

CAPITÃO EDUARDO

Minha Casa, Minha Vida



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

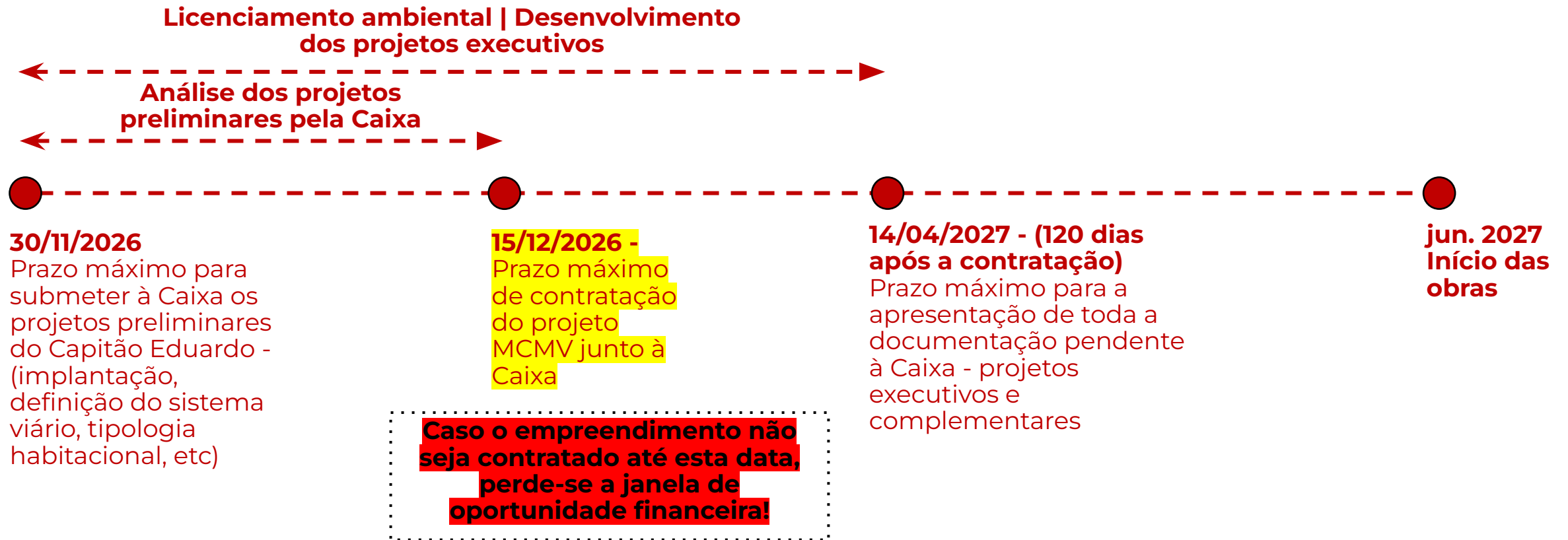
Linha do tempo



Linha do tempo

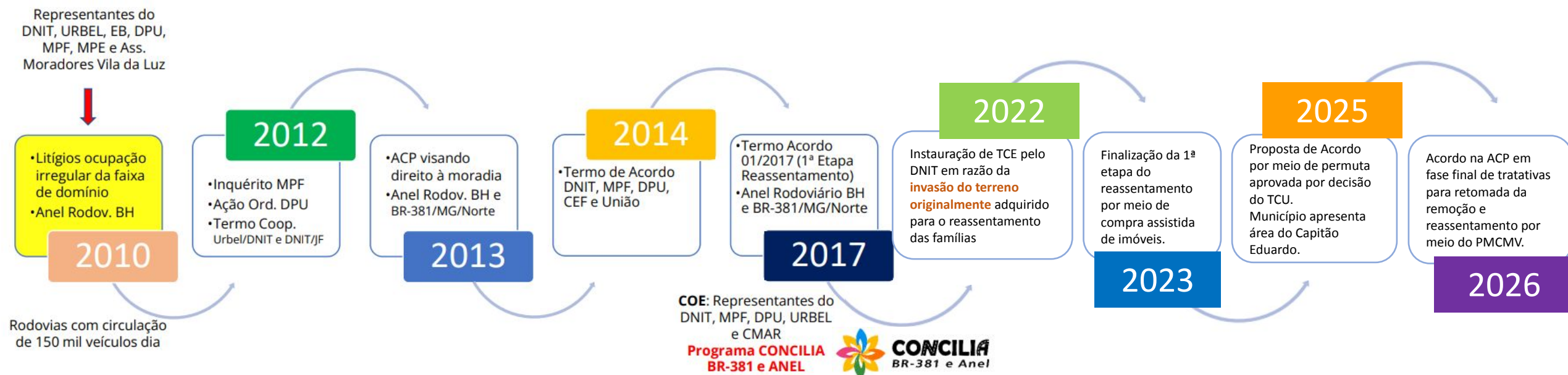


Linha do tempo



Programa Concilia – BR-381 e Anel

Iniciativa judicial voltada para a remoção e o reassentamento humanizado de famílias em situação de vulnerabilidade social que residem às margens do Anel Rodoviário de Belo Horizonte e da BR-381



Programa Concilia – BR-381 e Anel

Ocupação Belmonte - área destinada anteriormente para reassentamento das famílias



2009



2026

Programa Concilia – BR-381 e Anel

Conciliação de Interesses Públicos

O projeto harmoniza a execução das obras de **alcance nacional** de duplicação da BR-381 Norte (integrante do Novo PAC) com a proteção social das comunidades vulneráveis instaladas na faixa de domínio da rodovia.

Lote 8A: Compreende o segmento entre o km 422,4 e o km 440,4 (18 km de extensão), passando nas proximidades de Caeté, Sabará e Santa Luzia. O início das obras de duplicação foi autorizado em março de 2026, sob responsabilidade da construtora (como o Consórcio/Construtora Luiz Costa).

Lote 8B: Abrange o trecho entre o km 440,4 e o km 453,8 (cerca de 13,76 km), desde a saída de Belo Horizonte até Caeté, envolvendo etapas de projeto e adequações de desapropriações na região metropolitana.

Solução Habitacional e Assistencial

O acordo garante o reassentamento coletivo em até **2.000 unidades** do programa *Minha Casa, Minha Vida* no Bairro Capitão Eduardo, complementado por auxílio-moradia provisório, suporte para mudança e acompanhamento social contínuo.

