Parecer em 2º turno ao Projeto de Lei nº 1749/2015
Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário

Relatório

Vem a esta Comissão para análise e parecer, em 2º turno, o Projeto de lei n.º 1749/2015 que "Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências."

Ao longo da tramitação, foram apresentadas 163 emendas ao Projeto de Lei nº 1749/2015, tendo sido retiradas as emendas 8, 9, 10, 11, 13, 19, 21, 24, 27, 34, 37, 59, 62, 98, 109, 132, 138 e 147, sob as quais deixo de manifestar-me.

Na oportunidade, registro que as subemendas 111, 114 e 115 apresentadas à emenda nº 146 ao Projeto de Lei nº 1749/15 tiveram seu recebimento declarado nulo, razão pela qual deixo de me manifestar também sobre as mesmas.

Foram apresentadas 102 subemendas à emenda nº 132 e 63 subemendas à emenda nº 59, estando as mesmas prejudicadas em decorrência da retirada das emendas que lhes deu origem. Foram também apresentadas 153 subemendas à emenda nº 146 e 1 subemenda à emenda de nº 45.

Após apreciação e aprovação em 1º turno no Plenário, as emendas e subemendas, conforme registro anterior, são submetidas à apreciação das comissões designadas para se manifestarem sobre a matéria. A Comissão de Legislação e Justiça, quanto à constitucionalidade, legalidade e regimentalidade se manifestou nos termos do parecer publicado, bem como a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, quanto ao mérito das proposições mencionadas.

Tendo sido designado relator, nos termos do art.80 do Regimento Interno, apresentei proposta de diligência, nos termos do art. 86, II, aprovada por esta Comissão em reunião do dia 25 de abril do ano corrente. A diligência tinha por objetivo principal esclarecer dúvidas quanto à aplicabilidade da proposta trazida pelo projeto de lei 1749/15 bem como buscar esclarecimentos específicos em razão do conteúdo de algumas das emendas apresentadas ao projeto.

É o relatório.

Fundamentação

Quanto à diligência, cabe destacar inicialmente a prontidão do atendimento aos questionamentos encaminhados, sendo que, na própria reunião que aprovou a proposta de diligência fiz solicitação à Secretaria pertinente para que respondesse na maior urgência possível.

Acerca da lista de uso no zoneamento de grandes equipamentos de uso coletivo, o mapeamento foi definido considerando-se a reserva de áreas para atender a eventual demanda por esses equipamentos. Foram consideradas as áreas mapeadas em regiões da cidade que tem carência de atendimento de serviços que demandam equipamentos de grande porte.

Outro ponto que merece destaque são os impactos para o desenvolvimento econômico do município decorrentes das restrições de uso impostas em grandes territórios classificados como ADE.

CMBH_DIRLEG-09/mai/19-09:47:57-0001691-1

De acordo com a resposta, apesar de em alguns casos tratarem de restrições excessivas, que podem impactar a atividade econômica e dificultarem o atendimento às demandas dos cidadãos que residem e trabalham nestas regiões, a emenda Substitutivo apresentada pelo Executivo manteve as restrições em atendimento às deliberações da IV Conferência de Política Urbana.

E mais, reconhecendo o possível impacto decorrente da limitação de atividades previsto nas ADEs, a Emenda Substitutivo n° 146/18 contém dispositivo para que a revisão de usos das ADEs possa ser feita antecipadamente à revisão do Plano Diretor com a participação da sociedade civil.

Finalmente, diante do questionamento sobre os benefícios que a Lei n° 9.074/05 traz à população de baixa renda e a efetividade dessa legislação, ficou esclarecido que a Lei n° 9.074/05 prevê a possibilidade de regularização urbanística sem ônus para imóveis avaliados em até R$30 mil (trinta mil reais).

De fato esse é um benefício de absoluta importância para garantir a regularização de imóveis de famílias de baixa renda, que não tem condições financeiras para arcarem com as multas previstas na referida lei.

Ocorre que, com os processos de valorização imobiliária recentes, não existem imóveis no município com o referido valor, estando, na prática, invalidada a isenção prevista na Lei n° 9.074/05.

Retomando à análise das proposições, face à alteração que propõe ao projeto de lei em si, cabe considerar que, em regulamentação aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257/2001 trouxe instrumentos para a implementação e desenvolvimento de uma política urbana voltada, principalmente, à promoção de inclusão social e territorial nas cidades brasileiras.

Sendo o Plano Diretor um dos instrumentos mais relevantes nessa linha proposta, necessário que ele possibilite a construção e evolução das cidades, permitindo assim um desenvolvimento constante ou estável, garantindo bem estar, mobilidade, acesso aos equipamentos públicos ou privados, centros comerciais, dentre outros, de maneira a permitir uma cidade funcional e aprazível.

Nesse sentido, cabe considerar que o Plano Diretor de Belo Horizonte há algum tempo sinaliza uma necessidade de modernização e ajustes capazes de recolocar a cidade nos trilhos do desenvolvimento.

A essa Comissão cabe a análise das emendas e subemendas apresentadas ao projeto, no que tange aos seguintes aspectos:

- plano de desenvolvimento e programa de obras públicas municipais;
- política habitacional;
- planejamento do sistema viário;
- planejamento e gerenciamento do transporte público coletivo e individual;
- política de educação para segurança do trânsito;
- articulação do transporte e do trânsito municipal com a região metropolitana e
- engenharia de trânsito e circulação de veículos de qualquer natureza nas vias públicas.

Lembrando que o projeto de lei observa todos os aspectos listados acima, contendo um amplo projeto de desenvolvimento de uma cidade mais equilibrada de modo geral, privilegiando o planejamento para atendimento da política habitacional, muito necessária em nossa cidade, bem como o planejamento do sistema viário e o

planejamento e gerenciamento do transporte público coletivo e individual, criando áreas de centralidades, dentre outras medidas. Também destaco nessa linha a previsão para a regulamentação do transporte individual motorizado público ou privado, remunerado.

Feita essa pequena introdução, passo à análise das emendas e subemendas, cabendo esclarecer que este parecer deve limitar -se aos aspectos de competência desta comissão permanente, notadamente ao inciso V, alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f" e "g" do art. 52 do Regimento Interno.

Didaticamente reservei a algumas emendas e subemendas um posicionamento comum em relação à fundamentação e conclusão. Em razão disso, para algumas das proposições não será apresentado de forma isolada fundamentação e conclusão ao final de sua citação.

Há que se registrar ainda que, algumas emendas e subemendas trazem em seu conteúdo questões que extrapolam o mérito desta Comissão, definido pelo Regimento Interno da Casa, especificamente em seu art. 52. Para esses casos, me reservo a prerrogativa do disposto no art. 85, inciso IV para me abster sobre as mesmas.

- Emenda Substitutiva n.º 5:

A Emenda Substitutiva n° 5 solicita a inclusão de percentagem a ser fixada para a diretriz descrita no inciso II do art. 336 do PL n° 1.749/15, em relação às emissões de gases poluentes, em Belo Horizonte, que estão ligadas, principalmente, às emissões veiculares.

Como bem destacou a Comissão de Meio Ambiente, excetuando-se o controle do tráfego de veículos em determinadas áreas, muitas das questões não dependem de políticas municipais (catalisadores em veículos, adoção de combustíveis mais limpos, aumento da frota, etc).

Além disso, a redução de 20% em níveis de emissões atmosféricas locais pode ser inviável, visto que, por exemplo, no caso de uma indústria que adote todas as medidas de controle necessárias, não haveria tecnologia que possibilitasse essa redução, inviabilizando a execução da redução estipulada, podendo comprometer a liberação de alguma licença essencial para funcionamento, por exemplo.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 5.

- Emenda Aditiva n.º 6:

A Emenda Aditiva nº 6 propõe a autorização da utilização dos afastamentos frontais como área de estacionamento na ADE Avenida do Contorno. Para tanto, prevê solução que contemple a inversão do posicionamento da área de circulação de pedestres com a área de estacionamento de veículos, de forma a reduzir o conflito entre os mesmos. Como condição para a destinação da área de afastamento ao estacionamento de veículos, estabelece, dentre outros, os seguintes requisitos: 1) afastamento frontal com largura igual ou superior a 4 metros, de forma a configurar largura de 6,4 metros quando somado ao passeio; 2) o passeio seja transferido para junto do alinhamento da edificação, garantida largura mínima de 2,4 metros.

Sobre o exposto, reconhece-se a importância da disponibilidade de vagas de estacionamento para a viabilidade econômica dos estabelecimentos comerciais, na medida em que o mesmo proporciona maior praticidade e conforto aos clientes. Da

mesma forma que é preciso apresentar solução que garanta mobilidade para os pedestres, mesmo diante da alteração proposta.

A largura de 6,4 metros mostra-se insuficiente para a garantia de 2,4 metros livres para a circulação de pedestres, uma vez que as vagas de estacionamento têm comprimento de 5 metros e não de 4, como faz entender a proposta.

Dito isso, a Emenda Substitutivo nº 146/2018 estabelece a possibilidade de adoção da medida proposta, garantindo, contudo, a largura mínima de 7,4 metros para que a mesma possa ser implantada. A medida encontra-se prevista no art. 383 da referida Emenda Substitutivo.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 6.

- Emenda Substitutiva n.º 7:

A Emenda Substitutiva nº 7 prevê a alteração do *caput* do artigo 15, de forma a estabelecer novo critério para a superação do coeficiente de aproveitamento básico.

Enquanto do Projeto de Lei nº 1.749/15 prevê que 80% do potencial construtivo a ser acrescido ao coeficiente de aproveitamento básico - CAbas poderá ser proveniente de quaisquer dos meios de se atingir o limite construtivo determinado para o terreno, ou seja, outorga onerosa do direito de construir, transferência do direito de construir ou adoção de soluções projetuais de gentileza urbana, a proposta incluída na referida emenda prevê que 80% do potencial a ser acrescido deverá, necessariamente, ser proveniente da outorga onerosa do direito de construir.

Entendo que a proposta mais ampla para a superação do coeficiente de aproveitamento básico, principalmente no que diz respeito à adoção de soluções projetuais de gentileza urbana são mais benéficas para o plano de desenvolvimento da cidade e para garantir melhor harmonia, incentivando o trânsito de pedestres em determinados lugares.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 7.

- Emenda Supressiva n.º 14:

A Emenda Supressiva nº 14 sugere a exclusão do inciso III do § 3º do art. 8º do PL nº 1.749/15, com o mesmo objetivo trazido pela emenda 12, neste caso para gleba que não tenha acesso por sistema de circulação implantado. Conforme bem explorado pela Comissão de Meio Ambiente, o parcelamento da gleba pode constituir a criação do acesso a ela. Certamente nessa linha de raciocínio a exceção objeto da emenda foi excluída das hipóteses arroladas no § 3º do art. 40 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, que trata do mesmo tema.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda Supressiva nº 14.

- Emenda supressiva n.º 15:

A Emenda Supressiva nº 15 propõe a exclusão do § 4º do artigo 17, que excetua da vinculação ao estoque de potencial construtivo adicional o potencial adquirido no âmbito das operações urbanas.

A proposta, ainda que demonstre preocupação com a sobrecarga de infraestrutura urbana do Município, desconsidera o fato de que a implementação das

operações urbanas está diretamente associada à ampliação da capacidade de suporte das porções do território municipal a elas vinculadas.

Importante ressaltar que, planos urbanísticos específicos feitos para as operações urbanas são constituídos por corpo técnico e avaliados quanto aos efeitos de situações em que o instrumento de atuação concentrada propõe utilização intensiva do solo. Nesse contexto, justifica-se plenamente a exceção prevista no § 4º do artigo 17 do Projeto de Lei nº 1.749/15. Contudo o ajuste quanto à forma de tratamento da concessão urbanística foi incorporado à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 15.

- Emenda supressiva n.º 16:

A Emenda Supressiva n° 16 sugere a exclusão do inciso IV do § 3° do art. 8°, para afastar a aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios a outros casos que venham a ser disciplinados pela lei específica de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos na nova lei.

A supressão pretendida pela emenda me parece aceitável. Contudo, poderão ser estabelecidas outras exceções à regra, por meio de leis específicas, desde que devidamente alinhadas com os princípios e objetivos da política urbana municipal expressos no Plano Diretor. Manter tal unidade é essencial para garantir as premissas de desenvolvimento e planejamento previstas no Plano Diretor.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda Supressiva nº 16.

- Emenda supressiva n.º 17, Emenda substitutiva n.º 33, Emenda substitutiva n.º 65 e emenda supressiva n.º 66:

A Emenda Supressiva nº 17 propõe a exclusão do inciso V do § 1º do artigo 15, que dispensa da vinculação à origem do potencial construtivo adicional os projetos destinados a hospitais e estabelecimentos culturais, inclusive.

A Emenda Substitutiva nº 33 propõe a alteração do inciso IV do § 1º do art. 15, para inserir nos estabelecimentos ali excetuados, os hospitais, que estavam elencados no inciso da emenda supressiva acima.

A Emenda Substitutiva nº 65 propõe a inclusão dos hospitais na listagem de empreendimentos do inciso IV do § 1º do artigo 15 do Projeto. A referida emenda está associada à emenda supressiva nº 66, que revoga o inciso V do mesmo artigo.

Produzindo as quatro emendas o único resultado de retirar os equipamentos hospitalares e culturais do rol daqueles dispensados de observar a vinculação da origem do potencial construtivo adicional, somam-se para essa análise.

Os equipamentos de saúde e culturais, conforme deliberação da IV Conferência Municipal de Política Urbana devem ser construídos maximizando o aproveitamento dos terrenos onde serão implantados, podendo chegar a potenciais construtivos elevados, contribuindo para o aumento da capacidade de suporte de um local. Esta é a lógica que motiva a isenção de outorga onerosa do direito de construir a empreendimentos hospitalares e culturais.

Considero que a supressão e modificação propostas pelas emendas, provocam um conflito de interesses que podem resultar em prejuízo da intenção evidenciada pela IV Conferência, no que tange ao planejamento estratégico para o desenvolvimento das

regiões que receberão os equipamentos de natureza mencionados, bem como para a garantia de mobilidade adequada para a região.

Pelo exposto, opino de forma contrária às Emendas 17, 33, 65 e 66.

- Emenda supressiva n.º 18:

A Emenda Supressiva nº 18 propõe a exclusão do inciso VIII do § 1º do artigo 15, que dispensa da vinculação à origem do potencial construtivo adicional os projetos não residenciais ou mistos dotados de fachada ativa e situados em centralidades locais.

Mantendo a mesma linha estabelecida na análise das emendas anteriores, entendo que a medida proposta possa comprometer o planejamento traçado pelo projeto no que tange ao desenvolvimento e garantia de mobilidade, pois são instrumentos estrategicamente pensados, principalmente a adoção das práticas de gentileza urbana.

Ainda assim é possível perceber que a Emenda Substitutivo nº 146/2018 contempla parcialmente a demanda apresentada, garantindo a liberdade da definição da forma de potencial construtivo adicional a ser vinculado a qualquer terreno da cidade, ressalvados, contudo, os 10% reservados à aquisição via UTDC.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 18.

- Emenda substitutiva n.º 22:

A Emenda Substitutiva nº 22 propõe a alteração do inciso III do § 2º do artigo 11, que passaria a delimitar área total de imóvel, sendo esta não superior a 1000 m2, para os casos de constituição de consórcio imobiliário decorrente de uma das obrigações de parcelamento previstas no § 2º do art. 11.

O consórcio imobiliário, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/01 constitui "forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas". É um importante instrumento de incentivo para política habitacional, não me parecendo razoável modificação que possa restringir a aplicação da proposta trazida pelo projeto.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 22.

- Emenda substitutiva n.º 23:

A Emenda Substitutiva nº 23 propõe a alteração do § 4º do artigo 11, que dispõe sobre os recursos auferidos pela aplicação do IPTU progressivo, passando a definir percentual mínimo de 60% para o FMHP, ficando o restante às ações de qualificação do espaço público, observado o disposto nos arts. 378 e 381.

A aplicação do IPTU progressivo no tempo deva servir às questões de habitação e de implementação do Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Belo Horizonte - PlanMob-BH, como disposto.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 23.

- Emenda substitutiva n.º 30:

A Emenda Substitutiva n° 30 propõe alteração no art. 334 do PL n° 1.749/15, fixando prazo de 5 anos para a elaboração do detalhamento técnico e para a implantação do PlanMob-BH.

Considerado dos mais importantes planos estratégicos para Belo Horizonte, o de mobilidade traz complexidade nas intervenções necessárias e certamente dependerá da viabilização de grande monta de recursos para a execução das obras. Estabelecer um prazo único para a elaboração do detalhamento técnico do plano pode dificultar os trabalhos necessários e criar conflitos, posto que, conforme define o art. 333 do projeto inicial há ações que demandam prazos diferenciados, certamente em razão do grau de complexidade. Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 30.

- Emenda supressiva n.º 32:

A Emenda Supressiva nº 32 propõe a exclusão do Capítulo VI do Título II, que trata do instrumento da concessão urbanística.

Em síntese, a concessão urbanística, instituída por meio da Lei nº 9.959/10, estabelece a possibilidade de realização de obras de qualificação e urbanização por ente privado, remunerado por meio da exploração da obra realizada. O instrumento, que não é, portanto, novidade trazida pelo Projeto de Lei n° 1.749/15, confere maior agilidade às ações de interesse público vinculadas à implantação de planos e projetos urbanísticos.

Paralelamente, tem-se a garantia da coordenação das concessões pelo Poder Público e pela sociedade civil, condição válida inclusive para a etapa de gestão dos planos e projetos que nelas sejam fixados. Por maior pertinência ao tema, a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana trouxe em seu parecer, verdadeira aula sobre o tema.

Cabe afirmar ainda que, atrelada às operações urbanas, a concessão adquire função de promover "transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental" no contexto de uma vizinhança, caso das operações urbanas simplificadas, ou de porções territoriais estratégicas para o desenvolvimento urbano, caso das operações urbanas consorciadas. Assim, a supressão proposta pela emenda pode comprometer a realização de projetos capazes de promover desenvolvimento para o Município, além de impedir melhorias em pontos estratégicos de planejamento de trânsito e garantia de mais mobilidade.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 32.

- Emenda supressiva n.º 38:

A Emenda Supressiva nº 38 propõe a exclusão de área situada no quarteirão delimitado pela Rua Fernandes Tourinho, Avenida do Contorno, Rua Rio Grande do Norte, Rua Antônio de Albuquerque e Rua Paraíba, na região da Savassi, do Anexo I.1 do Projeto de Lei nº 1.749/15, que identifica as áreas destinadas a Projetos Viários Prioritários. Na justificativa o autor argumenta que "considerando que foram consolidadas as intervenções viárias exigidas para implantação de projeto viário prioritário na Savassi, é injustificável a manutenção de limitações a um único trecho da via."

Importante ressaltar que as limitações impostas na área do quarteirão retro citado têm como objetivo garantir ajuste traçado para a implantação do BRT na Avenida

Nossa Senhora do Carmo, permitindo a conexão entre a referida via e a Avenida Cristóvão Colombo.

Além disso, como já destacou a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, "a área foi objeto de avaliação específica quando da elaboração do Projeto de Lei, ocasião em que os técnicos da BHTrans e da Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano indicaram a necessidade da inclusão dos terrenos em área destinada a Projeto Viário Prioritário". Qualquer alteração nessa região pode significar o comprometimento de importante projeto viário idealizado para a região, com reflexo para outras regiões da cidade.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 38.

- Emenda substitutiva n.º 40:

A Emenda Substitutiva nº 40 propõe, por meio de alterações em diversos dispositivos do Projeto de Lei nº 1.749/15 a reserva de 10% dos recursos obtidos no âmbito das operações urbanas consorciadas ao Fundo Municipal de Habitação Popular - FMHP.

Ainda que a medida seja favorável à política de habitação, não posso concordar com a proposta trazida pela emenda. A reserva e vinculação propostas contrariam o que dispõe o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) sobre o tema da destinação dos recursos gerados no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas, especificamente em seu art. 33, § 1º, devendo os recursos gerados serem aplicados nas próprias operações urbanas consorciadas realizadas.

Importante considerar ainda que, aplicados os recursos nas próprias operações urbanas consorciadas, estaria garantido maior desenvolvimento para a região e, certamente investimentos em projetos de trânsito local.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 40.

- Emenda supressiva n.º 42:

A Emenda Supressiva nº 42 propõe a exclusão do Anexo I.1 - "Áreas de Projetos Viários Prioritários" do Projeto de Lei nº 1.749/15 uma grande área situada no Bairro Bandeirantes.

As quadras afetadas por mancha de projetos viários destacadas pela Emenda precisam permanecer com ocupação restrita. As áreas serão importantes para a confirmação da ligação Barreiro/Venda Nova, diretriz viária de alcance metropolitano que também corresponde ao último eixo de ligação norte-sul do município. Este eixo viário, inclusive, ajudará a remover o tráfego de passagem da Área Central do município, que permanece sobrecarregada.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 42.

- Emenda aditiva n.º 49:

A Emenda Aditiva nº 49 propõe, por meio de acréscimo do inciso III ao art. 388 do Projeto de Lei nº 1.749/15, que os procedimentos de licenciamento de empreendimentos de impacto sejam objeto de "consulta prévia aos moradores

vizinhos". Importante considerar que tal consulta é essencial para garantir que determinado empreendimento não comprometa a mobilidade da região envolvida.

A legislação vigente relativa ao licenciamento de empreendimentos de impacto (art. 74-R da Lei nº 7.165/96) já traz tal previsão. Por sua vez o projeto garante destaque e aprimoramento da medida, conforme pode ser visto nos §§ 1º e 3º de seu artigo 41, disciplinando a questão de forma mais adequada, inclusive com um grau de detalhamento maior do que o apresentado pela emenda proposta.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 49.

- Emenda aditiva n.º 50:

A Emenda Aditiva nº 50 propõe, por meio de acréscimo do § 7º ao art. 388 do Projeto de Lei nº 1.749/15, que "as áreas classificadas como PA-1 e OM-1 não serão objeto de licenciamento, sendo nelas proibidas a instalação ou construção de quaisquer empreendimentos, sejam eles comerciais ou residenciais".

O art. 388 trata especificamente dos empreendimentos de impacto no município. Assim, a leitura do dispositivo indica que a restrição proposta pela Emenda Aditiva nº 50 diz respeito não aos empreendimentos de caráter geral, mas a empreendimentos residenciais e comerciais de impacto.

Importante reforçar que, as questões relativas à distribuição das atividades econômicas é tratada a partir da classificação de cada via do Município quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais.

A utilização de tal sistema tem como objetivo proporcionar descentralização das atividades econômicas na cidade que, desse modo, passam a não mais estar concentradas em porções específicas do território, de forma a atender moradores de todas as áreas da capital. Consequentemente proporciona melhor distribuição do fluxo de veículos de uma forma geral, permitindo maior mobilidade.

Nesse contexto, excluir um grupo de atividades de determinadas áreas da cidade em função da categoria de estruturação urbana a elas atribuída é medida contrária à lógica de organização do território que é a base do novo Plano Diretor.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 50.

- Emenda aditiva n.º 51:

A Emenda Aditiva nº 51 propõe, por meio de acréscimo do § 8º ao art. 388 do Projeto de Lei nº 1.749/15, que "a consulta prévia aos moradores vizinhos" nos procedimentos de licenciamento de empreendimentos de impacto proposta na Emenda Aditiva nº 49 não tenha "caráter decisório", mas que sirva de "subsídio para a emissão dos pareceres consoantes aos licenciamentos citados nos incisos I e II".

Conforme mencionado na análise da Emenda Aditiva nº 50, a normativa vigente relativa ao licenciamento de empreendimentos de impacto (art. 74-R da Lei nº 7.165/96) já trata de forma correta a questão, sendo que, na devida medida, o projeto já cuidou de trazer melhorias no regramento de tal instituto.

Pelo exposto,opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 51.

- Emenda supressiva n.º 53:

A Emenda Supressiva nº 53 propõe a exclusão do § 3º do art. 133 do Projeto de Lei nº 1.749/15. O referido parágrafo prevê a possibilidade de reconhecimento de ADEs de Interesse Ambiental como Reserva Particular Ecológica - RPE. A emenda encontra-se desprovida de justificativa, tornando impossível identificar o objetivo associado à proposição da mesma.

Sobre o tema, por ser assunto de vinculação meritória à Comissão de Meio Ambiente, não cabe a essa Comissão aprofundar na análise.

Pelo exposto, vou me abster na análise da Emenda Supressiva nº 53.

- Emenda substitutiva n.º 60:

A Emenda Substitutiva nº 60 propõe a alteração no artigo 152 do Projeto de Lei nº 1.749/15, na definição da Política Municipal de Habitação, para estabelecer que esta se efetivará, além da forma estabelecida pelas resoluções do Conselho Municipal de Habitação, conforme estabelecido na redação inicial, também conforme disposto no novo Plano Diretor.

A emenda ainda acrescenta parágrafo único ao mesmo artigo, para estabelecer que o beneficiário de tal política deva ter residência pelo prazo mínimo de três anos no Município de Belo Horizonte.

Entendo que à lei cabe garantir os instrumentos capazes de se estabelecer no município uma política habitacional satisfatória. Regras muito específicas e que certamente oscilam conforme a própria evolução dessa política devem ser reservadas à apreciação de órgãos próprios de acompanhamento e implementação das políticas públicas. Nesse caso temos o Conselho Municipal de Habitação, ao qual entendo caber de forma mais adequada a aplicação de medidas da natureza proposta por esta emenda.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 60.

- Emenda substitutiva n.º 61:

A Emenda Substitutiva nº 61 propõe a alteração do artigo 176 do Projeto, modificando o prazo para delimitação de novas zonas de especial interesse social - Zeis passando de 5 (cinco) para 3 (três) anos.

Ao se determinar um prazo para a delimitação de novas Zeis leva-se em conta o zoneamento para áreas com certo nível de consolidação onde seja pertinente a aplicação de um conjunto de políticas relativas ao tratamento de características de formação espontânea de um assentamento, geralmente precário, voltado à população de baixa renda. Tal definição está diretamente ligada à política habitacional para essa parcela da população.

Cabe ressaltar que Belo Horizonte aplica de forma muito eficaz instrumentos capazes de tal definição, a exemplo dos planos globais específicos - PGE, além da aplicação de outros programas e estudos voltados a áreas caracterizadas como de interesse social.

A alteração do prazo proposto sem estudo que possibilite a demonstração de adequação pode comprometer a eficiência na análise necessária para a definição de tais áreas.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 61.

- Emenda substitutiva n.º 64 e Emenda substitutiva n.º 73:

Ambas as emendas propõem a substituição do quadro constante do art. 15 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de forma a contemplar novos critérios de distribuição da forma de aquisição de potencial construtivo adicional para os projetos arquitetônicos que façam uso de coeficiente de aproveitamento superior ao coeficiente de aproveitamento básico - CAbas.

A alteração proposta impõe significativas dificuldades à aquisição do potencial construtivo adicional, reduzindo, no contexto da emenda, a liberdade quanto a forma de aquisição do potencial adicional.

Entendo ser importante a manutenção da proposta inicial que garante mais liberdade de escolha pelo empreendedor. Isso porque, a redução da liberdade poderia implicar em desestímulo à adoção de soluções projetuais de gentileza urbana, uma vez que passa a corresponder percentual reduzido de potencial construtivo adicional. Acredito que esta é das iniciativas mais positivas no contexto do planejamento da cidade, para além de ser um instrumento de estímulo à apropriação coletiva de espaços, conduzindo à melhora do uso dos mesmos e da mobilidade de uma forma mais ampla.

Pelo exposto, opino de forma contrária às Emendas Substitutivas nº 64 e 73.

- Emenda supressiva n.º 67:

A Emenda Supressiva nº 67 revoga o inciso VIII do § 1º do art. 15 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de forma a retirar os empreendimentos dotados de fachada ativa inseridos em centralidades locais do rol daqueles dispensados de observar a vinculação da origem do potencial construtivo adicional.

Na prática, a aquisição de potencial construtivo pelos mesmos demandaria utilização da outorga onerosa do direito de construir e de transferência do direito de construir, gerando custo aos seus proprietários.

Na mesma linha adotada na análise das emendas 64 e 73, destaco que as centralidades locais apresentadas na proposta original do Projeto de Lei nº 1.749/15, sendo áreas que, de modo geral, apresentam carência no atendimento por estabelecimentos de comércio e serviços, precisam manter garantias de estímulo à adoção de medidas alternativas que estimulem a adoção de instrumentos que proporcionem melhorias na ambiência da região. A princípio isso pode parecer insignificante, mas, sem dúvida são instrumentos que podem agregar qualidade no planejamento da região, estimulando o alcance de seu objetivo maior no contexto do planejamento regional. Prova disso é a previsão de qualificação de tais áreas com o emprego de recursos destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano das Centralidades- FC.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 67.

- Emenda substitutiva n.º 72:

A Emenda Substitutiva nº 72 propõe alteração da redação do § 4º do art. 11 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de modo a destinar 80% da receita advinda da cobrança do IPTU progressivo ao Fundo Municipal de Habitação Popular.

Ainda que se apresente como medida valiosa à política habitacional, devo lembrar que o IPTU constitui tributo de caráter não vinculativo.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 72.

- Emenda substitutiva n.º 74:

A Emenda Substitutiva nº 74 propõe a alteração da redação do *caput* e do § 1º do art. 19 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de forma a excluir a exceção prevista das áreas de grandes equipamentos.

Ao estabelecer que o Conselho Municipal de Habitação faça a definição da aplicação prevista pelo § 1º a emenda não deixa claro de que maneira isso se dará. Há que se considerar que a questão exigirá critérios e a melhor forma de estabelecê-los é através de regulamento próprio, conforme prevê o texto original do dispositivo.

Por tal razão opino de forma contrária à Emenda Substitutiva 74.

- Emenda aditiva n.º 75:

A Emenda Aditiva nº 75 propõe a inclusão de um § 3º ao art. 30 do Projeto de Lei nº 1749/15, de forma a vincular 30% dos recursos obtidos no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Essa é matéria de extrema importância para o sucesso da política habitacional do Município. Sobre o tema, cabe esclarecer que a Emenda nº 146/18 já inclui a garantia de destinação de parte dos recursos das OUCs para o atendimento à política municipal de habitação.

A alteração trazida no texto em questão, ao mesmo tempo em que reserva recursos diretamente para empreendimentos habitacionais, permite a distribuição dos mesmos para outras intervenções essenciais para a promoção da qualificação urbana das áreas envolvidas, de forma a atender inclusive os moradores das unidades habitacionais a serem implantadas. Afinal, não basta construir unidades habitacionais. É essencial garantir que as áreas onde tais empreendimentos se encontram tenham infraestrutura necessária a garantir um ordenamento suficientemente capaz de agregar qualidade de vida, conforto e conveniência, evitando um deslocamento grande a outras áreas do município em busca de satisfação de interesses cotidianos. Isso sem dúvida, anularia planejamentos de trânsito e estruturais provocando colapsos urbanos.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 75.

- Emenda aditiva n.º 76:

A Emenda Aditiva nº 76 propõe a inclusão de um § 4º ao art. 30 do Projeto de Lei nº .1749/15, de forma a não permitir que a normativa específica das Operações Urbanas Consorciadas se sobreponha àquela das ADEs.

Nesses casos, o que se verifica é que o plano urbanístico da OUC deverá contemplar os objetivos que nortearam a criação de cada ADE, de forma a evitar prejuízos aos atributos da área. Essa medida foi garantida na Emenda Substitutivo nº 146/2018, por meio do disposto no § 2º do art. 63.

Contudo, a impossibilidade de sobreposição dos parâmetros da OUC àqueles das ADE, medida de grande rigidez, acaba por tornar excessivamente restritas as possibilidades de atuação do plano urbanístico das operações nesse contexto, dificultando ações de planejamento de trânsito e de desenvolvimento para regiões nessas condições.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 76.

- Emenda substitutiva n.º 77:

A Emenda Substitutiva nº 77 propõe, por meio de alterações nos arts. 39 e 158 do Projeto de Lei nº 1.749/15 mudar as regras relativas ao convênio urbanístico de interesse social. De acordo com a emenda, os recursos do FMHP somente poderiam ser utilizados, no contexto do convênio urbanístico de interesse social, quando o proprietário do imóvel objeto do convênio não se caracterizar como empreendedor imobiliário ou instituição financiadora de programa habitacional.

O objetivo do convênio em questão não é proporcionar lucro a qualquer dos convenentes, mas sim indicar um caminho para a implantação de unidades habitacionais de interesse social em situações nas quais não há recursos disponíveis para o proprietário fazê-lo por conta própria.

Não havendo benefício financeiro para o proprietário - que recebe em unidades, valor equivalente ao de seu imóvel/terreno antes da implantação das mesmas - não há razão para restringir o universo dos mesmos, uma vez que tal medida tem como único efeito retirar do rol de terrenos disponíveis para celebração do convênio aqueles de propriedade dos empreendedores imobiliários ou instituições financeiras privadas. Precisamos de instrumentos que fortaleçam a política habitacional no município, não dos que trazem dificuldades ou limitações.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 77.

- Emenda substitutiva n.º 78, Emenda substitutiva n.º 89, Emendas Supressivas n.ºs 93, 94 e 95:

As Emendas Substitutivas nº 78 e 89, igualmente trazem alteração do *caput* do art. 178 do Projeto de Lei nº 1.749/15. Já as emendas 93, 94 e 95 propõem a supressão dos incisos I, II e III do referido artigo. Todas as propostas visam retirar a autorização do Executivo de promover alterações nos perímetros das Zeis, excetuadas as hipóteses de solicitação por parte do proprietário que contem com parecer técnico favorável da Urbel.

Acerca da proposta, deve-se destacar que a demarcação das Zonas de Especial Interesse Social tem como objetivos reconhecer o interesse público associado à permanência da população residente no local, bem como estabelecer regramento urbanístico capaz de contribuir para esse objetivo.

Conferir ao Executivo, por meio da Urbel, a possibilidade de promover ajustes nos perímetros de Zeis constitui medida de grande relevância, uma vez que proporciona uma maior agilidade no tratamento das questões de interesse de seus moradores.

Pelo exposto, opino de forma contrária às Emendas Substitutivas nº 78 e 89 e às Emendas supressivas 93, 94 e 95.

- Emenda supressiva n.º 79:

A Emenda Supressiva nº 79 propõe, por meio da supressão do parágrafo único do art. 178 do Projeto de Lei nº 1.749/15, vedar a retirada de área de Zeis a partir de acordo entre os moradores e os proprietários, com reassentamento dos primeiros.

Sobre a questão, é importante destacar que a legislação urbanística municipal vigente, bem como a proposta do novo Plano Diretor, não vedam a possibilidade de acordos entre os moradores de Zeis e os proprietários dos imóveis. O disposto no parágrafo único do art. 178 estabelece a necessidade de participação da Urbel e do Compur em processos dessa natureza, bem como permitindo a retirada das áreas de Zeis na hipótese de saída dos moradores do local.

Cabe ainda ressaltar que a manutenção de áreas de Zeis não significa melhoria na política pública habitacional do município. Pelo contrário! Se reduzimos áreas de Zeis, pela saída dos moradores do local, mediante acordos ou outras medidas, certamente é porque o município está em condições de ofertar melhores condições habitacionais para aquelas pessoas. E esse deve ser o objetivo maior: política habitacional de qualidade.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 79.

- Emenda supressiva n.º 80:

A Emenda Supressiva nº 80 prevê, por meio da supressão do art. 218 do Projeto de Lei nº 1.749/15, vedar a possibilidade de retirada de áreas de Aeis, compensada pela disponibilização de unidades em outro local.

Considerando a ausência de justificativa para a alteração de demarcação instituída por lei, motivada exclusivamente por interesse de particular e, mantendo as mesmas razões trazidas na análise da emenda 79, opino favoravelmente à Emenda Supressiva 80.

- Emendas supressivas n.º 81 e 82:

As Emendas Supressivas nº 81 e 82 vedam a possibilidade de substituição de usos na quadra atualmente ocupada pelo Museu Histórico Abílio Barreto.

Como bem pontuou a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, a substituição prevista não é necessária, uma vez que somente admite-se substituir os usos atuais na referida quadra por biblioteca e museu, que já são os usos exercidos no local.

Assim, opino pela aprovação das emendas supressivas 81 e 82.

- Emenda supressiva n.º 83 e Emenda Substitutiva n.º 122:

A Emenda supressiva nº 83 propõe, por meio da supressão do art. 266, retirar a possibilidade de instalação de restaurante no Mirante do Mangabeiras.

A Emenda Substitutiva nº 122 propõe a alteração do Capítulo referente à ADE Mirante das Mangabeiras, de modo a garantir a permanência dos vendedores ambulantes instalados no local.

Considerando que a Lei Municipal nº 9.506/08, que criou a ADE Mirante, foi recentemente declarada nula por decisão judicial transitada em julgado, as menções à referida ADE foram retiradas da Emenda Substitutivo nº 146/2018, apresentada pelo Executivo. Nesse contexto, as Emendas em análise acabam por perder seu objeto, razão pela qual opino pela rejeição das mesmas.

- Emenda Substitutiva n.º 84:

A Emenda Substitutiva nº 84 propõe nova redação para o Capítulo da ADE Santa Tereza do Projeto de Lei nº 1.749/15, de forma a retirar a divisão da ADE em dois setores, conferindo a toda a ADE tratamento urbanístico uniforme.

Como bem destacou a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, "a divisão da ADE Santa Tereza em dois setores, aprovada na IV Conferência Municipal de Política Urbana, é reflexo da clara distinção existente entre as áreas incorporadas à ADE pelo Projeto de Lei nº 1.749/15, situadas entre a linha férrea e a Rua Conselheiro Rocha e a linha férrea, e as demais áreas da ADE. O setor 2 da área, correspondente às áreas incorporadas pela proposta, apresenta-se em grande parte desocupado, em situação claramente distinta da ambiência residencial predominante no restante da ADE. Uma vez que o Anexo XV do Projeto de Lei estabelece limitação altimétrica para ambos os setores (15 m), de forma a garantir a não interferência de novas edificações nas visadas da Igreja, bem como na ambiência do setor 1, não se justifica, do ponto de vista urbanístico, a imposição de todo o regramento válido para este, também ao setor 2".

Entendo que não se pode impor a toda uma região a rigidez de uma regra protetiva, capaz de impedir seu desenvolvimento e melhoria nas condições de vida de quem ali reside ou tem sem empreendimento.

Pelo exposto, opino de forma contrária à da Emenda nº 84.

- Emenda supressiva n.º 85:

A Emenda Supressiva nº 85 propõe, por meio da supressão do art. 260 do Projeto de Lei nº 1.7459/15, a retirada da vedação da instituição de Aeis-1 e Aeis-1 de Interesse Ambiental nas ADEs Mangabeiras, Belvedere, Belvedere III, São Bento, Santa Lúcia e Estoril.

Ainda que seja necessária a busca pela preservação da ambiência predominantemente residencial unifamiliar que caracteriza os bairros, como destacado na análise meritória que antecedeu essa comissão, e ainda, a dificuldade de compatibilizar os parâmetros urbanísticos previstos para as referidas ADEs, associados a um baixo adensamento construtivo e populacional, e aqueles referentes às Aeis, acredito que todo esforço deva ser feito em prol da política habitacional do município.

Logo, acredito na possibilidade de soluções criativas que poderão vir a ser desenvolvidas para a integração das divergentes situações.

Assim, opino favoravelmente à Emenda Supressiva nº 85.

- Emenda substitutiva n.º 90:

A Emenda Substitutiva nº 90 propõe a alteração do artigo 234 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de modo a reduzir para 3 anos o tempo mínimo de ocupação para caracterização de uma porção do território como Aeis-2.

O prazo de 3 anos, observando-se a formação geral dos assentamentos na cidade é demasiadamente curto para se configurar uma situação na qual seja possível avaliar se o perímetro urbano ocupado possui características de Aeis-2 e se a ele é pertinente aplicar políticas existentes para regiões com esse zoneamento.

Considero ainda, como já manifestado na análise de emenda anterior que, definir áreas de ocupação não significa estímulo à política de habitação. Pelo contrário. As ocupações marcam exatamente a precariedade de uma política habitacional consistente. Logo, a redução do prazo de caracterização das áreas em questão reforçam tal ideia.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 90.

- Emenda aditiva n.º 91:

A Emenda Aditiva nº 91 propõe, por meio de acréscimo de artigo ao Projeto de Lei nº 1.749/15, o estabelecimento de prazo para manutenção das atividades em empreendimentos que tenham usufruído de desconto ou isenção do pagamento da ODC em função de sua natureza.

Considerando a necessidade de estímulo para o desenvolvimento econômico da cidade, a medida parece razoável. Contudo, sobre o tema, refere-se o Projeto de Lei nº 1.750/15, tendo sido a questão tratada na Emenda Substitutivo apresentada pelo Executivo àquele projeto.

Considerado isto, opino pela rejeição da Emenda Aditiva nº 91.

- Emenda Substitutiva n.º 92:

A Emenda Substitutiva nº 92 propõe, por meio de alteração do inciso II do § 1º do art. 18 do Projeto de Lei nº 1.749/15, retirar a categoria complementar de grandes equipamentos do rol de áreas nas quais o recurso proveniente da ODC é destinado ao Fundo das Centralidades. A medida tem como objetivo direcionar tais recursos ao Fundo Municipal de Habitação Popular, como já ocorre com a maior parte das áreas do Município.

Ainda que o fortalecimento à política municipal de habitação seja uma necessidade, devo observar que os recursos destinados ao Fundo das Centralidades são prioritariamente voltados para a qualificação das centralidades locais. Tais áreas apresentam quadros de vulnerabilidade social e dificuldade de acesso ao comércio, serviços e equipamentos, sendo esta também uma prioridade imensa que merece toda atenção desta Comissão.

Por tal motivo opino pela rejeição da emenda.

- Emenda aditiva n.º 97 e Emenda aditiva n.º 101:

As Emendas Aditivas 97 e 101, igualmente propõem por meio do acréscimo do art. 50-A ao Projeto de Lei nº 1.749/15, disciplinar a atuação do Grupo Gestor das Centralidades.

A Emenda Substitutivo nº 146/2018, traz as funções do Grupo Gestor das Centralidades incorporadas pelo Compur, conforme previsto no art. 54, § 4º, medida que fortalece fórum de gestão participativa já consolidado no município, com composição paritária e ampla tradição de atuação dos órgãos representativos dos setores técnico, empresarial e popular, inclusive no que diz respeito à organização das Conferências Municipais de Política Urbana.

Entendo que a solução proposta pela emenda referenciada atende de forma mais positiva a garantia pretendida na essência das emendas em análise.

Pelo exposto, opino pela rejeição das Emendas Aditivas 97 e 101.

- Emenda substitutiva n.º 100:

A Emenda Substitutiva nº 100 prevê, por meio da alteração da redação do inciso XII do art. 402 do Projeto de Lei nº 1.749/15, a revogação da Operação Urbana do Isidoro, instituída por meio da Lei nº 9.959/10.

Em que pese a recente alteração do quadro da região em função das ocupações, a revogação da Operação Urbana acaba por agravar o problema, tendo em vista que a normativa existente na Lei nº 7.166/96 permite a ocupação da região com padrões inadequados ao seu desenvolvimento.

Pelo exposto, opino contrariamente à Emenda Substitutiva nº 100.

- Emenda Substitutiva n.º 105:

A Emenda Substitutiva nº 105 propõe alteração na forma de superação do coeficiente de aproveitamento básico – Cabas.

Cabe considerar que a Emenda Substitutivo nº 146/18 contempla forma de superação do CAbas que possibilita maior flexibilidade ao requerente. Na proposta contida na citada emenda, fica reservada apenas uma faixa de 10% do potencial construtivo cuja utilização dar-se-á exclusivamente por meio da TDC. Os demais 90% são de livre aquisição, seja por meio da TDC, da ODC, da adoção de soluções de gentileza urbana ou do benefício decorrente da produção de habitação de interesse social — BPH.

Conforme já me manifestei em emendas semelhantes, não encontro razoabilidade em propostas que dificultem a livre adoção de formas de aquisição de potencial construtivo, principalmente quando isso possa dificultar a adoção de medidas alternativas que favoreçam o desenvolvimento regional e a adoção de medidas que proporcionem melhorias na mobilidade.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 105.

- Emenda Substitutiva n.º 106:

A Emenda Substitutiva nº 106 propõe alteração no § 2º do art. 18 do PL nº 1.749/15, elevando de 25% para 30% o percentual destinado à empreendimentos habitacionais de interesse social nas centralidades ou em sua vizinhança imediata e ainda condicionando o repasse desse recurso ao Fundo Municipal de Habitação Popular.

A Emenda Substitutivo nº 146/18, apresentada pelo Executivo inclui a garantia de destinação de parte dos recursos das OUCs para o atendimento à política municipal de habitação, sem o estabelecimento de uma porcentagem específica para tal finalidade.

A previsão, ao mesmo tempo em que garante a reserva de recursos, permite a distribuição dos mesmos para outras intervenções essenciais para a promoção da qualificação urbana das áreas envolvidas, de forma a atender inclusive os moradores das unidades habitacionais a serem implantadas, o que, como já registrado, atende de forma mais ampla, tanto a política habitacional como a necessidade de garantia de desenvolvimento e qualificação no trânsito local.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 106.

- Emenda Substitutiva n.º 125:

A Emenda Substitutiva nº 125 propõe, por meio de alteração das observações na tabela XV.6 do Anexo XV, a redução do prazo de exercício da atividade para que os hospitais possam usufruir dos parâmetros previstos na lei, de 50 para 20 anos.

Na justificativa que acompanha a proposta, o autor argumenta que "esta proposição se faz necessária, pois, o prazo determinado mostra-se exageradamente dilatado, o que impede, por exemplo, um hospital de alterar suas especialidades diante de diferentes demandas da sociedade. Possíveis parcerias público privadas se tornarão mais viáveis com a diminuição deste prazo, uma vez que 20 anos é um tempo plausível para a manutenção de uma parceria neste tipo de atividade."

A Lei nº 9.952/10 concedeu o mesmo benefício para os hotéis implantados para fins de atendimento à demanda da Copa 2014, estabelecendo prazo mínimo de funcionamento significativamente menor (10 anos).

Entendo que a flexibilização proposta pode ser positiva para o Município enquanto hipótese de desenvolvimento de empreendimentos de outra natureza.

Nesse contexto, opino de forma favorável à Emenda apresentada.

- Emenda Substitutiva n.º 129:

A Emenda Substitutiva nº 129 propõe, por meio da alteração do inciso V do art. 2º, a inclusão dentre os princípios da política de desenvolvimento urbano do Município da "democratização do espaço público, que deverá contemplar a todos os cidadãos, especialmente aqueles que tenham mobilidade reduzida".

Toda política de garantia de inclusão de pessoas com mobilidade reduzida merece atenção especial dessa comissão e dessa Casa Legislativa, pois garantir acesso aos espaços é princípio essencial de democracia.

Dito isso, opino favoravelmente à emenda apresentada.

- Emenda Aditiva n.º 131:

A Emenda Aditiva nº 131 propõe, por meio de acréscimos ao art. 11, a inclusão da qualificação de passeios nas Zeis dentre as soluções projetuais de gentileza urbana.

De acordo com a proposta, seria outorgado 1m² de potencial construtivo a cada 4m² de calçada qualificados. Ainda que a medida possa trazer relevante melhoria das condições de circulação de pedestres no Município - especialmente daquelas com deficiência – a proposta contraria a lógica estabelecida para as *soluções projetuais de gentileza urbana,* na medida em que está relacionada à implantação a ser efetivada fora do terreno no qual o potencial construtivo adicional gerado será utilizado.

Pelo exposto, com muito pesar, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 131.

- Emenda Substitutivo nº 146:

Trata-se de terceiro substitutivo integral apresentado pelo Poder Executivo à matéria em questão. A emenda foi encaminhada em novembro de 2018 e tem por objetivo aprimorar o texto em tramitação, trazendo ajustes e acréscimos decorrentes de questões levantadas nas audiências públicas e seminário realizados por esta Casa Legislativa.

Foram incorporadas ao texto conteúdo de emendas apresentadas por vereadores, analisadas pela Secretaria Municipal de Política Urbana, encarregada dos estudos técnicos que subsidiam a construção desse projeto de lei.

Apesar das mudanças inseridas no projeto em decorrência do aprofundamento de sua discussão com a sociedade, através dos instrumentos de participação utilizados por esta Casa, bem como por contribuição de emendas parlamentares já absolvidas, entendo que está mantida a coerência do texto legal com as questões aprovadas pela IV Conferência de Política Urbana, bem como aos instrumentos normativos de referência que conduzem a matéria, tendo sido ainda incorporado os princípios de sustentabilidade vinculados à Nova Agenda Urbana.

O processo legislativo é de extrema importância para garantir a discussão ampla e o aprimoramento das leis produzidas nesta Casa. Nesse caso, em especial, isso tem relevância maior, posto a importância que esse projeto tem para o planejamento do futuro de Belo Horizonte.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda de nº 146.

- Emenda Aditiva n.º 149:

A Emenda Aditiva nº 149 propõe, por meio do acréscimo de inciso XI ao art. 168 do Projeto de Lei nº 1749/15, a inclusão das questões relativas ao desenvolvimento da política específica para as pessoas em situação de rua dentre as diretrizes para a produção habitacional de interesse social.

Sem menosprezar o problema que representa tal situação para o Município atualmente, é importante lembrar que a política adequada para o tratamento da questão é a de assistência social, posto o perfil específico e múltiplo que envolve as pessoas em situação de rua. Apenas para lembrar as políticas de assistência social não tem interface com as de habitação, não sendo correta a vinculação proposta pela emenda em análise.

Assim, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 149.

- Emenda Aditiva n.º 151:

A Emenda Aditiva nº 151 acrescenta o inciso XIII ao art. 2º do Projeto de Lei nº 1749/15, incluindo "a solução para implementação de estratégias eficientes para mobilidade urbana, priorizando o transporte coletivo, bem como modais de transporte não motorizado" dentre os princípios gerais de desenvolvimento urbano e ambiental do Município.

A emenda é de extrema importância para garantia do melhor planejamento e gerenciamento do transporte público do município.

Assim, opino favoravelmente à Emenda aditiva 151.

- Emenda Supressiva n.º 158:

A Emenda Supressiva nº 158 propõe, por meio da supressão do inciso II do art. 9º do Projeto de Lei nº 1749/15, bem como de suas respectivas alíneas, retirar os estacionamentos situados na Área Central do Município do rol de imóveis caracterizados como subutilizados.

A Área Central à qual corresponde o zoneamento Ocupação Preferencial 3 - OP-3, é a porção do território municipal dotada da maior qualidade de infraestrutura, com ampla disponibilidade de equipamentos públicos e acesso facilitado a comércio e serviços. Logo, atrai um maior fluxo de pessoas, veículos, tanto particulares quanto de transporte público.

Assim, ainda que para alguns, a garantia de estacionamentos para abrigar veículos particulares seja de grande importância, tal medida encontra-se na contramão da priorização que deve ter o planejamento e garantia de aperfeiçoamento do sistema de transporte público.

Devemos pensar num planejamento de trânsito que possibilite, como nos grandes centros urbanos, a garantia de mobilidade com um impacto menor de veículos particulares nas principais vias de circulação, principalmente na região central.

A proposta trazida pelo texto original tem como objetivo garantir que os imóveis em questão, hoje ocupados apenas por estacionamentos possam ser objeto de qualificação, especialmente por meio do abrigo de outras atividades. Ou seja, não significa o impedimento da existência de tais empreendimentos, mas, de sua qualificação para outros fins e a consequente redução do número de vagas ofertadas para estacionamento de veículos particulares.

Penso que essa medida, aliada a outras de planejamento e estruturação do transporte público favoreça de fato, um planejamento que garanta mobilidade sustentável.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 158.

- Emenda Substitutiva n.º 162:

A Emenda Substitutiva nº 162 propõe, por meio da alteração da redação do inciso II do §1º do art. 39 do Projeto de Lei nº 1.749/15, condicionar a celebração de

convênio urbanístico para fins de implantação de unidades habitacionais vinculados à PMH à aprovação de projeto de lei específico.

Cabe aqui reproduzir alguns esclarecimentos trazidos pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana:

"1) a autorização legislativa, requisito previsto no art. 17, I da Lei nº 8.666/93, é dada pelo próprio Plano Diretor que, ainda que não aponte *a priori* os terrenos objeto de convênio, estabelece, de forma taxativa, as hipóteses para sua celebração;

2) a celebração do convênio, na hipótese objeto da emenda, deverá ser antecedida de licitação, por força do disposto no dispositivo legal supracitado."

Sendo assim, considero que a redação constante do projeto não encontra divergência com a legislação própria que deve ser observada quando da realização do convênio. Lembrando que, tal instrumento é de grande relevância para a implementação da política habitacional do município.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 162.

Todas as emendas abaixo propõem alteração de permissividade em relação à instalação de usos não residenciais em vias específicas da cidade. Sabemos que, em relação a isso, atualmente várias vias apresentam situação real incompatível com a prevista na legislação vigente. O projeto de lei, bem como as emendas a ele apresentadas, buscam corrigir tais divergências de maneira que, dentro do possível, seja garantida a situação fática em que se encontram muitas vias.

No olhar dessa comissão, a classificação de uso das vias urbanas é de extrema relevância para o desenvolvimento econômico da cidade, bem como para a garantia de um planejamento e gerenciamento adequado do trânsito. Isso porque, o uso não residencial das vias impacta sobremaneira a malha viária exigindo medidas próprias para a garantia de mobilidade adequada.

Assim, ainda que tenhamos a certeza da relevância da instalação de determinados empreendimentos em algumas vias, impossível deixar de avaliar se a região comporta o tráfego de veículos e dificuldades de locomoção que certamente uma falta de planejamento imporá àquela comunidade. É nesse olhar que passo a analisar as emendas que seguem. Peço vênia para aproveitar a muito bem elaborada fundamentação técnica trazida pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, salvo divergências pontuais.

- Emenda substitutiva n.º 43:

A Emenda Substitutiva nº 43 propõe, a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída a trecho da Avenida Celso Porfírio Machado, no bairro Belvedere, localizado entre as ruas Desembargador Fábio Maldonado e Desembargador Assis Rocha. Trata-se de trecho com extensão de uma quadra que, de acordo com a proposta, teria sua classificação alterada de via com permissividade específica Belvedere grau I - PEB-I para grau II - PEB-II, de forma a ampliar o rol de usos não residenciais passíveis de ser instalados no local. Na justificativa que acompanha a emenda, o autor argumenta que a alteração proposta tem como objetivo compatibilizar a classificação da via com seu quadro fático.

A medida, contudo, não encontra ressonância na situação real. O trecho objeto da alteração proposta conta com apenas três imóveis e apresenta ambiência estritamente residencial, não subsistindo o argumento apresentado.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 43.

- Emenda substitutiva n.º 44:

A Emenda Substitutiva nº 44 propõe a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída a trecho da Alameda das Acácias, no bairro São Luiz, localizado entre as alamedas Ipê Branco e Ipê Amarelo. Trata-se de trecho com extensão de uma quadra que, de acordo com a proposta, teria sua classificação alterada de via com permissividade específica Pampulha grau I - PEP-I para grau II - PEP-II, de forma a ampliar o rol de usos não residenciais passíveis de ser instalados no local. Na justificativa que acompanha a emenda, o autor argumenta que a alteração proposta tem como objetivo compatibilizar a classificação da via com seu quadro fático.

O trecho objeto da alteração proposta conta com apenas cinco imóveis e apresenta ambiência estritamente residencial. Cabe ainda destacar que o trecho de via em questão é próximo à avenida Santa Rosa - esta classificada como PEP-II e que, em função da presença já consolidada de atividades econômicas, apresenta vocação para a consolidação de centralidade na região.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 44.

- Emenda substitutiva n.º 45:

A Emenda Substitutiva nº 45 propõe a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída a trecho da Rua Chiquita de Castro, no bairro Braúnas, localizado entre as ruas Domingos Costa Resende e Arnaldo Cathoud. Trata-se de trecho com extensão de uma quadra que, de acordo com a proposta, teria sua classificação alterada de vias com permissividade específica Pampulha grau I - PEP-I para grau II - PEP-II, de forma a ampliar o rol de usos não residenciais passíveis de ser instalados no local. Na justificativa que acompanha a emenda, o autor argumenta que a alteração proposta tem como objetivo compatibilizar a classificação da via com seu quadro fático.

O trecho objeto da alteração proposta conta com uma predominância de lotes vagos e residências unifamiliares, além de uma escola infantil. Não subsiste, portanto, o argumento apresentado. Cabe ainda destacar que o trecho de via em questão é próximo à avenida Xangrilá - esta classificada como PEP-II e que, em função da presença já consolidada de atividades econômicas, apresenta vocação para a constituição e consolidação de centralidade na região.

