



PARECER DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO – PLU nº 189.804/12

O Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, no uso de suas atribuições, em conformidade com a Lei 7.165/96, Lei 7.166/96 e com o Decreto 14.594/11 concede, conforme deliberação em reunião extraordinária do dia 17/03/16, Parecer de Licenciamento Urbanístico ao projeto abaixo identificado, respeitando-se as diretrizes especificadas a seguir.

Operação Urbana Consorciada: Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste – OUC- ACLO

CNPJ: 18.715.383/0001-40

Nº do Processo: 01-189.804/12-07

Enquadramento no Licenciamento Urbanístico: O estudo de impacto de vizinhança (EIV) é exigido para a implantação de operações urbanas consorciadas conforme estabelecido na Seção V, artigo 33 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. O parágrafo 4º do artigo 69 da Lei Municipal nº 7.165/96 reafirma a exigência da Lei Federal quanto à precessão de EIV à elaboração de leis específicas para operações urbanas consorciadas.

Responsável Legal: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/ Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano

Responsável Técnico pelo EIV (coordenação): Izabel Dias de Oliveira Melo – CAU: A 29.929-4 e Tiago Esteves Gonçalves da Costa – CAU: A 40.650-3

Interessado: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/ Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano

Descrição geral da OUC ACLO

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, e deverá ser realizada a partir de três grandes ações:

1 – Estimular um adensamento orientado preferencialmente aos usuários do transporte coletivo, por meio de inserções urbanas com padrões de ocupação diferenciados – novas tipologias. Esses novos padrões de ocupação devem promover:

- O adensamento populacional, com diferentes faixas de renda e composições familiares, associado à requalificação urbana, ao incremento das atividades econômicas e equipamentos públicos e à ampliação de áreas verdes e espaços livres de uso público;
- O desincentivo ao uso de veículos particulares e a ampliação da utilização do transporte público e dos meios não motorizados de deslocamento, por meio da melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade cicloviária e de pedestres ao longo do corredor e no entorno das estações de metrô, assim como através de parâmetros urbanísticos que

estimulam a construção de unidades habitacionais com menos vagas para automóveis do que o produzido atualmente;

- A reconfiguração da área da Operação Urbana de forma adequada às características físicas, topográficas e geomorfológicas do sítio e a conformação de corredores ecológicos e a melhoria da qualidade ambiental do corredor viário principal e dos bairros de entorno;
- A reciclagem de áreas incentivando o parcelamento e a ocupação de glebas vazias e subutilizadas, garantindo a destinação de áreas públicas, promovendo a proteção dos aspectos de identidades culturais locais e a manutenção da população residente;

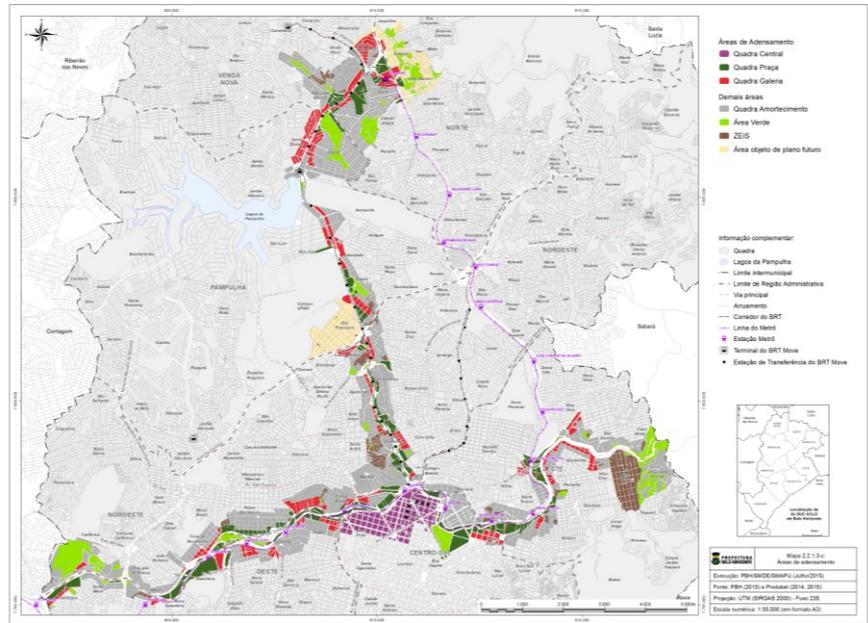
2 – Criar e fortalecer centralidades econômicas, sociais e culturais ao longo do corredor. Incentivar a formação de polos de concentração de atividades e de pessoas através da implantação de projetos prioritários e de equipamentos, de forma a conformar referências funcionais e visuais, reduzir a necessidade de deslocamento – principalmente ao centro da cidade – e gerar novos fluxos de transporte que reduzam a sobrecarga no sistema nos horários de pico. Simultaneamente, espera-se requalificar a área central da cidade (parcialmente inserida no OUC) assim como aumentar a densidade populacional da região, tendo em vista a infraestrutura e os equipamentos existentes.

3 – Implantar intervenções que promovam a melhoria das condições urbanas e ambientais e da qualidade de vida da população, considerando:

- A configuração dos eixos principais da OUC como eixos de articulação urbana através de seu papel estruturante e sua (re)integração aos bairros de entorno;
- A inclusão social da população de baixa renda, por meio da viabilização de Habitação de Interesse Social, de intervenções em vilas, favelas, loteamentos irregulares e moradias precárias e de promoção de unidades habitacionais a preços acessíveis, bem como de ações voltadas à inserção social e produtiva da população frágil;
- A proteção do patrimônio histórico e cultural existente no perímetro da OUC, por meio de parâmetros urbanísticos específicos para áreas de interesse cultural, incentivos à restauração e recuperação de bens com interesse cultural e intervenções com recursos da OUC;
- A criação de uma rede de áreas verdes de uso público através da requalificação de praças e parques existentes, da criação de novos parques e praças e da implantação de conexões ambientais interligando-os;
- A implantação de intervenções para melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade da população tendo por focos principais a melhoria dos sistemas de transporte coletivo, a redução do caráter de barreira formado pelos corredores estruturante da OUC, o incentivo ao uso do transporte não motorizado (com intervenções em calçadas e outras infraestruturas para pedestres e a implantação de uma ampla rede cicloviária) e o incentivo ao uso do transporte coletivo (com melhorias nas estações de metrô e BRT e em seu entorno e com a criação de pistas exclusivas para ônibus);
- A implantação de equipamentos de uso público de saúde, educação e segurança para atender ao adensamento promovido.

1. Características da OUC ACLO

Perímetro da OUC ACLO



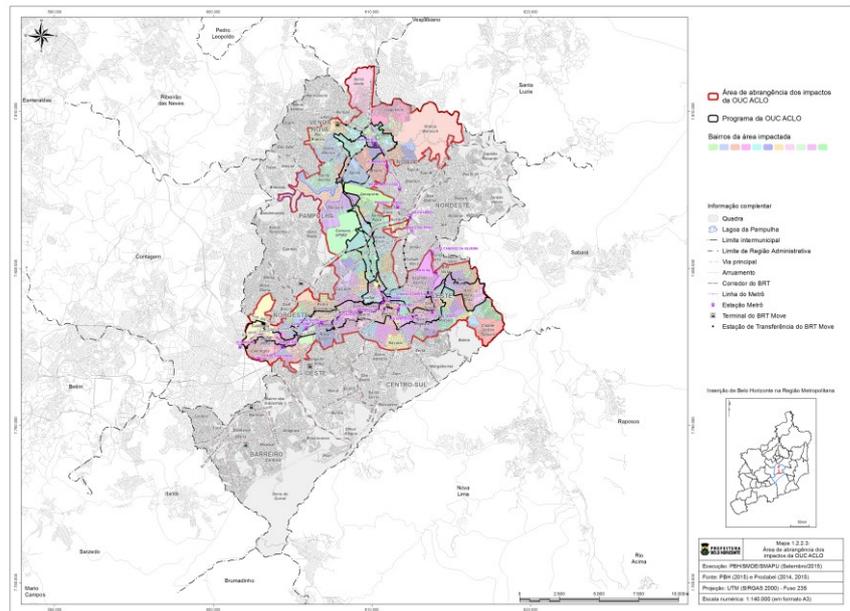
População residente no perímetro da OUC ACLO

301.239 (censo 2010)

Área de abrangência da OUC ACLO

30,4 Km²

Área diretamente afetada pela OUC ACLO



Projeção de população na OUC ACLO

532.835 habitantes em 2035 (Cenário provável: Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira)

2. Parâmetros urbanísticos

2.1. Área de Adensamento e Área de Amortecimento



Dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada foram definidas:

a) **Áreas preferenciais para adensamento**, onde deverão se concentrar os processos de substituição e de renovação das edificações, com mudanças do modelo de ocupação, representadas pelas *Quadras Praça, Quadras Galeria e Quadras Centrais*, consideradas como *categorias de reestruturação urbana*;

b) **Áreas de amortecimento**, com adoção dos parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo das *categorias de estruturação urbana e das categorias complementares* aprovadas na IV Conferência Municipal de Política Urbana*, que induzirão a um processo de substituição menos intenso da composição das regiões adjacentes às áreas de adensamento.

