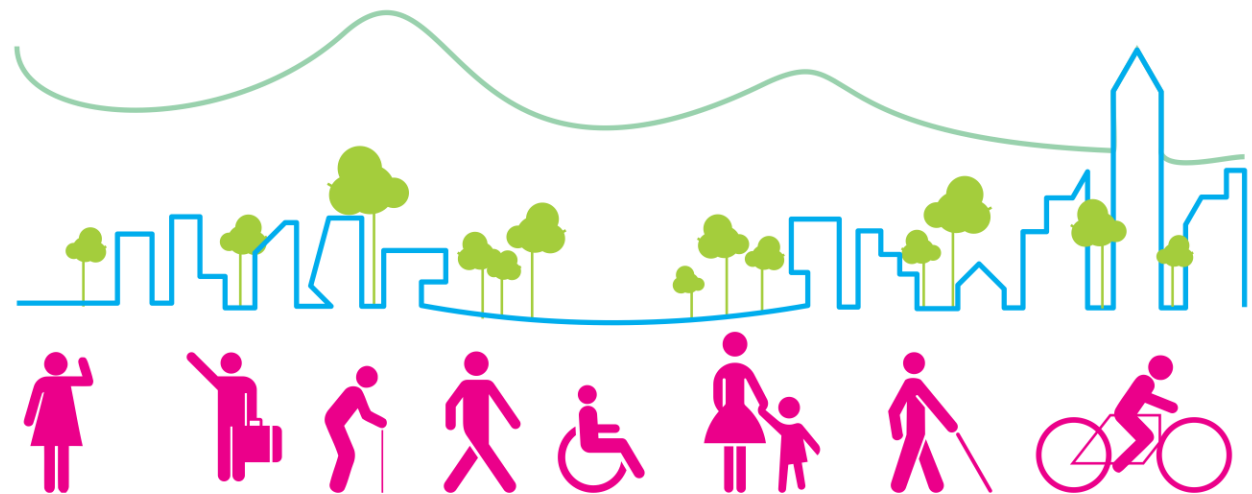


OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ANTÔNIO CARLOS / PEDRO I + LESTE - OESTE



PREFEITURA
BELO HORIZONTE



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ANTÔNIO CARLOS / PEDRO I + LESTE-OESTE

APRESENTAÇÃO PÚBLICA DA PROPOSTA

Abril 2015



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

APRESENTAÇÃO	06
PROCESSO PARTICIPATIVO	08
O QUE É OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	10
ONDE SERÁ ESTA OPERAÇÃO URBANA.....	21
O QUE QUEREMOS COM ESTA OPERAÇÃO URBANA.....	23
GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA	28
DIAGNÓSTICO.....	40
DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO	49
DIRETRIZES TEMÁTICAS.....	60

PROGRAMAS DA OPERAÇÃO	81
Parque Linear Leste.....	91
Cachoeira do Arrudas	97
Parque Metropolitano Oeste	109
Parque Bacia do Calafate	114
Bulevar Oeste	118
Revitalização da Lagoinha	129
Área Central e Barro Preto	134
Tecelões / Nova Cachoeirinha	146
Centro de Serviços Avançados do São Francisco	150
Parque do Brejinho / Pampulha	154
Corredor Verde Parque Lagoa do Nado / Parque Lareira	166
Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho	171
DISTRIBUIÇÃO DE RECURSOS.....	175
EQUIPE TÉCNICA.....	177

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.

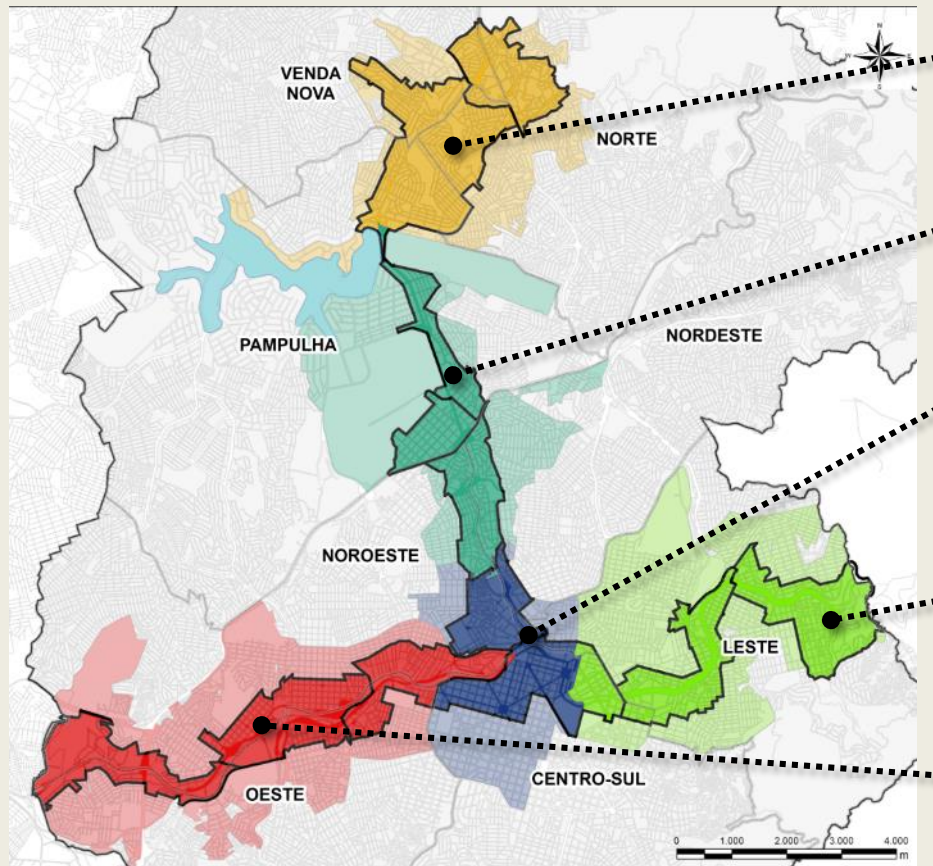
As informações apresentadas neste documento foram organizadas de forma a explicitar as alterações apresentadas, conforme a padronização de cores apresentada a seguir. Destacamos que todas as propostas foram avaliadas e suas respectivas respostas detalhadas serão apresentadas em documento específico. 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?
Diálogo Institucional: oficinas com órgãos da PBH Articulação e complementação de projetos e políticas setoriais com órgãos da PBH.	Órgãos da PBH (Políticas Urbanas e Sociais)	Aprox. 300 pessoas	10/2014
Apresentação Pública da Proposta: Apresentação da proposta revista dando início à retomada do processo participativo.	Sociedade Civil (Aberto ao Público)	Aprox. 200 pessoas	11/2014
Oficina com os Conselheiros da Sociedade Civil: Oficina Participativa para discussão das propostas e políticas estruturantes da OUC.	Conselheiros da Sociedade Civil	Aprox. 100 pessoas	11/2014
Debates Regionais: Rodada de debates nas Regionais Noroeste, Oeste, Venda Nova, Leste, Norte, Nordeste, Centro-Sul e Pampulha.	Sociedade Civil (Aberto ao Público)	Aprox. 550 pessoas	11/2014
Campos Regionais: trabalho de campo com a população interessada em cada uma das Regionais para identificação e discussões das propostas.	Lideranças Comunitárias	Aprox. 35 pessoas	11/2014 12/2014
Oficina com a população: Oficina Participativa de forma complementar aos Debates Regionais para aproximação da discussão na escala local.	Sociedade Civil (Aberto ao Público)	Aprox. 100 pessoas	12/2014
Grupos de Discussão: criados em atendimento à demanda das Oficinas para aproximação da discussão técnica dos temas de parâmetros urbanísticos e gestão da OUC.	Sociedade Civil (Aberto ao Público)	Aprox. 125 pessoas	01/2015 02/2015 03/2015
Apresentação e Audiências públicas	Sociedade Civil (Aberto ao Público)	Em andamento	04/2015



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:

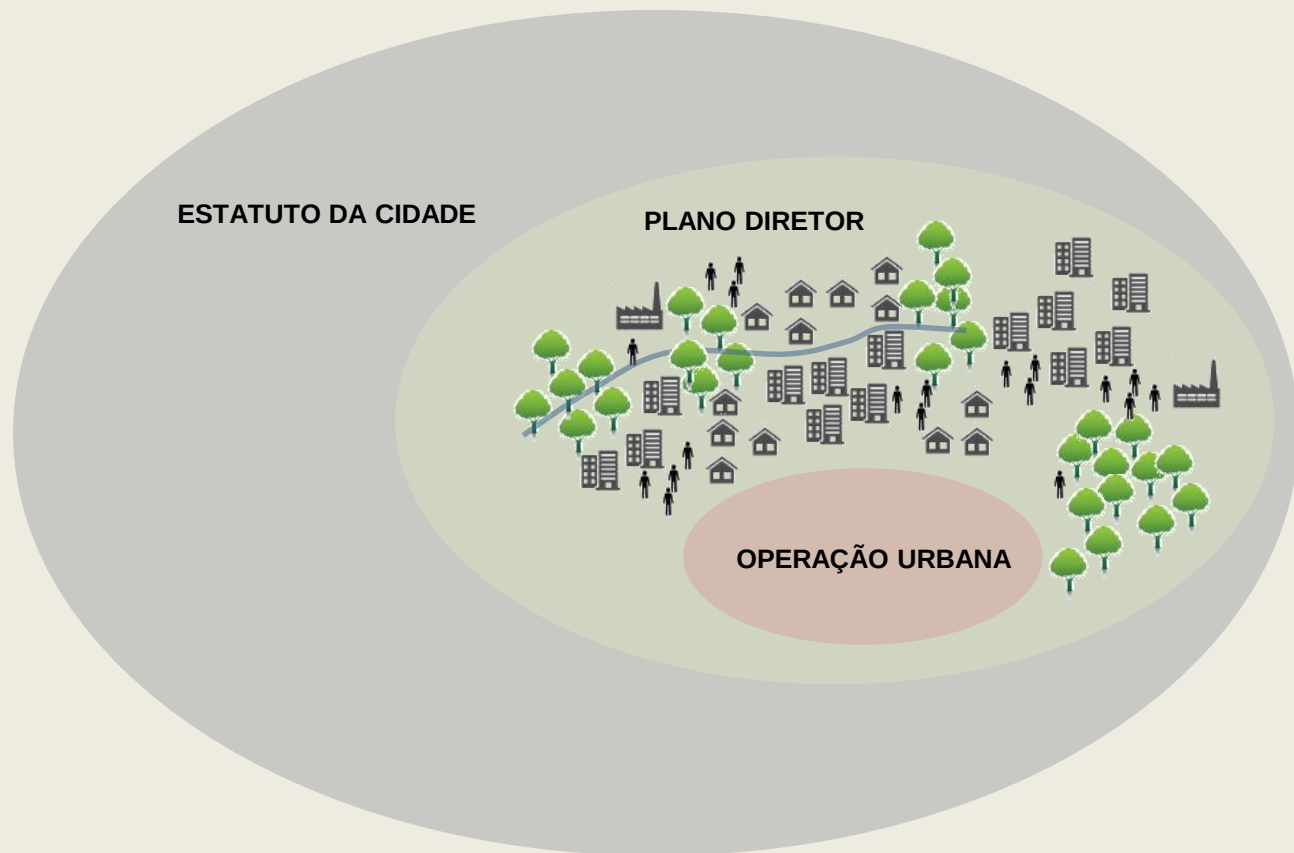
É um **Plano Especial** para determinada área da cidade, a ser executado em parceria entre o Poder Público Municipal, proprietários, moradores, usuários e investidores para promover ações que beneficiarão a região, trazendo mais qualidade de vida para a população.



! 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



- 1- A OPERAÇÃO URBANA é um instrumento de **RECUPERAÇÃO DA MAIS VALIA FUNDIÁRIA**
- 2- A OPERAÇÃO URBANA é um instrumento de **PLANEJAMENTO E GESTÃO**
- 3- A OPERAÇÃO URBANA é um instrumento de aproximação à **ESCALA LOCAL**

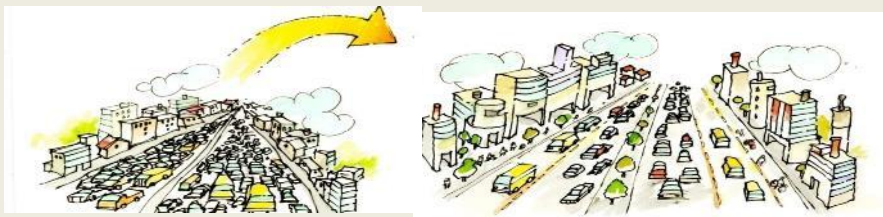


Plano Diretor = Outorga Onerosa do Direito de Construir

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.

A OPERAÇÃO URBANA é um instrumento de APROXIMAÇÃO DA **ESCALA LOCAL**

! A Operação Urbana Consorciada pode prever parâmetros especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando-se os objetivos de reestruturação e a aproximação das realidades locais.

Os parâmetros especiais podem contemplar flexibilização e restrição em relação aos parâmetros previstos no Plano Diretor.

MODELOS DE OCUPAÇÃO:
Parâmetros especiais

+

INFRA ESTRUTURA INSTALADA:
Investimentos estruturais e locais

=

ESTRUTURA URBANA

CAPACIDADE SUPORTE:

! A capacidade suporte é pensada a partir a necessidade de proteção e da capacidade de ocupação/adensamento em função da infraestrutura instalada.

! A capacidade de ocupação é variável em função do modelo de ocupação. Uma área residencial de baixa renda tem impactos diferentes no sistema de transporte coletivo que uma área residencial de alta renda, por exemplo.

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

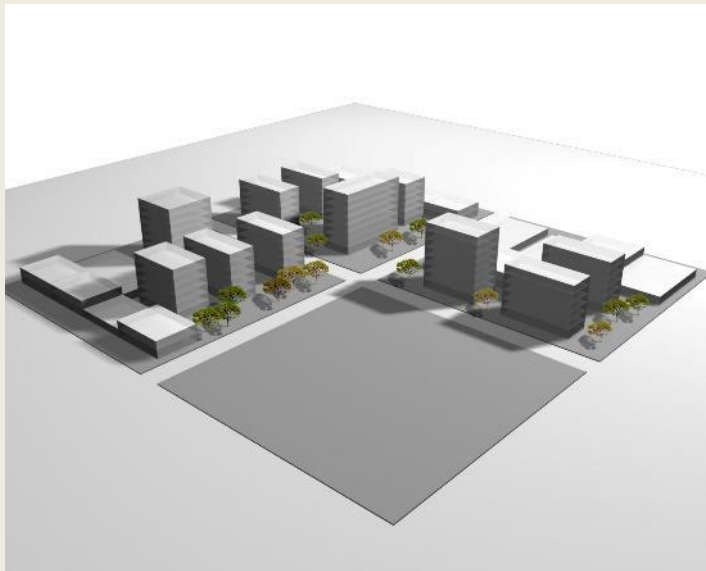
Recuperação prévia da **mais-valia fundiária**

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



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 investido na área da operação e atendendo às diretrizes e às determinações da Lei Específica que a regulamenta.

Como funciona a OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA?

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

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

! 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?

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 do solo urbano = **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.

ESTOQUE



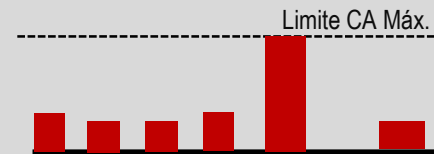
Como funciona a **OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**?

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.

Venda de potencial construtivo adicional ou de parâmetros urbanísticos especiais para determinada área da OUC em leilão (CEPAC): **Recuperação prévia da mais-valia fundiária**

3

Mudança do **modelo de ocupação**: Possibilidade de utilização mais intensiva do solo urbano

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

ESTOQUE



1



Como funciona a OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA?

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

2

Investimentos prévios, conforme o Plano Urbanístico da OUC, com o recurso arrecadado

Requalificação Urbana

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

Equipamentos Sociais

UMEs, Escolas, Postos de Saúde, etc.

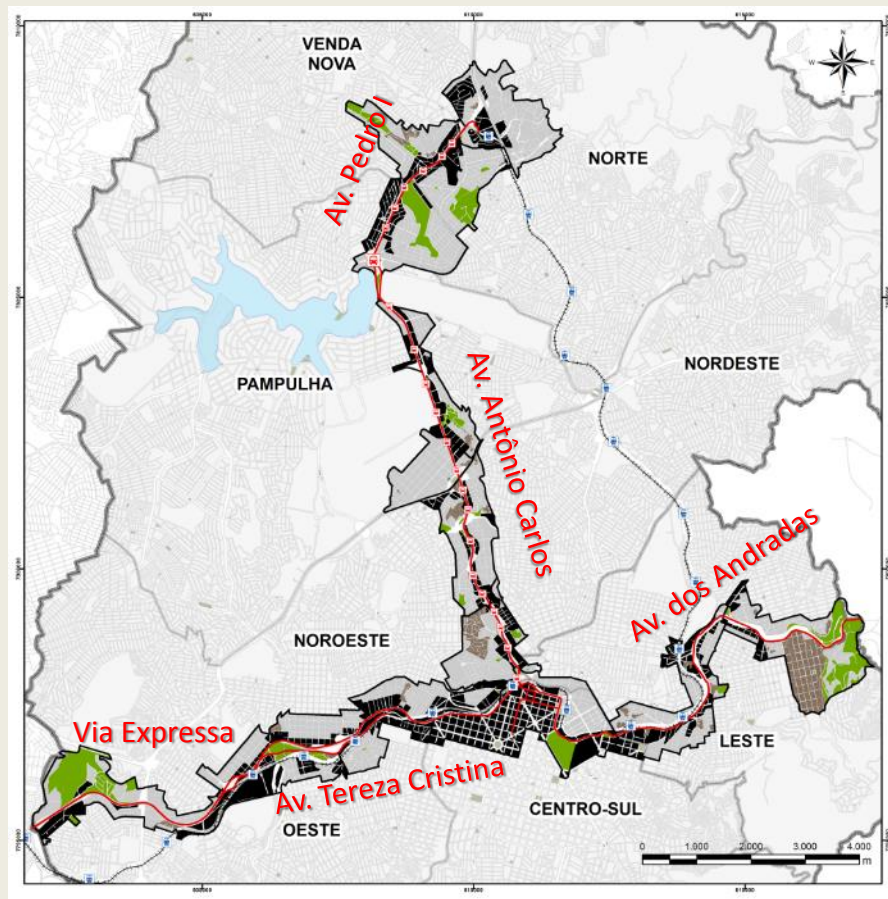
Projetos Sociais

BRT

Entorno das
Avenidas Antônio
Carlos e Pedro I

METRÔ

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



Extensão: **33 km**

Área: **29,9 km²**

Abrangência: 99 bairros

Densidade: 7685,70 hab/km²

Densidade BH: 7.500 hab/km²

Densidade Centro: 8.500 hab/km²

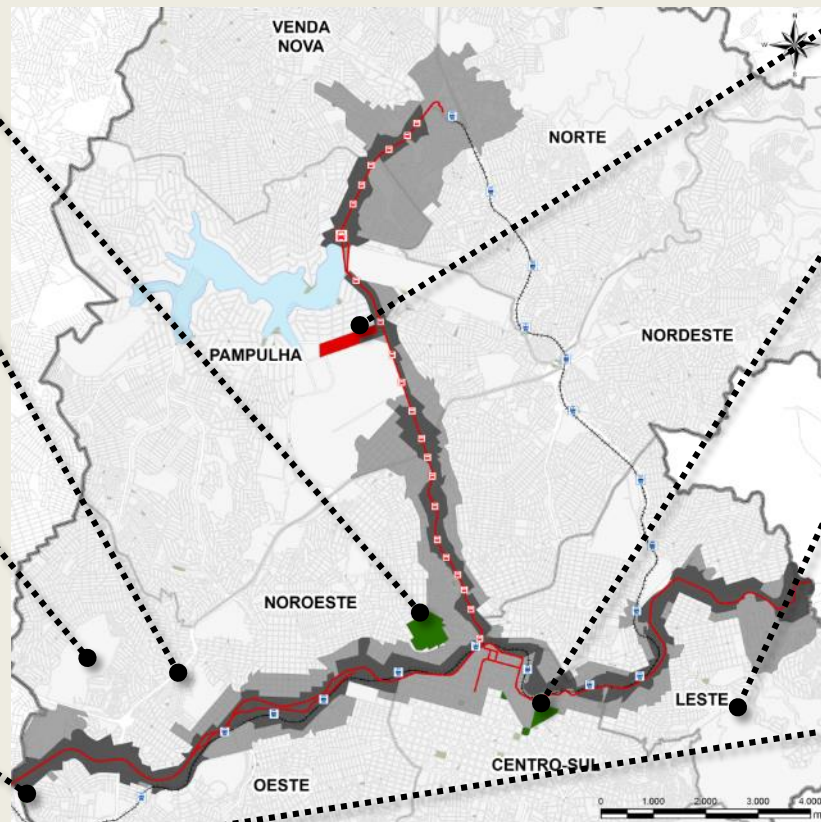
A ocupação das áreas
lindeiras aos eixos principais
não é proporcional à
infraestrutura existente,
apresentando densidades
demográficas menores que
o restante da cidade.

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.

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.

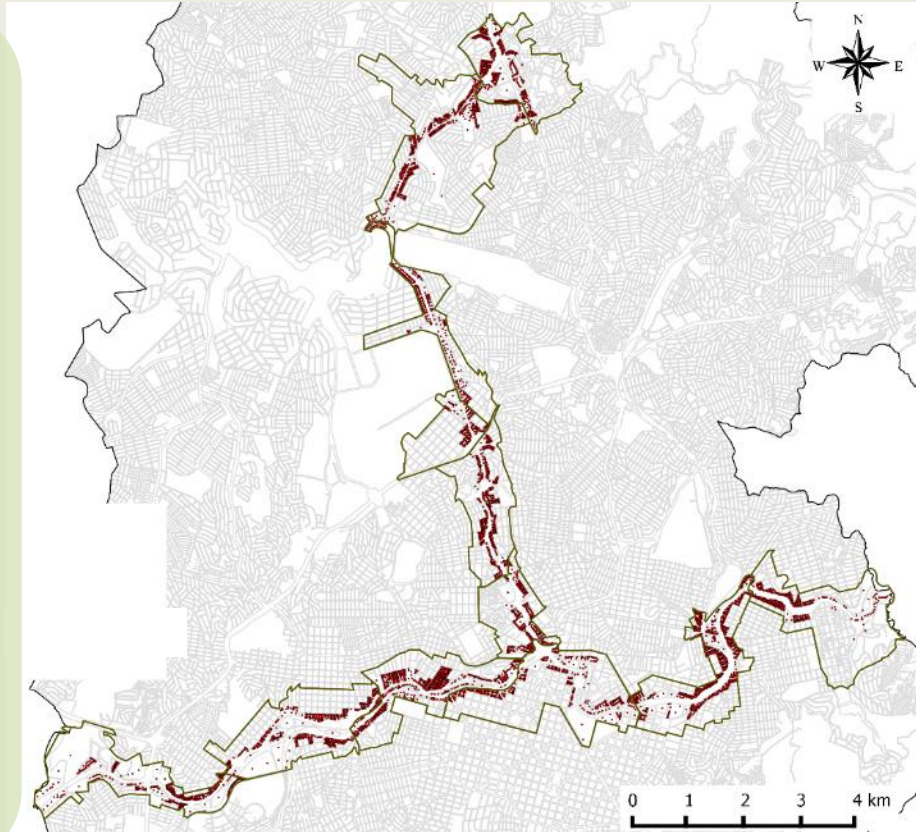
Uma Cidade
para pessoas.



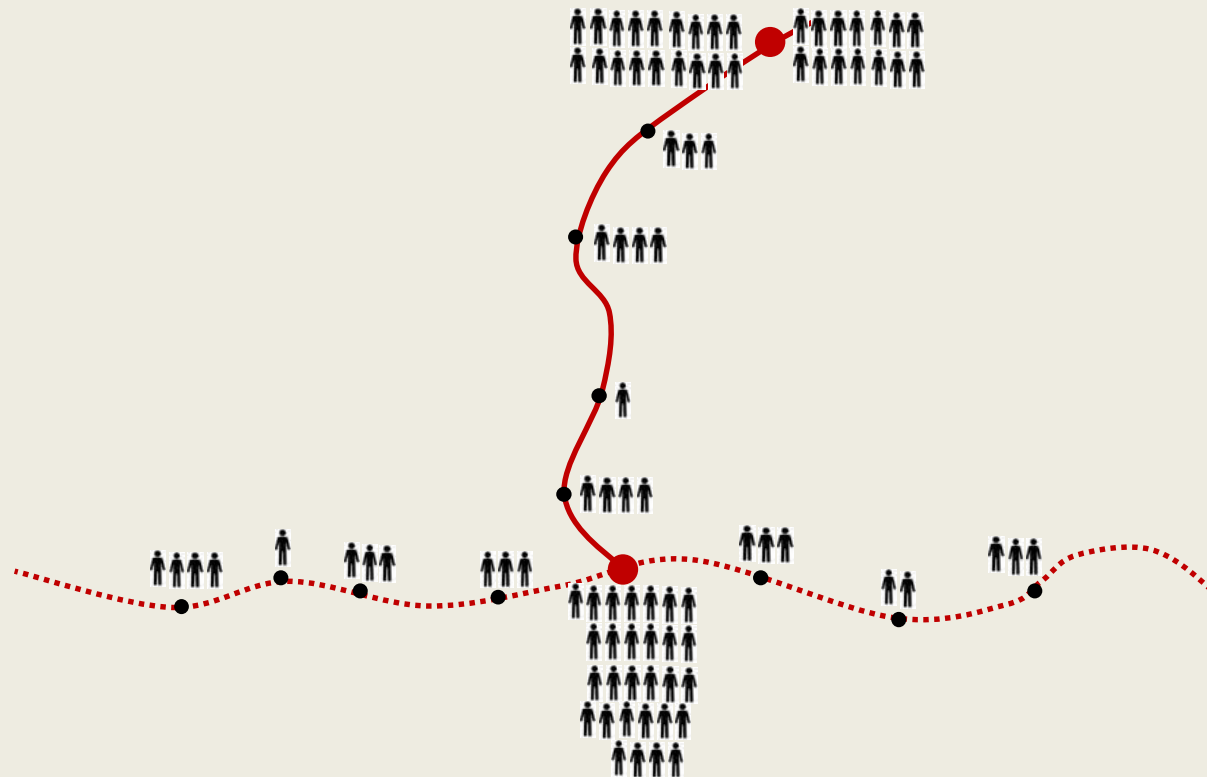
Ocupação mais intensiva do solo, com áreas de fruição pública nos principais corredores e centralidades, minimizando impactos no interior dos bairros e criando unidades de vizinhança qualificadas – **Cidade Compacta.**

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

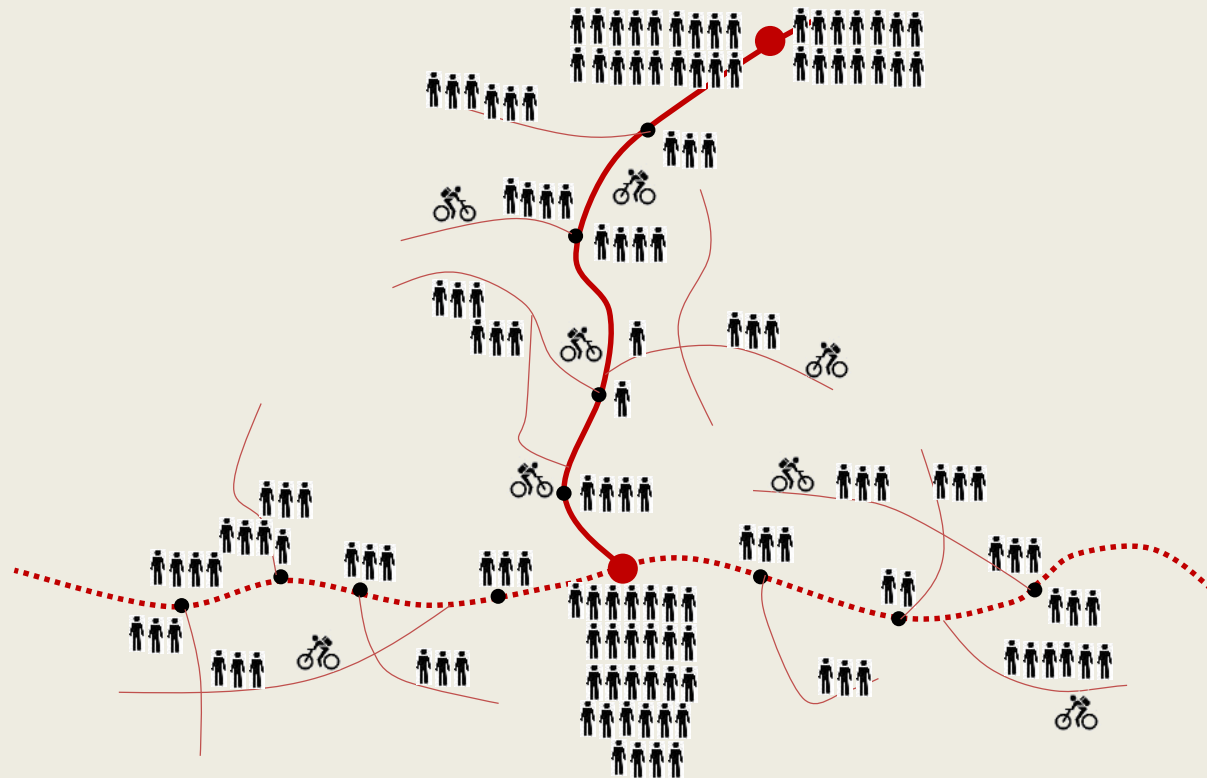
Usos no corredor
Antônio Carlos /
Pedro I e Leste
Oeste
não
concentradores
de população:
situação atual



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.



GESTÃO

Estratégia de aproximação da realidade local e ampliação da participação da comunidade na construção do projeto

PLANEJAMENTO:

Definir as regras e os limites para a gestão, de forma a estruturar proposta que viabilize o objetivo posto no Plano Diretor.

- Plano Diretor: Previsão do instrumento OUC e demarcação das áreas onde incide e objetivos.
- Proposta de Plano Urbanístico da OUC
- Discussão pública + aprovação do EIV no COMPUR + Discussão do Projeto de Lei na Câmara Municipal
- **Lei Específica da Operação Urbana**

Previsão de duração OUC: **20 anos**

GESTÃO:

*Definir como o que planejamos será executado em parceria com a comunidade, envolvendo um **detalhamento do projeto para maior aproximação da realidade local.***

- Plano de Equipamentos
- Plano de Habitação de Interesse Social
- Plano Especial de Arborização
- Plano de Infraestrutura
- Plano Detalhado de Investimentos
- Projetos Estratégicos (prioritariamente desenvolvidos por Concurso Público)

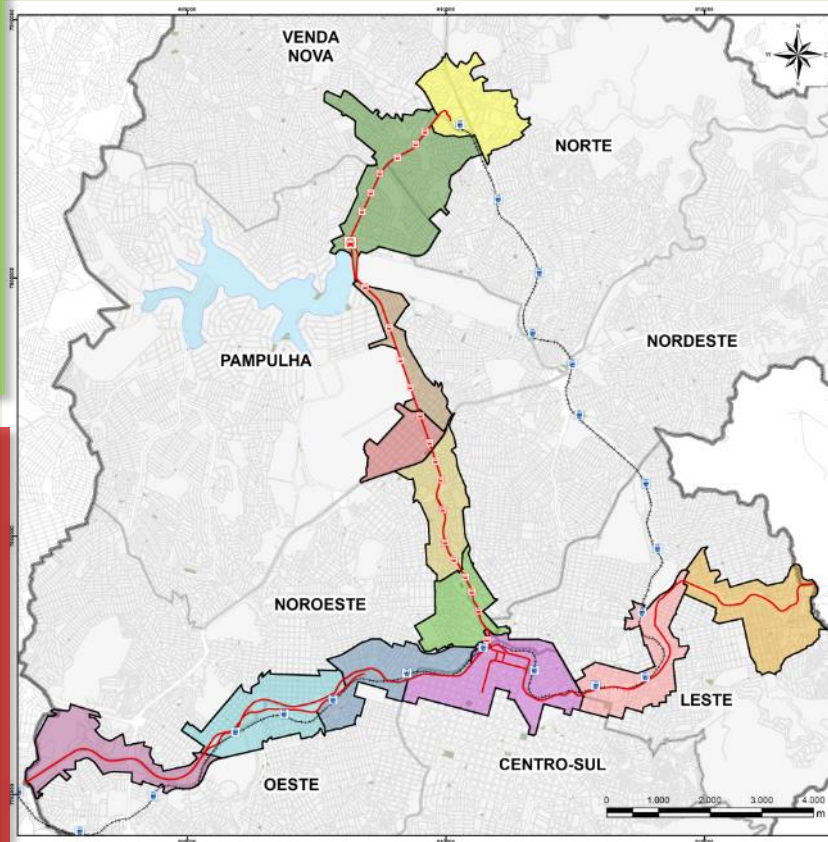
Execução da OUC por etapas

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.

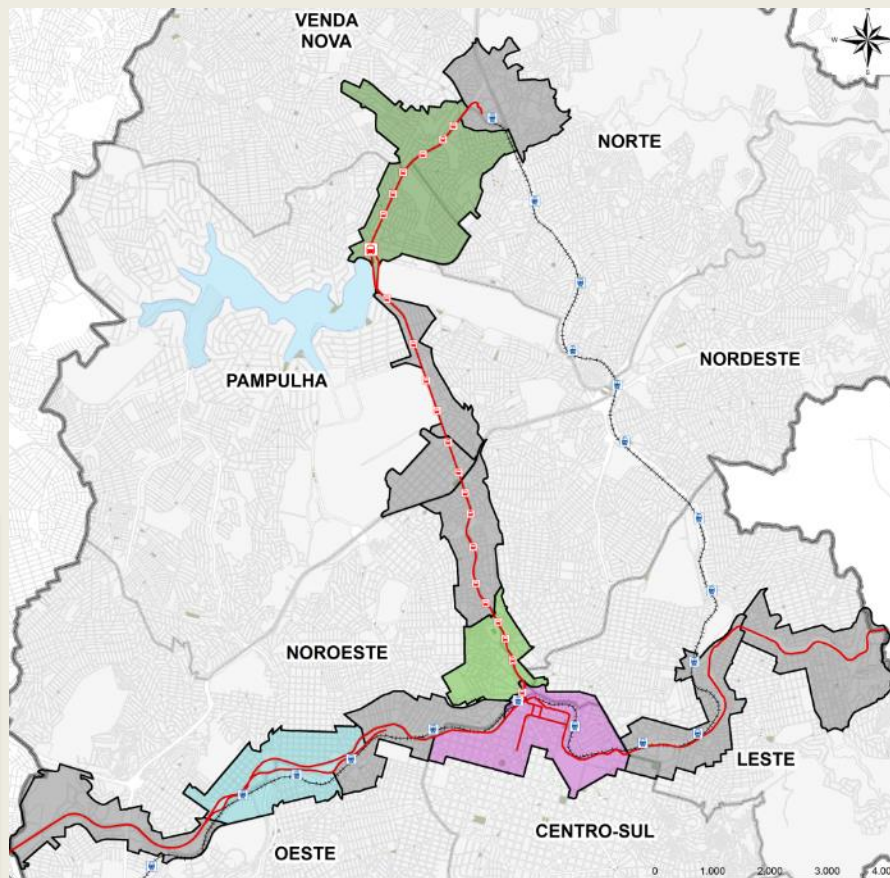
O grande desafio neste sentido será garantir as premissas e regras estruturais na Lei da OUC e deixar para a gestão/implementação decisões que tenham maior interface com a escala local e questões relacionadas ao momento de implementação de cada etapa.

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.



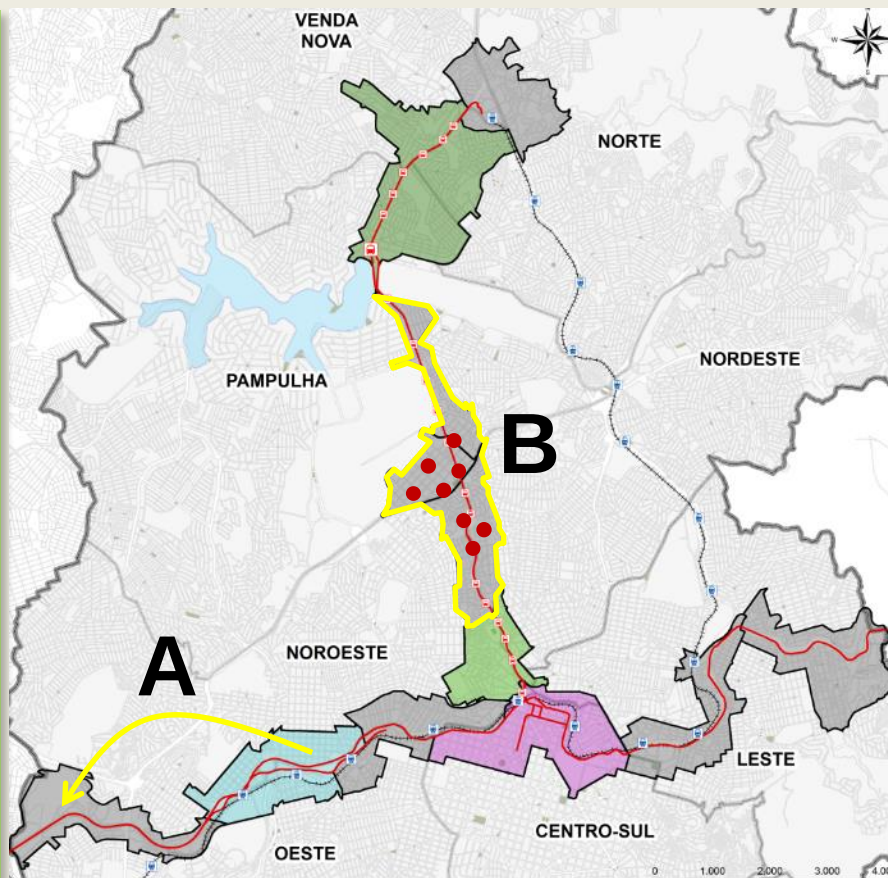
A primeira etapa de gestão da OUC foi definida a partir de projetos estratégicos de abrangência municipal em desenvolvimento no perímetro da OUC, maximizando seus efeitos positivos e ordenando a ocupação em seu entorno, sendo: Esplanada Centro Lagoinha, Bacia do Calafate e Corredor Verde Parques Lagoa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



RECURSO ETAPA

Leilão de CEPAC por etapas
Fundo específico da OUC

1 Obras no Programa em implementação: mobilidade, ambiental, equipamentos de educação e saúde, Infraestrutura (estimativa definida na Lei da OUC)

1 Recurso Adicional para equipamentos, com destinação a ser definida na Gestão, de acordo com demanda.

2 Obras de decisão local, na área do Programa vigente (porcentagem definida na Lei da OUC)

3 Habitação de Interesse Social , Vilas e Favelas e Loteamentos Irregulares de baixa renda (porcentagem definida na Lei da OUC)

4 Banco de Terras
(porcentagem definida na Lei da OUC)

5 Programa de Atendimento Econômico e Social
(porcentagem definida na Lei da OUC)

6 Redistribuição para obras estruturantes de Programas com déficit de arrecadação

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** entre os Programas OUC-ACLO, a partir do Plano Urbanístico da OUC;
- Autorizar **parâmetros urbanísticos especiais** nos limites estabelecidos na Lei;
- Deliberar sobre a forma de prestação da **contrapartida** dos beneficiários, quando previsto;
- 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 m² 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.

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 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 especiais autorizados pelo Grupo Gestor para áreas de interesse cultural

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.

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.

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 m² que não configurem como especuladores imobiliários - função social da propriedade.

➤ **1 Comerciantes**

Associações ou Entidade Comercial, com preferência para associações locais.

➤ **1 Investidor Imobiliário**

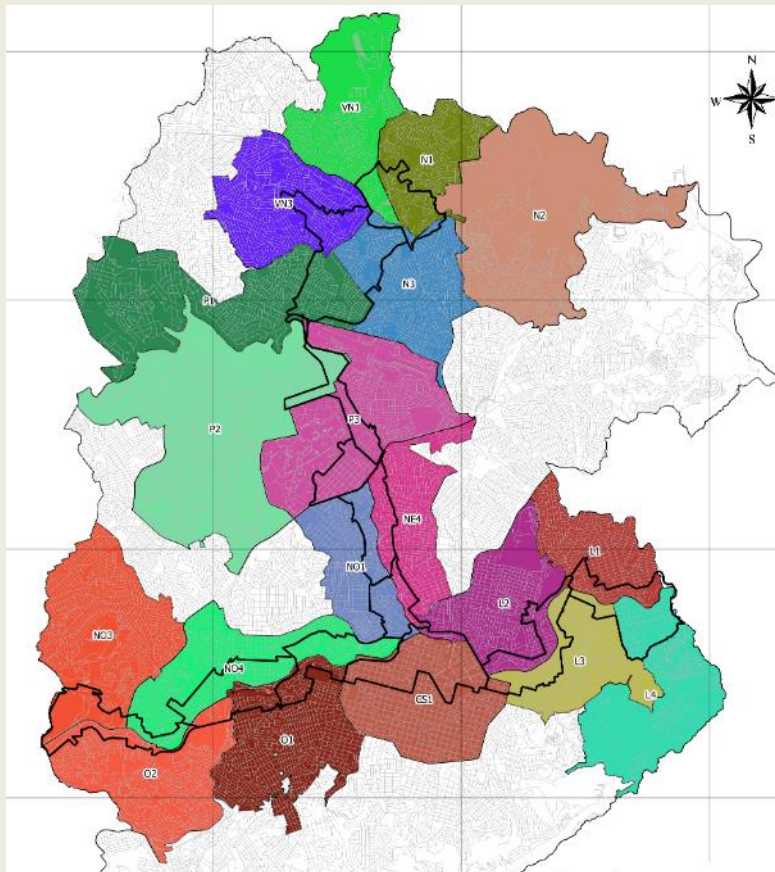
construtoras, empresas de títulos e entidades representativas do mercado. Ex: Sinduscon, SECOV, CEF.

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

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;

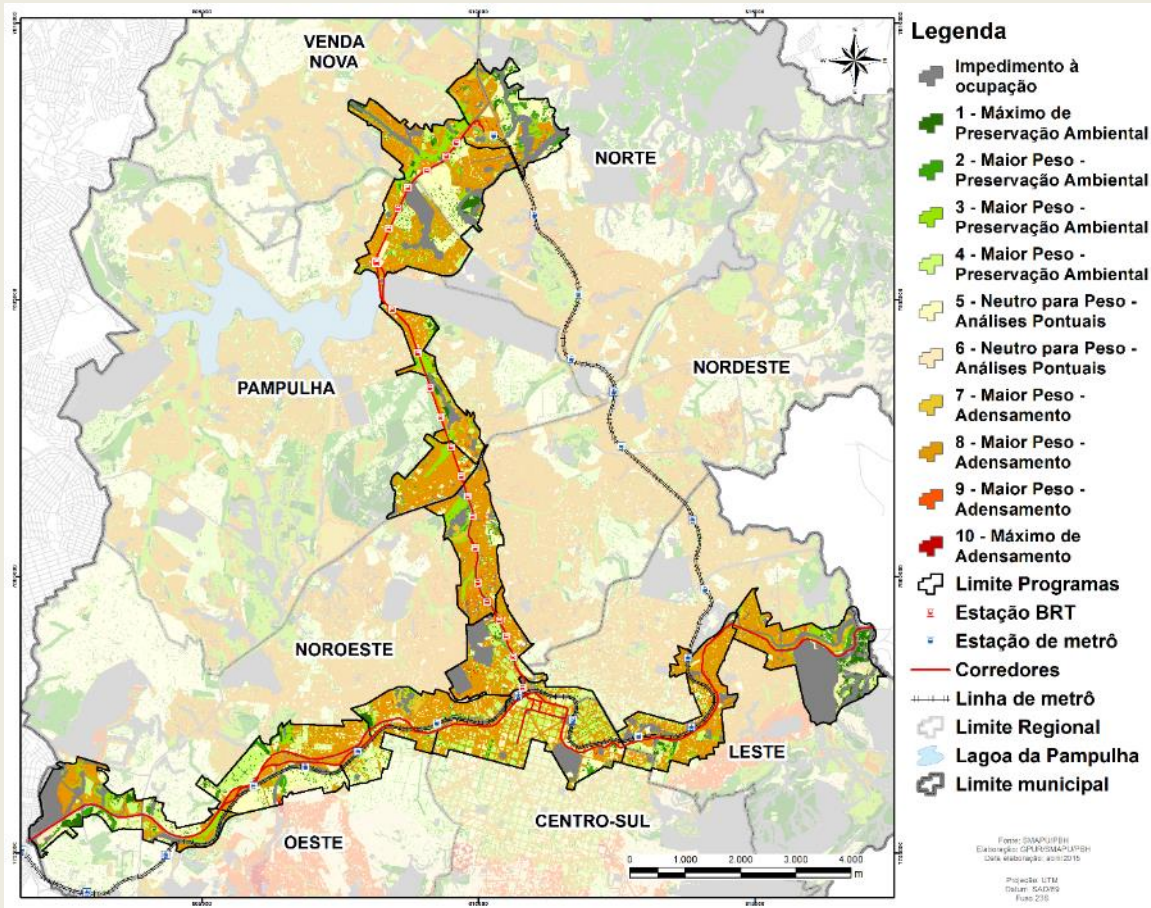
PROGRAMA DE ATENDIMENTO ECONÔMICO SOCIAL para a população diretamente afetada

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.