Por todo o exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 45.

- Emenda substitutiva n.º 46:

A Emenda Substitutiva nº 46 propõe a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída à Rua Dr. Vicente Rodrigues, no bairro Trevo. Trata-se de rua com extensão de uma quadra que, de acordo com a proposta, teria sua classificação alterada de vias com permissividade específica Pampulha grau I -

PEP-I para grau II - PEP-II, de forma a ampliar o rol de usos não residenciais passíveis de ser instalados no local. Na justificativa que acompanha a emenda, o autor argumenta que a alteração proposta tem como objetivo compatibilizar a classificação da via com seu quadro fático.

O trecho objeto da alteração proposta conta com uma predominância de lotes vagos e também com residências unifamiliares, sendo desprovido de qualquer estabelecimento comercial ou de serviços. Não subsiste, portanto, o argumento apresentado. Cabe ainda destacar que a via em questão é próxima à avenida Xangrilá - esta classificada como PEP-II e que, em função da presença já consolidada de atividades econômicas, apresenta vocação para a constituição e consolidação de centralidade na região.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 46.

- Emenda substitutiva n.º 47:

A Emenda Substitutiva nº 47 propõe a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída à Rua Istambul, no trecho compreendido entre as ruas Niáctor Andrade Pinto e Mandacarú, no bairro Trevo. Trata-se de rua com extensão de uma quadra que, de acordo com a proposta, teria sua classificação alterada de via com permissividade específica Pampulha grau I - PEP-I para grau II - PEP-II, de forma a ampliar o rol de usos não residenciais passíveis de ser instalados no local. Na justificativa que acompanha a emenda, o autor argumenta que a alteração proposta tem como objetivo compatibilizar a classificação da via com seu quadro fático.

A medida, contudo, não encontra ressonância na situação real. O trecho objeto da alteração proposta conta com uma predominância de lotes vagos e também com residências unifamiliares. Possui também uma grande instalação de cunho recreativo entre as ruas Cláudio Joaquim Antunes e Niáctor Andrade Pinto. Não subsiste, portanto, o argumento apresentado. Cabe ainda destacar que a via em questão não deve ser classificada como PEP-II para que não seja atrativa à instalação de atividades econômicas abrindo-se a possibilidade de surgir uma centralidade que descaracterizaria a região.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 47.

- Emenda substitutiva n.º 48:

A Emenda Substitutiva nº 48 propõe a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída a trecho da Domingos Costa Rezende, no bairro Braúnas, localizado entre as ruas Nestor Vilela Lima e Dona Chiquita de Castro. Trata-se de trecho que, de acordo com a proposta, teria sua classificação alterada de via com permissividade específica Pampulha grau I - PEP-I para grau II - PEP-II, de forma a ampliar o rol de usos não residenciais passíveis de ser instalados no local.

O trecho em questão possui declividade moderada, boa configuração de caixa viária e não apresenta saturação com relação à circulação de veículos. Além disso, trata-se de via que já vem apresentando vocação para usos não residenciais, com instalação de atividades de comércio e serviços.

Observa-se ainda que, de acordo com o inciso II do artigo 289 do Projeto de Lei 1.749/2015, nas vias classificadas como PEP-II "são admitidas atividades específicas, de baixo impacto urbanístico e identificadas com o cotidiano local".

Pelo exposto, e ainda considerando-se o objetivo de se "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", expresso no inciso V do art. 5° do Projeto de Lei 1.749/2015, opino pela aprovação da Emenda 48.

- Emenda substitutiva n.º 54:

A Emenda Substitutiva nº 54 propõe alterar a classificação quanto à permissividade de usos de trecho da Rua da Passagem (código 052445), localizado no Bairro Serra. O Projeto de Lei nº 1.749/15 classifica o referido trecho viário como via preferencialmente residencial - VR e a proposta objetiva modificar a classificação para via de caráter misto - VM.

O trecho em questão possui declividade moderada, boa configuração de caixa viária e não apresenta saturação com relação à circulação de veículos. Além disso, trata-se de via que já vem apresentando vocação para usos não residenciais, com instalação de atividades de comércio e serviços.

Pelo exposto, e ainda considerando-se o objetivo de se "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", expresso no inciso V do art. 5° do Projeto de Lei 1.749/2015, opino pela aprovação da emenda.

- Emenda aditiva n.º 86:

A Emenda Aditiva nº 86 propõe autorizar a instalação de atividades farmacêuticas no trecho da Avenida Otacílio Negrão de Lima entre as alamedas das Palmeiras e das Princesas, atualmente vedadas no local. A Avenida Otacílio Negrão de Lima constitui via classificada como PEP-III, nas quais são admitidas atividades específicas associadas ao turismo, ao lazer e à cultura, além de atividades específicas de baixo impacto urbanístico e identificadas com o cotidiano local.

A atividade é compatível com a ocupação de imóveis de grande porte característicos da região, contribuindo para a utilização dos mesmos e, assim, oferecendo mais uma possibilidade para que não sejam configuradas situações de subutilização. No entanto, próximo à Orla da Lagoa da Pampulha, deve-se privilegiar usos afetos à vocação da área ao turismo, à cultura e ao lazer. Destaque-se ainda que o trecho de via em questão é próximo à avenida Santa Rosa - esta classificada como PEP-II, na qual as atividades pretendidas são admitidas.

Por todo o exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 86.

- Emenda aditiva n.º 87:

A Emenda aditiva nº 87 propõe autorizar a instalação de usos não residenciais nas vias classificadas como PEP-II e PEP-III no trecho da Avenida Otacílio Negrão de

Lima entre as alamedas das Palmeiras e das Princesas, atualmente vedadas no local. A Avenida Otacílio Negrão de Lima constitui via já classificada como PEP-III, nas quais são admitidas atividades específicas associadas ao turismo, ao lazer e à cultura, além de atividades específicas de baixo impacto urbanístico e identificadas com o cotidiano local.

Pelas mesmas razões expostas na emenda 86, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 87.

- Emenda Substitutiva n.º 107 e Emenda Substitutiva n.º 108:

As Emendas Substitutivas 107 e 108 propõem, igualmente, que as Ruas Sebastião Antônio Carlos e Domingos Costa Rezende, classificadas no Anexo X-9-A: ADE Pampulha - Uso do Solo - do Projeto de Lei nº 1.749/15 como "via com permissividade específica Pampulha grau I - PEP-I", passem a ser classificadas, como "via com permissividade específica Pampulha grau II - PEP-II".

Os trechos em questão possuem declividade moderada, boa configuração de caixa viária e não apresentam saturação com relação à circulação de veículos. Além disso, são vias que já veem apresentando vocação para usos não residenciais, com instalação de atividades de comércio e serviços.

Observa-se ainda que, de acordo com o inciso II do artigo 289 do Projeto de Lei 1.749/2015, nas vias classificadas como PEP-II "são admitidas atividades específicas, de baixo impacto urbanístico e identificadas com o cotidiano local".

Pelo exposto, e ainda considerando-se o objetivo de se "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", expresso no inciso V do art. 5º do Projeto de Lei 1.749/2015, opino favoravelmente à aprovação das emendas 107 e 108.

- Emenda Substitutiva n.º 110:

A Emenda Substitutiva nº 110 propõe alteração no Anexo XVI - Usos Não Residenciais: Classificação das Atividades, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras - do Projeto de Lei nº 1.749/15 com a finalidade de ser admitida, nas vias classificadas como PEP GRAU III da ADE Pampulha, a seguinte atividade: atividades de associações de defesa de direitos sociais (código da atividade 943080000).

Pela Classificação Nacional de Atividades Econômicas – Cnae- a atividade em questão compreende: "as atividades de associações que são criadas para atuar em causas de caráter social, tais como a defesa dos direitos humanos, defesa do meio ambiente, defesa das minorias étnicas, etc". Em contrapartida, a subclasse na qual está inserida a atividade não compreende: "as atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares (87.30-1/01/87.30-1/02 e 87.30-1/99) e os serviços de assistência social sem alojamento (8800-6/00)"

A atividade é compatível com a ocupação de imóveis de grande porte característicos da região, contribuindo para a utilização dos mesmos e, assim, oferecendo mais uma possibilidade para que não sejam configuradas situações de subutilização. No entanto, a emenda trata de forma genérica a proposta. Há que se

considerar que, próximo à Orla da Lagoa da Pampulha, deve-se privilegiar usos afetos à vocação da área ao turismo, à cultura e ao lazer.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 110.

- Emenda Substitutiva n.º 111:

A Emenda Substitutiva nº 111 propõe alteração no Anexo XVI - Usos Não Residenciais: Classificação das Atividades, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras - do Projeto de Lei nº 1.749/15 com a finalidade de ser admitida, nas vias classificadas como PEP GRAU II da ADE Pampulha, a seguinte atividade: atividades de associações de defesa de direitos sociais (código da atividade 943080000).

Nota-se que a proposta trazida por esta emenda é idêntica à emenda de nº 110. Contudo, trata-se de situação menos restritiva, conforme pode-se constatar pela análise do referido anexo.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 111.

- Emenda Substitutiva n.º 112:

A Emenda Substitutiva nº 112 propõe alteração no Anexo XVI - Usos Não Residenciais: Classificação das Atividades, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras - do Projeto de Lei nº 1.749/15 com a finalidade de ser admitida, nas vias classificadas como PEP GRAU III da ADE Pampulha, a seguinte atividade auxiliar: escritório/sede administrativa de empresa com área inferior a 1.500m² (atividade auxiliar - código da atividade A).

Observada a mesma argumentação trazida na emenda 110, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 112.

- Emenda Substitutiva n.º 113:

A Emenda Substitutiva nº 113 propõe alteração no Anexo XVI - Usos Não Residenciais: Classificação das Atividades, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras - do Projeto de Lei nº 1.749/15 com a finalidade de ser admitida, nas vias classificadas como PEP GRAU II da ADE Pampulha, a seguinte atividade auxiliar: escritório/sede administrativa de empresa com área inferior a 1.500m² (atividade auxiliar - código da atividade A).

Nota-se que a proposta trazida por esta emenda é idêntica à emenda de nº 112. Contudo, trata-se de situação menos restritiva, conforme pode-se constatar pela análise do referido anexo.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 113.

- Emenda Substitutiva n.º 114:

A Emenda Substitutiva nº 114 propõe alteração no Anexo XVI - Usos Não Residenciais: Classificação das Atividades, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras - do Projeto de Lei nº 1.749/15 com a finalidade de ser admitida, nas vias classificadas como PEP GRAU III da ADE Pampulha, a seguinte atividade: atividades associativas não especificadas anteriormente (código da atividade 949950002).

A Classificação Nacional de Atividades Econômicas – Cnae- estabelece a seguinte especificação para a atividade: "as atividades de organizações associativas diversas criadas para defesa de causas de caráter público ou objetivos particulares não relacionadas a qualquer atividade classificada em outras classes, tais como: as organizações que prestam apoio a serviços municipais e educativos; as associações feministas; as organizações de proteção de grupos étnicos e minoritários; as associações de consumidores; as associações de pais de alunos; as associações e clubes estudantis; as fraternidades". A subclasse não compreende: "as atividades de assistência social prestadas em residências coletivas (87.30-1/01, 87.30-1/02 e 87.30-1/99) e as atividades dos clubes sociais e esportivos (9312-3/00)".

Já sabidas as restrições de classificação de atividades econômicas para a ADE Pampulha, bem como sua vocação e o que dispõe o projeto acerca disso, acredita-se que a classificação "atividades associativas não especificadas anteriormente" não traria prejuízo à conservação da ambiência da vizinhança onde possa ser instalada, pelas mesmas razões consideradas na análise das emendas anteriores.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 114.

- Emenda Substitutiva n.º 115:

A Emenda Substitutiva nº 115 propõe alteração no Anexo XVI - Usos Não Residenciais: Classificação das Atividades, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras - do Projeto de Lei nº 1.749/15 com a finalidade de ser admitida, nas vias classificadas como PEP GRAU II da ADE Pampulha, a seguinte atividade: atividades associativas não especificadas anteriormente (código da atividade 949950002). Trata-se da mesma atividade proposta pela emenda de nº 114.

Guardando coerência com a análise de emendas anteriores, considerando tratarem-se de vias com menor potencial restritivo, opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 115.

- Emenda Substitutiva n.º 133:

A Emenda Substitutiva nº 133 propõe a alteração da classificação da Rua Rosa de Pedra quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, passando a mesma a ser classificada como via de caráter misto - VM.

O trecho em questão possui declividade moderada, boa configuração de caixa viária e não apresenta saturação com relação à circulação de veículos. Além disso, ainda que se observe na via tendência de instalação de atividades de comércio e serviços, o bairro onde a via está localizada (Etelvina Carneiro) possui oferta limitada de estabelecimentos não residenciais.

Pelo exposto, e ainda considerando-se o objetivo de se "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", expresso no inciso V do art. 5° do Projeto de Lei 1.749/2015, opino pela aprovação da emenda 133.

- Emenda Substitutiva n.º 134:

A Emenda Substitutiva nº 134 propõe a alteração da classificação da Rua Brinco de Princesa quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, passando a mesma a ser classificada como via de caráter misto - VM.

A Emenda Substitutivo nº 146/2018 propôs a alteração do trecho da Rua Brinco de Princesa localizado entre as ruas Sálvia e Nebagil de Carvalho de via preferencialmente residencial - VR para via de caráter misto - VM, tendo permanecido como VR o trecho localizado a norte da Rua Nebagil de Carvalho.

Ressalta-se que este último trecho, além de não estar totalmente implantado, constituindo via sem saída, apresenta caixa viária inferior a dez metros, ao contrário dos demais trechos da via, não sendo, por esses motivos, indicado para ser classificado como via de caráter misto.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 134.

- Emenda Substitutiva n.º 135 e Emenda Substitutiva n.º 136:

A Emenda Substitutiva nº 135 propõe a alteração da classificação da Rua Lírios do Campo quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, passando a mesma a ser classificada como via de caráter misto - VM.

A Emenda Substitutiva nº 136 propõe a alteração da classificação da Rua Rosa de Sarom quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, passando a mesma a ser classificada como via de caráter misto - VM.

O bairro onde as vias estão localizadas é o Etelvina Carneiro, devendo ser observada a mesma fundamentação trazida na análise da emenda de nº 133.

Pelo exposto, opino pela aprovação da Emenda 135 e 136.

- Emenda Substitutiva n.º 140:

A Emenda Substitutiva nº 140 propõe a alteração da classificação da Rua Conselheiro Joaquim Caetano quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, passando a mesma a ser classificada como via de caráter misto - VM.

Em primeiro lugar observa-se que a referida via já possui trechos classificados como VM no Projeto de Lei 1.749/2015 - os trechos entre as ruas Maria Macedo e Coruripe e entre as ruas Garret e Tibiriçá. Além disso, a Emenda Substitutivo nº 146/2018 propôs a alteração do trecho da Rua Conselheiro Joaquim Caetano localizado entre as ruas Coruripe e Garret de VR para VM, tendo permanecido como VR apenas o trecho localizado entre as ruas Tibiriçá e Brás, como se pode verificar no mapa do Anexo VI da referida Emenda Substitutiva.

Ressalta-se que este último trecho, além de apresentar maiores volumes de tráfego veicular, por ser utilizado como alça de retorno da Avenida Barão Homem de Melo, apresenta caixa viária inferior a dez metros, ao contrário dos demais trechos da via, não sendo, por esses motivos, indicado para ser classificado como via de caráter misto.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 140.

- Emenda Substitutiva n.º 144:

A Emenda Substitutiva nº 144 propõe a alteração da classificação da Rua Expedicionário José Assunção dos Anjos, no trecho entre as ruas Expedicionário Noraldino Rosa Santos e Rua Urarirama quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, passando a mesma a ser classificada como PEP-II.

O texto do PL nº 1.749/15 dispõe sobre os graus I e II de permissividade de uso na ADE Pampulha, em seu art. 296. O Anexo X-9-A: ADE Pampulha - Uso do Solo, por sua vez, contém o mapeamento das vias com permissividade específica da ADE em questão.

Ao se analisar as características da Rua Expedicionário José Assunção dos Anjos, verifica-se que sua ocupação apresenta grande predominância do uso residencial, o que denota pouca vocação do logradouro ao desenvolvimento de atividades econômicas no local.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 144.

- Emenda Substitutiva n.º 163:

A Emenda Substitutiva nº 163 propõe a alteração da classificação da Rua Geraldo Martins da Silva, no bairro Jaqueline, quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, passando a mesma a ser classificada como via de caráter misto - VM.

Entretanto verifica-se que a referida via já se encontra classificada como via de caráter misto - VM - no Projeto de Lei 1.749/2015. A mesma classificação se mantém na Emenda nº 146/2018. Sendo assim, opino pela rejeição da Emenda Substitutiva nº 163.

Todas as emendas abaixo trazem propostas de alteração de zoneamento de áreas específicas. Analisando o parecer da Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana percebo que o critério adotado para apreciação das mesmas, foi dada a competência da comissão, muito mais criterioso do que o de qualquer outra comissão desta Casa poderia ser.

A esta Comissão interessa a garantia do desenvolvimento econômico da cidade e do planejamento do sistema viário e do transporte, principalmente o coletivo. Assim, considerando que a definição dos zoneamentos para cada parte da cidade em muito influencia nessas questões, me permito servir da análise da comissão anterior para a definição do meu posicionamento em relação às emendas que seguem, salvo alguma divergência pontual.

- Emenda aditiva n.º 41:

A Emenda Aditiva nº 41 propõe identificar como Área Especial de Interesse Social - AEIS-1 de Interesse Ambiental as quadras 2815, 2856 e 10361 situadas no Bairro Nossa Senhora do Rosário. Nessas quadras ocorre uma ocupação irregular em

processo de adensamento construtivo e populacional desde 2007, com intensificação em 2013, no entorno das vilas Nossa Senhora da Aparecida, Nossa Senhora da Conceição, Santana do Cafezal e Novo São Lucas e do bairro Novo São Lucas, região administrativa Centro Sul.

Partindo do conceito de AEIS-1 de Interesse Ambiental "áreas 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 equipamentos urbanos e comunitários e a produção de EHIS", nota-se que essa proposta não encontra amparo na realidade atualmente, pois a região foi ocupada informalmente, estando em processo de consolidação desde 2007.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 41.

- Emenda substitutiva n.º 56:

A emenda substitutiva n°56 propõe a classificação como Ocupação Moderada-3 (OM-3) a área classificada como Preservação Ambiental-3 (PA-3), correspondente à quadra 6768, delimitada pelas ruas Sigma, Psi e Delegado Ronaldo Jaques, situada no bairro Caiçara.

A categoria de estruturação urbana Preservação Ambiental – PA-3 é definida conceitualmente como as áreas de proteção ambiental e paisagística moderada, conjugadas à ocupação contida.

Essa quadra está predominantemente desocupada, apresenta taxa de permeabilidade elevada, tendo em vista a ocupação incipiente, composta por edificações horizontais. A cobertura vegetal é pouco expressiva, caracterizada por vegetação rasteira e pequenos arbustos. A declividade é baixa, mas ocorre grande elevação em parte da quadra, com incidência, inclusive, de inclinações superiores a 100%. Nesse trecho o mapa de Restrições Ambientais à Ocupação e Necessidade de Proteção, estudo incluído nos Planos Regionais aponta alta a altíssima restrição.

Deve-se ressaltar que a área corresponde às cabeceiras de drenagem do Córrego Cachoeirinha, tendo grande importância para a rede de drenagem urbana. Trata-se de uma bacia com alto grau de impermeabilização e constantes alagamentos e inundações à jusante. A manutenção de uma ocupação menos intensiva na área justifica-se pela relevância no amortecimento das cheias ao longo da bacia.

Pelas razões explicitadas, certamente a demarcação desse quarteirão como PA-3 considerou a relevância ambiental da área que não está associada somente às suas características físicas, mas a sua função na melhoria do conforto térmico e paisagístico e no alívio dos sistemas de drenagem urbana através da prática de maiores taxas de permeabilidade e da presença de arborização na Regional Noroeste, extremamente urbanizada, carente de áreas com adequada ambiência urbana e com baixa oferta de áreas verdes de uso público.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 56.

- Emenda aditiva n.º 57:

A emenda aditiva n°57 propõe a caracterização como Área de Diretrizes Especiais de Interesse Ambiental – ADE de Interesse Ambiental a mesma área

classificada como Preservação Ambiental-3 (PA-3), correspondente à quadra 6768, delimitada pelas ruas Sigma, Psi e Delegado Ronaldo Jaques, situada no bairro Caiçara, tratada na emenda anterior.

Consideradas as mesmas fundamentações trazidas na emenda anterior, ressaltando os aspectos pelos quais a área em questão precisa ser preservada, por coerência opino pela aprovação da Emenda aditiva 57.

- Emenda Supressiva n.º 116:

A Emenda Supressiva nº 116 propõe a exclusão do mapa constante do Anexo VI - Categorias Complementares de Interesse Social de área no Bairro Diamante, situada no quarteirão nº 125 do Cadastro de Planta nº 272.019-A, localizada à folha 57 do Anexo VI e na quadra 8456 do Anexo I da Lei nº 9.691/09, delimitada pelas ruas Aurélio Lopes, Antônio Araújo Penido, Azarias Duarte e a Avenida João Rolla Filho. Pela proposta a área descrita deixaria de ser caracterizada como Área de Especial Interesse Social - AEIS-1.

A justificativa desta emenda supressiva é que "a área identificada está integrada à UPA Barreiro e a EMEI Diamante. Frente às demandas locais por mais equipamentos públicos, urge a necessidade de implantação de melhorias que proporcionem mais sinergia de serviços como lazer, mobilidade, esporte e urbanismo [...]".

É a proximidade do terreno à estação de transporte coletivo e a equipamentos comunitários, somada às condições físicas que apresenta, que conferem ao mesmo qualidades para que receba empreendimentos habitacionais de interesse social.

A premissa do Plano Diretor de se resguardar imóveis destinados à população de baixa renda em áreas dotadas de boa infraestrutura pode ser exemplificada pela classificação do terreno em questão como Aeis-1. Resguardar a ele a destinação a moradias de interesse social faz-se pertinente dentro do contexto do Plano Diretor e da Política Municipal de Habitação - PMH.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 116.

- Emenda Aditiva n.º 118:

A Emenda Aditiva nº 118 propõe acrescer ao Anexo VI, como AEIS-2, AEIS-1 e AEIS-1 de Interesse Ambiental, as diversas localidades identificadas em mapas: Zilah Spósito/Helena Greco; Vila Pomar do Cafezal, Novo Paraíso, Rosa Leão, Esperança, Vitória, Vila Esperança do Calafate, Irmã Dorothy, Nelson Mandela, Paulo Freire, Horta e Novo São Lucas.

Para a elaboração do projeto, a análise dos assentamentos considerou as particularidades de cada localidade individualmente, pois apresentam distintas características, além dos requisitos temporais, a irreversibilidade da ocupação e/ou a sua configuração como expansão de um assentamento existente. A diferenciação entre ZEIS-1 e AEIS-2 levou em consideração o contexto do processo de ocupação (espontânea, no caso de ZEIS-1 ou organizada por um agente, no caso das AEIS-2), a configuração urbanística (desordenada, no caso de ZEIS-1 ou cujo ordenamento segue uma planta de loteamento clandestino ou projeto de ocupação, com definição de vias públicas e quadras) e do interesse público.

Os assentamentos Rosa Leão, Esperança, Vitória, Novo Paraíso, Esperança do Calafate, Paulo Freire, Irmã Dorothy, Horta e Nelson Mandela já se encontram incorporadas na Emenda Substitutiva nº 146 como Aeis-2, embora com limites um pouco diferentes dos propostos na Emenda Aditiva nº 118.

O assentamento Zilah Spósito/Helena Greco foi incorporado na Emenda Substitutiva nº 146 não como Aeis-2, mas como ZEIS-1, devido à espontaneidade de sua ocupação e as características físicas do assentamento.

Os assentamentos Novo São Lucas e Vila Pomar do Cafezal foram incorporados na Emenda Substitutiva nº 146 não como Aeis-2 (Novo São Lucas) e nem como AEIS-1 Ambiental (Vila Pomar do Cafezal), mas como ZEIS-1, devido à espontaneidade de sua ocupação, caracterizada como expansão dos assentamentos de ZEIS-1 existentes.

O assentamento da Horta foi incorporado como Aeis-2, pois está inserida em um contexto de diversos assentamentos no entorno, devendo ser considerado no desenvolvimento do Plano de Regularização Urbanísticas as condicionantes físicas-ambientais. Dessa forma, considera-se que os objetivos da Aeis-1 Ambiental estão contemplados na definição da área como Aeis-2.

A Emenda Substitutiva nº 146 incorpora a categorização desses assentamentos como de interesse social, acolhendo o interesse da comunidade de promoção de um processo de regularização fundiária que contemple medidas físicas-ambientais, sócio econômicas e jurídicas-legais. Importante lembrar que o planejamento também dessas áreas traz impactos importantes na cidade, pois definirá a possibilidade ou não de uma definição mais organizada de tais regiões, garantindo seu desenvolvimento e acessos adequados, além de mobilidade com qualidade.

Pelo exposto opino pela rejeição da Emenda Aditiva nº 118.

- Emenda Substitutiva n.º 119:

A Emenda Substitutiva nº 119 propõe a alteração do zoneamento de área correspondente à quadra 11644, delimitada pela avenida Antônio Augusto da Silva e pelas ruas Valdiano Martins Inácio, Farmacêutica Mariquinha Noronha e R-40 no bairro Paquetá, para deixar de ser classificada como Preservação Ambiental-3 (PA-3) passando a ser classificada como Ocupação Moderada-3 (OM-3).

Trata-se de área vaga e que apresenta restrições de natureza ambiental, com porções a sul, situadas em áreas com declividades acima de 30% e 47%, áreas de preservação permanente ao longo de cursos d'água e que também apresenta alguns locais suscetíveis à inundação. Por essas características a área foi categorizada como Preservação Ambiental-1 (PA-1), quando da presença de maiores restrições ambientais e em sua maior extensão como Preservação Ambiental-3 (PA-3), recebendo também o sobrezoneamento de AEIS de Interesse Ambiental, o qual apresenta parâmetros urbanísticos não conflitantes com a relevância ambiental verificada, apresentando-se mais adequado que o sobrezoneamento atual de AEIS 1 incidente sobre grande parte da área na legislação vigente.

A intenção expressa pelo Projeto de Lei do novo Plano Diretor é de manutenção dos atributos ambientais da área, concomitantemente a produção de empreendimentos de interesse social e a implantação de EUC .

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº119.

- Emenda Supressiva n.º 120:

A Emenda Supressiva nº 120 propõe a retirada de Aeis-1 Ambiental de área correspondente à quadra 11644 delimitada pela avenida Antônio Augusto da Silva e pelas ruas Valdiano Martins Inácio, Farmacêutica Mariquinha Noronha e R-40 no bairro Paquetá.

As Áreas Especiais de Interesse Social são estratégicas para o desenvolvimento da política habitacional do Município, visto que constituem áreas com boa infraestrutura capazes de receber empreendimentos habitacionais de interesse social em condições adequadas de moradia e localização para as famílias beneficiárias.

Trata-se da mesma área delimitada pela emenda 119, estando a mesma categorizada de forma múltipla, conforme já demonstrado na fundamentação anterior.

Assim, pelas mesmas razões, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº120.

- Emenda Supressiva n.º 124:

A Emenda Supressiva nº 124 retira de Aeis-1 área correspondente à quadra 130 do Cadastro de Planta nº 272.019-A, localizada no anexo Único da Lei nº 10.716/14, delimitada pelas ruas Aparecida Feitosa Furtado, Antônio Araújo Penido, e Estrada do Jatobá, no bairro Diamante.

As Áreas Especiais de Interesse Social são estratégicas para o desenvolvimento da política habitacional do Município, visto que constituem áreas com boa infraestrutura capazes de receber empreendimentos habitacionais de interesse social em condições adequadas de moradia e localização para as famílias beneficiárias.

Tal área apresenta proximidade de corredores viários, boas condições de acessibilidade a sistemas de transporte coletivo e equipamentos urbanos, dentre outras condições favoráveis a seu desenvolvimento como Habitação de interesse social.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda supressiva nº 124.

- Emenda Supressiva n.º 126:

A Emenda Supressiva nº 126 retira de Aeis-1 área correspondente à quadra 113 do Cadastro de Planta nº 272.016-A, localizada à folha 57 do Anexo VI e na quadra 4339 do Anexo I da Lei nº 9.691/09, delimitada pelas ruas Terezinha Adriana de Castro, Eunice Lucchesi, Vicente Dutra e Jordelino Cristino Lima no bairro Diamante.

É fundamental garantir que as áreas destinadas à habitação de interesse social estejam bem inseridas no território municipal para que a população residente possa ter acesso a oportunidades de emprego e renda, bem como a infraestrutura urbana. O objetivo desse zoneamento é assegurar e incentivar a produção de habitação para população de baixa renda dentro de Belo Horizonte. Nesse sentido, o Projeto de Lei nº 1.749/15 apresenta importantes ajustes em relação à legislação vigente no sentido de proporcionar maior viabilidade econômica e urbanística para esse tipo de empreendimento.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº126.

- Emenda Supressiva n.º 127:

A Emenda Supressiva nº 127 retira de Aeis-1 área correspondente à quadra 106 do Cadastro de Planta n° 272.015-A, localizada à folha 57 do Anexo VI e na quadra 8699 do Anexo I da Lei n° 9.691/09, delimitada pela Avenida João Rolla Filho e pelas ruas Aparecida Feitosa Furtado, Professor Frederico Rangel e Juiz José Naves no bairro Diamante.

A emenda em questão tem o mesmo objetivo da anterior, devendo ser considerada a mesma fundamentação quanto à natureza das AEIS-1 e todo o contexto de definição dessas áreas no projeto.

Entretanto, conforme verificado, tal área é composta por múltiplos lotes com diferentes proprietários. Assim, a viabilização de empreendimento de interesse social na totalidade da área estará condicionada a alguma associação entre os proprietários, o que pode dificultar o objetivo pretendido com a demarcação de AEIS-1. Considerando que para essas áreas a proposta é de constituir empreendimento com relevante número de unidades que ocupe integralmente o conjunto de lotes, a situação fática inviabiliza alcançar o objetivo.

Pelo exposto, opino favoravelmente à Emenda Supressiva nº127.

- Emenda Supressiva n.º 128:

A Emenda Supressiva nº 128 retira de Aeis-1 área correspondente à quadra 39 do Cadastro de Planta n° 272.022-A, localizada à folha 57 do Anexo VI e na quadra 4732 do Anexo I da Lei n° 9.691/09, delimitada pela Avenida Waldyr Soeiro Emrich, pelas ruas Aladin Correa de Faria e João Vicente de Moura e pela Estrada do Jatobá no bairro Diamante.

Lembrados os mesmos fundamentos trazidos anteriormente, a instituição desse zoneamento tem como objetivo a utilização do imóvel para a produção de unidades habitacionais destinadas às famílias de baixa renda. Essa ação está associada ao estabelecimento de percentagem de livre comercialização para usos não residenciais e mistos, incentivos de parâmetros urbanísticos, outorga gratuita de potencial construtivo adicional, financiamento público da produção de habitação, além de incentivos fiscais.

Não se vislumbra situação parecida com a anteriormente registrada, ou outra que possa criar dificuldade na implementação da área em questão como AEIS-1.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº128.

- Emenda Supressiva n.º 137:

A Emenda Supressiva nº 137 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Categorias Complementares de Interesse Social, deixando de caracterizar como Área de Especial Interesse Social - AEIS - 1 - área lindeira à Rua Antônio Batista Júnior.

Considerando a relevância das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS-1 já vastamente destacada neste parecer, bem como todas as questões que foram consideradas na definição de tais áreas no projeto de lei em questão, a manutenção da área mencionada como AEIS-1 permanece estratégica, pois a mesma apresenta um elevado potencial de receber empreendimentos habitacionais de interesse social em condições adequadas de moradia e localização para as famílias beneficiárias.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº137.

- Emenda Supressiva n.º 139:

A Emenda Supressiva nº 139 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Categorias Complementares de Interesse Social, deixando de caracterizar como Área de Especial Interesse Social - AEIS - 1 - área lindeira à Rua Maria Onofre Lara.

Conforme verificado, da mesma maneira registrada na análise de outra emenda, tal área é composta por múltiplos lotes com diferentes proprietários. Assim, a viabilização de empreendimento de interesse social na totalidade da área está condicionada a alguma associação entre os proprietários, o que dificulta o objetivo pretendido com a demarcação de AEIS-1. Isso justifica a alteração de zoneamento, o que vai possibilitar a ocupação dos lotes com usos que atendam a dinâmica local e atingir a redução da vacância urbana.

Pelo exposto, mantendo a mesma linha, opino favoravelmente à Emenda Supressiva nº139.

- Emenda Supressiva n.º 141:

A Emenda Supressiva nº 141 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Categorias Complementares de Interesse Social, deixando de caracterizar como Área de Especial Interesse Social - AEIS - 1 - a área localizada na quadra 123, Lotes 008 e 009, CP 282013M lindeira à Rua Joaquim Clemente no Bairro Juliana.

As Áreas Especiais de Interesse Social - Aeis-1 são estratégicas para o desenvolvimento da política habitacional do Município, visto que constituem áreas com boa infraestrutura capazes de receber empreendimentos habitacionais de interesse social em condições adequadas de moradia e localização para as famílias beneficiárias. Nesse sentido, as regiões próximas aos principais corredores de transporte coletivo do município, como é o caso da Avenida Cristiano Machado, se apresentam como boas alternativas para o desenvolvimento desse tipo de ocupação.

Esses terrenos integram, juntamente com os lotes adjacentes, uma importante área onde se é desejável a destinação ao uso habitacional de interesse social. Tal intenção encontra-se associada a incentivos relativos a parâmetros urbanísticos, outorga gratuita de potencial construtivo adicional, possibilidades de uso e de flexibilização da área de livre comercialização para compor o contexto de viabilidade e o interesse de usos diversificados, financiamento público da produção de habitação, além de incentivos fiscais. Esse conjunto de ações visa a assegurar a produção de habitação de interesse social, bem como desenvolver e implementar estratégias para a viabilidade de produtos imobiliários.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº141.

- Emenda Supressiva n.º 142:

A Emenda Supressiva nº 142 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Categorias Complementares de Interesse Social, deixando de caracterizar como Área de Especial Interesse Social - AEIS - 1 - os lotes Lotes 026 e 027, 030, 039, 040 e 041 no quarteirão 11, lindeiras às Ruas Wiver Hernandes da Silva e Raul Seixas (Manacás).

O Projeto de Lei nº 1.749/15 apresenta importantes ajustes em relação à legislação vigente no sentido de proporcionar maior viabilidade econômica e urbanística para os empreendimentos habitacionais de interesse social.

A reserva de terrenos bem localizados, com acesso à infraestrutura urbana é primordial para o atendimento da política habitacional do município. Os lotes em questão encontram-se em área bastante adensada e com pouca oferta de equipamentos públicos e privados para suportar um crescimento acentuado da população local. A construção de habitação popular de interesse social nos terremos em questão poderá, sem o devido planejamento e adequação viária provocar uma saturação do sistema de transporte público na região.

Sendo assim, a supressão dos lotes mencionados como AEIS-1 se apresenta razoável, razão pela qual opino de forma favorável à Emenda Supressiva nº 142.

- Emenda Supressiva n.º 143:

A Emenda Supressiva nº 143 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Categorias Complementares de Interesse Social, deixando de caracterizar como Área de Especial Interesse Social - AEIS - 1 - áreas lindeiras às Ruas Jequitaí e Padre Pedro Pinto.

Temos, no projeto de lei proposto, a demarcação das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS-1, destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse habitacional, compostas de áreas vazias, podendo ser instituídas por Lei ou por ato do Executivo. A classificação de um terreno como AEIS-1 parte do reconhecimento deste como subutilizado e da necessidade de voltá-lo para uma função específica, para a qual serão atribuídos padrões de ocupação especiais.

Lembrando as considerações já feitas sobre a classificação de terrenos como AEIS-1, as áreas localizadas na Quadra 061A, os lotes 01 (CP 081004G) e 02A (CP 081012A) situados na Rua Jequitaí, bairro Vila Adélia, bem como na Quadra 020, Lote 062 (CP 162263H) junto a Rua Padre Padre Pinto, no bairro Venda Nova, apresentam elevado potencial de ocupação para a produção habitacional de acordo com os princípios considerados na elaboração do projeto e já destacados neste parecer. A reserva de terrenos bem localizados é primordial para o atendimento da política habitacional do município. Sendo assim, a manutenção das áreas em questão como AEIS-1 se mantém estratégica.

A quarta área citada na presente emenda, localizada na quadra 062A, Lote 014 (CP 081003J) situada na Rua Jequitaí, bairro Vila Adélia não está caracterizada como Área de Especial Interesse Social - AEIS - 1. Não sendo, portanto, necessário qualquer alteração na proposta de zoneamento.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº143.

- Emenda Supressiva n.º 145:

A Emenda Supressiva nº 145 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Categorias Complementares de Interesse Social, deixando de caracterizar como Área de Especial Interesse Social - AEIS - 1 - áreas correspondente aos lotes 1 e 8 até o 40 do quarteirão 123 da Zona Fiscal 959.

Como já demonstrado, as regiões próximas aos principais corredores de transporte coletivo do município, como é o caso da Avenida Cristiano Machado, se apresentam como boas alternativas para o desenvolvimento desse tipo de ocupação.

Nesse sentido, o zoneamento proposto amplia de maneira expressiva os benefícios de utilização em todos os terrenos citados, visando a assegurar a produção de habitação de interesse social, bem como desenvolver e implementar estratégias para a viabilidade de produtos imobiliários.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 145.

Consideradas as competências de análise desta Comissão, definidas pelo art. 52, inciso "V" do Regimento Interno, especialmente aquelas definidas para a análise das proposições relativas ao projeto de lei 1749/15, as emendas que seguem abaixo em resumo, trazem em seu conteúdo questões de mérito que extrapolam tais competências. Portanto, em relação às mesmas, deixo de me manifestar, concluindo pela abstenção.

- **Emenda Aditiva n.º 1:** prevê, por meio de acréscimo do § 5º ao art. 13, a redução do valor a ser pago por outorga onerosa do direito de construir em função da adoção, nas novas edificações, de soluções de caráter sustentável, "especialmente a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar".

- **Emenda Modificativa n.º 2:** propõe correção da terminologia empregada no quadro que acompanha o mapa constante do Anexo X.6 do Projeto de Lei nº 1.749/15, relativo à ADE Mirantes, substituindo o termo "altura" por "cota".

- **Emenda aditiva n.º 3:** propõe o acréscimo ao Projeto de Lei nº 1.749/15 de um siglário, buscando uma "melhor compreensão, uso e aplicação da Lei".

- **Emenda Substitutiva n.º 4:** propõe alteração no inciso III do art. 10, no sentido de ampliar de dois para quatro anos o prazo necessário à caracterização como não utilização dos imóveis edificados no Município. A proposta é acompanhada de breve manifestação na qual se justifica a alteração "por considerar o prazo de 2 anos insuficiente".

- **Emenda supressiva n.º 12:** sugere a exclusão do inciso I do § 3° do art. 8° do PL n° 1.749/15, propondo a aplicação do parcelamento/edificação compulsórios para gleba ou lote no qual haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e de energia elétrica.

- **Emenda aditiva n.º 20:** propõe alteração nas Disposições Finais do Projeto de Lei n° 1.749/15 especificamente no art. 403, incluindo parágrafo único com a seguinte redação: "*Parágrafo único – O Executivo deverá disponibilizar ferramenta digital que permitirá o acesso do cidadão às informações urbanísticas relativas ao parcelamento, ocupação e uso do solo relativas a cada terreno.*"

- **Emenda substitutiva n.º 25:** propõe a alteração no § 4º do art. 130 do PL nº 1.749/15, bem como fazendo acréscimo de quatro parágrafos novos. A alteração pretendida no § 4º é tão somente para substituir o comando "podendo" por "sendo", quando trata da exigência de intervenções no sistema de drenagem. Os novos parágrafos propostos impõem obrigações de implementação de reservatórios para acumulação de águas pluviais, com sistema de reaproveitamento dessa água, com adoção de medidas de controle de escoamento superficial. Outro acréscimo sugerido pela emenda é que empreendimentos com área construída superior a 6.000m2, inseridos em área identificada com passível de inundação devam ser licenciados junto ao Conselho Municipal de Meio Ambiente.

- **Emenda substitutiva n.º 26:** propõe a alteração do inciso I do *caput* do art. 47 do PL nº 1.749/15, que trata da composição do Conselho Municipal de Política Urbana – Compur, propondo que um representante do Executivo seja trocado por um representante do Legislativo.

- **Emenda substitutiva n.º 28:** propõe que não seja considerada computável para cálculo do potencial construtivo dos empreendimentos "área destinada a estacionamento de veículo leve, coberta por mobiliário para sombreamento composto de estrutura leve e cobertura feita de material flexível, translúcido e permeável, removível sem a necessidade de obra de demolição".

- **Emenda aditiva n.º 29:** propõe acréscimo às Disposições Transitórias com o seguinte conteúdo: "*O Plano Diretor da Arborização do Município, previsto no inciso IV do art. 131 deverá ser elaborado em um prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de publicação desta Lei*".

- **Emenda modificativa n.º 31:** propõe a utilização de algarismos romanos na tabela que compõe o Anexo XVI do Projeto de Lei nº 1.749/15, de forma a proporcionar correspondência imediata entre esta e o disposto no art. 123 do texto legal, à qual a mesma faz referência.

- **Emenda substitutiva n.º 35:** propõe alteração na redação do § 1º do art. 10 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de forma a estabelecer prazo de 30 dias, contados a partir da entrada em vigor da lei oriunda do PL mencionado, para a definição dos critérios de enquadramento dos imóveis "sem uso comprovado há mais de 2 (dois) anos", objeto do disposto no inciso III do *caput* do mesmo artigo.

- **Emenda substitutiva n.º 36:** apresenta nova redação para o § 4º do art. 29 do Projeto de Lei nº 1.749/15, que trata, no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas, da previsão de incentivos à incorporação de soluções sustentáveis nas edificações, para impor a adoção de "tecnologias que reduzam os impactos ambientais, economizem recursos naturais e priorizem o uso de fontes de energia limpa, notadamente a energia solar e/ou fotovoltaica".

- **Emenda substitutiva n.º 39:** apresenta nova redação para o inciso II do § 5º do art. 23 do Projeto de Lei nº 1.749/15, estabelecendo que, feita a opção pelo Executivo pelo

pagamento da contrapartida devida por particular no âmbito de Operação Urbana em obras, a escolha das mesmas deverá ser orientada pelo interesse público, a partir de categorias definidas em legislação específica.

- **Emenda aditiva n.º 52:** propõe, por meio de acréscimo do § 2º ao art. 26 do Projeto de Lei nº 1.749/15, que o Executivo divulgue "de forma ampla e acessível aos cidadãos informações sobre a OUS, seu conceito, aplicações e orientações para sua proposição."

A proposta incluída na emenda já se encontra posta em prática no Município. O Decreto nº 15.758/14 (16.505/2016) disciplinou o procedimento e estabeleceu os critérios para a proposição de Operações Urbanas Simplificadas no Município.

- **Emenda substitutiva n.º 55:** propõe a inclusão de Capítulo relativo ao controle da poluição sonora no Título VI do Projeto de Lei nº 1.749/15.

- **Emenda modificativa n.º 58:** propõe a substituição de todas as siglas do Projeto de Lei nº 1.749/15 por seu significado por extenso.

- **Emenda substitutiva n.º 63:** propõe a substituição, no art. 150 do termo "caixa de captação" pela expressão "técnicas compensatórias de drenagem urbana".

- **Emenda substitutiva n.º 68:** altera a redação do § 3º do art. 15 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de modo a retirar a vinculação explícita do descumprimento do termo de conduta urbanística com a aplicação de penalidades previstas em lei específica - no caso aquela referente à regulamentação dos instrumentos de política urbana.

- **Emenda substitutiva n.º 69:** altera a redação do inciso I do § 3º do art. 8º do Projeto de Lei nº 1.749/15. A alteração substitui a expressão "impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e de energia elétrica" por outra, qual seja, "impossibilidade técnica de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação".

- **Emenda substitutiva n.º 70:** propõe nova redação ao inciso III do art. 10 do projeto, reduzindo o prazo para classificação de imóvel não utilizado de dois, para um ano e ainda fazendo vinculação condicionante de percentual de edificação comparado à área total do imóvel.

- **Emenda substitutiva n.º 71:** propõe alteração da redação do inciso III do § 2º do art. 11 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de modo a restringir as finalidades da constituição de consórcio imobiliário à implantação de EHIS, de equipamento urbano ou de equipamento comunitário.

- **Emenda supressiva n.º 88:** propõe a retirada da especificação dos critérios para definição dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação e a utilização compulsórios de norma regulamentadora, passando a incluí-los no Plano Diretor.

- **Emenda substitutiva n.º 96:** propõe, por meio da alteração do § 4º do art. 286 do Projeto de Lei nº 1.749/15, condicionar a flexibilização de parâmetros urbanísticos para

edificações culturais inseridas na ADE Pampulha e para o Centro Esportivo Universitário à anuência do CDPCM-BH e do Compur.

- **Emenda substitutiva n.º 99:** prevê a alteração do inciso III do § 1º do art. 206 do Projeto de Lei nº 1749/18, de modo a substituir, na definição das Aeis-2, o termo "loteamentos" por "assentamentos".

- **Emenda substitutiva n.º 102:** propõe, por meio de alteração da redação do art. 1º das Disposições Transitórias do Projeto de Lei nº 1.749/15, interromper os processos de licenciamento em curso, de empreendimentos inseridos em áreas PA-1 após o início de vigência da nova lei.

- **Emenda substitutiva n.º 103:** propõe alteração no Art. 2º das Disposições Transitórias do Projeto de Lei nº 1.749/15. A alteração proposta condiciona a reapresentação do pedido de licenciamento dos processos ali tratados às regras trazidas pela nova lei, que decorrerá da aprovação deste projeto e não às regras da lei vigente, como na redação que pretende modificar.

- **Emenda Aditiva n.º 104:** propõe acrescer os §§ 3º, 4º, 5º e 6º ao *caput* do art. 21, trazendo imposição de responsabilidade ao proprietário do imóvel pela manutenção de seu bom estado de conservação, vinculado ao laudo técnico já mencionado em parágrafo existente na redação inicial do projeto.

- **Emenda Aditiva n.º 117:** propõe, por meio de acréscimo de inciso ao art. 3º, a inclusão dentre os objetivos da política de desenvolvimento urbano, a celebração de termos de cooperação visando à implantação, pela iniciativa privada, de telhados verdes e jardins verticais "como forma de compensação ambiental a construção de edificações de empresas e pessoas físicas".

- **Emenda Substitutiva n.º 121:** propõe a revogação do art. 59 das Disposições Transitórias da Lei nº 9.959/10. Por meio dessa medida, fica revogada a isenção de IPTU para os imóveis inseridos na Operação Urbana do Isidoro até a data da emissão da Certidão de Baixa de Construção dos imóveis.

- **Emenda Aditiva n.º 123:** propõe, por meio do acréscimo de um inciso V e de parágrafos ao art. 21 do PL, a inclusão da possibilidade de geração de TDC por imóveis que, abrigando linhas de transmissão da Cemig, sejam utilizados para implantação de hortas comunitárias e passagem de pedestres.

- **Emenda Aditiva n.º 130:** propõe, por meio de acréscimo de § 6º ao art. 11, determinar a forma de notificação do proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seu imóvel.

- **Emenda Aditiva n.º 148:** propõe, por meio do acréscimo de inciso XI ao § 1º do art. 41 do Projeto de Lei nº 1749/15, a inclusão das questões relativas à emissão de ruídos no escopo mínimo a ser observado quando da elaboração de estudos de impacto de vizinhança no Município.

- **Emenda Substitutiva n.º 150:** propõe alterar a redação do inciso VI do art. 2º do Projeto de Lei nº 1749/15, passando a mencionar o "equilíbrio das funções da cidade, de forma a garantir a diversidade nos processos de ocupação regular do território de modo harmônico e eficiente" dentre os princípios de desenvolvimento da política urbana e ambiental do Município.

- **Emenda Substitutiva n.º 152:** altera a redação do inciso V do art. 108 do Projeto de Lei nº 1749/15, de modo a estabelecer, para o Município, a obrigação de, em até 2 anos, dar destinação às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

- **Emenda Supressiva n.º 153:** suprime o inciso V do art. 131 do Projeto de Lei nº 1749/15, de modo a não mais contemplar, dentre os princípios vinculados às áreas de proteção ambiental no Município, "a qualificação de áreas vazias como áreas verdes".

- **Emenda Substitutiva n.º 154:** altera o inciso XXIII do art. 3º do Projeto de Lei nº 1749/15, de modo a impor ao Município prazo de 2 anos para a elaboração do plano diretor de áreas verdes.

- **Emenda Substitutiva n.º 155:** altera a redação do inciso XXIX do art. 3º do Projeto de Lei nº 1749/15, de modo a incluir no gerenciamento e no tratamento dos resíduos sólidos a ampliação dos pontos de coleta seletiva na cidade.

- **Emenda Aditiva n.º 156:** propõe, por meio de acréscimo do inciso XLI ao art. 3º do Projeto de Lei nº 1749/15, a inclusão da "elaboração do plano de manejo de todos os parques municipais" dentre os objetivos da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município.

- **Emenda Aditiva n.º 157:** propõe, por meio de acréscimo de inciso ao art. 3º do Projeto de Lei nº 1749/15, a inclusão da "desburocratização e incentivo de adoção de praças e áreas verdes" dentre os objetivos da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município.

- **Emenda Substitutiva n.º 159:** propõe, por meio da alteração da redação do § 3º do art. 17 do Projeto de Lei nº 1.749/15, reduzir o prazo de validade do Estoque de Potencial Construtivo Adicional, de 2 anos para 6 meses.

- **Emenda Aditiva n.º 160 e Emenda Aditiva n.º 161:** A Emenda Aditiva nº 160 propõe, por meio de acréscimo de um § 4º ao art. 9º do Projeto de Lei nº 1.749/15, visando garantir que "nenhum imóvel será declarado subutilizado até a publicação do regulamento previsto no parágrafo segundo deste artigo." A Emenda Aditiva nº 161 propõe, exatamente a mesma garantia por meio de acréscimo de um § 3º ao art. 10 do projeto de lei.

Sendo estas as emendas submetidas à análise deste relator, passo neste instante a me manifestar sobre as subemendas apresentadas às emendas ainda em tramitação, na ordem que segue.

- Subemenda Aditiva n.º1 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 1 propõe acréscimo de inciso XVII ao art. 6º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de forma a incluir, dentre as condições que o ordenamento do parcelamento, da ocupação e do solo urbano deve assegurar, "acesso direto ao sistema viário municipal de Belo Horizonte e aos serviços municipais em especial nos empreendimentos localizados nas áreas limítrofes do território municipal".

A Subemenda apresentada vai ao encontro do objetivo de qualificação das unidades de vizinhança em todo o território do Município, buscando garantir o acesso ao sistema viário e aos serviços municipais inclusive para os cidadãos residentes nas áreas mais periféricas do território.

Dito isso, opino de forma favorável à Subemenda nº 1 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 2 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 2 propõe acréscimo de inciso XI ao art. 8º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de forma a incluir, dentre os princípios vinculados à política de desenvolvimento urbano no Município, "a articulação dos empreendimentos localizados em áreas limítrofes do município com o sistema viário municipal de Belo Horizonte para acesso aos serviços municipais".

A qualificação urbanística das regiões periféricas do Município constitui um dos pilares sobre os quais se assenta a proposta do novo Plano, sendo expressa de forma clara a partir do conceito de "unidade de vizinhança qualificada" - matéria à qual é dedicado o art. 37 da Emenda Substitutivo nº 146/2018.

Pelo exposto, opino favoravelmente à Subemenda nº 02 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 3 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 3 propõe acréscimo de inciso II ao art. 35 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de forma a incluir, dentre os focos da legislação e das ações do Poder Executivo, relativas à atividade edilícia, "a garantia de sistema viário no território municipal de Belo Horizonte para acesso aos serviços municipais".

A título de esclarecimento, a redação do artigo ao que se apresenta a subemenda em análise visa estabelecer diretrizes para a abordagem da atividade *de construção de edificações no Município,* não se estendendo ao parcelamento do solo, que é a atividade que contempla a abertura de vias e, consequentemente, define a forma do sistema viário municipal.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda nº 03 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 4 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 4 propõe acréscimo de inciso VIII ao art. 72 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de forma a incluir, dentre os temas a serem abordados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - instrumento necessário ao licenciamento de empreendimentos de impacto, "o acesso direto do empreendimento ao sistema viário municipal de Belo Horizonte".

Sobre a proposta, verifica-se que os itens VI e VII do mesmo artigo, respectivamente trazem: "a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo" e "as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados", abrangendo os aspectos da relação entre o empreendimento a ser objeto do estudo e o sistema viário, considerando todas as suas funções.

Entendo que o real objetivo da subemenda encontra garantia na redação trazida no art. 72, razão pela qual me manifesto pela rejeição da subemenda.

- Subemenda Substitutiva n.º 5 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 5 propõe nova redação para os incisos I e IV do art. 115 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de forma a garantir que os lotes a serem aprovados estejam conectados com o sistema viário do Município de Belo Horizonte.

A subemenda tem relação com a de número 4, quando analisado seu mérito. Cabe aqui destacar ponderação feita pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, quanto a algumas especificidades sobre a urbanização do município e o próprio traçado do limite intermunicipal que, como todos sabem, em várias situações apresenta vias públicas exatamente na divisa de Belo Horizonte com outro município.

A comissão referida trouxe ponderações próprias quanto ao processo de aprovação de loteamentos e questões urbanísticas que são próprias à análise temática daquele colegiado. No que compete a esta Comissão, entendo que as regras postas no artigo objeto de alteração, atendem as premissas necessárias para o plenejamento do sistema viário e de transporte.

Por todo o exposto, opino pela rejeição da Subemenda nº 5 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 6 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 6 propõe nova redação para o inciso I do art. 301 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de estabelecer como elemento estruturante da rede de transporte coletivo de alta capacidade o metrô, "com prioridade para as ligações Centro-Barreiro e Centro-Savassi".

A expansão do sistema de transporte metroviário do Município é basicamente um sonho de todo cidadão de Belo Horizonte e de municípios vizinhos. Contudo, sabemos que a realização desse sonho depende da obtenção de recursos do Governo Federal, não competindo ao município estabelecer tal objetivo como única alternativa à ampliação do atendimento ao usuário.

Sendo assim, opino contrariamente à Subemenda nº 6 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 8 e Subemenda Supressiva n.º 13 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 8 propõe a substituição do quadro 10 do Anexo XII - parâmetros urbanísticos da Emenda Substitutivo nº 146/2018. O novo quadro proposto estabelece novos valores de coeficiente de aproveitamento (mínimo, básico e máximo) para os diferentes zoneamentos que compõem o Município, eliminando a premissa do coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 para toda a cidade.

A Subemenda Supressiva nº 13 à Emenda Substitutiva nº 146 propõe, por meio da supressão da alínea "a" do inciso VII do art. 4º, a retirada da definição do coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 para todo o território do Município.

Considerando que, parte da arrecadação decorrente da outorga onerosa será destinada à política habitacional do Município e que precisamos intensificar a política habitacional, entendo que, qualquer proposta trazida ao projeto que promova redução dessa possibilidade deva ser refutada.

Por tal razão concluo pela rejeição das subemendas 8 e 13 à emenda 146.

- Subemenda Aditiva n.º 10 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 10 à Emenda Substitutiva nº 146 propõe, por meio de acréscimo de alínea ao inciso VI de seu art. 4º, a inclusão da obrigação de o Município arcar com a manutenção de todas as calçadas da cidade.

A matéria trazida pela subemenda em questão é regulada em legislação específica, sendo o Código de Posturas, instituído pela Lei nº 8.616/2003. Por outro lado, o projeto já prevê a qualificação de centralidades no Município com o uso de recursos da ODC, que, certamente, possibilitará a recuperação das calçadas nessas áreas, que recebem um grande fluxo de pedestres.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda nº 10 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 12 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 12 à Emenda Substitutiva nº 146 propõe, por meio da revogação do art. 12 do Código de Posturas, a inclusão da obrigação de o Município arcar com a manutenção de todas as calçadas da cidade.

Considerando que, o contexto desta subemenda é o mesmo trazido pela subemenda nº 10, pelas mesmas razões ali expostas, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 12 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 15 e Subemenda Substitutiva n.º 19 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 15 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da alteração do *caput* do art. 92 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, retirar dos requisitos para a caracterização de uma área como Zeis o período mínimo de ocupação de 5 anos.