* Podendo haver alterações decorrentes da possível aprovação do novo Plano Diretor do Município de Belo Horizonte.

2.2. Redução do C_{Amax} por tamanho de terreno nas áreas de adensamento – quadras de reestruturação urbana

Área do terreno	C _{Amax} ¹
até 720 m ²	2,0
de 720 a 1440 m ²	3,0
de 1440 a 2160 m ²	4,0

1. Não se aplica a quadra central.

2.3. Parâmetros básicos para as áreas de adensamento – quadras de reestruturação urbana

	Quadra Galeria	Quadra Praça	Quadra Central
Coeficiente de aproveitamento básico – C _{Abas}	1,0	1,0	1,0
Coeficiente de aproveitamento máximo – C _{Amax}	4,0 5,0 ²	5,0 6,0 ²	6,0 7,0 ²
Coef. aproveitamento mínimo para novos empreendimentos – C _{Amin-n} ³	2,0	2,5	3,0
Coeficiente de aproveitamento mínimo – C _{Amin}	0,5	0,5	0,5
Tamanho mínimo de lotes em novos parcelamentos ou em alteração de parcelamento	720 m ²	1440 m ²	N/A
Área de fruição pública – AFP ou via interna de uso público	0,3 (0,1 para tipologia incentivada)	0,5 (terreno < 2160 m ²) 0,4 (terreno >=2160 m ²)	0,2 (0,1 para tipologia incentivada)
Cobertura máxima da área de fruição pública – AFP ou da via interna de uso público	0,2	0,2	0,5
Taxa de ocupação – TO	0,6 (terreno < 2160 m ²) 0,7 (terreno >=2160 m ²)	0,5 (terreno < 2160 m ²) 0,6 (terreno >=2160 m ²)	0,8
Taxa de permeabilidade vegetada – TP	0,2	0,25	0,2
Número mínimo de unidades habitacionais	1 unidade / 100 m ² de área líquida residencial		
Número mínimo de vagas de estacionamento	Uso residencial: 1 vaga / 5 unid.habitacionais Uso não resid.: 1 vaga / 200 m ² de área líquida		Uso residencial: N/A Uso não resid: 1 vaga/ 400m ² área líq.
	Espaço para guarda de bicicleta – 1 bicicleta/ unid. habitacional		
	Vagas de carga e descarga – para uso não residencial: <ul style="list-style-type: none"> • 1 vaga a cada 1.500,0 m², para empreendimentos com área líquida não residencial igual ou inferior a 3.000,0 m². • 1 vaga adicional a cada 3.000,0 m², Para empreendimentos com área líquida não residencial superior a 3.000,0 m². 		



2. O CMax superior pode ser alcançado unicamente para tipologia incentivada através da conversão da área de vagas destinadas a estacionamento de veículos leves relativas a esta tipologia em área líquida (residencial ou não residencial), até o limite de uma vez a área do terreno. A área a ser convertida em unidades habitacionais será equivalente à área de estacionamento que for inferior ao máximo não computável para cálculo do coeficiente de aproveitamento. Esta conversão não isenta o empreendimento do cumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento exigido pela OUC.

3. Em terrenos com área menor que 720 m², o CAmin-n poderá ser reduzido se comprovadamente não for viável sua aplicação. Os critérios para avaliação da inviabilidade de aplicação de CAmin-n em lotes menores que 720 m² serão dispostos em regulamento. Não será aplicado CAmin-n para terrenos exclusivamente destinados à edificação unifamiliar.

3. Mecanismos de gestão

A implementação da OUC ACLO será feita em etapas as quais significam uma aproximação dos preceitos acordados coletivamente no Plano Diretor do município ao projeto de qualificação urbanística a ser efetivado no território que abrange. O que se montou foi uma escala de aproximação que parte do Plano Diretor do Município e planos setoriais e temáticos, passa por uma primeira aproximação regional com a operação urbana consorciada – regulamentada por lei específica – e uma segunda aproximação na escala de bairros e unidades de vizinhança, mediante a definição de planos de gestão e planos de aprovação especial.

Instrumento de gestão	Abrangência espacial	Função	
Planos de gestão	Programas	Instrumento de gestão do plano urbanístico da OUC ACLO na escala local, com o detalhamento das ações para viabilizar um ou mais programas. Organizados pelo órgão de gestão e realizados de forma compartilhada com a sociedade civil, sobretudo por meio dos grupos gestores geral e locais da OUC ACLO, bem como com a participação de conselhos de política pública. Poderá trabalhar com regulamentações e detalhamentos de parâmetros urbanísticos e padrões de desenho urbano a partir da análise na escala das quadras, seguindo os limites e diretrizes definidas na lei específica da OUC ACLO e nas deliberações ou consultas aos grupos gestores da operação.	
Planos de aprovação especial	Quadra/ Unidades de Vizinhança	Instrumento de aprovação de empreendimentos fora de planos de gestão vigentes com possibilidade de avaliação específica quanto aos parâmetros urbanísticos e padrões de desenho urbano, a partir de definições contidas na lei específica da OUC ACLO e de diretrizes elaboradas pelos grupos gestores da OUC, com vistas à conformação de unidades de vizinhança qualificadas.	
Instrumentos de política urbana	Perímetro OUC ACLO	Aplicação de instrumentos de política urbana como parcelamento, ocupação e utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com títulos da dívida pública, direito de preempção, reordenamento fundiário entre outros, organizada pelo órgão de gestão e realizada de forma compartilhada com a sociedade civil, sobretudo por meio dos grupos gestores geral e locais da OUC ACLO, bem como com a participação de conselhos de política pública.	
Monitoramento	Perímetro OUC ACLO	Social	Implementação do PAES e monitoramento das ações da OUC ACLO, coordenado pelo órgão de gestão e pelos nos escritórios locais a serem implantados em cada plano de gestão. Gerenciamento de conflitos mediados pelo órgão de gestão.
		Intervenções	Definição pelos grupos gestores da priorização do recurso, com ênfase na conformação de unidades de vizinhanças qualificadas. Acompanhamento de contratos, licitações, concessões, parcerias com outros entes públicos e com a iniciativa privada em sua regularidade.
		Administrativa	Acompanhamento e apoio ao licenciamento de empreendimentos públicos ou privados na área de OUC ACLO.
		Impactos	Atribuição de medidas mitigadoras aos empreendimentos da OUC ACLO e verificação do cumprimento das mesmas.
		Econômica	Estudos econômicos e de mercado, cobrança de contrapartida, gestão do fundo da OUC ACLO e prestação de contas quanto ao emprego dos recursos auferidos. Atração e viabilização de fomento à formação de polos econômicos.
Publicidade	Geração e atualização de banco de dados para monitoramento da evolução da operação urbana e divulgação à sociedade. Atendimento à população, sobretudo aos munícipes diretamente afetados pelos efeitos provocados pela OUC ACLO.		
Entidade de gestão	Abrangência espacial	Função/composição	
Órgão de gestão	Perímetro OUC ACLO	Organismo de gestão da Operação Urbana, de identidade pública, composto por estrutura administrativa própria, voltada aos processos de implantação da operação urbana consorciada serão próprias e sempre integradas aos demais órgãos públicos.	
Grupo gestor geral	Perímetro OUC ACLO	Objetivo atuar em questões da escala da cidade e decisões estratégicas para a OUC ACLO como um todo. O grupo gestor geral deverá ter 39 vagas, das quais 15 são para representantes de órgãos do poder público municipal (Executivo Municipal) e 24 para representantes da sociedade civil.	



Grupo gestor local	Plano de gestão / Programas	Objetivo de atuar em questões relacionadas a ações de abrangência específica dos planos de gestão. Cada grupo gestor local terá 9 vagas, sendo 8 da sociedade civil e a outra para um representante do órgão de gestão da OUC ACLO, responsável pela coordenação dos trabalhos, sem direito a voto, exceto em caso de empate de votações, quando caberá a ele o voto de desempate.
Conselhos de Política Pública	Perímetro OUC ACLO	Gestão da OUC seja partilhada com os conselhos de política pública de instituídos no Município, conforme competências em relação aos temas afetos à sua atribuição.



4. Distribuição de recursos

A OUC-ACLO prevê que parte de seus recursos tenha destinação compulsória e parte tenha destinação deliberativa, a ser definida pela gestão da OUC.

Destinação Compulsória de Recursos

Os investimentos compulsórios da OUC-ACLO são:

- 1- De 10% a 14% para compra de terrenos em qualquer área da operação, com o intuito de conformar banco de terras público que viabilize a implantação das políticas territoriais;
- 2- De 20% a 26% para a política habitacional, devendo ser destinado para o programa de aluguel social no mínimo de 15% a 11%;
- 3- De 2% a 3% para ações específicas de implementação do Programa de Atendimento Econômico e Social das famílias afetadas pela operação urbana consorciada;
- 4- Recurso necessário à implantação completa das obras prioritárias dos programas vigentes objeto do leilão, conforme lista de intervenções e ações estruturantes previstas na lei da operação urbana, inclusive os custos de desapropriações, de estudos, de gerenciamentos e de projetos necessários. As obras prioritárias incluem: uma ou duas obras transformadoras para cada programa; intervenções de melhoria dos corredores principais, de seu acesso e transposição; equipamentos básicos de educação e saúde proporcionais ao adensamento e obras de melhoria de infraestrutura previstas no plano de gestão até o valor máximo de 5% das intervenções prioritárias. Os itens de obras de decisão local e redistribuição, a seguir, só serão viabilizados após a destinação completa dos recursos necessários às obras prioritárias do programa.
- 5- De 3% a 7% para o valor mínimo de obras de decisão local, a serem definidas pela população através do grupo gestor local, podendo este valor ser aumentado, por decisão do grupo gestor geral em relação à parte do recurso que este tem atribuição de deliberar sobre.
- 6- Valor para redistribuição mínima obrigatória dos programas superavitários para os deficitários.