Programa Concilia – BR-381 e Anel

Responsabilidade Financeira

A diretriz central assegura o direito fundamental à moradia digna para todas as famílias atingidas pelo empreendimento federal, sem transferir custos ou impactos financeiros aos municípios envolvidos. O DNIT arcará com todas as despesas, à exceção do aporte do Programa Minha Casa, Minha Vida, estimadas em **266 milhões (+10% de reserva técnica)**. O programa *Minha Casa, Minha Vida* irá custear o valor de R\$164.00,00 por unidade habitacional, sendo o valor total de **328 milhões**.

Total investimento do Governo Federal = 594 milhões, podendo chegar 620 milhões.

Partes Signatárias

Ministério Público Federal . Defensoria Pública da União . DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
Município de Belo Horizonte . Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte . Município de Santa Luzia .
Município de Sabará

Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo - Lei 10.705/2014

Institui a Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo

Zoneamento e Proteção: Classifica o território para identificar com clareza quais áreas são passíveis de ocupação e quais devem ser estritamente preservadas;

Grau de Proteção 1 (Proteção Máxima):

Ocupação estritamente proibida. Destinado à preservação permanente de nascentes, cursos d'água e vegetação (permitidas apenas estruturas de manutenção e parques);

Grau de Proteção 2 (Proteção Moderada):

Áreas adequadas para construção, onde é permitido o adensamento e parcelamento do solo para moradias e comércios



Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo - Lei 10.705/2014



SOBREPOSIÇÃO APÓS CADASTRO DE APPs HÍDRICAS FEITO
PELA GERHI EM AGOSTO DE 2026

Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo - Lei 10.705/2014

OBJETIVOS

Adensamento Ordenado: Permitir o adensamento das áreas propícias à ocupação, concentrando nelas o potencial construtivo;

Preservação de Cursos d'Água: Viabilizar a manutenção e proteção de áreas vegetadas contínuas ao longo dos principais cursos d'água;

Criação de Parques Públicos: Transformar grandes áreas vegetadas em parques públicos abertos à população, visando a melhoria do lazer, sobretudo para os moradores das regiões Norte e Nordeste do município;

Infraestrutura e Equipamentos: Garantir que a expansão urbana seja sustentável, contemplando toda a infraestrutura necessária e a construção de equipamentos urbanos e comunitários;

Sistema Viário e Mobilidade: Implantar o sistema viário estruturante integrado ao transporte coletivo, além de rede veicular, ciclovias e percursos acessíveis para pedestres;

Desenvolvimento Econômico Local: Ofertar terrenos urbanizados tanto para moradia quanto para a instalação de atividades econômicas compatíveis com o perfil predominantemente residencial proposto.

A escolha das áreas para ocupação - sobreposição de restrições

Atendimento à Portaria 725 MCID para enquadramento dos terrenos HIS

Localização: Estar situado em área urbana consolidada ou em zona de expansão contígua.

Infraestrutura Básica: Contar com infraestrutura pré-existente a no máximo 500 metros do terreno.

Equipamentos e Comércio: Possuir acesso prévio a serviços públicos e comércio essencial a distância caminhável.

Transporte Coletivo: Ter ponto de embarque a até 1,0 km (com pelo menos 2 itinerários em municípios com mais de 250 mil habitantes).

Limite de 300 UH por área - portanto 8 áreas!

Por isso a escolha de terrenos nas "bordas" da área!

Propriedade do terreno

Terreno público livre, desimpedido e subutilizado desde 1975 (quando foi desapropriado) - **não demanda ações de desapropriação**

Conformidade à Operação Urbana vigente

As áreas delimitadas como Grau de Proteção 01 na Lei não podem ser ocupadas!

Respeito aos atributos ambientais do sítio

Terreno com áreas muito íngremes, nascentes e corpos hídricos.

Garantia de áreas para Equipamentos de Uso Comunitário, uso comercial e Espaços livres de uso público e um sistema viário adequado

Além dos lotes a serem destinados a HIS, o parcelamento precisará destinar áreas para que o **bairro** seja **sustentável** e tenha um sistema viário contemplando necessidades imediatas e futuras.

Cumprimento do Acordo do DNIT

Garantir que 2.000 famílias possam ser reassentadas, em UHs de 2 e 3 quartos, dentro de um limite financeiro pré-estabelecido