A Subemenda Substitutiva nº 19 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe igualmente, por meio da alteração do § 12 do art. 101 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, retirar dos requisitos para a caracterização de uma área como Aeis-2 o período mínimo de ocupação de 5 anos.

O tempo mínimo estabelecido para delimitação de ZEIS-1, de cinco anos, se refere ao reconhecimento dos direitos fundiários adquiridos pelos moradores de assentamentos de interesse social, considerando a ordem jurídica e urbanística definidas pela Constituição de 1988, regulamentada pela Medida Provisória MP 2.220/2001, que trata da concessão de uso especial para fins de moradia.

Como já manifestado na análise de emenda apresentada ao projeto, definir áreas de ocupação não significa estímulo à política de habitação. Pelo contrário. As ocupações marcam exatamente a precariedade de uma política habitacional consistente. Logo, a redução do prazo de caracterização das áreas em questão, ou a ausência desse período para tal definição, reforçam tal ideia

Pelo exposto, opino de forma contrária às Subemenda 15 e 19 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 16 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 16 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da inclusão de novo parágrafo ao art. 38 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, incluir os imóveis abandonados dentre o rol daqueles que não cumprem sua função social.

Acréscimo importante para a política municipal de habitação, considerando os reflexos trazidos pelos efeitos da medida. Contudo, cabe esclarecer que a Emenda Substitutivo nº 146/2018 já contém tal previsão em seu art. 42, II, motivo pelo qual opino de forma contrária à Subemenda em questão.

- Subemenda Substitutiva n.º 18 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 18 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de nova redação para o *caput* do art. 38 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, uma nova definição para o conceito de função social da propriedade.

A definição de função social da propriedade incluída na redação dada pela Emenda Substitutivo nº 146/2018 no *caput* do art. 38, é proveniente do § 2º do art. 182 da Constituição Federal: cumprir a função social é atender ao disposto no Plano Diretor. Vale destacar que, garantir a função social da propriedade é, consequentemente garantir ferramentas de fomento à política habitacional.

A redação proposta pela emenda não prejudica, pelo contrário, complementa a proposta constante da Emenda Substitutivo nº 146/2018, motivo pelo qual opino de forma favorável à Subemenda.

- Subemenda Aditiva n.º 28 e Subemenda Aditiva n.º 30 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 28 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da inclusão de novo Capítulo ao Título IX - Do Patrimônio Cultural e Urbano, da Emenda Substitutivo nº 146/2018, introduzindo as "ADEs Territórios e Povos Tradicionais", bem como regramento específico para as mesmas.

A Subemenda Aditiva nº 30 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da inclusão de novo Capítulo ao Título IX - Do Patrimônio Cultural e Urbano - da Emenda Substitutivo nº 146/2018, introduzindo as "ADEs Territórios de Proteção Sociocultural"

Conforme bem destacou a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, "as ADEs são um sobrezoneamento previsto em lei e, como tal, somente podem ser instituídas por essa via, precedida de processo participativo de revisão da legislação urbanística municipal, conforme preconiza o art. 40, § 45º do Estatuto da Cidade e, especialmente, o art. 82 da Lei Municipal nº 7.165/96, que estabelece a Conferência Municipal de Política Urbana como fórum responsável pela revisão da legislação urbanística municipal."

Ambas as propostas constituem matéria estranha ao discutido no âmbito da IV CMPU, sendo necessária a realização de amplo debate público sobre o assunto especificamente, antes de sua inclusão no texto legal. Nessa linha a emenda 146/2018 em seu art. 358 faz previsão de encaminhamento futuro de projeto de lei para regular a matéria, após os devidos estudos e debates públicos.

Por todo o exposto, opino de forma contrária às Subemendas Aditiva nº 28 e 30.

- Subemenda Substitutiva n.º 29 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 29 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe a alteração do art. 358 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de modo a estabelecer a possibilidade de delimitação, por decreto, das ADEs Quilombo Luizes e Quilombo Manzo N'Gunzo Kaiango, bem como da inclusão de regramento específico para as mesmas por meio do mesmo ato administrativo. A medida complementa o conteúdo das Subemendas Aditivas nº 28 e 30, razão pela qual atribuo a esta, as mesmas fundamentações trazidas pela análise das referidas e anteriores proposições.

Por todo o exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 29 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 31 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 31 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de acréscimo de novo parágrafo ao art. 102 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, introduzir a possibilidade de criação de "corredores populares com áreas para comércio popular e usos complementares".

Sobre o tema, cabe esclarecer que o Código de Posturas do Município veda o exercício de atividade de comércio por camelôs, exceção feita aos deficientes (art. 118-A).

O comércio popular na proposta trazida pela subemenda em questão, em princípio contraria toda uma política de organização e fortalecimento do comércio de forma geral. O comércio popular tem sido reorganizado em shoppings populares e feiras e acreditamos que esse seja o melhor modelo, sendo certo que mereça melhorias na estrutura oferecida. Retomar o comércio popular na rua, livremente, significaria enfraquecimento dessa estrutura do comércio popular e comprometimento do comércio formal.

Pelo exposto, opino pela rejeição da Subemenda Aditiva nº 31 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 32 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 32 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de alteração da redação do *caput* do art. 60 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer a obrigatoriedade de participação de proprietários, usuários permanentes e investidores privados na construção das Operações Urbanas Simplificadas no Município.

Ainda que traga impactos na questão do desenvolvimento, na projeção de trânsito, dentre outras, cabe esclarecer que as OUS são intervenções pontuais no território municipal, com impactos localizados, não se justificando a imposição de regras próprias para as operações urbanas consorciadas, com a participação de diversos atores, motivo pelo qual opino de forma contrária à Subemenda apresentada.

- Subemenda Aditiva n.º 33 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 33 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de acréscimo de novo parágrafo ao art. 52 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, outorgar o benefício decorrente da produção de habitação de interesse social em decorrência da transferência de propriedade de imóvel para fins de regularização fundiária de interesse social.

Ainda que a esta Comissão seja extremamente caro qualquer forma de melhoria na política habitacional, importante compreender que o benefício proposto pela subemenda em análise destina-se a proporcionar viabilidade econômica a empreendimentos destinados à produção de unidades habitacionais de interesse social, não cabendo sua aplicação aos contextos de regularização fundiária.

Há visível equívoco na forma de tratamento aplicado pela emenda. Razão pela qual opino pela sua rejeição.

- Subemenda Substitutiva n.º 50 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 50 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de alteração parcial do Anexo XIII da Emenda Substitutivo nº 146/2018, não mais fazer prevalecer limites de área para as seguintes atividades admitidas na ADE Santa Tereza: comércio varejista de produtos farmacêuticos, com ou sem manipulação de

fórmulas; comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos; comércio varejista de cosméticos, produtos de higiene pessoal e perfumaria.

A ADE Santa Tereza precisa ter sua ambiência local preservada, sob pena de comprometer planejamento de trânsito e até mobilidade de pedestres em alguns trechos. É um bairro com vias estreitas e calçadas igualmente estreitas, merecendo uma atenção especial quanto ao planejamento de trânsito. A inserção de comércios de maior porte certamente comprometerá o bairro nesse quesito.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 50 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 56 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 56 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio do acréscimo de art. 205 à Emenda Substitutivo nº 146/2018, vedar a instalação de helipontos em uma série de ADEs do Município.

A questão é bastante polêmica no que tange as questões ambientais, principalmente em relação ao impacto na vizinhança. Como bem pontual a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, "a recente revisão da Deliberação Normativa do Compur sobre o tema foi resultado do entendimento de que a definição de medidas para redução do impacto do equipamento na vizinhança - especialmente a limitação do número de ciclos - constitui medida mais eficaz do que a vedação à sua instalação em determinadas porções do território municipal."

Ademais, para algumas atividades econômicas, principalmente no caso de equipamentos de saúde, a instalação de heliponto é de fundamental importância.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 56 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 58 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 58 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio do acréscimo de art. 386 à Emenda Substitutivo nº 146/2018, possibilitar ao Município executar obras para regularização dos passeios da capital, repassando em seguida os custos ao proprietário dos mesmos.

A garantia de passeios em boas condições é essencial para o trânsito de pedestres, principalmente daqueles com mobilidade reduzida, e mais ainda de cadeirantes. Contudo, cabe destacar que a matéria em questão é afeta ao Código de Posturas do Município que, contém a mesma previsão, incluída no § 3º de seu art. 12.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 58 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 60 e Subemenda Aditiva n.º 63 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 60 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio do acréscimo de inciso XIV ao art. 4º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer como uma das finalidades da busca por desenvolver infraestrutura de

transporte sustentável e eficiente, "priorizar, promover e incentivar o transporte público coletivo sobre trilhos de qualidade, universal e interligando toda a área do Município".

A Subemenda Aditiva nº 63 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio do acréscimo do inciso III ao art. 26 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, incluir, dentre as diretrizes a serem observadas pela Política Municipal de Mobilidade Urbana, a de "priorizar, promover e incentivar o transporte público coletivo sobre trilhos, a preços acessíveis ao cidadão, eficiente, interligando todas as áreas do Município".

Essa talvez seja das iniciativas mais brilhantes para promoção da mobilidade sustentável em Belo Horizonte, sendo um sonho ostentado já há alguns anos. Inserir a questão como prioridade no planejamento de transporte público municipal é louvável.

Assim, opino favoravelmente às Subemendas 60 e 63 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 62 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 62 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de alteração do inciso XVI do art. 5º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, incorporar à regularização fundiária dos assentamentos precários, sua urbanização e adequação ambiental.

A medida é relevante, não só no contexto de interesse social, mas, principalmente na busca do equilíbrio entre o atendimento às necessidades da população residente no local e a valorização dos recursos ambientais no meio urbano, garantindo ainda um bom planejamento de trânsito e mobilidade urbana nessas regiões.

Pelo exposto, opino pela aprovação da Subemenda Substitutiva nº 62.

- Subemenda Supressiva n.º 66 , Subemenda Supressiva n.º 68 e Subemenda Supressiva n.º 72 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Supressiva nº 66 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da supressão do inciso VI do art. 77 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, retirar do Compur a atribuição de complementar a listagem de usos incluída no Anexo XIII desta Lei.

A Subemenda Supressiva nº 68 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da supressão do § 5º do art. 77 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, retirar os efeitos imediatos das decisões do Compur relativas à complementação da listagem de usos do Anexo XIII e à atualização da classificação viária.

A Subemenda Supressiva nº 72 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da supressão do inciso V do art. 77 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, retirar do Compur a atribuição de atualização das classificações viárias quanto às funções de circulação e de permissividade em relação à instalação de usos não residenciais.

Como bem pontuou a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, "cabe esclarecer que a medida proposta suprime atribuição exercida pelo Compur desde a sua criação, há 22 anos, e que tem como efeito gerar a necessidade de aprovação de um projeto de lei específico para o exercício de atividade econômica que não conste da listagem de usos do Anexo XIII desta Lei - condição extremamente mais complexa e demorada quando comparada ao procedimento vigente".

Cabe ressaltar ainda que a atuação do Compur se limita à complementação da listagem, o que ocorre, por exemplo, quando surgem novas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas.

Pelo exposto, opino de forma contrária às Subemendas nº 66, 68 e 72.

- Subemenda Supressiva n.º 69 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Supressiva nº 69 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da supressão do art. 80 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, retirar o prazo mínimo de 8 anos para a revisão das normas contidas no Plano Diretor.

O prazo quadrienal de revisão do Plano Diretor, vigente desde 1996, tem se mostrado inadequado para o estabelecimento de um planejamento efetivo para o desenvolvimento da cidade, especialmente de médio e longo prazos. Não por acaso, o Estatuto da Cidade estabelece 10 anos como o prazo limite para as revisões dos planos diretores.

Acredito que o prazo proposto pela emenda 146 é razoável para conferir um planejamento efetivo e de qualidade e a necessária revisão da legislação.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Supressiva nº 69 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 71 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 71 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da alteração da redação do inciso II do § 1º do art. 70 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, condicionar a celebração de convênio urbanístico para fins de implantação de unidades habitacionais vinculados à PMH à aprovação de projeto de lei específico.

A subemenda guarda identidade com a emenda de nº 162 apresentada originalmente ao projeto de lei, já analisada neste parecer. Pelas mesmas razões ali expostas, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 71.

- Subemenda Aditiva n.º 78 e Subemenda Substitutiva n.º 86 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 78, por meio do acréscimo de um § 2º ao art. 4º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelece a obrigação de o Município dar destinação aos terrenos inseridos em Aeis-1 no prazo de 2 anos.

A Subemenda Substitutiva nº 86, por meio da alteração do inciso VI do art. 18 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, igualmente estabelece a obrigação de o Município dar destinação aos terrenos inseridos em AEIS-1, reservados à produção de unidades habitacionais de interesse social, no prazo de 2 anos.

A proposta da Emenda Substitutivo nº 146/2018 já estabelece uma série de condições específicas aos terrenos de propriedade particular inseridos em Aeis-1, como forma de garantir a viabilidade econômica da destinação dos mesmos à implantação de unidades habitacionais de interesse social. Dito isso, considerados os incentivos oferecidos pelo Poder Público, deve recair sobre o proprietário a responsabilidade de cumprimento da função social de tais imóveis, e não atribuir obrigação ao Município.

Cabe ainda considerar que uma boa política habitacional se faz em parceria com o setor privado, não sendo necessário ao ente público assumir todo o ônus de sua implementação. Isso talvez cause maior demora na efetivação de medidas necessárias, em razão da escassez de recursos públicos.

Pelo exposto, opino de forma contrária às Subemendas 78 e 86.

- Subemenda Aditiva n.º 85 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 85 propõe, por meio do acréscimo de inciso VIII ao art. 17 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, a inclusão das questões relativas ao desenvolvimento da política específica para as pessoas em situação de rua dentre as diretrizes para a produção habitacional de interesse social.

Cabe esclarecer, conforme já sustentado em análise de emenda também neste parecer, que o tema das pessoas em situação de rua não tem interface direta com a política habitacional do Município, mas sim com as políticas de assistência social, estando, portanto, para além das discussões pertinentes ao Plano Diretor.

Sendo assim opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 85 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 87 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 87, por meio da alteração do inciso IX do art. 21 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, retira do escopo da Política Municipal de Habitação a produção de imóveis residenciais e não residenciais para locação.

O aluguel social é ferramenta utilizada para prover habitação de qualidade à população de baixa renda em inúmeras cidades, constituindo possibilidade de grande relevância a PMH, especialmente tendo-se em conta que há famílias pequenas e pessoas que residem sozinhas, via de regra, idosas. Da mesma forma, a produção de imóveis não residenciais é relevante em contextos em que a renda das famílias é muitas vezes proveniente de pequenos negócios, geralmente situados nas proximidades de suas residências.

Logo, retirar do escopo da Política Municipal de Habitação a produção de tais imóveis significa prejudicar, tanto a política habitacional, quanto a política de desenvolvimento econômico em regiões ocupadas por famílias de baixa renda.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 87.

- Subemenda Supressiva n.º 88 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Supressiva nº 88 propõe, por meio da supressão do inciso II do art. 41 do Emenda Substitutivo nº 146/2018, bem como de suas respectivas alíneas, retirar os estacionamentos situados na Área Central do Município do rol de imóveis caracterizados como subutilizados.

A matéria já foi apreciada neste parecer, quando da análise da emenda supressiva nº 158, razão pela qual deixo de reproduzir aqui a fundamentação que é a mesma.

Mantendo, por coerência meu posicionamento, opino de forma contrária à Subemenda Supressiva nº 88.

- Subemenda Supressiva n.º 89 e Subemenda Supressiva n.º 90 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

As Subemendas Supressivas nº 89 e 90, propõem, igualmente, por meio da supressão do § 4º do art. 333 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, retirar a possibilidade de suspensão, por ato do Executivo, das atividades de licenciamento do parcelamento e da ocupação do solo durante o período de tramitação de projetos de lei de revisão do Plano Diretor.

De fato, a medida proposta pelo dispositivo que pretendem as subemendas suprimir, tem efeitos extremamente graves na dinâmica das atividades do setor da construção civil no Município, agravando um cenário de insegurança durante os períodos de revisão da legislação urbanística municipal. A exemplo desse próprio projeto, estamos há 4 anos discutindo e aprimorando uma proposta de nova legislação. Assim, entendo que a medida seria danosa ao desenvolvimento econômico do Município, ao passo que poderia causar uma paralisação em investimentos, consequentemente, no emprego de mão de obra, dentre outras questões correlatas.

Pelo exposto, opino pela aprovação das Subemendas Supressivas nº 89 e 90 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 92 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 92 propõe, acréscimo de parágrafo ao art. 4º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, para estabelecer que, a aplicação do coeficiente de aproveitamento básico, ou seja, 1.0, por razões que considera, dependerá de lei específica a ser encaminhada pelo Executivo à Câmara Municipal, decorrente de Conferência Municipal de Política Urbana, mantendo válidos até então os coeficientes de aproveitamento básicos vigentes até a publicação da nova lei.

Relevante destacar que a introdução do CAb igual a 1,0 constitui o cerne da proposta do novo Plano Diretor, amplamente debatida e aprovada no âmbito da IV Conferência Municipal de Política Urbana e que sua supressão, por qualquer modalidade de emenda ou subemenda, compromete de forma significativa a proposta constante da Emenda Substitutivo nº 146/2018, bem como do projeto inicial, e, como já sustentado na análise de outras subemendas, compromete o fortalecimento da política municipal de habitação.

Por todo o exposto, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 92.

- Subemenda Aditiva n.º 96 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 96 propõe, por meio do acréscimo de artigo ao Capítulo VIII do Título IX da Emenda Substitutivo nº 146/2018, definir "Eixos de Desenvolvimento" na ADE Avenida do Contorno, "que receberão projetos urbanísticos especiais, com a configuração de bulevares arborizados e com espaços públicos requalificados, configurando setores específicos de adensamento construtivo".

Os eixos apontados pela emenda constituem espaços de referência no contexto de nossa capital, fazendo jus a receber tratamento urbanístico especial, que certamente

traria, como consequência maior investimento, mais desenvolvimento econômico e provavelmente, mais mobilidade, principalmente para pedestres.

Contudo, são altos os custos envolvidos nos projetos de qualificação de espaço urbano e a imposição de tal obrigação ao Município, certamente impedirá outros investimentos mais prioritários.

Desta forma opino pela rejeição da Subemenda Aditiva nº 96 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 103 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva n° 103 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe que seja alterado o *caput* do art. 52 que contém a seguinte redação: "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".

Pelo texto da subemenda, o artigo passaria a ter a seguinte redação: "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 respeitará o disposto no Capítulo II do Título VI desta lei".

Considerando que são de diferentes classificações os tipos de habitação de interesse social, a alteração se mostra pertinente, razão pela qual opino de forma favorável à Subemenda Substitutiva nº 103 à Emenda Substitutiva nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 109 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

De autoria do Executivo, a subemenda aditiva em questão acrescenta ao final das Disposições Transitórias, art. 367 e seguintes, para instituir a Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José – OUSMSJ, com objetivo de promover a qualificação urbanística da vila, a partir da realização de intervenções objeto de Plano Urbanístico desenvolvido especificamente para tal fim. E ainda visando a promoção da preservação do patrimônio cultural do bairro Cidade Jardim, a partir da elaboração de Plano de Preservação do Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim. A área da OUS é identificada em anexo definido como XVII.

A contrapartida prevista em decorrência da operação urbana possibilitará a elaboração do Plano Urbanístico da Vila Monte São José; a elaboração de projetos e outras intervenções que, certamente trarão melhorias no planejamento de trânsito e até no desenvolvimento econômico das regiões, consideradas as melhorias de urbanização.

Por todo o exposto, opino pela aprovação da Subemenda nº 109.

- Subemenda Substitutiva n.º 112, Subemenda Substitutiva n.º 113, Subemenda Substitutiva n.º 116 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva n° 112 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe alteração no prazo para a aplicação do coeficiente de aproveitamento básico autorizado pela Lei n° 7.165/96 disposto no Art. 350.

A Subemenda Substitutiva n° 113 à Emenda Substitutivo 146/2018 também propõe alteração no prazo para a aplicação do coeficiente de aproveitamento básico autorizado pela Lei n° 7.165/96 disposto no Art. 350, sendo que nesta subemenda a sugestão é para redução do período para 2 (dois) anos.

A Subemenda Substitutiva n° 116 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe alteração no prazo para a aplicação do coeficiente de aproveitamento básico autorizado pela Lei n° 7.165/96 disposto no Art. 350, para aumentar o prazo de sua aplicação para 10 (dez) anos.

O Art. 350, salvo algumas especificidades, possibilita a utilização do coeficiente de aproveitamento básico da lei atual por 3 (três) anos e as Subemendas apresentadas sugerem que esta prática ocorra em prazos diferentes.

Ressalta-se que, certamente, as condições criadas pela aplicação da outorga onerosa do direito de construir são mais justas e eficientes na gestão da valorização do solo urbano em benefício coletivo, além de, como já enfatizado neste parecer, possibilitar investimentos na política de habitação.

Entretanto, o prazo proposto para a transição das regras auxilia no entendimento do dispositivo que será perene a partir do prazo contido nas Disposições Transitórias por alguns setores da sociedade, causando menos impacto a setores importantes para o desenvolvimento econômico da cidade. Em relação ao prazo proposto, entendo que três anos é um período mais razoável.

Pelo exposto, opino de forma contrária às Subemendas 112, 113 e 116 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 117 e Subemenda Substitutiva n.º 118 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva n° 117 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a alteração do inciso II do §1° do Art. 54 e do *caput* do Art. 55. O intuito da alteração é que 50% (cinquenta por cento) dos recursos referentes à outorga onerosa do direito de construir provenientes da ocupação de áreas de grandes equipamentos sejam destinados ao Fundo Municipal de Habitação Popular.

A Subemenda Substitutiva n° 118 à Emenda Substitutivo 146/2018 também propõe a alteração do inciso II do §1° do Art. 54 e do *caput* do Art. 55. O intuito da alteração, ainda que com redação um pouco diferente da subemenda 117 é que os recursos referentes à outorga onerosa do direito de construir provenientes da ocupação de áreas de grandes equipamentos sejam destinados ao Fundo Municipal de Habitação Popular.

A Emenda Substitutivo 146/2018 propõe que a totalidade dos recursos provenientes da aplicação do instrumento nas áreas de grandes equipamentos sejam destinados ao Fundo de Centralidade. As subemendas propõem que mais recursos sejam destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social, o que é importante em

decorrência do déficit de moradias voltadas à população de baixa renda que o Município deve minimizar.

No entanto, a ocupação das áreas de grandes equipamentos possui função de polarização de centralidades, corroborando com o sentido destas áreas de ampliar acesso às pessoas a bens e serviços e de geração de trabalho e renda. Logo, outros investimentos serão necessários, para garantir mobilidade adequada e melhorias de infraestrutura local, estimulando assim investimentos que impulsionem o desenvolvimento econômico do município.

Pelo exposto, opino de forma contrária às Subemendas 117 e 118 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Supressiva n.º 119 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Supressiva n° 119 à Emenda Substitutiva 146/2018 propõe a exclusão do Art. 94 da Emenda Substitutivo 146/2018. O dispositivo em referência insere critérios para a exclusão de áreas classificadas como zonas de especial interesse social - ZEIS pelo Poder Executivo.

Os critérios para a descaracterização das ZEIS devem ser a não ocupação das porções territoriais por população de baixa renda e áreas vazias, condições essas dispostas como incisos do Art. 94.

A classificação de áreas como ZEIS recobre áreas que estejam ocupadas por população de baixa renda, assim como dispõe o Art. 90 da Emenda Substitutivo 146/2018. O zoneamento é bastante específico e não deve cobrir áreas em que não se encontre os princípios para a classificação, sendo principalmente a ocupação e a predominância de famílias de baixa renda.

Dessa forma, o Art. 94 possibilita ajustes nas áreas classificadas como ZEIS. Uma exemplificação da utilização deste artigo é em fase de plano global específico - PGE.

O município já dispõe de parâmetros eficazes para tal definição. Considerando a importância da política de habitação municipal e a necessária garantia de aplicação de seus instrumentos, entendo não ser prudente a alteração proposta.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Supressiva nº 119 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 120 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva n° 120 à Emenda Substitutiva 146/2018 propõe que seja incorporado Parágrafo único ao Art. 94, para estabelecer que as alterações ali definidas deverão ser aprovadas pelo COMPUR e pelo CMH.

A subemenda encontra-se na mesma linha da analisada anteriormente, ainda que trazendo regras diferentes.

Não considero pertinente que o Plano Diretor crie procedimento para a desclassificação de áreas como ZEIS. Esta é uma lei abrangente que pode ser regulamentada. A normatização para descaracterização como ZEIS está em curso há anos no Município e, ao que parece funciona bem.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 120 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Aditiva n.º 126 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva n° 126 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a inserção de alínea ao inciso V do Art. 289, para inserir a promoção e incentivo do transporte coletivo sobre trilhos interligando todas as áreas do município, como uma das medidas a serem consideradas no detalhamento técnico do PlanMob-BH. A inserção do dispositivo corrobora com o conteúdo do inciso e do artigo, estando inserido também em outras subemendas já contempladas neste parecer.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda Aditiva nº 126 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 128 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

Através da subemenda substitutiva n.º 128 o autor pretende alterar a alínea "a" do inciso V do artigo 289 da Emenda Substitutivo n.º 146/2018, que trata das medidas a serem consideradas no detalhamento técnico do PlanMob-BH.

Comparando com o texto original encaminhado pelo Executivo julgamos desnecessária a alteração proposta, uma vez que são pequenas as divergências e estas são incapazes de alterar o entendimento do dispositivo.

Pelo exposto, opino de forma contrária à subemenda Substitutiva nº 128.

- Subemenda Substitutiva n.º 129 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A subemenda em questão altera o parágrafo único do art. 301 da Emenda Substitutivo n.º 146/2015.

O dispositivo em questão, na redação proposta pela emenda 146/2018, define a rede estruturante de transporte coletivo. Mantendo o mesmo objeto, a despeito da nobre intenção associada à subemenda proposta, percebe-se que o autor da proposição busca a objetividade no tratamento da questão. Nessa busca, a subemenda acaba por mostrar-se muito precisa, além de cheia de adjetivações, que podem comprometer a compreensão da proposta e seus efeitos.

Pelo exposto, opino de forma contrária à subemenda Substitutiva nº 129.

- Subemenda Aditiva n.º 130 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 130 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio do acréscimo de inciso III ao art. 295 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, incluir o transporte coletivo sobre trilhos dentre os modos de transporte vinculados a Política Municipal de Mobilidade Urbana.

Uma vez que inegável a relevância do tema como uma das iniciativas para promoção da mobilidade sustentável em Belo Horizonte, tal qual já me manifestei na análise de proposições anteriores a esta, opino pela aprovação da Subemenda Aditiva nº 130 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 133 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 133 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, a alteração no inciso V e § 5º do art. 77 à Emenda Substitutivo nº 146/2018. O artigo em questão dispõe sobre as atribuições do COMPUR.

Ao modificar o texto do inciso V alterando "promover" para "sugerir", o autor corrige o texto conforme situação fática. A sugestão da alteração da classificação viária pelo Conselho antecede sua efetivação por meio da aprovação de Projeto de Lei pelo Legislativo e posterior sanção do mesmo pelo Prefeito.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda Substitutiva nº 133 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemendas Substitutivas n.ºs 135 e 136 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

As subemendas 135 e 136, tem por objetivo alterar incisos do art. 349 da Emenda Subsititutivo nº 146/2018. De início cabe considerar que o art. 349, integrante das disposições transitórias trazidas pela emenda 146, estabelecem permissão para o licenciamento com base no disposto na legislação urbanística vigente, mantendo inclusive as regras de parcelamento, ocupação e uso do solo, os empreendimentos que elenca, desde que protocolizados até a data de entrada em vigor da nova lei.

O objetivo das subemendas em questão é excluir da permissão transitória os empreendimentos em áreas, terrenos ou glebas classificadas na categoria de zoneamento PA-1, as quais permanecerão submetidas às regras definidas na nova legislação.

Ainda em que pese a questão da proteção ambiental, necessário lembrar que, várias áreas classificadas como PA-1 trazem sobreposição de áreas de interesse social, sendo possível por consequência a implementação de habitação de interesse social, o que é essencial para o fortalecimento da política habitacional do município. Deve-se ressaltar que, tal possibilidade não exclui o caráter de proteção ambiental da área, sendo possível a conciliação de dois importantes fatores.

Pelo exposto, opino pela rejeição das subemendas 135 e 136.

- Subemenda Aditiva n.º 137 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A subemenda 137 almeja conceder outorga gratuita às instituições sem fins lucrativos, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo. Convém explicitar que a leitura sistêmica do Projeto de Lei do novo Plano Diretor permite concluir que a isenção de pagamento da outorga onerosa do direito de construir aplica-se a empreendimentos que de alguma forma servem à população, conforme se infere do § 1º do art. 15 do Projeto de Lei 1749/2015.

Estender tal benefício a todas as entidades sem fins lucrativos extrapola as decisões provenientes da IV Conferência Municipal de Política Urbana, motivo pelo qual opino contrariamente à aprovação da subemenda 137 à emenda 146.

- Subemenda Substitutiva n.º 141 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 141 propõe nova redação para o § 2º do art. 102 da emenda 146, que trata das áreas de centralidades. A alteração proposta pela subemenda, mantém

a exceção trazida pela emenda 146, admitindo adensamento construtivo superior àquele previsto para o entorno por meio da aplicação do CAcent, determinando para tanto observância às diretrizes de sustentabilidade ambiental.

Assim, considerando que a subemenda não prejudica o tratamento diferenciado aplicado às áreas de centralidade, como tais, consideradas essenciais para o desenvolvimento econômico de regiões e, por consequência de toda a cidade, opino pela aprovação da subemenda nº 141.

- Subemenda Substitutiva n.º 146 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 146 promove alteração no caput do art. 57 da emenda 146. O dispositivo em questão estabelece que 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.

A proposta trazida pela subemenda, mantém a mesma previsão, acrescentando que os preços ou tarifas praticados devem ser fixados por estudo técnico validado pelo município para definição do real custo e remuneração adequada do concessionário, evitando-se abuso na fixação dos valores.

O regime de concessão e permissão dos serviços públicos é regido pela Lei Federal 8987/1995, que já prevê a realização de um estudo técnico para a definição real de tais custos, garantindo assim a remuneração adequada do concessionário ou permissionário, sendo, inclusive cláusula essencial dos contratos.

Toda garantia concedida capaz de estimular o desenvolvimento econômico e garantir a consecução da exploração econômica de serviços é válida e merece atenção do legislador, no que for pertinente regular.

Sendo assim, opino pela aprovação da subemenda nº 146.

- Subemenda Substitutiva n.º 147 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 147 à emenda 146 promove alteração do § 9º do art. 53 daquela emenda. O dispositivo em questão permite que, em unidades teritoriais nas quais o EPCA tenha se esgotado, o COMPUR possa autorizar a aplicação da TDC, em terrenos inseridos em zonas de ocupação preferencial, bem como em áreas de centralidades e em áreas de grandes equipamentos, observadas as regras ali dispostas.

A subemenda exclui da regra tratada as áreas de grandes equipamentos e acrescenta que o estudo técnico de avaliação de impacto urbanístico deverá ser feito por profissional habilitado integrante do órgão municipal competente.

A exigência trazida para a elaboração do estudo técnico, ainda que pertinente, certamente reproduz uma prática, posto a importância da avaliação, sendo o Poder Público municipal criterioso em análises de tal natureza. Acrescentar tal exigência no dispositivo conforme consta da emenda 146 não comprometeria seu conteúdo.

Entretanto, a subemenda retira das áreas permitidas para aplicação da TDC nos termos tratados pelo § 9º do art. 53, as áreas de grandes equipamentos. Assim, considerando a importância que tais áreas têm na proposta trazida para o novo Plano Diretor, estando equiparadas, em diversos tratamentos às áreas de centralidades. Esta fundamentação foi trazida pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana e tem

reflexo direto com os interesses tutelados por esta comissão. Razão pela qual a reproduzo e opino pela rejeição da subemenda.

Todas as subemendas abaixo propõem alteração de permissividade em relação à instalação de usos não residenciais em vias específicas da cidade. Sabemos que, em relação a isso, atualmente várias vias apresentam situação real incompatível com a prevista na legislação vigente. O projeto de lei, bem como as subemendas a ele apresentadas, buscam corrigir tais divergências de maneira que, dentro do possível, seja garantida a situação fática em que se encontram muitas vias.

No olhar dessa comissão, a classificação de uso das vias urbanas é de extrema relevância para o desenvolvimento econômico da cidade, bem como para a garantia de um planejamento e gerenciamento adequado do trânsito. Isso porque, o uso não residencial das vias impacta sobremaneira a malha viária exigindo medidas próprias para a garantia de mobilidade adequada.

Assim, ainda que tenhamos a certeza da relevância da instalação de determinados empreendimentos em algumas vias, impossível deixar de avaliar se a região comporta o tráfego de veículos e dificuldades de locomoção que certamente uma falta de planejamento imporá àquela comunidade. É nesse olhar que passo a analisar as subemendas que seguem. Peço vênia para aproveitar a muito bem elaborada fundamentação técnica trazida pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, salvo divergências pontuais.

- Subemenda Substitutivo n.º1 à Emenda nº 45:

A Emenda Substitutiva nº 45 propõe a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída a trecho da Rua Chiquita de Castro, no bairro Braúnas, localizado entre as ruas Domingos Costa Resende e Arnaldo Cathoud. A Subemenda substitutivo, por sua vez, mantém a mesma proposta, alterando o trecho definido da via em questão, para aquele compreendido entre as ruas Domingos Costa Resende e Mandacaru.

A análise da emenda 45, considerada sua fundamentação me levou a opinar por sua rejeição. Pelas mesmas razões, considerando que a subemenda não altera a motivação ali registrada, opino pela rejeição da Subemenda Substitutivo nº 1 à emenda 45.

- Subemenda Substitutiva n.º 7 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 7 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais, classificando a rua Vitório Magnavacca, no bairro Buritis, como via de caráter misto - VM.

Entretanto, verifica-se que o referido trecho viário já se encontra classificado como via de caráter misto - VM - na Emenda Substitutiva nº 146/2018 ao Projeto de Lei 1.749/2015. Sendo assim, opino pela rejeição da Subemenda.

- Subemenda Substitutiva n.º 9 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 9 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de alterações ao Anexo XIII da mesma, admitir o exercício de novas atividades nas ruas da ADE Cidade Jardim classificadas como PECJ I e II.

Na justificativa que acompanha a proposta, o autor argumenta que: "A região compreendida pela ADE Cidade Jardim é um patrimônio histórico-cultural da Capital e é de interesse de todos a sua preservação mantendo as suas características originais. Entretanto, àqueles proprietários de imóveis naquela ADE, deve ser dado meios para esta preservação, de forma a permitir a manutenção dos imóveis em bom estado sem que este ônus torne-se insuportável. É neste sentido que apresento esta subemenda — com base em sugestão feita pela associação de moradores da Cidade Jardim — que ao buscar ampliar o leque de atividades comerciais possíveis de serem exercidas naqueles imóveis, facilita a geração de renda ao proprietário, contribui com uma melhor preservação do patrimônio, sem interferir na ambiência regional."

A ADE Cidade Jardim possui restrita classificação de atividades econômicas como forma de resguardar o exercício de atividades de baixo potencial de geração de impacto, como forma de proteção e valorização do patrimônio cultural, arquitetônico e paisagístico local, bem como da ambiência local.

O PL nº 1.749/15 traz: "vias com permissividade específica Cidade Jardim grau I - PECJ-I, nas quais são admitidas atividades específicas, de impacto urbanístico muito baixo e identificadas com o cotidiano local, indicadas no Anexo XVI desta Lei" e "vias com permissividade específica Cidade Jardim grau II - PECJ-II, nas quais são admitidas atividades específicas, de baixo impacto urbanístico e identificadas com o cotidiano local, indicadas no Anexo XVI desta Lei".

Acredita-se que as atividades listadas na proposta não trariam prejuízo à conservação da ambiência da vizinhança onde possa ser instalada. E mais, a atividade é compatível com a ocupação de imóveis de grande porte característicos da região, contribuindo para a utilização dos mesmos e, assim, oferecendo mais uma possibilidade para que não sejam configuradas situações de subutilização.

Destaca-se ainda, dentre as atividades indicadas na proposta, que "Agências de viagens"; "Operadores Turísticos"; "Atividade médica ambulatorial restrita a consultas" e "Estúdios cinematográficos" já se encontram admitidas em PECJ-II no PL nº 1.749/15 e na Emenda Substitutivo nº 146/2018. Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda nº 9 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 35 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 35 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais, classificando a Rua Dom Orione, no bairro São Luiz, como via de caráter misto - VM.

Ressalta-se que a referida via encontra-se inserida na Área de Diretrizes Especiais - ADE - da Pampulha, na qual a instalação de usos não residenciais é disciplinada por classificação específica para a ADE, não seguindo as regras gerais do restante da cidade. Tal especificidade se deve à necessidade de proteção e valorização do patrimônio arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico que caracterizam a área.

O Projeto de Lei 1.749/2015 classifica a Rua Dom Orione como via com permissividade específica Pampulha grau II - PEP-II, onde são admitidas atividades específicas, de baixo impacto urbanístico e identificadas com o cotidiano local, o que foi mantido pela Emenda Substitutivo 146/2018.Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 35 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 37 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 37 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais, classificando o trecho da Rua Lantana localizado entre as ruas Olaria do Barreiro e Montes das Oliveiras, no bairro Olaria, como via de caráter misto - VM.

Entretanto verifica-se que o referido trecho viário já se encontra classificado como via de caráter misto - VM - na Emenda Substitutiva nº 146/2018 ao Projeto de Lei 1.749/2015. Sendo assim, opino pela rejeição da subemenda.

- Subemenda Substitutiva n.º 38 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 38 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais, classificando a Rua João de Mattos Silva, no bairro Teixeira Dias, como via de caráter misto - VM.

Entretanto verifica-se que a referida via já se encontra classificada como via de caráter misto - VM - na Emenda Substitutiva nº 146/2018 ao Projeto de Lei 1.749/2015. Sendo assim, opino pela rejeição da subemenda.

- Subemenda Substitutiva n.º 39 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 39 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais, classificando a Rua José Eduardo Moreira, no bairro Milionários, como via de caráter misto - VM.

O trecho em questão possui boa configuração de caixa viária e não apresenta saturação com relação à circulação de veículos. Além disso, trata-se de via que já vem apresentando vocação para usos não residenciais, com instalação de atividades de comércio e serviços.

Pelo exposto, e ainda considerando-se o objetivo de se "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", expresso no inciso V do art. 5° do Projeto de Lei 1.749/2015, opino pela aprovação da subemenda.

- Subemenda Substitutiva n.º 52 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 52 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não

residenciais, classificando a Rua Bernardino Theodoro da Silva, no bairro Estoril, como via de caráter misto - VM.

Trata-se de via sem saída. Observa-se ainda que o sistema viário da planta de parcelamento à qual a via pertence - CP 255002-M - não foi totalmente implantado, não tendo sido implantadas vias de pedestres que deveriam articular-se com a Rua Bernardino Theodoro da Silva. Ainda que se observe a presença de edificação vertical de uso não residencial na via e o fato de ela encontrar-se próximo a outras vias que encontram-se classificadas como vias de caráter misto na Emenda Substitutivo 146/2018 ao Projeto de Lei 1.749/2015, notadamente as avenidas Barão Homem de Melo e Raja Gabaglia, a via com a qual ela se articula diretamente - Rua Paulo Freire de Araújo - está classificada como via predominantemente residencial - VR.

Pelo exposto, opino de forma contrária à incorporação da Subemenda à Emenda Substitutiva n° 146/2018 ao Projeto de Lei 1.749/2015.

- Subemenda Aditiva n.º 53 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Aditiva nº 53 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de acréscimo de parágrafo único ao art. 201 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, excluir a Rua José Laporte Neto das restrições previstas no referido artigo, autorizando a instalação de atividades não residenciais dos grupos I, II e III em edificações horizontais.

A proposta vai de encontro aos objetivos da Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Estoril, que é classificada como ADE prioritariamente destinada à manutenção da ambiência residencial e que tem como objetivo garantir a manutenção da ambiência residencial observada no bairro. Além disso, a referida via não apresenta características para abrigar atividades do grupo III, que são atividades potencialmente causadores de maior impacto urbanístico ou ambiental, como a limitação de sua caixa viária e ambiência predominantemente residencial.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva n°53 à Emenda Substitutivo 146/2018 ao Projeto de Lei 1.749/2015.

- Subemenda Substitutiva n.º 55 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 55 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais, classificando a Rua José Laporte Neto, no bairro Estoril, como via de caráter misto - VM.

O trecho em questão possui declividade moderada e boa configuração de caixa viária. Além disso, trata-se de via com alguma vocação para usos não residenciais, com presença de atividades de comércio e serviços. Estas características, numa leitura preliminar, poderiam levar a um entendimento que a proposta é consistente.

Contudo, em maio de 2018, houve análise sobre a possibilidade da alteração da classificação da via realizada pelo Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR. Na ocasião, a partir de análise pormenorizada das características da via, o referido conselho deliberou contra a alteração de sua classificação, entendendo que suas

características são consistentes com a classificação de via preferencialmente residencial - VR.
Pelo exposto, opino pela rejeição da Subemenda nº 55 à Emenda Substitutiva nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 108 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 108 propõe a alteração do mapa constante do Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais, classificando a Rua Professor Primola, no bairro Belmonte, como via de caráter misto - VM.

O trecho em questão possui declividade moderada, boa configuração de caixa viária e não apresenta saturação com relação à circulação de veículos. Além disso, trata-se de via que já vem apresentando vocação para usos não residenciais, com instalação de atividades de comércio e serviços.

Pelo exposto, e ainda considerando-se o objetivo de se "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", expresso no inciso V do art. 5° do Projeto de Lei 1.749/2015, opino favoravelmente à subemenda em questão.

- Subemenda Substitutiva n.º 131 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 131 propõe a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída ao trecho da Rua Dona Chiquita de Castro, localizado entre as ruas Domingos Costa Rezende e Mandacaru. Trata-se de trecho com extensão de duas quadras que, de acordo com a proposta, teria sua classificação alterada de via com permissividade específica Pampulha grau I - PEP-I para grau II - PEP-II.

Trata-se de mesma alteração proposta pela emenda de nº 45 e subemenda substitutivo nº 1 apresentada a ela. Em ambas as proposições, pelas razões fundamentadas em sua análise, opinei pela rejeição.Pelo exposto, considerando que o autor não inova em seu conteúdo, opino igualmente de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 131 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

Todas as subemendas abaixo trazem propostas de alteração de zoneamento de áreas específicas. Analisando o parecer da Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana percebo que o critério adotado para apreciação das mesmas, foi, dada a competência da comissão, muito mais criterioso do que o de qualquer outra comissão desta Casa poderia ser.

A esta Comissão interessa a garantia do desenvolvimento econômico da cidade e do planejamento do sistema viário e do transporte, principalmente o coletivo. Assim, considerando que a definição dos zoneamentos para cada parte da cidade em muito influencia nessas questões, me permito servir da análise da comissão anterior para a definição do meu posicionamento em relação às subemendas que seguem, salvo alguma divergência pontual.

- Subemenda Substitutiva n.º 20 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 20 propõe, por meio de alteração da folha 45 do "Anexo I — Mapa de estruturação urbana - zoneamento" da Emenda Substitutiva n° 146, a definição de área no Bairro Betânia como de Proteção Ambiental I - PA 1.
Observa-se, na área em questão, a presença de atributos ambientais, que justificam sua inserção em zoneamentos de preservação ambiental: 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.

Entretanto, a área objeto da emenda não apresenta graus máximos de relevância e necessidade de proteção, que são definidores para que determinada área seja classificada como PA-1, por isso sua classificação como PA-3.

Observa-se na área predominância de terreno com baixa declividade, inferiores a 20% e a 10%, sem observado apenas pontualmente declividades superiores a 30% e 47%, não constituindo, portanto, impedimento à ocupação de toda a área. Ainda, há a presença de apenas uma APP de curso d'água na divisa oeste do terreno, o que deverá ser observada em eventual ocupação, mas sem que se comprometa o potencial de ocupação das demais porções do terreno.Pelo exposto, opino de forma contrária à subemenda substitutiva nº 20 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 21 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 21 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a definição de zoneamento da área destacada no mapa da Subemenda (ao assentamento Candeeiro, localizado no bairro Nova Gameleira, entre as ruas Guaribu e Magalhães Pinto) como AEIS-2.

Para delimitação desse assentamento como Áreas Especiais de Interesse Social-2 considera-se importante observar requisitos temporais e da irreversibilidade da ocupação. Conforme informações prestadas, a ocupação Candeeiros tem apenas 2 (dois) anos, não se caracterizando como expansão de ZEIS-1 existente no entorno e constitui um conflito fundiário com ação de reintegração de posse - ainda sem uma sinalização de negociação desse conflito.

Outra questão se refere à destinação da localidade para a provisão de habitação de interesse social, o que, de algum modo, resguarda a função social da propriedade.
Pelo exposto, opino pela rejeição da subemenda substitutiva Nº 21 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 22 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 22 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a definição de zoneamento da área destacada no mapa da Subemenda (lindeira ao Parque Jacques Costeau) como PA-1.

Observa-se, na área em questão, a presença de atributos ambientais, que justificam sua inserção em zoneamentos de preservação ambiental. Entretanto, a área objeto da emenda não apresenta graus máximos de relevância e necessidade de proteção, que são definidores para que determinada área seja classificada como PA-1, por isso sua classificação como PA-3.
Observa-se na área predominância de terreno com baixa declividade, inferiores a 20% e a 10%, sem observado apenas pontualmente declividades superiores a 30% e 47%, não constituindo, portanto, impedimento à ocupação de toda a área. Não há cursos d'água, ou mesmo a presença de vegetação relevante.

É importante notar que a área também está classificada como AEIS de Interesse Ambiental, áreas consideradas possíveis de compatibilizar a proteção de atributos naturais e paisagísticos com a produção de empreendimentos de interesse social e equipamentos urbanos e comunitários.Pelo exposto, opino de forma contrária à subemenda substitutiva nº 22 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 23 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 23 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a definição de zoneamento da área destacada no mapa da Subemenda (assentamento Pátria Livre, localizado na Pedreira Prado Lopes, R. Pedro Lessa, 435 - Santo André) como ZEIS-1.

Trata-se de um imóvel situado nas bordas de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS-1, ocupado por população de baixa renda, cuja característica se adequa ao conceito do zoneamento proposto na subemenda, ZEIS-1, que são "áreas edificadas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, desordenadamente e de forma espontânea, nas quais há interesse público em promover a qualificação urbanística por meio da implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária."
Pelo exposto, opino pela aprovação da subemenda substitutiva nº 23 à Emenda Substitutiva nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 24 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 24 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a definição de zoneamento como AEIS-1 da área destacada no mapa da Subemenda (referente a área objeto de acordo firmado na Mesa de Negociação entre o Governo do Estado de Minas Gerais e as famílias da Ocupação Carolina Maria de Jesus) como AEIS-1.

Conforme termo de acordo, ocorrido em 8 de junho de 2018, na Mesa de Diálogo e Negociação do Estado de Minas Gerais, o objeto de cessão ou transferência da propriedade foi um terreno situado à Rua Doutor Cristiano Almeida, s/n, no Bairro Bom Sucesso. Outra ação que constava como obrigação do Estado de Minas Gerais, por intermédio da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais é buscar junto à PBH os mecanismos necessários para aplicação do REURB-s na área da Vila Santa Rita, transferindo as áreas remanescentes e disponíveis para habitação, para que lá possam ser acomodadas as famílias oriundas desse acordo.

Entretanto a área apontada por essa emenda trata-se de terreno situado em área de Proteção Ambiental-1 cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental.
Pelo exposto, opino pela rejeição da subemenda substitutiva nº 24 à Emenda Substitutiva nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 25 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 25 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a definição de zoneamento da área destacada no mapa da Subemenda (assentamento Vila da Conquista, no bairro Ventosa) como AEIS-2.

Para delimitação desse assentamento como Áreas Especiais de Interesse Social-2 considera-se importante observar requisitos temporais e da irreversibilidade da ocupação. A ocupação Vila da Conquista tem apenas 2 (dois) anos, não se caracteriza como expansão de ZEIS-1 existente no entorno e ainda está em processo de consolidação.Pelo exposto, opino pela rejeição da subemenda substitutiva º 25 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 26 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 26 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a definição de zoneamento da área destacada no mapa da Subemenda (assentamento Vicentão, localizado na Rua Espírito Santo, 461, centro, lote 001R do quarteirão 005) como AEIS-2.

A classificação como AEIS-2 - Áreas Especiais de Interesse Social se refere ao reconhecimento da existência de loteamentos passíveis de regularização fundiária que necessitam de parâmetros especiais de parcelamento e investimentos em infra-estrutura e serviços a serem definidos pelo Plano de Regularização Urbanística - PRU.

Trata-se de um imóvel ocupado por famílias de baixa renda, situado no centro de Belo Horizonte em uma área classificada como ocupação preferencial 3 - OP-3 e não de um loteamento que dependa de parâmetros específicos.
Salientamos que essa localidade pode utilizar parâmetros especiais para adaptação e implantação de edificações para uso residencial, conforme art. 212 da Emenda Substitutivo Nº 146/2018. Esses parâmetros garantem as regras especiais necessárias à adaptação do edifício para essa finalidade.Pelo exposto, opino pela rejeição da subemenda substitutiva nº 26 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 27 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 27 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a definição de zoneamento da área destacada no mapa da Subemenda (assentamentos Helena Greco, Rosa Leão, Esperança e Vitória na Região da Izidora) como ZEIS-1.

Para delimitação dessas localidades como Zonas Especiais de Interesse Social-1 vale revisitar os conceitos de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1): "As ZEIS-1

são as áreas edificadas, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, desordenadamente e de forma espontânea, nas quais há interesse público em promover a qualificação urbanística por meio da implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária".

Esses assentamentos foram organizados por movimentos sociais, apresentando uma configuração urbanística que seguiu um projeto inicial de ocupação, com definição de vias públicas e quadras. Por essas razões entende-se que parte desses assentamentos possuem características de Áreas Especiais de Interesse Social-2, loteamentos passíveis de regularização fundiária nos termos da legislação federal, ocupados, predominantemente, por população de baixa renda.

Pelo exposto, opino pela rejeição da subemenda substitutiva nº 27.

- Subemenda Substitutiva n.º 36 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 36 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área no Bairro Diamante, situada no quarteirão nº 113 do CP nº 272-016-A, de lote 006, Zona Fiscal 629, passando a ser classificada como Zona de Ocupação Preferencial I — OP-1.

Conforme a dispõe a Constituição Federal, em seu art. 182, § 2º, "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor". A utilização da propriedade urbana, portanto, deve submeter-se ao interesse coletivo, ao bem comum. Nesse contexto, a instituição de Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS-1 atende ao princípio da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município de Belo Horizonte, no sentido de garantir o direito a uma cidade sustentável, entendida como aquela que proporciona o acesso a terra urbana, a moradia, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

As emendas 124, 126 e 128 trouxeram proposta semelhante para áreas na mesma região, tendo a todas elas, pelas razões trazidas neste parecer, opinado este relator pela rejeição. Não vislumbrando na análise desta subemenda nenhuma exceção, a exemplo da constata na emenda de nº 127, opino de forma contrária à Subemenda nº 36 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 40 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 40 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — área no Bairro Zona Urbana de Venda Nova, situada no quarteirão nº 020 do CP nº 162.263-H, de lote 026, Zona Fiscal 888, passando a ser classificada como Zona de Ocupação Moderada II — OM-2.

Conforme dispõe a Constituição Federal, em seu art. 182, § 2º, "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor". A utilização da propriedade urbana, portanto, deve submeter-se ao interesse coletivo, ao bem comum. Nesse contexto, a instituição de Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS-1 atende ao princípio da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município de Belo Horizonte, no

sentido de garantir o direito a uma cidade sustentável, entendida como aquela que proporciona o acesso a terra urbana, a moradia, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

É fundamental garantir que as áreas destinadas a habitação de interesse social estejam bem inseridas no território municipal para que a população residente possa ter acesso a oportunidades de emprego e renda, bem como a infraestrutura urbana. Dito isso, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 40 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 41 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 41 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área, no Bairro Tirol, situada no quarteirão nº 62 do CP nº 159130-M , de lote 006 Zona Fiscal 227, passando a ser classificada como Zona de Ocupação Moderada III — OM-3.

Entretanto, verifica-se que essa proposta já foi incorporada à emenda substitutiva nº 146, sendo o terreno em análise classificado como OM-3 na referida emenda. Sendo assim, opino pela rejeição da subemenda.

- Subemenda Substitutiva n.º 42 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 42 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — as áreas no Bairro Marilândia Jatobá, situadas no quarteirão nº 062 do CP nº 159-130M, de lotes, 003, 004, 005, 007 e 008, Zona Fiscal 227, passando a ser classificada como Zona de Ocupação Moderada III — OM-3.

Também verifica-se que essa proposta já foi incorporada à emenda substitutiva nº 146, sendo o terreno em análise classificado como OM-3 na referida emenda. Sendo assim, opino pela rejeição da subemenda.

- Subemenda Substitutiva n.º 43 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 43 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como AGEE — Área de Grandes Equipamentos Econômicos — passando a ser caracterizado como Zona de Ocupação Moderada III — OM-3, a área no Bairro Jatobá, situada no quarteirão nº 108B do CP nº 251.185-F, de lotes, 003, 004, 005, Zona Fiscal 618.

Da mesma forma verifica-se que essa proposta já foi incorporada à emenda substitutiva nº 146, sendo o terreno em análise classificado como OM-3 na referida emenda. Sendo assim, opino pela rejeição desta subemenda.

- Subemenda Substitutiva n.º 44 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 44 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como AEIS-

1 - Área Especial de Interesse Social-1 - passando a ser classificada como Zona de Ocupação Moderada II — OM-2, as áreas no Bairro Vila Pinho Vale do Jatobá, situadas no quarteirão n° 158B do CP n° 251.123-M, de lotes 015 a 026 e lotes 041 a 066 da Zona Fiscal 618, e áreas situadas no quarteirão n° 158C do CP n° 251.123-M, de lotes 001 a 024 da Zona Fiscal 618.

A proposta já foi incorporada à emenda substitutiva nº 146, sendo o terreno em análise classificado como OM-2 na referida emenda, razão pela qual opino contrariamente a ela.

- Subemenda Substitutiva n.º 45 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 45 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área, no Bairro Diamante, situada no quarteirão n° 125 do CP n° 272.071 — F, de lote 002A, Zona Fiscal 629, passando a ser classificada como Zona de Ocupação Preferência I — OP-1.

Lembrados os critérios e importância das definições de áreas como AEIS-1, cabe esclarecer que a demarcação do lote em questão como seguiu, entre outros critérios, a boa localização das áreas em termos de infraestrutura. Esse preceito possibilita que a provisão de habitação de interesse social se mescle ao tecido urbano, promovendo inclusão social e acesso aos bens da cidade às famílias contempladas pelos programas habitacionais. Possibilita, ainda, a coexistência de usos e tipologias de ocupação e a convivência de pessoas de diferentes realidades em uma mesma região, contribuindo para a democratização do espaço da cidade.

Dito isso, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 45 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 46 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 46 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — área, no Bairro Diamante, situada no quarteirão n° 107 do CP n° 272.015 — A, de lotes 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 16 e 17, Zona Fiscal 629, passando a ser classificada como Zona de Ocupação Preferência I — OP-1.

Verifica-se que essa proposta já foi incorporada à emenda substitutiva nº 146, sendo o terreno em análise classificado como OP-1 na referida emenda. Sendo assim, opino contrariamente a ela.

- Subemenda Substitutiva n.º 47 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 47 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área, no Bairro Tirol, situada no quarteirão n° 62 do CP n° 159130-M , de lotes 003, 004, 005, 007 e 008, Zona Fiscal 227, passando a ser classificada como Zona de Ocupação Moderada III — OM-3.

Entretanto, verifica-se que essa proposta já foi incorporada à emenda substitutiva nº 146, sendo o terreno em análise classificado como OM-3 na referida emenda. Sendo assim, opino contrariamente a sua aprovação.

- Subemenda Substitutiva n.º 48 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 48 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — as áreas, no Bairro Milionários, situadas no quarteirão nº 067 do CP nº 235-001-M, de lotes 010, 011, 013, 014 e 015, Zona Fiscal 207, passando a ser classificadas como Zona de Ocupação Moderada III — OM-3.

Considerados os critérios para demarcação de áreas como AEIS-1 no Município, possibilitando que a provisão de habitação de interesse social se mescle ao tecido urbano, promovendo inclusão social e acesso aos bens da cidade às famílias contempladas pelos programas habitacionais, dentre outros fatores, cabe esclarecer que a região onde o terreno em análise se insere não corresponde a uma paisagem homogênea ocupada por um conjunto de edificações de mesma tipologia que deva ser preservado.