Destinação Deliberativa de Recursos

Após a destinação compulsória, a destinação do restante dos recursos será definida pelos grupos gestores e pelo órgão gestor da OUC-ACLO, atendendo aos limites e diretrizes definidos na lei que instituir a operação. O recurso complementar poderá ser destinado para:

- 1- Obras da lista de intervenções complementares apresentada pela lei que regulamentar a OUC ACLO, inclusive os custos de desapropriações, de estudos, de gerenciamentos e de projetos necessários, de acordo com a priorização definida no plano de gestão;
- 2- Investimento em patrimônio histórico e cultural;
- 3- Implantação de equipamentos complementares a serem definidos de acordo com a demanda de cada Programa, no momento de implantação;
- 4- Investimentos complementares em infraestrutura urbana, envolvendo ações e intervenções de drenagem, esgotamento sanitário, abastecimento de água, resíduos sólidos e sistema viário;
- 5- Ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo, preferencialmente por modos não poluentes e por meio de corredores de ônibus ou outros modais;
- 6- Aporte adicional para obras de decisão local, e
- 7- Aporte adicional para redistribuição.



5. Programas – Obras prioritárias

a) Corredor Cultural da Lagoinha e do Bonfim	<p>Objetivo principal: reestabelecer a relação da cidade com o patrimônio material existente na região dos bairros Lagoinha e Bonfim e dinamizar a área, como forma de viabilizar a recuperação do acervo cultural existente.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Parque Lagoinha no eixo da Rua Sebastião de Melo, junto à Casa da Loba;- Praça Bonfim;- Centro Cultural Casa da Loba e implantação do Museu do Cotidiano;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Rua Bonfim, Rua Itapeçerica, Rua Além Paraíba, Rua Fortaleza, Rua do Serro, Praça Quinze de Junho, Rua Sebastião de Melo e Guapé, conformando o Corredor Cultural Lagoinha/Bonfim;- Abertura de vias para pedestres na quadra 0300112: entre a Praça do Peixe e a Rua Adalberto Ferraz e entre a Rua Bonfim e a Rua Alberto Gualberto;- Travessia urbana para transposição da Av. Antônio Carlos, próxima à Rua Comendador Nohme Salomão, no quarteirão do SENAI;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Antônio Carlos, Rua Diamantina, Rua Rio Novo, Rua Comendador Nohme Salomão, Rua Formiga, Rua Borba Gato, Rua Angico, Rua Gonçalo Alves, Rua Araribá, Praça Agostinho Martini, Rua Manoel Macedo e Rua Angico;- Implantação de ciclovias nas seguintes vias: Av. Antônio Carlos e Rua Diamantina;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento provocado pela OUC;
--	--



<p>b) Programa Estruturação da Região Tecelões e Nova Cachoeirinha</p>	<p>Objetivo principal: estruturação da área com ações para aumentar a dinâmica da região; facilitar o acesso ao transporte público, ao comércio e aos serviços; melhorar as articulações entre os bairros e o corredor e prover equipamentos públicos para a população.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Parque Anfiteatro Paranaíba – trecho 1;- Equipamento sociocultural na Vila Nova Cachoeirinha;- Três travessias urbanas para transposição da Av. Antônio Carlos: próximo ao Hospital Belo Horizonte, de acesso ao BRT próximo à Praça Maloca (trecho leste) e outra no eixo da Rua dos Tecelões (trecho oeste);- Travessia urbana para transposição da Av. Antônio Carlos próximo à Vila Nova Cachoeirinha;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Antônio Carlos, Av. Manoel Gomes, Rua João de Matos, Rua Fides, Rua Cônego Santa Apolônia, Rua Oliveira Lobo, Rua Nova Friburgo, Rua Amadeu Quaglia, Rua Tandernil, Rua dos Tecelões, Rua Conde de Valadares, Rua Souza Caldas, Travessa Dois Mil Quatrocentos e Dois, Rua Jequitaiá, Rua Cezar George, Rua Aporé e Rua Costa Júnior;- Implantação de ciclovias na Av. Antônio Carlos, e nas ruas Dr. Antônio Mourão Guimarães, Itapetinga, Manoel Macedo, Diamantina e Paranaíba, ligando ao Parque Anfiteatro Paranaíba;- Abertura de vias para pedestres na quadra 0409047: no eixo das ruas Gênova e Baviera;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.
<p>c) Centro de Serviços Avançados do São Francisco</p>	<p>Objetivo principal: fomentar a formação e o desenvolvimento de uma zona especial que integre serviços e conhecimento, gerando um polo de serviços avançados de abrangência metropolitana, associado à promoção da integração entre os dois lados do Bairro São Francisco, dividido pela Av. Presidente Antônio Carlos.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Projeto transformador a ser desenvolvido para apoiar as atividades econômicas e oferecer conforto aos usuários e trabalhadores do polo de serviços avançados;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Antônio Carlos, Rua Viana do Castelo, Rua Caldas da Rainha, Rua Vila Real, Rua Alentejo, Rua Ribatejo, Rua Padre Inácio Nogueira, Rua Estoril e Rua Padre Leopoldo Mertens;- Implantação de ciclovias na Avenida Antônio Carlos, na Rua Major Delfino de Paula, Rua Beira alta e Rua Estoril;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.



d) Programa Parque do Brejinho / Pampulha	<p>Objetivo principal: proporcionar um centro complementar das atividades dos grandes equipamentos do entorno através do incremento de diversos usos e da liberação de espaço público, além da realização de investimentos no Parque do Brejinho, que dá nome ao programa.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Parque do Brejinho;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Antônio Carlos, Rua Coronel Fraga, Avenida Coronel José Dias Bicalho, Rua Leopoldino dos Passos, Rua Flor de Índio e Av. Santa Rosa;- Implantação de ciclovias nas seguintes vias: Av. Antônio Carlos e Av. Professor Magalhães Penido;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.
e) Programa Corredor Verde dos Parques Lagoa do Nado e Lareira	<p>Objetivo principal: valorizar forte cunho ambiental de porções do território, sobretudo por meio da implantação do corredor verde a interligar os parques Lagoa do Nado e Lareira. Compreende uma série de intervenções que visam dar suporte ao potencial para o adensamento construtivo e populacional identificado na área.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Parque Lareira trecho entre ruas Elce Ribeiro e Hye Ribeiro e entre ruas Dr. Álvaro Camargos e Elce Ribeiro;- Parque Fazenda Lagoa do Nado;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Rua Moacyr Froes, Rua Professor Aimoré Dutra e Praça Paulo Marinho dos Santos;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Dom Pedro I, Rua das Pedrinhas, Av. Portugal, Rua Teles de Menezes, Rua São Pedro do Avaí, Rua João Samaha, Rua Fernando Ferrari, Rua São Sebastião do Paraíso, Rua Monte Alegre, Rua dos Jacamins, Rua Dr. Américo Gasparini, Rua Eugênio Volpini, Rua Líbano, Rua São Miguel, Rua Cheik Nagib Assrauy, Rua Francisco Augusto Rocha, Rua Conselheiro Pena, Rua Carmo do Parnaíba, Rua Irlanda, Rua Sapucaí Mirim, Rua dos Urutaus, Rua Prof. Aimoré Dutra, Av. Min. Guilhermino de Oliveira, Rua Prof. Vicentina Barreto, Rua Monte Castelo, Rua da Galeria, Rua Antônio Rocha, Rua Dr. Álvaro Camargos, Praça da Saudade, Rua Campo Alegre e Viaduto Gil Nogueira;- Implantação de ciclovias nas seguintes vias: Dom Pedro I, Portugal, General Olímpio Mourão Filho, Doutor Cristiano Guimarães (entre Gal. Olímpio Mourão e Rua São Tiago), Ruas Antero de Quental, Martinica, das Canárias, Dr. Álvaro Camargos, João Samaha e Montese;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.



