



SUBSTITUTIVO-EMENDA

Nº 132

AO PROJETO DE LEI Nº 1.749/2015

Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 1º – Esta lei aprova o Plano Diretor, instrumento básico da política urbana do Município de Belo Horizonte, que contém as normas fundamentais de ordenamento da cidade para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade.

§ 1º – A política urbana do Município contempla questões vinculadas à estrutura urbana, ao desenvolvimento urbano, ao meio ambiente, à habitação, ao patrimônio cultural e urbano e à mobilidade urbana, bem como ao tratamento dos espaços públicos e privados.

§ 2º – A política urbana do Município pautar-se-á pelas diretrizes, princípios, objetivos e regras previstos nesta lei, que consolida:

I – normas de ordenamento do desenvolvimento urbano e ambiental voltadas a uma configuração espacial compacta, racional e eficiente da cidade;

II – regras gerais e especiais de parcelamento, de uso e ocupação do solo e de desenho urbano;

III – diretrizes para a aplicação dos instrumentos de política urbana.

§ 3º – As diretrizes, os princípios e os objetivos estabelecidos pela política urbana do Município devem ser observados na elaboração, interpretação e aplicação de todos os instrumentos legais de natureza urbanística, bem como considerados na elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual.

Art. 2º – São princípios gerais da política urbana do Município:



I – a função social da propriedade, em conformidade com o disposto na Constituição da República e na legislação infraconstitucional;

II – a garantia do direito a uma cidade sustentável, entendida como aquela que proporciona o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III – a justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização;

IV – a gestão democrática, por meio dos instrumentos previstos nesta lei e de outros que venham a ser desenvolvidos;

V – a democratização do uso do espaço público;

VI – o equilíbrio das funções da cidade, de forma a garantir a diversidade nos processos de ocupação do território de modo harmônico e eficiente;

VII – o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural do Município;

VIII – a promoção do desenvolvimento sustentável, sob a ótica universal da política de combate às mudanças climáticas, compatibilizando o desenvolvimento social e econômico com a preservação ambiental, a partir dos princípios da justiça social e da eficiência econômica, garantindo o uso racional e equitativo dos recursos naturais e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e para o conforto climático;

IX – a proteção das áreas verdes e daquelas ameaçadas de degradação, assegurando a sustentabilidade da flora e da fauna;

X – a integração das ações relativas às políticas setoriais associadas à política urbana e ambiental;

XI – o compartilhamento de responsabilidades entre o poder público e a iniciativa privada, sobretudo proprietários, possuidores e responsáveis técnicos, no processo de urbanização e no cumprimento das normas constantes desta lei;

XII – a integração entre o planejamento urbano municipal e o metropolitano.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL E DA NOVA AGENDA URBANA

Art. 3º – O Plano Diretor está fundamentado no compromisso de implementação no Município da Nova Agenda Urbana – NAU –, documento consolidado na terceira Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Sustentável.



Parágrafo único – O compromisso do Município com a NAU contempla a consideração de acordos e pactos a ela vinculados para o desenvolvimento da política de crescimento urbano e ordenamento territorial, com destaque para os princípios orientados pelo Objetivo de Desenvolvimento Sustentável – ODS-11 –, voltado para tornar as cidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

Art. 4º – O Plano Diretor inclui conceitos, instrumentos e parâmetros norteadores da política urbana atrelados à NAU, de forma a estabelecer o comprometimento do Município com os compromissos globais, em especial:

I – promover o desenvolvimento de estratégias espaciais urbanas, incluindo instrumentos de planejamento e desenho urbano que apoiem a gestão e a utilização sustentáveis dos recursos naturais e do solo, bem como a conformação de um ambiente urbano dotado de compacidade e densidade urbana adequadas, caracterizado pelo policentrismo e pelos usos mistos, por meio de:

a) implementação de zoneamento com base na capacidade de suporte das diferentes porções territoriais do Município;

b) ordenamento territorial voltado à formação de unidades de vizinhança qualificadas;

II – conduzir o ordenamento do território dando prioridade à renovação urbana por meio da provisão de infraestruturas e serviços acessíveis e bem conectados, conformando densidades populacionais sustentáveis, dotando o tecido urbano de desenho compacto e proporcionando sua integração às novas centralidades, de forma a prevenir a marginalização e a expansão urbana descontrolada, bem como a disseminar polos de geração de oportunidades de trabalho e crescimento econômico, por meio de:

a) fomento à conformação e à consolidação de áreas de centralidade;

b) definição de áreas de grandes equipamentos de uso coletivo;

c) reconhecimento ou criação de áreas de grandes equipamentos econômicos;

III – promover estratégias de ocupação de vazios urbanos ou de expansões urbanas planejadas, conforme o caso, para desencadear economias de escala e de aglomeração, aumentar a eficiência dos recursos, a resiliência urbana e a sustentabilidade ambiental, por meio de:

a) implementação dos instrumentos do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios;

b) implementação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – progressivo no tempo;



IV – conformar espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes como forma de promoção de desenvolvimento econômico e social sustentável, bem como de facilitar negócios, investimentos públicos e privados e oportunidades de subsistência para todos, por meio de:

- a) definição de diretrizes para qualificação de espaço público e áreas públicas;
- b) estabelecimento de incentivos a soluções projetuais de gentileza urbana quando da implantação ou alteração de edificações;
- c) emprego de recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir – ODC – para a qualificação de centralidades;

V – promover o planejamento urbano e territorial integrado, incluindo expansões urbanas planejadas com base nos princípios do uso equitativo, eficiente e sustentável do solo e dos recursos naturais, da compactidade, do policentrismo, da densidade e da conectividade adequadas e do uso misto do espaço, de forma a conformar diversidade social e econômica nas áreas construídas, reduzindo os desafios e as necessidades de mobilidade e os custos *per capita* de fornecimento de serviços, bem como aproveitando a densidade e as economias de escala e de aglomeração, por meio de:

- a) integração das políticas de mobilidade urbana e de planejamento urbano;
- b) orientação do desenvolvimento urbano ao transporte coletivo;
- c) adequação da densidade populacional e de empregos à capacidade do sistema de circulação e das alternativas de transporte;

VI – implantar ruas e espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis, verdes e de qualidade, considerando a escala humana, bem como proporcionando o melhor uso comercial possível do nível térreo das edificações, incentivando comércio e mercados locais, estimulando a apropriação dos espaços públicos e promovendo a mobilidade de pedestres e ciclistas para melhoria da saúde e do bem-estar, a partir das seguintes estratégias:

- a) incentivo à implantação de áreas de fruição pública em todo o Município, por meio da disponibilização de potencial construtivo adicional;
- b) incentivo a edificações de uso misto por meio do estímulo à implantação de fachadas ativas;
- c) definição de mapa de rotas cicloviárias e de pedestres;

VII – promover a captura e o compartilhamento do incremento no valor da terra e da propriedade decorrente de processos de desenvolvimento urbano, projetos de infraestrutura e investimentos públicos, colocando em prática medidas para prevenir sua captura exclusivamente privada, por meio de:



a) definição de coeficiente de aproveitamento básico – CAbas – igual a 1.0 (um inteiro) para todo o Município;

b) aplicação da ODC;

c) desenvolvimento de operações urbanas;

VIII – garantir a gestão sustentável dos recursos naturais, de forma a proteger e qualificar o ecossistema urbano, reduzir as emissões de gases de efeito estufa – GEE – e a poluição do ar e promover a gestão e redução de risco de desastres, concomitantemente à promoção do desenvolvimento econômico sustentável e do bem-estar e da qualidade de vida de todas as pessoas, por meio de:

a) definição de zonas de preservação ambiental, incorporando às mesmas áreas degradadas a serem recuperadas;

b) definição de áreas de diretrizes especiais – ADEs – de interesse ambiental;

c) constituição de rede de áreas de estruturação ambiental, incluindo conexões verdes e conexões de fundo de vale;

IX – promover medidas de redução de risco de desastres, de mitigação e de adaptação às alterações climáticas na concepção de espaços, edifícios, construções, serviços e infraestruturas com atenção à resiliência, por meio de:

a) exigência de área permeável vegetada em terreno natural nos lotes;

b) indicação ou exigência de instalação de caixa de captação nas edificações como dispositivo para auxílio da contenção de cheias;

c) definição de tipologias arquitetônicas específicas para áreas sujeitas a inundações;

d) contenção do adensamento nas áreas de fundo de vale por meio do desenvolvimento de planos de ocupação específicos;

X – disponibilizar recursos financeiros e humanos para a urbanização, requalificação, reconversão e prevenção da formação de assentamentos informais, com estratégias de melhorias físicas e ambientais integradas a outras que atuem nas dimensões sociais, econômicas, culturais e políticas e promovam o acesso à habitação sustentável, adequada, segura e economicamente acessível, por meio de:

a) destinação dos recursos da ODC ao Fundo Municipal de Habitação – FMHP;

b) reconhecimento dos assentamentos informais por meio da definição de Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis – e de Áreas Especiais de Interesse Social – Aeis-2;

c) definição de parâmetros urbanísticos específicos para incentivar a produção de habitação de interesse social – HIS – nas áreas centrais e nas centralidades;



d) utilização de instrumentos de política urbana para subsidiar a produção de unidades habitacionais de interesse social;

XI – desenvolver normas adequadas para o setor habitacional, voltadas para o combate e a prevenção da especulação, da desapropriação, da condição de desabrigados e das desocupações forçadas, assegurando a sustentabilidade, a segurança da posse, a qualidade, a economicidade, a saúde, a segurança, a acessibilidade, a eficiência energética e de recursos e a resiliência, por meio da definição de instrumentos específicos para os assentamentos precários, quais sejam:

a) planos globais específicos para as áreas classificadas como Zeis;

b) diretrizes de preservação ambiental e de ocupação especial de interesse social para áreas especiais de interesse ambiental desocupadas e dotadas de atributos ambientais relevantes;

c) planos de regularização urbanística para Aeis ocupadas;

XII – promover a implementação de programas de desenvolvimento urbano sustentável, priorizando esquemas habitacionais bem localizados e bem distribuídos, a fim de evitar a produção em massa de habitações periféricas e isoladas, desconectadas de sistemas urbanos, independentemente do segmento econômico e social para o qual são desenvolvidas, além de fornecer soluções para as necessidades habitacionais dos grupos de baixa renda, por meio de:

a) reserva de terras para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social por meio de definição de Aeis-1;

b) definição de condição especial de ODC para empreendimentos habitacionais de interesse social;

c) definição de parâmetros urbanísticos específicos para a conversão de edificações existentes na Área Central para o uso residencial;

XIII – fomentar a valorização do patrimônio cultural para o desenvolvimento urbano sustentável, promovendo o uso inovador de monumentos e sítios arquitetônicos a partir da restauração e da adaptação responsáveis, bem como do envolvimento de comunidades locais na promoção e disseminação de conhecimento do patrimônio cultural material e imaterial, por meio de:

a) definição de regramento específico para ADEs de interesse cultural;

b) aplicação da transferência do direito de construir – TDC – como forma de subsidiar a recuperação de imóveis de interesse cultural;



XIV – desenvolver infraestrutura de transporte sustentável e eficiente, alcançando os benefícios da conectividade e reduzindo os custos financeiros, ambientais e de saúde pública advindos da mobilidade ineficiente, dos congestionamentos, da poluição do ar, do efeito de ilhas de calor urbano e de poluição sonora, bem como promover alternativas de transporte considerando as necessidades energéticas, por meio da integração das políticas de mobilidade urbana e de planejamento urbano, com vistas a:

a) assegurar que as intervenções no sistema de mobilidade urbana contribuam para a melhoria da qualidade ambiental e estimulem o uso de modos não motorizados de transporte;

b) promover desenvolvimento orientado ao transporte sustentável, estimulando uma ocupação compacta e com uso misto do solo;

c) qualificar os meios coletivos de transporte com objetivo de ampliar o percentual de viagens por esse modal em relação ao total de viagens em modos motorizados;

d) garantir a acessibilidade universal ao sistema de mobilidade;

XV – incentivar os projetos de edificação promotores de eficiência de custos e de uso de recursos, a partir dos benefícios da economia de escala e de aglomeração e da promoção de eficiência energética, energias renováveis, resiliência, produtividade, proteção ambiental e crescimento sustentável na economia urbana, por meio de:

a) desconto no valor da ODC para edifícios que contemplem alternativas de economia energética;

b) incentivo ao aproveitamento construtivo máximo do terreno por meio da desoneração da ODC em função da utilização de maiores índices edilícios;

XVI – obter recursos de diversas fontes com vistas a custear serviços urbanos e qualificação da infraestrutura, bem como o transporte urbano e territorial, assegurando a gestão compartilhada entre os diferentes atores e a prestação de contas, por meio de:

a) instituição da ODC e destinação dos recursos obtidos para fundos cuja gestão contemple o controle social;

b) definição de áreas para operações urbanas consorciadas – OUC;

XVII – estabelecer mecanismos institucionais, políticos e legais para ampliar plataformas inclusivas, em alinhamento com políticas nacionais que permitam a participação efetiva de todos no processo de tomada de decisões, planejamento e acompanhamento, bem como reforçar o engajamento da sociedade civil e a coprovisão e coprodução do espaço, por meio de:



a) realização quadrienal da Conferência Municipal de Política Urbana e definição desta instância como fórum responsável pela revisão do conteúdo deste Plano:

b) instituição do Conselho Municipal de Política Urbana – Compur –, com composição paritária entre Poder Executivo e sociedade civil, como instância de monitoramento da legislação urbanística municipal;

c) gestão de porções territoriais dotadas de características específicas por meio dos Fóruns das Áreas de Diretrizes Especiais – Fades;

XVIII – garantir um planejamento integrado que vise a equilibrar as necessidades de curto prazo com os resultados desejados de longo prazo, assim como a incorporar a flexibilidade no desenvolvimento dos planos, de forma a proporcionar sua adequação às mudanças nas condições econômicas e sociais ao longo do tempo, bem como a implementar avaliações sistemáticas, por meio de:

a) monitoramento do cumprimento e da eficácia da legislação urbanística no âmbito do Compur;

b) estabelecimento de período de transição para introdução dos parâmetros previstos neste Plano Diretor.

Parágrafo único – O Poder Executivo deverá desenvolver indicadores para avaliação periódica quanto ao cumprimento de medidas previstas na NAU.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 5º – São objetivos gerais da política urbana do Município:

I – efetivar o cumprimento da função social da propriedade, por meio do combate à retenção especulativa de imóveis e à ociosidade das edificações existentes, bem como da adequação de seu aproveitamento às normas constantes desta lei;

II – reverter parte da mais-valia da terra urbanizada em medidas de desenvolvimento urbano;

III – recuperar parte dos investimentos do Poder Executivo de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

IV – adequar o adensamento construtivo e populacional à capacidade de suporte das diversas porções do território;



V – promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários – EUC –, dos espaços livres de uso público – Elup – e das áreas verdes, de forma a atender à população residente em todas as áreas do Município;

VI – fomentar a diversidade econômica no Município disciplinando a instalação de atividades não residenciais e criando mecanismos para a disseminação de centros e centralidades no território;

VII – garantir a unidade do tecido citadino e o respeito às especificidades locais;

VIII – promover a estruturação de um modelo de planejamento e gestão da cidade que seja democrático, descentralizado e integrado;

IX – promover a compatibilização da política urbana municipal com a metropolitana, a estadual e a federal, garantida a preservação dos atributos dos núcleos locais;

X – preservar, proteger e recuperar os espaços públicos, o meio ambiente e o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico municipal;

XI – proporcionar à população o acesso a rede de transporte coletivo de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte não motorizados;

XII – promover o atendimento de todo o Município pelo serviço público de saneamento básico;

XIII – garantir a adequação do parcelamento e da ocupação do solo às condições ambientais das várias porções do território;

XIV – assegurar a produção de HIS, desenvolvendo e implementando estratégias para a viabilidade de produtos imobiliários a preços acessíveis a todas as faixas de renda familiar;

XV – promover a qualificação urbanística das áreas de vilas e favelas, de forma a integrá-las às demais áreas da cidade;

XVI – promover a regularização fundiária dos assentamentos precários;

XVII – incentivar as atividades de agricultura urbana no Município;

XVIII – reduzir as emissões de GEE a partir da implementação de políticas de combate às mudanças climáticas;

XIX – promover a cooperação entre os governos, a sociedade civil, a iniciativa privada e entidades e organismos nacionais e internacionais no processo de urbanização;

XX – priorizar, nos casos de infração às normas constantes desta lei, as medidas corretivas, inclusive a demolição, em detrimento de medidas de regularização superveniente, ressalvadas as situações de interesse social;



XXI – estabelecer o efetivo controle da poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica e do solo;

XXII – constituir medidas de sustentabilidade urbano-ambiental, considerando os princípios preconizados pela política de combate às mudanças climáticas:

XXIII – incorporar às ações de planejamento urbano medidas para gerar espaços inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Parágrafo único – Em complementação às ações de regulação e planejamento urbano previstas nesta lei, poderão ser utilizados instrumentos tributários e financeiros como ferramenta para efetivação dos objetivos da política de desenvolvimento urbano do Município.

Art. 6º – O ordenamento do parcelamento, da ocupação e do uso do solo urbano no Município deve ser feito de forma a assegurar:

I – a utilização racional da infraestrutura urbana, compatibilizando parâmetros urbanísticos com a capacidade de suporte das diversas porções do território;

II – a descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infraestrutura no território urbano, consideradas as dinâmicas local e regional;

III – o desenvolvimento econômico, orientado para a geração e a manutenção de emprego e renda, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que os promovam;

IV – o acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;

V – a justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos e do processo de urbanização;

VI – a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, assegurado, quando de propriedade pública, o acesso a esses bens pelos cidadãos;

VII – a manutenção e ampliação das áreas verdes, de forma a contribuir com a mitigação das emissões de GEE;

VIII – o aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado da terra urbana;

IX – a utilização da propriedade pública e privada de forma compatível com a segurança da população e com o direito de vizinhança;

X – a definição de critérios para instalação e controle das atividades que envolvam risco de segurança, radioatividade ou que sejam emissoras de poluentes, de vibrações ou de radiações, implementando um sistema eficaz e atualizado de fiscalização;



XI – o disciplinamento das obras e das atividades causadoras de impacto ambiental e urbanístico, em relação às quais deverão ser adotados procedimentos especiais para efeito de licenciamento;

XII – a minimização de situações de risco geológico potencial e efetivo;

XIII – a ampliação dos índices de permeabilidade do solo em áreas públicas e particulares;

XIV – o controle das ações de decapeamento do solo e os movimentos de terra, de forma a evitar o assoreamento de represas, córregos, barragens e lagoas;

XV – a preservação das faixas não edificáveis de proteção às margens d'água e às nascentes, para manutenção e recuperação das matas ciliares;

XVI – a identificação e regulação dos espaços dotados de características e potencialidade para se tornarem áreas verdes.

CAPÍTULO IV DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 7º – A política de estruturação urbana do Município busca compatibilizar a ocupação do solo urbano com as características prevalentes nas diferentes porções do território municipal, considerando a capacidade de suporte das mesmas.

Parágrafo único – São princípios vinculados à política de estruturação urbana do Município:

I – a regulação do parcelamento e da ocupação do território com base em seus atributos físicos, econômicos e sociais;

II – a vinculação do adensamento construtivo e populacional à capacidade de suporte da estrutura urbana existente nas diferentes porções do território municipal;

III – a preservação dos atributos ambientais e culturais de porções do território municipal;

IV – a diversidade das formas de ocupação por meio de parâmetros urbanísticos diferenciados de acordo com as características de cada porção do território;

V – o controle da volumetria e da implantação da edificação nos lotes e sua relação com a vizinhança;

VI – o direcionamento do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO V



DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 8º – A política de desenvolvimento urbano do Município busca descentralizar os benefícios do processo de urbanização por meio da democratização do acesso a equipamentos públicos, comércio, serviços e espaços de lazer e convívio.

Parágrafo único – São princípios vinculados à política de desenvolvimento urbano no Município:

I – o estímulo à formação e à consolidação de centros e centralidades em todas as regiões do Município, de forma a reduzir a necessidade de deslocamentos da população para exercício de atividades cotidianas;

II – o reconhecimento da área central de Belo Horizonte como centro metropolitano e o fomento a uma rede de centros e centralidades a ela complementares, hierarquizados de acordo com a capacidade de suporte da estrutura urbana;

III – a disseminação da instalação de atividades econômicas e de serviços públicos em geral, de forma a proporcionar o acesso a comércio, serviços e EUC à população residente em todas as áreas do Município;

IV – a disponibilização de áreas para a instalação de empreendimentos com potencial de impactos de cunho urbanístico ou ambiental relevantes, de forma a reduzir o conflito destes com usos incompatíveis ou inconvenientes;

V – a reserva de áreas para a instalação de EUC, bem como o reconhecimento daqueles que se destacam no atendimento à população;

VI – a destinação de áreas para instalação de polos econômicos, nas quais seja vedado o uso residencial, bem como o reconhecimento daqueles que concentram atividades econômicas de grande porte e potencial de geração de impactos;

VII – a conjugação, em uma mesma área, de equipamentos de uso coletivo e residencial voltados para famílias de baixa renda, de forma a viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos;

VIII – a associação entre as áreas de concentração de comércio, serviços, EUC e habitação aos eixos prioritários de transporte coletivo, bem como à qualificação do espaço urbano;

IX – o estímulo ao uso misto do espaço público como forma de proporcionar maior diversidade, segurança e melhor aproveitamento deste;



X – o reconhecimento e a qualificação de centros formados espontaneamente, estimulando a inserção do uso residencial em contextos urbanos caracterizados pelo predomínio de atividades econômicas;

XI – a ampliação da interação entre o logradouro público e os imóveis privados, considerando a articulação da forma de ocupação destes últimos com o desenho urbano, visando à melhoria da paisagem da cidade, à qualificação e à ampliação de percursos voltados a modos não motorizados de transporte e à ampliação de rotas de pedestres a pontos e estações do sistema de mobilidade urbana, entre outros;

XII – o estímulo ao modo de transporte a pé a partir da melhoria das condições de circulação do pedestre, inclusive por meio da implantação de travessias em diagonal, em especial na ADE Avenida do Contorno.

CAPÍTULO VI DO MEIO AMBIENTE

Art. 9º – A política ambiental do Município, além do disposto na legislação específica, integra ações de proteção ambiental e saneamento, bem como medidas de prevenção e combate ao risco geológico efetivo e soluções para direcionamento do ordenamento territorial segundo princípios de resiliência e sustentabilidade.

§ 1º – Considera-se saneamento o conjunto de ações voltadas para saúde pública e proteção ao meio ambiente, compreendendo:

I – o abastecimento de água com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

II – a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos;

III – a drenagem urbana das águas pluviais;

IV – o controle de vetores transmissores e reservatórios de doenças.

§ 2º – As áreas de risco geológico são as sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas, dividindo-se nas seguintes categorias de risco:

I – potencial, incidente em áreas desocupadas;

II – efetivo, incidente em áreas ocupadas.

§ 3º – São modalidades de risco geológico:

I – de escorregamento;

II – associado a escavações;



III – de enchentes e inundações;

IV – de erosão;

V – de assoreamento;

VI – de poluição ou contaminação do lençol freático;

VII – associado a cavidades abandonadas.

Art. 10 – São princípios vinculados à proteção ambiental no Município:

I – o reconhecimento, a recuperação e a manutenção de áreas públicas ou privadas com atributos ambientais relevantes;

II – a consolidação de áreas verdes com tratamento paisagístico para uso público, aumento da taxa de permeabilidade, melhoria da drenagem urbana e arrefecimento da temperatura local;

III – o estímulo à preservação da cobertura vegetal de interesse ambiental presente em áreas particulares, por meio de mecanismos de compensação aos proprietários;

IV – a busca pela recuperação e manutenção de áreas verdes, criando novos parques e praças, visando à adequada apropriação desses espaços pela população e à sua participação na preservação destes;

V – a qualificação de áreas vazias como áreas verdes;

VI – a ampliação da arborização dos logradouros públicos da cidade a partir da elaboração do plano diretor da arborização do Município;

VII – a instituição de corredores verdes, bem como programa voltado para a criação de condições para a sobrevivência de avifauna no meio urbano pelo plantio de árvores frutíferas, nos termos da legislação federal;

VIII – a criação de condições urbanísticas para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale sejam executadas, preferencialmente, mediante a criação de parques lineares adequadamente urbanizados, que permitam a implantação dos interceptores de esgoto sanitário;

IX – a implantação de tratamento urbanístico e paisagístico nas áreas remanescentes de tratamento de fundos de vale, mediante a implantação de áreas verdes e de lazer;

X – a adoção de alternativas de tratamento de fundos de vale com a mínima intervenção no meio ambiente natural e que assegurem acessibilidade, esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico.



Parágrafo único – Em territórios ocupados por comunidades e povos tradicionais, a preservação ambiental deverá ser compatibilizada com suas práticas culturais, salvaguardando os modos de vida a eles vinculados.

Art. 11 – São objetivos vinculados à proteção ambiental no Município:

I – promover a recuperação e a preservação de lagos, represas e lagoas municipais;

II – proteger as nascentes, os cursos d'água e os brejos, bem como as áreas de preservação permanente associadas;

III – elaborar planos para disposição adequada de resíduos, utilizando-os, preferencialmente, para recuperação de áreas degradadas e posterior criação de áreas verdes;

IV – viabilizar a proporção de, no mínimo, 12m² (doze metros quadrados) de área verde por munícipe, visando a uma distribuição mais equitativa entre áreas verdes e habitantes no Município, de forma a reduzir as distorções entre as regiões administrativas;

V – estabelecer a integração do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente com as entidades e os órgãos de controle ambiental das esferas estadual e federal, visando ao incremento de ações conjuntas eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;

VI – implementar projetos e atividades de educação urbano-ambiental nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer;

VII – gerenciar e tratar os resíduos sólidos, promovendo, inclusive, campanhas educativas e políticas públicas de reaproveitamento, redução, reutilização e reciclagem;

VIII – exigir a recuperação das áreas degradadas e garantir a indenização decorrente de danos causados ao meio ambiente;

IX – criar um sistema de informações urbano-ambientais;

X – ampliar a rede de monitoramento da qualidade do ar e incentivar o uso de combustíveis alternativos aos de origem fóssil nos veículos automotores;

XI – elaborar plano diretor de áreas verdes, com caracterização e mapeamento destas;

XII – criar mecanismos de incentivos que favoreçam parcerias para implantação e manutenção de áreas verdes;

XIII – promover, em consonância com a política habitacional do Município, ações de resgate, implantação ou recuperação de áreas verdes;



XIV – adotar e estimular, quando possível, tecnologias alternativas ambientalmente corretas nas ações desenvolvidas pelos setores público e privado de forma a atender os índices fixados por programas de certificação em sustentabilidade ambiental:

XV – adotar os aspectos da dimensão ambiental nos empreendimentos urbanos, considerando o preconizado pela política de combate às mudanças climáticas:

XVI – exigir das instituições e dos concessionários dos serviços públicos guarda, garantia de integridade, tratamento urbanístico, manutenção e conservação das faixas de domínio e serviço sob sua responsabilidade;

XVII – promover, quando possível, projetos e programas ambientais de caráter temporário sob as redes de transmissão de energia, em conformidade com a legislação pertinente, de modo a reduzir a ociosidade destas áreas;

XVIII – implantar enquadramento dos corpos d'água no Município.

Art. 12 – São objetivos vinculados ao saneamento no Município:

I – articular, em nível metropolitano, o planejamento das ações de saneamento e os programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, a interceptação e o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos sólidos;

II – fomentar o desenvolvimento científico, a capacitação de recursos humanos e a adoção de tecnologias apropriadas na área de saneamento, criando condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas;

III – condicionar o adensamento construtivo e populacional à concomitante solução dos problemas de saneamento local;

IV – priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

V – garantir o atendimento universal do serviço de saneamento e o ambiente salubre, indispensáveis à segurança sanitária e à melhoria da qualidade de vida, impondo-se ao Poder Executivo e à coletividade o dever de assegurá-lo;

VI – promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

VII – buscar, permanentemente, a melhoria da qualidade e a máxima produtividade na prestação dos serviços de saneamento, considerando as especificidades locais e as demandas da população;



VIII – utilizar o quadro epidemiológico no planejamento, implementação e avaliação da eficácia das ações de saneamento;

IX – garantir a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e no controle de serviços de saneamento;

X – estabelecer mecanismos de controle sobre a atuação de concessionários dos serviços de saneamento, de maneira a assegurar a adequada prestação dos serviços;

XI – controlar a poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes a padrões de lançamento previamente estabelecidos;

XII – controlar as atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras das águas nas bacias dos mananciais de abastecimento, articulando ações, se necessário, com outros municípios da Região Metropolitana;

XIII – promover campanhas educativas que visem a contribuir para a redução e racionalização do consumo de água;

XIV – incentivar estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta, transporte, tratamento e deposição final dos resíduos sólidos, visando a prolongar ao máximo a vida útil dos aterros sanitários;

XV – incentivar a implantação de sistemas de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterros sanitários;

XVI – controlar os efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;

XVII – elaborar e promover permanente atualização do diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;

XVIII – buscar alternativa de gestão que viabilize a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;

XIX – promover controle de vetores em todo o Município, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida.

§ 1º – A política de saneamento do Município será regulamentada em lei específica, que terá por finalidade assegurar a proteção da saúde da população e do meio ambiente, bem como institucionalizar a gestão, disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços de saneamento no Município.



§ 2º – A política municipal de saneamento contará, para sua execução, com o Sistema Municipal de Saneamento, definido como o conjunto de instrumentos e agentes institucionais que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, integram-se, de modo articulado e cooperativo, para a formulação de políticas, definição de estratégias e execução das ações de saneamento, inclusive com clara definição dos seus mecanismos de financiamento.

Art. 13 – São diretrizes para a ocupação de áreas de risco potencial no Município:

I – a adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

II – a definição de destinação que impeça a ocupação nas áreas nas quais o risco não possa ser mitigado;

III – o assentamento compatível com as modalidades de risco a que se refere o § 3º do art. 9º;

IV – a restrição às atividades de terraplenagem no período de chuvas;

V – a criação de programas que visem a estabelecer parcerias com a sociedade civil, no intuito de recuperar áreas degradadas, por meio de replantios e outras medidas;

VI – a adoção de processos construtivos adequados, em concordância com as diretrizes do laudo geológico-geotécnico respectivo.

Art. 14 – São diretrizes para o controle de áreas de risco efetivo no Município:

I – o monitoramento para verificação de mudanças nas suas condições;

II – a execução de obras de consolidação do solo;

III – a fixação de exigências especiais para construção, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

IV – o controle de adensamento construtivo e populacional;

V – a orientação à população envolvida em situações de risco.

§ 1º – O monitoramento das áreas com risco efetivo deve estar associado a sistema de alerta em contínuo funcionamento.

§ 2º – Nas áreas de risco, deve-se estimular o plantio de espécies adequadas à consolidação do solo.

§ 3º – Nos terrenos inseridos em área identificada como passível de risco de inundação, devem ser empregadas soluções construtivas que afastem as edificações de áreas afetadas por cheias, devendo ser utilizados, sempre que necessários, mecanismos de



armazenamento ou contenção das águas correntes e pluviais, dentro de princípios de segurança da população e conservação ambiental.

§ 4º – Nos terrenos previstos no § 3º, é vedada a construção em subsolo.

§ 5º – Regulamento disporá sobre a identificação das áreas passíveis de risco de inundação.

CAPÍTULO VII DA HABITAÇÃO

Art. 15 – Para os efeitos desta lei, considera-se habitação a moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura de serviços urbanos e de equipamentos comunitários.

Art. 16 – A Política Municipal de Habitação – PMH – caracteriza-se como de interesse social e visa ao atendimento da população de baixa renda residente no Município, conforme as resoluções do Conselho Municipal de Habitação – CMH.

Art. 17 – São princípios da PMH:

- I – a promoção do acesso da população de baixa renda à moradia digna;
- II – a promoção de processos participativos na sua formulação e implementação;
- III – a sua articulação com a política urbana e com outras políticas setoriais;
- IV – o estímulo à realização de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil;
- V – a ampliação da terra urbanizada a baixo custo, com vistas a facilitar o acesso à moradia;
- VI – a qualificação dos empreendimentos habitacionais de interesse social;
- VII – a redução do déficit habitacional do Município.

Art. 18 – São diretrizes da PMH:

I – articular, em nível metropolitano, o planejamento das ações relativas à PMH, objetivando a busca de soluções para problemas comuns ligados à habitação, sobretudo nas áreas conurbadas;

II – desenvolver programas visando à promoção da regularização fundiária plena dos assentamentos precários, nos termos da legislação federal:

III – desenvolver programas visando ao atendimento da demanda habitacional da população de baixa renda, por meio da produção de novas moradias:



IV – desenvolver programas visando ao atendimento da demanda habitacional por meio da concessão de subsídio para locação de imóveis;

V – desenvolver programas visando ao acompanhamento social e também ao assessoramento técnico à população atendida nos seus programas e ações;

VI – promover a ampliação de reserva de áreas destinadas a programas habitacionais;

VII – criar mecanismos que propiciem a permanência de famílias de baixa renda nas áreas de sua residência e nos empreendimentos habitacionais de interesse social, assegurando-lhes o direito à moradia;

VIII – priorizar formas de atuação que propiciem a geração de trabalho e renda;

IX – promover a melhoria dos padrões de urbanização e de construção na implementação de seus programas e ações;

X – promover a produção de HIS com diversidade de tipologias, visando melhor adequação à topografia e às diferentes composições familiares;

XI – estabelecer e monitorar indicadores de sustentabilidade urbanística, ambiental e social alinhados com os objetivos da PMH;

XII – considerar os indicadores de conforto e sustentabilidade ambiental nos programas habitacionais, de forma a racionalizar os usos de água e de energia e a possibilitar a redução e a reciclagem dos resíduos sólidos.

Art. 19 – A PMH será executada pelo Sistema Municipal de Habitação – SMH – , entendido como o conjunto de instrumentos e agentes institucionais que, de modo articulado e cooperativo, definem estratégias e promovem a consecução dos seus objetivos.

§ 1º – Integram o SMH:

I – o CMH, como órgão consultivo e deliberativo;

II – o órgão gestor da PMH, como órgão executor;

III – o FMHP, de natureza contábil, por meio do qual são centralizados e gerenciados os recursos orçamentários destinados aos programas da PMH.

§ 2º – O CMH convocará o órgão gestor da PMH para realizar a Conferência Municipal de Habitação, visando a:

I – estimular a participação dos cidadãos e de suas entidades representativas na formulação da PMH;

II – promover discussão das diretrizes e da implementação da PMH;

III – propor diretrizes para o aprimoramento da PMH.



§ 3º – A composição, as competências e as estratégias de gestão do SMH são regidas por legislação específica, observados os princípios e diretrizes estabelecidos nesta lei.

Art. 20 – A PMH será executada nas seguintes linhas de atuação:

I – intervenção em assentamento precário, visando à melhoria das condições da moradia;

II – produção habitacional de interesse social, visando à redução do déficit habitacional.

Art. 21 – A PMH será executada por meio da implementação articulada de programas setoriais, visando a:

I – produzir unidades habitacionais para atendimento do déficit habitacional;

II – produzir unidades habitacionais para reassentamento de famílias removidas;

III – promover intervenções em assentamentos precários;

IV – conceder subsídios para aquisição de moradia;

V – conceder subsídio para locação de imóveis para moradia;

VI – proceder à regularização urbanística e jurídica dos imóveis ocupados pelas famílias atendidas;

VII – realizar acompanhamento social das famílias atendidas;

VIII – prestar assistência técnica às famílias atendidas;

IX – produzir imóveis residenciais e não residenciais para locação.

Art. 22 – Os planos específicos das zonas e áreas de interesse social poderão ser realizados de forma integrada entre si e com outros planos específicos de outras zonas ou áreas, de acordo com perímetros a serem definidos e a partir de critérios de proximidade e priorização dos assentamentos precários do Município.

CAPÍTULO VIII DO PATRIMÔNIO CULTURAL E URBANO

Art. 23 – A política de preservação do patrimônio cultural e urbano é pautada pela busca da integração dos objetivos urbanísticos expressos nessa lei com a política municipal de preservação ao patrimônio cultural.