Pelo contrário, apesar de haver muitas edificações unifamiliares no local, há também edificações mais verticalizadas e de tipologias diversas. Há edificações residenciais, mistas e não residenciais de vários portes. Há, inclusive, um conjunto habitacional em quadra bastante próxima ao terreno em análise. Dessa forma, a possível instalação de habitações de interesse social no local não somente não descaracterizará o contexto onde se insere, como contribuirá com a diversidade de tipologias e usos presentes na região.Sendo assim, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 48 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 49 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 49 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área correspondente a quadra 11644, delimitada pela avenida Antônio Augusto da Silva e pelas ruas Valdiano Martins Inácio, Farmacêutica Mariquinha Noronha e Rua 40, situada no bairro Paquetá, passando a ser classificada como categoria de estruturação urbana Ocupação Moderada 3 — OM-3.

Podemos ver que tal área está vaga e apresenta atributos ambientais relevantes. Por essas características, a área foi categorizada como Preservação Ambiental-1 (PA-1) e Preservação Ambiental-3 (PA-3), sendo complementarmente definida como AEIS de Interesse Ambiental.

A intenção expressa pelo Projeto de Lei do novo Plano Diretor é de manutenção dos atributos ambientais da área, concomitantemente a produção de empreendimentos de interesse social. Considero ainda que a matéria se assemelha à trazida pela emenda de nº 119 à qual me manifestei pela rejeição.

Sendo assim, mantendo coerência, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 49 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 51 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 51 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área de Proteção Ambiental 1 — PA-1 — a área, no Bairro São Bento, situada no quarteirão nº 41, lote 041; quarteirão 47, lote 004; e quarteirão 48, lotes 022, 026, 027 do CP nº 219-013-M, passando a ser classificada como Área de Proteção Ambiental 2 — PA-2.

Trata-se de área pública, que abriga o Parque Público Municipal "Bosque São Bento". Os parques do município, devido ao seu uso de conciliação de áreas de lazer e preservação ambiental, são classificados como PA-1.Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 51 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 54 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 54 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área de Proteção Ambiental 1 — PA-1 — a área indicada no mapa anexo à subemenda, lindeira à Av. São Pedro da Aldeia, passando a ser Zona de Preservação Ambiental 3 — PA 3.

A área faz parte da APA Sul da RMBH - Área de proteção ambiental Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte, lindeira ao Parque Estadual Serra do Rola Moça, junto a divisa do município.

Observa-se, na área em questão, a presença de atributos ambientais que justificam sua inserção em zoneamentos de preservação ambiental com grau máximo de proteção. Porção expressiva da área se encontra inserida em Área de recarga preferencial de aquífero no Zoneamento Hidrogeológico do Município, com declividades superiores a 30% e 47%, estas formando Áreas de Preservação Permanente, com impedimentos à ocupação. Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 54 à Emenda Substitutiva nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 57 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda Substitutiva nº 57 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de alteração parcial do Anexo XIII - Usos não residenciais - da Emenda Substitutivo nº 146/2018, autorizar a instalação da atividade não residencial de fabricação de malte, cervejas e chopes em áreas com até 720m² nas vias preferencialmente residenciais do Município.

Sobre o tema, cabe esclarecer que já existe lei municipal autorizando tal medida e que a alteração proposta tem como objetivo fazer com que a proposta no novo PD recepcione tal norma. Dito isso, e considerados os princípios de segurança jurídica e de continuidade da atividade empresarial, opino de forma favorável à Subemenda Substitutiva nº 57 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 134 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 134 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, alterando o zoneamento da quadra situada entre a Rua Musas, Avenida Raja Gabaglia e BR 356 (quarteirão 1 do CP 042-285-A, referente ao bairro Santa Lúcia) para OM-1.

O bairro Santa Lúcia apresenta, em sua maior extensão, topografia acentuada e acessibilidade limitada, com ocupação predominantemente residencial. As áreas com maior concentração de comércio e serviços correspondem hoje à Avenida Raja Gabáglia e ao trevo do BH Shopping, áreas estas que apresentam melhores condições de acesso, já que estruturam o fluxo viário da região.

Durante o processo de tramitação do PL. 1749, sugestões populares foram encaminhadas a Comissão de Desenvolvimento Econômico, entre elas, a solicitação de ampliação das áreas de centralidades, a partir da qual, tal área foi classificada como Centralidade Regional, incluindo o quarteirão 01, ainda desocupado e que apresenta condições físicas e urbanísticas favoráveis a este tipo de ocupação.

Cabe lembrar que o local está inserido também nas ADEs Serra do Curral e Barragem Santa Lúcia e que a ocupação da área está condicionada ao atendimento das diretrizes e parâmetros destas.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 134 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

- Subemenda Substitutiva n.º 138 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 138 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área identificada no mapa anexo à presente subemenda, para se tornar Zoneamento OM-2 — Área de Ocupação Moderada. Trata-se do Lote CTM 021033000110, no Bairro Alto dos Pinheiros.

As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS-1 são aquelas destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse habitacional, compostas de áreas vazias. A classificação de um terreno como AEIS-1 parte do reconhecimento deste como subutilizado e da necessidade de voltá-lo para uma função específica, para a qual serão atribuídos padrões de ocupação especiais.

Já conhecidos os critérios para a instituição desse tipo de zoneamento, por meio do Plano Diretor, percebe-se que a manutenção da área em questão como AEIS-1 permanece estratégica, pois a mesma apresenta um elevado potencial de receber empreendimentos habitacionais de interesse social em condições adequadas de moradia e localização para as famílias beneficiárias. Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 138 à Emenda Substitutiva nº 146/18.

- Subemenda Substitutiva n.º 139 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 139 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área localizada na quadra 123, Lotes 008 e 009, CP 282013M, situada na Avenida Joaquim Clemente, no Bairro Juliana,

localizada à folha 09 do Anexo I, para se tornar Zoneamento OP-2 — Área de Ocupação Preferencial 2.

O novo Plano Diretor traz benefícios associados ao incremento do potencial construtivo de áreas da cidade cuja dinâmica imobiliária manteve-se com restrições em função da delimitação de Operações Urbanas Consorciadas. Notadamente este é o caso dos lotes em questão que, atualmente, possuem seu coeficiente de aproveitamento congelado em 1.0.

Nesse sentido, o zoneamento proposto amplia de maneira expressiva os benefícios de utilização dos lotes 008 e 009. Esses terrenos integram, juntamente com os lotes adjacentes, uma importante área onde se é desejável a destinação ao uso habitacional de interesse social. Tal intenção encontra-se associada a incentivos relativos a parâmetros urbanísticos, outorga gratuita de potencial construtivo adicional, possibilidades de uso e de flexibilização da área de livre comercialização para compor o contexto de viabilidade e o interesse de usos diversificados, financiamento público da produção de habitação, além de incentivos fiscais. Esse conjunto de ações visa a assegurar a produção de habitação de interesse social, bem como desenvolver e implementar estratégias para a viabilidade de produtos imobiliários. Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 139 a Emenda Substitutivo nº 146/18.

- Subemenda Substitutiva n.º 140 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 140 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área localizada na quadra 54, CP 159023MB, situada na Rua Maria Onofre Lara, no Bairro Tirol, localizada à folha 56 do Anexo I, para se tornar Zoneamento OP-1 — Área de Ocupação Preferencial 1.

Verifica-se que essa proposta já foi incorporada à emenda substitutivo nº 146, sendo o terreno em análise classificado como OP-1 na referida emenda. Sendo assim, opino pela aprovação da subemenda, ainda que não traga alterações ao texto.

- Subemenda Substitutiva n.º 142 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:

A Subemenda nº 142 propõe a alteração do mapa constante do Anexo I - Mapa de Estruturação Urbana quanto ao Zoneamento, indicando a descaracterização como Área Especial de Interesse Social — AEIS-1 — a área localizada no quarteirão 111, Lotes 026 e 027, CP 051002M, situada na Rua Wiver Hernandes da Silva, no Bairro Manacás, localizada à folha 33 do Anexo I, bem como a área localizada no quarteirão 111, Lotes 030, 039, 040 e 041, CP 051002M, situada na Rua Raul Seixas, no Bairro Manacás, localizada à folha 33 do Anexo I, para se tornar Zoneamento OM-3 — Área de Ocupação Moderada 3.

Verifica-se que essa proposta já foi incorporada à emenda substitutivo nº 146 para os lotes 039, 040 e 041, sendo esta área classificada como OM-3 na referida emenda, visto que a área é composta por múltiplos lotes com diferentes proprietários.

Cabe ainda considerar que o conteúdo da subemenda é o mesmo trazido pela emenda de nº 142 apresentada ao projeto inicialmente e sobre a qual já me manifestei nesse parecer.

Assim, mantendo as mesmas razões anteriormente sustentadas, concluo pela aprovação da subemenda de nº 142.

Consideradas as competências de análise desta Comissão, definidas pelo art. 52, inciso "V" do Regimento Interno, especialmente aquelas definidas para a análise das proposições relativas ao projeto de lei 1749/15, as subemendas que seguem abaixo em resumo, trazem em seu conteúdo questões de mérito que extrapolam tais competências. Portanto, em relação às mesmas, deixo de me manifestar, concluindo pela abstenção.

- Subemenda Aditiva n.º 11 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Aditiva nº 11 à Emenda Substitutiva nº 146 propõe, por meio do acréscimo de § 3º ao art. 53 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer como validade mínima do estudo de estoque o período de 2 anos, bem como garantir sua divulgação atualizada permanente no sítio eletrônico da PBH.

- Subemenda Substitutiva n.º 14 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Substitutiva nº 14 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da alteração do § 2º do art. 53 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer que a publicação do Estudo de Estoque seja acompanhado da "memória de cálculo que levou aos resultados".

- Subemenda Substitutiva n.º 17 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Substitutiva nº 17 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da alteração do inciso XX do art. 5º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, modificar o objetivo que estabelece como abordagem prioritária às irregularidades urbanísticas para medidas de correção, em detrimento daquelas voltadas à regularização.

- Subemenda Substitutiva n.º 34 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:A Subemenda Substitutiva nº 34 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da alteração da redação do § 3º do art. 23 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, garantir força deliberativa aos povos e comunidades tradicionais na formulação e implementação de medidas legislativas, administrativas e intervenções que os afetem.

- Subemenda Aditiva n.º 59 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:A Subemenda Aditiva nº 59 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio do acréscimo de § 2º ao art. 41 à Emenda Substitutivo nº 146/2018, vincular os efeitos da declaração de imóvel como subutilizado ao "trânsito em julgado administrativo da decisão em processo administrativo em que seja garantido o contraditório e a ampla defesa."

- Subemenda Substitutiva n.º 61 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:A Subemenda Substitutiva nº 61 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio de alteração da alínea "b" do inciso III do art. 4º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, vincular a implementação do IPTU progressivo no tempo à "real situação socioeconômica e

jurídica dos proprietários dos imóveis e o eventual impedimento de sua implementação disso decorrente".

- **Subemenda Aditiva n.º 64 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**A Subemenda Aditiva nº 64 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio do acréscimo de § 3º ao art. 40 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer a vedação de aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios à gleba ou lote cuja situação socioeconômica ou jurídica dos proprietários impeçam parcialmente ou totalmente o seu parcelamento, edificação ou utilização, devendo o município apresentar medidas que contribuam para a resolução da situação impeditiva, ou medidas alternativas visando o melhor aproveitamento do lote ou gleba respeitados os direitos do proprietário.

- **Subemenda Aditiva n.º 65 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**A Subemenda Aditiva nº 65 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio do acréscimo de § 1º ao art. 4º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer a não aplicabilidade do coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 para "obra de edificação destinado a uso exclusivamente residencial do parente em linha reta ou colateral até o 3º grau do proprietário do imóvel".

- **Subemenda Substitutiva n.º 67 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva nº 67 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da alteração do § 3º do art. 115 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer, no âmbito dos processos de aprovação de projeto de parcelamento do solo, a possibilidade de superação das dimensões máximas de quarteirão previstas no Plano Diretor "no caso em que a aplicação da regra inviabilize edificação no terreno".

- **Subemenda Substitutiva n.º 70 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva nº 70 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, por meio da alteração da redação do inciso I do § 6º do art. 67 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer como condição para realização do reajuste de terrenos em uma determinada porção do território a adesão de, pelo menos, 70% dos proprietários dos terrenos afetados.

- **Subemenda Aditiva n.º 73 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Aditiva nº 73 propõe, por meio de acréscimo de parágrafo ao art. 53 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, a definição do prazo mínimo de 6 meses para a validade do Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

- **Subemenda Substitutiva n.º 74 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva nº 74 propõe, por meio de alteração da redação do § 7º do art. 115 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, que a responsabilidade do loteador pela conservação dos espaços livres de uso público limite-se ao prazo de 60 dias a partir do protocolo da documentação junto ao Executivo.

- **Subemenda Substitutiva n.º 75 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva nº 75 propõe, por meio de alteração da redação do caput do art. 46 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, abrir a possibilidade de alienação do potencial construtivo adquirido por meio da outorga onerosa do direito de construir.

- **Subemenda Supressiva n.º 76 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Supressiva nº 76 propõe, por meio da exclusão do § 3º do art. 48 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, a não consideração da perda da posse como fator a ser considerado na apuração do valor dos imóveis objeto de geração de TDC em função de sua destinação a programas de regularização fundiária.

- **Subemenda Substitutiva n.º 77 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva nº 77 propõe, por meio de alteração da redação do inciso XI do art. 4º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, fazer prevalecer o aspecto da propriedade frente à condição de posse nos contextos relacionados à política municipal de habitação.

- **Subemenda Substitutiva n.º 79 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva nº 79, por meio da alteração da redação do inciso V do art. 8º da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelece a obrigação de o Município dar destinação aos terrenos reservados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários no prazo de 2 anos.

- **Subemenda Supressiva n.º 80 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Supressiva nº 80 suprime o inciso V do art. 10 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de modo a não mais contemplar, dentre os princípios vinculados às áreas de proteção ambiental no Município, "a qualificação de áreas vazias como áreas verdes".

- **Subemenda Substitutiva n.º 81 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva nº 81 altera a redação do inciso VII do art. 11 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de modo a incluir no gerenciamento e no tratamento dos resíduos sólidos a ampliação dos pontos de coleta seletiva na cidade.

- **Subemenda Substitutiva n.º 82 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva nº 82 altera o inciso XI do art. 11 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, de modo a impor ao Município prazo de 360 dias para a elaboração do plano diretor de áreas verdes.

- **Subemenda Aditiva n.º 83 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Aditiva nº 83 propõe, por meio de acréscimo do inciso XIX ao art. 11 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, a inclusão da "elaboração do plano de manejo de todos os parques municipais" dentre os objetivos da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município.

- **Subemenda Aditiva n.º 84 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Aditiva nº 84 acrescenta ao art. 12 da Emenda Substitutivo nº 146/2018 o inciso XX, de modo a estabelecer a obrigação de o Município "garantir a consecução integral do plano municipal de resíduos sólidos."

- **Subemenda Aditiva n.º 91 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Aditiva nº 91 propõe, por meio do acréscimo de artigo às Disposições Finais da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer a obrigatoriedade de o Executivo promover "a

atualização dos valores do IPTU no prazo de até 360 dias após a publicação da lei, adequando valor do imposto ao valor venal dos imóveis em que houver alteração do potencial construtivo".

- Subemenda Aditiva n.º 93 e Subemenda Aditiva n.º 100 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Aditiva nº 93 e a Subemenda Aditiva nº 100, igualmente propõem, por meio do acréscimo de artigo ao Capítulo I do Título VI da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer a possibilidade de cumprimento da taxa de permeabilidade vegetada mínima- TP em outro terreno da mesma unidade territorial que não aquele para o qual se está licenciando uma edificação, bem como que eventual área permeável excedente passe a configurar direito a ser alienado a terceiro, mediante procedimento a ser previsto em regulamento.

- Subemenda Supressiva n.º 94 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Supressiva nº 94 propõe, por meio da supressão da Seção VI do Capítulo IV do Título II da Emenda Substitutivo nº 146/2018, eliminar o instrumento do Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

- Subemenda Substitutiva n.º 95 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Substitutiva nº 95 propõe, por meio da alteração do art. 216 da Emenda Substitutivo nº 146/2018: outorgar potencial construtivo sem ônus aos empreendimentos implantados no Setor Hipercentro da ADE Avenida do Contorno nos quais pelo menos 60% da área seja destinada ao uso residencial; conceder bônus de potencial construtivo aos empreendimentos citados no item anterior a ser utilizado também no Setor Hipercentro.

- Subemenda Aditiva n.º 97 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Aditiva nº 97 propõe, por meio do acréscimo de artigo ao Capítulo VIII do Título IX da Emenda Substitutivo nº 146/2018, conceder "bônus de potencial construtivo equivalente a 50% da área total construída, passível de transferência na ADE Avenida do Contorno, à edificação vertical que for objeto de retrofit nesse perímetro."

- Subemenda Aditiva n.º 98 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Aditiva nº 98 propõe, por meio do acréscimo de artigo às Disposições Transitórias da Emenda Substitutivo nº 146/2018, estabelecer que "as determinações de imissão na posse constantes na presente Lei só obrigam o Poder Executivo a partir da data da publicação da mesma."

- Subemenda Substitutiva n.º 99 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Substitutiva nº 99 propõe, por meio da alteração da redação do inciso III do § 8º do art. 170 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, condicionar a instalação de escolas em vias arteriais à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

- Subemenda Substitutiva n.º 101 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Substitutiva nº 101 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe que se adicione a expressão "habitat de espécime ameaçada de extinção" ao texto do Art. 146.

- **Subemenda Substitutiva n.º 102 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva n° 102 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe que seja alterada a redação do Art. 371, imputando a necessidade de haver aprovação de projeto de lei específico, tal como destacado na transcrição seguinte: "Art. 371 – Fica o Poder Executivo autorizado a permutar imóveis de propriedade do Município, mediante aprovação de projeto de lei específico, com o objetivo de implantar Elups ou equipamentos urbanos e comunitários, desde que devidamente caracterizado o interesse público".

- **Subemenda Aditiva n.º 104 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Aditiva n° 104 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe que seja acrescido parágrafo único ao Art. 73 com a seguinte redação: "Parágrafo Único: As medidas compensatórias a serem realizadas devem, preferencialmente, ser destinadas, no mínimo 50% do seu valor, à regional onde está o empreendimento".

- **Subemenda Substitutiva n.º 105 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva n° 105 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a inclusão do trecho destacado ao Art. 77 da Emenda Substitutiva n° 146/2018: "Art. 77 - O Compur poderá autorizar o exercício de atividades classificadas no grupo 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, preferencialmente destinadas, no mínimo 50% do seu valor, na regional onde está o empreendimento.

- **Subemenda Aditiva n.º 106 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Aditiva n° 106 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a inclusão do seguinte inciso III ao Art. 103: "- As medidas compensatórias a serem realizadas devem, preferencialmente, ser destinadas, no mínimo 50% do seu valor, à regional onde está o empreendimento".

- **Subemenda Aditiva n.º 107 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Aditiva n° 107 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a inclusão do seguinte inciso VI ao Parágrafo único do Art. 107: "VI - As medidas compensatórias a serem realizadas devem, preferencialmente, ser destinadas, no mínimo 50% do seu valor, à regional onde está o empreendimento".

- **Subemenda Substitutiva n.º 110 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda Substitutiva n° 110 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a alteração do inciso I do §3° do Art. 40 que é a seguinte: "§ 3° – 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;
Pela emenda proposta, o dispositivo passaria a ter a redação transcrita: "I – à gleba ou lote no qual haja impossibilidade técnica de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação".

- Subemenda Aditiva n.º 121 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:A Subemenda Aditiva nº 121 à Emenda Substitutiva 146/2018 propõe que seja acrescido parágrafo ao Art. 82 para estabelecer que o mandato dos membros dos Fades será de 2 (dois) anos.

- Subemenda Aditiva n.º 122 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Aditiva nº 122 à Emenda Substitutiva 146/2018 propõe a inserção de parágrafo ao Art. 82, para estabelecer que os Fades terão o número mínimo de 4 (quatro) e o máximo de 14 (quatorze) membros.

- Subemenda Aditiva n.º 123 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:A Subemenda Aditiva nº 123 à Emenda Substitutiva 146/2018 propõe a inserção de inciso ao § 1º do Art. 69, para estabelecer os critérios técnicos para definição da remuneração da concessão urbanística a empresa concessionária evitando-se a fixação de valores abusivos.

- Subemenda Substitutiva n.º 124 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Substitutiva nº 124 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe alterações no Art. 160. Destaca-se as alterações propostas a partir da redação da Subemenda: "Art. 160 - Nas Zeis são proibidas novas construções, acréscimos ou quaisquer intervenções que criem situações de risco, inviabilizem a implantação de infraestrutura, comprometam a infraestrutura existente, tenham impacto ambiental ou apresentem conflitos incontornáveis com os planos e projetos existentes para o local, conforme parecer técnico emitido pelos órgãos municipais competentes".

- Subemenda Aditiva n.º 125 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda Aditiva nº 125 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a inclusão de §7º ao Art. 43 para impor ao Poder Executivo observância à mesma regra trazida pela subemenda de nº 61, quando da aplicação do IPTU progressivo no tempo.

- Subemenda Aditiva n.º 127 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:A subemenda n.º 127 propõe o acréscimo do inciso III ao artigo 286 do Projeto de Lei 1749/2015. O conteúdo da subemenda é de grande relevância para o interesse público, todavia apresenta erro de técnica legislativa, uma vez que o artigo citado para alteração não corresponde ao assunto especificado.

- Subemenda Substitutiva n.º 132 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Emenda Substitutiva nº 132 propõe a alteração do art. 78 que trata da composição do Conselho Municipal de Política Urbana – Compur, propondo a representação do Poder Legislativo naquele conselho com indicação de 2 membros, reduzindo o número dos representantes do Poder Executivo, de 9 para 7, mantendo as demais representações conforme a proposta original.

- Subemenda Substitutiva n.º 143 à Emenda Substitutivo nº 146/2018: A Subemenda altera o art. 96 da emenda 146 para incluir a recuperação ou preservação ambiental como possibilidade de intervenções públicas previstas naquele artigo,

devendo ocorrer de forma integrada entre os diversos órgãos e entidades do Poder Executivo.

- **Subemenda Substitutiva n.º 144 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda nº 144 promove alteração no caput do art. 95 da emenda 146. O dispositivo sujeita as Zeis 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. A subemenda, mantendo a linha das anteriormente analisadas, acrescenta à promoção de melhoria, a qualidade do meio ambiente e prevê que a integração dos assentamentos à malha urbana seja feita de forma sustentável.

- **Subemenda Substitutiva n.º 145 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda nº 145, mantendo a mesma linha das anteriores, traz alteração no caput do art. 90 da emenda 146, para estabelecer que a implantação de programas habitacionais de urbanização nas áreas classificadas como Zeis, seja feita de forma ambientalmente sustentável.

- **Subemenda Substitutiva n.º 148 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda 148 à emenda 146, propõe alteração do § 7º do art. 53 do substitutivo em questão, acrescentando ao monitoramento das áreas de operação urbana, previsto no § 6º do mesmo artigo obrigatoriedade de observância do disposto nos incisos I a IV do caput do mesmo artigo.

- **Subemenda Substitutiva n.º 149 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:** A Subemenda 149 à emenda substitutivo 146 propõe alteração ao caput do art. 52, para estabelecer limite de até dois salários mínimos, inclusive, para a definição das famílias beneficiadas pela produção de habitação de interesse social. Cabe considerar que a proposta trazida pela emenda 146 limita tal definição à renda inferior a 1 salário mínimo e meio.

Considerando que, em regra a política habitacional se institui parcialmente mediante concessão de subsídios, me abstenho da análise dessa emenda, deixando a questão para análise mais apropriada da Comissão de Orçamento e Finanças Públicas.

Conclusão

Por todo o exposto neste parecer e observadas às exigências regimentais, concluo este parecer, como consequência da fundamentação feita a cada uma das emendas e subemendas, da forma que segue abaixo e apresento Subemenda Substitutivo à Emenda n.º 146/2018, pelas razões expostas na justificativa da mesma.

EM RELAÇÃO ÀS EMENDAS:

Pela aprovação das emendas de nºs: 14, 16, 80, 81, 82, 85, 125, 129, 151, 48, 54, 107, 108, 111, 113, 115, 133, 135, 136, 57, 127, 139, 142 e 146.

Pela rejeição das emendas de nºs: 5, 6, 7, 15, 17, 33, 65, 66, 18, 22, 23, 30, 32, 38, 40, 42, 49, 50, 51, 60, 61, 64, 73, 67, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 89, 93, 94, 95, 79, 83, 122, 84, 90, 91, 92, 97, 101, 100, 105, 106, 131, 149, 158, 162, 43, 44, 45, 46, 47, 86, 87, 110, 112, 114, 134, 140, 144, 163, 41, 56, 116, 118, 119, 120, 124, 126, 128, 137, 141, 143 e 145.

Pela abstenção em relação às emendas de nºs: 53, 1, 2, 3, 4, 12, 20, 25, 26, 28, 29, 31, 35, 36, 39, 52, 55, 58, 63, 68, 69, 70, 71, 88, 96, 99, 102, 103, 104, 117, 121, 123, 130, 148, 150, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160 e 161.

EM RELAÇÃO ÀS SUBEMENDAS:

Pela rejeição da subemenda nº 1 à emenda nº 45.

Pela aprovação das subemendas de nºs: 1, 2, 18, 60, 63, 62, 89, 90, 103, 108, 109, 126, 130, 133, 140, 141, 142, 146, 9, 39, 23, 57, todas apresentadas à emenda substitutivo nº 146.

Pela rejeição das subemendas de nºs: 3, 4, 5, 6, 8, 13, 10, 12, 15, 19, 16, 28, 30, 29, 31, 32, 33, 50, 56, 58, 66, 68, 72, 69, 71, 78, 86, 85, 87, 88, 92, 96, 112, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 128, 129, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 147, 7, 35, 37, 38, 52, 53, 55, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 54, todas apresentadas à emenda substitutivo nº 146.

Pela abstenção em relação às subemendas de nºs: 104, 105, 106, 107, 110, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 132, 143, 144, 145, 148, 149, 11, 14, 17, 34, 59, 61, 64, 65, 67, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 91, 93, 100, 94, 95, 97, 98, 99, 101, 102, todas apresentadas à emenda substitutivo nº 146.

Ratifico ainda que deixei de me manifestar sobre as emendas de nºs 8, 9, 10, 11, 13, 19, 21, 24, 27, 34, 37, 59, 62, 98, 109, 132, 138 e 147, retiradas de tramitação; sobre as subemendas às emendas nºs 59 e 132, as quais restaram prejudicadas em razão da retirada das respectivas emendas; e ainda sobre as subemendas 111, 114 e 115 apresentadas à emenda nº 146 ao Projeto de Lei nº 1749/15 posto que tiveram seu recebimento declarado nulo.

Este é o parecer que submeto à apreciação dos meus pares e a Subemenda Substitutivo que segue.

Belo Horizonte, 09 de maio de 2019.

Aprovado o parecer da relatora ou relator
Plenário Hall da Presidência
Em 13/05/19
Presidência da reunião

Jair Di Gregório
Vereador Relator- PP

JUSTIFICATIVA: Como relator designado para emissão de parecer, em 2º turno, ao projeto de lei nº 1749/2018, apresento a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário, subemenda substitutivo à emenda de nº 146/2018 apresentada ao projeto de lei nº 1749/2015, que "Aprova o Plano diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências."

A presente subemenda incorpora parte significativa das subemendas apresentadas pelos nobres colegas à emenda 146/2018, bem como faz importantes ajustes voltados para o aprimoramento da norma e para o benefício dos cidadãos de Belo Horizonte.

Dentre esses, cabe destacar a antecipação da entrada em vigor da revisão da classificação das vias quanto aos usos não residenciais, atendendo a demanda de inúmeros comerciantes hoje privados do exercício de suas atividades econômicas. No mesmo sentido, foram previstos procedimentos simplificados de licenciamento para Microempreendedores Individuais e atividades de artesanato.

Foram incluídas também medidas para ampliação das possibilidades de aproveitamento das áreas de grandes equipamentos quanto ao uso do solo, de forma a garantir o cumprimento da função social pelas mesmas.

Ainda, tendo em vista referências mencionadas à Lei nº 7.166/96 - a ser revogada pela proposta apresentada – considerando a redação prevista para os coeficientes de aproveitamento válidos durante o chamado "período de transição", correspondente aos três anos que se seguem à entrada em vigor da lei, foi percebida necessidade de alterações no intuito de evitar equívocos na aplicação da regra. Assim, foi criado um mapa para substituição da regra, indicando de forma objetiva, os valores válidos para o período estabelecido.

Por fim, foram incorporados ao texto trazido por esta subemenda, ajustes na Lei nº 9.074/2005. A redação atual prevê a possibilidade de regularização urbanística sem ônus para imóveis avaliados em até trinta mil reais, medida de grande relevância para garantir a regularização de imóveis de famílias de baixa renda. Contudo, dada a valorização imobiliária ocorrida desde sua edição, verifica-se hoje uma clara defasagem dos valores, de forma que o objeto da norma não é mais atingido. Dito isso, a proposta atualiza os valores dos imóveis referentes à regularização de edificações caracterizadas como de interesse social.

Considerando a complexidade do projeto e principalmente de seus anexos, informo a esta Comissão que busquei suporte técnico junto à Secretaria Municipal de Política Urbana, que, prontamente disponibilizou sua equipe para as alterações necessárias, conforme proposto por este relator. Sendo assim, os anexos que acompanham a subemenda substitutivo guardam a qualidade técnica necessária para o cumprimento de seu propósito.

Por todo o exposto, segue a Subemenda Substitutivo que acompanha o parecer deste relator.

Belo Horizonte, 09 de maio de 2019.

Jair Di Gregório
Vereador Relator- PP

SUBEMENDA SUBSTITUTIVO

Nº ___ À EMENDA Nº ___

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. 1° – 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.

§ 1° – 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.

§ 2° – 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.

§ 3° – 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. 2° – 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 regular 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 o 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;

XIII – a solução para implementação de estratégias eficientes para a mobilidade urbana, priorizando o transporte coletivo, bem como modais de transporte não motorizado .

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 compacidade, 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 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 Popular – 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, estendendo-os para outras regiões da cidade que apresentarem contexto de subutilização de imóveis edificados;

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;

e) promover, gradativamente, a integração de todos os modais de transporte.

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) possibilidade de implantação de área adicional de uso comum para edificações residenciais que adotarem tecnologias de resiliência e sustentabilidade;

b) admissão de altas densidades construtivas em áreas dotadas de infraestrutura mais qualificada;

c) incentivo a soluções projetuais de gentileza urbana para melhoria do espaço público, vinculadas à possibilidade de acréscimo de área às edificações sem ônus monetário;

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 – 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, mediante ato motivado do chefe do Poder Executivo;

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, 12 m² (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.

§ 1° – 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.

§ 2° – 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.

§ 3° – 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.

§ 3º – Para fins de formulação e implementação de normas e intervenções que afetem os povos e comunidades tradicionais, devem ser garantidas a informação e a participação.

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;

X – incentivo à adoção de praças e áreas verdes.

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;

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 deverá cumprir sua função social, elemento constitutivo do direito de propriedade, sendo utilizada em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos indivíduos e do equilíbrio ambiental, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao desenvolvimento das atividades econômicas e à garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao trabalho, ao lazer e à circulação, para as presentes e futuras gerações.

§ 1º – A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às normas de ordenação do território expressas nesta lei.

§ 2º – Os instrumentos previstos neste Título serão aplicados com o objetivo de alcançar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

§ 3º – 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.

§ 4º – Nos contextos de interesse social e de imóveis ocupados por população de baixa renda, cabe ao Poder Executivo a aplicação dos instrumentos previstos nesta lei, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, quando sua aplicação seja hábil à promoção da regularização fundiária e à resolução extrajudicial de conflitos.

§ 5º – O Poder Executivo deverá dar publicidade aos atos relativos à aplicação dos instrumentos de política urbana de que trata esta lei, bem como garantir o acesso público às seguintes informações:

I – cadastro dos imóveis objeto de notificação para cumprimento da função social da propriedade;

II – relatório de monitoramento da aplicação dos instrumentos de política urbana.

§ 6º – O Poder Executivo deverá garantir a publicidade na gestão dos fundos associados à aplicação dos instrumentos de política urbana.

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 norma específica que os regulamente.

§ 2º – Excetuam-se do disposto no § 1º as áreas para as quais não há previsão de coeficiente de aproveitamento mínimo – CAmin –, 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.

§ 4º – A norma específica prevista no § 1º deverá estabelecer a forma de notificação do proprietário, bem como os prazos para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar e o tratamento a ser dado aos empreendimentos de grande porte, observado o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001.

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.

§ 1° – 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*.

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

§ 3° – Nenhum imóvel será declarado subutilizado até a publicação do regulamento previsto no § 2°.

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.

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

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

§ 3° – Nenhum imóvel será declarado não utilizado até a publicação do regulamento previsto no § 2°.

Art. 43 – Descumpridas as obrigações, os prazos e as etapas para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, 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.

§ 1° – A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual a 2 (duas) vezes aquela prevista no 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 norma 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 Poder Executivo poderá adotar programas voltados para aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes interessados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

§ 4º – 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.

§ 5º – 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, descontados os débitos existentes em favor do Município relativos ao imóvel.

§ 6º – 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.

§ 7º – 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 poderá ser exercido em qualquer área do Município, sempre que o Poder Executivo necessitar de imóveis para os seguintes objetivos:

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 – Norma 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 – CAmax – 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 CAmax 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, conforme definido em Termo de Conduta Urbanística – TCU – firmado pelo responsável legal pelo projeto licenciado:

I – ODC;

II – TDC;

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

IV – benefício decorrente da produção de HIS – BPH –, nos termos da Seção V deste Capítulo;

V – utilização de certificados de potencial adicional de construção – Cepacs –, quando regulamentados em regime de OUC.

§ 3º – A superação do potencial construtivo delimitado pelo CAmax ou pelo CAcent é condicionada à aplicação de potencial construtivo adicional, adquirido exclusivamente por meio do BPH.

§ 4º – Em qualquer empreendimento, 10% (dez por cento) da diferença entre o CAbas e o CAmax 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. 162.

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.

Parágrafo único – A renovação do alvará de construção contempla manutenção da possibilidade de utilização do potencial construtivo adicional.

Art. 47 – A perda do direito de utilização do potencial construtivo adicional referente à ODC não implica ressarcimento do valor pago por parte do Município.

Seção II
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 48 – A ODC é o instrumento de política urbana que permite o exercício do direito de construir acima do CAbas, mediante contrapartida do responsável legal pelo projeto licenciado ao Poder Executivo em função do ônus decorrente da carga adicional na estrutura urbana.

§ 1º – O pagamento pela ODC será devido pelo responsável legal pelo projeto licenciado a partir da aprovação do projeto arquitetônico e poderá ocorrer à vista ou parceladamente, conforme estabelecido em norma específica.

§ 2º – A quitação integral do pagamento referente à ODC é condição para emissão de certidão de baixa de construção da edificação, bem como para emissão de alvará de localização e funcionamento para as atividades a serem exercidas na edificação.

§ 3º – O Poder Executivo poderá aceitar imóveis cuja aquisição seja de interesse público como pagamento pela ODC.

§ 4º – O CAbas e o CAmax ou CAcent dos terrenos sobre os quais incida faixa de recuo de alinhamento deverá considerar toda a área dos mesmos.

§ 5º – Na hipótese prevista no § 4º, poderá ser admitido o pagamento da ODC por meio da transferência da faixa de recuo de alinhamento ao Poder Executivo, nos termos do regulamento.

§ 6º – 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 responsável legal pelo projeto licenciado.

Art. 49 – O Poder Executivo deverá dar publicidade aos atos relativos à aplicação da ODC, sobretudo aos valores aplicáveis à cobrança de contrapartidas.

Parágrafo único – Ficam isentas do pagamento da ODC as instituições religiosas, bem como os equipamentos de assistência social a elas vinculados.

Art. 50 – O Poder Executivo deverá manter registro das ODCs, do qual constem os imóveis receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos recebidos.

Seção III
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 51 – 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.

Parágrafo único – 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 deverá comprovar essa qualidade mediante a apresentação dos documentos e declarações.

Art. 52 – 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 EUC;

IV – a implantação de projetos viários prioritários – PVP.

§ 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, 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 previsto no inciso IV do *caput* está condicionada à observação de:

I – transferência da propriedade do terreno ao Município;

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

§ 6º – Os terrenos privados situados em zona de preservação ambiental – PA-1 – poderão ser geradores de TDC, desde que implantada Reserva Particular Ecológica, de caráter perpétuo e aberta ao público.

§ 7º – Norma específica 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. 53 – São passíveis de recepção de TDC os imóveis situados em área para a qual seja prevista a aplicação de CAmax ou CAcent, até o limite de cada um desses coeficientes.

Art. 54 – Consumada a TDC em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

Art. 55 – O imóvel gerador, consumada a transferência, pode ser receptor de TDC para repor o potencial construtivo transferido, desde que sejam mantidas as características do imóvel que o levaram a ser classificado como gerador de TDC.

Art. 56 – O Poder Executivo deve manter registro das TDCs ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Seção IV
Da Adoção de Soluções Projetuais de Gentileza Urbana

Art. 57 – 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*, será cobrado o cumprimento das condições e 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. 58 – 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 CAmax ou do CAcent do terreno receptor.

§ 2º – A superação prevista no § 1º é limitada a 10% (dez por cento) do CAmax ou do CAcent do terreno receptor.

§ 3º – Não é admitida a recepção do potencial construtivo previsto no § 1º por terrenos situados em PAs.

§ 4º – Na transferência de que trata o § 1º, 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 § 1º é condicionada à emissão da certidão de baixa de edificação do imóvel gerador.

§ 6º - A concessão do BPH poderá ser suspensa na hipótese de verificação de impacto significativo decorrente da aplicação do potencial construtivo adicional resultante do instrumento na infraestrutura e no meio ambiente urbano.

Seção VI
Do Estoque de Potencial Construtivo Adicional

Art. 59 – 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;

V – a conformação de unidades de vizinhança qualificada.

§ 1º – Deverá ser publicado no Diário Oficial do Município – DOM – até a data da entrada em vigor desta lei, o EPCA de referência para fins de monitoramento, acompanhado da disponibilização da metodologia utilizada na sua elaboração.

§ 2º – A limitação de EPCA poderá ser instituída para áreas específicas motivada por justificativa técnica do órgão municipal responsável pela política urbana a partir da análise dos fatores dispostos no *caput*.

§ 3º – Para instituir limitação de EPCA, o Poder Executivo deverá dar publicidade ao estoque disponível para superação do CAbas de cada unidade territorial com, no mínimo, 6 (seis) meses de antecedência do início do controle.

§ 4º – O impacto na infraestrutura e no meio ambiente decorrente da concessão da ODC, TDC e do BPH será monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará público os relatórios periódicos de monitoramento sobre o EPCA de referência e sobre as unidades territoriais com limitação de EPCA.

§ 5º – Esgotado o EPCA em uma unidade territorial na qual incida limitação, fica vedada a superação do CAbas nos terrenos nela inseridos até que haja reavaliação da unidade.

§ 6º – 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 e em áreas de grandes equipamentos, a partir da avaliação do impacto urbanístico decorrente.

§ 7º – As áreas de operação urbana poderão ter EPCA específicos estabelecidos pela aplicação do instrumento de política urbana às unidades territoriais.

§ 8º – A limitação de EPCA não se aplica às áreas de OP-3 e às centralidades regionais, ressalvada a hipótese prevista no § 7º.

Art. 60 – 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. 61 – 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. 62 – 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, edilícias 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. 63 – 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. 64 – 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. 65 – As operações urbanas classificam-se em operações urbanas simplificadas – OUS – e OUC.

Seção I
Da Operação Urbana Simplificada

Art. 66 – 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 expresso 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.

§ 3º – O Poder Executivo divulgará de forma ampla informações sobre as OUSs.

Art. 67 – 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. 68 – 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, edilícios 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. 69 – 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, edilícios 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. 70 – 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, edilícias 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. 71 – Os recursos obtidos pelo Poder Executivo na forma do inciso VI do § 5º do art. 69 serão aplicados, exclusivamente, na própria OUC.

Art. 72 – 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. 73 – 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. 74 – 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. 75 – 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;

IV – os critérios técnicos para definição da remuneração da concessão urbanística à empresa concessionária.

§ 2º – A concessão urbanística somente poderá fazer uso de regras específicas de parcelamento, ocupação, uso do solo e do subsolo, edilícias e de posturas quando vinculada à operação urbana, observada a prestação de contrapartidas específicas, nos termos do § 4º do art. 62.

§ 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. 76 – 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. 77 – 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. 78 – 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, no que couber:

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;

X – a emissão de ruído, em conformidade com os parâmetros previstos na legislação municipal.

§ 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. 79 – 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. 80 – O EIV será disponibilizado para consulta por qualquer interessado pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano.

Art. 81 – 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. 82 – 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. 83 – 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 contrapartidas em decorrência dos impactos ocasionados pela implantação e regularização do exercício da atividade.

§ 3º – O disposto no § 2º não se aplica às vias dotadas de permissividade de usos específica, nos termos do Título IX.

§ 4º – As atualizações e complementações propostas pelo Compur nos termos do inciso VI do *caput* produzirão efeitos imediatos, devendo ser incorporadas nas revisões subsequentes do Plano Diretor do Município de Belo Horizonte.

§ 5º – As atualizações propostas pelo Compur nos termos do inciso V do *caput* serão encaminhadas a cada 3 (três) meses pelo Poder Executivo ao Legislativo Municipal, por meio de projeto de lei.

§ 6º – Na hipótese de o Legislativo Municipal não se manifestar pela aprovação ou rejeição dos projetos de lei objeto do § 5º no prazo de 90 (noventa) dias, as alterações incluídas nos mesmos passarão a produzir efeitos imediatos, nos termos do § 4º.

Art. 84 – O Compur é composto por dezoito membros titulares, com seus respectivos suplentes, com mandato de dois anos, observada a seguinte distribuição:

I – onze representantes do Poder Executivo;

II – dois representantes do Poder Legislativo;

III – 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. 85 – 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. 86 – A alteração do conteúdo do Plano Diretor deverá observar o prazo mínimo de oito anos a partir da entrada em vigor desta lei, sendo vinculada ao projeto de lei resultante dos debates da Conferência Municipal de Política Urbana, ressalvado o disposto nos incisos V e VI do *caput* do art. 83, nos arts. 99, 100, no § 2º do art. 107, bem como nos Anexos V, VI, VIII, IX e X.

Parágrafo Único – Excetua-se da observância ao prazo disposto no *caput* 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. 87 – 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 a atribuição de monitorar a implementação das normas urbanísticas incidentes nas ADEs, verificando sua efetividade na proteção das especificidades da ADE.

Art. 88 – 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.

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

TÍTULO IV
DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 89 – 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. 90 – 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. 91 – 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. 92 – 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.

§1° – Excetuam-se do disposto no *caput* os lotes integralmente ou parcialmente inseridos em ADEs e as áreas de lotes sobre as quais incidem zonas de preservação ambiental, conexões de fundo de vale ou áreas de projetos viários prioritários.

§2° – O disposto no § 1° não se aplica às ADEs Vale do Arrudas, Bacia da Pampulha e Serra do Curral.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Seção I
Das Zonas de Preservação Ambiental

Art. 93 – 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.

§ 1° – 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.

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

Seção II
Das Zonas de Ocupação Moderada

Art. 94 – 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. 95– 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. 96 – 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. 97 – Compete ao Poder Executivo proceder à descrição do polígono das áreas delimitadas como Zeis.

Art. 98 – 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. 99 – 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. 100 – 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. 101 – 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. 102 – 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. 103 – 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. 104 – 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-1 e Aeis de Interesse Ambiental

Art. 105 – São classificadas como Aeis-1 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-1:

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. 106 – 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. 107 – 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. 108 – 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 dois 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. 109 – 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. 110 – 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 predominantemente à implantação de atividades não residenciais;

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 de propriedade pública, o uso residencial somente é admitido quando vinculado a habitação de interesse social – HIS.

§ 4º – Nas Ageucs de propriedade privada, o potencial construtivo destinado ao uso residencial é limitado ao coeficiente de aproveitamento igual a 1,0 (um inteiro), admitido o uso misto.

§ 5º – A limitação do potencial construtivo passível de destinação ao uso residencial prevista no § 4º não se aplica à HIS.

§ 6º – Na hipótese prevista nos §§ 3º e 5º, a HIS deverá atender aos mesmos critérios quanto à composição daquela implantada em Aeis-1.

§ 7º – Imóveis públicos destinados a EUC e predominantemente 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. 111 – 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. 112 – 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. 113 – 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. 114 – 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. 115 – 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. 116 – 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. 117 – O parcelamento do solo deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelos órgãos municipais licenciadores, em conjunto com o órgão estadual competente, quando for o caso.

§ 1° – 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.

§ 2° – A apresentação dos títulos de domínio ou posse no processo de parcelamento do solo tem como objetivo indicar a localização, o formato, a dimensão e as características do imóvel, não competindo ao Executivo o exame:

I – da regularidade dominial ou possessória do imóvel;

II – da tempestividade dos registros cartoriais.

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

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

Art. 118 – Nos projetos de parcelamento do solo, as áreas não parceláveis nos termos da legislação federal, serão identificadas como unidades de preservação – UPs.

§ 1° – 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.

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

§ 3° – 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 a viabilidade de ocupação da área, indicando as medidas necessárias para tanto, cuja implementação será de responsabilidade proprietário, nos termos do regulamento.

Art. 119 – 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 largura 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.

IV - as faixas não edificáveis ao longo de águas canalizadas, cujas dimensões serão estabelecidas pelo Executivo até o máximo de 15m (quinze metros) de largura a partir de suas margens.

§ 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. 120 – 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. 121 – 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 e EUCs.

§ 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. 170.

§ 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. 122 – 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. 123 – 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. 124 – 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. 125 – 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. 122, 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, a critério do Poder Executivo.

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

Art. 126 – 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. 127 – 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. 128 – No loteamento, além das áreas descritas no art. 125, é obrigatória a transferência ao Município da área correspondente à implantação do sistema de circulação do loteamento.

Art. 129 – 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. 130 – 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. 131 – 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, hipótese em que este deverá ser mantido nas condições em que se encontrava no momento do estabelecimento da caução, bem como ser conservado até o recebimento das obras;

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. 132 – 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. 133 – 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. 134 – No desmembramento, a implantação dos Elups deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Poder Executivo, do valor a ela correspondente, conforme previsto no art. 131.

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO VINCULADO

Art. 135 – 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. 136 – 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. 121;

III – em parcelamentos de glebas inseridas em Aeis-1 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. 137 – 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. 138 – 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. 136;

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.

§1°– A incorporação de área indivisa a lote aprovado deverá ocorrer por meio de parcelamento da área, concomitantemente à modificação de parcelamento.

§2° – 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. 139 – 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. 140 – 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. 141 – 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. 142 – 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. 117;

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. 143 – 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. 144 – 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. 145 – 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. 146 – Nas Zeis são admitidos lotes com frente voltada exclusivamente para via de pedestres.

Art. 147 – 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. 148 – 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. 149 – Os projetos de parcelamento do solo em Aeis-1 estão sujeitos à transferência ao Município de 5% (cinco por cento) da área total da gleba em imóveis adequados à instalação de EUC e Elups.

Art. 150 – No parcelamento do solo em Aeis-1, os lotes deverão ser vinculados ao empreendimento de interesse social.

Parágrafo único – 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.

CAPÍTULO X
DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS AEIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 151 – 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 previstas para Aeis-1.

Parágrafo único – Os parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo são aqueles previstos para os zoneamentos inseridos em cada mancha de Aeis de Interesse Ambiental.

Art. 152 – O parcelamento do solo nas Aeis de Interesse Ambiental é condicionado à elaboração, pelo Poder Executivo, de diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental.

§ 1º – Nas Aeis de Interesse Ambiental, o parcelamento do solo somente será admitido para a integralidade da gleba.

§ 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 destinação livre e 1.000m² (mil metros quadrados) para os demais lotes.

Art. 153 – No parcelamento e na ocupação das Aeis de Interesse Ambiental, deverá ser resguardada ao máximo a configuração do terreno natural, por meio da adoção de soluções voltadas para a minimização da movimentação de terra e 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 – Nas Aeis de Interesse Ambiental, as áreas definidas pelas diretrizes como de preservação ambiental deverão, alternativamente:

I – configurar EUCs ou Elups;

II – ser incorporadas a lotes dotados de área passível de ocupação;

III – constituir UPs;

IV – constituir Reserva Particular Ecológica, de caráter perpétuo.

Art. 154 – 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 – 10% (dez por cento) da área da gleba para Elups;

II – 10% (dez por cento) da área da gleba para EUCs ou Elups.

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. 155 – 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. 117;

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. 156 – 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. 157 – 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. 158 – Poderão ser construídas edificações em terrenos que façam parte de parcelamento aprovado.

§ 1° – 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 – CAmax;

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. 159 – 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.

Art. 160 – 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. 161 – 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 – 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.

§ 9º – 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.

§ 10 – 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.

§ 11 – A caixa de captação poderá ser utilizada como reservatório para reuso das águas pluviais.

§ 12 – Regulamento poderá dispor sobre dispositivos de controle aptos a substituir a caixa de captação, garantido o atendimento ao objetivo descrito no § 9º.

§ 13 – 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.

§ 14 – Na hipótese de elaboração de planos específicos definidos para Zeis, Aeis e conexões de fundo de vale, a TP exigida para cada lote poderá ser concentrada em parte da porção territorial objeto do plano.

§ 15 – Na hipótese prevista no § 14, 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. 162 – 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. 163 – 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. 164 – 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. 162;

II – os imóveis de destinação livre, voltados para a diversidade de ocupação e uso do solo.

§ 2º – Os imóveis de destinação livre somente poderão abrigar os usos não residencial e misto, admitida a produção habitacional para qualquer faixa de renda.

§ 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 associada a empreendimento de interesse social será condicionada à assinatura de TCU.

§ 6º – A emissão alvará de construção e de certidão de baixa para imóvel de destinação livre 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 §§ 5º e 6º para o empreendimento de interesse social promovido, exclusivamente, pelo Poder Executivo.

Art. 165 – 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. 166 – 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. 167 – 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 edilícios 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. 168 – Nas Aeis-1 e Aeis de Interesse Ambiental, somente será admitida a implantação de:

I – empreendimento de interesse social, nos termos do art. 164;

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. 169 – Os empreendimentos de interesse social implantados em Aeis-1 devem contemplar a destinação para HIS de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área construída, sendo pelo menos 70% (setenta por cento) destes para HIS-1.

§ 1º – Respeitado o disposto no caput, o restante da área construída poderá ter destinação livre.

§ 2º – Excepcionalmente, os percentuais estabelecidos no caput poderão ser objeto de flexibilização, com vistas a permitir o enquadramento de empreendimento de interesse social em programa habitacional promovido pelo Poder Público.

Art. 170 – 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. 168.

§ 2º – As diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental poderão flexibilizar os parâmetros urbanísticos do zoneamento previstos na tabela 10 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. 171 – Os empreendimentos de interesse social implantados em Aeis de Interesse Ambiental devem contemplar a destinação para HIS de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área construída, sendo pelo menos 70% (setenta por cento) destes para HIS-1.

§ 1º – Excepcionalmente, os percentuais estabelecidos no *caput* poderão ser objeto de flexibilização, com vistas a permitir o enquadramento de empreendimento de interesse social em programa habitacional promovido pelo Poder Público.

§ 2º – Respeitado o disposto no caput, o restante da área construída poderá ter destinação livre.

§ 3º – Nos lotes de destinação livre, 20% (vinte por cento) da área deverão constituir área de fruição pública.

CAPÍTULO V
DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS AEIS-2

Art. 172 – 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 edilícios 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. 173 – 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. 174 – 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 – As atividades previstas no inciso I do § 3º serão sujeitas a procedimento simplificado de licenciamento.

§ 5º – O disposto no § 3º não isenta o cumprimento das medidas mitigadoras relativas à atividade exercida, bem como da observância do disposto na legislação pertinente.

§ 6º – As atividades exercidas por MEI caracterizadas na subcategoria de indústria, poderão ser reclassificadas como artesanato de acordo com seu porte, potencial poluidor e volume de produção, sendo assim dispensadas do enquadramento em licenciamento ambiental.

Art. 175 – 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. 83.

Art. 176 – 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-1 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, que poderá estabelecer medidas para mitigação dos impactos decorrentes de tal acesso, quando identificados.

§ 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:

I – é vedada em terrenos lindeiros a vias de ligação regional;

II – em terrenos lindeiros a vias arteriais, é condicionada à análise de seus impactos na circulação de veículos e pessoas pelo órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana que, quando verificados impactos, poderá estabelecer condicionantes a serem cumpridas pelo estabelecimento de ensino.

§ 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 - As indústrias não poluentes, baseadas em tecnologia e em ciclos de produção sustentável, cuja forma de exercício da atividade não implique impactos urbanísticos ou ambientais significativos, poderão ser instaladas em qualquer via do município na qual seja admitido o uso não residencial, nos termos do regulamento.

Art. 177 – 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. 178 – 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.

§ 1° – 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.

§ 2° – 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.

§ 3° – 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:

I – as vagas existentes deverão ser mantidas;

II – na ocorrência de modificação com acréscimo de área, somente serão exigidas as vagas correspondentes à área acrescida, ressalvada dispensa pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano quando verificada impossibilidade técnica de disponibilização das vagas.

§ 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. 179 – 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, especialmente à apresentação de EIV quando o exercício da atividade assim o exigir.

§ 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. 177, o direito de permanência é condicionado à manutenção da condição do imóvel de residência do titular da empresa.

§ 5º – Nas ADEs, a aplicação do direito de permanência de uso deverá observar o disposto em suas regras específicas.

§ 6º – Na ausência de disposição específica para a ADE, aplica-se o disposto no *caput*.

Art. 180 – Poderá permanecer no local a atividade em funcionamento há 10 (dez) anos ou mais, contados da data da publicação desta lei, classificada pelo Anexo XIII desta lei nos grupos I, II ou III.

§ 1º – A permanência das atividades admitida neste artigo fica sujeita ao atendimento às normas de licenciamento da legislação vigente, especialmente à apresentação de EIV quando o exercício da atividade assim o exigir.

§ 2º – No terreno no qual se exerça a prerrogativa prevista no *caput,* é admitido o acréscimo de área utilizada pela atividade dentro dos limites dos parâmetros urbanísticos legais.

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO NAS ZEIS

Art. 181 – 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. 182 – 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. 174.

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. 183 – 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. 176.

CAPÍTULO IV
DO USO DO SOLO NAS AEIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 184 – 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. 176.

§ 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. 185 – 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 orientação prévia ao parcelamento e à ocupação pelo órgão municipal responsável pelas políticas 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 cumprimento das orientações previstas 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. 186 – 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. 187 – 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 – As áreas inseridas em PA-1 ou caracterizadas como área de preservação permanente deverão, alternativamente:

I – configurar EUCs ou Elups;

II – ser incorporadas a lotes dotados de área passível de ocupação;

III – constituir UPs;

IV – constituir Reserva Particular Ecológica, de caráter perpétuo.

§ 3º – Os Elups de que trata o § 1º devem, sempre que possível, interligar-se com as áreas classificadas como PA–1, de modo a criar eixos contínuos de preservação ambiental.

§ 4º – 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.

§ 5º – 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.

§ 6º – 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. 188 – 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 360m²	10%
Maior que 360m², limitada a 1.000m²	20%
Maior que 1.000m²	30%

§ 1º – Poderão ser considerados para fins de aferição da área média prevista no inciso I do *caput* os lotes inseridos em PA-1, bem como os lotes destinados a espaços livres de uso público, reservas particulares ecológicas e equipamentos urbanos e comunitários em qualquer zoneamento.

§ 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.

§ 3º - Nas glebas em que mais de 80% (oitenta por cento) da área estiverem inseridas em zoneamento PA-1, serão admitidos parcelamentos com os parâmetros de PA-2, nos termos deste artigo, desde que no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) da área inserida em PA-1 seja destinada a parques, reservas particulares ecológicas ou espaços livres de uso público.

§ 4º - O disposto no § 3º aplica-se apenas a glebas que apresentarem mais de 80% (oitenta por cento) da área estiverem inseridas em zoneamento PA-1 quando da aprovação desta lei.

Art. 189 – 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. 190 – 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. 191 – Na arborização dos espaços públicos da ADE de Interesse Ambiental da Izidora somente podem ser adotadas espécies arbóreas da flora nativa local.