f) Centralidade do Entorno da Estação Vilarinho	<p>Objetivo principal: ressaltar as características ambientais importantes da região, ampliando os espaços destinados à preservação ambiental e proporcionando equipamentos de lazer e entretenimento para a população. Visa promover melhorias de acesso à Estação Vilarinho e reestruturar toda área a leste da Av. Cristiano Machado, a partir das grandes obras de alteração viária previstas.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Projeto transformador a ser desenvolvido para fortalecer uma centralidade polarizada pela estação de transporte coletivo;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Vilarinho, Rua Campo Verde, Rua Dois Mil Trezentos e Setenta e Quatro, Av. Dom Pedro I, Rua dos Mamoeiros, Rua Joaquim Clemente, Rua dos Melões, Rua das Avelãs, Pça dos Abacateiros, Rua das Jaboticabeiras, Rua das Tangerinas, Rua das Peras, Rua dos Jambos, Rua dos Cajueiros, Rua das Videiras, Rua das Macieiras, Rua Macon Ribeiro, Rua dos Pessegueiros, Via de Pedestres Sem Nome, Rua Padre Pedro Pinto e Rua das Melancias;- Implantação de ciclovias nas seguintes vias: Av. Vilarinho, Av. Cristiano Machado, Rua Maria Martins, Rua Joaquim Clemente, Rua Castanholas, Rua dos Toureiros, rua das Gaivotas, Av. Hum, Rua das Tangerinas. Rua Paco, Rua Hum e Rua Campo Verde;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.
g) Programa Parque do Calafate	<p>Objetivo principal: implantar um parque com espaços de lazer e permanência, integrado à bacia de detenção proposta para a região, caso construída, além de promover o tratamento de áreas remanescentes próximas, qualificar as travessias urbanas a partir do parque proposto e implantar um corredor de transporte coletivo.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Parque do Calafate;- Corredor de Transporte Coletivo Oeste;- Sete travessias urbanas, sendo cinco de transposição da Av. Pres. Juscelino Kubitschek para acesso às estações de metrô Calafate, Nova Suíssa e Gameleira, transposição junto ao Viaduto Dep. Ulysses Guimarães, uma transposição da linha férrea no eixo do Viaduto José Viola e outra da Av. Cícero Idelfonso no eixo da Rua Dom Lúcio Antunes;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Pres. Juscelino Kubitschek, Rua Conde Pereira Carneiro, Av. Teresa Cristina, Rua Craveiro Lopes, Rua Coração Eucarístico de Jesus, Rua Progresso, Rua Ingaí, Rua Juscelino Barbosa, Rua Curral del Rey, Praça Geraldo Torres, Praça da Federação e Praça Paulo Sigaud;- Implantação de ciclovias na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Ressaca, Tereza Cristina e ruas Cesário Alvim e Campos Sales;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.



h) Programa Bulevar Oeste	<p>Objetivo principal: implantação de um corredor verde ao longo do eixo viário Leste/Oeste, tratamento paisagístico das áreas remanescentes e praças, melhoria da acessibilidade ao metrô, implantação de trechos de vias atualmente sem continuidade, como a Av. Guaratan, e qualificação da paisagem de conjuntos urbanos protegidos, como o Conjunto Urbano Prado e Calafate.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Continuidade da Av. Guaratan trecho entre Av. do Contorno e Av. Silva Lobo;- Alargamento da Rua Ituitaba em continuidade com a Av. Guaratan;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos da Rua Platina;- Corredor de Transporte Coletivo Oeste – etapa 1;- Três travessias urbanas para transposição da Av. dos Andradas: no eixo da Rua Conquista, de ligação com as ruas Tupis e Uberaba, outra de acesso à Estação de Metrô Carlos Prates e mais outra transposição junto ao Viaduto Helena Greco;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Pres. Juscelino Kubitschek, Av. Teresa Cristina, Av. Nossa Senhora de Fátima, Av. Guaratan, Rua Rio Casca, Rua Santa Quitéria, Travessa Dollinger Ramos, Rua Tombos, Rua Tremedal, Rua Ver. Sócrates Alves Pereira, Rua Salvador Pilo, Rua José Viola e Rua Maria Filogônio;- Implantação de ciclovias na Av. Silva Lobo, Av. Guaratan e Av. Tereza Cristina; ruas Dr. Gordiano, Platina, Ituitaba, Santa Quitéria, Bimbarra e Perimetral;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.
---------------------------	--



<p>i) Programa Diversidade do Centro e do Barro Preto</p>	<p>Objetivo principal: otimizar áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte, implantar espaços públicos, dinamizar áreas a partir da diversificação de usos e promover requalificação urbanística e ambiental da região.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Esplanada da Lagoinha como conexão entre a Praça do Peixe e a Rodoviária, além de transposição para conexão com o BRT;- Praça do Peixe;- Corredor de Transporte Coletivo Central;- Quatro travessias urbanas: duas na Av. dos Andradas – uma no eixo da Av. Bernardo Monteiro e outra no eixo da Rua Itambé –, uma na Av. Antônio Carlos no eixo da Rua Adalberto Ferraz, e outra da av. do Contorno próxima ao Restaurante Popular;- Quatro travessias urbanas, sendo duas para transposição da Av. do Contorno: uma junto ao Viaduto Leste, e outra no eixo das ruas Rio de Janeiro e Varginha, travessia de conexão entre a Estação Central e Rua Sapucaí, e transposição da linha férrea no eixo da Rua Januária, próximo à Casa do Conde;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Rua Aarão Reis, Av. dos Andradas, Rua Sapucaí, Av. do Contorno, Av. Pres. Antônio Carlos, Av. Barbacena, Rua Saturnino de Brito, Rua Tapuias, Rua Tabaiães, Rua Paulo de Frontim, Rua dos Tupinambás, Rua dos Caetés, Rua Vinte e Um de Abril e Praça Rio Branco;- Implantação de ciclovias nas avenidas do Contorno, Andradas, Afonso Pena, Augusto de Lima, Barbacena, Paraná, Bernardo Monteiro e Olegário Maciel; ruas Carijós, Goitacazes e Piauí; Praça Raul soares e Parque Municipal;- Estação de integração de ônibus na Av. Barbacena;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.
---	--



j) Programa Parque Linear Leste	<p>Objetivo principal: valorizar o caráter ambiental da área, a partir da implantação de um parque linear, que ampliará os usos de espaços públicos para a prática de atividades ao ar livre. O programa promoverá a implantação de uma série de conexões e travessias urbanas, que ampliem a permeabilidade dos bairros e que minimizem o caráter de barreira do eixo viário.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Parque Linear Ribeirão Arrudas - trecho entre as ruas Levi Coelho e Itaituba;- Corredor de Transporte Coletivo Leste, etapa 1;- Dez travessias urbanas, sendo cinco de transposição da Av. dos Andradas: próxima à Câmara Municipal, junto às ruas Pirozolito e Pirite, conexão entre as Ruas Divinópolis e Ana de Sá, de acesso à Rua Pitangui e outra próxima ao Shopping Boulevard, com acesso à Rua Conselheiro Rocha, quatro transposições de acesso às estações de Metrô Santa Efigênia e Horto, sendo esta última conectada com as ruas Sete de Abril, Felipe Camarão e Conselheiro Rocha e Transposição junto ao Viaduto José Maria T. Leal;- Travessia urbana de acesso à Estação de Metrô Santa Teresa;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. dos Andradas, Av. Dois Mil Trezentos e Trinta e Dois, Rua Jordão, Rua Niquelina, Rua Mármore, Rua São Gotardo, Rua Pirite, Rua Boninas, Rua Felipe Camarão, Rua Conselheiro Rocha, Rua Cristal, Rua Argenita, Rua Pitangui, Rua Pirolozito, Rua Pacífico Mascarenhas, Rua Vinte e Oito de Setembro, Rua Cachoeira Dourada, Rua Silvianópolis, Rua Cachoeira Dourada, Rua Alvinópolis, Av. Alphonsus de Guimarães, Praça Santa Rita e Rua Itaituba;- Implantação de ciclovias na Av. dos Andradas, Rua Tenente Anastácio de Moura, Av. Churchill, Rua Mem de Sá e Rua Itaituba;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.
---------------------------------	--



k) Programa Metropolitano Oeste	Parque <p>Objetivo principal: valorizar o aspecto ambiental da região, através da preservação das áreas verdes e da criação de espaços de recreação e lazer representativos em seu entorno, para atendimento à demanda local e regional. Promover a implantação do corredor de transporte oeste, ligando a região à linha de metrô e à Área Central, e implantar travessias urbanas, com o objetivo de diminuir o caráter de barreira provocado pelos dois eixos viários que perpassam o local – Anel Rodoviário e Via Expressa.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Parque Metropolitano Oeste – etapa 1;- Corredor de Transporte Coletivo Oeste;- Cinco travessias urbanas, sendo quatro para transposição da Av. Presidente Juscelino Kubitschek: no eixo da Rua Gentil Portugal do Brasil, próxima à Rua das Pérolas, no eixo da Rua Citrina e outra no eixo da Rua Quilombo, além de transposição da Linha Férrea com conexão à Av. Amazonas;- Travessia urbana para transposição da linha férrea próxima a Rua Cid Rabelo Horta;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Gentil Portugal do Brasil, Rua Marginal, Rua do Garimpo, Rua José Cláudio Saches, Rua Walfrido Mendes, Rua Romualdo Cançado Netto, Rua Mármore, Rua Sen. Milton Campos, Rua João Batista Vieira, Rua Livramento, Rua Vesta, Rua Santo Antônio de Pádua, Av. Gov. Benedito Valladares, Rua Guimarães Passos, Rua Cerina, Rua Citrina, Rua Imbirussu, Rua Candelária, Rua Martins Fontes, Rua Emílio de Menezes, Rua Martins Pena e Rua Quilombo;- Implantação de ciclovias na Av. Pres. Juscelino Kubitschek;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.
------------------------------------	--