§ 1º – O princípio básico da política de preservação do patrimônio cultural e urbano é a promoção da preservação das ambiências e dos modos de vida característicos de determinadas porções do território municipal.



§ 2º – São parte integrante do patrimônio cultural do Município todos os povos e comunidades tradicionais que nele habitam, entendidos como os grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e que utilizam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, fazendo uso de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

CAPÍTULO IX DA MOBILIDADE URBANA

Art. 24 – Para os fins desta lei, entende-se por mobilidade urbana o conjunto de deslocamentos de pessoas e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários meios de transporte.

Art. 25 – São princípios da Política Municipal de Mobilidade Urbana – PMMU:

- I – reconhecimento do espaço público como bem comum;
- II – universalidade do direito de se deslocar e de usufruir a cidade;
- III – equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV – sustentabilidade ambiental nos deslocamentos urbanos;
- V – acessibilidade à pessoa com deficiência ou de mobilidade reduzida;
- VI – segurança nos deslocamentos para promoção da saúde e garantia da vida;
- VII – eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano e na circulação urbana;
- VIII – gestão democrática e o controle social do planejamento e avaliação da PMMU;
- IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos de transporte e serviços;
- X – equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros.

Art. 26 – São diretrizes a serem observadas pela PMMU:

- I – priorização dos pedestres e modos de transportes não motorizados sobre os motorizados;
- II – priorização dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- III – desenvolvimento do sistema de transporte coletivo do ponto de vista quantitativo e qualitativo;



IV – criação de medidas de desestímulo à utilização do transporte individual por automóvel;

V – estímulo ao uso de combustíveis renováveis e menos poluentes, de forma a reduzir a emissão de GEE;

VI – integração dos diversos meios de transporte;

VII – promoção de ações educativas capazes de sensibilizar e conscientizar a população sobre a importância de se atender aos princípios da PMMU;

VIII – fomento às pesquisas referentes à sustentabilidade ambiental e à acessibilidade no trânsito e no transporte;

IX – incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

X – busca por alternativas de financiamento para as ações necessárias à implementação da PMMU;

XI – integração com a política de desenvolvimento urbano e as respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito do Município;

XII – mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município;

XIII – priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

XIV – integração com a política metropolitana de mobilidade e com as respectivas políticas setoriais, assegurando melhores condições de mobilidade, acessibilidade e conectividade em todo espaço urbano e seu aprimoramento no âmbito metropolitano;

XV – priorização do investimento público destinado à melhoria e expansão do sistema de circulação para a implantação da rede estruturante de transporte público coletivo.

Art. 27 – São objetivos da PMMU:

I – integrar os diferentes modos de transporte;

II – proporcionar a melhoria da acessibilidade e da mobilidade de pessoas e cargas;

III – promover o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável;

IV – contribuir para a redução das desigualdades e a promoção da inclusão social;

V – promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;



VI – promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município;

VII – consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Art. 28 – O instrumento básico da PMMU é o Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Belo Horizonte – PlanMob-BH –, que integra do Capítulo I do Título XI.

CAPÍTULO X DO ESPAÇO PÚBLICO E DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 29 – As ações de qualificação do espaço público têm como objetivo garantir a melhoria do desenho urbano sob preceitos de sustentabilidade, inclusão e resiliência, bem como proporcionar a disponibilização de estrutura adequada à sua apropriação pela população.

Art. 30 – As ações de qualificação do espaço público devem ocorrer em consonância com os seguintes princípios:

I – garantia de acesso às benfeitorias urbanas e a integração e articulação das áreas de vilas e favelas e das áreas periféricas carentes;

II – valorização do patrimônio cultural material e imaterial local;

III – permanência da população residente e dinamização das atividades existentes, preferencialmente em compatibilidade com a vocação local;

IV – potencialização da apropriação do espaço público pela população;

V – priorização da circulação de pedestres e da qualificação da estrutura relativa aos modos não motorizados de transporte, minimizando os alongamentos de percurso;

VI – melhoria da acessibilidade ao sistema de transporte coletivo;

VII – criação e ampliação de áreas verdes, de equipamentos comunitários e espaços públicos, em geral, garantido o livre acesso aos mesmos para o conjunto da população;

VIII – manutenção ou recuperação da qualidade ambiental e paisagística local;

IX – priorização da utilização de soluções e materiais de natureza sustentável, inclusive de pavimentos de natureza permeável, de forma a contribuir para a drenagem urbana.

Art. 31 – As ações de qualificação do espaço público devem estar associadas a medidas de caráter social, cultural, ambiental, econômico e jurídico, de forma a garantir a extensão da qualificação do espaço urbano a aspectos que superem o mero incremento da qualidade da estrutura física local, bem como evitar a ocorrência de processos de gentrificação do espaço.



Art. 32 – O cronograma de implantação das ações de qualificação do espaço público, inclusive em operações urbanas, deverá ter como objetivo compatibilizar o interesse público relacionado às obras com a redução do seu impacto no cotidiano local, devendo ser objeto de prévia divulgação junto à população diretamente afetada pelas intervenções.

Parágrafo único – A conformação do canteiro de obras, bem como a definição de sua logística de funcionamento deverão compatibilizar a eficiência na implantação das intervenções com a minimização da interferência no cotidiano local, especialmente no que diz respeito ao exercício das atividades econômicas.

Art. 33 – O exercício de qualquer atividade em logradouro público deverá ser objeto de licenciamento de acordo com o disposto no Código de Posturas do Município.

Art. 34 – O responsável pela turbação ou pelo esbulho que provocar danos ao logradouro público, bem como ao imóvel público municipal, deverá providenciar sua recomposição, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

CAPÍTULO XI DO ESPAÇO PRIVADO

Art. 35 – A legislação e as ações do Poder Executivo relativas à atividade edilícia devem ter como foco:

I – a relação entre as edificações e o espaço urbano, priorizando o interesse coletivo, de forma a promover a qualificação da ambiência urbana e a proteção do patrimônio cultural e ambiental;

II – a regulamentação dos espaços construídos destinados ao uso coletivo e às unidades destinadas à produção voltada para a livre comercialização;

III – a efetivação da acessibilidade universal;

IV – a redução dos impactos decorrentes da atividade construtiva e do funcionamento das edificações no meio ambiente;

V – a autonomia do responsável técnico no desenvolvimento de projetos, garantida a observância aos critérios legais;

VI – o incremento das ações de fiscalização ao longo do desenvolvimento das obras, de forma a minimizar a necessidade de demolições e ajustes após a conclusão;

VII – o incentivo a soluções edilícias sustentáveis, bem como a exigência da destinação correta dos resíduos da construção civil.



CAPÍTULO XII

DA INTEGRAÇÃO ENTRE OS ESPAÇOS PÚBLICOS E ESPAÇOS PRIVADOS

Art. 36 – Os modelos de ocupação e o desenho urbano devem privilegiar soluções de integração entre os espaços públicos e os espaços privados, de modo a conformar uma melhor relação da edificação com o logradouro público ou com as áreas de uso público.

§ 1º – As soluções projetuais de gentileza urbana constituem alternativas de tratamento de espaços de transição entre a edificação e o logradouro público ou as áreas de uso público, promovendo a qualificação da paisagem urbana e estimulando a apropriação coletiva dessas áreas, de forma a torná-las mais aprazíveis, seguras e inclusivas.

§ 2º – Os benefícios urbanísticos dispostos no Capítulo IV do Título II e no Anexo XII, respeitadas condições, podem ser concedidos mediante o emprego das seguintes soluções de gentileza urbana:

I – implantação de área permeável, em terreno natural, vegetada e arborizada no afastamento frontal das edificações, integralmente visível do logradouro público;

II – implantação de área de fruição pública;

III – qualificação do nível térreo, por meio de:

a) implantação de fachada ativa nas edificações de uso não residencial ou de uso misto;

b) garantia de permeabilidade visual nas edificações de uso residencial.

§ 3º – A fachada ativa é aquela situada no nível térreo, correspondente à unidade de uso não residencial ao longo da qual esteja garantida a permeabilidade visual no nível do pedestre, bem como o acesso direto de pedestres à atividade econômica a partir do logradouro público.

§ 4º – A atividade econômica de estacionamento de veículos, bem como o acesso a este não caracterizam fachada ativa.

§ 5º – A área de fruição pública é o espaço contíguo ao logradouro público, destinado à ampliação de áreas verdes e à formação de faixas, largos e praças para convívio coletivo.

§ 6º – A área de fruição pública deve ser de livre acesso e constitui limitação administrativa permanente, vedada sua ocupação ou obstrução com edificações, instalações ou equipamentos.

§ 7º – São de responsabilidade do proprietário a implantação e a manutenção da área de fruição pública em seu imóvel.



Art. 37 – A qualificação das unidades de vizinhança constitui estratégia de implementação da legislação urbanística, a ser realizada a partir de ações do Poder Público e da iniciativa privada, com os seguintes objetivos:

I – diminuição do deslocamento por veículo motorizado individual;

II – melhoria dos padrões de acessibilidade das áreas públicas e das áreas de uso público;

III – fortalecimento da rede de comércio e serviços locais;

IV – melhoria de áreas públicas e de áreas de uso público;

V – incentivo à apropriação do espaço público e do espaço de uso público em compatibilidade com as características da vizinhança;

VI – dotação das localidades de atendimento por serviços públicos convergentes com a composição socioeconômica da população de cada local;

VII – implementação de alternativas que propiciem o aumento de áreas verdes e da arborização das localidades.

§ 1º – As unidades de vizinhança qualificadas são porções territoriais nas quais devem ser formadas redes de deslocamento a pé e cicloviárias que propiciem o acesso de residentes e usuários ao comércio, aos serviços, aos equipamentos comunitários e de lazer e às áreas verdes, bem como ao sistema de transporte coletivo, garantindo a expansão de urbanidade na escala local a todos.

§ 2º – A rede conformada por conjuntos de quadras dentro de cada unidade de vizinhança qualificada deve possibilitar a todos os cidadãos o atendimento de suas demandas a pé, de bicicleta ou pela conjugação destes deslocamentos com o sistema de transporte público.

§ 3º – No âmbito das unidades de vizinhança, serão implementadas, de forma coordenada, ações para proporcionar a melhoria do cotidiano dos cidadãos, como a definição de parâmetros urbanísticos, a aplicação de instrumentos de política urbana e a implantação de elementos urbanos, tais como equipamentos públicos, áreas verdes, sistema de transporte não motorizado e coletivo.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 38 – A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às normas de ordenação do território expressas nesta lei.

§ 1º – Os instrumentos previstos neste Título serão aplicados com o objetivo de alcançar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

§ 2º – A aplicação dos instrumentos de política urbana dar-se-á em relação ao imóvel urbano, de modo autônomo à dimensão dos direitos reais incidentes, não cabendo ao Poder Executivo dirimir, discutir ou conhecer conflitos concernentes ao domínio da coisa, respondendo o proprietário por eventuais danos causados a terceiros.

Art. 39 – O Poder Executivo é autorizado a promover a concessão de uso especial para fins de moradia, de forma gratuita ou onerosa, nos termos da legislação específica.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA E DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 40 – O Poder Executivo poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado, observadas a capacidade de suporte e as diretrizes da política urbana das diferentes porções do território municipal, visando ao cumprimento da função social.

§ 1º – Os instrumentos de que trata o *caput* poderão ser aplicados em todo o território do Município, observados os requisitos para sua instituição constantes da legislação federal, bem como o que dispuser lei específica que os regulamente.

§ 2º – Excetuam-se do disposto no § 1º as áreas para as quais não há previsão de coeficiente de aproveitamento mínimo – C_{Amin} – e nas quais somente poderá se exigir a utilização compulsória de edificações existentes, vedadas as demais hipóteses de aproveitamento impositivo.

§ 3º – O instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não será aplicado:

I – à gleba ou ao lote no qual haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento, de energia elétrica ou de sistema de circulação;

II – à gleba ou ao lote com impedimento de ordem ambiental à sua ocupação ou utilização;



III – a outros casos previstos em legislação específica.

Art. 41 – Para efeito do disposto neste Título, considera-se imóvel subutilizado:

I – aquele cuja área total construída seja inferior à multiplicação da área do terreno pelo CAmin;

II – aquele inserido em área de Ocupação Preferencial 3 – OP-3 – que, utilizado como estacionamento de veículos, não atenda a, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) esteja associado a uma ou mais atividades com área utilizada igual ou superior àquela ocupada pela atividade de estacionamento;

b) ocorra em edifício garagem com utilização de, no mínimo, o potencial construtivo dado pela multiplicação do CABas pela área do terreno.

§ 1º – Não se considera subutilizado o terreno que abrigue uso não residencial com área líquida edificada inferior ao definido no inciso I do *caput*, desde que a área não ocupada do terreno seja destinada ao exercício da atividade, ressalvado o disposto no inciso II do *caput*.

§ 2º – Contra o ato administrativo que declarar imóvel como subutilizado, caberá recurso, na forma prevista em regulamento.

Art. 42 – Para os efeitos desta lei, considera-se imóvel não utilizado:

I – a gleba não parcelada e o lote não edificado;

II – o imóvel abandonado, nos termos da legislação federal;

III – o imóvel edificado sem uso comprovado há mais de cinco anos;

IV – o imóvel inserido em edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor e não possua certidão integral de baixa de construção.

§ 1º – Regulamento disporá sobre os critérios para enquadramento de imóveis no disposto no *caput*, visando a coibir a retenção especulativa dos mesmos.

§ 2º – Contra o ato administrativo que declarar imóvel como não utilizado, caberá recurso, na forma prevista em regulamento.

Art. 43 – Descumpridas as obrigações, os prazos e as etapas para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel previstos na legislação específica a que se refere o § 1º do art. 40, o Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.



§ 1º – A alíquota a ser aplicada a cada ano será fixada na lei específica a que se refere o § 1º do art. 40 e não excederá a duas vezes o valor da alíquota referente ao ano anterior, respeitado o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º – Decorrido o prazo de cinco anos previsto no *caput*, sem que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seja atendida, o Poder Executivo poderá, alternativamente:

I – manter a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação;

II – proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o disposto na legislação federal e na legislação específica a que se refere o § 1º do art. 40;

III – constituir consórcio imobiliário com o proprietário do imóvel, como forma de viabilizar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 3º – O consórcio imobiliário constitui forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 4º – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, nos limites do disposto na legislação federal.

§ 5º – É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo, conforme previsto no § 3º do art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 6º – Os requisitos e demais critérios de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, bem como dos instrumentos que lhe sejam consequentes, serão, nos termos do regulamento, objeto de compatibilização com a legislação federal que rege a matéria em caso de sua alteração.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 44 – O direito de preempção confere ao Município preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares com a finalidade de cumprir os objetivos do Plano Diretor.



§ 1º – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II – regularização fundiária;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de EUC;
- VI – criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º – Lei específica de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei delimitará as áreas em que poderá incidir o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

Seção I Disposições Gerais

Art. 45 – A superação do potencial construtivo básico de cada terreno, dado pelo produto entre sua área e o respectivo CABas, pode ocorrer até o limite dado pelo coeficiente de aproveitamento máximo – CAmáx – ou pelo coeficiente de aproveitamento de centralidade – CAcent – do zoneamento no qual o terreno esteja inserido, desde que observadas as condições previstas nesta lei.

§ 1º – O CAmáx e o CAcent definem o direito de construir adicional, entendido como bem dominical, de titularidade do Poder Executivo, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 2º – A superação do potencial construtivo delimitado pelo CABas é condicionada à aplicação de potencial construtivo adicional, adquirido por um ou mais dos seguintes meios:



I – ODC;

II – TDC;

III – adoção de soluções projetuais de gentileza urbana, previstas nesta lei;

IV – utilização de certificados de potencial adicional de construção – Cepacs –,

quando regulamentados em regime de OUC.

§ 3º – A superação do potencial construtivo delimitado pelo C_{Amax} ou pelo C_{Acen} é condicionada à aplicação de potencial construtivo adicional, adquirido exclusivamente por meio do benefício decorrente da produção de HIS, nos termos da Seção V deste Capítulo.

§ 4º – Em qualquer empreendimento, 10% (dez por cento) da diferença entre o C_{Abas} e o C_{Amax} definidos pelo zoneamento para o terreno no qual se insere somente poderão ser adquiridos por meio da TDC.

§ 5º – Não se aplica o disposto no § 4º à HIS-1, nos termos do art. 157.

Art. 46 – Em qualquer hipótese, o prazo para utilização do potencial construtivo adicional coincidirá com o de validade do alvará de construção específico, cuja caducidade incluirá a do direito de construir adicional nele previsto, não podendo ser este objeto de transferência ou alienação.

Seção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 47 – A ODC é o instrumento de política urbana que permite o exercício do direito de construir acima do C_{Abas}, mediante contrapartida do proprietário ao Poder Executivo em função do ônus decorrente da carga adicional na estrutura urbana.

§ 1º – A utilização da ODC para terrenos dotados de faixa de recuo de alinhamento deverá considerar o potencial construtivo da integralidade do terreno.

§ 2º – Na hipótese prevista no § 1º, poderá ser admitido o pagamento da ODC por meio da transferência da faixa de recuo de alinhamento ao Poder Executivo, nos termos do regulamento.

§ 3º – Na hipótese de o valor correspondente à faixa de recuo de alinhamento, calculado com base na planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato Oneroso *Inter vivos* – ITBI –, ser inferior àquele devido a título de ODC, a diferença deverá ser paga pelo proprietário.



Seção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 48 – A TDC é o instrumento pelo qual o Poder Executivo autoriza o proprietário de imóvel urbano a alienar ou a exercer em outro local o direito de construir previsto nesta lei relativo ao CABas, nos termos desta lei e da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 1º – A autorização prevista no *caput* será:

I – formalizada por meio de certidão.

II – outorgada ao proprietário do imóvel no livre gozo e disposição da propriedade, que comprovará essa qualidade mediante a apresentação dos documentos e declarações.

§ 2º – A fim de viabilizar a implantação de programa habitacional de interesse social, de regularização fundiária ou de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, o Poder Executivo poderá promover a autorização prevista no *caput* em favor do proprietário desapossado, condicionada à transferência do imóvel ao Município, desde que os ocupantes não preencham os requisitos para aquisição via usucapião.

§ 3º – Para fins de aplicação da TDC com vistas à regularização fundiária ou à urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, a avaliação do imóvel deve considerar a desvalorização decorrente da destituição do proprietário da posse do bem.

Art. 49 – São imóveis passíveis de geração de TDC aqueles considerados necessários para:

I – o atendimento ao interesse cultural;

II – o atendimento ao interesse ambiental;

III – a implantação de programa habitacional de interesse social;

IV – a implantação de EUC.

§ 1º – Não podem originar TDC:

I – os imóveis não parcelados;

II – 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 – A geração de TDC referente aos imóveis tombados é condicionada ao seu bom estado de conservação, atestado por meio de laudo técnico emitido pelo órgão municipal responsável pela política de preservação do patrimônio cultural.



§ 3º – Para os imóveis de que trata o § 2º, é admitida a transferência de um terço do potencial construtivo de forma antecipada, exclusivamente para viabilizar a recuperação do estado de conservação do bem.

§ 4º – A geração de TDC referente aos imóveis destinados ao atendimento a interesse ambiental é condicionada à sua preservação ou recuperação, atestada por meio de laudo técnico emitido pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente.

§ 5º – A geração de TDC referente aos imóveis destinados ao atendimento aos objetivos previstos nos incisos III e VI do *caput* do art. 21 está condicionada à observação de:

I – limite máximo de potencial construtivo a ser transferido igual a uma vez a área do terreno;

II – transferência da propriedade do terreno ao Município;

III – celebração de termo de conduta urbanística – TCU – pelo proprietário do terreno com o Município, no qual estarão estabelecidas as condições para a sua efetivação.

§ 6º – A geração de TDC referente aos imóveis destinados ao atendimento ao objetivo previsto no inciso I do *caput* do art. 21 está condicionada à utilização, no imóvel de origem, de coeficiente de aproveitamento igual a, no mínimo, 0.5 (cinco décimos).

§ 7º – Os terrenos privados situados em zona de preservação ambiental – PA-1 – poderão ser geradores de TDC, desde que transferidos ao Município ou implantada Reserva Particular Ecológica de caráter perpétuo, a critério do Poder Executivo.

§ 8º – Regulamento disporá sobre o procedimento para requerimento da TDC, por meio do qual o proprietário deverá informar sobre a situação possessória do imóvel, assumindo exclusiva responsabilidade, perante o Poder Executivo e perante terceiros, pelas informações prestadas.

Art. 50 – São passíveis de recepção de TDC os imóveis situados em área para a qual seja prevista a aplicação de CAmáx ou CAcent, até o limite de cada um desses coeficientes.

Seção IV

Da Adoção de Soluções Projetuais de Gentileza Urbana

Art. 51 – Na hipótese de utilização de soluções projetuais de gentileza urbana como meio para a superação do CABas, será exigida a assinatura de TCU pelo responsável legal pelo empreendimento, por meio do qual este se comprometerá a cumprir as condições para superação do CABas, sob pena de aplicação das penalidades previstas em lei.



§ 1º – As condições para o emprego de soluções projetuais de gentileza urbana estão dispostas no Anexo XII.

§ 2º – Empregadas as soluções projetuais previstas no *caput*, serão outorgados os benefícios previstos no Anexo XII.

§ 3º – Após a concessão de certidão de baixa de construção, as responsabilidades contidas no TCU serão transferidas ao proprietário do imóvel ou ao condomínio constituído para a sua administração.

§ 4º – Constatadas irregularidades quanto à manutenção de soluções projetuais de gentileza urbana, fica o proprietário do imóvel ou o condomínio constituído para sua administração sujeito à complementação do pagamento de ODC, bem como às demais penalidades previstas em lei.

Seção V

Do Benefício Decorrente da Produção de HIS

Art. 52 – O benefício decorrente da produção de habitação de interesse social – BPH – constitui potencial construtivo adicional transferível, outorgado de forma gratuita em decorrência da implantação de unidades habitacionais destinadas a famílias com renda inferior a um salário mínimo e meio, cujo valor de venda será definido pelo Poder Executivo, que deverá considerar sua compatibilidade com a referida renda familiar.

§ 1º – Para cada metro de área líquida edificada das unidades habitacionais descritas no *caput*, será outorgado 1m² (um metro quadrado) de área líquida transferível, passível de ser utilizada para superação do CAm_{ax} ou do CAcent do terreno receptor.

§ 2º – A superação prevista no *caput* é limitada a 10% (dez por cento) do CAm_{ax} ou do CAcent do terreno receptor.

§ 3º – Não é admitida a recepção do potencial construtivo previsto no *caput* por terrenos situados em PAs.

§ 4º – Na transferência de que trata o *caput*, deverá ser aplicado à área correspondente ao BPH índice multiplicador dado pela divisão do valor do metro quadrado do terreno gerador pelo do terreno receptor, tal como dispostos na planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do ITBI.

§ 5º – A utilização no terreno receptor do potencial construtivo previsto no *caput* é condicionada à emissão da certidão de baixa de edificação do imóvel gerador.



Seção VI

Do Estoque de Potencial Construtivo Adicional

Art. 53 – O estoque de potencial construtivo adicional – EPCA – é calculado e reavaliado com base em estudo técnico desenvolvido pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, que deve observar, no mínimo, os seguintes fatores:

- I – a capacidade do sistema de circulação;
- II – a infraestrutura disponível;
- III – as restrições ambientais e relativas à paisagem urbana;
- IV – as políticas de desenvolvimento urbano.

§ 1º – É admitida a diferenciação do EPCA para cada categoria de uso do solo, bem como sua disponibilização parcial e gradativa, até seu consumo integral.

§ 2º – O EPCA deverá ser publicado no Diário Oficial do Município – DOM – até a data da entrada em vigor desta lei.

§ 3º – O EPCA tem validade mínima de dois anos, devendo suas revisões ser publicadas no DOM.

§ 4º – Excetuam-se do cumprimento do período previsto no § 3º as alterações no EPCA em unidades territoriais incluídas em áreas de operação urbana consorciada e de operação urbana simplificada, bem como nas unidades territoriais limdeiras às áreas de aplicação desses instrumentos após sua aprovação por lei específica.

§ 5º – As revisões de que trata o § 3º serão submetidas ao Compur e não poderão prever aumento no EPCA inicialmente estabelecido para cada unidade territorial de referência, exceto se, no mesmo período, for verificada a realização de intervenção estruturante que, comprovadamente, proporcione o aumento da capacidade de suporte na área respectiva.

§ 6º – O impacto na infraestrutura e no meio ambiente decorrente da concessão de ODC e da TDC será monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos o EPCA inicial disponível e os relatórios periódicos de monitoramento, destacando as áreas em que a ocupação estiver próxima da saturação.

§ 7º – Caso o monitoramento a que se refere o § 6º indique que a tendência de ocupação de determinada unidade territorial levará à saturação no período de um ano, o EPCA será suspenso, garantida a utilização do potencial construtivo adicional constante de projetos de edificações protocolados ou referentes a outorga que tenha sido objeto de pagamento até a data da suspensão.



§ 8º – A suspensão do EPCA deverá ser publicizada pelo Poder Executivo seis meses antes da interrupção da possibilidade de superação do CABas.

§ 9º – Em unidades territoriais nas quais o EPCA tenha se esgotado, o Compur poderá autorizar a aplicação da TDC em terrenos inseridos em zonas de ocupação preferencial, bem como em áreas de centralidade, a partir da avaliação do impacto urbanístico dela decorrente.

Art. 54 – Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano das Centralidades – FC –, de natureza especial contábil, com o propósito de garantir nas áreas de centralidade a efetivação dos princípios e objetivos previstos no Capítulo III do Título I.

§ 1º – Serão destinados ao FC os recursos provenientes de:

I – dotações consignadas, anualmente, no orçamento municipal, bem como os créditos adicionais que lhe sejam destinados;

II – ODC vinculada a terrenos incluídos em porções territoriais classificadas como áreas de centralidades ou áreas de grandes equipamentos;

III – o produto da aplicação de seus recursos financeiros;

IV – regularizações de caráter urbanístico das edificações do Município;

V – demais fontes previstas nesta lei;

VI – outros recursos que, por sua natureza, possam ser destinados ao FC.

§ 2º – 25% (vinte e cinco por cento) da arrecadação proveniente da ODC prevista no inciso II do § 1º deverão ser destinados ao FMHP para investimento em HIS nas centralidades ou em sua vizinhança imediata.

§ 3º – A gestão do FC ficará a cargo do Poder Executivo.

§ 4º – Caberá ao Compur, a partir de proposta apresentada pelo Poder Executivo, definir prioridades para destinação dos recursos vinculados ao FC.

Art. 55 – Os recursos obtidos por meio da ODC vinculada a terrenos não incluídos em áreas de centralidades ou áreas de grandes equipamentos serão destinados ao FMHP e aplicados em conformidade com a legislação federal.

Parágrafo único – Os recursos previstos no *caput* poderão ser destinados à implantação de unidades habitacionais de interesse social de propriedade pública, voltadas para a disponibilização à população por meio de aluguel social.

CAPÍTULO V
DA OPERAÇÃO URBANA



Art. 56 – Operação urbana é um instrumento voltado para viabilizar projetos urbanos de interesse público, articulados com a qualificação dos modelos de ocupação e uso de imóveis no Município, que prevê intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo, com a participação de agentes públicos e da sociedade.

§ 1º – A operação urbana poderá ocorrer em qualquer área do Município e será aprovada por lei específica.

§ 2º – A operação urbana poderá estabelecer regras específicas de parcelamento, ocupação, uso do solo e do subsolo, edificações e de posturas, considerando o impacto ambiental, as melhorias estruturantes e a qualificação das unidades de vizinhança objetos da aplicação do instrumento.

§ 3º – A operação urbana poderá prever a autorização de TDC como contrapartida de transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, o pagamento de indenização, a qualquer título, ao particular.

§ 4º – As contrapartidas previstas na operação urbana em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, tampouco com as medidas de qualificação urbanística aplicáveis às mesmas como condição de viabilização da nova regulação conferida pela aplicação do instrumento.

§ 5º – As operações urbanas deverão prever que as alterações da ocupação e do uso do solo ocorram de forma compatível com a preservação dos imóveis, das atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

Art. 57 – A lei específica referente à operação urbana pode prever que a execução de obras públicas por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 58 – Com fundamento na diretriz da recuperação da valorização advinda do processo de transformação urbana prevista nesta lei, e de modo a privilegiar a função social da propriedade urbana, o cálculo do valor a ser inicialmente ofertado como justa indenização pela desapropriação dos imóveis necessários à implantação do plano urbanístico das operações urbanas não poderá incluir a valorização imobiliária decorrente da implantação da operação urbana.

Parágrafo único – Para fins de aplicação do disposto no *caput*, a valorização imobiliária no perímetro da operação urbana deverá ser aferida considerando o valor estimado



do metro quadrado apurado no estudo de viabilidade econômica e financeira, a ser publicado anteriormente ao encaminhamento de lei específica da operação urbana.

Art. 59 – As operações urbanas classificam-se em operações urbanas simplificadas – OUS – e OUC.

Seção I

Da Operação Urbana Simplificada

Art. 60 – OUS é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo voltadas para a promoção de transformações urbanísticas locais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º – A OUS deve ser motivada por interesse público exposto em políticas públicas em curso ou a serem implantadas e pode ser proposta pelo Poder Executivo a partir de iniciativa própria ou de qualquer cidadão.

§ 2º – A operação urbana simplificada poderá abarcar perímetros contínuos ou descontínuos.

Art. 61 – As OUS são instituídas visando a alcançar, dentre outros, os seguintes objetivos:

I – abertura de vias ou melhorias no sistema de circulação;

II – implantação de empreendimentos de interesse social e melhoramentos em assentamentos precários;

III – implantação de equipamentos públicos, espaços públicos e áreas verdes;

IV – recuperação do patrimônio cultural;

V – proteção, preservação e sustentabilidade ambiental;

VI – implantação de projetos de qualificação urbanística;

VII – regularização de parcelamentos, edificações e usos;

VIII – fomento à conformação ou ao desenvolvimento de centralidades.

Art. 62 – Devem constar na lei específica referente à OUS:

I – os objetivos da operação;

II – a identificação das áreas envolvidas;

III – os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;

IV – os parâmetros urbanísticos, edílios e de posturas a serem adotados na operação;



V – as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Poder Executivo por meio do instrumento;

VI – as penalidades a serem aplicadas em caso de descumprimento da legislação específica da operação urbana, bem como das condições previstas em TCU;

VII – o seu prazo de vigência.

Parágrafo único – O encaminhamento à Câmara Municipal de Belo Horizonte – CMBH – do projeto de lei relativo à OUS deve ser precedido de:

I – elaboração de diretrizes urbanísticas relativas à OUS pelo Poder Executivo;

II – avaliação, pelo Poder Executivo, das repercussões urbanísticas da OUS, que deverá incorporar procedimento de discussão pública;

III – elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira, que deverá atestar a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas;

IV – assinatura de TCU entre o Poder Executivo e os demais participantes da OUS, por meio do qual estes se comprometerão a cumprir as obrigações e os prazos constantes da proposta de texto legal, sob pena de aplicação das penalidades previstas na lei específica.

Seção II

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 63 – OUC é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º – As OUCs são instituídas visando a alcançar, dentre outros, os seguintes objetivos:

I – utilização intensiva de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de grande porte;

II – cumprimento da função social por imóveis considerados subutilizados ou não utilizados;

III – implantação de projetos de qualificação urbanística estruturantes;

IV – criação e qualificação de espaços públicos e áreas verdes;

V – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

VI – dinamização de áreas visando à geração de empregos;



VII – implantação de empreendimento de interesse social e urbanização e regularização de assentamentos precários;

VIII – ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte coletivo;

IX – melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema de circulação;

X – preservação, valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

XI – sustentabilidade ambiental e combate às mudanças climáticas, por meio da racionalização dos usos de água e energia, redução e reciclagem dos resíduos sólidos, dentre outras medidas;

XII – fomento à conformação ou ao desenvolvimento de centralidades.

§ 2º – O planejamento das OUCs deverá ocorrer de forma a integrar as políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo às demais temáticas objeto desta lei, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 3º – As OUCs podem determinar condições especiais para regularização de parcelamentos do solo, de edificações e de uso.

§ 4º – A OUC promoverá a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§ 5º – Da lei específica referente à OUC devem constar:

I – os objetivos da operação;

II – a identificação das áreas envolvidas;

III – os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;

IV – os parâmetros urbanísticos, edifícios e de posturas a serem adotados na operação;

V – o EPCA previsto para a área de OUC;

VI – as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Poder Executivo por meio do instrumento e observada a legislação federal;

VII – a programação de intervenções urbanísticas, articulada com as formas de ocupação e de uso dos terrenos;

VIII – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela OUC;



IX – os incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

X – as disposições específicas sobre outros instrumentos de política urbana que possam maximizar os efeitos das OUCs, sobretudo no cumprimento da função social da propriedade;

XI – instrumentos para o monitoramento e avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo na área de OUC;

XII – a forma de controle e os mecanismos de gestão da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;

XIII – as obrigações dos agentes envolvidos na OUC e os prazos para seu cumprimento, bem como penalidades referentes ao seu descumprimento;

XIV – a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas da OUC.

Art. 64 – O encaminhamento à CMBH do projeto de lei relativo à OUC deve ser precedido:

I – da elaboração de plano urbanístico relativo à OUC, contendo:

a) o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, ocupação e uso solo, edificações e de posturas;

b) as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos;

c) as etapas de implementação das intervenções urbanas;

II – da definição do EPCA específico para a área de OUC;

III – da elaboração e aprovação de estudo de impacto de vizinhança – EIV;

IV – da elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira que:

a) ateste a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas;

b) estime o equilíbrio entre a arrecadação decorrente da contrapartida pelos benefícios concedidos e o dispêndio de recursos necessário à implementação do plano urbanístico.

§ 1º – As OUCs devem prever atendimento por programas habitacionais e sociais para população de baixa renda residente na área, com garantia de atendimento às famílias moradoras que possam ser realocadas em função de obras necessárias à implementação do plano urbanístico.



§ 2º – Nas OUCs, parte da receita estimada deverá ser destinada à implementação da política municipal de habitação, preferencialmente para a construção de unidades habitacionais em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos.

Art. 65 – Os recursos obtidos pelo Poder Executivo na forma do inciso VI do § 5º do art. 63 serão aplicados, exclusivamente, na própria OUC.

Art. 66 – As regras para emissão e utilização de Cepacs serão determinadas pela lei específica de cada OUC, que deverá estabelecer, no mínimo:

- I – a forma de conversão dos Cepacs em metros quadrados de construção ou em outros parâmetros urbanísticos;
- II – a forma de vinculação dos Cepacs aos terrenos ou empreendimentos;
- III – o valor mínimo do Cepac.

CAPÍTULO VI DO REAJUSTE DE TERRENOS

Art. 67 – O reajuste de terrenos constitui instrumento de redesenho de porções do território municipal com vistas à sua qualificação urbanística, a ser efetivada a partir da unificação de registros imobiliários para posterior parcelamento.

§ 1º – Constituem objetivos associados ao reajuste de terrenos:

- I – proporcionar um melhor aproveitamento do solo urbano;
- II – promover o compartilhamento do financiamento da infraestrutura;
- III – dotar o espaço urbano de um desenho compatível com novas formas de parcelamento, ocupação e uso do solo das áreas de abrangência do instrumento.

§ 2º – O reajuste de terrenos deverá ser desenvolvido a partir de um plano de intervenções de qualificação do espaço urbano.

§ 3º – As operações urbanas poderão prever áreas para reajuste de terrenos.

§ 4º – Nos processos de reajuste de terrenos, a divisão de benefícios urbanísticos entre os proprietários dos imóveis e demais partícipes deverá ser proporcional ao valor de seus respectivos bens ou dos recursos destinados a viabilizar a implementação dos projetos de qualificação.

§ 5º – Nas áreas objeto de reajuste de terrenos, deverão ser estabelecidas diretrizes relativas ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo, bem como às intervenções de qualificação do espaço urbano, observados os objetivos da operação urbana.