Art. 192 – 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. 193 – 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 Morais.

§ 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.

CAPÍTULO IV
DA ADE BACIA DA PAMPULHA

Art. 194 – 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. 195 – 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. 196 – 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. 197 – 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. 198 – 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 – É vedado o tamponamento de córregos em áreas de conexões de fundo de vale, devendo ser evitada a canalização e 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. 199 – No licenciamento de empreendimento de impacto situado em áreas de conexão verde e conexão de fundo de vale, a contrapartida deverá ser destinada à qualificação destas áreas.

Art. 200 – 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. 201 – 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 detalhamento do conteúdo do PEA será objeto de regulamentação.

§ 2º – A revitalização de leitos naturais deve contemplar ações de saneamento, 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. 202 – Para os imóveis tombados ou com processo de tombamento aberto, é dispensado o atendimento aos parâmetros previstos na tabela 2 do Anexo XII.

§ 1º – 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.

§ 2º – Na hipótese prevista no inciso I do § 1º, a altura da edificação implantada na divisa é limitada à altura do imóvel de interesse de preservação.

Art. 203 – 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. 204 – 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 ao cumprimento integral da TP, com arborização no afastamento frontal do terreno.

Parágrafo único – Não estão sujeitas às condições previstas no *caput* as edificações implantadas sobre o alinhamento.

CAPÍTULO II
DAS ADEs PRIORITARIAMENTE DESTINADAS À MANUTENÇÃO DA AMBIÊNCIA RESIDENCIAL

Seção I
Do Uso Residencial

Art. 205 – 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 unifamilar;

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 Gabáglia, é admitido o uso residencial multifamiliar, em edificações horizontais ou não, desde que o acesso ocorra exclusivamente por essa via.

Seção II

Do Uso Não Residencial

Art. 206 – As ADEs São Bento, Mangabeiras, Belvedere, Belvedere III, 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;

§ 1º – 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.

§ 2º – Na ADE Belvedere, o uso não residencial somente é admitido em edificações horizontais.

§ 3º – Nas ADEs Belvedere e Belvedere III, são admitidos os usos dos grupos I a III nas vias classificadas como PEB-III.

Art. 207 – 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 – em edificações não residenciais construídas ou aprovadas em data anterior à publicação desta Lei.

Art. 208 – 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.

§ 1º – 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.

§ 2º – 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.

Art. 209 – 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. 210 – 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. 211 – A ADE Buritis 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 Buritis divide-se nos seguintes setores, identificados no Anexo VII:

I – setor 1 – residencial unifamilar;

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 Buritis deverão ser objeto de projeto de qualificação, de modo a estimular os deslocamentos a pé.

§ 3º – Na ADE Buritis, 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. 212 – 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 III.

CAPÍTULO V

DAS ADEs MIRANTES

Art. 213 – 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 à observação paisagística, bem como de edificações destinadas, exclusivamente exclusivamente a:

a) serviço de apoio e manutenção das áreas;

b) equipamentos de cultura, lazer, esportes;

c) equipamentos destinados a práticas ambientais.

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.

§ 3° – A implantação de edificações no setor 1 das ADEs Mirantes deve resguardar visadas importantes à observação paisagística.

CAPÍTULO VI

DA ADE DISTRITO DA MODA

Art. 214 – 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;

Parágrafo único – A ADE Distrito da Moda é dividida nos subsetores Barro Preto e Prado.

CAPÍTULO VII
DA ADE VALE DO ARRUDAS

Art. 215 – 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.

§ 1° – 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.

§ 2° – 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.

§ 3° – 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. 216 – 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.

§ 1° – 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;

VI – setor ADE Rua da Bahia Viva;

V – setor ADE Savassi;

VI – setor ADE Distrito da Moda, subsetor Barro Preto;

VII – setor ADE Vale do Arrudas, de forma parcial.

§ 2° – Deverão ser definidos na ADE Avenida do Contorno eixos de desenvolvimento especiais para qualificação do espaço público.

Art. 217 – 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. 218 – 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, criação ou ampliação do número de unidades residenciais, será admitida a aplicação dos seguintes parâmetros:

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.

§ 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.

Art. 219 – 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. 220 – 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. 221 – 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. 222 – 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 apart-hotéis;

III – em 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. 223 – 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.

Art. 224 – 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. 225 – 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. 226 – 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. 227 – O setor Lagoa da 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.

Parágrafo único – A delimitação do setor Lagoa da Pampulha deverá acompanhar os limites estabelecidos em deliberação do CDPCM-BH, devendo ser alterada sempre que houver ajustes nestes.

Seção I

Da Ocupação do Solo

Art. 228 – 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* para fins de aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 229 – 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 – garantir a manutenção ou a implantação de jardins com maciços arbóreos entre as edificações;

III– 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. 230 – 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. 231 – 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*.

Parágrafo único – Na ADE da Pampulha, não se aplica o disposto no § 3º do art. 179.

Seção III

Do Tratamento e da Utilização do Espaço Urbano

Art. 232 – 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. 233 – 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. 234 – 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

Art. 235 – 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.

Art. 236 – 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. 179.

Art. 237 – Na 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.

§ 1º – 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.

§ 2º – Na 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.

§ 3º – Na ADE Santa Tereza, deverá ser mantido e restaurado o calçamento em paralelepípedo e pé-de-moleque remanescente.

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 1 (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 edificados, 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.

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.

Seção II

Do Uso do Solo

Art. 248 – 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 nos grupos I a III.

Art. 249 – 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*.

Parágrafo único – Na ADE Cidade Jardim, somente se aplica o disposto no § 3º do art. 179 aos imóveis identificados no Anexo VII.

Art. 250 – 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. 251 – 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. 252 – 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 XVI
DA ADE PRIMEIRO DE MAIO

Art. 253 – 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
DAS ADEs DOS QUILOMBOS

Art. 254 – As ADEs dos Quilombos constituem porções do território municipal sujeitas a políticas específicas de preservação cultural, histórica e ambiental que visem a reforçar a identidade territorial das comunidades quilombolas.

§ 1º – A delimitação das ADEs dos Quilombos de Mangueiras e Luízes, identificadas no Anexo III, coincidem com os limites dos respectivos territórios quilombolas,

conforme descrição perimétrica definida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra.

§ 2º – A delimitação da ADE do Quilombo Manzo N'Gunzo Kaiango, identificada no Anexo III, coincide com os limites da descrição perimétrica definida no processo de registro do quilombo aprovado pelo CDPCM-BH, podendo ser objeto de atualização quando de sua definição pelo Incra.

§ 3º – São objetivos das ADEs dos Quilombos:

I – reconhecer as especificidades da ocupação de cada quilombo como patrimônio histórico, cultural e simbólico do Município;

II – proteger os espaços e as práticas culturais construídas por essas coletividades, com respeito às suas formas de expressão e aos seus modos de criar, fazer e viver.

III – reconhecer e proteger os territórios quilombolas como parte essencial da identidade dos descendentes negros, bem como elementos necessários à manutenção de um estilo de vida e de formas de sociabilidade próprias;

IV – possibilitar a ocupação e o uso dessas porções territoriais de forma condizente com o modo de vida das respectivas comunidades quilombolas, considerada a condição de uso coletivo da propriedade dos quilombos;

V – garantir a permanência da população residente nos quilombos, 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 pelas comunidades;

§ 4º – Os parâmetros urbanísticos, as regras de uso do solo, edilícias e de posturas das ADE dos Quilombos deverão ser aqueles estabelecidos nas respectivas regulamentações específicas, desenvolvidas de forma compartilhada entre as comunidades quilombolas e o Poder Executivo, ou apresentadas pelas comunidades quilombolas e aprovadas pelo Poder Executivo.

Art. 255 – São objetivos específicos da ADE Quilombo de Mangueiras:

I – viabilizar processo sustentável de ocupação, compatível com a preservação ambiental;

II – compatibilizar a preservação ambiental com o uso sustentável dos recursos naturais, considerando os meios de subsistência alternativos da comunidade quilombola local;

III – garantir o desenvolvimento de práticas econômicas relacionadas a modelos produtivos agrícolas.

§ 1º – Na ADE Quilombo de Mangueiras, não se aplica a limitação prevista no § 1º do art. 179.

§ 2º – 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. 256 – 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. 257 – 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. 258 – 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. 259 – 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 parceira;

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. 260 – 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. 261 – 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. 262 – 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. 263 – 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. 264 – 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 empreendimento que as associem a usos não residenciais;

XIV – incentivar a implantação de unidades habitacionais em empreendimentos que incluam diferentes faixas de renda.

Art. 265 – 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. 266 – 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. 267 – 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. 268 – 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. 269 – 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. 270 – 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. 271 – 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. 272 – 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. 273 – 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. 274 – 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. 275 – 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. 276 – 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. 277 – 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. 278 – 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. 279 – 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. 280 – 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. 281 – 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. 282 – 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. 283 – 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. 284 – 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 Elups, 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. 285 – Concluído o processo de definição de diretrizes previsto no art. 284, 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. 286 – 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 CAmax 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. 287 – 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. 288– O detalhamento do conteúdo dos PRU será objeto de regulamento.

Art. 289 – 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. 290 – 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. 291 – 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. 292 – 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 positivo para o ambiente de negócios da cidade;

VI - tornar a mobilidade urbana um fator de inclusão social.

Art. 293 – 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. 294 – 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. 295 – 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 dissuassórios integrados ao sistema de transporte urbano, com vistas 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. 296 – 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. 297 – 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. 298 – 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. 299 – 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. 300 – 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. 301 – 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. 302 – Constituem objetivos relativos à circulação de pedestres:

I – estabelecer rede de caminhamento 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 caminhamento 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. 303 – 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. 304 – 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. 305 – 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. 306 – 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. 307 – 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. 308 – 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. 309 – 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. 310 – 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. 311 – 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. 312 – 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. 313 – 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. 314 – 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. 315 – 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. 316 – 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. 317 – 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 dissuasório 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. 318 – 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. 319 – Constituem ações relativas ao transporte individual motorizado público ou 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, através da simplificação e racionalização das exigências para a circulação, a fim de promover a concorrência leal entre serviços de transporte;

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. 320 – 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. 321 – 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. 322 – 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 semafórico inteligente, que leve em consideração a aproximação de veículos de transporte público coletivo.

Art. 323 – 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. 324 – 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. 325 – 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. 326 – 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. 327 – 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. 328 – 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. 329 – 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. 330 – 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. 331 – 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. 332 – 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. 333 – 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. 334 – O Conselho Municipal de Mobilidade Urbana – Comurb – é o órgão responsável pelo cumprimento do disposto no inciso II do *caput* do art. 333.

§ 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. 335 – 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. 336 – 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. 337 – 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. 338 – 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. 339 – 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 – 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.

§ 5º – 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. 340 – Empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental relevante.

§ 1º – Os empreendimentos de impacto são sujeitos a processo específico de licenciamento, de caráter urbanístico ou ambiental, de acordo com a preponderância das repercussões decorrentes de sua implantação.

§ 2º – As edificações descritas nos arts. 218 e 219 não serão consideradas empreendimentos de impacto para efeitos de licenciamento.

Art. 341 – 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 – No licenciamento de impacto, as medidas mitigadoras, por serem específicas, podem ser diferentes daquelas contidas no Anexo XIII para as atividades econômicas.

§ 2º – 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.

Art. 342 – 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 – atendimento às condições de segurança relativas às atividades exercidas;

IV – cumprimento dos prazos e condições relativos ao processo de licenciamento urbanístico ou ambiental, conforme previsto em TCU firmado com o Poder Executivo.

Art. 343 – O Compur e o Comam poderão convocar qualquer empreendimento ou conjunto de empreendimentos em instalação, construção, ampliação ou funcionamento para avaliação de impactos, com o objetivo de estabelecer medidas para a mitigação dos mesmos.

Art. 344 – 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, 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.

§ 1º – O Comam estabelecerá os critérios de competência, dispensa e modalidades para o licenciamento ambiental dos empreendimentos listados nos incisos I a XXIII do *caput*, considerando a significância do seu potencial impacto, atribuída por meio de critérios que conjuguem o porte, o potencial poluidor ou degradador do meio ambiente e a localização.

§ 2º – Os empreendimentos de impacto concomitantemente 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 da avaliação de impacto urbanístico a eles aplicáveis.

Art. 345 – 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, 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 definir 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 localização, porte e potencial de geração de repercussões negativas dos mesmos.

CAPÍTULO II
DA FISCALIZAÇÃO

Seção I
Das Infrações e Penalidades

Art. 346 – 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. 347 – 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. 348 – 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. 349 – 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. 350 – 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. 351 – 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. 352 – 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. 353 – 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. 354 – 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. 355 – 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. 356 – Os coeficientes de aproveitamento básico previstos no Anexo XVII ficam vigentes por 3 (três) anos a partir da data da entrada em vigor desta lei.

§ 1º – No período em que forem aplicados os critérios do *caput*, a superação dos coeficientes de aproveitamento básico previstos no Anexo XVII deverá observar o disposto no art. 45, bem como aos demais parâmetros previstos no Anexo XII desta lei.

§ 2º – O fator multiplicador definido no parágrafo único do art. 54 para os imóveis necessários ao atendimento a interesse cultural não será aplicado às situações de utilização CAbas superior a 1,0 (um inteiro).

§ 3º – No prazo definido no *caput*, caso seja instituída a limitação de EPCA para unidades territoriais específicas, será garantida a utilização dos coeficientes de aproveitamento básico previstos no Anexo XVII, sendo contabilizado no consumo de EPCA o potencial construtivo praticado pelas edificações acima do CAbas do Anexo XII.

Art. 357 – A partir da data de publicação desta lei e até a sua entrada em vigor, o empreendedor poderá requerer a renovação antecipada do alvará de construção cuja data de vencimento 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. 358 – O processo administrativo relativo à infração pelo descumprimento do disposto nesta lei deverá ser objeto de regulamento.

Art. 359 – 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. 360 – 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. 361 – O Poder Executivo poderá encaminhar projeto de lei de revisão das normas relativas à ADE Pampulha antes do prazo previsto para a revisão desta lei, com o objetivo de compatibilizar a legislação municipal com as diretrizes voltadas para a preservação do Conjunto Moderno da Pampulha, considerando sua condição de Patrimônio Cultural da Humanidade.

§ 1º – As alterações nas normas relativas à ADE Pampulha deverão ser elaboradas de forma compartilhada com a sociedade civil.

Art. 362 – O Poder Executivo poderá encaminhar projeto de lei relativo à ampliação da permissividade de usos não residenciais e ao acréscimo de novas atividades econômicas admitidas nas ADEs antes do prazo previsto para a revisão desta lei.

Parágrafo único – As alterações nas normas relativas à permissividade de usos não residenciais nas ADEs deverão ser elaboradas de forma compartilhada com a sociedade civil.

Art. 363 – O Poder Executivo deverá desenvolver estudos e alternativas técnicas visando à qualificação do polo industrial, turístico e de lazer e entretenimento da região do Olhos d'Água, compatibilizando seu desenvolvimento com a preservação dos atributos ambientais e paisagísticos da Serra do Curral.

Parágrafo único - Para fins de cumprimento do objetivo previsto no *caput*, o Poder Executivo poderá fazer uso dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DESTINADAS A OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 364 – 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 2 (dois) anos a partir da entrada em vigor desta, 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. 365 – 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. 366 – 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 CAmax e do CAcent durante o período disposto no § 2º do art. 364.

Seção II

Das áreas destinadas à OUC do Vetor Norte

Art. 367 – 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. 368 – 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. 369 – 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. 370 – 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. 371 – 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.

Seção III

Da Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José

Art. 372 – Fica instituída a Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José - OUS-MSJ, com os seguintes objetivos:

I – promover a qualificação urbanística da Vila Monte São José, a partir da realização de intervenções objeto de Plano Urbanístico desenvolvido especificamente para este fim.

II – promover a preservação do patrimônio cultural do bairro Cidade Jardim, a partir da elaboração de Plano de Preservação do Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim.

III – desenvolver estratégias e ações voltadas para a qualificação da Região da Izidora.

§ 1º – As áreas da OUS-MSJ compreendem:

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

II – o Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim;

III – a Vila Monte São José;

IV – as áreas identificadas como de interesse social na Região da Izidora.

§ 2º – Os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo XIX aplicam-se exclusivamente aos lotes identificados no Anexo XVIII.

§ 3º – A aprovação do Plano Urbanístico da Vila Monte São José pela Companhia Urbel será acompanhada pela exclusão do perímetro de Zeis dos lotes identificados no Anexo XVIII.

Art. 373 – Fica autorizada a alienação onerosa dos imóveis de propriedade do Município inseridos na OUS-MSJ, por meio de procedimento licitatório, observados os critérios legais.

§ 1º – Os recursos provenientes da alienação dos terrenos de propriedade do Município inseridos na OUS-MSJ serão destinados à efetivação das medidas previstas no inciso IV do § 1º art. 372.

§ 2º – O pagamento dos valores previstos no *caput* poderá ocorrer de forma parcelada, desde que observado prazo de 2 (dois) anos desde o pagamento da primeira parcela até a quitação integral.

Art. 374 – A contrapartida dos benefícios urbanísticos previstos no âmbito dessa OUS é de R$ 5.137.00.00 (cinco milhões, cento e trinta e sete mil reais), a serem destinados às seguintes medidas:

I – à elaboração do Plano Urbanístico da Vila Monte São José;

II – à elaboração de projetos e à execução das intervenções contempladas no plano previsto no inciso I;

III – à elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim.

Parágrafo único – O valor da contrapartida será reajustado mensalmente a partir da data da publicação desta lei por meio do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC.

Art. 375 – O custo dos projetos e obras da OUS-MSJ deverá ter como referência a tabela da Superintendência de Desenvolvimento da Capital – Sudecap vigente na data da emissão do alvará de obra em logradouro público.

Art. 376 – O protocolo do Plano Urbanístico da Vila Monte São José e sua aprovação pela Urbel são condição para a emissão do alvará de construção do empreendimento que faça uso dos benefícios previstos nesta operação urbana.

Parágrafo único – A emissão de certidão de baixa de construção do empreendimento que faça uso dos benefícios previstos nesta operação urbana fica condicionada à emissão de termo de recebimento dos planos, projetos e obras objeto dos incisos I a III do *caput* do art. 374, com o emprego da integralidade do valor da contrapartida prevista no mesmo artigo.

Art. 377 – Para fins de aprovação de edificação inserida nos imóveis identificados no Anexo XVIII desta lei, será concedido benefício referente à aplicação dos parâmetros urbanísticos constantes do Anexo XIX desta lei, condicionado à prestação de contrapartida, bem como à incorporação das seguintes soluções projetuais:

I – adoção de caixa de captação com capacidade que garanta vazão de 0,405 m^3/s (zero vírgula quatrocentos e cinco metros cúbicos por segundo);

II – emprego de soluções técnicas voltadas para a redução do impacto ambiental da edificação, com obtenção do Selo BH Sustentável junto ao órgão municipal responsável pelas políticas de meio ambiente.

Parágrafo único – O atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos no Anexo XIX desta lei, bem como às soluções projetuais constantes do *caput*, é condição para a emissão da certidão de baixa de construção do empreendimento.

Art. 378 – O órgão municipal responsável pela política urbana procederá ao monitoramento da OUS-MSJ e coordenará ações ligadas a esta finalidade exercidas por outros órgãos da administração direta e indireta do Município.

Art. 379 – A efetivação da OUS-MSJ nos moldes previstos nesta é condicionada à incorporação, em um único empreendimento, dos imóveis identificados no inciso I do § 1º do art. 372.

Art. 380 – A OUS-MSJ tem validade de 5 (cinco) anos a partir da data de sua publicação, prazo em que:

I - deverão ser licenciados os projetos arquitetônicos que façam uso dos benefícios previstos nesta lei;

II - deverão ser executados integralmente os planos, projetos e obras objeto dos incisos I a III do *caput* do art. 374.

Parágrafo único - Esgotado o prazo previsto no *caput*, serão admitidas modificações dos projetos descritos no inciso I dentro dos parâmetros previstos pela OUS-MSJ, condicionadas ao integral cumprimento das obrigações pelo empreendedor e respeitados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Operação Urbana.

Art. 381 – O não cumprimento das obrigações nos prazos e condições previstos nesta Seção sujeita o empreendedor às seguintes penalidades:

I – suspensão do alvará de construção e embargo das obras do empreendimento até o cumprimento das obrigações;

II – pagamento de multa diária equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor da contrapartida, até o limite de 20% (vinte por cento) do mesmo, em caso de descumprimento dos prazos previstos no art. 380;

III – demolição, caso não seja possível sanar as irregularidades.

Art. 382 – Na OUS-MSJ, aplicam-se, subsidiariamente, as normas da legislação urbanística, edilícia e de posturas do Município.

TÍTULO XIV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 383 – Para fins de enquadramento no disposto na Lei nº 9.074/05, deverão ser considerados os parcelamentos do solo e as edificações comprovadamente existentes na data de publicação desta lei.

Art. 384 – Ficam alterados o *caput* e o parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.074/05, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º – Para efeito da aplicação do disposto nesta lei, as citações nela contidas, referentes a parâmetros de ocupação do solo e a zoneamento correspondem ao definido no Plano Diretor vigente.

Parágrafo único – O disposto nesta lei não se aplica aos imóveis situados em Zeis e Aeis-2."

Art. 385 – Fica alterado o *caput* do art. 13 da Lei nº 9.074/05, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13 – É passível de regularização a edificação situada em terreno que faça parte de parcelamento aprovado."

Art. 386 – Fica alterado o inciso III do § 3º do art. 13 da Lei nº 9.074/05, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13 –
(...)
§ 3º –
I – situadas em PA-1;
(...)"

Art. 387 – Ficam alterados o *caput* do art. 17 da Lei nº 9.074/05 e o *caput* do art. 18 da mesma lei, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17 – Independentemente de solicitação ou de protocolo de requerimento, será considerada regular a edificação de uso exclusivamente residencial, construída em lote aprovado e inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal, cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote seja limitado a 2,5 (duas vírgula cinco) vezes o valor venal considerado para isenção de IPTU no ano da abertura do processo, salvo se:
(...)

Art. 18 – Poderá ser requerida a regularização por meio de procedimento simplificado, a ser regulamentado, para a edificação cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote não ultrapasse 4 (quatro) vezes o valor venal considerado para isenção de IPTU no ano da abertura do processo, e desde que o proprietário do imóvel seja possuidor de um único lote no Município, nos seguintes casos:"

Art. 388 – Ficam alterados os incisos I e II do *caput* do art. 21 da Lei nº 9.074/05, que passam a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 21 –

(...)

I – 11% (onze por cento) do resultado da multiplicação da área irregular construída pelo valor do metro quadrado do terreno, em caso de edificação situada na ADE Avenida do Contorno, exceto no Setor Floresta;

II – 25% (vinte e cinco por cento) do resultado da multiplicação da área irregular construída pelo valor do metro quadrado do terreno, em caso de edificação situada fora da ADE Avenida do Contorno ou no Setor Floresta."

Art. 389 – Ficam alterados os incisos I e II do *caput* do art. 22 da Lei nº 9.074/05, que passam a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 22 –

(...)

I – 4,5% (quatro e meio por cento) do valor do metro quadrado do terreno, multiplicado pelo volume invadido, em metros cúbicos ou fração, a partir da limitação imposta, no caso de edificação situada na ADE Avenida do Contorno, exceto no Setor Floresta;

II – 10% (dez por cento) do valor do metro quadrado do terreno, multiplicado pelo volume invadido, em metros cúbicos ou fração, a partir da limitação imposta, no caso de edificação situada fora da ADE Avenida do Contorno ou no Setor Floresta."

Art. 390 – Fica alterado o inciso II do *caput* do art. 23 da Lei nº 9.074/05, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 –

(...)

II – quando se tratar de muro divisório acima da altura máxima permitida, o valor será calculado pela multiplicação da área do plano vertical excedente por:

a) 7,5% (sete e meio por cento) do valor do metro quadrado do terreno, no caso de edificação situada na ADE Avenida do Contorno, exceto no Setor Floresta;

b) 15% (quinze por cento) do valor do metro quadrado do terreno, no caso de edificação situada fora da ADE Avenida do Contorno ou no Setor Floresta."

Art. 391 – Ficam alterados os incisos I e II do *caput* do art. 24 da Lei nº 9.074/05, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24 –

(...)

I – 11% (onze por cento) do resultado da multiplicação da área permeável não atendida pelo valor do metro quadrado do terreno, no caso de edificação situada na ADE Avenida do Contorno, exceto no Setor Floresta;

II – 25% (vinte e cinco por cento) do resultado da multiplicação da área permeável não atendida pelo valor do metro quadrado do terreno, no caso de edificação situada fora da ADE Avenida do Contorno ou no Setor Floresta."

Art. 392 – 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;

XVII – Anexo XVII – Coeficientes de aproveitamento básico de transição;

XVIII – Anexo XVIII – Lotes beneficiários dos parâmetros urbanísticos da Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José;

XIX – Anexo XIX – Parâmetros Urbanísticos da Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José.

Art. 393 – 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. 394 – 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. 395 – Independentemente da superação do CAmax ou do CAcent ou da disponibilidade de EPCA, fica autorizado o fechamento de varandas aprovadas com base em legislação urbanística anterior a esta lei, condicionado, alternativamente:

I – ao pagamento de contrapartida referente à área da varanda ao Poder Executivo direcionada ao FC;

II – à aquisição de potencial construtivo referente à área da varanda por meio de TDC.

§ 1° – A contrapartida devida pelo fechamento da varanda corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do resultado da multiplicação da área da varanda pelo valor do metro quadrado do terreno, obtido de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

§ 2° – A autorização prevista no *caput* é condicionada à permeabilidade visual do fechamento.

Art. 396 – O valor atribuído à outorga onerosa do direito de construir deverá ser objeto de atualização quando da revisão desta lei, com o objetivo de aprimorar o processo de gestão da valorização dos imóveis urbanos, vedada sua redução.

Art. 397 – 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. 398 – 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. 399 – 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. 400 – 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. 401 – 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. 402 – O art. 42 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido dos §§5° e 6°:

"Art. 42 – (...)

§5° – 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.

§6° – 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. 403 – 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. 404 – O art. 74 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

"Art. 74 – (...)

VII – advertência.

(...)"

Art. 405 – 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. 406 – O § 4º do art. 15 da Lei nº 8.616, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15 – (...)

(...)

"§ 4º – Na ADE Avenida do Contorno e nas áreas de centralidades, a área situada junto à pista de rolamento poderá ser utilizada como estacionamento de veículos, mediante recuo do meio-fio, desde que:

I – o AF seja menor ou igual a 5m (cinco metros), resultando em, no mínimo, 7,4m (sete metros e quarenta centímetros) quando somado à largura do passeio existente;

II – o estacionamento seja implantado no mesmo plano da pista de rolamento da via, podendo ser exigido demarcação ou revestimento com material distinto do da pista de rolamento;

III – o passeio seja transferido para junto do alinhamento da edificação, garantida largura mínima de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros)".

Art. 407 – O § 2º do art. 79 das Disposições Transitórias da Lei nº 9.959, de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 79 -

(...)

§ 2º - São passíveis de recepção da Transferência do Direito de Construir de que trata este artigo os imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana do Isidoro."

Art. 408 – Ficam admitidas em todas as vias das ADEs Belvedere e Belvedere III as atividades incluídas na coluna "Admitida em PEB I" relativa a tais ADEs, inserida no Anexo XIII desta lei.

Art. 409 – Ficam revogados na data da entrada em vigor desta lei:

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 7.277 de 17 de Janeiro de 1997;

VI – a Lei nº 7.620, de 12 de dezembro de 1998;

VII – a Lei nº 8.137, de 21 de dezembro de 2000;

VIII – a Lei nº 8.407, de 30 de julho de 2002;

IX – a Lei nº 9.037, de 14 de janeiro de 2005;

X – o art. 26 da Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005;

XI – a Lei nº 9.506, de 24 de janeiro de 2008;

XII – a Lei nº 9.563, de 30 de maio de 2008;

XIII – o § 3º-A do art. 19 da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009;

XIV– os artigos 6º, 6º-A e 15 da Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010;

XV – a Lei nº 9.959, de 20 de julho de 2010, excetuados:

a) os Capítulos III e IV do Título II das Disposições Transitórias;

b) o Título III das Disposições Transitórias;

c) os Anexos XXVII a XXIX, XXXI e XXXII.

XVI – o artigo 1º da Lei nº 10.378, de 9 de janeiro de 2012;

XVII – a Lei nº 10.628, de 5 de julho de 2013.

Art. 410 – Ficam revogados o Anexo Único da Lei nº 10.716, de 20 de janeiro de 2014 e o art. 27 da Lei nº 10.065, de 12 de janeiro de 2011.

Art. 411 – Esta lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias após sua publicação.

Parágrafo único – Excetuam-se do disposto no *caput,* entrando em vigor na data da publicação desta lei, os seguintes dispositivos e anexos desta lei:

I – os arts. 344 e 345 e coluna do Anexo XIII referente à determinação de licenciamento urbanístico;

II – os arts, 357 e 363;

III – a Seção III, do Capítulo II do Título XIII, Anexo XVIII e Anexo XIX;

IV– os art. 397, 401 a 405, 408, e 410;

V – a camada referente a Projetos Viários Prioritários do Anexo IV;

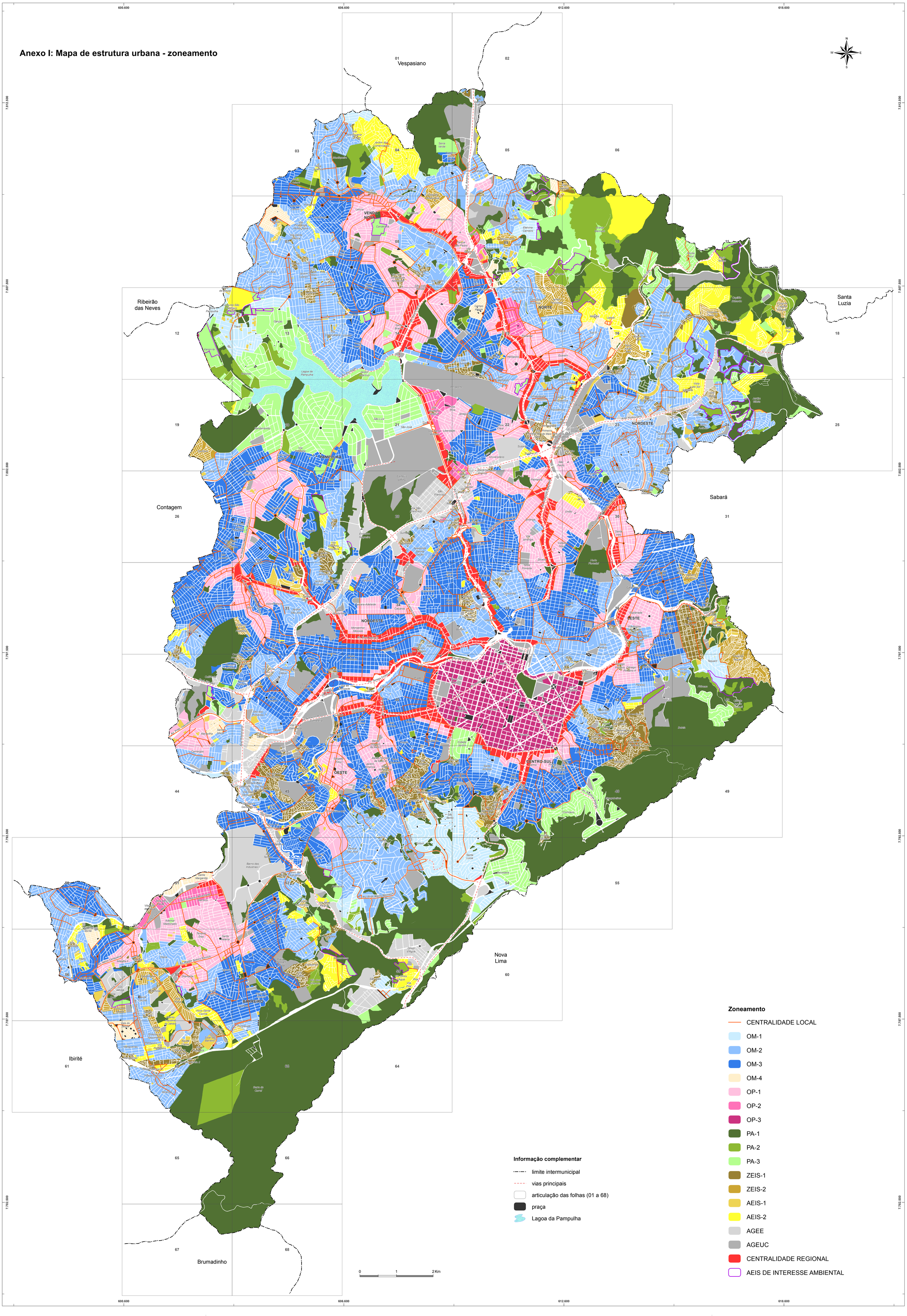
VI – o Anexo VI.

Belo Horizonte, de de 2018.

AVULSOS DISTRIBUÍDOS
EM 13/05/19
476
Responsável pela distribuição

Proposição originária de decisão da comissão relativa ao(a)
Projeto de Lei
nº 1.749 / 2015

Anexo I: Mapa de estrutura urbana - zoneamento



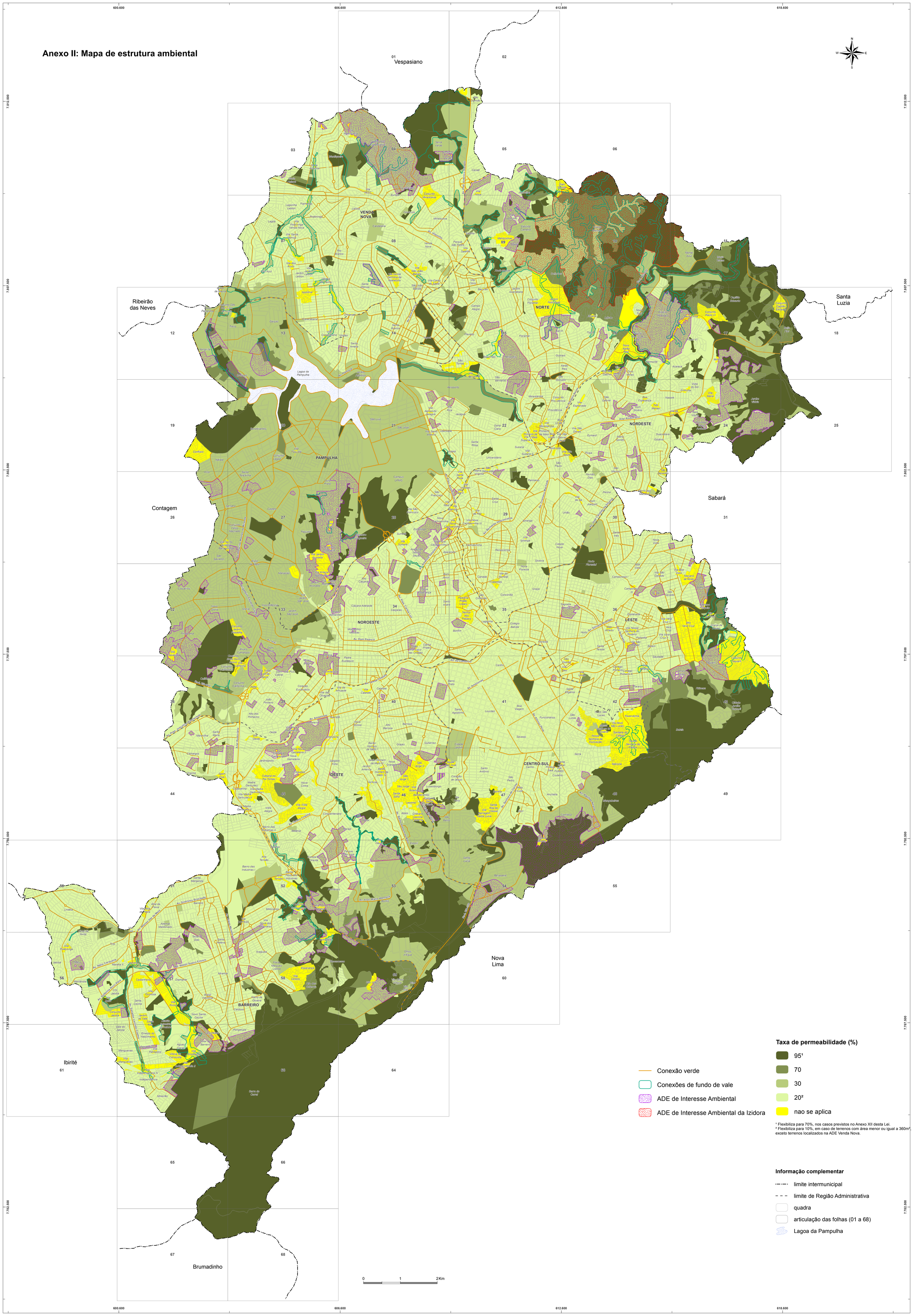
Zoneamento

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

Informação complementar

- limite intermunicipal
- vias principais
- articulação das folhas (01 a 68)
- praça
- Lagoa da Pampulha

Anexo II: Mapa de estrutura ambiental



Anexo III: Mapa de áreas de diretrizes especiais

600.600 606.600 612.600 618.600

7.812.500 7.807.500 7.802.500 7.797.500 7.792.500 7.787.500 7.782.500

N W E S

01 Vespasiano
02
03
04
05
06
07
08 VENDA NOVA
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18 Santa Luzia
19
20
21
22
23 NORDESTE
24
25
26 Contagem
27
28
29
30
31 Sabará
32
33
34 Caiçaras
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60 Nova Lima
61 Ibirité
62
63
64
65
66
67
68 Brumadinho

Ribeirão das Neves

PAMPULHA
NOROESTE
NORTE
LESTE
CENTRO-SUL
OESTE
BARREIRO

0 1 2 Km

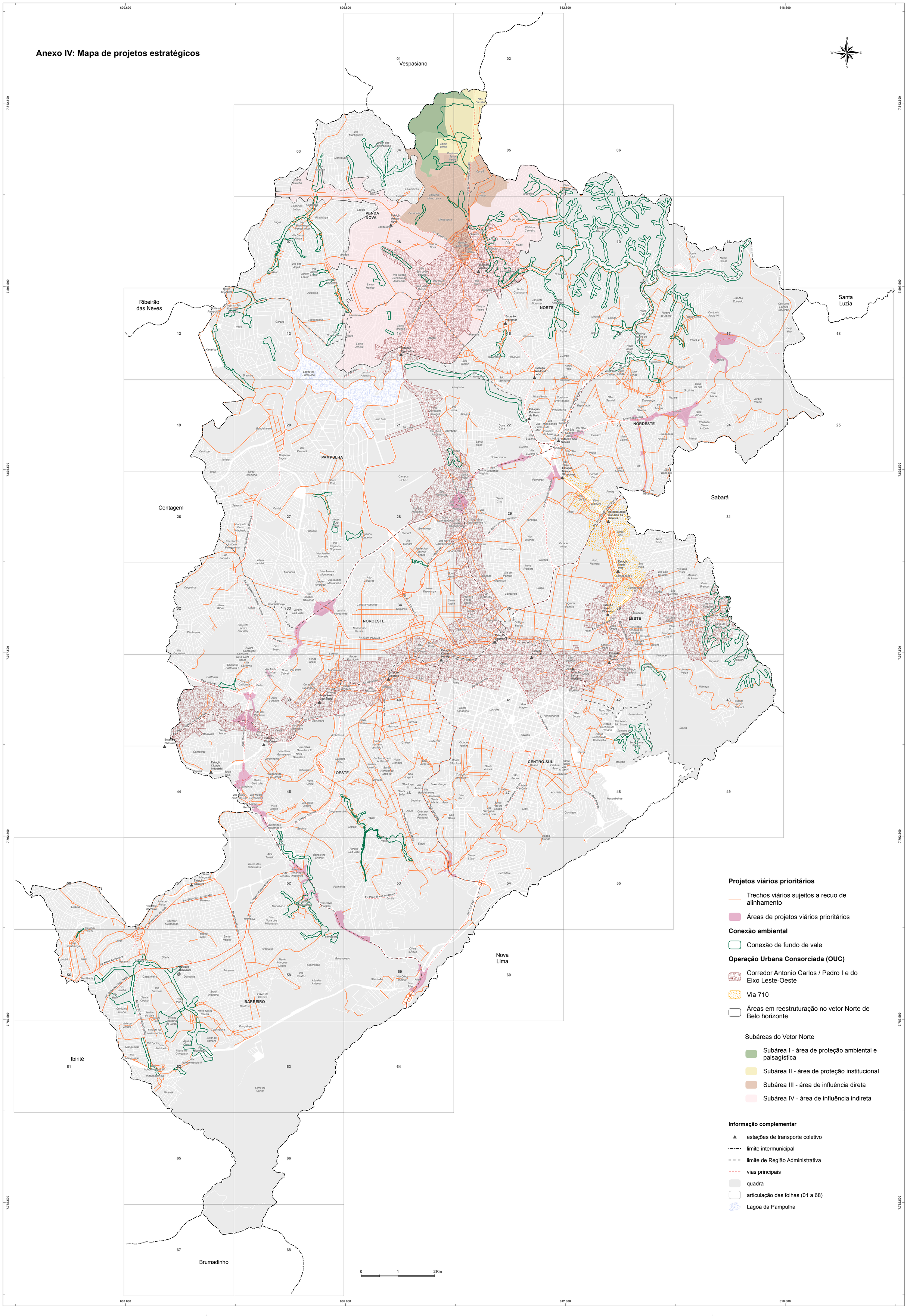
Área de Diretrizes Especiais (ADE)

- ADE Avenida do Contorno
- ADE Belvedere
- ADE Belvedere III
- ADE Buritis
- ADE Cidade Jardim
- ADE Distrito da Moda
- ADE Estoril
- ADE Mangabeiras
- ADE Mirantes
- ADE Pampulha
- ADE Primeiro de Maio
- ADE Quilombo dos Luízes
- ADE Quilombo dos Mangueiras
- ADE Quilombo Manzo Ngunzo Kaiango
- ADE Savassi
- ADE Região da Lagoinha
- ADE Rua da Bahia Viva
- ADE Residencial Central
- ADE Santa Lúcia
- ADE Santa Tereza
- ADE Serra do Curral
- ADE São Bento
- ADE Trevo
- ADE Vale do Arrudas
- ADE Venda Nova
- ADE Bacia da Pampulha
- ADE Barragem Santa Lucia

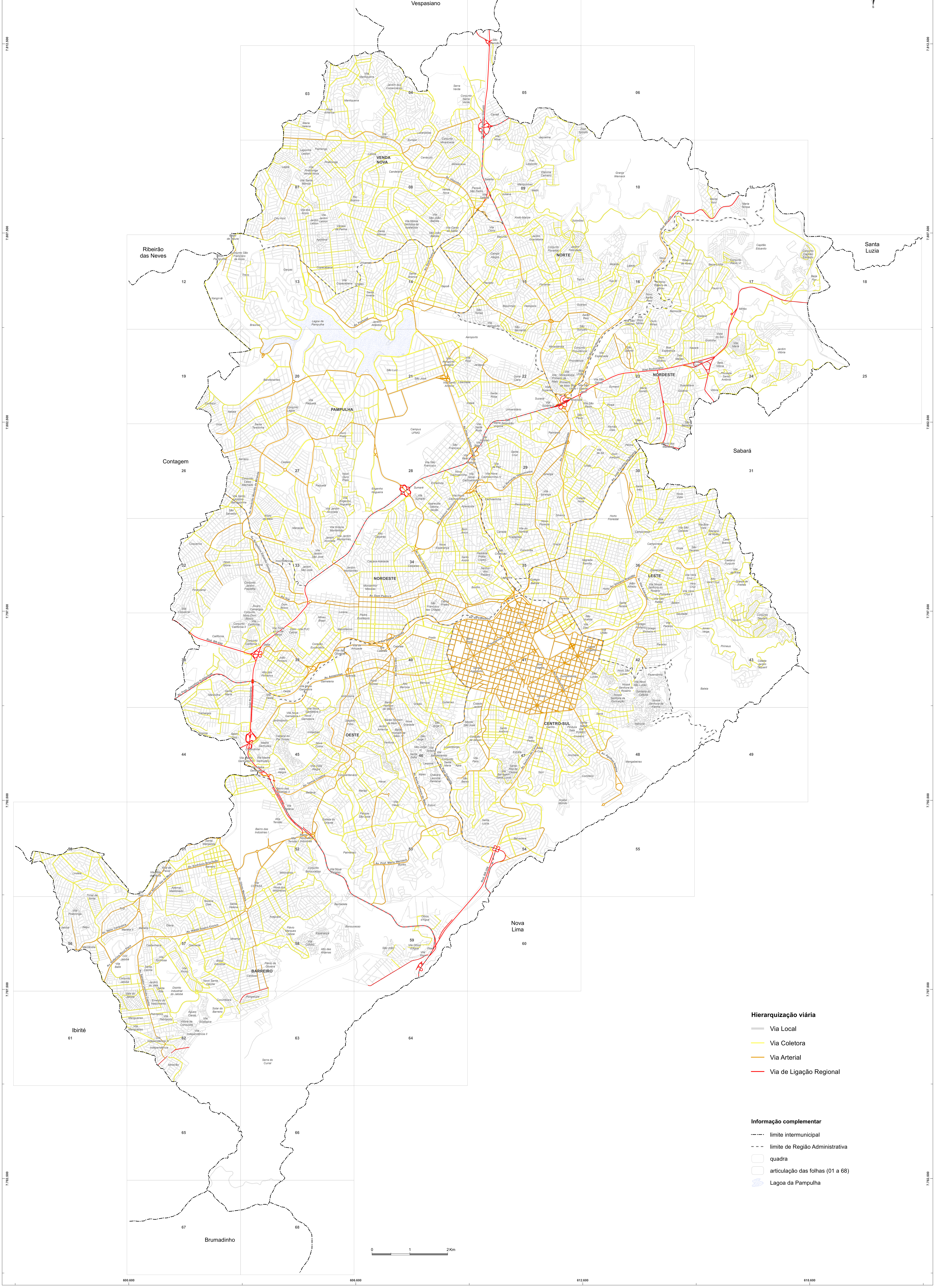
Informação complementar

- limite intermunicipal
- limite de Região Administrativa
- articulação das folhas (01 a 68)
- quadra
- Lagoa da Pampulha

Anexo IV: Mapa de projetos estratégicos



Anexo V: Mapa de hierarquização do sistema viário



Anexo VI: Mapa de hierarquização do sistema viário quanto à permissividade em relação aos usos não residenciais

Anexo VII.1: ADE Bacia da Pampulha - setores

606.600

7.807.500

7.802.500

7.797.500

Ribeirão das Neves

Contagem

VENDA NOVA

NORTE

PAMPULHA

NORDESTE

NOROESTE

OESTE

Vila dos Anjos
Vila Rio Branco
Jardim Leblon
Céu Azul
Várzea da Palma
Jardim Leblon
Apolônia
Bispo de Maura
Nova Pampulha
Conjunto São Francisco de Assis
Trevo
Garças
Copacabana
Universo
Santa Mônica
Vila Nossa Senhora da Aparecida
São João Batista
Vila São João Batista
Venda Nova
Vila Cloris
Vila Canto do Sabiá
Planalto
Av. Dom Pedro I
Santa Branca
Vila Copacabana
Unidas
Santa Amélia
Itapoã
Xangri-lá
Braúnas
Lagoa da Pampulha
Av. Portugal
Jardim Atlântico
São Tomáz
Aeroporto
Vila Aeroporto Jaraguá
Vila Rica Jaraguá
São Luíz
São José
Vila Santo Antônio
Liberdade
Av. Pres. Antônio Carlos
Indaiá
Bandeirantes
Confisco
Itatiaia
Urca
Santa Terezinha
Conjunto Lagoa
Vila Paquetá
Ouro Preto
Campus UFMG
Vila Santa Rosa
São Francisco
Vila Real II
Cachoeirinha
Vila Real I
Vila Maloca
Vila São Francisco
Nova Cachoeirinha
Vila Nova Cachoeirinha I
Vila Nova Cachoeirinha II
Ermelinda
Sumaré
Vila Sumaré
Aparecida Sétima Seção
Aparecida
Av. Américo Vespúcio
Serrano
Castelo
Conjunto Celso Machado
Av. Heraclito Mourão de Miranda
Novo Ouro Preto
Paquetá
Engenho Nogueira
Vila Engenho Nogueira
Vila Jardim Alvorada
Vila Santo Antônio Barroquinha
São Salvador
Alípio de Melo
Manacás
Vila Antena Montanhês
Jardim Alvorada
Vila Jardim Montanhês
Alto Caiçaras
Bom Jesus
Nova Esperança
Coqueiros
Av. Brigadeiro Eduardo Gomes
Vila Jardim São José
Inconfidência
Novo Glória
Glória
Jardim São José
Anel Rodoviário
Caiçara-Adelaide
Caiçaras
Av. Pres. Carlos Luz
Pedreira Prado Lopes
Santo André
Senhor dos Passos
Bonfim
Jardim Montanhês
Monsenhor Messias
Av. Dom Pedro II
Conjunto Jardim Filadélfia
Pindorama
Av. Ivaí
Vila Coqueiral
Álvaro Camargos
Dom Bosco
Conjunto Novo Dom Bosco
Vila California
Conjunto California II
Conjunto California I
Vila Trinta e Um de Março
Dom Cabral
Vila PUC
Minas Brasil
Lorena
Padre Eustáquio
Marmiteiros
Califórnia
Rod. BR-040
Delta
João Pinheiro
Alto dos Pinheiros
Coração Eucarístico
Av. Pres. Juscelino Kubitschek
Av. Teresa Cristina
Vila da Amizade
Vila das Oliveiras
Vila Calafate
Calafate
Av. Silva Lobo
Gameleira
Nova Suissa
Av. Amazonas
Oeste

3km

Localização da ADE Bacia da Pampulha em Belo Horizonte

ADEs

- ADE Bacia da Pampulha

Setores

- Área de Controle Especial do Uso do Solo
- Área de Proteção Máxima - Grau 1
- Área de Proteção Moderada - Grau 2

Informação complementar:

- limite intermunicipal
- limite de Região Administrativa
- vias principais
- quadra
- Lagoa da Pampulha

N W E S

0 500 1.000 m

612.000

7.792.000

São Pedro

Santa Rita de Cássia

Av. Senhora do Carmo

Vila Barragem Santa Lúcia

Sion

Comiteco

Acaba Mundo

Mangabeiras

Santa Lúcia

Rod. BR-356

CENTRO-SUL

Belvedere

Av. Celso Porfírio Machado

Av. Paulo Camilo Pena

Av. Raja Gabaglia

OESTE

Rua Severino Melo Jardim

Localização das ADEs Belvedere e Belvedere III em Belo Horizonte

612.000

Permissividade de Uso
- PEB I
- PEB II
- PEB III
- PEB II

ADEs
- ADE Belvedere
- ADE Belvedere III

Informação complementar:
- limite de Região Administrativa
- vias principais
- quadra
- limite intermunicipal

N W E S

0 100 200 m

Anexo VII.2: ADEs Belvedere e Belvedere III - uso do solo

612.000
614.000
7.794.000
7.792.000
Funcionários
Savassi
Av. do Contorno
Nossa Senhora da Conceição
Nossa Senhora de Fátima
Carmo
Santa Isabel
Av. Afonso Pena
Serra
LESTE
Mangabeiras
Marçola
Pindura Saia
Vila FUMEC
Cruzeiro
Av. dos Bandeirantes
Pça da Bandeira
CENTRO-SUL
Anchieta
Av. Agulhas Negras
Sion
Comiteco
Rua Professor Mello Cancado
Acaba Mundo
Nova Lima
3km
VENDA NOVA
NORTE
NORDESTE
PAMPULHA
NOROESTE
LESTE
CENTRO-SUL
OESTE
BARREIRO
Localização da ADE Mangabeiras em Belo Horizonte

ADEs
- ADE Mangabeiras

Permissividade de uso
- PEM I
- PEM II

Informação complementar:
- vias principais
- quadra
- limite intermunicipal

N
W
E
S
0 125 250 m

Anexo VII.3:
ADE Mangabeiras - uso do solo

609.000

610.000

7.793.000

7.792.000

OESTE

Gutierrez

Vila Bandeirantes

Luxemburgo

Coração de Jesus

Santo Antônio

Conjunto Santa Maria

Leonina

Vila Paris

Ápia

CENTRO-SUL

Alpes

Rua Michel Jeha

Chácara Leonina

Rua Cel. Antônio Garcia de Paiva

Vila Barragem Santa Lúcia

Pantanal

São Bento

Av. Cônsul Antônio Cadar

Av. Raja Gabáglia

Rua Kepler

Estoril

Santa Lúcia

OESTE

Av. Barão Homem de Melo

Av. Prof. Mário Werneck

Av. Prof. Mário Werneck

VENDA NOVA

NORTE

NORDESTE

PAMPULHA

NOROESTE

LESTE

CENTRO-SUL

OESTE

BARREIRO

3km

Localização da ADE São Bento em Belo Horizonte

Setores da ADE São Bento

- Setor 1 - Residencial Unifamiliar
- Setor 2 - Residencial Multifamiliar

Permissividade de uso

- PESB I
- PESB II
- PESB III

Informação complementar:

- limite de Região Administrativa
- vias principais
- quadra

N W E S

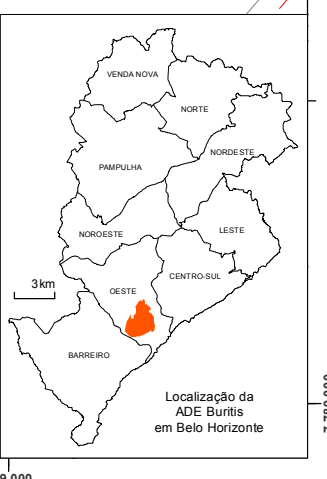
0 100 200 m

Anexo VII.4: ADE São Bento - setores e uso do solo

607.000 608.000 609.000

7.793.000 7.792.000 7.791.000 7.790.000 7.789.000

Betânia
Cinquentenário
Ventosa
Jardim America
Leonina
Alpes
Conjunto Santa Maria
Ápia
Chácara Leonina
São Bento
Pantanal
Marajó
Havaí
Vila Havaí
Estrela do Oriente
Av. Barão Homem de Melo
Av. Raja Gabaglia
CENTRO-SUL
Estoril
Santa Lúcia
Parque São José
Palmeiras
OESTE
Av. Prof. Mário Werneck
Buritis
Vila Nova Paraíso
Bonsucesso
Bernadete
Olhos d'Água
Anel Rodoviário
BARREIRO
Pilar



Localização da ADE Buritis em Belo Horizonte

ADEs
- ADE Buritis

Setor da ADE Buritis
- Setor Residencial Unifamiliar

Informação complementar:
- limite de Região Administrativa
- vias principais
- quadra

