

**14º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE
CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, EM REGIME DE
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA – PPP, PARA A
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO, NÃO
PEDAGÓGICOS, A UNIDADES DE ENSINO DA
REDE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA DO
MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, PRECEDIDA
DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE NOVAS
UNIDADES DE ENSINO.**

O **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. Bruno Oitaven Barral, com participação do Procurador Geral do Município, Sr. Hércules Guerra, do Secretário Municipal de Fazenda, Sr. Leonardo Colombini, doravante denominado **PODER CONCEDENTE**, e de outro lado, **SPE INOVA BH S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.543.194/0001-01, sociedade de propósito específico constituída especialmente para a execução do presente contrato de concessão, com endereço na Rua Maria Abdala Ibrahim, nº 777, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte/MG, CEP nº 31.320-270, neste ato representada pelo Sr. Ruz Gonzalez Romero, brasileiro, solteiro, empresário e Sr. Alfonso de Castro Gonzalez, brasileiro, solteiro, empresário, ambos com domicílio profissional na Via Expressa, n.º 15.999, Vila Cristina, Betim/MG, CEP 32.675/005, na forma dos seus atos constitutivos, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA** e, ainda, na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE**, **PBH ATIVOS S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.593.766/0001-79, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Sr. Pedro Meneguetti, e por seu Diretor de Negócios, Sr. Daniel Nogueira, na forma do seu Estatuto Social, considerando que:

1. as **PARTES** firmaram em 24 de julho de 2012 o Contrato de Concessão Administrativa acima epigrafado ("**CONTRATO**") para construção e prestação de serviços de apoio não pedagógicos a Unidades de Ensino da Rede Municipal de Educação Básica de Belo Horizonte ("**UNIDADES DE ENSINO**");

2. as PARTES, amparadas e autorizadas pelos documentos, justificativas, análise econômico-financeira e pareceres jurídicos constantes do Processo Administrativo celebraram diversos aditivos;
3. a SMED apresenta os fatores motivadores para inclusão de 8 (oito) **UNIDADES DE ENSINO**, sendo 7 (sete) EMEIs (Escola Municipal de Educação Infantil) e 1 (uma) EMEF (Escola Municipal de Educação Fundamental);
4. a inclusão das 8 (oito) **UNIDADES DE ENSINO** no escopo do **CONTRATO** implica a necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, conforme previsto na Cláusula 29.2.2 do **CONTRATO**;
5. a **CONCESSIONÁRIA** apresentou orçamento para a inclusão do escopo do 14º Termo Aditivo;
6. para assegurar a compatibilidade com os valores praticados pelo mercado e com as planilhas de referência, em 90 (noventa) dias será realizada nova orçamentação do *capex* (mobiliário e adicional) e o **CONTRATO** poderá ser reequilibrado, caso os valores sejam inferiores aos valores adotados neste termo aditivo, baseados nos orçamentos do **12º TERMO ADITIVO**.
7. ao longo da execução do **CONTRATO** é obrigação do Poder Concedente a manutenção das garantias nos limites previstos no Anexo 14 (conforme subcláusula 34.6);
8. há possibilidade de redução da garantia pública face às amortizações já realizadas por meio de aportes;
9. as Partes acordaram sobre a liberação de parcela dos valores depositados na **CONTA RESERVA – VINCULADA TIPO 2**;
10. o **PODER CONCEDENTE** concederá **APORTE PÚBLICO** em razão da inclusão das 8 (oito) **UNIDADES DE ENSINO**, à medida em que for cumprido o cronograma físico-financeiro, para otimizar a gestão de seus recursos e gerar maior economicidade à execução dos serviços ao longo da **CONCESSÃO**;
11. no decorrer da execução do **CONTRATO**, identificou-se a necessidade de se realizar diversos aditivos contratuais e que as alterações inseridas no **CONTRATO** e **ANEXOS** por meio dos aditivos podem dificultar o entendimento de determinada cláusula e implicar divergências de interpretação. Desse modo, para fins de organização e melhor disposição dos aditivos contratuais, o **PODER CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**, de comum acordo, entenderam por conveniente consolidar, por meio deste aditivo, essas alterações no instrumento contratual e, em momento futuro, os seus anexos.

12. que o **PODER CONCEDENTE** possui a prerrogativa legal de promover a melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **CONCESSIONÁRIA**;
13. a aprovação pela Procuradoria Geral do Município do Parecer Jurídico consubstanciado nas Notas Técnicas PBH Ativos que concluiu possibilidade jurídica de formalização do **14º TERMO ADITIVO** à PPP da Educação;
14. a deliberação do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas – CGP, formalizada por meio da Resolução CGP nº 013/2024, em observância ao Decreto Municipal nº 16.694, de 14 de setembro de 2017;

as **PARTES** resolvem celebrar o Décimo Quarto Termo Aditivo ao **CONTRATO** (“**14º TERMO ADITIVO**”), nos seguintes termos:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste **14º TERMO ADITIVO** a alteração do **CONTRATO** e seus **ANEXOS** para:

- (a) a inclusão de 8 (oito) **UNIDADES DE ENSINO**, sendo 7 (sete) EMEIs (Escola Municipal de Educação Infantil) e 1 (uma) EMEF (Escola Municipal de Educação Fundamental), intitulada FASE IV, observado o equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO**;
- (b) a liberação parcial do valor que compõe a **GARANTIA PÚBLICA** depositada na **CONTA VINCULADA TIPO 2**, relativo à **GARANTIA TIPO 2** e, consequentemente: (i) a alteração da tabela de valores da **GARANTIA TIPO 2** do Anexo 14 do **CONTRATO**; e (ii) o aditamento do **CONTRATO DE PENHOR** e do **CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO**, nos termos deste **14º TERMO ADITIVO**;
- (c) a concessão de **APORTE PÚBLICO** para amortização de parcela dos investimentos realizados em razão da inclusão das 8 (oito) **UNIDADES DE ENSINO**;
- (d) a consolidação no **CONTRATO** dos aditivos já celebrados, com a finalidade de se manter o instrumento atualizado, evitando divergências de interpretações e/ou conflitos de regras ao longo da vigência da PPP.

1.2. Em função do disposto no item 1.1 (a) acima, o **PODER CONCEDENTE** se compromete a disponibilizar à **CONCESSIONÁRIA**, para início de construção, os terrenos necessários à implantação das 8 (oito) novas **UNIDADES DE ENSINO**, conforme o seguinte cronograma:

FASE IV	
NÚMERO DE UNIDADES	DATA LIMITE PARA LIBERAÇÃO DO TERRENO*
1	ORDEM DE SERVIÇO (OS) DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE
3	4 MESES DA OS DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE
2	7 MESES DA OS DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE
1	8 MESES DA OS DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE
1	13 MESES DA OS DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE

**Obs.: Terreno Desapropriado, livre e desimpedido*

1.3 A **CONCESSIONÁRIA** deverá concluir a construção e proceder à entrega das 8(oito) **UNIDADES DE ENSINO** em até 24 (vinte e quatro) meses contados da data da Ordem de Serviço (OS) emitida pelo **PODER CONCEDENTE**, desde que os terrenos sejam liberados conforme cronograma previsto.

1.4 Em razão do disposto no item 1.1(a) desta Cláusula 1ª, fica alterado o **Anexo 4** do **CONTRATO** nos seguintes itens, que passam a ter a seguinte redação:

a) item 1 (INTRODUÇÃO)

As 63 (sessenta e três) unidades previstas de serem implantadas e operadas por meio desta CONCESSÃO possuem localização e terrenos pré-definidos, apresentados neste ANEXO. Na hipótese de eventual necessidade de substituição dos terrenos ao longo da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE indicará os novos terrenos a serem utilizados, envidando todos os esforços para que o novo terreno tenha características semelhantes ao originalmente previsto, na forma

estabelecida no CONTRATO. (Redação alterada pela Cláusula 1ª/Item 1.4, a do 14º Termo Aditivo).

b) item 3.2 (Regional Leste)

3.2.4 Boa Vista

a) Contextualização

O bairro Boa Vista localiza-se na região Leste da cidade de Belo Horizonte e faz divisa com os bairros Santa Inês, São Geraldo, Esplanada e Edgard Werneck (popularmente conhecido como Horto Florestal). Ainda num raio de aproximadamente 2 km, estão Vera Cruz, Pompeia, Santa Tereza e Sagrada Família. Suas principais vias de acesso são a Av. dos Andradas e a Av. Pastor Anselmo Silvestre, ou Via 710.

O único acesso ao terreno, pela Rua da Balança, ainda não foi pavimentado. Entretanto, o entorno imediato apresenta infraestrutura urbana consolidada, contando redes públicas de abastecimento de água, esgoto, energia, iluminação e telefonia. Não há rede de drenagem na rua da Balança, mas o Córrego Santa Inês passa a menos de 50 metros da área. Consta uma mancha de inundação em parte da área no mapa da SMOBI/DGAU.

Os pontos de ônibus mais próximos distam menos de 250 metros, próximos à Av. dos Andradas com a Av. Pastor Anselmo Silvestre e na Rua Itaituba. Eles recebem as linhas de ônibus 9205 (Nova Vista - Nova Cintra), 9411 (Casa Branca - São José), 9502 (São Geraldo - São Francisco via Esplanada), 4801A (Jardim Filadélfia - Boa Vista A), 9211 e 9214 (Caetano Furquim - Havaí), 9032 (Granja de Freitas - Centro).