§ 6º – A utilização do reajuste de terrenos dependerá de:



I – definição de percentual mínimo de adesão dos proprietários de terrenos afetados com base no número de partícipes, na quantidade de imóveis ou na extensão dos terrenos ou glebas, que será condição para implementação do reajuste de terrenos;

II – definição dos mecanismos de execução e de gestão específicos do reajuste de terrenos;

III – definição das formas de financiamento das intervenções urbanísticas;

IV – dimensionamento das contrapartidas a serem exigidas de forma equitativa de todos os partícipes do reajuste de terrenos, as quais serão proporcionais:

a) ao valor do bem ou do financiamento que dispuseram para viabilizar a implementação de melhorias;

b) aos benefícios urbanísticos que recebam.

CAPÍTULO VII DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 68 – A concessão urbanística é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo para a implementação de planos e projetos de interesse público, viabilizadas por meio de cooperação da iniciativa privada ou de outros entes públicos, cuja remuneração do parceiro é derivada da exploração da obra realizada.

§ 1º – Na concessão urbanística, o Poder Executivo poderá delegar a empresa pública ou, mediante licitação, a empresa privada, isoladamente, ou em consórcio com outras, a realização de obras de urbanização ou de qualificação urbanística.

§ 2º – A empresa concessionária ficará responsável:

I – por custear previamente o pagamento das indenizações devidas em decorrência das remoções e das desapropriações, a cargo do Poder Executivo;

II – por custear a aquisição, pelo Município, de imóvel no exercício do direito de preempção;

III – pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas;

IV – pelo recebimento de imóveis para fins de estabelecimento de consórcio imobiliário;

V – pela elaboração dos respectivos projetos básico e executivo ou pela implantação de projeto desenvolvido pelo Poder Executivo;

VI – pela implantação de plano urbanístico desenvolvido pelo Poder Executivo;



VII – pelo gerenciamento e execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º – 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, bem como da renda derivada da exploração de espaços públicos e de receitas acessórias, nos termos que forem fixados no edital de licitação que estabelecer a concessão urbanística.

Art. 69 – A concessão urbanística pode ocorrer em qualquer área do Município e será aprovada por lei específica, admitida sua inclusão em lei de operação urbana.

§ 1º – A lei específica da concessão urbanística deverá conter:

I – as obrigações dos agentes envolvidos e os prazos para seu cumprimento, bem como penalidades referentes ao seu descumprimento;

II – os instrumentos para monitoramento e avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo em sua área de abrangência;

III – a forma de controle e os mecanismos de gestão da concessão urbanística, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil.

§ 2º – A concessão urbanística somente poderá fazer uso de regras específicas de parcelamento, ocupação, uso do solo e do subsolo, edificações e de posturas quando vinculada à operação urbana, observada a prestação de contrapartidas específicas, nos termos do § 4º do art. 56.

§ 3º – O desenvolvimento de concessão urbanística, quando vinculada à operação urbana, deve obedecer às disposições afetas às OUSs ou às OUCs, de acordo com os objetivos e porte das intervenções que tem por finalidade viabilizar.

CAPÍTULO VIII

DO CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 70 – O convênio urbanístico de interesse social é uma forma de acordo de cooperação firmado entre o Poder Executivo e a iniciativa privada para execução de empreendimentos de interesse social.

§ 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 empreendimento de interesse social poderá autorizar o Poder Executivo a realizar, dentro de determinado prazo, obras de implantação de empreendimento;



II – o Poder Executivo poderá disponibilizar terrenos para empreendedores privados interessados em implantar empreendimento de interesse social, com vistas à viabilização do atendimento, por parte destes, ao público da PMH.

§ 2º – Na hipótese prevista no inciso I do § 1º, a proporção da participação do proprietário é obtida pela divisão do valor inicial do terreno pelo custo total do empreendimento.

§ 3º – Na hipótese prevista no inciso II do § 1º, concluídas as intervenções físicas e sociais relativas ao empreendimento, o empreendedor privado deve receber, nas áreas incluídas no convênio ou fora dessas, imóveis em valor equivalente à proporção obtida pela divisão do valor do orçamento das intervenções por ele realizadas pelo custo total do empreendimento.

§ 4º – Para a realização das obras previstas no inciso I do § 1º, fica o Poder Executivo autorizado a utilizar recursos do FMHP, mediante aprovação do CMH.

§ 5º – O convênio urbanístico de interesse social deve ser objeto de licitação, cujo edital estabelecerá, no mínimo:

I – os padrões da urbanização e da edificação;

II – o cronograma dos serviços e obras;

III – a estimativa dos valores envolvidos na transação.

Art. 71 – Os valores dos imóveis objeto de convênio urbanístico de interesse social são determinados de acordo com a planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do ITBI.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 72 – O licenciamento de instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto ou intervenção urbanística de impacto cujas repercussões apresentem caráter preponderantemente urbanístico é sujeito à elaboração de EIV e aprovação pelo Compur, bem como ao cumprimento das condicionantes estabelecidas a partir de sua análise.

§ 1º – O EIV deve considerar a interferência do empreendimento ou da intervenção urbanística na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, abordando:

I – o adensamento populacional;



- II – os EUCs;
- III – a oferta e a qualificação de Elup;
- IV – o uso e a ocupação do solo;
- V – a valorização imobiliária;
- VI – a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;
- VII – as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;
- VIII – a ventilação e a iluminação;
- IX – a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.

§ 2º – Os empreendimentos ou intervenções urbanas sujeitos à elaboração de EIV são aqueles determinados por esta lei, bem como aqueles objeto de convocação pelo Compur em decorrência da necessidade de emprego de medidas mitigadoras para minimização de repercussões negativas identificadas.

§ 3º – No âmbito do EIV, deverá ser considerada a percepção da população afetada, devendo o estudo conter mecanismos de consulta específicos de acordo com a natureza do empreendimento ou intervenção urbanística.

Art. 73 – O EIV deverá propor alternativas com o objetivo de majorar os efeitos positivos e conter as repercussões negativas dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas para a conformação de unidades de vizinhança qualificadas, a partir de princípios como:

- I – estabelecimento de medidas mitigadoras para as repercussões negativas que possam ser minoradas ou revertidas;
- II – definição de medidas compensatórias para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser extintas;
- III – determinação de medidas intensificadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas na vizinhança;
- IV – orientação da implantação e das adaptações de empreendimentos ou intervenções, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- V – incentivo à utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
- VI – fornecimento de subsídios aos processos de tomada de decisão relativos ao licenciamento urbanístico;



VII – estabelecimento de condições de implantação dos empreendimentos e funcionamento das atividades sob os princípios de prevenção e precaução de mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

Art. 74 – O EIV será disponibilizado para consulta por qualquer interessado pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano.

Art. 75 – A aplicação do EIV deverá observar o disposto no Capítulo I do Título XII.

TÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 76 – Os processos de construção e gestão da política urbana municipal deverão ocorrer de forma democrática, com a participação efetiva da sociedade civil por meio dos canais previstos nesta lei, bem como de outros existentes ou que vierem a ser criados.

CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 77 – O Compur é o órgão municipal colegiado responsável pela discussão pública de matérias de política urbana e tem as seguintes atribuições:

I – monitorar a implementação das normas contidas na legislação urbanística municipal, sugerindo alterações em seu conteúdo sempre que julgar pertinente, por meio do encaminhamento de propostas à Conferência Municipal de Política Urbana;

II – convocar, quadrienalmente, o órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano para realizar a Conferência Municipal de Política Urbana;

III – promover fóruns, apresentações, palestras, audiências públicas, seminários ou cursos voltados para o debate de temas afetos à política urbana do Município;

IV – debater normas e políticas voltadas ao meio urbano e propor formas de aplicação à dinâmica do Município;

V – promover a atualização das classificações viárias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais e à função no sistema de circulação;



VI – complementar a listagem de atividades contida no Anexo XIII;

VII – opinar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta lei;

VIII – opinar sobre os casos omissos da legislação urbanística municipal, indicando soluções para eles;

IX – deliberar, em sede de recurso, nos processos administrativos relativos à aplicação das normas contidas na legislação urbanística municipal;

X – deliberar sobre os processos de licenciamento urbanístico;

XI – propor diretrizes gerais para as áreas de centralidades;

XII – indicar prioridades para destinação dos recursos vinculados ao FC, a partir de proposta apresentada pelo Poder Executivo;

XIII – elaborar seu regimento interno.

§ 1º – O Compur deve reunir-se, no mínimo, uma vez por mês.

§ 2º – O Compur poderá autorizar o exercício de atividades classificadas no grupo III do Anexo XIII que, ainda que não admitidas para via específica, apresentem compatibilidade com a dinâmica urbana local, mediante parecer favorável do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, o qual poderá estabelecer medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos decorrentes da implantação e regularização do exercício da atividade.

§ 3º – A autorização prevista no § 2º é condicionada à manifestação favorável de dois terços dos membros do Compur.

§ 4º – O disposto no § 2º não se aplica às vias dotadas de permissividade de usos específica, nos termos do Título IX.

§ 5º – As atualizações e complementações propostas pelo Compur nos termos dos incisos V e VI do *caput* produzirão efeitos imediatos, devendo ser incorporadas nas revisões subsequentes do Plano Diretor.

Art. 78 – O Compur é composto por dezoito membros titulares, com seus respectivos suplentes, com mandato de dois anos, observada a seguinte distribuição:

I – nove representantes do Poder Executivo;

II – nove representantes da sociedade civil, sendo:

a) três representantes do setor popular;

b) três representantes do setor técnico;

c) três representantes do setor empresarial.



§ 1º – O setor técnico é composto por instituições de ensino superior, entidades de profissionais liberais e organizações não governamentais.

§ 2º – O setor popular é composto por organizações de moradores e entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana.

§ 3º – O setor empresarial é composto por entidades patronais da indústria, do comércio e dos serviços vinculados à questão urbana.

§ 4º – Os membros representantes da sociedade civil, titulares e suplentes, serão indicados por seus respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do Compur e, assim como os demais membros, nomeados pelo Prefeito.

§ 5º – Os membros do Compur devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 6º – São públicas as reuniões do Compur, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, a inclusão de assunto de seu interesse na pauta de discussões.

CAPÍTULO III

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 79 – A Conferência Municipal de Política Urbana tem como objetivo avaliar a condução e os impactos da implementação da política urbana municipal e apontar diretrizes para seu aprimoramento.

§ 1º – A Conferência Municipal de Política Urbana deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, delegados representantes dos setores com assento no Compur.

§ 2º – A Conferência Municipal de Política Urbana é realizada quadrienalmente, no segundo ano de gestão do Poder Executivo.

Art. 80 – A alteração do conteúdo do Plano Diretor deverá observar o prazo mínimo de oito anos, sendo vinculada ao projeto de lei resultante dos debates da Conferência Municipal de Política Urbana, ressalvado o disposto nos incisos V, VI e VII do *caput* do art. 77, nos arts. 93, 94, no § 2º do art. 101 e nos arts. 364 e 365, bem como nos Anexos V, VI, VIII, IX e X.

Parágrafo Único – Excetua-se da observância ao prazo disposto no *caput* deste artigo alteração do conteúdo do Anexo XIII, que poderá ocorrer quadrienalmente, no segundo ano de gestão do Poder Executivo.



CAPÍTULO IV DOS FÓRUNS DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 81 – Os Fades são órgãos municipais colegiados responsáveis pela discussão pública de matérias afetas às porções territoriais classificadas como – ADEs –, estabelecendo ambientes de gestão compartilhada da cidade a partir de premissas da regulamentação específica de cada uma delas.

Parágrafo único – Os Fades têm as seguintes atribuições, sem prejuízo de outras estabelecidas na regulamentação de cada ADE:

I – acompanhar a implementação das normas urbanísticas incidentes nas ADEs, avaliando, periodicamente, seus resultados;

II – propor a adoção de melhorias urbanísticas para as ADEs;

III – contribuir para a identificação dos impactos decorrentes do exercício de atividades não residenciais e opinar sobre medidas de mitigação e compensação;

IV – subsidiar o Compur, bem como os demais conselhos afetos às questões da política urbana;

V – auxiliar na fiscalização do cumprimento dos dispositivos desta lei;

VI – elaborar seu regimento interno.

Art. 82 – Os Fades serão compostos por membros titulares e seus respectivos suplentes, conforme disposto em regulamentação específica, garantida a paridade entre os representantes do Poder Executivo e da sociedade civil.

§ 1º – Os representantes da sociedade civil serão escolhidos por seus pares e, assim como os demais membros, nomeados pelo Prefeito.

§ 2º – Os Fades deverão ser objeto de regulamentação em até cento e oitenta dias após a entrada em vigor desta lei.

TÍTULO IV DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 83 – O zoneamento constitui classificação baseada nas características do território municipal de acordo com a capacidade de suporte de suas diferentes porções.



§ 1º – Compõem o zoneamento do Município as seguintes zonas e áreas, descritas no Capítulo II deste Título:

- I – zonas de preservação ambiental;
- II – zonas de ocupação moderada;
- III – zonas de ocupação preferencial;
- IV – zonas especiais de interesse social;
- V – áreas especiais de interesse social;
- VI – áreas de centralidade;
- VII – áreas de grandes equipamentos;
- VIII – áreas de diretrizes especiais;
- IX – áreas de conexões ambientais;
- X – áreas de projetos viários prioritários.

§ 2º – Além da definição de parâmetros urbanísticos específicos, as normas relativas às áreas poderão dispor sobre uso do solo e qualificação do espaço público.

§ 3º – A distribuição do zoneamento no território municipal é aquela incluída nos Anexos I a IV e no Anexo VII.

§ 4º – Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada zoneamento são aqueles previstos nesta lei, em especial no Anexo XII.

Art. 84 – Nos lotes com porções inseridas em zoneamentos distintos, devem ser adotados os parâmetros que permitam o maior adensamento construtivo, ressalvadas as seguintes situações:

I – nos lotes parcialmente inseridos em ADEs, aplicam-se os parâmetros previstos para a ADE a todo o lote;

II – nos lotes parcialmente inseridos em zonas de preservação ambiental, conexões de fundo de vale ou áreas de projetos viários prioritários, prevalecem seus respectivos parâmetros apenas nas porções sobre as quais incidem;

III – nos lotes parcialmente inseridos em conexões de fundo de vale ou em áreas de projetos viários prioritários, a não ocupação das porções inseridas nesses zoneamentos permite a concentração do potencial construtivo nas demais porções, considerando os parâmetros urbanísticos previstos para os demais zoneamentos em que se inserem.

Art. 85 – Nos lotes nos quais haja sobreposição de zoneamentos, os parâmetros urbanísticos das ADEs, áreas de projetos viários prioritários, áreas de conexões de fundo de vale e operações urbanas consorciadas prevalecem sobre aqueles dos outros zoneamentos.



Parágrafo único – Na hipótese de sobreposição, em um mesmo lote, de dois ou mais dos zoneamentos ou operações urbanas identificados no *caput*, prevalecem os parâmetros urbanísticos mais restritivos dentre os previstos.

Art. 86 – Para os empreendimentos a serem implantados em terrenos parcialmente inseridos em áreas de centralidades, aplicam-se os parâmetros previstos para as áreas de centralidades em todo o terreno.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Seção I

Das Zonas de Preservação Ambiental

Art. 87 – São classificadas como zonas de preservação ambiental porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental.

§ 1º – As zonas de preservação ambiental classificam-se em PA-1, PA-2 e PA-3, de acordo com a relevância ambiental que possuem e com a possibilidade de compatibilização de seus atributos ambientais relevantes com a ocupação edilícia e o exercício de atividades.

§ 2º – Os parques do Município são classificados como PA-1.

Seção II

Das Zonas de Ocupação Moderada

Art. 88 – São classificadas como zonas de ocupação moderada as porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em função de:

I – baixa capacidade de suporte local ou de sua saturação;

II – inserção em bairros tradicionais ou conjuntos urbanos com relevância cultural e simbólica;

III – busca pela manutenção de modelo de ocupação destinado ao uso habitacional de interesse social ou de mercado popular.



Parágrafo único – As porções do território descritas no inciso I do *caput* classificam-se em OM-1, OM-2, OM-3 e OM-4, de acordo com a qualidade da infraestrutura, das características físicas do terreno, das condições de acessibilidade local e da necessidade de manutenção de baixas ou médias densidades.

Seção III

Das Zonas de Ocupação Preferencial

Art. 89 – São classificadas como zonas de ocupação preferencial as porções do território municipal nas quais a ocupação é estimulada em decorrência de melhores condições de infraestrutura e de acessibilidade e de menores restrições topográficas e paisagísticas.

Parágrafo único – As zonas de ocupação preferencial classificam-se em OP-1, OP-2 e OP-3, de acordo com a qualidade da infraestrutura, as características físicas do terreno, as condições de acessibilidade local e a possibilidade de receber altas densidades.

Seção IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 90 – São classificadas como zonas especiais de interesse social – Zeis – as porções do território municipal ocupadas predominantemente por população de baixa renda, nas quais há interesse público em promover a qualificação urbanística por meio da implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária.

Parágrafo único – As Zeis dividem-se nas seguintes zonas:

I – Zeis-1: áreas ocupadas desordenadamente e de forma espontânea;

II – Zeis-2: áreas ocupadas em que o Poder Executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 91 – Compete ao Poder Executivo proceder à descrição do polígono das áreas delimitadas como Zeis.

Art. 92 – A delimitação das Zeis deverá observar o tempo mínimo de ocupação de cinco anos, bem como ser precedida de estudos técnicos específicos que avaliem áreas que estejam inseridas em:

I – faixas de domínio ou servidão;

II – áreas de risco;

III – áreas com relevância ambiental;



IV – áreas de interesse cultural;

V – áreas com irregularidade urbanística ou fundiária;

VI – áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento).

Parágrafo único – A delimitação das Zeis não compreenderá áreas incorporadas ao assentamento que não preencham o requisito de prazo previsto no *caput*.

Art. 93 – O Poder Executivo poderá promover, a qualquer tempo, revisões nos perímetros das Zeis em áreas que forem objeto de programas públicos que alterem significativamente o desenho urbano da região, mediante a realização de estudo técnico específico e a aprovação do Compur.

Parágrafo único – Na hipótese de exclusão de áreas de Zeis, o Compur deverá definir o novo zoneamento incidente sobre a porção territorial.

Art. 94 – O Poder Executivo poderá determinar a exclusão de áreas inseridas nas Zeis, obedecidas regras a serem definidas em regulamento, que:

I – não tenham sido ocupadas por população de baixa renda;

II – caracterizadas como área vazia.

Art. 95 – As Zeis 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 integração dos assentamentos à malha urbana.

Art. 96 – As intervenções públicas voltadas à urbanização, à regularização fundiária e ao controle urbano das Zeis deverão ocorrer de forma integrada entre os diversos órgãos e entidades do Poder Executivo.

Seção V

Das Áreas Especiais de Interesse Social

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 97 – São classificadas como áreas especiais de interesse social – Aeis – aquelas, edificadas ou não, destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse social, com predominância do uso habitacional, conforme diretrizes da PMH.

Parágrafo único – As Aeis dividem-se em Aeis-1, Aeis de Interesse Ambiental e Aeis-2, de acordo com a existência de ocupação e a presença de atributos ambientais relevantes.



Art. 98 – A delimitação de Aeis de Interesse Ambiental ou de Aeis-2 em porção do território municipal para a qual esteja prevista taxa de permeabilidade igual ou superior a 70% (setenta por cento) indica contextos em que há a possibilidade de conjugação de ocupação de interesse social com a capacidade de suporte restrita por fragilidade ou relevância ambiental.

Parágrafo único – Nas hipóteses previstas no *caput*, as diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental ou Plano de Regularização Urbanística – PRU –, conforme o caso, deverão incluir avaliação ampla das questões ambientais, bem como indicar a utilização de forma moderada dos parâmetros urbanísticos referentes às áreas de interesse social.

Subseção II

Das Aeis-I e Aeis de Interesse Ambiental

Art. 99 – São classificadas como Aeis-I as porções do território municipal destinadas à implantação de empreendimentos de interesse social, compostas de áreas vazias e edificações existentes, subutilizadas ou não utilizadas.

Parágrafo único – Constituem critérios para a delimitação de Aeis-I:

I – existência de infraestrutura adequada, ou com possibilidade de expansão, para atendimento à população a ser assentada;

II – presença ou previsão de implantação de equipamento público comunitário que atenda à população;

III – presença de condições topográficas e geológico-geotécnicas adequadas para a destinação proposta para o imóvel, que não deve apresentar predominância de áreas com incidência de risco;

IV – não inserção predominante em porções territoriais:

a) identificadas como de preservação ambiental;

b) afetadas por faixa de domínio ou servidão e por demais elementos geradores de restrições legais à ocupação;

c) afetadas por projeto ou programa que comprometa a implantação de empreendimento de interesse social;

V – regularidade ou possibilidade de regularização da situação fundiária dos imóveis.

Art. 100 – São classificadas como Aeis de Interesse Ambiental as porções do território municipal subutilizadas, desocupadas ou predominantemente desocupadas, dotadas de elementos ambientais relevantes, nas quais é possível a compatibilização entre a proteção de



atributos naturais e paisagísticos, a geração de espaços públicos de lazer, a implantação de EUC e a produção de empreendimentos de interesse social.

Parágrafo único – Constituem critérios para a delimitação de Aeis de Interesse Ambiental:

I – presença de atributos ambientais relevantes a serem preservados, em conciliação com as áreas edificáveis;

II – inserção total ou parcial da área em zonas de preservação ambiental, bem como em áreas demarcadas como ADE de Interesse Ambiental ou como conexão verde de fundo de vale.

Subseção III Das Aeis-2

Art. 101 – São classificadas como Aeis-2 as porções do território municipal nas quais estejam presentes loteamentos passíveis de regularização fundiária nos termos da legislação federal, ocupados, predominantemente, por população de baixa renda enquadrada nos critérios de atendimento da PMH.

§ 1º – A delimitação de Aeis-2 deverá observar o tempo mínimo de ocupação de cinco anos, bem como considerar a inserção das áreas em:

I – faixas de domínio ou servidão;

II – áreas de risco;

III – áreas com relevância ambiental;

IV – áreas de interesse cultural;

V – áreas com irregularidade urbanística ou fundiária;

VI – áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento).

§ 2º – O Poder Executivo poderá promover, a qualquer tempo, adequações nos perímetros das Aeis-2 em áreas que forem objeto de programas públicos que alterem significativamente o desenho urbano da região, mediante a realização de estudo técnico específico e a aprovação do CMH.

§ 3º – Na hipótese de exclusão de áreas de Aeis-2, o Compur deverá definir o novo zoneamento incidente sobre a área.

§ 4º – Compete ao Poder Executivo proceder à descrição narrativa do polígono das áreas delimitadas como Aeis-2.



Seção VI Das Áreas de Centralidades

Art. 102 – São classificadas como áreas de centralidades as porções do território municipal onde se pretende direcionar maior adensamento construtivo e populacional e a concentração de atividades econômicas, complementarmente à qualificação urbanística do espaço urbano.

§ 1º – As áreas de centralidade são classificadas em três grupos, de acordo com a extensão territorial de sua capacidade polarizadora:

- I – centralidades locais;
- II – centralidades regionais.

§ 2º – Nas áreas de centralidades, é admitido adensamento construtivo superior àquele previsto para o entorno por meio da aplicação do CAcent, com o objetivo de estimular seu desenvolvimento e consolidação.

§ 3º – Nas áreas de centralidades, busca-se proporcionar o compartilhamento dos usos residenciais e não residenciais, seja por meio do estímulo à inserção de unidades habitacionais em núcleos de características predominantemente não residenciais ou pelo fortalecimento de núcleos de atividades econômicas em áreas com predomínio do uso residencial.

§ 4º – As áreas de centralidades que atendam a bairros com predominância de famílias de baixa renda são áreas prioritárias para a implantação de equipamentos comunitários.

Art. 103 – A qualificação urbana das áreas de centralidades deverá ser prioritariamente financiada:

- I – pelos recursos destinados ao FC;
- II – pela implantação de medidas mitigadoras e compensatórias em função da instalação de empreendimentos de impacto no local.

Seção VII Das Áreas de Grandes Equipamentos

Art. 104 – As áreas de grandes equipamentos dividem-se em:

- I – áreas de grandes equipamentos de uso coletivo – Ageuc –, caracterizadas pela presença de equipamentos dessa natureza ou que estejam destinadas à sua implantação:



II – áreas de grandes equipamentos econômicos – Agee –, caracterizadas pela presença predominante de atividades de grande porte e geradoras de impactos urbanísticos ou ambientais de maior relevância ou que estejam destinadas à implantação dos mesmos.

§ 1º – Nas Ageucs e Agees, é admitido adensamento construtivo elevado, com o objetivo de maximizar a utilização de terrenos para atendimento das demandas da população.

§ 2º – É proibido o uso residencial em Agee.

§ 3º – Nas Ageucs é admitido o uso residencial vinculado a habitação de interesse social – HIS –, desde que garantida a utilização de potencial construtivo equivalente à multiplicação do CABas pela área do terreno destinada à implantação de equipamentos que terão como atividades serviços de uso coletivo.

§ 4º – Na hipótese prevista no § 3º, a HIS deverá atender aos mesmos critérios quanto à composição da HIS implantada em Aeis-1.

§ 5º – Nas Ageuc, o potencial construtivo destinado às atividades de uso não residencial que não sejam classificadas como serviço de uso coletivo fica limitado a coeficiente de aproveitamento igual a 1,0 (um inteiro).

§ 6º – Imóveis públicos destinados a EUC e a serviços de uso coletivo poderão utilizar os parâmetros urbanísticos de Ageuc, exceto em terrenos localizados em PA-1.

Seção VIII

Das Áreas de Diretrizes Especiais

Art. 105 – São classificadas como áreas de diretrizes especiais – ADE – as porções do território municipal que, em função de especificidades urbanísticas, culturais ou ambientais, demandam a adoção de políticas específicas de parcelamento, ocupação ou uso do solo de caráter restritivo em relação às normas gerais da legislação urbanística municipal.

Parágrafo único – As ADEs são aquelas tratadas nos Capítulos I a IV do Título VIII e no Título IX.

Seção IX

Das Áreas de Conexões Ambientais

Art. 106 – São classificadas como áreas de conexões ambientais as porções do território municipal predominantemente lineares, cuja delimitação tem como objetivo a conformação de uma rede de qualificação ambiental voltada para a proteção de cursos d'água e



nascentes e prevenção de processos erosivos, bem como para a disponibilização de áreas vegetadas e permeáveis e espaços propícios ao exercício de atividades de esporte e lazer.

§ 1º – As áreas de conexões ambientais dividem-se em:

I – conexões verdes;

II – conexões de fundo de vale.

§ 2º – A qualificação das áreas públicas ou privadas classificadas como conexões ambientais visa à criação e à recuperação de seus atributos naturais, de forma a mitigar impactos derivados de perda de áreas permeáveis, da carência de vegetação e de interferências danosas a cursos d'água, dentre outras consequências da urbanização e ocupação do solo.

§ 3º – Como estratégias para a efetivação dos objetivos das áreas de conexões ambientais, são previstas:

I – a definição de parâmetros urbanísticos específicos;

II – a execução de obras públicas comprometidas com a qualificação ambiental, especialmente no que diz respeito à proteção de cursos d'água e à conformação de corredores verdes.

Seção X

Das Áreas de Projetos Viários Prioritários

Art. 107 – O Anexo IV contém a identificação das áreas do Município destinadas à implantação de projetos viários prioritários – PVP –, bem como a identificação das vias cujos terrenos lindeiros estão sujeitos a recuo de alinhamento quando da aprovação de projeto de edificação, com vistas à ampliação do sistema de circulação.

Art. 108 – Nos imóveis inseridos nas áreas de PVP, a ocupação do solo somente será admitida quando o imóvel não estiver declarado de utilidade pública para fins de desapropriação.

§ 1º – Após definido ou aprovado pelo Poder Executivo o projeto básico a ser implantado em área de PVP, as restrições de que trata este artigo, bem como os parâmetros urbanísticos específicos estabelecidos no Anexo XII, deixarão de incidir sobre as porções dos lotes que não forem atingidas no projeto básico, passando a vigorar os parâmetros dos demais zoneamentos em que o imóvel se insere.



§ 2º – Após executado a intervenção a que se destina, a área de PVP ficará descaracterizada, deixando os terrenos nela inseridos de submeter-se às suas restrições e parâmetros urbanísticos específicos.

Art. 109 – Nos lotes lindeiros às vias incluídas dentre as sujeitas a recuo de alinhamento, o afastamento frontal mínimo das edificações terá como referência o limite da faixa de recuo de alinhamento.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 110 – O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento, em conformidade com a legislação federal.

§ 1º – As alterações de parcelamento poderão ocorrer por meio de modificação de parcelamento ou de reparcelamento, nos termos desta lei.

§ 2º – No caso de gleba atingida por via pública oficializada, comprovadamente implantada ou mantida pelo Município, o parcelamento será enquadrado como desmembramento, desde que não contemple a abertura de novas vias ou a alteração das vias existentes.

§ 3º – Os parâmetros relativos ao parcelamento do solo são aqueles contidos no Anexo XII.

§ 4º – Poderá ser admitido lote menor que o mínimo exigido no Anexo XII:

I – quando obra pública gerar a impossibilidade de atendimento deste parâmetro urbanístico;

II – na hipótese de a área da gleba descrita na matrícula ser inferior àquela prevista para o lote mínimo, desde que o parcelamento constitua lote único.

§ 5º – É de responsabilidade do órgão executor a regularização dos terrenos ou glebas afetados por obras públicas, nos termos do regulamento.

Art. 111 – O parcelamento do solo deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelos órgãos municipais licenciadores, em conjunto com o órgão estadual competente, quando for o caso.



§ 1º – Compete ao Poder Executivo, no exame da regularidade técnica e urbanística do projeto de parcelamento do solo, garantir o não comprometimento do logradouro público e das áreas de propriedade pública, bem como dos lotes regularmente aprovados em planta de parcelamento.

§ 2º – O exame da regularidade dominial ou possessória não compete ao Poder Executivo, cabendo-lhe apenas o exame da regularidade técnica e urbanística do projeto de parcelamento do solo.

§ 3º – Integram o parcelamento do solo os Elups e as áreas destinadas à implantação de EUC.

§ 4º – Nas áreas destinadas à implantação de EUC, é admitida a implantação de HIS, desde que associada aos equipamentos.

Art. 112 – Nos projetos de parcelamento do solo, as áreas não parceláveis nos termos da legislação federal, serão identificadas como unidades de preservação – UPs.

§ 1º – A critério do Poder Executivo, as UPs poderão ser agregadas a um terreno, devendo ser identificadas e descritas nas certidões de origem e nas plantas de parcelamento.

§ 2º – As UPs não serão consideradas para aplicação dos parâmetros urbanísticos de ocupação.

§ 3º – Poderá ser admitido o parcelamento do solo em glebas identificadas na base de dados do Poder Executivo como alagadiças e sujeitas a inundações, condicionado à emissão de laudo por responsável técnico que ateste não haver risco de ocorrência de cheias nas glebas.

Art. 113 – No parcelamento do solo, as seguintes áreas não edificáveis poderão constituir parte integrante dos lotes sendo identificadas e descritas com indicação de sua natureza nas certidões de origem e nas plantas de parcelamento, bem como consideradas para aplicação dos parâmetros urbanísticos de ocupação:

I – as áreas não edificáveis de interesse ambiental, entendidas como as áreas de preservação permanente definidas pela legislação federal;

II – as faixas não edificáveis de 15m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, salvo maiores exigências da legislação específica ou do órgão responsável pelo domínio;

III – as áreas de servidão não edificáveis, relativas aos diversos serviços públicos existentes, conforme descrição do órgão responsável pelo respectivo serviço.



§ 1º – As áreas a que se refere o inciso I do *caput* poderão ser objeto de intervenção nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na legislação federal, nos termos do regulamento desta lei.

§ 2º – No parcelamento do solo referente à regularização urbanística de assentamento precário localizado em Zeis ou em Aeis-2, a incorporação das áreas não edificáveis aos lotes poderá ser dispensada pelo Poder Executivo, nos termos do regulamento desta lei.

Art. 114 – O parcelamento do solo em áreas nas quais haja risco geológico, bem como naquelas com declividade superior a 30% (trinta por cento), é condicionado à emissão de laudo por responsável técnico que ateste a viabilidade de se edificar no local.

Art. 115 – Os parcelamentos devem atender aos dispositivos do Anexo XII, bem como às seguintes condições:

I – todos os lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente exclusiva para via de pedestres;

II – a extensão máxima da somatória das testadas dos imóveis contíguos compreendidos entre duas vias transversais não pode ser superior a 200m (duzentos metros);

III – o sistema de circulação deve ser elaborado considerando as condições topográficas e geológicas locais e observando as diretrizes do sistema de circulação e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

IV – as vias previstas no sistema de circulação do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e compatibilizadas com a topografia local.

§ 1º – Excetuam-se do disposto no inciso I do *caput* os lotes inseridos em Zeis ou em Aeis-2, bem como aqueles correspondentes às áreas destinadas à implantação de Elups.

§ 2º – São admitidos lotes com área superior à máxima prevista no Anexo XII destinados à implantação de Elups, desde que sejam observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado.

§ 3º – É admitida a superação da extensão prevista no inciso II do *caput* nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado.

§ 4º – As áreas de propriedade pública inseridas em PA-1 poderão ser parceladas, devendo ser preferencialmente destinadas a Elups, sendo vedada sua ocupação.



exceto para edificações destinadas a serviços de apoio e manutenção dessas áreas ou que possibilitem seu uso para cultura, esporte e lazer.

§ 5º – Excetuam-se do disposto no § 4º as áreas inseridas em Aeis de Interesse Ambiental, cuja ocupação será condicionada ao disposto nas diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental, previstas no art. 165.

§ 6º – Os Elups devem ter acesso a partir de via pública, podendo este acesso ser compartilhado com aquele referente às áreas destinadas à implantação de EUC ou a outro Elup aprovado e com frente para logradouro público.

§ 7º – Os Elups devem ser implantados, mantidos e conservados pelo empreendedor até a expedição do termo de recebimento total de obras de urbanização.

Art. 116 – Os parcelamentos do solo em áreas com presença de cursos d'água, nascentes, vegetação expressiva ou sítios arqueológicos estão sujeitos a laudo de liberação para parcelamento expedido pelo órgão municipal responsável pela política de preservação ambiental.

Art. 117 – Para ser admitida como delimitadora de quarteirão, a via de pedestre ou mista deve, obrigatoriamente, promover a ligação entre duas vias de hierarquia superior.

Art. 118 – São considerados lotes aprovados:

I – os lotes e partes de lote que possam ser identificados quanto à localização, o formato e a dimensão na Planta Cadastral de Belo Horizonte de 1942, elaborada na administração Juscelino Kubitschek de Oliveira;

II – as partes de lote cujas edificações tenham recebido certidão de baixa de construção.

§ 1º – Nas hipóteses previstas no *caput*, a efetivação da condição de lote do imóvel depende da regularização do lote junto ao cartório de registro de imóveis, por meio de certidão de origem fornecida pelo Poder Executivo.

§ 2º – Na hipótese prevista no inciso II do *caput*, devem ser tomadas como referência para a demarcação dos lotes a localização, o formato e a dimensão constantes na planta de situação, respeitados os limites dos lotes constantes do Cadastro de Plantas – CP.

Art. 119 – Nos loteamentos e desmembramentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba descrita na matrícula, excetuada desta a área correspondente às UPs, para a instalação de EUC e implantação de Elups.

§ 1º – A gleba objeto do parcelamento deve estar isenta de impedimento que impossibilite transferência de área ao Município.



§ 2º – Nas glebas com área igual ou superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados), será destinado a Elups no mínimo um terço do percentual a que se refere o *caput*.

§ 3º – Apenas mediante parecer técnico pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo poderá ser dispensada a exigência prevista no § 2º.

§ 4º – Na definição das áreas a serem transferidas ao Município, será resguardado o atendimento ao interesse público, devendo ser priorizado o acordo entre o Poder Executivo e o proprietário.

§ 5º – Na hipótese de justificado interesse público de ordem ambiental, comprovado por meio do laudo a que se refere o art. 116, as UPs e áreas de preservação permanente poderão ser transferidas ao Município, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade de sua área, até o máximo de 5% (cinco por cento) da gleba parcelada.

