas verdes, tornando-as acessíveis, a pé ou de bicicleta, a todos os moradores e usuários da área da OUC.

### PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS

- **Praças e Parques:** melhoria nos existentes e implantação de novos
- Áreas de fruição pública nos grandes empreendimentos da OUC – **Quadras Praça**
- **Conexões ambientais:** arborização e melhoria ambiental das vias nas centralidades (“caminho verde” ligando os parques).
- **Recursos hídricos:** parque lineares com a recuperação de córregos em leito natural e atividades de lazer relacionados à água; remoção de população em áreas de proteção;
- **Empreendimentos sustentáveis:** Incentivo à utilização de energia renovável e o reuso da água; maior taxa de permeabilidade + caixa de captação + caixa de infiltração.

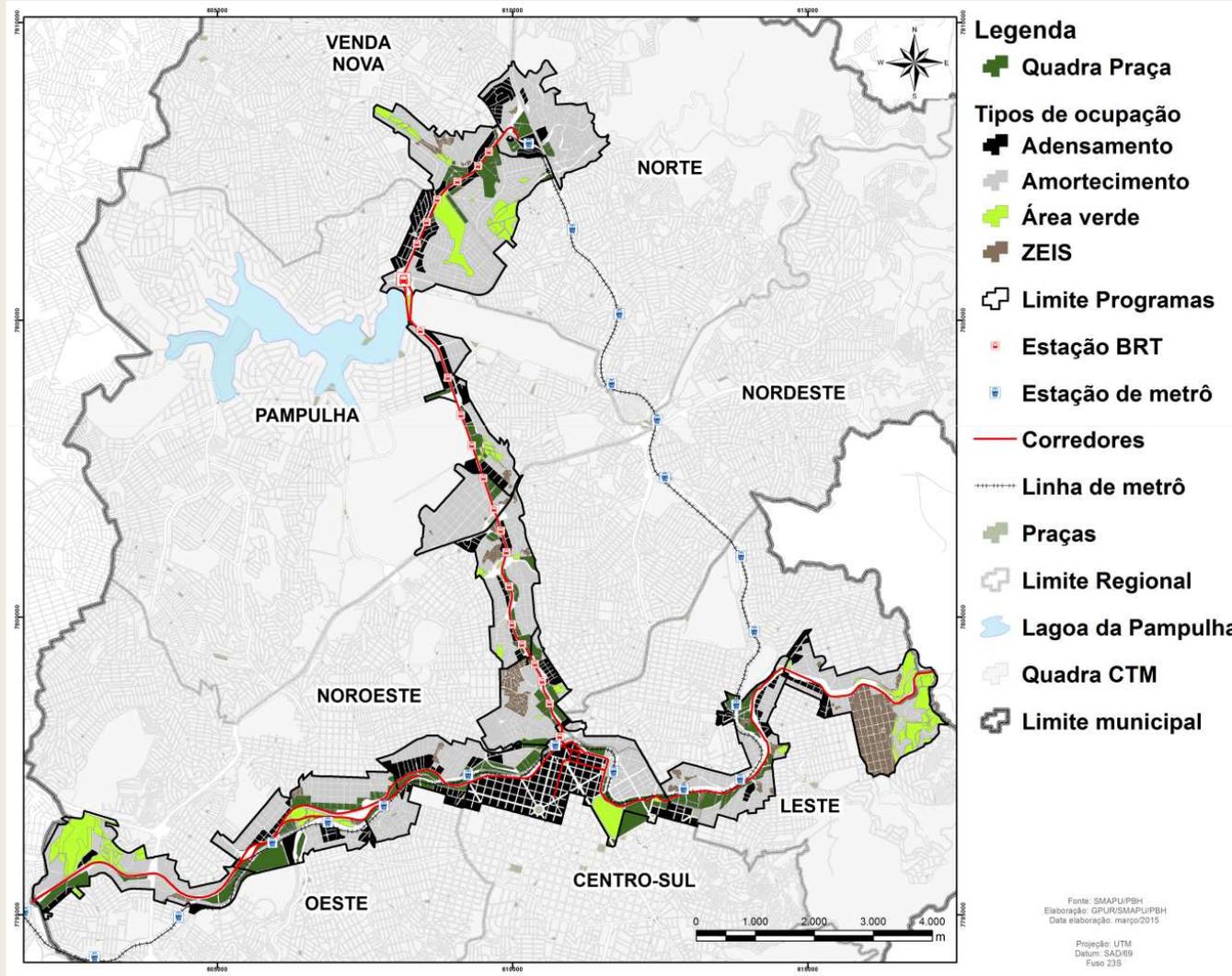
### AMBIENTAL

- **Conexões ambientais:** arborização e melhoria ambiental das vias nas centralidades (“caminho verde” ligando os parques).