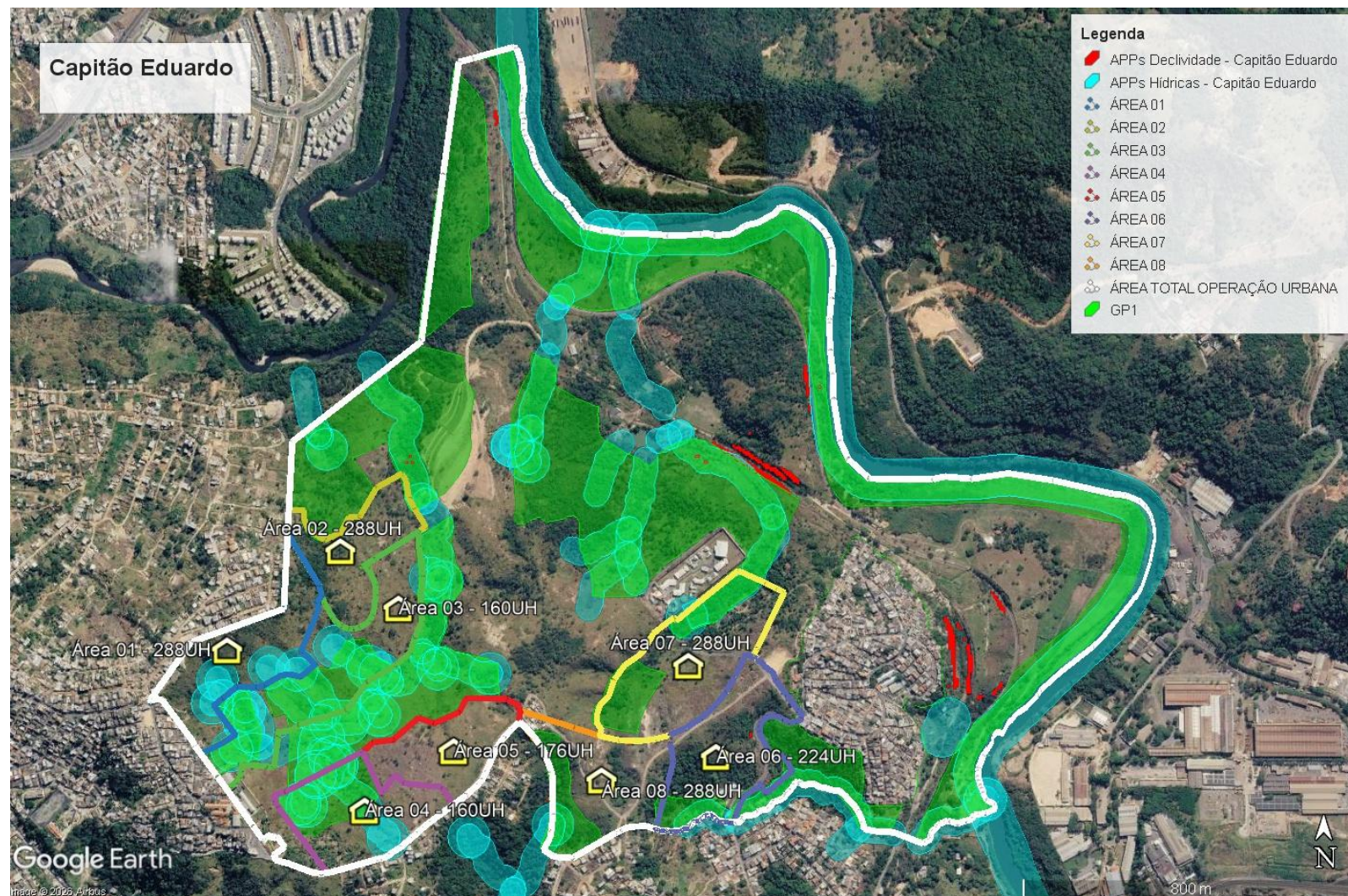
A escolha das áreas para ocupação - sobreposição de restrições

Atenção! Neste momento as 8 áreas para HIS estão enquadradas (via portarias MCID de 2026: 332, 564 e 1.134) e não podem ter seu centro alterado.