Figura 1 - Infraestrutura Urbana

Fonte: BH Map Prodabel

b) O terreno

i. Características gerais:

- *Lote 006A;*
- *Quarteirão 056A;*
- *Zona Fiscal: 830;*
- *Bairro Boa Vista, popularmente conhecido como Horto Florestal*
- *Área: 8.971,79m²;*
- *Planta de Parcelamento do Solo (CP): 128117A;*
- *Lote CTM (Cadastro Técnico Municipal): 050758000115;*
- *Acesso: Rua Souza Aguiar, 10 (oficial). Rua da Balança (popular);*
- *Destinação do lote: Habitação de Interesse Social, sendo necessário reparcelar o terreno;*
- *Formato similar ao de um triângulo retângulo, com lados de aproximadamente 100, 140 e 160 metros;*
- *Área de Preservação Permanente (APP): não confirmado;*
- *Vegetação: não há;*
- *O solo existente é em terra compactada;*
- *Declividade aproximada: 1,2%, no lado maior do triângulo, caindo no sentido sudoeste - nordeste.*

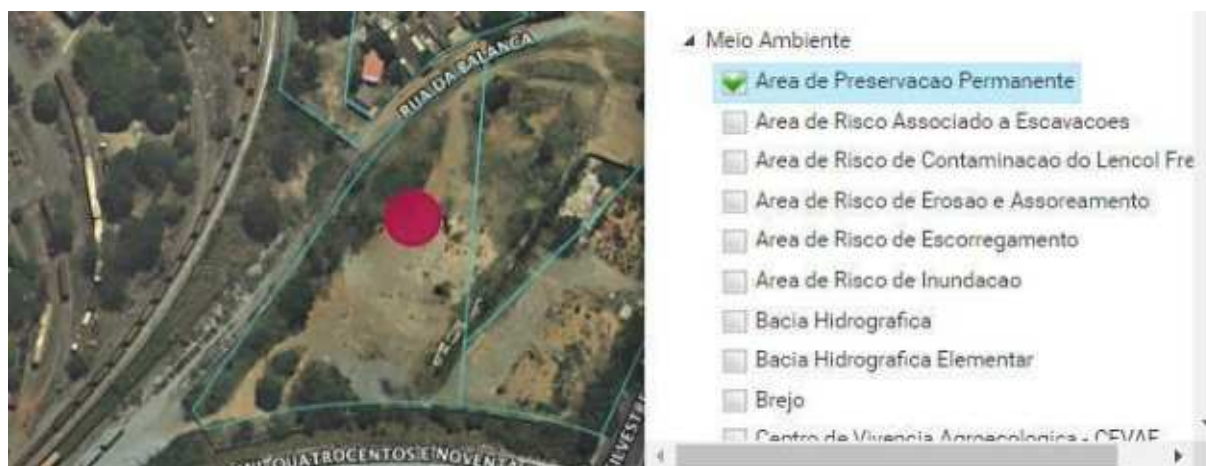


Figura 2 - Área de Preservação Permanente

Fonte: BH Map Prodabel

ii. Legislação:

O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, situa o terreno analisado na Zona de Ocupação Moderada - 3 (OM-3).

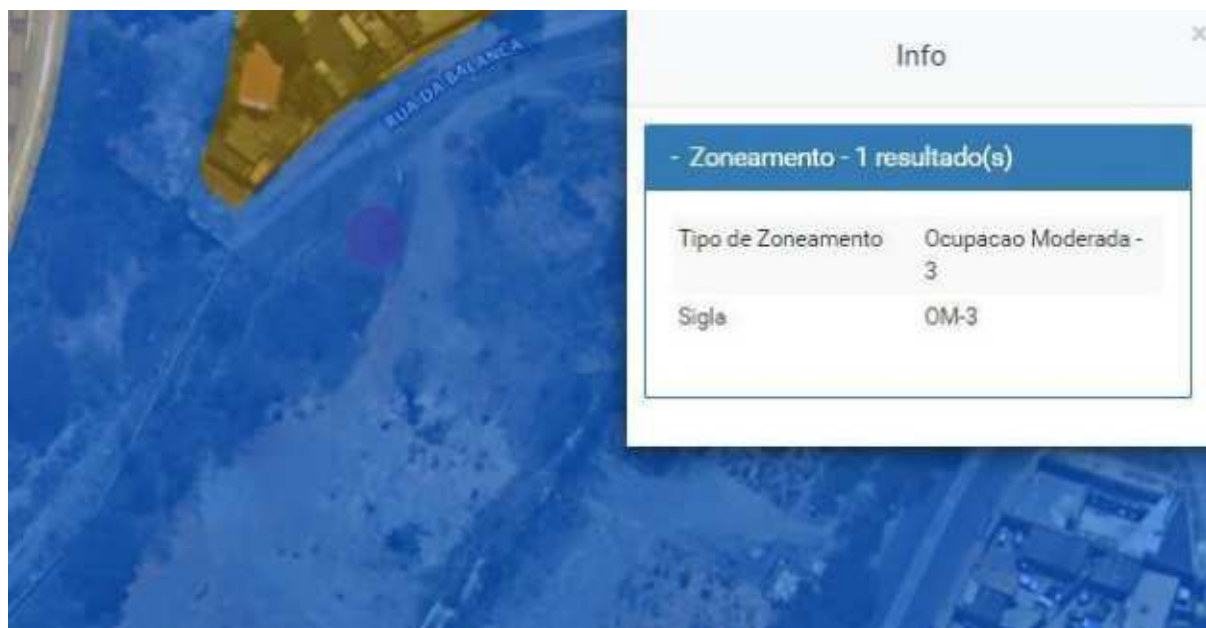


Figura 3 - Mapa de zoneamento

Fonte: BH Map Prodabel

iii. Parâmetros legais para o imóvel a ser implantado conforme Informações Básicas para Edificação emitidas para os lotes aprovados:

- Coeficiente de aproveitamento básico: 1;
- Coeficiente de aproveitamento máximo: N/A;
- Centralidade local: não;
- Taxa de permeabilidade: 20%;
- AEIS-Ambiental: não;
- Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE Vale do Arrudas;
- Conexão Verde: não;
- Conexão de Fundo de Vale: não;
- Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: não;
- Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: não;
- Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: não;
- Lote com previsão de recuo de alinhamento: não;
- Lote inserido em área sujeita a condicionante geotécnica ou a inundação: risco associado a escavações, contaminação do lençol freático e inundações;
- Cota altimétrica limite: 834 metros
- Cota altimétrica do terreno: 810 metros
- Altura máxima da edificação: 24 metros
- Altura Máxima na Divisa (AMD): 5 metros
- Afastamentos frontais mínimos: 3 metros
- Vagas para embarque e desembarque: uma a cada 450m² de área líquida;
- Vaga de veículo para carga e descarga: poderá usar as vagas para embarque e desembarque;

- *Vaga PCD e demais veículos implantados: se houver espaço, nessa ordem de prioridade.*

iv. Fotos do local:



Figura 4 - Vista Rua da Balança



Figura 5 - Vista Rua da Balança



Figura 6 - Vista Rua da Balança



Figura 7 - Vista Rua da Balança

c) Diretrizes de implantação

i. Implantação:

O acesso deverá ser feito pela Rua da Balança, com a fachada maior paralela à divisa com o Lote 008A.



Figura 8 - Estudo de implantação * implantação sugerida, não vinculante.

Fonte: SMED

ii. Recuos:

- *Frente: Rua Souza Aguiar (84402, LOCAL, não implantado, oficial); Rua da Balança (82841, LOCAL, popular): Afastamento mínimo de 3,00 metros;*
- *Laterais e fundos: a leste faz divisa com os lotes 007A e 008A, sede do Campo de Futebol do Pompéia. Ao sul, com a linha férrea. A noroeste, com a Rua da Balança e terreno indiviso. Desejável que o edifício fique o mais próximo possível da divisa com o Lote 008A. Recuo mínimo desejável de 3,00 metros.*

iii. Estacionamento:

Não é obrigatório. Se houver estacionamento, é desejável que as vagas sejam locadas próximas à Rua da Balança, com acesso por este endereço. Caso ocupem o afastamento frontal, deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização dos passeios e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.

iv. Níveis de implantação e movimentação de terra:

Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício, levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível na Rua da Balança, com as seguintes diretrizes:

- *Previsão de criação de um platô principal para implantação do edifício, considerando que nele deverá estar contido um pátio de serviços e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Um platô acessível deverá conter áreas de recreação;*
- *Quando houver desnível, preferir taludes gramados à construção de muros de arrimos;*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas, trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, a fim de minimizar custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

v. Áreas de recreação:

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores, conforme disposição do terreno, sempre instalados em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e rotinas dos alunos;*
- *A área de recreação deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do pátio de serviços, do estacionamento e, também, do contato com a rua, por gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*
- *Para salas de atividades e repouso (berçário), deverá ser previsto um pátio exclusivo (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.4, b do 14º Termo Aditivo).

3.2.5 Capitão Eduardo

a) Contextualização

O bairro Capitão Eduardo localiza-se na região Nordeste da cidade de Belo Horizonte, vizinho aos bairros Conjunto Capitão Eduardo, Beija Flor, Tiradentes, Paulo VI, Montes Claros, Ribeiro de Abreu e Maria Teresa. Faz divisa também com os municípios de Sabará e Santa Luzia. Suas principais vias de acesso são o Anel Rodoviário, a Rodovia BR-381 e a Av. Beira Rio.



Figura 1 - Imagem de Satélite do local

Fonte: Google Earth

A região é o ponto final da linha 832 do transporte público coletivo, que parte da Estação São Gabriel. Há um ponto de ônibus em cada sentido da via, próximo à esquina da Rua dos Mensageiros com a Rua dos Cereais.

O local apresenta infraestrutura urbana de iluminação pública, pavimentação, meio fio, rede de água, rede de drenagem, rede elétrica e rede telefônica. Há duas possibilidades de interligação da rede de esgoto: uma na esquina da Rua dos Mensageiros com Rua do Sol Poente (~100,00 metros) e outra na esquina da Rua dos Mensageiros com Rua Constância Claudine Carmo (~75,00 metros).



Figura 2 - Trecho sem rede de esgoto

Fonte: BH Map

b) O terreno

i. Características gerais:

- *A área faz parte de uma gleba de 2.243.131,88m² no bairro Capitão Eduardo, registrada na matrícula 114.651, em processo de parcelamento nas esferas Municipal e Estadual;*
- *Lote CTM (Cadastro Técnico Municipal): 171095500340;*
- *Quadra CTM: 1710955;*
- *A área para implantação de Equipamento Urbano Comunitário (EUC) tem 3.375,46m², geometria irregular e fica entre Rua dos Mensageiros, Rua Betel, Rua Macaúbas e continuação da Estrada Paulo VI, fazendo divisa lateral e fundos com a EMEI Capitão Eduardo, situada no lote 036, do quarteirão 025, zona fiscal 887.*
- *Não foi identificada a existência de Área de Preservação Permanente (APP) no local;*
- *A vegetação existente é composta por gramíneas e árvores não frutíferas;*
- *O terreno possui declividade média de 15% entre a esquina da Rua Macaúba com a Estrada Paulo VI e a Rua dos Mensageiros, sentido noroeste para sudeste, de acordo com o site BH Map. Há um desnível acentuado na Rua dos Mensageiros;*
- *Parte das águas pluviais escoam em direção ao fundo do lote 036, sendo necessária uma solução para drenagem por dentro deste lote.*



Figura 3 - Declividade aproximada

Fonte: BH Map

ii. Legislação:

O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte nº 11.181 de 8 de agosto de 2019 situa o terreno analisado no zoneamento PA-2, Preservação Ambiental 2.



