
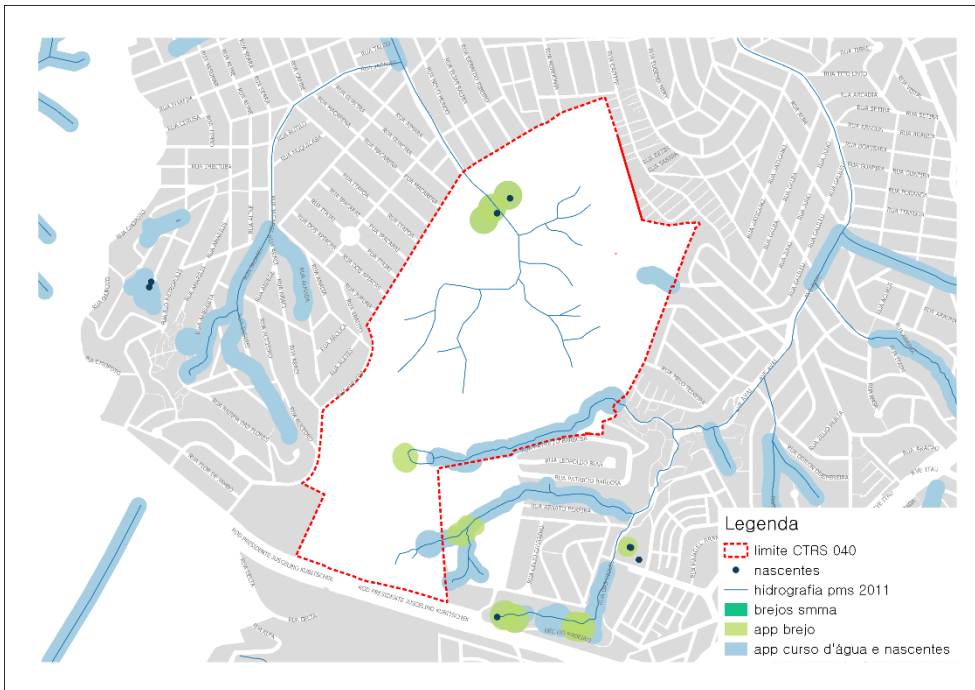


**PREFEITURA DE BELO HORIZONTE
PBH ATIVOS S.A.**

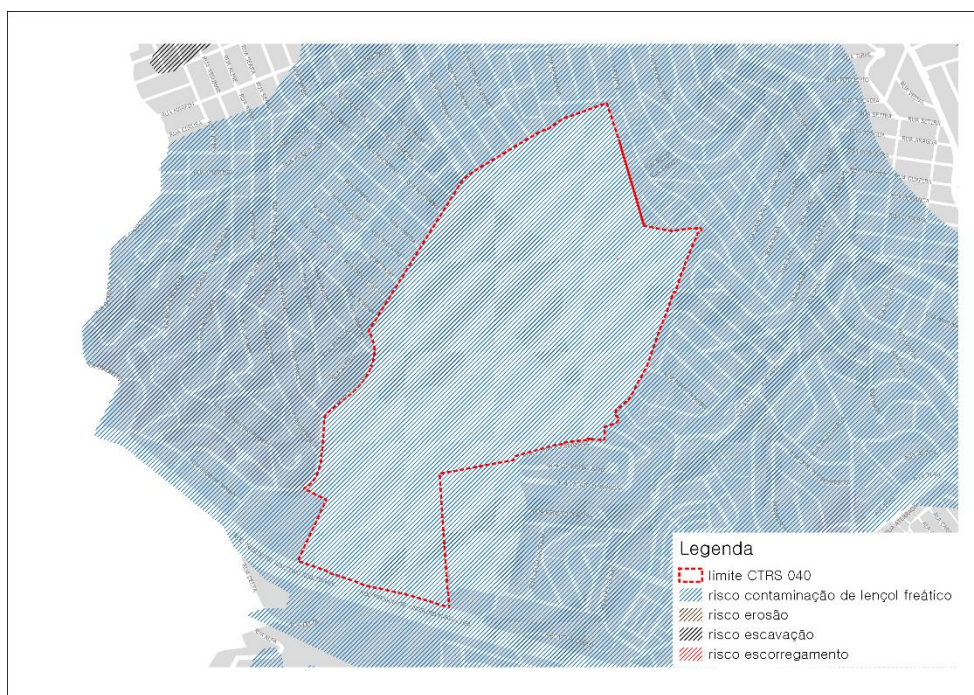
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PMI) 002/2018