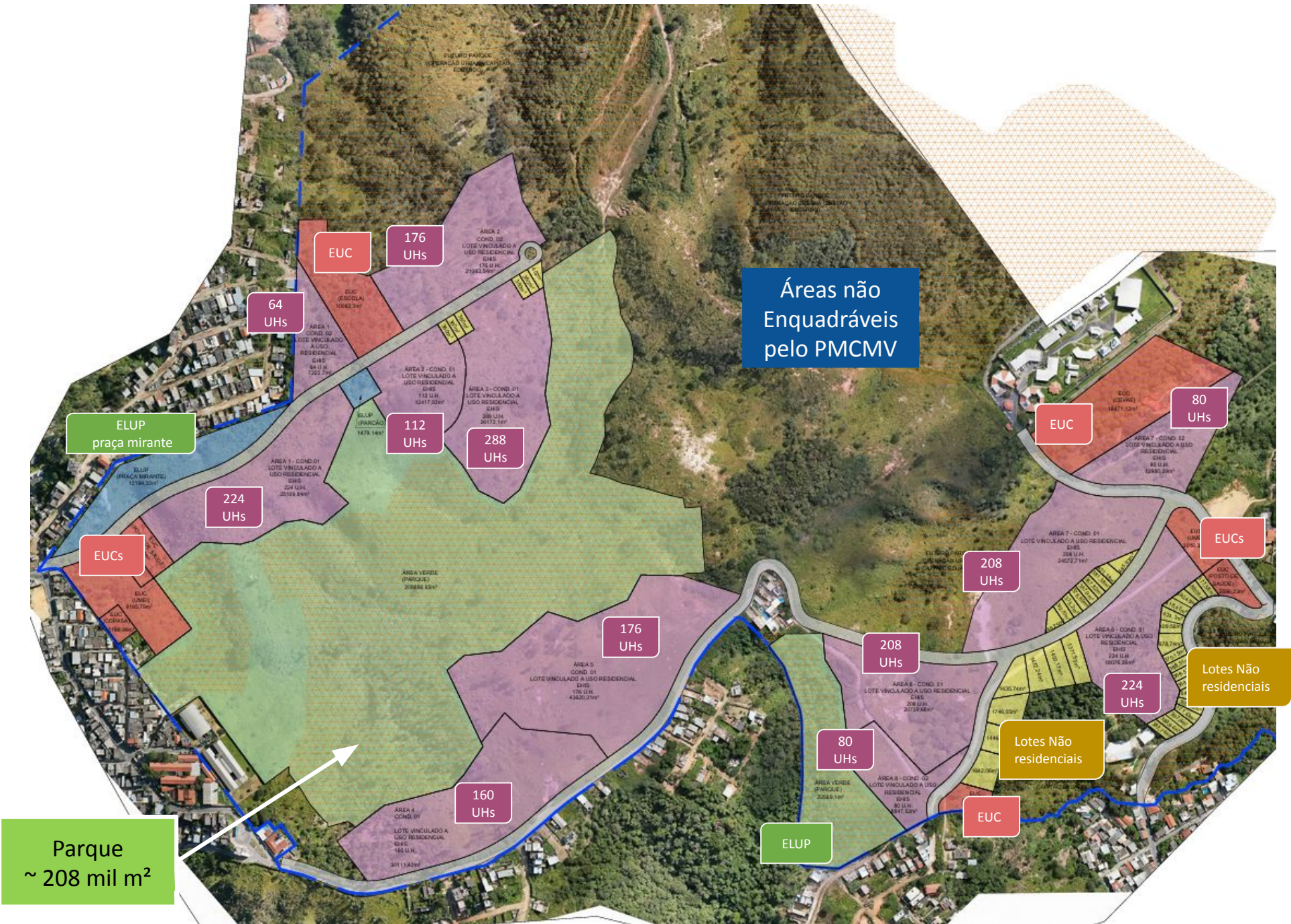
Caso alterássemos esse polígono, necessitaríamos passar por um novo reenquadramento:

- nova análise da Caixa;
- nova análise do Ministério;
- publicação de novas portarias de enquadramento!