Figura 4 - Zoneamento

Fonte: BH Map

iii. Parâmetros legais para o imóvel a ser implantado conforme Informações Básicas para Edificação (IBEd) emitidas para os lotes aprovados:

- As diretrizes somente serão emitidas após aprovação do parcelamento do solo. Abaixo, informações extraídas do BH Map:
- Coeficiente de aproveitamento básico: a definir;
- Coeficiente de aproveitamento básico de transição: a definir;
- Centralidade local: Não;
- Taxa de permeabilidade: 70%;

- *AEIS-Ambiental: Não;*
- *Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE Mirantes - Capitão Eduardo - Setor 2;*
- *Conexão Verde: Não;*
- *Conexão de Fundo de Vale: Não;*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: a definir;*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: a definir;*
- *Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: a definir;*
- *Lote com previsão de recuo de alinhamento: a definir;*
- *Cota altimétrica limite: 844;*
- *Cota altimétrica do terreno: 804;*
- *Altura máxima da edificação: 40 metros;*
- *Altura Máxima na Divisa (AMD): 5 metros;*
- *Afastamentos frontais mínimos: 3 metros;*
- *Vagas para embarque e desembarque: uma a cada 450m² de área líquida;*
- *Vaga de veículo para carga e descarga: poderá usar as vagas para embarque e desembarque;*
- *Vaga PCD e demais veículos implantados: se houver espaço, nessa ordem de prioridade.*



Figura 5 - Vista Lote CTM 171095500340



Figura 6 - Vista Rua Macaúbas



Figura 7 - Rua Macaúbas



Figura 8 - Esquina com Estrada Paulo VI

c) Diretrizes de implantação

i. Implantação:

O acesso principal deverá ser feito pela Rua Macaúbas, pois a geometria do terreno somente possibilita a implantação do edifício com a fachada longitudinal paralela a esta via, voltadas para sudoeste e nordeste.

Do ponto de vista de insolação e conforto térmico, sugere-se o plantio de vegetação densa para sombrear as fachadas noroeste e sudoeste. Desta forma, o pátio para recreação poderá se desenvolver nas porções nordeste e sudeste e o pátio de serviços, à noroeste, com carga e descarga, depósitos de gás e lixo.

ii. Recuos:

- *Frente: Rua dos Mensageiros, antiga Rua 1495 (coletora, codlog 27994); Rua Macaúbas, antiga Rua 4369 (local); Rua Betel (local); continuação da Estrada Paulo VI (local, sem saída). Afastamento frontal mínimo de 3,00 metros;*
- *Fundo e Lateral: Lote 036 da EMEI Capitão Eduardo, cujo acesso se dá pela Rua dos Mensageiros, 95. Recuo de 1,5 metros se houver abertura de vãos para esta divisa ou edificação encostada na divisa, desde que a fachada seja cega e a altura não ultrapasse 5,00 metros.*

iii. Estacionamento:

Não é obrigatório. Se houver estacionamento, é desejável que as vagas sejam próximas à Rua Macaúbas e à Estrada Paulo VI, onde será o pátio de serviço. Caso ocupem o afastamento frontal, deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização dos passeios e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.

iv. Níveis de implantação e movimentação de terra:

Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício, levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível na Rua Macaúbas, com as seguintes diretrizes:

- *Previsão de criação de um platô principal para implantação do edifício, considerando que nele deverá estar contido um pátio de serviços e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Um platô acessível deverá conter áreas de recreação;*
- *Quando houver desnível, preferir taludes gramados à construção de muros de arrimos e prever acessibilidade conforme NBR 9050/2020;*
- *Dentro do possível, trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, a fim de minimizar custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

v. Áreas de recreação:

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores, conforme disposição do terreno, sempre instalados em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e rotinas dos alunos;*
- *A área de recreação deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do pátio de serviços, do estacionamento e, também, do contato com a rua, por gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*

Para salas de atividades e repouso (berçário), deverá ser previsto um pátio exclusivo (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.4, b do 14º Termo Aditivo).

c) item 3.3 (Regional Nordeste)

3.3.6 Jardim Vitória IV

a) Contextualização

O bairro Vitória, popularmente conhecido como Jardim Vitória, localiza-se na região Nordeste da cidade de Belo Horizonte e faz divisa com o município de Sabará, 800 metros a leste. É vizinho dos bairros Capitão Eduardo (Tiradentes e Beija Flor), Goiânia, Nazaré, Vila Vista do Sol e Antônio Ribeiro de Abreu (Paulo

VI) e, dentro dele, estão os populares Vitória, Pousada Santo Antônio, Bela Vitória, Vila Maria e o Jardim Getsêmani. Suas principais vias de acesso são o Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo (BR 381) e Rodovia Senador Eliseu Resende (BR 262).

A região apresenta infraestrutura urbana e viária consolidadas, contando com entorno pavimentado, com meio fio e redes públicas de abastecimento de água, esgoto, energia, iluminação e telefonia. Segundo o mapa da SMOBI/DGAU, não há rede de drenagem e as águas pluviais seguem as curvas de nível, desaguando no Córrego São José, ao norte, após a Rua Luís de Souza Lima.

A Rua 2469 é caracterizada como local, é uma rua sem saída e dista mais de 1km da Rua Augusta Sachetto Scalzo, coletora do bairro. Além de lotes unifamiliares, em 2012, foram construídos os condomínios de interesse social Figueira (350 unidades) e Hibisco (390 unidades). O ponto de ônibus mais próximo dista menos de 50 metros do terreno e atende as linhas de ônibus 814 (Estação São Gabriel - Jardim Vitória) e 825 (Estação São Gabriel - Vitória II).

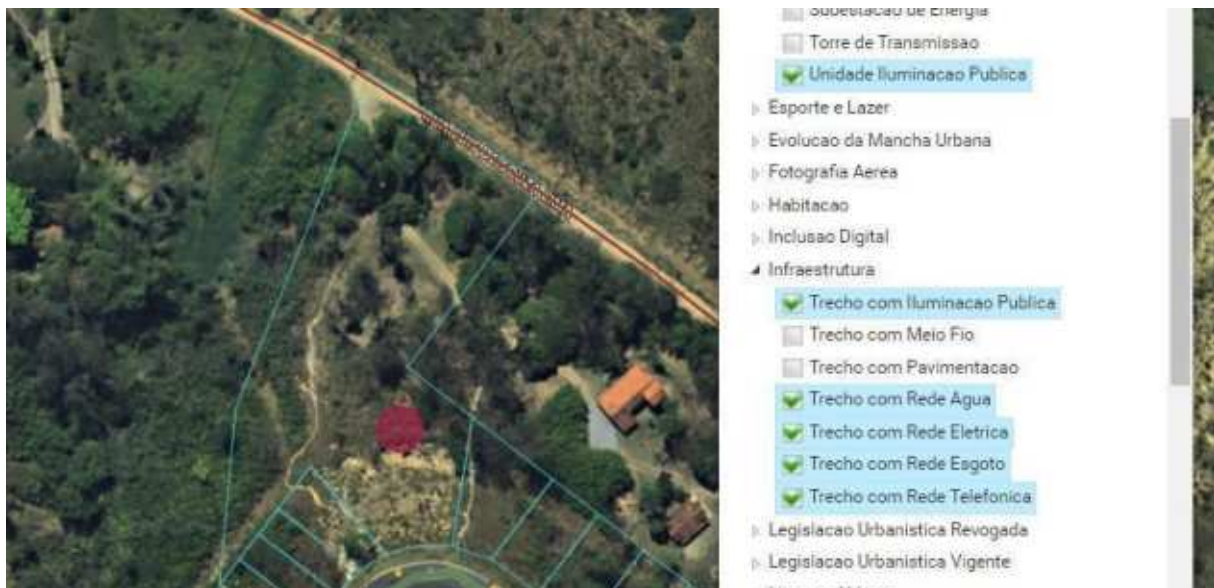


Figura 1 - Infraestrutura Urbana

Fonte: BH Map

b) O terreno

i. Características gerais:

- Lotes 009;
- Quarteirão 217;
- Zona Fiscal 776;

- *Bairro: Vitória;*
- *Área aproximada: 5.152,57m²;*
- *Destinação: Área de Equipamento Urbano e Comunitário;*
- *Planta de Parcelamento do Solo (CP): 037058M;*
- *Lote CTM (Cadastro Técnico Municipal): 160983801375;*
- *Acessos: Rua Dois Mil Quatrocentos e Sessenta e Nove, 195, ao sul e Rua Luis de Souza Lima, ao norte;*
- *Formato: irregular;*
- *Divisas: 4 lotes vagos com aproximadamente 200m² cada a sudoeste; APP a oeste; Rua Luis de Souza Lima a norte; 1 lote indiviso da Igreja são José ou Igrejinha dos Borges, que é acessa pelo lote 009, a leste; 1 lote vago a sudeste;*
- *Área de Preservação Permanente (APP): pequeno trecho identificado, no encontro da divisa oeste com a Rua Luis de Souza Lima;*
- *Vegetação: o solo existente é vegetado por gramíneas, arbustos e árvores;*
- *Declividade média: declive de 20%, caindo no sentido sul - norte.*



Figura 2 - APP e acesso à Igreja pelo Lote 009

Fonte: BH Maps

ii. Legislação:

O Plano Diretor de Belo Horizonte nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, enquadra o terreno analisado no zoneamento PA-1 – Preservação Ambiental - 1.

Fonte: BH Map

- *Coeficiente de aproveitamento básico: não consta na IBEd;*
- *Coeficiente de aproveitamento básico de transição: não consta na IBEd;*
- *Centralidade local: Não*
- *Taxa de permeabilidade: 95% e 70%*
- *AEIS-Ambiental: Sim*
- *Área de Diretrizes Especiais (ADE): Não*
- *Conexão Verde: Não*
- *Conexão de Fundo de Vale: Não*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: Entorno de Corredores Viários Prioritários: Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo;*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: Não*
- *Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Não*
- *Lote com previsão de recuo de alinhamento: não consta na IBEd;*
- *Lote inserido em área sujeita a condicionante geotécnica ou a inundação: risco associado a escavações, contaminação do lençol freático e inundações;*
- *Cota altimétrica limite: 939 metros*
- *Cota altimétrica do terreno: 709 metros*
- *Altura máxima da edificação: 100 metros*
- *Altura Máxima na Divisa (AMD): 5 metros*
- *Afastamentos frontais mínimos: 3 metros*
- *Vagas para embarque e desembarque: uma a cada 450m² de área líquida;*

- *Vaga de veículo para carga e descarga: poderá usar as vagas para embarque e desembarque;*
- *Vaga PCD e demais veículos implantados: se houver espaço, nessa ordem de prioridade.*

c) Diretrizes de implantação

i. Implantação:

O acesso principal deverá ser feito pela Rua Dois Mil Quatrocentos e Sessenta e Nove e a “Fachada Frontal” estará paralela à testada sudoeste do lote. A entrada se dará pela lateral do edifício, uma vez que o formato do terreno não permite outra posição de implantação.

ii. Recuos:

- *Frente: Rua Dois Mil Quatrocentos e Sessenta e Nove, ao sul (306608, provisório, LOCAL). Afastamento mínimo 3,00 metros;*
- *Fundos: Rua Luis de Souza Lima, ao norte (304753, popular, LOCAL). Afastamento mínimo 3,00 metros;*
- *Laterais: Lotes 005, 006, 007, 008, 010, APP, terreno indiviso. Recuo mínimo desejável de 3,00 metros.*

iii. Estacionamento:

Não é obrigatório. Se houver estacionamento, é desejável que as vagas sejam locadas próximas à Rua Dois Mil Quatrocentos e Sessenta e Nove, com acesso por este endereço. Caso ocupem o afastamento frontal, seguir as normas que regulam este uso. Para padronização de passeios e definição de rebaixos, consultar a legislação municipal vigente.

iv. Níveis de implantação e movimentação de terra:

Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício, levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível na Rua Dois Mil Quatrocentos e Sessenta e Nove, com as seguintes diretrizes:

- *Previsão de criação de um platô principal para implantação do edifício, considerando que nele deverá estar contido um pátio de serviços e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Um platô acessível deverá conter áreas de recreação;*
- *Será necessária estrutura em concreto armado para viabilizar o platô do edifício principal;*

- *Como haverá desníveis consideráveis, preferir taludes gramados à construção de muros de arrimos e prever acessibilidade conforme NBR 9050/2020;*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas, trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, a fim de minimizar custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

v. Áreas de recreação:

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores, conforme disposição do terreno, sempre instalados em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e rotinas dos alunos;*
- *A área de recreação deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do pátio de serviços, do estacionamento e, também, do contato com a rua, por gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*
- *Para salas de atividades e repouso (berçário), deverá ser previsto um pátio exclusivo (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.4, c do 14º Termo Aditivo).

d) Item 3.5 (Regional Norte)

3.5.7 Parque Cerrado I

a) Contextualização

O bairro Maria Teresa localiza-se na regional Norte de Belo Horizonte, na divisa com o município de Santa Luzia, vizinho aos bairros Capitão Eduardo, Antônio Ribeiro de Abreu, Granja Werneck e Monte Azul. A principal via de acesso é a Rodovia Camilo Teixeira da Costa (MG-020). Há previsão de interligação da Rua Padre Argemiro Moreira, via arterial, sobre o Ribeirão da Onça.

A região apresenta infraestrutura urbana e viária consolidadas, contando com entorno pavimentado e redes públicas de abastecimento de água, esgoto, energia e iluminação. A rede de telefonia está presente somente da Rua Padre Argemiro Moreira. Não há rede de drenagem e consta uma mancha de inundação no entorno do Ribeirão da Onça, no mapa da SMOBI/DGAU.

Os pontos de ônibus mais próximos distam menos de 100 metros do terreno e recebem as linhas de ônibus 720 (Circular Saúde MG-020), 721 (Estação São Gabriel - Maria Teresa via Parque Cerrado) e 715 (Estação São Gabriel - Monte Azul).



Figura 1 - Imagem Satélite Local

Fonte: Google

b) O terreno

i. Características gerais:

- *Lote 003;*
- *Quarteirão 044;*
- *Zona Fiscal: 751;*
- *Bairro: Maria Teresa;*
- *Área: 3.747,87m²;*
- *Planta de Parcelamento do Solo (CP): 052017M;*
- *Lote CTM (Cadastro Técnico Municipal): 170957902305;*
- *Acesso: Rua Padre Argemiro Moreira (oficial) e Rua Quatro mil Duzentos e Quarenta e Oito (provisório);*
- *Destinação do lote: Área de Equipamento Urbano e Comunitário;*
- *Formato irregular, com lados de aproximadamente 160 metros de divisa com o sistema viário, e 100 metros com o Lote 004 (vago) e Lote 002 (Residencial Guarã);*
- *Área de Preservação Permanente (APP): não identificada;*
- *Vegetação: gramíneas;*

- O solo existente é em terra compactada e brita;
- Declividade média: 10%, a partir da esquina, no sentido sudoeste - nordeste.

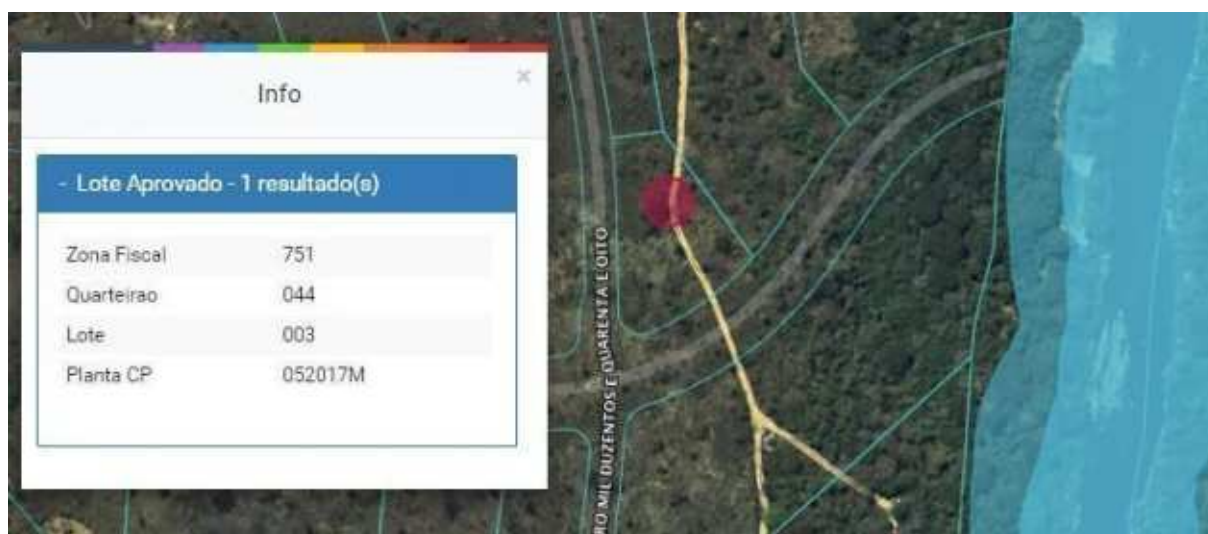


Figura 2 - Área de Preservação Permanente

Fonte: BH Map

ii. Legislação:

O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, situa o terreno analisado 30,2% no zoneamento PA-1 (Preservação Ambiental – 1) e 69,8% no zoneamento PA-2 (Preservação Ambiental – 2).



Figura 3 - Mapa de zoneamento

Fonte: BH Map

iii. Parâmetros legais para o imóvel a ser implantado conforme Informações Básicas para Edificação emitidas para os lotes aprovados:

- *Coeficiente de aproveitamento básico: não se aplica - AEIS-I Ambiental - ocupação condicionada à elaboração de diretrizes pelo Executivo;*
- *Coeficiente de aproveitamento básico de transição: N/A;*
- *Centralidade local: Não;*
- *Taxa de permeabilidade: 70% em 69,8% e 95% em 30,2%, flexibilizável até 70%, com anuência prévia do COMAM;*
- *AEIS-Ambiental: Sim;*
- *Área de Diretrizes Especiais (ADE): Não;*
- *Conexão Verde: Não;*
- *Conexão de Fundo de Vale: Não;*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: Não;*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: Não;*
- *Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Não;*
- *Lote com previsão de recuo de alinhamento: Não;*
- *Cota altimétrica limite: 844 metros*
- *Cota altimétrica do terreno: 693 metros*
- *Altura máxima da edificação: 100 metros*
- *Altura Máxima na Divisa (AMD): 5 metros*
- *Afastamentos frontais mínimos: 4 metros na Rua Padre Argemiro Moreira e 3 metros na Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito;*
- *Vagas para embarque e desembarque: uma a cada 450m² de área líquida;*
- *Vaga de veículo para carga e descarga: poderá usar as vagas para embarque e desembarque;*
- *Vaga PCD e demais veículos implantados: se houver espaço, nessa ordem de prioridade.*

iv. Fotos do local:



Figura 4 – Vista Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito



Figura 5 – Vista Rua Padre Argemiro Moreira



Figura 6 – Vista Rua Padre Argemiro Moreira



Figura 7 – Esquina Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito com Padre Argemiro Moreira

c) Diretrizes de implantação

i. Implantação:

O acesso principal deverá ser feito pela Rua Padre Argemiro Moreira, onde o nível médio será igual ao nível do passeio público. Com base na topografia e no conforto térmico, sugere-se que as duas fachadas longitudinais sejam voltadas para sudoeste e nordeste e a fachada da cozinha, voltada para sudeste.

ii. Recuos:

- *Frente: Rua Padre Argemiro Moreira (ARTERIAL, 10878, oficial, ao sul). Afastamento mínimo 4,00 metros. Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito (LOCAL, 311867, provisório, a oeste). Afastamento mínimo 3,00 metros;*
- *Laterais: 23,27 metros ao norte, na divisa com o Lote 004 (vago) e 70,13 metros a nordeste, na divisa com o Lote 002 (Residencial Guará). Recuo mínimo desejável de 3,00 metros.*

iii. Estacionamento:

Não é obrigatório. Se houver estacionamento, é desejável que as vagas sejam locadas próximas à Rua Padre Argemiro Moreira, com acesso por este endereço. Caso ocupem o afastamento frontal, seguir as normas que regulam este uso. Para padronização de passeios e definição de rebaixos, consultar a legislação municipal vigente.

iv. Níveis de implantação e movimentação de terra:

Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício, levando-se em conta que o terreno possui entrada pela Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes diretrizes:

- *Previsão de criação de um platô principal para implantação do edifício, considerando que nele deverá estar contido um pátio de serviços e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Um platô acessível deverá conter áreas de recreação;*
- *Quando houver desnível, preferir taludes gramados à construção de muros de arrimos;*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas, trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, a fim de minimizar custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

v. Áreas de recreação:

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores, conforme disposição do terreno, sempre instalados em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e rotinas dos alunos;*
- *A área de recreação deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do pátio de serviços, do estacionamento e, também, do contato com a rua, por gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*
- *Para salas de atividades e repouso (berçário), deverá ser previsto um pátio exclusivo (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.4, d do 14º Termo Aditivo).

3.5.8 Vila São Tomaz

a) Contextualização

O bairro São Tomaz, popularmente conhecido como Vila São Tomáz, localiza-se na região Norte da cidade de Belo Horizonte. O local é vizinho, no sentido horário, dos bairros Jardim Atlântico, Planalto, São Bernardo, Aeroporto (Vila Aeroporto), São Luiz, São Vicente e Itapoã. Suas principais vias de acesso são a Av. Presidente Antônio Carlos, a Av. Dom Pedro I a oeste, Av. Portugal ao norte e Av. Cristiano Machado a leste.