N W E S

0 150 300 m

Anexo VII.5: ADE Buritis - setores

Anexo VII.6:
ADE Mirantes - setores

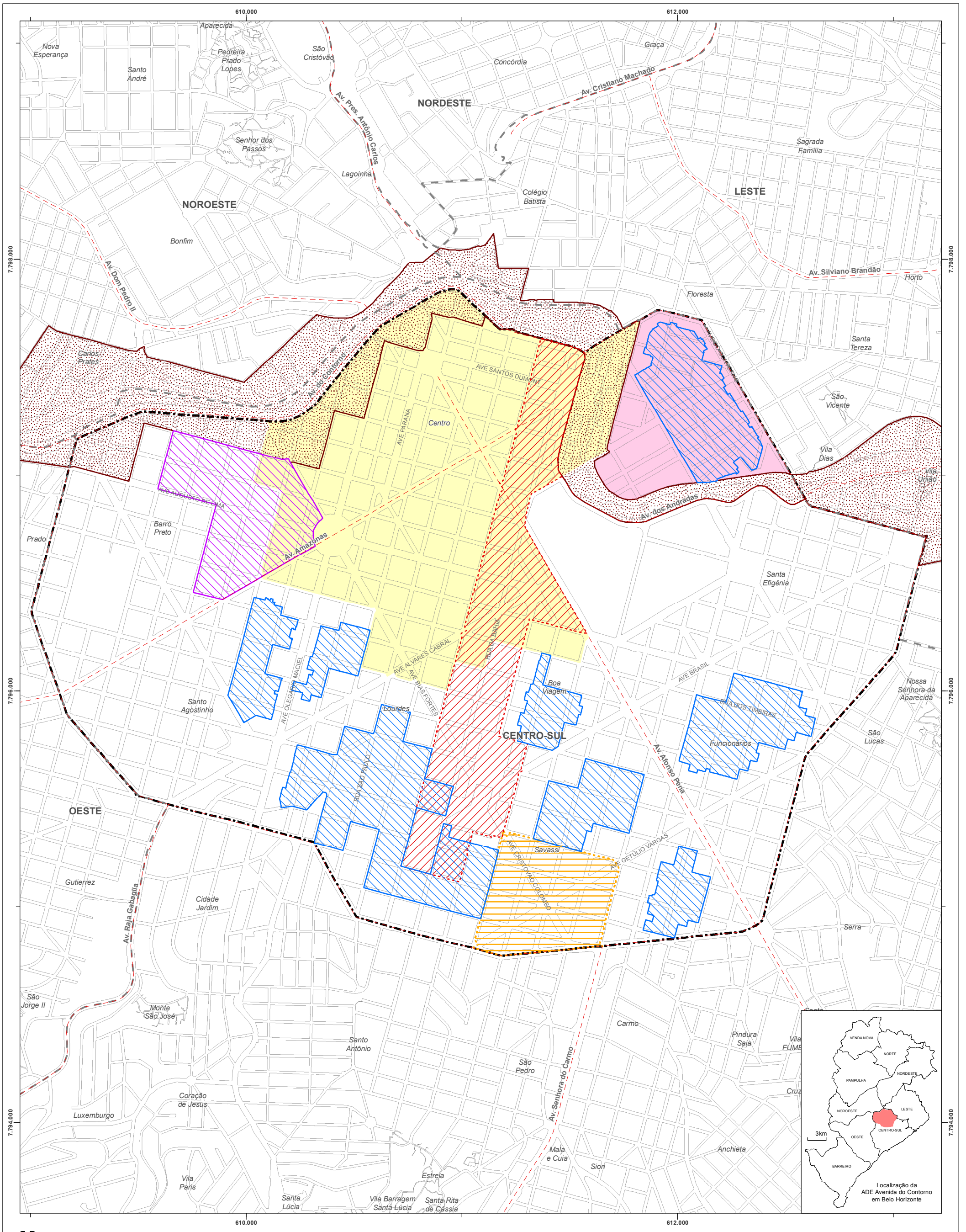
ADE Mirantes

- Setor 1
- Setor 2

ADE Mirantes (Setor 2)	Cota máxima (m) para edificações
Baleia	1060
Belvedere	1140
Capitão Eduardo	820
Comiteco	1130
Engenho Nogueira A	890
Engenho Nogueira B	945
Fernão Dias	825
Izidora	835
Mariano de Abreu	880
Milionários	1045
Mirante	1165
Palmares	860
Paulo VI	825
Serra Verde	910

Informação complementar

- limite intermunicipal
- limite de Região Administrativa
- vias principais
- articulação das folhas (01 a 68)
- quadra
- Lagoa da Pampulha



ADE Avenida do Contorno

Setores da ADE Avenida do Contorno

- Setor Floresta
- Setor Hipercentro
- ADE Distrito da Moda
- ADE Residencial Central
- ADE Rua da Bahia Viva
- ADE Savassi
- ADE Vale do Arrudas

Informação complementar:

- limite de Região Administrativa
- vias principais
- quadra

N W E S

0 250 500 m

Anexo VII.7: ADE Avenida do Contorno - setores

608.000

610.000

7.798.000

7.796.000

Caiçara-Adelaide

Caiçaras

Monsenhor Messias

Padre Eustáquio

Calafate

Vila Calafate

Barão Homem de Melo I

Barão Homem de Melo III

Barão Homem de Melo IV

Nova Suissa

Alto Barroca

Barroca

Jardim America

Nova Granada

Grajaú

Gutierrez

São Jorge I

São Jorge III

São Jorge II

Luxemburgo

Monte São José

Coração de Jesus

Cidade Jardim

Bonfim

Santo André

Senhor dos Passos

Lagoinha

Carlos Prates

São Francisco das Chagas

Prado

Barro Preto

Santo Agostinho

Lourdes

Centro

NOROESTE

OESTE

CENTRO-SUL

Av. Pres. Carlos Luz

Av. Dom Pedro II

Av. Teresa Cristina

Av. Barão Homem de Melo

Av. Silva Lobo

Av. Amazonas

Av. do Contorno

Av. Raja Gabaglia

Rua Platina

Rua oeste

Rua Pedra Bonita

Rua Cura D'Ars

Rua Turquesa

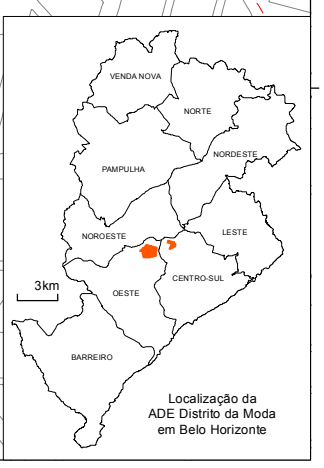
Rua Cuiabá

Rua dos Goitacazes

Av Augusto de Lima

Rua dos Guajajaras

Rua Araguari



Localização da ADE Distrito da Moda em Belo Horizonte

Setores da ADE Distrito da Moda

- Setor Barro Preto
- Setor Prado

Informação complementar:

- limite de Região Administrativa
- vias principais
- quadra

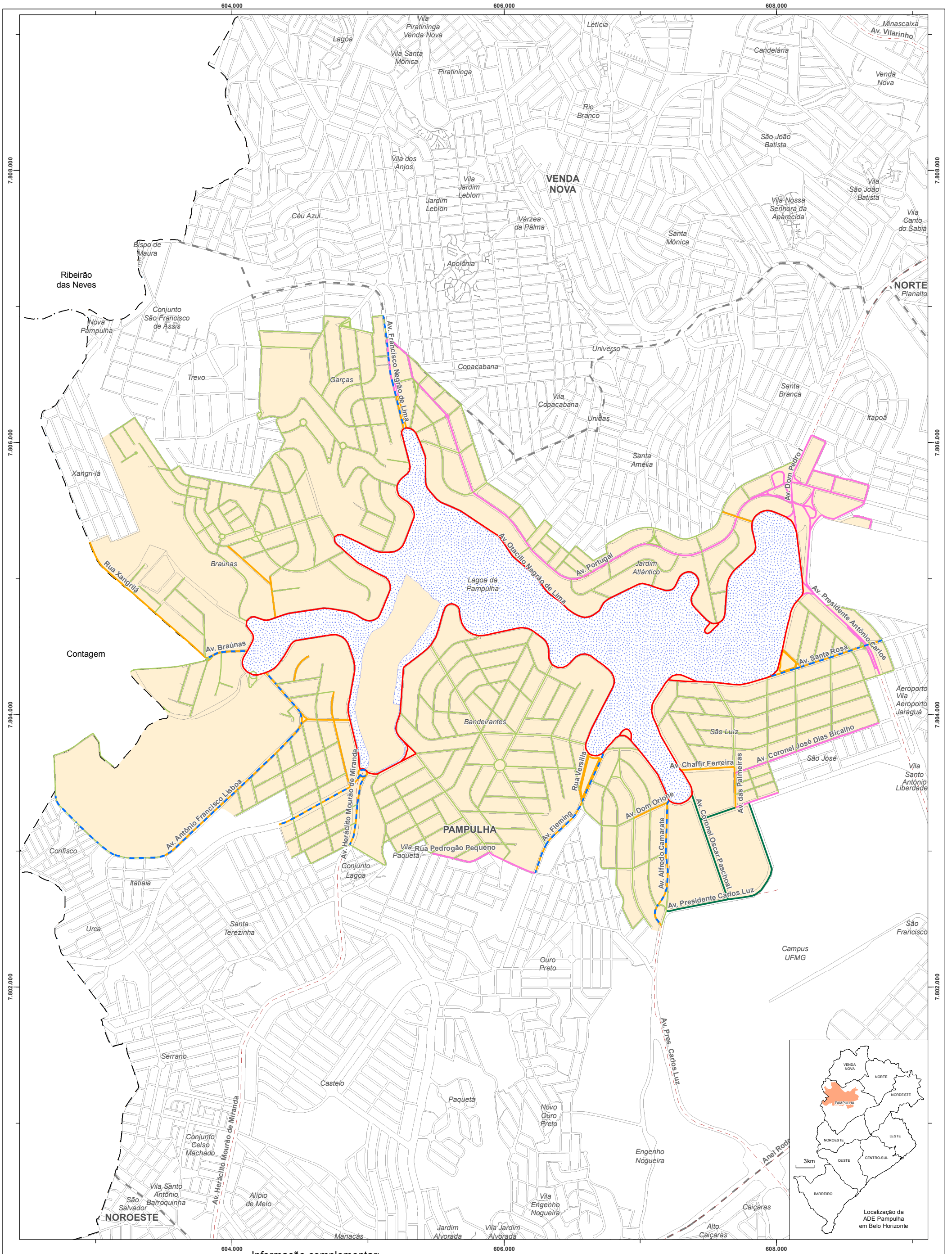
N

W E

S

0 150 300 m

Anexo VII.8:
ADE Distrito da Moda - setores



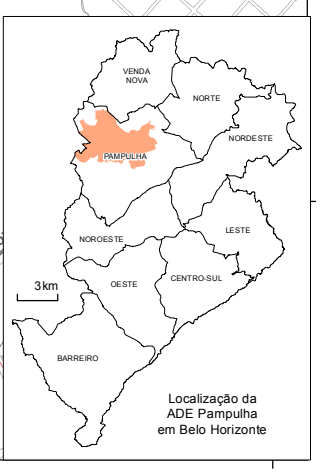
Anexo VII.9A:
ADE Pampulha - uso do solo

Anexo VII.9B: ADE Pampulha - Setor da Lagoa da Pampulha

604.000 606.000 608.000

7.808.000 7.806.000 7.804.000 7.802.000

Vila Piratininga Venda Nova
Lagoa
Vila Santa Mônica
Piratininga
Letícia
Minascaixa
Av. Vilarinho
Candelária
Venda Nova
Rio Branco
Vila dos Anjos
Vila Jardim Leblon
Céu Azul
Jardim Leblon
VENDA NOVA
Vila São João Batista
Vila Nossa Senhora da Aparecida
Vila Canto do Sabiá
Várzea da Palma
Santa Mônica
São João Batista
Bispo de Maura
Apolônia
Ribeirão das Neves
Planalto
NORTE
Conjunto São Francisco de Assis
Nova Pampulha
Universo
Copacabana
Trevo
Garças
Santa Branca
Av. Dom Pedro I
Vila Copacabana
Unidas
Itapoã
Santa Amélia
Xangri-lá
Braúnas
Av. Portugal
Jardim Atlântico
Lagoa da Pampulha
Av. Pres. Antônio Carlos
Contagem
Aeroporto Vila Aeroporto Jaraguá
Bandeirantes
São Luiz
São José
Vila Santo Antônio
Liberdade
PAMPULHA
Confisco
Vila Paquetá
Conjunto Lagoa
Itatiaia
Urca
Santa Terezinha
Ouro Preto
Campus UFMG
São Francisco
Serrano
Castelo
Av. Pres. Carlos Luz
Paquetá
Novo Ouro Preto
Conjunto Celso Machado
Av. Heráclito Mourão de Miranda
Engenho Nogueira
Anel Rodoviário
São Salvador
Vila Santo Antônio
Barroquinha
NOROESTE
Alípio de Melo
Vila Engenho Nogueira
Caiçaras
Manacás
Jardim Alvorada
Vila Jardim Alvorada
Alto Caiçaras



Localização da ADE Pampulha em Belo Horizonte

ADEs

ADE Pampulha

Setor ADE da Pampulha

Setor Lagoa da Pampulha

Informação complementar:

limite intermunicipal

limite de Região Administrativa

vias principais

quadra

Lagoa da Pampulha

N W E S

0 500 1.000 m

613.000
614.000
7.799.000
7.798.000
7.797.000
Sagrada Família
Horto Florestal
Esplanada
João Alfredo
Horto
Pompéia
Av. Silviano Brandão
Rua Pouso Alegre
LESTE
Floresta
Vila São Rafael
Santa Tereza
RUA SALINAS
RUA HERMILO ALVES
RUA MARMORE
RUA EURITA
São Vicente
Vila Dias
Vila União
Av. dos Andradas
Cônego Pinheiro
Cônego Pinheiro A
Av. do Contorno
Paraíso
Santa Efigênia
CENTRO-SUL
São Lucas
VENDA NOVA
NORTE
NORDESTE
PAMPULHA
NOROESTE
LESTE
CENTRO-SUL
OESTE
BARREIRO
3km
Localização da ADE Santa Tereza em Belo Horizonte

Setor da ADE Santa Tereza

Setor predominantemente residencial

Permissividade de uso

PESAT I

PESAT II

PESAT III

Informação complementar:

limite de Região Administrativa

vias principais

quadra

N
W
E
S

0 125 250 m

Anexo VII.10: ADE Santa Tereza - setor e uso do solo

609.000 610.000 611.000

7.799.000 7.798.000 7.797.000

Aparecida Sétima Seção
Aparecida
Cachoeirinha
Renascença
Bom Jesus
Canadá
Vila do Pombal
NORDESTE
Tiradentes
Nova Esperança
Concórdia
São Cristóvão
Pedreira Prado Lopes
Santo André
NOROESTE
Rua Ibiá
Senhor dos Passos
Colégio Batista
LESTE
Lagoinha
Rua Itapecerica
Rua Sete Lagoas
Rua Além Paraíba
Bonfim
Rua Jaguari
Rua Bonfim
Rua Abaeté
LESTE
Carlos Prates
CENTRO-SUL
Centro
Barro Preto
OESTE
Prado

VENDA NOVA
NORTE
NORDESTE
PAMPULHA
NOROESTE
LESTE
CENTRO-SUL
OESTE
BARREIRO
3km

Localização da ADE Região da Lagoinha em Belo Horizonte

609.000 610.000 611.000

Setores da ADE Região da Lagoinha

- Setor 1
- Setor 2
- Setor 3
- Setor 4
- Setor 5

Informação complementar:

- limite de Região Administrativa
- quadra

N W E S

0 100 200 m

Anexo VII.11: ADE Região da Lagoinha - setores

609.500
610.000
7.795.500
7.795.000
7.794.500
Santo Agostinho
Lourdes
Gutierrez
OESTE
Av. Rômulo Gabáglia
Av. do Contorno
Cidade Jardim
Rua Conde de Linhares
Rua Bernardo Mascarenhas
Rua Tenente Renato César
CENTRO-SUL
Rua Carvalho de Almeida
Santo Antônio
Monte São José
Luxemburgo
Coração de Jesus
VENDA NOVA
NORTE
NORDESTE
PAMPULHA
NOROESTE
LESTE
CENTRO-SUL
OESTE
BARREIRO
3km
Localização da ADE Cidade Jardim em Belo Horizonte

ADEs
- ADE Cidade Jardim

Permissividade de uso
- PECJ I
- PECJ II
- PECJ III
- terrenos nos quais é admitida a substituição de uso

Informação complementar:
- vias principais
- limite de Região Administrativa
- quadra

N
W
E
S
0 75 150 m

Anexo VII.12:
ADE Cidade Jardim - uso do solo

608.000
609.000
7.809.000
7.808.000
7.807.000
Letícia
Europa
Cenáculo
Conjunto Minascaixa
Serra Verde
Minascaixa
Av. Vilarinho
Candelária
Santa Mônica
Parque São Pedro
Venda Nova
VENDA NOVA
Rua Padre Pedro Pinto
Vila São João Batista
Rua Doutor Álvaro Camargos
Vila Glória
Vila Nossa Senhora da Aparecida
Vila Canto do Sabiá
São João Batista
Av. Dom Pedro I
NORTE
Planalto
PAMPULHA
Santa Branca
Itapoã
VENDA NOVA
NORTE
NORDESTE
PAMPULHA
NOROESTE
LESTE
CENTRO-SUL
OESTE
BARREIRO
3km
Localização da ADE Venda Nova em Belo Horizonte

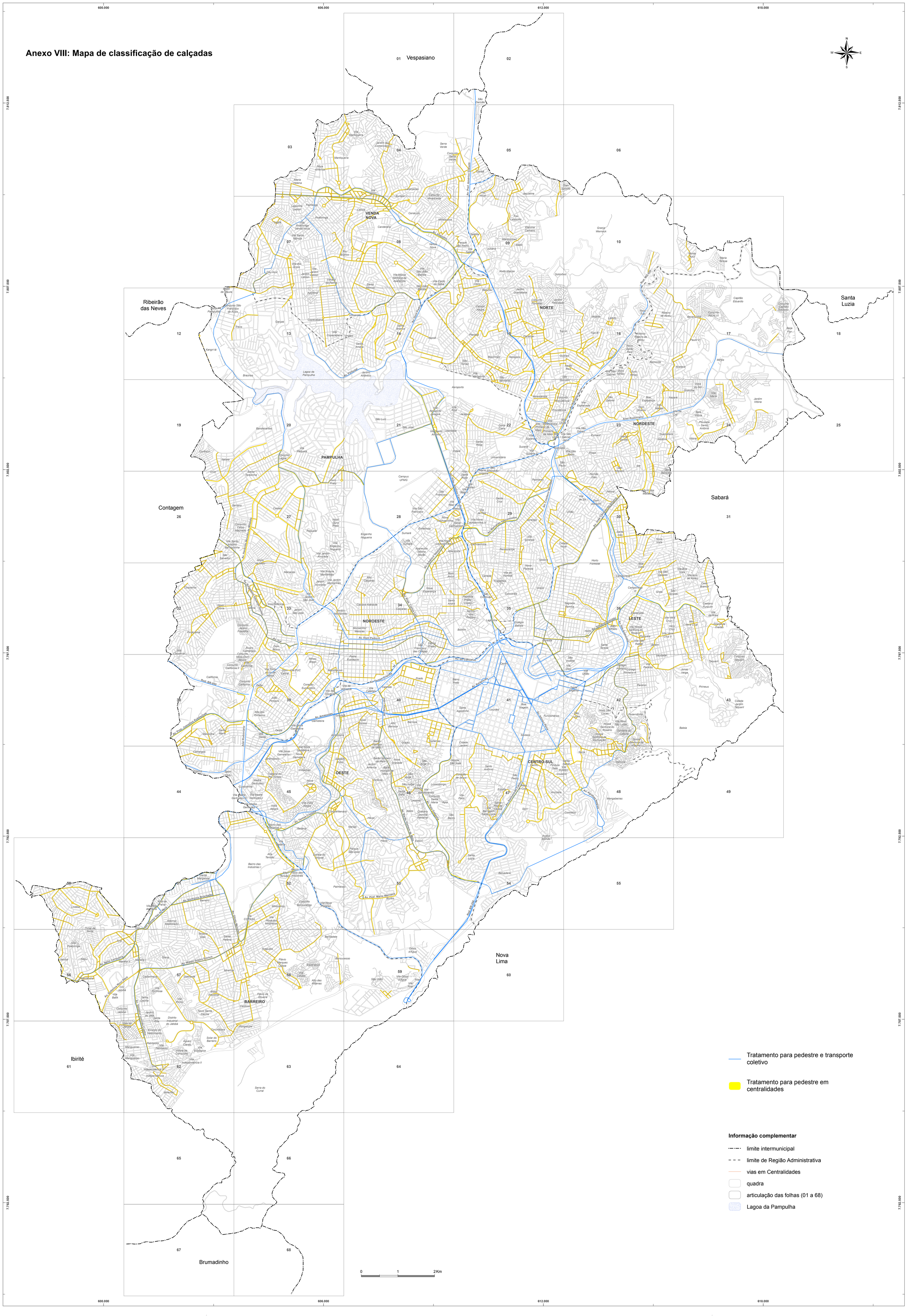
Setores da ADE Venda Nova
- Setor 1
- Setor 2
- Setor 3
- Setor 4

Informação complementar:
- vias principais
- limite de Região Administrativa
- quadra

N
W
E
S
0 100 200 m

Anexo VII.13:
ADE Venda Nova - setores

Anexo VIII: Mapa de classificação de calçadas

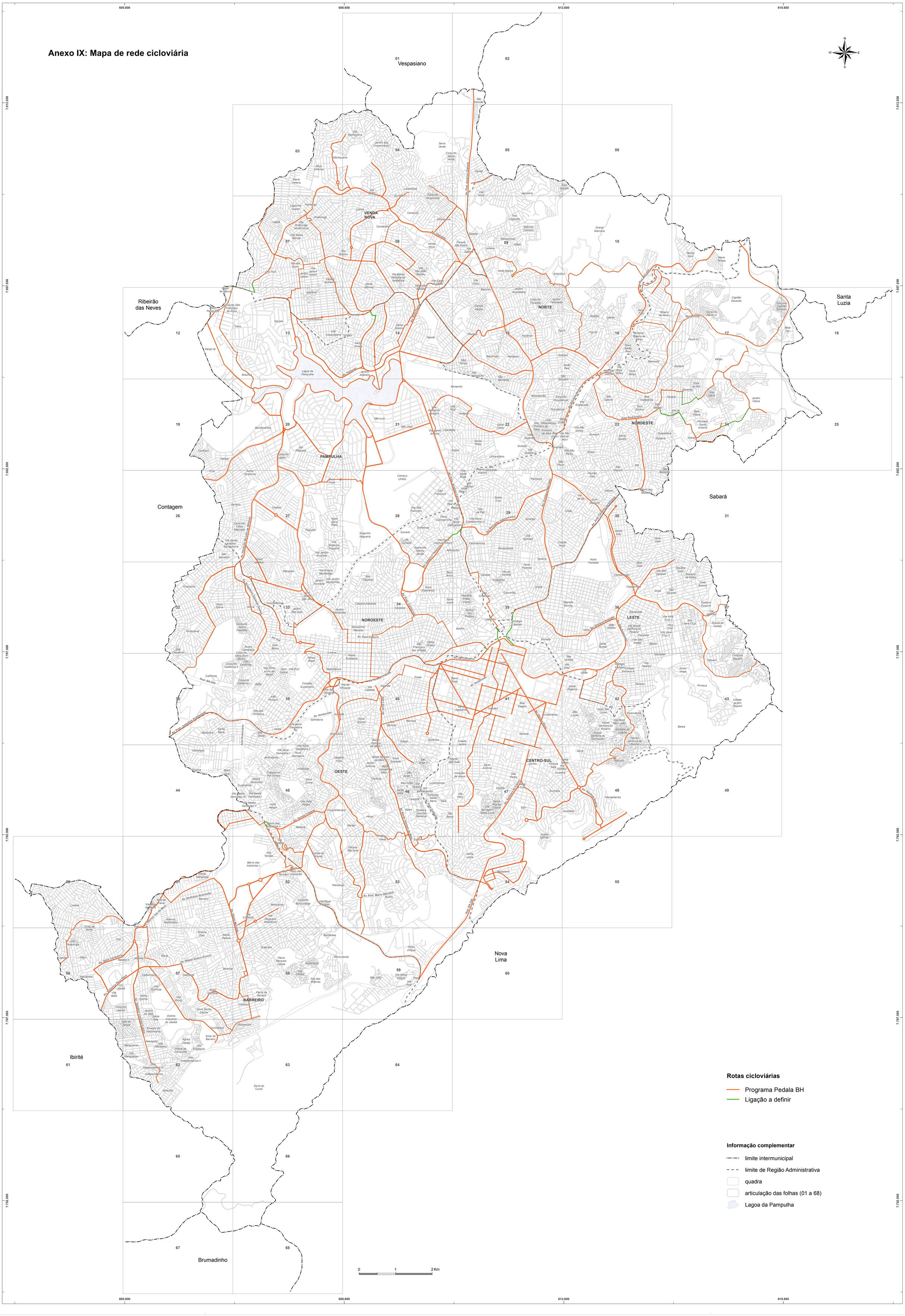


- Tratamento para pedestre e transporte coletivo
- Tratamento para pedestre em centralidades

Informação complementar

- limite intermunicipal
- limite de Região Administrativa
- vias em Centralidades
- quadra
- articulação das folhas (01 a 68)
- Lagoa da Pampulha

Anexo IX: Mapa de rede cicloviária



Rotas cicloviárias

- Programa Pedala BH
- Ligação a definir

Informação complementar

- limite intermunicipal
- limite de Região Administrativa
- quadra
- articulação das folhas (01 a 68)
- Lagoa da Pampulha

Anexo X: Mapa da rede estruturante de transporte coletivo

ANEXO XI – GLOSSÁRIO

XI.1 – Conceitos de parcelamento, ocupação e uso do solo

Afastamento frontal mínimo (AFmin)

Espaço determinado pela menor distância permitida entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este. O AFmin é definido conforme Anexo XII desta lei.

Afastamento frontal (AF)

Espaço situado entre a edificação e o alinhamento do terreno.

Afastamento lateral mínimo (ALmin) e afastamento de fundos mínimo (AFUmin)

Menor distância permitida entre qualquer elemento construtivo da edificação, exceto saliências, e as divisas laterais e de fundos, medida perpendicularmente a essas.

Altura máxima na divisa (AMD)

Distância máxima vertical em que todos os elementos construtivos de uma edificação podem ser implantados sobre as divisas laterais e de fundos, medida do ponto mais alto da edificação sobre a divisa lateral ou de fundos até a cota do nível de referência estabelecido conforme a topografia do terreno, previsto no Anexo XII desta lei.

Alinhamento

Limite divisório entre o lote e o logradouro público ou as áreas verdes abertas.

Altimetria Máxima

Altura máxima da edificação, a partir de todos os pontos do terreno natural, incluindo todos seus elementos construtivos, inclusive a caixa d'água e a casa de máquinas.

Ambiência

Qualidade de determinado lugar, que corresponde a um conjunto de elementos físicos – naturais e construídos –, estéticos, repletos de significados, em função de valores e vivências dos grupos sociais que, historicamente, constroem a cidade.

Área de estacionamento

Área destinada a estacionamento, manobra ou guarda de veículos.

Área líquida edificada/construída

Área calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Área líquida edificada = área total edificada – acréscimos da tabela 7 do Anexo XII desta lei. Deve ser considerada a "Relação Área X Pé Direito" da tabela 6 do Anexo XII desta lei.

Área total edificada/construída

Toda a área construída de uma edificação, medida externamente.

Área de uso comum

Área de edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

Área utilizada

Área edificada ocupada pela atividade, acrescida dos espaços descobertos destinados ao seu exercício.

Capacidade de suporte

Equilíbrio entre a propensão e a possibilidade de cada porção territorial receber densificação construtiva e populacional e a necessidade de preservação de atributos ambientais e culturais que possui.

Circulação horizontal coletiva

Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

Circulação vertical coletiva

Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro em uma edificação, como caixas de escadas, de elevadores e rampas.

Coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin)

Índice que, multiplicado pela área do terreno, define o aproveitamento construtivo mínimo a ser exercido por empreendimento privado para fins de aplicação do instrumento da edificação compulsória.

Coeficiente de aproveitamento básico (CAbas)

Índice que, multiplicado pela área do terreno, define o potencial construtivo inerente ao mesmo, a ser exercido por empreendimento público ou privado de forma gratuita.

Coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax)

Índice que, multiplicado pela área do terreno, define o potencial construtivo máximo aplicável ao mesmo. Sua efetivação é condicionada à aquisição de potencial construtivo adicional por meio da outorga onerosa ou gratuita do direito de construir ou da transferência do direito de construir.

Coeficiente de aproveitamento centralidade (CAcent)

Índice que, para os imóveis inseridos em área de centralidade, substitui o CAmax. Sua efetivação é condicionada à aquisição de potencial construtivo adicional por meio da outorga onerosa ou gratuita do direito de construir ou da transferência do direito de construir.

Desmembramento

Subdivisão de gleba em lote ou em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

Edificação horizontal

Aquela que possui todos os seus elementos construtivos limitados a uma altura de 10,0 (dez) metros a partir do terreno natural em todos os seus pontos, considerada como referência o terreno georreferenciado por levantamento da Prodabel.

Edifício-garagem

Edificação destinada exclusivamente a estacionamento ou guarda de veículos, admitido apenas outro uso não residencial no nível térreo.

Equipamentos comunitários

Equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

Equipamentos urbanos

Equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, serviço de coleta e tratamento de lixo e de reciclagem.

Espaços livres de uso público (Elup)

Áreas verdes, os parques, as praças e similares.

Extensão de usos

Exercício, em todo o terreno, de atividade admitida apenas em parte dos lotes incluídos no mesmo.

Fachada

Face externa da edificação.

Faixa de acumulação

Faixa interna ao terreno destinada à entrada de veículos na edificação, que permita a acumulação de veículos conforme demanda estimada, exigida nesta lei. Elementos de controle de entrada de veículos à área de estacionamento devem ser localizados após o término da respectiva faixa de acumulação.

Gleba

Imóvel que não foi objeto de parcelamento.

Lote

Porção de área parcelada, com frente para logradouro público e destinado a receber edificação.

Loteamento

Subdivisão de gleba em lote ou em lotes destinados a edificação, que implique abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

Medida mitigadora

Medida destinada a reduzir ou eliminar a magnitude e a recorrência de repercussões negativas do empreendimento e, se possível, a melhorar a qualidade urbano-ambiental de sua vizinhança.

Medida compensatória

Medida destinada a compensar impactos ambientais ou urbanísticos negativos toleráveis, exigida na hipótese de impossibilidade de eliminar ou mitigar os mesmos.

Medida potencializadora

Medida destinada a aumentar os efeitos positivos de um empreendimento, melhorando a qualidade urbano-ambiental de sua vizinhança.

Nível

Espaço de uma edificação compreendido entre um piso e sua cobertura, o qual deve obedecer às dimensões mínimas de pé-direito contidas no Código de Edificações. Para os efeitos desta lei, não são considerados níveis: a caixa d'água e a casa de máquinas.

Nível térreo

Nível térreo é aquele que permite acesso direto à edificação a partir do logradouro público, podendo conter desníveis. O nível térreo deve estar compreendido, alternativamente:

I – entre as cotas situadas a um metro acima ou abaixo do ponto médio do passeio do logradouro público lindeiro ao terreno;

II – entre a cota mais elevada e a mais baixa do passeio do logradouro público lindeiro ao terreno, quando o desnível do mesmo for superior a 2,0 m (dois metros), ainda que as referidas cotas estejam situadas em logradouros públicos diferentes.

Parklet

Ampliação do passeio, realizada por meio da implantação de plataforma sobre local antes destinado ao estacionamento de veículos no leito carroçável da via pública, com função de lazer, recreação ou manifestação artística.

Passeio

Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres. A largura do passeio deve ser considerada a partir da face interna do meio fio.

Permeabilidade visual

Possibilidade de visualização do interior do terreno, seja pela ausência de elementos de vedação ou pela utilização de elementos tais como grade, vidro ou tela.

Potencial construtivo

Área líquida edificável em um terreno, calculada a partir do produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento aplicável ao mesmo.

Preposto

Pessoa que, no momento da ação fiscal, na ausência do proprietário ou do representante legal, se apresentar ao fiscal como sendo a responsável pelo imóvel ou estabelecimento, bem como aquele definido por lei.

Profundidade do terreno

Extensão, medida em metros, do maior segmento de reta, interno ou externo ao terreno, que ligue um dos pontos da testada ao ponto mais extremo do mesmo.

Quota de terreno por unidade habitacional (QT)

Índice que, utilizado como divisor em equação que tenha como dividendo a área total do terreno, indica o número máximo de unidades habitacionais que podem ser implantadas no mesmo. A QT somente é aplicável a edificações residenciais e na parte residencial das edificações de uso misto.

Para valores numéricos fracionários resultantes da aplicação da QT, adota-se a seguinte regra:

I – os valores entre 0,01 e 0,50, inclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente inferior;

II – os valores entre 0,50 e 1,00, exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior.

Recuo de alinhamento

Faixa, inserida em terreno ou gleba, destinada a futura ampliação do sistema de circulação. Na faixa de recuo de alinhamento, é vedada a ocupação do solo, garantida, no entanto, a geração de potencial construtivo pela mesma, passível de ser utilizado no restante da área do terreno.

Sistema de circulação

Vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

Subsolo

Potencial construtivo

Área líquida edificável em um terreno, calculada a partir do produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento aplicável ao mesmo.

Preposto

Pessoa que, no momento da ação fiscal, na ausência do proprietário ou do representante legal, se apresentar ao fiscal como sendo a responsável pelo imóvel ou estabelecimento, bem como aquele definido por lei.

Profundidade do terreno

Extensão, medida em metros, do maior segmento de reta, interno ou externo ao terreno, que ligue um dos pontos da testada ao ponto mais extremo do mesmo.

Quota de terreno por unidade habitacional (QT)

Índice que, utilizado como divisor em equação que tenha como dividendo a área total do terreno, indica o número máximo de unidades habitacionais que podem ser implantadas no mesmo. A QT somente é aplicável a edificações residenciais e na parte residencial das edificações de uso misto.

Para valores numéricos fracionários resultantes da aplicação da QT, adota-se a seguinte regra:

I – os valores entre 0,01 e 0,50, inclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente inferior;

II – os valores entre 0,50 e 1,00, exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior.

Recuo de alinhamento

Faixa, inserida em terreno ou gleba, destinada a futura ampliação do sistema de circulação. Na faixa de recuo de alinhamento, é vedada a ocupação do solo, garantida, no entanto, a geração de potencial construtivo pela mesma, passível de ser utilizado no restante da área do terreno.

Sistema de circulação

Vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

Subsolo

1 – Para terrenos em aclive, o subsolo corresponde ao nível de uma edificação cuja laje de cobertura esteja situada em cota inferior à do terreno circundante, no seu todo ou em parte.
2 – Para terrenos planos ou em declive, o subsolo corresponde ao nível da edificação que atenda, pelo menos, a uma das seguintes condições:
a) o piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento;
b) a laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

Taxa de ocupação (TO)

Relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno, expressa em porcentagem.

Terreno

Lote ou conjunto de lotes.

Testada

Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

Uso misto

Exercício, em uma mesma edificação, dos usos residencial e não residencial.

Uso não residencial

Atividades de comércio, de serviços, de serviços de uso coletivo, industriais e de agricultura urbana.

Uso residencial

Moradia, habitação permanente.

Via local

Via ou trecho de baixo volume de tráfego, com função de possibilitar o acesso direto às edificações.

Via coletora

Via ou trecho com função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais ou de ligação regional e as vias locais.

Via arterial

Via ou trecho com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado.

Via de ligação regional

Via ou trecho com função de fazer a ligação com municípios vizinhos, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado.

Via de pedestres

Via ou trecho destinado à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas.

Via mista

Via ou trecho destinado à circulação de pedestres e ao lazer, de baixo volume de circulação de veículos, na qual a entrada de veículos de carga acontece apenas eventualmente.

Via preferencialmente residencial

Via ou trecho para o qual se busca preservar a ambiência residencial, admitida a presença de atividades não residenciais de menor impacto.

Via de caráter misto

Via ou trecho para o qual se busca a conjugação de usos.

Via preferencialmente não residencial

Via ou trecho para o qual se busca privilegiar o uso não residencial.

Vizinhança imediata

Porção territorial com acesso à área de centralidade por meio de modos não motorizados de transporte.

XI. 2 – Conceitos de mobilidade urbana

Acessibilidade

Facilidade de acesso das pessoas às áreas e atividades urbanas e aos serviços de transporte, considerando-se os aspectos físicos e/ou econômicos.

Acessibilidade ambiental

Possibilidade e condições de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos.

Acessibilidade universal

Facilidade disponibilizada às pessoas que possibilite a todos autonomia nos deslocamentos desejados, respeitando-se a legislação em vigor.

Bicicletário

Local destinado ao estacionamento de bicicletas, com características de longa duração, grande número de vagas e controle de acesso, podendo ser público ou privado.

Bus Rapid Transit (BRT)

Sistema de transporte coletivo por ônibus de média e/ou alta capacidade, com alto desempenho e qualidade, assegurados pela elevada velocidade operacional em pistas ou faixas exclusivas, pelo pagamento antecipado da passagem e o embarque e desembarque em nível, pela informação sobre o funcionamento do sistema aos usuários, e pelos equipamentos tecnológicos nos ônibus, estações e garagens que possibilitam o seu monitoramento em tempo real através de Centros de Controle Operacional, proporcionando regularidade, pontualidade, confiabilidade e segurança.

Ciclofaixa

Espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos, sendo dela separado por pintura e/ou dispositivos delimitadores.

Ciclorrota ou rota ciclável

Caminho ou rota identificado como agradável, recomendado para uso de bicicletas, que complementa a rede de ciclovias e ciclofaixas, minimamente preparados para garantir a segurança de ciclistas porém sem tratamento físico, podendo receber sinalização específica.

Ciclovia

Espaço destinado à circulação exclusiva de bicicletas, segregada da via pública de tráfego motorizado e da área destinada a pedestres.

Divisão modal

Participação de cada modo de transporte no total de viagens realizadas para os diversos fins.

Estacionamento dissuasório

Estacionamento público ou privado, integrado ao sistema de transporte urbano, com o objetivo de dissuadir o uso do transporte individual.

Faixa compartilhada

Faixa de circulação aberta à utilização pública, caracterizada pelo compartilhamento entre modos diferentes de transporte, tais como veículos motorizados, bicicletas e pedestres, sendo preferencial ao pedestre, quando demarcada na calçada, e à bicicleta, quando demarcada na pista de rolamento.

Faixa exclusiva para ônibus

Faixa da via pública destinada, exclusivamente, à circulação dos veículos de transporte coletivo, separada do tráfego por meio de sinalização e/ou segregação física.

Faixa preferencial para ônibus ou para algum tipo de serviço

Faixa da via pública destinada à circulação preferencial do transporte coletivo ou para determinados veículos, identificados por sinalização na via, indicando a preferência de circulação.

Gestão da demanda ou gerenciamento da demanda

Conjunto de medidas para direcionamento da demanda de cada modo de transporte, voltadas para uma distribuição modal mais equilibrada.

Logística urbana

Estratégia de distribuição de cargas urbanas, sua regulamentação, mediante otimização do uso da infraestrutura existente, e adoção de tecnologia para operação e controle.

Metrô

Sistema de transporte que utiliza trens de alta performance, com carros operando em vias exclusivas, sem cruzamentos em nível, possuindo estações com plataformas elevadas e com controle centralizado.

Mobilidade urbana

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.

Mobilidade urbana sustentável

Realização dos deslocamentos sem comprometimento do meio ambiente, das áreas e atividades urbanas e do próprio transporte.

Modos de transporte motorizados

Modalidades que se utilizam de veículos automotores.

Modos de transporte não motorizados

Modalidades que se utilizam do esforço humano ou tração animal.

Monotrilho

Ferrovia constituída por um único trilho, em oposição às ferrovias tradicionais que possuem dois trilhos paralelos.

Paraciclo

Local destinado ao estacionamento de bicicletas, de curta ou média duração, de pequeno porte, como número reduzido de vagas, sem controle de acesso, equipado com dispositivos capazes de manter os veículos de forma ordenada, com possibilidade de amarração para garantir mínima segurança contra furto.

Pista exclusiva

Faixa(s) exclusiva(s) destinada(s) à circulação dos veículos de transporte coletivo de forma segregada, dispondo de delimitação física (barreiras, canteiros, etc.) que as separa do tráfego geral, com sinalização de regulamentação específica.

Política de preço

Política pública que envolve critérios de definição de preços dos serviços públicos, a precificação dos serviços de transporte coletivo, individual e não motorizado, assim como da infraestrutura de apoio, especialmente estacionamentos.

Rede estruturante do transporte público coletivo

Compreende os sistemas de média e alta capacidade de transporte, operados por diferentes tecnologias (ônibus, VLT, metrô, monotrilho ou outras tecnologias disponíveis).

Sistema de alta e média capacidade

Sistemas, nas diversas modalidades de transporte, com capacidade variando entre 10.000 (dez mil) a 80.000 (oitenta mil) passageiros/hora/sentido.

Sistema municipal de mobilidade urbana

Conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, dos serviços e da infraestrutura que garanta os deslocamentos de pessoas e de cargas no território do Município.

Transporte privado coletivo

Serviço de transporte de passageiros não aberto ao público para a realização de viagens com características operacionais específicas.

Transporte privado individual

Meio motorizado de transporte de passageiros utilizado para a realização de viagens individualizadas por intermédio de veículos particulares.

Transporte público coletivo

Serviço público de transporte de passageiros acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

Transporte público coletivo intermunicipal

Serviço de transporte público coletivo entre Municípios que tenham contiguidade nos seus perímetros urbanos ou que integrem a mesma região metropolitana.

Transporte público individual

Serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, por intermédio de veículos de aluguel, para a realização de viagens individualizadas.

Transporte urbano de cargas

Serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias.

Veículo leve sobre trilhos (VLT)

Sistema sobre trilhos, caracterizado por sua habilidade de operar com carros únicos ou pequenas composições em vias exclusivas em nível, em nível elevado, subterrâneo ou, ocasionalmente, em tráfego partilhado nas vias urbanas.

Via

Superfície por onde transitam veículos e pessoas, compreendendo a pista, a calçada, ilha e canteiro central.

XIV.3 – Siglário

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
ADE – Área de Diretrizes Especiais
Aeis – Área Especial de Interesse Social
Aeis-1 – Área Especial de Interesse Social 1
Aeis-2 – Área Especial de Interesse Social 2
Aeis de Interesse Ambiental – Área Especial de Interesse Social de Interesse Ambiental
Agee – Área de Grandes Equipamentos Econômicos
Ageuc – Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo
ALF – Alvará de Localização e Funcionamento
BPH – benefício decorrente da produção de habitação de interesse social
BRT – Bus Rapid Transit (sistema de transporte público baseado no uso de ônibus de tráfego rápido)
CAbas – coeficiente de aproveitamento básico
CAcent – coeficiente de aproveitamento de centralidade
CAmax – coeficiente de aproveitamento máximo
CAmin – coeficiente de aproveitamento mínimo
CDPCM-BH – Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte

Cepac – certificado de potencial adicional de construção

CMH – Conselho Municipal de Habitação

CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas

CNEN – Comissão Nacional de Energia Nuclear

Comam – Conselho Municipal de Meio Ambiente

Compur – Conselho Municipal de Política Urbana

Comurb – Conselho Municipal de Mobilidade Urbana

Copam – Conselho Estadual de Política Ambiental

CP – cadastro de plantas

DML – Documento Municipal de Licença

DOM – Diário Oficial do Município

EIA – Estudo de Impacto Ambiental

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

Elup – espaço livre de uso público

EPCA – estoque de potencial construtivo adicional

ERB – Estações Rádio Base

Fade – Fórum da Área de Diretrizes Especiais

FC – Fundo de Desenvolvimento Urbano das Centralidades

FMHP – Fundo Municipal de Habitação Popular

FPPC-BH – Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte

FSTC – Fundo Municipal de Melhoria da Qualidade e Subsídio ao Transporte Coletivo

GC – Grupo Gestor das Centralidades

GEE – gases de efeito estufa

HIS – Habitação de Interesse Social

HIS-R – Habitação de Interesse Social para Reassentamento

ILC – imóvel destinado à livre comercialização

Incra – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato Oneroso "Inter vivos"

JIJFI – Junta Integrada de Julgamento Fiscal

JIRFI – Junta Integrada de Recursos Fiscais

LPOUS – Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo

MEI – Microempreendedor Individual

ObsMob-BH – Observatório da Mobilidade Urbana de Belo Horizonte

ODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir

OM – Ocupação Moderada

OM-1– Ocupação Moderada 1

OM-2 – Ocupação Moderada 2

OM-3 – Ocupação Moderada 3

OP – Ocupação Preferencial

OP-1 – Ocupação Preferencial 1

OP-2 – Ocupação Preferencial 2

OP-3 – Ocupação Preferencial 3

OUC – Operação Urbana Consorciada

OUS – Operação Urbana Simplificada

PA – Preservação Ambiental

PA-1 – Preservação Ambiental 1

PA-2 – Preservação Ambiental 2

PA-3 – Preservação Ambiental 3

PDDBH – Plano Diretor de Drenagem de Belo Horizonte

PEA – Plano de Estruturação Ambiental

PE – permissividade específica (vias específicas localizadas em ADEs)[1]

PGE – Plano Global Específico

PlanMob-BH – Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Belo Horizonte

PMH – Política Municipal de Habitação

PMMU – Política Municipal de Mobilidade Urbana

Profavela – Programa Municipal de Regularização de Favelas

PRU – Plano de Regularização Urbanística

PVP – projetos viários prioritários

QT– quota de terreno por unidade habitacional

QTcent – quota de terreno por unidade habitacional em centralidade local

Rima – Relatório de Impacto Ambiental

RPE – Reserva Particular Ecológica

SMH – Sistema Municipal de Habitação

---

[1] Exemplos: PEM - vias com permissividade específica Mangabeiras; PESB - vias com permissividade específica São Bento; PEB - vias com permissividade específica Belvedere; PEP - vias com permissividade específica Pampulha; PESAT - vias com permissividade específica Santa Tereza; PECJ - vias com permissividade específica Cidade Jardim.

Sudecap – Superintendência de Desenvolvimento da Capital

TCU – Termo de Conduta Urbanística

TDC – Transferência do Direito de Construir

TP – taxa de permeabilidade vegetada mínima

TO – taxa de ocupação máxima

UP – unidade de preservação

VM – via de caráter misto

VNR – via preferencialmente não residencial

VR – via preferencialmente residencial

Zeis – Zona Especial de Interesse Social

Zeis-1 – Zona Especial de Interesse Social 1

Zeis-2 – Zona Especial de Interesse Social 2

Sudecap – Superintendência de Desenvolvimento da Capital

TCU – Termo de Conduta Urbanística

TDC – Transferência do Direito de Construir

TP – taxa de permeabilidade vegetada mínima

TO – taxa de ocupação máxima

UP – unidade de preservação

VM – via de caráter misto

VNR – via preferencialmente não residencial

VR – via preferencialmente residencial

Zeis – Zona Especial de Interesse Social

Zeis-1 – Zona Especial de Interesse Social 1

Zeis-2 – Zona Especial de Interesse Social 2

ANEXO XII – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

1. PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

1.1. Parâmetros para lotes e quadras

Zoneamento	Área mínima de lote (m²)		Área máxima de lote (m²)	Frente mínima de lote (m)[1]	Frente mínima de lote para EUC (m)	Extensão máxima de quadra (m)
	Via local ou coletora	Via arterial ou de ligação regional				
PA-1	10.000	10.000	Não se aplica	5,0	10,0	200
PA-2	2.500	2.500	10.000	5,0	10,0	200
PA-3	1.000	1.000	10.000	5,0	10,0	200
OM-1	500	500	10.000	5,0	10,0	200
OM-2, OM-3, OP-1, OP-2, OP-3, Agee, Ageuc e Centralidade Regional	125	500	10.000	5,0	10,0	200
OM-4	125	500	1.000	5,0	10,0	200
Aeis-1	125	500	10.000	5,0	5,0	200
Aeis-2[4]	125[5]	125[5]	250[5]	5,0	5,0	200
Zeis-1[4] e Zeis-2	40[5]	40[5]	250[5]	1,2	5,0	200

Notas:

1. Para lotes com mais de uma testada será exigido o cumprimento do parâmetro frente mínimo de lotes para uma delas, sendo admitida para as demais testadas dimensão inferior.
2. São admitidos lotes com área superior a 10.000 m² desde que, alternativamente:
   a. sejam destinados a espaço livre de uso público – Elups ou a equipamentos urbanos e comunitários – EUCs ou haja necessidade de proteção de atributos ambientais relevantes;
   b. sejam observados os critérios para parcelamento vinculado.

Notas para Zeis e Aeis:

3. O plano de regularização urbanística – PRU – e o plano global específico – PGE – poderão definir parâmetros específicos para os assentamentos.
4. A aprovação de lote com área inferior ou superior aos limites estabelecidos é admitida condicionada à manifestação pelo órgão gestor da política municipal de habitação – PMH.

A manifestação pelo órgão gestor da PMH fica dispensada nas seguintes condições:

a. lotes destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e ao reassentamento de famílias, por iniciativa do Poder Executivo;

b. lotes até 500 m², desde que nele esteja instalado uso não residencial em data anterior à realização do levantamento topográfico para regularização do assentamento ou ao início da elaboração do PGE ou do PRU.

1.2. Características geométricas das vias

	Situação	Via Arterial		Via Coletora		Via Local	Via Mista	Via de Pedestre
		Primária[1]	Secundária[1]	Primária[1]	Secundária[1]			
Largura mínima da via (m)	Regra geral	35,0	25,0	20,0	18,0	15,0	10,0	5,0
	Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2	Será definida pelo órgão responsável pela política municipal de planejamento urbano ou pelo plano global específico – PGE – ou pelo plano de regularização urbanística – PRU.						1,2
Rampa máxima (%)	Vias classe I[2]	8	10	10	15	20	20	Sem limite. Acima de 25, obrigatória implantação de escada
	Vias classe II[2]			12	20	30	30	
Rampa mínima (%)	Todas as vias	0,5						
Largura mínima do somatório das calçadas (m)	Todas as vias	O somatório das larguras das calçadas deve ter largura mínima equivalente a 40% da largura total da via, podendo ser distribuído de forma diferenciada entre as calçadas, incluindo o canteiro central. É obrigatória a obediência às condições estabelecidas no Código de Posturas do Município.						

Notas:

1. A classificação das vias em primária e secundária é definida pelo órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana.
2. Vias classe I são aquelas situadas em áreas com predominância de declividade entre 0 e 30% e vias classe II são aquelas em áreas com predominância de declividade acima de 30%.
3. Para vias existentes, os parâmetros previstos nesta tabela poderão ser flexibilizados, mediante anuência do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano.
4. Para vias existentes, a classificação funcional das vias ocorrerá em decorrência da função que exerce no sistema de circulação, a partir de avaliação do órgão municipal responsável pela mobilidade.

2. ESPAÇOS PARA VEÍCULOS

2.1. Número mínimo de vagas para veículos leves para novas edificações

Situação		Número mínimo de vagas para veículos leves[1]
Uso residencial	Regra Geral	1 vaga para cada 3 unidades habitacionais
	OP-3, Centralidade Regional ou empreendimentos que pratiquem quota inferior a 20, em qualquer zoneamento	1 vaga para cada 5 unidades habitacionais
	Aeis-1	1 vaga para cada 3 unidades habitacionais 1 vaga de motocicleta para cada 10 unidades habitacionais
Uso não residencial	Regra Geral	1 vaga para cada 200,0 m² de área líquida não residencial [2][3][4]
	Edificações destinadas a serviços de alojamento	1 vaga para cada 5 unidades de alojamento

Notas:

1. Ficam dispensadas da exigência de vagas para veículos leves:
   a. habitações unifamiliares;
   b. habitações de interesse social, em terrenos classificados (ou inseridos) como Zeis ou Aeis-2, com área inferior a 1.000,0 m², destinadas a reassentamento;
   c. locais de culto;
   d. edificações públicas destinadas predominantemente a serviço de uso coletivo;
   e. edificações destinadas a uso não residencial ou parte não residencial de edificação de uso misto com área de até 500,0 m².
2. Para edificações privadas destinadas predominantemente a serviço de uso coletivo, a exigência do número mínimo de vagas de estacionamento poderá ser flexibilizada, mediante anuência do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana.
   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, sendo que:
   I – as vagas existentes deverão ser mantidas;
   II – na ocorrência de modificação com acréscimo de área, serão exigidas as vagas correspondentes à área acrescida.
3. Para postos de abastecimento de combustível, a área da cobertura de bombas não deverá ser considerada para cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento de veículos leves.
4. O cálculo do número mínimo de vagas para veículos leves em edificação de uso misto deve ocorrer separadamente para as partes residencial e não residencial da edificação.
5. Para valores fracionários resultantes do cálculo do número de vagas para veículos leves, o arredondamento dar-se-á para o número inteiro imediatamente superior.
6. As vagas para veículos leves devem ser devidamente demarcadas, com dimensões mínimas de 2,3 m x 4,5 m, cobertas ou descobertas, livres de qualquer elemento construtivo e não implantadas sobre área computada no cálculo da taxa de permeabilidade – TP.

2.2. Número mínimo de vagas para carga e descarga

Situação		Número mínimo de vagas de carga e descarga
Uso não residencial ou parte não residencial dos empreendimentos de uso misto	Empreendimentos com área líquida não residencial inferior a 3.000,0 m²	1 vaga a cada 1.500,0 m² de área líquida não residencial
	Empreendimentos com área líquida não residencial igual ou superior a 3.000,0 m²	1 vaga a cada 3.000,0 m² de área líquida não residencial

Notas:

1. As vagas para carga e descarga devem ser internas ao terreno.
2. Para postos de abastecimento de combustível, a área da cobertura de bombas não deverá ser considerada para cálculo do número mínimo de vagas para carga e descarga.
3. As vagas para carga e descarga podem ter sua quantidade e suas dimensões reduzidas, nas seguintes hipóteses: 1) a partir de requerimento do interessado, condicionado à manifestação favorável do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana; 2) mediante regulamentação específica do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana.
4. Para edificações destinadas a uso não residencial atrator de veículos pesados que não seja atrator de veículos leves, poderá ser autorizada a utilização da reserva para o estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesado, desde que haja anuência do órgão municipal responsável pela política de mobilidade.
5. No cálculo do número mínimo de vagas para carga e descarga, devem ser desprezadas as frações.
6. As vagas para carga e descarga devem ser devidamente demarcadas, com dimensões mínimas conforme regulamento, cobertas ou descobertas, livres de qualquer elemento construtivo e não implantadas sobre área vegetada computada no cálculo da taxa de permeabilidade – TP.

2.3. Número mínimo de vagas para embarque e desembarque

Situação	Número mínimo de vagas para embarque e desembarque
Escolas maternais, infantis, de ensino fundamental e de ensino médio	1 vaga a cada 450,0 m² de área líquida, desprezando-se as frações.
Hotéis, apart-hotéis, policlínicas, hospitais, pronto socorros e maternidades	1 vaga
Demais situações	Sem exigência de vagas para embarque e desembarque, podendo ser exigida em processo de licenciamento urbanístico ou ambiental.

Notas:

1. As vagas para embarque e desembarque devem ser internas ao terreno.

2.4 Faixa de acumulação

Situação	Área de estacionamento (m^2)	Comprimento da faixa de acumulação (m)	Número mínimo de faixas de acumulação
1. Empreendimentos de uso não residencial ou parte não residencial dos empreendimentos de uso misto, com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento; 2. Empreendimentos que explorem estacionamento de veículos como atividade econômica.	≤ 1.000,0	5,0	1
	> 1.000,0 e ≤ 2.000,0	10,0	1
	> 2.000,0 e ≤ 5.000,0	20,0	1
	> 5.000,0 e ≤ 10.000,0	15,0	2
	> 10.000,0	25,0	2

3. AFASTAMENTO FRONTAL

3.1 Afastamento frontal mínimo - AF (m)

Regra geral	
Classificação da via	**Afastamento frontal mínimo (m)**
Via de ligação regional ou arterial	4,0
Via coletora ou local	3,0
Via mista ou de pedestre	sem exigência

Notas:

1. Nas Zeis, o afastamento frontal mínimo é dispensado para edificações com altura de até 13,0 m.
2. Nas Aeis, o PRU estabelecerá as regras para o afastamento frontal e, enquanto o plano não estiver concluído, aplica-se o mesmo critério das Zeis.
3. Em via de ligação regional ou arterial:
   a. o afastamento frontal mínimo deve ser tratado como prolongamento do passeio, não sendo permitida a instalação de elementos construtivos;
   b. o tratamento do afastamento frontal mínimo como prolongamento do passeio pode ser flexibilizado, exceto no Setor Hipercentro da ADE Avenida do Contorno, devendo:
      - ter faixa livre de pedestres igual ou maior à 3,0 m;
      - ser vegetado e arborizado ou destinado à área de fruição pública.
   c. não será permitido o fechamento frontal ou lateral do afastamento frontal mínimo, exceto temporariamente, em casos excepcionais, conforme regulamento.
4. Em áreas de centralidade:
   a. o tratamento do afastamento frontal será estabelecido por regulamento;
   b. não será permitido o fechamento frontal ou lateral do afastamento frontal mínimo, exceto temporariamente, em casos excepcionais, conforme regulamento.

Regras específicas para ADEs (m) Parâmetro prevalente. Situações não indicadas seguem a Regra geral.

ADE		**Afastamento frontal mínimo (m)**
ADE Cidade Jardim	Lotes de esquina	5,0
	Demais lotes	10,0
ADE Pampulha e ADE Trevo		5,0
ADE Barragem Santa Lúcia	Edificações com mais de 15,0 m de altura em relação a todos os pontos do terreno natural ou em terreno com área igual ou superior a 1.000,0 m².	5,0
Lotes lindeiros à Rua Padre Pedro Pinto na ADE Venda Nova		Dispensado o afastamento frontal mínimo para edificações horizontais.