GERAÇÃO DE ENERGIA NA CENTRAL DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA BR-040 (CTRS BR-040)

Anexo XIII: Fichamento Informações Urbanísticas CTRS BR-040

INFORMAÇÕES DA ÁREA CTRS 040	
Localização	Central de Tratamento de Resíduos da BR 040
Regional	Noroeste
Imagem	
APP hidrográfica	

Risco Geológico



LEGISLAÇÃO VIGENTE - LEI Nº 7.166/96 E ALTERAÇÕES

Zona de Grandes Equipamentos

CAbas	1,7 ¹	TP	-
CMax	8,0	Quota	-
TO⁴	-	Lote min	125 ²

Zona de Adensamento Restrito 2

CAbas	1,5	TP	10 a 20% ³
CMax	2	Quota	40
TO⁴	-	Lote min	125 ²

1 - O valor do Coeficiente de Aproveitamento Básico aplicável ao terreno situado na ZE é o da tabela do Anexo VI-A desta Lei ou o do zoneamento de maior extensão limítrofe.

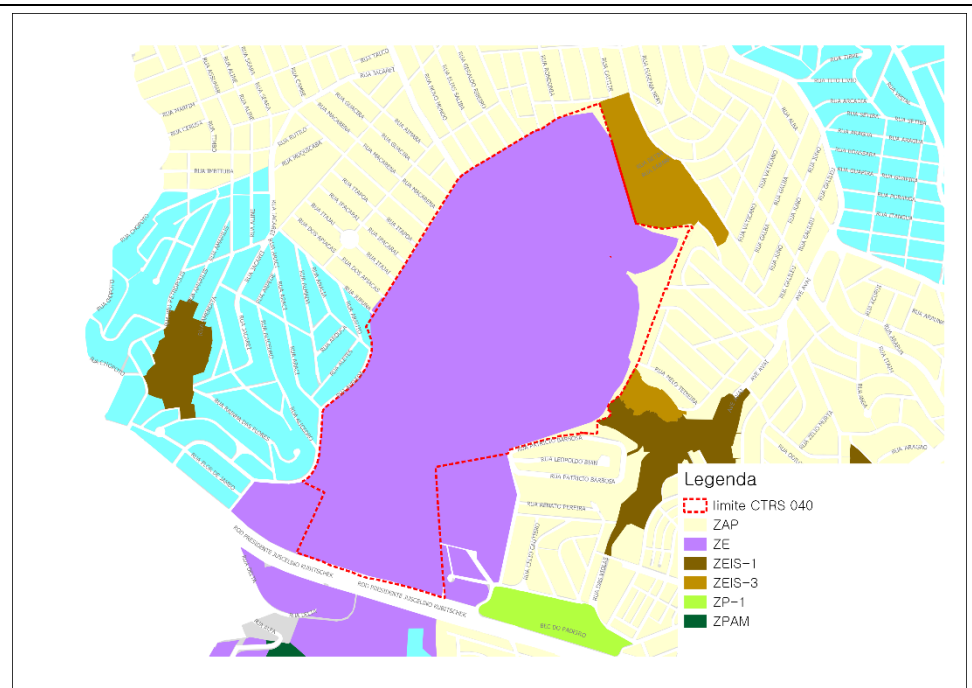
2 - Caso os lotes estejam lindeiros às vias arteriais e de ligação regional devem ter área mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