§ 6º – Não são computados como Elups os canteiros centrais ao longo das vias e as praças de rotatória.

§ 7º – As áreas transferidas ao Município devem ser entregues cercadas e com passeios implantados ao longo de suas testadas para as vias.

§ 8º – No ato do registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas destinadas à implantação de EUC e os Elups, devendo as áreas estar desocupadas quando da expedição dos termos de recebimento parcial ou total de obras de urbanização.

§ 9º – A transferência de área ao Município poderá ser feita em local diverso daquele objeto de parcelamento, desde que haja interesse público, hipótese em que a nova área a ser transferida deverá apresentar valor igual ou superior ao da área original, aplicando-se, para a conversão, a planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do ITBI.

§ 10 – A transferência prevista no § 9º fica condicionada ao atendimento da demanda por equipamentos públicos na região na qual se insere a área objeto do projeto de parcelamento.

§ 11 – É admitida a conversão da transferência prevista no *caput* em pagamento em dinheiro, a ser destinado ao FC, nas seguintes hipóteses:

I – glebas com área de até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II – situações em que, da porcentagem prevista no *caput*, resulte área inferior à mínima de lote prevista para o zoneamento no qual estiver situado o imóvel.

§ 12 – O valor da conversão prevista no § 11 é calculado de acordo com a planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do ITBI.



Art. 120 – Os Elups podem separar quarteirões, desde que:

I – não haja viabilidade técnica de execução de via pública;

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

III – o somatório das testadas dos quarteirões separados e do Elup não ultrapasse 400m (quatrocentos metros);

IV – o projeto paisagístico do Elup contemple percurso pavimentado que transponha o quarteirão.

Parágrafo único – Ocorrendo a hipótese prevista no *caput*, o Poder Executivo poderá exigir do empreendedor alternativa que viabilize a transposição do quarteirão dentro do Elup usado como separador dos quarteirões.

Art. 121 – O projeto de parcelamento deve ser protocolado em cartório de registro de imóveis até cento e oitenta dias após sua aprovação, sob pena de caducidade.

CAPÍTULO II DO LOTEAMENTO

Art. 122 – No loteamento, além das áreas descritas no art. 119, é obrigatória a transferência ao Município da área correspondente à implantação do sistema de circulação do loteamento.

Art. 123 – Aprovado o loteamento, quando necessária a execução de obra de urbanização, deve ser expedido alvará de urbanização, com prazo de validade de acordo com o previsto na legislação federal, a ser fixado levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização.

§ 1º – É condição para a expedição do alvará de urbanização o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º – O prazo previsto no *caput* inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 124 – As obras de urbanização devem seguir os padrões determinados pelo Poder Executivo, ficando o seu início condicionado à apresentação de documentação pertinente, nos termos do regulamento.

Parágrafo único – O Poder Executivo pode estabelecer padrões de urbanização específicos para cada finalidade de loteamento.



Art. 125 – A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Poder Executivo, do valor a elas correspondente, seguindo a planilha de valores vigente, nas seguintes opções:

I – em dinheiro;

II – em títulos da dívida pública;

III – por fiança bancária;

IV – por vinculação a imóvel situado na área a ser parcelada ou fora dela, feita mediante instrumento público;

V – por seguro garantia.

§ 1º – Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 50% (cinquenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria e emitidos os laudos técnicos pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 2º – A critério do Poder Executivo, o depósito previsto no *caput* poderá ser liberado parcialmente, na medida em que as obras de urbanização forem executadas e integralmente recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitado o limite previsto no § 1º.

§ 3º – O restante do depósito deve ser restituído até um ano após a liberação do loteamento.

§ 4º – O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação, total ou parcial, que será declarada mediante procedimento administrativo, na forma do regulamento.

§ 5º – Na hipótese de alteração do cronograma de execução de obras, a não adequação da validade da caução aos novos prazos estabelecidos dá ensejo à sua execução, nos termos do regulamento.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 126 – As vias públicas dos loteamentos devem receber classificação de acordo com sua função no sistema de circulação, entre as seguintes categorias:

I – de ligação regional;

II – arterial;

III – coletora;

IV – local;



V – mista;

VI – de pedestres;

VII – ciclovia.

Parágrafo único – Compõem as vias públicas os espaços destinados à circulação de pedestres e de veículos.

Art. 127 – O sistema de circulação dos loteamentos a serem implantados deve obedecer, quanto à geometria das vias, as características definidas no Anexo XII.

§ 1º – O ato de aprovação do projeto de loteamento a ser implantado deve estabelecer a classificação funcional das vias, bem como aquela relativa à permissividade quanto à instalação de usos não residenciais.

§ 2º – O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema de circulação somente possa ser feito por meio de imóvel de propriedade pública pode parcelá-la, desde que com anuência do Poder Executivo.

§ 3º – Na hipótese prevista no § 2º, cabe ao proprietário da gleba o ônus da implantação do acesso pelo imóvel de propriedade pública, cuja localização, geometria e classificação serão definidos a partir de Diretrizes para Parcelamento do Solo emitidas pelos órgãos municipais licenciadores.

§ 4º – Quando as condições de topografia, ambientais e de acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras secundárias e locais devem ser finalizadas com praças de retorno.

CAPÍTULO IV DO DESMEMBRAMENTO

Art. 128 – No desmembramento, a implantação dos Elups deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Poder Executivo, do valor a ela correspondente, conforme previsto no art. 125.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO VINCULADO

Art. 129 – Parcelamento vinculado é a modalidade de destinação de parcelamento em que ocorre aprovação simultânea do parcelamento e do plano de vinculação



entre parcelamento, ocupação e uso do solo, em função da necessidade de análise e de estudos da repercussão do empreendimento sobre o meio urbano.

§ 1º – O plano de vinculação entre parcelamento, ocupação e uso do solo deverá conter, no mínimo:

I – as porções do terreno passíveis de ocupação;

II – os parâmetros construtivos das edificações em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento;

III – os usos a serem exercidos em cada lote, demarcados no projeto de parcelamento.

§ 2º – O plano de vinculação entre parcelamento, ocupação e uso do solo pode ser substituído por plano específico ou pelas diretrizes exigidas para as Zeis, Aeis, ou conexões de fundo de vale, ou elaborado para aplicação de instrumento de política urbana, conforme o caso, desde que tais planos ou diretrizes contemplem as prerrogativas necessárias à análise do parcelamento vinculado pelos órgãos municipais competentes.

§ 3º – O plano de vinculação entre parcelamento, ocupação e uso do solo ou o documento equivalente deve ser referenciado no CP.

§ 4º – As alterações de parcelamento vinculado apenas poderão ocorrer mediante aprovação de novo plano e deverão observar os critérios de modificação de parcelamento ou de reparcelamento, estando condicionadas à avaliação das Diretrizes para Parcelamento do Solo emitidas pelos órgãos municipais licenciadores.

Art. 130 – É obrigatório o parcelamento vinculado:

I – em parcelamentos e modificações de parcelamento que originem lotes com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II – em parcelamentos que originem quarteirões com dimensões superiores às previstas no inciso II do *caput* do art. 115;

III – em parcelamentos de glebas inseridas em Aeis-I e em Aeis de Interesse Ambiental;

IV – em parcelamentos em PA-1 de propriedade particular;

V – em parcelamentos nos quais a exigência de implantação de sistema viário seja substituída pela demarcação de faixa de recuo de alinhamento, em decorrência da existência de edificação implantada sobre a mesma.

§ 1º – Na hipótese prevista no inciso V do *caput*, a alteração da vinculação, quando solicitada, será condicionada à implantação do sistema viário na faixa de recuo de alinhamento demarcada na planta de parcelamento.



§ 2º – Excetuam-se do disposto no *caput* as glebas de propriedade do Município, bem como aquelas inseridas em Zeis e Aeis-2.

CAPÍTULO VI DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO

Art. 131 – Modificação de parcelamento é a divisão ou alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado, que não implique modificação do sistema de circulação, dos Elups ou das áreas destinadas à instalação de EUC previstas no parcelamento original.

Art. 132 – A modificação de parcelamento é admitida nas seguintes situações:

I – regularização de parte remanescente da desapropriação parcial de lote pertencente a parcelamento aprovado;

II – incorporação de parte remanescente de implantação de vias a lote aprovado;

III – regularização de parte de lote, sem a participação no processo dos proprietários das demais partes, desde que a forma, as dimensões e a localização da parte em questão estejam claramente e corretamente caracterizadas no respectivo registro ou matrícula;

IV – interesse público devidamente justificado;

V – alteração de vinculação de lote aprovado em parcelamento vinculado, exceto na hipótese prevista no inciso V do art. 130;

VI – lotes desafetados com mudança de destinação para a implantação de empreendimento de interesse social;

VII – demais hipóteses que não impliquem aumento de desconformidade em relação à legislação urbanística vigente.

Parágrafo único – A incorporação de área indivisa a lote aprovado deverá ocorrer por meio de parcelamento da área, concomitantemente à modificação de parcelamento.

Art. 133 – Nos projetos de modificação de parcelamento nos quais haja edificação implantada no todo ou em parte dos lotes envolvidos, a análise de parcelamento será conjunta com a análise da edificação existente, sendo obrigatória a regularização da situação das edificações implantadas.

Parágrafo único – Não será admitida a modificação de parcelamento na hipótese em que a nova divisa proposta para o terreno implique em desconformidade da edificação existente em relação aos parâmetros urbanísticos previstos nesta lei.



CAPÍTULO VII DO REPARCELAMENTO

Art. 134 – Reparcelamento é a alteração de parte ou de todo o parcelamento que implique modificação do sistema de circulação, dos Elups ou das áreas destinadas à instalação de EUC.

Art. 135 – A alienação de bens públicos afetados no parcelamento do solo dependerá de avaliação dos órgãos municipais licenciadores sobre o atendimento às demandas locais por áreas destinadas à instalação de EUC, Elups e sistema viário, não podendo comprometer a qualidade urbanística da unidade de vizinhança.

§ 1º – Ressalvada a hipótese prevista no *caput*, o reparcelamento deverá assegurar manutenção ou ampliação da oferta adequada de áreas destinadas a EUC e Elups, mediante expedição de diretrizes técnicas para a realização do procedimento.

§ 2º – Nos casos de alienação onerosa do imóvel público desafetado, o recurso arrecadado será destinado ao FC.

Art. 136 – Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as regras previstas para modificação de parcelamento ou para loteamento.

CAPÍTULO VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS ZEIS

Art. 137 – O parcelamento do solo nas Zeis observará o disposto neste Capítulo, bem como no Anexo XII, aplicando-se, no que couber e de forma subsidiária, as regras de parcelamento do solo de caráter geral previstas nesta lei e regulamentações.

§ 1º – Ao parcelamento do solo destinado à regularização de assentamento precário em Zeis, não se aplicam:

I – a exigência de emissão das diretrizes para parcelamento do solo, prevista no art. 111;

II – a exigência de prévia avaliação e autorização legislativa para a alienação de bem público afetado no âmbito do reparcelamento.

§ 2º – Regulamento deverá dispor sobre o detalhamento das características geométricas das vias para além daquelas estabelecidas no Anexo XII.



§ 3º – Os projetos de parcelamento das Zeis serão aprovados pelo Poder Executivo a título de urbanização específica de interesse social, em conformidade com o disposto na legislação federal.

Art. 138 – Nas Zeis o percentual de reserva de áreas destinadas à implantação de EUC, de sistema de circulação e de Elup será estabelecido nos respectivos processos de regularização fundiária, em consonância com o disposto no plano global específico – PGE –, se for o caso.

Art. 139 – As vias de pedestres em Zeis poderão ser caracterizadas como becos, escadarias ou passagens de uso comum e serão incorporadas ao domínio público no ato do registro do projeto de parcelamento do solo.

Art. 140 – A aprovação do projeto de parcelamento do solo, integral ou parcial, dos assentamentos precários em Zeis deverá ser precedida de parecer do órgão gestor da PMH.

Art. 141 – Nas Zeis são admitidos lotes com frente voltada exclusivamente para via de pedestres.

Art. 142 – A aprovação de lote com área superior ou inferior aos limites estabelecidos no Anexo XII será condicionada a parecer emitido pelo órgão gestor da PMH que justifique a conveniência ou necessidade da aprovação, bem como ateste o atendimento às condições básicas de habitabilidade, salubridade e segurança.

CAPÍTULO IX

DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS AEIS-1

Art. 143 – O parcelamento do solo nas Aeis-1 deve observar o disposto neste Capítulo, aplicando-se, no que couber e de forma subsidiária, as regras de parcelamento do solo de caráter geral previstas nesta lei.

Parágrafo único – Os parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo em Aeis-1 são aqueles estabelecidos no Anexo XII.

Art. 144 – Os projetos de parcelamento do solo em Aeis-1 estão sujeitos a transferência ao Município de 5% (cinco por cento) da área total da gleba em imóveis adequados à instalação de EUC e Elups.

Art. 145 – No parcelamento do solo em Aeis-1, deverão ser identificados em planta os lotes destinados a receber habitação de interesse social, bem como os lotes de livre comercialização.



§ 1º – A aprovação do parcelamento em Aeis-1 é condicionada à assinatura de TCU pelo proprietário, por meio do qual o proprietário deverá comprometer-se com a implantação das unidades de habitação de interesse social previstas no projeto.

§ 2º – A soma da área dos lotes destinados a receber edificações de livre comercialização é limitada a 30% (trinta por cento) da área de lotes do empreendimento, excluídos do total as áreas transferidas ao Município.

CAPÍTULO X DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS AEIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 146 – O parcelamento do solo nas Aeis de Interesse Ambiental observará o disposto neste Capítulo e, no que couber e de forma subsidiária, as regras de parcelamento do solo de caráter geral previstas nesta lei.

Parágrafo único – Os parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo em Aeis de Interesse Ambiental são aqueles estabelecidos no Anexo XII.

Art. 147 – O parcelamento do solo nas Aeis de Interesse Ambiental é condicionado à elaboração, pelo Poder Executivo, de diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental.

§ 1º – Até que sejam elaboradas as diretrizes previstas no *caput*, será admitido o parcelamento do solo destinado exclusivamente às hipóteses previstas nos incisos II e III do art. 163.

§ 2º – As diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental poderão flexibilizar a área mínima de lotes do zoneamento prevista no Anexo XII, limitada a 500m² (quinhentos metros quadrados) para os lotes de livre comercialização e 1.000m² (mil metros quadrados) para os demais lotes.

Art. 148 – O projeto de parcelamento e ocupação das Aeis de Interesse Ambiental deverá resguardar ao máximo a manutenção da configuração do terreno natural por meio da adoção de soluções para minimização da movimentação de terra, bem como da interferência nos atributos ambientais e paisagísticos da área, inclusive no interior dos lotes.

§ 1º – Na Aeis de Interesse Ambiental deve ser evitada a movimentação de terra junto aos cursos d'água, que devem ser mantidos em leito natural.

§ 2º – No caso de necessidade de transposição do sistema de circulação em cursos d'água, por inexistência de alternativa tecnicamente viável para completude do sistema de circulação, essa transposição deverá ser feita, preferencialmente, em desnível.



§ 3º – As áreas lindeiras aos cursos d'água deverão ser destinadas, preferencialmente, a áreas verdes com potencial de implantação de áreas de lazer e sociabilidade, respeitadas as áreas de preservação permanente.

§ 4º – As vias locais deverão ter calçamento intertravado, de paralelepípedo ou outro material que garanta sua permeabilidade e que seja adequado à moderação da velocidade de circulação de veículos e à criação de modelo de pavimentação compatível com as características da área, garantindo o padrão de acessibilidade universal na faixa livre de pedestres.

§ 5º – Os parques serão delimitados, preferencialmente, por vias públicas mistas ou de pedestres, de forma a garantir a sua visualização e acesso a partir do espaço público.

§ 6º – A arborização dos Elups e das áreas de fruição pública, bem como a compensação pela supressão de indivíduos arbóreos, deverão ser executadas com espécies da flora nativa local, cuja seleção deve ser aprovada pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente.

§ 7º – As áreas definidas pelas diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental como de preservação ambiental que configurem parques e praças internos às quadras devem ter acesso a partir do condomínio.

Art. 149 – No parcelamento em Aeis de Interesse Ambiental, além da área correspondente à implantação do sistema de circulação, é obrigatória a transferência ao Município, de, no mínimo:

I – 20% (vinte por cento) da área da gleba para Elups;

II – 5% (cinco por cento) da área da gleba para equipamento urbano e comunitário, em terrenos adequados à instalação dos mesmos.

Parágrafo único – Sempre que solicitado pelo Poder Executivo, é obrigatória a transferência das áreas de preservação permanente como Elups, com vistas à implantação de parques, ainda que estas excedam a área mínima a ser transferida para o Município.

CAPÍTULO XI DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS AEIS-2

Art. 150 – O parcelamento do solo nas Aeis-2 observará o disposto neste Capítulo e, no que couber e de forma subsidiária, as regras de parcelamento do solo de caráter geral previstas nesta lei.



§ 1º – Ao parcelamento do solo destinado à regularização de assentamento precário em Aeis-2, não se aplicam:

I – a exigência de emissão das diretrizes para parcelamento do solo, prevista no art. 111;

II – a exigência de prévia avaliação e autorização legislativa para a alienação de bem público afetado no âmbito do reparcelamento.

§ 2º – O parcelamento do solo de áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento) deve contemplar análise técnica que ateste sua viabilidade.

§ 3º – Os parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo em Aeis-2 são aqueles estabelecidos no Anexo XII, bem como aqueles estabelecidos pelas leis estaduais e federais relativos à regularização de interesse social.

Art. 151 – O percentual de reserva de áreas destinadas à implantação de EUC, de sistema de circulação e de Elups nas Aeis-2 será estabelecido nos respectivos processos de regularização fundiária, em consonância com o disposto no PRU, se for o caso.

Art. 152 – Nas Aeis-2 são admitidos lotes com frente exclusivamente para via de pedestres, conforme regulamento.

TÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 153 – Poderão ser construídas edificações em terrenos que façam parte de parcelamento aprovado.

§ 1º – Os projetos de edificação devem observar os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, em especial aqueles incluídos no Anexo XII, quais sejam:

I – afastamento frontal mínimo – AFmin;

II – afastamento de fundos mínimo – AFUmin;

III – afastamento lateral mínimo – ALmin;

IV – altimetria máxima;

V – altura máxima na divisa – AMD;

VI – coeficiente de aproveitamento mínimo – CAmin;

VII – coeficiente de aproveitamento básico – CABas;



- VIII – coeficiente de aproveitamento máximo – CAmáx;
- IX – coeficiente de aproveitamento de centralidade – CAcent;
- X – faixa de acumulação;
- XI – número mínimo de vagas para veículos leves;
- XII – número mínimo de vagas para carga e descarga;
- XIII – número mínimo de vagas para embarque e desembarque;
- XIV – quota de terreno por unidade habitacional – QT;
- XV – quota máxima de vagas para veículos leves;
- XVI – recuo de alinhamento;
- XVII – taxa de permeabilidade vegetada – TP;
- XVIII – taxa de ocupação – TO.

§ 2º – As definições dos parâmetros urbanísticos válidos para cada zoneamento são estabelecidas no Anexo XII.

§ 3º – As alterações em edificações regulares existentes são condicionadas ao não incremento de suas desconformidades em relação à legislação urbanística vigente.

Art. 154 – O benefício urbanístico relativo às áreas não computadas para cálculo da área líquida para vagas de estacionamento para veículos leves deve seguir limitação conforme disposto no Anexo XII.

Parágrafo único – A superação da limitação para vagas de estacionamento de veículos leves prevista no Anexo XII, independentemente se contabilizada como área líquida, poderá ser objeto de cobrança de outorga onerosa estabelecida especificamente para esta finalidade, exceto em edificação residencial unifamiliar.

Art. 155 – Em terrenos lindeiros a vias preferencialmente residenciais, nos termos do Título VII, é vedada a construção de edificações cuja parte destinada ao uso não residencial tenha área total edificada igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único – Excetuam-se do disposto no *caput* as edificações destinadas a serviços de uso coletivo classificados nos grupos I e II de acordo com o Anexo XIII.

Art. 156 – O controle da permeabilidade do solo nos terrenos deve ser garantido por meio do atendimento à TP, associado à disponibilização de caixa de captação.

§ 1º – A TP corresponde à porcentagem mínima da área do terreno a ser mantida descoberta, em terreno natural e dotada de vegetação e arborização.



§ 2º – Ainda que coberta, será também considerada para fins de cumprimento da taxa de permeabilidade a área em terreno natural dotada de vegetação e arborização, desde que a razão entre a profundidade e a altura da cobertura não seja superior a 1.0 (um inteiro).

§ 3º – A TP mínima para as diferentes porções territoriais do Município é definida no Anexo II e no Anexo XII.

§ 4º – Em edificações condominiais, a TP deve estar situada na área de uso comum dos empreendimentos.

§ 5º – Para a efetivação da TP, não é admitida a utilização de piso intertravado, bem como qualquer outro tipo de pavimentação, mesmo que drenante.

§ 6º – Nas hipóteses em que laudo geotécnico atestar incremento de risco geológico em função do cumprimento da TP, os órgãos municipais responsáveis pelas políticas de planejamento urbano definirão a forma de mitigação ou compensação de impactos e prestação de contrapartida de caráter ambiental.

§ 7º – A área vegetada e arborizada referente à TP deve estar situada, preferencialmente, no afastamento frontal.

§ 8º – O atendimento ao critério de arborização é dado:

I – pela implantação ou manutenção de, no mínimo, uma árvore por terreno:

II – pela implantação ou manutenção de, no mínimo, uma árvore adicional a cada 100m² (cem metros quadrados) de terreno vinculados ao cumprimento da TP.

§ 9º – A caixa de captação constitui dispositivo complementar à TP, com função de amortecimento da descarga de água pluvial na rede pública de drenagem, bem como de melhoria do funcionamento do sistema de micro e macrodrenagem, sendo objeto de exigência conforme disposto em regulamento.

§ 10 – A instalação da caixa de captação deve garantir que o lançamento de águas pluviais de um terreno edificado na rede pública de drenagem seja equivalente à vazão do mesmo em condições naturais.

§ 11 – É de responsabilidade do proprietário do imóvel a manutenção e limpeza periódica da caixa de captação, de forma a garantir o cumprimento efetivo de sua função.

§ 12 – A caixa de captação poderá ser utilizada como reservatório para reuso das águas pluviais.

§ 13 – Regulamento poderá dispor sobre dispositivos de controle aptos a substituir a caixa de captação, garantido o atendimento ao objetivo descrito no § 10.

§ 14 – Para terrenos em que estejam implantados postos de abastecimento de combustíveis, a TP será de 10% (dez por cento), sendo que o restante da TP prevista para o



zoneamento será atendida por meio da instalação de caixa de captação ou outro mecanismo que o licenciamento ambiental indicar.

§ 15 – Na hipótese de elaboração de planos específicos definidos para Zeis, Acis e conexões de fundo de vale, a TP exigida para cada lote poderá ser concentrada em parte da porção territorial objeto do plano.

§ 16 – Na hipótese prevista no § 15, a norma derivada do plano específico deve definir a TP a ser exigida nos lotes.

CAPÍTULO II

DOS CRITÉRIOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO APLICÁVEIS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E AO EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 157 – A caracterização da habitação de interesse social deverá ocorrer a partir de critérios estabelecidos pelo Poder Executivo, que deverão correlacionar a renda mensal da família beneficiada e o valor da unidade habitacional, conforme classificação abaixo:

I – habitação de interesse social 1 – HIS-1 – destinada às famílias com alto grau de vulnerabilidade socioeconômica;

II – habitação de interesse social 2 – HIS-2 – destinada às famílias com médio grau de vulnerabilidade socioeconômica.

§ 1º – Os valores de comercialização das unidades habitacionais previstos neste artigo serão definidos pelo Poder Executivo e atualizados anualmente.

§ 2º – O grau de vulnerabilidade socioeconômico será definido pelo CMH, considerando a renda mensal das famílias beneficiadas, respeitadas as diretrizes estabelecidas em regulamento.

§ 3º – Não se aplica o disposto no *caput* à habitação de interesse social para reassentamento – HIS-R –, destinada a famílias removidas de seu domicílio.

Art. 158 – O Poder Executivo estabelecerá parâmetros especiais de ocupação para a habitação de interesse social quando configurada como condomínio.

Parágrafo único – Os parâmetros especiais estabelecidos pelo *caput* deverão contemplar, pelo menos:

I – largura e extensão máximas de vias internas;

II – afastamento entre blocos e vias internas;

III – distância máxima a ser percorrida pelo pedestre.



Art. 159 – Empreendimento de interesse social é aquele que contempla a implantação de habitação de interesse social, podendo combinar os usos residencial e não residencial.

§ 1º – No empreendimento de interesse social, deverão estar devidamente identificados no projeto:

I – a habitação de interesse social, vinculada ao atendimento à PMH, nos termos do art. 157;

II – os imóveis de livre comercialização, voltados para a diversidade de ocupação e uso do solo.

§ 2º – Os imóveis de livre comercialização somente poderão abrigar os usos não residencial e misto e seu potencial construtivo é limitado a 30% (trinta por cento) do potencial construtivo total do empreendimento de interesse social.

§ 3º – O licenciamento de empreendimento de interesse social será condicionado à análise prévia pelo órgão gestor da PMH, sem prejuízo das demais avaliações a ele impostas pela legislação urbanística ou ambiental.

§ 4º – O protocolo do pedido de licenciamento de que trata o § 3º será condicionado a parecer de enquadramento de interesse social, que será emitido com base na proposta e nos documentos apresentados pelo empreendedor visando à adequação da habitação de interesse social às diretrizes da PMH e às condições urbanísticas do local, bem como à inserção do empreendimento no contexto do Município.

§ 5º – A aprovação de edificação vinculada a empreendimento de interesse social será condicionada à assinatura de TCU.

§ 6º – A emissão alvará de construção e de certidão de baixa para imóvel destinado à livre comercialização somente será admitida de forma concomitante à emissão dos mesmos documentos para a habitação de interesse social.

§ 7º – Nas edificações dotadas de elevador que incluam unidades de HIS, deverá ser garantido o pagamento das despesas relativas à manutenção do elevador por unidades não residenciais, ou por meio de outra forma estabelecida pelo Poder Executivo.

§ 8º – São dispensadas as exigências previstas nos §§ 6º e 7º para o empreendimento de interesse social promovido, exclusivamente, pelo Poder Executivo.

Art. 160 – Na implantação de empreendimento de interesse social, o empreendedor poderá optar pela adoção dos parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos para as Aeis-1, condição que implicará atendimento às exigências e usufruto dos benefícios previstos para tal zoneamento.



Parágrafo único – O disposto no *caput* não se aplica às porções do território municipal inseridas em zonas de preservação ambiental.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZEIS

Art. 161 – Nas Zeis, são proibidas novas construções, acréscimos ou quaisquer intervenções que criem situações de risco, inviabilizem implantação de infraestrutura, comprometam a infraestrutura existente ou apresentem conflitos com os planos e projetos públicos existentes para o local, conforme parecer técnico emitido pelos órgãos municipais competentes.

§ 1º – Para edificações com mais de dois níveis, serão exigidos, em qualquer situação, laudo e respectiva anotação de responsabilidade técnica que ateste a viabilidade estrutural da obra.

§ 2º – É proibida a obstrução do sistema de circulação e de demais espaços de uso coletivo existentes, tais como praças e áreas de lazer, ainda que não derivados de parcelamento aprovado.

§ 3º – O sistema de circulação e os demais espaços de uso coletivo referidos no § 2º somente poderão ser alterados mediante indicativos dos Planos Globais Específicos, de projeto de urbanização ou de projeto de parcelamento do assentamento, ou ainda por solicitação da comunidade, sujeita à avaliação técnica do órgão gestor da PMH.

Art. 162 – Os parâmetros urbanísticos para ocupação em Zeis são aqueles estabelecidos no Anexo XII, complementados pelos parâmetros urbanísticos específicos contidos em decreto derivado do PGE.

§ 1º – O detalhamento dos demais parâmetros urbanísticos para além daqueles estabelecidos no Anexo XII, bem como a determinação de parâmetros edílios e de posturas, será feito no regulamento desta lei.

§ 2º – Os projetos de edificação inseridos em Zeis deverão observar as normas de acessibilidade, ressalvada a hipótese de existência de impedimentos técnicos ou econômicos e garantido, neste caso, o reassentamento das famílias em moradia com melhores condições de acessibilidade.

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS AEIS-1 E NAS AEIS DE INTERESSE AMBIENTAL.



Art. 163 – Nas Aeis-1 e Aeis de Interesse Ambiental, somente será admitida a implantação de:

I – empreendimento de interesse social, nos termos do art. 159;

II – equipamento urbano ou comunitário de propriedade pública;

III – edificação residencial unifamiliar destinada à moradia do proprietário, admitida sua conjugação a uma unidade de uso não residencial de até 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área líquida edificada.

Art. 164 – Os empreendimentos de interesse social implantados em Aeis-1 devem contemplar:

I – a destinação para HIS-1 de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das unidades da habitação de interesse social produzidas, incluindo aquelas em parceria com o Poder Executivo;

II – a destinação do restante das unidades de habitação de interesse social para HIS-2.

Art. 165 – A ocupação do solo nas Aeis de Interesse Ambiental é condicionada à elaboração, pelo Poder Executivo, de diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental.

§ 1º – Até que sejam elaboradas as diretrizes previstas no *caput*, será admitida a ocupação do solo destinada exclusivamente às hipóteses previstas nos incisos II e III do art. 163.

§ 2º – As diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental poderão flexibilizar os parâmetros urbanísticos do zoneamento previstos na tabela I0 do Anexo XII, limitados aos parâmetros de Aeis-1 e desde que considerada a manutenção dos atributos ambientais relevantes existentes na área.

§ 3º – A flexibilização prevista no § 2º não é admitida para as porções territoriais demarcadas como PA-1.

§ 4º – Na ADE Trevo, a flexibilização da quota de terreno por unidade habitacional é limitada a 60m²/un (sessenta metros quadrados por unidade habitacional).

Art. 166 – Os empreendimentos de interesse social inseridos em Aeis de Interesse Ambiental devem contemplar:

I – a destinação de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do terreno para área de fruição pública;



II – a destinação para HIS-1 de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das unidades de habitação de interesse social produzidas, incluindo aquelas em parceria com o Poder Executivo;

III – a destinação para HIS-2 de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das unidades de habitação de interesse social produzidas.

§ 1º – A exigência prevista no inciso I do *caput* não se aplica às Aeis de Interesse Ambiental que tenham sido parceladas de acordo com os critérios previstos no Capítulo X do Título V.

§ 2º – Cumpridas as exigências previstas no *caput*, poderá haver produção de unidades habitacionais para qualquer faixa de renda.

CAPÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS AEIS-2

Art. 167 – Os parâmetros urbanísticos de ocupação das Aeis-2 são aqueles constantes do Anexo XII.

Parágrafo único – O detalhamento dos demais parâmetros urbanísticos das Aeis-2, para além daqueles estabelecidos no Anexo XII, bem como a determinação de parâmetros edifícios e de posturas, será objeto pelo regulamento desta lei ou pelo decreto derivado do PRU.

TÍTULO VII DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 168 – O uso do solo urbano divide-se nas categorias residencial, não residencial e misto.

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.

Art. 169 – 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 cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

II – grupo II – atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca relevância, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

III – grupo III – atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, bem como de 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 sejam de difícil compatibilidade com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.

§ 1º – A classificação das atividades econômicas é aquela prevista no Anexo XIII.

§ 2º – Para efeito da aplicação do disposto no Anexo XIII, considera-se área da atividade ou área utilizada a área total edificada ocupada, acrescida dos espaços descobertos destinados ao seu exercício.

§ 3º – São classificadas no grupo I, para fins de localização:

I – as atividades econômicas exercidas por Microempreendedor Individual – MEI –, nos termos da legislação federal, excetuadas aquelas classificadas como de alto risco ambiental ou alto risco de segurança, conforme o Anexo XIII;

II – os serviços de uso coletivo vinculados a empreendimentos públicos.

§ 4º – O disposto no § 3º não isenta o cumprimento das medidas mitigadoras relativas à atividade exercida, bem como da observância do disposto na legislação pertinente.

Art. 170 – É obrigatório o licenciamento de todas as atividades exercidas em um empreendimento, inclusive as auxiliares.

§ 1º – A instalação de atividades auxiliares, de forma isolada ou compartilhada com outras, sujeita-se aos critérios de localização e cumprimento de medidas mitigadoras previstos nesta lei.



§ 2º – As atividades auxiliares são aquelas complementares ao funcionamento das atividades econômicas e serviços de uso coletivo e estão identificadas no Anexo XIII.

§ 3º – Para as atividades econômicas previstas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – Cnae – e não mencionadas no Anexo XIII, somente será admitida a instalação de suas atividades auxiliares, ressalvado o disposto no inciso VI do art. 77.

Art. 171 – A localização dos usos não residenciais é disciplinada pela conjugação da classificação de cada atividade, prevista no Anexo XIII, com a classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, da seguinte forma:

I – vias preferencialmente residenciais – VR –, nas quais são admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança;

II – vias de caráter misto – VM –, nas quais são admitidas atividades de médio impacto urbanístico, predominantemente conviventes com o cotidiano da vizinhança, com potencial de polarização de outras atividades econômicas;

III – vias preferencialmente não residenciais – VNR –, nas quais podem ser instaladas todas as atividades admitidas no Município.

§ 1º – A classificação das vias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais é aquela prevista no Anexo VI e a localização de usos por grupo e por classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais é aquela prevista no Anexo XIV, ressalvadas as particularidades contidas neste Capítulo e definidas para zonas ou áreas específicas.

§ 2º – Nas VR, as atividades de bares, restaurantes e similares somente podem utilizar as áreas edificadas, vedada a colocação de mesa e cadeira no passeio.

§ 3º – As porções territoriais de propriedade pública classificadas como PA-I podem receber edificações destinadas exclusivamente a:

I – serviço de apoio e manutenção das áreas;

II – equipamentos de cultura, lazer, esportes;

III – equipamentos destinados a práticas ambientais.

§ 4º – Nos empreendimentos situados em terrenos com frente para logradouros de permissividade de usos diferentes, é admitida a extensão de usos.

§ 5º – Na hipótese prevista no § 4º, o acesso ao empreendimento por logradouro no qual não é admitida a atividade é condicionado a parecer favorável do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano.



§ 6º – A aplicação do disposto no § 4º a empreendimentos situados em terrenos parcial ou integralmente inseridos nas ADEs Santa Tereza ou Cidade Jardim, nas ADEs prioritariamente destinadas à manutenção da ambiência residencial e na ADE da Pampulha é condicionada à ausência de acesso pelas vias nas quais a atividade não é admitida.

§ 7º – É vedada a aplicação do disposto no § 4º a empreendimentos situados em terrenos parcial ou integralmente inseridos nos setores 1 e 2 da ADE Bacia da Pampulha e no setor 1 da ADE Mirantes.

§ 8º – A instalação de escolas infantis e de estabelecimentos de ensino fundamental e de ensino médio somente é admitida:

I – em terrenos lindeiros a vias locais e coletoras;

II – em terrenos inseridos em OP-3;

III – em terrenos lindeiros a vias arteriais, condicionada à análise de seus impactos na circulação de veículos e pessoas pelo órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana.

§ 9º – É vedado o uso do estacionamento como atividade econômica em bens tombados ou com processo de tombamento aberto.

§ 10 – As atividades classificadas conforme o Anexo XIII nos grupos I a IV são admitidas nas Ageucs e Agees independentemente da classificação dos logradouros adjacentes a elas quanto à permissividade de usos.

§ 11 – Nas Ageucs as atividades classificadas conforme o Anexo XIII no grupo IV que não sejam classificadas como serviço de uso coletivo apenas poderão ser instaladas se consideradas complementares ou vinculadas a estes.

Art. 172 – Independentemente da classificação quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, é permitido:

I – ao profissional autônomo exercer na sua residência as atividades inerentes à sua profissão;

II – o estabelecimento e o funcionamento de empresas na residência de seus titulares, limitados ao exercício de atividades específicas, previstas no Anexo XIII.

§ 1º – A aplicação do disposto no inciso II do *caput* deverá observar os limites de área dispostos em regulamento.