A região apresenta infraestrutura urbana e viária consolidadas, contando com entorno pavimentado e redes públicas de abastecimento de água, esgoto, energia, iluminação e telefonia. Não há rede de drenagem no entorno e o terreno está dentro da mancha de inundação, conforme mapa da SMOBI/DGAU.

O ponto de ônibus mais próximo dista 150 metros do terreno. Num raio de 500 metros, há pontos para as linhas de ônibus 705 (Estação São Gabriel - São Tomaz), 719 (Estação Pampulha - Floramar), S55 (Santa Monica - Minas Shopping), S65 (São Bernardo - Minascaixa), S70 (Conj. Felicidade - Shopping Del Rey), 712 (Estação Pampulha - São Bernardo), 8550 (Estação São Gabriel - Zoológico via Estação Pampulha) e 717 (Estação Pampulha - Campo Alegre via Planalto).



Figura 1 - Infraestrutura urbana

Fonte: BH Map

b) O terreno

i. Características gerais:

- Lote: indiviso;
- Quarteirão: 035;
- Zona Fiscal: 340;
- Bairro: São Tomaz;
- Área: aproximadamente 2.500m², não oficial, conforme mapa da Prodabel;
- Planta de Parcelamento do Solo (CP): 384023A;
- Lote CTM (Cadastro Técnico Municipal): 150959900160
- Acessos: Rua Geraldo Antônio de Freitas ao sul, Rua Santo Antônio a leste, e Rua José Rodrigues ao norte;
- Formato: irregular, com geometria similar à de um piano de cauda com, aproximadamente, 90 metros de comprimento nas testadas norte e sul, 20 metros na testada leste e 50 metros na divisa oeste;
- Divisa: oeste consolidada por edificações destinadas a habitação de interesse social no lote 001 e em parte do lote indiviso;
- Área de Preservação Permanente (APP): não foi identificada;

- *Vegetação: o solo existente é vegetado por gramíneas. Declividade média: menos de 1%, sendo a cota média 1,00 metro mais baixa que as vias que contornam a área.*



Figura 2 - Entorno e altimetria

Fonte: Google Street View

ii. Legislação:

O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, situa o terreno analisado no zoneamento ZEIS-1 – Zona de Especial Interesse Social - 1.

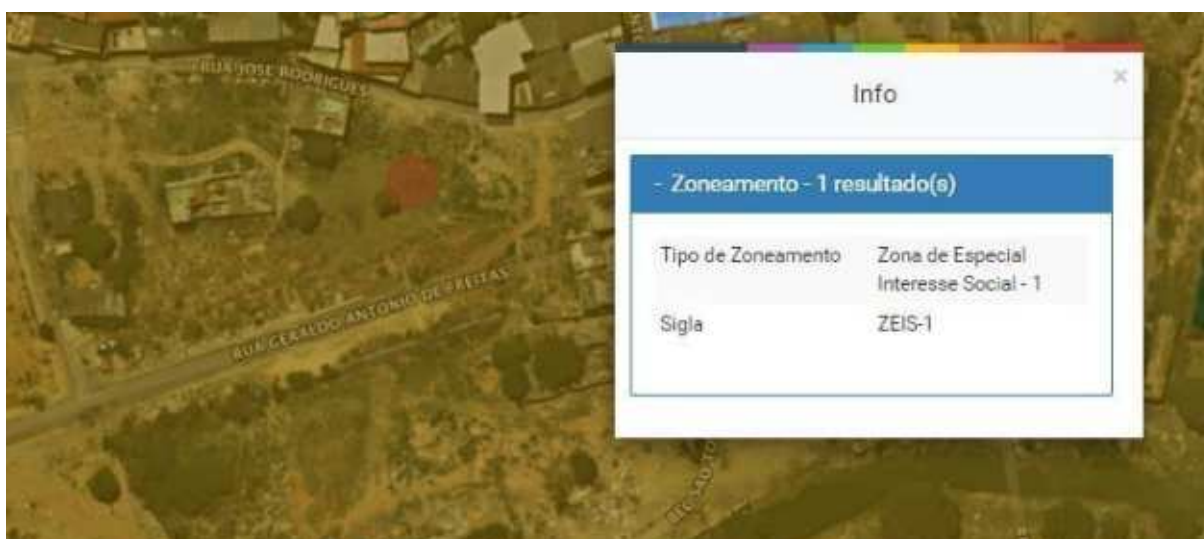


Figura 3 - Mapa de zoneamento

Fonte: BH Map

iii. Parâmetros legais para o imóvel a ser implantado conforme Informações Básicas para Edificação (IBEd) emitidas para os lotes aprovados:

• *As diretrizes somente serão emitidas após aprovação do parcelamento do solo. Abaixo, informações extraídas da IBEd do lote 001, situado na mesma quadra, e do BH Map:*

- *Coefficiente de aproveitamento básico: a definir;*
- *Coefficiente de aproveitamento básico de transição: a definir;*
- *Centralidade local: Não*
- *Taxa de permeabilidade: a definir;*
- *AEIS-Ambiental: a definir;*
- *Área de Diretrizes Especiais (ADE): Não;*
- *Conexão Verde: Não;*
- *Conexão de Fundo de Vale: Não;*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: Não;*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: Não;*
- *Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Não;*
- *Lote com previsão de recuo de alinhamento: Não;*
- *Cota altimétrica limite: 0 metros;*
- *Cota altimétrica do terreno: 783 metros;*
- *Altura máxima da edificação: 0 metros;*
- *Lote inserido em área sujeita a condicionante geotécnico: risco associado a escavações, risco de contaminação do lençol freático e risco de inundações;*
- *Altura Máxima na Divisa (AMD): 13 metros, se a edificação tiver até 13m (ZEIS);*
- *Afastamentos frontais mínimos: 3 metros;*
- *Vagas para embarque e desembarque: uma a cada 450m² de área líquida;*
- *Vaga de veículo para carga e descarga: poderá usar as vagas para embarque e desembarque;*
- *Vaga PCD e demais veículos implantados: se houver espaço, nessa ordem de prioridade.*

iv. Fotos do local:



Figura 4 - Vista Rua Geraldo Antônio



Figura 5 - Vista Rua Geraldo Antônio



Figura 6 - Vista Rua Geraldo Antônio



Figura 7 - Vista Rua Geraldo Antônio

c) Diretrizes de implantação

i. Implantação:

O acesso principal deverá ser feito pela Rua José Rodrigues, com a “Fachada Frontal” paralela à testada do lote nesta via, para que haja maior conforto térmico na fachada de serviços (cozinha), voltada para leste.

ii. Recuos:

- *Frente: Rua Geraldo Antônio de Freitas (codlog 312090, local, oficial, ao sul), Rua José Rodrigues (codlog 304795, local, popular, ao norte, oficial Rua 5075), Rua Santo Antônio (codlog 061759, local, popular, a leste, oficial Rua 3102). O edifício deverá estar alocado, tendo como recuo frontal o mínimo obrigatório, de forma a proporcionar um maior espaço de fundo para a área de recreação. Afastamento frontal mínimo de 3,00 metros;*

- *Lateral: a oeste, lote 001 e o lote indiviso, onde foram construídos edifícios com moradias de interesse social. Recuo mínimo desejável de 3,00 metros.*

iii. Estacionamento:

Não é obrigatório. Se houver estacionamento, é desejável que as vagas sejam próximas às esquinas da rua Santo Antônio, a leste, onde será o pátio de serviço. Caso ocupem o afastamento frontal, deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização dos passeios e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.

iv. Níveis de implantação e movimentação de terra:

Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício, levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível na Rua José Rodrigues, com as seguintes diretrizes:

- *Previsão de criação de um platô principal para implantação do edifício, considerando que nele deverá estar contido um pátio de serviços e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Um platô acessível deverá conter áreas de recreação;*
- *Quando houver desnível, preferir taludes gramados à construção de muros de arrimos;*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas, trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, a fim de minimizar custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

v. Áreas de recreação:

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores, conforme disposição do terreno, sempre instalados em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e rotinas dos alunos;*
- *A área de recreação deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do pátio de serviços, do estacionamento e, também, do contato com a rua, por gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*
- *Para salas de atividades e repouso (berçário), deverá ser previsto um pátio exclusivo (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.4, d do 14º Termo Aditivo).

- *Zona Fiscal: 967;*
- *Bairro: Tupi (popular Tupi A);*
- *Área: 12.885m²;*
- *Planta de Parcelamento do Solo (CP): 265004M;*
- *Lote CTM: 181313300100;*
- *Acesso: Rua José de Almeida Neves (sul) e Rua Alfredo de Seixas Baracho (oeste);*
- *Formato: irregular;*
- *Declividade média aproximada: 34%, no sentido sul - norte;*
- *Destinação do lote: Área Verde, sendo necessário reparcelar o terreno;*
- *Não foi identificada a existência de área de preservação permanente - APP;*
- *O solo existente é vegetado por gramíneas e copas de árvores cobrem aproximadamente 25% da área;*
- *Divisas consolidadas por edificações construídas em lotes indivisos (leste) e em lotes aprovados (norte);*
- *O terreno começou a ser ocupado por edificações não licenciadas entre os anos de 2005 e 2012.*



Figura 2 - Ausência de APP, ocupação e topografia

Fonte: BH Map Prodabel

ii. Legislação:

O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, situa o terreno analisado na Zona de Ocupação Moderada 2 (OM-2).



Figura 3 - Vista da esquina da Rua Alfredo de Seixas Baracho

Fonte: SMED

iii. Parâmetros legais para o imóvel a ser implantado conforme Informações Básicas para Edificação emitidas para os lotes aprovados:

- *Coefficiente de aproveitamento básico: 1*
- *Coefficiente de aproveitamento básico de transição: N/A*
- *Centralidade local: Não*
- *Taxa de permeabilidade: segue regra específica*
- *AEIS-Ambiental: Não*
- *Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE Interesse Ambiental*
- *Conexão Verde: Não*
- *Conexão de Fundo de Vale: Não*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: Não*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: Não*
- *Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Não*
- *Lote com previsão de recuo de alinhamento: Não*
- *Cota altimétrica limite: 829 metros*
- *Cota altimétrica do terreno: 789 metros*
- *Altura máxima da edificação: 40 metros*
- *Altura Máxima na Divisa (AMD): 5 metros*
- *Afastamentos frontais mínimos: 3 metros*
- *Vagas para embarque e desembarque: uma a cada 450m² de área líquida;*
- *Vaga de veículo para carga e descarga: poderá usar as vagas para embarque e desembarque;*

- *Vaga PCD e demais veículos implantados: se houver espaço, nessa ordem de prioridade.*



Figura 4 - Área sem ocupação em maio/2024, propícia à implantação

Fonte: SMED

c) Diretrizes de implantação

i. Implantação:

A parte mais alta do terreno, ao sul, ainda não foi ocupada por moradias. O acesso viável seria pela Rua Alfredo de Seixas Baracho. A implantação viável seria com as fachadas longitudinais voltadas para nordeste e sudoeste. A movimentação de terra será significativa e a edificação terá como base um platô em concreto armado. Além do edifício, é necessário prever áreas de parquinho, serviço, e para embarque e desembarque. Para o pátio de recreação, seria desejável considerar a possibilidade de usufruir da estrutura sob o edifício, se isso não inviabilizar a construção do ponto de vista financeiro.