I) Programa Parque Cachoeira do Arrudas	<p>Objetivo principal: estruturado a partir do aspecto ambiental, possui ações que visam qualificar áreas verdes para preservação, recreação e lazer, sobretudo para atendimento à população local.</p> <p><i>Intervenções Prioritárias:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Parque Metropolitano Cachoeira do Arrudas – etapa 1 e Parque, CEVAE e tratamento de área de proteção ambiental no Granja de Freitas conforme o Plano Diretor do bairro;- Parque Linear Ribeirão Arrudas trecho entre a Rua Itaituba e o limite leste da OUC;- Área remanescente entre Alto Vera Cruz e Granja de Freitas;- Corredor de Transporte Coletivo Leste;- Quatro travessias urbanas, sendo uma para transposição do Ribeirão Arrudas no Parque Metropolitano Leste, e outras três transposições da Av. dos Andradas: no eixo das Ruas Demétrio Ribeiro e Vigia, outra como conexão entre as Ruas Bráulio e Morrinhos, e outra no eixo da Rua das Oficinas;- Duas travessias urbanas para transposição do Ribeirão Arrudas, sendo uma próxima à Rua Mariano de Abreu e outra próxima à Rua Itamar;- Intervenções de requalificação do espaço público de vias, com ênfase nas calçadas e nas condições de circulação dos pedestres, incluindo mobiliário urbano, arborização e iluminação em trechos das seguintes vias: Rua Olaria, Rua do Grupo, Rua Trezentos e Vinte e Oito, Rua Santa Tereza, Av. dos Andradas, Rua Itamirim, Rua Itaituba, Av. Jequitinhonha, Rua Astolfo Dutra, Rua São Vicente, Rua Fernão Dias, Rua Marzagânia, Rua Coari, Beco Alípio Delfino, Rua Silva Alvarenga, Rua Mariano de Abreu, Rua Vigia, Pça Guaraci, Beco Dama da Noite, Beco Antônio Rocha Almeida e Beco Áurea Marta;- Implantação de ciclovias na Av. Marzagânia, Av. dos Andradas e Rua Jequitinhonha;- Implantação de equipamentos de uso público básicos (posto de saúde, escola infantil e escola de ensino fundamental) em função da demanda existente quando da implantação da operação e do adensamento populacional.
6. Programa de atendimento econômico e social	
<p>De forma compassada com as transformações urbanísticas estruturais e a valorização ambiental propostas pelo Plano Urbanístico, a permanência da população em situação de vulnerabilidade social residente na área, com melhorias sociais, deve ser o principal objetivo deste Programa de Atendimento Econômico e Social – PAES. As principais estratégias são:</p> <ul style="list-style-type: none">- Programa de aluguel social com subsídio cruzado para famílias com renda de 0 a 10 salários mínimos;- Manutenção das zonas especiais de interesse social – ZEIS e investimento em vilas e favelas e loteamentos irregulares de baixa renda;- Reassentamento em decorrência das obras previstas dentro da área da OUC;- Projetos de inclusão social e produtiva, qualificação profissional e geração de emprego e renda;- Implantação de escritórios locais e grupos gestores locais para assegurar a efetiva participação da população na gestão, fiscalização e monitoramento da OUC ACLO.	



7. Contrapartida da OUC ACLO

A OUC ACLO terá diferentes formas de cobrança de contrapartida, variáveis para os programas para os quais estiverem instituídos planos de gestão e para os quais não estiverem instituídos planos de gestão.

Fora das áreas de planos de gestão regulamentados, empreendimentos poderão ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico através de planos de aprovação especial. Terrenos situados fora de centralidade só poderão ser objeto de plano de aprovação especial caso tenham área igual ou superior a 2160 m². Essa condição não será exigida para as centralidades. Os empreendimentos sujeitos a esses planos estarão condicionados ao pagamento de outorga onerosa do direito de construir – ODC e à outorga para exercício de usos específicos se assim estabelecido pela OUC. Poderão estar previstos, além do depósito monetário feito ao fundo específico aberto para a OUC ACLO, a execução de obra, a prestação de serviço ou a doação de terreno calculado a partir do valor devido pela apropriação mais intensiva do solo dentro do perímetro da operação. A exceção à diretriz explicitada acima se dará para as quadras dos programas Centro de Serviços Avançados do São Francisco e Centralidade do entorno da Estação Vilarinho indicadas na OUC como passíveis de planos de gestão especiais denominados “planos de estruturação futura”. As áreas indicadas para realização de planos de estruturação futura não poderão ser objeto de planos de aprovação especial.

A contrapartida devida pelo adensamento construtivo, pela autorização a atividades específicas ou pela alteração de outros parâmetros urbanísticos dentro das áreas que tiverem planos de gestão instituídos será cobrada mediante a compra de certificados de potencial adicional de construção – CEPACs.

O Poder Público poderá emitir títulos para o pagamento de obras, projetos, desapropriações, serviços administrativos, assim como para viabilizar outras dinâmicas necessárias à gestão da OUC com o objetivo de possibilitar a implantação dos programas, como o oferecimento em garantia de financiamentos obtidos em bancos e instituições financeiras para custeio das intervenções. Para viabilizar as obras determinadas os CEPACs preparados para venda a terceiros serão emitidos em quantidade suficiente para etapas dos programas envolvidos em cada plano de gestão e para a redistribuição compulsória prevista em cada emissão de títulos, quando aplicável.

Os certificados estarão atrelados à etapa da OUC que lhes originar. A área a ser convertida em potencial construtivo ou em atividade derivadas da compra de CEPACs poderá ser vinculada a um imóvel logo após a sua compra para se resguardar a apropriação especial do terreno ou edificação e poderão ser desvinculados se assim admitir o plano de gestão e sob as condições por ele impostas.

O órgão de gestão formatado para a OUC ACLO será a entidade responsável por todos os estudos urbanísticos e econômicos e todas as ações para a liberação e venda de ODC e CEPACs e será apoiado por outros órgãos da administração municipal direta e indireta para esta tarefa. A avaliação para disponibilização dos títulos deve levar em consideração o estoque de potencial construtivo adicional relativo a cada plano de gestão e zelar para que a infraestrutura instalada e a qualificação dos espaços urbanos sejam suficientes para absorver a utilização mais intensiva dos terrenos. Deve também cuidar para a segurança dos investidores nos títulos urbanísticos, a fim de que lhes estejam conferidas as condições de exercerem os direitos que lhes proporcionarão melhores alternativas de empreenderem no perímetro do plano de gestão.

O organismo de gestão da OUC ACLO poderá firmar contrato ou convênio com empresa especializada de custódia de títulos e valores mobiliários, bolsa de valores ou entidade de mercado de balcão organizado, para gerenciar a custódia e a negociação dos CEPACs. O órgão de gestão poderá providenciar a contratação de instituições financeiras para fiscalização das intervenções, na forma da legislação vigente, objetivando dar maior publicidade à aplicação dos recursos arrecadados na operação.

8. Prazo de vigência da OUC ACLO

A OUC ACLO terá 20 anos de vigência.

Diretrizes para Licenciamento Urbanístico

As Diretrizes para Licenciamento Urbanístico, solicitadas pelos órgãos responsáveis pela análise do EIV e pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR são discriminadas nos quadros a seguir:

Diretrizes		
Nº	Diretriz	Órgãos
1	Alterar os parâmetros de estacionamento conforme tabela – Anexo 1 deste PLU.	BHtrans



2	A efetivação da produção de HIS nas áreas de Aeis-1 e Aeis-1 de Interesse Ambiental deve ter estratégias de antecipar sua efetivação ao longo do tempo de forma que essa mesma valorização, incidindo sobre o preço da terra, não inviabilize essa produção.	Urbel
3	Explicitar que para as habitações de interesse social – HIS aplica-se a mesma flexibilização do percentual de área de fruição pública e via de uso público prevista para as tipologias incentivadas. Além disso, prever que esse percentual possa coincidir com o afastamento frontal, de forma a não prejudicar a viabilidade da produção de HIS.	Urbel
4	A participação do Conselho Municipal de Habitação – CMH na definição do programa de aluguel social – em edifícios públicos ou privados – deve ser ampliada e voltada para sua estruturação, definição dos instrumentos jurídicos para sua efetivação e da melhor forma de viabilizar sua gestão.	Urbel
5	Prever a produção de unidades para o aluguel social, pela iniciativa privada, além da produção pública para aluguel social.	Urbel
6	No detalhamento da estratégia “Reassentamento”, bem como na indicação, em cada um dos setores, do número de famílias removidas em função da execução das obras do escopo da OUC, incluir aquelas que não comprovam a propriedade do imóvel em Aeis-2. Essa inclusão deverá ser refletida no valor dessas obras que prevê o processo de remoção e reassentamento dessas famílias, bem como no número de unidades habitacionais a ser produzido.	Urbel
7	Nas obras do escopo da OUC que acarretem remoção de famílias, condiciona-se elaborar previamente plano de remoção e reassentamento, permitindo aferir o número exato de remoções necessárias, garantindo a efetivação das diretrizes estabelecidas pela OUC e pela Política Municipal de Habitação.	Urbel
8	No quadro "Síntese das estratégias da política habitacional da OUC", na proposta de "intervenções urbanísticas em loteamentos irregulares" não utilizar a referência de que o reassentamento deve ser feito no entorno da moradia de origem num raio de 3km.	Urbel
9	No impacto "Relocalização de famílias em decorrência de remoções necessárias para execução das obras" entende-se que o trabalho social junto à população é parte do empreendimento - obras previstas na OUC - e deve ser obrigatório e estar incorporado no contexto dos planos de gestão.	Urbel
10	No detalhamento da estratégia “Regularização jurídico-legal”, prever no processo de regularização fundiária com recursos da OUC para os assentamentos precários (ZEIS e AEIS-2), além das ações de topografia, cadastro e planta de parcelamento, a inclusão das ações cartorárias.	Urbel
11	Rever a proposta de utilização da concessão de direito real de uso (CDRU) como instrumento jurídico para o Aluguel Social, considerando ser um instrumento de cessão que possibilita uma posterior transferência e que existe o Decreto Municipal n.º 10.710/2001 que estabelece procedimentos para o aluguel por contrato direto pelo poder público.	Urbel