3.2 Tratamento do afastamento frontal mínimo

Situação	**Tratamento do Afastamento frontal mínimo**
ADE Barragem Santa Lúcia, ADE Pampulha, ADE Trevo, ADE Cidade Jardim.	Pelo menos 75% do afastamento frontal mínimo deve ser vegetado e arborizado em terreno natural, aplicando-se o benefício previsto na tabela 7.2, quando atendidas as condições contidas na tabela em referência.
Conexões verdes e conexões de fundo de vale, exceto em áreas de centralidades.	Pelo menos 50% do afastamento frontal mínimo deve ser vegetado e arborizado em terreno natural, aplicando-se o benefício previsto na tabela 7.2, quando atendidas as condições contidas na tabela em referência.
ADE Barragem Santa Lúcia, ADE Avenida do Contorno, ADE Pampulha, ADE Trevo, ADE Santa Tereza, ADE Região da Lagoinha, ADE Cidade Jardim, ADE Venda Nova, conexões verdes e conexões de fundo de vale	Havendo fechamento frontal, somente serão permitidos elementos com permeabilidade visual, sendo admitidos elementos estruturais sem permeabilidade visual para contenção de terreno natural, com altura máxima de 0,8 m.
Via arterial e de ligação regional, áreas de centralidades, ADE Pampulha, ADE Trevo e ADE Cidade Jardim	Não é permitida a utilização do afastamento frontal mínimo para estacionamento ou manobra de veículos, para carga e descarga ou para embarque e desembarque.

4. AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS

Regra geral	
Situação	**Afastamentos laterais e de fundos mínimos (m)**
H < 8,0 m	1,5
H ≥ 8,0 m e ≤ 12,0 m	2,3
H > 12,0 m	2,3 + (H - 12,0) / B

Notas:

1. Considera-se como fator para o cálculo dos afastamentos:
   a. B = 8 em áreas de centralidade regional, áreas de grandes equipamentos e OP-3;
   b. B = 6 em áreas de centralidade local;
   c. B = 4 nas demais situações.
2. H = a distância vertical em metros entre a laje de cobertura de cada nível da edificação e a laje de piso do nível térreo da edificação situado acima, abaixo ou na mesma cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.
3. Para terrenos formados por mais de um lote, deve-se adotar a cota altimétrica média do passeio lindeiro à testada de cada lote que forma o terreno.
4. Havendo unidades residenciais ou não residenciais em níveis abaixo da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, o afastamento lateral e de fundos deverá ser respeitado inclusive para os pavimentos nos quais estejam situadas tais unidades, hipótese em que o H corresponderá à distância vertical em metros entre a laje de piso de cada nível da edificação situado abaixo da cota altimétrica média do passeio e esta mesma cota altimétrica.
5. Para definição do H, a volumetria correspondente à caixa d'água e à casa de máquinas de elevadores não é considerada.
6. Para valores fracionários de H, adota-se a seguinte regra:
   a. os valores, em metros, entre 0,01 e 0,5, inclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente anterior;
   b. os valores, em metros, entre 0,5 e 1,0, exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior.
7. No caso de edificação constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer a somatória dos afastamentos mínimos laterais e de fundo exigidos. Nas Aeis, o afastamento entre blocos será objeto de regulamento.
8. As saliências de fachadas das edificações podem avançar sobre os afastamentos mínimos em até 0,25 m.
9. Para terrenos com menos de 12,0 m de frente, com exceção de terrenos na ADE Santa Tereza, é admitido afastamento lateral mínimo de 1,5 m para H igual ou inferior a 12,0 m, desde que:
   a. a edificação respeite a taxa de ocupação – TO – de 50%, sendo facultada TO superior para níveis de garagem no subsolo;
   b. o ponto de referência para definição do H seja a cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

Regras específicas para ADEs e Zeis
(Parâmetro prevalente. Situações não indicadas seguem a regra geral)

Situação			**Afastamentos laterais mínimos (m)**	**Afastamento de fundos mínimos (m)**
ADE	Setor Hipercentro da ADE Avenida do Contorno		Dispensado nas fachadas em que não houver aberturas ou vãos de iluminação. Havendo abertura, aplica-se o diâmetro de iluminação previsto no Código de Edificações do Município nas respectivas fachadas.	Aplica-se o diâmetro de iluminação previsto no Código de Edificações do Município, garantidos, no mínimo, 5,0 m.
	ADE Barragem Santa Lúcia, para edificações com mais de 15,0 m de altura em relação a todos os pontos do terreno natural ou em terreno com área igual ou superior a 1.000,0 m².		3,0	
	ADE Pampulha e ADE Cidade Jardim	Terrenos com testada < 12,0 m	1,5	3,0
		Terrenos com testada ≥ 12,0 e < 15,0 m	2,3	3,0
		Terrenos com testada ≥ 15,0 m	3,0	3,0
Zeis	Edificações com até 13,0 m de altura		0,9	
	Edificações acima de 13,0 m de altura		Aplica-se a regra geral até que haja decreto específico do assentamento, derivado do plano global específico – PGE.	

5. ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - AMD

Regra geral			
Situação		**AMD (m)**	
Via local ou coletora		5,0	
Via arterial ou de ligação regional	largura da via ≤ 15,0 m	5,0	
	largura da via > 15,0 m	10,8	
Regras específicas para ADEs e Zeis (Parâmetro prevalente. Situações não indicadas seguem a regra geral)			
Situação		**AMD laterais (m)**	**AMD fundos (m)**
ADEs	Setor Hipercentro da ADE Avenida do Contorno	Sem limite para altura nas divisas nas fachadas junto a terrenos vizinhos em que não houver aberturas ou vãos de iluminação. Havendo abertura, aplica-se a regra geral nas respectivas fachadas.	10,8
	ADE Região da Lagoinha, Setor Floresta e Setor ADE Residencial Central da ADE Avenida do Contorno	5,0	
	ADE Pampulha	É vedada a edificação sobre as divisas laterais e de fundos, exceto para os equipamentos destinados à cultura, ao turismo, esporte e ao lazer para os quais é admitida construção sobre a divisa, sendo a AMD limitada a 9,0 m nas vias arteriais e de ligação regional e a 5,0 m nas vias coletoras, respeitada a condição prevista no inciso I do art. 228.	
	ADE Cidade Jardim e ADE Trevo	É vedada a edificação sobre as divisas laterais e de fundos.	
	ADE Santa Tereza	É vedada a edificação sobre as divisas laterais e de fundos, exceto nos casos em que a edificação vizinha tenha sido edificada sobre a respectiva divisa lateral ou de fundos. Nestes casos é admitido ao lote adjacente à edificação existente a construção sobre a divisa consolidada no limite da altura praticada pela edificação vizinha.	
Zeis	Para edificações com até 13,0 m de altura	13,0	
	Para edificações acima de 13,0 m de altura	Aplica-se a regra geral, até que haja decreto específico do assentamento, derivado do plano global específico – PGE.	

Notas:

1. A AMD é calculada em relação aos seguintes níveis de referência:
   a. para divisas laterais, nos terrenos planos ou em aclive, e para divisas de fundo, em todas as situações, a AMD é calculada em relação ao terreno natural em seus respectivos pontos, conforme levantamento da Prodabel;
   b. para divisas laterais de terrenos em declive, a AMD é calculada em relação à cota do passeio no ponto de encontro da divisa lateral com o alinhamento, sendo:
   - em terrenos com AMD igual a 5,0 m, atingida a altura de 10,0 m em relação ao terreno natural junto à divisa lateral do terreno, a altura de 10,0 m não poderá ser ultrapassada ponto a ponto a partir do terreno natural até a divisa de fundos;
   - em terrenos com AMD igual a 10,8 m, atingida a altura 15,8 m em relação ao terreno natural junto à divisa lateral do terreno, a altura de 15,8 m não poderá ser ultrapassada ponto a ponto a partir do terreno natural até a divisa de fundos.
2. Quando admitida a construção de edificação sobre as divisas laterais e de fundos, nenhum elemento construtivo da edificação pode ultrapassar os limites estabelecidos para AMD, sendo vedadas aberturas voltadas para estas divisas.
3. A AMD prevista pode ser acrescida até a altura das edificações vizinhas sobre as divisas laterais e de fundo, desde que estas tenham certidão de baixa de construção.
4. No caso de terreno em declive, elementos construtivos situados acima do nível da ADM permitida na divisa de fundo e abaixo da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, devem respeitar afastamento mínimo de 1,5 m em relação à divisa de fundo.

6. RELAÇÃO ÁREA X PÉ-DIREITO

Relação área x pé direito
1. O compartimento de edificação destinada a uso não residencial cujo pé-direito exceda 4,5 m deve ter sua área multiplicada por 2,0, para cálculo do potencial construtivo utilizado no projeto.
2. É admitido pé-direito superior a 4,5 m, sem acréscimo de área para fins de cálculo do potencial construtivo utilizado no projeto, por razões técnicas relativas a: a. acústica ou visibilidade em auditórios, salas de espetáculos ou templos religiosos; b. atividades classificadas nas tipologias instituições científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas e serviços de diversão e esporte; c. necessidade de utilização do espaço aéreo inerente à atividade exercida no local.
3. A área adicional resultante da aplicação do fator multiplicador citado no item 1 desta tabela não será considerada para o cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento de veículos, bem como para o cálculo da produção de resíduo sólido da edificação;
4. O aproveitamento do espaço aéreo dos compartimentos com piso adicional fica condicionado à aprovação, pelo Poder Executivo, de projeto de acréscimo na edificação.

7. BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS

7.1. Áreas não computadas para cálculo da área líquida das edificações

Fator Gerador	Benefício/Acréscimo Área não computada no potencial construtivo	Condição
a) área líquida construída nas unidades autônomas da edificação	0,7 m² de área edificada para cada 1,0 m² de área líquida construída nas unidades autônomas da edificação.	Ser utilizado: - nas áreas uso comum; - nas áreas destinadas a estacionamento de veículos leves e área de manobra.
b) área de estacionamento adicional exigida em processo de licenciamento urbanístico ou ambiental.	Totalidade da área adicional exigida.	Exigência em processo de licenciamento urbanístico ou ambiental.
c) exigência de atendimento às regras de acessibilidade e prevenção e combate a incêndio	Área exigida exclusivamente para atendimento à exigência legal.	Somente para casos de desconformidade em edificações existentes, desde que a norma que estabeleça a desconformidade tenha sido instituída posteriormente à conclusão da edificação e para os casos em que a edificação tenha tido aprovação inicial como uso residencial e esteja em modificação para uso não residencial.
d) inserção em área de risco de inundação	Área construída no nível térreo da edificação, exceto áreas de estacionamento de veículos.	1. O nível térreo não poderá ter unidades autônomas e áreas de permanência prolongada nos termos do Código de Edificações do Município, exceto espaços abertos de lazer e recreação; 2. No caso de empreendimento constituído por mais de um bloco, o benefício será aplicado aos blocos que atenderem às condições; 3. No caso de utilização do nível térreo como área de estacionamento, esta fica limitada àquela definida como benefício do item "a" desta tabela.
e) adequação da edificação residencial a medidas de resiliência e sustentabilidade – solução projetual de gentileza urbana	Um nível térreo da edificação, definido em projeto, destinado a áreas de uso comum, exceto áreas de estacionamento de veículos.	Adoção de tecnologia para resiliência e sustentabilidade da edificação, conforme regulamento.
f) adoção de fachada ativa no nível térreo em edificação de uso misto ou não residencial – solução projetual de gentileza urbana	Um nível térreo da edificação, definido em projeto, destinado ao uso não residencial e às áreas de uso comum, exceto área de estacionamento de veículos.	1. Destinação de, no mínimo, 50% da área do nível térreo ao uso não residencial, associada à implantação de fachada ativa na edificação no referido nível. 2. Pelo menos 50% da extensão total das fachadas frontais da edificação do nível térreo deve ser fachada ativa. 3. No caso de empreendimento constituído por mais de um bloco, o benefício será aplicado aos blocos que atenderem às condições. 4. No caso de utilização do nível térreo como área de estacionamento, esta fica limitada àquela definida como benefício do item "a" desta tabela.

Notas:

1. Para fins de aplicação dos acréscimos, as áreas de estacionamento não compõem unidades autônomas da edificação.
2. As áreas classificadas como acréscimo não correspondem à área líquida construída, portanto não geram novos acréscimos à edificação.
3. A área de estacionamento superior àquela considerada como acréscimo pelos itens "a" ou "b" é contabilizada como área líquida construída, nos termos desta lei.

7.2. Outorga gratuita para soluções projetuais de gentileza urbana

Fator gerador	Benefício	Situação	Condição
a) Área permeável no afastamento frontal, em terreno natural, vegetada e arborizada.	1,0 m² de área líquida edificada outorgada gratuitamente para cada 1,0 m² de área permeável.	Testada ≤ a 15,0 m	No mínimo, 50% da exigência legal relativa à taxa de permeabilidade deve estar no afastamento frontal.
		Testada > 15,0 m	No mínimo, 80% da exigência legal relativa à taxa de permeabilidade deve estar no afastamento frontal.
b) Área permeável em porção do terreno coincidente com área de vegetação relevante, independente da localização no terreno.	1,0 m² de área líquida edificada outorgada gratuitamente para cada 1,0 m² de área permeável.	Todas as situações	Reconhecimento da área de vegetação relevante pelo órgão municipal responsável pela política ambiental.
c) Área de fruição pública	1,0 m² de área líquida edificada outorgada gratuitamente para cada 1,0 m² de área de fruição pública implantada contígua ao logradouro público.	Áreas de centralidades	Destinação de, no mínimo, 15% da área do terreno para área de fruição pública, limitado a 50%. A área de fruição pública deve ser dotada de infraestrutura e mobiliário urbano, conforme regulamento, que poderá estabelecer outros critérios específicos.
		Demais situações	Destinação de, no mínimo, 150,0 m² da área do terreno para área de fruição pública. A área de fruição pública deve ser dotada de infraestrutura e mobiliário urbano, conforme regulamento, que poderá estabelecer outros critérios específicos.

Notas:

1. Na hipótese de coincidência, numa mesma porção do terreno, da área de fruição pública e da área permeável, o benefício previsto nesta tabela será concedido apenas uma vez.
2. Os benefícios contidos nesta tabela constituem área líquida e serão computados no potencial construtivo.

8. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECIAIS PARA HOSPITAIS

Parâmetro		Condição
CAmin	Do zoneamento	São condições para a superação do Cabas: a. manutenção da atividade de hospital, na respectiva edificação, pelo prazo mínimo de 20 anos, contados da data da emissão do alvará de localização e funcionamento ou da atualização do mesmo decorrente da ampliação; b. disponibilização de serviço de internação, meios diagnósticos e terapêuticos, com o objetivo de prestar assistência médica curativa e de reabilitação que requeira a permanência do paciente na unidade por período superior a 24 horas; c. destinação de, no mínimo, 50% da área líquida da edificação ao funcionamento de leitos hospitalares, enfermaria e bloco cirúrgico e o percentual remanescente a setores de apoio hospitalar; d. disponibilização de estrutura de assistência destinada ao atendimento: de urgências e emergências adultas e pediátricas, nas hipóteses em que houver serviço de pronto atendimento no estabelecimento; adulto e infantil nas especialidades médicas e nos serviços ofertados no estabelecimento. Os hospitais de que trata esta tabela poderão dispor de atividades de prevenção, assistência ambulatorial e de ensino e pesquisa.
CAbas		
CAmax	5,0, exceto em PA-1	

Notas:
1. Os parâmetros urbanísticos contidos nesta tabela sobrepõem àqueles definidos no zoneamento.
2. Os demais parâmetros urbanísticos, não explicitados nesta tabela, serão aqueles do zoneamento.

9. PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÕES HORIZONTAIS

Parâmetro		
Afastamento Frontal Mínimo – AF (m)	Via de ligação regional ou arterial	4,0
	Via coletora ou local	3,0
Afastamentos laterais e de fundos mínimos (m)	1,5 quando houver abertura para a edificação vizinha	
Limite de altimetria (m)	8,0	Todos os elementos construtivos devem estar contidos no limite de altimetria, medido a partir do terreno natural em todos os seus pontos, considerada como referência o terreno georreferenciado por levantamento da Prodabel.
Taxa de Permeabilidade – TP	De acordo com a tabela 10 e Anexo II desta lei	

Notas:
1. Os parâmetros urbanísticos dispostos nesta tabela aplicam-se exclusivamente a edificações não residenciais, a edificações habitacionais unifamiliares e a unidades autônomas de uso residencial de edificações multifamiliares cujo acesso seja direto pelo logradouro.
2. As edificações habitacionais unifamiliares e as unidades autônomas de uso residencial multifamiliares cujo acesso seja direto pelo logradouro, ficam dispensadas de ter o afastamento frontal mínimo como prolongamento do passeio, devendo:
   - ter faixa livre de pedestres igual ou maior à 3,0 m;
   - ser vegetado e arborizado ou destinado à área de fruição pública.
3. Os parâmetros urbanísticos contidos nesta tabela sobrepõem àqueles definidos no zoneamento, não se aplicando os demais parâmetros urbanísticos do zoneamento.
4. Os parâmetros urbanísticos contidos nesta tabela não se aplicam para terrenos inseridos nas ADE Barragem Santa Lúcia, ADE Pampulha, ADE Região da Lagoinha, Setor Floresta da ADE Avenida do Contorno, ADE Cidade Jardim, ADE Santa Tereza.
5. Os parâmetros urbanísticos contidos nesta tabela são facultativos, podendo ser adotados os parâmetros urbanísticos conforme zoneamento para as edificações fora deste padrão.

10. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL

Zoneamento	CAmin	CAbas	CAmax	CAcent	QT (m²/un)	QTcent (m²/un)	Observações
PA-1	Não se aplica	0,05/0,3	0,3	0,3	2.500	2.500	1. O CAbas igual a 0,3 é válido apenas para terrenos de propriedade privada; 2. A superação do CAbas em terrenos públicos é condicionada à anuência prévia do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, sendo admitida apenas na implantação de edificações e instalações previstas no §3° do art. 176.
PA-2	Não se aplica	0,5	0,8	0,8	1.250	1.250	
PA-3	Não se aplica	0,8	1,0	1,0	500	500	
OM-1	0,2	1,0	1,2	1,5	100	35	
OM-2	0,2	1,0	1,3	1,6	40	30	
OM-3	0,3	1,0	1,5	2,0	40	30	
OM-4	Não se aplica	1,0	Não se aplica	1,2	50[1] e 25[2]	25	1. Terrenos com área superior a 220m²; 2. Terrenos com área igual ou inferior a 220m².
OP-1	0,3	1,0	2,0	2,4	30	23	
OP-2	0,3	1,0	3,5	3,6	17	15	
OP-3	0,5	1,0	5,0	Não se aplica	Sem limite	Sem limite	
Centralidade Regional	0,5	1,0	Não se aplica	5,0	Sem limite	Sem limite	
Ageuc	0,3	1,0	4,0	4,0	Sem limite	Sem limite	A aplicação do coeficiente de aproveitamento deve obedecer ao art. 110.
Agee	0,5	1,0	4,0	4,0	Não se aplica	Não se aplica	1. A superação do CAbas é admitida apenas para terrenos com área superior a 720,0 m². 2. A aplicação do coeficiente de aproveitamento deve obedecer ao art. 110.
Zeis-1 e Zeis-2	Não se aplica	1,0	Não se aplica	Não se aplica	Sem limite	Sem limite	O plano global específico – PGE poderá alterar sem restrição todos os parâmetros urbanísticos desta tabela, exceto CAmax e CAcent, os quais ficam limitados a 2,8.
Aeis-1	0,5	1,7 (área bruta)	2,5 (área bruta)	2,8 (área bruta)	Sem limite	Sem limite	Para superar o CAmax até o CAcent, 10 a 15% da área construída do empreendimento de interesse social deve ser destinado ao uso não residencial voltado para o logradouro público, com fachada ativa.
Aeis-2	Não se aplica	1,0	Não se aplica	Não se aplica	25	25	O Plano de Regularização Urbanística - PRU poderá alterar ou determinar novos parâmetros urbanísticos para as áreas de Aeis-2, obedecidos os seguintes limites: a) CAmax e CAcent menores ou iguais a 2,8; b) QT (m²/un) nas ADEs Santa Tereza e Venda Nova maior ou igual a 40; c) QT nas ADEs Trevo e Buritis maior ou igual a 60.

Regras específicas para ADEs, áreas de centralidades e projetos estratégicos
(Parâmetro prevalente. Situações não indicadas seguem a regra geral)

Áreas de centralidades

A ocupação de terrenos acima de 750,0 m² fica condicionada:

a) em áreas de centralidades, à destinação de, no mínimo, 15% do terreno para área de fruição pública, aplicando-se o benefício previsto na tabela 7.2. Para edificações consolidadas até a data de vigência desta lei não se aplica a exigência de área de fruição pública.
b) em áreas de Centralidade Regional, ao cumprimento de número mínimo de unidades habitacionais equivalente à área do terreno em metros quadrados dividida por 30, para empreendimentos de uso residencial ou misto.

ADE Belvedere, ADE Mangabeiras, ADE Santa Lúcia e Setor 1 da ADE São Bento

A QT (m²/um) é equivalente à área do terreno, por serem permitidas nestas ADEs apenas unidades habitacionais unifamiliares.

ADE Buritis

1. Não se aplica CAmax.
2. No Setor Unifamiliar, a QT (m²/um) é equivalente à área do terreno, por serem permitidas apenas unidades habitacionais unifamiliares neste setor da ADE.

ADE Estoril

1. Não se aplica CAcent.
2. Aplicação de CAmax em Ageuc somente é permitida para edificação exclusivamente não residencial.

ADE Bacia da Pampulha

1. No Setor 1, o CAbas = 0,3 - exceto para as áreas de centralidades, Ageuc e Aeis, onde o CAbas é 1,0;
2. No Setor 2, o CAbas = 0,6 - exceto para as áreas de centralidades, Ageuc, Agee e Aeis, onde o CAbas é 1,0.
3. Nos setores 1 e 2 não se aplica CAcent e CAmax.

ADE Pampulha

1. Não se aplica CAcent;
2. Aplicação de CAmax em Ageuc somente é permitida para edificação exclusivamente não residencial.
3. No Setor Lagoa da Pampulha, a QT (m²/um) é equivalente à área do terreno, por serem permitidas apenas unidades habitacionais unifamiliares neste setor da ADE.

ADE Santa Tereza

Não se aplica o CAcent.

ADE Cidade Jardim

1. Não se aplica CAcent;
2. A QT (m²/um) é equivalente à área do terreno, por serem permitidas nesta ADE apenas unidades habitacionais unifamiliares.
3. Não se aplicam os parâmetros de ocupação e uso do solo da ADE Cidade Jardim aos lotes lindeiros às vias classificadas como PECJ-III e que abriguem, na data da entrada em vigor desta lei, a atividade hospital. Parâmetros de utilização do afastamento frontal desta lei poderão ser flexibilizados nos lotes referenciados neste item para viabilizar estacionamento, desde que não haja modificação com acréscimo de área da edificação.

Conexão de fundo de vale

1. O CAbas fica restrito a 0,5 e não se aplica CAmax ou CAcent, até a elaboração do respectivo Plano de Estruturação Ambiental – PEA, conforme art. 201.
2. Não se aplica CAmin.

Operação Urbana Consorciada – OUC

1. OUC 710 e OUC do Corredor Antônio Carlos/Pedro I e do eixo Leste-Oeste
   a) até a aprovação de suas leis específicas ou até 2 anos a partir da publicação desta lei, não se aplica CAmax ou CAcent;
   b) as restrições são aplicáveis a terrenos inseridos em qualquer zoneamento, com exceção das Aeis e dos empreendimentos públicos ou de comprovado interesse público, que ficarão sujeitos ao atendimento de diretrizes do órgão municipal responsável pelas políticas de planejamento urbano.
2. OUC do Vetor Norte
   a) até a aprovação de sua lei específica ou até 2 anos a partir da publicação desta lei, devem ser observadas as restrições do Título XIV – Disposições Transitórias;
   b) as restrições são aplicáveis a terrenos inseridos em qualquer zoneamento, com exceção das Aeis e dos empreendimentos públicos ou de comprovado interesse público, que ficarão sujeitos ao atendimento de diretrizes do órgão municipal responsável pelas políticas de planejamento urbano.

Projeto Viário Prioritário – PVP

1. Não se aplica CAmin.
2. Aplica-se o CAbas do zoneamento, sendo que área total edificada é limitada a 1.000 m², exceto para as situações dispostas nos itens 5 e 6;
3. Não se aplica CAmax ou CAcent, exceto para as situações dispostas nos itens 5 e 6;
4. A altura máxima da edificação é limitada a 8,0 m, exceto para as situações dispostas nos itens 5 e 6;
5. Em caso de sobreposição de Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 e PVP, os critérios de ocupação serão definidos conjuntamente pelos órgãos responsáveis pela política municipal de habitação e pela política municipal de mobilidade urbana;
6. Em caso de instalação ou ampliação de equipamentos urbanos e comunitários municipais em áreas de PVP, os critérios de ocupação serão definidos conjuntamente pelos órgãos municipais responsáveis pela instalação ou ampliação de equipamentos urbanos e pela política de mobilidade urbana.

11. TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE

Taxa de permeabilidade vegetada mínima – TP conforme porções territoriais definidas no Anexo II desta lei	**Taxa de ocupação máxima – TO**	**Observações**
95%	3%	Nas porções territoriais com TP de 95%, a TP pode ser flexibilizada para 70% e a TO para 25%, condicionado à anuência prévia do Comam, e aplicável a: a) terrenos de propriedade privada; b) terrenos públicos voltados à implantação de edificações e instalações destinadas a equipamentos de cultura, lazer e esportes e às instalações necessárias a serviço de apoio e manutenção das áreas.
70%	25%	
30%	60%	
20%	80%	Em terrenos com área menor ou igual a 360,0 m² são admitidas TP de 10% e TO de 80%.

Notas:

1. Em terrenos localizados em zonas de preservação ambiental – PA-1, PA-2 e PA-3, conexão de fundo de vale, ADE de Interesse Ambiental, ADE Bacia da Pampulha, ADE Pampulha e ADE Cidade Jardim, a TO é aplicável a todos os níveis da edificação, inclusive subsolos. Para as demais situações, a TO é aplicável a todos os níveis da edificação, exceto subsolos localizados integralmente abaixo do terreno natural.
2. A diretriz das Aeis de Interesse Ambiental pode flexibilizar a TP e a TO, exceto em áreas com PA-1, devendo garantir, no mínimo, 10% de TP nos lotes, e que 30% da área abrangida pela diretriz seja mantida permeável e vegetada em terreno natural.
3. O plano de regularização urbanística – PRU pode flexibilizar a TP e a TO, devendo garantir que 20% da área abrangida pelo plano seja mantida permeável e vegetada em terreno natural, em terrenos inseridos em porções territoriais com TP igual ou superior a 30%.
4. O processo de regularização de atividades industriais em funcionamento em Agee poderá flexibilizar o atendimento da TP, mediante a adoção de medidas que contemplem soluções de drenagem e de vegetação estabelecidas em regulamento ou no próprio processo de licenciamento ambiental.
5. Em terrenos inseridos na ADE Cidade Jardim, a TO é de 40%.
6. Nos terrenos ou partes de terrenos inseridos em conexões de fundo de vale a TP é de 70% e a TO é de 25% até a elaboração do respectivo plano de estruturação ambiental – PEA. O PEA poderá alterar esses parâmetros até o limite indicado no Anexo II para a porção territorial que abranger.
7. Na ADE Barragem Santa Lúcia, é obrigatória a utilização de caixa de captação concomitante à obediência de TP.
8. Na ADE Pampulha:
   a) a TP deverá estar localizada preferencialmente em área de vegetação significativa existente no terreno;
   b) não são permitidos níveis de subsolo enterrados em mais de 3,0 m de altura em relação ao terreno natural e deve-se assegurar a proteção do lençol freático.
9. Na ADE Bacia da Pampulha:
   a) é proibida a construção de níveis de edificação que atinjam o lençol freático, podendo haver fundações e reservatório que o alcancem;
   b) a edificação que implique desaterro, corte ou ocupação abaixo do nível do terreno natural será obrigatoriamente precedida por sondagem que identifique a profundidade do lençol freático, de modo a evitar sua exposição e consequente contaminação.
10. Na ADE de Interesse Ambiental da Izidora, a construção de níveis no subsolo somente pode ocorrer caso seja assegurada a proteção do lençol freático.

12. LIMITE DE ALTIMETRIA

Situação		Altimetria máxima (m)	Observações
ADE Cidade Jardim		9,0	
ADE Trevo		9,0	Em Aeis-1, Aeis de Interesse Ambiental, Aeis-2 e Ageuc, a altimetria máxima é 12,0 m.
ADE Pampulha		9,0	Para terrenos lindeiros à Avenida Otacílio Negrão de Lima, a soma dos pés direitos de todos os níveis não pode, em nenhuma parte da edificação, ultrapassar a altura de 9,0 m, e não são permitidos níveis de subsolo enterrados em mais de 3,0 m de altura em relação ao terreno natural.
ADE Belvedere, ADE Estoril, ADE Mangabeiras, ADE Santa Lúcia e ADE São Bento.		Admitida apenas edificação horizontal	A restrição de altimetria na ADE Santa Lúcia e na ADE São Bento não se aplica aos terrenos com frente para a Avenida Raja Gabáglia.
ADE Região da Lagoinha	Setor 1 ou em terrenos lindeiros à edificações tombadas ou indicadas para tombamento	7,5	
	Setor 2	7,5	Até a profundidade de 20,0 m a partir do alinhamento do terreno.
		15,0	No restante do terreno.
	Setor 3, em terrenos lindeiros às ruas Itapecerica, Bonfim e Jaquari	7,5	Até a profundidade de 20,0 m a partir do alinhamento do terreno.
		21,0	No restante do terreno.
	Setor 3, demais situações	21,0	
	Setor 4, para terrenos lindeiros ao trecho da Rua Rio Novo entre Avenida Pres. Antônio Carlos e Rua Pitangui ou ao trecho da Rua Diamantina entre as ruas Adalberto Ferraz e Borba Gato	7,5	
	Setor 4, demais situações	Não se aplica	
	Setor 5	Limitado ao nível da Rua Diamantina.	Elementos construtivos acima do nível estabelecido devem ser aprovados pelo CDPCM-BH.
ADE Santa Tereza	Setor 1, para edificações em terrenos lindeiros a edificações tombadas ou indicadas para tombamento	9,0	
	Setor 1, para terrenos lindeiros às ruas Hermílio Alves, Mármore e Salinas, às praças Duque de Caxias, Ernesto Tassini, Marechal Rondon e Coronel José Persilva e ao largo formado pelas esquinas das ruas Quimberlita, Tenente Freitas, Bocaiuva e Bom Despacho	9,0	Até a profundidade de 20,0 m a partir do alinhamento do terreno;
		15,0	No restante do terreno.
	Setor 1, demais situações	15,0	
	Setor 2	15,0	A altimetria poderá ser ultrapassada limitada a 27,0 m, mediante aprovação do CDPCM-BH.
ADE Venda Nova	Setor 1	8,0	Não se aplica limite de altimetria para as edificações inseridas em terrenos lindeiros às avenidas Vilarinho e Dom Pedro I.
	Setor 2	11,0	
	Setor 3	20,0	
	Setor 4	26,0	
ADE Primeiro de Maio		7,0	
ADE Mirantes - setor 2	Baleia	Até o limite da cota 1060	1. Para o setor 1, não se aplica limite de altimetria. 2. No setor 1, a implantação de mirantes destinados a observação paisagística deve ser previamente avaliada pelo órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano. 3. Independentemente do limite da cota altimétrica da ADE, fica garantida a possibilidade de se edificar com altimetria de 5,0 m em todos os terrenos localizados no setor 2, contados ponto a ponto a partir do terreno natural.
	Belvedere	Até o limite da cota 1140	
	Capitão Eduardo	Até o limite da cota 820	
	Comiteco	Até o limite da cota 1130	
	Engenho Nogueira A	Até o limite da cota 890	
	Engenho Nogueira B	Até o limite da cota 945	
	Fernão Dias	Até o limite da cota 825	
	Izidora	Até o limite da cota 835	
	Mariano de Abreu	Até o limite da cota 880	
	Milionários	Até o limite da cota 1045	
	Mirante	Até o limite da cota 1165	
	Palmares	Até o limite da cota 860	
	Paulo VI	Até o limite da cota 825	
	Serra Verde	Até o limite da cota 910	

Notas:
1. O CDPCM-BH pode impor limites de altimetria para imóveis ou áreas tombadas ou definidas como conjuntos urbanos tombados;
2. As cotas altimétricas indicadas na tabela se referem ao nível do mar, baseadas no levantamento planialtimétrico da Prodabel.

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
222930100	Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico		•													Utilidades domésticas, de consultórios e de escritório	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
234949900	Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários não especificados anteriormente		•																			
254110000	Fabricação de artigos de cutelaria		•																			
274060200	Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação		•		•	• área <=125m²																
259340000	Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal		•			• área <=125m²																
329909900	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
325070100	Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório		•																			
329140000	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras		•			• área <=125m²																
329900100	Fabricação de guarda-chuvas e similares		•			• área <=125m²																
275110000	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico, peças e acessórios		•													Aparelhos elétricos e eletrodomésticos	área <=1000m²			•		5,7,9	6,8,10
275970100	Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios		•																			
275979900	Fabricação de outros aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente, peças e acessórios		•														área >1000m²				•	2,5,7,9	2,6,8,10
321160100	Lapidação de gemas		•			• área <=125m²							•	• área <=50m²	• área <=50m²	Lapidação, joalheria e bijuteria			•			5,6,7	6,7,8
321160200	Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria		•			• área <=125m²																
244230000	Metalurgia dos metais preciosos		•																			
321240000	Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes		•		•	• área <=125m²																
323020000	Fabricação de artefatos para pesca e esporte		•			• área <=125m²										Artefatos esportivos	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
																	área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
324000100	Fabricação de jogos eletrônicos		•													Brinquedos e jogos	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
324009900	Fabricação de outros brinquedos e jogos recreativos não especificados anteriormente		•		•												área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
Tipologia: Indústria editorial e gráfica																							
181130100	Impressão de jornais		•										•		• área <=100m²	Serviços gráficos	área <=500m²		•			7,9	8,10
181130200	Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas		•										•		• área <=100m²								
181210000	Impressão de material de segurança		•										•		• área <=100m²								
181300100	Impressão de material para uso publicitário		•										•		• área <=100m²								
181309900	Impressão de material para outros usos		•										•		• área <=100m²								
182110000	Serviços de pré-impressão		•										•		• área <=100m²		área >500m²			•		5,7,9	6,8,10
182290100	Serviços de encadernação e plastificação		•										•		• área <=100m²								
182299900	Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação		•										•		• área <=100m²								

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
582210100	Edição integrada à impressão de jornais diários		•										•		• área <=100m²	Edição integrada à impressão	área <=500m²		•			7,9	8,10
582210200	Edição integrada à impressão de jornais não diários		•										•		• área <=100m²								
582390000	Edição integrada à impressão de revistas		•										•		• área <=100m²		área >500m²			•		5,7,9	6,8,10
582980000	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e de outros produtos gráficos		•										•		• área <=100m²								
Tipologia: Indústria de artefatos e equipamentos técnico profissionais																							
322050000	Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios		•			• área <=125m²										Instrumentos musicais	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
																	área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
209910100	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia		•													Artigos fotográficos	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
267010200	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios		•														área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
222930200	Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais		•													Material plástico	área <=500m²		•			7,9	8,10
																	área >500m²			•		2,7,9	2,8,10
239150300	Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras		•													Marmoraria e trabalhos com pedras	área <=500m²		•			5,6,7,9	5,6,7,8,10
																	área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
253220100	Produção de artefatos estampados de metal		•			• área <=125m²										Usinagem, revestimento e tratamento de metais	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
253900100	Serviços de usinagem, tornearia e solda		•																				
253900200	Serviços de revestimento e tratamento de metais		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
254200000	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias		•													Artefatos de ferro e metal	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
254380000	Fabricação de ferramentas		•																				
259260100	Fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados		•																				
244910300	Produção de ânodos para galvanoplastia		•																				
251100000	Fabricação de estruturas metálicas		•																				
253140100	Produção de forjados de aço		•														área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
253140200	Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas		•																				
259260200	Fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados		•																				
259939900	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente		•																				

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
261080000	Fabricação de componentes eletrônicos		•			• área <=125m²										Componentes e equipamentos eletrônicos	área <=500m²		•			7	8
279020200	Fabricação de equipamentos para sinalização e alarme		•																			
294500000	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias		•																			
262130001	Fabricação de equipamentos de informática, exceto a montagem dos equipamentos de informática		•																			
262210000	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática		•																			
263110000	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios		•														área >500m²			•		2,7	2,8
263290000	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios		•																			
264000000	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo		•																			
268090000	Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas		•																			
282910100	Fabricação de máquinas de escrever, calcular e outros equipamentos não-eletrônicos para escritório, peças e acessórios		•													Artigos para escritório	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
329900200	Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório		•			• área <=125m²																
475120200	Recarga de cartuchos para equipamentos de informática		•			• área <=125m²											área >500m²			•		6,7,9	7,8,10
207200000	Fabricação de tintas de impressão		•																			
265150000	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle		•													Aparelhos de medida, médicos, odontológicos e ópticos	área <=500m²		•			7	8
265230000	Fabricação de cronômetros e relógios		•																			
266040000	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação		•														área >500m²			•		2,7	2,8
267010100	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios		•																			
325070200	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório		•													Mobiliário, instrumentos e materiais médico e odontológico	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
325070300	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda		•																			
325070400	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda		•														área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
325070500	Fabricação de materiais para medicina e odontologia		•																			
325070700	Fabricação de artigos ópticos		•													Artigos ópticos	área <=500m²		•			6,7	7,8
325070900	Serviço de laboratório óptico		•														área >500m²			•		6,7	7,8
329220200	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional		•													Artigos e acessórios de segurança				•		7,9	8,10
329900300	Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos		•			• área <=125m²										Placas e letreiros	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
329900400	Fabricação de painéis e letreiros luminosos		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
Tipologia: Indústria de materiais elétricos, máquinas e equipamentos																							
283210000	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios		•													Maquinas, equipamentos e peças de pequeno porte e industriais	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
286400000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, peças e acessórios		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
281270000	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas		•													Maquinas, equipamentos e peças de médio porte e industriais	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
281350000	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes, peças e acessórios		•																			
281430100	Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios		•																			
281430200	Fabricação de compressores para uso não industrial, peças e acessórios		•																			
281510100	Fabricação de rolamentos para fins industriais		•																			
281510200	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos		•																			
282240100	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios		•																			
282240200	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas, peças e acessórios		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
282320000	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios		•																			
282410100	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial		•																			
282410200	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial		•																			
282590000	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios		•																			
284020000	Fabricação de máquinas-ferramenta, peças e acessórios		•																			
282919900	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios		•																			
282160101	Fabricação de aquecedores de água alimentados por energia solar, partes e peças		•													Aquecedores, fornos e estufas	área <=1000m²		•			2,5,7,9	2,6,8,10
282160102	Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios, exceto aquecedores solares		•																			
282160200	Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios		•														área >1000m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
251360000	Fabricação de obras de caldeiraria pesada		•													Calderaria					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
252170000	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central		•																			
252250000	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos		•																			

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
283300000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação		•													Maquinas, equipamentos e peças de grande porte	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
285180000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo, peças e acessórios		•																			
285260000	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo		•																			
285340000	Fabricação de tratores, peças e acessórios, exceto agrícolas		•																			
285420000	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, peças e acessórios, exceto tratores		•																			
286150000	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
286230000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios		•																			
286310000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, peças e acessórios		•																			
286580000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos, peças e acessórios		•																			
286660000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, peças e acessórios		•																			
286910000	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios		•																			
273250000	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo		•													Materiais elétricos	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
273330000	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados		•																			
274060100	Fabricação de lâmpadas		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
279020100	Fabricação de eletrodos, contatos e outros artigos de carvão e grafita para uso elétrico, eletroímãs e isoladores		•																			
272100000	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores		•													Equipamentos, motores e geradores elétricos, pilhas e baterias	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
271040100	Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios		•																			
271040200	Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios		•																			
271040300	Fabricação de motores elétricos, peças e acessórios		•																			
273170001	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica		•																			
273170002	Fabricação de peças para aparelhos e equipamentos de distribuição e controle de energia elétrica		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
279029900	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente		•																			
Tipologia: Indústria de veículos, peças e acessórios																							
221110000	Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar		•	•												Pneumáticos e recauchutagem	área <=1000m²			•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
221290000	Reforma de pneumáticos usados		•	•													área >1000m²				•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
281190000	Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para aviões e veículos rodoviários		•													Motores e veículos					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
283130000	Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios		•																				
291070100	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários		•																				
291070200	Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários		•																				
291070300	Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários		•																				
292040100	Fabricação de caminhões e ônibus		•																				
292040200	Fabricação de motores para caminhões e ônibus		•																				
293010200	Fabricação de carrocerias para ônibus		•																				
301130200	Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte		•																				
301210000	Construção de embarcações para esporte e lazer		•																				
303180001	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes, exceto montagem		•																				
303180002	Montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes		•																				
304150001	Fabricação de aeronaves, exceto montagem		•																				
304150002	Montagem de aeronaves		•																				
304230000	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves		•																				
305040000	Fabricação de veículos militares de combate		•																				
272280100	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores		•													Peças e acessórios	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
293010100	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões		•																				
293010300	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus		•																				
294170000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores		•																				
294250000	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores		•																				
294330000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
294410000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores		•																				
294929900	Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente		•																				
303280000	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários		•																				
294920100	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores		•																				
309110100	Fabricação de motocicletas		•													Motocicletas, bicicletas e outros aparelhos de transporte	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
309110200	Fabricação de peças e acessórios para motocicletas		•																				
309200000	Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
309970000	Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente		•																				

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de artigos e materiais para construção																						
161020100	Serrarias com desdobramento de madeira		•													Preparação da madeira					•	2,5,7,9	2,6,8,10
161020200	Serrarias sem desdobramento de madeira		•																			
162180000	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada		•																			
162260100	Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas		•													Carpintaria	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
162260200	Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais		•																			
162269900	Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
222340000	Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção		•	•												Material plástico				•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
222930300	Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios		•	•																		
232060000	Fabricação de cimento		•													Cimento e Concreto	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
233030500	Preparação de massa de concreto e argamassa para construção		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
233030101	Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série		•													Pré-moldados e artefatos de cimento e fibrocimento,				•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
233030102	Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, sob encomenda		•																			
233030200	Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção		•																			
233030300	Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção		•																			
233030400	Fabricação de casas pré-moldadas de concreto		•																			
233039900	Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes		•																			
239230000	Fabricação de cal e gesso		•													Cal e gesso					•	2,5,6,7	2,5,6,7,8
234190000	Fabricação de produtos cerâmicos refratários		•													Produtos cerâmicos, pisos e azulejos	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
234270100	Fabricação de azulejos e pisos		•																			
234270200	Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
234940100	Fabricação de material sanitário de cerâmica		•																			
239150100	Britamento de pedras, exceto associado à extração		•													Aparelhamento e britamento de pedras				•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
239150200	Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração		•																			
259930200	Serviços de corte e dobra de metais		•													Esquadrias e armações de metal	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
251280000	Fabricação de esquadrias de metal		•																			
259930100	Serviços de confecção de armações metálicas para a construção		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de produtos químicos e perigosos																						
201420000	Fabricação de gases industriais		•	•												Combustíveis, gases e químicos					•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
352040100	Produção de gás; processamento de gás natural		•	•																		
201939900	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente		•	•																		
202150000	Fabricação de produtos petroquímicos básicos		•	•																		
202230000	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras		•	•																		
202910000	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente		•	•																		
209320001	Fabricação de aditivos de uso industrial, exceto óleos essenciais		•	•																		
209410000	Fabricação de catalisadores		•	•																		
207110002	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, com fabricação de pigmento		•	•																		
207380000	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins		•	•																		
209919900	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente		•	•																		
209160000	Fabricação de adesivos e selantes		•	•																		
192250200	Rerrefino de óleos lubrificantes		•	•																		
192259900	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino		•	•																		
193140000	Fabricação de álcool		•	•																		
193220000	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool		•	•																		
201180000	Fabricação de cloro e álcalis		•	•																		
201930100	Elaboração de combustíveis nucleares		•	•												Combustíveis nucleares					•	2,4,6,7,8,9	2,4,7,8,9,10
207110001	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento		•	•												Tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento	área <=500m²			•		4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
																	área >500m²				•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
239910200	Fabricação de abrasivos		•													Abrasivos	área <=500m²			•		5,7,9	6,8,10
																	área >500m²				•	2,5,7,9	2,6,8,10
203120000	Fabricação de resinas termoplásticas		•	•												Combustíveis, gases e químicos					•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
203210000	Fabricação de resinas termofixas		•	•																		
204010000	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas		•	•																		
203390000	Fabricação de elastômeros		•	•																		
209240100	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes		•	•												Pólvoras, artigos pirotécnicos					•	4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
209240200	Fabricação de artigos pirotécnicos		•	•																		
209240300	Fabricação de fósforos de segurança		•	•																		
255010200	Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições		•	•												Armas e munições					•	2,4,5,6,7	2,4,6,7,8
255010100	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate		•	•																		

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV	
Tipologia: Indústria de produtos agroveterinários																						
201260000	Fabricação de intermediários para fertilizantes		•													Fertilizantes e defensivos					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
201340100	Fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais		•																			
201340200	Fabricação de adubos e fertilizantes exceto organo-minerais		•																			
205170000	Fabricação de defensivos agrícolas		•																			
212200000	Fabricação de medicamentos para uso veterinário		•													Produtos veterinários	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
																	área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
Tipologia: Indústria extrativa																						
072430200	Beneficiamento de minérios de metais preciosos associado ou em continuação à extração		•													Extração e beneficiamento					•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
081000400	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado		•																			
081000600	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado		•																			
081000700	Extração de argila e beneficiamento associado		•																			
081000800	Extração de saibro e beneficiamento associado		•																			
081000900	Extração de basalto e beneficiamento associado		•																			
081001000	Beneficiamento de gesso e caulim associado à extração		•																			
081009900	Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado		•																			
089919900	Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente		•																			
89160000	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos		•																			
091060000	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural		•													Apoio a atividades de extração de minerais, petróleo e gás natural					•	5,6,7,9	5,6,7,8,10
099040100	Atividades de apoio à extração de minério de ferro		•																			
099040200	Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não-ferrosos		•																			
099040300	Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos		•																			
Tipologia: Indústria de papel e celulose																						
171090000	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel		•													Celulose					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
172140000	Fabricação de papel		•													Papel e produtos de papel	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
173110000	Fabricação de embalagens de papel		•		•	• área <=125m²																
173200000	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão		•		•	• área <=125m²																
172220000	Fabricação de cartolina e papel-cartão		•																			
173380000	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado		•																			
174190100	Fabricação de formulários contínuos		•																			
174190200	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso industrial, comercial e de escritório, exceto formulário contínuo		•														área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
174940000	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente		•																			

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: indústria de produtos diversos																						
162340000	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira		•		•	• área <=125m²										Embalagens e artigos de madeira, metal e plástico	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
259180000	Fabricação de embalagens metálicas		•																			
222260000	Fabricação de embalagens de material plástico		•																			
222180000	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
222939900	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente		•																			
231250000	Fabricação de embalagens de vidro		•													Vidro e embalagem e artigos de vidro	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
231170000	Fabricação de vidro plano e de segurança		•																			
231920000	Fabricação de artigos de vidro		•														área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
221960000	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente		•	•												Borracha e plástico	área <=1000m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
																	área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
239919900	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente		•													Produtos de minerais não-metálicos					•	2,5,6,7	2,5,6,7,8
241210000	Produção de ferroligas		•													Produtos de metalurgia e siderurgia					•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
242110000	Produção de semiacabados de aço		•																			
242290100	Produção de laminados planos de aço carbono, revestidos ou não		•																			
242290200	Produção de laminados planos de aços especiais		•																			
242370100	Produção de tubos de aço sem costura		•																			
242370200	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos		•																			
242450200	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames		•																			
243180000	Produção de tubos de aço com costura		•																			
243930000	Produção de outros tubos de ferro e aço		•																			
242450100	Produção de arames de aço		•																			
244150200	Produção de laminados de alumínio		•																			
253220200	Metalurgia do pó		•																			
244310000	Metalurgia do cobre		•																			
244910200	Produção de laminados de zinco		•																			
244919900	Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente		•																			
245120000	Fundição de ferro e aço		•																			
245210000	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas		•																			
321160300	Cunhagem de moedas e medalhas		•			• área <=125m²										Cunhagem	área <=500m²		•			5,7	6,8
																	área >500m²			•		5,7,9	6,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
383190100	Recuperação de sucatas de alumínio		•													Recuperação de materiais	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
383199900	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio		•																				
383270000	Recuperação de materiais plásticos		•														área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
383949900	Recuperação de materiais não especificados anteriormente		•																				
383940100	Usinas de compostagem		•													Usinas de compostagem					•	2,5,7	2,6,8
353010000	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado		•													Vapor				•		5,6,7,9	6,7,8,10
SUBCATEGORIA: SERVIÇOS DE USO COLETIVO																							
Tipologia: Assistência social																							
871150300	Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²	Entidade de assistência e promoção social		•					
871150400	Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS					•	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=400m²								
872040100	Atividades de centros de assistência psicossocial					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²								
872049900	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²								
871150100	Clínicas e residências geriátricas					•			•	•	•			• área <=150m²	• área <=400m²	Residências para idosos		•					
871150200	Instituições de longa permanência para idosos					•			•	•	•			• área <=150m²	• área <=400m²								
871150500	Condomínios residenciais para idosos e deficientes físicos					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
873010100	Orfanatos					•								• área <=150m²	• área <=400m²	Residências assistenciais		•					
873010200	Albergues assistenciais					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
873019900	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
880060000	Serviços de assistência social sem alojamento					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²	Entidade de atendimento não asilar		•					
Tipologia: Entidades associativas																							
642470200	Cooperativas centrais de crédito					•	•	•							• área <=50m²	Cooperativas		•					
642470300	Cooperativas de crédito mútuo					•	•	•							• área <=50m²								
642470400	Cooperativas de crédito rural					•	•	•							• área <=50m²								
647010200	Fundos de investimento previdenciários					•	•	•							• área <=50m²	Previdência privada		•					
654130000	Previdência complementar fechada					•	•	•							• área <=50m²								
654210000	Previdência complementar aberta					•	•	•							• área <=50m²								
702040003	Órgãos de apoio a empresas					•	•	•							• área <=50m²	Órgão de assistência a empresas		•					