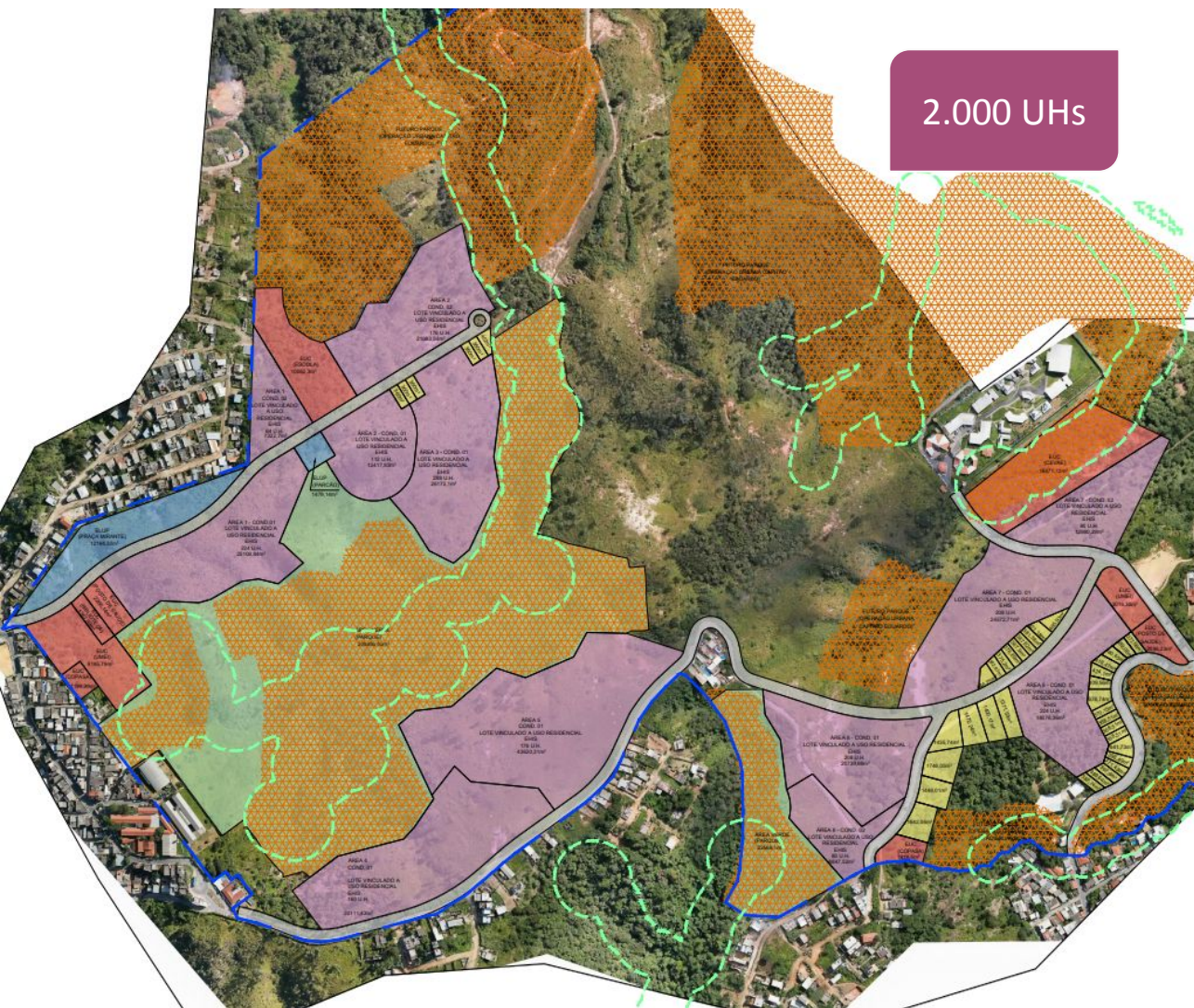
Risco real de perda de oportunidade!