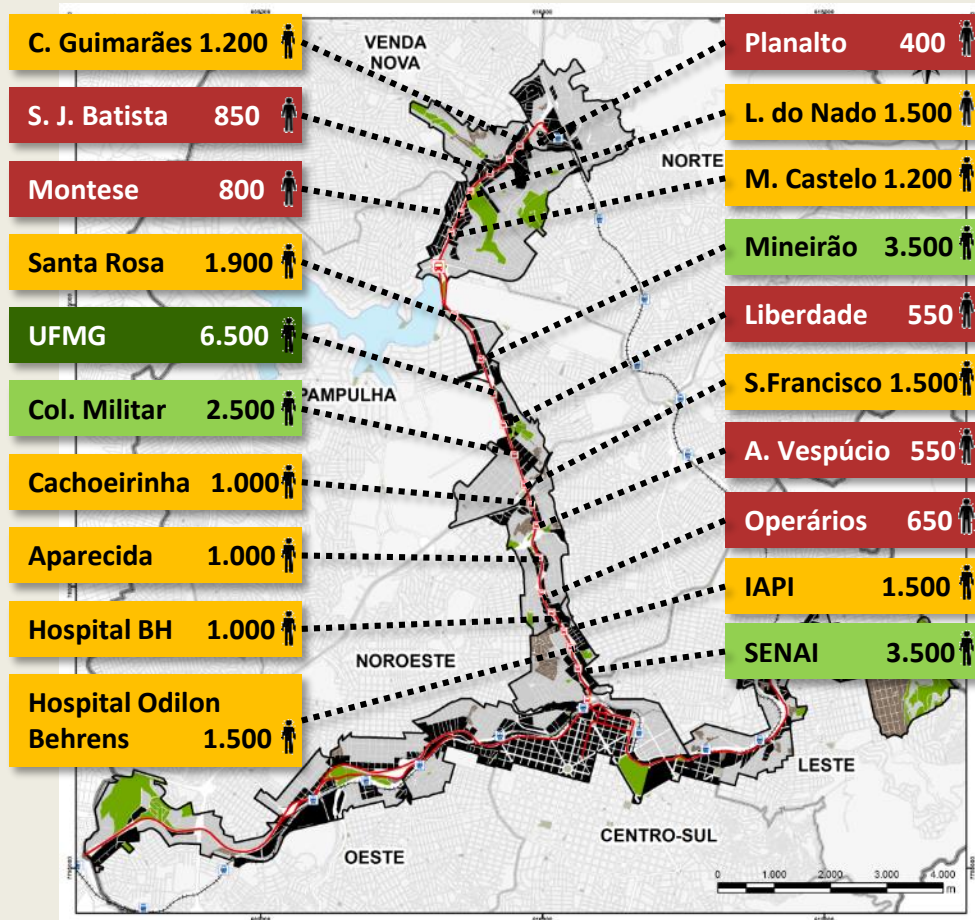
Capacidade Suporte Atual:

Infra estrutura subutilizada na maior parte da área, principalmente nas margens dos corredores.



Capacidade Suporte
Sistema de
Transporte Coletivo

Passageiros por dia
nas Estações de
Transferência do
Move



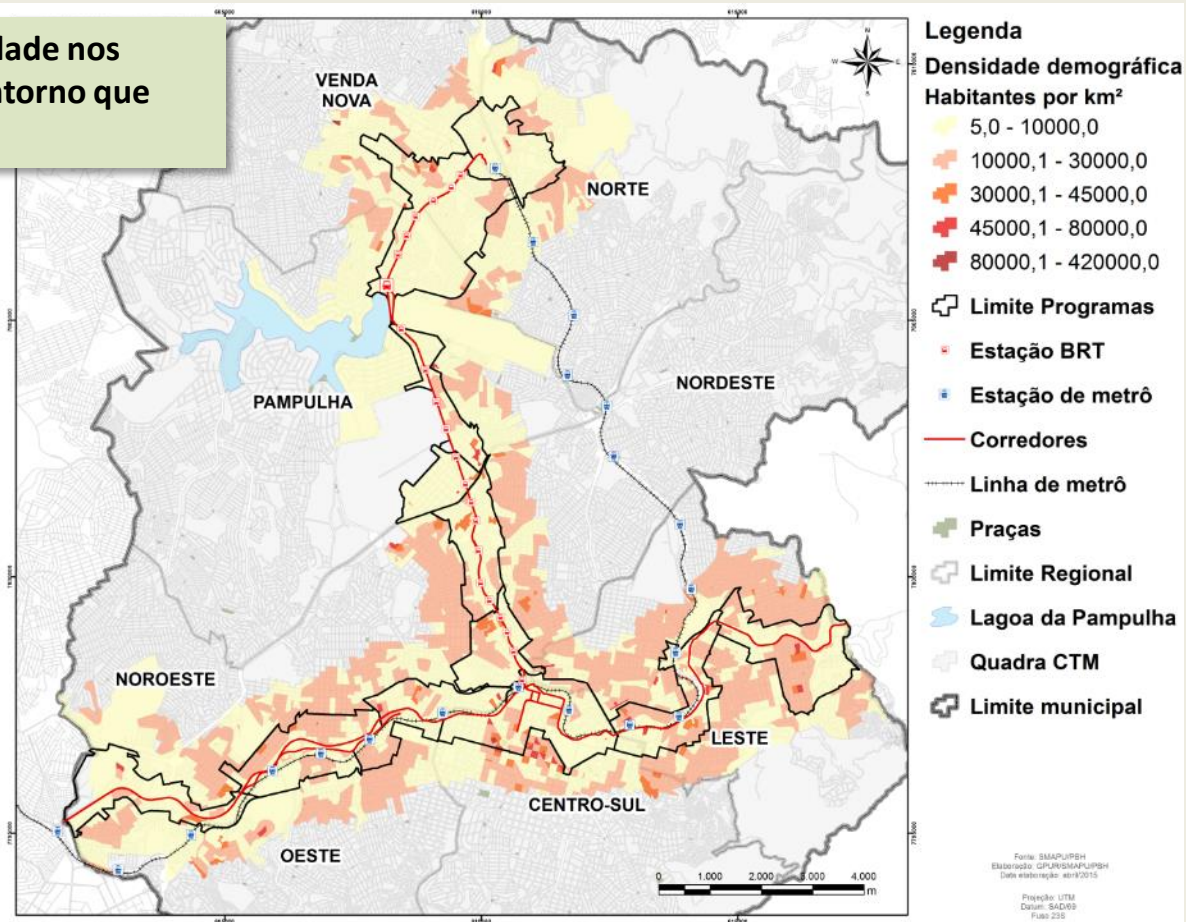
Apesar de as estações de transferência do Move terem capacidades superiores a 10.000 passageiros por dia, a demanda tem sido de apenas uma fração desse quantitativo.

Densidade Populacional (por setor censitário)

hab/km²

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

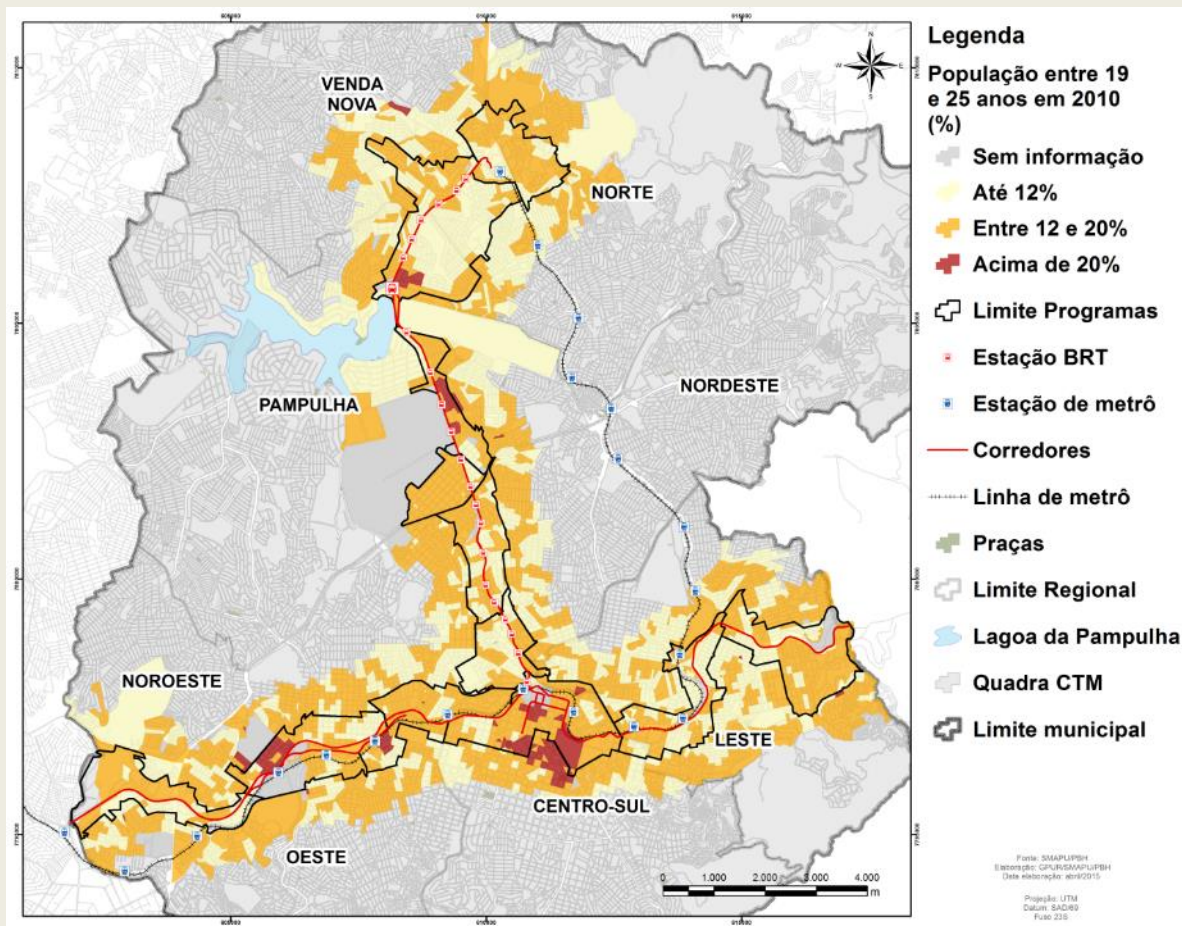
Maior densidade nos bairros do entorno que no corredor



Faixa Etária

(percentual de pessoas entre 19 e 25 anos)

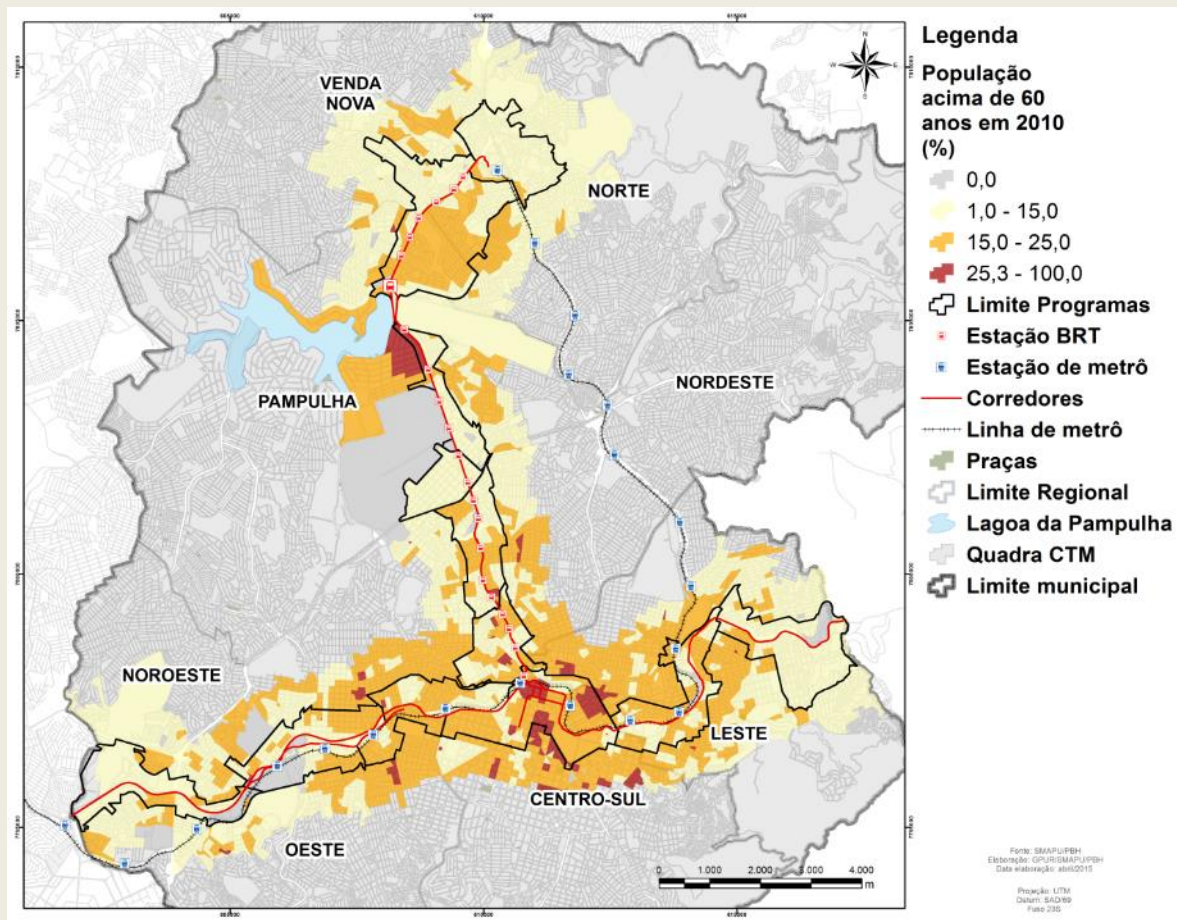
Belo Horizonte	13%
Lagoinha	12%
Tecelões / Cachoeirinha	13%
São Francisco	13%
Brejinho / Pampulha	19%
Lagoa da Nado / Lareira	12%
Vilarinho	13%
Bacia do Calafate	15%
Bulevar Oeste	14%
Área Central	17%
Parque Linear Leste	13%
Cachoeira do Arrudas	12%
Parque Metropolitano Oeste	12%
OPERAÇÃO URBANA	13%



Faixa Etária

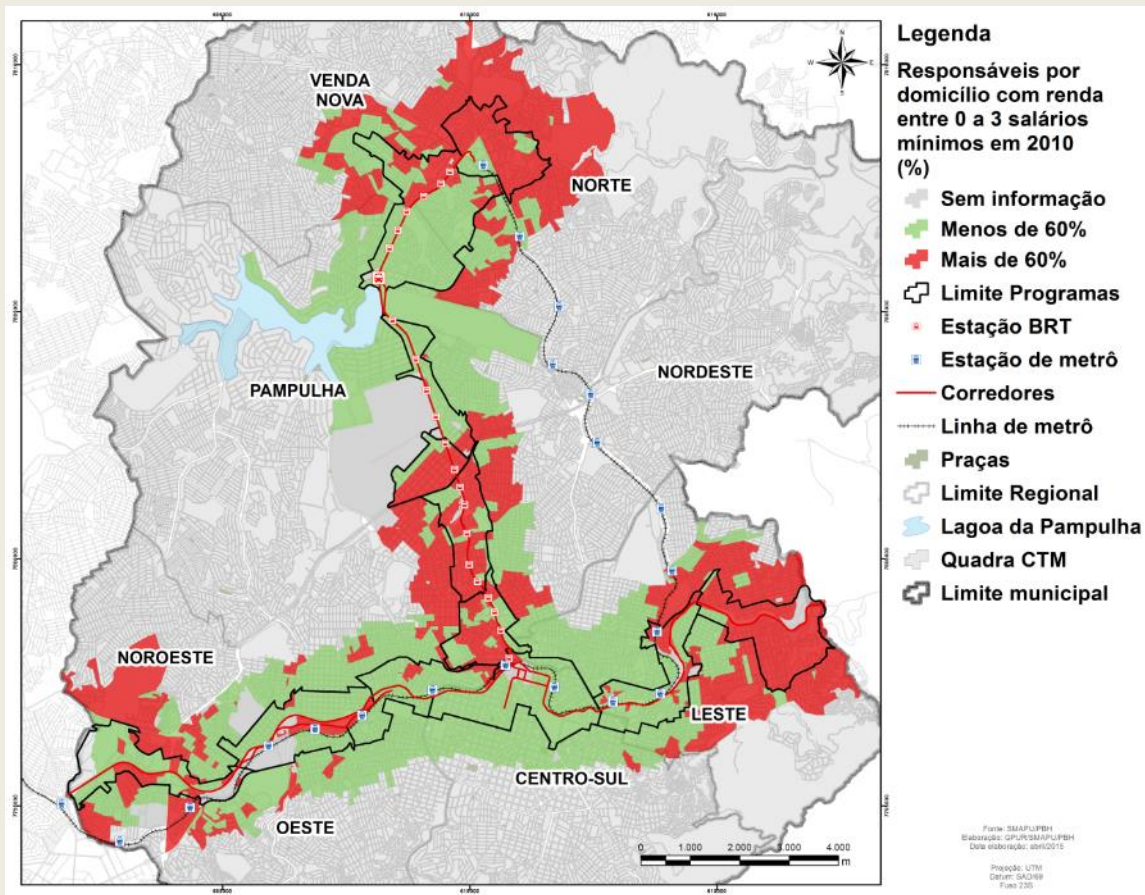
(percentual de pessoas acima de 60 anos)

Belo Horizonte	12%
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%
OPERAÇÃO URBANA	13%



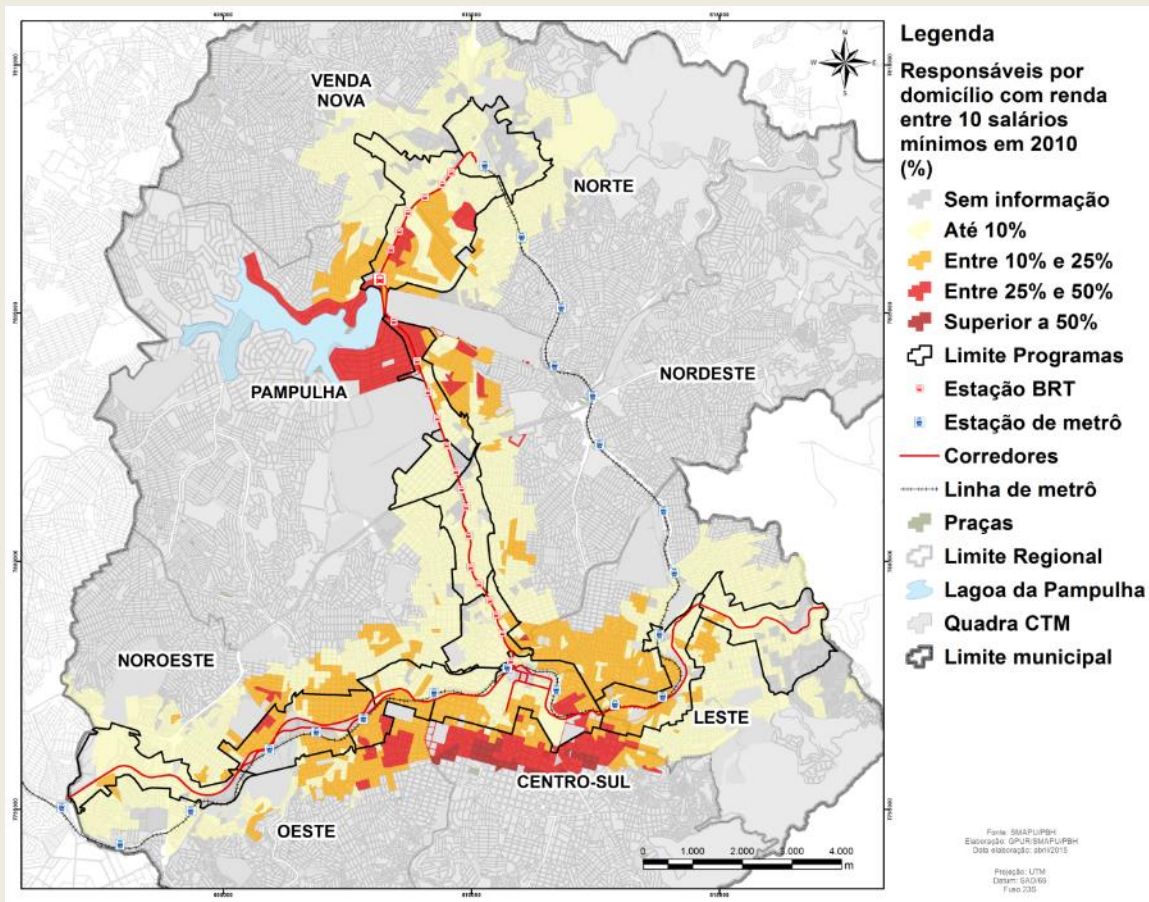
Renda

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



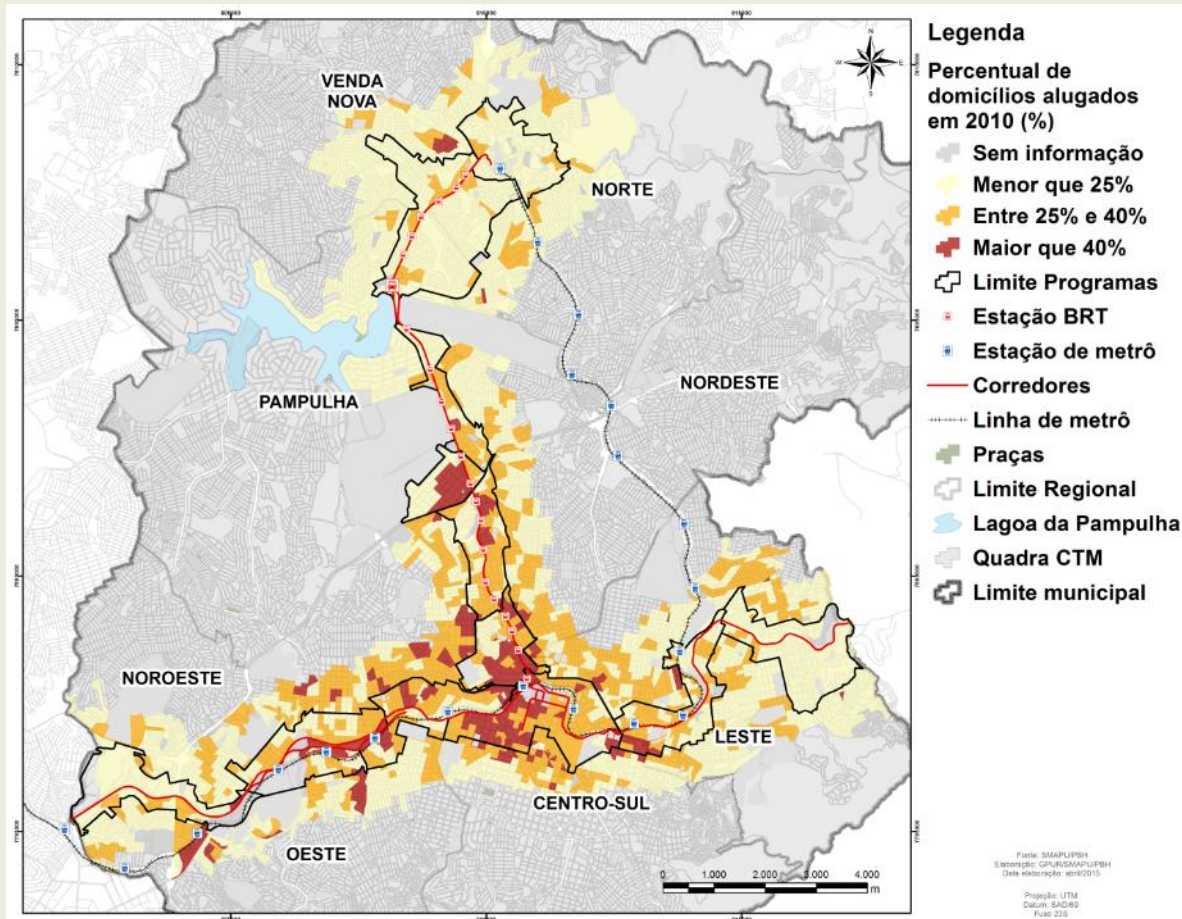
Renda

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

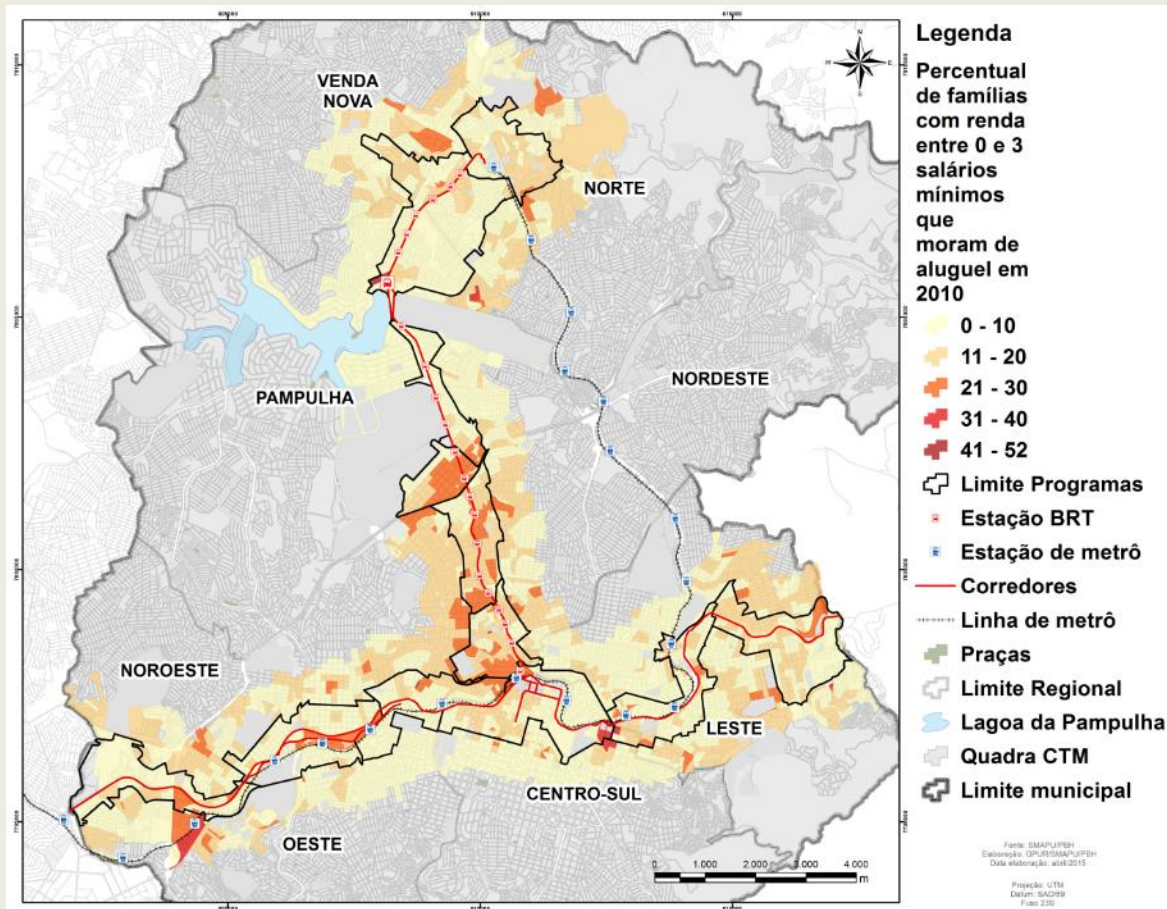


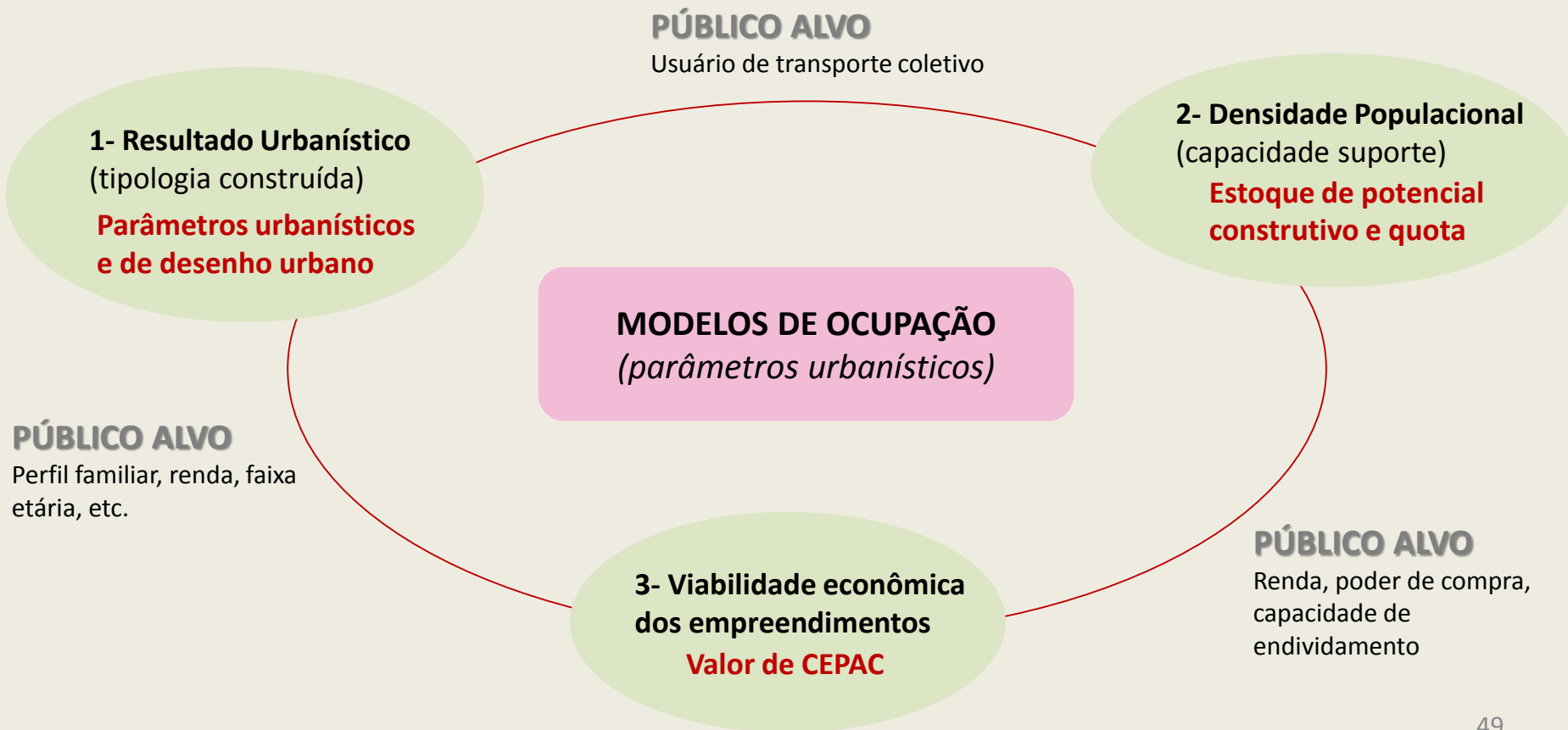
Domicílios Alugados

(Percentual de domicílios alugados.)



Domicílios Alugados por famílias de 0 a 3 SM





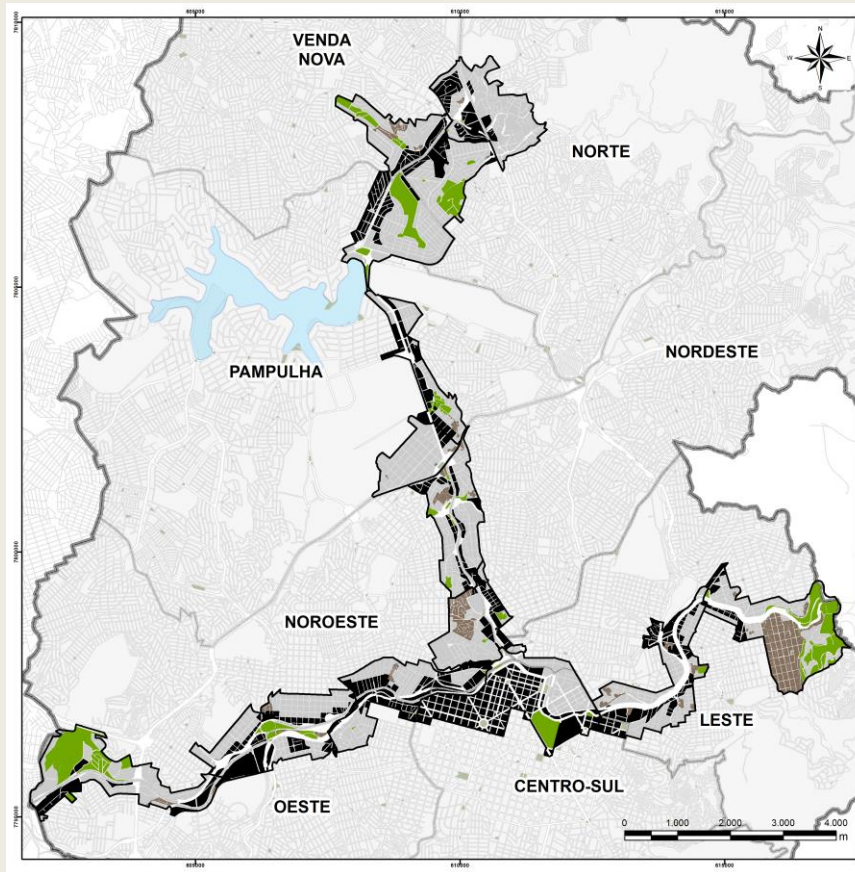
ÁREA DE ADENSAMENTO

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

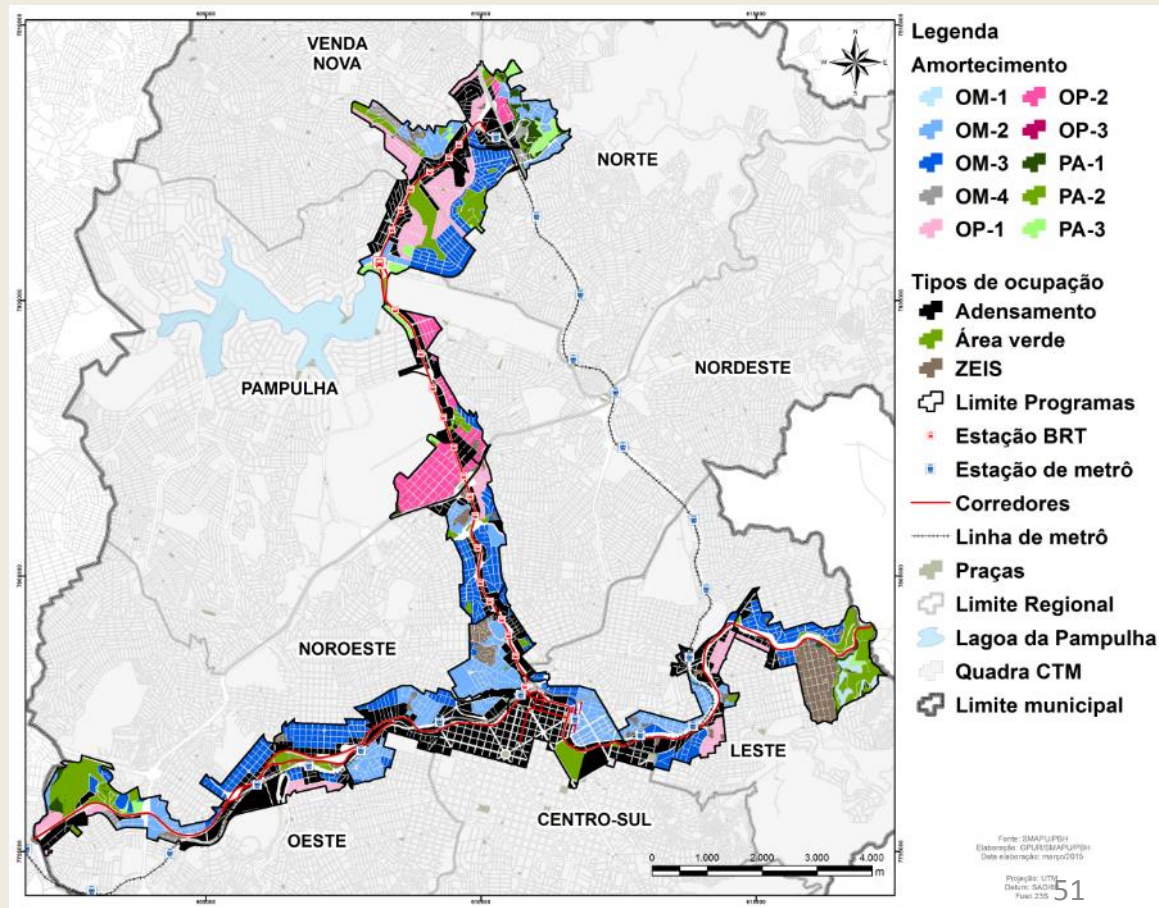
- Adensamento
- Amortecimento
- Área verde
- ZEIS

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_{Amax} , 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

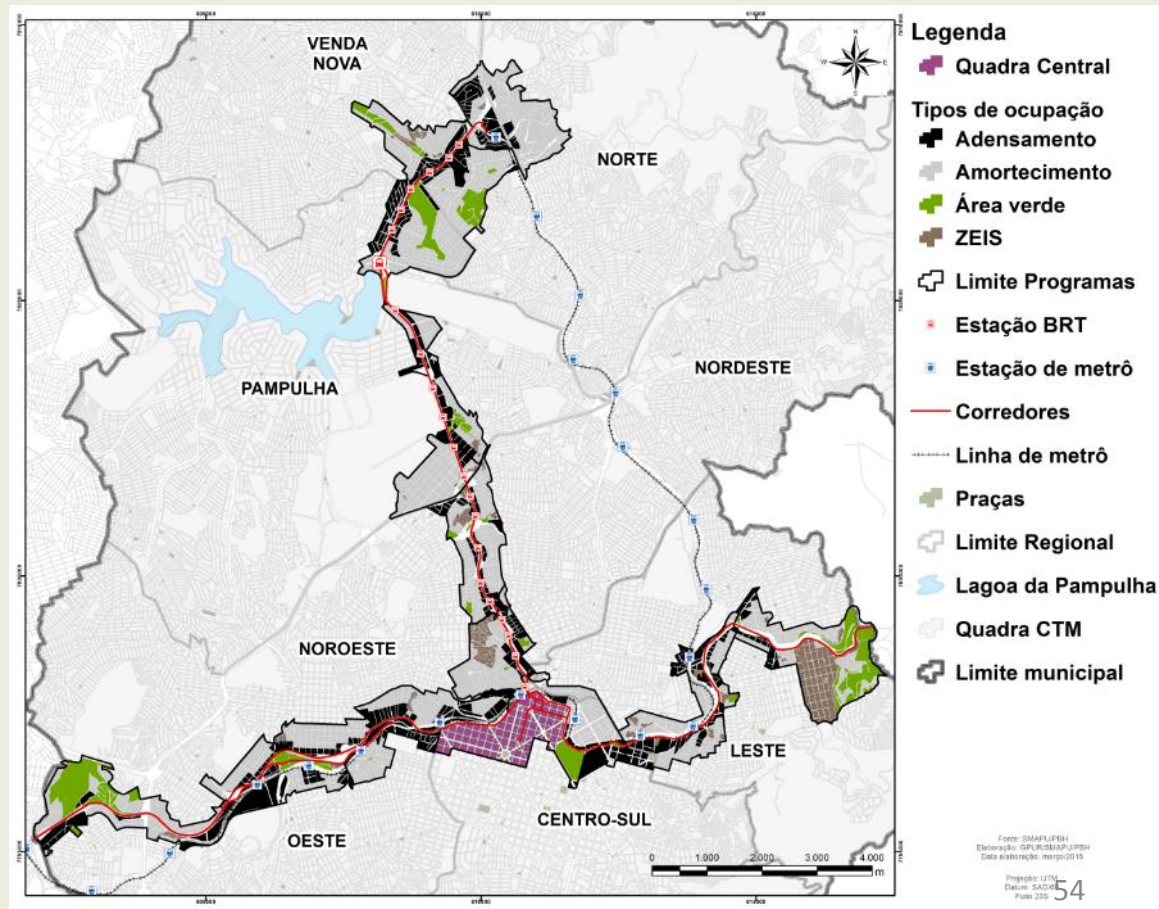
Exigência de via de pedestre nos empreendimentos para atravessamento de quadra e mini parques urbanos nos empreendimentos (área de fruição pública)



QUADRA CENTRAL:

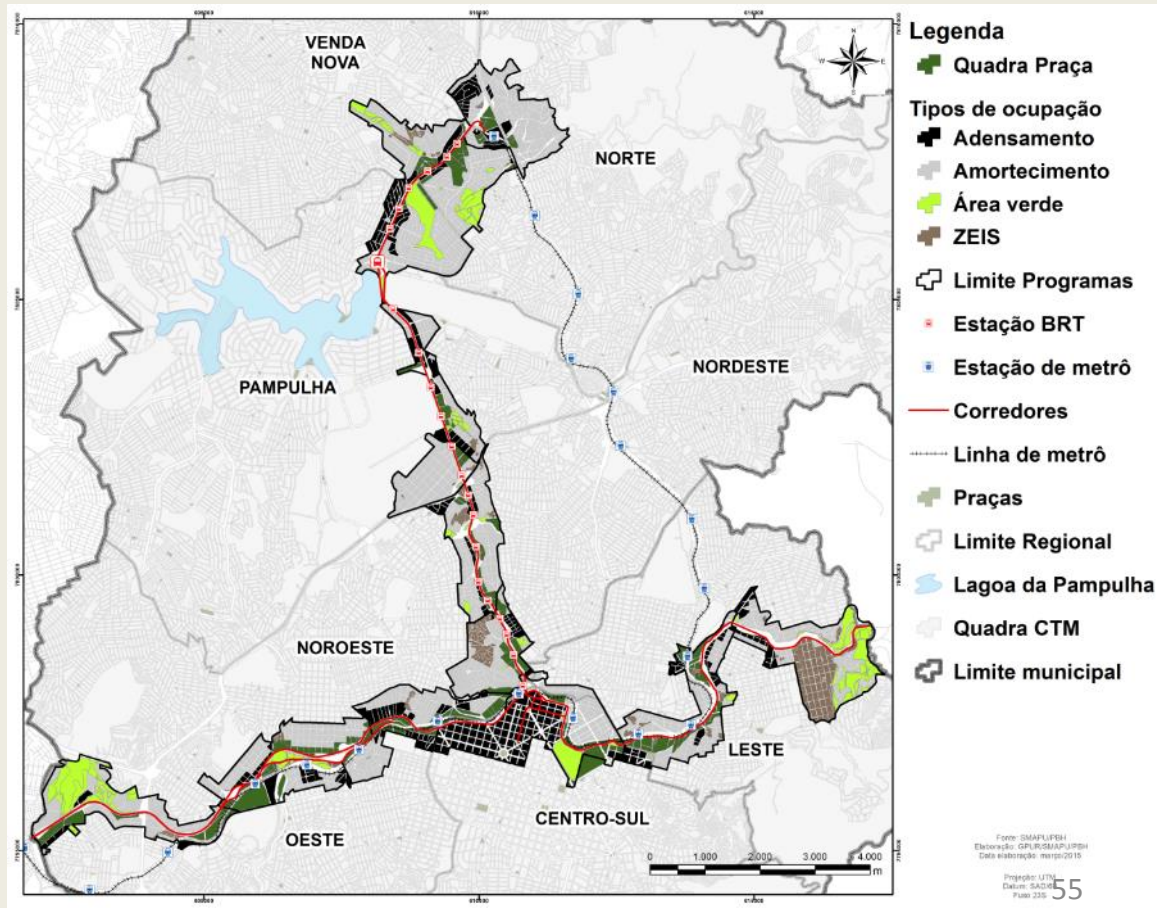
(Barro Preto e o Hipercentro)

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



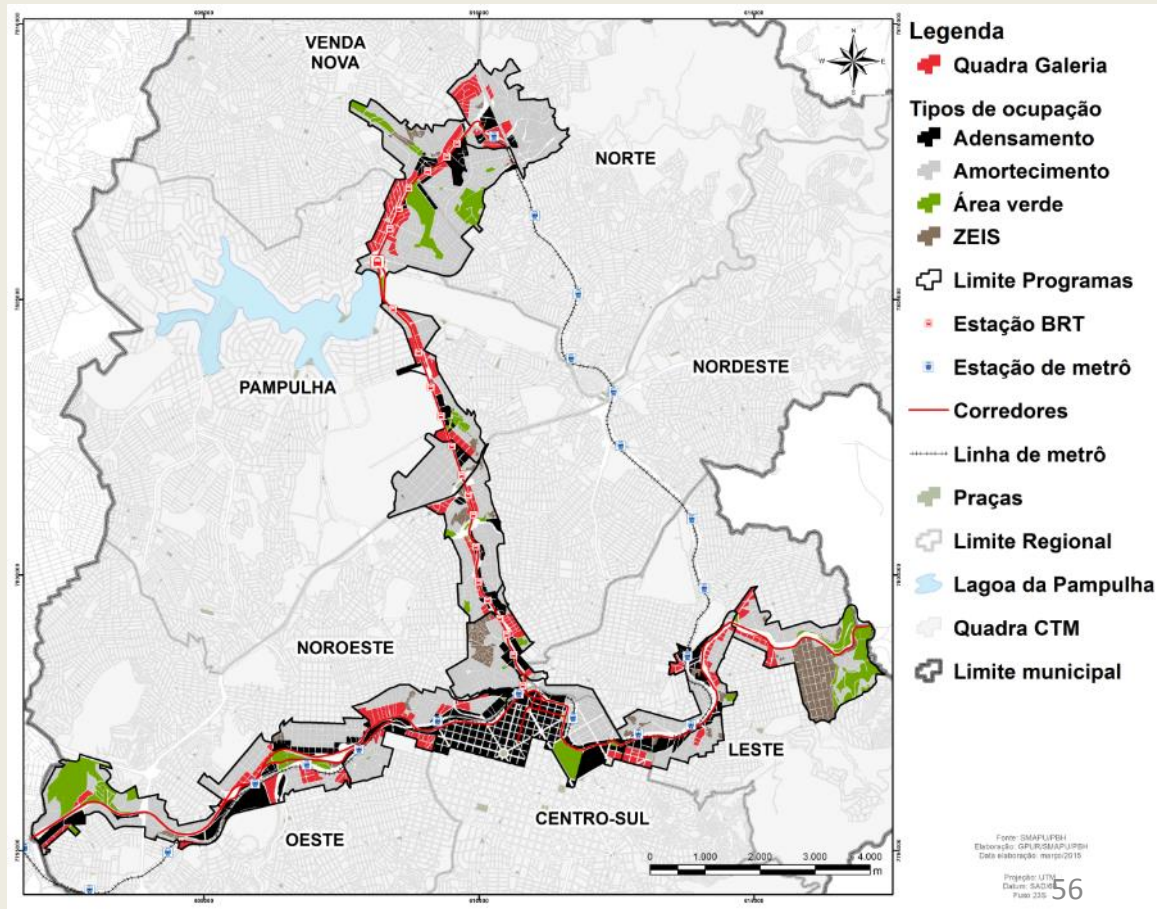
QUADRA PRAÇA:

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



QUADRA GALERIA:

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



QUADRA CENTRAL:

CA bas: 1,0

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:

CA bas: 1,0

CMax: 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:

CA bas: 1,0

CMax: 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

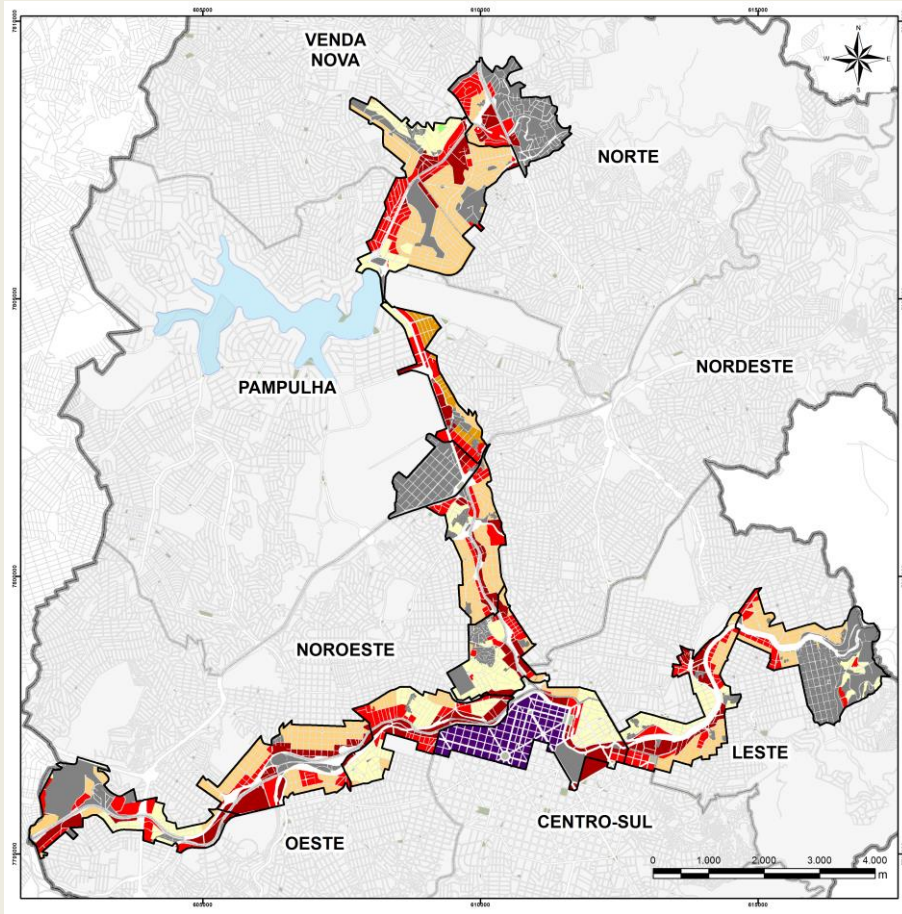
Diretrizes Especiais: Implantação

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.