§ 2º – As possibilidades previstas no *caput* são admitidas:

I – em residências unifamiliares;

II – em unidades residenciais com entrada direta pelo logradouro público pertencentes a edificações multifamiliares;



III – em unidades residenciais com entrada por área de uso comum pertencentes a edificações multifamiliares, desde que garantido pelo profissional autônomo ou pelos titulares da empresa o atendimento à convenção de condomínio a que estão sujeitos.

§ 3º – O disposto no *caput* aplica-se às ADEs, a não ser que tratado de forma diversa em suas normas específicas.

Art. 173 – Os tipos de repercussões negativas, potencialmente gerados em função da natureza das atividades, são os seguintes:

I – atração de alto número de veículos leves, identificada como item 1 no Anexo XIII;

II – atração de alto número de veículos pesados, identificada como item 2 no Anexo XIII;

III – atração de alto número de pessoas, identificada como item 3 no Anexo XIII;

IV – geração de risco de segurança, identificada como item 4 no Anexo XIII;

V – geração de efluentes atmosféricos, identificada como item 5 no Anexo XIII;

VI – geração de efluentes líquidos especiais, identificada como item 6 no Anexo XIII;

VII – geração de resíduos sólidos especiais e de saúde, identificada como item 7 no Anexo XIII;

VIII – geração de radiações ionizantes ou não ionizantes, identificada como item 8 no Anexo XIII;

IX – geração de ruídos e vibrações, identificada como item 9 no Anexo XIII.

§ 1º – As atividades potencialmente geradoras de repercussões negativas em função de seu exercício ficam sujeitas à adoção das seguintes medidas mitigadoras, a partir de normatização, sem prejuízo do cumprimento das normas ambientais, de posturas, sanitárias e outras pertinentes:

I – implantação de alternativa de controle de acesso de veículos à edificação, identificada como item 1 no Anexo XIII;

II – realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga, identificada como item 2 no Anexo XIII;

III – realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque, identificada como item 3 no Anexo XIII;

IV – realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, identificada como item 4 no Anexo XIII;



V – adoção de processo de umidificação, identificada como item 5 no Anexo XIII;

VI – adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos, identificada como item 6 no Anexo XIII;

VII – adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade, identificada como item 7 no Anexo XIII;

VIII – adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, identificada como item 8 no Anexo XIII;

IX – realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, identificada como item 9 no Anexo XIII;

X – implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação, identificada como item 10 no Anexo XIII.

§ 2º – A realização de medidas para prevenção e combate a incêndio deve ser comprovada por meio da apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, relativo às condições de segurança, prevenção e combate a incêndios, ou de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros contemplando análise sobre a atividade em licenciamento e sua relação com outras, caso existam na mesma edificação.

§ 3º – A realização de medidas para controle dos níveis de emissões radiométricas deve ser comprovada 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.

§ 4º – A instalação das atividades é condicionada ao atendimento às condições especiais para licenciamento previstas nesta lei, às exigências derivadas de processos de licenciamento de empreendimentos de impacto e às medidas específicas dispostas em orientações para atividades classificadas como de alto risco, bem como em normas complementares.

§ 5º – Verificado impacto da atividade na circulação de veículos ou pedestres, poderá ser exigida, a critério do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana, a implantação de sinalização ou equipamentos de controle do tráfego.

§ 6º – Para atividades sujeitas à medida mitigadora prevista no inciso II do § 1º e não sujeitas à medida mitigadora prevista no inciso I do § 1º, 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 responsável pela política de mobilidade urbana.

§ 7º – Para as edificações existentes na data da publicação desta lei, não serão exigidas vagas de estacionamento para veículos leves adicionais àquelas existentes na edificação como condição para instalação e funcionamento de usos não residenciais, sendo que as vagas existentes deverão ser mantidas.

§ 8º – Constatado impacto originado pela ausência de vagas de veículos leves na hipótese enunciada no § 7º, o órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana poderá exigir solução de controle de acesso de veículos leves e a disponibilização de vagas de estacionamento de veículos leves.

§ 9º – Para as edificações privadas destinadas predominantemente a serviços de uso coletivo, a exigência do número mínimo de vagas para veículos leves poderá ser flexibilizada, mediante parecer favorável do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana.

§ 10 – Para as atividades classificadas como de alto risco ambiental, o licenciamento será precedido de diretrizes elaboradas pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, cujo atendimento deve ser garantido no funcionamento da atividade.

§ 11 – Para as atividades classificadas como de alto risco de segurança, o licenciamento será precedido do atendimento da medida mitigadora prevista no inciso IV do § 1º.

§ 12 – A vinculação das repercussões e medidas mitigadoras às atividades é dada pelo Anexo XIII.

Art. 174 – Poderá permanecer no local, independentemente de vedação estabelecida por legislação posterior à sua instalação, a atividade em funcionamento admitida nesse local por lei vigente à época de sua implantação, 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 exercida por empresa regularmente constituída e comprovadamente instalada em data anterior à da publicação da lei que estabeleceu a vedação;

III – ser exercida em edificação não residencial, construída ou aprovada em data anterior à da publicação da lei que estabeleceu a vedação;

IV – ser caracterizada como atividade agropecuária comprovadamente existente, desenvolvida em áreas classificadas como zonas rurais até 27 de agosto de 1996.



§ 1º – Na hipótese prevista no inciso IV do *caput*, é vedada a expansão da área ocupada pela atividade.

§ 2º – A permanência das atividades admitida neste artigo fica sujeita ao atendimento às normas de licenciamento da legislação vigente.

§ 3º – No terreno no qual se exerça a prerrogativa prevista no *caput* são admitidas:

I – o acréscimo de área utilizada pela atividade dentro dos limites dos parâmetros urbanísticos legais;

II – a substituição da atividade exercida por outra de mesma tipologia, desde que classificada no mesmo grupo ou em grupo inferior ao da original, conforme Anexo XIII.

§ 4º – Na hipótese prevista no inciso II do *caput* do art. 172, o direito de permanência é condicionado à manutenção da condição do imóvel de residência do titular da empresa.

Art. 175 – Nas ADEs, a aplicação do direito de permanência de uso deverá observar o disposto em suas regras específicas.

Parágrafo único – Na ausência de disposição específica para a ADE, aplica-se o disposto no art. 174.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO NAS ZEIS

Art. 176 – As Zeis são predominantemente de uso residencial, sendo admitidos os usos não residencial e misto, nos termos desta lei.

Parágrafo único – Os usos não residenciais nas Zeis deverão ser compatíveis com o uso residencial, observando-se, cumulativamente, além dos critérios estabelecidos por esta lei, a possibilidade da geração de trabalho e renda, em conformidade com a situação socioeconômica dos moradores da Zeis.

Art. 177 – Nas Zeis, é permitido o exercício das seguintes atividades:

I – as atividades específicas indicadas no Anexo XIII;

II – as atividades previstas nos incisos I e II do § 3º do art. 169.

Parágrafo único – O licenciamento de atividades não previstas no Anexo XIII ou com área superior àquela estabelecida no mesmo Anexo depende de parecer favorável do órgão gestor da PMH.



CAPÍTULO III DO USO DO SOLO NAS AEIS-1

Art. 178 – Os usos não residenciais nas Aeis-1 deverão ser compatíveis com o uso residencial, e poderão ser especificados por listagem específica de atividades, conforme regulamento.

Parágrafo único – Até que seja efetivada a regulamentação prevista no *caput*, serão admitidas as atividades incluídas no Anexo XIII, de acordo com as regras de localização previstas no art. 171.

CAPÍTULO IV DO USO DO SOLO NAS AEIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 179 – Os usos não residenciais nas Aeis de Interesse Ambiental deverão ser compatíveis com o uso residencial, e poderão ser especificados em listagem de atividades, conforme regulamento.

§ 1º – Até que seja efetivada a regulamentação prevista no *caput*, serão admitidas as atividades incluídas no Anexo XIII, de acordo com as regras de localização previstas no art. 171.

§ 2º – Nas Aeis de Interesse Ambiental, a instalação das atividades classificadas no grupo IV do Anexo XIII fica condicionada à deliberação favorável do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, não sendo admitidas atividades que apresentem risco de contaminação do lençol freático ou das águas superficiais, conforme Anexo XV.

§ 3º – O Poder Executivo deverá incentivar iniciativas de fruição do espaço pela comunidade nos espaços públicos conformados nas Aeis de Interesse Ambiental, tais como atividades de agricultura urbana, esporte e lazer.

TÍTULO VIII DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

CAPÍTULO I DAS ADES DE INTERESSE AMBIENTAL



Art. 180 – As ADEs de Interesse Ambiental são aquelas nas quais existe interesse público na preservação ambiental, em decorrência da presença de atributos ambientais relevantes ou da necessidade de qualificação ambiental das unidades de vizinhança, a ser incentivada por meio de mecanismos previstos na legislação municipal.

§ 1º – São critérios para a identificação das ADEs de Interesse Ambiental a presença, em determinada porção do território, de um ou mais dos seguintes elementos:

- I – cobertura vegetal relevante;
- II – nascentes, cursos d'água, lagoas e represas;
- III – lençol freático subaflorante, configurando ecossistema de brejo;
- IV – expressivo contingente de quintais arborizados;
- V – áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), vegetadas ou não;
- VI – áreas degradadas, ainda não ocupadas, em processo de erosão ativa ou cuja vegetação tenha sido suprimida ou submetida à degradação;
- VII – áreas em que se quer preservar ou recuperar os atributos naturais existentes, em conciliação com a ocupação;
- VIII – áreas onde se pretende estabelecer a manutenção de maiores taxas de permeabilidade vegetada e a vegetação de espaços públicos e privados para o arrefecimento da temperatura local e criação ou manutenção de atributos naturais ou paisagísticos;
- IX – áreas em que a ocupação atual não possua atributos ambientais relevantes ou áreas em que se observe a escassez de áreas verdes e permeáveis, nas quais, em uma possível renovação da ocupação, deva ser garantida a criação e preservação de espaços vegetados;
- X – áreas situadas em regiões com pouca permeabilidade do solo, nas quais em uma possível renovação da ocupação, os lotes devem ser dotados de maior área permeável para auxílio na infiltração da água e controle do lançamento de efluentes no sistema público de drenagem, bem como de aumento de área vegetada.

§ 2º – As intervenções em ADE de Interesse Ambiental serão objeto de prévio licenciamento pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, que deverá indicar, se for o caso:

- I – a localização da área permeável no terreno, bem como a necessidade de disponibilidade percentual adicional;
- II – a necessidade de concentração em parte do terreno de todo o seu potencial construtivo;
- III – as diretrizes para intervenção em área de preservação permanente;



IV – as áreas com movimentação de terra;

V – as árvores cuja supressão será admitida.

§ 3º – O licenciamento previsto no § 2º não dispensa o atendimento dos demais parâmetros legais.

§ 4º – As áreas situadas em ADE de Interesse Ambiental são passíveis de reconhecimento como Reserva Particular Ecológica – RPE –, nos termos da legislação específica.

§ 5º – As áreas públicas identificadas como ADE de Interesse Ambiental devem ser preferencialmente destinadas à implantação de Elups.

CAPÍTULO II

DA ADE DE INTERESSE AMBIENTAL DA IZIDORA

Art. 181 – A ADE de Interesse Ambiental da Izidora objetiva a conciliação do parcelamento, da ocupação e do uso do solo com a preservação dos atributos ambientais e culturais relevantes da região, bem como organiza o perímetro predominantemente desocupado para que a extensão do tecido urbano ao local ocorra com qualidade ambiental e diversidade socioeconômica.

Art. 182 – Na ADE de Interesse Ambiental da Izidora, o parcelamento do solo somente pode ser feito por meio da modalidade de parcelamento vinculado, respeitadas as áreas de preservação ambiental existentes na região.

§ 1º – No parcelamento das áreas lindeiras aos principais cursos d'água, em especial do Ribeirão do Isidoro, do Córrego dos Macacos e do Córrego da Terra Vermelha, deve ser prevista a implantação de Elups destinadas a atividades de lazer, preservação e requalificação ambiental.

§ 2º – Os Elups de que trata o § 1º devem, sempre que possível, interligar-se com as áreas classificadas como PA-I, de modo a criar eixos contínuos de preservação ambiental.

§ 3º – Todos os cursos d'água da ADE de Interesse Ambiental da Izidora devem ser mantidos em leito natural, ressalvadas as transposições do sistema de circulação quando não houver alternativa tecnicamente viável, devendo ser evitadas, em todos os casos, as movimentações de terra junto aos mesmos.



§ 4º – Na ADE de Interesse Ambiental da Izidora, os parques e reservas particulares ecológicas serão delimitados, integral ou parcialmente, por vias públicas, de forma a garantir a visualização e o acesso aos mesmos a partir do espaço público.

§ 5º – Na ADE de Interesse Ambiental da Izidora, o Poder Executivo pode exigir 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. 183 – Na ADE de Interesse Ambiental da Izidora, nas porções territoriais classificadas como PA-2 e PA-3, o plano de vinculação entre parcelamento, ocupação e uso do solo poderá prever:

I – a implantação de lotes com área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados), sem limite máximo de área, desde que a área média dos lotes seja igual ou superior à área mínima prevista no Anexo XII para estas zonas;

II – a redução da QT válida para cada lote para até 100 m²/un (cem metros quadrados por unidade habitacional), condicionada à implantação, pelo empreendedor, dos equipamentos urbanos e comunitários referentes ao parcelamento, a serem definidos no âmbito do licenciamento ambiental respectivo;

III – a redução da TP válida para cada lote, desde que garantido:

a) o seu atendimento na área parcelada como um todo, calculada a partir da área total de lotes;

b) a observância dos seguintes limites mínimos:

Área do lote	Limite mínimo de TP
Até 360m ²	10%
Maior que 360m ² , limitada a 1.000m ²	20%
Maior que 1.000m ²	30%

§ 1º – Na hipótese prevista no inciso I do *caput*, os lotes inseridos em PA-1 poderão ser considerados para fim de aferição da área média de lotes de cada parcelamento.

§ 2º – Na hipótese prevista no inciso III do *caput*, o cumprimento da TP poderá ocorrer:

I – nos lotes;

II – nas áreas verdes transferidas ao Município para além daquelas exigidas no Título V;

III – nas áreas permeáveis e vegetadas adjacentes ao sistema viário.

Art. 184 – Na ADE de Interesse Ambiental da Izidora, na implantação de empreendimento de interesse social, o proprietário poderá optar pela adoção dos parâmetros de



parcelamento e ocupação do solo previstos para as Aeis de Interesse Ambiental. condição que implicará atendimento às exigências e usufruto dos benefícios previstos para tal zoneamento.

Art. 185 – Em todas as vias classificadas como locais, mistas ou de pedestres situadas na ADE de Interesse Ambiental da Izidora, deve ser implantado calçamento intertravado de paralelepípedo, ou outro que garanta a permeabilidade da via, e que seja adequado às características do solo local.

Art. 186 – Na arborização dos espaços públicos da ADE de Interesse Ambiental da Izidora somente podem ser adotadas espécies arbóreas da flora nativa local.

Art. 187 – Para as edificações construídas na ADE de Interesse Ambiental da Izidora pode ser exigida pelo Poder Executivo a utilização de sistema de aproveitamento de energia solar e de reaproveitamento de água, conforme dispuser regulamento.

CAPÍTULO III DA ADE BARRAGEM SANTA LÚCIA

Art. 188 – A ADE Barragem Santa Lúcia é destinada à proteção das características ambientais e paisagísticas da região, bem como a melhorar a capacidade da barragem Santa Lúcia de controlar a vazão das águas pluviais direcionadas à drenagem existente no Córrego do Leitão e, por conseguinte, na Avenida Prudente de Moraes.

§ 1º – São objetivos específicos da ADE Barragem Santa Lúcia:

I – a preservação das condições de drenagem da Barragem Santa Lúcia, evitando a ocorrência de assoreamentos;

II – a preservação do Parque Jornalista Eduardo Couri;

III – a manutenção e ampliação da cobertura vegetal existente na região, com vistas à diminuição do escoamento superficial e à redução do risco de enchentes, de modo a minimizar os processos de erosão, bem como o carreamento de sólidos em direção à barragem;

IV – a recuperação, preservação e proteção das características ambientais da região, assim como de sua paisagem urbana.

§ 2º – Os objetivos previstos no § 1º devem ser observados quando da elaboração de planos voltados às Zeis inseridas na ADE.

§ 3º – O licenciamento de edificações na ADE Barragem Santa Lúcia é condicionado à avaliação do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente.

CAPÍTULO IV



DA ADE BACIA DA PAMPULHA

Art. 189 – A ADE Bacia da Pampulha tem como objetivo assegurar condições de recuperação e de preservação ambiental da área da bacia hidrográfica da Pampulha situada no Município.

Parágrafo único – Incluem-se na ADE Bacia da Pampulha os seguintes setores de proteção especial quanto à ocupação e ao uso do solo, conforme delimitação contida no Anexo VII.

I – setor 1 – áreas de proteção máxima – grau 1, para a preservação permanente de nascentes, de cursos d'água e de cobertura vegetal;

II – setor 2 – áreas de proteção moderada – grau 2, para o controle da ocupação e do uso em áreas de nascentes, de cursos d'água e de cobertura vegetal;

III – setor 3 – áreas de controle especial de uso do solo, em função da vulnerabilidade à contaminação de águas subterrâneas e superficiais.

Art. 190 – No setor 1 da ADE Bacia da Pampulha somente é admitida a instalação de serviços de apoio à manutenção de vegetação, de nascentes e de cursos d'água.

Parágrafo único – Nos terrenos de propriedade particular inseridos no setor 1, são admitidos os usos de acordo com a classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, desde que obedecidos os parâmetros de ocupação previstos para as PA-1.

Art. 191 – Nas áreas dos setores 1 e 2 da ADE Bacia da Pampulha, a instalação de atividades classificadas pelo Anexo XIII nos grupos III e IV é condicionada a anuência do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, podendo ser exigido o licenciamento ambiental corretivo para aquelas instaladas quando da renovação da licença.

Art. 192 – No setor 3 da ADE Bacia da Pampulha, é vedada a instalação de atividades capazes de gerar efluentes líquidos e de contaminar o lençol freático e as águas superficiais, listadas no Anexo XV.

Parágrafo único – Para as atividades consideradas como de alto risco ambiental de acordo com o Anexo XIII, quando houver obrigatoriedade de licenciamento ambiental pelo órgão municipal responsável pela política de preservação ambiental, este deverá avaliar a possibilidade de contaminação do lençol freático sempre que pertinente segundo porte e natureza da atividade.

CAPÍTULO V



DAS ÁREAS DE CONEXÕES AMBIENTAIS

Art. 193 – As áreas de conexões ambientais são assim caracterizadas:

I – conexões verdes: vias que interligam zonas de preservação ambiental e áreas de diretrizes especiais ambientais, visando à melhoria da arborização urbana e a formação de corredores ecológicos;

II – conexões de fundo de vale: fundos de vale onde há necessidade de saneamento ambiental amplo, visando à restauração da qualidade dos cursos d'água, à necessidade de contenção de cheias, à recuperação de ambientes hídricos e à intervenção em áreas de preservação permanente, de forma a viabilizar a implantação de parques lineares.

§ 1º – São vedados o tamponamento e a canalização de córregos em áreas de conexões de fundo de vale, devendo ser priorizada sua manutenção em leito natural com áreas adjacentes dedicadas à preservação ambiental.

§ 2º – Deverá ocorrer em desnível a transposição de cursos d'água inseridos em área de conexões de fundo de vale pelo sistema de circulação.

§ 3º – Os parques inseridos em conexões de fundo de vale serão delimitados, integral ou parcialmente, por vias públicas de forma a garantir a visualização e o acesso a partir do espaço público.

Art. 194 – No licenciamento de empreendimento de impacto situado em áreas de estruturação ambiental, a contrapartida deverá ser destinada à qualificação destas áreas.

Art. 195 – Nas áreas de conexões verdes, os projetos de requalificação urbana devem contemplar a substituição da fiação aérea por subterrânea, nos casos em que for técnica e economicamente viável.

Art. 196 – O órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano deverá coordenar a elaboração de Plano de Estruturação Urbano-Ambiental – PEA – para cada porção territorial identificada como conexão de fundo de vale, com o objetivo de garantir a não intensificação da ocupação e do uso do solo local e assegurar a qualificação ambiental na área.

§ 1º – O PEA deve abarcar, no mínimo:

I – tratamento de fundos de vale;

II – demarcação de áreas de preservação;

III – medidas de recuperação ambiental;

IV – plano de arborização e projeto paisagístico;

V – necessidade de remoção de áreas ocupadas e plano de reassentamento da população afetada no perímetro objeto de qualificação;



VI – definição de parâmetros urbanísticos específicos, iguais ou mais restritivos do que os parâmetros do zoneamento incidente nas porções territoriais objeto do plano;

VII – condições para a regularização de imóveis compatíveis com o projeto de qualificação da região;

VIII – intervenções viárias, respeitados atributos de relevância ambiental;

IX – implantação de espaços de lazer.

§ 2º – A revitalização de leitos naturais deve contemplar ações de sancamento, especialmente a implantação de interceptores de esgoto.

§ 3º – A porção territorial classificada como ADE de Interesse Ambiental da Izidora fica dispensada da elaboração de PEA.

TÍTULO IX DO PATRIMÔNIO CULTURAL E URBANO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 197 – As novas edificações deverão guardar 5m (cinco metros) de afastamento em relação às edificações tombadas ou com processo de tombamento aberto, seja dentro do mesmo terreno ou em terreno vizinho.

§ 1º – A condição prevista no *caput* poderá ser flexibilizada pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte – CDPCM-BH –, a partir de análise do projeto arquitetônico.

§ 2º – Para os imóveis tombados ou com processo de tombamento aberto, é dispensado o atendimento aos parâmetros previstos na tabela 2 do Anexo XII.

§ 3º – O CDPCM-BH poderá dispensar o atendimento ao afastamento frontal e lateral, nos terrenos:

I – que abriguem ou sejam lindeiros a imóveis tombados ou com processo de tombamento aberto;

II – inseridos nos conjuntos urbanos protegidos.

§ 4º – Na hipótese prevista no inciso I do § 3º, a altura da edificação implantada na divisa é limitada à altura do imóvel de interesse de preservação.



Art. 198 – O tombamento do imóvel possibilita sua regularização urbanística conforme aprovação do CDPCM-BH, prevalecendo os parâmetros urbanísticos vinculados à aprovação sobre as exigências legais.

Art. 199 – Nas ADEs Avenida do Contorno, Lagoa do Nado e no setor 1 da ADE Santa Tereza fica vedada a instalação de Estações Rádio Base – ERB – do tipo *greenfield* até o estabelecimento de regras específicas para sua implantação pelo CDPCM-BH.

§ 1º – O CDPCM-BH poderá indicar a manutenção da proibição prevista no *caput*, hipótese em que estabelecerá os prazos e as condições para a adoção de tipo de estação menos impactante à paisagem.

§ 2º – A renovação das licenças existentes para ERB do tipo *greenfield* na ADE Avenida do Contorno é vinculada a parecer favorável do CDPCM-BH.

Art. 200 – Nas ADEs Santa Tereza, Região da Lagoinha, Venda Nova e Avenida do Contorno a concessão de alvará de localização e funcionamento para a atividade de estacionamento de veículos é condicionada:

I – ao fechamento frontal com elementos com permeabilidade visual, sendo admitidos elementos estruturais sem permeabilidade visual para contenção de terreno natural, com altura máxima de 0,8m (oitenta centímetros);

II – à implantação de faixa vegetada e arborizada de 1.5m (um metro e cinquenta centímetros), adjacente à porção correspondente à complementação do passeio, para áreas sujeitas ao tratamento do afastamento frontal como complementação do passeio;

III – ao cumprimento integral da TP, com arborização no afastamento frontal do terreno para as áreas não sujeitas ao tratamento do afastamento frontal como complementação do passeio.

Parágrafo único – Não estão sujeitas às condições previstas no *caput* as edificações implantadas sobre o alinhamento.

Art. 201 – As ADEs São Bento, Mangabeiras, Belvedere, Pampulha, Santa Tereza e Cidade Jardim têm classificação específica para suas vias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, dispostas no Anexo VII, sendo:

I – vias com permissividade específica São Bento – PESB;

II – vias com permissividade específica Mangabeiras – PEM;

III – vias com permissividade específica Belvedere – PEB;

IV – vias com permissividade específica Pampulha – PEP;

V – vias com permissividade específica Santa Teresa – PEST;

VI – vias com permissividade específica Cidade Jardim – PECJ.



Parágrafo único – A permissividade de usos nas ADEs referenciadas no *caput* é determinada pela conjugação da classificação das vias incluída no Anexo VII com as listagens constantes do Anexo XIII.

CAPÍTULO II

DAS ADEs PRIORITARIAMENTE DESTINADAS À MANUTENÇÃO DA AMBIÊNCIA RESIDENCIAL

Seção I

Do Uso Residencial

Art. 202 – As ADEs Belvedere, Belvedere III, Estoril, Mangabeiras, São Bento e Santa Lúcia têm como objetivo garantir a manutenção da ambiência predominantemente residencial das porções do território municipal que abarcam, mediante definição de parâmetros específicos de ocupação e uso do solo.

§ 1º – A ADE São Bento divide-se nos seguintes setores, identificados no Anexo VII:

I – setor 1 – residencial unifamiliar;

II – setor 2 – residencial multifamiliar.

§ 2º – Nas ADEs Belvedere, Mangabeiras e Santa Lúcia e no setor 1 da ADE São Bento o uso residencial admitido é exclusivamente o unifamiliar em edificações horizontais.

§ 3º – No setor 2 das ADEs São Bento e Estoril é admitido o uso residencial multifamiliar em edificações horizontais.

§ 4º – Nos lotes lindeiros à Avenida Raja Gabaglia é admitido o uso residencial multifamiliar em edificações que não atendam ao disposto no § 3º, desde que o acesso ocorra exclusivamente por essa via.

Seção II

Do Uso Não Residencial

Art. 203 – Na ADE Estoril, o uso não residencial é restrito às atividades classificadas nos grupos I e II do Anexo XIII e somente pode ser exercido:

I – em edificações horizontais;



II – no nível térreo e no primeiro nível das edificações de uso misto, com fachada ativa;

III – em edificações não residenciais construídas ou aprovadas em data anterior à publicação desta Lei.

Art. 204 – Nas ADEs Belvedere e Belvedere III, a instalação de usos não residenciais é disciplinada pela conjugação da classificação das vias incluídas no Anexo VII com as listagens constantes do Anexo XIII.

§ 1º – Nas ADEs Mangabeiras e São Bento, as atividades exercidas em edificações existentes até a data da publicação desta lei são isentas da observância dos limites de área previstos no Anexo XIII.

§ 2º – Na ADE Mangabeiras, somente é admitida a instalação de usos não residenciais incluídos nos grupos I e II, em edificações horizontais ou em edificações construídas ou aprovadas até a data de publicação desta Lei, desde que voltadas para as vias classificadas como PEM-II.

§ 3º – Na ADE São Bento, somente é admitida a instalação de usos não residenciais:

I – nas vias classificadas como PESB-II, desde que incluídos nos grupos I e II, em edificações horizontais ou em edificações construídas ou aprovadas até a data de publicação desta Lei;

II – nas vias classificadas como PESB-III, desde que:

a) estejam incluídos nos grupos I a III;

b) o acesso ocorra exclusivamente pela via assim classificada.

§ 4º – Na ADE Belvedere, o uso não residencial somente é admitido em edificações horizontais.

Art. 205 – Na ADE Santa Lúcia, a instalação de usos não residenciais somente é admitida nos lotes lindeiros à Avenida Raja Gabáglia, desde que o acesso ocorra exclusivamente por essa via.

Art. 206 – Nas ADEs incluídas neste capítulo, é admitido o uso não residencial nas áreas de grandes equipamentos, de acordo com as regras previstas para estas áreas.

CAPÍTULO III
DA ADE BURITIS



Art. 207 – A ADE Buritís é destinada a restringir o adensamento construtivo e populacional desta porção do território municipal, por meio da definição de parâmetros urbanísticos em função da iminência de saturação da capacidade de suporte da região.

§ 1º – A ADE Buritís divide-se nos seguintes setores, identificados no Anexo VII:

I – setor 1 – residencial unifamiliar;

II – setor 2 – residencial multifamiliar e não residencial, admitidos de acordo com as regras gerais desta lei.

§ 2º – As vias de pedestres inseridas na ADE Buritís deverão ser objeto de projeto de qualificação, de modo a estimular os deslocamentos a pé.

§ 3º – Os empreendimentos de impacto que vierem a ser instalados na ADE Buritís devem adotar medidas mitigadoras ou compensatórias dos respectivos impactos nos acessos viários principais à ADE.

§ 4º – Na ADE Buritís, deve ser estimulada a adoção de medidas de melhoria da paisagem urbana, tais como a proteção e o tratamento paisagístico de taludes, a serem implementadas em edificações existentes e naquelas a construir.

CAPÍTULO IV DA ADE SERRA DO CURRAL

Art. 208 – A ADE 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 CDPCM-BH, de acordo com o Anexo VII.

Parágrafo único – As intervenções na ADE Serra do Curral estão sujeitas ao atendimento aos seguintes critérios adicionais, que poderão ser flexibilizados mediante análise e aprovação do CDPCM-BH:

I – a altura máxima dos taludes em novos cortes no terreno natural é de 3m (três metros), salvo nos casos de comprovada necessidade técnica;

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

III – 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, após análise do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, e desde que destinadas a uso público.



CAPÍTULO V DAS ADEs MIRANTES

Art. 209 – As ADEs Mirantes constituem áreas topograficamente elevadas, dotadas de significativo potencial paisagístico, delimitadas com o objetivo de se estabelecer espaços de uso coletivo, bem como de restringir a verticalização no entorno preservando visadas privilegiadas para observação paisagística.

§ 1º – As ADEs Mirantes dividem-se nos seguintes setores:

I – setor 1 – destinado à implantação de Elups voltados exclusivamente à observação paisagística, bem como de edificações destinadas, exclusivamente, ao seu serviço de apoio e manutenção;

II – setor 2 – destinado à limitação da altimetria das edificações, com o objetivo de garantir a manutenção das visadas a partir do setor 1.

§ 2º – Os terrenos privados situados no setor 1 das ADEs Mirantes poderão, independentemente do zoneamento em que estão situados, ser geradores de TDC considerando CABas igual a 1,0 (um inteiro), desde que garantido o acesso público permanente, bem como sua qualificação para o uso pela população.

CAPÍTULO VI DA ADE DISTRITO DA MODA

Art. 210 – A ADE Distrito da Moda 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 emprego e renda, 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, apoio técnico e articulação entre parceiros;

III – o incentivo a atividades da economia criativa condizentes com suas vocações culturais;

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



Parágrafo único – A ADE Distrito da Moda é dividida nos subsetores Barro Preto e Prado.

CAPÍTULO VII DA ADE VALE DO ARRUDAS

Art. 211 – A ADE Vale do Arrudas constitui área que demanda planos e projetos de qualificação urbanística 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, com o objetivo de reverter suas condições de degradação ou subutilização.

§ 1º – São diretrizes para regulamentação da ADE Vale do Arrudas:

I – qualificação urbanística integral do eixo definido pela ADE por meio do tratamento da paisagem urbana e intensificação do uso dos espaços públicos:

II – estímulo à qualificação 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 estímulo à realização de 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, das pistas veiculares e da linha férrea.

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

§ 3º – Os planos urbanísticos voltados à qualificação da ADE Vale do Arrudas devem 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 desenvolvimento de modelos de assentamento específico para as áreas lindeiras ao curso d'água em toda a extensão da ADE;



III – 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;

VI – a orientação da ocupação em função do melhor aproveitamento da infraestrutura viária e da disponibilidade de modais de transporte;

VII – a diversidade de modelos de ocupação para atendimento de famílias com diferentes características socioeconômicas;

VIII – a qualificação de bens culturais e de perímetros urbanos de interesse histórico;

IX – a configuração e qualificação de espaços públicos sob princípios de acessibilidade universal e inclusão.

CAPÍTULO VIII DA ADE AVENIDA DO CONTORNO

Art. 212 – A ADE Avenida do Contorno é destinada a reforçar a identidade da Área Central de Belo Horizonte por meio da proteção de porção do território reconhecida por seu valor simbólico e cultural, correspondente à área urbana incluída no plano de Aarão Reis.

Parágrafo único – Incluem-se na ADE Avenida do Contorno os seguintes setores, identificados no Anexo VII:

- I – setor Hipercentro;
- II – setor Floresta;
- III – setor ADE Residencial Central;
- IV – setor ADE Hospitalar;
- V – setor ADE Rua da Bahia Viva;
- VI – setor ADE Savassi;
- VII – setor ADE Distrito da Moda, subsetor Barro Preto;
- VIII – setor ADE Vale do Arrudas, de forma parcial.

Art. 213 – São objetivos específicos da ADE Avenida do Contorno:

I – proporcionar a proteção e a valorização do patrimônio arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico;



II – valorizar o centro principal do Município, estimulando a convivência entre atividades econômicas tradicionais e modernas;

III – preservar o traçado urbano histórico;

IV – promover espaço urbano sustentável e acessível aos mais diversos grupos sociais;

V – estimular os usos residencial e misto;

VI – estimular a qualificação e a apropriação de edificações vazias ou subutilizadas;

VII – fomentar atividades econômicas características de seus diversos setores;

VIII – garantir a manutenção de ambiências características de porções específicas do território;

IX – configurar e qualificar os espaços públicos sob princípios de acessibilidade universal e inclusão.

Art. 214 – Na área de OP-3 da ADE Avenida do Contorno, para os projetos de adaptação de edificações existentes na data da publicação desta lei destinados à manutenção ou ampliação do número de unidades residenciais, será admitida a aplicação dos seguintes parâmetros, desde que não haja acréscimo de área líquida:

I – manutenção e utilização dos fossos, caso existentes na edificação atual, como área para ventilação, podendo ser utilizados também para adequação da edificação às normas de prevenção e combate a incêndio;

II – apresentação de solução de sistema de armazenamento dos resíduos sólidos para as edificações que não atenderem às normas técnicas do Regimento de Limpeza Urbana:

III – previsão de um banheiro e um cômodo de uso comum do condomínio:

IV – previsão de espaço para uso comum do condomínio, com área mínima correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da área do pavimento-tipo, nas edificações que apresentem mais de cinco níveis residenciais;

V – manutenção das vagas destinadas a estacionamento de veículos, admitida a redução destas desde que atendido o disposto no Anexo XII;

VI – os compartimentos deverão ser iluminados e ventilados, assim entendidos como aqueles nos quais:

a) a profundidade máxima é limitada a três vezes a medida do pé-direito;

b) a área total da superfície das aberturas para o exterior, em cada compartimento, é igual ou superior a 1/8 (um oitavo) da área da superfície do piso, admitida exaustão mecânica nos compartimentos destinados a banheiro e área de serviço.



VII – conjugação de área de serviço e banheiro em um mesmo compartimento.

§ 1º – A limitação referente ao acréscimo de área líquida não se aplica aos empreendimentos de interesse social.

§ 2º – Para as edificações destinadas ao uso misto que atendam ao disposto no *caput*, será admitida a manutenção das vagas destinadas a carga e descarga existentes, ou sua redução desde que atendido o disposto na tabela 2.2 do Anexo XII, condicionada à destinação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) de sua área líquida a unidades de uso residencial.

§ 3º – Para as edificações destinadas ao uso misto que atendam ao disposto no *caput*, deverá ser garantido o atendimento às normas de acessibilidade da legislação federal, exceto para a parte não residencial cuja atividade esteja instalada no momento do licenciamento da edificação, desde que a área ocupada pela atividade não seja alterada.

Art. 215 – Na ADE Avenida do Contorno, os empreendimentos de interesse social poderão utilizar a legislação aplicável à Aeis-1 e o coeficiente de aproveitamento máximo de OP-3.

Art. 216 – O setor Hipercentro constitui área caracterizada pela intensa circulação de pessoas e pela presença marcante de comércio e serviços.

Parágrafo único – No setor Hipercentro deve ser incentivada a ampliação da oferta de moradias, com o objetivo de estimular a vivacidade da área em todos os períodos do dia, e ampliar o acesso a comércio, serviços e equipamentos existentes na área por modos coletivos ou não motorizados de transporte.