Figura 5 - Estudo de implantação

Fonte: SMED

ii. Recuos:

- *Frentes: Rua Alfredo de Seixas Baracho (34017, oficial a oeste), Rua José de Almeida Neves (44856, oficial ao sul). Afastamento de 3,00 metros;*

- *Lateral: indiviso, a leste. Recuo variável, conforme Anexo XII da Lei 11.181/2019;;*
- *Fundos: Lotes 018, 019, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, ao norte. Recuo variável, conforme Anexo XII da Lei 11.181/2019.*

iii. Estacionamento:

Não é obrigatório. Seria tecnicamente viável somente sob o platô do edifício, o que elevaria os custos, portanto melhor não considerar. Para padronização de passeios e definição de rebaixos, consultar a legislação municipal vigente.

iv. Níveis de implantação e movimentação de terra:

Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício, com as seguintes diretrizes:

- *Previsão de criação de um platô principal para implantação do edifício, considerando que nele deverá estar contido um pátio de serviços e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Um platô acessível deverá conter áreas de recreação;*
- *Será necessária estrutura em concreto armado para viabilizar o platô do edifício principal;*
- *Quando houver desnível, preferir taludes gramados à construção de muros de arrimos e prever acessibilidade conforme NBR 9050/2020;*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas, trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, a fim de minimizar custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

v. Áreas de recreação:

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores, conforme disposição do terreno, sempre instalados em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e rotinas dos alunos;*
- *A área de recreação deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do pátio de serviços, do estacionamento - se houver - e do contato com a rua, por gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*
- *Para salas de atividades e repouso (berçário), deverá ser previsto um pátio exclusivo (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.4, d do 14º Termo

Aditivo).

e) item 3.7 (Regional Pampulha)

3.7.3 São José

a) Contextualização

O bairro dos Manacás, localiza-se na região da Pampulha da cidade de Belo Horizonte. No sentido horário, o local é vizinho dos bairros Paquetá, Ouro Preto (Jardim Alvorada), Engenho Nogueira, Vila Adelaide, Minas Gerais (Jardim Montanhês), Celeste Império (antigo Aeroporto Carlos Prates), Inconfidência (Jardim São José), Alípio de Melo e Castelo. As principais vias de acesso são o Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo e a Av. Presidente Tancredo Neves.

A região apresenta infraestrutura urbana e viária consolidadas, contando com entorno pavimentado e redes públicas de abastecimento de água, esgoto, energia e iluminação em todas as testadas do terreno. A rede de telefonia existe na Rua Cristiano Pereira Salgado mas, na Av João XXIII, não existe entre as esquina com a Rua da Flagelação e Rua Joaquim José Ribeiro. Segundo o mapa da SMOBI/DGAU, a rede de drenagem mais próxima fica do outro lado do Córrego São José/Glória, canalizado, que passa sob a Av. João XXIII.

O ponto de ônibus mais próximo dista menos de 100 metros do terreno, do mesmo lado do passeio, na Av. João XXIII. Num raio de menos de 500 metros, há pontos para as linhas de ônibus S56 (São José - Vilarinho), 5035 (Zoológico - Hospitais via Serrano), 5203 (Castelo - Estrela do Oriente via Manacás), 406 (Estação Ponto São José - Pindorama Via Glória), 9411 (Casa Branca - São José), 8401 (Cachoeirinha - São José), 506 (Estação Ponto São José - Av Antônio Carlos), 5033 (Santa Terezinha - Praça da Liberdade via Tancredo Neves), 5550 (Estação Pampulha - Estação Ponto São José), 4108 (Pedro II - Mangabeiras).



Figura 1 - Infraestrutura Urbana

Fonte: BH Map

b) O terreno

i. Características gerais:

- Lotes 010, 011, 012, 013, 018, 019, 020 e 021;
- Quarteirão 051;
- Zona Fiscal 809;
- Bairro: dos Manacás
- Área aproximada: 4.216,00m² (600 + 605 + 604 + 601 + 444 + 444 + 459 + 459);
- Planta de Parcelamento do Solo (CP): 051002M;
- Lote CTM (Cadastro Técnico Municipal): 140872600305
- Acessos: Lotes 010, 011, 012 e 013 pela Avenida João XXIII, ao sul. e Lotes 018, 019, 020 e 021 pela Rua Cristiano Pereira Salgado, ao norte;
- Formato: os 8 lotes juntos têm geometria similar ao de um retângulo com, em média, 90 metros de comprimento nas testadas das vias e 45 metros de profundidade, havendo variação;
- Divisas: consolidadas por edificações destinadas a equipamentos urbanos comunitários em ambas as laterais;
- Área de Preservação Permanente (APP): não foi identificada;
- Vegetação: o solo existente é vegetado por gramíneas e árvores não frutíferas que cresceram após o ano de 2014, quando houve movimentação de terra;
- Declividade média: declive de 26%, no sentido norte - sul.



Figura 2 - Imagem do terreno em 2014

Fonte: Google Maps

ii. Legislação:

O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, situa o terreno analisado no zoneamento AEIS-1 – Área de Especial Interesse Social - 1.



Figura 3 - Mapa de zoneamento

Fonte: BH Map

iii. Parâmetros legais para o imóvel a ser implantado conforme Informações Básicas para Edificação emitidas para os lotes aprovados:

- Coeficiente de aproveitamento básico: 1,7 (área bruta)
- Coeficiente de aproveitamento máximo: N/A
- Centralidade local: Avenida João XXIII (Lotes 010, 011, 012, 013)
- Taxa de permeabilidade: 30%
- Taxa de Ocupação: 60%

- *AEIS-Ambiental: Não*
- *Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE Bacia da Pampulha - Setor 3*
- *Conexão Verde: Sim*
- *Conexão de Fundo de Vale: Não*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: Não*
- *Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: Não*
- *Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Não*
- *Lote com previsão de recuo de alinhamento: Não*
- *Cota altimétrica limite: 844 metros*
- *Cota altimétrica do terreno: 863 metros*
- *Altura máxima da edificação: 0 metros*
- *Altura Máxima na Divisa (AMD): 0 metro (ADE Pampulha)*
- *Afastamentos frontais mínimos: 3 metros*
- *Vagas para embarque e desembarque: uma a cada 450m² de área líquida;*
- *Vaga de veículo para carga e descarga: poderá usar as vagas para embarque e desembarque;*
- *Vaga PCD e demais veículos implantados: se houver espaço, nessa ordem de prioridade.*

iv. Fotos do local:



Figura 4 - Vista Avenida João XXIII



Figura 4 - Vista Avenida João XXIII



Figura 4 - Vista Avenida João XXIII



Figura 4 - Vista Avenida João XXIII

c) Diretrizes de implantação

i. Implantação:

O acesso principal deverá ser feito pela Avenida João XXIII, com a “Fachada Frontal” paralela à testada do lote nesta via.

ii. Recuos:

- *Frente: Avenida João XXIII (37926, LOCAL, oficial) e Rua Cristiano Pereira Salgado (123523, LOCAL, oficial). Afastamento mínimo de 3,00 metros. Implantar o mais próximo possível da Av João XXIII, de forma a distanciar da Rua Cristiano Pereira Salgado, onde a topografia é mais crítica;*
- *Laterais: à oeste o CRAS Vila São José ocupa os Lotes 014, 015, 016 e 017. À leste, O Centro de Saúde Padre Tiago ocupa os Lotes 007, 008, 009, 022, 023 e 024. É desejável que o edifício fique mais próximo da divisa oeste, para implantação do pátio de serviço. Recuo mínimo desejável de 3,00 metros.*

iii. Estacionamento:

Não é obrigatório. Se houver estacionamento, é desejável que as vagas sejam locadas próximas à Av. João XXIII, com acesso por este endereço. Caso ocupem o afastamento frontal, deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização dos passeios e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.

iv. Níveis de implantação e movimentação de terra:

Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício, levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível na Avenida João XXIII, com as seguintes diretrizes:

- *Previsão de criação de um platô principal para implantação do edifício, considerando que nele deverá estar contido um pátio de serviços e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Um platô acessível deverá conter áreas de recreação;*
- *Quando houver desnível, preferir taludes gramados à construção de muros de arrimos;*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas, trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, a fim de minimizar custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

v. Áreas de recreação:

- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores, conforme disposição do terreno, sempre instalados em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e rotinas dos alunos;*
- *A área de recreação deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do pátio de serviços, do estacionamento e, também, do contato com a rua, por gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*
- *Para salas de atividades e repouso (berçário), deverá ser previsto um pátio exclusivo (solário), para recreação diferenciada, com piso com absorção de impacto e com algum tipo de proteção capaz de permitir o contato visual com o entorno.*

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.4, e do 14º Termo Aditivo).

f) item 4 (Terrenos das Escolas Municipais de Ensino Médio Fundamental)

4.6 Regional Barreiro

4.6.1 Milionários

a) Contextualização

O bairro Milionários localiza-se na região do Barreiro, em Belo Horizonte, e faz divisa com os seguintes bairros, no sentido horário: Bairro das Indústrias I, Bairro Novo das Indústrias, Conjunto Bonsucesso, Araguaia, Miramar e Santa Helena. Dentro do perímetro do bairro Milionários estão contidos o Conjunto Habitacional Cristo Redentor (Vila Copasa) e a Vila Nova dos Milionários. As principais vias de acesso são a Rodovia Presidente Juscelino Kubitschek (BR-040), a Av. Waldir Soeiro Emrich (Via do Minério - Rodovia MG-040) e Av. Olinto Meireles.

A região apresenta infraestrutura urbana consolidada, contando com entorno pavimentado, com meio fio e instalação de redes públicas de abastecimento de água, esgoto, energia, iluminação e telefonia. Segundo o mapa da SMOBI/DGAU, há um PV de drenagem a menos de 50 metros da área, na Av. Dona Luiza, que direciona a água pluvial para rede na Rua David Fonseca.

Os pontos de ônibus mais próximos ficam em frente ou a menos de 100 metros do terreno, na Rua Dona Luiza e na Rua Amilcar Cabral. Eles recebem as linhas de ônibus 3054 (Milionários - Centro), S33 (Milionários - Lindéia), 318 (Estação Barreiro - Jardim Liberdade via Milionários) e 3250 (Estação Diamante - Buritis, via Palmeiras).