- CMax até **2,0** sem área mínima de terreno.
- CMax de **2,0 a 3,0** condicionado a lotes com área mínima de **720 m²**.
- CMax de **3,0 a 4,0** condicionado a lotes com área mínima de **1.140m²**
- CMax igual ou maior que **4,0** para lotes com área mínima de **2.160m²**.

(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*

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

LOTE

Relação do imóvel com o vizinho

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

- ❖ 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

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*

- ❖ 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/ 100m²).

TIPOLOGIA INCENTIVADA

- Imóveis com apenas um banheiro;
- Máximo 1 vaga por unidade;
- Uso Misto;
- Comércio no térreo (fachada ativa);
- Custo baixo de condomínio;
- Flexibilização da exigência de áreas de convívio público.

ESTRATÉGIAS PARA VIABILIZAR A TIPOLOGIA INCENTIVADA

- **Reduzir exigência de vagas de estacionamento**
(*25m² a cada 3 unidades habitacionais*)
- **Vagas de estacionamento não computadas**
(*25m² 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 1m² de Tipologia Incentivada libera-se 3m² 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.

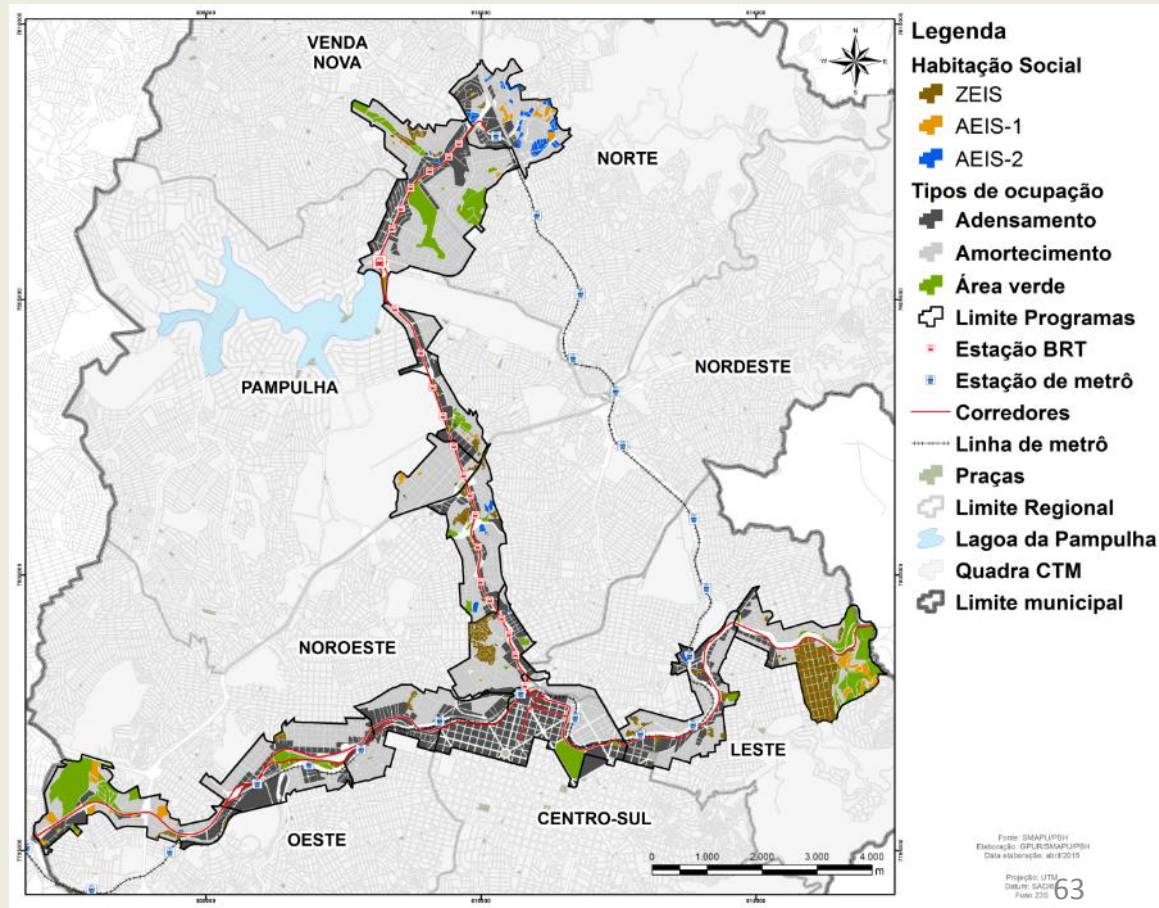
HIS verticalizada (com elevador) associada a equipamentos coletivos e comércio e serviço no térreo

Prever **aluguel social para comércio** de pequeno porte para empreendedores de baixa renda



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)

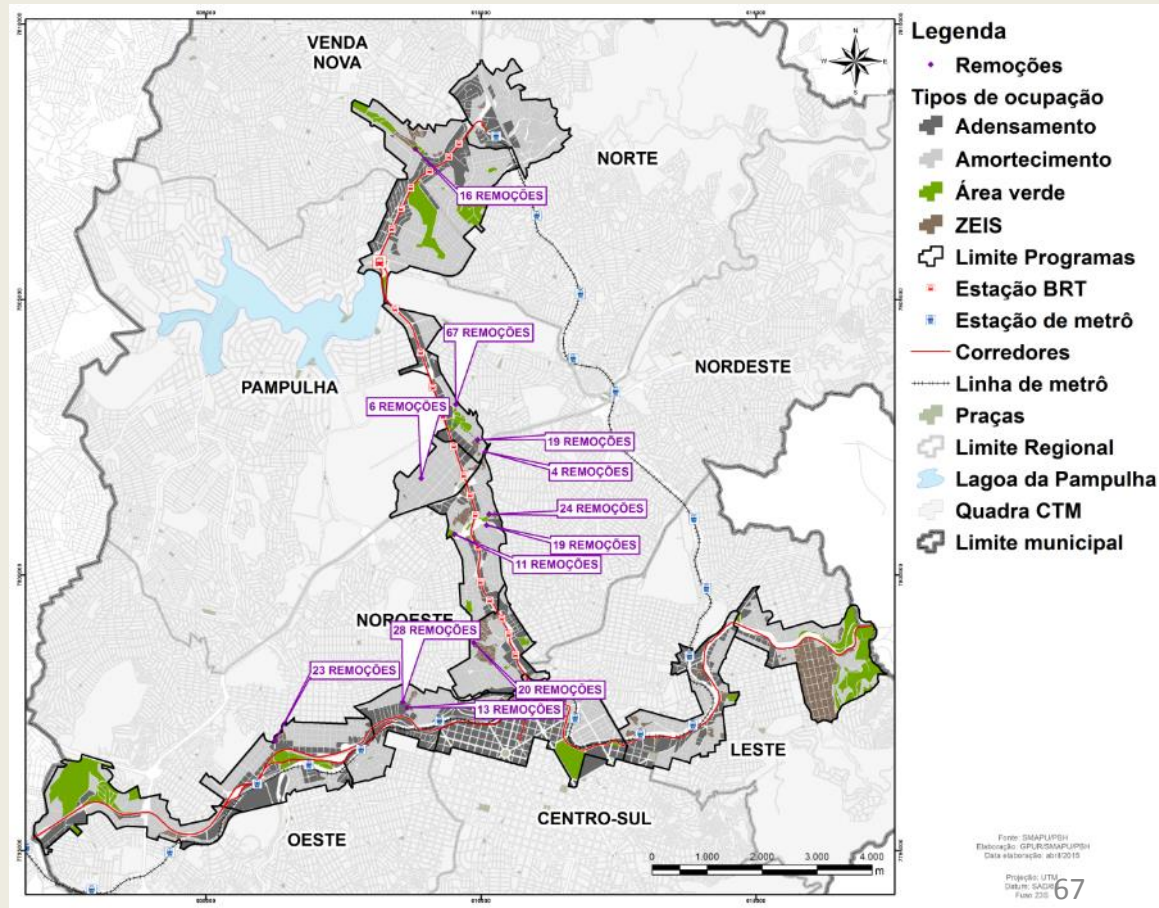
4. Regularização urbanística e fundiária dos reassentamentos irregulares AEIS-2 (3.247 domicílios)

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

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

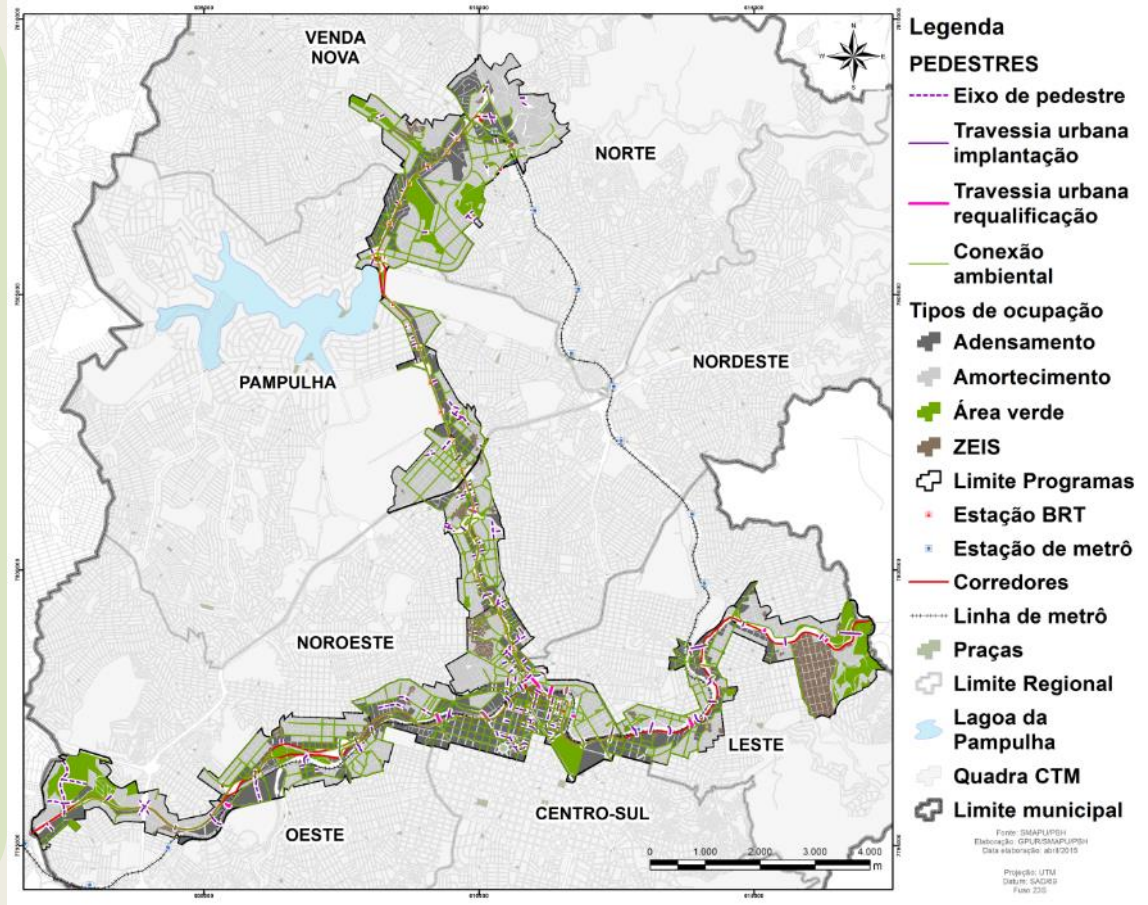
- Estrutural: no eixo Leste-Oeste e ao longo das avenidas Antônio Carlos e Pedro I; bicicleta articulando as regiões norte, leste e oeste e o centro;
- Alimentadora: interligar os bairros às estações e ao BRT.
- Local: rotas cicloviárias locais, com foco nas centralidades locais e intermediárias.
- Implantação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

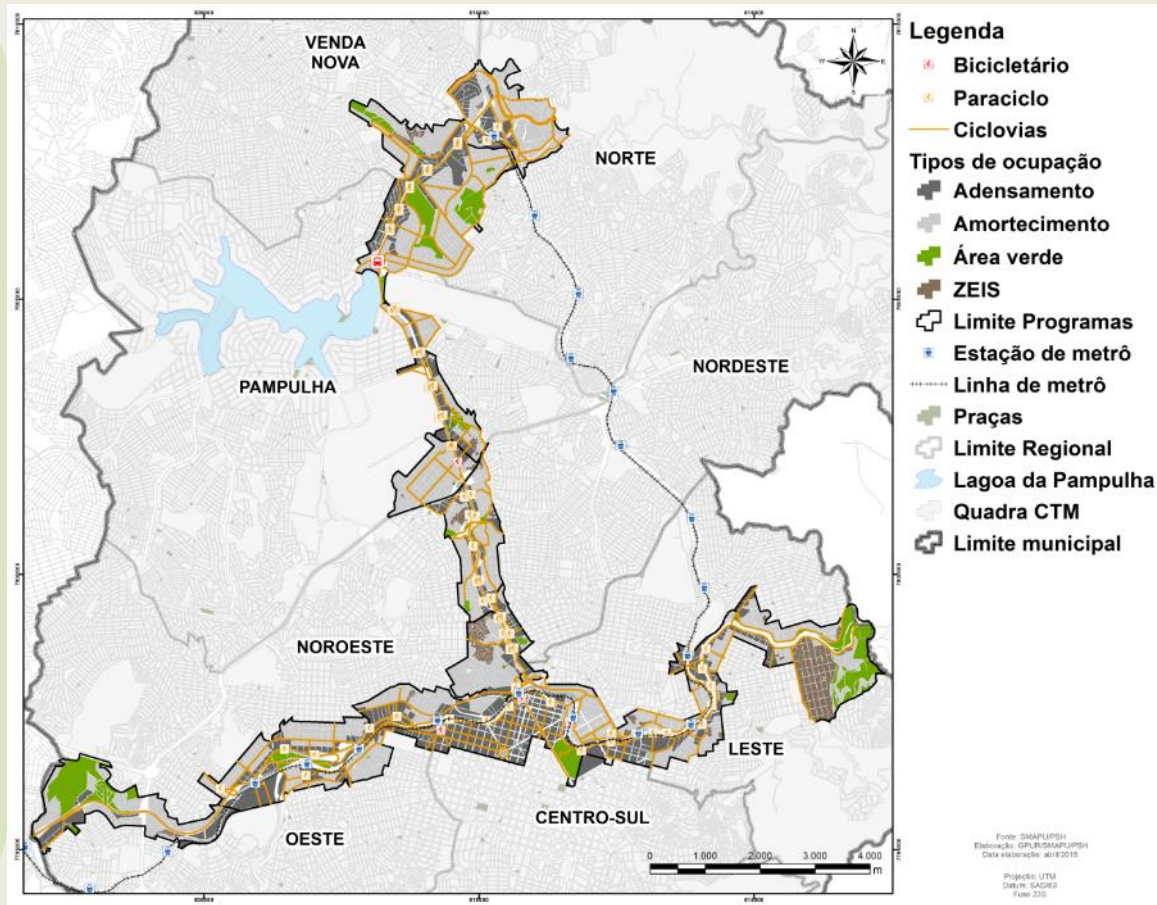
MOBILIDADE

Infraestruturas para pedestres



MOBILIDADE

Rede Cicloviária



MOBILIDADE

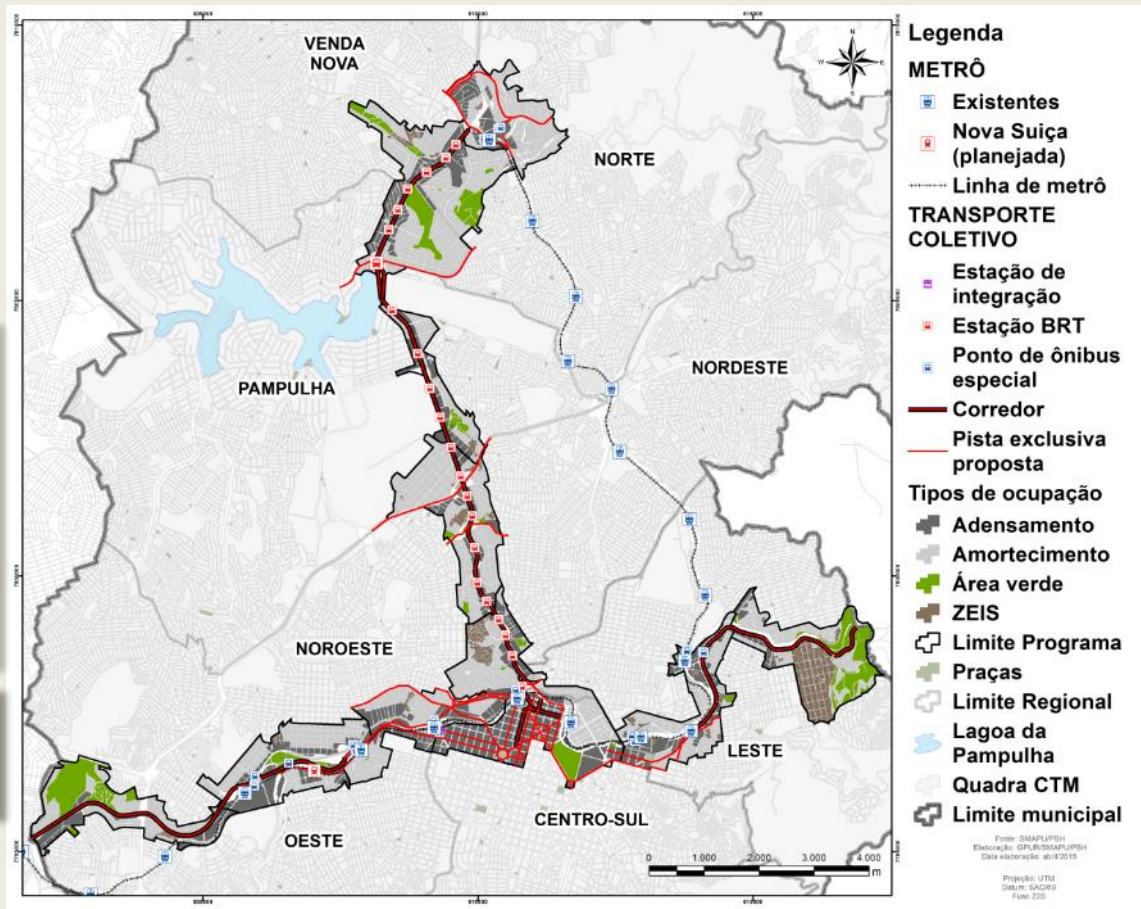
Transporte Coletivo

Linhas de metrô Calafate/ Barreiro e Savassi/Pampulha

Os recursos necessários para a implantação deste trecho da linha 3 ultrapassam a capacidade de arrecadação da OUC e comprometeria todos os demais investimentos. E esta intervenção extrapola o limite da OUC.

Ponto de ônibus Especial

Inclusão de banheiros públicos e bebedouros.



AMBIENTAL

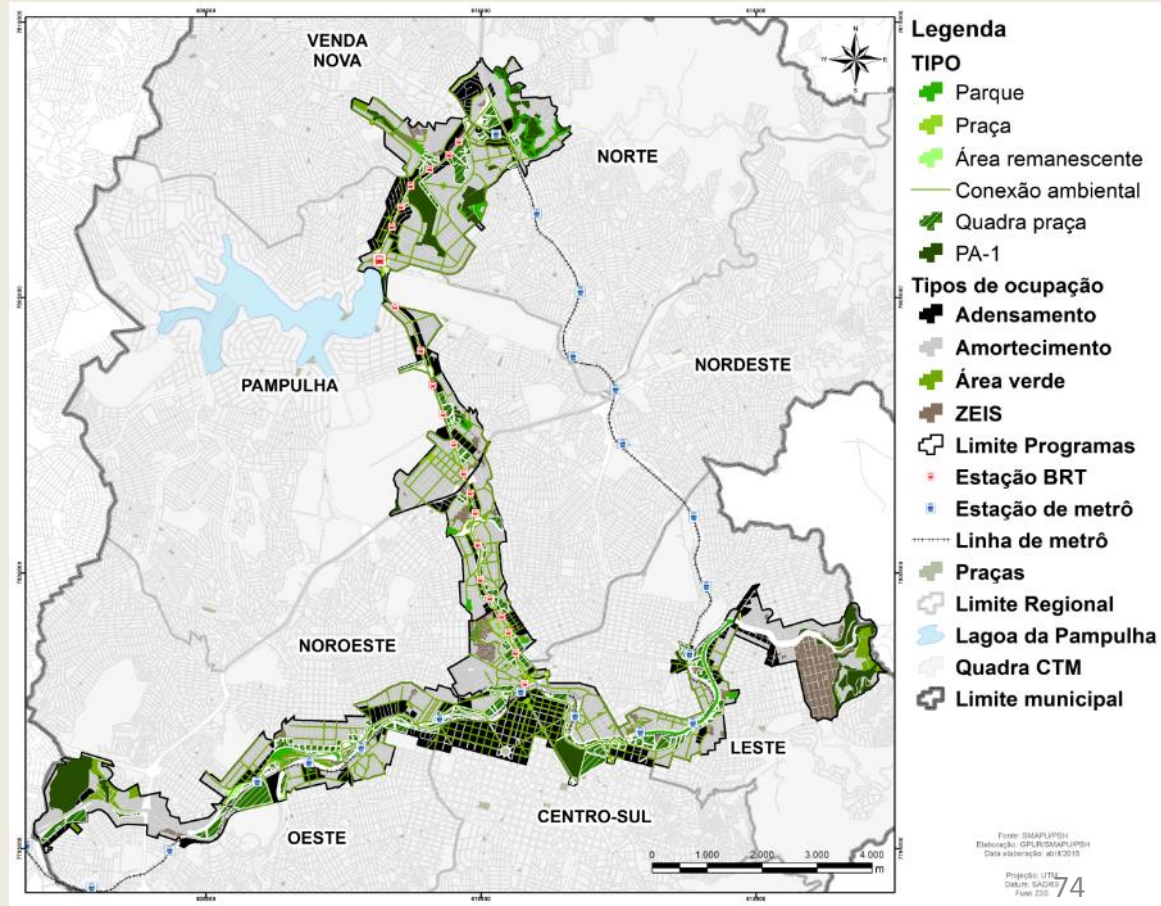
Aumentar e melhorar a qualidade ambiental das áreas verdes, tornando-as acessíveis, a pé ou de bicicleta, a todos os moradores e usuários da área da OUC.

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.

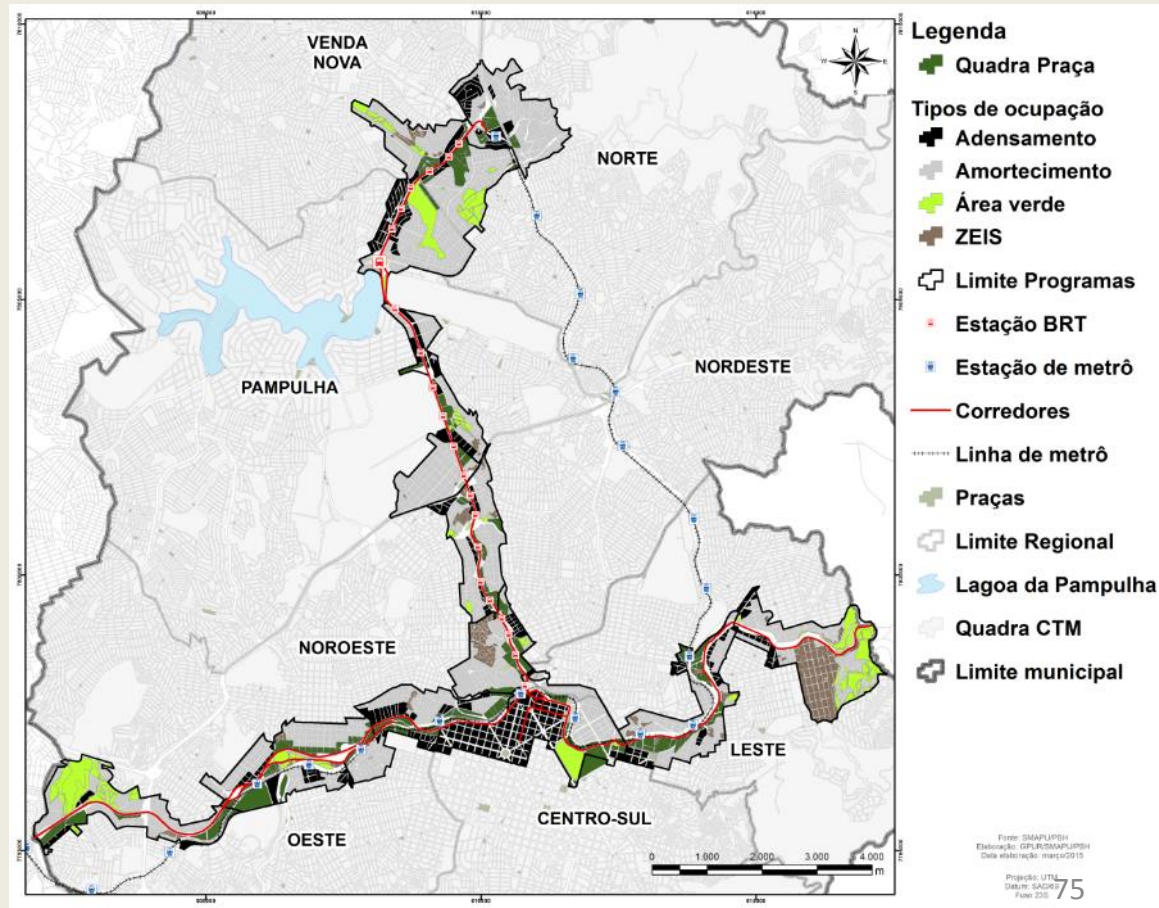
AMBIENTAL

- **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

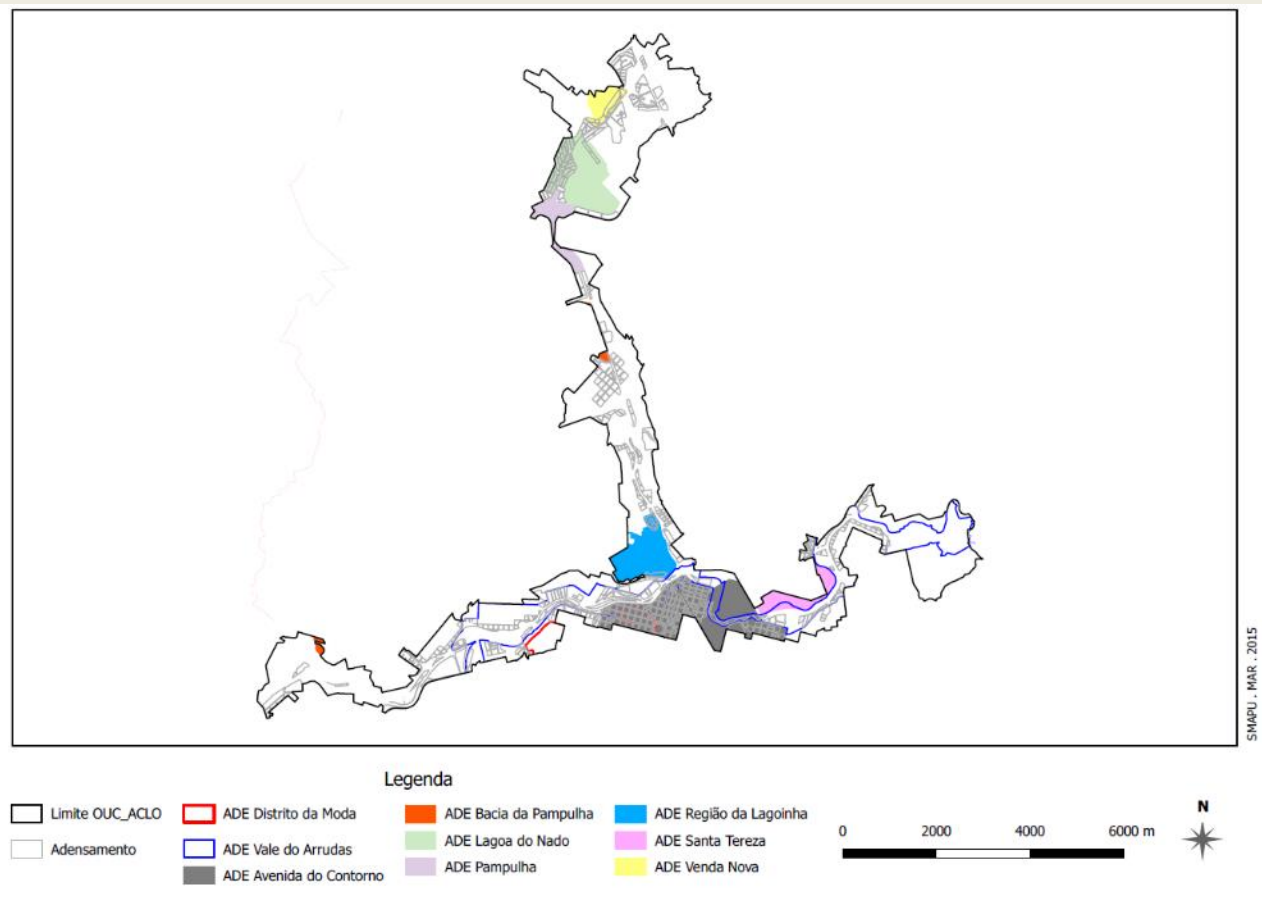
Preservar os imóveis tombados e qualificar as áreas protegidas, como ADEs e Conjuntos Urbanos

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

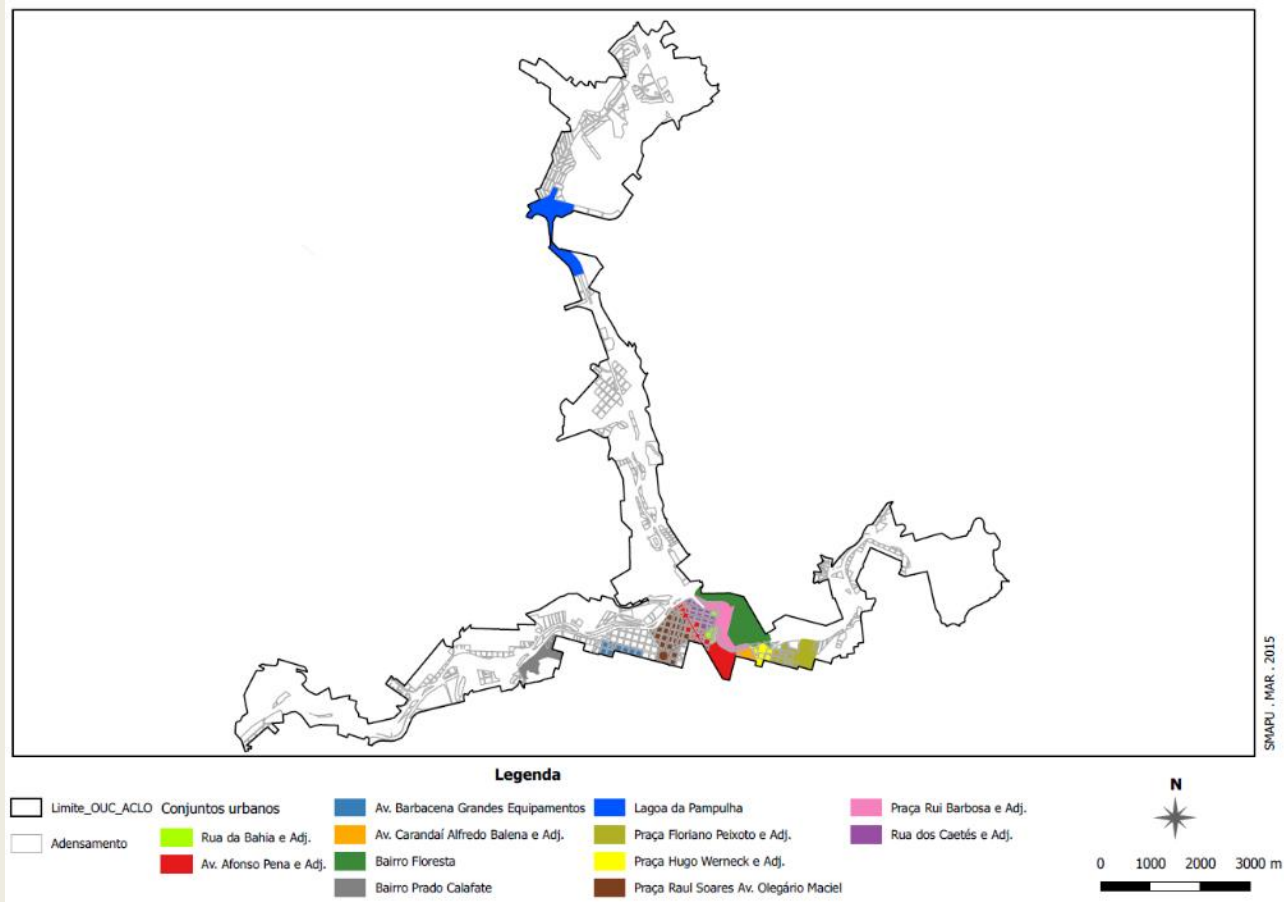
PATRIMÔNIO CULTURAL

Áreas de Diretrizes
Especiais (ADEs)



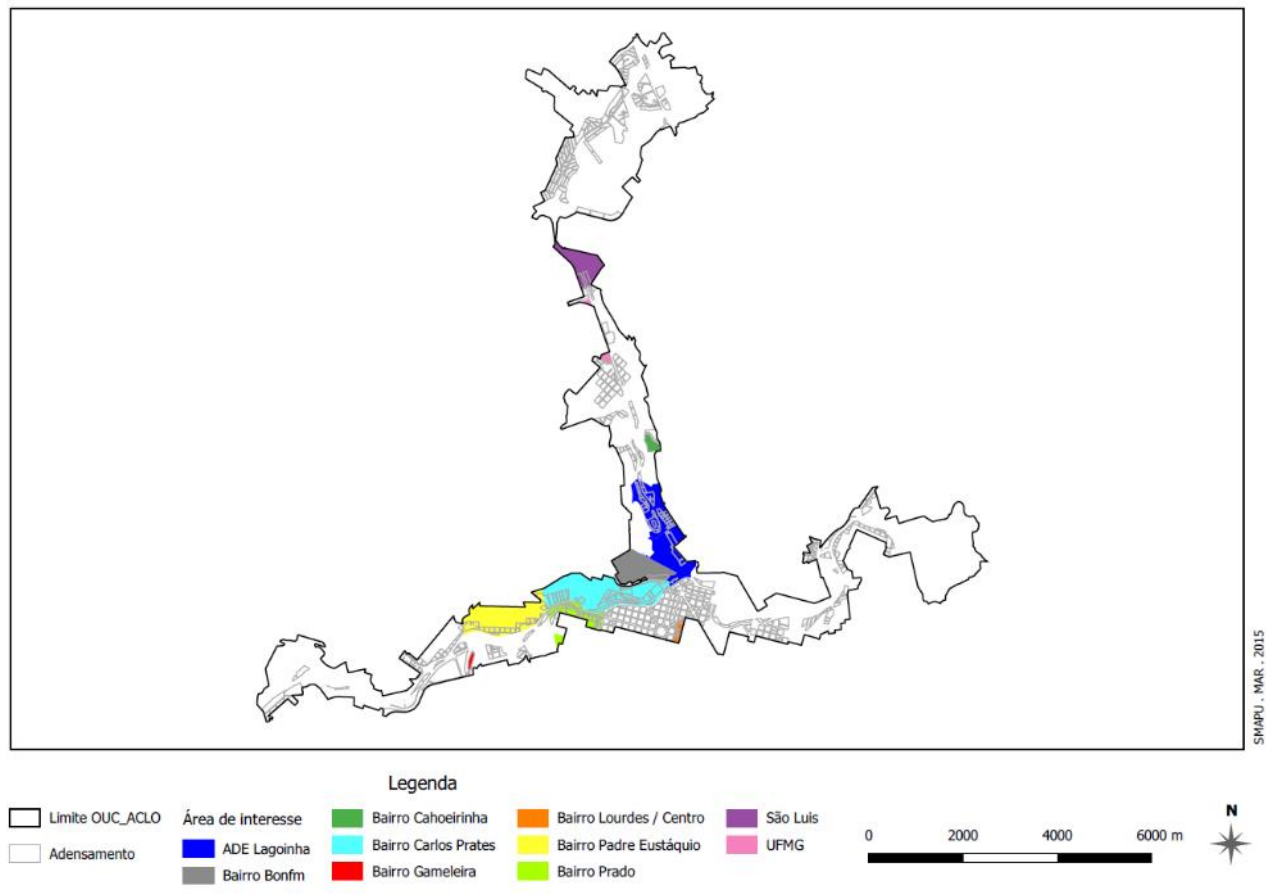
PATRIMÔNIO CULTURAL

Conjuntos Urbanos



PATRIMÔNIO CULTURAL

Áreas de Interesse Cultural



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Recurso para equipamentos básicos de educação e saúde *(Definição prévia na Lei da OUC)*

- 1 Unidade Municipal de Educação Infantil a cada 4.500 unidades habitacionais;
- 1 Escola de Ensino Fundamental/Escola Integrada a cada 3.500 unidades habitacionais;
- 1 Escola de Ensino Médio a cada 9.000 (nove mil) unidades habitacionais;
- 01 Centro de Saúde a cada 5.000 unidades habitacionais.

Recurso adicional para equipamentos *(definidos na Gestão da OUC, de acordo com a demanda)*

- Centros de Referência, CREAS, BH Cidadania - CRAS, Conselho Tutelar, Políticas de Segurança Alimentar e Nutricional, Centro de Referência do Idoso, Centros de Habilitação); CERSAMs e CERSAMs, Centros de Referência em Saúde Mental, Álcool e Drogas.
- Academias da Cidade;
- Restaurante Popular, Sacolão Abastecer
- Unidades de Acolhimento / Abrigos, Centros de Referência para população em situação de rua e Unidades de Inclusões Produtivas.
- Equipamentos para o tratamento de resíduos sólidos urbanos (URPV, LCV, ERE e Galpões de Triagem).

O Plano Urbanístico foi estruturado a partir de doze **Programas de Ação**, que buscam fortalecer características locais; ampliar a relação dos atuais e futuros moradores e usuários com o local; fortalecer a identidade de cada região e promover o desenvolvimento urbano.

Estes Programas, em conjunto, pretendem reestruturar os corredores viários estruturantes Leste/Oeste e Norte/Sul, assim como o entorno de nove estações de metrô, cumprindo os objetivos traçados por esta OUC.

Neste documento, cada programa é caracterizado através de um diagnóstico síntese, que subsidia as propostas apresentadas. A seguir, estão apresentadas as legendas dos mapas que compõem esta seção, referentes ao diagnóstico e às propostas.

MAPAS DIAGNÓSTICO

Tipologia de Ocupação Existente

Legenda	
Residencial	
	Casa unifamiliar
	Conjunto multifamiliar horizontal
	Edifício e conjunto multifamiliar vertical
Misto	
	Edifício comercial / comércio e serviços
	Casa / sobrado
Não Residencial	
	Edifício de uso comercial e/ou de serviços
	Estação de transporte coletivo
	Galeria / mini-shopping de bairro; loja em edifício / galeria; loja ou conjunto de lojas
	Equipamento (saúde, instituição de ensino e/ou religiosa e cemitério)
	Galpão
	Apart hotel
	Indústria
	Clubes esportivos e sociais

Demais	
	ZEIS-1
	Parques
	Lote vago e edificação em lote vago
	Nulo e Indeterminado
	Tombado e indicado p/ tombamento
	Limite Programas
	Estação BRT
	Estação de metrô
	Corredores
	Linha de metrô
	Praças
	Lagoa da Pampulha
	Quadra CTM
	Limite municipal

Subutilização

Legenda	
Subutilização	
	Não
	Sim
	Não se aplica ou sem informação de CA
	Limite Programas
	Estação BRT
	Estação de metrô
	Corredores
	Linha de metrô
	Praças
	Limite Regional
	Lagoa da Pampulha
	Quadra CTM
	Limite municipal

Capacidade de Suporte

Legenda	
	Impedimento à ocupação
	1 - Máximo de Preservação Ambiental
	2 - Maior Peso - Preservação Ambiental
	3 - Maior Peso - Preservação Ambiental
	4 - Maior Peso - Preservação Ambiental
	5 - Neutro para Peso - Análises Pontuais
	6 - Neutro para Peso - Análises Pontuais
	7 - Maior Peso - Adensamento
	8 - Maior Peso - Adensamento
	9 - Maior Peso - Adensamento
	10 - Máximo de Adensamento
	Limite Programas
	Estação BRT
	Estação de metrô
	Corredores
	Linha de metrô
	Praças
	Lagoa da Pampulha
	Quadra CTM
	Limite municipal

MAPAS
PROPOSTA

Intervenções

Legenda

-  Bicicletário
-  Paraciclo
-  Ponto de ônibus especial
-  Ciclovias
-  Eixo de pedestre
-  Travessia urbana
-  Conexão ambiental
-  Nova via
-  Adequação viária
-  Túneis e trincheiras
-  Viaduto
-  Corredor
-  Pista exclusiva proposta
-  Equipamento
-  Área remanescente
-  Praça
-  Parque
-  Limite Programas
-  Estação BRT
-  Estação de metrô
-  Linha de metrô
-  Praças
-  Limite Regional
-  Lagoa da Pampulha
-  Quadra CTM
-  Limite municipal

Ocupação

Legenda

Modelo

-  Quadra Central
-  Quadra Praça
-  Quadra Galeria
-  Quadra Amortecimento
-  Plano São Francisco
-  Plano Vilarinho
-  Área verde
-  ZEIS
-  Limite Programas
-  Centralidades
-  Estação BRT
-  Estação de metrô
-  Corredores
-  Linha de metrô
-  Praças
-  Limite Regional
-  Lagoa da Pampulha
-  Quadra CTM
-  Limite municipal

Permissividade CA

Legenda

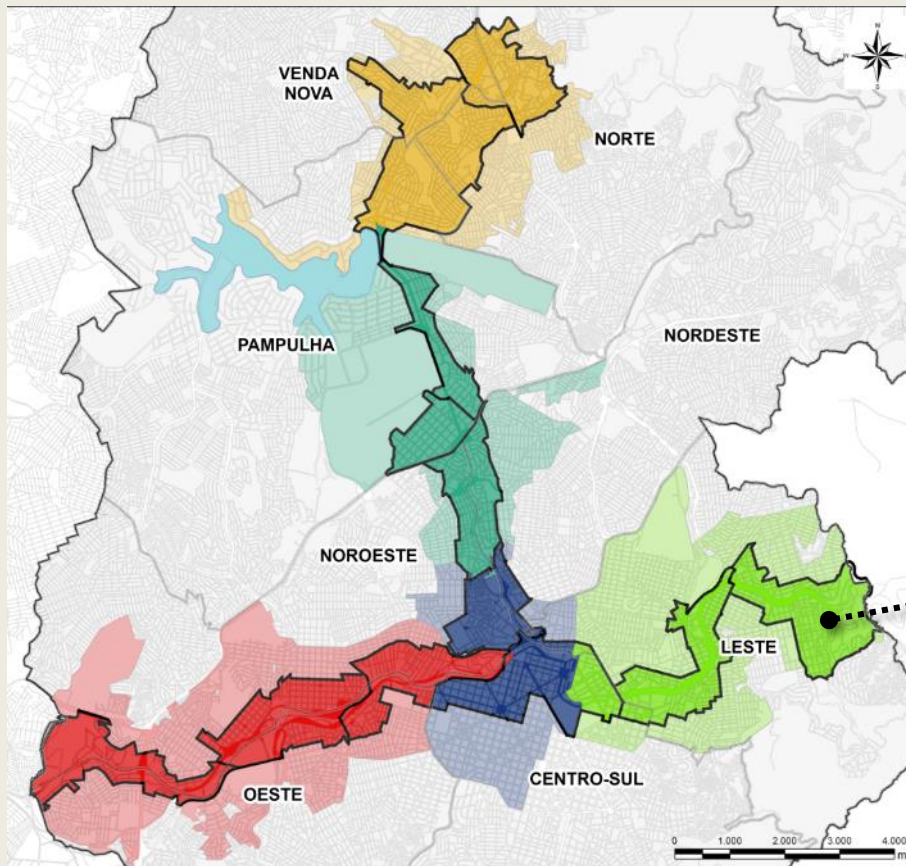
CA possível

-  Não se aplica
-  < 1
-  De 1 a 2
-  De 2 a 2,5
-  De 3 a 4
-  4
-  5
-  6
-  Áreas consolidadas
-  Limite Programas
-  Estação BRT
-  Estação de metrô
-  Corredores
-  Linha de metrô
-  Praças
-  Lagoa da Pampulha
-  Quadra CTM
-  Limite municipal

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, Grotá,
- 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



Leste

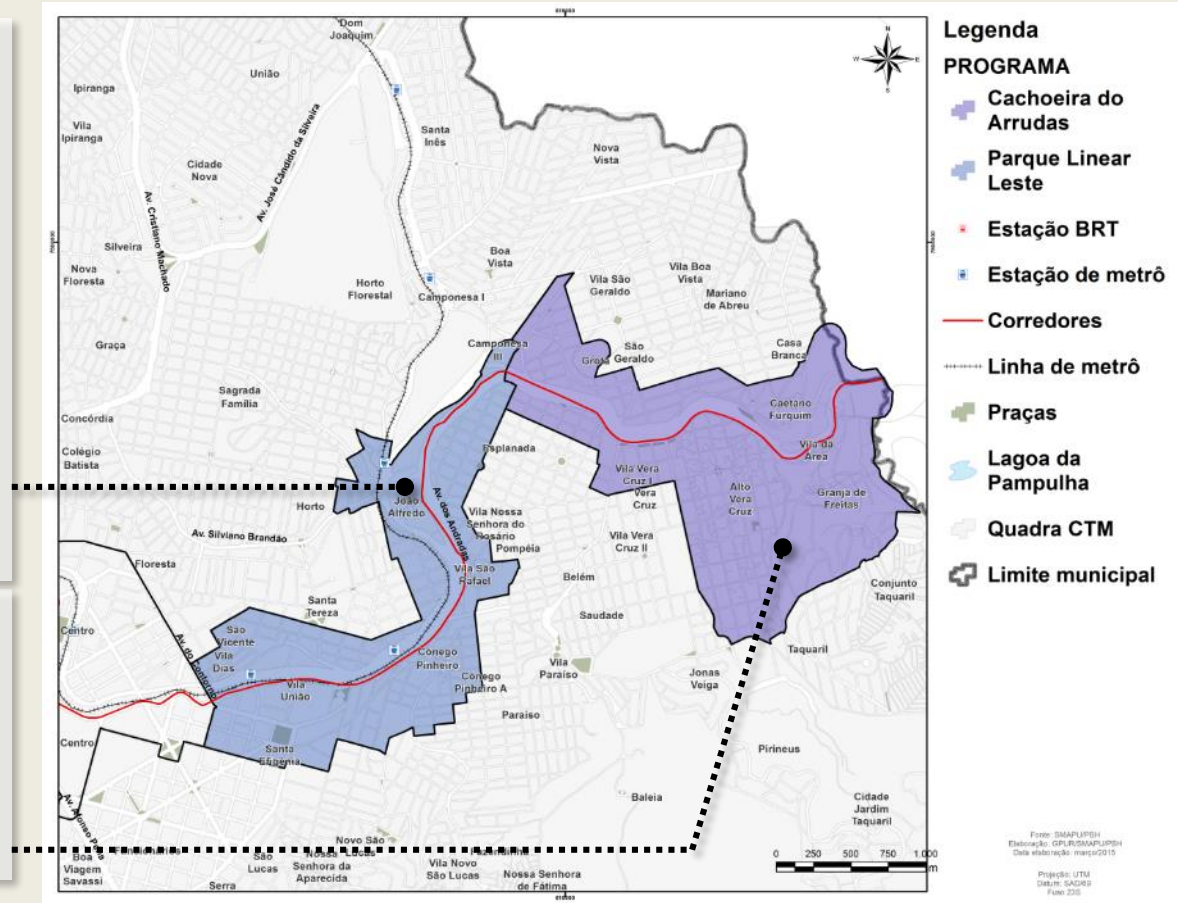
Audiência dia 14/04/2015

Programa Parque Linear Leste:

- Hospital Militar;
- Instituto Raul Soares;
- Hospital Militar;
- Praça Floriano Peixoto;
- Pista de caminhada (pista veicular fechada);
- Abrigo Pompéia.