Art. 217 – O setor Floresta corresponde à parcela deste Bairro inserida na Avenida do Contorno e caracterizada pela ocorrência de padrões de arruamento e de ocupação especiais em função de sua relevância urbanística e arquitetônica, conformadores de ambiência urbana característica a ser preservada.

Art. 218 – O setor ADE Residencial Central corresponde às porções do território inseridas na Avenida do Contorno caracterizadas pela predominância do uso residencial, nas quais é pertinente controlar a instalação de usos não residenciais, bem como adotar parâmetros específicos de ocupação, com o objetivo de garantir a manutenção de núcleos com menor dinâmica e atratividade de pessoas.

§ 1º – No setor ADE Residencial Central, somente é permitido o uso não residencial nas seguintes hipóteses:

- I – em edificações horizontais;
- II – em edificações destinadas a hotéis ou a apart-hotéis;



III – no nível térreo e no primeiro nível das edificações de uso misto, com fachada ativa;

IV – em edificações tombadas ou com processo de tombamento aberto;

V - em edificações não residenciais construídas ou aprovadas até a data da publicação desta lei.

§ 2º - Nas edificações destinadas a hotéis ou a apart-hotéis, apenas é admitido o exercício de outras atividades no nível térreo e no primeiro nível.

§ 3º – No setor ADE Residencial Central, é vedada a instalação das atividades de casas de shows e espetáculos, discotecas e danceterias.

Art. 219 – O setor ADE Hospitalar caracteriza-se pela alta concentração de atividades de atenção à saúde humana, devendo ser adotadas medidas para inibir a crescente especialização de atividades econômicas e promover a melhoria da qualidade ambiental.

§ 1º – O trânsito de veículos na ADE Hospitalar deve ser reestruturado de forma a limitar o tráfego de passagem e diminuir os índices de poluição sonora e atmosférica.

§ 2º – Para a ADE Hospitalar devem ser estabelecidas em regulamento normas complementares de controle ambiental.

§ 3º – O Poder 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 caminhar 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.

Art. 220 – O setor ADE Rua da Bahia Viva é aquele que, em virtude de sua importância histórico-cultural associada à sua vocação de lazer, 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 apoio técnico e articulação entre parceiros;

III – o incentivo às atividades da economia criativa condizentes com suas vocações culturais;

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



Art. 221 – O setor ADE Savassi é aquele que, em função do alto potencial para desenvolvimento econômico e cultural, demanda a adoção de normas especiais e incentivos, inclusive voltados para o exercício de atividades da economia criativa condizentes com suas vocações.

Art. 222 – O Fade Avenida do Contorno constitui instância de referência na gestão democrática das questões vinculadas à ADE Avenida do Contorno, devendo seu funcionamento observar o disposto neste Capítulo e no Capítulo IV do Título III.

CAPÍTULO IX DA ADE PAMPULHA

Art. 223 – A ADE Pampulha tem como objetivo a proteção e a valorização do patrimônio arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico e o fomento ao potencial turístico e de lazer da área.

Art. 224 – O setor Lagoa da Pampulha, inserido na ADE Pampulha, tem como função resguardar padrões arquitetônicos, especificidades da paisagem e características da imagem urbana no entorno do conjunto arquitetônico existente ao longo da lagoa, valorizando os edifícios ícones da arquitetura modernista.

Seção I Da Ocupação do Solo

Art. 225 – Na implantação ou modificação de equipamentos destinados à cultura, ao turismo, esporte e ao lazer, poderá ser admitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, observadas as seguintes condições:

I – não estejam implantados em terrenos lindeiros a vias classificadas como PEP-I no Anexo VII;

II – os volumes resultantes das novas edificações não interfiram em visadas significativas do Conjunto Moderno da Pampulha nem em visadas de bens de interesse de preservação.

§ 1º – A avaliação quanto ao requisito previsto no inciso II do *caput* cabe CDPCM-BH, que deverá considerar a relevância dos projetos no que diz respeito à contribuição para a qualificação da área.



§ 2º – O órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano deve definir limites e condições para flexibilização dos parâmetros urbanísticos tratados no *caput*, os quais deverão ser aprovados pelo CDPCM-BH.

Art. 226 – O uso residencial multifamiliar em terrenos inseridos em zonas de preservação ambiental situadas na ADE Pampulha deverá observar as seguintes diretrizes:

I – as unidades habitacionais somente podem ser agrupadas horizontalmente e, no máximo, duas a duas;

II – manutenção da volumetria das edificações existentes, de forma a garantir a harmonia com a paisagem local;

III – garantir a manutenção ou a implantação de jardins com maciços arbóreos entre as edificações;

IV – entrada e saída única de veículos por empreendimento.

Parágrafo único – É vedado o uso residencial multifamiliar nos terrenos inseridos no setor Lagoa da Pampulha.

Seção II

Do Uso do Solo

Art. 227 – Na ADE Pampulha a instalação de uso não residencial é disciplinada pela conjugação da classificação das vias incluídas no Anexo VII com as listagens constantes do Anexo XIII.

§ 1º – Na ADE Pampulha, nas vias classificadas como PEP IV, são admitidos os usos não residenciais classificados pelo Anexo XIII desta lei nos grupos I a III.

§ 2º – Na ADE Pampulha, nas vias classificadas como PEP V, são admitidos os usos não residenciais classificados pelo Anexo XIII desta lei nos grupos I a IV.

§ 3º – Os imóveis tombados ou indicados para tombamento inseridos na ADE Pampulha poderão receber quaisquer dos usos não residenciais contidos no Anexo XIII admitidos em vias com permissividade específica Pampulha, graus I a III, independentemente da classificação da via na qual se situe, com exceção das casas de festas e eventos, ouvido o Fade Pampulha quanto à pertinência do exercício da atividade no local.

§ 4º – As atividades incluídas no Anexo XIII poderão ser associadas a outras, da seguinte forma:

I – as atividades incluídas entre os serviços de alimentação poderão ser associadas a atividades incluídas entre as de comércio varejista de produtos alimentícios;



II – as atividades de centro de convenções e de centro cultural poderão ser associadas a atividades incluídas entre as de comércio varejista de produtos alimentícios e comércio varejista de artigos e aparelhos de uso pessoal e domiciliar.

§ 5º – O remembramento de lotes para uso não residencial é permitido somente ao longo das vias identificadas no Anexo VII.

Art. 228 – As atividades instaladas na ADE Pampulha em data anterior a 14 de janeiro de 2003 e que estejam em desacordo com o Anexo XIII poderão permanecer no local, desde que tenham atendido a uma das seguintes condições:

I – possuir alvará de localização e funcionamento emitido em data anterior à prevista no *caput*;

II – ser exercida por empresa regularmente constituída e comprovadamente instalada em data anterior à prevista no *caput*;

III – ser exercida em edificação construída especificamente para a atividade, desde que comprovadamente instalada em data anterior à prevista no *caput*;

IV – apresentar auto de fiscalização, notificação, auto de infração ou laudo de vistoria integrante de processo administrativo instaurado pelo Poder Executivo em data anterior à prevista no *caput*;

V – apresentar declaração escrita de, no mínimo, dois vizinhos que ateste o funcionamento da atividade em data anterior à prevista no *caput*.

§ 1º – A permanência das atividades descritas no *caput* é ainda condicionada à anuência do Fade Pampulha.

§ 2º – Na ADE da Pampulha, não se aplica o disposto no § 3º do art. 174.

Seção III

Do Tratamento e da Utilização do Espaço Urbano

Art. 229 – As intervenções de qualquer natureza em espaços públicos do setor Lagoa da Pampulha são condicionadas à aprovação do CDPCM-BH.

Parágrafo único – Na Avenida Otacílio Negrão de Lima, é vedada a venda de produtos alimentícios em veículos motorizados, admitida, no entanto, sua comercialização por ambulantes, em mobiliário ou em veículos não motorizados e licenciados para tal finalidade.

Art. 230 – O Fade Pampulha constitui instância de referência na gestão democrática das questões vinculadas à ADE Pampulha, devendo seu funcionamento observar o disposto no Capítulo IV do Título III.



CAPÍTULO X DA ADE TREVO

Art. 231 – A ADE Trevo tem como objetivo a preservação da paisagem das proximidades da Lagoa da Pampulha e os atributos ambientais relevantes desta porção do território municipal.

CAPÍTULO XI DA ADE SANTA TEREZA

[Faint text]

Art. 232 – A ADE Santa Tereza tem como objetivo a proteção da ambiência, da paisagem e das edificações que remontam às primeiras décadas do século XX, bem como a preservação do modo de vida local.

Parágrafo único – Incluem-se na ADE Santa Tereza os seguintes setores, identificados no Anexo VII:

- I – setor 1 – área predominantemente residencial;
- II – setor 2 – área predominantemente não residencial.

Art. 233 – As atividades instaladas na ADE Santa Tereza em data anterior a 21 de dezembro de 2000 e que estejam em desacordo com o Anexo XIII poderão permanecer no local, desde que atendam a uma das seguintes condições:

- I – possuir alvará de localização e funcionamento emitido em data anterior à prevista no *caput*;
- II – ser exercida por empresa regularmente constituída e comprovadamente instalada emitido em data anterior à prevista no *caput*;
- III – ser exercida em edificação construída especificamente para a atividade, desde que comprovadamente instalada emitido em data anterior à prevista no *caput*;
- IV – apresentar auto de fiscalização, notificação, auto de infração ou laudo de vistoria integrante de processo administrativo instaurado pelo Poder Executivo emitido em data anterior à prevista no *caput*;
- V – apresentar declaração escrita de, no mínimo, dois vizinhos que ateste o funcionamento da atividade em data anterior à prevista no *caput*.

Parágrafo único – Na ADE Santa Tereza, não se aplica o disposto no § 3º do art. 174.



Seção I

Do Setor 1 – Área Predominantemente Residencial

Art. 234 – No setor 1 da ADE Santa Tereza, deverá ser mantido e restaurado o calçamento em paralelepípedo e pé-de-moleque remanescente.

Art. 235 – No setor I da ADE Santa Tereza, a instalação de usos não residenciais é disciplinada pela conjugação da classificação das vias incluídas no Anexo VII com as listagens constantes do Anexo XIII.

Parágrafo único - Na ADE Santa Tereza, nas vias classificadas como PEST-III, são admitidos os usos não residenciais classificados pelo Anexo XIII desta lei nos grupos I a III.

Art. 236 – No setor I da ADE Santa Tereza, deverá ser incentivado o exercício das seguintes atividades:

- I – vinculadas à economia criativa;
- II – serviços de alojamento com área menor ou igual a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- III – vinculadas à economia solidária, especialmente nas áreas das Vilas Dias e São Vicente.

Seção II

Do Setor 2 – Área Predominantemente Não Residencial

Art. 237 – No setor 2 da ADE Santa Tereza, é admitida a instalação das atividades incluídas nos grupos I a III conforme classificação pelo Anexo XIII.

Parágrafo único – As edificações deverão ter seus projetos apreciados pelo CDPCM-BH e pelo Fade Santa Tereza, observarão a compatibilidade dos projetos com a manutenção das visadas desta porção do território municipal, bem como da torre da Igreja de Santa Tereza e Santa Terezinha.

Art. 238 – O Fade Santa Tereza constitui instância de referência na gestão democrática das questões vinculadas à ADE Santa Tereza, devendo seu funcionamento observar o disposto no Capítulo IV do Título III.

CAPÍTULO XII



DA ADE REGIÃO DA LAGOINHA

Art. 239 – A ADE Região da Lagoinha tem como objetivo preservar os traços urbanísticos e arquitetônicos remanescentes da ocupação inicial da região dos bairros Lagoinha e Bonfim, bem como proporcionar a requalificação de áreas degradadas existentes nesta porção territorial.

Parágrafo único – A ADE Região da Lagoinha é subdividida nos setores I (um) a 5 (cinco) conforme Anexo VII.

Art. 240 – São objetivos específicos da ADE Região da Lagoinha:

I – proporcionar a proteção, a valorização e a restauração do patrimônio arquitetônico, histórico, cultural, ambiental, arqueológico e paisagístico;

II – promover o desenvolvimento socioeconômico por meio do estímulo a atividades econômicas e culturais compatíveis com vocação da região, com o foco na economia criativa e solidária;

III – estimular o turismo, especialmente no Cemitério Nosso Senhor do Bonfim;

IV – implementar corredor cultural na Lagoinha e no Bonfim, envolvendo as ruas Bonfim, Itapecerica, Além Paraíba, Fortaleza, do Serro, Sebastião de Melo e Guapé, bem como a Praça 15 de Julho;

V – valorizar as visadas cênicas dos percursos de deslocamento a pé, enfatizando aquelas que conectam as duas porções da ADE separadas pelo vale da Avenida Presidente Antônio Carlos;

VI – assegurar a participação da sociedade civil na gestão local;

VII – desenvolver plano local para a ADE Região da Lagoinha, com a participação da comunidade local.

§ 1º – A aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Título II na ADE Região da Lagoinha deverá priorizar a requalificação das áreas degradadas existentes e o aproveitamento de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas.

§ 2º – As ações e intervenções previstas no plano local poderão ser executadas por meio de operações urbanas.

Art. 241 – A elaboração de plano local para a ADE Região da Lagoinha deverá buscar o atendimento aos seguintes objetivos:

I – promover a ocupação e o uso de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;



II – melhorar as condições de circulação na ADE, priorizando os modos não motorizados de transporte e a conexão da ADE com as áreas vizinhas, especialmente com a Área Central;

III – priorizar a instalação de empreendimentos de uso residencial e misto, em especial daqueles associados à habitação de interesse social;

IV – promover a recuperação e a valorização dos espaços urbanos da ADE e do patrimônio cultural material e imaterial existente nesta porção territorial:

V – estimular a utilização das áreas remanescentes situadas ao longo da Avenida Presidente Antônio Carlos de forma a proporcionar e garantir a preservação da paisagem cultural e promover a conexão das duas porções da ADE;

VI – estabelecer normas para a implantação de corredor cultural na Lagoinha e no Bonfim, de forma a contemplar:

a) a instituição de parâmetros e posturas urbanísticas específicas e a definição das intervenções físicas pertinentes, com ênfase na promoção da acessibilidade universal nos espaços urbanos;

b) o estímulo à diversidade comercial e de serviços, com foco nas atividades vinculadas à economia criativa condizentes com as vocações culturais desta porção territorial;

c) a implantação de equipamentos culturais, bem como o desenvolvimento de políticas de estímulo à cultura e ao desenvolvimento socioeconômico local;

VII – estimular a geração de renda por meio da economia solidária para possibilitar a permanência da população das Vilas Senhor dos Passos e Pedreira Prado Lopes na região.

Art. 242 – Na ADE Região da Lagoinha, deverá ser incentivado o exercício das seguintes atividades:

I – vinculadas à economia criativa condizentes com as vocações culturais da região;

II – serviços de alojamento com área menor ou igual a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

III – restaurantes e similares com área menor ou igual a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

IV – vinculadas à economia solidária, especialmente nas áreas das Vilas Senhor dos Passos e Pedreira Prado Lopes.

§ 1º – Além das atividades previstas no *caput*, deverá ser estimulada a permanência das atividades econômicas tradicionais exercidas na região.



§ 2º – A definição da destinação do Mercado da Lagoinha, bem como dos equipamentos voltados a serviços de uso coletivo, deve estar associada, preferencialmente, à sua utilização para atividades de caráter histórico-cultural e atividades econômicas tradicionais existentes na área ou vinculadas à economia solidária e criativa, devendo ser feita com a anuência do Fade.

Art. 243 – Na ADE Região da Lagoinha, é vedada a instalação de novos empreendimentos que incluam as seguintes atividades:

- I – comércio atacadista de papel e papelão em bruto ou resíduos;
- II – comércio atacadista, reciclagem ou compostagem de resíduos e sucatas;
- III – atividades relacionadas ao tratamento de esgoto;
- IV – coleta de resíduos perigosos ou não perigosos;
- V – garagem de ônibus;
- VI – crematórios, exceto nas Ageucs e Agees.

Art. 244 – O Fade Região da Lagoinha constitui instância de referência na gestão democrática das questões vinculadas à ADE Região da Lagoinha, devendo seu funcionamento observar o disposto no Capítulo IV do Título III.

CAPÍTULO XIII DA ADE CIDADE JARDIM

Art. 245 – A ADE Cidade Jardim tem como objetivo geral a proteção e a valorização do patrimônio cultural, arquitetônico e paisagístico local de caráter predominantemente modernista.

Art. 246 – São objetivos específicos da ADE Cidade Jardim:

- I – fortalecer a área da ADE Cidade Jardim como espaço de referência histórico-arquitetônica;
- II – preservar a ambiência local;
- III – viabilizar um processo sustentável de preservação;
- IV – manter a tipologia de ocupação original e existente, desestimulando a substituição de edificações;
- V – preservar o estilo arquitetônico modernista;
- VI – preservar o alto índice de cobertura vegetal;
- VII – compatibilizar a tipologia de ocupação existente e o alto índice de cobertura vegetal com o uso do solo a ser admitido;



VIII – estimular as atividades econômicas que não provoquem:

- a) poluição sonora e atmosférica;
- b) aumento do fluxo de veículos leves ou pesados.

Seção I

Da Ocupação do Solo

Art. 247 – Na ADE Cidade Jardim, as vagas existentes destinadas a estacionamento de veículos apenas poderão ser transformadas em áreas ajardinadas.

Art. 248 – Na ADE Cidade Jardim, a supressão de árvore, quando autorizada pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, é condicionada à reposição por outra da mesma espécie, no mesmo imóvel.

Seção II

Do Uso do Solo

Art. 249 – Na ADE Cidade Jardim, a instalação de usos não residenciais é disciplinada pela conjugação da classificação das vias incluída no Anexo VII com as listagens constantes do Anexo XIII.

Parágrafo único - Na ADE Cidade Jardim, nas vias classificadas como PECJ-III, são admitidos os usos não residenciais classificados pelo Anexo XIII desta Lei nos grupos I a III.

Art. 250 – As atividades instaladas na ADE Cidade Jardim em data anterior a 30 de maio de 2008 e que estejam em desacordo com o Anexo XIII poderão permanecer no local, desde que atendam a uma das seguintes condições:

I – possuir alvará de localização e funcionamento emitido em data anterior à prevista no *caput*;

II – ser exercida por empresa regularmente constituída e comprovadamente instalada em data anterior à prevista no *caput*;

III – ser exercida em edificação construída especificamente para a atividade, desde que comprovadamente instalada em data anterior à prevista no *caput*;



IV – apresentar auto de fiscalização, notificação, auto de infração ou laudo de vistoria integrante de processo administrativo instaurado pelo Poder Executivo em data anterior à prevista no *caput*;

V – apresentar declaração escrita de, no mínimo, dois vizinhos que ateste o funcionamento da atividade em data anterior à prevista no *caput*.

§ 1º – A concessão de mais de um alvará de localização e funcionamento para uma mesma edificação situada na ADE Cidade Jardim é condicionada a parecer prévio e favorável do Fade Cidade Jardim.

§ 2º – Na ADE Cidade Jardim não se aplica o disposto no § 3º do art. 174 aos imóveis identificados no Anexo VII, excetuada a substituição pelas atividades de biblioteca e museu.

Art. 251 – O Fade Cidade Jardim constitui instância de referência na gestão democrática das questões vinculadas à ADE Cidade Jardim, devendo seu funcionamento observar o disposto no Capítulo IV do Título III.

CAPÍTULO XIV DA ADE VENDA NOVA

Art. 252 – A ADE Venda Nova tem como objetivo resguardar o traçado original desta porção territorial, bem como compatibilizar a proteção do patrimônio cultural com a permanência do uso residencial e com o desenvolvimento de atividades econômicas.

§ 1º – A ADE Venda Nova é subdividida nos setores 1 (um) a 4 (quatro), de acordo com a restrição altimétrica vigente para cada porção de seu território.

§ 2º – Os setores da ADE Venda Nova são identificados no Anexo VII.

Art. 253 – Na ADE Venda Nova, a implantação de empreendimentos de qualquer natureza em terrenos com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) é condicionada à avaliação do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano.

CAPÍTULO XV DA ADE LAGOA DO NADO



Art. 254 – A ADE Lagoa do Nado tem como objetivo assegurar condições de recuperação e de preservação ambiental da área em torno do Parque Municipal Fazenda Lagoa do Nado.

Art. 255 – São diretrizes para o tratamento urbanístico e paisagístico da área da ADE Lagoa do Nado:

I – priorizar a área da Avenida Dom Pedro I e do entorno do Parque Municipal Fazenda Lagoa do Nado nos projetos de qualificação urbanística na ADE;

II – manter e recuperar o calçamento em paralelepípedo e pé-de-moleque remanescente nas vias da ADE.

Parágrafo único – Na ADE Lagoa do Nado, devem ser incentivadas as atividades vinculadas à economia criativa.

Art. 256 – O Fade Lagoa do Nado constitui instância de referência na gestão democrática das questões vinculadas à ADE Lagoa do Nado, devendo seu funcionamento observar o disposto no Capítulo IV do Título III.

CAPÍTULO XVI DA ADE PRIMEIRO DE MAIO

Art. 257 – A ADE Primeiro de Maio tem como objetivo preservar os traços da ambiência original dos espaços públicos e a tipologia característica da ocupação e do uso local, por meio das seguintes ações:

I – valorizar a centralidade formada pelo centro comercial ao longo da Rua Ladainha nos bairros Primeiro de Maio e Providência;

II – promover a requalificação urbana da área e das fachadas de edificações de interesse cultural, com integração ao Parque Ecológico Primeiro de Maio;

III – instituir perímetro de proteção do patrimônio cultural.

CAPÍTULO XVII DA ADE QUILOMBO DE MANGUEIRAS

Art. 258 – A ADE Quilombo de Mangueiras constitui porção do território municipal sujeita a políticas específicas de preservação cultural, histórica e ambiental que visem a reforçar a identidade territorial da comunidade quilombola de Mangueiras.



§ 1º – A delimitação da ADE Quilombo de Manguieiras coincide com os limites do território quilombola, conforme descrição perimétrica definida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra.

§ 2º – São objetivos específicos da ADE Quilombo de Manguieiras:

I – reconhecer as especificidades da ocupação do Quilombo de Manguieiras como patrimônio histórico, cultural e simbólico do Município;

II – reconhecer e proteger o território quilombola como parte essencial da identidade dos descendentes negros, bem como elemento necessário à manutenção de um estilo de vida e de formas de sociabilidade próprias;

III – viabilizar processo sustentável de ocupação, compatível com a preservação ambiental;

IV – possibilitar a ocupação e o uso dessa porção territorial condizentes com o modo de vida da comunidade quilombola e com a condição de uso coletivo da propriedade do Quilombo de Manguieiras;

V – garantir a permanência da população residente no Quilombo de Manguieiras em condições de segurança do ponto de vista geológico e geotécnico;

VI – restringir usos que impliquem impactos negativos ou que sejam incompatíveis com as atividades exercidas pela comunidade local;

VII – compatibilizar a preservação ambiental com o uso sustentável dos recursos naturais, considerando os meios de subsistência alternativos da comunidade quilombola de Manguieiras;

VIII – garantir o desenvolvimento de práticas econômicas relacionadas a modelos produtivos agrícolas.

§ 3º – Os parâmetros urbanísticos, as regras de uso do solo, edilícias e de posturas da ADE Quilombo de Manguieiras deverão ser aqueles estabelecidos em regulamentação específica, desenvolvida de forma compartilhada entre a comunidade quilombola de Manguieiras e o Poder Executivo, ou apresentada pela comunidade quilombola de Manguieiras e aprovada pelo Poder Executivo.

§ 4º – Após regulamentação específica, a ADE Quilombo de Manguieiras poderá adotar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo distintos dos especificados por esta lei, inclusive daqueles relativos à ADE de Interesse Ambiental da Izidora, desde que respeitadas as exigências das legislações ambientais pertinentes.

§ 5º – Na ADE Quilombo de Manguieiras, não se aplica a limitação prevista no § 1º do art. 174.



§ 6º – Os equipamentos comunitários que forem necessários para uso da comunidade do Quilombo de Mangueiras deverão ser implantados dentro da área do quilombo, sem ônus de aquisição de terreno para o Município.

Art. 259 – Na ADE Quilombo de Mangueiras são admitidas, além das atividades determinadas pela comunidade quilombola, pecuária de subsistência e atividades agrícolas, independentemente de sua inclusão no Anexo XIII.

Parágrafo único – Nas porções do território da ADE Quilombo de Mangueiras classificadas como PA-1, poderão ser desenvolvidos usos sustentáveis de exploração dos recursos naturais que tenham como objetivos básicos proteger os meios de vida e a cultura da comunidade quilombola.

TÍTULO X DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CAPÍTULO I DA PARCERIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 260 – A intervenção em assentamento precário e a produção habitacional de interesse social poderão ocorrer por meio de parcerias promovidas por iniciativa do Poder Executivo ou por solicitação de proponente, entendido como o agente público ou privado envolvido de modo articulado e cooperativo com o Poder Executivo na elaboração de programas, planos, projetos, obras ou ações relacionados à PMH.

Art. 261 – A parceria de interesse social será estabelecida por meio de TCU firmado com o Poder Executivo, no qual serão previstas as obrigações das partes, constituindo o TCU título executivo extrajudicial.

Parágrafo único – Na hipótese de o parceiro privado não ser o proprietário do imóvel no qual será implantado o empreendimento, o TCU deverá incluir a manifestação favorável do parceiro privado à parceria.

Art. 262 – O descumprimento das obrigações estabelecidas no TCU pelo parceiro privado implica os seguintes impedimentos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades:

- I – contratar ou realizar nova parceria;
- II – receber incentivos fiscais;
- III – reconhecimento, pelo Poder Executivo, da conclusão de obra;



IV – participar de licitação de obras a serem realizadas no Município.

§ 1º – Na hipótese de comercialização de unidade imobiliária em desconformidade com o disposto no TCU, soma-se ao disposto no *caput* a aplicação de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor de garantia de cada unidade comercializada indevidamente.

§ 2º – O pagamento da multa prevista no § 1º poderá ser efetuado por meio da transferência de unidades habitacionais do empreendimento ao Município.

§ 3º – O reconhecimento da conclusão de obra pelo Poder Executivo dar-se-á:

I – no caso do parcelamento do solo, pela emissão do termo de recebimento de obras de urbanização e liberação de caução de lotes;

II – no caso de edificação, pela emissão da certidão de baixa de construção.

CAPÍTULO II

DA INTERVENÇÃO EM ASSENTAMENTO PRECÁRIO

Art. 263 – Entende-se como intervenção em assentamento precário aquela efetivada em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, visando à melhoria da qualidade de vida dos moradores e à sua integração à cidade.

§ 1º – As intervenções em assentamentos precários devem atender às resoluções do CMH.

§ 2º – As intervenções em assentamento precário deverão priorizar as Zeis e Aeis-2.

Art. 264 – São diretrizes para a intervenção em assentamento precário:

I – atender, prioritariamente, às famílias que se enquadrem em uma das seguintes situações:

a) tenham sido removidas por motivo de calamidade;

b) sejam ocupantes de área de risco ou insalubre;

c) sejam ocupantes de área destinada à implantação de obras públicas;

II – promover a melhoria da condição de habitabilidade, salubridade e segurança do assentamento, visando a garantir aos seus moradores o direito à moradia digna e à cidade;

III – promover o reassentamento, preferencialmente dentro ou em área próxima ao assentamento, quando for necessária a remoção de família do seu domicílio;



IV – preservar a predominância do uso residencial, garantindo que a instalação de usos não residenciais contribua de modo efetivo para a melhoria da qualidade de vida no assentamento e no seu entorno, bem como promova a geração de trabalho e renda;

V – alinhar as intervenções dos diversos órgãos e esferas de governo às diretrizes do plano específico;

VI – efetivar a regularização fundiária.

Art. 265 – A regularização fundiária será implementada de forma articulada com outras ações executadas no assentamento precário e quando tenham sido alcançadas as condições de habitabilidade, salubridade e segurança.

CAPÍTULO III

DA PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 266 – Entende-se como produção habitacional de interesse social o parcelamento e a ocupação do solo ou a adaptação de edificação existente visando ao provimento de habitação para famílias de baixa renda.

Art. 267 – São diretrizes para a produção habitacional de interesse social:

I – promover a implantação de unidades habitacionais em áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura e de equipamentos comunitários;

II – promover a adequação de edificações não utilizadas ou subutilizadas, visando à provisão de moradia para a população de baixa renda;

III – incentivar parcerias do Poder Executivo com a iniciativa privada, cooperativas, associações ou entidades habitacionais;

IV – estimular a implantação de unidades habitacionais por meio da especificação de parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo que visem ao melhor aproveitamento da capacidade de suporte e inserção urbana;

V – fomentar a atuação de cooperativas, associações ou entidades habitacionais com utilização de processos de autogestão e assessoria técnica especializada;

VI – garantir que a produção habitacional se instale com a predominância do uso residencial, permitindo usos não residenciais de forma a contribuir para a integração à cidade e a criação de oportunidades de trabalho e renda para os moradores;

VII – promover a regularização fundiária na implantação de novos empreendimentos;



VIII – privilegiar processos construtivos que garantam maior qualidade e menor custo da produção da habitação de interesse social;

IX – promover a construção de moradias com características de adaptabilidade às condições de acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;

X – buscar modelos de moradia adequada à composição das famílias;

XI – incentivar soluções construtivas que reduzam o consumo de água e de energia e contribuam para o controle das mudanças climáticas;

XII – promover a implantação de unidades habitacionais nas centralidades e na Área Central;

XIII – incentivar a implantação de unidades habitacionais em empreendimentos que as associem a usos não residenciais;

XIV – incentivar a implantação de unidades habitacionais em empreendimentos que incluam diferentes faixas de renda.

Art. 268 – O cadastro de imóveis para a implantação de empreendimentos de interesse social é composto de imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados, identificados pelo órgão gestor da PMH.

§ 1º – As unidades de habitação de interesse social implantadas em terreno de propriedade pública serão prioritariamente destinadas às famílias por meio da concessão de direito real de uso ou do aluguel social.

§ 2º – As transferências de domínio dos lotes e frações ideais, feitas posteriormente à titulação em Aeis-1 e Aeis de Interesse Ambiental, deverão ocorrer com a interveniência do órgão gestor da PMH, de acordo com normas e critérios estabelecidos em conjunto com o CMH.

§ 3º – As transferências de domínio dos lotes e frações ideais de imóveis situados em Aeis-2 e destinados ao atendimento de famílias de baixa renda deverão ocorrer com a interveniência do órgão gestor da PMH, de acordo com normas e critérios estabelecidos em conjunto com o CMH.

Art. 269 – O licenciamento de empreendimento de interesse social será condicionado à análise prévia pelo órgão gestor da PMH, sem prejuízo das demais avaliações impostas pela legislação urbanística ou ambiental.

§ 1º – O protocolo do pedido de licenciamento de que trata o *caput* será condicionado a parecer de enquadramento de interesse social, emitido com base na proposta e nos documentos apresentados pelo empreendedor visando à adequação do empreendimento às



diretrizes da PMH, às condições urbanísticas do local e à sua inserção no contexto do Município.

§ 2º – A aprovação do parcelamento ou da edificação em empreendimento de interesse social será condicionada à assinatura de TCU.

§ 3º – É dispensada a obrigatoriedade prevista no § 2º para o empreendimento de interesse social promovido exclusivamente pelo Poder Executivo.

CAPÍTULO IV DAS INTERVENÇÕES EM ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Dos Planos Globais Específicos

Art. 270 – A realização de intervenções em Zeis é condicionada à elaboração de um PGE distinto para cada assentamento, sob a coordenação do órgão gestor da PMH.

§ 1º – Em todas as etapas de elaboração dos PGEs será garantida a participação da comunidade envolvida, que deverá aprovar as propostas indicadas.

§ 2º – O detalhamento do conteúdo dos PGEs será objeto de definição pelo órgão gestor da PMH.

§ 3º – Concluído o PGE, os parâmetros urbanísticos e as regras de uso do solo de cada Zeis serão estabelecidas em decreto, que prevalecerá sobre os estabelecidos nos Anexos XII e XIII.

§ 4º – O decreto a que se refere o § 3º disporá sobre a alteração do perímetro da Zeis, se necessário.

§ 5º – Os critérios para ocupação e uso dos terrenos em Zeis localizadas em áreas de centralidades serão definidos em regulamento.

§ 6º – O Poder Executivo poderá dispensar a elaboração de PGE mediante parecer motivado, emitido pelo órgão gestor da PMH.

Seção II

Da Regularização Fundiária

Art. 271 – Na regularização fundiária das Zeis, deverá ser estabelecido lote padrão para cada área objeto de parcelamento do solo.



Parágrafo único – Considera-se lote padrão a área básica, medida em metros quadrados, estabelecida a partir de parâmetros estatísticos referentes às áreas dos lotes resultantes do levantamento planimétrico cadastral.

Art. 272 – A modificação do parcelamento da Zeis apenas será admitida para reduzir a desconformidade em relação ao lote padrão de cada assentamento.

Parágrafo único – Os lotes resultantes de modificações de parcelamento voltadas para o assentamento ou reassentamento de famílias, posteriores à aprovação do parcelamento da Zeis, obedecerão à área máxima estabelecida na tabela 1 do Anexo XII, independentemente do aumento da desconformidade em relação ao lote padrão, ressalvadas as exceções previstas no Anexo XII.

Art. 273 – Nos lotes ocupados por mais de um domicílio, sempre que necessário, o parcelamento e a titulação serão precedidos da elaboração de estudos básicos efetuados com a participação dos moradores, para definição das frações ideais respectivas.

Parágrafo único – A subdivisão do lote entre os ocupantes será feita com base na ocupação existente demonstrada nos estudos básicos.

Art. 274 – Concluído o processo de regularização fundiária, as áreas localizadas nas Zeis serão objeto de decreto que disporá sobre:

I – a delimitação da poligonal do assentamento regularizado;

II – a alteração do perímetro da Zeis, se houver;

III – a redefinição dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis aos lotes aprovados, se necessário;

IV – a desafetação de bem público de uso comum, logradouro público ou lote destinado a equipamento urbano ou comunitário, quando for o caso.

Art. 275 – A definição de parâmetros urbanísticos e das condições para a ocupação e o uso do solo de cada assentamento tem como objetivos:

I – assegurar a observância de padrões mínimos de urbanização, segurança, acesso, higiene, salubridade e conforto das edificações;

II – orientar a regularização das edificações existentes;

III – orientar o projeto e a execução de reformas, ampliações e das novas edificações;

IV – orientar a localização e o funcionamento dos usos não residenciais;

V – evitar o processo de expulsão indireta dos moradores do assentamento, provocado pela valorização do uso do solo decorrente da implantação de atividades.



Art. 276 – Poderão ser regularizadas as edificações situadas nos assentamentos, mediante apresentação de cadastro simplificado.

Parágrafo único – As edificações deverão ser objeto de avaliação técnica específica do órgão gestor da PMH, para efetivação do cadastro.

Seção III

Da Alienação e da Utilização dos Imóveis

Art. 277 – O Poder Executivo fica autorizado a desafetar os bens públicos existentes no interior dos assentamentos inseridos em Zeis, para fins de urbanização e de regularização fundiária.

Art. 278 – O Poder Executivo fica autorizado a alienar lotes situados em áreas públicas municipais, aos moradores das Zeis, mediante dispensa de licitação, nos termos da legislação federal, desde que atendidas as seguintes condições:

I – os lotes serão alienados em conformidade com as respectivas áreas definidas e aprovadas no parcelamento;

II – para cada família, somente será alienado um lote, ou fração ideal, no caso de ocupação multifamiliar, de uso residencial ou misto;

III – os lotes somente serão alienados aos moradores cadastrados pela pesquisa socioeconômica realizada nas respectivas Zeis;

IV – o documento de propriedade será concedido mediante escritura de compra e venda, nos critérios estabelecidos pelo órgão gestor da PMH e de acordo com legislação vigente;

V – não poderá ser titulado aquele que for proprietário, concessionário ou foreiro de outro imóvel.

Art. 279 – As transferências de domínio dos lotes e frações ideais feitas posteriormente à titulação deverão ocorrer com a interveniência do órgão gestor da PMH, de acordo com normas e critérios estabelecidos em conjunto com o CMH.