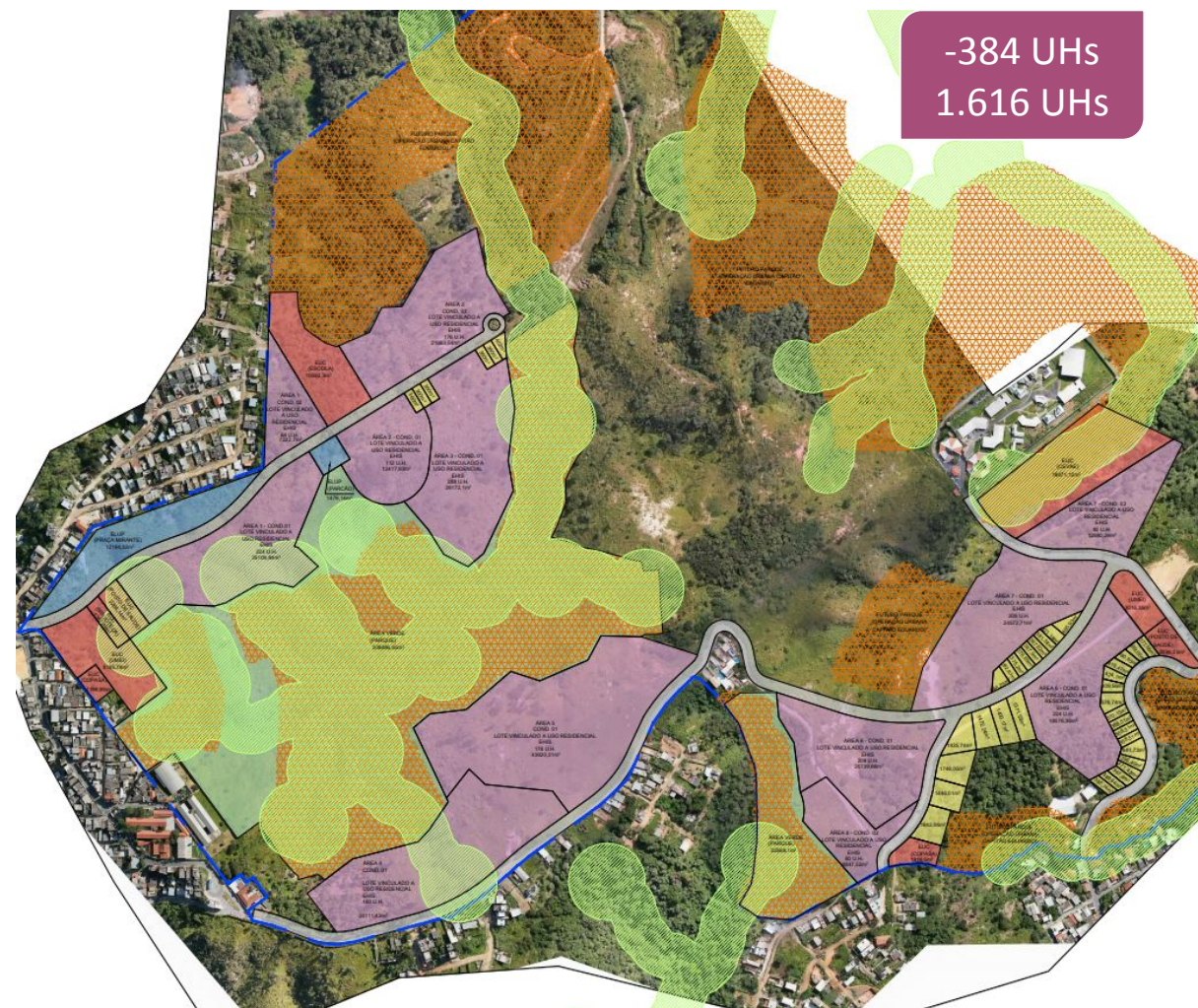
A proposta



A proposta - sobreposta às APPs



SOBREPOSIÇÃO CADASTRO DE APPs HÍDRICAS CONCILIAÇÃO PRISMA E GEHRI



SOBREPOSIÇÃO CADASTRO DE APPs HÍDRICAS FEITO PELA GERHI EM AGOSTO DE 2026

A proposta - sustentabilidade dos condomínios (Portaria MCID 725)



Foto Residencial Mar de Rosas

1. Arborização e Áreas Verdes

- **Diâmetro Mínimo (DAP):** mín. 3 cm para todas as mudas.
- **Residencial Multifamiliar:** 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais.
- **Vias Internas:**
 - Arborização obrigatória em pelo menos 1 lado da via.
 - Espaçamento máximo: 15 metros entre mudas.