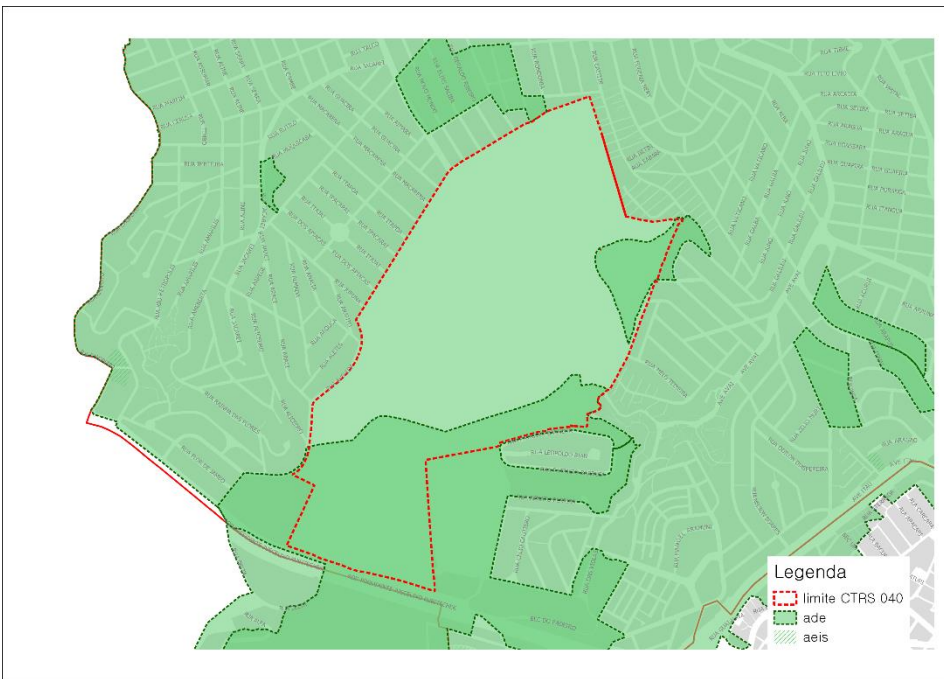
3 - Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são os definidos o seguinte:
 I - para terreno situado na ADE da Bacia da Pampulha, a taxa de permeabilidade mínima é de 30% (trinta por cento);
 II - para terreno situado nas demais ADEs, prevalecem os valores previstos em suas regulamentações;
 III - para terreno situado em ZPAM, ZP-1, ZP-2 e ZP-3 prevalecem os valores determinados no Anexo VI desta Lei;
 IV - para terreno que não se enquadre nos incisos I a III deste parágrafo, prevalece:

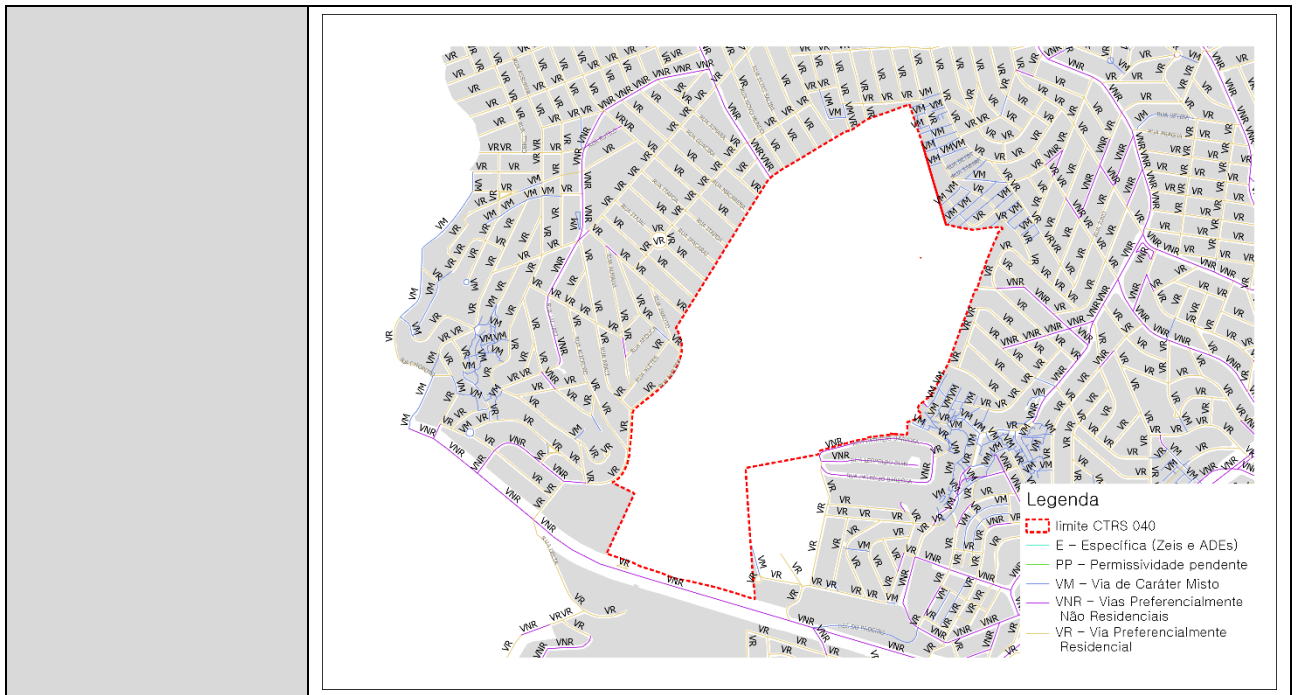
a) 10% (dez por cento), se o terreno tiver área menor ou igual a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