Parágrafo único – 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 destinados 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, assegurados os parâmetros mínimos de segurança, salubridade, conforto e acesso:



II – os lotes com ocupação multifamiliar distribuída verticalmente poderão ser destinados 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, assegurados os parâmetros mínimos de segurança, salubridade, conforto e acesso.

Art. 280 – Nas Zeis, os imóveis de uso residencial poderão ser objeto de concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da legislação específica.

Art. 281 – Nas Zeis, os imóveis de uso residencial destinados à locação ou os de uso não residencial poderão ser objeto de concessão do direito real de uso ou de permissão de uso, com ou sem ônus.

Parágrafo único – Os critérios para concessão ou permissão de uso previstos no *caput* são regidos por legislação específica, observados os objetivos e diretrizes da PMH.

Art. 282 – A renda arrecadada com a alienação, a concessão ou a permissão de uso onerosas dos imóveis objeto de regularização fundiária nos assentamentos classificados como Zeis, será revertida ao FMHP.

Art. 283 – Ainda que não titulada ou não realizada a concessão de algum dos lotes resultantes do parcelamento aprovado, será respeitada a posse existente, inclusive para fins de indenização das benfeitorias, no caso da conveniência de se promover sua desocupação.

CAPÍTULO V DAS INTERVENÇÕES EM ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Disposições Gerais

Art. 284 – Fica o Poder Executivo autorizado a titular, financiar, vender, permutar, retomar, doar ou dar em garantia, com dispensa de licitação, nos termos da legislação federal e conforme regulamento, imóvel de propriedade municipal, desde que em favor de:

- I – beneficiário da PMH;
- II – fundo ou instituição financeira com finalidade vinculada à produção de empreendimento habitacional de interesse social;
- III – entidade promotora de programa habitacional de interesse social habilitada por instituição promotora de programa habitacional ou selecionada pelo Município em chamamento público.



Art. 285 – Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar os bens públicos existentes no interior das Aeis-2 para fins de regularização fundiária ou de implantação das intervenções propostas pelo respectivo plano urbanístico.

Art. 286 – A transferência de imóveis produzidos no âmbito da PMH, bem como daqueles regularizados em áreas públicas, devem ocorrer com a interveniência do órgão gestor da PMH, de acordo com normas e critérios definidos pelo CMH, visando à defesa e à permanência do caráter de interesse social.

Seção II

Das Diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental

Art. 287 – Os órgãos municipais responsáveis pela política urbana e pela política de meio ambiente deverão estabelecer diretrizes para parcelamento, ocupação e uso do solo para as porções do território classificadas como Aeis de Interesse Ambiental.

§ 1º – Na definição das diretrizes previstas no *caput*, deverão ser observadas:

I – a manutenção dos atributos ambientais relevantes existentes na área;

II – a não alteração dos parâmetros urbanísticos nas porções do território cuja TP seja igual ou superior a 70% (setenta por cento).

§ 2º – As diretrizes previstas no *caput* deverão prever a integração entre os parques, porções territoriais legalmente reconhecidas como de preservação ambiental e Flups, de modo a garantir a continuidade dos percursos de pedestres entre as áreas.

§ 3º – As diretrizes previstas no *caput* poderão indicar a revisão do perímetro das Aeis de Interesse Ambiental.

Art. 288 – Concluído o processo de definição de diretrizes previsto no art. 287, os parâmetros urbanísticos e as regras de uso do solo de cada loteamento integrante das Aeis de Interesse Ambiental serão estabelecidos em regulamento, que prevalecerá sobre os parâmetros estabelecidos nos Anexos XII e XIII.

Parágrafo único – Além do conteúdo previsto no *caput*, o regulamento disporá, no mínimo, sobre:

I – a alteração do perímetro da Aeis de Interesse Ambiental, se houver;

II – a desafetação de bem público de uso comum, logradouro público ou lote destinado a equipamento urbano ou comunitário, quando for o caso.



Seção III
Dos Planos de Regularização Urbanística

Art. 289 – A realização de intervenções e a regularização fundiária nas Aeis-2 estão condicionadas à elaboração do PRU.

§ 1º – Em todas as etapas de elaboração dos PRU, será garantida a participação da comunidade envolvida.

§ 2º – O PRU poderá indicar revisão do perímetro da Aeis-2, bem como sua manutenção ou supressão após a conclusão do processo de regularização fundiária.

§ 3º – No caso da incidência de Aeis-2 em porções do território municipal com taxa de permeabilidade igual ou superior a 70% (setenta por cento), a flexibilização de parâmetros urbanísticos deverá ser definida de forma moderada e considerar a manutenção dos atributos ambientais relevantes existentes na área, obedecidas as condições dispostas no Anexo XII.

§ 4º – A indicação do CAmáx pelo PRU é limitada ao coeficiente estabelecido para as Aeis-1.

§ 5º – O Poder Executivo poderá dispensar a elaboração de PRU mediante parecer motivado, emitido pelo órgão gestor da PMH e pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano.

Art. 290 – O PRU deverá prever a permanência das famílias residentes que se enquadrem nos critérios de atendimento da PMH, ou o respectivo reassentamento, prioritariamente, dentro dos limites de sua respectiva Aeis-2.

Art. 291 – O detalhamento do conteúdo dos PRU será objeto de regulamento.

Art. 292 – Concluído o PRU, os parâmetros urbanísticos e as regras de uso do solo de cada loteamento integrante das Aeis-2 serão estabelecidas por decreto, prevalecendo sobre os estabelecidos nos Anexos XII e XIII.

Parágrafo único – Além do disposto no *caput*, o decreto disporá também sobre a alteração do perímetro da Aeis-2, se for o caso.

Seção IV
Da Regularização Fundiária

Art. 293 – Concluído o processo de regularização fundiária, as áreas localizadas em Aeis-2 serão objeto de decreto que disporá, no mínimo, sobre:



- I – a delimitação da poligonal do assentamento regularizado;
- II – a alteração do perímetro da Aeis-2, se for o caso;
- III – a redefinição dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis aos lotes aprovados, se necessário;
- IV – a desafetação de bem público de uso comum, logradouro público ou lote destinado a equipamento urbano ou comunitário, quando for o caso.

TÍTULO XI DA MOBILIDADE URBANA

CAPÍTULO I

DO PLANO DIRETOR DE MOBILIDADE URBANA DE BELO HORIZONTE – PLANMOB-BH

Seção I

Dos Princípios, Diretrizes, Objetivos, Metas e Conteúdo do Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Belo Horizonte – PlanMob-BH

Art. 294 – O PlanMob-BH é o instrumento de efetivação da PMMU e tem por finalidade atender as necessidades de mobilidade da população do Município, bem como orientar as ações relativas aos modos de transporte, serviços e infraestrutura viária e de transporte, responsáveis por garantir o deslocamento de pessoas e cargas em seu território.

Art. 295 – São objetivos estratégicos do PlanMob-BH:

- I – ampliar o percentual de viagens em modos de transporte coletivos em relação ao total de viagens em modos motorizados, tendo como meta tornar o transporte coletivo mais atrativo do que o transporte individual;
- II – promover a melhoria contínua dos serviços, equipamentos e instalações relacionados à mobilidade;
- III – promover a segurança no trânsito;
- IV – assegurar que as intervenções no sistema de mobilidade urbana contribuam para a melhoria da qualidade ambiental e estimulem o uso de modos não motorizados de transporte;
- V – tornar a mobilidade urbana um fator de inclusão social e um fator positivo para o ambiente de negócios da cidade.



Art. 296 – A meta global do PlanMob-BH é garantir a mobilidade e a acessibilidade no ambiente urbano por meio de redes integradas, do gerenciamento da demanda e da qualidade dos serviços de transporte público, resultando em uma divisão modal mais sustentável.

Parágrafo único – Constitui condição para o alcance da meta global a inversão da tendência de crescimento do número de viagens em veículos privados, de modo a, no mínimo, manter a participação atual do modo coletivo na matriz de viagens do Município e aumentar a participação dos modos não motorizados, garantindo a redução da participação do modo motorizado individual, especialmente nas viagens a trabalho e estudo.

Art. 297 – Para o atendimento dos objetivos estratégicos do PlanMob-BH, serão estabelecidas metas de curto, médio e longo prazo, cuja observância será monitorada por meio de indicadores de desempenho.

Parágrafo único – Os prazos das ações previstas no PlanMob-BH devem ser os seguintes, contados da data da entrada em vigor desta lei:

I – curto prazo: até dois anos;

II – médio prazo: até cinco anos;

III – longo prazo: até 2030.

Art. 298 – O detalhamento técnico do PlanMob-BH será elaborado pelo Poder Executivo e deverá contemplar:

I – o detalhamento dos objetivos estratégicos da PMMU, em consonância com seus princípios e diretrizes;

II – a definição das metas de curto, médio e longo prazo;

III – a definição dos indicadores de desempenho e de monitoramento do sistema de mobilidade urbana;

IV – as ações e as políticas que associem o uso e a ocupação do solo à capacidade de transporte, de forma a contribuir para o desenvolvimento econômico e urbano da cidade e a garantir retorno social e econômico dos investimentos em infraestrutura, propondo alterações na legislação, quando necessário;

V – a inclusão de medidas voltadas para as seguintes finalidades:

a) diminuição do impacto ambiental do sistema de mobilidade urbana, tanto na redução de emissões de poluentes locais e globais quanto na diminuição do impacto nas áreas e atividades urbanas;

b) racionalização da matriz de transportes do Município, priorizando os modos de transporte que acarretem menor impacto ambiental;



VI – os programas, projetos e infraestruturas destinados aos modos de transporte não motorizados deverão abordar sua integração aos demais modos de transporte, bem como sua adequação à política municipal de promoção da saúde da população e ainda, conter:

a) a identificação das vias prioritárias para circulação de pedestres no acesso ao transporte coletivo, com vistas à sua melhoria por meio da ampliação e manutenção dos passeios;

b) a previsão de implantação de infraestrutura para circulação de bicicletas, contemplando ciclofaixas, ciclovias e ciclorrotas;

c) as ações de estímulo à circulação a pé, incluindo a iluminação de travessias e de calçadas e a sinalização indicativa para o pedestre, bem como ações educativas com ênfase em segurança, dentre outras;

d) as ações de estímulo ao uso da bicicleta, incluindo a sinalização indicativa para o ciclista, as ações educativas focadas em segurança, a implantação de paraciclos, bicicletários e o sistema de informação para o deslocamento por bicicletas, dentre outras;

VII – os serviços de transporte coletivo em suas diversas escalas, contendo:

a) a rede estruturante do transporte público coletivo e suas tecnologias;

b) a composição das linhas do sistema convencional;

c) as linhas de vilas e favelas;

d) o sistema suplementar de transporte coletivo;

e) os demais serviços de transporte coletivo, tais como o transporte escolar, as linhas executivas, o transporte fretado e outros possíveis serviços que vierem a ser implantados;

VIII – as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana voltadas para o transporte coletivo, especificando as áreas prioritárias a serem definidas para:

a) construção de vias, pistas e faixas exclusivas e preferenciais para o transporte público coletivo;

b) implantação de terminais e estações de embarque e desembarque;

IX – o sistema de circulação, em conformidade com o Anexo V;

X – a garantia de acessibilidade física para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade, especialmente no transporte coletivo;

XI – a integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados, incluindo medidas que permitam minimizar os conflitos intermodais;

XII – a operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária, a partir do conceito de logística urbana, compatibilizando a movimentação de



passageiros com a garantia da distribuição das cargas de forma eficiente e eficaz no espaço urbano;

XIII – as ações referentes aos polos geradores de tráfego, de forma a equacionar estacionamento e operações logísticas, sem estimular o acesso por modos de transporte individual motorizado, e melhorar o acesso por modos de transporte coletivos e não motorizados, incluindo espaços internos para o estacionamento de bicicletas;

XIV – a política de estacionamento integrada às diretrizes do planejamento urbano municipal, por meio da definição de áreas de estacionamentos dissuasórios integrados ao sistema de transporte urbano, com vistas a contribuir para a racionalização da matriz de transportes do Município;

XV – os mecanismos e os instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana;

XVI – a identificação de meios institucionais que assegurem a implantação e a execução do planejamento da mobilidade urbana.

Seção II

Da Integração entre a Política Municipal de Mobilidade Urbana e a Ocupação e o Uso do Solo

Art. 299 – A estruturação urbana deve associar a ocupação e o uso do solo às ações relativas à mobilidade urbana, tendo como objetivos:

I – estimular o adensamento nas regiões de entorno das áreas servidas por sistemas de transporte de alta capacidade, especialmente dos corredores de transporte e viários, das estações do transporte público e das áreas de centralidades, inclusive por meio da utilização dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei;

II – equacionar e internalizar, nos empreendimentos de impacto, o estacionamento e as operações logísticas sem, contudo, estimular o acesso por modos de transporte individual;

III – qualificar a estrutura complementar aos modos de transporte coletivos e não motorizados, incluindo a disponibilização de espaços internos aos empreendimentos para o estacionamento de bicicletas.

Parágrafo único – Para consecução dos objetivos previstos no *caput*, serão observadas as seguintes ações:



I – adequar a densidade populacional e de empregos à capacidade de transporte, com a definição de patamares de adensamento em torno dos eixos de transporte coletivo tomando como referência a capacidade de suporte local;

II – garantir o tratamento dos espaços públicos de forma a estruturar a circulação em modos de transporte não motorizados e qualificar o acesso ao sistema de transporte coletivo, nos corredores e centralidades;

III – ampliar a estrutura relativa à utilização dos modos de transporte não motorizados;

IV – priorizar o adensamento nas centralidades e desenvolver sua infraestrutura de forma a torná-las acessíveis por modos coletivos e não motorizados, bem como facilitar as atividades de abastecimento necessárias ao seu funcionamento;

V – garantir que as medidas mitigadoras e compensatórias definidas em processos de licenciamento de empreendimentos de impacto sejam compatíveis com o desenvolvimento sustentável, a fim de que o ônus decorrente de sua instalação não seja arcado pela coletividade.

Seção III

Da Integração entre a Política Municipal de Mobilidade Urbana e o Meio Ambiente

Art. 300 – Constituem metas de caráter ambiental associadas à mobilidade urbana:

I – reduzir em 20% (vinte por cento) a emissão de GEE per capita em relação à linha de tendência de emissões;

II – reduzir os níveis locais de emissões de gases poluentes.

Art. 301 – A redução do impacto ambiental associado à mobilidade urbana deve estar prioritariamente vinculada ao gerenciamento da demanda de transporte, consideradas, sempre que possível, as seguintes ações:

I – tornar mais curtas as viagens por modos motorizados de transporte, por meio de ações de política urbana que diminuam a necessidade de deslocamentos no Município;

II – estimular modos de transporte coletivos e não motorizados de transporte e desestimular modos de transporte individuais motorizados;

III – mudar a matriz energética tanto do transporte público quanto do privado, priorizando a utilização de fontes de energia de menor impacto ambiental;

IV – monitorar os impactos da circulação de veículos na qualidade do ar;



V – substituir gradativamente a frota de ônibus do serviço de transporte público coletivo por veículos acessíveis e movidos a combustíveis não derivados do petróleo.

Seção IV

Da Integração entre a Política Municipal de Mobilidade Urbana e as Políticas Sociais

Art. 302 – Constituem objetivos relativos aos aspectos sociais da mobilidade urbana:

I – garantir a acessibilidade universal ao sistema de mobilidade nos padrões definidos nas leis específicas;

II – fortalecer a dimensão social do direito à mobilidade urbana, ampliando-a, especialmente no que se refere aos modos coletivos e não motorizados.

Art. 303 – A PMMU atenderá os interesses sociais por meio das seguintes ações:

I – promover a inclusão social por meio de políticas tarifárias que beneficiem o acesso ao transporte coletivo pela população de baixa renda, observados critérios efetivamente gerenciados pelo poder público que evitem a evasão e a penalização dos demais usuários;

II – contribuir para reduzir da tarifa básica, com base em estudos de aplicação de subsídios e desonerações tributárias que se mostrem viáveis e tenham fonte de custeio;

III – garantir acessibilidade física para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

IV – adequar a infraestrutura e a frota de veículos, em conformidade com os requisitos de acessibilidade universal;

V – garantir cobertura espacial e temporal para atendimento aos usuários de transporte público.

CAPÍTULO II

DOS MODOS DE TRANSPORTE

Art. 304 – São os seguintes os modos de transporte vinculados à PMMU:

I – a pé;

II – por bicicleta;

III – coletivo de alta e média capacidade;

IV – coletivo convencional e suplementar;



- V – escolar;
- VI – coletivo de serviço fretado;
- VII – coletivo de serviço executivo;
- VIII – individual motorizado por automóvel e motocicleta;
- IX – individual motorizado público;
- X – individual motorizado privado remunerado.

Parágrafo único – O Poder Executivo deverá elaborar estudo acerca dos diversos modais de transporte e seus impactos sociais e econômicos na estrutura urbana.

Seção I

Do Modo a Pé

Art. 305 – Constituem objetivos relativos à circulação de pedestres:

1 – estabelecer rede de caminamento a pé, constituída por calçadas e travessias, com base no Anexo VIII, de forma a contemplar o tratamento para pedestres nas calçadas das centralidades e da rede estruturante de transporte de toda a cidade, por meio:

a) da implantação de melhorias nos passeios, nos acessos às estações de metrô e nos pontos de ônibus constantes das calçadas consideradas prioritárias;

b) do aumento do tempo do sinal verde para o pedestre nos pontos de travessia:

II – promover ações de fiscalização nas calçadas e nas travessias para o cumprimento das regras de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e do Código de Posturas do Município;

III – ampliar a fiscalização de respeito à legislação de trânsito que estabelece a prioridade do pedestre em travessias não semaforizadas;

IV – implantar os projetos de desenho urbano para as áreas de centralidades regionais, considerando, dentre outros, aspectos de sinalização indicativa específica para pedestres e iluminação específica dos passeios e das travessias;

V – promover o modo de transporte a pé, como passeios turísticos e a criação de facilidades para os deslocamentos a pé no Município;

VI – priorizar os pedestres nos projetos viários, minimizando alongamentos dos percursos de caminamento que tenham por função garantir a melhoria no tráfego;

VII – implementar passagens de pedestres em pontos estratégicos de transposição da linha férrea, inclusive em paralelo com os viadutos já existentes, observando as condições de acessibilidade e segurança;



VIII – melhorar as condições de iluminação das vias;

IX – definir diretrizes e padrões de tratamento de acessibilidade das vias, passeios e calçadas, bem como de sinalização vertical e horizontal nos aglomerados, vilas e favelas;

X – prever o tratamento específico e a manutenção das calçadas pelo Poder Executivo, em projetos urbanos especiais em áreas de centralidade, financiada por meio dos recursos provenientes do FC.

Art. 306 – Constituem ações relativas à circulação de pedestres:

I – considerar o modo de transporte a pé como prioritário nas políticas públicas e reverter a tendência de queda de sua participação;

II – tratar as calçadas como parte integrante dos projetos de transporte coletivo;

III – desenvolver campanha de conscientização que incentive o deslocamento realizado a pé;

IV – desenvolver programas voltados para a qualificação urbanística, ambiental e paisagística dos espaços públicos.

Seção II

Do Transporte por Bicicleta

Art. 307 – Constituem metas relativas ao transporte por bicicleta:

I – elevar, de forma gradual, a participação do modal bicicleta na matriz de viagens, buscando atingir 6% (seis por cento) do total de deslocamentos;

II – aumentar a integração desse modal com o transporte coletivo.

Art. 308 – Constituem ações relativas ao transporte por bicicleta:

I – ampliar e estimular o uso da rede de ciclovias e ciclofaixas em todas as áreas do Município em conformidade com o Anexo IX, por meio da:

a) implementação da integração aos demais modos de transporte, especialmente o transporte coletivo;

b) melhoria na oferta de equipamentos e infraestrutura, bem como da sinalização indicativa para o ciclista;

c) realização dos programas educativos para a segurança dos usuários, ciclistas, motoristas profissionais e demais condutores;

d) implantação de paraciclos e bicicletários junto às estações de integração, bem como de sinalização informativa para o deslocamento por bicicletas.



II – identificar e implantar rede de ciclorrotas ou rotas cicláveis incluindo vias com limitação de velocidade a 30km/h (trinta quilômetros por hora), bem como outras identificadas como de tráfego compartilhado entre veículos motorizados e bicicletas;

III – desenvolver um plano estratégico de ampliação da rede de bicicletas compartilhadas por meio de programa coordenado pelo Poder Executivo, com participação da sociedade civil;

IV – redefinir as diretrizes e elaborar um padrão de tratamento para a implantação das ciclovias no Município.

Art. 309 – O Poder Executivo poderá conceder à iniciativa privada a implantação e a manutenção da infraestrutura e dos equipamentos necessários ao transporte por bicicleta e a execução de projetos de educação no trânsito.

Seção III

Do Transporte Coletivo de Alta e Média Capacidade

Art. 310 – Constituem objetivos relativos ao transporte coletivo de alta e média capacidade:

I – ampliar a rede de transporte de alta e média capacidade, tronco-alimentada, de elevado padrão de serviço, que garanta velocidade e conforto aos usuários, levando em consideração as tecnologias que se mostrem viáveis de serem implantadas;

II – promover o adensamento urbano ao longo da rede estruturante implantada e suas estações;

III – implantar rede estruturante do transporte coletivo em conformidade com o Anexo X, com integração dos sistemas de alta e média capacidade.

Parágrafo único – A rede estruturante de transporte coletivo será suportada por um conjunto de corredores exclusivos e preferenciais de ônibus, por corredores de elevada capacidade e pela expansão do sistema sobre trilhos, possibilitando a integração física e tarifária desses sistemas com as demais linhas de transporte coletivo público.

Art. 311 – Constituem ações relativas ao transporte coletivo de alta e média capacidade:

I – implantar facilidades para estacionamento integrado de automóveis e bicicletas;

II – implantar melhorias nos acessos às estações do sistema, tendo como finalidade principal o estímulo à sua utilização.



Seção IV

Dos Sistemas Convencional e Suplementar de Transporte Coletivo

Art. 312 – Constituem objetivos dos sistemas convencional e suplementar do transporte coletivo:

I – manter um sistema capilar que garanta ligação dos bairros fora da rede tronco alimentada com o centro, reforçando ligações intra e interregionais nos sistemas convencional e suplementar;

II – garantir o atendimento a vilas e favelas, incorporando ações que viabilizem a circulação dessas linhas nos planos urbanísticos correspondentes.

Art. 313 – Constituem ações relativas ao transporte coletivo – sistemas convencional e suplementar:

I – ampliar as intervenções de prioridade ao transporte coletivo no sistema de circulação, por meio da implantação de faixas exclusivas nas principais vias por onde circulam os ônibus, em conformidade com o Anexo X;

II – ampliar o atendimento às vilas e favelas e a rede de linhas suplementares existentes.

Seção V

Do Transporte Escolar

Art. 314 – Constituem objetivos relativos ao transporte escolar:

I – a ampliação do uso do transporte escolar;

II – o desestímulo da utilização dos deslocamentos para escolas por transporte privado individual.

Art. 315 – Constituem ações relativas ao transporte escolar:

I – estimular o uso do transporte escolar e desestimular o uso do transporte privado individual motorizado por meio de:

a) restrição de parada e estacionamento de veículos de transporte privado individual nos logradouros lindeiros às escolas;

b) disciplina da parada de veículos de transporte privado individual na saída dos turnos escolares;



II – estimular a adoção pelas escolas de soluções para o transporte escolar com compartilhamento de rotas;

III – exigir das escolas classificadas como empreendimento de impacto a realização de licenciamento urbanístico corretivo que contemple planos de logística de embarque e desembarque dos seus alunos;

IV – estimular parcerias entre as escolas e as empresas de transporte escolar com o objetivo de racionalizar os trajetos dos veículos de forma compatível com a localização das moradias dos alunos, possibilitando, inclusive a redução dos custos associados à atividade;

V – estimular a carona solidária no trajeto casa-escola com a participação da escola.

Seção VI

Do Transporte Coletivo de Serviço Fretado

Art. 316 – Constitui objetivo relativo ao transporte coletivo de serviço fretado o incentivo à sua utilização, desde que não haja competição direta com o sistema de transporte público coletivo.

Parágrafo único – Sempre que disponíveis serviços de transporte fretado devem ser adotadas medidas de restrição ao transporte individual motorizado, especialmente para viagens a trabalho e a estudo, tais como:

- I – restrição do número de vagas de estacionamento em via pública;
- II – ações de fiscalização.

Seção VII

Do Transporte Coletivo de Serviço Executivo

Art. 317 – Constitui objetivo relativo ao transporte coletivo de serviço executivo a atração de usuários, especialmente para viagens por motivo de trabalho, com vistas à diminuição do uso do transporte individual privado para esta finalidade.

Art. 318 – Constitui ação relativa ao transporte coletivo de serviço executivo o incentivo à implantação de serviços especiais de transporte coletivo.

Seção VIII

Do Transporte Individual Motorizado por Automóvel e Motocicleta



Art. 319 – Constitui objetivo relativo ao transporte individual motorizado por automóvel e motocicleta a reversão da tendência de aumento de sua participação relativa na matriz de transporte, em especial nas viagens com motivo trabalho e estudo, em médio e longo prazos.

Art. 320 – Constituem ações relativas ao transporte individual motorizado por automóvel e motocicleta:

I – implantar serviços de compartilhamento de veículo individual motorizado:

II – identificar vias destinadas a receber medidas de moderação do tráfego a partir da limitação de velocidade a 30km/h (trinta quilômetros por hora), de forma a permitir o compartilhamento do leito viário por modos de transporte motorizados e não motorizados, com maior segurança para os usuários;

III – definir política de estacionamento integrada às diretrizes do planejamento urbano municipal, visando a contribuir para a racionalização da matriz de transporte;

IV – definir, em curto prazo, áreas para implantação de estacionamentos dissuasórios integrados ao sistema de transporte urbano;

V – envidar esforços no sentido de, em cinco anos, reduzir em 10% (dez por cento) o uso de veículo individual motorizado pelos órgãos do Poder Executivo.

Seção IX

Do Transporte Individual Motorizado Público e do Transporte Individual Motorizado Privado Remunerado

Art. 321 – Constitui objetivo relativo ao serviço de transporte individual motorizado público e de transporte individual motorizado privado remunerado atender os desejos de mobilidade individual em complementaridade com os outros modos de transporte.

Art. 322 – Constituem ações relativas ao transporte individual motorizado público ou do privado remunerado:

I – incentivar o uso de novas tecnologias de comunicação entre usuários e prestadores de serviço;

II – celebrar e manter convênios para a criação de praça integrada com os municípios da região metropolitana na organização do serviço por transporte individual motorizado público;



III – fazer gestão do serviço de transporte individual motorizado, a fim de adequar a frota às necessidades da população, bem como equacionar o equilíbrio entre os serviços relativos ao transporte individual motorizado público e ao transporte individual motorizado privado remunerado;

V – estudar a criação de novos serviços de táxi lotação, com a implantação de novas estações ou aproveitando as estações de integração existentes.

CAPÍTULO III DOS DEMAIS ASPECTOS VINCULADOS À MOBILIDADE URBANA

Art. 323 – Constituem objeto da PMMU, além dos modos de transporte descritos:

- I – o sistema circulação e segurança;
- II – a política de preço dos serviços de transporte e do estacionamento;
- III – a logística urbana;
- IV – a informação referente à mobilidade urbana;
- V – a integração dos modos de transporte;
- VI – os instrumentos de gestão;
- VII – o monitoramento, a avaliação e a revisão do PlanMob-BH.

Seção I

Do Sistema de Circulação e da Segurança

Art. 324 – Constituem objetivos relativos ao sistema de circulação e à segurança:

- I – garantir retorno econômico, social e ambiental em relação aos investimentos no sistema de circulação, favorecendo os sistemas mais eficientes;
- II – assegurar acessibilidade adequada às diversas regiões do Município;
- III – aumentar a mobilidade entre as diversas regiões carentes de interligações, reforçando as diretrizes de descentralização do Município;
- IV – diminuir o número de acidentes e de vítimas no trânsito;
- V – priorizar a implantação de infraestrutura viária voltada para o transporte coletivo;



VI – priorizar as iniciativas, os projetos e os investimentos que potencializem a segurança no trânsito por meio:

a) do desenvolvimento de projetos de educação no trânsito, com foco no público mais vulnerável, em especial pedestres, idosos, motociclistas e jovens condutores:

b) da modernização tecnológica dos equipamentos de monitoramento, controle do tráfego e orientação aos usuários.

Art. 325 – Constituem ações relativas ao sistema de circulação e à segurança:

I – instituir programa municipal de segurança no trânsito, com vistas a zerar o número de mortos em acidentes de trânsito, usando como indicador o número de óbitos ocorridos em até trinta dias após o acidente e a ele relacionados;

II – implementar sistema semaforico inteligente, que leve em consideração a aproximação de veículos de transporte público coletivo.

Art. 326 – O Município deverá priorizar o acesso de modos de transporte diversos às áreas de periferia, vilas e favelas.

Seção II

Da Política de Preço dos Serviços de Transporte e do Estacionamento

Art. 327 – Constitui objetivo relativo à política definir preços coerentes para os valores cobrados pelos serviços de mobilidade, estacionamentos em vias públicas de veículos de passageiros e de carga, bem como por eventuais cobranças por circulação, estimulando modos de transporte não motorizados, coletivos e menos poluentes.

Parágrafo único – Constitui ação voltada para o atendimento ao objetivo previsto no *caput* definir políticas de preço para cada modo de transporte com vistas a priorizar a utilização dos sistemas de transporte coletivo e não motorizados e desestimular o uso do automóvel, especialmente na Área Central de Belo Horizonte.

Art. 328 – Fica criado o Fundo Municipal de Melhoria da Qualidade e Subsídio ao Transporte Coletivo – FSTC –, cujos recursos serão prioritariamente destinados a subsidiar o serviço de transporte coletivo no Município, com vistas à manutenção e redução das tarifas cobradas.

Art. 329 – Constituem ações relativas à política de estacionamento:

I – promover a redução progressiva do número de vagas do estacionamento rotativo de superfície na Área Central de Belo Horizonte, associando tal ação a medidas de priorização do transporte coletivo e não motorizado;



II – estimular a criação de estacionamentos públicos ou privados visando à integração da rede de transporte público e a diminuição de vagas na rua;

III – estimular a substituição de vagas de estacionamento de veículos por espaços de lazer denominados *parklets*.

§ 1º – O *parklet* e os elementos nele instalados devem ser acessíveis ao público em geral, sendo vedada sua utilização exclusivamente por seu mantenedor.

§ 2º – A instalação de *parklet* depende de prévia autorização do Poder Executivo.

Seção III

Da Logística Urbana

Art. 330 – Constituem objetivos relativos à logística urbana:

I – racionalizar a distribuição de cargas urbanas, com vistas a minimizar o impacto das atividades de abastecimento na circulação de veículos;

II – priorizar, quando necessário, o transporte de mercadorias em relação ao transporte individual;

III – ampliar a segurança e reduzir o impacto das atividades de transporte de mercadorias;

IV – racionalizar as operações de logística urbana, cooperando com entidades públicas e privadas, em consonância com as políticas de uso e ocupação do solo, desenvolvimento econômico e gestão da mobilidade.

§ 1º – A política de logística urbana consiste na definição da operação e do disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária, de forma a compatibilizar a movimentação de passageiros com a distribuição das cargas.

§ 2º – A política de logística contempla a avaliação da eficácia, da eficiência e da efetividade da regulamentação, propondo as alterações e os ajustes necessários e as medidas de racionalização do sistema de distribuição, por meio, inclusive, de melhorias tecnológicas e da ampliação do sistema de circulação e de distribuição.

Art. 331 – Constituem ações relativas à logística urbana:

I – estimular a criação de centros de distribuição de pequenas cargas nos centros comerciais, com o objetivo de facilitar as operações de carga e descarga e de distribuição dos produtos;



II – fiscalizar as áreas de carga e descarga, com vistas a impedir sua utilização de forma irregular;

III – desenvolver, em conjunto com a sociedade civil organizada, alternativas para a redução do tempo de operações de carga e descarga;

IV – estimular o compartilhamento de vagas para operação de carga e descarga pelos empreendimentos localizados na mesma área.

Seção IV

Da Informação Referente à Mobilidade Urbana

Art. 332 – Constituem objetivos relativos à informação referente à mobilidade urbana:

I – ampliar a informação sobre os serviços de mobilidade, de forma a garantir maior eficiência, eficácia e efetividade;

II – ampliar os canais de informação aos usuários de todos os modos de transporte, utilizando-se das formas tradicionais e de novas tecnologias.

Art. 333 – Constituem ações relativas à informação referente à mobilidade urbana:

I – implantar, de forma progressiva, painéis informativos sobre o sistema de transporte público coletivo nos pontos de ônibus;

II – tornar públicos os dados do sistema de transporte coletivo;

III – estimular o desenvolvimento de aplicativos que permitam aos usuários, incluindo as pessoas com deficiência visual, acessar informações, em tempo real, sobre o sistema de transporte público coletivo.

Seção V

Da Integração dos Modos de Transporte

Art. 334 – Constituem objetivos relativos à integração dos modos de transporte:

I – incentivar a utilização do sistema de transporte coletivo e de modos não motorizados por meio de sua integração aos demais modos;

II – integrar o sistema de transporte municipal física, operacional e tarifariamente ao sistema de transporte sobre trilhos e ao sistema metropolitano.

§ 1º – A integração dos modos de transporte deverá contemplar:



I – a definição de tarifa que garanta o equilíbrio econômico-financeiro do sistema municipal de transporte coletivo;

II – o desenvolvimento de plano operacional que reduza o tempo total de deslocamento dos usuários e que estimule a integração entre os modos de alta capacidade;

III – a abordagem do sistema alimentador e os modos não motorizados;

IV – a instalação de estacionamentos próximos às estações não inseridas na ADE Avenida do Contorno;

V – a instalação de bicicletários nas as estações do sistema de alta e média capacidade;

VI – a implantação de acessos amplos e seguros para a locomoção de pedestres às estações do metrô e do Sistema de Transporte por Ônibus – BRT.

§ 2º – As ações de integração do sistema municipal e do sistema metropolitano devem promover a melhoria da segurança e a ampliação das estações referentes a este, inclusive a adequação do Terminal Rodoviário Governador Israel Pinheiro – Tergip – para servir como terminal metropolitano de transporte.

Art. 335 – Constitui meta relativa à integração dos modos de transporte a implantação de bilhete único integrando os modos de transporte público, com opção de compra diária, semanal e mensal.

Seção VI

Dos Instrumentos de Gestão

Art. 336 – Constitui objetivo relativo aos instrumentos de gestão garantir a adequada estrutura do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana, por meio:

I – da integração com os demais órgãos do setor urbano;

II – do controle social e de participação popular adequados e eficazes para garantir a transparência das ações do PlanMob-BH.

Art. 337 – O Conselho Municipal de Mobilidade Urbana – Comurb – é o órgão responsável pelo cumprimento do disposto no inciso II do *caput* do art. 336.

§ 1º – São atribuições do Comurb:

I – definir e rever os indicadores de desempenho a serem tomados como referência para o monitoramento e a avaliação do PlanMob-BH;



II – acompanhar, monitorar e avaliar os investimentos em mobilidade e o uso dos recursos dos fundos da mobilidade;

III – avaliar o balanço anual das metas do plano de mobilidade urbana;

IV – propor metas relativas aos instrumentos de gestão da mobilidade urbana em médio e longo prazo.

§ 2º – As alterações nos Anexos VIII a X deverão ser submetidas ao Comurb.