Figura 1 - Infraestrutura urbana

Fonte: BH Map

b) O terreno

i. Características gerais:

- Lote: 014;
- Quarteirão: 024;
- Zona Fiscal: 207;
- Bairro dos Milionários;
- Área: 5.524,09m²;
- Planta de Parcelamento do Solo (CP): 235052F;
- Lote CTM: 110325800050;
- Acessos: Rua Amilcar Cabral e Rua Dona Luiza;
- Formato retangular, com aproximadamente, 90 metros na maior dimensão e 60,5 metros na menor dimensão;
- Divisas: a noroeste há uma via sem saída e a nordeste há um lote indiviso;

- *Área de Preservação Permanente (APP): não foi identificada;*
- *Vegetação: não há;*
- *O solo existente é em terra compactada;*
- *Declividade: menor que 1,5%, caindo no sentido sudoeste - nordeste, conforme o BH Map.*



Figura 2 - Área de Preservação Permanente

Fonte: BH Map

ii. Legislação:

O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, situa o terreno analisado na Zona de Ocupação Moderada 3 (OM-3).



Figura 3 – Mapa de Zoneamento

Fonte: BH Map

iii. Parâmetros legais para o imóvel a ser implantado conforme Informações Básicas para Edificação emitidas para os lotes aprovados:

- Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0
- Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5
- Centralidade local: Não
- Taxa de permeabilidade: 30%
- AEIS-Ambiental: Não
- Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE de Interesse Ambiental
- Conexão Verde: Não
- Conexão de Fundo de Vale: Não
- Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: Não
- Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: Não
- Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Não
- Lote com previsão de recuo de alinhamento: Não
- Cota altimétrica limite: 939 metros
- Cota altimétrica do terreno: 991 metros
- Altura máxima da edificação: 0 metros
- Altura Máxima na Divisa (AMD): 5 metros
- Afastamentos frontais mínimos: 3 metros
- Vagas para embarque e desembarque: uma a cada 450m² de área líquida;
- Vaga de veículo para carga e descarga: poderá usar as vagas para embarque e desembarque;

- *Vaga PCD e demais veículos implantados: se houver espaço, nessa ordem de prioridade.*

iv. Fotos do local:



Figura 4 – Vista Rua Almícar Cabral



Figura 5 – Vista Rua Almícar Cabral



Figura 6 – Vista R. Almícar Cabral esquina com
R. Dona Luíza



Figura 7 – Vista Rua Dona Luíza

c) Diretrizes de implantação

i. Implantação:

No acesso pela Rua Dona Luíza, o nível do terreno é igual ao nível do passeio público.

ii. Recuos:

- *Frente: Rua Dona Luíza (22947, COLETORA, a sudeste) e Rua Amílcar Cabral (5164, COLETORA, a sudoeste). Afastamento de 3,00 metros;*
- *Laterais e fundos: a noroeste há uma via sem saída que dá acesso ao lote indiviso que fica na direção nordeste. Este lote possui edificações com até 2*

pavimentos, onde funciona a Coordenadoria de Atendimento Regional do Barreiro (CARE-B). Desejável recuo mínimo de 3,00 metros.

iii. Estacionamento:

Não é obrigatório. Se houver estacionamento, é desejável que as vagas sejam locadas próximas à Rua Dona Luiza, com acesso por este endereço. Caso ocupem o afastamento frontal, deverão seguir as normas que regulam este uso. Para padronização dos passeios e definição de rebaixos, consultar a legislação vigente.

iv. Níveis de implantação e movimentação de terra:

Uma vez definidos os recuos, deverá ser feita uma análise para definição do nível de implantação do edifício, levando-se em conta que o terreno possui entrada em nível na Rua Dona Luiza com as seguintes diretrizes:

- *Previsão de criação de um platô principal para implantação do edifício, considerando que nele deverá estar contido um pátio de serviços e uma área de circulação, capaz de acolher o fluxo de alunos. Um platô acessível deverá conter áreas de recreação;*
- *Quando houver desnível, preferir taludes gramados à construção de muros de arrimos;*
- *Dentro do possível e das orientações até agora citadas, trabalhar no sentido de igualar os volumes de corte e aterro, a fim de minimizar custos relativos a bota-fora e transporte de terra.*

v. Áreas de recreação:

- *É desejável que, além da implantação da tipologia do ginásio, sejam previstas uma quadra poliesportiva média coberta e uma quadra poliesportiva média descoberta permeável, com dimensões de 14 x 28 metros cada;*
- *O espaço para recreação pode estar contido em uma única área ou dividido em áreas menores, conforme disposição do terreno, sempre instalados em platôs. Quando houver mais de uma área, deve-se tentar agrupar os brinquedos e atividades separados por idades e rotinas dos alunos;*
- *A área de recreação deverá ser protegida do fluxo de acesso à escola, do pátio de serviços, do estacionamento - se houver - e do contato com a rua, por gradis ou muros combinados com elementos paisagísticos.*

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.4, f do 14º Termo Aditivo).

1.5 Em razão do disposto no item 1.1(a) desta Cláusula 1ª, fica alterado o **Anexo 5** do CONTRATO nos seguintes itens, que passam a ter a seguinte redação:

a) item 2 (TERMO DE REFERÊNCIA)

As OBRAS que integram o objeto da CONCESSÃO compreendem a construção de:

- *57 (cinquenta e sete) Escolas Municipais de Educação Infantil - EMEIs, dentre as quais 2 (duas) unidades serão reconstruídas, ou seja, deverão ser demolidas e construídas de acordo com os padrões das demais.*
- *6 (seis) Escolas Municipais de Ensino Fundamental (EMEFs), cujas edificações seguirão um padrão específico de projeto arquitetônico ("TIPOLOGIA") e especificações previamente definidas e fornecidas, conforme será apresentado neste ANEXO.*

(Redação alterada pela Cláusula 1ª/Item 1.5, do 14º Termo Aditivo).

b) item 2.1 (Características gerais das UNIDADES DE ENSINO)

Escolas Municipais de Ensino Infantil - EMEI:

São as unidades municipais destinadas ao ensino de crianças em idade de 0 (zero) a 6 (seis) anos. Todas as 57 (cinquenta e sete) EMEIs a serem construídas seguirão um único padrão de edificação, Tipologia III, exceção da EMEI Prado Lopes, cujas pranchas, memoriais e planilha de materiais e quantitativos são fornecidas neste Anexo.

Escolas Municipais de Ensino Fundamental - EMEF:

São as unidades municipais destinadas ao ensino de crianças e adolescentes em idade de 6 (seis) a 14 (catorze) anos. Secretaria Municipal de Educação Rua Carangola, 288 / 7º Andar – Santo Antônio CEP 30330-240 Belo Horizonte/MG Fone: (031) 3277-8622 - Fax: 3277-8606 3 Todas as 6 (seis) EMEFs a serem construídas seguirão os padrões de edificação disponíveis, Tipologia I e III (definido por unidade), cujas pranchas, memoriais e planilha de materiais e quantitativos são fornecidas neste Anexo.

(Redação alterada pela Cláusula 1ª/Item 1.5, b do 14º Termo Aditivo).

c) item 2.2 (Requerimentos Legais e de aprovação dos projetos)

(..)

Competirá à CONCESSIONÁRIA a execução das atividades, a partir da DATA DE EFICÁCIA, consideradas as etapas já executadas pelo PODER CONCEDENTE até a referida data, conforme disposto na tabela abaixo:

<i>Unidade</i>	<i>Regional</i>	<i>Processo de Desapropriação</i>	<i>Situação do Parcelamento</i>
<i>EMEI Boa Vista</i>	<i>Leste</i>	-	<i>Parcelado</i>
<i>EMEI Jardim Vitória IV</i>	<i>Nordeste</i>	-	<i>Parcelado</i>
<i>EMEI Parque Cerrado</i>	<i>Norte</i>	-	<i>Parcelado</i>
<i>EMEF Milionários</i>	<i>Barreiro</i>	-	<i>Parcelado</i>
<i>EMEI São José</i>	<i>Pampulha</i>	-	<i>Parcelado</i>
<i>EMEI Vila São Tomaz</i>	<i>Norte</i>	-	<i>Em processo de parcelamento</i>
<i>EMEI Capitão Eduardo</i>	<i>Nordeste</i>	-	<i>Em processo de parcelamento</i>
<i>EMEI Tupi</i>	<i>Norte</i>	-	<i>Parcelado</i>

Obs: Acrescido pelo 14º Termo Aditivo

(Redação alterada pela Cláusula 1ª/Item 1.5, c do 14º Termo Aditivo).

d) item 2.3 (Faseamento das obras e requerimentos de projeto)

d) Fase IV

Caberá à CONCESSIONÁRIA a construção de 08 (oito) UNIDADES DE ENSINO nas seguintes localidades:

<i>ORDEM DE CONSTRUÇÃO</i>	<i>PROJETOS/OBRAS</i>	<i>REGIONAL</i>	<i>TIPOLOGIA</i>	<i>ENDEREÇO</i>
----------------------------	-----------------------	-----------------	------------------	-----------------

1	EMEF Milionários	BARREIRO	EMEF III	<u>Rua Dona Luiza, 633</u>
2	EMEI Parque Cerrado I	NORTE	EMEI III	<u>R. 4248 esquina com R. Padre Argemiro Moreira</u>
3	EMEI São José	PAMPULHA	EMEI III	<u>Av. João XXIII, ~913 (Lotes 10,11, 12, 13, 18, 19, 20, 21)</u>
4	EMEI Boa Vista	LESTE	EMEI III	<u>R. Itaituba, 9 e/ou R. Souza Aguiar, 10</u>
5	EMEI Jardim Vitória IV	NORDESTE	EMEI III	<u>R. 2469, 195</u>
6	EMEI Vila São Tomaz	NORTE	EMEI III	<u>R. Geraldo Antônio de Freitas</u>
7	EMEI Capitão Eduardo	NORDESTE	EMEI III	<u>R. dos Mensageiros com R. Macaúbas</u>
8	EMEI Tupi	NORTE	EMEI III	<u>R. Alfredo de Seixas Baracho, 336</u>

Cronograma das Obras da Fase IV

FASE IV	
NÚMERO DE UNIDADES	DATA LIMITE PARA LIBERAÇÃO DO TERRENO
1	ORDEN DE SERVIÇO (OS) DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE
3	4 MESES DA OS DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE
2	7 MESES DA OS DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE
1	8 MESES DA OS DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE
1	13 MESES DA OS DA FASE IV EMITIDA PELO PODER CONCEDENTE

- *A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração dos projetos de implantação, quando necessário, bem como pela realização de projetos e pela elaboração dos projetos complementares, quando necessário para a condução das OBRAS; As adequações aos projetos e a elaboração de projetos complementares devem ser submetidos previamente à aprovação do PODER CONCEDENTE.*

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.5, d do 14º Termo Aditivo).