12	Especialmente para os empreendimentos classificados como de impacto ambiental e de impacto urbanístico, esclarecer construtores sobre a importância de manutenção de taludes e áreas decapeadas devidamente protegidas, de forma a evitar a erosão e carreamento de sedimentos, com consequente assoreamento das drenagens de jusante.	Smma
13	Promover programa de identificação de fontes potenciais de contaminação do lençol subterrâneo e determinar a remediação e/ou remoção destas fontes, conforme a legislação, na área do Bairro São Francisco.	Smma
14	As diretrizes e condicionantes para a implantação de intervenções nas áreas inseridas dentro dos limites do Setor 9 Centro/ Barro Preto da OUC ACLO deverão considerar que nas áreas susceptíveis a inundações, deverão ser previstas e implantadas medidas de segurança e mecanismos para o amortecimento de cheias, e que não seja autorizada a execução de garagens subterrâneas em empreendimentos nestas áreas.	Sudecap
15	A análise das áreas de interesse cultural inseridas na OUC que ainda não foram objeto de deliberação do CDPCM-BH devem ter seu estudo anterior ou previsto nos planos de gestão.	DIPC
16	Esclarecer que o CDPCM-BH é a instância superior para avaliar a pertinência das propostas dos planos de gestão e dos planos de aprovação especial para as áreas monitoradas pela DIPC.	DIPC
17	Prever inclusão, no sistema de gestão da OUC, de câmara técnica com atribuição de prestar apoio técnico aos grupos gestores locais para subsidiar suas decisões. A câmara técnica deve ser constituída por técnicos do poder público municipal além de, pelo menos, um representante da sociedade civil com formação em arquitetura e urbanismo e indicado pelo grupo gestor local.	SMAPU
18	Incluir o levantamento dos imóveis vazios e subutilizados no perímetro da OUC ACLO como item obrigatório a constar nos Planos de Gestão;	COMPUR
19	Alteração da nomenclatura "Aluguel Social" para "Locação Social" denominação esta utilizada pelo Ministério das Cidades constando da Política Nacional de Habitação (PNH), e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e, também, para se diferenciar do termo aluguel social associado ao programa Bolsa Moradia da Urbel;	COMPUR
20	Criação de espaço virtual da OUC-ACLO no Portal PBH de fácil visualização e com imagem visual própria.	COMPUR
21	Prever destinação de recursos do fundo da Operação Urbana para melhorias habitacionais de baixa renda.	COMPUR
22	Prever, na Lei da Operação Urbana, estratégias de obtenção de fundo colaborativo solidário, a ser disponibilizado para as comunidades por meio do microcrédito, junto aos bancos populares, destacando a possibilidade de utilização de recursos do fundo da Operação Urbana. No caso do microcrédito habitacional, incluir assessoria técnica, produção e aplicação de métodos, soluções e materiais de construção sustentável.	COMPUR



23	Realização de estudos sobre as ilhas de calor no licenciamento de empreendimentos de impacto e monitoramento dessas ilhas no contexto da gestão da OUC.	COMPUR
24	Realização de estudos sobre os efeitos dos ventos e iluminação no licenciamento de empreendimentos de impacto e monitoramento desses efeitos no contexto da gestão da OUC.	COMPUR
25	Apresentar o texto do PL da OUC ACLO, em audiência pública, seguindo todos os trâmites definidos pela Lei 10257/2001 e resoluções 25 e 34 do Concidade, antes do mesmo ser enviado à Câmara.	COMPUR
26	Atualização do EVEF no SITE, detalhando de forma clara e objetiva os estoques por setores atuais e previstos, bem como os estudos de viabilidade econômica em cada setor.	COMPUR
27	Solicitação à Copasa e demais concessionárias de serviços públicos, de planos de investimentos com cronograma físico financeiro, na área da OUC, para que seja garantida a infraestrutura urbana de saneamento básico, necessária ao adensamento proposto, prioritariamente o esgotamento sanitário.	COMPUR
28	Impedimento definitivo da canalização dos cursos d'água, que ainda não são canalizados, com a implantação do esgotamento sanitário prioritário e integração dos mesmos com áreas verdes e utilização dessas áreas, como equipamentos de lazer para a população.	COMPUR
29	Cadastrar os imóveis vazios e implementar o instrumento de utilização compulsória, no sentido de se estabelecerem prazos para utilização e verificar a possibilidade de se incluírem tais imóveis passíveis de ocupação, em programas de locação social.	COMPUR
30	Implantação de programas especiais de desenvolvimento integrado e PAES (Programa de Atendimento Econômico Social), nas comunidades de maior fragilidade social.	COMPUR
31	Implantar a REDE CICLOVIÁRIA - 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.	COMPUR



32	Implantar bicicletários ou paraciclos nos principais polos de atração de pessoas, em estações de metrô e de integração de modais, assim como vestiários públicos para ciclista, com possibilidade de se tomar banho.	COMPUR
33	Implantar novos eixos e travessias de pedestre para acesso a equipamentos e estações de metro e BRT;	COMPUR
34	Melhorar as calçadas, mobiliário urbano, paisagismo e iluminação pública.	COMPUR
35	Melhorar os acessos às estações e metrô e BRT;	COMPUR
36	Melhorar mais travessias dos corredores, reduzindo seu caráter de obstáculo, com mais qualidade que as passarelas atuais: largura de 5 metros, circulação de bicicletas e elevadores em alguns casos;	COMPUR
37	Implantar dois novos corredores de transporte coletivo - bordas leste e oeste (Ribeirão Arrudas e Via Expressa), com 26 estações e 2 terminais;	COMPUR
38	Implantar duas pequenas estações de integração ônibus-metrô – Niquelina/Santa Tereza e Carlos Prates/Av. Barbacena	COMPUR
39	Promover a requalificação urbana e melhorias no entorno das estações de transporte, conforme previsão e detalhamento das intervenções do plano urbanístico.	COMPUR
40	Definir faixas exclusivas de ônibus e vias exclusivas de ônibus em diversos trechos.	COMPUR



41	Implantar Áreas de apoio para bicicletas nas estações, visando à integração modal.	COMPUR
42	Reduzir vagas de estacionamento em via pública para implantação de ciclovias, passeios acessíveis e pistas exclusivas de ônibus.	COMPUR
43	Ampliar o transporte coletivo nos trechos das extremidades da OUC (tanto leste como oeste possuem lacunas com relação ao atendimento do eixo de transporte coletivo prioritário). Na discussão pública da OUC ACLO foram apontadas recomendações que procuram ampliar o serviço nessas áreas. É importante que a discussão sobre essas possibilidades sejam feitas em conjunto com a Metrominas, visando uma proposta que contemple uma melhor articulação metropolitana.	COMPUR
44	Implementar um plano de publicidade e marketing no sentido de se conscientizar a população em relação a restrição do uso do transporte individual na área da OUC ACLO.	COMPUR
45	Definir uma política de preservação que ressalte o patrimônio cotidiano, dos bairros tradicionais, sem que para serem compreendidos e valorizados precisem ser necessariamente tombados! É preciso enxergar como unidade, como paisagem, como referência.	COMPUR
46	Implementar um plano de preservação do patrimônio material, imaterial e do cotidiano, de forma clara, por setor, com ações quantificadas e valores definidos para efetiva atuação na área da OUC ACLO.	COMPUR
47	Promoção de concursos públicos de arquitetura para projetos urbanísticos de Conjuntos Urbanos e ADEs e nos setores específicos da OUC ACLO, como exemplo o Concurso Público Nacional de Estudo Preliminar para o Plano de Urbanização do Subsetor A1 no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca.	COMPUR
48	Maior integração entre os estudos de viabilidade econômica e financeira da OUC ACLO, proposta pela PBH e os estudos de demandas reais dos empreendedores, no sentido de viabilizarem os recursos necessários para a efetiva realização da OUC.	COMPUR



49	Maior integração entre a equipe da OUC ACLO e o Conselho Municipal de Habitação, tendo em vista a importância do mesmo no contexto de implementação da OUC.	COMPUR
50	Acreditamos também que os concursos públicos sejam imprescindíveis como forma de implantação efetiva de planos e projetos da OUC ACLO.	COMPUR

Recomendações para Licenciamento Urbanístico

As recomendações serão tratadas como diretrizes para melhoria do plano urbanístico da OUC-ACLO e serão incorporadas ao Projeto de Lei da Operação quando forem avaliadas como ações efetivas e viáveis, considerando os princípios e objetivos da OUC-ACLO