Art. 338 – Constituem objetivos relativos aos instrumentos de gestão em curto prazo:

I – reservar espaço exclusivo nas vias públicas para os serviços de transporte público coletivo, bem como para os modos de transporte não motorizados;

II – estipular padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, podendo ser condicionado o acesso e a circulação nas porções do território objeto de controle;

III – controlar o uso e a operação da infraestrutura viária destinada à circulação e à operação do transporte de carga, com a fixação de prioridades e restrições;

IV – monitorar e controlar a emissão de poluentes atmosféricos e de gases de efeito estufa nos modos de transporte motorizados, podendo ser imposta restrição de acesso a determinadas vias em razão da criticidade da qualidade do ar constatada;

V – priorizar a aplicação de recursos do Fundo de Transportes Urbanos na execução dos programas de investimento e manutenção em transporte público, tráfego, trânsito e educação para a mobilidade urbana;

VI – implantar políticas de uso e ocupação do solo e de desenvolvimento urbano associadas ao sistema de transporte coletivo, com o objetivo de:

a) permitir, após a reestruturação dos corredores, a revisão do adensamento;

b) obter recursos para ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

c) implantar espaços públicos destinados a modos de transporte não motorizado;

d) melhorar e ampliar a infraestrutura e a rede viária estrutural, priorizando os transportes coletivos, transportes não motorizados e as ligações regionais e perimetrais que contribuem para a desconcentração e descentralização urbanas;

VII – priorizar obras relacionadas aos projetos viários prioritários constantes da legislação urbanística municipal, de acordo com a implantação da rede estruturante do transporte público coletivo;



VIII – fiscalizar a conservação e a implantação de passeios em logradouros públicos, nos termos do Código de Posturas do Município;

IX – estabelecer consórcios, convênios e acordos com municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, com vistas à gestão coordenada dos sistemas de mobilidade urbana.

Seção VII

Do Monitoramento, da Avaliação e da Revisão do PlanMob-BH

Art. 339 – Constituem objetivos relativos ao monitoramento, à avaliação e à revisão do PlanMob-BH:

I – garantir a eficiência, a eficácia e a efetividade das ações e dos programas do PlanMob-BH;

II – garantir a revisão do PlanMob-BH e das suas ações e programas de acordo com os resultados obtidos no monitoramento e na avaliação;

III – garantir a transparência das ações e dos programas, por meio da divulgação dos dados obtidos com o monitoramento e a avaliação;

IV – ampliar a divulgação de informações referentes à mobilidade urbana, acrescentando os indicadores de mobilidade urbana controlados ou acompanhados pelo órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana, nos termos da legislação de acesso à informação.

Art. 340 – O Observatório da Mobilidade Urbana de Belo Horizonte – ObsMob-BH – é voltado para a realização do monitoramento e da implementação do PlanMob-BH no que diz respeito à operacionalização das estratégias nele previstas e aos seus resultados em relação às metas de curto, médio e longo prazo.

§ 1º – São objetivos específicos do ObsMob-BH:

I – compartilhar com a sociedade civil as informações concernentes à mobilidade urbana, por meio de um sistema de informações e de um núcleo de fomento, discussão e avaliação consultiva;

II – monitorar a mobilidade no Município por meio de um sistema de informação e de mapas colaborativos;

III – conhecer as principais características do transporte e as áreas urbanas que são atendidas por ele;



IV – melhorar a compreensão da relação do transporte com a acessibilidade, a mobilidade urbana e o desenvolvimento urbano;

V – melhorar as condições de formulação da política de mobilidade urbana, bem como de sua gestão junto a organismos, movimentos ou cidadãos locais, de forma a proporcionar maior efetividade na tomada de decisão sobre a participação e o controle social na temática;

VI – promover a troca de informações e de boas práticas entre sistemas de transporte de outras cidades, brasileiras ou não, com vistas à aplicação no Município;

VII – subsidiar produções acadêmicas e pesquisas, permitindo a participação dos atores locais;

VIII – estabelecer redes de cooperação regional entre profissionais, autoridades, associações e cidadãos.

§ 2º – O monitoramento será realizado como base em indicadores de desempenho apurados anualmente e divulgados no balanço anual da mobilidade, a ser disponibilizado na página eletrônica do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana, e será utilizado nas avaliações periódicas do PlanMob-BH.

Art. 341 – As revisões do PlanMob-BH serão realizadas de forma integrada ao processo de revisão do Plano Diretor de Belo Horizonte.

TÍTULO XII DAS ATIVIDADES DE LICENCIAMENTO, FISCALIZAÇÃO E APLICAÇÃO DE PENALIDADES

CAPÍTULO I DO LICENCIAMENTO

Seção I Disposições Gerais

Art. 342 – O licenciamento de obras de parcelamento do solo ou de edificação, bem como a instalação de atividades econômicas, é condicionado ao atendimento às normas previstas nesta lei e na legislação pertinente.



§ 1º – A implantação dos parcelamentos do solo e a construção das edificações deverá corresponder ao projeto aprovado pelo órgão municipal responsável pela política de regulação urbana.

§ 2º – O exercício de atividade não residencial depende de prévio licenciamento, por intermédio de Documento Municipal de Licença – DML – específico ou Alvará de Localização e Funcionamento – ALF.

§ 3º – O exercício da atividade não residencial deverá ocorrer em conformidade com os termos do DML ou do ALF, especialmente aqueles referentes às atividades licenciadas, à área utilizada e às restrições ou condições específicas de funcionamento.

§ 4º – Na hipótese de encaminhamento à Câmara Municipal de projeto de lei relativo à revisão do Plano Diretor, nos termos do disposto no art. 80, é facultada ao Poder Executivo, a suspensão das atividades de licenciamento do parcelamento e da ocupação do solo no período entre o encaminhamento de projeto de lei relativo ao tema e a data de sua entrada em vigor.

§ 5º – É responsabilidade do empreendedor a garantia do exercício das atividades econômicas com o cumprimento das medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias atribuídas às mesmas por esta lei ou no processo de licenciamento urbanístico ou ambiental, bem como com o atendimento às condições de segurança previstas na legislação pertinente.

§ 6º – Fica sujeita à interdição imediata e multa, conforme previsto no Anexo XVI, a atividade com risco iminente, comprovada conforme laudo do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, da Defesa Civil ou laudo pericial oficial.

Seção II

Do Licenciamento de Empreendimento de Impacto

Art. 343 – Empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa.

§ 1º – Os empreendimentos de impacto são sujeitos a processo específico de licenciamento, de caráter urbanístico ou de caráter ambiental, de acordo com a preponderância das repercussões decorrentes de sua implantação.

§ 2º – As edificações descritas nos arts. 214 e 215 não serão consideradas empreendimentos de impacto para efeitos de licenciamento.



Art. 344 – A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos ou de intervenções urbanísticas de impacto, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a:

I – licenciamento ambiental pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – Comam –, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas implique repercussões preponderantemente ambientais;

II – licenciamento urbanístico pelo Compur, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas implique repercussões preponderantemente urbanísticas.

§ 1º – O licenciamento a que se refere os incisos I e II do *caput* dependerá da prévia elaboração de estudos que contenham a análise de impactos 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 – ou a elaboração de EIV, conforme o caso.

§ 2º – Os estudos previstos no § 1º deverão ser elaborados por responsável técnico habilitado, apresentado pelo empreendedor, ficando a cargo deste a implantação das medidas destinadas a minimizar ou compensar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos do empreendimento ou intervenção urbanística.

§ 3º – A apresentação dos estudos previstos no § 1º caracteriza, de forma definitiva, o reconhecimento, pelo empreendedor, do enquadramento do empreendimento nos critérios de sujeição ao licenciamento previstos no *caput*.

§ 4º – No licenciamento de impacto, as medidas mitigadoras, por serem específicas, podem ser diferentes daquelas contidas no Anexo XIII para as atividades econômicas.

§ 5º – O licenciamento de impacto poderá indicar a não aplicação de medidas mitigadoras contidas no Anexo XIII, desde que verificada a não promoção da repercussão negativa a ela associada pelo empreendimento ou intervenção urbanística.

§ 6º – O EIA ou EIV relativo ao licenciamento de empreendimento ou intervenção urbanística de impacto em área identificada como passível de risco de inundação deverá enfatizar os aspectos hidrológicos e de drenagem urbana, estando estes sujeitos a medidas mitigadoras ou compensatórias para controle de cheias.

Art. 345 – O empreendimento em funcionamento sujeito a licenciamento urbanístico ou ambiental poderá permanecer em atividade até que seja concluído o processo de licenciamento, desde que cumpridas as seguintes condições:



- I – manutenção da área utilizada do empreendimento;
- II – não alteração da atividade ou do conjunto de atividades de impacto;
- III – ausência de convocação pelo conselho responsável;
- IV – atendimento às condições de segurança relativas às atividades exercidas;
- V – cumprimento dos prazos e condições relativos ao processo de licenciamento urbanístico, conforme previsto em TCU firmado com o Poder Executivo.

Art. 346 – O Compur e o Comam poderão convocar qualquer empreendimento ou conjunto de empreendimentos em instalação, construção, ampliação ou funcionamento para elaboração de EIV ou EIA, com o objetivo de tratar os impactos causados.

Art. 347 – Submetem-se a licenciamento ambiental pelo Comam os empreendimentos, que contemplem o exercício das seguintes atividades:

- I – extração ou tratamento de minerais;
- II – barragens para contenção de rejeitos ou resíduos;
- III – indústrias;
- IV – terminais rodoviários, ferroviários e aeródromos;
- V – terminais de minério, de produtos químicos e petroquímicos;
- VI – oleodutos, gasodutos e minerodutos;
- VII – interceptores de esgoto;
- VIII – aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos e estação de transbordo de resíduos;
- IX – unidades de incineração de resíduos;
- X – autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- XI – cemitérios e crematórios;
- XII – estabelecimentos prisionais;
- XIII – ferrovias, subterrâneas ou de superfície;
- XIV – linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230kV (duzentos e trinta quilovolts);
- XV – usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima 10MW (dez megawatts);
- XVI – intervenções em corpos d'água, como barragens, canalizações e retificações de coleções de água, e em diques;
- XVII – estações de tratamento de água;
- XVIII – estações de tratamento de esgotos sanitários;
- XIX – garagem de empresas de transporte de passageiros e de cargas;



XX – postos de abastecimento de veículos e de revenda de combustíveis;

XXI – loteamentos que impliquem abertura de novas vias de circulação ou prolongamento das existentes;

XXII – parcelamentos destinados a uso industrial;

XXIII – helipontos, exceto os localizados em edificações que abriguem serviços de uso coletivo caracterizados como de interesse público;

XXIV – 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.

§ 1º – O Comam estabelecerá, com base em critérios que conjuguem o porte e o potencial poluidor ou degradador do meio ambiente, as atividades, os empreendimentos e as intervenções urbanas arrolados neste artigo sujeitos a licenciamento simplificado perante o órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, autorização ambiental de funcionamento ou dispensa de licenciamento ambiental, bem como os procedimentos específicos aplicáveis a cada modalidade de licenciamento.

§ 2º – Os empreendimentos de impacto sujeitos a licenciamento ambiental e urbanístico deverão observar os procedimentos vinculados ao primeiro, hipótese em que devem ser acrescidos ao escopo do licenciamento ambiental os requisitos do roteiro de EIV a eles aplicáveis.

Art. 348 – Submetem-se ao licenciamento urbanístico pelo Compur, mediante elaboração de EIV, os seguintes empreendimentos e intervenções urbanísticas:

I – edificações com área de estacionamento maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de quatrocentas vagas;

II – edificações com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada;

III – edificações com mais de trezentas unidades habitacionais;

IV – atividades classificadas como serviço de uso coletivo, identificadas no Anexo XIII;

V – casas de shows e espetáculos, discotecas e danceterias, identificadas no Anexo XIII;

VI – hipermercados, conforme o Anexo XIII;

VII – os parcelamentos vinculados, na figura de desmembramento, que originem lote com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou quarteirão com dimensão superior a 200m (duzentos metros);



VIII – as intervenções viárias significativas;

IX – as operações urbanas consorciadas.

Parágrafo único – O Compur deverá estabelecer os empreendimentos e as intervenções urbanísticas arrolados nesta lei sujeitos a licenciamento simplificado perante o órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, com base em critérios que conjuguem o porte e o potencial de geração de repercussão negativa decorrente de sua implantação.

CAPÍTULO II DA FISCALIZAÇÃO

Seção I

Das Infrações e Penalidades

Art. 349 – Constitui infração a ação ou a omissão que caracterize inobservância aos preceitos de lei, de seu regulamento ou de normas técnicas correspondentes.

§ 1º – A infração ao disposto na legislação urbanística municipal implica a imposição de penalidades ao agente que lhe der causa.

§ 2º – Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 3º – O munícipe é responsável pela veracidade das informações por ele prestadas ao Poder Executivo.

§ 4º – O munícipe deverá permitir e possibilitar ao agente fiscal do Poder Executivo, no exercício de sua função, a vistoria em seu imóvel.

§ 5º – Não havendo possibilidade de vistoria imediata, o agente fiscal poderá agendar, por auto de notificação, nova vistoria.

Art. 350 – O cometimento de infração, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I – multa;

II – apreensão de produto, de equipamento ou do documento de licenciamento;

III – cassação das licenças urbanísticas e ambientais;

IV – demolição;

V – embargo de obra ou serviço;

VI – interdição do local, do equipamento, da atividade ou do estabelecimento;



VII – recomposição do dano causado;

VIII – suspensão da atividade;

IX – suspensão de novo licenciamento.

§ 1º – Para duas ou mais infrações simultâneas, serão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º – O cometimento de infração implica a emissão de notificação prévia, obrigando o infrator a sanar a irregularidade dentro do prazo nela fixado.

§ 3º – A notificação prévia poderá ser dispensada conforme disposto no Anexo XVI, podendo, neste caso, ser emitida notificação acessória, com a finalidade de informar o infrator sobre o prosseguimento da ação fiscal a que está sujeito.

§ 4º – Descumprido o prazo determinado na notificação, poderá o Poder Executivo realizar as obras ou as intervenções necessárias para fazer cessar a irregularidade ou reparar o dano, sendo o custo respectivo, acrescido da taxa de administração, ressarcido pelo proprietário, sem prejuízo das sanções cabíveis.

§ 5º – A aplicação das penalidades previstas, bem como o pagamento da multa, não obsta a continuação da ação fiscal e não isenta o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades apontadas ou de reparar o dano resultante da infração.

Art. 351 – Considera-se reincidência, para os fins desta lei:

I – a não correção de irregularidade já penalizada;

II – o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, da mesma infração, ainda que em outro local, nos vinte e quatro meses seguintes à última autuação, ainda que tenha sido sanada a irregularidade inicial.

Art. 352 – A multa será aplicada:

I – imediatamente, nas hipóteses previstas no Anexo XVI;

II – quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação;

III – por desobedecer auto de embargo ou de interdição;

IV – por fornecer informações incorretas ou inverídicas ao Poder Executivo;

V – por impedir ou dificultar vistoria fiscal.

Art. 353 – O valor base da multa a ser aplicada está estabelecido no Anexo XVI e será reajustado periodicamente, conforme estabelecido em norma específica de atualização monetária.

§ 1º – Em cada reincidência, o valor da multa corresponderá ao valor da multa anterior acrescido de seu valor base, limitado ao triplo do valor base.



§ 2º – A multa aplicada deverá ser paga no prazo de trinta dias, sob pena de ser inscrita em dívida ativa.

§ 3º – Na hipótese de infrações ocorridas em Zeis, o valor das multas previstas no Anexo XVI, bem como em seu regulamento, será equivalente a 20% (vinte por cento) de seu valor nominal atualizado.

§ 4º – Excetuam-se do disposto no § 3º as multas referentes aos itens vinte e nove a trinta e dois do Anexo XVI.

Art. 354 – Empregam-se às infrações previstas nesta lei, no que couber, as regras de aplicação de penalidades previstas no Código de Edificações e no Código de Posturas, em caso de parcelamento, ocupação solo e uso do solo.

Art. 355 – A constatação de loteamento clandestino em andamento ou concluído acarretará, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Anexo XVI, a submissão do ocorrido à Procuradoria-Geral do Município para apuração da responsabilidade administrativa, civil e criminal.

Seção II

Do Documento de Autuação e da Defesa

Art. 356 – O agente que der causa à infração ou que, de qualquer modo, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar, será intimado mediante a entrega do documento de autuação a ele, ao seu representante legal ou ao seu preposto, pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou por edital.

§ 1º – A assinatura do documento fiscal não constitui formalidade essencial à validade do mesmo e não implicará confissão, e a sua recusa não agrava a penalidade a ser aplicada.

§ 2º – A publicação da autuação no DOM dar-se-á no caso de o munícipe, seu representante legal ou preposto não serem encontrados, consumando-se a intimação na data da publicação.

Art. 357 – A defesa ou o recurso contra a autuação fiscal será recebido e julgado, respectivamente, pelas Juntas Integradas de Julgamento Fiscal – JIJFIs – ou pela Junta Integrada de Recursos Fiscais – JIRFI –, conforme regulamento.

§ 1º – A interposição de defesa ou recurso não suspende o curso da ação fiscal respectiva, suspendendo apenas o prazo para pagamento da multa.

§ 2º – O prazo para apresentação de defesa é:



- I – o mesmo prazo estabelecido para o atendimento da notificação prévia;
- II – de quinze dias para as demais autuações.

TÍTULO XIII
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 358 – Poderão ser licenciados com base no disposto na legislação urbanística vigente, inclusive no que diz respeito às regras de parcelamento, ocupação e uso do solo, os seguintes projetos e empreendimentos, desde que protocolizados até a data de entrada em vigor desta lei:

- I – os projetos de ocupação do solo;
- II – os projetos de parcelamento;
- III – os empreendimentos de impacto em licenciamento urbanístico cujos estudos de impacto de vizinhança tenham sido protocolizados no órgão municipal responsável pela política urbana;
- IV – os empreendimentos de impacto em licenciamento ambiental cujos estudos de impacto ambiental tenham sido protocolizados no órgão municipal responsável pela política de meio ambiente;
- V – o empreendimento para o qual foi emitido parecer de enquadramento como de interesse social;

§ 1º – A aplicação do *caput* às situações dispostas nos incisos I a IV é condicionada ao acatamento do protocolo.

§ 2º – O parecer de enquadramento de interesse social de que trata o inciso V do *caput* terá validade de um ano, podendo ser renovado uma única vez, por igual período.

§ 3º – A aplicação do *caput* às situações dispostas no inciso II, para os casos em que é necessária a emissão de diretrizes para parcelamento do solo, demandará que o documento esteja dentro de seu prazo de validade.

§ 4º – O indeferimento dos processos de licenciamento que façam uso do disposto neste artigo implica reapresentação do pedido de licenciamento com base nas regras de parcelamento, ocupação e uso do solo desta lei.



Art. 359 – O pagamento referente ao potencial construtivo adicional obtido por meio da outorga onerosa do direito de construir deverá observar os seguintes descontos ao longo do tempo, contados a partir da entrada em vigor desta lei:

- I – 50% (cinquenta por cento) no primeiro ano;
- II – 30% (trinta por cento) no segundo ano;
- III – 20% (vinte por cento) no terceiro ano.

Parágrafo único – A partir do quarto ano o pagamento será integral.

Art. 360 – O empreendedor poderá requerer antecipadamente a renovação do alvará de construção cuja data de validade seja posterior à data de entrada em vigor desta lei.

Parágrafo único – Na hipótese prevista no *caput*, a renovação do alvará de construção ficará condicionada ao atendimento às disposições da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, e terá como início de sua validade a data da entrada em vigor desta lei.

Art. 361 – O processo administrativo relativo à infração pelo descumprimento do disposto nesta lei deverá ser objeto de regulamento.

Art. 362 – Para os empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, fica dispensado o atendimento aos parâmetros de dimensionamento mínimo dos ambientes e compartimentos previstos na Seção IV do Capítulo VI e no Anexo III da Lei nº 9.725, de 2009, desde que garantida a observância aos parâmetros mínimos de mobiliário estipulados em programa de subsídio habitacional referendado pelo órgão gestor da PMH.

Art. 363 – Na hipótese de infrações ocorridas em Zeis, o valor das multas previstas na Lei nº 8.616, de 2003 e na Lei nº 9.725, de 2009, bem como em seus respectivos regulamentos, será equivalente a 20% (vinte por cento) de seu valor nominal atualizado, até que sejam revistos os instrumentos legais citados.

Art. 364 – O Poder Executivo poderá encaminhar projeto de lei de revisão das normas relativas à ADE Pampulha, de forma a compatibilizar a legislação municipal com as diretrizes voltadas para a preservação do Conjunto Moderno da Pampulha, com vistas à manutenção de sua condição de Patrimônio Cultural da Humanidade.

Art. 365 – O Poder Executivo poderá, no prazo de dois anos a contar da entrada em vigor desta lei, encaminhar projeto de lei de revisão das normas relativas às ADEs referentes aos territórios e povos tradicionais, de forma a contemplar a inclusão, no âmbito da legislação urbanística municipal, dos territórios dos Quilombos dos Luízes e Manzo N`Gunzo Kaiango.

CAPÍTULO II



DAS ÁREAS DESTINADAS A OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 366 – Sem prejuízo de outras que venham a ser instituídas por lei específica, ficam delimitadas as seguintes áreas destinadas a OUCs, para as quais, até a aprovação de suas respectivas leis específicas, prevalecem os parâmetros e as condições estabelecidos neste Capítulo:

I – áreas destinadas à OUC do Corredor Antônio Carlos/Pedro I e do Eixo Leste-Oeste;

II – áreas destinadas à OUC da Via 710;

III – áreas destinadas à OUC do Vetor Norte.

§ 1º – A delimitação das áreas de que trata o *caput* é a estabelecida no Anexo IV, podendo ser objeto de alteração pelo plano urbanístico de cada operação, com vistas ao atendimento dos objetivos de cada OUC.

§ 2º – As restrições ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo estabelecidas neste Capítulo, bem como as constantes do Anexo XII, relativos às áreas de OUC, sobrepõem-se aos do zoneamento previsto nesta lei e são válidos por dois anos a partir de sua entrada em vigor, não se aplicando, exclusivamente:

I – aos empreendimentos públicos ou de comprovado interesse público;

II – às Aeis.

§ 3º – Na hipótese de o limite das áreas de que trata o *caput* coincidir com o traçado de via existente, os lotes lindeiros a ambos os lados da via ficam submetidos aos parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo estabelecidos neste Capítulo.

Seção I

Das áreas destinadas à OUC do Corredor Antônio Carlos/Pedro I
e do Eixo Leste-Oeste e à OUC da Via 710

Art. 367 – São objetivos a serem observados no desenvolvimento da OUC do Corredor Antônio Carlos/Pedro I e do Eixo Leste-Oeste no que diz respeito às áreas de corredores viários e entorno de estações de transporte coletivo, bem como da OUC da Via 710:

I – permitir, de forma ordenada e após a reestruturação da área objeto da OUC, o adensamento construtivo e populacional, verificada maior capacidade de suporte do sistema de transporte;



II – otimizar a ocupação e a utilização das áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte, inclusive por meio da recuperação de áreas e edificações consideradas subutilizadas;

III – possibilitar a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano e para o sistema de transporte;

IV – implantar novos espaços públicos e áreas verdes com vistas à melhoria da ambiência nas áreas objeto da OUC;

V – criar e adequar as condições de acesso por modos não motorizados de transporte às estações de transporte coletivo;

VI – ampliar e melhorar a rede de circulação complementar aos corredores;

VII – viabilizar a implantação de programas de produção habitacional, especialmente de interesse social;

VIII – fomentar programas de dinamização econômica, visando à geração de empregos e desenvolvimento de centralidades.

Art. 368 – São objetivos a serem observados no desenvolvimento da OUC do Corredor Antônio Carlos/Pedro I e do Eixo Leste-Oeste no que diz respeito às porções da Área Central nela inseridas, identificadas preferenciais para qualificação urbanística pelo Plano de Reabilitação do Hipercentro:

I – possibilitar a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, sobretudo voltados para a valorização da Área Central de Belo Horizonte como centralidade principal do Município;

II – otimizar a utilização das áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte, inclusive por meio da reciclagem de áreas e edificações consideradas subutilizadas;

III – viabilizar a implantação de programas de produção habitacional, especialmente de interesse social;

IV – proporcionar a implantação e a qualificação de espaços públicos;

V – preservar e qualificar o patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico local;

VI – fomentar programas de dinamização econômica da Área Central de Belo Horizonte, visando à geração de empregos.

Parágrafo único – Para os imóveis situados na área destinada à OUC do Corredor Antônio Carlos/Pedro I e do Eixo Leste-Oeste, é vedada a aplicação do CMax e do CAcent.



Seção II

Das áreas destinadas à OUC do Vetor Norte

Art. 369 – São objetivos a serem observados no desenvolvimento da OUC do Vetor Norte:

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

II – assegurar condições para a expansão do uso institucional de interesse público, complementar às atividades da Camg;

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.

§ 1º – A área destinada à OUC do Vetor Norte divide-se nas Subáreas I a IV.

§ 2º – Para os imóveis situados na área destinada à OUC do Vetor Norte, é vedada a aplicação do CAmax e do CAcent.

Art. 370 – Na Subárea I, constituída pelo Parque Serra Verde e pelas áreas de proteção ambiental e paisagística, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

I – CAbas igual a 0,05 (cinco centésimos);

II – TO igual a 2% (dois por cento);

III – TP igual a 95% (noventa e cinco por cento).

Parágrafo único – Na Subárea I, somente são admitidas as atividades relacionadas às seguintes finalidades:

I – serviço de apoio e manutenção das áreas;

II – equipamentos de cultura, lazer, esportes;

III – equipamentos destinados a práticas ambientais.

Art. 371 – À Subárea II, configurada pela área de entorno imediato da Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:



I – CAbas limitado a 0,5 (cinco décimos);

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

III – afastamento mínimo de 25m (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, somente são admitidas as seguintes atividades e tipologias de atividades, de acordo com o disposto no Anexo XIII:

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 1.000m² (mil metros quadrados);

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

IX – demais atividades classificadas como do grupo I, indicadas no Anexo XIII.

§ 2º – Para as áreas pertencentes à CAMG, prevalecem os parâmetros gerais de ocupação e uso do solo previstos nesta lei.

Art. 372 – Na Subárea III, configurada pelas áreas inseridas na porção territorial sob influência direta da CAMG e delimitada em função das características topográficas e de circulação locais, o CAbas é limitado a 0,5 (cinco décimos).

§ 1º – A limitação prevista no *caput* não se aplica ao uso residencial unifamiliar.

§ 2º – Na Subárea III, é vedada a instalação de atividades classificadas no grupo IV pelo Anexo XIII.

§ 3º – Na Subárea III, o lote mínimo é de 1.000m² (mil metros quadrados);

Art. 373 – A Subárea IV é configurada pelas áreas inseridas em regiões potencialmente beneficiadas e valorizadas por intervenções urbanísticas públicas, bem como dotadas de potencial para melhor aproveitamento de áreas subutilizadas.

Parágrafo único – Os terrenos inseridos na Subárea IV ficam submetidos aos parâmetros urbanísticos das OM-2, excetuadas as porções territoriais que estejam em



zoneamentos mais restritivos ou em Zeis, que mantêm os parâmetros urbanísticos de suas respectivas zonas.

TÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 374 – São partes integrantes desta lei:

I – Anexo I – Mapa de estrutura urbana - zoneamento;

II – Anexo II – Mapa de estrutura ambiental;

III – Anexo III – Mapa de áreas de diretrizes especiais;

IV – Anexo IV – Mapa de projetos estratégicos;

V – Anexo V – Mapa de hierarquização do sistema viário;

VI – Anexo VI – Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais;

VII – Anexo VII – Mapas de setores e de permissividade em relação à instalação de usos não residenciais das ADEs;

VIII – Anexo VIII – Mapa de classificação de calçadas;

IX – Anexo IX – Mapa de rede cicloviária;

X – Anexo X – Mapa de rede estruturante de transporte coletivo;

XI – Anexo XI – Glossário;

XII – Anexo XII – Parâmetros Urbanísticos;

XIII – Anexo XIII – Usos não residenciais: classificação das atividades, repercussões negativas e medidas mitigadoras;

XIV – Anexo XIV – Localização dos usos não residenciais;

XV – Anexo XV – Atividades vedadas na ADE de Interesse Ambiental da Izidora, no setor 3 da ADE Bacia da Pampulha e nas Aeis de Interesse Ambiental;

XVI – Anexo XVI – Penalidades.

Art. 375 – O Poder Executivo deverá garantir a utilização de base cartográfica atualizada na aplicação da legislação urbanística municipal, inclusive em relação ao sistema viário e ao parcelamento do solo, sendo de sua responsabilidade o ajuste e a complementação das informações constantes dos anexos desta lei, sempre que necessário.

Parágrafo único – O Poder Executivo deverá disponibilizar ferramenta digital que permitirá o acesso público às informações urbanísticas relativas a esta lei.



Art. 376 – Fica o Poder Executivo autorizado a permutar imóveis de propriedade do Município com o objetivo de implantar Elups ou equipamentos urbanos e comunitários, desde que devidamente caracterizado o interesse público.

Art. 377 – Independentemente da superação do CAmáx ou do CAcent ou da disponibilidade de EPCA, fica autorizado o fechamento de varandas aprovadas com base na legislação urbanística anterior a esta lei, condicionado:

I – ao pagamento de ODC referente à área da varanda, de acordo com fórmula prevista em lei específica;

II – à aquisição de potencial construtivo referente à área da varanda por meio de TDC.

Parágrafo único – A autorização prevista no *caput* é condicionada à permeabilidade visual do fechamento.

Art. 378 – Lei específica que dispuser sobre a regulamentação dos instrumentos de política urbana poderá estabelecer benefícios voltados para estimular a implantação dos seguintes empreendimentos:

I – caracterizados como de interesse social;

II – que fomentem a diversidade de usos na Área Central e nas centralidades.

Art. 379 – Para os estabelecimentos caracterizados como de assistência social nos termos do Anexo XIII, as adaptações voltadas para o atendimento às normas de acessibilidade, sempre que requeridas, poderão ser implantadas com base em cronograma aprovado pelo Poder Executivo, de forma a não implicar prejuízo à continuidade da atividade.

Art. 380 – As edificações situadas em Zeis ou Aeis-2, comprovadamente existentes na data da publicação desta lei e ocupadas por famílias abarcadas pela PMH, poderão ser regularizadas de forma não onerosa.

Art. 381 – Regulamento poderá dispor sobre condições para caracterização da compatibilidade das edificações à normativa de ocupação do solo vigente em face dos limites reais dos terrenos nos quais se inserem, desde que respeitadas as áreas de propriedade pública.

Art. 382 – As normas da legislação municipal que remetam às Leis nº 7.165, de 27 de agosto de 1996, e 7.166, de 27 de agosto de 1996, bem como ao Plano Diretor e à Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deverão ser aplicadas e interpretadas a partir do disposto nesta lei.

Art. 383 – O art. 37 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VIII:

“Art. 37 – (...)



VIII – área sob laje em balanço, com pé direito superior a 10m (dez metros), até a profundidade de 5m (cinco metros).”.

Art. 384 – O art. 42 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido dos §§5º e 6º:

“Art. 42 – (...)

§5º – Para a hipótese disposta no parágrafo único do art. 43, em que a edificação existente tenha elementos que avancem sobre o passeio em seu projeto original, é admitida a projeção de saliência sobre o logradouro desde que a mesma esteja acima do elemento construído.

§6º – Para a hipótese disposta no parágrafo único do art. 43, é admitido que revestimento por fachada aerada ou solução arquitetônica similar, avance sobre o passeio até o limite de 0,25m (vinte e cinco centímetros).”.

Art. 385 – O art. 43 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 43 – (...)

Parágrafo único – O disposto no *caput* deste artigo não se aplica às edificações existentes até a data de publicação desta lei que, caracterizadas como vazias ou subutilizadas, sejam objeto de modernização e adaptação para melhor uso ou para aquelas que careçam de qualificação das fachadas, conforme previsto no art. 42 desta lei.”.

Art. 386 – O art. 74 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

“Art. 74 – (...)

VII – advertência.”.

Art. 387 – A Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 80-A:

“Art. 80-A – A advertência é a penalidade que pode substituir quaisquer das outras penalidades previstas no art. 74, inclusive em casos de reincidência, quando a infração for cometida por instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, conforme regulamento.”.

Art. 388 – Ficam revogados:

I – a Lei nº 6.831, de 17 de janeiro de 1995;

II – o inciso II do art. 4º e o parágrafo único do art. 5º, ambos da Lei nº 6.978, de 16 de novembro de 1995;

III – a Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996;



- IV – a Lei nº 7.166, de 27 de agosto de 1996;
- V – a Lei nº 7.620, de 12 de dezembro de 1998;
- VI – a Lei nº 8.137, de 21 de dezembro de 2000;
- VII – a Lei nº 8.407, de 30 de julho de 2002;
- VIII – a Lei nº 9.037, de 14 de janeiro de 2005;
- IX – a Lei nº 9.506, de 24 de janeiro de 2008;
- X – a Lei nº 9.563, de 30 de maio de 2008;
- XI – o § 3º-A do art. 19 da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009;
- XII – os artigos 6º, 6º-A e 15 da Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010;
- XIII – a Lei nº 9.959, de 20 de julho de 2010, excetuados os Capítulos III e IV do Título II e o Título III, incluídos em suas Disposições Transitórias;
- XIV – o artigo 1º da Lei nº 10.378, de 9 de janeiro de 2012;
- XV – a Lei nº 10.628, de 5 de julho de 2013.

Art. 389 – Esta lei entra em vigor cento e oitenta dias após sua publicação.

Belo Horizonte, 29 de junho de 2018.

Alexandre Kalil
Prefeito de Belo Horizonte

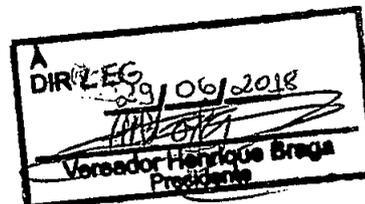


MENSAGEM Nº 16

CÂMARA MUNIC. DE BHTE 29/JUN/2018 14:20 000010913

Belo Horizonte, 29 de junho de 2018.

Senhor Presidente,



Tenho a honra de encaminhar a esta Egrégia Casa, para que seja submetida à apreciação de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, a inclusa emenda substitutiva ao Projeto de Lei nº 1.749/2015, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

A presente emenda resulta de um trabalho de 18 meses voltado para o aprimoramento da proposta original do Plano Diretor e da emenda substitutiva nº 59, de autoria do Executivo, encaminhada à Câmara Municipal em 2016.

As principais alterações feitas à emenda substitutiva anterior tiveram como objetivo promover a simplificação de textos, mapas e tabelas, de forma a proporcionar uma maior facilidade na compreensão da normativa. O resultado é um documento mais simples, com linguagem objetiva e que, apesar de seu caráter eminentemente técnico, apresenta-se acessível à população em geral. Ainda, é notável o avanço em relação à proposta anterior no sentido de promover a racionalização de processos e procedimentos relativos à aplicação da legislação, com o objetivo de estimular a adesão dos munícipes ao licenciamento de edificações e atividades econômicas.

Não menos relevante é o comprometimento da proposta com o cumprimento dos marcos e acordos globais de sustentabilidade e da Nova Agenda Urbana, com apoio da ONU-Habitat, em uma iniciativa inédita entre os municípios brasileiros.

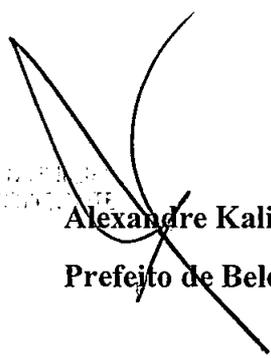
Por fim, permanecem na emenda substitutiva ora apresentada todos os avanços incluídos na proposta original, em consonância com as decisões da IV Conferência Municipal de Política Urbana, realizada em 2014. Dentre esses, destacam-se o adensamento prioritário nos corredores de transporte coletivo, o estabelecimento de redes de centros e centralidades e de áreas e conexões verdes e a ampliação das áreas destinadas à regularização fundiária e à produção de habitação de interesse social, bem como a implementação dos instrumentos de

CDBH DIRLEG-29/JUN/18-14:30:00-002751-1



política urbana previstos no Estatuto da Cidade, com vistas ao cumprimento da função social da propriedade urbana.

Certo de que este Substitutivo receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, e considerando que as alterações propostas são essenciais para garantir a correta implementação das normas contidas no novo Plano Diretor, submeto-o a seu regular processamento, renovando protestos de elevada estima e consideração.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

Alexandre Kalil
Prefeito de Belo Horizonte

Excelentíssimo Senhor
Vereador Henrique Braga
Presidente da Câmara Municipal da
CAPITAL