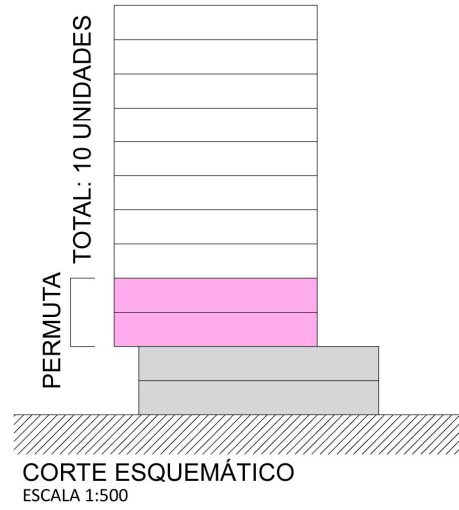
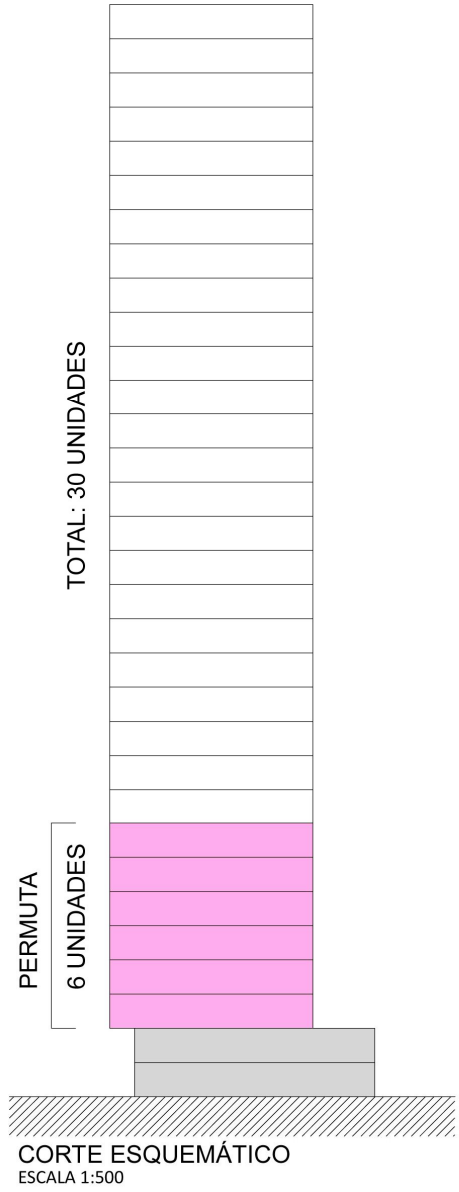
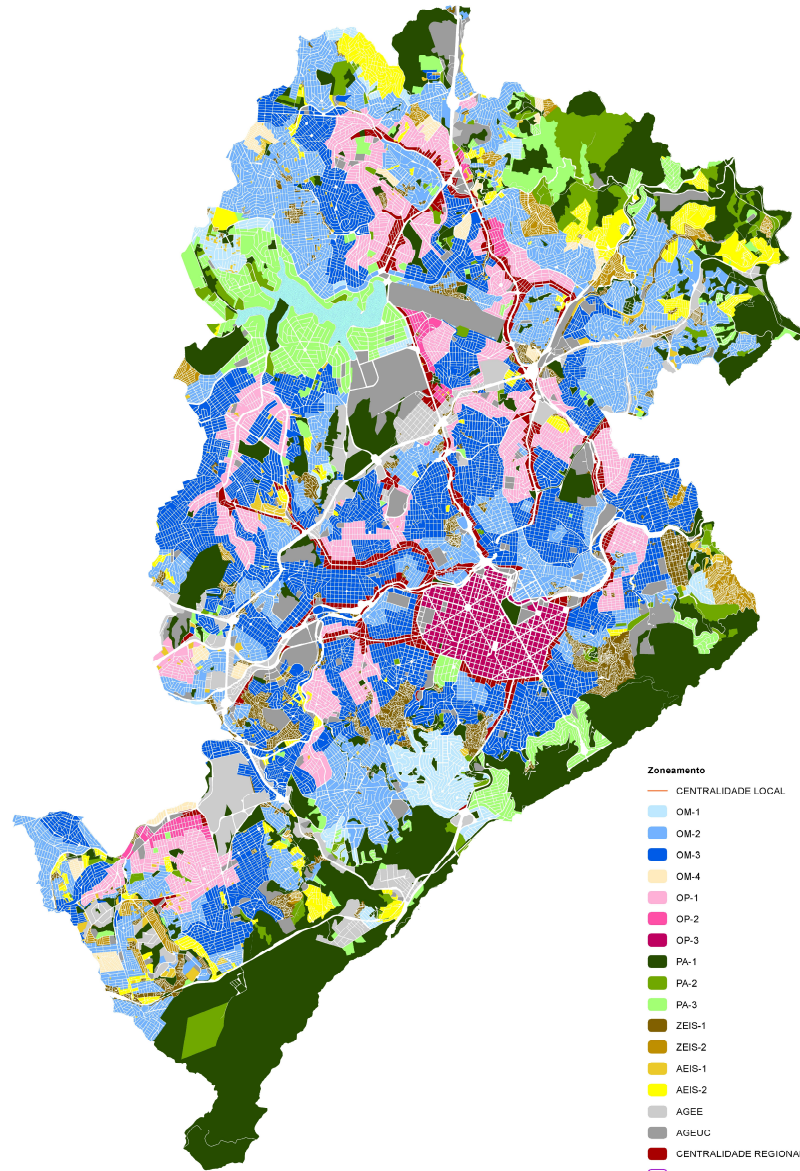


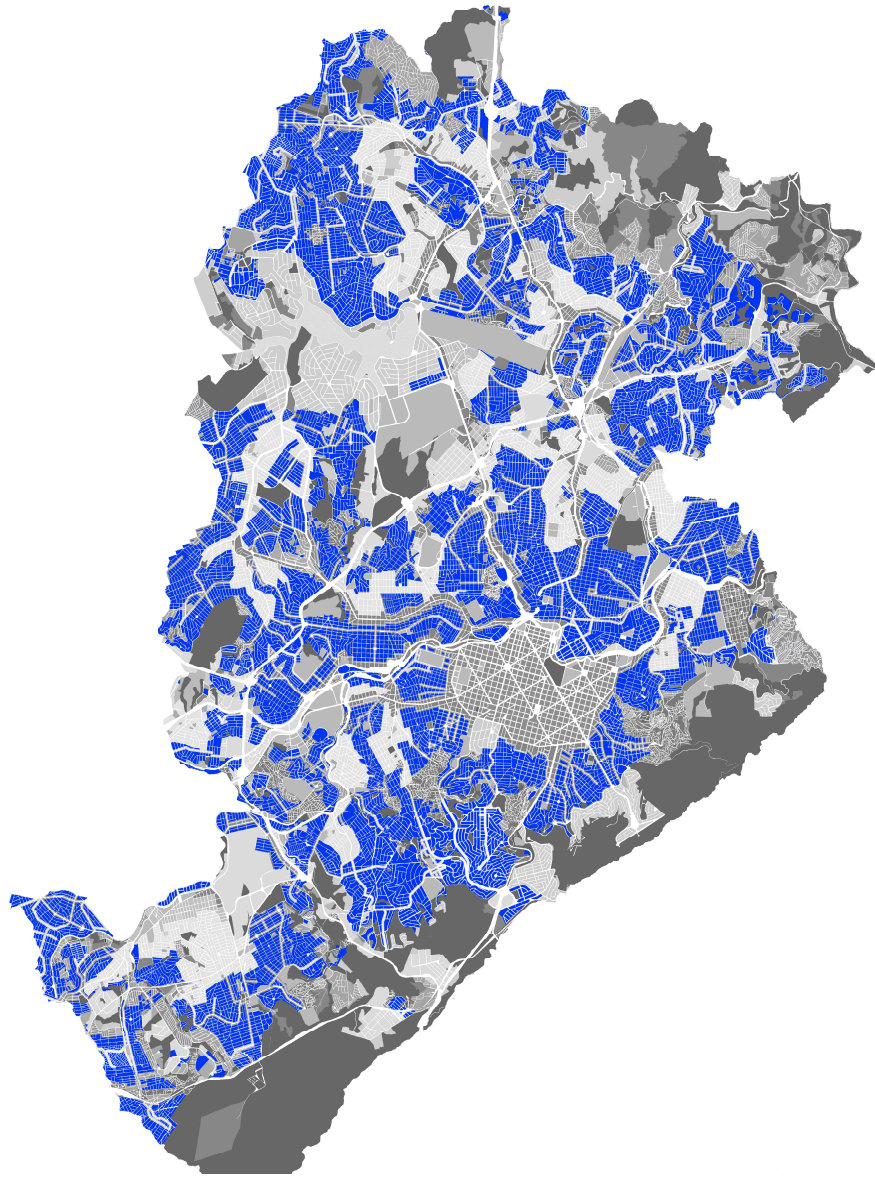
ANÁLISE DO PROJETO DE LEI 1749/15 - EMENDA 132 PLANO DIRETOR DE BELO HORIZONTE





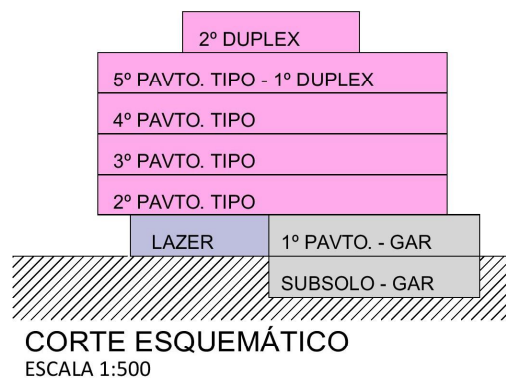
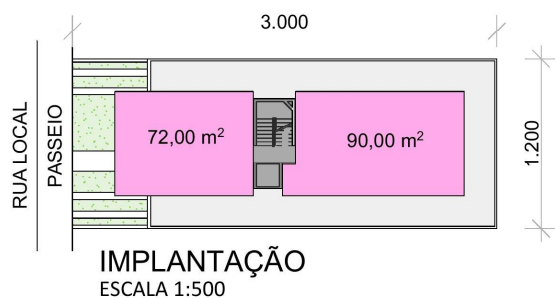


- Zoneamento**
- CENTRALIDADE LOCAL
 - OM-1
 - OM-2
 - OM-3
 - OM-4
 - OP-1
 - OP-2
 - OP-3
 - PA-1
 - PA-2
 - PA-3
 - ZEIS-1
 - ZEIS-2
 - AEIS-1
 - AEIS-2
 - AGEE
 - AGEUC
 - CENTRALIDADE REGIONAL
 - Eixo de Infraestrutura Urbana



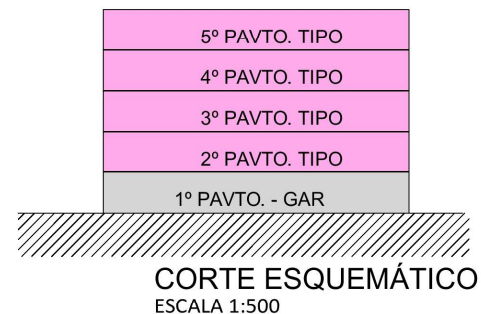
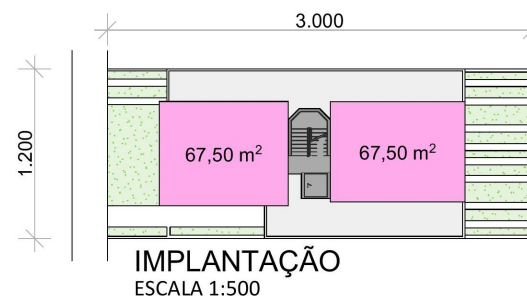
ZAP (LEI VIGENTE)

8 APTOS. COM ÁREA MÉDIA DE 81m² MAIS COB.
ÁREA TOTAL DE VENDA = 720,00m²
108,00 m² DE UTDC PRA COMPRAR



OM3 (PROJETO DE LEI)

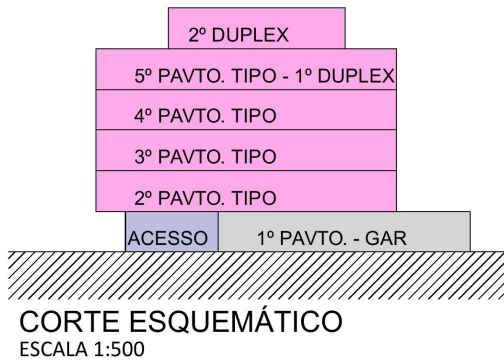
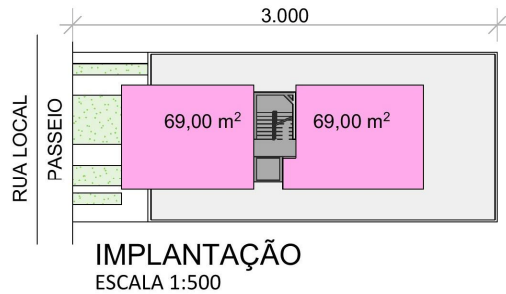
8 APTOS. COM ÁREA MÉDIA DE 67,50m²
ÁREA TOTAL DE VENDA = 540,00m²
180,00 m² DE UTDC OU ODC PRA COMPRAR



- **25%** A MENOS DE ÁREA DE VENDA
- 4 APARTAMENTOS COM 1 VAGA
- SEM LAZER
- COMPRA DE 72m² A MAIS DE POTENCIAL

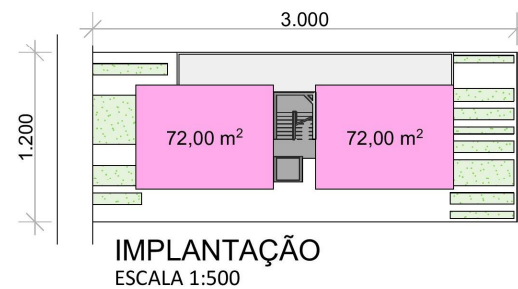
ZAR-2 (LEI VIGENTE)

6 APTOS. COM ÁREA DE 69,00 m² MAIS COB.
ÁREA TOTAL DE VENDA = 444,00m²
SEM COMPRA DE TDC

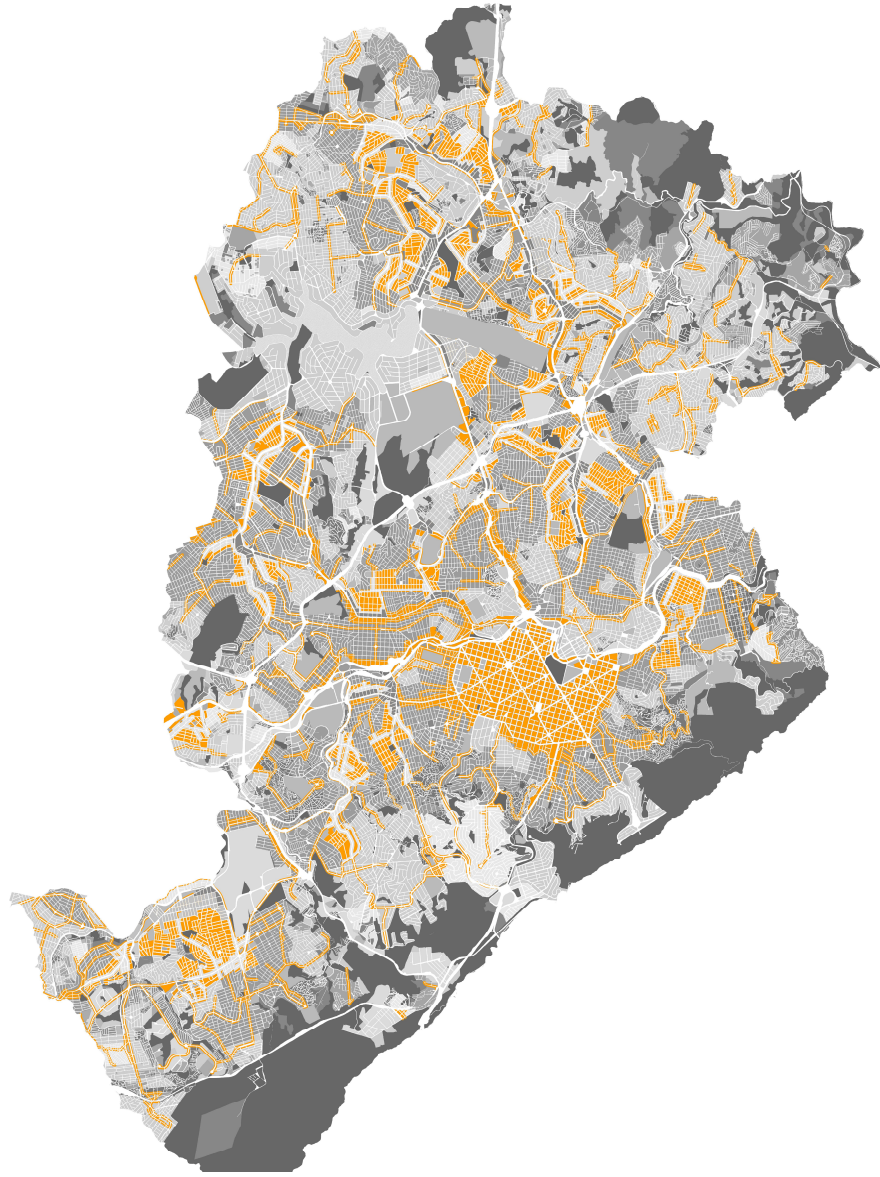


OM-2 (PROJETO DE LEI)

6 APTOS. COM ÁREA DE 72,00 m²
ÁREA TOTAL DE VENDA = 432,00m²
COMPRA DE 72m² DE OUTORGA

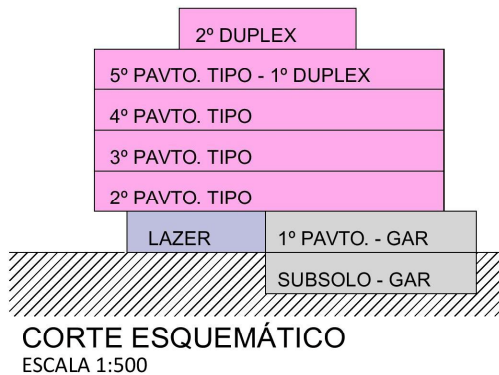
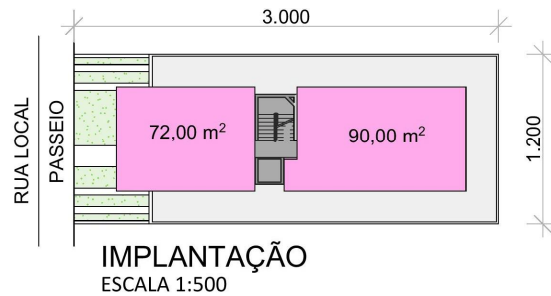


- **2%** A MENOS DE ÁREA DE VENDA
- **GARAGEM PARCIALMENTE DESCOBERTA**
- **COMPRA DE 72m² A MAIS DE POTENCIAL**



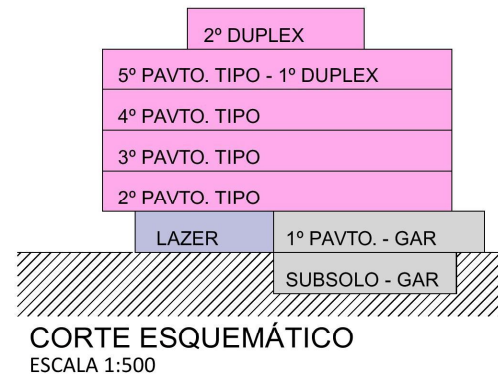
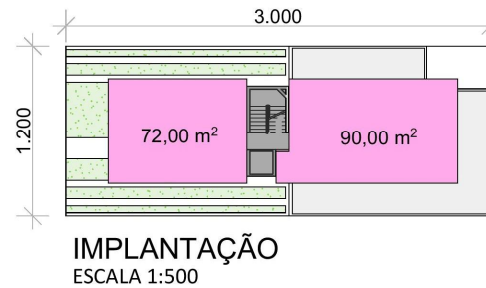
ZAP (LEI VIGENTE)

8 APTOS. COM ÁREA MÉDIA DE 81m² MAIS COB.
ÁREA TOTAL DE VENDA = 720,00m²
108,00 m² DE UTDC PRA COMPRAR



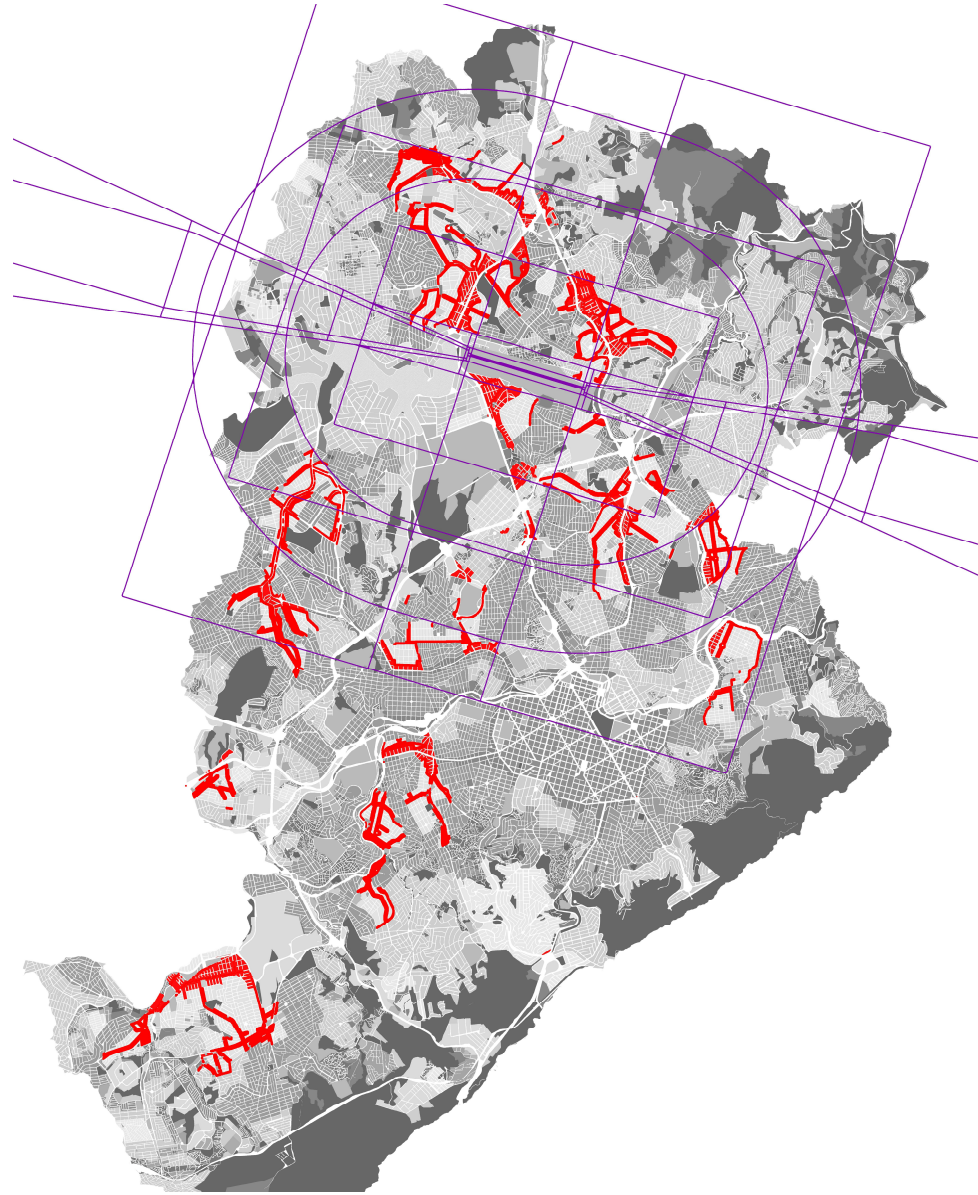
OP1 (PROJETO DE LEI)

8 APTOS. COM ÁREA MÉDIA DE 81,00m² MAIS COBERTURA
ÁREA TOTAL DE VENDA = 720,00m²
309,60 m² DE UTDC OU ODC PRA COMPRAR



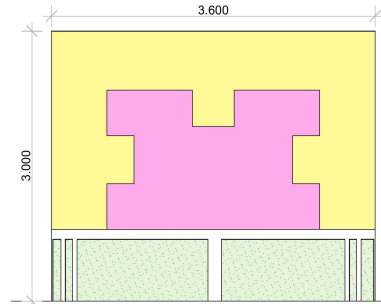
APROVEIT. IGUAL

- 1 VAGA DE GARAGEM A MENOS (TAXA OCUPAÇÃO)
- 201,60m² A MAIS DE POTENCIAL PRA COMPRAR

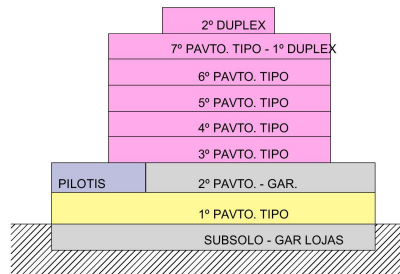


ZAP (LEI VIGENTE)

20 APTOS. COM ÁREA DE 1.470,00m² MAIS COB.
LOJA COM 684,00m²
ÁREA TOTAL DE VENDA = 2.224,00m²
324,00 m² DE UTDC PRA COMPRAR



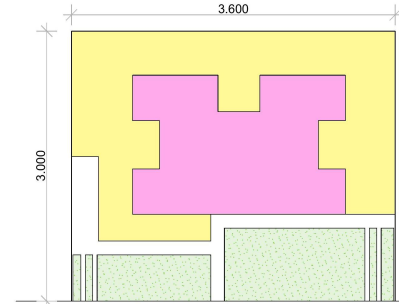
IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:500



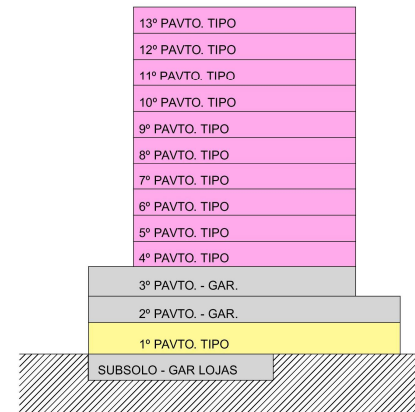
CORTE ESQUEMÁTICO
ESCALA 1:500

OP1 COM CENTRALIDADE (PROJETO DE LEI)

40 APTOS. COM ÁREA MÉDIA DE 64,80m²
LOJA COM 658,24m²
ÁREA TOTAL DE VENDA = 3.250,24m²
1.296,00 m² DE UTDC PRA COMPRAR



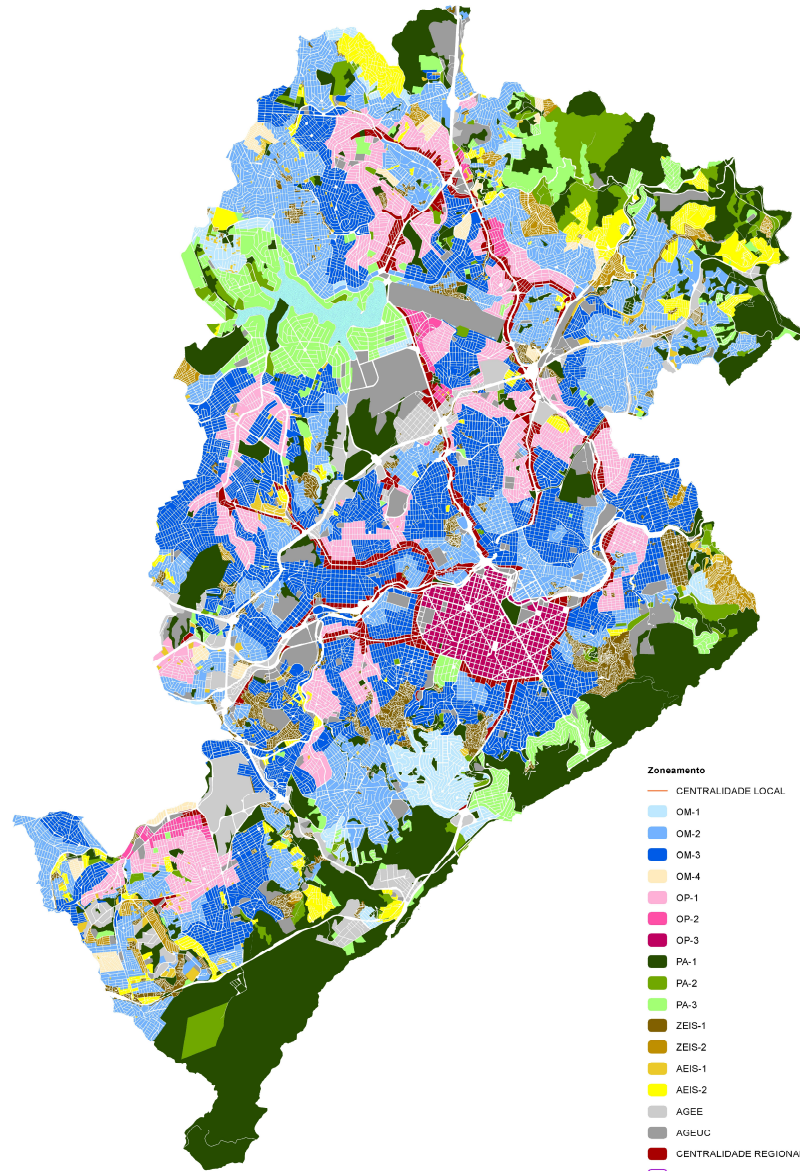
IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:500



CORTE ESQUEMÁTICO
ESCALA 1:500

+45,14% DE APROVEIT.

972,00m² A MAIS DE UTDC PRA COMPRAR



- Zoneamento**
- CENTRALIDADE LOCAL
 - OM-1
 - OM-2
 - OM-3
 - OM-4
 - OP-1
 - OP-2
 - OP-3
 - PA-1
 - PA-2
 - PA-3
 - ZEIS-1
 - ZEIS-2
 - AEIS-1
 - AEIS-2
 - AGEE
 - AGEUC
 - CENTRALIDADE REGIONAL
 - ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL

Conclusões

- Uma parte do território com intenção de verticalização sofre com restrição altimétrica imposta para o Aeroporto da Pampulha**
- Edifícios menores terão a sua viabilidade comprometida**
- Edifícios de luxo não serão possíveis devido à forma de descontos**
- Há um enorme estímulo ao uso misto, que pode ser inflado além da demanda**
- O plano prevê potenciais construtivos mais distintos, menos homogêneo e com diferenças mais bruscas entre si**



“Precisamos construir cidades que funcionam para os negócios, para o ambiente e, mais importante, para as pessoas.”

Ani Dasgupta, Diretor Global do WRI Ross Centro Para Cidades Sustentáveis.