2. Gestão e Economia de Água

- **Medição:** Individualizada por unidade habitacional.
- **Bacias Sanitárias:** Caixa acoplada com duplo acionamento.
- **Metais e Acessórios:**
 - **Torneiras/Registros:** Acionamento por alavanca ou cruzeta.
 - **Tanques:** Com arejador.

3. Eficiência Energética e Iluminação

- **Lâmpadas (Áreas Comuns/Públicas):** LED obrigatoriamente com Selo Procel ou ENCE Classe A (PBE).
- **Automação:**
 - **Áreas Externas:** Fotossensores ou temporizadores.
 - **Circulação Interna (Permanência Temporária):** Minuterias ou sensores de presença.

4. Conforto Bioclimático e Desempenho Térmico

- **Iluminação e Ventilação:** 100% passivas/naturais (conforme zona bioclimática).
- **Sombreamento:** Dispositivos obrigatórios em dormitórios e/ou salas (venezianas, brises, varandas ou beirais).
- **Ventilação Mecânica:** Proibida em unidades habitacionais (exceção: banheiros sem janela com justificativa).

5. Mobilidade e Infraestrutura do Terreno

- **Bicicletário Coberto:** Mínimo de 30% de vagas em relação ao número de unidades habitacionais.
- **Pavimentação:** Proibida utilização de asfalto em vias internas do condomínio.
- **Taludes (Terraplenagem):**
 - Cobertura vegetal obrigatória (forrageira/arbustiva).
- **Drenagem Pluvial:** Atendimento ao princípio de vazão de restrição (instrumentos para infiltração e/ou retenção de águas pluviais)

O Paralelo Real: Qual Escolha Protege o Meio Ambiente?

Cenário A: Não Aprovação (Abandono)

Ocupação Desordenada: Invasão iminente do terreno e parcelamento informal do solo.

Degradação Irreversível: Lixo clandestino, esgoto in natura e destruição de atributos hídricos.

Remediação Ineficaz: Ações corretivas futuras não recuperam a qualidade original do ecossistema.

O Paralelo Real: Qual Escolha Protege o Meio Ambiente?

Cenário B: Implantação Ordenada (Projeto)

Gestão Territorial Ativa: Monitoramento constante, cercamento e presença institucional.

Sistema de Drenagem Pluvial: Redes estruturadas para condução pluvial e dissipação de energia sem erosão.

Garantia Ambiental: Criação de Parque Público com recuperação ambiental e manutenção contínua das áreas verdes e recursos hídricos.

Fazer o Empreendimento É Mais Protecionista do Que Omitir

Em áreas periurbanas de elevada pressão socioeconômica, a tese do "não fazer" não resulta em preservação natural, mas na entrega do território ao espolio predatório informal.

"A gestão ambiental contemporânea supera a mera contemplação passiva ao adotar um planejamento urbano estruturado. "



 **PARQUE CERRADO**
MINAS GERAIS

Riscos diretos do indeferimento do Parecer da Consultoria



Habitação MCMV

Perda da contratação de 2.000 habitações de interesse social.



Obras do DNIT

Ruptura do acordo judicial para alargamento da BR-381 e Anel Rodoviário.



Reassentamentos

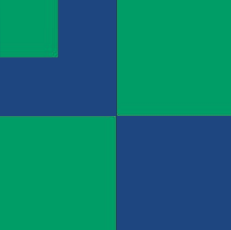
Impossibilidade de retirar famílias de áreas de alto risco nas margens viárias.



Passivo Financeiro

Altos custos futuros para regularização fundiária e remediação pública tardia.

Perda do investimento do Governo Federal = 594 milhões, podendo chegar 620 milhões.



OBRIGADA!



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