Programa Cachoeira do Arrudas:

- Granja de Freitas;
- Alto Veras Cruz;
- Cachoeira do Arrudas.



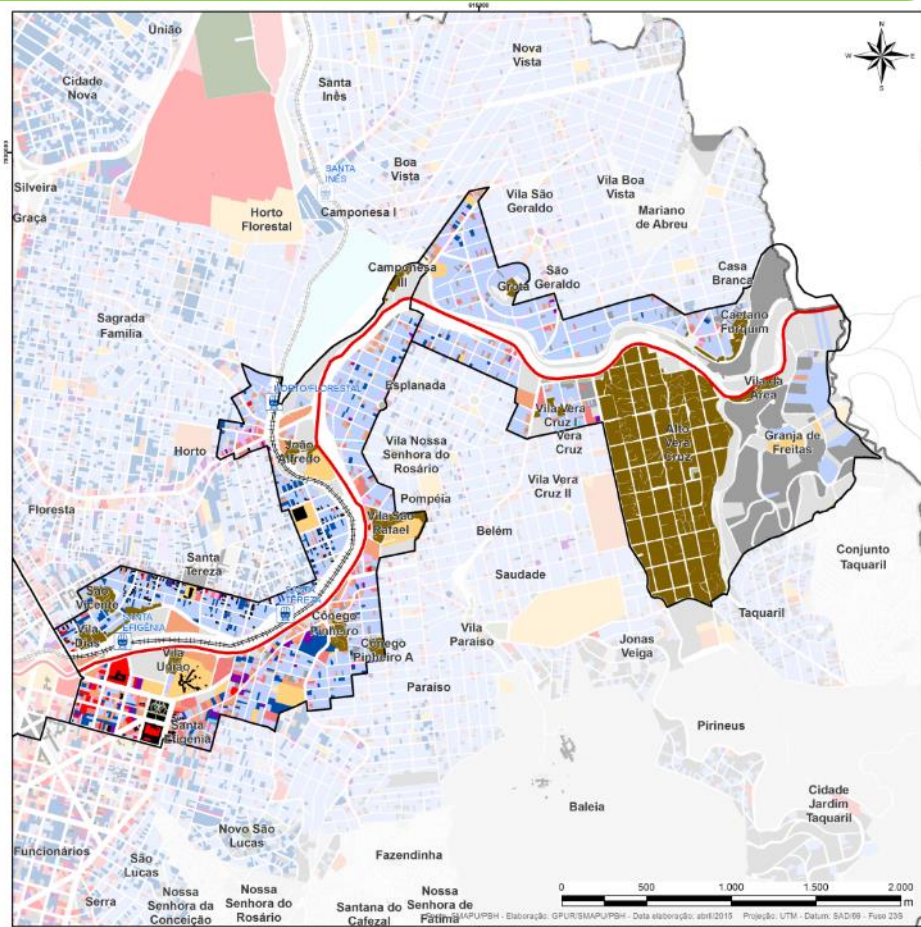
	BELO HORIZONTE	Santa Tereza, Floresta e Santa Efigênia	Paraíso, Pompeia, Esplanada e Horto	São Geraldo, Vera Cruz, Alto Vera Cruz, Granja de Freitas e Casa Branca
Densidade Populacional (hab/km ²)	7491,09	11.417,59	7.606,34	12.201,53
Pessoas entre 19 e 25 anos	12,76%	10,75%	10,59%	10,99%
Pessoas com mais de 60 anos	11,75%	16,84%	16,13%	10,86%
Responsáveis com renda entre 0 e 3 SM	65,41%	14,01%	22,68%	36,15%
Responsáveis com renda superior a 10 SM	9,78%	31,75%	16,68%	6,04%
Domicílios alugados	20,25%	25,72%	21,22%	18,89%
Domicílios alugados – fam. com renda de 0 a 3 SM	9,22%	7,29%	8,83%	11,44%
Domicílios alugados – fam. com renda de 3 a 6 SM	5,39%	7,13%	6,77%	5,25%

- Região residencial unifamiliar, com forte identidade cultural e ambiência residencial.
- Presença de galpões e edificações mistas ao longo da Rua Niquelina;
- Usos não residenciais próximos à Av. do Contorno;
- Sistema viário ortogonal, desconectado do corredor.

- Processo recente de verticalização.

- Predomínio de edificações residenciais unifamiliares, de um pavimento.

- Presença de edificações unifamiliares;
- Parcelamento com descontinuidade em área de encostas;



Áreas Subutilizadas em destaque:

- Casa Branca;
- São Geraldo;
- Esplanada;
- Pompéia.

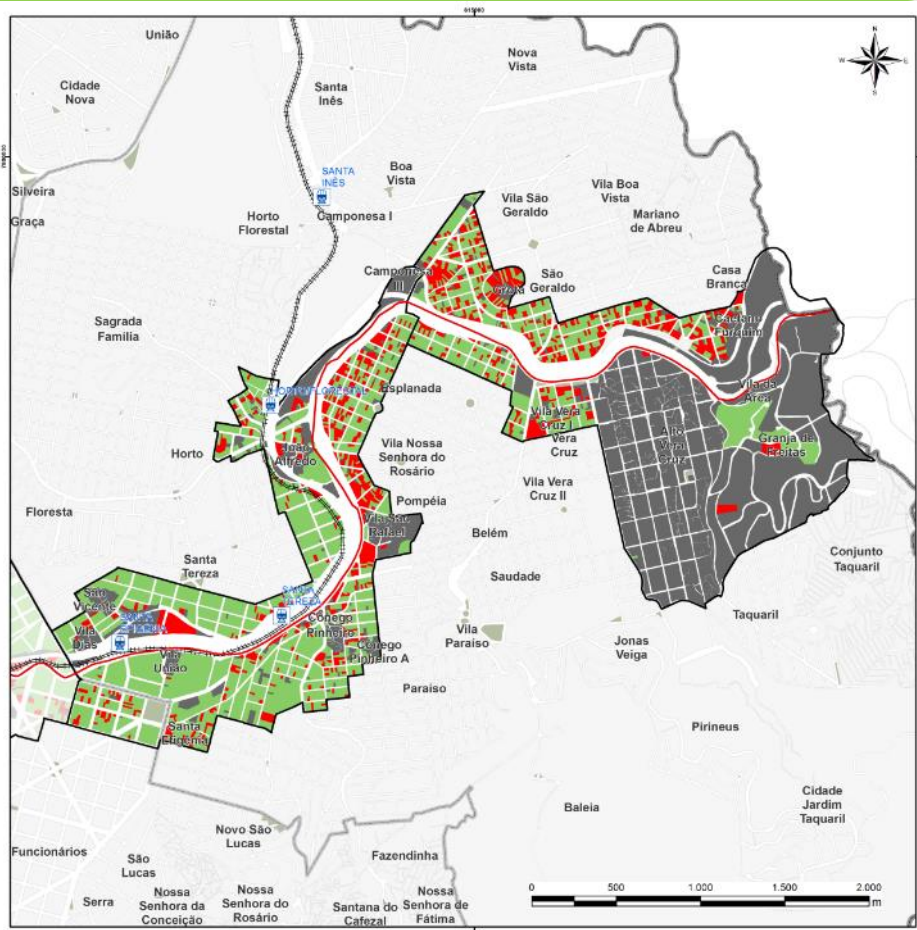
Av. dos Andradas: A Av. dos Andradas é responsável pela principal articulação viária da região.

Descontinuidades viárias:

Rua Conselheiro Rocha

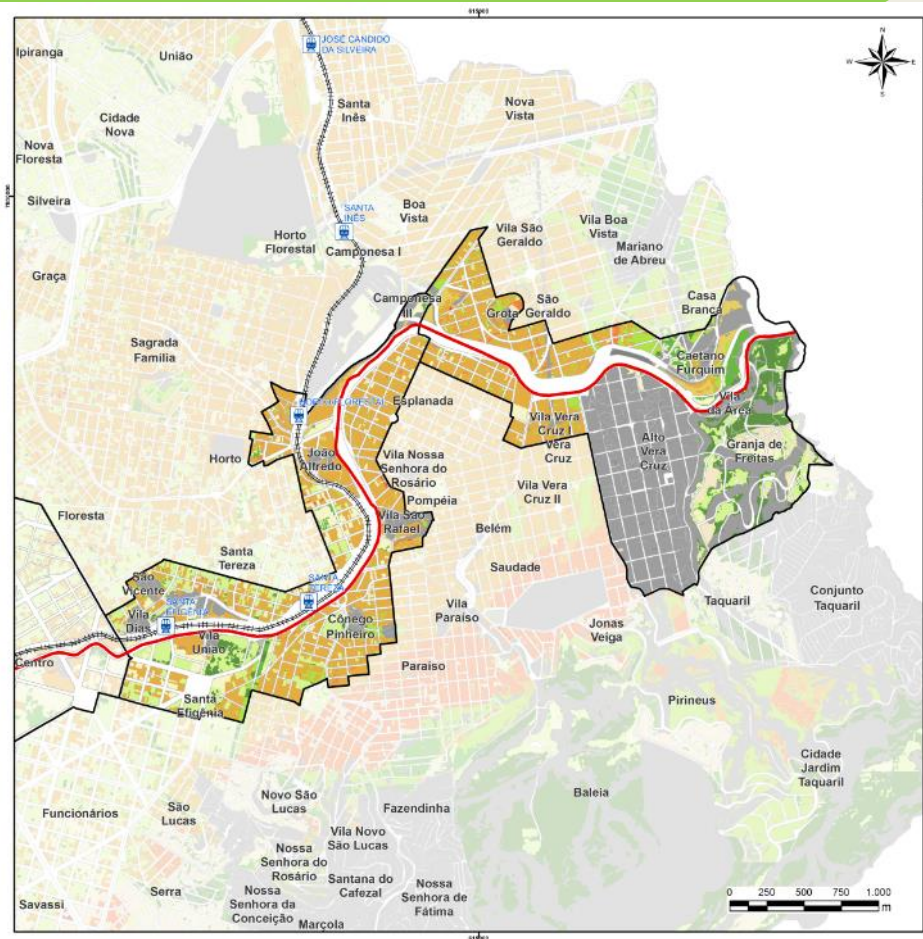
Articulação com o Metrô:

- 3 Estações de Metrô na região;
- Extremidade leste da região desarticulada com as Estações de Metrô;
- Dificuldade de atravessamento do canal do Arrudas por pedestres.



Capacidade Suporte Atual:

Infra estrutura subutilizada na maior parte da área, principalmente nas margens dos corredores.



Parque Linear Leste

1 Parque Linear do arrudas:

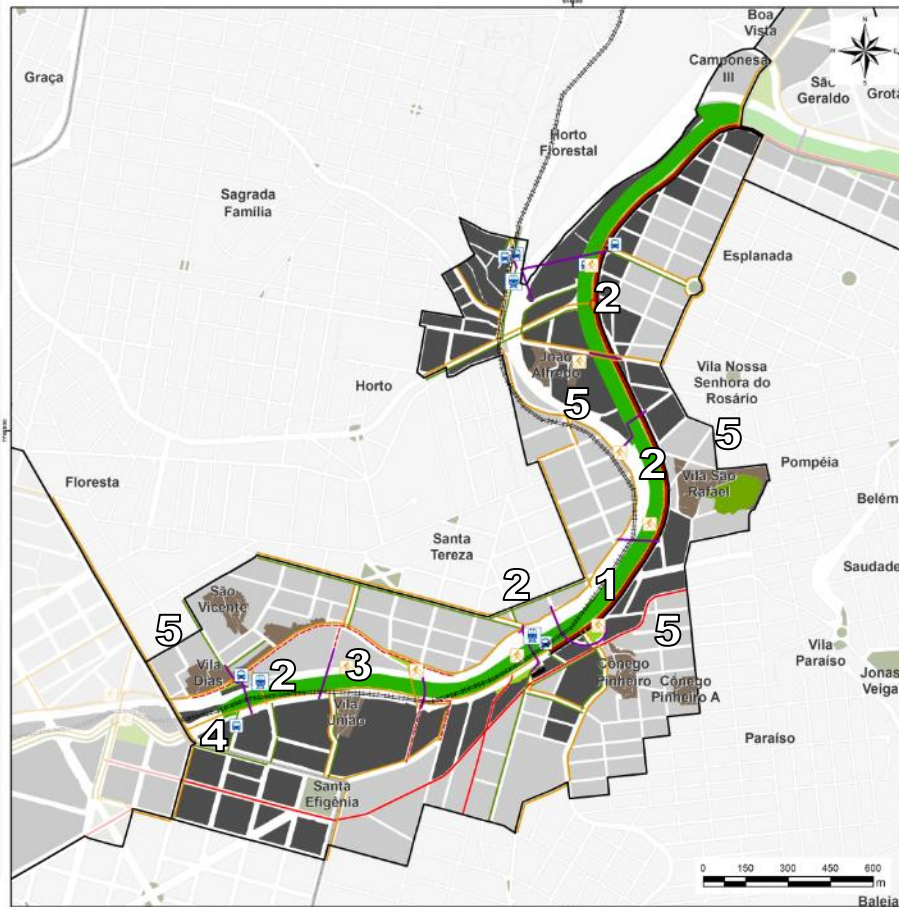
Implantação de espaços livres para uso público e áreas verdes ao longo da calha aberta do ribeirão, na pista marginal norte da Av. dos Andradas, para a atividades ao ar livre. Tratamento paisagístico, com implantação de ciclovias e travessias urbanas.

2 Conexões Ambientais e travessias urbanas:

Implantação de uma série de conexões e travessias urbanas, que ampliem a permeabilidade dos bairros e que minimizem o caráter de barreira do eixo

3 Travessia Urbana entre as Praças Duque de Caxias e Floriano Peixoto:

Percurso de pedestres e ciclovias arborizado entre as duas praças, incluindo travessia urbana para transposição da Av. dos Andradas. A



4 Centro de Referência para a Pessoa com Deficiência, Esporte e Paradesporto no imóvel da PBH:

O terreno público em questão já está cedido para a Associação “Mais Acessível” e a permissão foi renovada em 2015 para dar suporte às necessidades deste público.

5 Vilas e Favelas:

Intervenções para melhorar articulação destas áreas com o corredor

Parque Linear Leste

6 EXCLUSÃO DO Viaduto

Contorno com Andradas:

Coerente com princípios de priorização do pedestre e transporte coletivo, sem comprometer capacidade suporte.

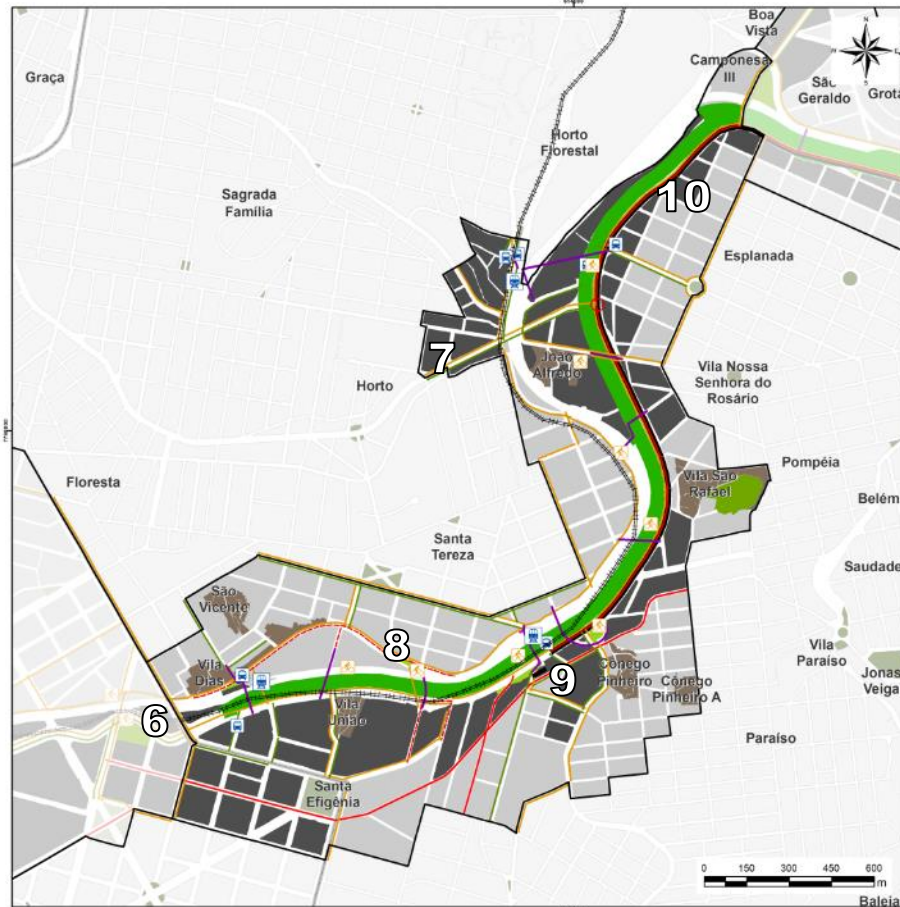
7 Requalificar Avenida Silviano

Brandão:

Na requalificação da Av. Silviano Brandão, condicionar a possibilidade de retirada do estacionamento à garantia de não redução de áreas de carga e descarga e do acesso aos estacionamentos das lojas.

8 Rua Conselheiro Rocha:

Eliminado o alargamento e continuidade da via da proposta. Manutenção apenas de intervenções pontuais na via para melhorar articulação de pedestre e de ônibus com as estações de metrô



9 Estação de Integração na Rua Niquelina:

Melhorar articulação do sistema de bairros do entorno (Paraíso, Pompéia) à Estação de Santa Tereza.

10 Transporte Coletivo:

Implantação de sistema de capacidade média/alta entre a extremidade leste e a estação Santa Tereza.

Parque Linear Leste

1 Santa Tereza:

Categoria de Estruturação Urbana que resguarda baixa ocupação compatível com preservação de atributos culturais relevantes (OM-2).

1 Santa Tereza:

Categoria de Estruturação Urbana que resguarda baixa ocupação compatível com preservação de atributos culturais relevantes (OM-2).

**2 Mancha boêmia/comercial e
mancha residencial Capitão
Procópio e Bueno Brandão**

Limite de Altimetria de 7m nestas
regiões e de 9m no entorno (“áreas
tampão”), para proteger harmonia da
paisagem e predominância do uso
residencial unifamiliar. (Tombamento)

**2 Mancha boêmia/comercial e
mancha residencial Capitão
Procópio e Bueno Brandão**

Limite de Altimetria de 7m nestas
regiões e de 9m no entorno (“áreas
tampão”), para proteger harmonia da
paisagem e predominância do uso
residencial unifamiliar. (Tombamento)

3 Av. dos Andradas:
Limite de altimetria de 15 m + Área de grande equipamento (ADE Conferência) para preservar a visada do bairro e da Igreja.

3 Av. dos Andradas:
Limite de altimetria de 15 m + Área de grande equipamento (ADE Conferência) para preservar a visada do bairro e da Igreja.

4 Vilas e Favelas:

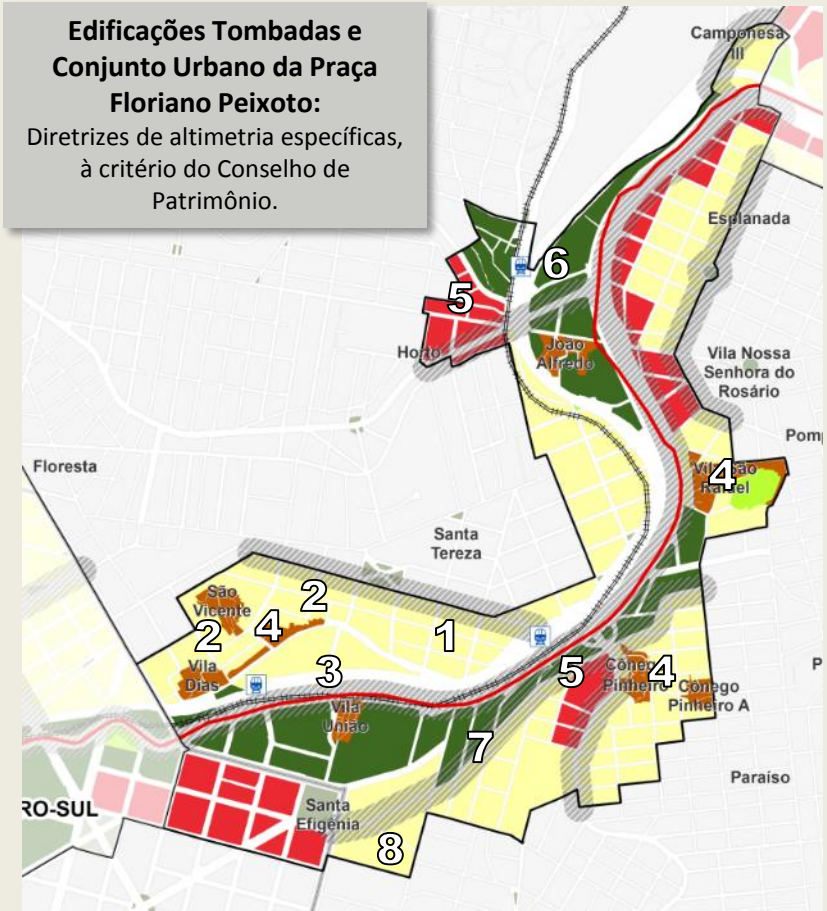
Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.

4 Vilas e Favelas:

Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.

**Edificações Tombadas e
Conjunto Urbano da Praça
Floriano Peixoto:**
Diretrizes de altimetria específicas,
à critério do Conselho de
Patrimônio.

**Edificações Tombadas e
Conjunto Urbano da Praça
Floriano Peixoto:**
Diretrizes de altimetria específicas,
à critério do Conselho de
Patrimônio.



5 Entorno Estações de Metrô:

Alto adensamento associado à implantação de áreas de fruição pública e comércio no térreo para atender usuários do sistema de metrô. Incentivos a comércio no 2º e 3º pavimento, para viabilizar transposições a partir dos empreendimentos.

5 Entorno Estações de Metrô:

Alto adensamento associado à implantação de áreas de fruição pública e comércio no térreo para atender usuários do sistema de metrô. Incentivos a comércio no 2º e 3º pavimento, para viabilizar transposições a partir dos empreendimentos.

6 Projeto Estação do Horto:

Incentivo à parceria com a iniciativa privada para viabilizar estacionamento para os usuários da estação, incluindo transposição da rede e articulação do bairro Esplanada com a estação de metrô. **PROJETO ESPECIAL.**

6 Projeto Estação do Horto:

Incentivo à parceria com a iniciativa privada para viabilizar estacionamento para os usuários da estação, incluindo transposição da rede e articulação do bairro Esplanada com a estação de metrô. **PROJETO ESPECIAL.**

7 Centralidades:
Alto adensamento com comércio no térreo e passagens de pedestres para melhorar articulação dos bairros com o corredor.

7 Centralidades:
Alto adensamento com comércio no térreo e passagens de pedestres para melhorar articulação dos bairros com o corredor.

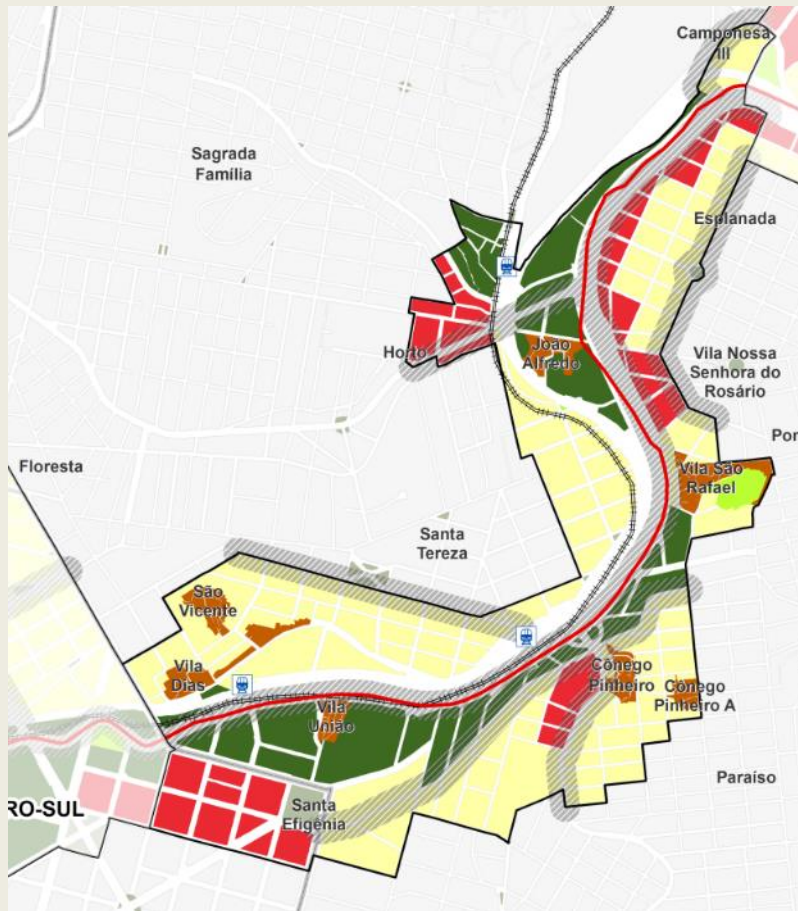
8 Interior dos bairros:
Adensamento proporcional à capacidade
suporte (IV Conferência). 93

8 Interior dos bairros:
Adensamento proporcional à capacidade
suporte (IV Conferência). 93

Parque Linear Leste

ADE de Santa Tereza
(IV Conferência)

- Incentivo a implantação de atividades de **economia criativa**, condizentes com as vocações culturais do bairro.
- Incentivo à implantação de atividades da economia solidária, com foco para as áreas das Vilas Dias e São Vicente.



ADE de Santa Tereza
(IV Conferência)

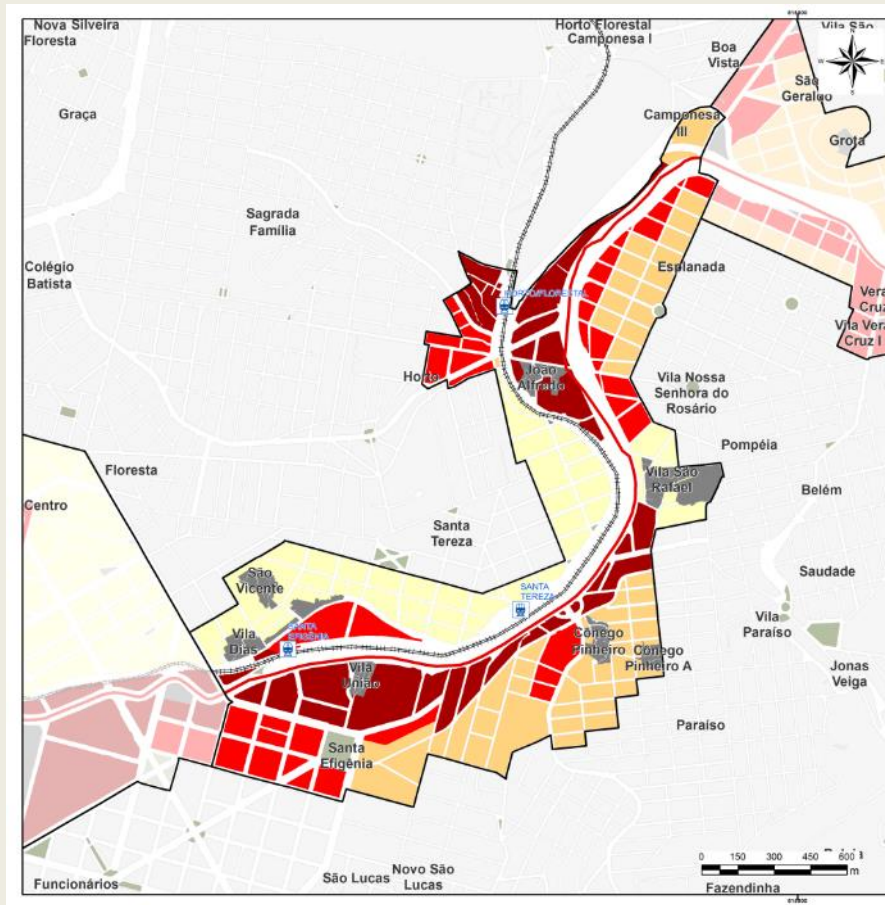
- Proteção do conjunto arquitetônico e do traçado urbano de Santa Tereza.
- Manutenção e restauração do calçamento em paralelepípedo e pé de moleque existente nas vias.

Parque Linear Leste

Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA max das Quadras Central, Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento = CA max das Categorias de Estruturação Urbana e Categorias Complementares



[illegible]

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

Cachoeira do Arrudas

1 Parque Cachoeira do Arrudas:

Parque linear na Área de Preservação do Arrudas, no entorno da Estação, incluindo reassentamento da Vila da Área no entorno, fora da APP.

2 Parques no Granja de Freitas:

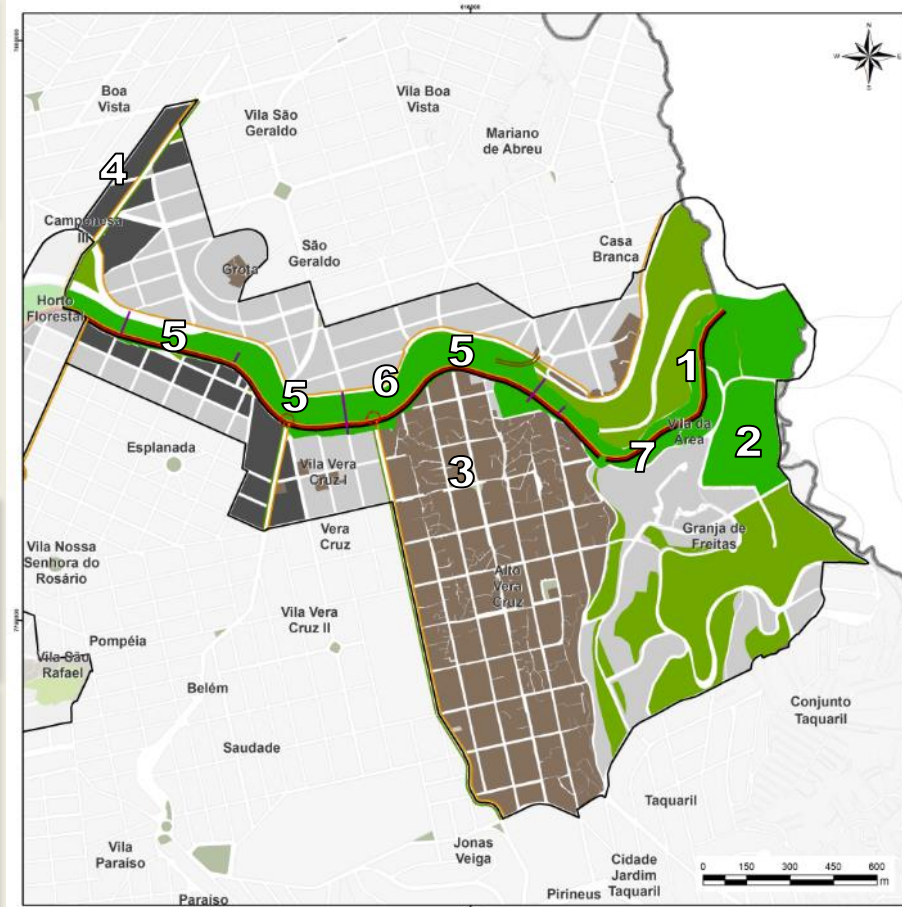
Implantação de parques em áreas de preservação do Granja de Freitas, incluindo áreas de esporte e lazer para a população. Áreas a serem definidas com a comunidade.

3 Alto Vera Cruz:

Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor e sistema de metrô.

4 VIURBS Via 710:

A Via 710 está fora do perímetro da OUC. Além disso, as propostas relacionadas a mobilidade na OUC privilegiam os modos não motorizados e coletivos de transporte.



5 Travessias Urbanas:

Travessias de pedestres de porte, para melhorar articulação dos 2 lados do corredor e transposição do Arrudas.

6 Transporte Coletivo:

Implantação de sistema de capacidade média/alta entre a extremidade leste e a estação Santa Tereza.

7 Adequação Viária -

VIURBS:

Prolongamento da Av. dos Andradas para melhoria do acesso ao Granja de Freitas e a conexão com Sabará

Cachoeira do Arrudas

1 Centralidades Locais

Vera Cruz e São Geraldo:

Rua Itaituba e Av. Belém: maiores adensamento com comércio no térreo para melhorar articulação dos bairros com o corredor.

2 Centralidade Av. dos Andradas:

Maior adensamento e concentração de comércio e serviço no eixo estruturante. Recuo no corredor para alargamento de passeios, arborização e ciclovias.

3 Projeto Especial de Centro Comercial e residencial no Granja:

Incentivo à parceria com a iniciativa privada para viabilizar centro comercial associada à habitação para diversas rendas para gerar diversidade no Granja de Freitas.
PROJETO ESPECIAL.

4 Interior dos bairros:

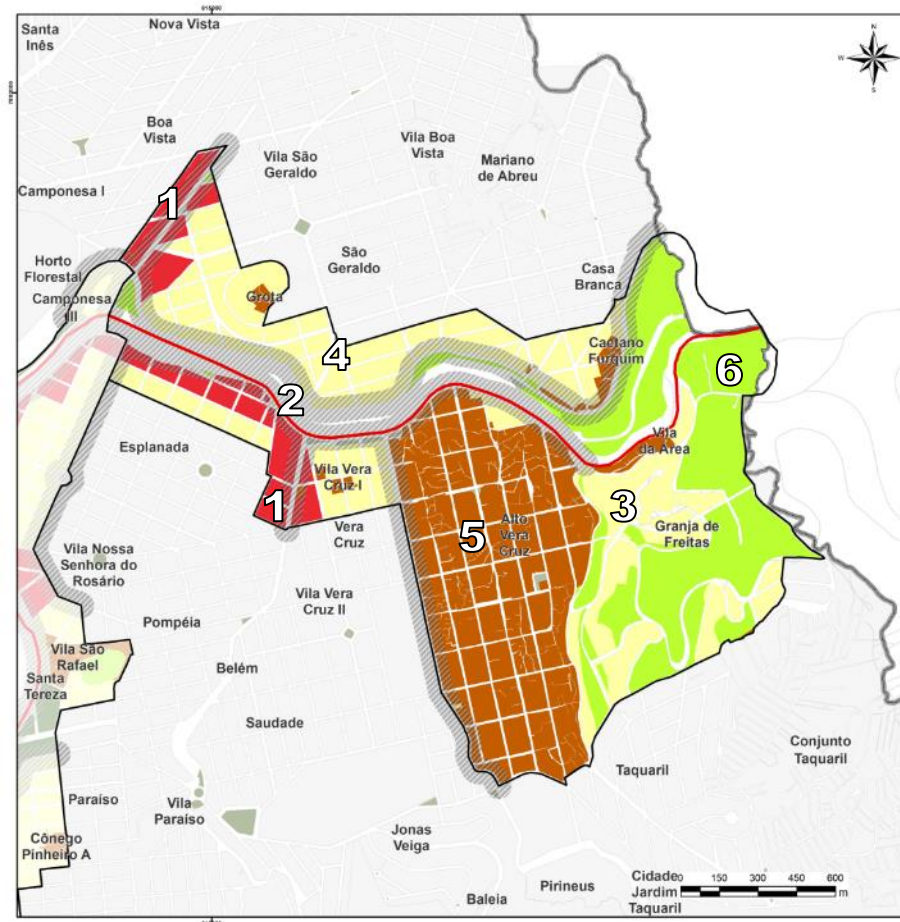
Adensamento proporcional à capacidade suporte (IV Conferência).

5 Alto Vera Cruz:

Manutenção como Zona de Especial Interesse Social, para garantir permanência da população residente.

6 Área de preservação do Ribeirão Arrudas:

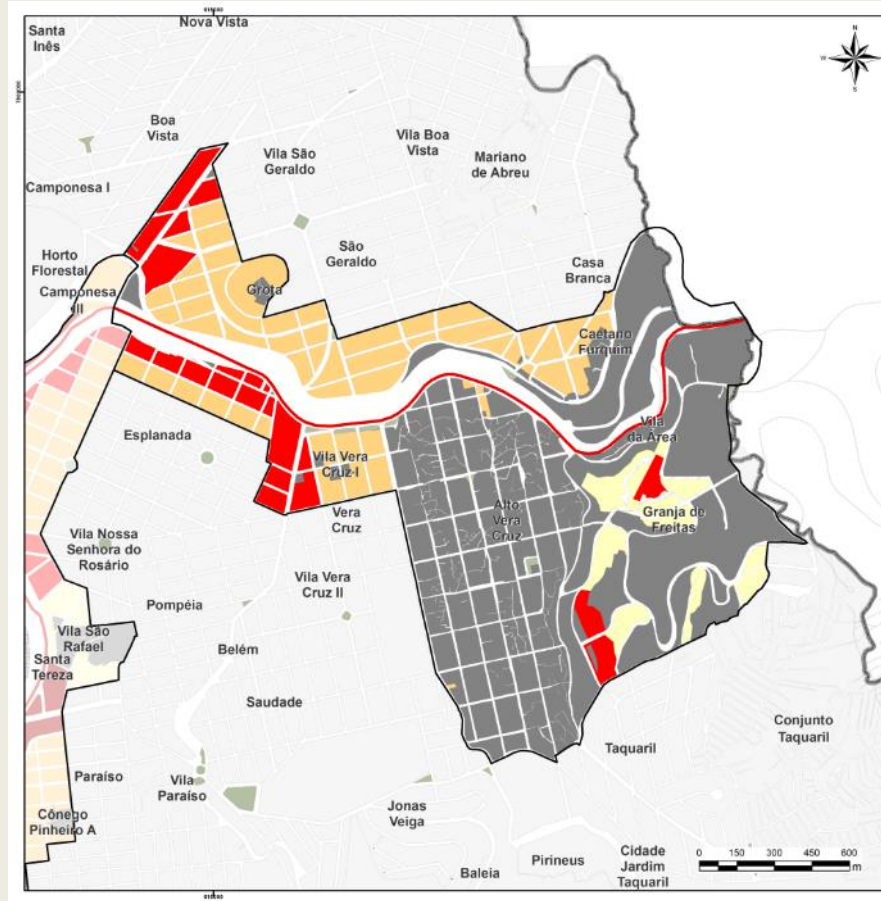
Manutenção de zoneamento ambiental.



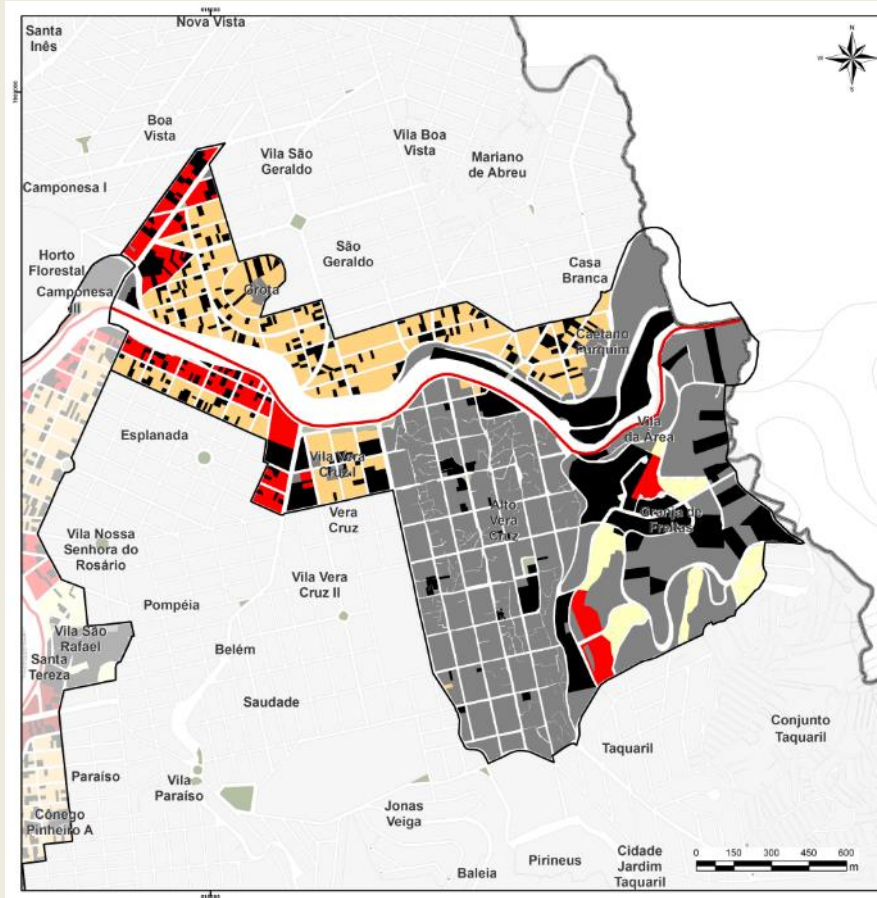
Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA max das Quadras Central, Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento = CA max das Categorias de Estruturação Urbana e Categorias Complementares



Cachoeira do Arrudas



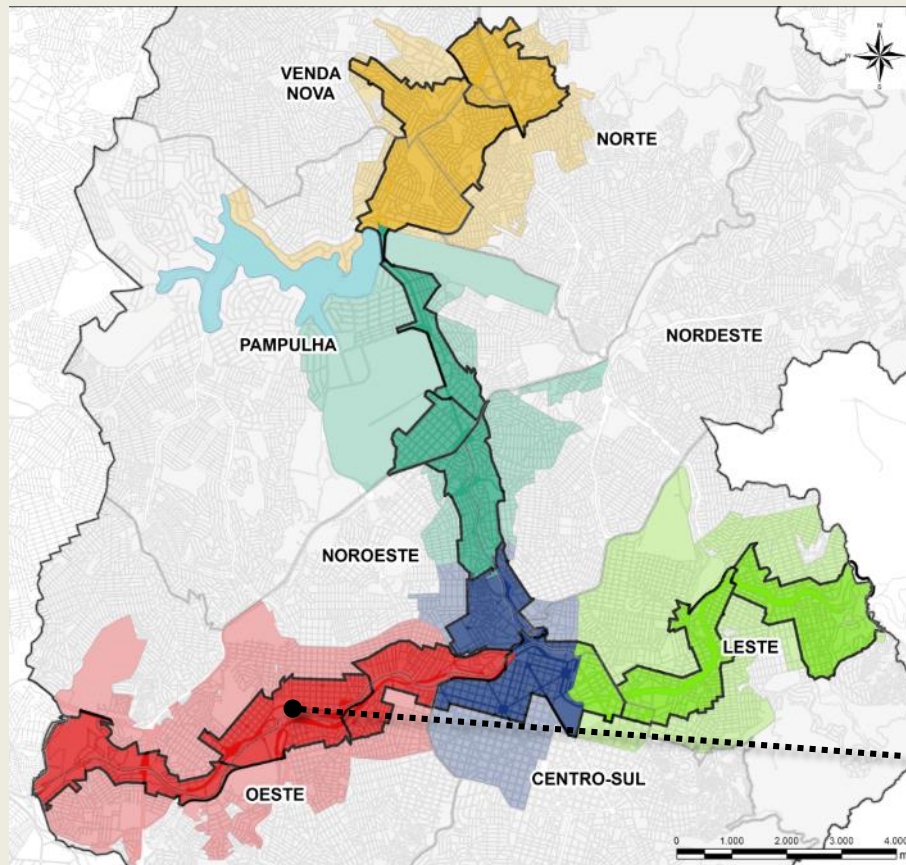
! ÁREAS CONSOLIDADAS:

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

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 Suíça,
- Padre Eustáquio, Prado,
- Santa Maria,
- São Francisco das Chagas,
- Vila Calafate,
- Vila da Amizade,
- Vila das Oliveiras,
- Vila Nova Gameleira III,
- Vila Oeste



Oeste

Audiência dia 15/04/2015

Programa Parque Metropolitano Oeste:

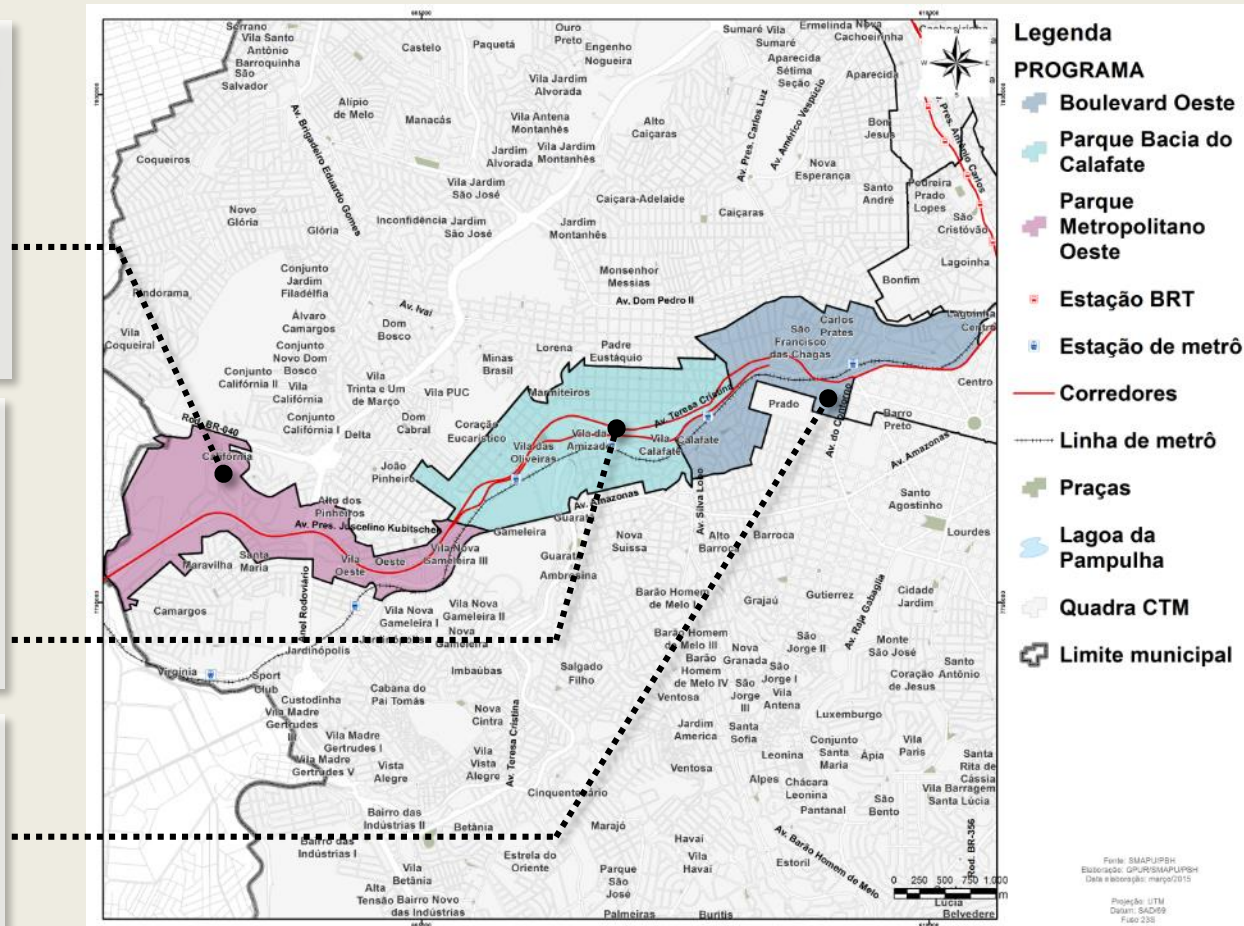
- Ponte do Camargos;
- Grande Conjunto Habitacional, no Camargos;
- Estação de Metrô Eldorado.

Programa Parque Bacia do Calafate:

- Praça Coração Eucarístico;
- Centro de Convenções Expominas
- Parque da Gameleira.

Programa Bulevar Oeste:

- Departamento de Instrução (DI);
- Rua Platina.



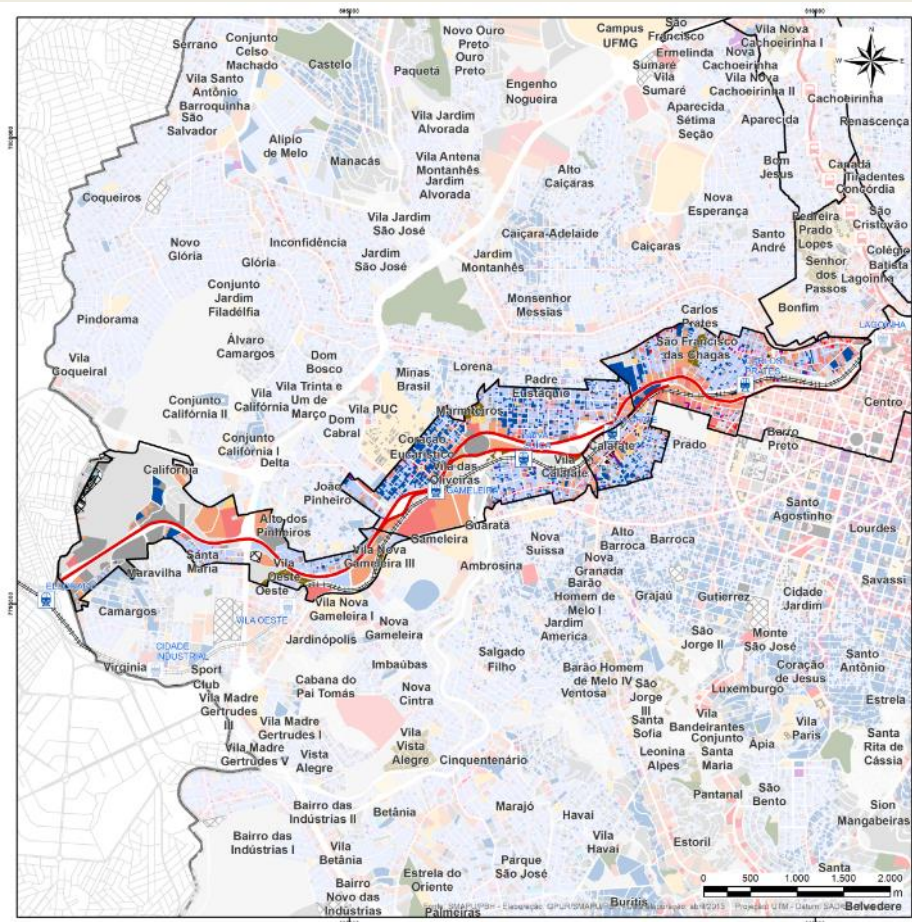
	BELO HORIZONTE	Calafate e Nova Suíssa	Carlos Prate e Prado	Padre Eustáquio e Coração Eucarístico	Califórnia, Camargos, Santa Maria, Alto dos Pinheiros e Vila Oeste
Densidade Populacional (hab/km ²)	7491,09	10.131,27	8.651,50	9.245,40	5.430,35
Pessoas entre 19 e 25 anos	12,76%	11,29%	11,53%	12,49%	11,07%
Pessoas com mais de 60 anos	11,75%	15,44%	18,71%	16,00%	10,91%
Responsáveis com renda entre 0 e 3 SM	65,41%	13,90%	13,98%	15,97%	23,72%
Responsáveis com renda superior a 10 SM	9,78%	32,24%	31,09%	29,76%	12,46%
Domicílios alugados	20,25%	25,52%	27,10%	25,59%	20,84%
Domicílios alugados – fam. com renda de 0 a 3 SM	9,22%	6,50%	7,25%	8,39%	9,54%
Domicílios alugados – fam. com renda de 3 a 6 SM	5,39%	7,04%	7,74%	7,02%	6,66%

Califórnia, Carmargos, Santa Maria, Oeste, Alto dos Pinheiros e João Pinheiro

- Presença de extensas áreas verdes;
- Presença de lotes vagos, galpões e indústrias;
- Atividades de comércio e serviço pontuais;
- Pressão imobiliária para ocupação de áreas livres.

Gameleira, Coração Eucarístico e Padre Eustáquio

- Uso residencial, com tipologia unifamiliar, no interior dos bairros. Áreas mais verticalizadas, nos bairros Coração Eucarístico e Padre Eustáquio;
- Usos não residenciais junto ao corredor viário e na Praça Coração Eucarístico.

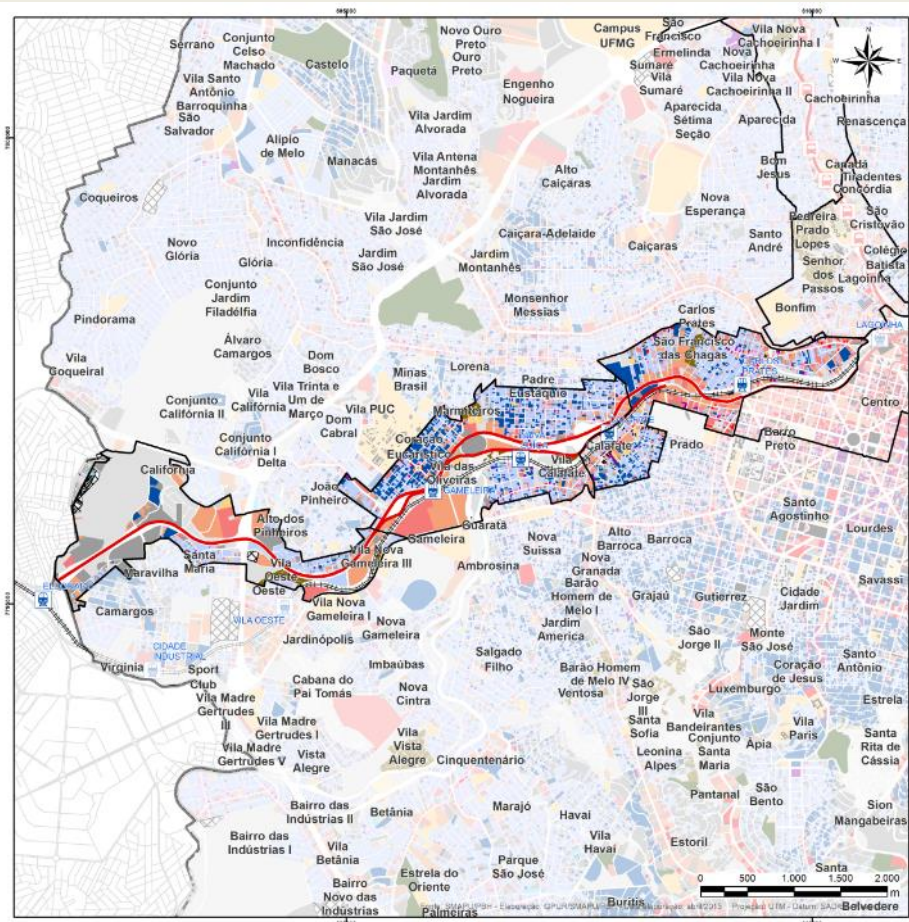


Carlos Prates

- Galpões no bairro Carlos Prates e próximos ao corredor;
- No Carlos Prates, presença de grandes quadras originárias da antiga colônia agrícola.

Calafate, Prado e Nova Suíça

- Imóveis de interesse cultural compõem o Conjunto Urbano Bairro Prado e Calafate;
- Edificações residenciais unifamiliares, no interior dos bairros;
- Usos não residenciais lindeiros ao corredor e ao longo da rua Platina.



Áreas Subutilizadas em destaque:

- Camargos;
- Santa Maria;
- Alto dos Pinheiros;
- Gameleira.

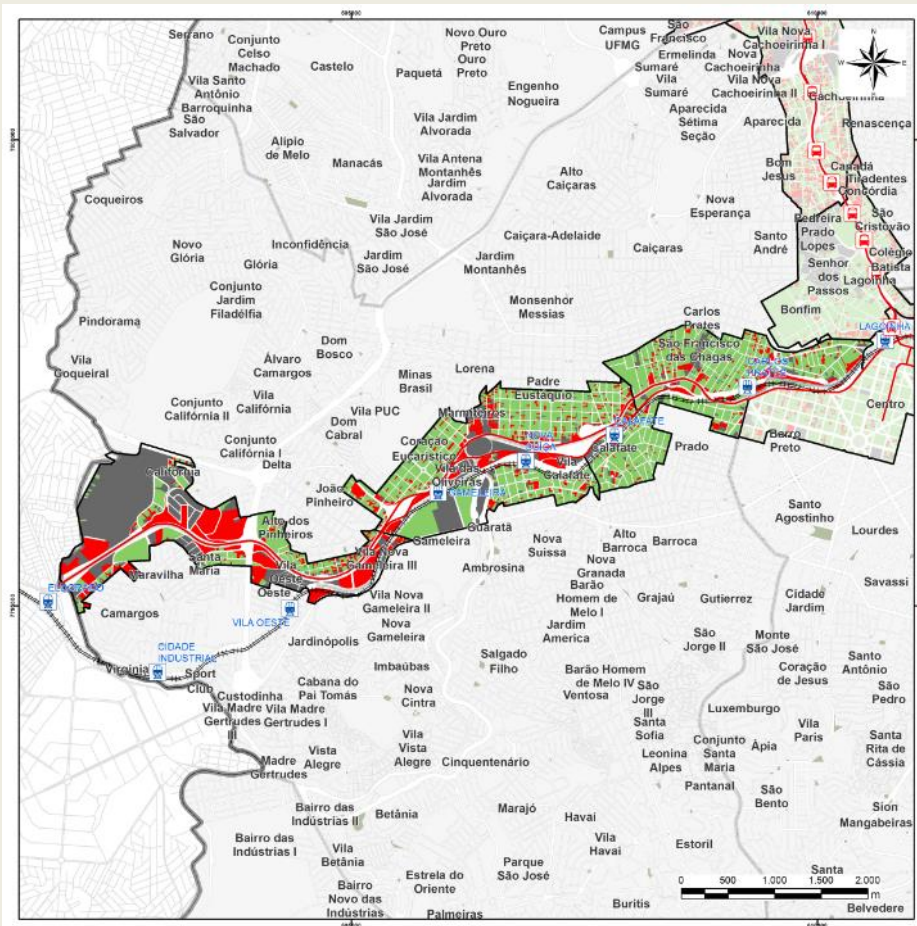
Articulações Viárias: corredor principal Leste/Oeste, pelo Anel Rodoviário e pelas avenidas Cícero Ildefonso, Silva Lobo, Contorno, Nossa Senhora de Fátima e Pedro II;

Áreas remanescentes: A Av. Juscelino Kubitschek e o Anel Rodoviário seccionam o tecido urbano, gerando áreas remanescentes;

Articulação com o Metrô:

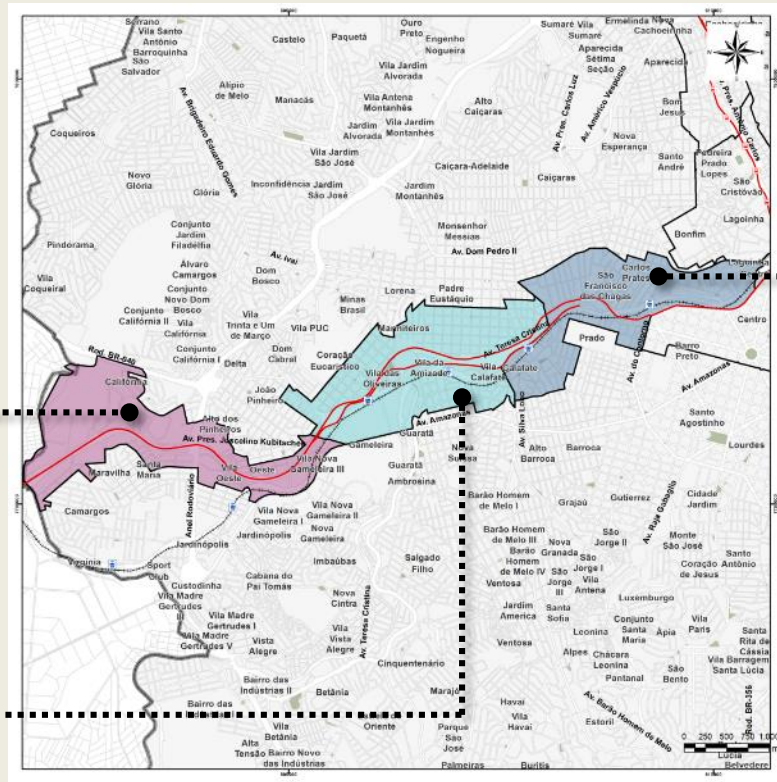
Presença de 3 estações de metrô na região e 1 estação Planejada (Nova Suíça)
Extremidade oeste da região desarticulada com as Estações de Metrô;

Descontinuidade viária: Presença de descontinuidades viárias na Rua Guaratan.



Valorização do caráter ambiental da área, com ênfase na preservação de grandes áreas verdes. e promoção de espaços de recreação e lazer associado a melhoria do transporte coletivo.

Qualificar e integrar a Bacia de Detenção do Calafate à paisagem urbana do entorno, com implantação de parque, e travessias urbanas.



Implantação de um **corredor verde** ao longo do corredor viário Leste/Oeste, melhoria da acessibilidade ao metrô e qualificação da paisagem de conjuntos urbanos protegidos.

Parque Metropolitano Oeste

1 Parque Metropolitano Oeste:

Recurso para implantação de parque para consolidar áreas de preservação e promover espaços de recreação e lazer representativos em seu entorno. Porte do parque dependerá do que será possível viabilizar em função de projetos recentemente licenciados na área prevista originalmente.

PROJETO ESPECIAL DE OCUPAÇÃO.

1 Parque Metropolitano Oeste:

Recurso para implantação de parque para consolidar áreas de preservação e promover espaços de recreação e lazer representativos em seu entorno. Porte do parque dependerá do que será possível viabilizar em função de projetos recentemente licenciados na área prevista originalmente.

PROJETO ESPECIAL DE OCUPAÇÃO.

2 Parque do Bairro Camargos

Em atendimento a uma antiga demanda da população local, incluindo criação de uma zona inundável capaz de minimizar os problemas de inundações da região.

2 Parque do Bairro Camargos

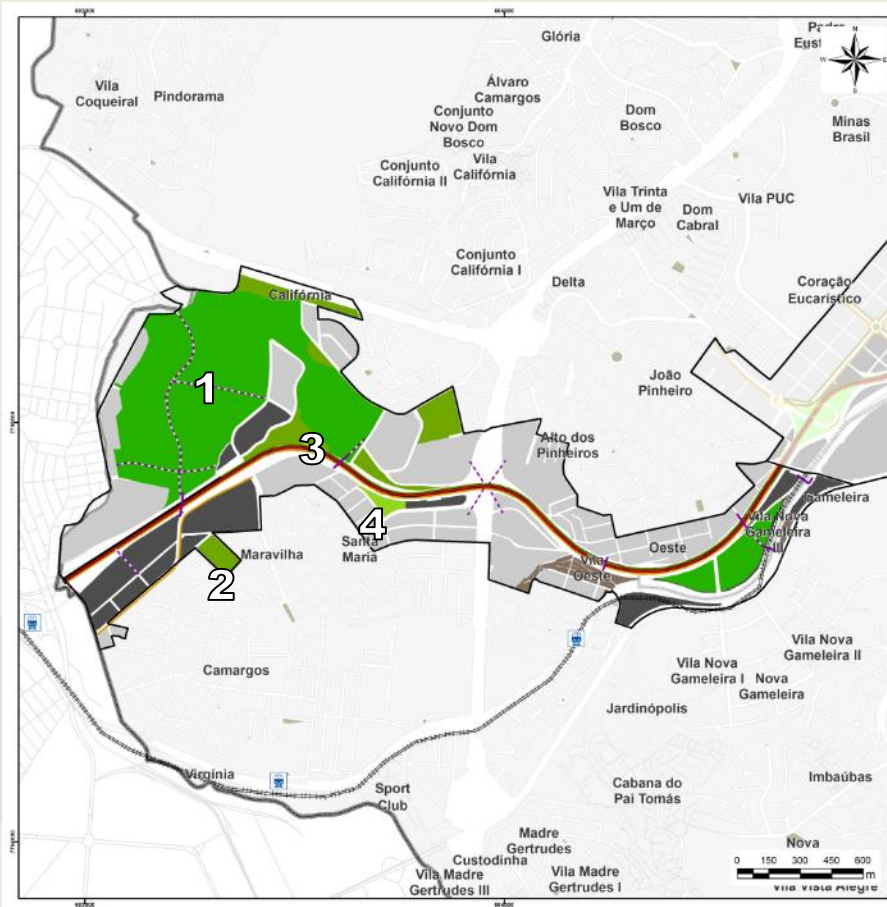
Em atendimento a uma antiga demanda da população local, incluindo criação de uma zona inundável capaz de minimizar os problemas de inundações da região.

3 Conexões Ambientais

Alargamento de passeios, arborização e ciclovias para articulação das áreas verdes, principalmente através do corredor.

3 Conexões Ambientais

Alargamento de passeios, arborização e ciclovias para articulação das áreas verdes, principalmente através do corredor.



4 Praças

Requalificação de praças distribuídas na área e estratégicas para articulação da rede de áreas verde proposta.

4 Praças

Requalificação de praças distribuídas na área e estratégicas para articulação da rede de áreas verde proposta.

Parque Metropolitano Oeste

6 Transporte coletivo
Implantação de serviço de
transporte de capacidade
média/alta, desde a Estação Calafate
até o limite oeste do município,
funcionando especialmente como
importante alimentador do metrô.

6 Transporte coletivo
Implantação de serviço de
transporte de capacidade
média/alta, desde a Estação Calafate
até o limite oeste do município,
funcionando especialmente como
importante alimentador do metrô.

6 Transporte coletivo
Implantação de serviço de
transporte de capacidade
média/alta, desde a Estação Calafate
até o limite oeste do município,
funcionando especialmente como
importante alimentador do metrô.

7 Travessias Urbanas

Implantação de travessias urbanas para melhorar acessibilidade para pedestres e veículos, em especial a transposição de grandes equipamentos e barreiras urbanas, como a Gameleira e o Parque Metropolitano e alinha férrea.

7 Travessias Urbanas

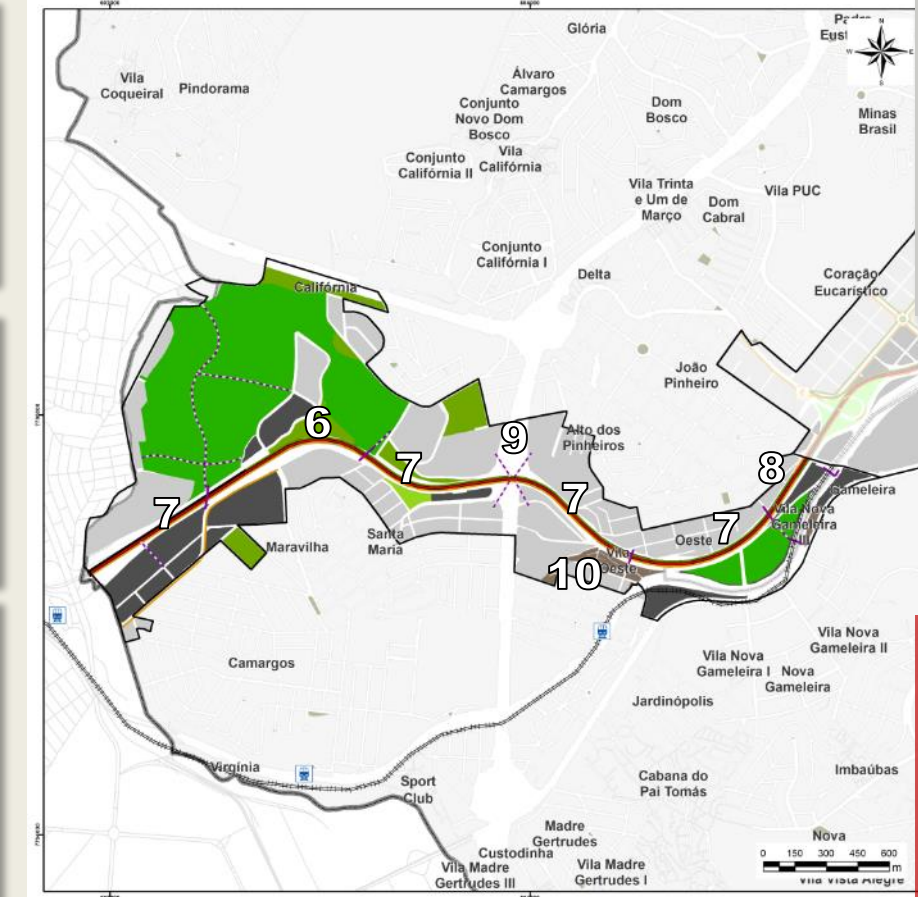
Implantação de travessias urbanas para melhorar acessibilidade para pedestres e veículos, em especial a transposição de grandes equipamentos e barreiras urbanas, como a Gameleira e o Parque Metropolitano e alinha férrea.

8 Transposição da Linha Férrea Av. Presidente JK/ Via Expressa

Continuidade das vias marginais à Av. Pres. JK/ Via Expressa em suas margens norte e sul, eliminando o conflito entre o tráfego local e o de passagem e ampliando a capacidade de adensamento da área.

8 Transposição da Linha Férrea Av. Presidente JK/ Via Expressa

Continuidade das vias marginais à Av. Pres. JK/ Via Expressa em suas margens norte e sul, eliminando o conflito entre o tráfego local e o de passagem e ampliando a capacidade de adensamento da área.



9 Anel Rodoviário

Implantação do Ponto 063 do VIURBS (com alterações para compatibilizar com Parque Metropolitano), com trevo no entroncamento do Anel Rodoviário com a Via Expressa, garantindo diversos movimentos e eliminando a necessidade de utilização de vias internas aos bairros para o tráfego de passagem.

9 Anel Rodoviário

Implantação do Ponto 063 do VIURBS (com alterações para compatibilizar com Parque Metropolitano), com trevo no entroncamento do Anel Rodoviário com a Via Expressa, garantindo diversos movimentos e eliminando a necessidade de utilização de vias internas aos bairros para o tráfego de passagem.

10 Vila Oeste:
Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor e sistema de transporte público (metrô).

10 Vila Oeste:
Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor e sistema de transporte público (metrô).

Sistema de metrô Califórnia

Demanda não incorporada em função do alto custo do sistema na região (topografia), inviável tecnicamente.

Proposta de Transporte Coletivo incorporada como solução alternativa eficiente, para melhoria do transporte público na região. 110

Sistema de metrô Califórnia

Demanda não incorporada em função do alto custo do sistema na região (topografia), inviável tecnicamente.

Proposta de Transporte Coletivo incorporada como solução alternativa eficiente, para melhoria do transporte público na região. 110

Parque Metropolitano Oeste

1 Parque Metropolitano Oeste:

Demarcação como área de Preservação Ambiental 1 associado a Projeto Especial para tentar viabilizar parceria com proprietários e empreendedores para garantir implantação de parque em toda área e direcionamento de empreendimentos licenciados para outra área da OUC.

1 Parque Metropolitano Oeste:

Demarcação como área de Preservação Ambiental 1 associado a Projeto Especial para tentar viabilizar parceria com proprietários e empreendedores para garantir implantação de parque em toda área e direcionamento de empreendimentos licenciados para outra área da OUC.

2 Centralidade Bairro Camargos:

Alto adensamento associado à implantação de áreas de fruição pública e atravessamento de quadras para pedestres e exigência de comércio no térreo, para dar suporte ao adensamento residencial recente ocorrido no bairro e melhorar articulação com o corredor.

2 Centralidade Bairro Camargos:

Alto adensamento associado à implantação de áreas de fruição pública e atravessamento de quadras para pedestres e exigência de comércio no térreo, para dar suporte ao adensamento residencial recente ocorrido no bairro e melhorar articulação com o corredor.

3 INCLUSÃO área Pública:

Área contígua à OUC com potencial para equipamento.

3 INCLUSÃO área Pública:

Área contígua à OUC com potencial para equipamento.

4 Vila Oeste:
Manutenção
como ZEIS para
garantir a
permanência da
população.

4 Vila Oeste:
Manutenção
como ZEIS para
garantir a
permanência da
população.

5 Interior dos bairros:
Adensamento proporcional à capacidade suporte (IV Conferência).

5 Interior dos bairros:
Adensamento proporcional à capacidade suporte (IV Conferência).

6 Entorno Anel
Rodoviário:
EXCLUSÃO do Adensamento no
entorno do Anel Rodoviário.
Renovação desta área não
deverá incluir usos residenciais

6 Entorno Anel
Rodoviário:
EXCLUSÃO do Adensamento no
entorno do Anel Rodoviário.
Renovação desta área não
deverá incluir usos residenciais

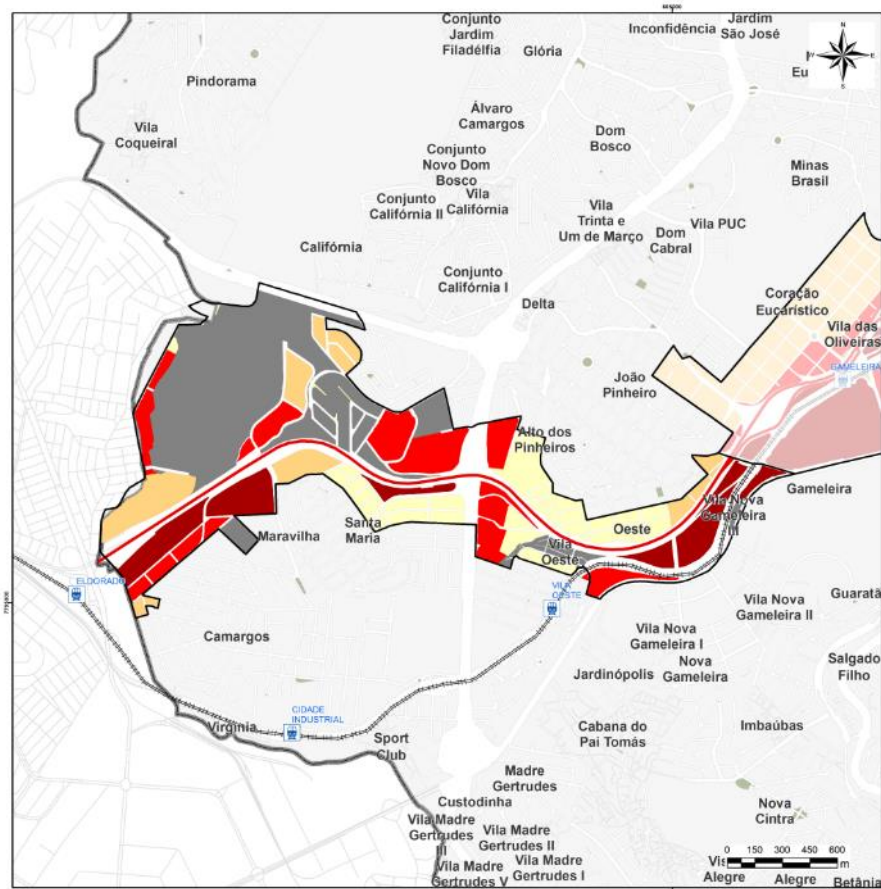


Parque Metropolitano Oeste

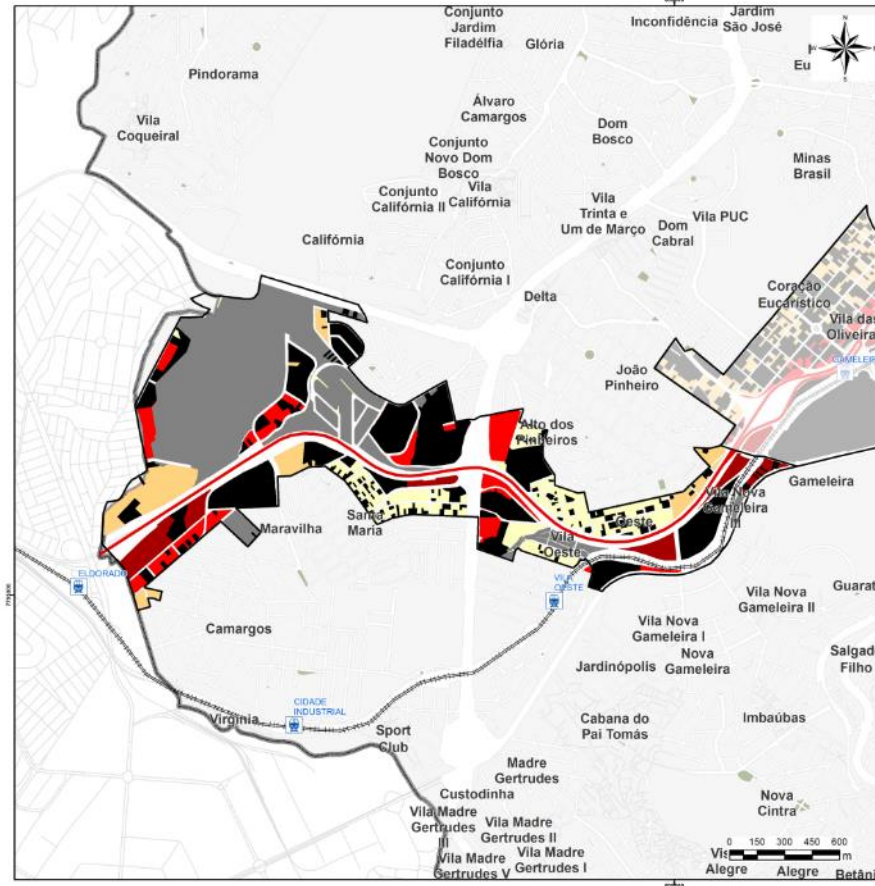
Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA max das Quadras Central, Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento = CA max das Categorias de Estruturação Urbana e Categorias Complementares



Parque Metropolitano Oeste



! ÁREAS CONSOLIDADAS:

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

Parque Bacia do Calafate

1 Requalificação no entorno das Estações de Metrô.

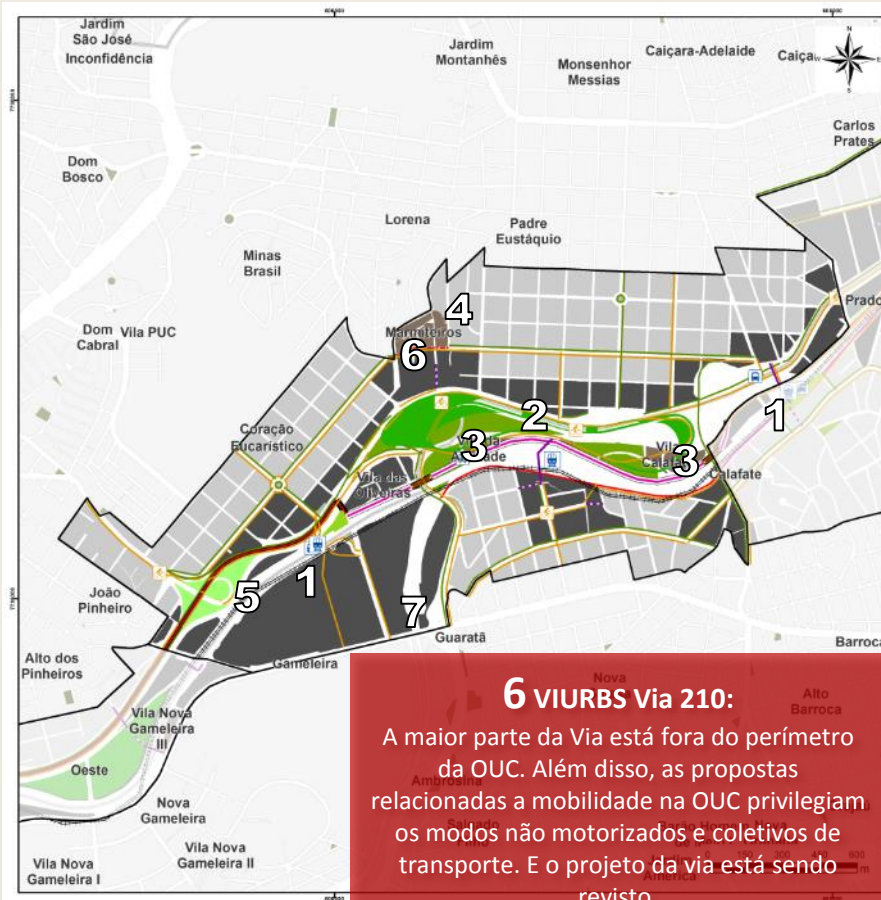
Melhorar inserção e articulação das estações de Metrô Calafate e Gameleira com o entorno, com ênfase para melhoria do acesso para pedestres e bicicletas. Inclui praça no entorno da estação Gameleira.

2 Parque Bacia de Calafate:

Implantação de parque de lazer na área da Bacia de Detenção que será implantada pela SUDECAP, incluindo melhoria da articulação de pedestres e ciclistas para transposição do corredor.

3 Vilas Calafate e Amizade:

Priorizar na Política Habitacional da OUC, as famílias reassentadas em função da implantação da Bacia do Calafate e que tenham interesse em garantir melhor localização e proximidade da moradia anterior.



4 Vila Marmiteiros:

Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor e sistema de transporte público (metrô).

5 Vias exclusivas de ônibus

Via exclusiva de para ônibus para articulação modal com futura estação Nova Suíça, em trechos da Av. Juscelino Kubitschek e ao sul do Parque Bacia do Calafate, entre Silva Lobo e Tereza Cristina, incluindo viaduto de transposição da Av. Tereza Cristina.

7 Antiga Estação Ferroviária da Gameleira:

Equipamento Cultural incorporando patrimônio histórico da Gameleira associado à configuração de área verde integrado ao entorno e travessias urbanas de pedestres para melhorar acessibilidade da área e entorno.

6 VIURBS Via 210:

A maior parte da Via está fora do perímetro da OUC. Além disso, as propostas relacionadas a mobilidade na OUC privilegiam os modos não motorizados e coletivos de transporte. E o projeto da via está sendo revisto.

Parque Bacia do Calafate

1 Corredor Tereza Cristina / Via Expressa:

Alto adensamento associado à implantação de áreas de fruição públicas e maior afastamento com arborização, viabilizando corredor verde e articulação das áreas de verdes e de lazer (inclusive Parque da Bacia do Calafate).
Exigência de comércio no térreo, aberto para a rua.

2 Interior dos bairros:

Adensamento proporcional à capacidade suporte (IV Conferência).

3 Padre Eustáquio

Adensamento proporcional à capacidade suporte (IV Conferência). Área de Interesse Cultural, sujeita a avaliação do Conselho de Patrimônio.

4 Vila Marmiteiros:

Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.

5 Entorno Futura Estação de Metrô Nova Suíça:

Adensamento condicionado à implantação da Estação, com exigência de comércio no térreo e atravessamento para pedestres.

6 Entorno Estações de Metrô:

Alto adensamento associado à implantação de áreas de fruição pública e comércio no térreo para atender usuários do sistema de metrô. Incentivos a comércio no 2º e 3º pavimento, para viabilizar transposições a partir dos empreendimentos.

7 Centralidades Silva Lobo, Delta e Tereza Cristina:

Alto adensamento com comércio no térreo e passagens de pedestres para melhorar articulação dos bairros com o corredor e estações de metrô.

8 Antiga Estação Ferroviária da Gameleira e entorno:

Alto adensamento associado à implantação de áreas de fruição pública e atravessamento de quadras para pedestres e exigência de comércio no térreo, para melhorar articulação com o corredor e expandir centralidade definida a partir do Projeto Cultural a ser implantado na antiga Estação.

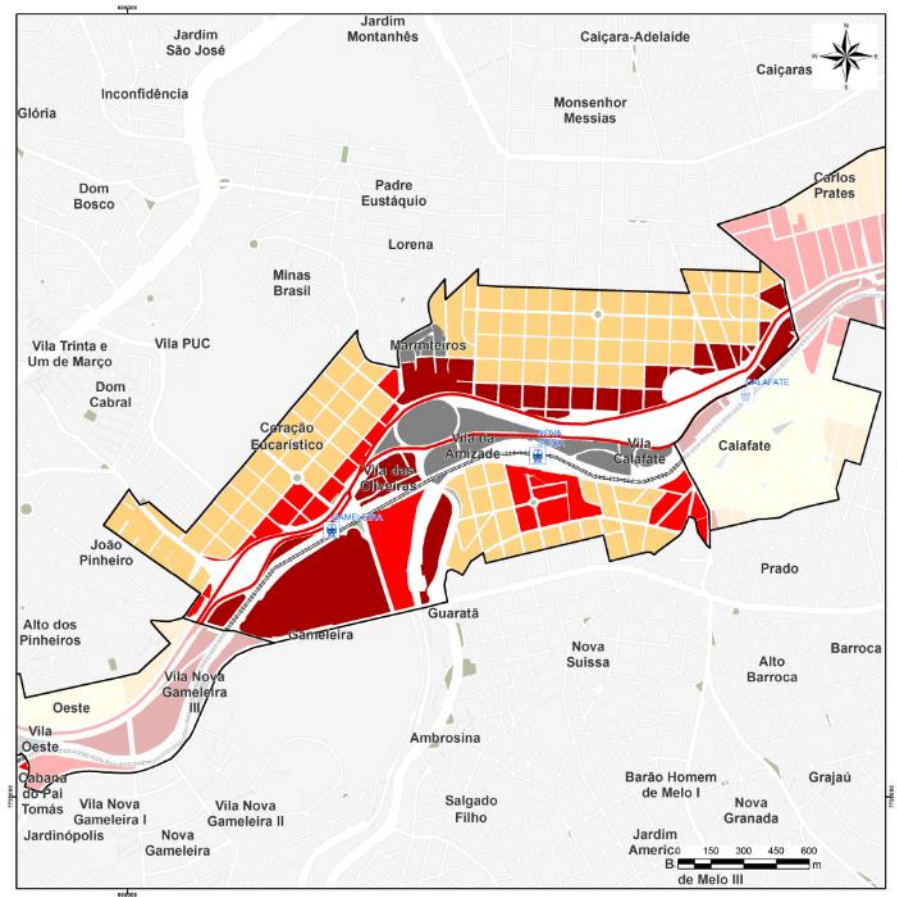


Parque Bacia do Calafate

Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA max das Quadras Central, Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento = CA max das Categorias de Estruturação Urbana e Categorias Complementares



- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

Bulevar Oeste

1 Continuidade da Av. Guaratã

Abertura de trechos da Avenida, para melhorar o acesso à estação de metrô e conexão com sistema de transporte coletivo por ônibus, conformando binário com Rua Platina.

2 Qualificação da Rua Platina

Alargamento de passeios, arborização e ciclovia (conformação de binário com Av. Guaratã). Fiação elétrica subterrânea para minimizar impacto visual no patrimônio histórico e liberar passeio para circulação e mobiliário.

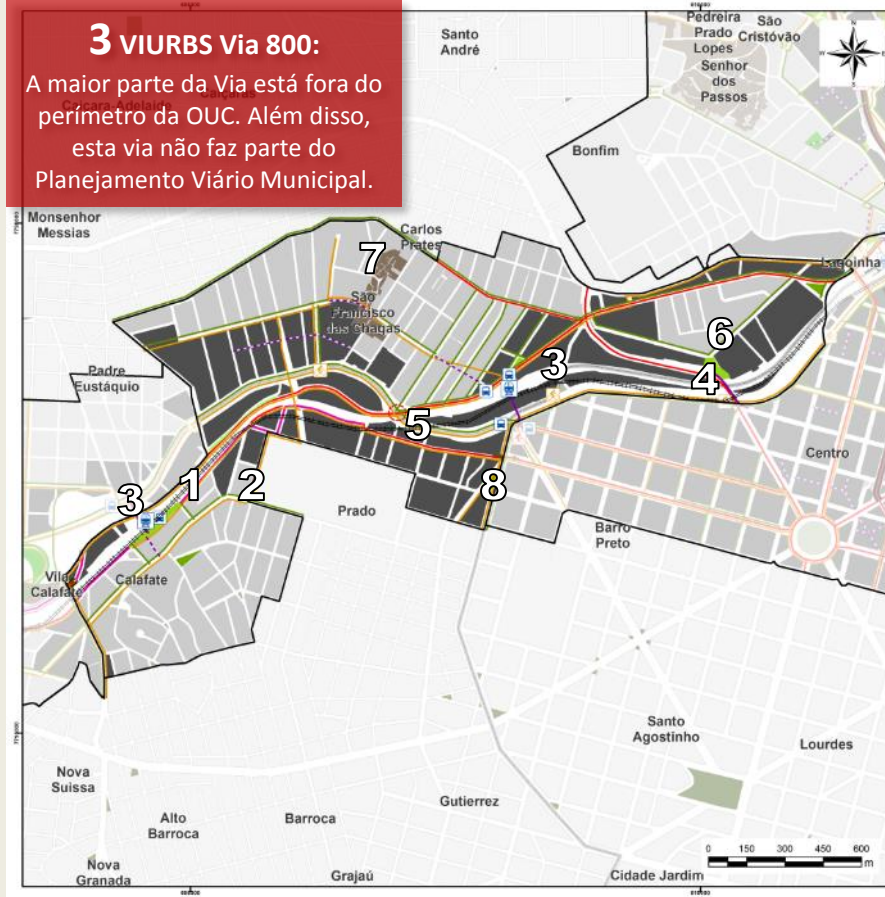
3 Requalificação no entorno das Estações de Metrô.

Melhorar inserção e articulação das estações com o entorno, com ênfase para melhoria do acesso para pedestres e bicicletas.

4 Requalificação do Entorno do Viaduto Castelo Branco.

3 VIURBS Via 800:

A maior parte da Via está fora do perímetro da OUC. Além disso, esta via não faz parte do Planejamento Viário Municipal.



5 Via Exclusiva de ônibus.

Melhorar articulação dos sistemas de ônibus e metrô.

6 Praça do Mirante.

Requalificação da praça e implantação de travessia urbana para melhorar articulação do bairro Carlos Prates com o corredor, para pedestres e ciclistas.

7 Vila São Francisco das Chagas :

Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor e sistema de transporte público (metrô).

8 Trincheira Augusto de Lima

A Trincheira foi mantida, visto ser necessária para viabilizar o binário e consequentemente a revitalização da Rua Platina (Alargamento de passeios, ciclovia, etc). Foi alterada sua prioridade, passando para a 2ª etapa.

Bulevar Oeste

1 Corredor Tereza Cristina e entorno das estações:

Alto adensamento com áreas de fruição pública e comércio no térreo. Recuo no corredor para alargamento de passeios, arborização e ciclovias. Incentivos a comércio no 2º e 3º pavimentos para transposição do corredor.

2 Área de Interesse Cultural do Carlos Prates

Adensamento proporcional à capacidade suporte (IV Conferência). Área de Interesse Cultural, sujeita a avaliação do Conselho de Patrimônio.

3 Conjunto Urbano Prado Calafate e ADE Distrito da Moda.

Adensamento proporcional à capacidade suporte (IV Conferência). Área de Interesse Cultural, sujeita a diretrizes e regras especiais definidas pelo Conselho de Patrimônio.

4 Vila São Francisco das Chagas:

Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.

5 Entorno do Quartel

Adensamento com maior afastamento frontal no entorno do quartel, como transição entre o adensamento do corredor e a ambiência dos bairros Prado E Calafate.

6 Rua Padre Eustáquio:

Incentivos à implantação de comércio no térreo com afastamentos generosos para alargamento de passeios.

7 Centralidades

Melhorar articulação com os corredores, com alto adensamento viabilizando atravessamento de quadras e comércio no térreo.

8 Entorno do

Viaduto Helena Greco:

Viabilizar parceria com a iniciativa privada para implantar empreendimento que melhore a articulação de pedestres do viaduto com a Contorno associado à implantação de área verde pública em área de vegetação relevante existente neste terreno.

PROJETO ESPECIAL DE OCUPAÇÃO

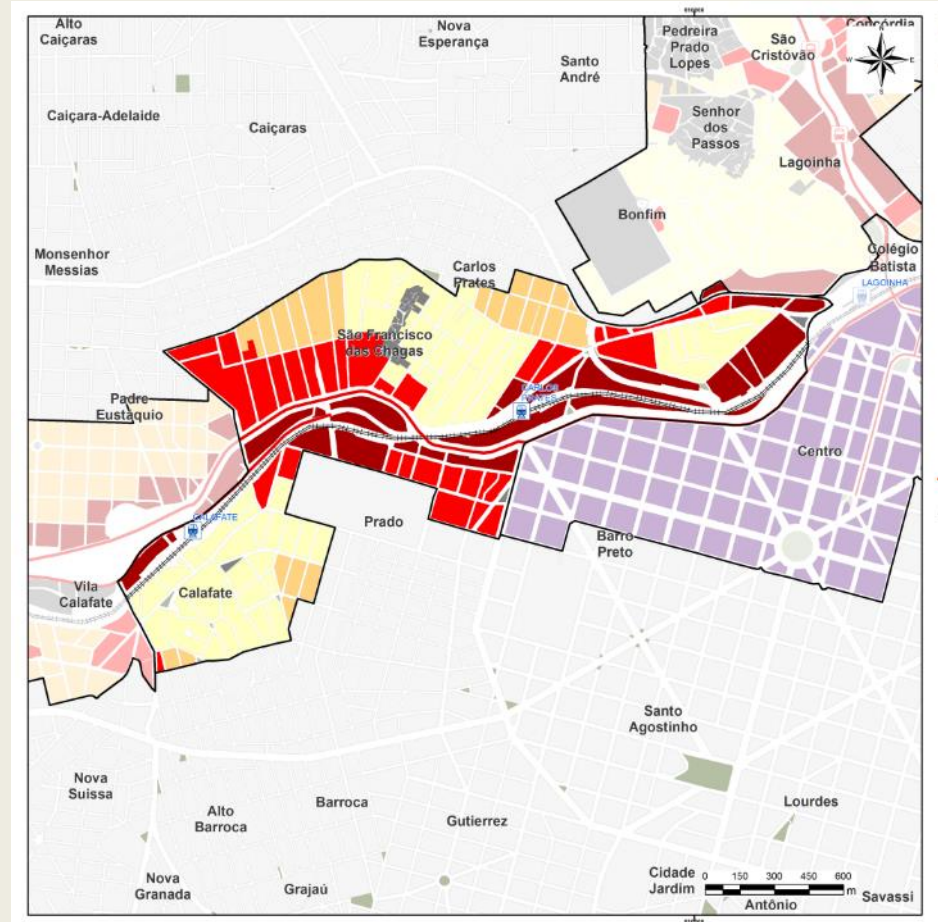


Bulevar Oeste

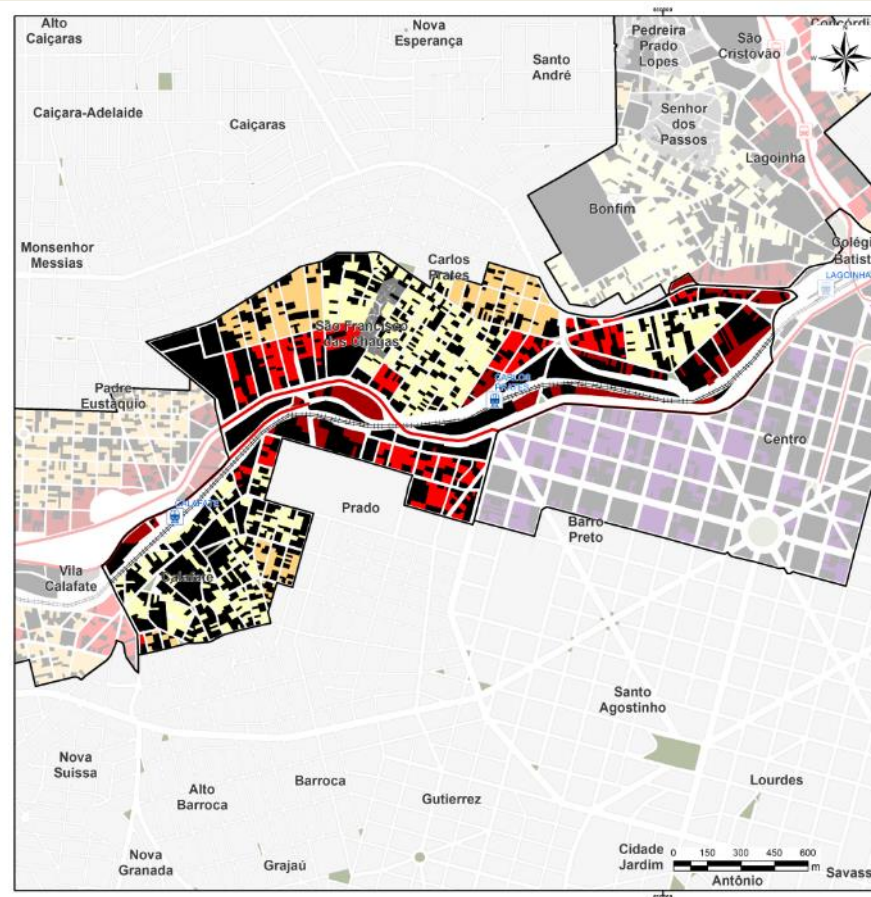
Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA
max das Quadras Central,
Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento =
CA max das Categorias de
Estruturação Urbana e
Categorias Complementares



Bulevar Oeste



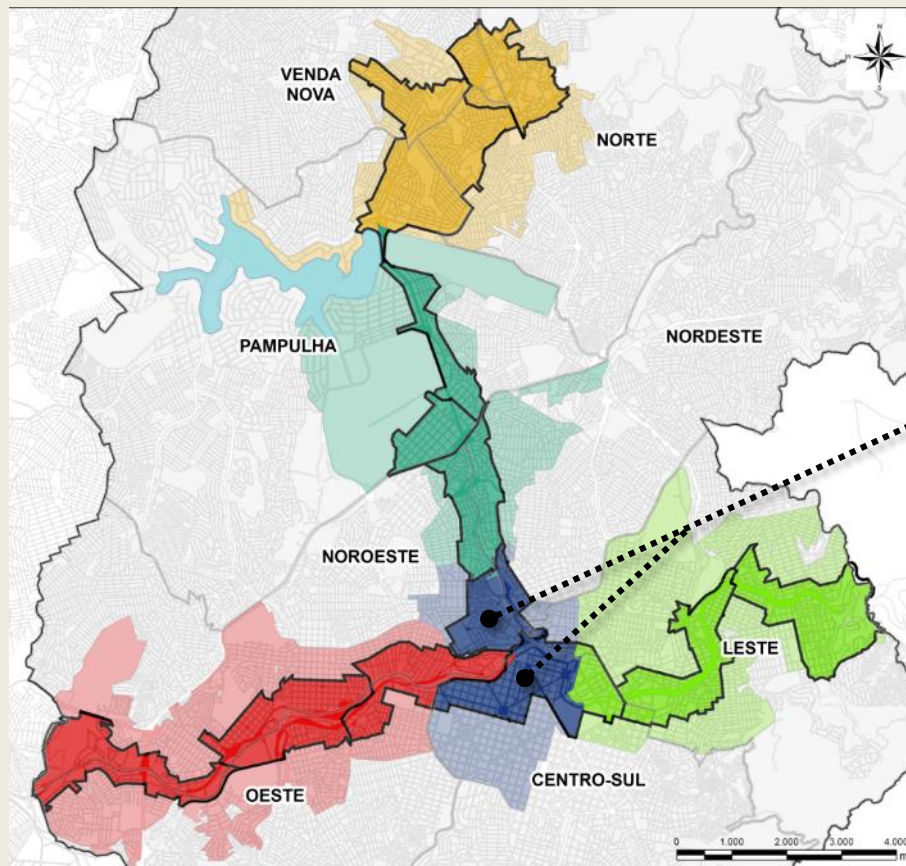
! ÁREAS CONSOLIDADAS:

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

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.



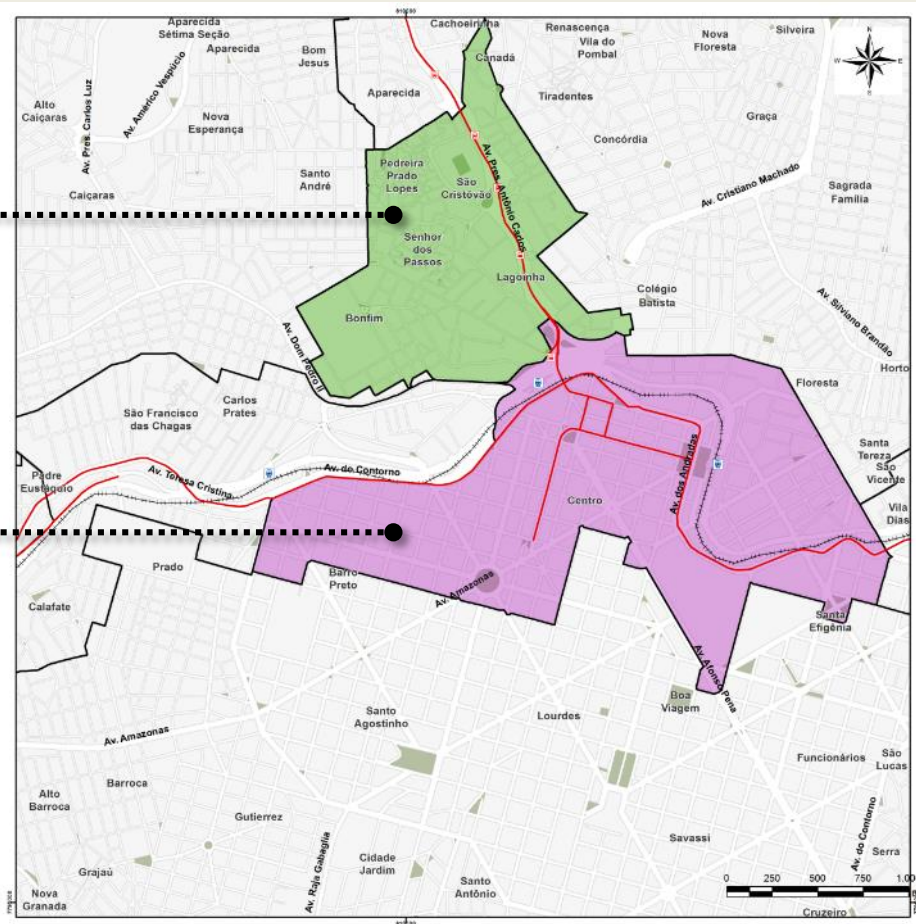
Centro - Lagoinha
Audiência dia 16/04/2015

Programa Revitalização da Lagoinha:

- Mercado da Lagoinha;
- SENAI;
- Cemitério do Bonfim.

Programa Área Central:

- Praça Sete
- Praça da Estação
- Parque Municipal
- Rodoviária
- Minas Centro
- Mercado



Legenda

PROGRAMA

- Central
- Revitalização da Lagoinha
- Estação BRT
- Estação de metrô
- Corredores
- Linha de metrô
- Praças
- Lagoa da Pampulha
- Quadra CTM
- Limite municipal

	BELO HORIZONTE	Lagoinha e Bonfim	Centro e Barro Preto
Densidade Populacional (hab/km ²)	7491,09	10.377,33	10.039,98
Pessoas entre 19 e 25 anos	12,76%	10,75%	14,29%
Pessoas com mais de 60 anos	11,75%	15,90%	20,38%
Responsáveis com renda entre 0 e 3 SM	65,41%	26,20%	11,56%
Responsáveis com renda superior a 10 SM	9,78%	16,96%	46,00%
Domicílios alugados	20,25%	29,39%	30,69%
Domicílios alugados – fam. com renda de 0 a 3 SM	9,22%	12,59%	7,09%
Domicílios alugados – fam. com renda de 3 a 6 SM	5,39%	9,00%	7,56%

Área Central e Barro Preto

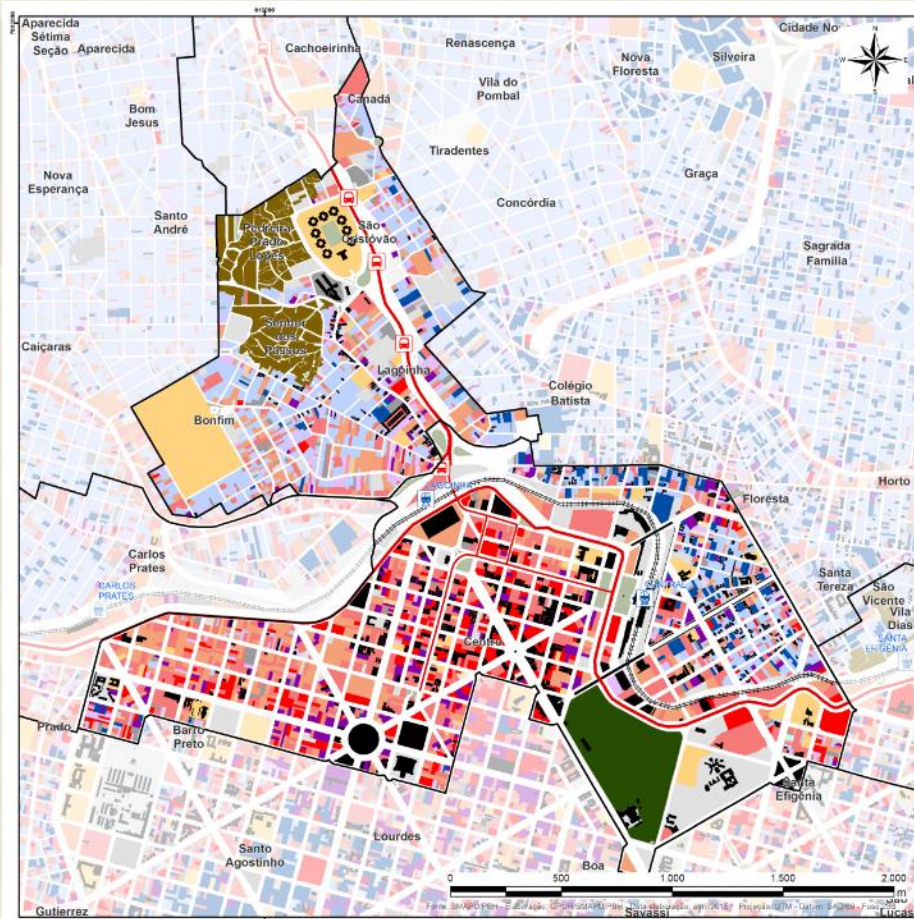
- Predominância de usos não residenciais;
- Baixa densidade populacional;
- Presença de galpões.

Bonfim e Lagoinha

- Desconexão com o Hipercentro;
- Edificações unifamiliares no interior dos bairros;
- Usos não residenciais concentrados nas ruas Itapecerica e Além Paraíba;
- Região com forte identidade cultural.

São Cristóvão, Colégio Batista

- Parcelamento tradicional com ocupação por lotes unifamiliares e baixa verticalização;
- Presença de galpões.



Áreas Subutilizadas em destaque:

- Áreas no Barro Preto;
- Áreas junto à Av. Antônio Carlos;
- Áreas junto ao Corredor Leste-Oeste.

Articulações com Metrô e BRT:

- 4 Estações do MOVE na região;
- 2 Estações de Metrô na região.

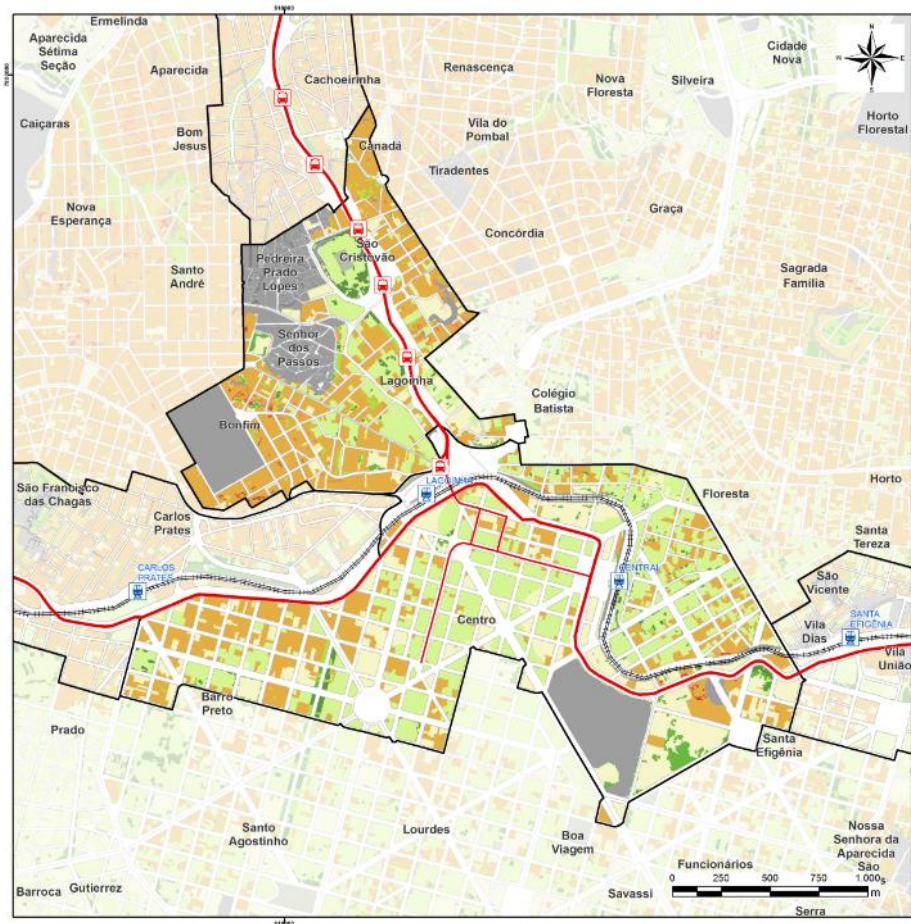
Acesso aos Corredores:

- Bairros adjacentes aos corredores com relevo mais elevado em relação às Avenidas, o que trás dificuldades para acesso e travessia da via pelos diferentes modos de locomoção;
- Isolamento do pedestre entre o centro e a Lagoinha.



Capacidade Suporte Atual:

Infra estrutura subutilizada na maior parte da área, principalmente nas margens dos corredores e nas regiões do Barro Preto, Bonfim e São Cristóvão.



CORREDOR CULTURAL

1 Ruas Bonfim, Pedro Lessa, Itapecerica ,

Além Paraíba:

Alargamento e passeios, arborização e fiação subterrânea (binários viários).

2 Museu do Cotidiano

Recuperação da Casa da Loba + Edificação de Interesse Histórico e quintais públicos

3 Cemitério do Bonfim

Recuperação do Cemitério como Patrimônio Cultural + Museu de Arte Sacra

4 Igreja da Lagoinha:

Recuperação e Restauro da Igreja e implantação do Museu do Imigrante

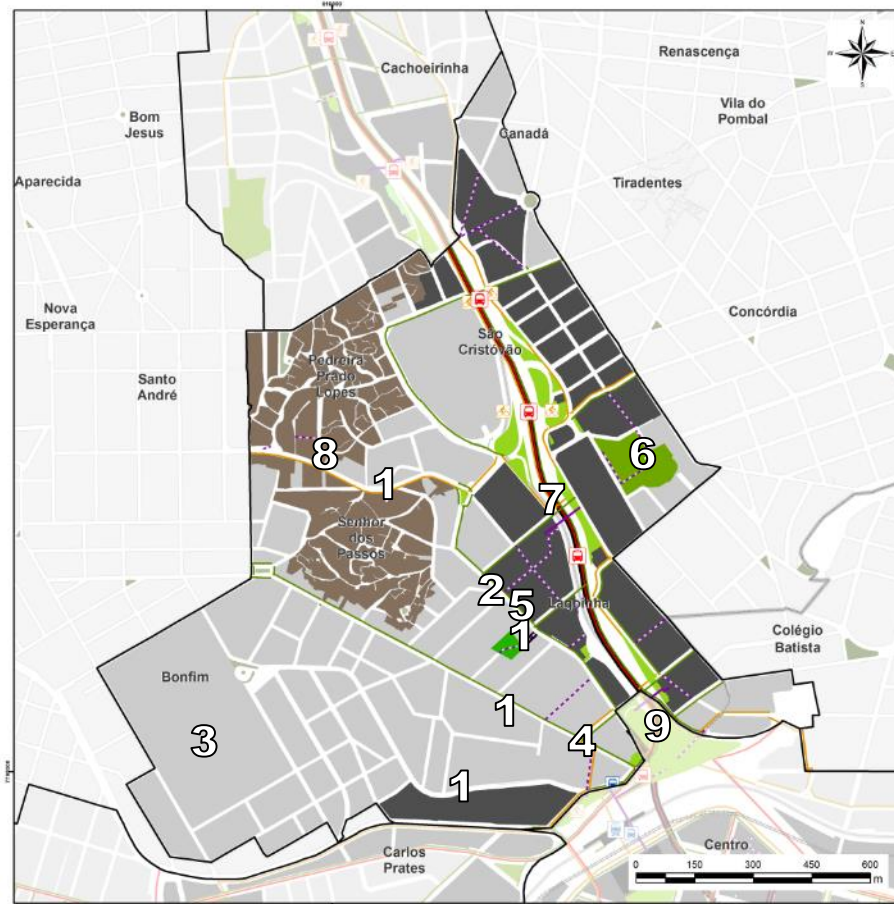
5 Percurso de quintais:

Implantação de praças e áreas públicas em quintais para articular equipamentos culturais e vias.

6 EXCLUSÃO do Parque Arena:

Retirada dos investimentos no Parque Arena da 1ª etapa, para aumentar investimentos no Corredor Cultural .

Revitalização da Lagoinha



7 Travessias Urbanas:

Rearticulação da Lagoinha, com duas transposições de pedestres qualificadas na Antônio Carlos.

8 Vilas Pedreira Prado

Lopes e

Senhor dos Passos:

Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor e sistema de transporte público (metrô).

9 Esplanada Centro -

Lagoinha:

Parque de conexão sobre a linha férrea, articulando atual rodoviária à Lagoinha. Permissão de edificação para usos comerciais. PROJETO ESPECIAL.

Revitalização da Lagoinha

ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS REGIÃO DA LAGOINHA

1 Ruas Bonfim, Itapecerica , Além Paraíba e Jaquari:

Restrição altimétrica de 7,5m no alinhamento (até 20m da testada) e de 15m no restante do terreno para preservar contexto da rua (lotes profundos)

2 Antônio Carlos e Pedro II/ Lagoinha:

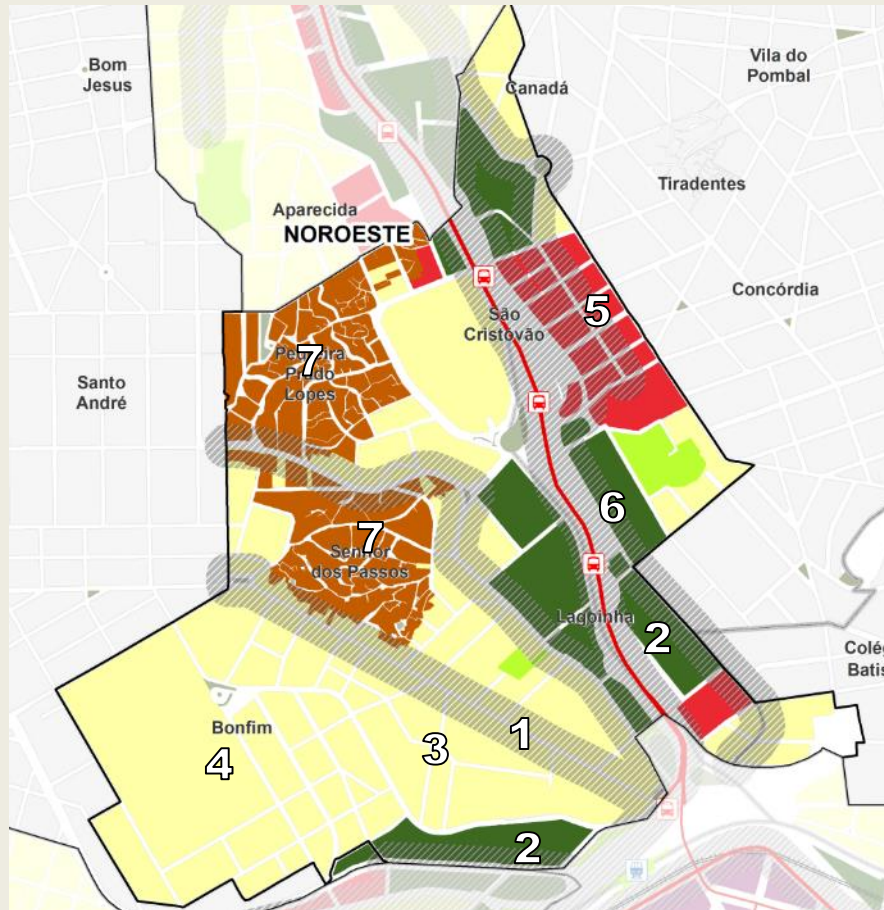
Limite de altimetria de 21m

3 Bonfim:

Restrição altimétrica de 7,5 m para manutenção da ambiência do bairro (lotes pequenos)

4 Bonfim:

Extensão do limite e inclusão do Cemitério



5 Centralidade

Rua Ipê/ Antônio Carlos:

Alto adensamento com atravessamento de quadra e comércio no térreo.

6 Corredor BRT / Antônio Carlos:

Alto adensamento com áreas de fruição pública e comércio no térreo. Recuo no corredor para alargamento de passeios, arborização e ciclovia. Incentivos a comércio no 2º e 3º pavimentos para transposição do corredor.

7 Vilas Pedreira Prado Lopes e Senhor dos Passos:

Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.

Proibir Ferro Velho na Lagoinha

A ênfase da proposta foi o incentivo a determinadas atividades relacionadas ao uso cultural, e não a proibição de usos existentes.

Revitalização da Lagoinha

ESTRATÉGIAS SOCIAIS

- Recuperação do **acervo cultural material e imaterial** existente, em especial da Vila Pedreira Prado Lopes

ADE da Região da Lagoinha (IV Conferência)

- Incentivo à implantação de atividades de **economia solidária**, com ênfase para as áreas da Vila Senhor dos Passos
- Incentivo a implantação de atividades de **economia criativa**, valorizando aspectos culturais e identitários dos bairros.

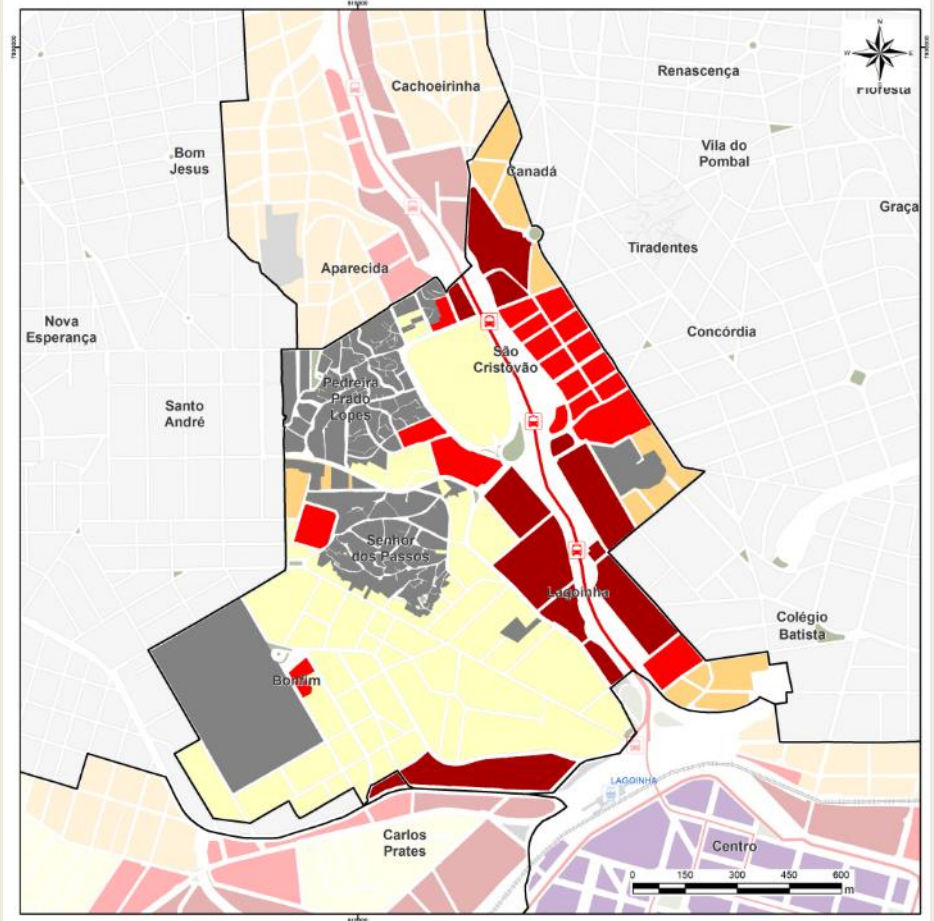
- Incentivo à **hortas urbanas** nas áreas verdes e fundos de quintais
- Estímulos e formação em ofícios tradicionais, em parceria com o SENAI (serralheria, marcenaria, etc.).
- Inserção dos **catadores** em projeto a ser desenvolvido na região do Barro Preto, incluindo estrutura física de trabalho e moradia para os catadores, bem como ações de inserção social e geração de renda.

Revitalização da Lagoinha

Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA
max das Quadras Central,
Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento =
CA max das Categorias de
Estruturação Urbana e
Categorias Complementares



- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

Área Central e Barro Preto

1 Parque Municipal:

Melhorias ambientais no parque e entorno, melhorando sua articulação e relação com o entorno (Limite original do Parque)

2 Articulação Floresta:

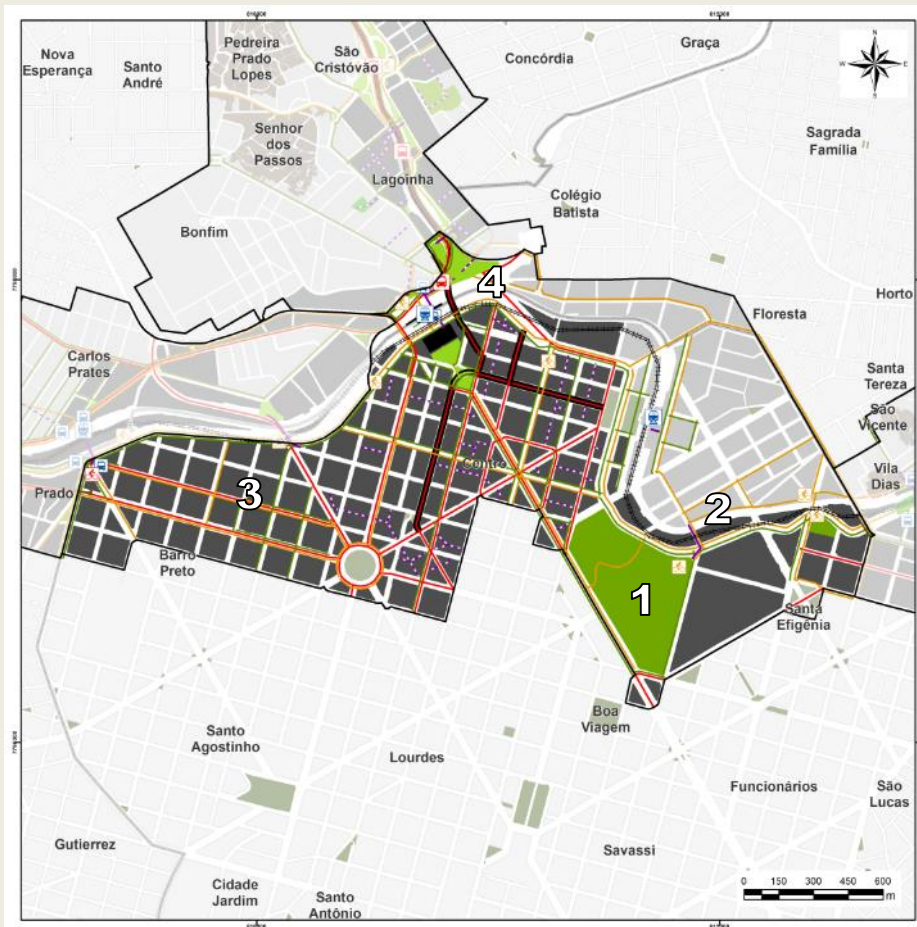
Transposição

3 Projeto especial Catadores:

Parceria para implantação de estrutura física de trabalho e moradia para os catadores, bem como ações de inserção social e geração de renda na região do Barro Preto, próximo ao local de atuação

4 Esplanada Centro - Lagoinha:

Parque de conexão sobre a linha férrea, articulando atual rodoviária à Lagoinha. Permissão de edificação para usos comerciais.
PROJETO ESPECIAL.



Área Central e Barro Preto

1 Floresta:

Restrição ao adensamento, com limites de altimetria em áreas do Conjunto Urbano da Floresta.

2 Entorno do Parque Municipal:

Exigência de afastamento frontal generoso nas quadras lindeiras ao Parque na Av. dos Andradas, conformando corredor verde.

3 Bulevar Arrudas:

Alto adensamento com liberação de espaço de fruição pública para o corredor, integrado ao Bulevar.

4 Conjuntos Urbanos:

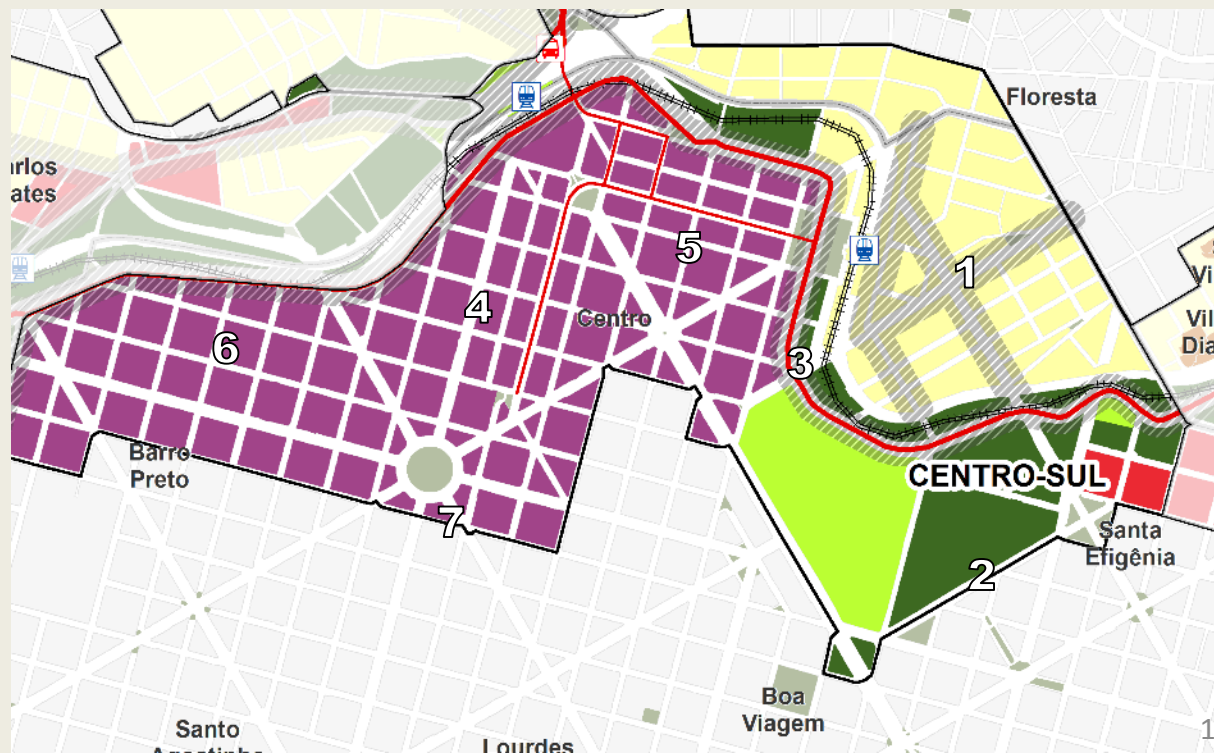
Manutenção das regras dos Conjuntos Urbanos Rua da Bahia, Av. Afonso Pena, Av. Barbacena, Av. Carandaí, Bairro Floresta, praça Hugo Werneck, Praça Raul Soares / Olegário Maciel, Praça Rui Barbosa e Rua dos Caetés.

5 Área Central:

Alto adensamento de forma compatível com ocupação consolidada. Aproveitamento da infraestrutura instalada.

6 Barro Preto:

Alto adensamento com liberação de espaço de fruição pública para o corredor, integrado ao Bulevar.



ESTRATÉGIAS SOCIAIS

ADE (IV Conferência)

- Incentivo a implantação de atividades de **economia criativa** no Barro Preto, com ênfase em moda e design, valorizando aspectos culturais e identitários dos bairros.

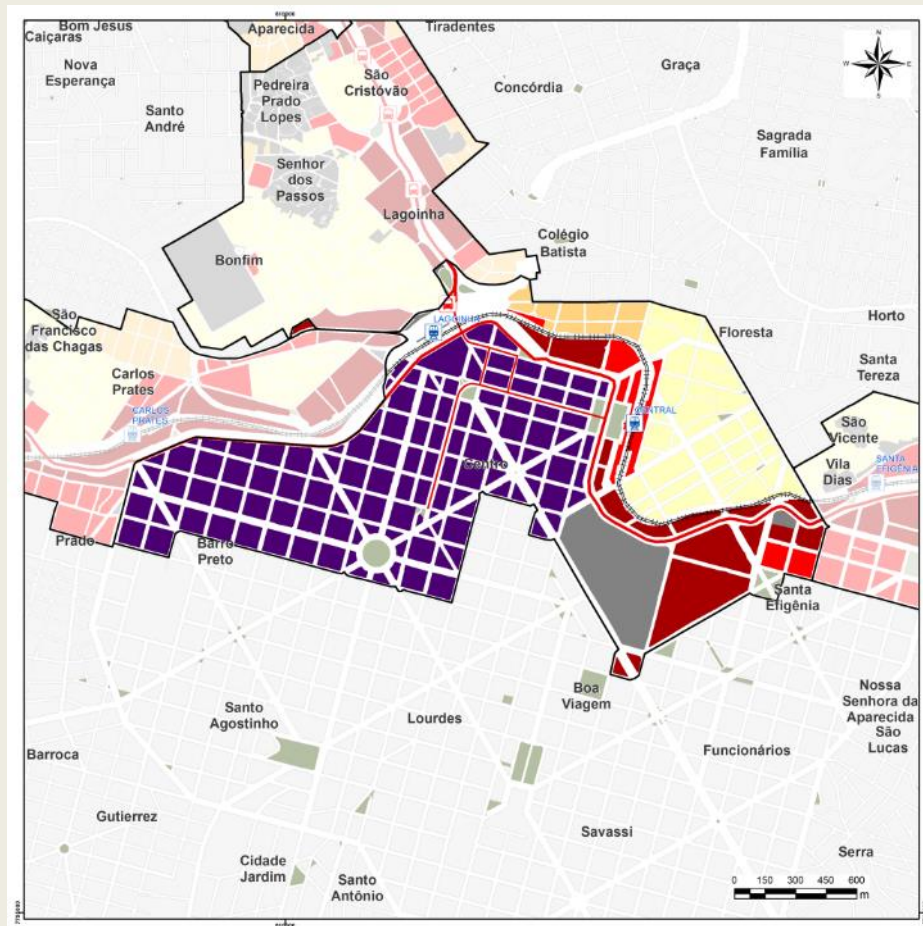
- Inserção dos **catadores** em projeto a ser desenvolvido na região do Barro Preto, incluindo estrutura física de trabalho e moradia para os catadores, bem como ações de inserção social e geração de renda.