b) 20% (vinte por cento), se o terreno tiver área superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

4 - Para terreno situado na ADE da Bacia da Pampulha, a taxa de permeabilidade mínima é de 30% (trinta por cento);

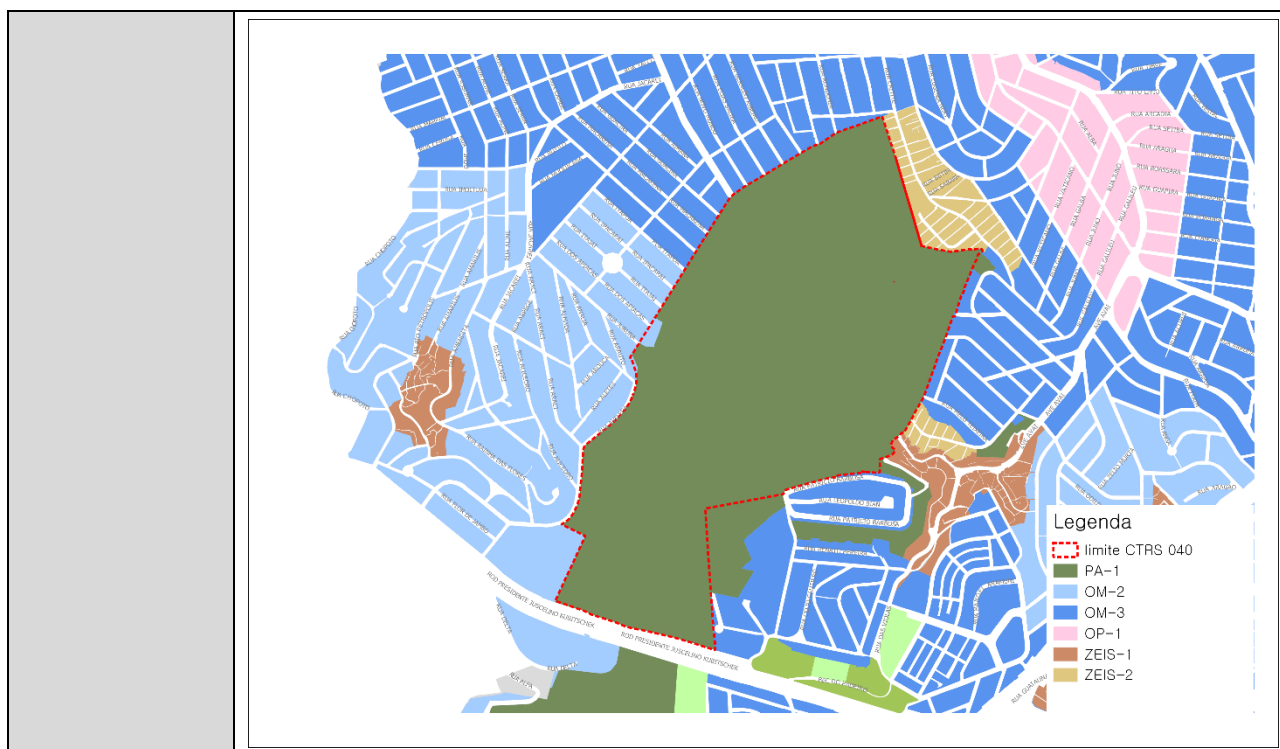


<p>Sobrezoneamento</p>	
	<p>A ADE da Bacia da Pampulha compreende a área da bacia hidrográfica da lagoa da Pampulha situada no Município, estando sujeita, em função da preservação ambiental da lagoa, a diretrizes especiais de parcelamento, ocupação e uso, de movimentação de terra e de recuperação de áreas erodidas, degradadas ou desprovidas de cobertura vegetal.</p> <p>A Taxa de Permeabilidade mínima da ADE da Bacia da Pampulha é de 30% (trinta por cento).</p>
<p>LEGISLAÇÃO VIGENTE - LEI Nº 7.166/96 E ALTERAÇÕES</p>	
<p>Permissividade de Uso</p>	<p>A permissividade de usos é indicada através da localização dos usos (- Lei 9959 - Anexo XIII - Localização dos usos) e da indicação de sua classificação (Lei 9959 - Anexo XII - Classificação dos usos)</p>



PROPOSTA NOVO PLANO DIRETOR – IV CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA		
Categoria de Estruturação Urbana	PA-1	
	CAbas	0,05 ¹ a 0,3 ²
	TO	3% ³ a 20% ^{3,4}
	TP	70 ⁵ a 95%
	Quota⁶	2.500
	Lote min	10.000
	OM-2	
	CAbas	1,0
	TO	70% ⁸
	TP	10% ⁹ a 20%
	Quota	40
	Lote min	200,0
	<p>1 - CAbas aplicável a:</p> <p>I - terrenos de propriedade privada;</p> <p>II - terrenos públicos, para edificações destinadas exclusivamente:</p> <p>a) ao serviço de apoio e manutenção das áreas;</p> <p>b) a equipamentos que possibilitem seu uso para cultura, lazer e esportes, sob condições.</p> <p>2 - CAbas aplicável exclusivamente a terrenos de propriedade privada, mediante aprovação por lei com base em plano de ocupação específico aprovado pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas de planejamento urbano e preservação ambiental.</p>	

- 3 - TO exigida para todos os níveis da edificação, inclusive subsolos.
- 4 - TO aplicável exclusivamente a terrenos de propriedade privada, mediante aprovação por lei com base em plano de ocupação específico aprovado pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas de planejamento urbano e preservação ambiental e em terrenos públicos para edificações destinadas a cultura, lazer e esportes.