Recomendações		
Nº	Recomendação	Órgãos
1	Os loteamentos irregulares classificados como Aeis-2 devem ser considerados como áreas consolidadas.	Urbel
2	Permitir a inclusão de novas áreas como AEIS no perímetro da OUC, durante toda a sua vigência, mediante proposição do proprietário, conforme definição da legislação urbanística vigente, visando potencializar a produção de HIS e ampliar as possibilidades de permanência da população de baixa renda. Tal proposição deve estar em consonância e não conflitar com os demais interesses da OUC.	Urbel
3	Nos planos de gestão da OUC prever a definição de estratégias para o direcionamento dos recursos destinados às demais demandas da política habitacional da OUC, pelo CMH, a partir de um estudo aprofundado da questão habitacional em cada programa e de um plano setorial de habitação para a OUC.	Urbel
4	Prever sistema de transporte público nas vilas e favelas de forma a possibilitar a articulação com o sistema público de transporte dos grandes corredores. Essa proposta não consta no capítulo de mobilidade.	Urbel
5	Embasado nos cenários apresentados pelo prognóstico será necessária a definição de percentual obrigatório de compartilhamento entre HIS e Equipamentos, nas propostas da OUC. Sugere-se adotar os 50% estudados.	Urbel
6	Prever mecanismos efetivos de controle do valor da produção das tipologias incentivadas, de forma a evitar que se perca o conceito proposto e, conseqüentemente, sua destinação ao público pretendido.	Urbel
7	Ressalta-se a preocupação em relação à flexibilização de alguns parâmetros urbanísticos de ocupação, como afastamentos laterais e de fundos e altura máxima na divisa, resultando muitas vezes prejuízo na iluminação e ventilação de edificações vizinhas e na própria edificação que teve seus afastamentos laterais flexibilizados.	Smaru



8	A flexibilização como proposta para lotes vizinhos não consolidados, foi entendida pela Smaru como extremamente prejudicial às edificações vizinhas existentes, especialmente as de baixa volumetria e em relação à flexibilização quando o lote vizinho for vago. Entendeu-se a regra como arbitrária e de difícil e complexa aplicação no caso de haver duas propostas de edificações simultâneas para dois lotes lindeiros.	Smaru
9	Recuperar os fundos de vale com incentivo de incorporação de áreas permeáveis ao longo dos córregos, nas manchas de inundação e nas faixas de preservação permanente contemplando a desocupação destas áreas, mesmo que paulatinamente. Promover a recuperação destas áreas, quando possível, através da recomposição da mata ciliar com espécies típicas. Promover a educação ambiental da população do entorno enfatizando a importância da preservação de cursos d'água e nascentes em estado natural e limpas.	Smma
10	Avaliar, juntamente com a COPASA, o cadastro da rede coletora de esgotos da bacia da Área Diretamente Afetada pela OUC, destacando as obras necessárias para complementar o sistema nos locais não atendidos e ainda planilha com o cronograma de investimentos, contemplando os recursos a serem investidos pelo Município e pela COPASA, para a universalização dos serviços de esgotamento sanitário, inclusive interceptação até a Estação de Tratamento de Esgotos do Arrudas e do Onça.	Smma
11	Promover a recuperação de áreas degradadas por erosão utilizando, preferencialmente, resíduo inerte proveniente da construção civil e demolições (resíduos Classe A / Resolução CONAMA 307/2002), mediante aprovação prévia de projeto pela SMMA. Promover a utilização destas áreas recuperadas como áreas de lazer tendo com referência a recuperação de área degradada no Bairro Paulo VI.	Smma
12	Na criação, requalificação de novos parques ou praças, assim como áreas remanescentes e taludes requalificados, promover a regularização do CP - Cadastro de Plantas garantindo a destinação das áreas verdes criadas ou requalificadas como ELUP.	Smma
13	Para garantir que haja a obrigatoriedade do reuso de água pluvial, a adoção desse sistema será exigida além da certificação ambiental para empreendimentos, pois os critérios para a Certificação não obrigam essa ou aquela ação de sustentabilidade, exigem somente o atendimento ao índice de redução do consumo de água de no mínimo de 30%, com a utilização de qualquer uma das alternativas e/ou tecnologias economizadoras.	Smma
14	Tendo em vista que a metodologia adotada para a Certificação quanto às modalidades prata ou o bronze, somente atenderiam duas ou uma única dimensão, água ou energia, ou resíduos, para todos os empreendimentos nas áreas de adensamento da OUC a Certificação deverá ser na modalidade Ouro.	Smma



15	As diretrizes e condicionantes para a implantação de intervenções nas áreas inseridas dentro dos limites do Setor 9. Centro/ Barro Preto da OUC ACLO deverão considerar que os empreendimentos ao longo do Ribeirão Arrudas tenham o térreo livre ou implantado em cotas elevadas (seguras) sendo vedada a construção de subsolo para garagens ou outros usos. Essa diretriz é baseada em registros da estação nº 32 do sistema de monitoramento hidrológico da SUDECAP, situada na Avenida do Contorno com Av. Barbacena, que registrou níveis d'água no canal do Ribeirão Arrudas acima de 75% da altura útil da seção.	Sudecap
16	As diretrizes e condicionantes para a implantação de intervenções nas áreas inseridas dentro dos limites do Setor 9 Centro/ Barro Preto da OUC ACLO deverão considerar que as áreas críticas do ponto de vista do sistema de drenagem pela ausência ou insuficiência do mesmo, deverão ser elaborados estudos específicos para adoção de medidas de controle na fonte ou de ampliação ou construção de sistema de drenagem, de forma a coletar e conduzir as vazões até um ponto adequado de lançamento.	Sudecap
17	As diretrizes e condicionantes para a implantação de intervenções nas áreas inseridas dentro dos limites do Setor 9 Centro/ Barro Preto da OUC ACLO deverão considerar a necessidade de implantação de bacia(s) de detenção como solução para determinadas áreas, a partir da realização de estudos específicos.	Sudecap
18	Deve haver muita cautela na proposição de coeficientes elevados no miolo das regiões de interesse cultural.	DIPC
19	A previsão de reformulação urbana da OUC-ACLO deve se restringir ao exterior e às franjas dos conjuntos protegidos, na expectativa de conservação de suas áreas polarizadoras e de seu entorno. A amplitude do sobrezoneamento de reestruturação urbana prevista conflita com princípios importantes que norteiam a preservação das ambiências protegidas pelo CDPCM-BH.	DIPC
20	Mesmo entendendo a motivação da proposta de adensamento nas franjas dos conjuntos protegidos e no seu entorno, deve-se evitar ou ter cautela na indicação de coeficientes de aproveitamento elevados dentro das manchas de proteção patrimonial. Diferentemente dos parâmetros de estruturação urbana definidos na última Conferência de Política Urbana, que possuem um caráter mais genérico, as diretrizes de uma Operação Urbana, pelo seu tom mais específico, assumem um aspecto propositivo.	DIPC
21	A previsão de criação de Comitês Gestores, Planos de Gestão e as consultas previstas ao CDPCM-BH oferecem meios para permitir a preservação do patrimônio cultural das áreas tocadas pela OUC-ACLO. Contudo, é preciso frisar que estas estratégias podem não minimizar as pressões políticas e do setor imobiliário sobre o Conselho podendo, inclusive, vir a ampliá-las. Neste sentido, é preciso explicitar melhor de que forma o CDPCM-BH será inserido no contexto da gestão da OUC-ACLO, particularmente no contexto dos planos gestores.	DIPC
22	Previsão de recursos para desapropriação de terrenos, bem como para as obras de implantação, visando assegurar a estratégia proposta de ampliação do número de URPV na área abrangida pela OUC.	SLU



23	As diretrizes de continuidade e/ou ampliação da coleta seletiva e do número de associações/cooperativas que operam na cidade deverão ser definidas pelo Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, instrumento de gestão construído com ampla participação dos diversos segmentos sociais.	SLU
24	Inclusão de energia solar na recomendação 13 da SMMA, nos mesmos termos em que é considerado o aproveitamento de água de chuva;	COMPUR
25	Garantir o reassentamento das famílias removidas em áreas próximas e afetadas do local de origem dentro perímetro vilas e favelas e loteamento irregulares. Mesmo aquelas obras, não executadas com recursos da OUC, com destaque para as intervenções da Bacia Calafate e Anel Rodoviário.	COMPUR
26	Que a OUC permita que parte dos imóveis públicos seja destinada à readequação para Habitação de Interesse Social junto às entidades habilitadas. Justificativa: podemos fazer um mix em imóveis públicos na operação	COMPUR
27	Prever repasse com recurso da Operação Urbana de vale transporte e refeição e diária para cada dia de reunião do Grupo Gestor em que o membro estiver presente para os representantes das Associações de bairro e dos movimentos sociais.	COMPUR
28	Apresentar um estudo das áreas indiretamente ou diretamente afetadas pela OUC ACLO, detalhando os impactos nos municípios de Contagem, Sabará e Vetor Norte e no Vetor Sul fora do município de Belo Horizonte.	COMPUR
29	Exigência prévia de laudo da Copasa atestando a adequação das obras estruturais (água e esgoto) conforme a previsão do adensamento proposto. Caso contrário, que estas obras sejam feitas antecipadamente. Estes laudos devem ser categóricos e com RESPONSABILIDADE TÉCNICA. Também solicitamos especial atenção com relação à possibilidade prevista na OUC de ANTECIPAÇÃO de edificação em região ainda não oficialmente iniciada. Estas antecipações estão previstas e, podem ser concedidas mediante autorização, desde que, respeitadas as diretrizes construtivas da OUC. ESSENCIAL que, mesmo nesta concessão, sejam exigidos os laudos da COPASA, atestando a capacidade estrutural prevista, devendo obrigatoriamente, serem emitidos antecipadamente à autorização. Se constatada a inadequação de saneamento estrutural (para o adensamento proposto), que estas obras sejam obrigatoriamente precedidas a qualquer intervenção.	COMPUR
30	Definição de obras de drenagem pluvial prioritárias, e prévias, com definição de investimentos e cronograma de implantação, do DRENURB /SUDECAP e órgãos afins, anteriores ao processo de adensamento, integradas a plano integrado de prevenção a enchentes na área da OUC ACLO.	COMPUR