Área Central e Barro Preto

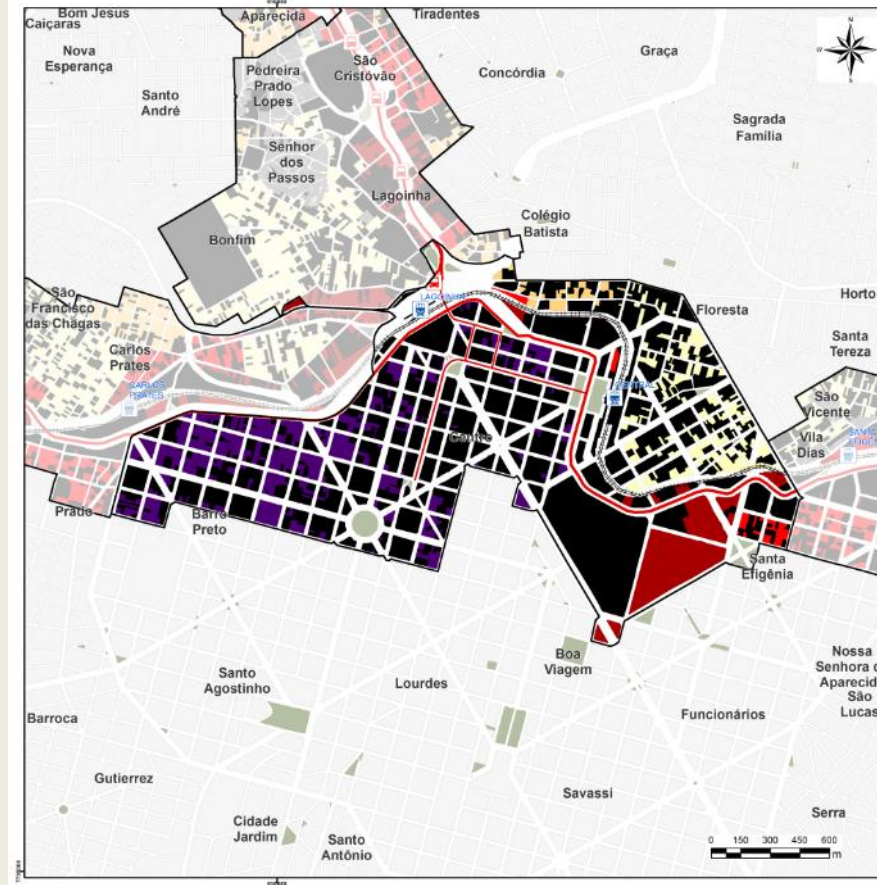
Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA max das Quadras Central, Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento = CA max das Categorias de Estruturação Urbana e Categorias Complementares



Área Central e Barro Preto



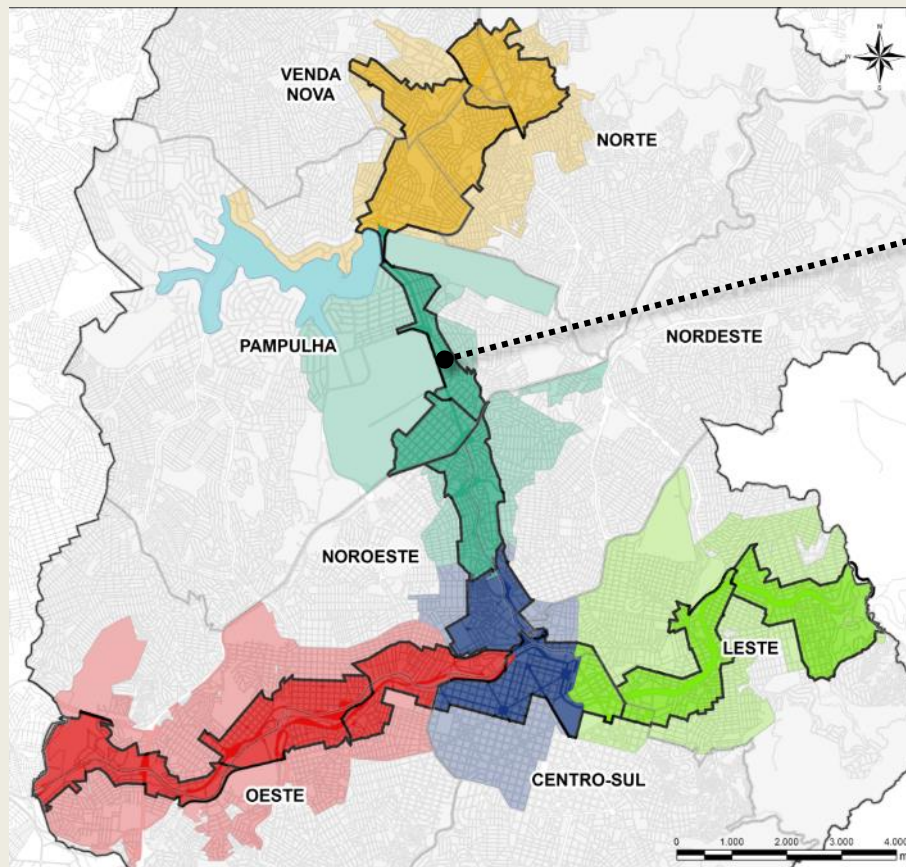
! ÁREAS CONSOLIDADAS:

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

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



Antônio Carlos
Audiência dia 22/04/2015

Parque do Brejinho / Pampulha

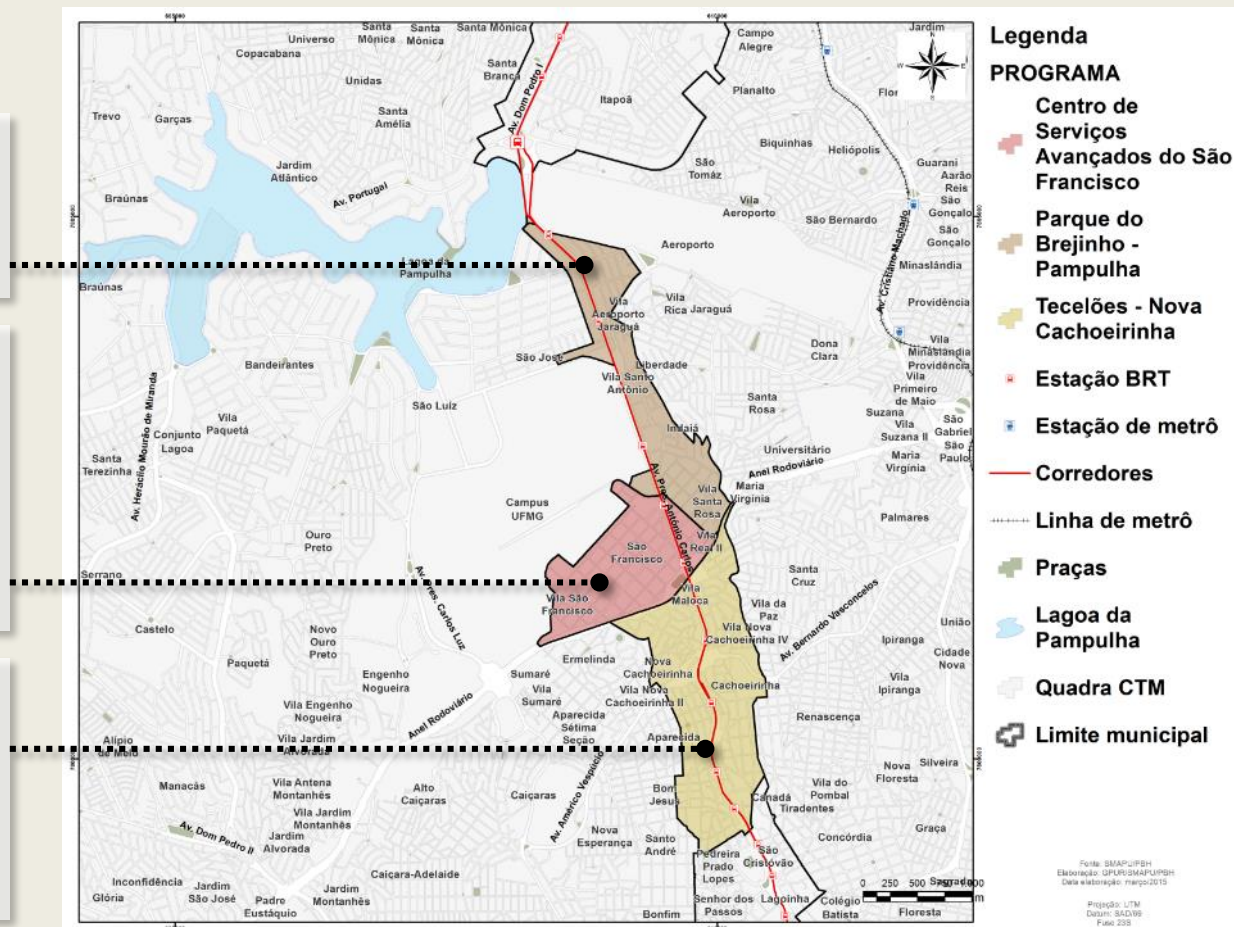
- Campus da UFMG;
- Parque Ecológico do Brejinho.

Centro de Serviços Avançados do São Francisco

- Vila Militar;
- Galpões de Empresas;
- Anel Rodoviário;
- Corpo de Bombeiros.

Tecelões

- Fábrica Horizonte Têxtil;
- Universidades;
- Igreja Batista da Lagoinha;
- Campo do Pitangui.



	BELO HORIZONTE\	São Cristóvão, Santo André, Aparecida e Cachoeirinha	São Francisco	Indaiá, Liberdade, Santa Rosa e São José
Densidade Populacional (hab/km²)	7491,09	10.636,59	4.480,02	1.656,79
Pessoas entre \19 e 25 anos	12,76%	10,88%	11,83%	14,26%
Pessoas com mais de 60 anos	11,75%	12,82%	8,85%	13,78%
Responsáveis com renda entre 0 e 3 SM	65,41%	28,71%	36,68%	14,74%
Responsáveis com renda superior a 10 SM	9,78%	11,11%	6,35%	38,21%
Domicílios alugados	20,25%	24,42%	23,15%	21,19%
Domicílios alugados – fam. com renda de 0 a 3 SM	9,22%	12,56%	12,69%	5,03%
Domicílios alugados – fam. com renda de 3 a 6 SM	5,39%	7,53%	6,95%	5,03%

Liberdade, São José e São Luiz

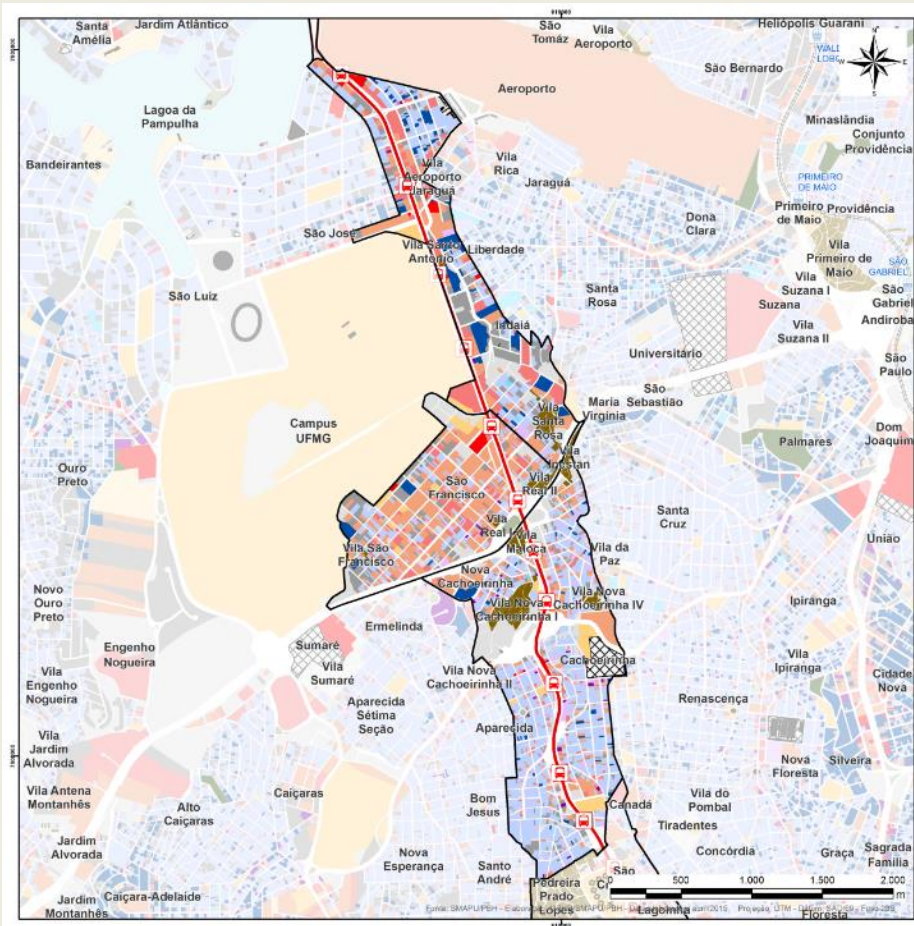
- Concessionárias de veículos, nas faces de quadra voltadas para a Av. Antônio Carlos.

São Francisco

- Presença predominante de galpões
- Poucos imóveis de comércio e serviços dispersos na área.
- Às margens da Avenida Antônio Carlos estão concessionárias de veículos, lojas de materiais de construção, agências de bancos, entre outras atividades, predominantemente de médio e grande porte.

São Cristóvão, Cachoeira e Aparecida

- Surgimento relacionado aos distritos industriais e às vilas operárias;
- Predomínio de uso residencial. Usos não residenciais mais próximos às avenidas principais;
- Presença de galpões de serviços, comércio atacadista e indústrias, a oeste da Av. Antônio Carlos.



Áreas Subutilizadas em destaque:

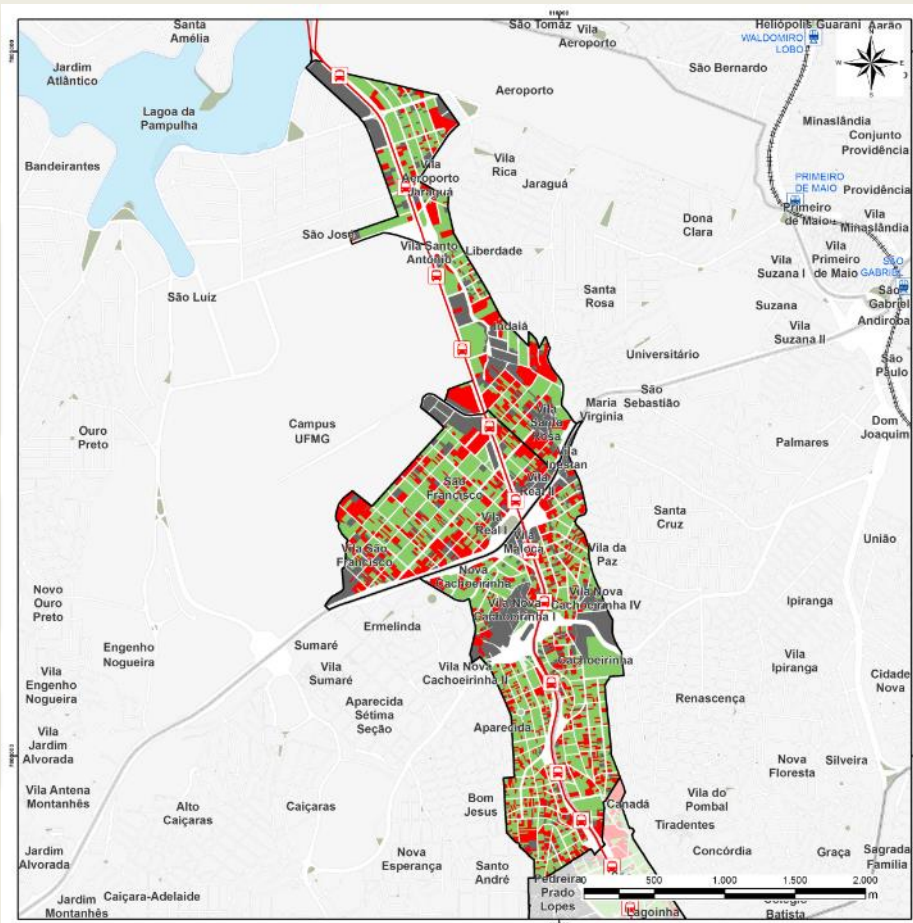
- Áreas próximas à Av. Antônio Carlos;
- Áreas próximas ao Anel Rodoviário;

Articulação com o Corredor: Principalmente na região dos bairros Cachoeirinha, Tecelões e São Cristóvão, a relação dos bairros com o corredor é dificultada pelos grandes desníveis existentes e pelas áreas residuais geradas após as obras de ampliação do corredor viário.

Principais Vias: As principais articulações viárias: Antônio Carlos, Américo Vespúcio, Bernardo Vasconcelos, Anel Rodoviário, Otacílio Negrão de Lima e Abraão Caram.

Articulação com o BRT:

Presença de 11 estações do MOVE na região.



Capacidade Suporte Atual:

Infra estrutura subutilizada na maior parte da área, principalmente nas margens dos corredores.



Tecelões / Nova Cachoeirinha

1 Parque

Nova Cachoeirinha:

Implantação do Parque Nova Cachoeirinha, incluindo equipamentos de esporte e lazer.

2 Conexões Ambientais:

Alargamento de passeios, arborização e trechos de ciclovias nas principais vias de articulação com o corredor e estações de BRT.

3 Equipamento Sócio Cultural vila Nova Cachoeirinha:

Conjunto de equipamentos de apoio à Vila, em área estratégica de articulação do corredor com o bairro, próximo à estação de BRT. Inclusão de Centro Cultural (demanda população)

4 Vilas e Favelas:

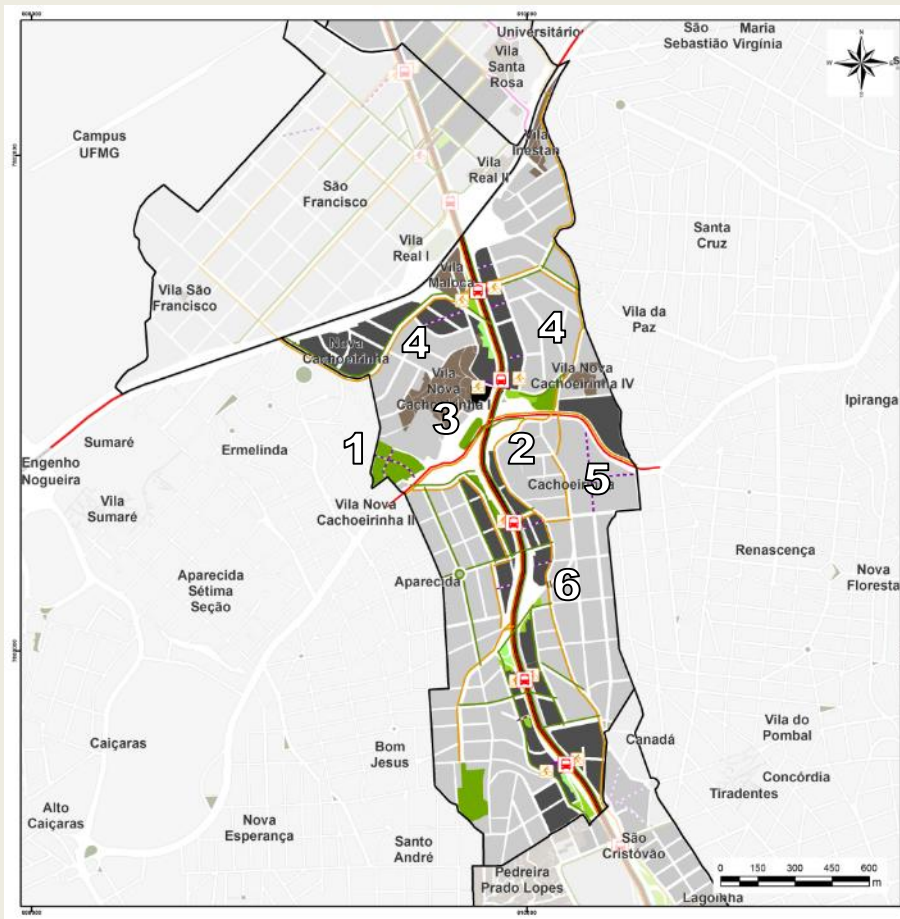
Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor e sistema de transporte público (metrô).

5 Área de Interesse Cultural da Cachoeirinha:

Recurso para recuperação do patrimônio cultural, associado a empreendimento que envolva uso de interesse público.

6 Viaduto Av. Itapetinga:

Melhoria da transposição sobre a Rua dos Operários, incluindo ciclovias e passagem confortável para pedestres



Tecelões / Nova Cachoeirinha

1 Corredor Antônio Carlos:

Alto adensamento com áreas de fruição pública e comércio no térreo, e travessias de pedestre para conexão do corredor com os bairros do entorno. Recuo no corredor para alargamento de passeios, arborização e ciclovia. Incentivos a comércio no 2º e 3º pavimentos para transposição do corredor.

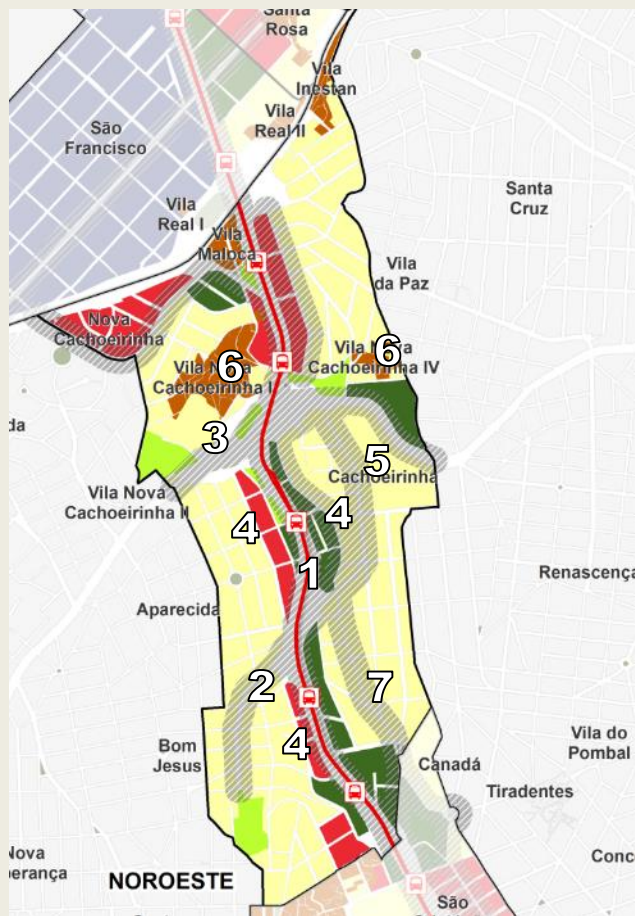
2 Centralidades na Rua

Paranaíba e Nossa Senhora da Conceição

Exigência de comércio no térreo para viabilizar centros comerciais de apoio aos bairros.

3 Av. Américo Vespúcio:

Alteração de área de adensamento para área de amortecimento, considerando-se a desconexão e desnível destas quadras em relação à avenida.



4 Ruas Hespéria, Belmiro de Almeida e Itapetinga

Exigência de maior afastamento frontal na face das quadras que fazem limite com a área de amortecimento, como transição entre o adensamento do corredor e a ambiência dos bairros Aparecida, Bom Jesus, Santo André e Cachoeirinha.

5 Área de Interesse Cultural da Cachoeirinha:

Alteração de quadra de Adensamento para Amortecimento, considerando relevância histórico cultural da Fábrica na conformação do bairro. PROJETO ESPECIAL DE OCUPAÇÃO.

6 Vilas e Favelas:

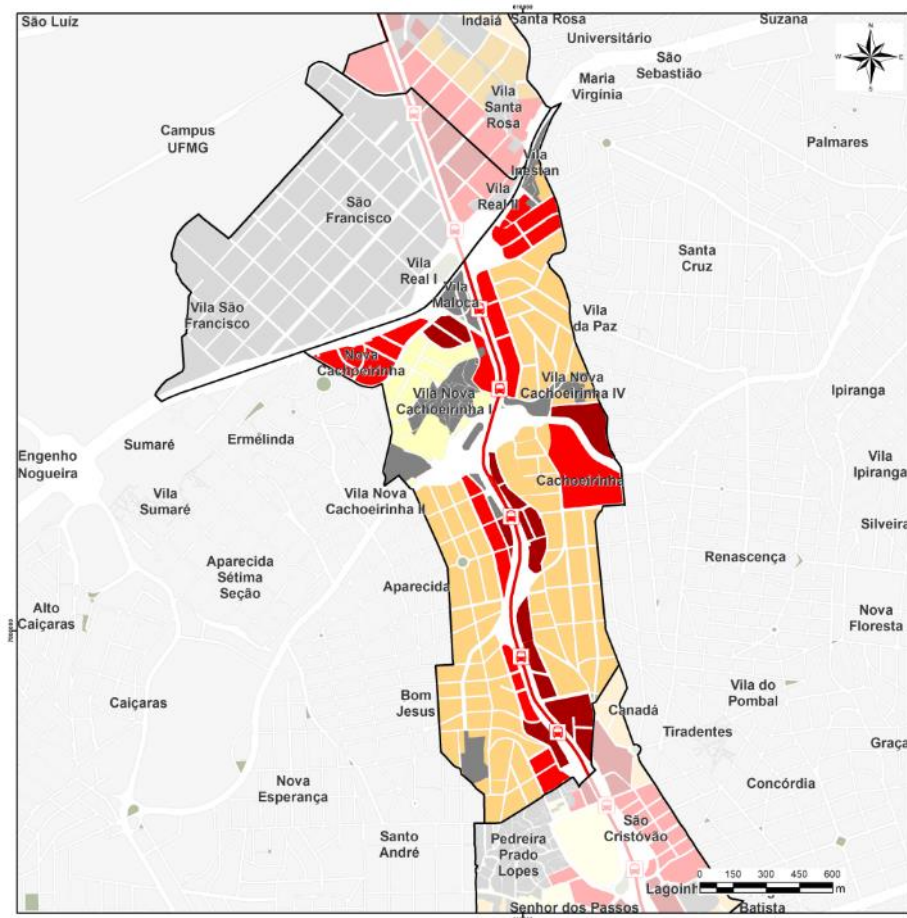
Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.

Tecelões / Nova Cachoeirinha

Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA
max das Quadras Central,
Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento =
CA max das Categorias de
Estruturação Urbana e
Categorias Complementares



- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

Centro de Serviços Avançados do São Francisco

1 Plano Especial do São Francisco:

Região estratégica para a formação de um **centro de serviços avançados** devido a proximidade com grandes equipamentos relacionados à pesquisa e desenvolvimento (UFMG, Parque Tecnológico); sua inserção no entroncamento viário da Av. Antônio Carlos com o Anel Rodoviário; a proximidade com Aeroporto da Pampulha; bem como o alto potencial de renovação da área, atualmente majoritariamente ocupada por galpões.

O Plano Especial deve considerar o incentivo à formação e o desenvolvimento de uma zona especial que integre serviços e conhecimento, formando um pólo de serviços avançados de abrangência metropolitana, associado a usos residenciais e comerciais que trarão mais complementariedade dos usos e vitalidade para a região.



2 Antônio Carlos:

Alto adensamento, com fachada ativa e áreas de fruição pública que promovam a integração entre os dois lados do bairro, dividido pela Av. Antônio Carlos.

3 Porção Leste do Bairro São Francisco:

Alto adensamento no corredor com áreas de fruição e atravessamento de quadra de pedestres para melhorar articulação com o bairro. Na parte interna do Bairro, manutenção da Categoria de Estruturação Urbana aprovada na IV Conferência.

4 Anel Rodoviário:

Alteração de área de adensamento para amortecimento para compatibilizar a ocupação do Anel como área de Grandes Equipamentos Econômicos, conforme aprovado na IV Conferência. 150

Centro de Serviços Avançados do São Francisco

1 Travessia Urbana Especial:

Travessia Urbana de pedestre de grande porte, incluindo ciclovias e vegetação, com a implantação de praças e áreas verdes no entorno associado a empreendimentos com comércio no térreo aberto para a rua e áreas de fruição pública.

2 Av. Major Delfino de Paula Ricardo:

Conexão Ambiental, com alargamento de passeios, arborização e ciclovia em toda a extensão da via viabilizando em conjunto com a travessia urbana a continuidade da centralidade para os dois lados do bairro São Francisco dividido pela Av. Pres. Antônio Carlos.

3 Conexões Ambientais:

Rede de Conexões Ambientais, abrangendo duas Praças na porção oeste, além das áreas de fruição nos empreendimentos para articular os dois lados do corredor, o Parque do Brejinho e o Campus UFMG.



4 Vilas São Francisco, Santa Rosa e Real:

Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor.

5 Interceptação de Esgoto:

Interceptação de esgoto clandestinos que afetam o Parque do Brejinho.

EXCLUSÃO do Viaduto de Transposição da Av. Antônio Carlos

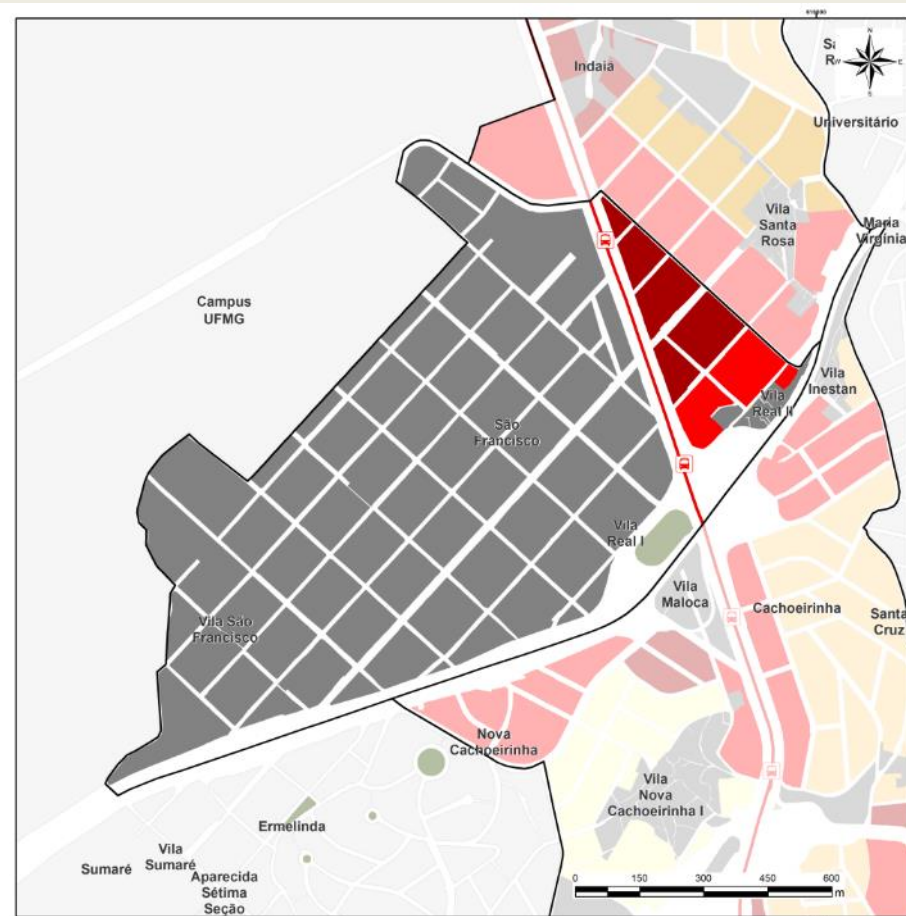
Ligação considerada secundária em função da demanda e com impactos negativos na paisagem urbana e na circulação de pedestres.

Centro de Serviços Avançados do São Francisco

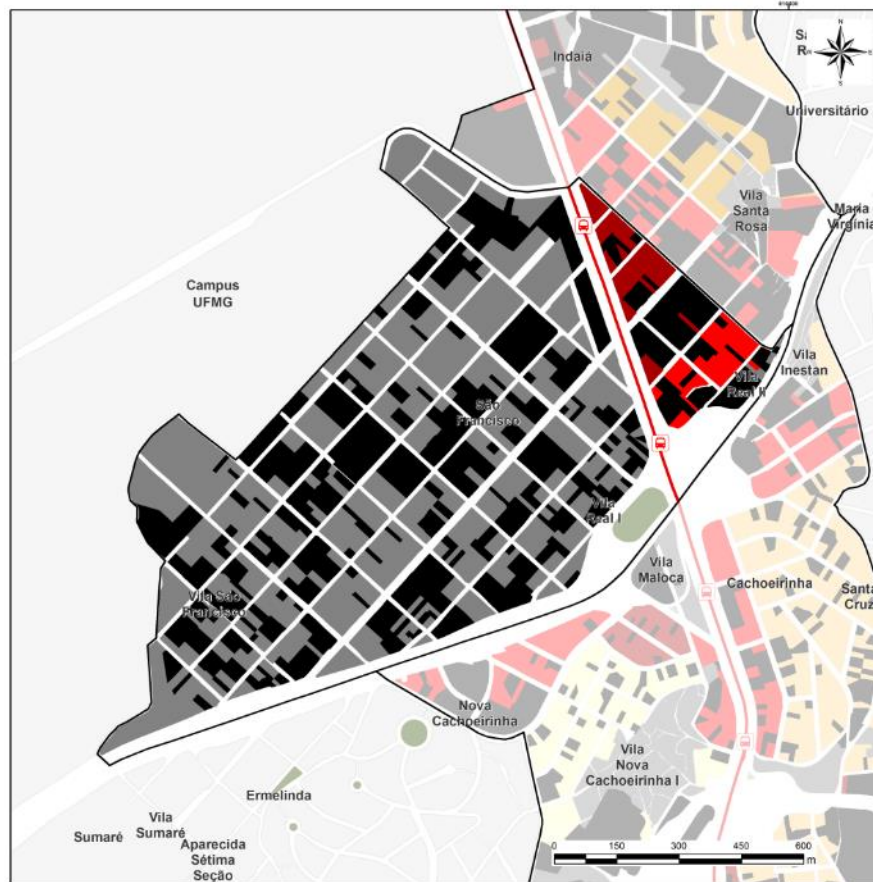
Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA max das Quadras Central, Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento = CA max das Categorias de Estruturação Urbana e Categorias Complementares



Centro de Serviços Avançados do São Francisco



ÁREAS CONSOLIDADAS:

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

Parque do Brejinho / Pampulha

1 ADE:

Limite de altimetria de 9 metros, com autorização de uso multifamiliar horizontal, para preservação da visada da Lagoa da Pampulha.

2 Zona Amortecimento ADE:

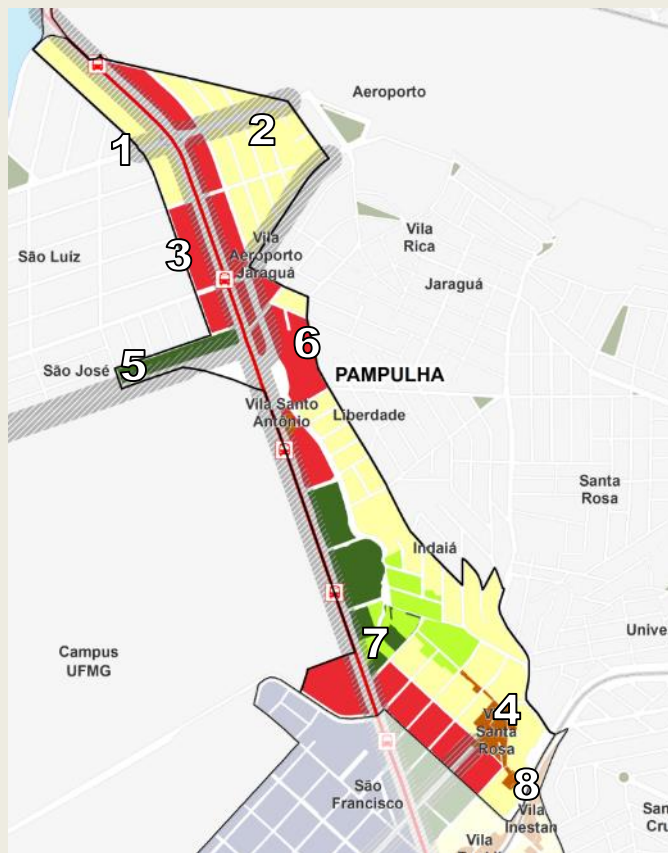
Restrição ao adensamento, com quota de 1.000 (1 unidade a cada 1.000m² de terreno) e limite de altimetria de 9 metros, para manutenção da ambiência da Lagoa da Pampulha.

3 Alameda das Latâneas:

Limite de altimetria e afastamento generoso arborizado nos 20m de frente para o bairro e exigência de que o empreendimento seja voltado para o corredor, se for utilizar potencial construtivo adicional.

4 Vila Santa Rosa:

Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.



5 EXCLUSÃO São José:

Exclusão da OUC da parte do bairro que não tem frente para o corredor. Manutenção da quadra limítrofe com viaduto, para estimular renovação e melhor inserção urbana.

6 Rua Boaventura e Henrique Cabral

Mudança de quadra de amortecimento para quadra galeria para melhorar articulação do bairro com o corredor (exigência de atravessamento de pedestre nos empreendimentos)

7 Parque do Brejinho :

Alto adensamento associado à implantação de áreas de fruição pública que viabilizem a integração do Parque do Brejinho com o corredor da Avenida Antônio Carlos

8 Anel Rodoviário:

Alteração de área de adensamento para amortecimento para compatibilizar a ocupação do Anel como área de Grandes Equipamentos Econômicos, conforme aprovado na IV Conferência.

Parque do Brejinho / Pampulha

1 Parque do Brejinho:

Complementação do Parque do Brejinho, com ênfase na recuperação dos cursos d'água e articulação com o entorno.

1 Parque do Brejinho:

Complementação do Parque do Brejinho, com ênfase na recuperação dos cursos d'água e articulação com o entorno.

2 Adequações viárias à leste do Brejinho

Adequação viária, para melhorar acessibilidade na região.

2 Adequações viárias à leste do Brejinho

Adequação viária, para melhorar acessibilidade na região.

3 Ruas Assis das Chagas e Prof. Magalhães Penido

Requalificação das vias, incluindo alargamento de passeios, arborização e ciclovias.

3 Ruas Assis das Chagas e Prof. Magalhães Penido

Requalificação das vias, incluindo alargamento de passeios, arborização e ciclovias.

4 Rua Beira Alta

Prolongamento da via até o Anel Rodoviário

4 Rua Beira Alta

Prolongamento da via até o Anel Rodoviário



5 Vila Santa Rosa:
Recurso destinado a vilas e favelas,
para melhorar articulação com o
corredor.

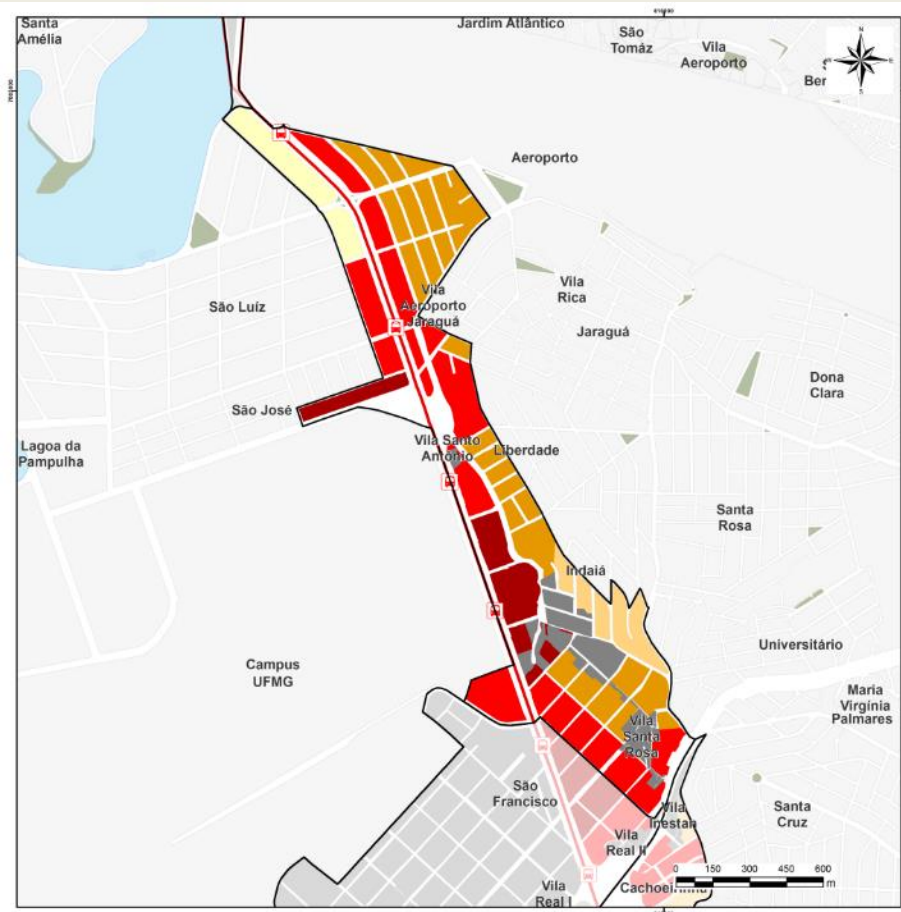
5 Vila Santa Rosa:
Recurso destinado a vilas e favelas,
para melhorar articulação com o
corredor.

Parque do Brejinho / Pampulha

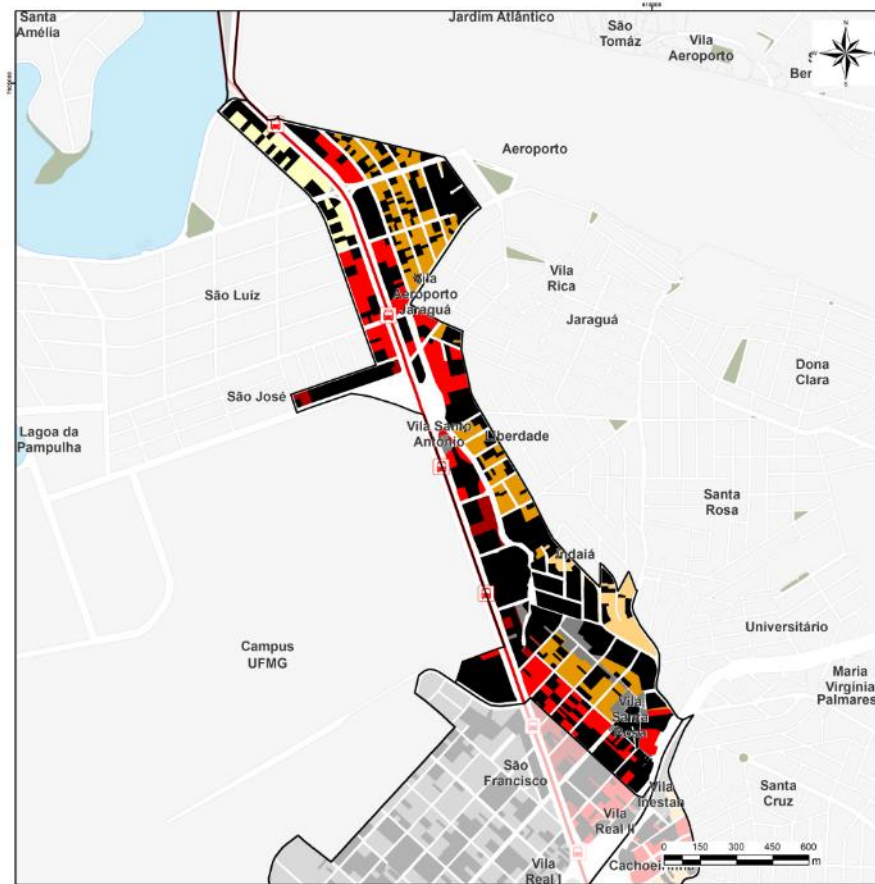
Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA
max das Quadras Central,
Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento =
CA max das Categorias de
Estruturação Urbana e
Categorias Complementares



Parque do Brejinho / Pampulha



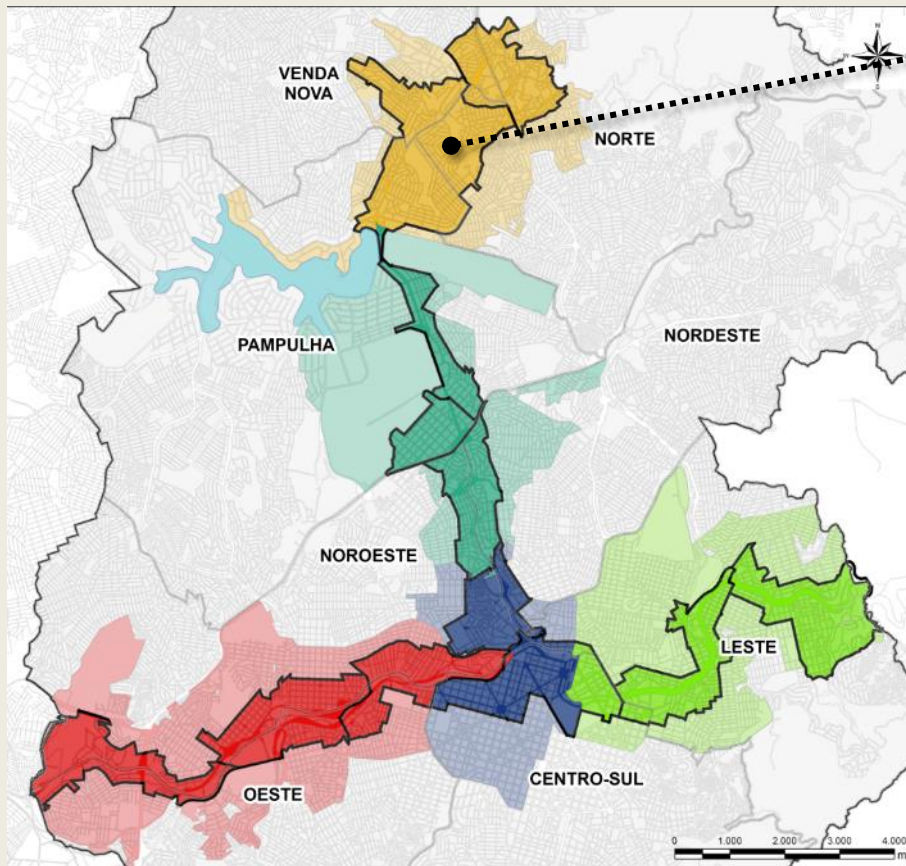
ÁREAS CONSOLIDADAS:

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

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 Tomás; Venda Nova;
- Vila Canto do Sabiá;
- Vila Clóris;
- Vila São João Batista;
- Vila Satélite;
- Xodó-Marize.



Pedro I

Audiência dia 23/04/2015

Programa de Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho:

- Estação Vilarinho;
- Shopping Estação BH;
- Catedral Metropolitana;
- UNA e Faminas;
- Parque São Pedro.

Corredor Verde Parque Lagoa do Nado – Parque Lareira:

- Parque Lagoa do Nado;
- Córrego Lareira;
- Mata do Planalto;
- Hospital da Unimed.



- Legenda**
- PROGRAMA**
- Corredor Verde
 - Parque Lagoa do Nado - Parque Lareira
 - Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho
 - Estação BRT
 - Estação de metrô
 - Corredores
 - Linha de metrô
 - Praças
 - Lagoa da Pampulha
 - Quadra CTM
 - Limite municipal

Fuente: SIVAPURSH
Elaborado: GPURIS/MAPIURSH
Data: 15/03/2015

Projeto: UTM
Datum: SAD66
Fuso: 235

	BELO HORIZONTE	Itapoã, Planalto e Vila Clóris	Santa Branca e São João Batista	Xodó-Marize, Juliana, Satélite e Parque São Pedro
Densidade Populacional (hab/km ²)	7491,09	7.753,40	6.852,02	6.696,42
Pessoas entre \19 e 25 anos	12,76%	10,32%	10,73%	10,95%
Pessoas com mais de 60 anos	11,75%	13,10%	9,95%	8,96%
Responsáveis com renda entre 0 e 3 SM	65,41%	23,62%	25,38%	34,34%
Responsáveis com renda superior a 10 SM	9,78%	18,16%	13,43%	4,55%
Domicílios alugados	20,25%	18,86%	17,60%	18,65%
Domicílios alugados – fam. com renda de 0 a 3 SM	9,22%	8,63%	7,27%	11,58%
Domicílios alugados – fam. com renda de 3 a 6 SM	5,39%	5,11%	6,01%	5,21%

Juliana e Xodó Marize

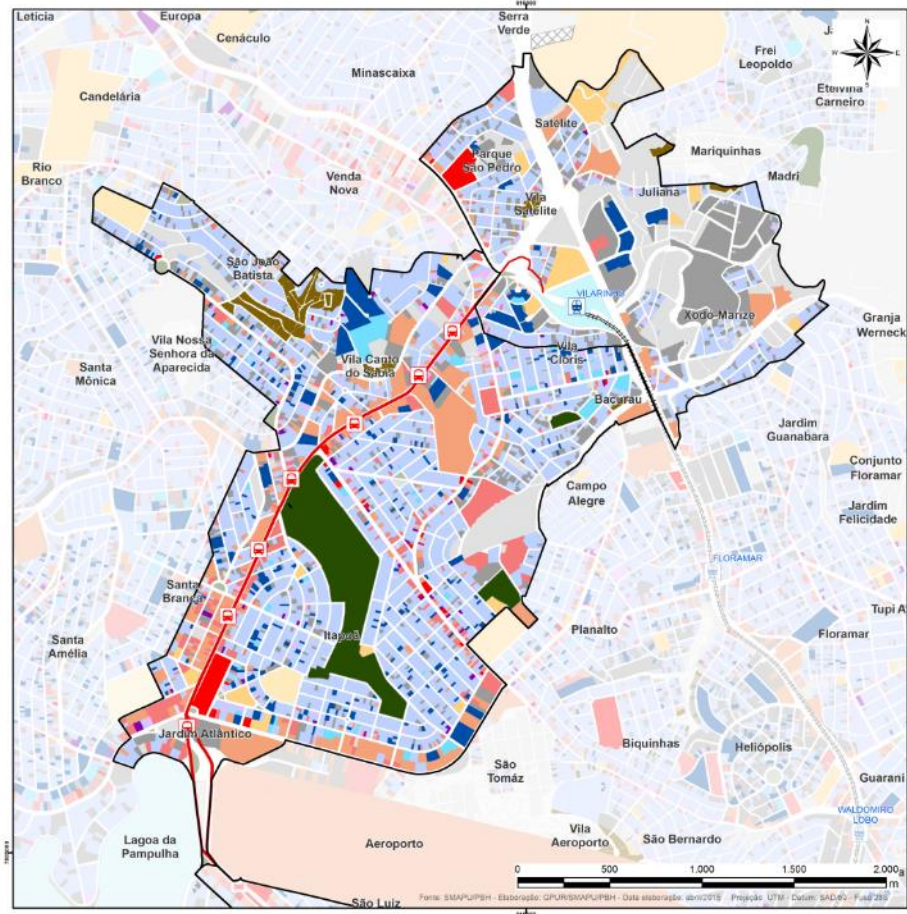
- Predomínio de edificações residenciais unifamiliares;
- Presença de galpões e de lotes vagos nos bairros e ao longo da Av. Cristiano Machado;
- Presença de conjuntos multifamiliares verticais no bairro Juliana;
- Parcelamento de traçado irregular com presença de grandes quadras.