- 5 - TP aplicável exclusivamente para, alternativamente:
- a) terrenos de propriedade privada, mediante aprovação por lei com base em plano de ocupação específico, aprovado pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas de planejamento urbano e preservação ambiental;
- b) terrenos públicos destinados à implantação de equipamentos de cultura, lazer e esportes.
- 6 - Para terrenos de propriedade privada, a quota poderá ser flexibilizada, mediante aprovação por lei com base em plano de ocupação específico aprovado pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas de planejamento urbano e preservação ambiental.
- 7 – Exigência para superação do CAbas.
- 8 - TO exigida para todos os níveis da edificação, exceto subsolos integralmente situados abaixo do terreno natural.
- 9 - TP aplicável exclusivamente para terrenos com área inferior a 360 m².
- OBSERVAÇÕES: 1. A ocupação em terrenos inseridos em PA-1 somente poderá ocorrer mediante anuência prévia do Comam.
- As novas edificações devem adaptar-se ao perfil natural do terreno, evitando a utilização de estruturas aparentes. É obrigatória a adoção de tratamento estético para bases de estruturas de edificação que apresentem altura igual ou superior a 3,0 m, de forma a harmonizá-las com a paisagem natural circundante.



PROPOSTA NOVO PLANO DIRETOR – IV CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Permissividade de Uso

A localização dos usos não residenciais é disciplinada pela conjugação da classificação de cada atividade, prevista no Anexo XVI do PL 1749/15, com a classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, da seguinte forma:

I - vias preferencialmente residenciais - VR, nas quais são admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança;

II - vias de caráter misto - VM, nas quais são admitidas atividades de médio impacto urbanístico, predominantemente conviventes com o cotidiano da vizinhança, dotadas de certo grau de complexidade e potencial de polarização de outras atividades econômicas;

III - vias preferencialmente não residenciais - VNR, nas quais podem ser instaladas todas as atividades admitidas no Município.