### AMBIENTAL

- Áreas de fruição pública nos grandes empreendimentos da OUC – **Quadras Praça**



### PATRIMÔNIO CULTURAL

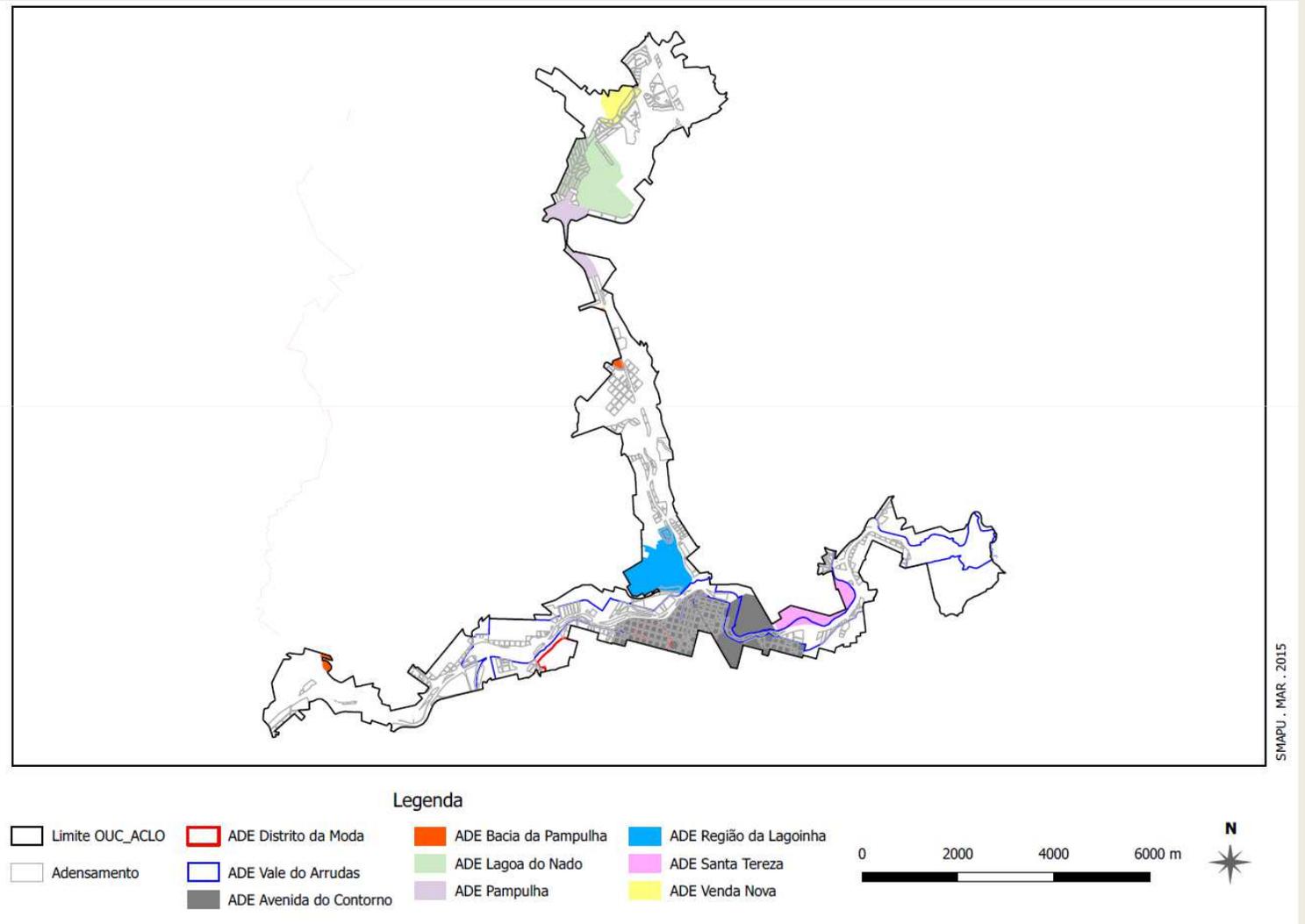
Preservar os imóveis tombados e qualificar as áreas protegidas, como ADEs e Conjuntos Urbanos

#### PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS

- **Respeitar as proteções existentes** (tombamentos, ADEs e Conjuntos Urbanos);
- Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH) **como o fórum decisório máximo** em relação às questões de patrimônio cultural na área da OUC.
- Imóveis na área da OUC poderão **gerar TDC** (porém não poderão ser receptores)
- Destinar recursos da OUC para **restauração de bens tombados**;
- **Incentivo para restauração de bens tombados** na área da OUC – restauração gera potencial construtivo adicional;
- Destinar recursos para estudos e inventários do **patrimônio imaterial**;
- Promoção de concursos públicos de arquitetura para **projetos urbanísticos de Conjuntos Urbanos e ADEs** – prioridade: Lagoinha

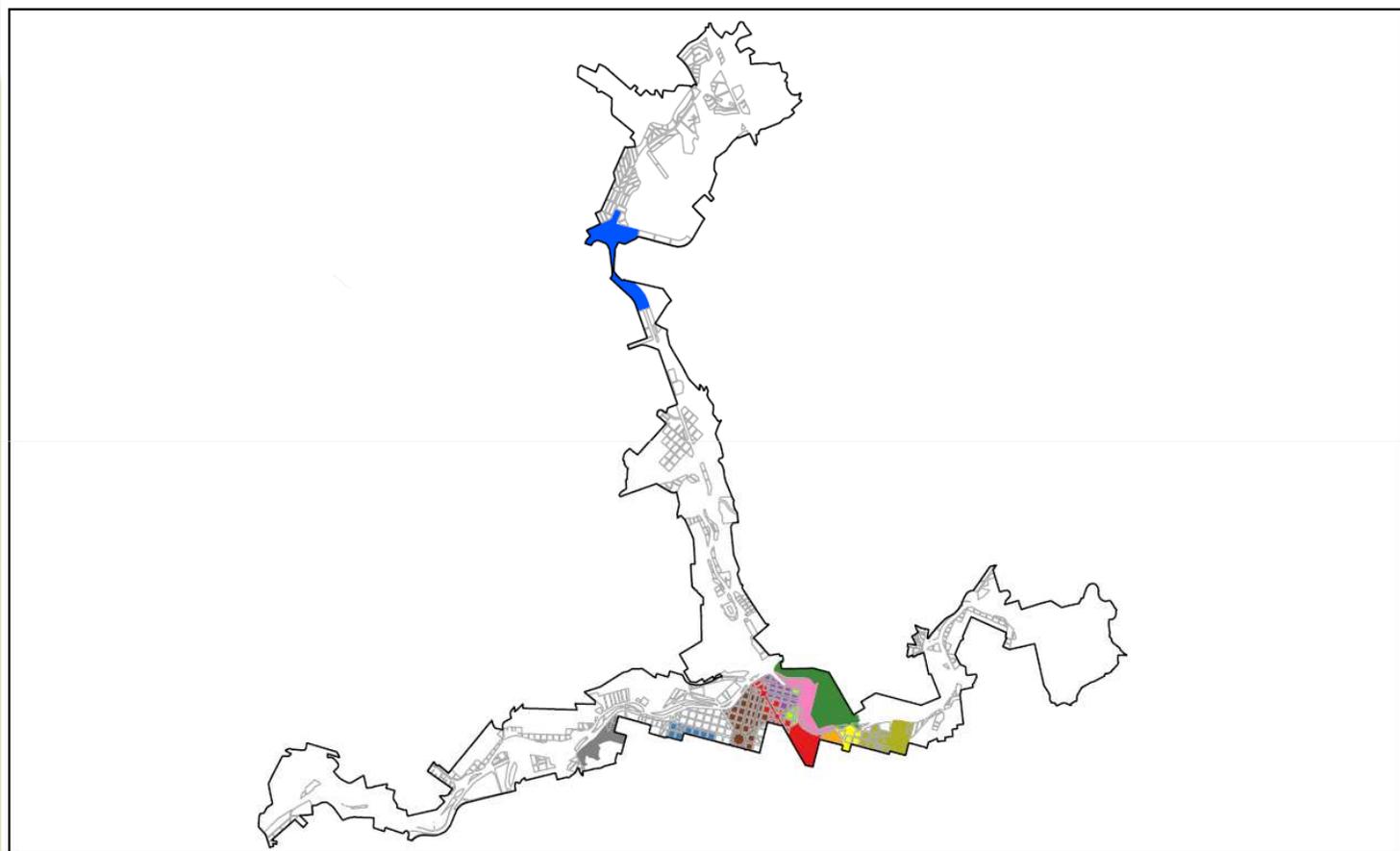
### PATRIMÔNIO CULTURAL

Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs)