1.6 Em razão do disposto no item 1.1(a) desta Cláusula 1ª, fica alterado o **Anexo 6** do **CONTRATO** no seguinte item, que passa a ter a seguinte redação:

a) item 1 (INTRODUÇÃO)

(...)

As UNIDADES DE ENSINO serão compostas de 57 Escolas Municipais de Ensino Infantil – EMEI (destinadas ao ensino de crianças entre 0 anos e 6 anos) e 6 Escolas Municipais de Ensino Fundamental – EMEF (destinadas ao ensino de crianças e adolescentes entre 6 anos e 14 anos).

(Redação incluída pela Cláusula 1ª/Item 1.5, d do 14º Termo Aditivo).

CLÁUSULA 2ª – DA REDUÇÃO DA GARANTIA TIPO 2

2.1 Fica reduzido o valor da **GARANTIA TIPO 2**, constituída em favor da **CONCESSIONÁRIA**, por meio da liberação de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na data-base de junho de 2024, da **CONTA VINCULADA TIPO 2**, imediatamente após o cumprimento da cláusula 2.1.2 deste **TERMO ADITIVO** e ajustes no **CONTRATO DE PENHOR**.

2.1.1. Além do valor previsto no item 2.1, as PARTES envidarão todos os esforços para viabilizar a liberação adicional de garantias no valor de até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), totalizando o valor global máximo de garantias liberadas de até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). A liberação de garantia adicional fica condicionada à mesma condição de eficácia prevista nos itens 2.1.2 e 2.1.3.

2.1.2. A eficácia desta cláusula está condicionada à prévia anuência dos financiadores da **CONCESSIONÁRIA**, em conformidade com a cláusula 3.3 do **3º TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO**.

2.1.3. Para os fins da cláusula 2.1.2., a anuência dos financiadores da **CONCESSIONÁRIA** deverá ser plena e integral às disposições deste **TERMO ADITIVO**, sem ressalvas ou exigências de qualquer tipo de contrapartida, reforço ou apresentação de garantia adicional por parte da **CONCESSIONÁRIA** em relação aos financiamentos contratados.

2.1.4. As partes poderão chegar a um acordo para a quitação do saldo devedor da **CONCESSIONÁRIA** perante o agente financiador.

2.2. Em virtude da liberação de parcela dos valores depositados na **CONTA VINCULADA TIPO 2**, conforme cláusula 2.1 acima, a tabela de valores da **GARANTIA TIPO 2**, constante do Anexo 14 do **CONTRATO**, fica alterada nos seguintes termos:

Ano	Volume de Garantias	Ano	Volume de Garantias
1	R\$100.000.000,00	11	R\$54.954.955

2	R\$100.000.000,00	12	R\$34.961.987
3	R\$100.000.000,00	13	R\$34.961.987
4	R\$93.693.694	14	R\$31.523.104
5	R\$88.288.288	15	R\$26.937.924
6	R\$82.882,883	16	R\$22.352.746
7	R\$76.576.577	17	R\$16.621.273
8	R\$54.954.955	18	R\$10.889.799
9	R\$54.954.955	19	R\$4.012.031
10	R\$54.954.955	20	R\$5.158.326

Data-base junho/2012

CLÁUSULA 3ª - DO APORTE PÚBLICO

3.1 Será pago **APORTE PÚBLICO** pelo **PODER CONCEDENTE** à **CONCESSIONÁRIA** no âmbito deste **CONTRATO**, em decorrência da inclusão de 08 (oito) novas **UNIDADES DE ENSINO** no valor de R\$31.310.379,92 (trinta e um milhões, trezentos e dez mil, trezentos e setenta e nove reais e noventa e dois centavos) na data-base junho de 2012, correspondente a 80% (oitenta por cento) do somatório de **CAPEX** de cada **UNIDADE DE ENSINO**.

3.1.1 A **CONCESSIONÁRIA** fará jus ao recebimento de:

- a) Marco 1: 33,3% (trinta e três inteiros e três décimos por cento) dos 80% previstos na cláusula 3.1, do valor do **APORTE** quando a evolução das obras, por unidade, atingirem 50% (cinquenta por cento) do cronograma físico previsto;
- b) Marco 2: 33,3% (trinta e três inteiros e três décimos por cento) dos 80% previstos na cláusula 3.1, do valor do **APORTE** quando a evolução das obras, por unidade, atingirem 80% (oitenta por cento) do cronograma físico previsto;
- c) Marco 3: 33,4% (trinta e três inteiros e três décimos por cento) dos 80% previsto na cláusula 3.1, do valor do **APORTE** quando a evolução das obras, por unidade, atingirem 100% (cem por cento) do cronograma físico previsto;

3.1.2. O valor do **APORTE PÚBLICO** discriminado na cláusula 3.1 será pago pelo **PODER CONCEDENTE** à **CONCESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias da emissão de **RELATÓRIO DE AVANÇO DE OBRA** ao final de cada marco indicado no item 3.1.1 referentes à conclusão de cada etapa da execução físico-financeira e à entrega final de cada **UNIDADE DE ENSINO**, em observância às disposições do **CONTRATO**.

CLÁUSULA 4ª – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

4.1 Para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO** em virtude das alterações realizadas por este **14º TERMO ADITIVO**, considerando as Cláusulas 29 a 31 do **CONTRATO**, as **PARTES** acordam em reajustar o **VALOR MÁXIMO DE CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** previsto na subcláusula 27.4.1 do **CONTRATO**, para R\$4.242.426,58 (quatro milhões, duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos), à data-base de junho de 2012, após o recebimento definitivo de cada uma das 08 (oito) **UNIDADES DE ENSINO**.

4.2 As partes se comprometem a atualizar os orçamentos do **CAPEX** (mobiliário e adicional) em até 90 (noventa) dias da assinatura deste **TERMO ADITIVO** e proceder a eventual novo reequilíbrio econômico-financeiro, caso os valores atualizados sejam inferiores aos valores adotados neste aditamento, que foram baseados nos orçamentos do **12º TERMO ADITIVO**.

CLÁUSULA 5ª – DO VALOR DO CONTRATO

5.1 Como consequência das alterações procedidas por meio deste **14º TERMO ADITIVO** e para se recompor o equilíbrio econômico-financeiro do **CONTRATO**, fica alterada a subcláusula 7.1 do **CONTRATO**, que passa a ter a seguinte redação:

*7.1 O valor do **CONTRATO** é de R\$1.088.959.619,01 (Um bilhão, oitenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e dezenove reais e um centavo) tendo como referência a data de entrega da **PROPOSTA COMERCIAL**, que corresponde ao somatório das receitas totais projetadas provenientes da operação da **CONCESSÃO**, em valor a preços constantes, com base no valor a ser percebido pelo pagamento da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** e do **APORTE PÚBLICO**.*

CLÁUSULA 6ª – CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO E ANEXOS

6.1 As **PARTES** entendem conveniente consolidar todas as alterações provenientes do primeiro aditivo contratual até o presente termo aditivo. Desse modo, por meio deste **14º TERMO ADITIVO** consolidam-se os ajustes e alterações decorrentes destes aditivos à versão original do **CONTRATO**, no qual passará a constar todas as alterações, inclusões, exclusões e inovações de cláusulas, o que se deve manter ao longo de toda a concessão.

6.2 As alterações referentes aos **ANEXOS** provenientes do primeiro aditivo contratual até o presente **TERMO ADITIVO** serão consolidadas em momento posterior.

CLÁUSULA 7ª – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 A despesa decorrente do reequilíbrio econômico-financeiro previsto neste **14º TERMO ADITIVO** será acobertada pelas seguintes dotações orçamentárias:

2200.1100.12.361.0168.2080.0001.45.67.82-02.1.500.000 - CO 1001

2200.1100.12.365.0169.2542.0001.45.67.82-02.1.500.000 - CO 1001

2200.1100.12.361.0168.2080.0001.45.67.82-02.1.550.000 - CO 0000

2200.1100.12.365.0169.2542.0001.45.67.82-02.1.550.000 - CO 0000

CLÁUSULA 8ª - DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 A data-base a ser considerada para efeito de atualização dos valores indicados neste **14º TERMO ADITIVO** é junho de 2012.

8.2 Ficam ratificadas as demais disposições do **CONTRATO** que não conflitem com o presente **14º TERMO ADITIVO**.

8.2.1. As **PARTES** deverão providenciar o aditamento do **CONTRATO DE PENHOR** e do **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO** para fins de adequação a este instrumento.

8.3 É parte integrante deste **14º TERMO ADITIVO** os documentos referentes à versão consolidada do **CONTRATO**, conforme **ANEXO ÚNICO**, passando este a ser o instrumento vigente entre as **PARTES**.

8.4 A eficácia da redução de garantia de que trata a **CLÁUSULA 2ª – DA REDUÇÃO DA GARANTIA TIPO 2** se dará com o cumprimento da condicionante lá prevista, bem como do registro do aditamento do **CONTRATO DE PENHOR** e do **CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO** nos órgãos e cartórios competentes.

8.5 O presente **14º TERMO ADITIVO** entrará em vigor a partir de sua assinatura.

E por estarem justas e contratadas, as **PARTES** assinam digitalmente o **14º TERMO ADITIVO**.

Belo Horizonte, de setembro de 2024.

Poder Concedente:

BRUNO OITAVEN
BARRAL:00833370596
Bruno Oitaven Barral
Secretário Municipal de Educação

Assinado de forma digital por
BRUNO OITAVEN
BARRAL:00833370596
Dados: 2024.09.25 11:54:59 -03'00'

Leonardo Maurício Colombini Lima
Secretário Municipal de Fazenda

Hércules Guerra
Procurador-Geral do Município

Concessionária:

Ruz Gonzalez Romero
SPE INOVA BH S.A.

Alfonso de Castro Gonzalez
SPE INOVA BH S.A.

Partes Intervenientes:

PEDRO
MENEGUETTI:41835484
620
Pedro Meneguetti
**Diretor-Presidente
PBH ATIVOS S/A**

Assinado de forma digital por
PEDRO MENEGUETTI:41835484620
Dados: 2024.09.26 11:24:06 -03'00'

DANIEL RODRIGUES
NOGUEIRA:0631785
0607
Daniel Rodrigues Nogueira
**Diretor de Negócios
PBH ATIVOS S/A**

Assinado de forma digital por
DANIEL RODRIGUES
NOGUEIRA:06317850607
Dados: 2024.09.26 10:51:36
-03'00'

Testemunhas:
