

LEI Nº 9.959, DE 20 DE JULHO DE 2010

Altera as leis nº 7.165/96 - que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte - e nº 7.166/96 - que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município -, estabelece normas e condições para a urbanização e a regularização fundiária das Zonas de Especial Interesse Social, dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo nas Áreas de Especial Interesse Social, e dá outras providências.

O Povo Do Município De Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS ALTERAÇÕES À LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E DOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS
URBANÍSTICOS DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - AEISs**

**CAPÍTULO I
DAS ALTERAÇÕES À LEI Nº 7.165, DE 27 DE AGOSTO DE 1996**

Art. 1º - O **§ 1º do art. 7º da Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996**, - Plano Diretor do Município - passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º -

(...)

§ 1º - Hipercentro é a área compreendida pelo perímetro iniciado na confluência das avenidas do Contorno e Bias Fortes, seguindo por esta até a Rua Rio Grande do Sul, por esta até a Rua dos Timbiras, por esta até a Avenida Bias Fortes, por esta até a Avenida Álvares Cabral, por esta até a Rua dos Timbiras, por esta até a Avenida Afonso Pena, por esta até a Rua da Bahia, por esta até a Avenida Assis Chateaubriand, por esta até a Rua Sapucaí, por esta até a Avenida do Contorno, pela qual se vira à esquerda, seguindo até o Viaduto Jornalista Oswaldo Faria, por este até a Avenida do Contorno, por esta, em sentido anti-horário, até a Avenida Bias Fortes, e por esta até o ponto de origem.” (NR)

Art. 2º - O **§ 3º do art. 18 da Lei nº 7.165/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 -

(...)

§ 3º - A Lei nº 7.166, de 27 de agosto de 1996, - Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo - definirá critérios para garantir a implantação das intervenções previstas no Anexo II desta Lei.” (NR)

Art. 3º - Fica acrescentado à **Subseção XII da Seção II do Capítulo III do Título II da Lei nº 7.165/96 o seguinte art. 32-B:**

“Art. 32-B - Fica instituído, na Política Municipal de Habitação, o Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS -, que se destina a suprir a demanda habitacional, vinculado a programas de financiamento público subsidiado, e que atenda aos critérios vigentes na Política Municipal de Habitação.

Parágrafo único - A implantação dos EHISs pode ocorrer por iniciativa do Executivo ou por solicitação de particulares, denominados Empreendedores Sociais, e obedecerá a critérios, parâmetros e procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Habitação - CMH.” (NR)

Art. 4º - O **art. 60 da Lei nº 7.165/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 60 - Transferência do Direito de Construir - TDC - é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal autoriza o proprietário de imóvel urbano a alienar ou a exercer em outro local, mediante escritura pública, o direito de construir previsto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo relativo ao Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAb -, observado o disposto no art. 61 desta Lei.

Parágrafo único - O acréscimo de potencial construtivo proveniente da Transferência do Direito de Construir poderá gerar aumento proporcional no número de unidades habitacionais no imóvel receptor, aplicando-se, para tanto, as regras referentes à Transferência do Direito de Construir previstas nesta Lei.” (NR)

Art. 5º - O **art. 61 da Lei nº 7.165/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 61 - São imóveis passíveis de geração da TDC aqueles considerados necessários para:

- I - a implantação de programa habitacional de interesse social, observado o § 1º do art. 191 da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte - LOMBH -;
- II - o atendimento a interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - o atendimento a programas de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - VETADO

§ 1º - Não podem originar Transferência do Direito de Construir:

- I - os imóveis cujo possuidor preencha as condições para aquisição da propriedade por meio de usucapião;
- II - os imóveis não parcelados;
- III - os imóveis de propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

§ 2º - VETADO

Art. 6º - Fica alterado o **caput do art. 62 da Lei nº 7.165/96 e fica acrescentado a esse artigo o § 4º**, nos seguintes termos:

“Art. 62 - São passíveis de recepção da Transferência do Direito de Construir os imóveis situados:

- I - nas Zonas de Adensamento Preferencial - ZAPs -, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- II - na mesma mancha contínua do zoneamento do imóvel de origem;
- III - em área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais;
- IV - na Zona Central de Belo Horizonte - ZCBH -, desde que provenientes desse mesmo zoneamento ou da Zona Hipercentral - ZHIP -, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- V - na ZHIP, desde que provenientes desse mesmo zoneamento ou da ZCBH;
- VI - na Zona Adensada - ZA -, desde que provenientes desse mesmo zoneamento ou da Zona de Proteção - ZP -, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- VII - nas áreas receptoras previstas nos conjuntos urbanos tombados, respeitadas suas diretrizes de proteção cultural e ambiental.

(...)

§ 4º - O cálculo da possibilidade de recepção de TDC será feito a partir do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno, e sua utilização independe da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODC.” (NR)

Art. 7º - Fica acrescentado à **Lei nº 7.165/96 o seguinte art. 62-A:**

“Art. 62-A - O imóvel gerador, consumada a transferência, poderá ser receptor de Transferência do Direito de Construir para repor o potencial construtivo transferido, desde que sejam mantidas as características do imóvel que o levaram a ser classificado como gerador de TDC.” (NR)

Art. 8º - O **art. 65 da Lei nº 7.165/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65 - Operação Urbana é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação de agentes públicos ou privados, com o objetivo de viabilizar projetos urbanos de interesse público, podendo ocorrer em qualquer área do Município.

§ 1º - A Operação Urbana pode ser proposta pelo Poder Executivo Municipal ou a este, por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, e será aprovada por lei específica, observado o disposto no art. 80, II, da Lei nº 7.165/96.

§ 2º - O encaminhamento à Câmara Municipal de projeto de lei relativo à Operação Urbana deverá ser precedido de assinatura de Termo de Conduta Urbanística - TCU - entre o Executivo e o empreendedor interessado, por meio do qual este se compromete a cumprir as obrigações e os prazos constantes da proposta de texto legal, sob pena de aplicação das penalidades previstas no TCU.” (NR)

Art. 9º - Ficam acrescentados à **Lei nº 7.165/96 os seguintes arts. 65-A, 65-B, 65-C, 65-D e 65-E:**

“Art. 65-A - As áreas envolvidas na Operação Urbana não podem receber potencial construtivo adicional, originado da Transferência do Direito de Construir, durante a tramitação do projeto de lei respectivo, a não ser que essa tramitação exceda o prazo de 4 (quatro) meses.

Art. 65-B - A lei referente à Operação Urbana pode prever que a execução de obras por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 65-C - O potencial construtivo das áreas privadas passadas para domínio público sem ônus para o Município pode ser transferido para outro local, determinado por lei, situado dentro ou fora das áreas envolvidas na Operação Urbana.

Art. 65-D - As Operações Urbanas classificam-se em Operações Urbanas Simplificadas e Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 65-E - As Operações Urbanas e os projetos urbanísticos especiais que envolvam a autorização da Transferência do Direito de Construir poderão ser realizados com a contrapartida de transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, pagamento de indenização, a qualquer título, ao particular.” (NR)

Art. 10 - O **Capítulo II do Título IV da Lei nº 7.165/96 passa a vigorar constituído pelas seções I, II e III**, nos seguintes termos:

“I - Seção I - Disposições Gerais: inclui os arts. 65 a 65-E da Lei nº 7.165/96;
II - Seção II - Da Operação Urbana Simplificada: inclui os arts. 66 a 68 da Lei nº 7.165/96;
III - Seção III - Da Operação Urbana Consorciada: inclui os arts. 69 a 69-H da Lei nº 7.165/96.” (NR)

Art. 11 - Ficam alterados o **caput e o inciso IX do art. 66 da Lei nº 7.165/96, e fica acrescentado a esse artigo o inciso X**, nos seguintes termos:

“Art. 66 - A Operação Urbana Simplificada, sempre motivada por interesse público, destina-se a viabilizar intervenções tais como:
(...)
IX - regularização de edificações e de usos;
X - requalificação de áreas públicas.” (NR)

Art. 12 - Ficam alterados o **caput e os respectivos incisos do art. 67 da Lei nº 7.165/96, e fica acrescentado a esse artigo o § 4º**, nos seguintes termos:

“Art. 67 - Da lei que aprovar a Operação Urbana Simplificada, deverão constar:
I - a identificação das áreas envolvidas;

- II - a finalidade da intervenção proposta;
- III - as obrigações do Executivo e de cada um dos agentes envolvidos;
- IV - os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V - os parâmetros urbanísticos a serem adotados na Operação;
- VI - as obrigações das demais partes envolvidas na Operação Urbana Simplificada, a serem dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Poder Público na Operação, de acordo com o que dispuser a lei específica;
- VII - o seu prazo de vigência.

(...)

§ 4º - As obrigações previstas no inciso VI do *caput* deste artigo não se confundem com a execução de condicionantes impostas aos empreendedores em decorrência de processo de licenciamento urbanístico ou ambiental.” (NR)

Art. 13 - O **art. 69 da Lei nº 7.165/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 69 - Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, podendo ocorrer em qualquer área do Município.

§ 1º - Cada Operação Urbana Consorciada será instituída por lei específica, de acordo com o disposto nos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade.

§ 2º - As Operações Urbanas Consorciadas serão instituídas visando a alcançar, entre outras, as seguintes finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infraestrutura e da Rede Viária Estrutural;
- VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

§ 3º - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, ocupação e uso do solo e subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerando-se o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 4º - A lei específica que aprovar ou regulamentar a Operação Urbana Consorciada deverá conter, no mínimo:

- I - a definição da área a ser atingida;
- II - o programa básico de ocupação da área;
- III - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela Operação;
- IV - as finalidades da Operação;
- V - o estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, nos termos do disposto no inciso VI do art. 33 da Lei nº 10.257/01;
- VII - a forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 5º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do § 4º deste artigo serão aplicados, exclusivamente, na própria Operação Urbana Consorciada.

§ 6º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o § 1º do art. 69 desta Lei, são nulas as licenças e as autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de Operação Urbana Consorciada, conforme previsto na Lei nº 10.257/01.

§ 7º - O Executivo poderá utilizar, na área objeto da Operação Urbana Consorciada, mediante previsão na respectiva lei específica, os instrumentos previstos nos arts. 32 a 34 da Lei nº 10.257/01, bem como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, de acordo com as características de cada Operação Urbana Consorciada.” (NR)

Art. 14 - Ficam acrescentados à **Lei nº 7.165/96 os seguintes arts. 69-A a 69-O:**

“Art. 69-A - Sem prejuízo de outras que venham a ser instituídas por lei específica, ficam delimitadas as seguintes áreas para Operações Urbanas Consorciadas, nas quais, até a aprovação da lei de que trata o § 1º do art. 69 desta Lei, prevalecerão os parâmetros e as condições estabelecidos nesta Lei:

I - as Áreas em Reestruturação no Vetor Norte de Belo Horizonte;

II - o entorno de Corredores Viários Prioritários;

III - o entorno de Corredores de Transporte Coletivo Prioritários;

IV - as Áreas Centrais, indicadas como preferenciais para Operação Urbana nos termos do Plano de Reabilitação do Hipercentro;

V - as áreas localizadas em um raio de 600 m (seiscentos metros) das estações de transporte coletivo existentes ou das que vierem a ser implantadas.

§ 1º - A delimitação das áreas de que trata o *caput* deste artigo é a estabelecida nos Anexos IV e IV-A desta Lei.

§ 2º - Na hipótese de o limite das áreas de que trata o *caput* deste artigo coincidir com o eixo de via já existente, os terrenos lindeiros a ambos os seus lados ficarão submetidos às normas relativas às mesmas.

Art. 69-B - A Operação Urbana nas Áreas em Reestruturação no Vetor Norte de Belo Horizonte tem as seguintes finalidades:

I - ordenar a ocupação do solo, visando a estruturar nova centralidade no entorno da Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais;

II - assegurar condições para a expansão do uso institucional de interesse público, complementar às atividades da Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais;

III - garantir a proteção e a valorização do patrimônio arquitetônico, cultural e paisagístico;

IV - ordenar o crescimento urbano na região;

V - permitir a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

VI - implantar espaços públicos;

VII - ampliar e melhorar a rede viária estrutural e local;

VIII - proteger as áreas de fragilidade ambiental;

IX - otimizar as áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte;

X - reciclar as áreas consideradas subutilizadas.

Art. 69-C - Até a aprovação da lei de que trata o § 1º do art. 69 desta Lei, prevalecerão, para as Áreas em Reestruturação no Vetor Norte de Belo Horizonte, os parâmetros e as condições desta Lei, estabelecidos de acordo com as Subáreas especificadas nos arts. 69-D, 69-E, 69-F, 69-G e 69-H, constantes do Anexo IV-A desta Lei.

Art. 69-D - Fica criada a Subárea I - Área de Proteção Ambiental e Paisagística, integrante das Áreas em Reestruturação no Vetor Norte de Belo Horizonte, constituída pelo Parque Serra Verde e pelas áreas de proteção ambiental e paisagística, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 0,05 (cinco centésimos);

II - Taxa de Ocupação igual a 2% (dois por cento);

III - Taxa de Permeabilidade igual a 95% (noventa e cinco por cento).

§ 1º - Os usos permitidos na Subárea I são apenas os relacionados com as atividades de apoio e manutenção da área de preservação, excetuados aqueles relacionados aos equipamentos de lazer públicos.

§ 2º - As áreas de propriedade particular inseridas na Subárea I poderão utilizar a Transferência do Direito de Construir, observadas as seguintes condições:

I - o potencial construtivo da área, calculado com base nas condições estabelecidas no *caput* deste artigo, poderá ser transferido para outro imóvel localizado na área da Operação Urbana, observados os parâmetros estabelecidos nessa Operação e as demais condições estabelecidas na legislação em vigor;

II - o potencial construtivo da área, calculado com base nos parâmetros de ZP-1, poderá ser transferido para qualquer outro imóvel receptor, localizado ou não na área da Operação Urbana, observados os parâmetros estabelecidos nessa Operação e as demais condições estabelecidas na legislação em vigor, desde que a propriedade da área seja transferida, integralmente, para o Poder Público.

Art. 69-E - Fica criada a Subárea II - Área de Proteção Institucional, integrante das Áreas em Reestruturação no Vetor Norte de Belo Horizonte, configurada pela área de entorno imediato da Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, e sujeita aos seguintes parâmetros:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 0,5 (cinco décimos);

II - altura máxima das edificações limitadas a 9,0 m (nove metros), contados a partir do terreno natural, podendo tal limite ser superado mediante estudo de controle de altimetria a ser desenvolvido pelo Executivo, visando a garantir a visibilidade e o caráter monumental do equipamento público instalado;

III - afastamento mínimo de 25 m (vinte e cinco metros) em relação à Rodovia MG-10, incluindo-se a faixa de domínio da Rodovia, para os terrenos com testada para a face oeste da Rodovia.

§ 1º - Na Subárea II, prevista no *caput* deste artigo, serão admitidas as seguintes atividades e tipologias de atividades, de acordo com o disposto no Anexo X da Lei nº 7.166/96:

I - instituições científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas;

II - serviços públicos;

III - serviços de alimentação;

IV - hotéis e apart-hotéis;

V - academias de ginástica;

VI - cinemas;

VII - teatros com área de até 1.000 m² (um mil metros quadrados);

VIII - estacionamento de veículos com área de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

IX - demais atividades classificadas como do Grupo I indicadas no Anexo X da Lei nº 7.166/96.

§ 2º - Na Subárea II, de que trata o *caput* deste artigo, fica vedada a instalação de todos os demais usos não residenciais e atividades.

§ 3º - Para as áreas pertencentes à Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, prevalecem os parâmetros previstos pelo zoneamento e pela regra geral de usos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 69-F - Fica criada a Subárea III - Área de Influência Direta, integrante das Áreas em Reestruturação no Vetor Norte de Belo Horizonte, configurada pelas áreas inseridas na porção territorial que está sob influência direta da Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, delimitada em função das características topográficas e de circulação locais.

§ 1º - A Área de Influência Direta fica submetida aos parâmetros urbanísticos estabelecidos para Zona de Adensamento Restrito - ZAR-2 -, com o Coeficiente de Aproveitamento limitado a 0,5 (cinco décimos).

§ 2º - A limitação prevista no § 1º deste artigo não se aplica ao uso residencial unifamiliar.

§ 3º - Fica vedada, na Subárea III de que trata o *caput* deste artigo, a instalação de usos industriais e atividades do Grupo IV, prevista no Anexo X da Lei nº 7.166/96.

§ 4º - Fica permitida a outorga onerosa de potencial construtivo adicional para usos não residenciais em imóveis situados em vias coletoras, arteriais e de ligação regional, limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 4,0 (quatro), mediante avaliação prévia do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR - quanto à pertinência do uso e à capacidade da infraestrutura no local do empreendimento, estando sujeito ao licenciamento especial ambiental ou urbanístico, conforme o caso.

§ 5º - O valor da outorga onerosa prevista no § 4º deste artigo será calculado com base nos procedimentos estabelecidos no art. 14-E da Lei nº 7.166/96.

§ 6º - Os recursos arrecadados na forma do § 4º deste artigo somente poderão ser aplicados na área da Operação Urbana Consorciada e deverão ser utilizados, preferencialmente, em projetos de interesse social e de mobilidade.

§ 7º - Fica estabelecido o lote mínimo de 1.000 m² (um mil metros quadrados);

Art. 69-G - Fica criada a Subárea IV - Área de Influência Indireta, integrante das Áreas em Reestruturação no Vetor Norte de Belo Horizonte, configurada pelas áreas inseridas em regiões potencialmente beneficiadas e valorizadas por intervenções urbanísticas públicas, e com capacidade para reciclar as áreas consideradas subutilizadas.

§ 1º - As Áreas de Influência Indireta ficam submetidas aos seguintes critérios especiais de ocupação:

I - adoção de parâmetros urbanísticos estabelecidos para Zona de Adensamento Restrito - ZAR-2 -, excetuadas as áreas de Zonas de Preservação Ambiental - ZPAMs -, Zonas de Proteção - ZPs - e Zonas de Especial Interesse Social - ZEISs -, que mantêm os parâmetros urbanísticos de seus respectivos zoneamentos;

II - possibilidade de alteração dos parâmetros urbanísticos de empreendimentos caracterizados como de interesse público, observado o seguinte:

a) lotes mínimos de 1.000 m² (um mil metros quadrados);

b) outorga onerosa de potencial construtivo adicional para usos não residenciais em imóveis situados em vias coletoras, arteriais e de ligação regional, limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 4,0 (quatro), mediante avaliação prévia do Conselho Municipal de Política Urbana quanto à pertinência do uso e à capacidade da infraestrutura no local do empreendimento, estando sujeito ao licenciamento especial ambiental ou urbanístico, conforme o caso.

§ 2º - O pagamento de outorga onerosa prevista na alínea "b" do inciso II do § 1º deste artigo deverá ser calculado com base nos procedimentos estabelecidos no art. 14-E da Lei nº 7.166/96.

§ 3º - Os recursos arrecadados na forma do § 2º deste artigo somente poderão ser aplicados na área da Operação Urbana e deverão ser utilizados, preferencialmente, em projetos de interesse social e de mobilidade.

Art. 69-H - VETADO

Art. 69-I - As restrições relativas aos parâmetros urbanísticos previstas para as Subáreas I, II, III e IV não se aplicam às edificações públicas e àquelas destinadas ao uso institucional, cujos projetos deverão ser submetidos a licenciamento urbanístico ou ambiental, nos termos da Lei nº 7.166/96.

Art. 69-J - As áreas contidas na Operação Urbana do Vetor Norte não poderão receber a Transferência do Direito de Construir, exceto nas hipóteses previstas nessa Operação Urbana.

Art. 69-K - A Operação Urbana no entorno dos Corredores Viários Prioritários tem as seguintes finalidades:

I - permitir a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

- II - implantar novos espaços públicos;
- III - ampliar e melhorar a rede viária estrutural;
- IV - otimizar áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e a reciclagem de áreas consideradas subutilizadas.

§ 1º - Para as áreas lindeiras às avenidas D. Pedro I, D. Pedro II, e Presidente Carlos Luz e à Via 710, no trecho entre a Avenida José Cândido da Silveira e a Rua Arthur de Sá, incluídas nas áreas previstas no *caput* deste artigo, conforme delimitação constante do Anexo IV desta Lei, o Coeficiente de Aproveitamento Básico é igual a 0,5 (cinco décimos).

§ 2º - Para os proprietários de terrenos inseridos na área da Operação Urbana prevista no § 1º deste artigo, lindeiros às vias incluídas no Anexo V da Lei nº 7.166/96, que transferirem ao Município as áreas necessárias à implantação do Corredor Viário Prioritário, de acordo com projeto do Executivo, fica autorizada a transferência do potencial construtivo a essas referentes, alternativamente:

- I - para as áreas remanescentes do mesmo terreno;
- II - para outro lote situado em áreas de Operação Urbana no entorno dos Corredores Viários Prioritários ou de Operação Urbana no entorno dos Corredores de Transporte Coletivo Prioritários.

§ 3º - Para os proprietários de terrenos inseridos na área da Operação Urbana no entorno dos Corredores Viários Prioritários lindeiros à Via 710, fica autorizada a geração de Unidades de Transferência de Direito de Construir - UTDCs - pela área total de sua propriedade, calculadas com base no Coeficiente de Aproveitamento previsto na Lei nº 7.165/96, desde que:

- I - a área seja integralmente transferida ao Município;
- II - o proprietário custeie a implantação da via no trecho correspondente ao seu terreno.

§ 4º - O cálculo das UTDCs geradas pelos terrenos descritos no § 2º deste artigo será feito de acordo com o previsto nesta Lei.

§ 5º - A utilização do potencial construtivo transferido na forma prevista no § 2º deste artigo fica condicionada à implantação do Corredor Viário ou do Corredor de Transporte Coletivo Prioritário respectivos.

Art. 69-L - A Operação Urbana no entorno de Corredores de Transporte Coletivo Prioritários tem as seguintes finalidades:

- I - permitir, após a reestruturação dos Corredores, a revisão do adensamento, dada a maior capacidade de suporte do sistema de transporte;
- II - permitir a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano e para o sistema de transporte;
- III - implantar novos espaços públicos;
- IV - ampliar e melhorar a rede viária;
- V - otimizar as áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e a reciclagem de áreas consideradas subutilizadas.

Art. 69-M - A Operação Urbana nas áreas localizadas em um raio de 600 m (seiscentos metros) das estações de transporte coletivo tem as seguintes finalidades:

- I - permitir a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano e para o sistema de transporte;
- II - ampliar e melhorar a rede viária local, melhorando o acesso às estações;
- III - otimizar as áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e proporcionar a reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- IV - rever os adensamentos, dada a maior capacidade de suporte do sistema de transporte.

Art. 69-N - A Operação Urbana das Áreas Centrais, que abrange as áreas identificadas como preferenciais no Plano de Reabilitação do Hipercentro, denominadas Casa do Conde de Santa Marinha/Boulevard Arrudas, Guaicurus/Rodoviária e Mercados, tem as seguintes finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - implantação de espaços públicos;
- V - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VI - dinamização de áreas, visando à geração de empregos.

Art. 69-O - Os Coeficientes de Aproveitamento Básico das áreas incluídas nas Operações Urbanas Consorciadas de que tratam os arts. 69-K, 69-L, 69-M e 69-N são aqueles previstos para cada zoneamento, conforme o Anexo V desta Lei, limitados a 1,0 (um).

§ 1º - A limitação prevista no *caput* deste artigo não se aplica aos imóveis públicos e de comprovado interesse público, cujos projetos deverão ser submetidos a licenciamento urbanístico ou ambiental, conforme o caso.

§ 2º - As áreas contidas nas Operações Urbanas Consorciadas a que se refere o *caput* deste artigo não poderão receber a Transferência do Direito de Construir.

§ 3º - Os parâmetros urbanísticos das áreas destinadas à implantação de terminal rodoviário e seus empreendimentos associados poderão ser flexibilizados, independentemente do zoneamento, mediante análise do COMPUR." (NR)

Art. 15 - Ficam alterados os **§§ 1º, 2º e 3º do art. 70 da Lei nº 7.165/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 4º e 5º**, nos seguintes termos:

"Art. 70 -

(...)

§ 1º - Por meio do Convênio Urbanístico, poderão ser firmados compromissos dentro dos seguintes padrões:

I - o proprietário de imóvel situado em áreas destinadas à implantação de programas habitacionais poderá autorizar o Município a realizar, dentro de determinado prazo, obras de implantação de empreendimento;

II - o Poder Público poderá disponibilizar terrenos para empreendedores interessados em implantar programas habitacionais, com vistas à viabilização do atendimento, por parte destes, ao público da Política Municipal de Habitação.

§ 2º - Na hipótese prevista no inciso I do § 1º deste artigo, a proporção da participação do proprietário do imóvel no empreendimento é obtida pela divisão do valor venal original do terreno pelo somatório desse valor ao do orçamento das obras.

§ 3º - Na hipótese prevista no inciso I do § 1º deste artigo, concluídas as obras, o proprietário do imóvel deve receber, nas áreas incluídas no convênio ou fora dessas, imóveis em valor equivalente à proporção da participação prevista no § 2º deste artigo, multiplicada pelo somatório do valor venal das unidades produzidas.

§ 4º - Para a realização das obras previstas no inciso I do § 1º deste artigo, fica o Poder Público autorizado a utilizar recursos do Fundo Municipal de Habitação.

§ 5º - Os critérios e os procedimentos para a formalização de Convênio Urbanístico de Interesse Social serão definidos pelo Executivo, em decreto." (NR)

Art. 16 - Ficam acrescentados ao **Título IV da Lei nº 7.165/96 os seguintes Capítulos VI, VII, VIII, IX, X e XI:**

"CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU
PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA
DÍVIDA PÚBLICA

Seção I
Do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios

Art. 74-B - O Executivo poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não utilizado ou subutilizado, observadas as potencialidades e as vocações das diferentes zonas e unidades de planejamento do Município, visando ao cumprimento de sua função social.

Art. 74-C - A aplicação dos instrumentos previstos no *caput* do art. 74-B desta Lei é válida em todo o território do Município, exceto nas ZPAMs, ZPs-1 e ZPs-2.

Parágrafo único - A aplicação, nas ZARs, dos instrumentos previstos no *caput* do art. 74-B desta Lei deverá observar as características da área relativas à capacidade da infraestrutura, e aos aspectos ambientais e de sistema viário, nos termos do regulamento.

Art. 74-D - Para os efeitos desta Seção, considera-se:

I - imóvel não utilizado:

- a) gleba não parcelada e o lote não edificado;
- b) edificação que esteja abandonada ou sem uso comprovado há mais de 5 (cinco) anos;
- c) a edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela que não apresente Alvará de Construção em vigor e não possua Certidão de Baixa de Construção;

II - imóvel subutilizado: o lote com área total edificada inferior ao aproveitamento mínimo deste, definido pela fórmula "Área do lote x Coeficiente de Aproveitamento Básico x 0,15."

Parágrafo único – Não serão considerados subutilizados os lotes ocupados por uso não residencial com área total edificada inferior ao definido no inciso II do *caput* deste artigo, desde que a atividade exercida no local faça uso de toda a área não construída existente.

Art. 74-E - A incidência do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica vedada no caso de:

- I - gleba ou lote onde haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e de energia elétrica;
- II - gleba ou lote com impedimento de ordem legal ou ambiental;
- III - gleba que não tenha acesso por logradouro pavimentado e pertencente a parcelamento aprovado.

Seção II
Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Art. 74-F - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, poderão ser aplicados, sucessivamente, a cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o disposto nas Seções III e IV do Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo único - Consumada a desapropriação por meio do instrumento a que se refere o *caput*, fica o Município obrigado a dar imediato início aos procedimentos relativos à destinação ao imóvel, de acordo com o previsto no art. 8º, §§ 4º e 5º, da Lei nº 10.257/01.

CAPÍTULO VII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 74-G - Fica instituído o Consórcio Imobiliário, com vistas a viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio dos quais o proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar poderá transferir ao Poder Público Municipal seu imóvel, e, após a realização das obras, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 2º - O valor a que se refere o § 1º deste artigo refletirá aquele da base de cálculo do IPTU, conforme previsto no art. 8º, § 2º, da Lei nº 10.257/01.

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 74-H - Fica instituído, no âmbito do Município de Belo Horizonte, o Direito de Preempção, que será exercido nos termos e nas condições previstos na Seção VIII do Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 74-I - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de equipamentos públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico ou paisagístico.

CAPÍTULO IX DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 74-J - Fica instituído o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODC -, por meio do qual o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - A aplicação da ODC deverá observar a relação entre a densidade máxima prevista, os aspectos ambientais, culturais e paisagísticos e a capacidade da infraestrutura existente nas diversas áreas do Município.

§ 2º - Para efeito do disposto neste artigo, ficam estabelecidos os Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo, nos seguintes termos:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAb -: é aquele que resulta do potencial construtivo atribuído às diversas zonas, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAm -: é aquele que poderá ser atingido mediante ODC e/ou TDC.

§ 3º - Alcançado o CAm por meio da ODC, o imóvel ainda poderá receber o potencial construtivo proveniente da recepção de TDC.

§ 4º - Os valores relativos aos Coeficientes de Aproveitamento serão definidos no Anexo V desta Lei.

§ 5º - É vedada a aplicação da ODC nas ZPAMs, nas ZPs-1 e ZPs-2 e nas ZEISs, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 6º - O uso do CAm nas edificações públicas independe do pagamento referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como da regulamentação do instrumento.

§ 7º - A aplicação da ODC nas Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs - fica condicionada à observância de todos os parâmetros previstos para cada uma delas.

§ 8º - Nas áreas para Operações Urbanas, a aplicação da ODC é regida pelo disposto em suas regulamentações específicas.

Art. 74-K - A aplicação do potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir ficará condicionada à elaboração de Estudo de Estoque de Potencial Construtivo Adicional e será limitada:

I - nos lotes, pelo CAM definido para a zona em que estão inseridos;

II - nas zonas ou em parte delas e nas áreas de Operação Urbana, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

§ 1º - Os Estoques de Potencial Construtivo Adicional a serem concedidos por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão calculados e reavaliados a partir de estudo técnico a ser desenvolvido pelo Executivo, podendo ser diferenciados por uso residencial e não residencial e que considere:

I - a capacidade do sistema de circulação;

II - a infraestrutura disponível;

III - as limitações ambientais e de paisagem urbana;

IV - as políticas de desenvolvimento urbano.

§ 2º - O estudo técnico para a definição dos Estoques de Potencial Construtivo Adicional a que se refere o § 1º deste artigo será submetido à avaliação do órgão colegiado responsável por monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, nos termos do art. 80 desta Lei, e publicado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação desta Lei.

§ 3º - Publicados os Estoques de Potencial Construtivo Adicional estabelecidos conforme disposto no § 1º deste artigo, esses terão validade por um período não inferior a 2 (dois) anos.

§ 4º - Uma vez aprovado e publicado o estudo técnico a que se refere o § 1º deste artigo, as revisões a serem realizadas após o decurso do período previsto no § 3º deste artigo não poderão prever aumento no Estoque de Potencial Construtivo Adicional inicialmente estabelecido para cada região, exceto se, no mesmo período, se verificar a ocorrência de intervenção estruturante que, comprovadamente, demonstre o aumento de capacidade na área respectiva.

§ 5º - A revisão do estudo técnico de Estoque de Potencial Construtivo Adicional submeter-se-á aos mesmos procedimentos de aprovação e publicação previstos no § 2º deste artigo.

§ 6º - O impacto na infraestrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da Transferência do Direito de Construir será monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, mediante avaliação do COMPUR e por meio de publicação, o estoque inicial disponível e os relatórios periódicos de monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 7º - Caso o monitoramento a que se refere o § 6º deste artigo revele que a tendência de ocupação de determinada área do Município levará à saturação no período de 1 (um) ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a Transferência do Direito de Construir poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo nesse sentido.

Art. 74-L - Os recursos obtidos por meio da ODC serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação, ficando sua utilização vinculada às finalidades previstas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01, podendo ser aplicados em qualquer área do Município, respeitada a destinação mínima de 10% (dez por cento) dos recursos provenientes de projetos de edificações situadas nos Conjuntos Urbanos Protegidos, nos imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, para aplicação em projetos públicos de recuperação ou de proteção do patrimônio histórico e cultural do Município aprovados pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte – CDPCM-BH.

Art. 74-M - Fica o Executivo autorizado a receber imóveis de seu interesse, em pagamento da ODC, observados os trâmites legais.

Art. 74-N - Além do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, poderá ser concedida outorga onerosa adicional, exclusivamente para acréscimo de vagas de estacionamento em empreendimentos residenciais, independentemente da realização de estudo técnico de Estoque de Potencial Construtivo Adicional, nos termos do Anexo V desta Lei.

Parágrafo único - O acréscimo de vagas de estacionamento previsto no *caput* deste artigo ficará condicionado à observância dos parâmetros urbanísticos das ADEs, quando for o caso.

CAPÍTULO X DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 74-O - Fica o Executivo autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região do Município, inclusive parcelamento, modificação de parcelamento, demolição, reconstrução, implantação de infraestrutura e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor do Município.

§ 1º - A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e das edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º - A empresa concessionária ficará responsável, por sua conta e risco, pelo pagamento das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do Direito de Preempção pelo Executivo ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/01, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º - A concessão urbanística a que se refere este artigo será regulamentada por lei específica.

CAPÍTULO XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 74-P - Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV -, para os casos em que o empreendimento implicar repercussões preponderantemente urbanísticas.

§ 1º - O EIV deverá considerar a interferência do empreendimento na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, considerando, nos termos da Seção XII do Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/01, no mínimo:

- I - o adensamento populacional;
- II - os equipamentos urbanos e comunitários;
- III - o uso e a ocupação do solo;
- IV - a valorização imobiliária;
- V - a geração de tráfego e a demanda por transporte público;
- VI - a ventilação e a iluminação;
- VII - a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.

§ 2º - Lei municipal definirá os empreendimentos ou as atividades sujeitos a EIV.

§ 3º - O Executivo disporá sobre a regulamentação do licenciamento e sobre os procedimentos para a aplicação do EIV.

§ 4º - Os empreendimentos sujeitos à elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA - e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA - serão dispensados da

elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV -, ficando, nessa hipótese, acrescidos ao escopo do EIA os requisitos incluídos no Estatuto da Cidade para o EIV.

Art. 74-Q - O EIV será elaborado por responsável técnico habilitado, apresentado pelo empreendedor, devendo conter a análise de impactos nas condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos e será submetido a análise e deliberação por parte do COMPUR.

§ 1º - É de responsabilidade do empreendedor a efetivação de medidas mitigadoras de impactos gerados pela instalação, construção, ampliação ou pelo funcionamento dos empreendimentos de impacto preponderantemente urbanísticos.

§ 2º - O processo desenvolvido para a elaboração do EIV pode determinar a execução, pelo empreendedor, de medidas compensatórias dos impactos gerados pela instalação, construção, ampliação ou pelo funcionamento dos empreendimentos de impacto preponderantemente urbanísticos.

§ 3º - O estudo do impacto urbano-ambiental deve incorporar pesquisas sobre a paisagem urbana e sobre o patrimônio natural e cultural da área impactada.

Art. 74-R - Para garantir a participação da sociedade e, em especial, da população afetada pelo empreendimento sujeito ao licenciamento urbanístico, poderão ser realizadas, no decorrer do processo de elaboração do EIV, audiências públicas e utilizados outros instrumentos de gestão democrática.

§ 1º - Os documentos integrantes do EIV serão disponibilizados, pelo órgão municipal responsável por sua análise, para consulta por qualquer interessado.

§ 2º - Regulamentação específica preverá casos em que será necessária pesquisa de percepção ambiental a ser realizada em área de abrangência definida para avaliação de impacto dos empreendimentos.

Art. 74-S - Regulamento definirá a instância de recurso contra as decisões relativas ao licenciamento dos empreendimentos sujeitos ao EIV.” (NR)

Art. 17 - Fica acrescentado à **Lei nº 7.165/96 o seguinte Título V-A:**

“TÍTULO V-A
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 75-A - Em atendimento ao disposto no art. 31 desta Lei, o Executivo identificará áreas que apresentem características adequadas quanto às condições topográficas, geológico-geotécnicas, de acesso a infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos e de regularidade jurídica e urbanística, nas quais haja interesse público em implantar programas e empreendimentos habitacionais de interesse social.

§ 1º - Para as áreas a que se refere o *caput* deste artigo, serão fixados parâmetros e critérios urbanísticos diferenciados, que viabilizem programas e empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda.

§ 2º - VETADO

Art. 18 - O **§ 3º do art. 81 da Lei nº 7.165/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 81 -

(...)

§ 3º - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria, do comércio e dos serviços vinculados à questão urbana.” (NR)

Art. 19 - O **Capítulo III do Título VI da Lei nº 7.165/96** passa a vigorar com a seguinte denominação:

“CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES DE MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA” (NR)

CAPÍTULO II
DAS ALTERAÇÕES À LEI Nº 7.166/96

Art. 20 - O **inciso II do art. 2º da Lei nº 7.166, de 27 de agosto de 1996**, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º -

(...)

II - as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com Coeficientes de Aproveitamento do solo, quota de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, gabarito, Taxa de Permeabilidade, afastamentos, altura na divisa, saliências e área de estacionamento.” (NR)

Art. 21 - O **parágrafo único do art. 6º da Lei nº 7.166/96 passa a vigorar como § 1º, e fica acrescentado a esse artigo o § 2º**, nos seguintes termos:

“Art. 6º -

(...)

§ 1º - É vedada a ocupação do solo nas ZPAMs de propriedade pública, exceto por edificações destinadas, exclusivamente, ao seu serviço de apoio e manutenção.

§ 2º - As áreas de propriedade particular classificadas como ZPAMs poderão ser parceladas, ocupadas e utilizadas, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e assegurada sua preservação ou recuperação, mediante aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM.” (NR)

Art. 22 - O **caput do art. 7º da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º - São ZPs as regiões sujeitas a critérios urbanísticos especiais, que determinam a ocupação com baixa densidade e maior Taxa de Permeabilidade, tendo em vista o interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico, e que se subdividem nas seguintes categorias:” (NR)

Art. 23 - O **caput do art. 11 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11 - São ZCs as regiões configuradas como centros de polarização regional, municipal ou metropolitana, e que se subdividem em:” (NR)

Art. 24 - O **art. 12 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12 - São ZEISs as regiões edificadas, em que o Executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social ou que tenham sido ocupadas de forma espontânea, nas quais há interesse público em ordenar a ocupação por meio de implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária, urbanística e jurídica, subdividindo-se essas regiões nas seguintes categorias:

I - ZEISs-1, regiões ocupadas desordenadamente por população de baixa renda, nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e à sua integração à malha urbana;

II - ZEISs-3, regiões edificadas em que o Executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - As ZEISs ficam sujeitas a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e à sua integração à malha urbana.” (NR)

Art. 25 - Fica alterado o **caput do art. 13 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados os §§ 5º, 6º e 7º ao art. 14** dessa Lei, nos seguintes termos:

“Art. 13 - São Zonas de Grandes Equipamentos - ZEs - as regiões ocupadas ou destinadas a usos de especial relevância na estrutura urbana, nas quais é vedado o uso residencial.

(...)

Art. 14 -

(...)

§ 5º - Fica classificada como ZAR-2, no Anexo II da Lei nº 7.166/96, a área delimitada pelas ruas Deputado Salim Nacur, dos Expedicionários, das Canárias e pela Avenida Guarapari.

§ 6º - Fica classificada como ZAR-2, no Anexo II da Lei nº 7.166/96, toda a área definida como ZP-1 paralela à Rua Francisco Borja e Silva, no trecho compreendido entre as ruas Anita Soares Borja e Professor Josias Faria;

§ 7º - Fica classificada como ZA, no Anexo II da Lei nº 7.166/96, a área delimitada pelas ruas Professor Júlio Mourão, Engenheiro Teodoro Vaz, Pio Porto de Menezes e Engenheiro Albert Scharlé.

§ 7º promulgado em 14/10/2010 e publicado em 15/10/2010

Art. 26 - Fica acrescentado à **Lei nº 7.166/96 o seguinte Capítulo II-A:**

“CAPÍTULO II-A
DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I

Da aplicação da Transferência do Direito de Construir

Art. 14-A - O cálculo do potencial construtivo proveniente do imóvel gerador será feito pela fórmula $UTDC = AT(m^2) \times VG$ (reais/m²)/R\$1.000,00, na qual:

I - UTDCs correspondem às unidades de Transferência do Direito de Construir;

II - AT corresponde ao saldo da área líquida transferível, calculada com base no valor do CA básico;

III - VG corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel gerador.

Art. 14-B - O cálculo do potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel receptor será feito pela fórmula $UTDC = AR(m^2) \times VR$ (reais/m²)/R\$1.000,00, na qual:

I - UTDCs são as unidades de Transferência do Direito de Construir;

II - AR corresponde à área líquida adicional a ser edificada;

III - VR corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel receptor.

Seção II

Da aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios, do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Art.14-C - A aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios deverá seguir os seguintes prazos:

I - 2 (dois) anos, contados a partir da notificação, segundo regras definidas na Lei nº 10.257/01, para que seja protocolado o projeto de parcelamento;

II - 1 (um) ano, contado a partir da notificação, segundo regras definidas na Lei nº 10.257/01, para que seja protocolado projeto de edificação;

III - 2 (dois) anos, contados a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

IV - 1 (um) ano, contado a partir da conclusão das obras, para a utilização da edificação.

Parágrafo único - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão da obra por etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 14-D - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no art. 14-C desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos seguintes termos:

I - 1,8 (uma vírgula oito) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no primeiro ano de cobrança;

II - 2,6 (duas vírgula seis) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no segundo ano de cobrança;

III - 3,4 (três vírgula quatro) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no terceiro ano de cobrança;

IV - 4,2 (quatro vírgula duas) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no quarto ano de cobrança;

V - 5 (cinco) vezes a alíquota vigente para o imóvel, no quinto ano de cobrança.

Parágrafo único - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos previsto no *caput* deste artigo, o Executivo poderá manter a cobrança pela alíquota máxima até que seja cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

Seção III

Da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 14-E - A cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir obedecerá à fórmula $CT = (CP - CAb) \times AT \times V$, na qual:

I - CT corresponde ao valor da contrapartida do beneficiário;

II - CP corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento praticado, limitado ao CA máximo;

III - CAb corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento Básico;

IV - AT corresponde à área do terreno;

V - V corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno.

Parágrafo único - Aos empreendimentos caracterizados como EHS será aplicado o Fator de Interesse Social - FIS -, que constituirá redutor a ser aplicado ao resultado da equação prevista no *caput* deste artigo, menor ou igual a 0,8 (oito décimos).

Art. 14-F - A cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir relativa às vagas de estacionamento adicionais obedecerá à fórmula $CT = (30 \times N \times V / Cab) \times FV$, na qual:

I - CT corresponde ao valor da contrapartida do beneficiário;

II - 30 (trinta) corresponde à área de cada vaga de garagem adicional, medida em metros quadrados;

III - N corresponde ao número de vagas de garagem adicionais, limitado ao número previsto no Anexo V da Lei nº 7.165/96;

IV - V corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno;

V - CAb corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento Básico;

VI - FV - corresponde ao fator de volumetria, variável conforme o impacto, no meio urbano, do acréscimo do direito de construir relativo às vagas de garagem adicionais, limitado a 0,5 (cinco décimos).

Art. 14-G - Ficam isentos de pagamento referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I - equipamentos públicos destinados a educação, saúde, lazer, assistência social e segurança;

II - hospitais;

III - estabelecimentos culturais destinados, exclusivamente, a cinemas, teatros, auditórios, bibliotecas e museus, conforme disposto em regulamento.

§ 1º - VETADO

§ 2º - A utilização do benefício previsto neste artigo sujeita o empreendedor à manutenção dos equipamentos públicos, hospitais ou estabelecimentos culturais, conforme a hipótese, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da data da emissão do Alvará de Localização e Funcionamento da atividade.

§ 3º - O descumprimento do disposto no § 2º deste artigo, no caso de empreendimento privado, sujeita o infrator à transferência, ao Executivo, de valor equivalente ao potencial construtivo excedente, calculado com base no valor atualizado do metro quadrado de terreno apurado para fins de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI -, conforme o cadastro do Município, observada a fórmula $VP = (CP - CAb) \times AT \times V$, na qual:

I - VP corresponde ao valor a ser pago pelo potencial construtivo adicional;

II - CP corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento praticado, limitado a 5,0 (cinco);

III - CAb corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento básico;

IV - AT corresponde à área do terreno;

V - V corresponde ao valor do metro quadrado de terreno, apurado conforme previsto no § 3º deste artigo.

Seção IV

Da aplicação do Direito de Preempção

Art. 14-H - Ficam definidas como áreas nas quais o Município detém o Direito de Preempção:

I - as áreas de Projetos Viários Prioritários, definidas no Anexo II da Lei nº 7.165/96, para atendimento das finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01;

II - as áreas definidas como Zonas de Especial Interesse Social – ZEISs –, para atendimento das finalidades previstas nos incisos I, II, III, V e VI do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01;

III - as áreas definidas como AEISs, para atendimento da finalidade prevista no inciso II do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01;

IV - as áreas de Operações Urbanas Consorciadas estabelecidas no art. 69-A da Lei nº 7.165/96, para atendimento das finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01;

V - os imóveis tombados, para atendimento da finalidade prevista no inciso VIII do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01;

Art. 14-I - A vigência do Direito de Preempção é de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso desse prazo.” (NR)

Art. 27 - Fica acrescentado à **Lei nº 7.166/96 o seguinte art. 15-A:**

“Art. 15-A - O exame da regularidade dominial ou possessória não compete ao Executivo.

Parágrafo único - A apresentação dos títulos de domínio ou posse perante o Município destina-se apenas a indicar a localização, o formato, a dimensão e as características do imóvel, cabendo ao Executivo apenas o exame da regularidade técnica e urbanística do projeto de parcelamento.” (NR)

Art. 28 - O **art. 16 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 - No projeto de parcelamento do solo, devem ser demarcadas como de interesse ambiental:

I - as áreas não parceláveis, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que serão identificadas no projeto de parcelamento do solo como Unidades de Preservação - UPs -;

II - as áreas não edificáveis entendidas como de interesse ambiental, de acordo com a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal.

§ 1º - As áreas a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo podem ser agregadas a 1 (um) lote ou ao conjunto de lotes aprovados, sendo identificadas e descritas nas certidões de origem.

§ 2º - Verificada a hipótese prevista no §1º deste artigo, as áreas não parceláveis não geram potencial construtivo, bem como não são consideradas para a aferição do número de unidades habitacionais admitidas no lote ou no conjunto de lotes.

§ 3º - As áreas não edificáveis a que se refere o inciso II do *caput* deste artigo serão incorporadas a 1 (um) lote ou ao conjunto de lotes aprovados, sendo identificadas e descritas nas certidões de origem.” (NR)

Art. 29 - Fica acrescentado à **Lei nº 7.166/96 o seguinte art. 16-A:**

“Art. 16-A - O projeto de parcelamento de área com declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento) deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico que ateste a viabilidade de edificar no local.” (NR)

Art. 30 - Ficam alterados o **inciso II do caput e os §§ 1º e 4º do art. 17 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 11 e 12,** nos seguintes termos:

“Art. 17 -
(...)

II - os lotes devem ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), com, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco);

(...)

§ 1º - Os lotes a serem aprovados em ZP-1 e em terrenos de propriedade particular situados na ZPAM devem ter área mínima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

(...)

§ 4º - São admitidos lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado ou para o parcelamento para condomínio.

(...)

§ 11 - No parcelamento de gleba ou porção de gleba com declividade de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento), os lotes deverão ter área mínima correspondente a 4 (quatro) vezes a área mínima permitida, exceto quando situados na ZP-1 ou em áreas de propriedade particular classificadas como ZPAMs.

§ 12 - VETADO

Art. 31 - O **inciso III do art. 18 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 -
(...)

III - que se enquadrem no art. 16 ou no art. 16-A desta Lei.” (NR)

Art. 32 - Ficam alterados o **caput e os §§ 5º, 6º e 9º, o caput e o respectivo inciso I do § 7º, todos do art. 21 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 17 e 18,** nos seguintes termos:

“Art. 21 - Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, além da área correspondente à implantação do sistema de circulação do loteamento.

(...)

§ 5º - Nas glebas a serem loteadas, com área igual ou superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), será destinado a espaços livres de uso público, no mínimo, 1/3 (um terço) do percentual a que se refere o *caput* deste artigo.

§ 6º - Na definição das áreas a serem transferidas ao Município, será priorizado o acordo entre Poder Público e proprietário, desde que resguardado o atendimento ao interesse público.

§ 7º - Não são aceitas, no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos, as seguintes áreas:

I - Unidades de Preservação e áreas não edificáveis previstas nos arts. 16 e 17 desta Lei;

(...)

§ 9º - Não são computados como espaços livres de uso público os canteiros centrais ao longo das vias.

(...)

§ 17 - A transferência de área ao Município poderá ser feita em outro local, desde que haja interesse público manifesto, sendo que, nesse caso, a nova área a ser transferida deverá representar o mesmo valor correspondente ao da área original, aplicando-se, para a conversão, a tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

§ 18 - A transferência prevista no § 17 deste artigo fica condicionada ao atendimento da demanda por equipamentos públicos na área do projeto de parcelamento.” (NR)

Art. 33 - Fica acrescentado à **Lei nº 7.166/96 o seguinte art. 21-A:**

“Art. 21-A - Os espaços livres de uso público podem separar quarteirões, desde que, alternativamente:

I - não haja viabilidade técnica de execução de via pública, devido a declividades em desacordo com o Anexo III desta Lei;

II - não seja de interesse público a abertura de via pública que mantenha a testada do quarteirão em, no máximo, 200 m (duzentos metros);

III - o somatório das testadas dos quarteirões separados e do espaço livre de uso público não ultrapasse 400 m (quatrocentos metros).

Parágrafo único - Ocorrendo a hipótese prevista no *caput* deste artigo, o Executivo poderá exigir do empreendedor alternativa que viabilize a transposição do quarteirão dentro dos espaços livres de uso público usados como separadores dos mesmos.” (NR)

Art. 34 - O **art. 23 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 - A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município.” (NR)

Art. 35 - VETADO

Art. 36 - O **§ 3º do art. 26 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 -

(...)

§ 3º - O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme o disposto no § 1º deste artigo.” (NR)

Art. 37 - O **§ 2º do art. 28 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28 -

(...)

§ 2º - O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública pode parcelá-la, correndo por sua conta os

ônus da construção do referido acesso, cabendo ao Executivo a definição da localização e da geometria e a classificação da via de acesso.” (NR)

Art. 38 - Fica alterado o **caput do art. 29 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 2º e 3º, passando o parágrafo único a vigorar como § 1º**, nos seguintes termos:

“Art. 29 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba, sendo que, na determinação da localização dessas áreas, deverá ser priorizado o acordo entre Poder Público e proprietário, desde que seja resguardado o atendimento ao interesse público.

(...)

§ 2º - A transferência de área ao Município poderá ser feita em outro local, desde que haja interesse público manifesto, sendo que, nesse caso, a nova área a ser transferida deverá representar o mesmo valor correspondente ao da área original, aplicando-se, para a conversão, a tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

§ 3º - A transferência prevista no § 2º deste artigo fica condicionada ao atendimento da demanda por equipamentos públicos na área do projeto de parcelamento.” (NR)

Art. 39 - O **caput e o inciso I do art. 32 da Lei nº 7.166/96** passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32 - Parcelamento para condomínio é o que se destina a abrigar conjunto de edificações em lote único, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, e cujo terreno não pode:

I - ter área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), sendo que, para condomínios com área entre 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) e 100.000 m² (cem mil metros quadrados), sua aprovação fica condicionada à elaboração de estudos de impactos urbanos e/ou ambientais a serem avaliados pelo órgão municipal competente;” (NR)

Art. 40 - Ficam acrescentados à **Lei nº 7.165/96 os seguintes arts. 33-A e 33-B**, nos seguintes termos:

“Art. 33-A - O sistema viário interno dos condomínios poderá integrar-se ao sistema viário público em, no máximo, dois pontos, de acordo com avaliação do órgão municipal competente.

Art. 33-B - A aprovação do parcelamento de que trata esta Seção deve ser vinculada à aprovação do plano de ocupação da área, do qual devem constar:

I - o sistema viário de circulação interna;

II - o espaço de interesse ambiental de propriedade particular dos condôminos, quando o terreno tiver características que justifiquem sua caracterização como áreas não edificáveis;

III - as unidades territoriais;

IV - o número máximo de unidades residenciais, calculado como o quociente da área líquida de terreno edificável pela quota de terreno aplicável ao empreendimento.

§ 1º - Para efeito do parcelamento e da ocupação das áreas a que se refere este artigo, considera-se:

I - área líquida de terreno edificável a diferença entre a área total do terreno e o somatório das áreas a que se referem os incisos I e II do *caput* deste artigo e das áreas transferidas ao Município;

II - sistema viário de circulação interna as vias internas de uso privativo do condomínio, com largura mínima de 10 m (dez metros);

III - espaço de interesse ambiental de propriedade particular a área interna vegetada, não passível de ocupação ou de impermeabilização, destinada à proteção ambiental;

IV - unidade territorial a fração de terreno individualizada dentro do lote único.

§ 2º - A área mínima da unidade territorial é igual à da quota de terreno definida para o condomínio.

§ 3º - Os parâmetros de ocupação do zoneamento aplicam-se às unidades territoriais.”
(NR)

Art. 41 - O **§ 2º do art. 35 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35 -

(...)

§ 2º - Em parcelamentos vinculados referentes a condomínios residenciais e a distritos industriais, somente precisam ser aprovados, juntamente com o projeto de parcelamento, os projetos das partes comuns e os parâmetros construtivos das edificações.” (NR)

Art. 42 - Os **incisos I e VI do art. 36 da Lei nº 7.166/96** passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 36 -

(...)

I - em empreendimentos que originem lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

(...)

VI - em terrenos de propriedade particular situados na ZPAM.” (NR)

Art. 43 - A **Seção V do Capítulo III da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte denominação:

“Seção V
Das Destinações do Parcelamento” (NR)

Parágrafo único - **A Seção V do Capítulo III da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar constituída pelas subseções I e II, nos seguintes termos:

“I - Subseção I - Do Parcelamento para Condomínios: inclui os arts. 32 a 34;

II - Subseção II - Do Parcelamento Vinculado: inclui os arts. 35 e 36.” (NR)

Art. 44 - A **Seção VII do Capítulo III da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar como **Seção VI**, nos seguintes termos:

“Seção VI
Da Modificação de Parcelamento” (NR)

Parágrafo único - **A Seção VI do Capítulo III da Lei nº 7.166/96** passa a ser constituída pelos arts. 37 a 39 da Lei nº 7.166/96.

Art. 45 - A **Seção VIII do Capítulo III da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar como **Seção VII**, nos seguintes termos:

“Seção VII
Do Reparcelamento” (NR)

Parágrafo único - **A Seção VII do Capítulo III da Lei nº 7.166/96** passa a ser constituída pelos arts. 40 e 41 da Lei nº 7.166/96.

Art. 46 - O **art. 43 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 43 - Os parâmetros urbanísticos a que se refere o inciso II do *caput* do art. 2º desta Lei são os definidos neste Capítulo, nos Anexos VI a IX desta Lei e no Anexo V da Lei nº 7.165/96.

§ 1º - As ZEISs serão regidas por parâmetros urbanísticos especiais, a serem definidos em lei.

§ 2º - Cessado o interesse público na implantação de Estação de Integração de Transporte Coletivo constante do Anexo VI-A desta Lei, o terreno ficará submetido aos

parâmetros urbanísticos do zoneamento que, dentre os lindeiros, ocupe a maior extensão limítrofe.

§ 3º - Na ZP-1 e nas áreas de propriedade particular situadas na ZPAM, os lotes com área inferior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) regularmente aprovados em data anterior a 27 de dezembro de 1996 estarão submetidos aos parâmetros urbanísticos da ZP-2.” (NR)

Art. 47 - O **caput do art. 44 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 44 - O Executivo poderá exigir que os proprietários de terrenos lindeiros às vias constantes do Anexo V desta Lei respeitem recuo de alinhamento de 10,00 m (dez metros), mediante redução da área computada para efeito de incidência do IPTU, com base na alínea “b” do inciso III do art. 46 do Plano Diretor do Município.” (NR)

Art. 48 - Ficam acrescentados os **§§ 1º, 2º e 3º ao art. 44-A da Lei nº 7.166/96**:

“Art. 44-A -

(...)

§ 1º - Os terrenos de que trata este artigo ficam submetidos aos seguintes parâmetros e critérios de ocupação e uso do solo:

I - o Coeficiente de Aproveitamento Básico é de 0,8 (oito décimos), prevalecendo entre este valor e o do CAb do zoneamento em que o imóvel se insere, aquele que for mais restritivo;

II - a área total a ser edificada não pode exceder 1.000 m² (um mil metros quadrados);

III - a altura máxima da edificação é de 8,00 m (oito metros);

IV - fica vedada a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir para os terrenos de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º - Após definido pelo Executivo o projeto básico a ser implantado em Área de Projeto Viário Prioritário, as restrições de uso e ocupação do solo de que trata este artigo deixarão de incidir sobre os lotes não atingidos no projeto, passando a vigorar os parâmetros do zoneamento em que o imóvel se insere.

§ 3º - Após executado o projeto a que se destina, a Área de Projeto Viário Prioritário ficará descaracterizada, deixando de submeter-se ao disposto neste artigo.” (NR)

Art. 49 - Ficam alterados o **caput e o § 1º do art. 45 da Lei nº 7.166/96, e fica acrescentado a esse artigo o § 7º**, nos seguintes termos:

“Art. 45 - O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do zoneamento em que se situa.

§ 1º - Os valores do CAb são aqueles previstos no Anexo V da Lei nº 7.165/96 e no Anexo VI-A desta Lei.

(...)

§ 7º - O valor do Coeficiente de Aproveitamento Básico aplicável ao terreno situado na ZE é o da tabela do Anexo VI-A desta Lei ou o do zoneamento de maior extensão limítrofe.” (NR)

Art. 50 - Ficam alterados os **incisos I, III e XVII do art. 46 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 5º e 6º**, nos seguintes termos:

“Art. 46 -

(...)

I - a área destinada a estacionamento de veículos, exceto se situada em edifícios-garagem, limitada à área correspondente à multiplicação da área do terreno pelo valor do CAb válido para o zoneamento no qual ele está inserido;

(...)

III - um único pavimento de pilotis em edificação residencial ou de uso misto com pavimento-tipo residencial;

(...)

XVII - a área das rampas de acesso às áreas comuns de edificações destinadas ao uso residencial que sejam adequadas à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes, desde que façam parte de edificação em que não seja obrigatória a instalação de elevadores.

(...)

§ 5º - O somatório das áreas a que se referem os incisos IV a XIII do *caput* deste artigo não será computado, para efeito de cálculo do CA, até o limite de 14% (quatorze por cento) do somatório das áreas dos pavimentos-tipo.

§ 6º - Não serão computadas, para efeito de cálculo do CA, as vagas de estacionamento adicionais exigidas em processo de licenciamento ambiental ou urbanístico.” (NR)

Art. 51 - Os **§§ 1º e 2º do art. 47 da Lei nº 7.166/96** passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 47 -

(...)

§ 1º - As quotas de terreno por unidade habitacional são as previstas no Anexo VI desta Lei, e seu cálculo somente é feito depois de deduzido da área do terreno o percentual transferido ao Município no registro do parcelamento.

§ 2º - Em loteamento aprovado em data anterior a 27 de dezembro de 1996, situado em ZP-1, ZP-2 ou em área de propriedade particular classificada como ZPAM, quando a área do lote for inferior à quota de terreno por unidade habitacional estabelecida para o zoneamento, será admitida quota de terreno equivalente à área do lote.” (NR)

Art. 52 - A **Subseção V da Seção II do Capítulo IV da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte denominação:

“Subseção V
Da Taxa de Permeabilidade” (NR)

Art. 53 - Ficam alterados o ***caput* e os §§ 1º, 2º, 4º e 6º do art. 50 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 7º, 8º, 9º e 10**, nos seguintes termos:

“Art. 50 - Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º - Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são os definidos no Anexo VI desta Lei, observado o seguinte:

I - para os terrenos situados na ADE da Bacia da Pampulha, a taxa de permeabilidade mínima é de 30% (trinta por cento);

II - para os terrenos situados em ZPAM e ZP-1, prevalecem os valores determinados no Anexo VI desta Lei;

III - para os terrenos que não se enquadrem nos incisos I e II deste parágrafo, prevalece:

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

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

§ 2º - As edificações, exceto as localizadas na ZPAM e nas ZPs, podem impermeabilizar até 100% (cem por cento) da área do terreno, desde que:

I - nelas haja área descoberta - equivalente à área de permeabilidade mínima - dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático;

II - seja construída caixa de captação e drenagem que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da área de que trata o inciso I deste parágrafo.

(...)

§ 4º - Podem ser utilizados, simultaneamente, as áreas permeáveis de terreno e os mecanismos previstos no § 2º deste artigo para atingir a Taxa de Permeabilidade.

(....)

§ 6º - Quando exigido o recuo de alinhamento, não será considerada, para aplicação da Taxa de Permeabilidade, a área do terreno resultante do referido recuo.

§ 7º - A Taxa de Permeabilidade estará atendida com a manutenção de área descoberta e permeável, podendo a área dotada de vegetação situar-se em área equivalente à permeável sobre lajes, jardineiras ou pavimentos elevados.

§ 8º - A área permeável, livre e vegetada, implantada no afastamento frontal de edificação e inteiramente visível do logradouro público, poderá ser convertida em pagamento do potencial construtivo adicional utilizado no próprio lote, observadas as demais exigências legais.

§ 9º - Aplica-se a permissão prevista no § 8º deste artigo aos terrenos lindeiros a vias arteriais, exceto nas ruas que apresentem intenso fluxo de pedestres, conforme dispuser o regulamento.

§ 10 - Não se aplica o disposto nos §§ 2º e 3º, 7º, 8º e 9º deste artigo aos terrenos situados em ADEs de Interesse Ambiental.” (NR)

Art. 54 - Ficam alterados o § 2º e os incisos II, III e IV do § 5º do art. 51 da Lei nº 7.166/96, e fica acrescentado a esse artigo o § 6º, nos seguintes termos:

“Art. 51 -

(...)

§ 2º - Em razão do reduzido fluxo de pedestres nas vias, da topografia acidentada ou em razão de estar a edificação situada na ADE Residencial Central ou em ADE de uso exclusivamente residencial, pode a exigência prevista no §1º deste artigo ser substituída pela de ajardinamento, permitidos, nesse caso, a construção de guarita e o fechamento, exclusivamente, por gradil vazado ou transparente.

(...)

§ 5º -

(...)

II - afastamento frontal de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros);

III - existência de passeio com, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), admitindo-se, no caso de ter o passeio dimensão inferior, o estacionamento no afastamento frontal, desde que a soma da largura desse afastamento e a do passeio existente seja de, no mínimo, 7,40 m (sete metros e quarenta centímetros);

IV - seja destinada à circulação de pedestres a faixa mínima de 0,90 m (noventa centímetros) nas divisas laterais, ou junto ao acesso à garagem, quando este estiver junto às divisas laterais;

§ 6º - O afastamento frontal mínimo das edificações em terrenos lindeiros a vias arteriais e de ligação regional deve dar continuidade ao passeio, não sendo permitida a instalação de elementos construtivos, exceto pilares de sustentação, respeitado o livre trânsito no local.” (NR)

Art. 55 - Fica acrescentado ao caput do art. 52 da Lei nº 7.166/96 o seguinte inciso V:

“Art. 52 -

(...)

V - em áreas destinadas a uso não residencial, desde que a laje de cobertura se situe em nível inferior à menor cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.” (NR)

Art. 56 - Ficam alterados os **§§ 4º e 5º do art. 61 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 6º, 7º, 8º, 9º e 10:**

“Art. 61 -

(...)

§ 4º - No caso de edificação destinada a hotel, o número mínimo de vagas de estacionamento de veículos é de 1/3 (um terço) do número de unidades hoteleiras.

§ 5º - No caso de edificação destinada a uso não residencial atrator de veículos de carga, poderá ser facultada, a critério do órgão municipal responsável pelo trânsito, a utilização de, no máximo, 70% (setenta por cento) da área reservada para estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesados.

§ 6º - Para empreendimentos não sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança ou ao Licenciamento Ambiental pelo COMAM, a serem instalados em edificações já existentes até 27 de dezembro de 1996, a exigência relativa ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos poderá ser flexibilizada, mediante parecer favorável do COMPUR.

§ 7º - Para as edificações existentes na ZHIP, até a data da entrada em vigor deste parágrafo, a exigência de vagas de estacionamento de veículos poderá ser atendida pelas vagas existentes, no caso de adaptação de edificações para o uso residencial.

§ 8º - A condição prevista no § 7º deste artigo poderá ser aplicada no caso de substituição ou instalação de novo uso não residencial em edificações existentes na ZHIP, mediante parecer favorável do COMPUR ou do COMAM, conforme a hipótese.

§ 9º - A exigência do número mínimo de vagas de estacionamento para edificações públicas destinadas ao uso institucional poderá ser flexibilizada, mediante parecer favorável do COMPUR ou do COMAM, conforme a hipótese.

§ 10 - Cada vaga de carga e descarga deve ter 9,0 m (nove metros) de comprimento por 3,0 m (três metros) de largura e 4,0 m (quatro metros) de altura.” (NR)

Art. 57 - Ficam alterados os **incisos II e III do art. 64 da Lei nº 7.166/96, e fica acrescentado a esse artigo o parágrafo único**, nos seguintes termos:

“Art. 64 -

(...)

II - não residencial, compreendendo atividades das subcategorias Comércio, Serviços, Serviços de Uso Coletivo, Indústria e Agricultura Urbana;

III - misto, definido como o exercício, em uma mesma edificação, de usos residencial e não residencial.

Parágrafo único - Os usos não residenciais são classificados de acordo com as seguintes subcategorias:

I - Comércio;

II - Serviço;

III - Indústria;

IV - Serviço de Uso Coletivo;

V - Agricultura Urbana.” (NR)

Art. 58 - O **art. 65 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65 - Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

I - Grupo I: atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem;

II - Grupo II: atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca significância, que devem ser mitigados;

III - Grupo III: atividades que se destinam à produção de objetos de maior complexidade ou a serviços mais impactantes e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância e maior atração de veículos e pessoas;

IV - Grupo IV: atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.

§ 1º - São classificadas como do Grupo I, para fins de localização, as atividades econômicas exercidas por Microempreendedor Individual – MEI –, nos termos da Lei Complementar nº 128, de 19 de dezembro de 2008.

§ 2º - Excetuam-se do disposto no § 1º deste artigo as atividades classificadas como de risco alto, conforme o Anexo X desta Lei.

§ 3º - O disposto no §1º deste artigo não isenta o MEI do cumprimento das medidas mitigadoras relativas à atividade por ele exercida, previstas no Anexo X desta Lei.

§ 4º - A classificação das atividades econômicas quanto ao Grupo a que pertencem, a designação de atividades desenvolvidas por MEI e as atividades consideradas de risco alto estão dispostas no Anexo X desta Lei.” (NR)

Art. 59 - Ficam acrescentados à **Seção I do Capítulo V da Lei nº 7.166/96 os arts. 65-A e 65-B:**

“Art. 65-A - São atividades auxiliares aquelas que subsidiam as atividades principais, sendo complementares ao funcionamento destas, compreendendo:

I - escritório/sede administrativa de empresa;

II - depósito/almojarifado;

III - garagem de veículos leves;

IV - pátio de máquinas/garagem de veículos pesados;

V - ponto de exposição;

VI - unidade de manutenção;

VII - centro de treinamento;

VIII - unidade de enfermaria;

IX - refeitório/cozinha;

X - posto de coleta de material biológico;

XI - posto de recebimento de pequenos objetos sem armazenamento;

XII - unidade de abastecimento de combustíveis.

Parágrafo único - Consideram-se parte integrante das atividades industriais, quando implantadas no mesmo local, além do setor produtivo:

I - as atividades auxiliares previstas no *caput* do art. 65-A desta Lei;

II - as atividades complementares de lazer, saúde e cultura voltadas para o atendimento de seus funcionários.

Art. 65-B - É obrigatória a declaração, pelo interessado, das atividades auxiliares exercidas no local de implantação do empreendimento.

§ 1º - Na hipótese de conjugação do exercício de atividades principais com atividades auxiliares, a instalação do empreendimento apenas será possível caso todas as atividades sejam admitidas no local.

§ 2º - Verificado o atendimento ao requisito previsto no § 1º deste artigo, deverão ser atendidas as medidas mitigadoras relativas a cada uma das atividades exercidas no local.

§ 3º - Para as atividades econômicas classificadas no Código da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE - não mencionadas no Anexo X desta Lei, somente será admitida a instalação de suas atividades auxiliares.

§ 4º - É admitido o exercício de atividade auxiliar fora do local onde se exerce a atividade principal.

§ 5º - Nas hipóteses determinadas nos §§ 3º e 4º deste artigo, o licenciamento e a localização da atividade serão determinados segundo a classificação definida para as atividades auxiliares.” (NR)

Art. 60 - O **art. 66 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66 - São os seguintes os tipos de repercussões negativas:

I - atração de alto número de veículos leves, referida como número 1 (um) no Anexo X desta Lei;

II - atração de alto número de veículos pesados, referida como número 2 (dois) no Anexo X desta Lei;

III - atração de alto número de pessoas, referida como número 3 (três) no Anexo X desta Lei;

IV - geração de risco de segurança, referida como número 4 (quatro) no Anexo X desta Lei;

V - geração de efluentes atmosféricos, referida como número 5 (cinco) no Anexo X desta Lei;

VI - geração de efluentes líquidos especiais, referida como número 6 (seis) no Anexo X desta Lei;

VII - geração de resíduos sólidos especiais e de saúde, referida como número 7 (sete) no Anexo X desta Lei;

VIII - geração de radiações ionizantes ou não ionizantes, referida como número 8 (oito) no Anexo X desta Lei;

IX - geração de ruídos e vibrações, referida como número 9 (nove) no Anexo X desta Lei;

Parágrafo único - As repercussões negativas são atribuídas às atividades principais e auxiliares, conforme o disposto no Anexo X desta Lei.” (NR)

Art. 61 - Fica acrescentado à **Seção III do Capítulo V da Lei nº 7.166/96 o art. 66-A:**

“Art. 66-A - As atividades causadoras de repercussões negativas, sem prejuízo do cumprimento das normas ambientais, de posturas, sanitárias e outras pertinentes, ficam sujeitas à adoção das seguintes medidas mitigadoras em função da análise da característica da atividade:

I - implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo a edificação, referida como letra “a” no Anexo X desta Lei;

II - realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga, referida como letra “b” no Anexo X desta Lei;

III - realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque, referida como letra “c” no Anexo X desta Lei;

IV - realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, comprovada mediante apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, relativo às condições de segurança, prevenção e combate a incêndios, referida como letra “d” no Anexo X desta Lei;

V - adoção de processo de umidificação, referida como letra “e” no Anexo X desta Lei;

VI - adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos, referida como letra “f” no Anexo X desta Lei;

VII - adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade, referida como letra “g” no Anexo X desta Lei;

VIII - adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, como segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final adequada de acordo com a legislação específica, referida como letra “h” no Anexo X desta Lei;

IX - realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, comprovado por laudo elaborado por profissional habilitado e, no caso de exercício de atividades com fontes de radiação ionizante, em medicina nuclear, radioterapia e aplicações industriais, o laudo deverá ser acompanhado da respectiva autorização emitida pela Comissão Nacional de Energia Nuclear - CNEN -, referida como letra “i” no Anexo X desta Lei;

X - implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, tais como proteção ou isolamento acústico e de vibração, confinamento ou realocação de equipamentos e operações ruidosas, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação, referida como letra “j” no Anexo X desta Lei.

§ 1º - As medidas mitigadoras aplicáveis aos usos não residenciais causadores de repercussões negativas e enumeradas no *caput* deste artigo estão contidas no Anexo X desta Lei.

§ 2º - Para as edificações existentes até a data da entrada em vigor deste parágrafo, a exigência de vagas de estacionamento de veículos poderá ser atendida pelas vagas existentes, desde que seja apresentada alternativa para a mitigação do impacto decorrente do não atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento previsto no Anexo VIII desta Lei.

§ 3º - As vagas de estacionamento constantes do Anexo VIII desta Lei terão como dimensões mínimas, além dos espaços necessários ao acesso, circulação e manobra de veículos, 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 4º - As vagas de carga e descarga poderão, a critério do órgão responsável pelo tráfego, ter dimensões diferentes das definidas no § 10 do art. 61 desta Lei e na Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, – Código de Edificações do Município –, ou ser dispensadas, nos casos de instalação de atividades em edificações existentes antes de 27 de dezembro de 1996.

§ 5º - Sempre que houver interferência significativa na circulação de veículos ou pedestres, será exigida, a critério do órgão municipal competente, a implantação de sinalização ou equipamentos de controle do tráfego.

§ 6º - A concessão do Alvará de Localização e Funcionamento, para as atividades que tenham repercussões negativas, será subsidiada por dados ambientais e urbanísticos e por informações prestadas pelo próprio interessado, contendo dados qualitativos e quantitativos referentes ao funcionamento da atividade.

§ 7º - Para edificações destinadas a uso não residencial atrator de veículo de carga que não seja atrator de veículos leves, poderá ser autorizada a utilização da área reservada para o estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesados, desde que haja anuência do órgão municipal competente.

§ 8º - Para as atividades não classificadas como de risco alto, o Alvará de Localização e Funcionamento será emitido de forma simplificada.

§ 9º - Para as atividades classificadas como de risco alto, a emissão de Alvará de Localização e Funcionamento será precedida de parecer prévio, elaborado pelo órgão responsável pelo controle ambiental.” (NR)

Art. 62 - Ficam alterados o *caput* e os §§ 1º, 2º, 3º e 5º do art. 67 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 13, 14, 15, 16 e 17, nos seguintes termos:

“Art. 67 - A localização dos usos não residenciais é disciplinada, na forma do Anexo XI desta Lei, pela conjugação da classificação de cada atividade, prevista no Anexo X desta Lei, com a classificação da via pública quanto à permissividade de usos.

§ 1º - Com relação à localização de usos não residenciais, ficam definidas as seguintes regras para as ZPs:

I - é proibida a instalação de usos dos Grupos II, III e IV em vias preferencialmente residenciais;

II - fica condicionada a parecer favorável do COMAM a instalação de usos dos Grupos II, III e IV nas demais vias, respeitada a permissividade de usos não residenciais de cada via.

§ 2º - Para efeito de localização dos usos, as vias que compõem o sistema viário do Município ficam definidas como:

I - VR: vias preferencialmente residenciais, onde se busca preservar a ambiência residencial;

II - VM: vias de caráter misto, onde se busca a conjugação de usos;

III - VNR: vias preferencialmente não residenciais, onde se busca privilegiar o uso não residencial.

§ 3º - Para efeitos de localização, as atividades não listadas no Anexo X desta Lei devem ser classificadas, devendo ainda ser definidas medidas mitigadoras para eventuais repercussões no meio urbano, identificadas de acordo com critérios definidos no art. 66-A desta Lei e observado o disposto no art. 80, IV, da Lei nº 7.165/96.

(...)

§ 5º - As escolas infantis e os estabelecimentos de ensino fundamental e médio somente podem ser localizados:

I - em terrenos lindeiros a vias locais e coletoras, observado o disposto no Anexo XI desta Lei;

II - na Zona Hipercentral - ZHIP - e na ZCBH, observado o disposto no Anexo XI desta Lei;

III - em terrenos lindeiros a vias arteriais, desde que submetidos a licenciamento urbanístico, mediante EIV.

(...)

§ 13 - Para efeito da aplicação do disposto no Anexo X desta Lei, considera-se área da atividade ou área utilizada a área edificada ocupada pela mesma, acrescida dos espaços não cobertos destinados ao seu exercício.

§ 14 - No cálculo da área utilizada, não são computados os espaços descobertos e os cômodos exigidos para a conformidade da edificação segundo as normas contidas nesta Lei.

§ 15 - Nas vias classificadas como VR, são admitidos bares, restaurantes e similares com área de até 100,00 m² (cem metros quadrados), desde que a atividade ocupe somente área edificada e o passeio não seja utilizado para colocação de mesas e cadeiras.

§ 16 - O exercício de qualquer atividade econômica em logradouro público deverá ser licenciado conforme os critérios previstos na Lei nº 8.616, de 14 de julho de 2003, - Código de Posturas do Município - e suas alterações posteriores.

§ 17 - VETADO

Art. 63 - VETADO

Art. 64 - O **art. 71-B da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71-B - No caso de aprovação de projeto em lote ou em conjunto de lotes com frente para logradouros de permissividade de usos diferentes, poderá ser admitido para todo o terreno o uso permitido nos lotes com frente para a via de maior permissividade, desde que:

I - sejam respeitados os parâmetros urbanísticos relativos a cada lote;

II - o acesso se faça pelas vias em que o uso é permitido.

§ 1º - O acesso poderá ser feito por via em que o uso não é permitido, desde que haja licenciamento urbanístico especial, mediante EIV.

§ 2º - No caso em que os lotes ou o conjunto de lotes estiverem situados em área adjacente a ADE exclusivamente ou predominantemente residencial, não será admitido, em nenhuma hipótese, o uso permitido na via de maior permissividade para todo o terreno.” (NR)

Art. 65 - A **Seção III do Capítulo V da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar constituída pelas **Subseções I e II**, nos seguintes termos:

- “I - Subseção I - Do Funcionamento das Atividades Causadoras de Repercussões Negativas: inclui o art. 66-A;
II - Subseção II - Da Localização: inclui os artigos arts. 67 a 71-B.”(NR)

Art. 66 - Fica alterado o **caput do art. 72 da Lei nº 7.166/96 e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 9º e 10**, nos seguintes termos:

“Art. 72 - Poderá permanecer no local, independentemente de vedação estabelecida por legislação posterior à sua instalação, a atividade admitida nesse local por lei vigente à época de sua implantação e que atenda a uma das seguintes condições:

- I - possuir Alvará de Localização e Funcionamento emitido em data anterior à da publicação da lei que estabeleceu a vedação;
II - ser desenvolvida por empresa regularmente constituída e comprovadamente instalada em data anterior à da publicação da lei que estabeleceu a vedação;
III - estar instalada em edificação construída especificamente para uso admitido à época de sua instalação.

(...)

§ 9º - A edificação na qual se exerça o direito de permanência de uso é passível de alteração e acréscimo da área utilizada pela atividade, dentro dos limites dos parâmetros urbanísticos fixados por esta Lei, mediante parecer prévio favorável do COMPUR, baseado em Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 10 - Os impactos da atividade gerados pela modificação devem ser mitigados e contribuir para minimizar possíveis incômodos por ela causados.” (NR).

Art. 67 - Ficam acrescentados à **Seção IV do Capítulo V da Lei nº 7.166/96 os seguintes arts. 72-A, 72-B e 72-C**:

“Art. 72-A - A atividade que usufruir do direito de permanência, nos termos do art. 72 desta Lei, poderá ser substituída por outra, desde que a nova atividade esteja classificada na mesma Tipologia e no mesmo Grupo, ou em Grupo inferior em que se enquadra a atividade a ser substituída, conforme o Anexo X desta Lei.

Art. 72-B - A lei específica que regulamentar ou instituir ADE poderá definir critérios diferenciados de permanência e de substituição de uso, de acordo com a especificidade da área.

Art. 72-C - As edificações a que se refere o inciso V do *caput* do art. 2º do Decreto Municipal nº 2.383, de 6 de julho de 1973, poderão ter seu uso substituído pela atividade Hospital, definida nos termos do Anexo X desta Lei.

Parágrafo único - Na hipótese de haver a substituição de uso a que se refere o *caput* deste artigo, as edificações utilizadas, à época da substituição, serão passíveis de regularização, de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, para fins da instalação da atividade Hospital.” (NR)

Art. 68 - A **Seção IV do Capítulo V da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte denominação:

“Seção IV
Dos Usos Não Conformes” (NR)

Parágrafo único - A **Seção IV do Capítulo V da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar constituída pelas **subseções I e II**, nos seguintes termos:

- “I - Subseção I - Do Direto de Permanência dos Usos: inclui o art. 72 da Lei nº 7.166/96;
II - Subseção II - Da substituição dos Usos Não Conformes: inclui os arts. 72-A, 72-B e 72-C da Lei nº 7.166/96.” (NR)

Art. 69 - Ficam alterados o **caput e o § 2º do art. 74 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 4º e 5º**, nos seguintes termos:

“Art. 74 - A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a:

I - licenciamento ambiental pelo COMAM, nos termos da legislação específica, nos casos em que o empreendimento implique repercussões ambientais significativas;

II - licenciamento urbanístico pelo COMPUR, nos casos em que o empreendimento implique repercussões preponderantemente urbanísticas.

(...)

§ 2º - O licenciamento das atividades a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo dependerá da prévia elaboração de estudos que contenham a análise de impactos no meio ambiente e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos, inclusive a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA - e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA -, quando for o caso.

(...)

§ 4º - O licenciamento das atividades a que se refere o inciso II do *caput* deste artigo dependerá da elaboração de estudos que contenham a análise de impactos nas condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos, inclusive a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV -, conforme o disposto no Capítulo XI da Lei nº 7.165/96, quando for o caso.

§ 5º - O funcionamento de empreendimento de impacto já instalado poderá ficar condicionado ao licenciamento urbanístico, quando convocado pelo COMPUR.” (NR)

Art. 70 - Ficam acrescentados à **Seção V do Capítulo V da Lei nº 7.166/96 os seguintes arts. 74-A, 74-B, 74-C, 74-D e 74-E:**

“Art. 74-A - Submetem-se a licenciamento ambiental pelo COMAM as seguintes atividades e os seguintes empreendimentos de impacto:

I - extração ou tratamento de minerais;

II - barragens para contenção de rejeitos ou resíduos;

III - indústrias com repercussão ambiental significativa;

IV - usina de asfalto;

V - terminais rodoviários, ferroviários e aviários;

VI - terminais de minério, de produtos químicos e petroquímicos;

VII - oleodutos, gasodutos, minerodutos;

VIII - interceptores de esgoto;

IX - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos e estação de transbordo de resíduos;

X - unidades de incineração de resíduos;

XI - autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

XII - cemitérios e crematórios;

XIII - matadouros e abatedouros;

XIV - estabelecimentos prisionais;

XV - ferrovias, subterrâneas ou de superfície;

XVI - linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230 kV (duzentos e trinta quilovolts);

XVII - usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima 10 MW (dez megawatts);

XVIII - intervenções em corpos d'água - tais como barragens, canalizações, retificações de coleções de água - e em diques;

XIX - estações de tratamento de água;

XX - estações de tratamento de esgotos sanitários;

XXI - garagem de empresas de transporte de passageiros e de cargas;

XXII - postos de abastecimento de veículos e de revenda de combustíveis;
XXIII - loteamentos;
XXIV - parcelamentos destinados a uso industrial;
XXV - obras de arte compreendidas por viadutos, túneis e trincheiras;
XXVI - hospitais;
XXVII - tipologias de atividades e empreendimentos arrolados pelo Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM -, como modificadoras do meio ambiente, sujeitas ao licenciamento ambiental ou à autorização ambiental de funcionamento.

Parágrafo único - O COMAM estabelecerá, com base em critérios que conjuguem o porte e o potencial poluidor ou degradador do meio ambiente, quais as atividades e os empreendimentos arrolados neste artigo que estarão sujeitos a licenciamento simplificado perante o órgão municipal de meio ambiente, e quais os procedimentos específicos aplicáveis a cada modalidade de licenciamento.

Art. 74-B - Submetem-se a licenciamento urbanístico pelo COMPUR os seguintes empreendimentos de impacto:

- I - os edifícios não residenciais com área de estacionamento maior que 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas;
- II - os destinados a uso residencial que tenham mais de 300 (trezentas) unidades;
- III - os destinados a uso misto com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
- IV - os destinados a serviço de uso coletivo com área maior que 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- V - casas de show, independentemente da área utilizada;
- VI - centro de convenções, independentemente da área utilizada;
- VII - casa de festas e eventos com área utilizada superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- VIII - hipermercados com área utilizada igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- IX - os parcelamentos vinculados, na figura de desmembramento, que originem lote com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou quarteirão com dimensão superior a 200 m (duzentos metros);
- X - as intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;
- XI - os helipontos;
- XII - outros empreendimentos sujeitos a EIV definidos por lei municipal.

Parágrafo único - Mediante definição de padrões e procedimentos, o COMPUR poderá delegar ao Executivo a análise de licenciamentos de empreendimentos que sejam considerados de baixa repercussão negativa para a vizinhança.

Art. 74-C - Estão sujeitos à elaboração de EIV os empreendimentos de que trata o art. 74-B desta Lei.

Art. 74-D - A classificação de novos empreendimentos e a definição de tipo de licenciamento a que estarão sujeitos será efetuada mediante lei municipal.

Art. 74-E - O estudo para fins de licenciamento, realizado para empreendimentos de impacto, deverá prever a revisão e a adequação do zoneamento da área impactada pela intervenção, se for o caso." (NR)

Art. 71 - O **parágrafo único do art. 77 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 77 -

(...)

Parágrafo único - A Taxa de Permeabilidade mínima da ADE da Bacia da Pampulha é de 30% (trinta por cento)." (NR)

Art. 72 - Ficam alterados o **caput e o § 3º do art. 78 da Lei nº 7.166/96, e fica acrescentado a esse artigo o § 4º**, nos seguintes termos:

“Art. 78 - A ADE Residencial Central é destinada ao controle especial de uso, sendo garantidas, em parte da ZCBH, a predominância do uso residencial e a preservação das edificações e de traços da ambiência local, resultante do atendimento aos parâmetros específicos da ADE.

(...)

§ 3º - Na ADE Residencial Central, somente é permitido o uso não residencial em edificações horizontais, nas destinadas a hotéis ou a apart-hotéis e nas edificações tombadas.

§ 4º - Na ADE Residencial Central, não se aplica o disposto no § 6º do art. 54 desta Lei.” (NR)

Art. 73 - O **art. 79 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 79 - A ADE do Vale do Arrudas, em função de sua localização estratégica, de sua importância como eixo simbólico, histórico e de articulação viária ao longo do curso d’água mais importante do Município e de suas condições de degradação ou subutilização, demanda projetos de reurbanização e requalificação urbana.

§ 1º - São diretrizes para regulamentação da ADE do Vale do Arrudas, com vistas à requalificação urbana por meio do tratamento da paisagem urbana e intensificação do uso dos espaços públicos:

I - implementação de projetos de tratamento paisagístico das áreas livres sobre o Túnel da Lagoinha, com potencial para praça/mirante e para interligação entre eixos viários preferenciais de pedestres da área central do Município;

II - estímulo à requalificação das fachadas das edificações e, em especial, dos galpões;

III - criação de áreas de lazer, com incremento da arborização e implantação de ciclovias;

IV - promoção e/ou estímulos à realização de grandes eventos de interesse cultural;

V - melhoria e padronização da acessibilidade para pedestres, principalmente em relação ao acesso às estações do metrô e à transposição do curso d’água e das pistas veiculares;

VI - verificação da possibilidade de extensão do Boulevard até a Avenida Teresa Cristina;

VII - promoção da reintegração das propriedades públicas existentes na área, que hoje se encontram destinadas ao uso por terceiros.

§ 2º - A regulamentação da ADE do Vale do Arrudas deve ser referenciada em subáreas de interesse especial, que retratem a diversidade urbana da ADE, e deve considerar critérios de preservação cultural e ambiental, bem como as diretrizes e propostas provenientes do planejamento do Hipercentro.

§ 3º - A lei específica que dispuser sobre a ADE do Vale do Arrudas deve prever, por meio de parâmetros urbanísticos e critérios especiais de ocupação e uso do solo:

I - o aumento das taxas de permeabilidade do solo, entre outras medidas de proteção das características de drenagem das áreas de fundo de vale;

II - o controle do adensamento das áreas lindeiras ao curso d’água em toda a sua extensão na ADE, conjugado com a possibilidade de maior aproveitamento dos lotes da ADE do Hipercentro;

III - outras medidas de valorização da paisagem urbana de fundo de vale, a partir de estudos voltados para a manutenção das visadas significativas da área;

IV - o incentivo ao reagrupamento de lotes e vias, de modo a viabilizar a instalação de grandes equipamentos;

V - o incentivo à diversidade de usos, visando a garantir mais vitalidade à área, principalmente no período noturno.” (NR)

Art. 74 - Ficam alterados o **inciso II do § 1º e o § 3º do art. 81 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§5º, 6º e 7º**, nos seguintes termos:

“Art. 81 -

(...)

§ 1º -

(...)

II - na ADE do São Bento, nos lotes lindeiros à Rua Michel Jeha, e nos lotes da quadra 3901 lindeiros à Avenida Cônsul Antônio Cadar;

(...)

§ 3º - Para os lotes de que tratam os incisos I e II do §1º deste artigo permite-se utilizar, uma única vez, a extensão de uso prevista no art. 71-B desta Lei.

(...)

§ 5º - Nos terrenos voltados para a Avenida Celso Porfírio Machado, entre as ruas Juvenal Melo Senra e Emílio Jacques de Moraes, e para a Avenida Paulo Camilo Pena, entre a Avenida Luiz Paulo Franco e a Rua Jornalista Djalma Andrade, bem como naqueles terrenos localizados na quadra 3675, conforme o Anexo II desta Lei, são admitidas as atividades previstas no Anexo XV desta Lei, desde que instaladas em edificações horizontais.

§ 6º - Nos lotes com frente para a Avenida Raja Gabágli inseridos na ADE de Santa Lúcia, é permitida a instalação dos usos não residenciais admitidos na via, desde que o acesso se faça exclusivamente por essa Avenida.

§ 7º - VETADO

Art. 75 - Fica alterado o **caput do art. 84 da Lei nº 7.166/96, e fica acrescentado a esse artigo o § 2º, passando o parágrafo único a vigorar como § 1º**, nos seguintes termos:

“Art. 84 - A ADE da Savassi é a que, em função de suas características e do alto potencial para desenvolvimento econômico e cultural, demanda a adoção de incentivos e normas especiais, visando à sua requalificação urbana.

(...)

§ 2º - Deverá ser desenvolvido um projeto de requalificação urbano-ambiental da Savassi, que aborde, entre outras, as seguintes questões:

I - tratamento dos espaços públicos, incluindo-se a padronização do mobiliário urbano;

II - ordenamento e intensificação do uso dos espaços públicos por atividades múltiplas, em especial as culturais de médio e pequeno porte;

III - altimetria das edificações;

IV - uso do solo e horário de funcionamento dos estabelecimentos;

V - circulação de pedestres e veículos, incluindo-se a definição de eixos preferenciais de pedestre para ligação com outras áreas de referência no entorno da ADE;

VI - compatibilidade entre iluminação pública e arborização das calçadas.” (NR)

Art. 76 - Ficam alterados o **caput e os §§ 1º e 3º do art. 85 da Lei nº 7.166/96, fica acrescentado a esse artigo o § 5º**, nos seguintes termos:

“Art. 85 - A ADE Hospitalar é a área que, devido à alta concentração de atividades da área de saúde e hospitalares de caráter geral, demanda a adoção de medidas para inibir a crescente especialização dos usos, adequá-la aos já existentes e promover a melhoria da qualidade ambiental.

§ 1º - Na ADE Hospitalar, ficam condicionados a parecer favorável do COMPUR o funcionamento e a ampliação das atividades hospitalares, comerciais e de prestação de serviços relacionadas à saúde e classificadas, no Anexo X desta Lei, como do Grupo IV.

§ 3º - Os espaços e os equipamentos públicos da ADE Hospitalar, especialmente as praças Hugo Werneck e Floriano Peixoto, serão adaptados às características de seus usuários, em especial os portadores de necessidades especiais, e tratados de modo a estimular sua apropriação pela população.

(...)

§ 5º - O Executivo promoverá estudos e adotará medidas com os seguintes objetivos:
I - viabilizar a implantação de estações de transbordo do transporte de massa e eixos preferenciais para o caminhamento de pedestres na ADE Hospitalar;
II - incentivar a formação de novas concentrações de atividades hospitalares e de saúde, visando à diminuição da tendência ao adensamento dessas atividades nesta ADE;
III - avaliar as interferências advindas do agrupamento de hospitais em seu entorno imediato, em particular no Bairro Santa Efigênia, com possibilidade de extensão do perímetro da ADE, de modo a incorporá-lo.” (NR)

Art. 77 - Ficam alterados o caput e o § 1º do art. 86 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10, nos seguintes termos:

“Art. 86 - A ADE de Interesse Ambiental é constituída por áreas nas quais existe interesse público na preservação ambiental, a ser incentivada pela aplicação de mecanismos compensatórios, por apresentarem uma ou mais das seguintes características:

I - presença de cobertura vegetal relevante;
II - presença de nascentes, cursos d’água, lagoas e represas;
III - existência de áreas cujo lençol freático seja subaflorante, configurando ecossistema de brejo;
IV - existência de expressivo contingente de quintais arborizados;
V - existência de terrenos com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento), vegetado ou não;
VI - existência de áreas degradadas, ainda não ocupadas, em processo de erosão ativa e/ou cuja vegetação tenha sido suprimida ou submetida a degradação.

§ 1º - A preservação das ADEs de Interesse Ambiental será estimulada por meio dos seguintes instrumentos:

I - Transferência do Direito de Construir, prevista no Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e na legislação correlata;
II - instituição de Reserva Particular Ecológica, conforme previsto nas leis nº 6.314, de 12 de janeiro de 1993, e nº 6.491, de 29 de dezembro de 1993.

§ 3º - As intervenções em ADE de Interesse Ambiental serão objeto de prévio licenciamento pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sem prejuízo de outras análises cabíveis, e mediante apresentação da caracterização da área e indicação dos impactos previsíveis e das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, se for o caso.

§ 4º - As intervenções em ADE de Interesse Ambiental poderão ser objeto de análise pelo COMAM, quando assim o determinar a legislação pertinente.

§ 5º - A Taxa Mínima de Permeabilidade em ADE de Interesse Ambiental é de 30% (trinta por cento), resguardadas as taxas determinadas pela legislação vigente para as áreas localizadas em ZP-1 e ZPAM.

§ 6º - Em ADE de Interesse Ambiental, é vedada a substituição da taxa mínima de permeabilidade por caixa de captação de águas pluviais ou jardineiras, devendo ser incentivado o uso concomitante da caixa de captação.

§ 7º - Nos lotes localizados em ADE de Interesse Ambiental, devem ser preservados os elementos naturais relevantes existentes, devendo a localização da área permeável ser coincidente com a localização desses elementos.

§ 8º - Poderá ser admitida a não preservação de elementos naturais existentes, mediante justificativa técnica e condicionada ao estabelecimento de medidas compensatórias a serem definidas pelo COMAM, observadas as demais restrições legais.

§ 9º - Em caso de ADE de Interesse Ambiental cuja cobertura vegetal seja inexistente ou tenha sofrido processo de degradação, a área permeável deverá ser alvo de ações de

recuperação ambiental, tais como a contenção de erosões e a revegetação com espécies adequadas, preferencialmente nativas.

§ 10 - As áreas públicas situadas em ADE de Interesse Ambiental devem ser destinadas, preferencialmente, a áreas verdes." (NR)

Art. 78 - O **caput e os respectivos incisos do art. 87 da Lei nº 7.166/96** passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 87 - A ADE de Venda Nova tem o objetivo de compatibilizar a proteção do patrimônio cultural com o desenvolvimento das atividades econômicas e a permanência do uso residencial, mediante a adoção de políticas que, considerando a reestruturação urbana e econômica do Vetor Norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH -, contemplem:

I - o reforço da identidade do centro de Venda Nova e sua valorização como referencial simbólico, considerando-se os eixos da Rua Padre Pedro Pinto e da Avenida Vilarinho como eixos culturais e funcionais da ADE;

II - o tratamento urbanístico-ambiental da Avenida Vilarinho e da Rua Padre Pedro Pinto, visando à melhoria da acessibilidade e à sua articulação com o metrô;

III - a implementação de medidas de proteção e de valorização do patrimônio cultural da região, que resultem de estudos urbanísticos que considerem controle de altimetria das edificações, despoluição e requalificação das fachadas de edificações de interesse histórico, requalificação de espaços públicos e dos referenciais simbólicos, bem como ações de promoção da história local." (NR)

Art. 79 - Fica alterado o **inciso II do caput do art. 88 da Lei nº 7.166/96, e fica acrescentado a esse artigo o § 4º**, nos seguintes termos:

"Art. 88 -

(...)

II - à requalificação de áreas degradadas ou estagnadas;

(...)

§ 4º - Visando ao desenvolvimento socioeconômico, ambiental e cultural da região, a regulamentação da ADE da Lagoinha deverá, entre outros aspectos:

I - estimular o desenvolvimento de novas vocações econômicas na região, por meio de projetos de requalificação urbana;

II - estimular a permanência do uso residencial na ADE;

III - levantar os imóveis passíveis de inventário e tombamento." (NR)

Art. 80 - O **inciso IV do § 1º do art. 91 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 91 -

§ 1º -

(...)

IV - Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento);" (NR)

Art. 81 - O **caput do art. 91-A da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 91-A - A ADE do Primeiro de Maio tem o objetivo de preservar os traços da ambiência original dos espaços públicos e a tipologia típica da ocupação e do uso, por meio de:

I - valorização da centralidade urbana, conformada pelo centro comercial ao longo da Rua Ladainha, nos bairros Primeiro de Maio e Providência;

II - promoção da requalificação urbana da área e das fachadas de edificações de interesse cultural, com integração ao Parque Primeiro de Maio;

III - instituição de perímetro de proteção do patrimônio cultural." (NR)

Art. 82 - Ficam alterados **os incisos II e III do § 1º do art. 91-B da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 3º e 4º**, nos seguintes termos:

“Art. 91-B -

(...)

§ 1º -

(...)

II - Coeficiente de Aproveitamento - CA - igual a 1,0 (um);

III - nas quadras a montante do Parque Aggeio Pio Sobrinho, identificadas no Anexo II desta Lei, às folhas 53 e 59, pelos números 11223, 11340, 11353, 11366, 11379, 11381, 11394, 11400, 11439, 11441, 11454, 11501, 11514, 11527, 11530 e 9973, é admitido, exclusivamente, o uso residencial unifamiliar e com os parâmetros do zoneamento existentes.

(...)

§ 3º - As novas edificações deverão adaptar-se ao perfil do terreno, evitando-se a utilização de estruturas aparentes, permitindo-se, excepcionalmente, a adoção de tratamento estético harmônico para bases de estruturas de edificação que apresentem alturas iguais ou superiores a 3 m (três metros), compatível com o restante da edificação, de maneira a formar composição estética com esta.

§ 4º - Deve ser estimulada a adoção de medidas de melhoria da paisagem urbana, como proteção e tratamento paisagístico de taludes, a serem implementadas pelas edificações existentes, às quais poderão ser concedidos incentivos, e pelas edificações a construir.”
(NR)

Art. 83 - Ficam acrescentados ao Capítulo VI da Lei nº 7.166/96 os seguintes arts. 86-A, 86-B, 86-C, 86-D, 86-E, 86-F, 86-G, 86-H, 86-I, 86-J, 86-K, 86-L, 86-M, 86-N, 89-A; 91-C, 91-D, 91-E e 91-F:

“Art. 86-A - Fica instituída a ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, que poderá ser objeto de Operação Urbana, desde que respeitados os parâmetros específicos da ADE.

Art. 86-B - Na área da ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, o parcelamento do solo somente poderá ser feito por meio da modalidade de parcelamento vinculado.

Art. 86-C - No parcelamento das áreas lindeiras aos principais cursos d'água da ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, em especial do Ribeirão do Isidoro, do Córrego dos Macacos e do Córrego da Terra Vermelha, será prevista a implantação de parques lineares destinados a atividades de lazer, preservação e requalificação ambiental, respeitado o disposto na legislação específica.

§ 1º - Os parques lineares de que trata o *caput* deste artigo deverão, sempre que possível, interligar-se com as áreas definidas como ZPAM, de modo a criar eixos contínuos de preservação ambiental, e deverão ser implantados nas áreas delimitadas pelas cotas máximas de cheia, a serem definidas de acordo com estudos técnicos específicos.

§ 2º - Todos os córregos na área da ADE de Interesse Ambiental do Isidoro devem ser mantidos em leito natural, ressalvadas as transposições do sistema viário quando não houver alternativa tecnicamente viável, devendo ser evitadas, em todos os casos, as movimentações de terra junto a esses córregos.

Art. 86-D - Em todas as vias classificadas como locais, mistas e de pedestres, nos termos do art. 27 desta Lei, será previsto calçamento intertravado, de paralelepípedo ou outro que garanta a permeabilidade da via e que seja adequado às características do solo local.

Art. 86-E - A Taxa de Ocupação máxima admitida no perímetro da ADE de Interesse Ambiental do Isidoro é de 0,5 (cinco décimos).

Art. 86-F - Na ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, a instalação das atividades classificadas como do Grupo IV, nos termos do Anexo X desta Lei, fica condicionada a

parecer favorável do COMPUR, não sendo admitidas aquelas que apresentem risco de contaminação do lençol freático ou das águas superficiais.

Art. 86-G - Nas porções da área da ADE de Interesse Ambiental do Isidoro localizadas em cotas altimétricas acima de 800 m (oitocentos metros), a altura máxima das edificações fica limitada a 12,0 m (doze metros), contados a partir do terreno natural.

§ 1º - O limite de altimetria previsto no *caput* deste artigo deverá abarcar todos os elementos que compõem a edificação, inclusive a caixa d'água e a casa de máquinas.

§ 2º - Poderão ser construídos acima da cota altimétrica definida no *caput* deste artigo apenas os equipamentos destinados exclusivamente ao apoio à manutenção das áreas de preservação.

Art. 86-H - Na ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, a construção de pavimentos no subsolo somente poderá ocorrer caso seja assegurada a proteção do lençol freático.

Art. 86-I - Na ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, deverão ser implantadas vias públicas ao redor de todos os parques e reservas particulares ecológicas, de forma a garantir sua visualização a partir do espaço público.

Parágrafo único - Na ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, poderá ser exigida pelo Executivo a implantação de rede elétrica, de telefonia ou similar no subsolo, de forma a evitar o impacto da fiação aérea na paisagem, conforme dispuser regulamento.

Art. 86-J - Na arborização dos espaços públicos da ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, somente poderão ser adotadas espécies arbóreas da flora nativa local, sujeito à aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 86-K - Poderá ser exigida pelo Executivo a utilização de sistema de aproveitamento de energia solar e de reaproveitamento de água nas edificações construídas na ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, conforme dispuser regulamento.

Art. 86-L - Para os lotes inseridos na ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, fica obrigatória a instalação da caixa de captação e drenagem, juntamente com o atendimento ao parâmetro da Taxa de Permeabilidade, de acordo com os parâmetros previstos em regulamento.

Parágrafo único - A obrigatoriedade de utilização da caixa de captação e drenagem prevista no *caput* deste artigo estende-se às áreas do loteamento destinadas ao sistema viário, ficando o loteador obrigado a promover sua instalação.

Art. 86-M - Fica definido o Coeficiente de Aproveitamento igual a 0,5 (cinco décimos) para o uso não residencial na ADE de Interesse Ambiental do Isidoro.

Art. 86-N - Ressalvado o disposto nos arts. 86-A a 86-M desta Lei, são válidos para a ADE de Interesse Ambiental do Isidoro os parâmetros urbanísticos referentes às demais ADEs de Interesse Ambiental do Município.

(...)

Art. 89-A - Fica instituída a ADE do Quilombo de Mangueiras, cuja delimitação coincide com os limites do território quilombola, conforme descrição perimétrica a ser definida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação da ADE do Quilombo de Mangueiras serão objeto de regulamentação específica a ser elaborada em conjunto com a comunidade local, considerando-se o relatório técnico de identificação e delimitação elaborado pelo INCRA, bem como o disposto na legislação pertinente.

§ 2º - Após regulamentação específica, a ADE do Quilombo de Mangueiras poderá adotar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo distintos dos especificados

por esta Lei, inclusive aqueles relativos à ADE de Interesse Ambiental do Isidoro, desde que respeitadas as exigências das legislações ambientais pertinentes.

(...)

Art. 91-C - A ADE da Serra do Curral corresponde à área de proteção da Serra do Curral, incluindo-se a área tombada e a área de entorno, definidas conforme deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - CDPCM-BH -, de acordo com o Anexo XII-A desta Lei, excluídas as áreas de ZEIS.

§ 1º - As intervenções na ADE Serra do Curral estão sujeitas aos seguintes critérios, que poderão ser flexibilizados mediante análise e aprovação do CDPCM-BH:

I - a Taxa Mínima de Permeabilidade é superior ao valor estabelecido no Anexo VI desta Lei em:

a) 30% (trinta por cento), nas áreas caracterizadas, no mapeamento cultural, como Área Parcelada 1 - Apa 1 - e como Área Parcelada 2 - Apa 2 -;

b) 20% (vinte por cento), nas áreas caracterizadas, no mapeamento cultural, como Área Parcelada 3 - Apa 3 -;

II - a taxa máxima de ocupação é inferior ao valor estabelecido no Anexo VI desta Lei em:

a) 30% (trinta por cento), nas áreas caracterizadas, no mapeamento cultural, como Apa 1 e Apa 2;

b) 20% (vinte por cento), nas áreas caracterizadas, no mapeamento cultural, como Apa 3;

III - para todo o perímetro da ADE, a altura máxima dos taludes em novos cortes no terreno é de 3,00 m (três metros), salvo nos casos de comprovada inviabilidade técnica;

IV - as novas edificações deverão adaptar-se ao perfil do terreno, evitando-se a utilização de estruturas aparentes, permitindo-se, excepcionalmente, a adoção de tratamento estético harmônico para bases de estruturas de edificação que apresentem alturas iguais ou superiores a 3,00 m (três metros), compatível com o restante da edificação, de maneira a formar composição estética com esta;

V - para a recuperação de áreas degradadas e implementação de paisagismo de novas áreas, deverão ser utilizadas espécies nativas da Serra do Curral;

VI - as construções nas áreas degradadas classificadas como Área de Recuperação no mapeamento cultural somente serão permitidas mediante elaboração de Plano de Recuperação de Área Degradada a ser aprovado pelo CDPCM-BH, ouvido o COMAM, e desde que destinadas a uso público.

Parágrafo único - A recuperação das áreas degradadas poderá ser estimulada mediante utilização de instrumentos de política urbana.

Art. 91-D - A ADE Rua da Bahia Viva é aquela que, em virtude de sua importância histórico-cultural associada à sua vocação de lazer e cultura, demanda a adoção de medidas para o incremento de seu potencial, que incluam:

I - a elaboração de estudos técnicos para a instituição de parâmetros e posturas urbanísticas específicas, bem como para intervenções físicas pertinentes;

II - a implementação de políticas para o desenvolvimento econômico local, tais como incentivos fiscais, apoio técnico e articulação entre parceiros;

III - a identificação de órgão ou unidade responsável por coordenar as ações institucionais e técnicas necessárias ao seu desenvolvimento.

Art. 91-E - A ADE Polo da Moda, delimitada no Anexo XII desta Lei, é aquela que, em virtude do potencial existente relacionado aos setores têxtil, de design e produção de moda, demanda a adoção de medidas para incremento da geração de divisas e empregos para o Município, que incluam:

I - a elaboração de estudos técnicos para a instituição de parâmetros e posturas urbanísticas específicas, bem como para intervenções físicas pertinentes;

II - a implementação de políticas para o desenvolvimento econômico local, tais como incentivos fiscais, apoio técnico e articulação entre parceiros;

III - a consolidação de entidade gestora, de forma a coordenar ações institucionais, técnicas e estratégicas para seu desenvolvimento.

Art. 91-F - Áreas de Especial Interesse Social - AEISs - são aquelas edificadas ou não, destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse social, vinculados ao uso habitacional.

§ 1º - A instituição das AEISs pode se dar:

I - por lei, quando da alteração do zoneamento, observado o disposto no art. 111 desta Lei;

II - por ato do Executivo, a partir da proposição do proprietário, caracterizado o interesse público, desde que haja:

a) anuência prévia do COMPUR relativa à capacidade da área para receber os parâmetros urbanísticos de AEIS;

b) anuência prévia do CMH.

§ 2º - Ficam classificadas como AEISs-1 as áreas delimitadas no Anexo XIII desta Lei e os terrenos incluídos no Anexo XIV desta Lei.

§ 3º - Constituem AEISs-2 os loteamentos clandestinos passíveis de regularização, que serão definidas pelo Executivo, no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da data de publicação desta Lei.

§ 4º - Os critérios e parâmetros urbanísticos das AEISs serão estabelecidos em lei municipal.” (NR)

Art. 84 - O **Capítulo VI da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte denominação:

“CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS ESPECIAIS” (NR)

Parágrafo único - O **Capítulo VI da Lei nº 7.166/96 passa a vigorar constituído pelas Seções I e II**, nos seguintes termos:

“I - Seção I - Das Áreas de Diretrizes Especiais: inclui os arts. 75 a 91-E da Lei nº 7.166/96;

II - Seção II - Das Áreas de Especial Interesse Social: inclui o art. 91-F da Lei nº 7.166/96.” (NR)

Art. 85 - O **caput e o § 2º do art. 92 da Lei nº 7.166/96** passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 92 - O processo administrativo relativo à infração pelo descumprimento do disposto nesta Lei deve ser feito, no que não contrariar o que nela está previsto, com os mesmos prazos e forma aplicáveis pelo descumprimento do Código de Edificações do Município.

(...)

§ 2º - O infrator do disposto nesta Lei será previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal, com Aviso de Recebimento - AR -, para regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias, ressalvados os casos de prazos maiores ou menores fixados neste Capítulo.” (NR)

Art. 86 - O **§ 2º do art. 93 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 93 -

(...)

§ 2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta a continuidade da ação fiscal.” (NR)

Art. 87 - Fica acrescentado à **Seção I do Capítulo VII da Lei nº 7.166/96 o seguinte art. 94-A:**

“Art. 94-A - A instalação, construção ou ampliação de empreendimento de impacto em desacordo com o disposto na Seção V do Capítulo V desta Lei implica pagamento de

multa diária no valor de 1% (um por cento) do valor venal do terreno, sem prejuízo do disposto no art. 106 desta Lei.” (NR)

Art. 88 - O **art. 95 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 95 - A realização de parcelamento irregular ensejará a adoção das seguintes medidas:

I - imediato embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído;

II - notificação para obter, no prazo de 90 (noventa) dias, o Alvará de Urbanização para a obra de implantação do parcelamento ou o registro do loteamento, no caso de parcelamento concluído.

§ 1º - Caracteriza-se como realização de parcelamento irregular:

I - a execução de qualquer obra sem a existência de Alvará de Urbanização;

II - a implantação de parcelamento em desacordo com o projeto aprovado.

§ 2º - A desobediência ao embargo ou à interdição sujeitará o infrator, proprietário, empresa contratada ou corretor, à apreensão ou à interdição das máquinas, dos equipamentos e veículos em uso no local, juntamente com a aplicação de multa no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), observando-se o disposto no *caput* do art. 93 desta Lei, e considerando-se o prazo de 1 (um) dia para a caracterização de reincidência.

§ 3º - A não regularização no prazo estabelecido no inciso II do *caput* deste artigo ensejará à aplicação de multa de R\$1,00 (um real) por metro quadrado da gleba objeto do parcelamento irregular, observando-se o disposto no art. 93 desta Lei, e considerando-se o prazo de 60 (sessenta) dias para a caracterização de reincidência.” (NR)

Art. 89 - O **art. 96 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 96 - Para fins de aplicação de multas, a venda de lotes ou áreas e a publicidade de qualquer natureza ou forma, inclusive a presença de corretores no imóvel, serão consideradas desobediência ao auto de embargo ou de interdição.” (NR)

Art. 90 - O **art. 97 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 97 - A não conclusão da urbanização, no prazo de validade fixado no Alvará de Urbanização sujeita o proprietário ao pagamento de multa, por mês, ou fração de atraso, no valor de R\$1,00 (um real) por metro quadrado da gleba objeto do parcelamento.” (NR)

Art. 91 - O **caput do art. 98 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 98 - O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor venal do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida máxima permitida.” (NR)

Art. 92 - O **art. 100 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 100 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado pelo número de metros quadrados, ou fração, de área irregular.” (NR)

Art. 93 - O **art. 101 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 101 - A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado por metro cúbico, ou fração, do volume criado pela altura excedente à permitida.” (NR)

Art. 94 - O **art. 102 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 102 - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado por metro cúbico, ou fração do volume superior ao permitido calculado a partir da limitação imposta.” (NR)

Art. 95 - O **art. 103 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 103 - A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei ou o descumprimento do disposto nos arts. 57 e 58 desta Lei sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor venal do terreno por metro cúbico ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.” (NR)

Art. 96 - O **art. 105 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 105 - A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de vagas inferior ao mínimo exigido por esta Lei.” (NR)

Art. 97 - As **alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do inciso I do § 1º e o § 4º do art. 106 da Lei nº 7.166/96** passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 106 -

(...)

§ 1º -

(...)

I -

(...)

a) R\$250,00 (duzentas e cinquenta reais), no caso de uso do Grupo I do Anexo X desta Lei;

b) R\$500,00 (quinhentos reais), no caso de uso do Grupo II do Anexo X desta Lei;

c) R\$1.000,00 (um mil reais), no caso de uso do Grupo III e do Grupo IV do Anexo X desta Lei;

d) R\$3.000,00 (três mil reais), no caso de empreendimento de impacto.

(...)

§ 4º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto persistir o perigo, o valor da multa diária é equivalente a R\$3.000,00 (três mil reais), podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.” (NR)

Art. 98 - Ficam acrescentados à **Seção IV do Capítulo VII da Lei nº 7.166/96 os seguintes arts. 106-A e 106-B:**

“Art. 106-A - A construção, a ampliação, a instalação ou o funcionamento de empreendimentos de impacto, inclusive de antenas de telecomunicações, sem a devida licença ambiental ou em desacordo ao que nela estiver determinado, sujeitará o infrator às penalidades previstas na Lei nº 4.253, de 4 de dezembro de 1985.

Parágrafo único - As infrações decorrentes das condutas previstas no *caput* deste artigo serão consideradas de natureza gravíssima.

Art. 106-B - As multas previstas em normas de caráter ambiental poderão ter a sua exigibilidade suspensa, quando o infrator, por termo de compromisso aprovado pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente, cessar imediatamente a degradação ambiental e obrigar-se à adoção de medidas específicas para repará-la.

§ 1º - A correção do dano a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser precedida de apresentação de projeto técnico de reparação do mesmo.

§ 2º - A autoridade competente pode dispensar o infrator de apresentação de projeto técnico na hipótese em que a reparação não o exigir.

§ 3º - Cumpridas integralmente as obrigações assumidas pelo infrator, a multa será reduzida em 80% (oitenta por cento) do valor, atualizado monetariamente.

§ 4º - Na hipótese de interrupção do cumprimento das obrigações de corrigir a degradação ambiental, por decisão da autoridade ambiental, o infrator deverá recolher o valor da multa atualizado monetariamente, que será proporcional ao dano não reparado.

§ 5º - Na hipótese de descumprimento das obrigações de cessar e de corrigir a degradação ambiental, por culpa do infrator, o valor da multa, atualizado monetariamente, será recolhido integralmente.

§ 6º - Os valores apurados nos §§ 3º, 4º e 5º deste artigo serão recolhidos no prazo de 15 (quinze) dias, contado do recebimento da notificação.” (NR)

Art. 99 - O **art. 107 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 107 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nas seções anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor de R\$500,00 (quinhentos reais).” (NR)

Art. 100 - Fica alterado o **inciso X do art. 108 da Lei nº 7.166/96, e ficam acrescentados a esse artigo os incisos XIII, XIV, XV, XVI e XVII**, nos seguintes termos:

“Art. 108 -
(...)
X - Anexo X - Classificação dos Usos, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras das Repercussões Negativas;
(...)
XIII - Anexo XIII - Mapa de Áreas de Especial Interesse Social - AEIS-1 -;
XIV - Anexo XIV - Listagem de Terrenos Classificados como Áreas de Especial Interesse Social – AEIS-1 -;
XV - Anexo XV - Usos não residenciais admitidos nas ADEs Belvedere e Belvedere III;
XVI - Anexo VI-A - Parâmetros Urbanísticos das ZEs estabelecidas pela Lei nº 8.137/00;
XVII - Anexo XII-A - Mapa da ADE Serra do Curral.” (NR)

Art. 101 - O **caput do art. 109 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 109 - São considerados lotes aprovados as partes de lotes que possam ser identificadas na Planta Cadastral de Belo Horizonte de 1942, elaborada na administração Juscelino Kubitschek de Oliveira.” (NR)

Art. 102 - O **art. 112 da Lei nº 7.166/96** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 112 - Os acréscimos e as alterações ao Anexo IV desta Lei e à classificação das vias segundo a permissividade de usos não residenciais somente podem ser feitos:
I - por decreto, quando se tratar de aprovação de parcelamento;
II - por lei, de 3 (três) em 3 (três) meses, com parecer prévio favorável do COMPUR, contados da data de vigência desta Lei;
III - por lei, quando objeto de Operação Urbana.

§ 1º - A classificação da via, efetivada nos termos do inciso I do *caput* deste artigo, não poderá ser alterada por decreto.

§ 2º - Os acréscimos e as alterações relativos à permissividade de usos não residenciais serão estabelecidos com base na análise das seguintes características das vias:

I - predominância de usos lindeiros;
II - largura da via obtida da planta cadastral;
III - classificação da função da via, no sistema ao qual pertence, em local, coletora, arterial e de ligação regional;
IV - características físicas da via;

- V - ambiência do entorno, contemplando a compatibilidade entre usos diversos;
- VI - potencial de saturação do sistema viário e de estacionamento;
- VII - saturação da via gerada por impacto cumulativo de atividades no local.” (NR)

Art. 103 - Fica acrescentado à **Lei nº 7.166/96 o seguinte art. 116-B:**

“Art. 116-B - Deve ser estimulada, mediante mecanismos a serem estabelecidos por decreto, a utilização simultânea da área de permeabilização e da caixa de captação e drenagem para atendimento à Taxa de Permeabilidade.” (NR)

CAPÍTULO III

Das alterações à Lei Nº 9.037, DE 14 DE JANEIRO DE 2005

Art. 104 - O **Capítulo II do Título I da Lei nº 9.037/05 passa a vigorar acrescido do seguinte art. 4º-A:**

“Art. 4º-A - O Executivo priorizará a implementação do Programa de Recuperação da Bacia da Pampulha, com vistas à sua consolidação deverá ser implementado em caráter prioritário, para que esteja consolidado até o ano de 2014, especialmente no que diz respeito à finalização das obras físicas previstas.” (NR)

Art. 105 - Ficam acrescentados ao **Capítulo II do Título II da Lei nº 9.037/05 o art. 20-A e o parágrafo único do art. 26,** nos seguintes termos:

“Art. 20-A - Podem ser instalados na ADE Trevo, desde que adequadamente solucionado o esgotamento sanitário na região, em conformidade com o adensamento resultante, equipamentos de uso público e edificações relativas a programas de habitação de interesse social, limitada a 12 m (doze metros) a altura das edificações e respeitando-se a quota mínima de terreno por unidade habitacional de 60 m² (sessenta metros quadrados).

(...)

Art. 26 -

(...)

Parágrafo único - Excetua-se do disposto no *caput* deste artigo o terreno não parcelado inserido na quadra 4700 e definido como ZAR-2 no Anexo II da Lei nº 7.166/96, na qual a altimetria das edificações fica limitada, alternativamente:

I - a 9 m (nove metros), contados a partir do terreno natural;

II - a 30 m (trinta metros), contados a partir do nível da Avenida Flemming, no trecho correspondente à quadra a que se refere o parágrafo único deste artigo.” (NR)

Art. 106 - O **art. 28 da Lei nº 9.037/05** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28 - Além do uso residencial, é permitida a instalação das atividades previstas no Anexo VII desta Lei, conforme as áreas incluídas no Anexo VI desta Lei, a saber:

I - áreas predominantemente residenciais;

II - Avenida Otacílio Negrão de Lima;

III - Avenida Fleming; Rua Expedicionário Celso Racioppi; avenidas Alfredo Camarate e Santa Rosa; Praça Alberto D. Simão; avenidas Francisco Negrão de Lima, Atlântida/Heráclito Mourão de Miranda, Antônio Francisco Lisboa, Professor Clóvis Salgado, Braúnas, Chaffir Ferreira e Orsi Conceição Minas e ruas Xangrilá, Versília e Ministro Guilhermino de Oliveira.

§ 1º - Às atividades incluídas no Anexo VII desta Lei poderão ser agregadas as atividades auxiliares constantes do mesmo Anexo, desde que sua instalação seja admitida na via na qual está instalada a atividade principal.

§ 2º - Às atividades incluídas no Anexo VII desta Lei poderão ser associadas outras, independentemente de sua admissão no local em que está instalada a atividade principal, observado o seguinte:

I - às atividades incluídas entre os serviços de alimentação poderão ser associadas atividades incluídas entre as de comércio varejista de produtos alimentícios;
II - às atividades de centro de convenções e de centro cultural poderão ser associadas atividades incluídas entre as de comércio varejista de produtos alimentícios e comércio varejista de artigos e aparelhos de uso pessoal e domiciliar.

§ 3º - O Executivo deverá regulamentar a forma de implantação das atividades associadas, ouvido o COMPUR.” (NR)

Art. 107 - O **caput do art. 29 e o art. 30 da Lei nº 9.037/05** passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 29 - São permitidos, nas avenidas Presidente Antônio Carlos, Portugal, Presidente e Francisco Negrão de Lima, entre a Avenida Presidente a Rua Acácio Teles Pereira, e nas ruas Francisco Bretas Bhering, João Zacarias de Miranda, Estanislau Fernandes e Pedrogão Pequeno, os usos permitidos em vias arteriais, de acordo com a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 30 - É permitida a instalação de equipamentos voltados à cultura, ao turismo e ao lazer com parâmetros urbanísticos diferenciados dos determinados nesta Lei nas vias incluídas no inciso III do art. 28, no art. 29 e no Anexo VI, todos desta Lei.

§ 1º- A utilização dos benefícios previstos no *caput* deste artigo somente será admitida para:

I - lotes desocupados;

II - imóveis comprovadamente subutilizados, cujas edificações não se caracterizem como de interesse de preservação.

§ 2º - Para os casos previstos no *caput* deste artigo, admitir-se-á:

I - taxa de ocupação superior a 50% (cinquenta por cento), desde que observada a Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento);

II - altura máxima na divisa de 9 m (nove metros), nas vias arteriais e de ligação regional e de 5 m (cinco metros) nas vias coletoras.

III - altura total da edificação superior a 9 m (nove metros), desde que:

a) os volumes resultantes das novas edificações não interfiram em visadas significativas do Conjunto Urbano da Pampulha;

b) os volumes resultantes das novas edificações não interfiram em visadas dos monumentos tombados e definidos como de interesse de preservação.

§ 3º- A utilização dos parâmetros estabelecidos no § 2º deste artigo fica condicionada à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – e à aprovação pelo CDPCM-BH e pelo COMPUR.

§ 4º - A concessão prevista no inciso III do § 2º deste artigo é válida apenas para os lotes 1, 2 e 35 a 46 da quadra 66 do Bairro São Luiz.” (NR)

Art. 108 - Fica acrescentado à **Lei nº 9.037/05 o seguinte art. 32-A:**

“Art. 32-A - Nos terrenos onde estão situados o Mineirão, o Mineirinho e o Centro Esportivo Universitário Centro Esportivo Universitário da Universidade Federal de Minas Gerais - CEU/UFMG -, com vistas ao atendimento das demandas relativas aos equipamentos esportivos e em virtude da necessidade de constante modernização desses, podem ser praticados parâmetros e critérios urbanísticos diferentes dos previstos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e desta Lei, desde que:

I - sejam submetidos à aprovação do CDPCM-BH e do COMPUR;

II - contribuam para a requalificação da área.” (NR)

Art. 109 - Fica acrescentado ao **art. 33 da Lei nº 9.037/05 o seguinte parágrafo único:**

“Art. 33 -

(...)

Parágrafo único - As atividades do Grupo 3, nos termos do Anexo X da Lei nº 7.166/96 regularmente instaladas, até a data da publicação desta Lei, na ADE da Pampulha, poderão ser substituídos pela atividade de hotel, desde que a substituição não implique desrespeito a qualquer dos parâmetros urbanísticos válidos para ADE e para o zoneamento do local, em especial a Taxa de Permeabilidade e a altimetria". (NR)

Art. 110 - Ficam acrescentados os **arts. 39-A, 39-B, 39-C e 39-D ao Capítulo IV do Título II da Lei nº 9.037/05:**

"Art. 39-A - O Executivo elaborará estudos técnicos que apresentem alternativas de uso para os imóveis ociosos ou desocupados das ADEs da Pampulha e Trevo, compatíveis com os usos residenciais dessas regiões.

Art. 39-B - O Executivo promoverá a implantação, manutenção e custeio de projetos permanentes de educação ambiental extraescolar, que tenham como foco a conscientização ambiental, especialmente a de crianças, adolescentes e jovens.

Art. 39-C - O Executivo estenderá os projetos de educação ambiental já existentes e promovidos pelo Programa de Recuperação e Desenvolvimento Ambiental da Bacia da Pampulha - PROPAM - às escolas de ensino público e privado e a outras instituições.

Art. 39-D - Serão previstas as seguintes ações e intervenções no âmbito das ADEs da Bacia da Pampulha, da Pampulha e Trevo:

I - criação, para toda a ADE da Bacia da Pampulha, de mecanismos de coleta e tratamento de dejetos recicláveis e reutilizáveis;

II - definição de políticas de mobilidade, acessibilidade e controle do tráfego de veículos para as ADEs da Pampulha e Trevo.

III - realização de intervenções que visem à recuperação de espaços públicos pertencentes à Avenida Otacílio Negrão de Lima, para implantação de segunda pista e de calçadão junto à Lagoa, em consonância com o planejamento inicial da via." (NR)

Art. 111 - Fica acrescentado ao **art. 40 da Lei nº 9.037/05 o seguinte parágrafo único:**

"Art. 40 -

(...)

Parágrafo único - Ficam inseridas, entre os Serviços de Educação permitidos na ADE da Pampulha e constantes do Anexo VII desta Lei, as escolas de ensino médio e profissionalizante." (NR)

CAPÍTULO IV

DAS ALTERAÇÕES À LEI Nº 8.137, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000

Art. 112 - O **Capítulo VI da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte denominação:

"CAPÍTULO VI

DA REVISÃO DO PROFAVELA E REGULAMENTAÇÃO DA ZEIS" (NR)

Art. 113 - Fica acrescentado à **Seção I do Capítulo VI da Lei nº 8.137/00 o seguinte art. 138-A:**

"Art. 138-A - A delimitação de áreas como ZEIS será definida de 4 (quatro) em 4 (quatro) anos, durante as revisões da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a partir de estudos específicos do órgão gestor da Política Municipal de Habitação, com base no conceito das ZEISs e com o referendo do Conselho Municipal de Habitação, desde que não sejam áreas que estejam predominantemente inseridas:

I - em faixas de domínio e/ou servidão;

II - em áreas de risco;

III - em áreas de preservação histórica e/ou ambiental;

IV - em áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento)." (NR)

Art. 114 - O **art. 139 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 139 - Fica instituída a figura dos Planos Globais Específicos - PGEs -, a serem elaborados para cada ZEIS sob a coordenação do Executivo.” (NR)

Art. 115 - O **art. 140 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 140 - Os Planos Globais Específicos para cada ZEIS deverão considerar 3 (três) níveis de abordagem: físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico-organizativo, elaborados concomitantemente.

§ 1º - Para efeito de ordenação territorial, o Plano Global Específico para cada ZEIS poderá subdividi-las em áreas de categorias diferenciadas, em função dos potenciais de adensamento, da necessidade de proteção ambiental e das características de expansão dessas áreas, ficando estas sujeitas a índices ou parâmetros urbanísticos próprios.

§ 2º - O detalhamento do conteúdo dos Planos Globais Específicos deverá ser feito por decreto.” (NR)

Art. 116 - O **art. 142 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 142 - Os Planos Globais Específicos das ZEISs e suas eventuais alterações deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, após prévia aprovação da comunidade.

Parágrafo único - O Executivo implementará processos de monitoramento e avaliação dos procedimentos de elaboração e de execução dos Planos Globais Específicos.” (NR)

Art. 117 - O **caput e os §§ 1º, 2º, 3º e 5º do art. 143 da Lei nº 8.137/00** passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 143 - Os projetos de parcelamento das ZEISs serão aprovados pelo Executivo a título de urbanização específica de interesse social, em conformidade com o disposto no art. 4º, inciso II, da Lei nº 6.766/79.

§ 1º - O sistema viário, nas ZEISs, será composto de avenidas, travessas, ruas, escadarias e becos ou passagens de uso comum e será incorporado ao domínio público, uma vez aprovado o registro do projeto de parcelamento do solo.

§ 2º - As vias veiculares serão caracterizadas conforme os parâmetros abaixo:

I - vias veiculares locais:

a) pista de rolamento com largura mínima de 6,00 m (seis metros), para as vias com 2 (duas) pistas;

b) pista de rolamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) para as vias com 1 (uma) pista;

c) declividade máxima de 30% (trinta por cento), exceto em pequenos trechos para viabilização de concordâncias;

II - vias veiculares coletoras:

a) no mínimo 2 (duas) pistas de rolamento, totalizando-se uma largura mínima de 6m (seis metros) de pista;

b) declividade máxima de 22% (vinte e dois por cento);

III - vias de acesso restrito, assim consideradas por apresentarem baixo volume de circulação de veículos:

a) pista de rolamento com largura mínima de 5 m (cinco metros);

b) declividade máxima de 35% (trinta e cinco por cento);

c) extensão máxima de 100 m (cem metros).

§ 3º - A largura mínima da faixa de circulação das vias de pedestres será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), reservando-se faixa de alargamento de 0,80 m (oitenta centímetros);

(...)

§ 5º - O Executivo estimulará o parcelamento do solo nas áreas ocupadas pelas ZEISs, sempre que necessário à implantação do respectivo Plano Global Específico e à

melhoria da qualidade de vida do conjunto da população, mediante operações compensatórias, entre moradores e Administração Pública, conforme previsto na Lei nº 7.165/96.” (NR)

Art. 118 - Fica acrescentado ao **art. 143 da Lei nº 8.137/00 o seguinte § 6º**:

“Art. 143 -

(...)

§ 6º - O detalhamento das demais características geométricas das vias será feito por decreto específico.” (NR)

Art. 119 - O **inciso II do caput do art. 144 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 144 -

(...)

II - pesquisa socioeconômica de forma censitária, físico-ambiental e jurídico-legal.” (NR)

Art. 120 - O **caput do art. 145 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 145 - Não será permitido, nas ZEISs, o parcelamento do solo nas seguintes áreas:” (NR)

Art. 121 - O **caput do art. 146 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 146 - O percentual de reserva de áreas destinadas à implantação, nas ZEISs, de equipamentos urbanos e comunitários, de sistema de circulação e de espaços para lazer e recreação será estabelecido nos respectivos projetos de parcelamento do solo.” (NR)

Art. 122 - O **caput do art. 147 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 147 - Para aprovação do projeto de parcelamento do solo, integral ou parcial, das ZEISs, o interessado deverá encaminhar ao órgão competente do Município responsável a relação de documentos constantes do Anexo XII desta Lei.” (NR)

Art. 123 - O **parágrafo único do art. 148 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 148 -

(...)

Parágrafo único - Considera-se lote padrão a área básica, em metros quadrados, fixada para cada ZEIS, com dimensão estabelecida por parâmetros estatísticos referentes às áreas dos lotes resultantes do levantamento planialtimétrico cadastral.” (NR)

Art. 124 - O **art. 150 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 150 - Os pedidos de modificação do parcelamento do solo aprovado para as ZEISs serão instruídos com os documentos constantes do Anexo XII desta Lei.” (NR)

Art. 125 - O **caput e os respectivos incisos do art. 151 da Lei nº 8.137/00** passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 151 - Nas ZEISs, os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, resguardando-se a área mínima de 40 m² (quarenta metros quadrados) e a área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto:

I - aqueles destinados à implantação de atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo;

II - os lotes originalmente maiores que 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) situados em ZEIS-3.” (NR)

Art. 126 - O **§ 2º do art. 151 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 151 -

(...)

§ 2º - Sempre que necessário à melhoria da qualidade de vida do conjunto das famílias moradoras das ZEISs, será promovida a redivisão das áreas densamente ocupadas, estabelecendo-se, inclusive, medidas compensatórias às benfeitorias atingidas.” (NR)

Art. 127 - O **caput do art. 153 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 153 - As condições de uso e ocupação do solo de cada núcleo integrante das ZEISs serão regidas por decreto específico, visando a:” (NR)

Art. 128 - O **art. 155 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 155 - Os usos permitidos nas ZEIs serão aqueles constantes das Normas Específicas de Uso e Ocupação do Solo da ZEIS em questão, quando se tratar de áreas já regularizadas.

Parágrafo único - As ZEISs ainda não regularizadas deverão seguir os parâmetros discriminados nesta Seção.” (NR)

Art. 129 - O **art. 156 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 156 - As ZEISs são predominantemente de uso residencial, sendo admitidos também os usos não residencial e misto, nos termos do art. 64 da Lei nº 7.166/96.

§ 1º - O uso misto será permitido desde que a atividade não residencial associada ao uso residencial não prejudique a segurança, o bem-estar e o sossego dos moradores e desde que suas instalações tenham acesso independente.

§ 2º - Os usos não residencial e misto, nas ZEISs, deverão ser compatíveis com o uso residencial, observando-se, cumulativamente:

I - as condições de ocupação e características locais;

II - a repercussão produzida pela atividade no local e em seu entorno imediato, nos termos do art. 66 da Lei nº 7.166/96;

III - a possibilidade da geração de emprego e renda, em conformidade com a situação socioeconômica dos moradores da ZEIS.” (NR)

Art. 130 - Fica acrescentado à **Lei nº 8.137/00 o seguinte art. 156-A:**

“Art. 156-A - Serão permitidas, nas ZEISs, apenas as seguintes atividades:

I - todas as atividades do Grupo I indicadas no Anexo X da Lei nº 7.166/96;

II - as atividades do Grupo II e III indicadas no Anexo XIV desta Lei.

§ 1º - O licenciamento de atividades, nas ZEISs, segue as normas estabelecidas pela Lei nº 7.166/96 e suas alterações, exceto no que se refere ao disposto em seu art. 67, que trata da vinculação da localização de atividades com a permissividade de uso atribuída ao sistema viário.

§ 2º - A área máxima utilizada será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), exceto para atividades:

I - instaladas em lotes originalmente implantados com área superior em ZEIS-3;

II - classificadas como Serviço de Uso Coletivo.

§ 3º - O licenciamento de atividades, nas ZEISs, dependerá de parecer prévio da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte - URBEL - , no qual serão consideradas as diretrizes definidas no art. 156 desta Lei.

§ 4º- O licenciamento de atividades em lotes acima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) depende de parecer favorável da URBEL.” (NR)

Art. 131 - O **art. 159 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 159 - Os decretos específicos das Normas de Uso e Ocupação do Solo das ZEISs poderão detalhar as atividades permitidas para as edificações em consonância com as diretrizes do Plano Global Específico.” (NR)

Art. 132 - O **art. 160 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 160 - Nos lotes ocupados por mais de um domicílio, o parcelamento e a titulação serão precedidos de Estudo Básico de Ocupação efetuado com a participação dos moradores, para definição das frações ideais respectivas, quando necessário.” (NR)

Art. 133 - Ficam alterados o **caput e o § 2º do art. 161 da Lei nº 8.137/00 e ficam acrescentados a esse artigo os §§ 5º, 6º e 7º**, nos seguintes termos:

“Art. 161 - As obras de novas edificações, de reformas e de ampliações das existentes estarão sujeitas às normas estabelecidas nesta Lei e em suas alterações, bem como às disposições do decreto específico que contenha as Normas de Uso e Ocupação do Solo da ZEIS em questão, quando da aprovação do parcelamento.

(...)

§ 2º - Até que ocorra a regularização fundiária da ZEIS em questão, as novas construções, ampliações ou quaisquer elementos construtivos - lajes, sacadas, varandas, marquises, toldos, - terão sua altura acima do nível da via limitada em função da distância da edificação ao eixo da via, de acordo com o estabelecido em decreto específico.

(...)

§ 5º - Serão admitidas edificações de, no máximo, 4 (quatro) pavimentos e altura máxima de 12,00 m (doze metros), medidos do piso do primeiro pavimento ao forro do último pavimento.

§ 6º - As áreas destinadas a reassentamentos com mais de 1.000 m² (um mil metros quadrados) seguirão os parâmetros de ocupação do solo da AEIS-1.

§ 7º - Nas áreas destinadas a reassentamentos, o limite das edificações será de 5 (cinco) pavimentos, desde que o desnível entre a laje de piso do primeiro pavimento e a laje de piso do último pavimento seja de, no máximo, 11,00 m (onze metros).” (NR)

Art. 134 - O **caput do art. 164 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 164 - Fica proibida a obstrução dos acessos de uso coletivo, tais como avenidas, travessas, ruas, escadarias, becos ou passagem de uso comum, e de demais espaços de uso coletivo existentes, tais como praças e áreas de lazer, ainda que não derivados de parcelamento aprovado.” (NR)

Art. 135 - O **caput do art. 168 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 168 - O Executivo poderá aprovar Cadastro de Edificações no interior das ZEISs, destinado a fazer prova junto ao Registro Imobiliário para fins de averbação da edificação.” (NR)

Art. 136 - Ficam alterados o **caput e os respectivos incisos II e IV do art. 170 da Lei nº 8.137/00; ficam acrescentados ao caput do art. 170 da Lei nº 8.137/00 os incisos V e VI e ficam acrescentados ao art. 170 da Lei nº 8.137/00 os §§ 2º e 3º, passando o parágrafo único a vigorar como §1º**, nos seguintes termos:

“Art. 170 - Fica o Executivo autorizado a alienar lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação nos termos do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, alterada pela Lei nº 8.883, de 8 de junho de 1994, aos moradores das ZEIS, mediante as condições seguintes:

(...)

II - para cada família somente será destinado um único lote, ou fração ideal, no caso de ocupação multifamiliar, de uso residencial ou misto;

(...)

IV - nas áreas classificadas como ZEISs, o documento de propriedade será conferido mediante escritura de compra e venda, nos critérios estabelecidos pela URBEL e de acordo com legislação vigente;

V - não poderá ser titulada a família moradora de ZEISs que possuir outro imóvel no Município de Belo Horizonte;

VI - as transferências de domínio dos lotes e frações ideais posteriormente à titulação deverão se dar com a interveniência do órgão gestor da Política Municipal de Habitação, de acordo com normas e critérios estabelecidos em conjunto com o CMH.

(...)

§ 2º - Os lotes de uso residencial destinados à locação ou os lotes de uso não residencial poderão ser objeto de concessão do direito real de uso ou de permissão de uso, com ou sem ônus.

§ 3º - Decreto detalhará a destinação dos lotes nos casos previstos no § 2º deste artigo.”
(NR)

Art. 137 - Fica acrescentado à **Lei nº 8.137/00 o seguinte art. 170-A:**

“Art. 170-A - Os parâmetros para cálculo de frações ideais em lotes de uso multifamiliar serão os seguintes:

I - os lotes com ocupação multifamiliar distribuída horizontalmente poderão ser alienados a todas as famílias que os ocupam, e a cada família corresponderá uma fração ideal calculada pela proporção entre a parcela do lote ocupada individualmente e a área total do lote;

II - os lotes com ocupação multifamiliar distribuída verticalmente poderão ser alienados a todas as famílias que os ocupam, e a cada família corresponderá uma fração ideal calculada pela proporção entre a soma da área edificada com a sua respectiva área livre e a área de ocupação total do lote, desde que assegurados os parâmetros mínimos de segurança, salubridade, conforto e acesso.” (NR)

Art. 138 - O **art. 171 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 171 - Fica o Executivo autorizado a desafetar os bens públicos existentes no interior das ZEISs, para fins de regularização fundiária das ZEISs e de implantação do Plano Global Específico respectivo.” (NR)

Art. 139 - A **Seção VI do Capítulo VI da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte denominação:

“Seção VI
Do Grupo de Referência das ZEISs” (NR)

Art. 140 - O **art. 172 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 172 - No início dos processos de elaboração dos Planos Globais Específicos das ZEISs, deverá ser criado o Grupo de Referência da respectiva área.” (NR)

Art. 141 - O **caput do art. 173 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 173 - Os Grupos de Referência poderão ser compostos por representantes da Associação de Moradores local, por grupos comunitários formais e informais da área específica, por grupos organizados das áreas de influência da respectiva ZEIS e por moradores interessados.” (NR)

Art. 142 - O **inciso IV do art. 174 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 174 -
(...)
IV - participar da análise dos pedidos de exclusão de áreas de ZEISs referidas no art. 124 desta Lei;” (NR)

Art. 143 - O **art. 180 da Lei nº 8.137/00** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 180 - Pelo descumprimento do disposto nos artigos da Seção IV do Capítulo VI desta Lei, o infrator ficará sujeito a multa no valor de R\$ 53,00 (cinquenta e três reais), que terá sua aplicação iniciada 6 (seis) meses após a publicação desta Lei e após ampla campanha de divulgação e conscientização da população das ZEISs referente ao seu conteúdo.” (NR)

Art. 144 - Fica acrescentada a **alínea “f” ao inciso I do caput do art. 187 da Lei nº 8.137/00, e fica alterado o caput do inciso II** desse artigo, nos seguintes termos:

Art. 187 -

(...)
I -
(...)
f) a coordenação das ações de fiscalização urbana nas ZEISs;
II - compete à Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana;” (NR)

CAPÍTULO V DOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - AEISs

Seção I Disposições Preliminares

Art. 145 - Áreas de Especial Interesse Social - AEISs - são áreas, edificadas ou não, destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse social vinculados ao uso habitacional, conforme diretrizes da Política Municipal de Habitação.

§ 1º - As AEISs dividem-se em:

I - AEISs-1: destinadas à produção de moradias, compostas de áreas vazias, edificações existentes e edificações subutilizadas ou não utilizadas;

II - AEISs-2: destinadas à regularização fundiária e à legalização do tecido urbano, compostas por loteamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda.

§ 2º - As áreas vazias e as edificações subutilizadas ou não utilizadas compõem o cadastro de imóveis para a produção de novas moradias.

Art. 146 - As AEISs-1 obedecerão aos critérios e parâmetros urbanísticos referentes a parcelamento, ocupação e uso do solo estabelecidos nesta Lei e por decreto específico, no caso de edificações subutilizadas ou não utilizadas.

Art. 147 - As AEISs-2 obedecerão aos critérios e parâmetros urbanísticos dispostos na Lei nº 9.074/05 e suas alterações.

~~Art. 148 - A instituição de novas AEISs, além das indicadas nos Anexos XIII, XIV e XV desta Lei, poderá se dar, por lei, de 4 (quatro) em 4 (quatro) anos, juntamente com a revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, ou por decreto, ao longo do intervalo de 4 (quatro) anos, quando se tratar de área pública ou a partir da proposição do proprietário interessado em estabelecer parceria com o Município, referendada pelo Conselho Municipal de Habitação.~~

Art. 148 - A instituição de novas AEISs, além das indicadas nos anexos XVI e XXXIII desta Lei, poderá se dar, por lei, de 4 (quatro) em 4 (quatro) anos, juntamente com a revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, ou por decreto, ao longo do intervalo de 4 (quatro) anos,

quando se tratar de área pública ou a partir da proposição do proprietário interessado em estabelecer parceria com o Município, referendada pelo Conselho Municipal de Habitação.

Caput com redação dada pela Lei nº 10.065, de 12/1/2011 (Art. 19)

Parágrafo único - Constituem critérios para a delimitação de AEIS-1:

I - existência de infraestrutura adequada, ou com possibilidade de expansão, para atendimento à população a ser assentada;

II - presença e/ou previsão de implantação de equipamentos públicos comunitários que atendam à população;

III - compatibilização e integração do uso proposto às condições do entorno;

IV - não comprometimento da implantação do conjunto habitacional pela existência de vegetação ou espécimes arbóreas de porte significativo;

V - presença de condições topográficas e geológico-geotécnicas adequadas para a destinação proposta no terreno, que não deve apresentar predominância de áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) ou com incidência de risco;

VI - não estar predominantemente inserida em áreas de preservação histórica ou ambiental;

VII - não ser definida como Zona de Proteção Ambiental ou Zona de Preservação Ambiental;

VIII - regularidade da situação fundiária ou possibilidade de regularização jurídica do terreno, que não deve estar predominantemente inserido em áreas afetadas por faixas de domínio ou servidão e por demais elementos geradores de restrições legais à ocupação;

IX - relação custo-benefício favorável para a implantação do empreendimento habitacional;

X - não estar predominantemente inserida em áreas a serem afetadas por projetos/programas especiais que comprometam a implantação do empreendimento.

Seção II Da Alienação de Lotes

Art. 149 - Fica o Executivo autorizado a titular, financiar, vender, permutar, retomar, doar ou dar em garantia imóveis de propriedade pública municipal delimitados como AEIS, com dispensa de licitação, nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei Federal nº 8.883/94, em favor dos beneficiários da Política Municipal de Habitação.

Art. 150 - Fica o Executivo autorizado a desafetar os bens públicos existentes no interior das AEIS-2 para fins de regularização fundiária.

Art. 151 - As transferências de imóveis produzidos no âmbito da Política Municipal de Habitação deverão se dar com a interveniência do órgão gestor, de acordo com normas e critérios definidos pelo CMH, visando à defesa e à permanência do caráter de interesse social.

Seção III Dos critérios e parâmetros para as AEISs-1

Art. 152 - A validade dos parâmetros urbanísticos relativos à AEIS-1 apenas se aplica para empreendimento habitacional de interesse social.

~~Parágrafo único - As novas edificações caso sejam demolidas ou sua destinação seja alterada, deverão respeitar os parâmetros do zoneamento original.~~

Parágrafo único - Na hipótese de o empreendimento habitacional ser demolido ou ter sua destinação alterada, as novas edificações deverão respeitar os parâmetros do zoneamento original.

Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 10.065, de 12/1/2011 (Art. 20)

Subseção I Do Parcelamento

Art. 153 - Os lotes nos parcelamentos em AEIS-1 devem atender às seguintes condições:

I - ter área mínima de 80 m² (oitenta metros quadrados) e, no mínimo, 5 m (cinco metros) de frente (testada);

II - os lotes com área entre 80 m² (oitenta metros quadrados) e 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) não poderão ser destinados à habitação multifamiliar, e sua aprovação se dará como parcelamento vinculado e ficará condicionada à apresentação de estudos geológico-geotécnicos.

Art. 154 - Nos parcelamentos em AEIS-1, as principais características geométricas das vias devem atender aos parâmetros estabelecidos no Anexo XIX desta Lei, e as demais características serão detalhadas em decreto específico.

§ 1º - Nas AEISs-1, não serão permitidos lotes voltados para vias de pedestres.

§ 2º - Nas AEISs-1, serão permitidos lotes voltados para vias mistas, desde que, além dos critérios e parâmetros constantes do Anexo XIX desta Lei, seu traçado permita que a distância máxima a ser percorrida entre qualquer edificação e uma via de hierarquia superior seja de 50m (cinquenta metros).

~~Art. 155 - Nos loteamentos em AEIS-1, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser loteada para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, devendo se destinar a espaços livres de uso público, nas glebas com área superior ou igual a 30.000m² (trinta mil metros quadrados), no mínimo, 1/3 (um terço) desse percentual.~~

Art. 155 - No parcelamento do solo em AEIS-1, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser parcelada.

Caput com redação dada pela Lei nº 10.378, de 9/1/2012 (Art. 12)

§ 1º - Não serão computadas no percentual de 15% (quinze por cento) a que se refere o *caput* deste artigo as áreas destinadas ao sistema viário, as quais serão transferidas ao Município.

§ 2º - As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 5,0 m (cinco metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

~~§ 3º - Serão exigidas a delimitação e a utilização de áreas não parceláveis como área de preservação ou não edificável, bem como a manutenção e a preservação dessas.~~

§ 3º - Serão exigidas a delimitação e a utilização de áreas não parceláveis como área de preservação ou não edificável, bem como a manutenção e a preservação, pelo proprietário, daquelas que não forem objeto de transferência ao Município.

§3º com redação dada pela Lei nº 10.378, de 9/1/2012 (Art. 12)

§ 4º - Será aceita a utilização de espaços livres de uso público como divisores de quarteirões.

§ 5º - Nos projetos de parcelamento do solo em AEIS-1, será admitida, para fins de cumprimento da exigência prevista no caput deste artigo, a transferência ao Município de áreas não parceláveis e não edificáveis, desde que garantidos:

I - a transferência de 5% (cinco por cento) da área exigida em terrenos adequados à instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;

II - a observância do disposto no § 2º deste artigo, inclusive para as áreas não parceláveis e não edificáveis.

§5º acrescentado pela Lei nº 10.378, de 9/1/2012 (Art. 12)

Art. 156 - Nos casos de desmembramento:

I - quando os 15% (quinze por cento) a serem transferidos ao Município resultem em área inferior à mínima prevista no inciso II do art. 17 da Lei nº 7.166/96, o pagamento em espécie é obrigatório;

II - a transferência de área ao Município poderá ser feita em outro local, desde que haja interesse público manifesto, sendo que, nesse caso, a nova área a ser transferida deverá representar o mesmo valor correspondente ao da área original, aplicando-se, para a conversão, a tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

Art. 157 - Para implantação de empreendimento habitacional em AEIS-1, será exigida, no mínimo, a implantação de:

I - vias necessárias para acesso adequado ao empreendimento;

II - sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e iluminação pública.

Parágrafo único - A regulamentação das exigências previstas neste artigo e dos padrões de urbanização, bem como das responsabilidades dos agentes envolvidos, se dará por meio de decreto, ouvidos o Conselho Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Política Urbana.

Subseção II
Da Ocupação

~~Art. 158 - A previsão mínima de vagas de estacionamento em AEIS-1 deverá ser de 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades habitacionais.~~

~~Parágrafo único - No caso de lotes com frente para via mista, será feita uma previsão de áreas públicas de estacionamento, incorporadas ao percentual do sistema viário, de forma que seu acesso esteja a uma distância máxima de 100m (cem metros), em projeção horizontal, dos acessos de entrada das edificações localizadas na via, não sendo admitidas vagas presas.~~

Art. 158 - A previsão mínima de estacionamento em AEIS-1 deverá ser de 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades inseridas em empreendimentos habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - As vagas sobre área permeável e vegetada considerada para o atendimento da taxa de permeabilidade serão admitidas desde que as rodas dos veículos não trafeguem sobre a área vegetada

Art. 158 com redação dada pela Lei nº 10.378, de 9/1/2012 (Art. 13)

Art. 159 - As edificações implantadas em lotes com único acesso e frente para vias mistas deverão ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos com pé-direito de até 3m (três metros) cada.

Art. 160 - A Taxa de Permeabilidade - TP - deverá variar proporcionalmente ao tamanho dos lotes, garantida TP de, no mínimo, 10% (dez por cento) quando a área do lote for menor ou igual a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 161 - O afastamento mínimo das edificações com relação ao alinhamento frontal do terreno será de 3,00 m (três metros).

Art. 162 - As edificações poderão ser construídas sem afastamentos laterais e de fundos até a altura máxima de 7,00 m (sete metros) em, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da extensão da divisa.

Parágrafo único - A altura máxima permitida na divisa deverá ser calculada tendo o terreno natural em seus respectivos pontos como referência de nível.

~~Art. 163 - Serão permitidas edificações com até 5 (cinco) pavimentos, desde que a distância entre a laje de piso do primeiro pavimento e a laje de piso do último pavimento seja de, no máximo, de 11 m (onze metros).~~

Art. 163 - Serão permitidas edificações em AEIS-1:

I - de até 5 (cinco) pavimentos, sem elevador, desde que a distância da laje de piso do 1º pavimento à laje de piso do último pavimento seja de, no máximo, 11m (onze metros);

II - de até 10 (dez) pavimentos, com elevador, desde que garantido o pagamento das despesas do condomínio por meio do aluguel de unidades comerciais e de serviços a ele vinculados.

§ 1º - A inclusão, nos empreendimentos inseridos em AEIS-1, de unidades adaptadas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em edificações residenciais multifamiliares destinadas a beneficiários inseridos na faixa de até 3 (três) salários mínimos será feita a partir da apresentação, pelo Executivo, da demanda a ser atendida, limitada a 3% (três por cento) da totalidade das unidades habitacionais.

§ 2º - O comunicado referente ao disposto no caput deste artigo deverá ser encaminhado ao empreendedor até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção relativo ao empreendimento.

Art. 163 com redação dada pela Lei nº 10.378, de 9/1/2012 (Art. 14)

Art. 164 - O Coeficiente de Aproveitamento nas AEISs-1 será de 1,7 (um inteiro e sete décimos).

§ 1º - Não será admitida aplicação de outorga onerosa em AEIS, em conformidade com o disposto na Lei nº 7.165/96.

§ 2º - Não serão admitidos descontos de área no cálculo do potencial construtivo, a partir da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 165 - Nas AEISs-1, a Quota de Terreno por Unidade Habitacional será de, no mínimo, 25m²/un (vinte e cinco metros quadrados por unidade habitacional).

Art. 166 - As edificações de uso misto com 5 (cinco) pavimentos em AEIS-1 ficam liberadas da exigência de pilotis separando os usos residencial e não residencial.

Subseção III Do Uso

~~Art. 167 - As AEISs são destinadas prioritariamente ao uso residencial, sendo aceitos o uso misto e os usos não residenciais, desde que atendidos os critérios gerais vigentes para localização de atividades no Município.~~

~~§ 1º - A soma das áreas dos lotes de uso não residencial não poderá exceder a 10% (dez por cento) da área total dos lotes do empreendimento, não se incluindo, nesse percentual, os lotes destinados à implantação de equipamentos públicos.~~

~~§ 2º - No caso de uso misto em um mesmo lote, a soma das áreas de atividades destinadas aos usos não residenciais não poderá exceder a 10% (dez por cento) da área total do lote.~~

Art. 167 - As AEIS-1 são destinadas predominantemente ao uso residencial, observada a seguinte proporção nos projetos a serem implantados:

I - destinação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais a serem comercializadas a empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

II - destinação do restante das unidades habitacionais a serem comercializadas a empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para beneficiários com renda familiar mensal acima de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos.

§ 1º - Nos projetos de parcelamento do solo em AEIS-1 serão aceitos usos mistos ou não residenciais desde que a soma das áreas dos lotes dos mesmos não exceda 12% (doze por cento) da área total de lotes do empreendimento, não se incluindo, como referência para o cálculo desse percentual, a área correspondente aos lotes destinados à implantação de equipamentos públicos.

§ 2º - Para as porções dos empreendimentos destinadas ao atendimento do disposto no caput deste artigo, será exigida a aprovação por meio de parcelamento vinculado.

§ 3º - Na hipótese de o empreendimento incluir edificações caracterizadas de acordo com o inciso II do art. 163 desta lei, o limite para a soma das áreas dos lotes destinados a usos mistos ou não residenciais passa a ser de 20% (vinte por cento) da área total de lotes do empreendimento, não se incluindo, como referência para o cálculo desse percentual, a área correspondente aos lotes destinados à implantação de equipamentos públicos.

Art. 167 com redação dada pela Lei nº 10.378, de 9/1/2012 (Art. 15)

Seção IV Do licenciamento

Seção IV (Art. 167-A) acrescentada pela Lei nº 10.378, de 9/1/2012 (Art. 16)

Art. 167-A - Para liberação do Alvará de Construção, deverá ser apresentado comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, de que o empreendimento vincula-se ao Programa na faixa de renda estipulada em Termo de Conduta Urbanística firmado quando da aprovação do respectivo projeto.

§ 1º - Para atestar o atendimento ao interesse social, deverão ser apresentados documentos comprobatórios de atendimento às faixas de renda familiar, conforme condições previstas no Termo de Conduta Urbanística.

§ 2º - O não atendimento aos prazos e condições estabelecidos no Termo de Conduta Urbanística implicará a aplicação de:

I - multa de 50% (cinquenta por cento), calculada sobre o valor de garantia da unidade, para cada unidade do empreendimento comercializada em desconformidade com o disposto no Termo de Conduta Urbanística;

II - suspensão de participação em licitação para realização de obras no Município.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 168 - Caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR - deliberar sobre as dúvidas decorrentes da interpretação da legislação urbanística municipal.

Art. 169 - A multa a que se refere o art. 100 da Lei nº 7.166/96 equivale a R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por metro quadrado ou fração de área irregular.

Art. 170 - Para a regularização de superação do Coeficiente de Aproveitamento decorrente do fechamento de varanda, poderá ser utilizada a Transferência do Direito de Construir gerado por imóveis tombados localizados em qualquer zona.

Art. 171 - São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I - Mapa do Sistema Viário, que substitui o Anexo I da Lei nº 7.165/96;

II - Anexo II - Mapa das Áreas de Projetos Viários Prioritários, que substitui o Anexo II da Lei nº 7.165/96;

III - Anexo III - Áreas para Operações Urbanas Consorciadas, que inclui o Anexo IV à Lei nº 7.165/96;

IV - Anexo IV - Operação Urbana Consorciada das Áreas em Reestruturação do Vetor Norte de Belo Horizonte, incluído como Anexo IV-A à Lei nº 7.165/96;

V - Anexo V - Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo, que inclui o Anexo V à Lei nº 7.165/96;

VI - Anexo VI - Glossário, que substitui o Anexo I da Lei nº 7.166/96;

VII - Anexo VII - Alterações do Mapa de Zoneamento constante do Anexo II da Lei nº 7.166/96;

VIII - Anexo VIII - Alterações no Mapa de Hierarquização do Sistema Viário Constante do Anexo IV da Lei nº 7.166/96;

IX - Anexo IX - Parâmetros Urbanísticos Relativos à Quota de Terreno por Unidade Habitacional, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade e Altura Máxima na Divisa, que substitui o Anexo VI da Lei nº 7.166/96;

X - Anexo X - Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundo, que substitui o Anexo VII da Lei nº 7.166/96;

XI - Anexo XI - Número Mínimo de Vagas para Veículos nos Projetos de Edificações, que substitui o Anexo VIII da Lei nº 7.166/96;

XII - Anexo XII - Classificação dos Usos, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras das Repercussões Negativas, que substitui o Anexo X da Lei nº 7.166/96;

XIII - Anexo XIII - Localização dos Usos, que substitui o Anexo XI da Lei nº 7.166/96;

XIV - Anexo XIV - Alterações no Mapa das Áreas de Diretrizes Especiais constante do Anexo XII da Lei nº 7.166/96;

XV - Anexo XV - Vias definidas como de caráter misto;

XVI - Anexo XVI - Mapa de Áreas de Especial Interesse Social - AEIS-1, incluído na Lei nº 7.166/96 como Anexo XIII;

XVII - Anexo XVII - Atividades admitidas nas ADEs Belvedere e Belvedere III, incluído como Anexo XV da Lei nº 7.166/96;

XVIII - Anexo XVIII - Parâmetros Urbanísticos das ZEs estabelecidas pela Lei nº 8.137/00, acrescido como Anexo VI-A da Lei nº 7.166/96;

XIX - Anexo XIX - Parâmetros das vias em AEIS-1;

XX - Anexo XX - Normas para Pedido de Exclusão de Área em ZEIS, que substitui o Anexo XIII da Lei nº 8.137/00;

~~XXI - Anexo XXI - Classificação dos Usos instalados em ZEIS, Repercussões Negativas das Atividades e Medidas Mitigadoras das Repercussões Negativas, incluído como Anexo XVI da Lei nº 8.137/00;~~

XXI - Anexo XXI - Classificação dos Usos Instalados em ZEIS, Repercussões Negativas das Atividades e Medidas Mitigadoras das Repercussões Negativas, incluído como Anexo XIV da Lei nº 8.137/00;

Inciso XXI com redação dada pela Lei nº 10.065, de 12/1/2011 (Art. 21)

XXII - Anexo XXII - Alterações no Anexo IV da Lei nº 9.037/05;

XXIII - Anexo XXIII - Relação de Documentos para Aprovação de Projetos de Parcelamento nas ZEISs, que substitui o Anexo XII da Lei nº 8.137/00;

XXIV - Anexo XXIV - Alterações no Anexo VI da Lei nº 9.037/05;

XXV - Anexo XXV - Relação de usos permitidos na ADE da Pampulha, que substitui o Anexo VII da Lei nº 9.037/05;

XXVI - Anexo XXVI - Operação Urbana Bosque das Braúnas;
XXVII - Anexo XXVII - Área do Projeto de Requalificação da Praça Diogo de Vasconcelos e adjacências;
XXVIII - Anexo XXVIII - Lotes envolvidos na Operação Urbana da Savassi;
XXIX - Anexo XXIX - Área da Concessão de Uso do Subsolo do Município à Assembléia Legislativa do Estado de Minas Gerais;
XXX - Anexo XXX - Mapa da ADE Serra do Curral, incluído na Lei nº 7.166/96 como Anexo XII-A;
XXXI - Anexo XXXI - Plano Urbanístico Operação Urbana do Isidoro;
XXXII - Anexo XXXII - Custo das intervenções previstas na Operação Urbana do Isidoro;
XXXIII - Anexo XXXIII - Listagem de Terrenos Classificados como Área de Especial Interesse Social - AEIS -, incluído como Anexo XIV da Lei nº 7.166/96.

Inciso XXXIII acrescentado pela Lei nº 10.065, de 12/1/2011 (Art. 21)

§1º - Fica excluída do Anexo VII desta Lei - Alterações do Mapa de Zoneamento -, constante do Anexo II da Lei nº 7.166/96, a alteração de zoneamento proposta para a quadra 6146, situada no Bairro União.

§ 2º- O Anexo IV da Lei nº 8.137/00 passa a vigorar como Anexo VI-A da Lei nº 7.166/96, com o título "Parâmetros Urbanísticos das ZEs estabelecidas pela Lei nº 8.137/00", com o conteúdo constante do Anexo XVIII desta Lei.

Art. 172 - VETADO

Art. 173 - Os projetos inseridos em ZEIS deverão observar as normas de acessibilidade, ressalvada a hipótese de existência de impedimentos técnicos ou econômicos e garantido, nesse caso, o reassentamento em moradias com melhores condições de acessibilidade no momento da intervenção.

Art. 174 - Para os proprietários de terrenos lindeiros às vias ou aos trechos de vias incluídos no Anexo V da Lei nº 7.166/96, que transferirem ao Município as áreas necessárias ao recuo de alinhamento, de acordo com projeto elaborado pelo Executivo, fica autorizada a transferência do potencial construtivo referentes a estas para as áreas remanescentes do mesmo terreno.

Parágrafo único - A utilização do potencial construtivo transferido na forma prevista no *caput* deste artigo ficará condicionada à implantação do alargamento da respectiva via.

Art. 175 - Ficam revogados:

I - a Lei nº 2.390, de 16 de dezembro de 1974;

II - os arts. 5º, 7º, 14, o inciso II do art. 24 e o inciso IV do art. 25, todos da Lei nº 3.995, de 16 de janeiro de 1985;

III - a Lei nº 5.955, de 26 de agosto de 1991;

IV - a Lei nº 6.221, de 5 de agosto de 1992;

V - a Lei nº 6.999, de 6 de dezembro de 1995;

VI - os §§ 1º e 3º do art. 67 da Lei nº 7.165/96;

VII - o art. 68 da Lei nº 7.165/96;

VIII - o Capítulo IV do Título IV da Lei nº 7.165/96;

IX - os §§ 1º e 3º do art. 14 da Lei nº 7.166/96;

X - o § 13 do art. 21 da Lei nº 7.166/96;

XI - o § 4º do art. 30 da Lei nº 7.166/96;

XII - o art. 31 da Lei nº 7.166/96;

XIII - o § 1º do art. 32 da Lei nº 7.166/96;

XIV - o § 1º do art. 37 da Lei nº 7.166/96;

XV - o inciso IV do art. 44-A da Lei nº 7.166/96;

XVI - os §§ 2º a 5º do art. 45 da Lei nº 7.166/96;

XVII - os incisos II, XV e XVI do *caput* do art. 46 da Lei nº 7.166/96;

XVIII - os §§ 1º, 4º, 6º, 10 e 11 do art. 67 da Lei nº 7.166/96;

XVIII - os §§ 4º, 6º, 10 e 11 do art. 67 da Lei nº 7.166/96;

Inciso XVIII com redação dada pela Lei nº 10.065, de 12/1/2011 (Art. 22)

XIX - os arts. 68 a 71 da Lei nº 7.166/96;

XX - os §§ 1º, 2º e 8º do art. 72 da Lei nº 7.166/96;

XXI - o § 2º do art. 98 da Lei nº 7.166/96;

XXII - o parágrafo único do art. 102 da Lei nº 7.166/96;

XXIII - os arts. 113 e 114 da Lei nº 7.166/96;

XXIV - os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 11, 12 e 15 do Capítulo IX da Lei nº 7.166/96;
XXV - o Capítulo III da Lei nº 8.137/00;
XXVI - o parágrafo único do art. 141 da Lei nº 8.137/00;
XXVII - os arts. 157 e 158 da Lei nº 8.137/00;
XXVIII - o § 1º do art. 161 da Lei nº 8.137/00;
XXIX - o art. 169 da Lei nº 8.137/00;
XXX - o § 1º do art. 190 e o art. 192 da Lei nº 8.137/00;
XXXI - o Anexo VI da Lei nº 8.137/00;
XXXII - a alínea “d” do inciso I do art. 38 da Lei nº 7.166/96.

Inciso XXXII acrescentado pela Lei nº 10.065, de 12/1/2011 (Art. 22)

Art. 176 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O Executivo, no sentido de facilitar a compreensão da legislação, elaborará projeto de compilação desta Lei com as leis nº 7.165/96, nº 7.166/96, nº 8.137/00 e outras leis municipais vigentes sobre parcelamento, ocupação e uso do solo, preservando-se o conteúdo normativo dos dispositivos consolidados.

§ 1º - Na compilação do Mapa de Zoneamento, será utilizada base cartográfica atualizada, à qual deverão ser ajustados os limites das zonas.

§ 2º - As dúvidas na compatibilização entre os limites das zonas e a base cartográfica atualizada serão dirimidas pelo COMPUR.

Art. 2º - Os licenciamentos de projeto protocolados em órgãos municipais licenciadores até a data de entrada em vigor desta Lei submetem-se aos parâmetros urbanísticos previstos na legislação vigente até então.

§ 1º - Os alvarás de construção para as áreas definidas como de Operações Urbanas Consorciadas, emitidos em desacordo com o disposto nesta Lei, não poderão ser renovados e terão validade improrrogável de 4 (quatro) anos, findos os quais serão aplicados os parâmetros desta Lei para o empreendimento.

§ 2º - A condição prevista no *caput* deste artigo será aplicada apenas aos licenciamentos que tiverem o protocolo de projeto arquitetônico na Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana deferido em até 1 (um) ano, contado da data de publicação desta Lei.

§ 3º - Para os licenciamentos enquadrados na hipótese prevista no *caput* deste artigo não se aplica o disposto no § 8º do art. 15 da Lei nº 9.725/09.

Art. 3º - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei contendo mapa com a revisão dos limites das ZPAMs, ZPs e ADEs de Interesse Ambiental, no prazo de 1 (um) ano, contado da aprovação desta Lei, com vistas à sua incorporação aos Anexos II e XII da Lei nº 7.166/96.

Parágrafo único - A elaboração do projeto de lei previsto no *caput* deste artigo deverá ser subsidiada por avaliações do Conselho Municipal de Política Urbana e do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 4º - O Executivo promoverá estudos técnicos destinados a definir parâmetros de regulação da altimetria no Município, considerando identidades e características diferenciadas dos lugares.

Art. 5º - O Executivo elaborará tabela, visando à correspondência entre o quadro relativo às atividades econômicas admitidas nas ADEs e a classificação da CNAE, no prazo de 120 (cento e vinte dias) após a entrada em vigor desta Lei.

Art. 6º - Na hipótese de os planos diretores regionais recomendarem alterações à legislação urbanística municipal, estas poderão ser encaminhadas pelo Executivo à Câmara Municipal, independentemente do prazo previsto no art. 111 da Lei nº 7.166/96 e em atendimento ao disposto no art. 83 da Lei nº 7.165/96.

Art. 7º - As antenas de telecomunicação obedecerão às definições contidas nas leis nº 7.277/97 e nº 8.201/01 até que seja aprovada legislação específica para sua localização, instalação e operação.

Art. 8º - O Executivo encaminhará à Câmara Municipal projeto de lei contendo mapa com a classificação viária relativa à permissividade de instalação de usos não residenciais, no prazo de 1 (um) ano, contado da aprovação desta Lei.

§ 1º - Até que entre em vigor a lei a que se refere o *caput* deste artigo, fica estabelecido o seguinte critério para a classificação da natureza das vias no que diz respeito à permissividade de instalação de usos não residenciais:

- I - as vias locais, definidas no Anexo IV da Lei nº 7.166/96, ficam classificadas como VR;
- II - as vias coletoras e arteriais, definidas no Anexo IV da Lei nº 7.166/96, com largura inferior a 10,00m (dez metros) ficam classificadas como VR;
- III - as vias coletoras e arteriais, definidas no Anexo IV da Lei nº 7.166/96, com largura igual ou superior a 10,00 m (dez metros) ficam classificadas como VM;
- IV - as vias de ligação regional, definidas no Anexo IV da Lei nº 7.166/96, ficam classificadas como VNR.

§ 2º - Excetuam-se da regra prevista no § 1º deste artigo as seguintes vias, que ficam classificadas como:

I - vias de caráter misto - VM:

a) as vias localizadas na Zona Central de Venda Nova - ZCVN - e na Zona Central do Barreiro - ZCBA -;

b) ~~as vias inseridas no Anexo XXIV desta Lei;~~

b) as vias inseridas no Anexo XV desta Lei;

Alínea "b" com redação dada pela Lei nº 10.065, de 12/1/2011 (Art. 23)

c) a Rua Istria Ferraz, entre as ruas Moisés Kalil e Amílcar Viana Martins;

d) a Rua Flor do Divino;

e) a Rua Flor do Natal;

f) a Rua dos Lagos, no trecho entre as ruas Jabaquara e Tocantins;

g) a Avenida Paranaíba, no trecho entre as ruas Belmiro de Almeida e Jequitaiá;

h) a Rua Pacajá;

i) a Rua Teresópolis, no trecho entre as ruas Gonçalves Ledo e Resende;

j) a Rua Resende;

II - Vias Preferencialmente Não Residenciais - VNR -, as localizadas nas ZEs.

§ 3º - Ficam classificadas como vias coletoras a Avenida Alfredo Camarate, no trecho entre a Avenida Carlos Luz e a Rua Expedicionário Mário Alves de Oliveira, e a Rua Expedicionário Benvindo Belém de Lima, entre a Rua Joubert Guerra e a Avenida Expedicionário Noraldino Rosa Santos.

§ 3º acrescentado pela Lei nº 10.065, de 12/1/2011 (Art. 23)

Art. 9º - O Executivo regulamentará o processo de licenciamento urbanístico, incluindo o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV em até 1 (um) ano, contado a partir da data da entrada em vigor desta Lei.

Parágrafo único - A transferência das atribuições previstas nesta Lei do COMAM para o COMPUR dar-se-á quando da regulamentação prevista no *caput* deste artigo.

Art. 10 - O Executivo publicará tabela de arredondamento dos valores relativos aos afastamentos frontais e de fundo, em complementação ao disposto no Anexo X desta Lei.

Art. 11 - A área destinada à implantação de equipamento de transporte de interesse municipal, remanescente da urbanização da área de Estação de Integração de Transporte Coletivo Vila São José, identificada na folha 33 do Anexo II da Lei nº 7.166/96, passa a ser classificada como Zona de Grandes Equipamentos - ZE -, conforme projeto do Executivo.

Art. 12 - Fica suspensa, por 2 (dois) meses, a emissão de Consulta Prévia e Informação Básica pela Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana, com vistas à atualização do sistema do órgão às determinações desta Lei, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 13 - Até que sejam aprovadas as leis específicas das Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei, os parâmetros urbanísticos para as áreas nelas incluídas poderão ser flexibilizados, em

caráter excepcional, em decorrência de outras Operações Urbanas aprovadas por lei específica, com vistas, exclusivamente, ao atendimento de demandas vinculadas à realização da Copa do Mundo FIFA 2014.

TÍTULO II
DAS OPERAÇÕES URBANAS BOSQUE DAS BRAÚNAS, DA AVENIDA BARÃO HOMEM DE MELO,
DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - ALMG - E DA SAVASSI

CAPÍTULO I
DA OPERAÇÃO URBANA BOSQUE DAS BRAÚNAS

Art. 14 - Fica instituída a Operação Urbana Bosque das Braúnas, em conformidade com o Capítulo II do Título IV da Lei nº 7.165/96, com o objetivo de garantir a preservação de área de interesse ambiental, localizada no Bairro Braúnas.

Art. 15 - A área objeto da Operação Urbana prevista neste Capítulo é aquela definida como Zona de Proteção-2 - ZP-2 - pelo Anexo II da Lei nº 7.166/96, correspondente à quadra 4003, de acordo com o mesmo Anexo e delimitada pela Rua Sem Nome (código 078991).

Art. 16 - O plano urbanístico em que se fundamenta a Operação Urbana Bosque das Braúnas envolve a instituição de Reserva Particular Ecológica, em caráter perpétuo, nos termos da Lei nº 6.314, de 12 de janeiro de 1993, em porção do terreno a que se refere o art. 15 destas Disposições Transitórias e conforme delimitado no Anexo XXVI desta Lei.

Art. 17 - Em contrapartida à instituição da Reserva Particular Ecológica nos termos do art. 3º da Lei nº 6.314/93, fica permitida, na porção remanescente do terreno delimitado no Anexo XXVI desta Lei, a construção de edificações residenciais multifamiliares, de acordo com os parâmetros previstos nessa Operação Urbana.

§ 1º - O adimplemento da obrigação prevista no *caput* deste artigo possibilita a aprovação de projeto de edificação e posterior emissão de Alvará de Construção para conjunto de edificações residenciais que atenda aos seguintes requisitos:

I - unidades habitacionais limitadas a 18 (dezoito);

II - número de pavimentos limitado a 3 (três), além de pilotis aberto no pavimento térreo;

III - altimetria máxima das edificações de 12 m (doze metros) contados a partir da cota natural do terreno, excluída desta a caixa d'água e a casa de máquinas;

IV - manutenção de toda a área não edificada como área permeável;

V - a implantação das edificações obedecerá à legislação relacionada às Áreas de Preservação Permanente - APPs - existentes no terreno.

§ 2º - O acesso de veículos às áreas edificadas respeitará a delimitação da Reserva Particular Ecológica e receberá pavimentação que garanta a permeabilidade do solo.

Art. 18 - O prazo de vigência da Operação Urbana Bosque das Braúnas é de 2 (dois) anos, contado da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único - O cumprimento da obrigação prevista no art. 16 destas Disposições Transitórias e a aprovação de projeto de edificação prevista no §1º do art. 17 deverão observar o prazo previsto no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO II
DA OPERAÇÃO URBANA DA AVENIDA BARÃO HOMEM DE MELO

Art. 19 - Fica instituída a Operação Urbana da Avenida Barão Homem de Melo, em conformidade com o Capítulo II do Título IV da Lei nº 7.165/96, com o objetivo de viabilizar o alargamento da referida Avenida.

Art. 20 - A área objeto da Operação Urbana prevista neste Capítulo é a dos lotes lindeiros à Avenida Barão Homem de Melo, no trecho entre as avenidas Silva Lobo e Raja Gabáglia.

Art. 21 - O plano urbanístico em que se fundamenta a Operação Urbana da Avenida Barão Homem de Melo envolve o alargamento dessa Avenida, identificado como via com previsão de recuo de

alinhamento no Anexo V da Lei nº 7.166/96, com vistas a proporcionar o aumento da capacidade do sistema viário e de transporte e permitir o adensamento dos lotes lindeiros.

Art. 22 - Aos proprietários dos lotes localizados na área prevista no art. 20 destas Disposições Transitórias que doarem ao Município as áreas respectivas definidas como recuo de alinhamento, será autorizada a Transferência do Direito de Construir relativo ao potencial construtivo da área doada para as áreas remanescentes do mesmo terreno.

Parágrafo único - O potencial construtivo a ser transferido de acordo com o *caput* deste artigo será calculado com base no produto da área total de terreno doado pelo Coeficiente de Aproveitamento previsto para o lote.

Art. 23 - A utilização do potencial construtivo transferido na forma prevista no art. 22 destas Disposições Transitórias antes da duplicação da Avenida Barão Homem de Melo fica condicionada a anuência do órgão colegiado responsável pelo licenciamento urbanístico nos termos desta Lei.

Art. 24 - O prazo de vigência da Operação Urbana da Avenida Barão Homem de Melo é de 10 (dez) anos, contado da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO III DA OPERAÇÃO URBANA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - ALMG

Art. 25 - Fica instituída a Operação Urbana da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais - ALMG -, com o objetivo de proporcionar o incremento da qualidade do atendimento prestado por esse órgão à população do Estado, por meio da viabilização de melhorias em sua estrutura.

Art. 26 - As áreas objeto da Operação Urbana da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais são aquelas definidas no Anexo XXIX desta Lei, bem como o quarteirão 11A e os lotes 13 e 14 do quarteirão 18B, da 12ª Seção Urbana.

Art. 27 - Fica autorizada a concessão de uso de áreas específicas do subsolo do Município à Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, com vistas ao cumprimento dos objetivos previstos no art. 25 destas Disposições Transitórias.

Parágrafo único - As áreas mencionadas no *caput* deste artigo são aquelas definidas no Anexo XXIX desta Lei.

Art. 28 - Ficam excluídos da ADE Residencial Central o quarteirão 11A e os lotes 13 e 14 do quarteirão 18B da 12ª Seção Urbana.

Art. 29 - A concessão dos benefícios previstos no art. 27 destas Disposições Transitórias fica condicionada à reconstituição, à recuperação e à manutenção, pela concessionária, das áreas públicas da Praça Carlos Chagas, no Município de Belo Horizonte, resgatando o projeto original criado por Roberto Burle Marx, bem como à realização das intervenções viárias que se fizerem necessárias para a minimização do impacto urbanístico decorrente do plano urbanístico proposto.

Parágrafo único - Fica vedada a cobrança, pela Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, por qualquer serviço prestado em decorrência de atividades desenvolvidas nas áreas abarcadas pela concessão de uso prevista no art. 27 destas Disposições Transitórias.

Art. 30 - O prazo para a implementação da Operação Urbana é de 4 (quatro) anos, contado da data de publicação desta Lei.

Art. 31 - O prazo da concessão de uso prevista no *caput* do art. 27 destas Disposições Transitórias é de 10 (dez) anos, renovável sucessivamente, por igual período, a critério das partes envolvidas na Operação Urbana.

CAPÍTULO IV DA OPERAÇÃO URBANA DA SAVASSI

Art. 32 - Fica instituída a Operação Urbana da Savassi, em conformidade com o Capítulo II do Título IV da Lei nº 7.165/96 e de acordo com o disposto no art. 11 da Lei nº 7.166/96, com os seguintes objetivos:

I - propiciar a melhoria dos espaços públicos na região da Savassi, por meio de intervenções viárias e urbanísticas;

II - minimizar a situação de conflito entre veículo e pedestre existente na área.

Art. 33 - As áreas objeto da Operação Urbana prevista nesta Lei são:

I - área do Projeto de Requalificação da Praça Diogo de Vasconcelos e Adjacências, delimitada no Anexo XXVII desta Lei;

II - os lotes constantes do Anexo XXVIII desta Lei;

III - o corredor da Avenida Nossa Senhora do Carmo.

Art. 34 - São partes envolvidas na Operação Urbana da Savassi o Município de Belo Horizonte e os proprietários dos lotes incluídos no Anexo XXVIII desta Lei.

Art. 35 - O plano urbanístico em que se fundamenta a Operação Urbana da Savassi, seguindo o disposto no art. 67 do Plano Diretor do Município de Belo Horizonte, envolve a implantação do Projeto de Requalificação da Praça Diogo de Vasconcelos e Adjacências e de melhorias viárias no corredor da Avenida Nossa Senhora do Carmo.

Art. 36 - Para os proprietários dos lotes incluídos no Anexo XXVIII desta Lei, fica estabelecida outorga de potencial construtivo adicional equivalente a 1.994,89 m² (mil novecentos e noventa e quatro vírgula oitenta e nove metros quadrados) de área líquida construída, a ser utilizado, alternativamente:

I - nos lotes incluídos no Anexo XXVIII desta Lei;

II - em outros terrenos pertencentes aos proprietários dos lotes incluídos no Anexo XXVIII desta Lei, devendo o imóvel receptor sujeitar-se ao disposto no Capítulo I do Título IV da Lei nº 7.165/96.

§ 1º - A utilização do benefício no caso previsto no inciso I do *caput* deste artigo fica condicionada:

I - à não superação da altimetria máxima constante de projeto aprovado pela Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana para o empreendimento comercial localizado na quadra 02 A da Segunda Seção Suburbana, na data da publicação desta Lei;

II - à supressão das entradas para as áreas de estacionamento a partir da Avenida do Contorno.

§ 2º - O potencial construtivo adicional adquirido pelos proprietários dos lotes incluídos no Anexo XXVIII desta Lei não poderá ser alienado.

§ 3º - Para os lotes incluídos no Anexo XXVIII desta Lei, fica autorizada, além do potencial construtivo adicional previsto no art. 36, I, destas Disposições Transitórias, a recepção de Unidades de Transferência de Direito de Construir – UTDCs –, independentemente do zoneamento em que tenham sido geradas, até o limite de 997,45 m² (novecentos e noventa e sete vírgula quarenta e cinco metros quadrados), respeitados os demais parâmetros incluídos no Capítulo I do Título IV da Lei nº 7.165/96 e em seu Regulamento.

§ 4º - O acréscimo de potencial construtivo proveniente de Transferência do Direito de Construir terá como referência o Coeficiente de Aproveitamento, igual a 1,0 (um) e deverá respeitar o limite de 20% (vinte por cento) para cada lote, conforme previsto no § 1º do art. 62 da Lei n.º 7.165/96.

Art. 37 - A utilização dos benefícios previstos no art. 36 destas Disposições Transitórias fica condicionada às seguintes contrapartidas:

I - transferência ao Município de R\$ 7.580.589,60 (sete milhões, quinhentos e oitenta mil, quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos), com vistas ao custeio parcial das intervenções previstas no art. 35 destas Disposições Transitórias;

II - revisão do sistema de estacionamento do empreendimento comercial localizado na quadra 02 A da Segunda Seção Suburbana, de modo a transformar somente em saída a entrada de veículos da Avenida do Contorno ou mediante apresentação de estudo prevendo solução diversa, a critério do Executivo.

Parágrafo único - O valor referente à obrigação constante do inciso I do *caput* deste artigo será atualizado com base no reajuste aplicável ao valor do metro quadrado de terreno apurado para fins de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI -, conforme o cadastro do Município.

Art. 38 - O cumprimento da obrigação prevista nos incisos I e II do *caput* do art. 37 destas Disposições Transitórias deverá ocorrer nos prazos de 6 (seis) e de 8 (oito) meses, respectivamente, contados a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 39 - O não cumprimento do disposto no *caput* do art. 38 destas Disposições Transitórias sujeita o empreendedor ao pagamento de multa no valor de R\$15.161.179,20 (quinze milhões, cento e sessenta e um mil cento e setenta e nove reais e vinte centavos).

TÍTULO III DA OPERAÇÃO URBANA DO ISIDORO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 40 - Fica instituída a Operação Urbana do Isidoro, em conformidade com o disposto no Capítulo II do Título IV da Lei nº 7.165/96.

§ 1º - A área da Operação Urbana do Isidoro é definida por parte das bacias hidrográficas do ribeirão de mesmo nome e do baixo Ribeirão do Onça, conforme delimitação constante do Anexo XXXI desta Lei.

§ 2º - A Operação Urbana do Isidoro compreende um conjunto integrado de intervenções com o objetivo de promover a proteção e a recuperação ambiental da Região do Isidoro, por meio de processo de ocupação ordenado e sustentável, que proporcione a preservação de áreas de grande relevância ambiental e paisagística, em especial, das nascentes e dos cursos d'água, e de áreas de vegetação expressiva e de cerrado.

Art. 41 - Os proprietários e investidores cujos imóveis estejam localizados no perímetro abrangido pela Operação Urbana do Isidoro poderão fazer jus aos benefícios previstos nesta Lei, mediante o pagamento de contrapartida, observadas as disposições e restrições urbanísticas contidas nesta Lei e na legislação aplicável à matéria.

CAPÍTULO II DO PLANO URBANÍSTICO

Seção I Objetivos Específicos

Art. 42 - Considerando a relevância ambiental que caracteriza a região objeto da Operação Urbana do Isidoro, em especial o grande número de nascentes e cursos d'água, a presença de vegetação expressiva, a incidência de áreas de alta declividade e de risco geológico, o Plano Urbanístico em que se fundamenta essa Operação Urbana tem como pressupostos:

I - instituir classificação das áreas, de forma a identificar aquelas passíveis de ocupação e as que devem ser preservadas;

II - permitir o adensamento das áreas propícias à ocupação, concentrando nelas o potencial construtivo das áreas a serem preservadas;

III - assegurar a ampliação de áreas não parceláveis permeáveis com relação aos parâmetros vigentes na legislação atual;

IV - viabilizar a manutenção e a proteção de áreas vegetadas contínuas e integradas ao longo dos cursos d'água principais existentes na área, em especial o Ribeirão do Isidoro, o Córrego dos Macacos e o Córrego da Terra Vermelha;

V - promover a recuperação ambiental das áreas de preservação, incluindo revegetação, contenção de erosão, despoluição dos cursos d'água e conservação das encostas;

VI - garantir a preservação das visadas de topo e de fundo de vale da Região do Isidoro e entorno e assegurar que os novos assentamentos disponham de padrões ambientais e paisagísticos de boa qualidade;

VII - promover a transformação das grandes áreas vegetadas em parques públicos ou Reservas Particulares Ecológicas de caráter perpétuo e abertas ao público, que contribuam para a melhoria das condições de lazer da população, em especial dos moradores da Região Norte do Município;

VIII - assegurar que o processo de expansão urbana na região ocorra de modo sustentável, contemplando a implantação de toda infraestrutura necessária, bem como a construção de equipamentos urbanos e comunitários para atendimento à demanda da população local;

IX - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com os parâmetros urbanísticos excepcionais previstos para a Operação Urbana contribuam com recursos necessários à sua viabilização;

X - implantar o sistema viário estruturante na região, de modo a garantir a implantação de corredores viários e de transporte coletivo integrados ao sistema existente;

XI - viabilizar a oferta de terrenos urbanizados para implantação de unidades habitacionais, bem como para instalação de atividades econômicas compatíveis com as características de ocupação predominantemente residencial proposta para a área.

Seção II

Da Classificação e dos Parâmetros das Áreas da Operação Urbana do Isidoro

Art. 43 - Os proprietários de imóveis localizados no perímetro da Operação Urbana do Isidoro, e que a ela aderirem, terão seus terrenos submetidos a parâmetros específicos, em conformidade com o grau de proteção definido para cada área, respeitadas as normas gerais contidas na legislação urbanística, em especial na Lei nº 7.166/96, naquilo que não conflitarem com as condições estabelecidas para essa Operação.

Art. 44 - Para os fins dessa Operação Urbana, a Região do Isidoro fica classificada em 3 (três) categorias urbanísticas estabelecidas em função de seus aspectos geomorfológicos e ambientais, que demandam critérios específicos relativos ao grau de ocupação e de proteção ambiental, conforme delimitação estabelecida no Anexo XXXI desta Lei:

I - Grau de Proteção 1: áreas de proteção máxima, destinadas à preservação permanente de nascentes, cursos d'água e grandes áreas contínuas de cobertura vegetal de relevância ambiental, onde a ocupação deverá ser proibida, exceto para atividades relacionadas com a sua manutenção e preservação;

II - Grau de Proteção 2: áreas de proteção elevada devido às condições topográficas, presença expressiva de cursos d'água e de manchas isoladas de cobertura vegetal significativa, nas quais a ocupação, o adensamento e a impermeabilização do solo deverão sofrer restrições;

III - Grau de Proteção 3: áreas de proteção moderada, nas quais, em virtude das condições locais topográficas, morfológicas, de drenagem mais favoráveis e da menor concentração de cobertura vegetal relevante, poderão ser estabelecidos parâmetros de ocupação e adensamento menos restritos que nas demais áreas.

§ 1º - Os proprietários e investidores cujos imóveis estejam localizados no perímetro da Operação Urbana do Isidoro, e que a ela aderirem, somente farão jus aos benefícios previstos nesta Lei mediante a observância integral dos parâmetros relativos à classificação prevista no *caput* deste artigo, sem prejuízo das demais exigências contidas nesta Lei, inclusive pagamento de contrapartida, e nas demais normas aplicáveis à matéria.

§ 2º - As áreas a que se refere o inciso II do *caput* deste artigo que apresentarem características de vegetação, topografia e recursos hídricos relevantes e propensos a recuperação ambiental poderão ser, por força de deliberação do COMAM, reclassificadas para o Grau de Proteção 1.

§ 3º - Não se aplica o disposto no art. 46 destas Disposições Transitórias às áreas reclassificadas para o Grau de Proteção 1, em conformidade como o disposto neste artigo.

Subseção I

Das Áreas com Grau de Proteção 1

Art. 45 - As áreas submetidas ao Grau de Proteção 1, conforme delimitação contida no Anexo XXXI desta Lei, ficam sujeitas às seguintes regras:

I - atendimento aos parâmetros urbanísticos de ZPAM, não se lhes aplicando o disposto no § 2º do art. 14 da Lei 7.166/96;

II - não poderão ser parceladas nem ocupadas, ressalvadas as edificações destinadas à sua manutenção, e preservação, no caso de implantação de parque público ou de reserva particular ecológica.

Art. 46 - As áreas classificadas como de Grau de Proteção 1 que forem destinadas à instituição de reserva particular ecológica, de caráter perpétuo e aberta ao público, nos termos da Lei nº 6.314/93, ou doadas ao Município para a instituição de parque público, conforme delimitação do Anexo XXXI desta Lei, ficarão autorizadas a gerar UTDCs.

§ 1º - O cálculo das UTDCs provenientes do terreno gerador dar-se-á a partir da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento igual a 0,5 (cinco décimos) pela área total do imóvel.

§ 2º - A recepção do potencial construtivo a que se refere o *caput* deste artigo somente poderá ocorrer nas áreas a que forem atribuídos os Graus de Proteção 2 e 3 e cujos proprietários aderirem a essa Operação Urbana, observando-se o disposto nesta Lei, no Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, no que couber.

§ 3º - O potencial construtivo adicional obtido a partir da transferência do direito de construir proveniente das áreas com Grau de Proteção 1 não autoriza o acréscimo proporcional de unidades habitacionais nos terrenos receptores.

§ 4º - Não são passíveis de geração de UTDCs as áreas com Grau de Proteção 1 cujo domínio seja objeto de transferência ao Município em virtude das exigências estabelecidas pela legislação sobre parcelamento do solo.

Subseção II Das Áreas com Grau de Proteção 2

Art. 47 - As áreas submetidas ao Grau de Proteção 2 ficam sujeitas aos seguintes critérios especiais de ocupação e parcelamento:

- I - lotes mínimos de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- II - Coeficiente de Aproveitamento de 1,0 (um);
- III - taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento);
- IV - Taxa de Permeabilidade mínima de 50% (cinquenta por cento);
- V - quota de terreno por unidade habitacional de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único - O Coeficiente de Aproveitamento previsto no inciso II do *caput* deste artigo poderá ser majorado para 1,2 (um inteiro e dois décimos), a partir da recepção de UTDCs geradas, exclusivamente, pelas áreas com Grau de Proteção 1, cujos proprietários aderirem à Operação Urbana.

Art. 48 - As glebas cujos processos de parcelamento resultarem em, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) de sua área demarcada como de interesse ambiental, poderão adotar, nas porções classificadas com o Grau de Proteção 2, os seguintes parâmetros:

- I - lotes mínimos de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- II - Coeficiente de Aproveitamento de 1,0 (um);
- III - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);
- IV - Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento);
- V - quota de terreno por unidade habitacional de 50 m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único - O Coeficiente de Aproveitamento previsto no inciso II do *caput* deste artigo poderá ser majorado para 1,5 (um inteiro e cinco décimos), a partir da recepção de UTDCs geradas, exclusivamente, pelas áreas com Grau de Proteção 1, cujos proprietários aderirem à Operação Urbana.

Subseção III Das Áreas com Grau de Proteção 3

Art. 49 - As áreas submetidas ao Grau de Proteção 3, conforme delimitação do Anexo XXXI desta Lei, ficam sujeitas aos seguintes critérios especiais de ocupação e parcelamento:

- I - lotes mínimos de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- II - Coeficiente de Aproveitamento igual ao do zoneamento definido para a área, de acordo com a Lei nº 7.166/96;
- III - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);
- IV - Taxa de Permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento);
- V - quota de terreno por unidade habitacional de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados).

Parágrafo único - O Coeficiente de Aproveitamento previsto no inciso II do *caput* deste artigo poderá ser majorado para 1,5 (um inteiro e cinco décimos), a partir da recepção de UTDCs geradas exclusivamente pelas áreas com Grau de Proteção 1, cujos proprietários aderirem à Operação Urbana.

Subseção IV
Disposições Gerais

Art. 50 - Os parcelamentos aprovados no perímetro dessa Operação Urbana deverão destinar, no mínimo, 12% (doze por cento) do somatório da área dos lotes para o uso não residencial.

Art. 51 - Os empreendimentos a serem executados na área da Operação Urbana deverão destinar, no mínimo, 10% (dez por cento) das unidades habitacionais, edificadas e regularizadas, para atendimento à demanda da Política Municipal de Habitação.

Parágrafo único - Nos parcelamentos em que esteja prevista a abertura das vias 540 e Norte-Sul, as unidades habitacionais de que trata o *caput* deste artigo deverão ser edificadas nos lotes lindeiros a essas vias.

Art. 52 - Os lotes localizados em quarteirões lindeiros à Via 540, situados em áreas a que forem atribuídos os Graus de Proteção 2 e 3, poderão ter o Coeficiente de Aproveitamento majorado para 1,7 (um inteiro e sete décimos), exclusivamente por meio da recepção de UTDCs provenientes de áreas classificadas como de Grau de Proteção 1, condicionado à adesão dos respectivos proprietários à Operação Urbana.

Art. 53 - O parcelamento das glebas inseridas na área da Operação Urbana do Isidoro dar-se-á apenas por meio de parcelamento vinculado, no qual deverão ser analisadas, além do disposto na Lei nº 7.166/96, as condições de implantação das edificações nos lotes.

§ 1º - As condições de implantação previstas no *caput* deste artigo, bem como a contrapartida vinculada ao projeto aprovado, serão registradas no documento de aprovação como condicionantes para sua validade.

§ 2º - O pagamento da contrapartida prevista no § 1º deste artigo deverá ser feito em conformidade com o disposto no Capítulo III do Título III destas Disposições Transitórias.

§ 3º - Mediante análise pelo COMPUR e aprovação de projeto pelo Executivo, respeitadas as diretrizes e os parâmetros da ADE de Interesse Ambiental do Isidoro e da legislação pertinente, poderão ser flexibilizados os seguintes parâmetros de parcelamento nas áreas com Graus de Proteção 2 e 3:

I - extensão máxima do somatório das testadas de lotes ou terrenos contíguos compreendidos entre 2 (duas) vias transversais;

II - área máxima dos lotes, desde que tenham, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de frente;

III - possibilidade de aprovação de lotes isolados, em virtude da existência de condições excepcionais de topografia e restrições de caráter ambiental;

IV - proporção entre a área do parcelamento destinada a equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes, observado o mínimo de 15% (quinze por cento) da gleba a ser transferido ao Município e considerando-se a densidade de ocupação.

§ 4º - Serão consideradas no cômputo das áreas a serem transferidas ao Município, por força do parcelamento, as áreas não parceláveis e não edificáveis localizadas nas porções da gleba submetidas ao Grau de Proteção 1 destinadas à implantação de parques públicos, conforme delimitação contida no Anexo XXXI desta Lei.

Art. 54 - Para efeito dessa Operação Urbana, o número de unidades habitacionais permitidas para o parcelamento será obtido a partir da aplicação da quota de terreno por unidade habitacional para a totalidade da área dos lotes, ficando autorizado que as unidades habitacionais previstas para o parcelamento sejam distribuídas de forma diferenciada entre os lotes, observados os demais parâmetros urbanísticos previstos para a área.

Art. 55 - Os fundos dos lotes não poderão fazer divisa com áreas submetidas ao Grau de Proteção 1, devendo haver, entre eles, vias veiculares.

Art. 56 - No fechamento frontal dos lotes edificados na área da Operação Urbana do Isidoro, somente será admitida a utilização de elementos construtivos que garantam a visualização do interior do lote ou terreno a partir do logradouro público.

Parágrafo único - Fica permitida a utilização de elementos construtivos que não atendam ao disposto no *caput* deste artigo para contenção de terreno natural, ou com altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros), contados a partir do terreno natural.

Art. 57 - Para empreendimentos destinados ao uso não residencial, poderá ser concedido acréscimo de potencial construtivo por meio de Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODC -, limitado ao Coeficiente de Aproveitamento 4,0, condicionado à realização de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - e à aprovação pelo Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR.

Parágrafo único - Os recursos obtidos a partir da aplicação da ODC serão destinados ao Fundo da Operação Urbana do Isidoro.

Art. 58 - Para efeito da aplicação da Transferência do Direito de Construir prevista para essa Operação Urbana, o valor do metro quadrado de terreno inserido na área da Operação fica fixado em R\$ 200,00 (duzentos reais).

Art. 59 - Os imóveis situados no perímetro da Operação Urbana do Isidoro ficam isentos do pagamento do IPTU até a data da concessão da respectiva Certidão de Baixa de Construção.

Seção III

Da Infraestrutura Básica Projetada para a Região

Art. 60 - A infraestrutura básica projetada para a área dessa Operação Urbana está dimensionada para adensamento populacional máximo correspondente à implantação de 67.620 (sessenta e sete mil e seiscentas e vinte) unidades residenciais e não residenciais, que poderá ser atingido a partir da utilização dos parâmetros excepcionais estabelecidos nessa Operação Urbana.

Subseção I

Do Sistema Viário

Art. 61 - O sistema viário básico da Região do Isidoro é composto por:

I - sistema principal, representado no mapa constante do Anexo XXXI desta Lei, objeto de diretrizes para projeto, elaboradas pelo Executivo, e constituído pelas vias:

a) Via 540, definida como o ponto 038 do Programa de Estruturação Viária de Belo Horizonte - VIURBS -, que fará a interligação entre a Rodovia MG-20 e a Avenida Cristiano Machado/Rodovia Prefeito Américo Gianetti, de forma a promover a melhoria da articulação interna da Região Norte do Município;

b) Via Norte-Sul, definida como o ponto 039 do VIURBS, que cortará a Região Norte do Município, no sentido norte-sul, e fará a interligação entre a Via 540, e a Região do Bairro Jaqueline;

II - sistema secundário, constituído pelas vias arteriais, coletoras e locais a serem previstas nos projetos de parcelamento, conforme diretrizes específicas a serem fornecidas pelo Executivo.

Subseção II

Dos Equipamentos Urbanos e Comunitários

Art. 62 - Os equipamentos urbanos e comunitários previstos para a área da Operação Urbana estão dimensionados com base no adensamento populacional estimado para a área, e sua implantação deverá ocorrer progressivamente, de acordo com o número de unidades habitacionais existentes, da seguinte forma:

I - 15 (quinze) Unidades Municipais de Educação Infantil, sendo 1 (uma) a cada 4.500 (quatro mil e quinhentas) unidades habitacionais;

II - 20 (vinte) Escolas de Ensino Fundamental/Escola Integrada, sendo 1 (uma) a cada 3.500 (três mil e quinhentas) unidades habitacionais;

III - 8 (oito) Escolas de Ensino Médio, sendo 1 (uma) a cada 9.000 (nove mil) unidades habitacionais;

IV - 2 (duas) Escolas Profissionalizantes, sendo 1 (uma) a cada 35.000 (trinta e cinco mil) unidades habitacionais;

V - 14 (quatorze) centros de saúde, sendo 01 (um) a cada 5.000 (cinco mil) unidades habitacionais;

VI - 1 (um) terminal de integração de transporte coletivo a partir de 60.000 (sessenta mil) unidades habitacionais;

VII - 1 (um) terminal de embarque e desembarque de ônibus a cada 600 m (seiscentos metros), nas vias 540 e Norte-Sul.

Parágrafo único - Os equipamentos relacionados nesta Subseção deverão atender aos projetos e às especificações estabelecidos pelo Executivo.

Subseção III Dos Parques Públicos

Art. 63 - São previstos para a área da Operação Urbana a implantação, conforme delimitação constante do Anexo XXXI desta Lei, dos seguintes parques públicos:

I - Parque Leste, com área total estimada em 2.300.000 m² (dois milhões e trezentos mil metros quadrados);

II - Parque Oeste, com área total estimada em 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único - Os parques de que tratam este artigo serão cercados e dotados da infraestrutura necessária à sua preservação, manutenção e atendimento ao público, de acordo com os projetos e às especificações estabelecidos pelo Executivo.

Subseção IV Dos Custos de Implantação

Art. 64 - Os custos referentes à desapropriação e à implantação da infraestrutura viária, incluindo-se obras de arte, bem como aos equipamentos urbanos e comunitários e dos parques mencionados nesta Seção ficam estimados, de acordo com os valores estabelecidos no Anexo XXXII desta Lei, em R\$ 963.573.000,00 (novecentos e sessenta e três milhões e quinhentos e setenta e três mil reais).

§ 1º - Para efeito desta Lei consideram-se obra de arte as passagens de nível, as pontes, as passarelas e os viadutos que, por força de projeto, sejam necessários à implantação, continuidade e articulação do sistema viário com as vias adjacentes oficiais existentes.

§ 2º - O valor previsto no *caput* deste artigo fica sujeito a majoração a partir da elaboração de orçamento definitivo, em conformidade com os projetos executivos referentes às intervenções previstas para essa Operação Urbana.

CAPÍTULO III DA CONTRAPARTIDA DOS PROPRIETÁRIOS E INVESTIDORES

Art. 65 - A utilização dos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e dos benefícios previstos para a Operação Urbana do Isidoro fica condicionada a contrapartida a ser exigida dos investidores e proprietários de terrenos na região, de acordo com o disposto neste Capítulo.

Art. 66 - Em contrapartida à utilização do benefício previsto no art. 46 deste Título, os proprietários de áreas classificadas como de Grau de Proteção 1 deverão promover:

I - doação ao Município de áreas destinadas à implantação de parques públicos, de acordo com o Anexo XXXI desta Lei;

II - instituição de Reserva Particular Ecológica, em caráter perpétuo e aberta ao público, nos termos da Lei nº 6.314/93, de acordo com o Anexo XXXI desta Lei.

Parágrafo único - As áreas transferidas ao Município em conformidade com o inciso I do *caput* deste artigo, com vistas à utilização do benefício previsto no art. 46 deste Título, não serão inseridas no cômputo das áreas públicas exigíveis por força do parcelamento, conforme legislação específica.

Art. 67 - Como contrapartida ao adensamento populacional proporcionado pela utilização dos parâmetros previstos para esta Operação Urbana, ficam os proprietários sujeitos ao pagamento de contrapartida a ser depositada no Fundo da Operação Urbana do Isidoro, de acordo com a seguinte fórmula: $CT = (AL \times V)$, em que:

I - CT é a contrapartida financeira a ser depositada no fundo da Operação Urbana;

II - AL é a área líquida edificada;

III - V é o valor de investimento por metro quadrado de área líquida total edificável, fixado em R\$ 180,00 (cento e oitenta reais), para edificações destinadas ao uso residencial, e em R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais), para edificações destinadas ao uso não residencial, calculado com base na divisão do custo total das intervenções previstas para a Operação Urbana pelo potencial construtivo máximo estimado para a área.

§ 1º - Poderão ser descontados do valor da contrapartida obtido a partir da aplicação da fórmula prevista no *caput* deste artigo:

I - o valor dos equipamentos urbanos e comunitários para as áreas de saúde, educação e lazer, implantados progressivamente pelo empreendedor, em conformidade com o disposto no art. 62 destas Disposições Transitórias;

II - o valor correspondente à transferência dos terrenos dos parques públicos ao Município, excluídos aqueles transferidos por força de parcelamento;

III - o custo de implantação, pelo empreendedor, dos parques públicos nas áreas definidas no Anexo XXXI desta Lei, incluindo-se cercamento da área, implantação de equipamentos de apoio e revegetação;

IV - o valor de implantação, pelo empreendedor, de trecho das vias 540 e Norte-Sul, incluindo-se transferência, para o Município, de terrenos inseridos no perímetro da operação urbana.

§ 2º - Os valores previstos na fórmula de que trata o *caput* deste artigo serão calculados tomando-se como base a planilha de custos diretos e indiretos incluída no Anexo XXXII desta Lei, os quais poderão ser majorados a partir da elaboração de orçamento definitivo, em conformidade com os projetos executivos referentes às intervenções previstas para essa Operação Urbana.

§ 3º - Os projetos executivos das vias e dos parques, bem como os projetos executivos dos equipamentos urbanos e comunitários a serem implantados, serão elaborados pelo Executivo, atendendo às diretrizes do Programa de Estruturação Viária de Belo Horizonte - VIURBS - e às demais políticas municipais setoriais.

§ 4º - Os custos referentes à desapropriação de áreas localizadas fora do perímetro da Operação Urbana, com vistas à implantação das vias 540 e Norte-Sul, correrão por conta do Município.

§ 5º - Os equipamentos urbanos e comunitários poderão ser implantados nas áreas institucionais previstas no parcelamento.

Art. 68 - A contrapartida prevista no art. 67 destas Disposições Transitórias será garantida por depósito em favor do Município no Fundo da Operação Urbana do Isidoro, no momento da aprovação do parcelamento, em dinheiro, por meio de fiança bancária ou hipoteca de terrenos inseridos no perímetro da Operação Urbana.

Parágrafo único - O pagamento a que se refere o *caput* deste artigo será objeto de regulamentação específica, por Decreto, que deverá prever as normas relacionadas a prazos e pagamentos parcelados, respeitados os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei.

Art. 69 - O pagamento do valor da contrapartida financeira prevista no art. 67 destas Disposições Transitórias será feito de acordo com cronograma a ser definido pela Comissão de Acompanhamento da Operação Urbana do Isidoro.

§ 1º - O valor e a forma de pagamento previstos no *caput* deste artigo poderão ser considerados para cada etapa do empreendimento, em conformidade com o número de unidades implantadas.

§ 2º - Unidades acrescidas ao empreendimento posteriormente ao processo de parcelamento deverão ser aprovadas pela Comissão de Acompanhamento da Operação Urbana do Isidoro, instituída por esta Lei, desde que respeitados os parâmetros previstos nesta Lei e exigida a contrapartida de que trata o art. 67 destas Disposições Transitórias.

§ 3º - No caso de pagamento da contrapartida por meio da execução das obras de que tratam os arts. 61, 62 e 63 destas Disposições Transitórias, serão exigidas:

I - como condicionante da emissão de Alvará de Construção para os projetos de edificação a serem aprovados com base nos parâmetros excepcionais definidos para essa Operação Urbana:

a) a emissão, pelo Executivo, de Termo de Recebimento do sistema viário definido no parcelamento;

b) a apresentação, pelo empreendedor, e a aprovação, pelo Executivo, de cronograma de execução das demais obras previstas para a região;

II - como condicionante da emissão da Certidão de Baixa de Construção para as edificações que utilizarem os benefícios da Operação Urbana a emissão, pelo Executivo, de Termo de Recebimento das demais obras.

Art. 70 - Fica criada a Comissão de Acompanhamento da Operação Urbana do Isidoro, com atribuição deliberativa e fiscalizadora para a aplicação dos recursos oriundos da Operação Urbana.

§ 1º - A Comissão de que trata este Capítulo será constituída por 10 (dez) membros, a saber:

- I - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;
- II - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Políticas Urbanas;
- III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Governo;
- IV - 1 (um) representante da Superintendência de Desenvolvimento da Capital - SUDECAP -;
- V - 1 (um) representante da Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana;
- VI - 1 (um) representante da Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A - BHTRANS -;
- VII - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VIII - 1 (um) representante dos moradores dos imóveis situados na área da Operação Urbana do Isidoro;
- IX - 1 (um) representante dos proprietários dos terrenos inseridos na Operação Urbana do Isidoro;
- X - 1 (um) representante dos empreendedores envolvidos na Operação Urbana do Isidoro.

§ 2º - A presidência da Comissão de Acompanhamento da Operação Urbana do Isidoro será exercida por membro da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 3º - À Comissão de Acompanhamento da Operação Urbana do Isidoro compete, sem prejuízo das demais atribuições inerentes ao acompanhamento e à fiscalização das ações envolvidas nessa Operação Urbana:

- I - decidir quais serão os investimentos prioritários a serem feitos com os recursos da contrapartida, inclusive quando forem implantados pelo empreendedor;
- II - deliberar sobre a forma de prestação da contrapartida dos investidores e proprietários de terrenos, seja mediante execução das obras de infraestrutura previstas para esta Operação Urbana, seja por meio de depósito no Fundo da Operação Urbana do Isidoro.

§ 4º - A Comissão de Acompanhamento da Operação Urbana do Isidoro, no exercício da competência prevista no inciso I do § 3º deste artigo, deverá priorizar a articulação do sistema viário com as vias adjacentes oficiais existentes, bem como a implantação dos equipamentos urbanos e comunitários correspondentes ao número de unidades habitacionais implantadas, em conformidade com o disposto no art. 62 destas Disposições Transitórias.

§ 5º - A Comissão de Acompanhamento da Operação Urbana do Isidoro, no exercício da competência prevista no inciso II do § 3º deste artigo, deverá optar, preferencialmente, pela prestação da contrapartida por meio da execução direta, pelo empreendedor, das obras de infraestrutura previstas para essa Operação.

CAPÍTULO V DO FUNDO DA OPERAÇÃO URBANA DO ISIDORO

Art. 71 - Fica instituído o Fundo da Operação Urbana do Isidoro, de natureza contábil, com autonomia administrativa e financeira, com o objetivo de custear a implantação da infraestrutura prevista nessa Operação Urbana.

Art. 72 - Constituem receitas do Fundo da Operação Urbana do Isidoro:

- I - recursos oriundos de aplicações do Executivo, disponibilizados por meio da Lei Orçamentária Anual;
- II - recursos oriundos da contrapartida dos empreendedores particulares participantes da Operação Urbana.

Art. 73 - Os recursos do Fundo da Operação Urbana do Isidoro, no limite de sua apuração, serão aplicados em:

- I - elaboração dos projetos básicos e executivos complementares ao previsto na contrapartida;
- II - desapropriação de terrenos necessários à implantação da infraestrutura da Operação Urbana;
- III - execução das obras previstas na Operação Urbana.

Parágrafo único - Após a execução de todas as obras previstas para a Operação Urbana do Isidoro, o excedente de recursos do Fundo da Operação Urbana do Isidoro, caso existente, será destinado ao ressarcimento do Município em virtude de custos incorridos nas desapropriações a seu cargo para implantação da Via 540.

Art. 74 - O Fundo da Operação Urbana do Isidoro será gerido pela Secretaria Municipal de Políticas Urbanas, em consonância com as deliberações da Comissão de Acompanhamento de que trata o art. 70 destas Disposições Transitórias.

Parágrafo único - O controle interno da gestão orçamentária, financeira, contábil e patrimonial é de responsabilidade da Superintendência de Desenvolvimento da Capital - SUDECAP -, que deverá publicar, para fins de prestação de contas, balancetes, balanços e demais demonstrativos contábeis do recebimento e aplicação dos recursos processados pelo Fundo da Operação Urbana do Isidoro, nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

Art. 75 - A utilização dos parâmetros urbanísticos ou de parcelamento previstos para esta Operação Urbana sem o cumprimento das obrigações a ela vinculadas sujeita o empreendedor:

I - ao embargo imediato das obras;

II - à interdição imediata das edificações concluídas;

III - ao pagamento de multa equivalente ao dobro do valor a ser pago em cada etapa do empreendimento conforme cronograma a ser definido, nos termos do § 1º do art. 69 destas Disposições Transitórias.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76 - O custo total das intervenções envolvidas na Operação Urbana do Isidoro, os custos de implantação dos projetos, previstos no Anexo XXXII desta Lei, e o valor de investimento por unidade habitacional serão reajustados, anualmente, com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC - da Fundação Getúlio Vargas.

Art. 77 - O prazo de vigência da Operação Urbana do Isidoro é de 12 (doze) anos, contado da publicação desta Lei.

Art. 78 - Fica o Executivo autorizado a abrir créditos especiais no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para atender à instituição do Fundo da Operação Urbana do Isidoro, podendo ser reabertos nos limites dos seus saldos para o exercício seguinte, nos termos dos arts. 40 a 43, 45 e 46 da Lei Federal nº 4.320/64.

Parágrafo único - O valor de que trata o *caput* deste artigo refere-se à elaboração dos projetos executivos de trecho das vias e dos parques municipais previstos na operação urbana.

Art. 79 - Com o objetivo de viabilizar a disponibilidade de unidades de alojamento decorrente das demandas de cidade sede da Copa do Mundo FIFA de 2014, fica autorizada a transferência de UTDCs geradas pelas áreas submetidas ao Grau de Proteção 1 para fora da área da Operação Urbana do Isidoro condicionada ao cumprimento do disposto no art. 80 destas Disposições Transitórias, desde que atendidas as seguintes condições:

I - a área geradora com Grau de Proteção 1 deverá estar inserida em parcelamento que compreenda as áreas submetidas a Grau de Proteção 2 ou 3;

II - o potencial construtivo a ser transferido para áreas situadas fora do perímetro da Operação Urbana fica limitado a 30% (trinta por cento) do potencial de geração de UTDCs das áreas de Grau de Proteção 1.

§ 1º - A autorização para transferências das UTDCs de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á em conformidade com os seguintes percentuais e condições:

I - 50% (cinquenta por cento) das UTDCs por ocasião da aprovação do projeto e da concessão do Alvará de Construção referentes às unidades habitacionais previstas no inciso I do art. 80 destas Disposições Transitórias.

II - 50% (cinquenta por cento) das UTDCs após a concessão da Certidão de Baixa de Construção referente às unidades habitacionais previstas no inciso I deste parágrafo.

§ 2º - São passíveis de recepção da Transferência do Direito de Construir de que trata este artigo os imóveis definidos na Lei nº 7.165/96.

Art. 80 - Nas áreas classificadas como de Graus de Proteção 2 ou 3, deverão ser edificados:

I - até setembro de 2013, o mínimo de 3.000 (três mil) unidades habitacionais, mobiliadas e equipadas, que deverão ser cedidas temporariamente ao Município, com vistas à sua utilização como alojamento destinado a atender ao fluxo de visitantes decorrente da realização da Copa do Mundo FIFA de 2014, por um período de até 150 (cento e cinquenta) dias;

II - sede para funcionamento de órgão da Administração Pública Municipal;

III - 2 (dois) auditórios com capacidade compatível para abrigar apresentações culturais e artísticas, associados ou não às escolas a serem implantadas.

Parágrafo único - O mobiliário e os equipamentos das unidades habitacionais previstas no inciso I do *caput* deste artigo deverão atender a padrões qualitativos compatíveis com os de hotéis classificados na categoria três estrelas.

Belo Horizonte, 20 de julho de 2010

Marcio Araujo de Lacerda
Prefeito de Belo Horizonte

(Originária do Projeto de Lei nº 820/09, de autoria do Executivo)

(Os anexos integrantes desta Lei encontram-se à disposição dos interessados na Edição Especial nº 78, do Diário Oficial do Município, desta data)