FONTE: GPA&A, 2015

EDIFÍCIO JARDIM

Operação Urbana Simplificada - Vila Monte São José

SMPU | SUPLAN - DIPA |

PREFEITURA
BELO HORIZONTE

Operação Urbana Simplificada Art. 372 da Lei 11.181/19

As áreas do empreendimento da OUS-MSJ compreendem:

- Os lotes 3A e 4A da quadra 14 da Zona Fiscal 125, de propriedade do Município, bem como os lotes 7 e 12 a 15 da mesma quadra;

As áreas objeto de contrapartida da OUS-MSJ compreendem:

- Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim;
- Vila Monte São José;
- As áreas identificadas como de interesse social na Região da Izidora.

Objetivos:

- Promover a **qualificação urbanística da Vila Monte São José,** a partir da realização de intervenções objeto de **plano urbanístico desenvolvido especificamente para esse fim.**
- Promover a **preservação do patrimônio cultural do Bairro Cidade Jardim**, a partir da elaboração de **Plano de Preservação do Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim.**
- Desenvolver e**stratégias e ações voltadas para a qualificação da Região da Izidora.**

Empreendimento + Contrapartidas

Empreendimento + Contrapartidas

Operação Urbana Simplificada

Solicitação:

- Flexibilização de Parâmetros Urbanísticos para viabilidade do empreendimento

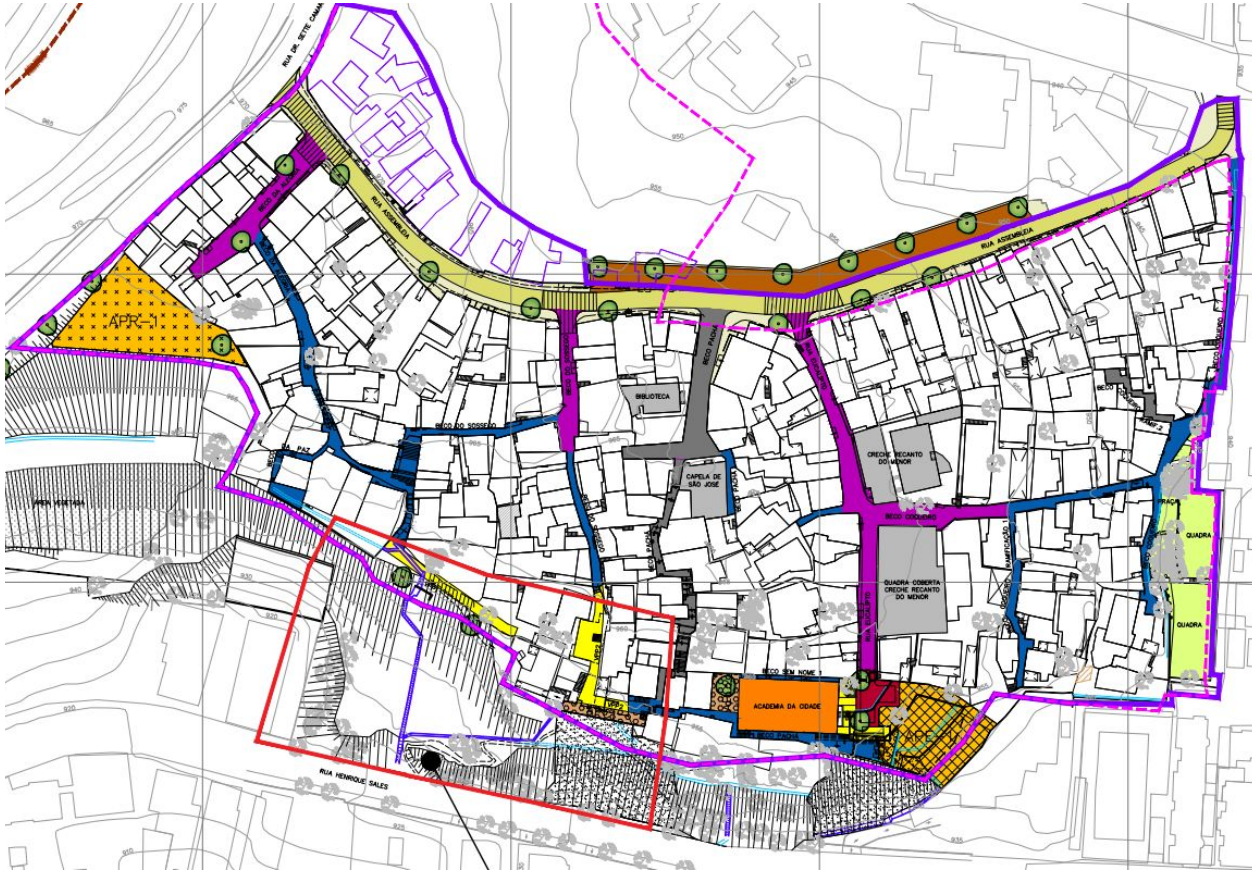
Contrapartidas - Valor total R$5.137.000:

- Elaboração do Plano Urbanístico da Vila Monte São José (Ordem de Serviço dada pela URBEL em 2024)
- Elaboração de projetos e à execução das intervenções contempladas no plano previsto no inciso I (Promover a qualificação urbanística da Vila Monte São José, a partir da realização de intervenções objeto de plano urbanístico desenvolvido especificamente para esse fim.)
- Elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim (Escopo encaminhado ao empreendedor em janeiro de 2025)
- Os recursos provenientes da alienação onerosa dos imóveis de propriedade do Município, inseridos na OUS-MSJ foram destinados às áreas identificadas como de interesse social na Região do Izidora, no valor de R$3.110.000

Alteração do prazo de vigência da OUS **para 20/02/2027**, tendo em vista que: "Em face do exposto, privilegiando uma interpretação sistemática da Lei Municipal no 11.118/19, entende-se que, somente após a concretização da condição suspensiva prevista em seu art. 379, ter-se-á início à contagem do prazo de validade de 05 (cinco) anos previsto no art. 380 para a Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José – OUS-MSJ, a qual não se efetiva (não tem os seus efeitos produzidos) antes disso."

Escopo Plano de Urbanização VMSJ

Interface URBEL



2 - PROPOSTAS DO PLANO URBANÍSTICO**

- LIMITE ZEIS-1 PROPOSTO
- EDIFICAÇÃO A REMOVER
- FECHAMENTO DE LOTE/TERRENO A REMOVER (MUROS, CERCAS, CERCAS VIVAS)
- EDIFICAÇÃO SITUADA SOBRE REDE DE ESGOTO, COM POSSIBILIDADE DE REMOÇÃO A SER AVALIADA QUANDO DA ELABORAÇÃO DE PROJETOS, CONFORME INDICADO NO CENÁRIO 1 DO TEXTO DE PROPOSTAS SANITÁRIAS

2.1 - SISTEMA VIÁRIO

- VIA EXISTENTE ALTERADA
- REGULARIZAÇÃO DE VIA DE 2 FAIXAS
- REGULARIZAÇÃO DE VIA MISTA
- IMPLANTAÇÃO DE VIA DE PEDESTRE
- RECAPEAMENTO DE VIA DE PEDESTRE
- MANUTENÇÃO DE VIAS COM URBANIZAÇÃO CONQUISTADA NOS OP 2013/ 2014 E 2015/ 2016
- IMPLANTAÇÃO DE RETORNO
- ÁREA COM POTENCIAL PARA ESTACIONAMENTO A 45°
- MEDIDA MODERADORA DE TRÁFEGO (TRAFFIC CALMING)

2.2 - EQUIPAMENTOS, ÁREAS VERDES E ÁREAS DE CONVÍVIO

- ÁREA COM POTENCIAL PARA ESPAÇO DE CONVÍVIO - APC-X
- TRATAMENTO URBANÍSTICO DE ESPAÇO DE CONVÍVIO EXISTENTE
- ÁREA COM POTENCIAL PARA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTO - APE
- EMPREENDIMENTO Nº 17 DO OP 13/14: ADEQUAÇÃO DO GALPÃO PARA IMPLANTAÇÃO DA ACADEMIA DA CIDADE (SITUAÇÃO: PROJETO BÁSICO EM ELABORAÇÃO)
- ÁREA COM POTENCIAL PARA ARBORIZAÇÃO

2.3 - REASSENTAMENTOS

- ÁREA COM POTENCIAL PARA REASSENTAMENTO - APR

Escopo Plano de Urbanização VMSJ

Interface URBEL

Objetivo das Intervenções:

- As alternativas de intervenção urbanístico-ambientais elaboradas para a Vila Monte São José visam oferecer à comunidade diferentes opções de intervenções urbanístico-ambientais para a vila, para que os moradores pudessem escolher aquela considerada mais conveniente e adequada à sua realidade.
- Processo de escolha fundamental para a definição das propostas de intervenção. Somente após aprovação de uma das alternativas pela comunidade, as propostas foram detalhadas.

Área de Intervenção:

- Rua Assembleia: Três alternativas de intervenções urbanístico-ambientais.
- Restante da Vila Monte São José: Três alternativas, incluindo área da encosta.
- Objetivo da Separação: Facilitar a compreensão e a escolha das propostas.

Escopo Plano de Preservação Cidade Jardim

Interface DPC

Objetivos principais:

- O Plano de Preservação deverá ser predominantemente propositivo.
- Indicar ações a serem realizadas com gestão compartilhada entre a sociedade civil e o poder público.
- Estímulo à Dinamização Econômica
- Estímulo à Apropriação dos Espaços Públicos

Estratégias:

- Para cada um desses objetivos, deverão ser elaboradas estratégias de caráter normativo, operacional e de monitoramento
- Deverá ser assegurada a participação da comunidade local, incluindo as usuários e residentes da Vila Monte São José na elaboração do Plano de Preservação, criando mecanismos para garantir a contribuição de todos os agentes atuantes na área, de diferentes estratos socioeconômicos, na complementação do escopo do plano e em todas as estratégias de ação e gestão definidas.