## PATRIMÔNIO CULTURAL

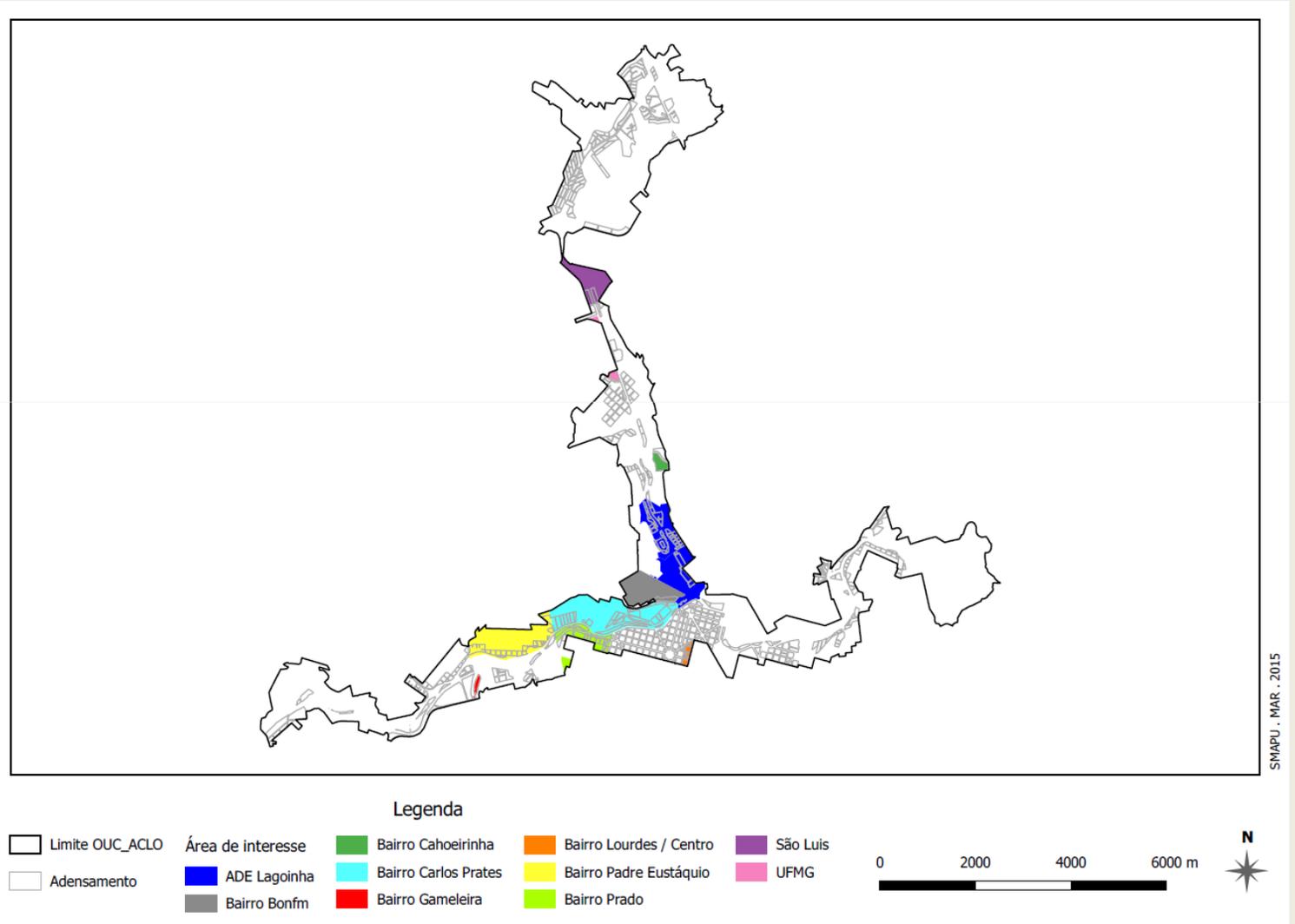
### Conjuntos Urbanos



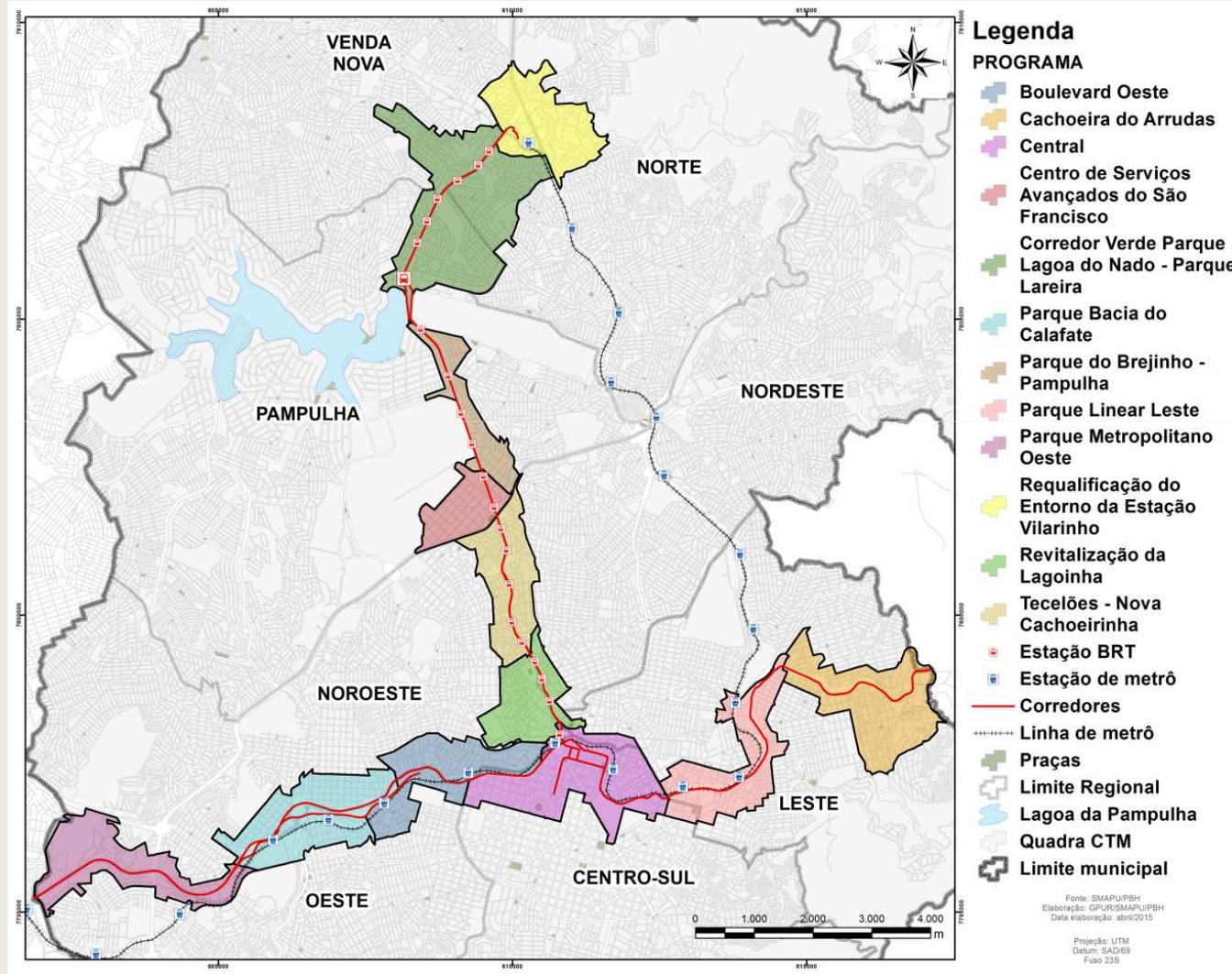
SMAPU - MAR . 2015

## PATRIMÔNIO CULTURAL

Áreas de Interesse Cultural



## PROGRAMAS



*Para mais informações, ligue **(31)3246-0023***

*Consulte o Portal da PBH [pbh.gov.br/ouc](http://pbh.gov.br/ouc)*

*Ou envie mensagem para e-mail [ouc@pbh.gov.br](mailto:ouc@pbh.gov.br)*