31	Prever a possibilidade de recursos, cuja aplicação será decidida pela gestão, para desapropriação das áreas verdes incluídas no perímetro da OUC. Os grupos gestores poderiam decidir pela desapropriação destas áreas com recursos de destinação deliberativa, em detrimento de outros investimentos.	COMPUR
32	Criar um programa de arborização urbana, na área da OUC ACLO, no sentido de se minimizar o efeito da ilha de calor, provocado pela alta densidade e altimetria propostas. No corredor do metrô, buscar a utilização de árvores frutíferas, ao invés de se utilizar leucena e sansão do campo.	COMPUR
33	Criar o instrumento TDC Ambiental para áreas verdes, permitindo a transferência do direito de construir dessas áreas, para ampliação do potencial construtivo, de forma a possibilitar a efetiva preservação dessas áreas verdes. Lembrando que a OUC ACLO pode ser geradora de TDC, mas não pode ser receptora de TDC.	COMPUR
34	Determinar que a coleta e reutilização de água de chuva seja prioritária e obrigatória nas edificações serem localizadas nas áreas do perímetro e adjacências da OUC ACLO.	COMPUR
35	Implementar as bacias de contenção de água previstas, com os devidos cuidados em relação a saúde, principalmente em relação a proliferação do mosquito aedes aegypti, transmissor de doenças como dengue, zika e febres chikungunya e amarela, assim como execução das obras de drenagens pluviais necessárias para se evitarem as enchentes.	COMPUR
36	Possibilitar a destinação de recursos gerados a partir da OUC ACLO para a implantação de programa de assistência técnica pública e gratuita, priorizando a implantação de serviços em comunidades de vilas e favelas e assentamentos precários. O valor a ser destinado especificamente para esse Programa deverá ser discutido no Grupo Gestor da OUC, responsável por deliberar sobre a aplicação das porcentagens definidas para cada objetivo, considerando-se todas as demandas envolvidas. Esta assistência técnica pode ser prestada por técnicos contratados, não necessariamente servidores públicos. A gestão deste programa se dará por meio do Conselho de Habitação. A Defensoria Pública Estadual poderá se articular ao programa de assistência técnica via Conselho de Habitação.	COMPUR
37	Cadastrar as famílias por setor, com vulnerabilidade em função da renda e por terem casas alugadas, no sentido de incluí-las nos processos de locação social ou aquisição de HIS na região de origem, a depender das regras a serem definidas pelo Conselho de Habitação, considerados os critérios da OUC.	COMPUR
38	Implementar vagas em equipamentos existentes ou novos, que sejam necessários nos setores, a serem previamente definidas, ao longo do tempo, para atendimento das pessoas, segundo cada faixa etária específica e serviços necessários.	COMPUR



39	Urbanização da Avenida Guaratã desde a sua origem na Vila Guaratã, seguindo na direção do Centro, cortando a Avenida Silva Lobo e prosseguindo até à Avenida Augusto de Lima (ou à Avenida Teresa Cristina em seu cruzamento com a Avenida do Contorno como defendem alguns) no Bairro Barro Preto.	COMPUR
40	Ampliação do sistema de transporte de alta capacidade, de forma a possibilitar o atendimento de alta escala previsto nos eixos estruturantes. Mais travessias dos corredores, reduzindo seu caráter de obstáculo, com mais qualidade que as passarelas atuais: largura mínima de 5 metros, circulação de bicicletas e elevadores em alguns casos.	COMPUR
41	Levantar, nos Planos de Gestão, a caracterização da logística urbana - caracterização da demanda por bens e mercadorias na área da OUC.	COMPUR
42	Caracterizar a disponibilidade de infraestruturas logísticas de apoio, regulamentação de acesso a veículos de distribuição de mercadorias, oferta de espaços dedicados a cargas e descargas, informação disponível sobre regulamentação;	COMPUR
43	Logística urbana – caracterizar a oferta de infraestrutura de apoio, transporte de cargas, políticas, oferta e demanda de estacionamentos públicos e privados;	COMPUR
44	Identificar as facilidades e dificuldades na relação entre gestores metropolitanos e municipal de Belo Horizonte e entre poder público e o setor produtivo (indústria, comércio e serviços); analisar as propostas de planejamento, identificando convergências e conflitos. Levantar: Políticas Públicas Metropolitanas existentes de Mobilidade dos pedestres, dos veículos e cargas; <ul style="list-style-type: none">• Políticas Urbanas propostas para a OUC - OCLA e seus reflexos na Política de Mobilidade Metropolitana;• Projetos e propostas previstos ou implantados em termos de mobilidade metropolitana;• Compatibilização da Ouc Aclo com PDDI, Estatuto da Metrópole, e macrozoneamento metropolitano, análise dos eixos viários como estruturantes e ZIMS- Zonas de interesse Metropolitano;• Impactos na mobilidade e na logística de distribuição e abastecimento urbano;• Impactos na economia urbana - geração de emprego e renda.	COMPUR
45	Desestimular o transporte individual motorizado para viabilizar o adensamento, incluindo se necessário, circulação rotativa por número de placa.	COMPUR



46	Promover intervenções viárias localizadas, para complemento da malha faltante, beneficiando todos os modos de transporte.	COMPUR
47	Compatibilizar as propostas da OUC ACLO com os interesses no entorno do Aeroporto da Pampulha, para que não haja conflitos ou incompatibilidades entre os dois projetos. Incluir a análise das relações com o Aeroporto da Pampulha nos estudos de impacto de vizinhança dos empreendimentos de impacto e nos estudos de viabilidade econômica da OUC ACLO.	COMPUR
48	Análise das altimetrias previstas nas áreas da OUC ACLO, em função da deliberação de altimetria da aeronáutica (nova portaria 957/GC3 do Ministério da Defesa CINDACTA 1 - que entrou em vigor dia 15/10/2015).	COMPUR

Este Parecer de Licenciamento Urbanístico – PLU, aprovado pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, possui validade equivalente ao prazo de vigência da Lei Específica que regulamente a **Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste – OUC- ACLO**, mantidas as condições do Plano Urbanístico que a originou e as características territoriais da área abrangida pela mesma, conforme os termos do art. 42 do Decreto nº 14.594/2011.

Belo Horizonte, 04 de maio de 2016.

Isaac Henriques de Medeiros
Gerente Executivo do COMPUR
Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano

Leonardo Amaral Castro
Secretário Municipal Adjunto de Planejamento Urbano
Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana



Anexo 1: Parâmetros propostos pela BHTRANS

Item	Parâmetros
Número de paraciclos e/ou bicicletários	Uso residencial: 1 vaga por 2 quartos 2 vagas por 3 ou mais quartos
	Uso não residencial (escolas, comércios e serviços): 1 vaga a cada 250m ² de AL + 1 vaga a cada 500m ² de AL
	Uso não residencial (indústrias e outros): 1 vaga a cada 250m ² de AL
	- Sendo que até 25 bicicletas implantar paraciclo; acima de 25 bicicletas implantar bicicletário. - O uso destes espaços deve ser gratuito.
Implantação de vestiários para usuários de bicicleta	Em edificações de uso não residencial ou misto com AL \geq 6.250m ²
	Até 45 vagas no bicicletário: instalar vestiário masculino e feminino com, no mínimo, 2 chuveiros e guarda-volumes que atendam ao número de vagas disponibilizadas.
	Acima de 45 vagas no bicicletário: acrescentar 1 chuveiro e a oferta de 10 guarda-volumes a cada 50 vagas excedentes.
Vagas destinadas ao estacionamento de motocicletas	4% do número de vagas ofertadas para veículos leves
Área interna para manobra de veículos de carga	Edificações com exigência de vaga de carga e descarga: prever área interna à edificação para manobra dos veículos de carga, para que o ingresso ou a saída do empreendimento não seja realizado em marcha à ré, considerando os veículos com dimensão de 9m de comprimento, 3m de largura e 4m de altura.
	Apresentar "Plano de Logística" para a análise da operação de carga e descarga.
Hotéis	Prever área de embarque e desembarque com 2 vagas para a operação de veículos leves e 1 vaga para a operação de ônibus.
Hospitais	Prever área de embarque e desembarque com 2 vagas para a operação de veículos leves e 1 vaga para a operação de ambulância.
	Disponibilizar, no mínimo, 3 vagas para o estacionamento de ambulâncias.