Parque São Pedro e Satélite

- Predomínio de edificações residenciais unifamiliares;
- Presença de lotes vagos;
- Presença de grandes quadras ocupadas por equipamentos e edificações de uso comercial.

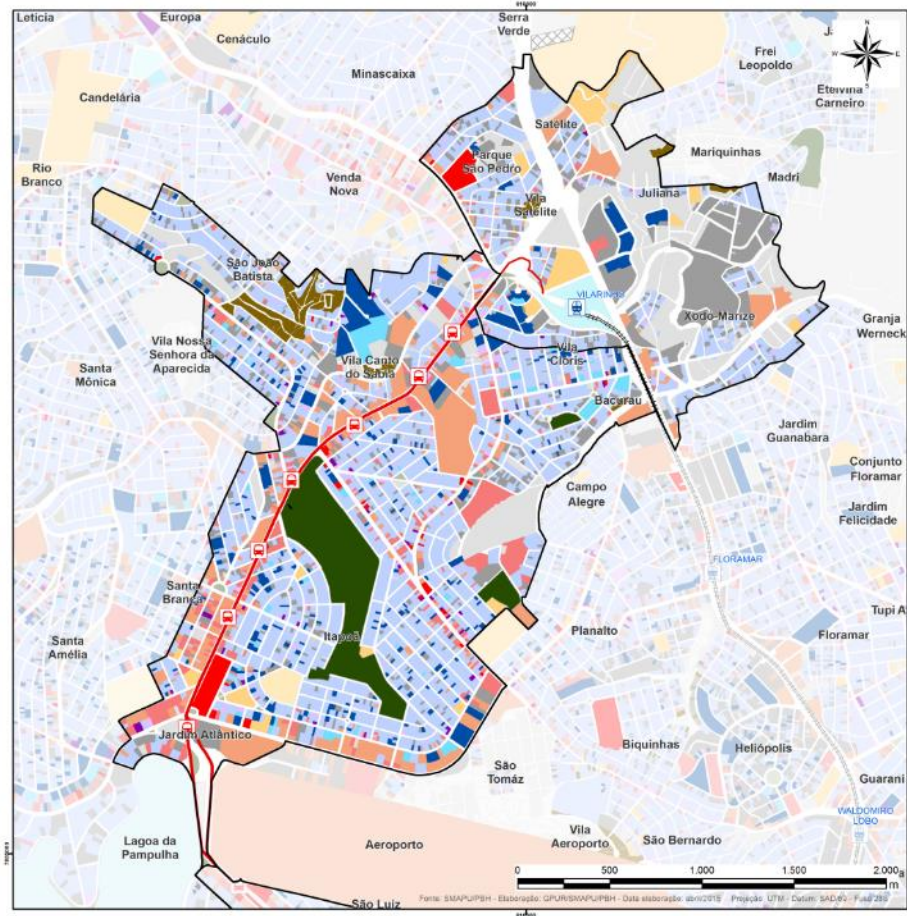
Vila Clóris e Bacurau

- Presença de edificações unifamiliares;
- Presença de conjuntos multifamiliares horizontais e verticais, estes com maior concentração ao longo da Av. Dom Pedro I.
- Predomínio de galpões ao longo da Av. Dom Pedro I.



- Predomínio de edificações residenciais unifamiliares, de um pavimento.
- Predomínio de galpões ao longo da Av. Dom Pedro I e da Rua Dr. Álvaro Camargos;
- Parcelamento de traçado irregular com presença de grandes quadras na região da Vila do Sabiá;
- Presença de grandes quadras ocupadas por galpões e edificações de uso comercial no Campo Alegre e de lotes ocupados com estes usos ao longo da Av. Portugal.

- Predomínio de edificações residenciais unifamiliares, de um pavimento.
- Predomínio de galpões e edificações de uso comercial ao longo das Av. Dom Pedro I e Portugal.
- Presença de conjuntos multifamiliares verticais nos bairros Santa Branca e Itapoã.



Áreas Subutilizadas em destaque:

- Parque São Pedro;
- Satélite;
- Juliana;
- Vila Canto do Sabiá;
- Santa Branca.

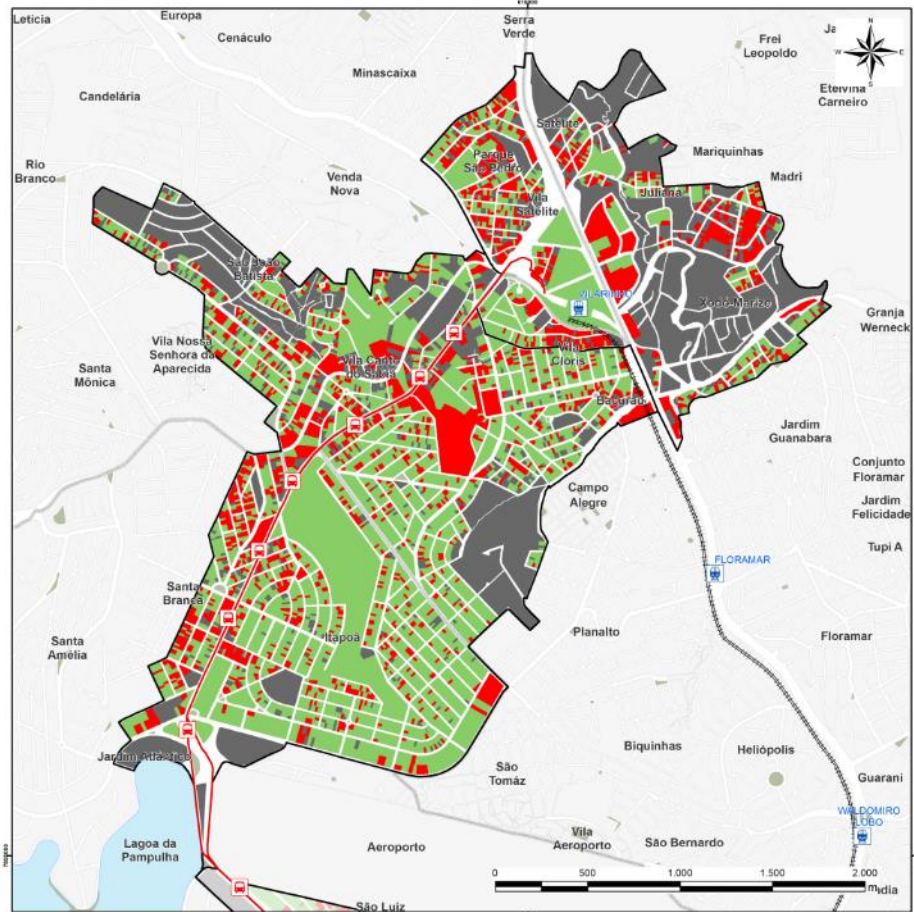
Articulações viárias: As avenidas Cristiano Machado, Dom Pedro I e Portugal são as responsáveis pela articulação viária da região. Previsão de implantação da Via 540.

Descontinuidades entre regiões:

- Presença do Aeroporto e da Lagoa da Pampulha.
- Av. Cristiano Machado como barreira entre bairros e leste e a oeste da avenida.

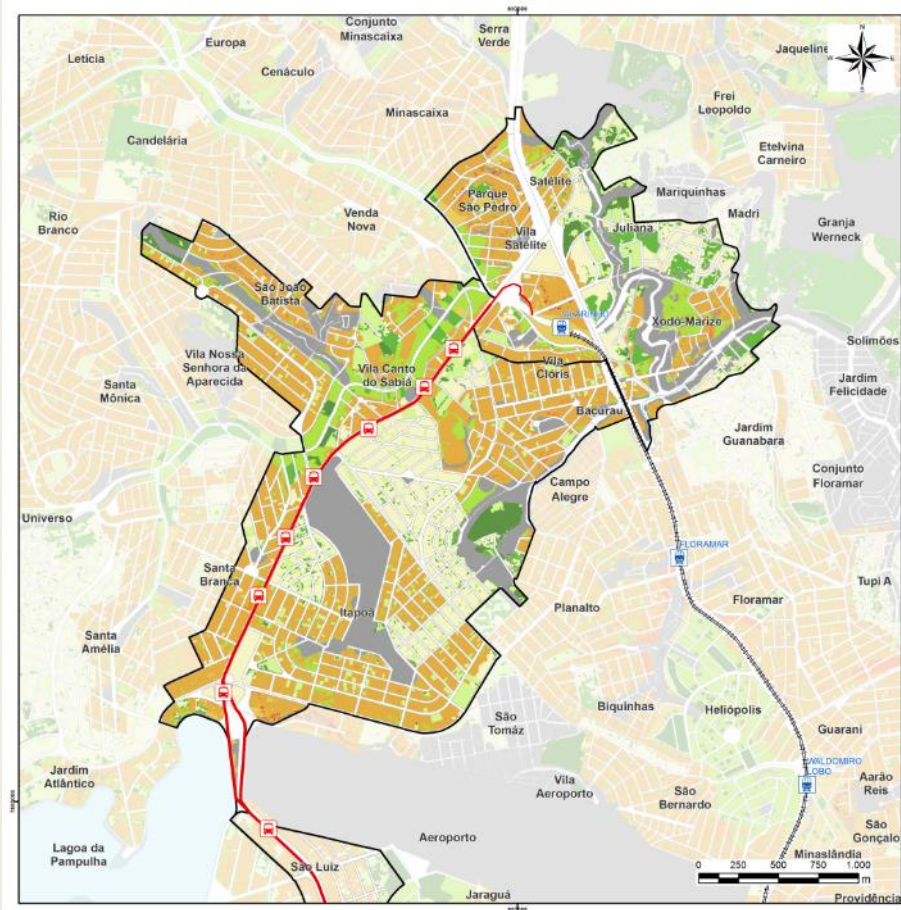
Articulação com o Metrô e BRT:

- 1 Estação de Metrô na região;
- 8 estações de MOVE na região (Destaque para a Pampulha e Vilarinho).



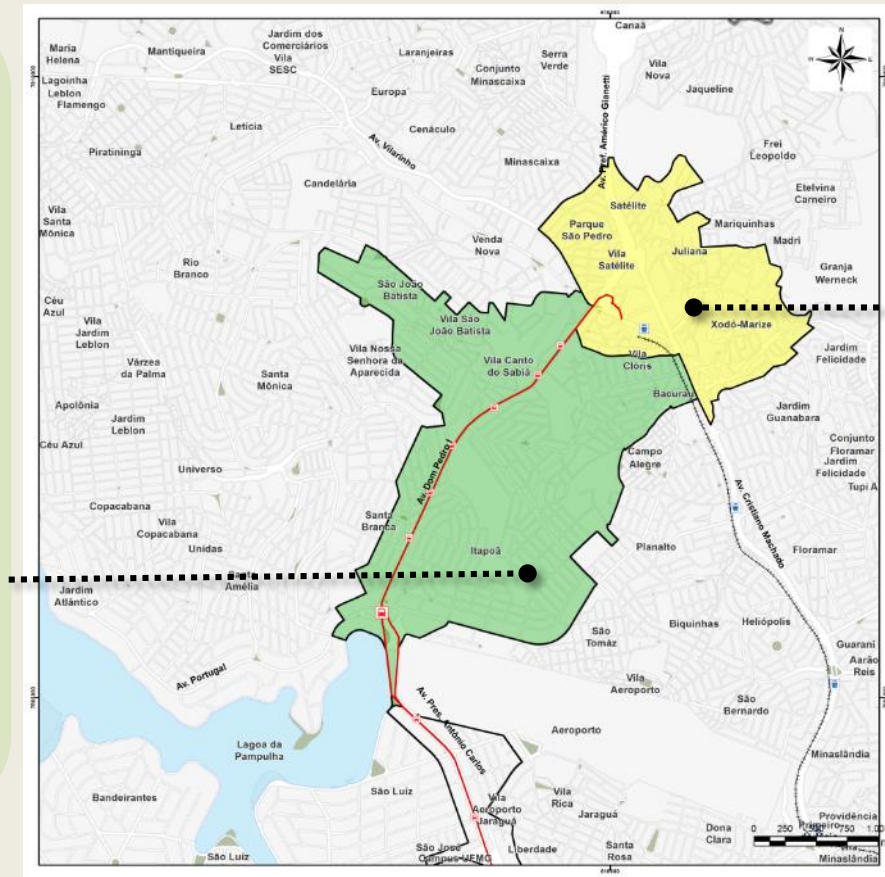
Capacidade Suporte Atual:

Infra estrutura subutilizada na maior parte da área, principalmente nas margens dos corredores.



Corredor Verde Parque Lagoa do Nado – Parque Lareira

Criação de um grande corredor verde composto pelo Parque Lagoa do Nado (requalificado) e o Parque Lareira (a ser implantado), com valorização urbana e ambiental para toda a área.



Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho

Valorização urbanística e ambiental, com melhoria da acessibilidade à Estação Vilarinho – metrô e BRT.

Corredor Verde Parque Lagoa do Nado e Lareira

1 ADE de Venda Nova:

Limite de altimetria variando de 8 a 26m, com possibilidade de flexibilização pelo Conselho de Patrimônio para os lotes com frente para a Av. Pedro I.

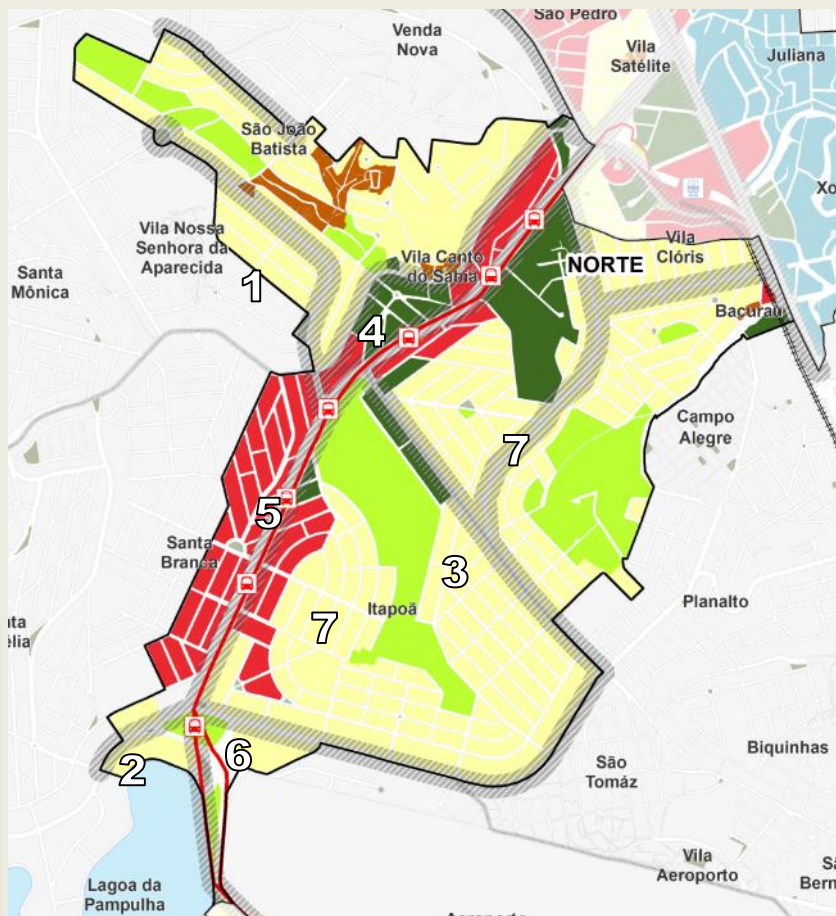
2 ADE da Pampulha:

Limite de altimetria de 9 metros, com autorização de uso multifamiliar horizontal, para preservação da visada da Lagoa da Pampulha.

Alteração de quadras de adensamento para área amortecimento no entorno da Estação Pampulha em função das restrições da ADE.

3 ADE Lagoa do Nado:

Taxa de permeabilidade de 30%, exigência de afastamento frontal vegetado em terreno natural e arborizado. Manutenção das calçadas em paralelepípedo ou pé de moleque. Incentivo à atividades de economia criativa.



4 Articulação Parque Lagoa do Nado e futuro Parque Lareira:

Adensamento associado à liberação de áreas livres de uso público para viabilizar corredor verde de articulação dos parques.

5 Avenida Pedro I:

Incentivo à renovação da ocupação considerando alterações na estrutura em função da obra da Avenida, com exigência de comércio no térreo aberto para a avenida e atravessamento de quadra para melhorar articulação com os bairros.

6 Entorno da Estação Pampulha

Mudança de quadra de adensamento para amortecimento, em função da sobreposição com novo limite da ADE..

7 Bairro Planalto e Itaipoá:

Definição de áreas com limite de altimetria de 18 metros para manutenção da ambiência do bairro. Regra poderá ser flexibilizada pelo grupos gestores geral e local, conjuntamente.

Corredor Verde Parque Lagoa do Nado e Lareira

8 Clube Veranistas:

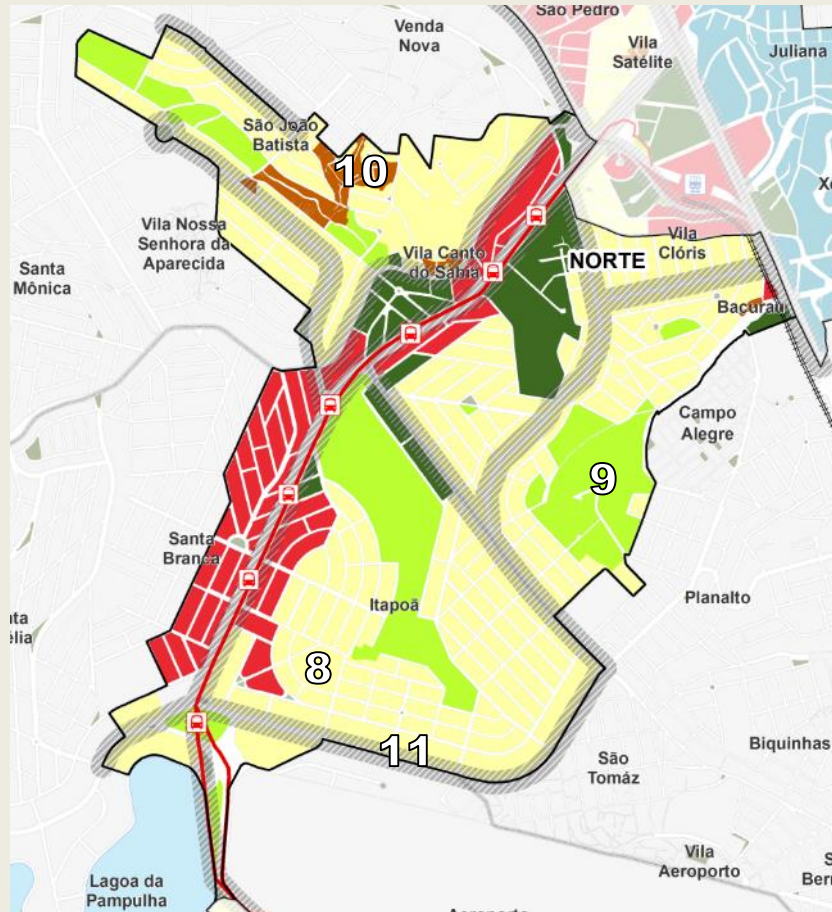
Alteração de área de adensamento para Área de Preservação 3 em conformidade com a IV Conferência e compatível com o uso de clube. Taxa de permeabilidade entre 30 e 50% e no caso de empreendimentos residenciais limitação a uso unifamiliares ou condomínios horizontais.

9 Mata do Planalto:

Demarcação como área de Preservação Ambiental 1 associado a Projeto Especial para tentar viabilizar parceria com proprietários e empreendedores para garantir implantação de parque em toda área e direcionamento do empreendimento licenciado para outra área da OUC

10 Vilas e Favelas:

Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.



11 Avenida Portugal / Bairro

Jardim atlântico:

Revisão do adensamento em função da proposta da IV Conferência que demarca como Ocupação Moderada, visto que intervenções da OUC não aumentam a capacidade suporte da região nem melhoram sua articulação com o corredor.

Diretrizes de

Tombamento Pampulha como Patrimônio da Humanidade

Os empreendimentos inseridos dentro dos Conjuntos Urbanos Protegidos e das ADEs Culturais seguirão as seguir normas que regulamentam suas proteções, e devem ser aprovadas pelo Conselho de Patrimônio.

Corredor Verde Parque Lagoa do Nado e Lareira

1 Parque do Lareira

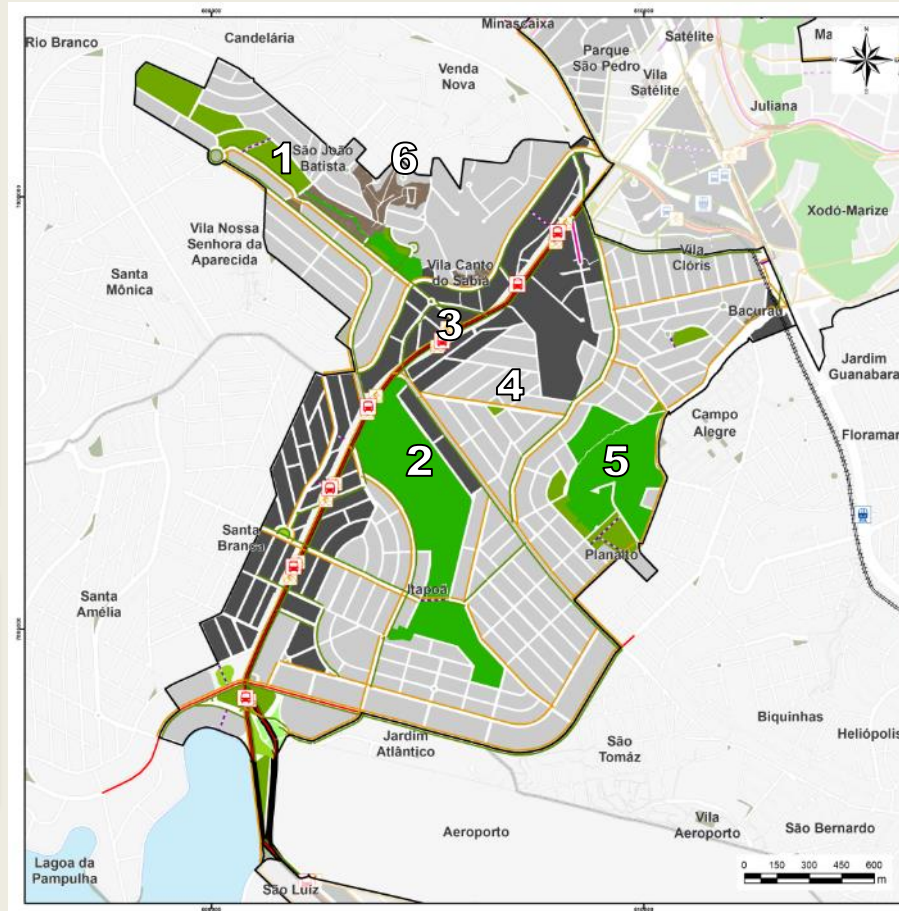
Implantação de Parque Público na Bacia do Córrego Lareira. Não envolve a relocação da vila (apenas reassentamentos pontuais)

2 Parque Lagoa do Nado

Revitalização do Parque Lagoa do Nado, em especial de sua relação com o entorno (cercamento, acessos, etc.)

3 Corredor Ecológico

Alargamento de passeios, arborização e ciclovias para articulação das áreas verdes: Parque Lareira, Parque Lagoa do Nado, Clube Quinze Veranistas e Mata do Planalto e Bacuraus



4 Praças

Revitalização das praças Canárias, da Saudade, Paulo Marinho dos Santos.

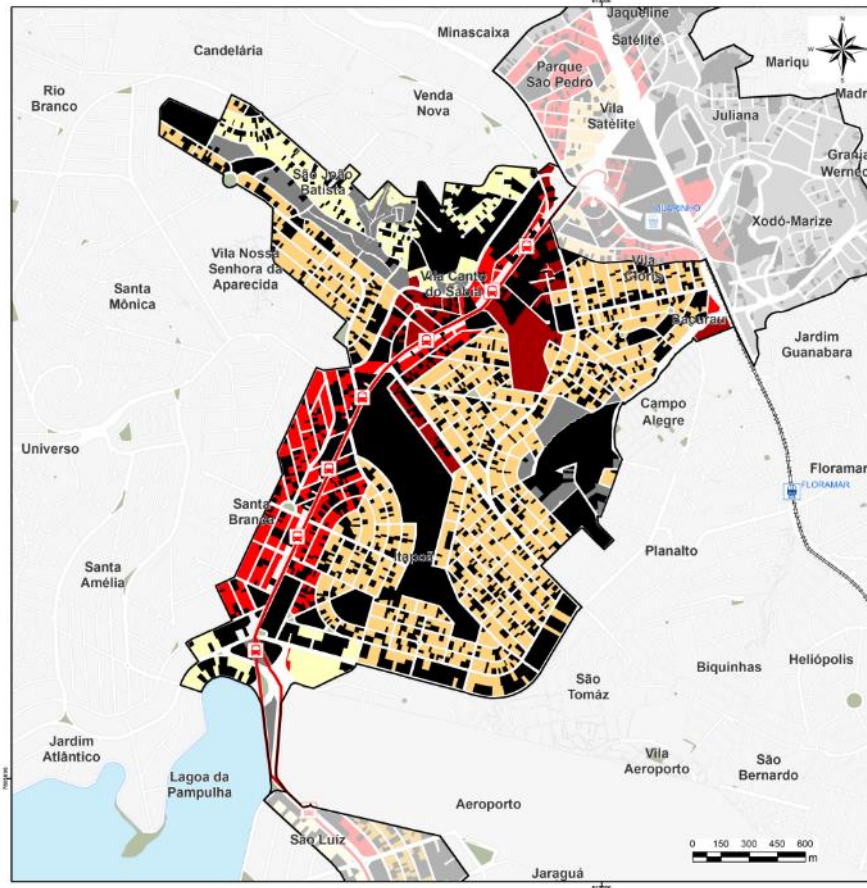
5 Mata do Planalto:

Recurso para implantação do parque, se viabilizar parceria com proprietários e empreendedores.

6 Vilas e Favelas:

Recurso destinado a vilas e favelas, para melhorar articulação com o corredor.

Corredor Verde Parque Lagoa do Nado e Lareira



! ÁREAS CONSOLIDADAS:

- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho

1 Entorno da Estação Vilarinho

Facilitar a travessia dos pedestres e seu acesso aos diversos equipamentos e futuros parques da região ampliando sua ambiência e visibilidade em relação ao entorno.

1 Entorno da Estação Vilarinho

Facilitar a travessia dos pedestres e seu acesso aos diversos equipamentos e futuros parques da região ampliando sua ambiência e visibilidade em relação ao entorno.

2 Centralidade do Parque São Pedro

Maior permissividade construtiva com estímulo à implantação de usos não residenciais no térreo, para conformação de centralidade.

2 Centralidade do Parque São Pedro

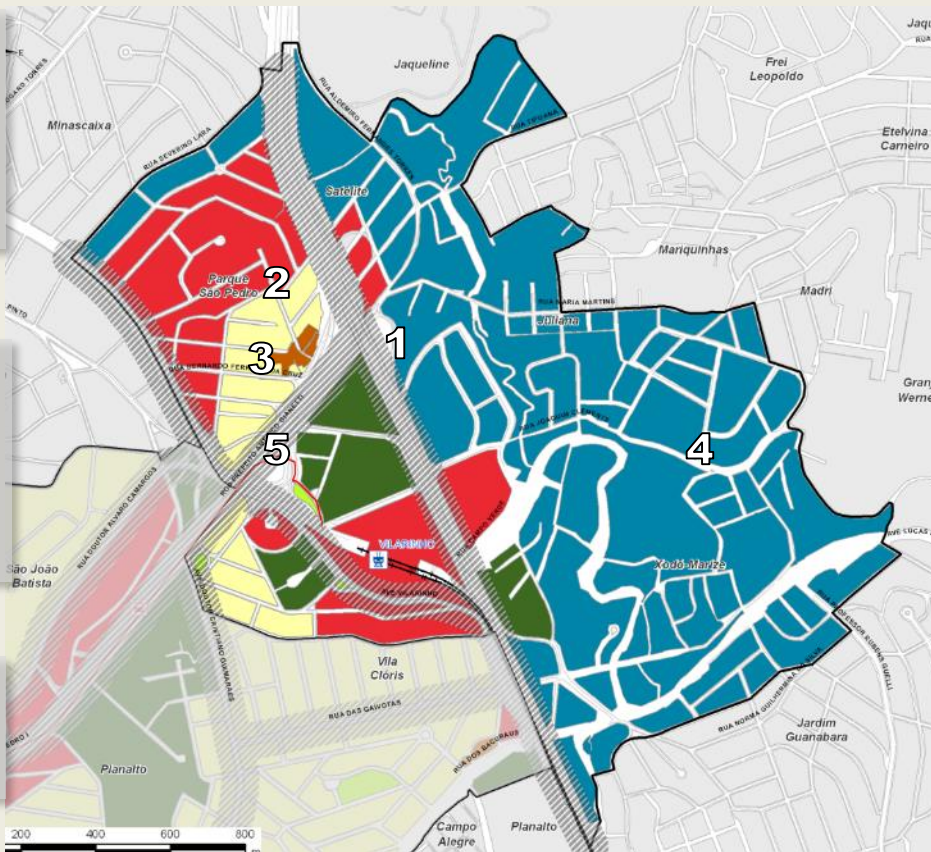
Maior permissividade construtiva com estímulo à implantação de usos não residenciais no térreo, para conformação de centralidade.

3 Vila Satélite:

Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.

3 Vila Satélite:

Manutenção como ZEIS para garantir a permanência da população.



4 Plano Especial Região do Isidoro

Área com potencial ambiental e com demanda de reestruturação viária, abrangendo alteração estruturais de parcelamento envolvendo a implantação de trecho da Via 540.

Plano Especial deverá considerar a formação de grande corredor verde na porção norte da capital, ligando a área da Operação do Isidoro, até a região de Venda Nova, bem como à região do Corredor Verde Parque Fazenda Lagoa do Nado / Parque Lareira, no Setor vizinho, através do Córrego da Av. Bacurau e da mata do Planalto. Estas intervenções ressaltarão características ambientais importantes da área, ampliando os espaços destinados à preservação ambiental e proporcionando equipamentos de lazer e entretenimento para a população.

4 Plano Especial Região do Isidoro

Área com potencial ambiental e com demanda de reestruturação viária, abrangendo alteração estruturais de parcelamento envolvendo a implantação de trecho da Via 540.

Plano Especial deverá considerar a formação de grande corredor verde na porção norte da capital, ligando a área da Operação do Isidoro, até a região de Venda Nova, bem como à região do Corredor Verde Parque Fazenda Lagoa do Nado / Parque Lareira, no Setor vizinho, através do Córrego da Av. Bacurau e da mata do Planalto. Estas intervenções ressaltarão características ambientais importantes da área, ampliando os espaços destinados à preservação ambiental e proporcionando equipamentos de lazer e entretenimento para a população.

4 Plano Especial Região do Isidoro

Área com potencial ambiental e com demanda de reestruturação viária, abrangendo alteração estruturais de parcelamento envolvendo a implantação de trecho da Via 540.

Plano Especial deverá considerar a formação de grande corredor verde na porção norte da capital, ligando a área da Operação do Isidoro, até a região de Venda Nova, bem como à região do Corredor Verde Parque Fazenda Lagoa do Nado / Parque Lareira, no Setor vizinho, através do Córrego da Av. Bacurau e da mata do Planalto. Estas intervenções ressaltarão características ambientais importantes da área, ampliando os espaços destinados à preservação ambiental e proporcionando equipamentos de lazer e entretenimento para a população.

Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho

1 Parque Linear do Isidoro

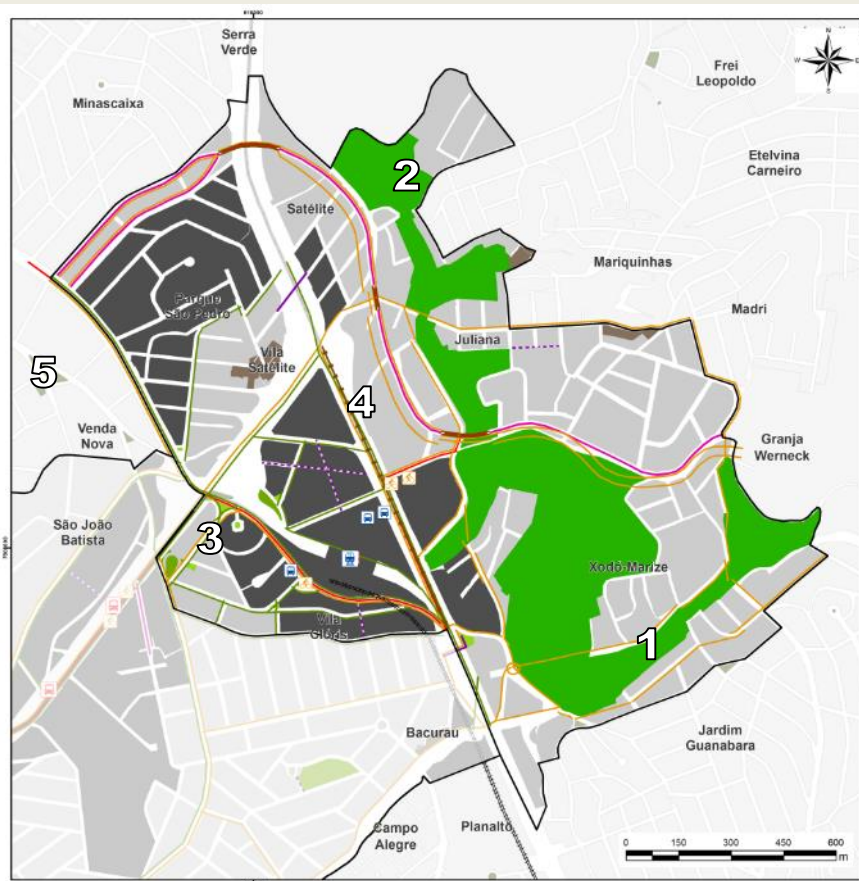
Implantação de Parque em continuidade ao trecho a ser implantado no Isidoro, garantindo a manutenção das APPs e contemplando espaços de recreação e lazer.

2 Parque Linear do Floresta

Implantação do Parque Linear para assegurar a manutenção da vegetação ciliar e do leito natural do trecho final do Córrego, garantir a permanência de área livre para inundação ao longo de suas margens; possibilitar espaços de uso público efetivo com a implantação de áreas de recreação e lazer; e reduzir o caráter segregador do curso d'água possibilitando travessias nos pontos estratégicos.

3 Conexões Ambientais

Rede de *Conexões Ambientais* e novos eixos de pedestre no entorno imediato da Estação Vilarinho para promover melhoria do acesso à Estação, em acessibilidade, visibilidade e ambiência.



4 Av. Cristiano Machado

Melhorar condições das travessias de pedestres, reduzindo o conflito entre o tráfego local e o de passagem, ampliando a capacidade de adensamento da área e permitindo um tratamento da área mais voltado para o pedestre e o ciclista.

5 Articular a MG 10 a Rua Edgar Torres

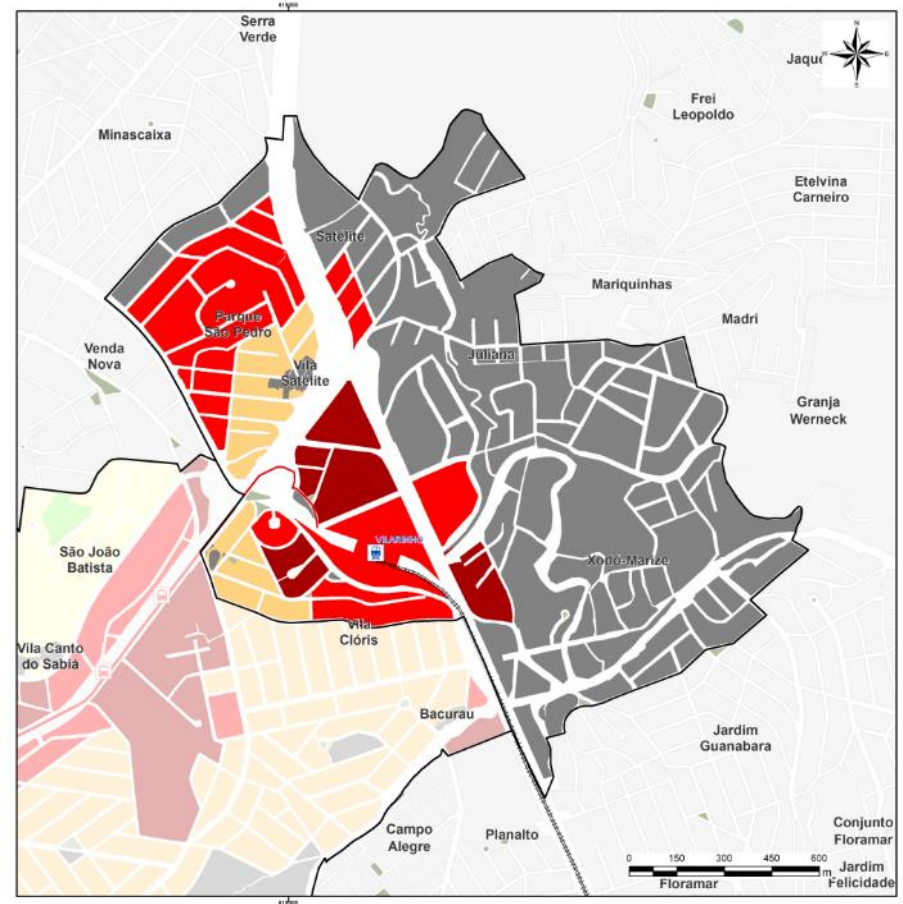
Proposta fora do perímetro da OUC.

Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho

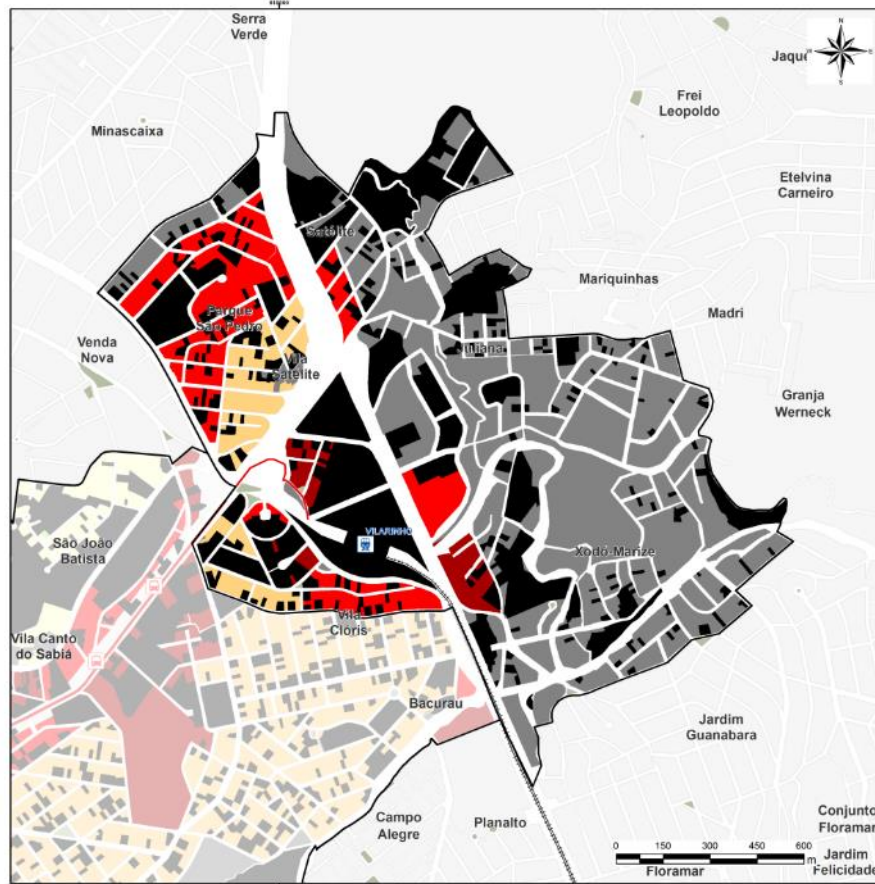
Permissividade de adensamento Construtivo

Áreas de Adensamento = CA max das Quadras Central, Praça e Galeria

Áreas de Amortecimento = CA max das Categorias de Estruturação Urbana e Categorias Complementares



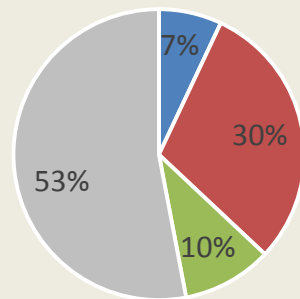
Requalificação do Entorno da Estação Vilarinho



! ÁREAS CONSOLIDADAS:

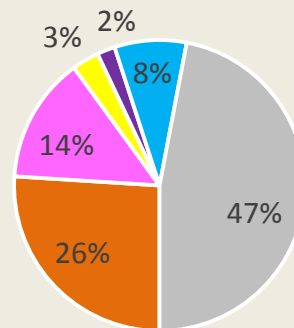
- ✓ imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- ✓ edificações com 3 ou mais pavimentos fora da Área Central;
- ✓ edificações com 5 ou mais pavimentos dentro da Área Central;
- ✓ Bens Públicos
- ✓ ZEIS
- ✓ Praças e Parques
- ✓ Equipamentos de uso coletivo
- ✓ Lotes com projeto aprovado com CA superior a 1.

INVESTIMENTOS DIRETOS NOS PROGRAMAS = 47%



- Obras nos Corredores
- Obras nos Programas
- Investimentos Locais

INVESTIMENTOS OUC DE APLICAÇÃO LIVRE NA ÁREA DA OUC = 53%



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

Banco de terras

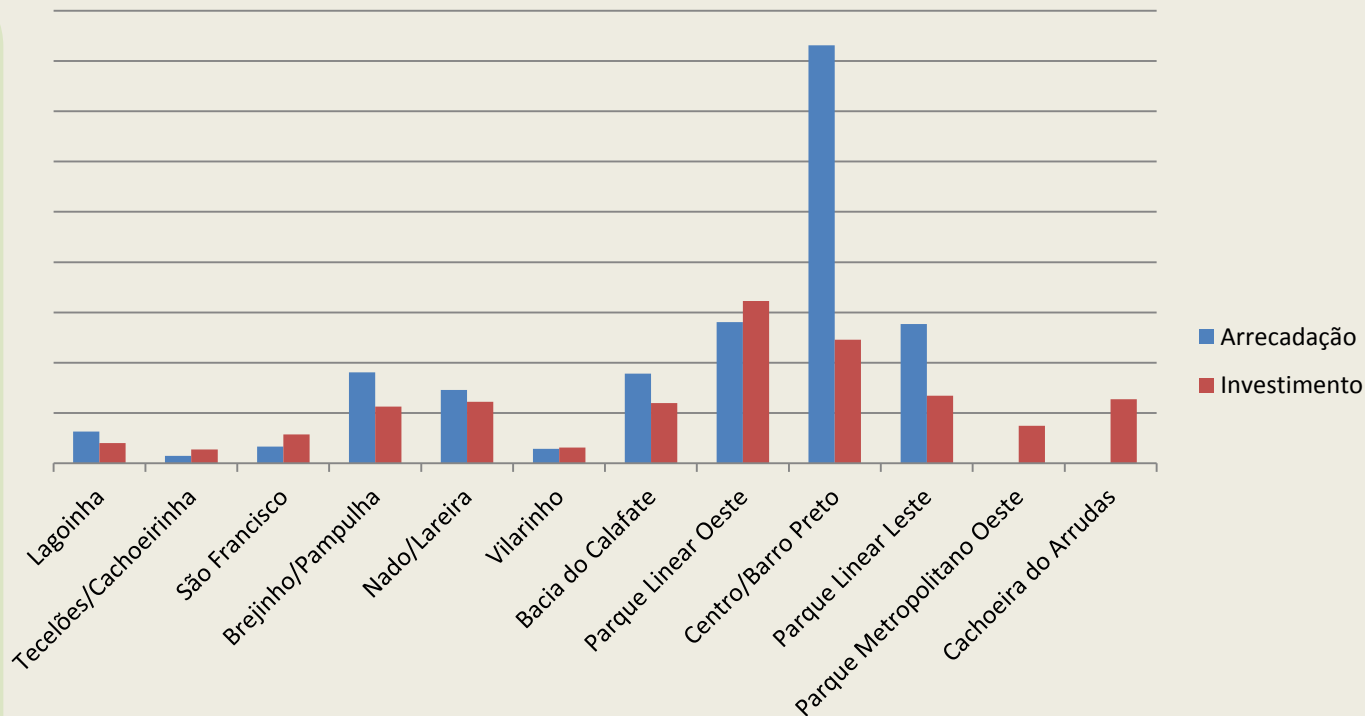
Compra de terrenos previamente à valorização, para viabilizar HIS e equipamentos, bem como estratégias de reajuste de terrenos.

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.)

**DISTRIBUIÇÃO DOS
RECURSOS**

Programas com maior capacidade de arrecadação transferirão recursos para aqueles com menor arrecadação.



Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano

Leonardo Amaral Castro

Clarissa Maria V. e Bastos Zolini – arquiteta urbanista

Débora de Luces Sarlo Balisa – arquiteta urbanista

Guilherme Pereira de Vargas - geógrafo

Fernando Antônio Amoni - economista

Hebert Guilherme - geógrafo

Henrique Gazzola – arquiteto urbanista

Isaac Henriques de Medeiros - geógrafo

Izabel Dias de Oliveira Melo – arquiteta urbanista

Júlia Birchall Domingues - estagiária de arquitetura

João Francisco Reis Vilela – arquiteto urbanista

Lívia de Oliveira Monteiro – arquiteta urbanista

Lucas Milani Santiago - engenheiro civil

Mauro Cesar da Silva Ribeiro – arquiteto urbanista

Raquel Cristina Teixeira de Oliveira - engenheira civil

Ricardo Cordeiro e Costa – arquiteto urbanista

Rosiele Fraga Nogueira da Matta – arquiteta urbanista

Sérgio Rodrigo de Abreu - assistente administrativo

Thiago Medeiros de Castro - geógrafo

Tiago Esteves Gonçalves da Costa – arquiteto urbanista



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

Consulte o Portal da PBH pbh.gov.br/ouc

Ou envie mensagem para e-mail ouc@pbh.gov.br