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
941110000	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais					•	•	•							• área <=50m²	Associação	•					
941200100	Atividades de fiscalização profissional					•	•	•							• área <=50m²							
941200200	Outras atividades associativas profissionais					•	•	•							• área <=50m²							
943080000	Atividades de associações de defesa de direitos sociais					•	•	•		•				• área <=150m²	• área <=400m²							
949360000	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte					•	•	•		•	•	•	•		•							
949950001	Atividades de associações de moradores					•	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=150m²							
949950002	Atividades associativas não especificadas anteriormente					•	•	•		•					• área <=50m²							
942010000	Atividades de organizações sindicais					•									• área <=50m²	Sindicato	•					
Tipologia: Instituições científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas																						
721000000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais		•							•		•	•		•	Centro de pesquisa em ciências físicas e naturais		•			6,7	7,8
722070000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas					•	•	•		•		•	•		•	Centro de pesquisa em ciências sociais e humanas	•					
910150000	Atividades de bibliotecas e arquivos					•	•	•		•	•	•	•		•	Biblioteca	•					
910230100	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares					•	•	•		•	•	•	•		•	Museu	•					
910310001	Atividades de jardim zoológico		•							•	•					Jardim zoológico			•		5,6,7	6,7,8
910310002	Atividades de parques públicos, nacionais, reservas ecológicas, áreas de proteção ambiental e jardim botânico					•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	Parque público e jardim botânico	•					
900190402	Espetáculos circenses, de marionetes e similares			•						•	•				•	Circos, marionetes e similares área <=1000m²		•			4	4
																área >1000m²			•		4	4
900350001	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas			•						•	•				•	Teatro e Centros Culturais		•			4,9	4,10
900350003	Casa de cultura			•		•				•	•	•	•		•							
Tipologia: Espaços e entidades desportivas e recreativas																						
823000103	Gestão de espaços para exposição e feiras	• área utilizada > 6.000m²		•												Espaço de exposição e feiras			•		2,3,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10
900190502	Espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares			•												Rodeios, vaquejadas e similares				•	3,4,5,6,7,9	3,4,6,7,8,10
931150001	Gestão de estádio esportivo		•	•						•						Estádios e ginásios esportivos			•		1, 2,3,4,6,7,9	1,2,3,4,7,8,10
931150004	Gestão de ginásio esportivo	• área utilizada > 6.000m²	•	•						•												
931150005	Gestão de centro de equitação		•													Centro de Equitação			•		6,7	7,8
931150002	Gestão de autódromo, hipódromo e similares		•	•												Autódromos, hipódromos e kartódromos				•	4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
932989905	Exploração de karts		•	•																		
931150003	Gestão de quadras, piscinas e praças de esportes	• área utilizada > 6.000m²								•					•	Quadras, piscinas e praças de esportes		•			7,9	8,10
931150099	Gestão de instalações de esporte não especificadas anteriormente	• área utilizada > 6.000m²	•	•												Instalações de esporte de grande porte			•		1,2,3,4,6,7,9	1,2,3,4,7,8,10
931230000	Clubes sociais, esportivos e similares		•							•	•				•	Clubes			•		2,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Instituições religiosas																						
949100001	Templos religiosos			•		•				•				• área<=100m²	• área<=400m²	Templo		•			3,4,9	3,4,10
949100002	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas, exceto templo					•	•	•		•				• área<=100m²	• área<=400m²	Organizações religiosas	•					
Tipologia: Organizações cívicas e políticas																						
949280000	Atividades de organizações políticas					•	•	•							• área<=50m²	Comitê político	•					
990080000	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais					•	•	•	•	•	•	•	•	• área<=50m²	• área<=50m²	Representação de organismos internacionais	•					
Tipologia: Serviços de saúde humana																						
861010101	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências		•	•												Hospital					1,2,3,4,5,6,7,8,9	1,2,3,4,6,7,8,9,10
861010103	Atividades de atendimento hospitalar exercidas exclusivamente em maternidades		•	•											•				•			
861010200	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências		•	•																		
862160100	UTI móvel									•					• área<=150m²	Serviço de ambulância		•			7	8
862160200	Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel									•					• área<=150m²							
863050300	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas				•	•				•			•	• área<=100m²	• área<=100m²	Consultório Médico		•			7	8
863059900	Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente									•				• área<=100m²	• área<=100m²							
863050700	Atividades de reprodução humana assistida		•							•					• área<=150m²	Consultório Médico com procedimentos cirúrgicos		•			6,7	7,8
863050100	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos		•							•					• área<=150m²							
864021100	Serviços de radioterapia		•												• área<=150m²	Diagnóstico por imagem e tratamento de saúde com radiação ionizante		•			6,7, 8,9	7,8,9,10
864020400	Serviços de tomografia		•												• área<=150m²							
864020500	Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia		•												• área<=150m²							
864020600	Serviços de ressonância magnética		•												• área<=150m²							
864020700	Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética		•												• área<=150m²	Diagnóstico e tratamento de saúde por aparelho		•			6,7,9	7,8,10
863050200	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares		•							•					• área<=150m²							
864020300	Serviços de diálise e nefrologia		•												• área<=150m²							
864020800	Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos		•												• área<=150m²							
864020900	Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos		•												• área<=150m²							
864021000	Serviços de quimioterapia		•												• área<=150m²							
863050600	Serviços de vacinação e imunização humana					•								• área<=150m²	• área<=400m²	Posto de vacinação		•			7	8
864020100	Laboratórios de anatomia patológica e citológica		•							•			•		• área<=150m²	Laboratório de análises clínicas		•			5,6,7	6,7,8
864020200	Laboratórios clínicos		•							•			•		• área<=150m²							
869090200	Atividades de bancos de leite humano					•										Bancos de Leite		•			7	8
864021200	Serviços de hemoterapia														• área<=150m²	Banco de sangue		•			7	8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Serviços de educação																						
851120000	Educação infantil - creche			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²	Creche e escola de ensino infantil		•			4	4
851210000	Educação infantil-pré-escola			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²							
851390000	Ensino fundamental			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²	Escola de ensino fundamental e médio		•			3,4	3,4
852010000	Ensino médio			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²							
851390000	Ensino supletivo fundamental			•		•			•	•					• área<=400m²							
852010000	Ensino supletivo médio			•		•			•	•					• área<=400m²							
853170000	Educação Superior - Graduação			•												Escola superior e centro de formação profissional		•			3,4,7	3,4,8
853250000	Educação Superior - Graduação e pós-graduação			•																		
853330000	Educação Superior - Pós-graduação e extensão			•																		
854140000	Educação profissional de nível técnico			•		•				•					• área<=400m²							
854220000	Educação profissional de nível tecnológico			•		•									• área<=400m²							
859370000	Ensino de idiomas					•	•	•		•		•	•	• área<=150m²	• área<=400m²	Escola de idiomas	•					
859960500	Cursos preparatórios para concursos			•		•									• área<=400m²	Cursos preparatórios		•			4	4
Tipologia: Serviços públicos																						
351150000	Geração de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²	Empresas de serviço público			•			
351150200	Atividades de coordenação e controle da operação da geração e transmissão de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²							
351230000	Transmissão de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²							
351310000	Comércio atacadista de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²							
351400000	Distribuição de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²							
370110001	Gestão de redes de esgoto																					
611080100	Serviços de telefonia fixa comutada - STFC													• área<=50m²	• área<=50m²							
611080200	Serviços de redes de transportes de telecomunicações - SRTT													• área<=50m²	• área<=50m²							
611080300	Serviços de comunicação multimídia - SMC													• área<=50m²	• área<=50m²							
611089900	Serviços de telecomunicações por fio não especificados anteriormente													• área<=50m²	• área<=50m²							
612050100	Telefonia móvel celular													• área<=50m²	• área<=50m²							
612050200	Serviço móvel especializado - SME													• área<=50m²	• área<=50m²							
613020000	Telecomunicações por satélite													• área<=50m²	• área<=50m²							
619069900	Outras atividades de telecomunicações não especificadas anteriormente													• área<=50m²	• área<=50m²							
360060100	Captação, tratamento e distribuição de água		•													Estação de tratamento de água e esgoto			•		5,6,7	6,7,8
370110002	Estação de tratamento de esgoto - ETE		•																			
381140003	Unidade de recebimento de pequenos volumes de resíduos - URPV			•												URPV área <=1000m²		•			2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
																URPV área >1000m²			•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
531050100	Atividades do Correio Nacional (coleta, distribuição, expedição e entrega de correspondências e volumes)									•				• área<=50m²	• área<=50m²	Agência de correio e telégrafo	área <=1000m²		•				
531050200	Atividades de franqueadas do Correio Nacional							•		•				• área<=50m²	• área<=50m²		área >1000m²			•		2,7	2,8
691250000	Cartórios					•	•	•							• área<=50m²	Cartórios		•					
841160000	Administração pública em geral					•				•	•		•			Sede de órgão público		•					
841240000	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais					•				•													
841320000	Regulação das atividades econômicas					•				•													
842130000	Relações exteriores					•				•	•	•	•	• área<=50m²	• área<=50m²								
842210000	Defesa					•																	
842300001	Fóruns, tribunais e secretarias de justiça					•																	
843020000	Seguridade social obrigatória					•	•	•							• área<=50m²	Previdência pública		•					
842300002	Administração de penitenciárias e reformatórios		•	•												Presídios					•	4,7	4,8
842480000	Segurança e ordem pública					• área<=360m²				•			•		• área<=150m²	Delegacias e Corpo de Bombeiros	área <=500m²		•				
842560000	Defesa civil					• área<=360m²				•							área >500m²			•			
Tipologia: Outros serviços																							
382110000	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos		•													Aterro sanitário					•	2,5,6,7	2,6,7,8
382200000	Tratamento e disposição de resíduos perigosos		•																				
522220000	Terminais rodoviários e ferroviários		•	•												Terminais aéreo, ferroviário e rodoviário				•		1,2,3,4,5,6,7,9	1,2,3,4,6,7,8,10
524010100	Operação dos aeroportos e campos de aterrissagem		•	•																			
823000202	Centros de convenções	• área utilizada > 6.000m²		•						•						Centro de convenções				•		1,3,4,7,9	1,3,4,8,10
682260002	Gestão de centros de comércio popular			•												Centro de comércio popular				•		4,7	4,8
960330100	Gestão e manutenção de cemitérios		•													Cemitério				•		3,6,7	3,7,8
960330200	Serviços de cremação		•													Crematórios				•		5,6,7	6,7,8
960339901	Gestão de capela velório					•										Capela velório		•					
960339902	Atividades de necrotério		•													Necrotério				•		6,7	7,8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
SUBCATEGORIA: AGRICULTURA URBANA																						
Tipologia: Cultivo																						
011130200	Cultivo de milho				•	• área <=125m²	•	•								Lavoura temporária	•					
011139900	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011210100	Cultivo de algodão herbáceo				•	• área <=125m²	•	•														
011219900	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011300000	Cultivo de cana-de-açúcar				•	• área <=125m²	•	•														
011480000	Cultivo de fumo				•	• área <=125m²	•	•														
011560000	Cultivo de soja				•	• área <=125m²	•	•														
011640100	Cultivo de amendoim				•	• área <=125m²	•	•														
011640200	Cultivo de girassol				•	• área <=125m²	•	•														
011640300	Cultivo de mamona				•	• área <=125m²	•	•														
011649900	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011990100	Cultivo de abacaxi				•	• área <=125m²	•	•														
011990200	Cultivo de alho				•	• área <=125m²	•	•														
011990300	Cultivo de batata-inglesa				•	• área <=125m²	•	•														
011990400	Cultivo de cebola				•	• área <=125m²	•	•														
011990500	Cultivo de feijão				•	• área <=125m²	•	•														
011990600	Cultivo de mandioca				•	• área <=125m²	•	•														
011990700	Cultivo de melão				•	• área <=125m²	•	•														
011990800	Cultivo de melancia				•	• área <=125m²	•	•														
011990900	Cultivo de tomate rasteiro				•	• área <=125m²	•	•														
011999900	Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
012110100	Horticultura, exceto morango				•	• área <=125m²	•	•								Horticultura e floricultura	•					
12290000	Floricultura				•	• área <=125m²	•	•														
32219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente				•											Horticultura por hidroponia		•			6,7	7,8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
013180000	Cultivo de laranja				•	• área <=125m²	•	•								Fruticultura	•					
012110200	Cultivo de morango				•	• área <=125m²	•	•														
013260000	Cultivo de uva				•	• área <=125m²	•	•														
013340100	Cultivo de açaí				•	• área <=125m²	•	•														
013340200	Cultivo de banana				•	• área <=125m²	•	•														
013340300	Cultivo de caju				•	• área <=125m²	•	•														
013340400	Cultivo de cítricos, exceto laranja				•	• área <=125m²	•	•														
013340500	Cultivo de coco-da-baía				•	• área <=125m²	•	•														
013340600	Cultivo de guaraná				•	• área <=125m²	•	•														
013340700	Cultivo de maçã				•	• área <=125m²	•	•														
013340800	Cultivo de mamão				•	• área <=125m²	•	•														
013340900	Cultivo de maracujá				•	• área <=125m²	•	•														
013341000	Cultivo de manga				•	• área <=125m²	•	•														
013341100	Cultivo de pêssego				•	• área <=125m²	•	•														
013349900	Cultivo de frutas de lavoura permanente não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
013420000	Cultivo de café				•	• área <=125m²	•	•								Lavoura permanente	•					
013510000	Cultivo de cacau				•	• área <=125m²	•	•														
013930100	Cultivo de chá-da-índia				•	• área <=125m²	•	•														
013930200	Cultivo de erva-mate				•	• área <=125m²	•	•														
013930300	Cultivo de pimenta-do-reino				•	• área <=125m²	•	•														
013930400	Cultivo de plantas para condimento, exceto pimenta-do-reino				•	• área <=125m²	•	•														
013930500	Cultivo de dendê				•	• área <=125m²	•	•														
013939900	Cultivo de outras plantas de lavoura permanente não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
014230000	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas				•	• área <=125m²	•	•								Produção de mudas (Viveiro)	•					
014150100	Produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto				•											Produção de sementes		•			7,9	8,10
Tipologia: Criação																						
032210100	Criação de peixes em água doce		•													Criação em água doce		•			6,7	7,8
032210200	Criação de camarões em água doce		•																			
032210300	Criação de ostras e mexilhões em água doce		•																			
032219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente																					
032210400	Criação de peixes ornamentais em água doce		•							•												

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
032130100	Criação de peixes em água salgada e salobra		•													Criação em água salgada			•			6,7	7,8
032130400	Criação de peixes ornamentais em água salgada e salobra		•																				
032130200	Criação de camarões em água salgada e salobra		•																				
032130300	Criação de ostras e mexilhões em água salgada e salobra		•																				
032139900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água salgada e salobra não especificados anteriormente																						
ATIVIDADES AUXILIARES																							
A					•	• área <=125m²				•		•	•	• área<=100m²	• área<=100m²	Escritório / sede administrativa de empresa	área <=1500m²		•				
																	área >1500m²			•		1	1
B																Depósito / Almoxarifado	área <= 500m²		•			2,7	2,8
																	área > 500m²			•		2,7	2,8
C																Garagem de veículos leves	área <= 1000m²		•			1	1
																	área >1000m²			•		1	1
D			•	•												Pátio de máquinas / garagem de veículos pesados				•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
E						• área <=125m²	•	•							• área<=150m²	Ponto de Exposição		•					
F			•													Unidade de manutenção				•		5,6,7,9	6,7,8,10
G				•		• área <=125m²										Centro de Treinamento			•			4	4
H																Unidade de enfermaria			•			7	8
I										•	•					Refeitório / Cozinha			•			5,6,7	6,7,8
J													•	• área<=100m²	• área<=100m²	Posto de Coleta de material biológico			•			7	8
L						• área <=125m²	•	•					•	• área<=100m²	• área<=100m²	Posto de recebimento de pequenos objetos sem armazenamento		•					
M			•	•												Unidade de abastecimento de combustíveis				•		4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
N															• área<=150m²	Música ao vivo ou mecânica, projeção de imagens ou atividades de entretenimento			•			9	10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: indústria de produtos químicos e perigosos																						
201420000	Fabricação de gases industriais		•	•												Combustíveis, gases e químicos					•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
352040100	Produção de gás; processamento de gás natural		•	•																		
201939900	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente		•	•																		
202150000	Fabricação de produtos petroquímicos básicos		•	•																		
202230000	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras		•	•																		
202910000	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente		•	•																		
209320001	Fabricação de aditivos de uso industrial, exceto óleos essenciais		•	•																		
209410000	Fabricação de catalisadores		•	•																		
207110002	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, com fabricação de pigmento		•	•																		
207380000	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins		•	•																		
209919900	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente		•	•																		
209160000	Fabricação de adesivos e selantes		•	•																		
192250200	Rerrefino de óleos lubrificantes		•	•																		
192259900	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino		•	•																		
193140000	Fabricação de álcool		•	•																		
193220000	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool		•	•																		
201180000	Fabricação de cloro e álcalis		•	•																		
201930100	Elaboração de combustíveis nucleares		•	•												Combustíveis nucleares					•	2,4,6,7,8,9	2,4,7,8,9,10
207110001	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento		•	•												Tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento	área <=500m²			•		4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
																	área >500m²				•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
239910200	Fabricação de abrasivos		•													Abrasivos	área <=500m²			•		5,7,9	6,8,10
																	área >500m²				•	2,5,7,9	2,6,8,10
203120000	Fabricação de resinas termoplásticas		•	•												Combustíveis, gases e químicos					•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
203210000	Fabricação de resinas termofixas		•	•																		
204010000	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas		•	•																		
203390000	Fabricação de elastômeros		•	•																		
209240100	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes		•	•												Pólvoras, artigos pirotécnicos					•	4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
209240200	Fabricação de artigos pirotécnicos		•	•																		
209240300	Fabricação de fósforos de segurança		•	•																		
255010200	Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições		•	•												Armas e munições					•	2,4,5,6,7	2,4,6,7,8
255010100	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate		•	•																		

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de produtos agroveterinários																						
201260000	Fabricação de intermediários para fertilizantes		•													Fertilizantes e defensivos					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
201340100	Fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais		•																			
201340200	Fabricação de adubos e fertilizantes exceto organo-minerais		•																			
205170000	Fabricação de defensivos agrícolas		•																			
212200000	Fabricação de medicamentos para uso veterinário		•													Produtos veterinários	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
																	área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
Tipologia: Indústria extrativa																						
072430200	Beneficiamento de minérios de metais preciosos associado ou em continuação à extração		•													Extração e beneficiamento					•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
081000400	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado		•																			
081000600	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado		•																			
081000700	Extração de argila e beneficiamento associado		•																			
081000800	Extração de saibro e beneficiamento associado		•																			
081000900	Extração de basalto e beneficiamento associado		•																			
081001000	Beneficiamento de gesso e caulim associado à extração		•																			
081009900	Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado		•																			
089919900	Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente		•																			
89160000	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos		•																			
091060000	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural		•													Apoio a atividades de extração de minerais, petróleo e gás natural					•	5,6,7,9	5,6,7,8,10
099040100	Atividades de apoio à extração de minério de ferro		•																			
099040200	Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não-ferrosos		•																			
099040300	Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos		•																			
Tipologia: Indústria de papel e celulose																						
171090000	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel		•													Celulose					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
172140000	Fabricação de papel		•													Papel e produtos de papel	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
173110000	Fabricação de embalagens de papel		•		•	• área <=125m²																
173200000	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão		•		•	• área <=125m²																
172220000	Fabricação de cartolina e papel-cartão		•																			
173380000	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado		•																			
174190100	Fabricação de formulários contínuos		•																			
174190200	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso industrial, comercial e de escritório, exceto formulário contínuo		•														área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
174940000	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente		•																			

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de produtos diversos																						
162340000	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira		•		•	• área <=125m²										Embalagens e artigos de madeira, metal e plástico	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
259180000	Fabricação de embalagens metálicas		•																			
222260000	Fabricação de embalagens de material plástico		•																			
222180000	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
222939900	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente		•																			
231250000	Fabricação de embalagens de vidro		•													Vidro e embalagem e artigos de vidro	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
231170000	Fabricação de vidro plano e de segurança		•																			
231920000	Fabricação de artigos de vidro		•														área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
221960000	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente		•	•												Borracha e plástico	área <=1000m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
																	área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
239919900	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente		•													Produtos de minerais não-metálicos					•	2,5,6,7	2,5,6,7,8
241210000	Produção de ferroligas		•													Produtos de metalurgia e siderurgia					•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
242110000	Produção de semiacabados de aço		•																			
242290100	Produção de laminados planos de aço carbono, revestidos ou não		•																			
242290200	Produção de laminados planos de aços especiais		•																			
242370100	Produção de tubos de aço sem costura		•																			
242370200	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos		•																			
242450200	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames		•																			
243180000	Produção de tubos de aço com costura		•																			
243930000	Produção de outros tubos de ferro e aço		•																			
242450100	Produção de arames de aço		•																			
244150200	Produção de laminados de alumínio		•																			
253220200	Metalurgia do pó		•																			
244310000	Metalurgia do cobre		•																			
244910200	Produção de laminados de zinco		•																			
244919900	Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente		•																			
245120000	Fundição de ferro e aço		•																			
245210000	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas		•																			
321160300	Cunhagem de moedas e medalhas		•			• área <=125m²										Cunhagem	área <=500m²		•			5,7	6,8
																	área >500m²			•		5,7,9	6,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
383190100	Recuperação de sucatas de alumínio		•													Recuperação de materiais	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
383199900	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio		•																			
383270000	Recuperação de materiais plásticos		•														área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
383949900	Recuperação de materiais não especificados anteriormente		•																			
383940100	Usinas de compostagem		•													Usinas de compostagem					•	2,5,7	2,6,8
353010000	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado		•													Vapor				•		5,6,7,9	6,7,8,10
SUBCATEGORIA: SERVIÇOS DE USO COLETIVO																							
Tipologia: Assistência social																							
871150300	Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²	Entidade de assistência e promoção social		•					
871150400	Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS					•	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=400m²								
872040100	Atividades de centros de assistência psicossocial					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²								
872049900	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²								
871150100	Clínicas e residências geriátricas					•			•	•	•			• área <=150m²	• área <=400m²	Residências para idosos		•					
871150200	Instituições de longa permanência para idosos					•			•	•	•			• área <=150m²	• área <=400m²								
871150500	Condomínios residenciais para idosos e deficientes físicos					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
873010100	Orfanatos					•								• área <=150m²	• área <=400m²	Residências assistenciais		•					
873010200	Albergues assistenciais					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
873019900	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
880060000	Serviços de assistência social sem alojamento					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²	Entidade de atendimento não asilar		•					
Tipologia: Entidades associativas																							
642470200	Cooperativas centrais de crédito					•	•	•							• área <=50m²	Cooperativas		•					
642470300	Cooperativas de crédito mútuo					•	•	•							• área <=50m²								
642470400	Cooperativas de crédito rural					•	•	•							• área <=50m²								
647010200	Fundos de investimento previdenciários					•	•	•							• área <=50m²	Previdência privada		•					
654130000	Previdência complementar fechada					•	•	•							• área <=50m²								
654210000	Previdência complementar aberta					•	•	•							• área <=50m²								
702040003	Órgãos de apoio a empresas					•	•	•							• área <=50m²	Órgão de assistência a empresas		•					

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
222930100	Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico		•													Utilidades domésticas, de consultórios e de escritório	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
234949900	Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários não especificados anteriormente		•																			
254110000	Fabricação de artigos de cutelaria		•																			
274060200	Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação		•		•	• área <=125m²																
259340000	Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal		•			• área <=125m²																
329909900	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
325070100	Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório		•																			
329140000	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras		•			• área <=125m²																
329900100	Fabricação de guarda-chuvas e similares		•			• área <=125m²																
275110000	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico, peças e acessórios		•													Aparelhos elétricos e eletrodomésticos	área <=1000m²			•		5,7,9	6,8,10
275970100	Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios		•																			
275979900	Fabricação de outros aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente, peças e acessórios		•														área >1000m²				•	2,5,7,9	2,6,8,10
321160100	Lapidação de gemas		•			• área <=125m²							•	• área <=50m²	• área <=50m²	Lapidação, joalheria e bijuteria			•			5,6,7	6,7,8
321160200	Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria		•			• área <=125m²																
244230000	Metalurgia dos metais preciosos		•																			
321240000	Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes		•		•	• área <=125m²																
323020000	Fabricação de artefatos para pesca e esporte		•			• área <=125m²										Artefatos esportivos	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
																	área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
324000100	Fabricação de jogos eletrônicos		•													Brinquedos e jogos	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
324009900	Fabricação de outros brinquedos e jogos recreativos não especificados anteriormente		•		•												área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
Tipologia: Indústria editorial e gráfica																							
181130100	Impressão de jornais		•										•		• área <=100m²	Serviços gráficos	área <=500m²		•			7,9	8,10
181130200	Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas		•										•		• área <=100m²								
181210000	Impressão de material de segurança		•										•		• área <=100m²								
181300100	Impressão de material para uso publicitário		•										•		• área <=100m²								
181309900	Impressão de material para outros usos		•										•		• área <=100m²								
182110000	Serviços de pré-impressão		•										•		• área <=100m²		área >500m²			•		5,7,9	6,8,10
182290100	Serviços de encadernação e plastificação		•										•		• área <=100m²								
182299900	Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação		•										•		• área <=100m²								

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
582210100	Edição integrada à impressão de jornais diários		•										•		• área <=100m²	Edição integrada à impressão	área <=500m²		•			7,9	8,10
582210200	Edição integrada à impressão de jornais não diários		•										•		• área <=100m²								
582390000	Edição integrada à impressão de revistas		•										•		• área <=100m²		área >500m²			•		5,7,9	6,8,10
582980000	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e de outros produtos gráficos		•										•		• área <=100m²								
Tipologia: Indústria de artefatos e equipamentos técnico profissionais																							
322050000	Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios		•			• área <=125m²										Instrumentos musicais	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
																	área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
209910100	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia		•													Artigos fotográficos	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
267010200	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios		•														área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
222930200	Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais		•													Material plástico	área <=500m²		•			7,9	8,10
																	área >500m²			•		2,7,9	2,8,10
239150300	Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras		•													Marmoraria e trabalhos com pedras	área <=500m²		•			5,6,7,9	5,6,7,8,10
																	área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
253220100	Produção de artefatos estampados de metal		•			• área <=125m²										Usinagem, revestimento e tratamento de metais	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
253900100	Serviços de usinagem, tornearia e solda		•																				
253900200	Serviços de revestimento e tratamento de metais		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
254200000	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias		•													Artefatos de ferro e metal	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
254380000	Fabricação de ferramentas		•																				
259260100	Fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados		•																				
244910300	Produção de ânodos para galvanoplastia		•																				
251100000	Fabricação de estruturas metálicas		•																				
253140100	Produção de forjados de aço		•														área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
253140200	Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas		•																				
259260200	Fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados		•																				
259939900	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente		•																				

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
261080000	Fabricação de componentes eletrônicos		•			• área <=125m²										Componentes e equipamentos eletrônicos	área <=500m²		•			7	8
279020200	Fabricação de equipamentos para sinalização e alarme		•																			
294500000	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias		•																			
262130001	Fabricação de equipamentos de informática, exceto a montagem dos equipamentos de informática		•																			
262210000	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática		•																			
263110000	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios		•														área >500m²			•		2,7	2,8
263290000	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios		•																			
264000000	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo		•																			
268090000	Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas		•																			
282910100	Fabricação de máquinas de escrever, calcular e outros equipamentos não-eletrônicos para escritório, peças e acessórios		•													Artigos para escritório	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
329900200	Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório		•			• área <=125m²																
475120200	Recarga de cartuchos para equipamentos de informática		•			• área <=125m²											área >500m²			•		6,7,9	7,8,10
207200000	Fabricação de tintas de impressão		•																			
265150000	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle		•													Aparelhos de medida, médicos, odontológicos e ópticos	área <=500m²		•			7	8
265230000	Fabricação de cronômetros e relógios		•																			
266040000	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação		•														área >500m²			•		2,7	2,8
267010100	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios		•																			
325070200	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório		•													Mobiliário, instrumentos e materiais médico e odontológico	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
325070300	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda		•																			
325070400	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda		•														área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
325070500	Fabricação de materiais para medicina e odontologia		•																			
325070700	Fabricação de artigos ópticos		•													Artigos ópticos	área <=500m²		•			6,7	7,8
325070900	Serviço de laboratório óptico		•														área >500m²			•		6,7	7,8
329220200	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional		•													Artigos e acessórios de segurança				•		7,9	8,10
329900300	Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos		•			• área <=125m²										Placas e letreiros	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
329900400	Fabricação de painéis e letreiros luminosos		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
Tipologia: Indústria de materiais elétricos, máquinas e equipamentos																							
283210000	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios		•													Maquinas, equipamentos e peças de pequeno porte e industriais	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
286400000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, peças e acessórios		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
281270000	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas		•													Maquinas, equipamentos e peças de médio porte e industriais	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
281350000	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes, peças e acessórios		•																			
281430100	Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios		•																			
281430200	Fabricação de compressores para uso não industrial, peças e acessórios		•																			
281510100	Fabricação de rolamentos para fins industriais		•																			
281510200	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos		•																			
282240100	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios		•																			
282240200	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas, peças e acessórios		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
282320000	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios		•																			
282410100	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial		•																			
282410200	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial		•																			
282590000	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios		•																			
284020000	Fabricação de máquinas-ferramenta, peças e acessórios		•																			
282919900	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios		•																			
282160101	Fabricação de aquecedores de água alimentados por energia solar, partes e peças		•													Aquecedores, fornos e estufas	área <=1000m²		•			2,5,7,9	2,6,8,10
282160102	Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios, exceto aquecedores solares		•																			
282160200	Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios		•														área >1000m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
251360000	Fabricação de obras de caldeiraria pesada		•													Calderaria					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
252170000	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central		•																			
252250000	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos		•																			

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
283300000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação		•													Maquinas, equipamentos e peças de grande porte	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
285180000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo, peças e acessórios		•																			
285260000	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo		•																			
285340000	Fabricação de tratores, peças e acessórios, exceto agrícolas		•																			
285420000	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, peças e acessórios, exceto tratores		•																			
286150000	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
286230000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios		•																			
286310000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, peças e acessórios		•																			
286580000	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos, peças e acessórios		•																			
286660000	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, peças e acessórios		•																			
286910000	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios		•																			
273250000	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo		•													Materiais elétricos	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
273330000	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados		•																			
274060100	Fabricação de lâmpadas		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
279020100	Fabricação de eletrodos, contatos e outros artigos de carvão e grafita para uso elétrico, eletroímãs e isoladores		•																			
272100000	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores		•													Equipamentos, motores e geradores elétricos, pilhas e baterias	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
271040100	Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios		•																			
271040200	Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios		•																			
271040300	Fabricação de motores elétricos, peças e acessórios		•																			
273170001	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica		•																			
273170002	Fabricação de peças para aparelhos e equipamentos de distribuição e controle de energia elétrica		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
279029900	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente		•																			
Tipologia: Indústria de veículos, peças e acessórios																							
221110000	Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar		•	•												Pneumáticos e recauchutagem	área <=1000m²			•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
221290000	Reforma de pneumáticos usados		•	•													área >1000m²				•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
281190000	Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para aviões e veículos rodoviários		•													Motores e veículos					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
283130000	Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios		•																				
291070100	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários		•																				
291070200	Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários		•																				
291070300	Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários		•																				
292040100	Fabricação de caminhões e ônibus		•																				
292040200	Fabricação de motores para caminhões e ônibus		•																				
293010200	Fabricação de carrocerias para ônibus		•																				
301130200	Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte		•																				
301210000	Construção de embarcações para esporte e lazer		•																				
303180001	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes, exceto montagem		•																				
303180002	Montagem de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes		•																				
304150001	Fabricação de aeronaves, exceto montagem		•																				
304150002	Montagem de aeronaves		•																				
304230000	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves		•																				
305040000	Fabricação de veículos militares de combate		•																				
272280100	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores		•													Peças e acessórios	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
293010100	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões		•																				
293010300	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus		•																				
294170000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores		•																				
294250000	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores		•																				
294330000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
294410000	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores		•																				
294929900	Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente		•																				
303280000	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários		•																				
294920100	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores		•																				
309110100	Fabricação de motocicletas		•													Motocicletas, bicicletas e outros aparelhos de transporte	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
309110200	Fabricação de peças e acessórios para motocicletas		•																				
309200000	Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
309970000	Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente		•																				

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de artigos e materiais para construção																						
161020100	Serrarias com desdobramento de madeira		•													Preparação da madeira					•	2,5,7,9	2,6,8,10
161020200	Serrarias sem desdobramento de madeira		•																			
162180000	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada		•																			
162260100	Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas		•													Carpintaria	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
162260200	Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais		•																			
162269900	Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
222340000	Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção		•	•												Material plástico				•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
222930300	Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios		•	•																		
232060000	Fabricação de cimento		•													Cimento e Concreto	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
233030500	Preparação de massa de concreto e argamassa para construção		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
233030101	Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série		•													Pré-moldados e artefatos de cimento e fibrocimento,				•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
233030102	Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, sob encomenda		•																			
233030200	Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção		•																			
233030300	Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção		•																			
233030400	Fabricação de casas pré-moldadas de concreto		•																			
233039900	Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes		•																			
239230000	Fabricação de cal e gesso		•													Cal e gesso					•	2,5,6,7	2,5,6,7,8
234190000	Fabricação de produtos cerâmicos refratários		•													Produtos cerâmicos, pisos e azulejos	área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
234270100	Fabricação de azulejos e pisos		•																			
234270200	Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos		•														área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
234940100	Fabricação de material sanitário de cerâmica		•																			
239150100	Britamento de pedras, exceto associado à extração		•													Aparelhamento e britamento de pedras				•		2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
239150200	Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração		•																			
259930200	Serviços de corte e dobra de metais		•													Esquadrias e armações de metal	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
251280000	Fabricação de esquadrias de metal		•																			
259930100	Serviços de confecção de armações metálicas para a construção		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de produtos químicos e perigosos																						
201420000	Fabricação de gases industriais		•	•												Combustíveis, gases e químicos					•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
352040100	Produção de gás; processamento de gás natural		•	•																		
201939900	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente		•	•																		
202150000	Fabricação de produtos petroquímicos básicos		•	•																		
202230000	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras		•	•																		
202910000	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente		•	•																		
209320001	Fabricação de aditivos de uso industrial, exceto óleos essenciais		•	•																		
209410000	Fabricação de catalisadores		•	•																		
207110002	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, com fabricação de pigmento		•	•																		
207380000	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins		•	•																		
209919900	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente		•	•																		
209160000	Fabricação de adesivos e selantes		•	•																		
192250200	Rerrefino de óleos lubrificantes		•	•																		
192259900	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino		•	•																		
193140000	Fabricação de álcool		•	•																		
193220000	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool		•	•																		
201180000	Fabricação de cloro e álcalis		•	•																		
201930100	Elaboração de combustíveis nucleares		•	•												Combustíveis nucleares					•	2,4,6,7,8,9	2,4,7,8,9,10
207110001	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento		•	•												Tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento	área <=500m²			•		4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
																	área >500m²				•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
239910200	Fabricação de abrasivos		•													Abrasivos	área <=500m²			•		5,7,9	6,8,10
																	área >500m²				•	2,5,7,9	2,6,8,10
203120000	Fabricação de resinas termoplásticas		•	•												Combustíveis, gases e químicos					•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
203210000	Fabricação de resinas termofixas		•	•																		
204010000	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas		•	•																		
203390000	Fabricação de elastômeros		•	•																		
209240100	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes		•	•												Pólvoras, artigos pirotécnicos					•	4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
209240200	Fabricação de artigos pirotécnicos		•	•																		
209240300	Fabricação de fósforos de segurança		•	•																		
255010200	Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições		•	•												Armas e munições					•	2,4,5,6,7	2,4,6,7,8
255010100	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate		•	•																		

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV	
Tipologia: Indústria de produtos agroveterinários																						
201260000	Fabricação de intermediários para fertilizantes		•													Fertilizantes e defensivos					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
201340100	Fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais		•																			
201340200	Fabricação de adubos e fertilizantes exceto organo-minerais		•																			
205170000	Fabricação de defensivos agrícolas		•																			
212200000	Fabricação de medicamentos para uso veterinário		•													Produtos veterinários	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
																	área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
Tipologia: Indústria extrativa																						
072430200	Beneficiamento de minérios de metais preciosos associado ou em continuação à extração		•													Extração e beneficiamento					•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
081000400	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado		•																			
081000600	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado		•																			
081000700	Extração de argila e beneficiamento associado		•																			
081000800	Extração de saibro e beneficiamento associado		•																			
081000900	Extração de basalto e beneficiamento associado		•																			
081001000	Beneficiamento de gesso e caulim associado à extração		•																			
081009900	Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado		•																			
089919900	Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente		•																			
89160000	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos		•																			
091060000	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural		•													Apoio a atividades de extração de minerais, petróleo e gás natural					•	5,6,7,9	5,6,7,8,10
099040100	Atividades de apoio à extração de minério de ferro		•																			
099040200	Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não-ferrosos		•																			
099040300	Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos		•																			
Tipologia: Indústria de papel e celulose																						
171090000	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel		•													Celulose					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
172140000	Fabricação de papel		•													Papel e produtos de papel	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
173110000	Fabricação de embalagens de papel		•		•	• área <=125m²																
173200000	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão		•		•	• área <=125m²																
172220000	Fabricação de cartolina e papel-cartão		•																			
173380000	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado		•																			
174190100	Fabricação de formulários contínuos		•																			
174190200	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso industrial, comercial e de escritório, exceto formulário contínuo		•														área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
174940000	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente		•																			

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: indústria de produtos diversos																						
162340000	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira		•		•	• área <=125m²										Embalagens e artigos de madeira, metal e plástico	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
259180000	Fabricação de embalagens metálicas		•																			
222260000	Fabricação de embalagens de material plástico		•																			
222180000	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
222939900	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente		•																			
231250000	Fabricação de embalagens de vidro		•													Vidro e embalagem e artigos de vidro	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
231170000	Fabricação de vidro plano e de segurança		•																			
231920000	Fabricação de artigos de vidro		•														área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
221960000	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente		•	•												Borracha e plástico	área <=1000m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
																	área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
239919900	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente		•													Produtos de minerais não-metálicos					•	2,5,6,7	2,5,6,7,8
241210000	Produção de ferroligas		•													Produtos de metalurgia e siderurgia					•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
242110000	Produção de semiacabados de aço		•																			
242290100	Produção de laminados planos de aço carbono, revestidos ou não		•																			
242290200	Produção de laminados planos de aços especiais		•																			
242370100	Produção de tubos de aço sem costura		•																			
242370200	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos		•																			
242450200	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames		•																			
243180000	Produção de tubos de aço com costura		•																			
243930000	Produção de outros tubos de ferro e aço		•																			
242450100	Produção de arames de aço		•																			
244150200	Produção de laminados de alumínio		•																			
253220200	Metalurgia do pó		•																			
244310000	Metalurgia do cobre		•																			
244910200	Produção de laminados de zinco		•																			
244919900	Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente		•																			
245120000	Fundição de ferro e aço		•																			
245210000	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas		•																			
321160300	Cunhagem de moedas e medalhas		•			• área <=125m²										Cunhagem	área <=500m²		•			5,7	6,8
																	área >500m²			•		5,7,9	6,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
383190100	Recuperação de sucatas de alumínio		•													Recuperação de materiais	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
383199900	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio		•																				
383270000	Recuperação de materiais plásticos		•														área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
383949900	Recuperação de materiais não especificados anteriormente		•																				
383940100	Usinas de compostagem		•													Usinas de compostagem					•	2,5,7	2,6,8
353010000	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado		•													Vapor				•		5,6,7,9	6,7,8,10
SUBCATEGORIA: SERVIÇOS DE USO COLETIVO																							
Tipologia: Assistência social																							
871150300	Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²	Entidade de assistência e promoção social		•					
871150400	Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS					•	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=400m²								
872040100	Atividades de centros de assistência psicossocial					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²								
872049900	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²								
871150100	Clínicas e residências geriátricas					•			•	•	•			• área <=150m²	• área <=400m²	Residências para idosos		•					
871150200	Instituições de longa permanência para idosos					•			•	•	•			• área <=150m²	• área <=400m²								
871150500	Condomínios residenciais para idosos e deficientes físicos					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
873010100	Orfanatos					•								• área <=150m²	• área <=400m²	Residências assistenciais		•					
873010200	Albergues assistenciais					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
873019900	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
880060000	Serviços de assistência social sem alojamento					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²	Entidade de atendimento não asilar		•					
Tipologia: Entidades associativas																							
642470200	Cooperativas centrais de crédito					•	•	•							• área <=50m²	Cooperativas		•					
642470300	Cooperativas de crédito mútuo					•	•	•							• área <=50m²								
642470400	Cooperativas de crédito rural					•	•	•							• área <=50m²								
647010200	Fundos de investimento previdenciários					•	•	•							• área <=50m²	Previdência privada		•					
654130000	Previdência complementar fechada					•	•	•							• área <=50m²								
654210000	Previdência complementar aberta					•	•	•							• área <=50m²								
702040003	Órgãos de apoio a empresas					•	•	•							• área <=50m²	Órgão de assistência a empresas		•					

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
941110000	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais					•	•	•							• área <=50m²	Associação	•					
941200100	Atividades de fiscalização profissional					•	•	•							• área <=50m²							
941200200	Outras atividades associativas profissionais					•	•	•							• área <=50m²							
943080000	Atividades de associações de defesa de direitos sociais					•	•	•		•				• área <=150m²	• área <=400m²							
949360000	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte					•	•	•		•	•	•	•		•							
949950001	Atividades de associações de moradores					•	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=150m²							
949950002	Atividades associativas não especificadas anteriormente					•	•	•		•					• área <=50m²							
942010000	Atividades de organizações sindicais					•									• área <=50m²	Sindicato	•					
Tipologia: Instituições científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas																						
721000000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais		•							•		•	•		•	Centro de pesquisa em ciências físicas e naturais		•			6,7	7,8
722070000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas					•	•	•		•		•	•		•	Centro de pesquisa em ciências sociais e humanas	•					
910150000	Atividades de bibliotecas e arquivos					•	•	•		•	•	•	•		•	Biblioteca	•					
910230100	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares					•	•	•		•	•	•	•		•	Museu	•					
910310001	Atividades de jardim zoológico		•							•	•					Jardim zoológico			•		5,6,7	6,7,8
910310002	Atividades de parques públicos, nacionais, reservas ecológicas, áreas de proteção ambiental e jardim botânico					•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	Parque público e jardim botânico	•					
900190402	Espetáculos circenses, de marionetes e similares			•						•	•				•	Circos, marionetes e similares área <=1000m²		•			4	4
																área >1000m²			•		4	4
900350001	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas			•						•	•				•	Teatro e Centros Culturais		•			4,9	4,10
900350003	Casa de cultura			•		•				•	•	•	•		•							
Tipologia: Espaços e entidades desportivas e recreativas																						
823000103	Gestão de espaços para exposição e feiras	• área utilizada > 6.000m²		•												Espaço de exposição e feiras			•		2,3,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10
900190502	Espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares			•												Rodeios, vaquejadas e similares				•	3,4,5,6,7,9	3,4,6,7,8,10
931150001	Gestão de estádio esportivo		•	•						•						Estádios e ginásios esportivos			•		1, 2,3,4,6,7,9	1,2,3,4,7,8,10
931150004	Gestão de ginásio esportivo	• área utilizada > 6.000m²	•	•						•												
931150005	Gestão de centro de equitação		•													Centro de Equitação			•		6,7	7,8
931150002	Gestão de autódromo, hipódromo e similares		•	•												Autódromos, hipódromos e kartódromos				•	4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
932989905	Exploração de karts		•	•																		
931150003	Gestão de quadras, piscinas e praças de esportes	• área utilizada > 6.000m²								•					•	Quadras, piscinas e praças de esportes		•			7,9	8,10
931150099	Gestão de instalações de esporte não especificadas anteriormente	• área utilizada > 6.000m²	•	•												Instalações de esporte de grande porte			•		1,2,3,4,6,7,9	1,2,3,4,7,8,10
931230000	Clubes sociais, esportivos e similares		•							•	•				•	Clubes			•		2,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Instituições religiosas																						
949100001	Templos religiosos			•		•				•				• área<=100m²	• área<=400m²	Templo		•			3,4,9	3,4,10
949100002	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas, exceto templo					•	•	•		•				• área<=100m²	• área<=400m²	Organizações religiosas	•					
Tipologia: Organizações cívicas e políticas																						
949280000	Atividades de organizações políticas					•	•	•							• área<=50m²	Comitê político	•					
990080000	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais					•	•	•	•	•	•	•	•	• área<=50m²	• área<=50m²	Representação de organismos internacionais	•					
Tipologia: Serviços de saúde humana																						
861010101	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências		•	•												Hospital					1,2,3,4,5,6,7,8,9	1,2,3,4,6,7,8,9,10
861010103	Atividades de atendimento hospitalar exercidas exclusivamente em maternidades		•	•											•				•			
861010200	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências		•	•																		
862160100	UTI móvel									•					• área<=150m²	Serviço de ambulância		•			7	8
862160200	Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel									•					• área<=150m²							
863050300	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas				•	•				•			•	• área<=100m²	• área<=100m²	Consultório Médico		•			7	8
863059900	Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente									•				• área<=100m²	• área<=100m²							
863050700	Atividades de reprodução humana assistida		•							•					• área<=150m²	Consultório Médico com procedimentos cirúrgicos		•			6,7	7,8
863050100	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos		•							•					• área<=150m²							
864021100	Serviços de radioterapia		•												• área<=150m²	Diagnóstico por imagem e tratamento de saúde com radiação ionizante		•			6,7, 8,9	7,8,9,10
864020400	Serviços de tomografia		•												• área<=150m²							
864020500	Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia		•												• área<=150m²							
864020600	Serviços de ressonância magnética		•												• área<=150m²							
864020700	Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética		•												• área<=150m²	Diagnóstico e tratamento de saúde por aparelho		•			6,7,9	7,8,10
863050200	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares		•							•					• área<=150m²							
864020300	Serviços de diálise e nefrologia		•												• área<=150m²							
864020800	Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos		•												• área<=150m²							
864020900	Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos		•												• área<=150m²							
864021000	Serviços de quimioterapia		•												• área<=150m²							
863050600	Serviços de vacinação e imunização humana					•								• área<=150m²	• área<=400m²	Posto de vacinação		•			7	8
864020100	Laboratórios de anatomia patológica e citológica		•							•			•		• área<=150m²	Laboratório de análises clínicas		•			5,6,7	6,7,8
864020200	Laboratórios clínicos		•							•			•		• área<=150m²							
869090200	Atividades de bancos de leite humano					•										Bancos de Leite		•			7	8
864021200	Serviços de hemoterapia														• área<=150m²	Banco de sangue		•			7	8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Serviços de educação																						
851120000	Educação infantil - creche			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²	Creche e escola de ensino infantil		•			4	4
851210000	Educação infantil-pré-escola			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²							
851390000	Ensino fundamental			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²	Escola de ensino fundamental e médio		•			3,4	3,4
852010000	Ensino médio			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²							
851390000	Ensino supletivo fundamental			•		•			•	•					• área<=400m²							
852010000	Ensino supletivo médio			•		•			•	•					• área<=400m²							
853170000	Educação Superior - Graduação			•												Escola superior e centro de formação profissional		•			3,4,7	3,4,8
853250000	Educação Superior - Graduação e pós-graduação			•																		
853330000	Educação Superior - Pós-graduação e extensão			•																		
854140000	Educação profissional de nível técnico			•		•				•					• área<=400m²							
854220000	Educação profissional de nível tecnológico			•		•									• área<=400m²							
859370000	Ensino de idiomas					•	•	•		•		•	•	• área<=150m²	• área<=400m²	Escola de idiomas	•					
859960500	Cursos preparatórios para concursos			•		•									• área<=400m²	Cursos preparatórios		•			4	4
Tipologia: Serviços públicos																						
351150000	Geração de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²	Empresas de serviço público			•			
351150200	Atividades de coordenação e controle da operação da geração e transmissão de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²							
351230000	Transmissão de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²							
351310000	Comércio atacadista de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²							
351400000	Distribuição de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²							
370110001	Gestão de redes de esgoto																					
611080100	Serviços de telefonia fixa comutada - STFC													• área<=50m²	• área<=50m²							
611080200	Serviços de redes de transportes de telecomunicações - SRTT													• área<=50m²	• área<=50m²							
611080300	Serviços de comunicação multimídia - SMC													• área<=50m²	• área<=50m²							
611089900	Serviços de telecomunicações por fio não especificados anteriormente													• área<=50m²	• área<=50m²							
612050100	Telefonia móvel celular													• área<=50m²	• área<=50m²							
612050200	Serviço móvel especializado - SME													• área<=50m²	• área<=50m²							
613020000	Telecomunicações por satélite													• área<=50m²	• área<=50m²							
619069900	Outras atividades de telecomunicações não especificadas anteriormente													• área<=50m²	• área<=50m²							
360060100	Captação, tratamento e distribuição de água		•													Estação de tratamento de água e esgoto			•		5,6,7	6,7,8
370110002	Estação de tratamento de esgoto - ETE		•																			
381140003	Unidade de recebimento de pequenos volumes de resíduos - URPV			•												URPV área <=1000m²		•			2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
																URPV área >1000m²			•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
531050100	Atividades do Correio Nacional (coleta, distribuição, expedição e entrega de correspondências e volumes)									•				• área<=50m²	• área<=50m²	Agência de correio e telégrafo	área <=1000m²		•				
531050200	Atividades de franqueadas do Correio Nacional							•		•				• área<=50m²	• área<=50m²		área >1000m²			•		2,7	2,8
691250000	Cartórios					•	•	•							• área<=50m²	Cartórios		•					
841160000	Administração pública em geral					•				•	•		•			Sede de órgão público		•					
841240000	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais					•				•													
841320000	Regulação das atividades econômicas					•				•													
842130000	Relações exteriores					•				•	•	•	•	• área<=50m²	• área<=50m²								
842210000	Defesa					•																	
842300001	Fóruns, tribunais e secretarias de justiça					•																	
843020000	Seguridade social obrigatória					•	•	•							• área<=50m²	Previdência pública		•					
842300002	Administração de penitenciárias e reformatórios		•	•												Presídios					•	4,7	4,8
842480000	Segurança e ordem pública					• área<=360m²				•			•		• área<=150m²	Delegacias e Corpo de Bombeiros	área <=500m²		•				
842560000	Defesa civil					• área<=360m²				•							área >500m²			•			
Tipologia: Outros serviços																							
382110000	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos		•													Aterro sanitário					•	2,5,6,7	2,6,7,8
382200000	Tratamento e disposição de resíduos perigosos		•																				
522220000	Terminais rodoviários e ferroviários		•	•												Terminais aéreo, ferroviário e rodoviário				•		1,2,3,4,5,6,7,9	1,2,3,4,6,7,8,10
524010100	Operação dos aeroportos e campos de aterrissagem		•	•																			
823000202	Centros de convenções	• área utilizada > 6.000m²		•						•						Centro de convenções				•		1,3,4,7,9	1,3,4,8,10
682260002	Gestão de centros de comércio popular			•												Centro de comércio popular				•		4,7	4,8
960330100	Gestão e manutenção de cemitérios		•													Cemitério				•		3,6,7	3,7,8
960330200	Serviços de cremação		•													Crematórios				•		5,6,7	6,7,8
960339901	Gestão de capela velório					•										Capela velório		•					
960339902	Atividades de necrotério		•													Necrotério				•		6,7	7,8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
SUBCATEGORIA: AGRICULTURA URBANA																						
Tipologia: Cultivo																						
011130200	Cultivo de milho				•	• área <=125m²	•	•								Lavoura temporária	•					
011139900	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011210100	Cultivo de algodão herbáceo				•	• área <=125m²	•	•														
011219900	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011300000	Cultivo de cana-de-açúcar				•	• área <=125m²	•	•														
011480000	Cultivo de fumo				•	• área <=125m²	•	•														
011560000	Cultivo de soja				•	• área <=125m²	•	•														
011640100	Cultivo de amendoim				•	• área <=125m²	•	•														
011640200	Cultivo de girassol				•	• área <=125m²	•	•														
011640300	Cultivo de mamona				•	• área <=125m²	•	•														
011649900	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011990100	Cultivo de abacaxi				•	• área <=125m²	•	•														
011990200	Cultivo de alho				•	• área <=125m²	•	•														
011990300	Cultivo de batata-inglesa				•	• área <=125m²	•	•														
011990400	Cultivo de cebola				•	• área <=125m²	•	•														
011990500	Cultivo de feijão				•	• área <=125m²	•	•														
011990600	Cultivo de mandioca				•	• área <=125m²	•	•														
011990700	Cultivo de melão				•	• área <=125m²	•	•														
011990800	Cultivo de melancia				•	• área <=125m²	•	•														
011990900	Cultivo de tomate rasteiro				•	• área <=125m²	•	•														
011999900	Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
012110100	Horticultura, exceto morango				•	• área <=125m²	•	•								Horticultura e floricultura	•					
12290000	Floricultura				•	• área <=125m²	•	•														
32219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente				•											Horticultura por hidroponia		•			6,7	7,8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
013180000	Cultivo de laranja				•	• área <=125m²	•	•								Fruticultura	•					
012110200	Cultivo de morango				•	• área <=125m²	•	•														
013260000	Cultivo de uva				•	• área <=125m²	•	•														
013340100	Cultivo de açaí				•	• área <=125m²	•	•														
013340200	Cultivo de banana				•	• área <=125m²	•	•														
013340300	Cultivo de caju				•	• área <=125m²	•	•														
013340400	Cultivo de cítricos, exceto laranja				•	• área <=125m²	•	•														
013340500	Cultivo de coco-da-baía				•	• área <=125m²	•	•														
013340600	Cultivo de guaraná				•	• área <=125m²	•	•														
013340700	Cultivo de maçã				•	• área <=125m²	•	•														
013340800	Cultivo de mamão				•	• área <=125m²	•	•														
013340900	Cultivo de maracujá				•	• área <=125m²	•	•														
013341000	Cultivo de manga				•	• área <=125m²	•	•														
013341100	Cultivo de pêssego				•	• área <=125m²	•	•														
013349900	Cultivo de frutas de lavoura permanente não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
013420000	Cultivo de café				•	• área <=125m²	•	•								Lavoura permanente	•					
013510000	Cultivo de cacau				•	• área <=125m²	•	•														
013930100	Cultivo de chá-da-índia				•	• área <=125m²	•	•														
013930200	Cultivo de erva-mate				•	• área <=125m²	•	•														
013930300	Cultivo de pimenta-do-reino				•	• área <=125m²	•	•														
013930400	Cultivo de plantas para condimento, exceto pimenta-do-reino				•	• área <=125m²	•	•														
013930500	Cultivo de dendê				•	• área <=125m²	•	•														
013939900	Cultivo de outras plantas de lavoura permanente não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
014230000	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas				•	• área <=125m²	•	•								Produção de mudas (Viveiro)	•					
014150100	Produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto				•											Produção de sementes		•			7,9	8,10
Tipologia: Criação																						
032210100	Criação de peixes em água doce		•													Criação em água doce		•			6,7	7,8
032210200	Criação de camarões em água doce		•																			
032210300	Criação de ostras e mexilhões em água doce		•																			
032219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente																					
032210400	Criação de peixes ornamentais em água doce		•							•												

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
032130100	Criação de peixes em água salgada e salobra		•													Criação em água salgada			•			6,7	7,8
032130400	Criação de peixes ornamentais em água salgada e salobra		•																				
032130200	Criação de camarões em água salgada e salobra		•																				
032130300	Criação de ostras e mexilhões em água salgada e salobra		•																				
032139900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água salgada e salobra não especificados anteriormente																						
ATIVIDADES AUXILIARES																							
A					•	• área <=125m²				•		•	•	• área<=100m²	• área<=100m²	Escritório / sede administrativa de empresa	área <=1500m²		•				
																	área >1500m²			•		1	1
B																Depósito / Almoxarifado	área <= 500m²		•			2,7	2,8
																	área > 500m²			•		2,7	2,8
C																Garagem de veículos leves	área <= 1000m²		•			1	1
																	área >1000m²			•		1	1
D			•	•												Pátio de máquinas / garagem de veículos pesados				•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
E						• área <=125m²	•	•							• área<=150m²	Ponto de Exposição		•					
F			•													Unidade de manutenção				•		5,6,7,9	6,7,8,10
G				•		• área <=125m²										Centro de Treinamento			•			4	4
H																Unidade de enfermaria			•			7	8
I										•	•					Refeitório / Cozinha			•			5,6,7	6,7,8
J													•	• área<=100m²	• área<=100m²	Posto de Coleta de material biológico			•			7	8
L						• área <=125m²	•	•					•	• área<=100m²	• área<=100m²	Posto de recebimento de pequenos objetos sem armazenamento		•					
M			•	•												Unidade de abastecimento de combustíveis				•		4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
N															• área<=150m²	Música ao vivo ou mecânica, projeção de imagens ou atividades de entretenimento			•			9	10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: indústria de produtos químicos e perigosos																						
201420000	Fabricação de gases industriais		•	•												Combustíveis, gases e químicos					•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
352040100	Produção de gás; processamento de gás natural		•	•																		
201939900	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente		•	•																		
202150000	Fabricação de produtos petroquímicos básicos		•	•																		
202230000	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras		•	•																		
202910000	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente		•	•																		
209320001	Fabricação de aditivos de uso industrial, exceto óleos essenciais		•	•																		
209410000	Fabricação de catalisadores		•	•																		
207110002	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, com fabricação de pigmento		•	•																		
207380000	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins		•	•																		
209919900	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente		•	•																		
209160000	Fabricação de adesivos e selantes		•	•																		
192250200	Rerrefino de óleos lubrificantes		•	•																		
192259900	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino		•	•																		
193140000	Fabricação de álcool		•	•																		
193220000	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool		•	•																		
201180000	Fabricação de cloro e álcalis		•	•																		
201930100	Elaboração de combustíveis nucleares		•	•												Combustíveis nucleares					•	2,4,6,7,8,9	2,4,7,8,9,10
207110001	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento		•	•												Tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento	área <=500m²			•		4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
																	área >500m²				•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
239910200	Fabricação de abrasivos		•													Abrasivos	área <=500m²			•		5,7,9	6,8,10
																	área >500m²				•	2,5,7,9	2,6,8,10
203120000	Fabricação de resinas termoplásticas		•	•												Combustíveis, gases e químicos					•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
203210000	Fabricação de resinas termofixas		•	•																		
204010000	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas		•	•																		
203390000	Fabricação de elastômeros		•	•																		
209240100	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes		•	•												Pólvoras, artigos pirotécnicos					•	4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
209240200	Fabricação de artigos pirotécnicos		•	•																		
209240300	Fabricação de fósforos de segurança		•	•																		
255010200	Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições		•	•												Armas e munições					•	2,4,5,6,7	2,4,6,7,8
255010100	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate		•	•																		

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de produtos agroveterinários																						
201260000	Fabricação de intermediários para fertilizantes		•													Fertilizantes e defensivos					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
201340100	Fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais		•																			
201340200	Fabricação de adubos e fertilizantes exceto organo-minerais		•																			
205170000	Fabricação de defensivos agrícolas		•																			
212200000	Fabricação de medicamentos para uso veterinário		•													Produtos veterinários	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
																	área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
Tipologia: Indústria extrativa																						
072430200	Beneficiamento de minérios de metais preciosos associado ou em continuação à extração		•													Extração e beneficiamento					•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
081000400	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado		•																			
081000600	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado		•																			
081000700	Extração de argila e beneficiamento associado		•																			
081000800	Extração de saibro e beneficiamento associado		•																			
081000900	Extração de basalto e beneficiamento associado		•																			
081001000	Beneficiamento de gesso e caulim associado à extração		•																			
081009900	Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado		•																			
089919900	Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente		•																			
89160000	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos		•																			
091060000	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural		•													Apoio a atividades de extração de minerais, petróleo e gás natural					•	5,6,7,9	5,6,7,8,10
099040100	Atividades de apoio à extração de minério de ferro		•																			
099040200	Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não-ferrosos		•																			
099040300	Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos		•																			
Tipologia: Indústria de papel e celulose																						
171090000	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel		•													Celulose					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
172140000	Fabricação de papel		•													Papel e produtos de papel	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
173110000	Fabricação de embalagens de papel		•		•	• área <=125m²																
173200000	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão		•		•	• área <=125m²																
172220000	Fabricação de cartolina e papel-cartão		•																			
173380000	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado		•																			
174190100	Fabricação de formulários contínuos		•																			
174190200	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso industrial, comercial e de escritório, exceto formulário contínuo		•														área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
174940000	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente		•																			

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de produtos diversos																						
162340000	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira		•		•	• área <=125m²										Embalagens e artigos de madeira, metal e plástico	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
259180000	Fabricação de embalagens metálicas		•																			
222260000	Fabricação de embalagens de material plástico		•																			
222180000	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico		•														área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
222939900	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente		•																			
231250000	Fabricação de embalagens de vidro		•													Vidro e embalagem e artigos de vidro	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
231170000	Fabricação de vidro plano e de segurança		•																			
231920000	Fabricação de artigos de vidro		•														área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
221960000	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente		•	•												Borracha e plástico	área <=1000m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
																	área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
239919900	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente		•													Produtos de minerais não-metálicos					•	2,5,6,7	2,5,6,7,8
241210000	Produção de ferroligas		•													Produtos de metalurgia e siderurgia					•	2,5,6,7,9	2,5,6,7,8,10
242110000	Produção de semiacabados de aço		•																			
242290100	Produção de laminados planos de aço carbono, revestidos ou não		•																			
242290200	Produção de laminados planos de aços especiais		•																			
242370100	Produção de tubos de aço sem costura		•																			
242370200	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos		•																			
242450200	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames		•																			
243180000	Produção de tubos de aço com costura		•																			
243930000	Produção de outros tubos de ferro e aço		•																			
242450100	Produção de arames de aço		•																			
244150200	Produção de laminados de alumínio		•																			
253220200	Metalurgia do pó		•																			
244310000	Metalurgia do cobre		•																			
244910200	Produção de laminados de zinco		•																			
244919900	Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente		•																			
245120000	Fundição de ferro e aço		•																			
245210000	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas		•																			
321160300	Cunhagem de moedas e medalhas		•			• área <=125m²										Cunhagem	área <=500m²		•			5,7	6,8
																	área >500m²			•		5,7,9	6,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
383190100	Recuperação de sucatas de alumínio		•													Recuperação de materiais	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
383199900	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio		•																			
383270000	Recuperação de materiais plásticos		•														área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
383949900	Recuperação de materiais não especificados anteriormente		•																			
383940100	Usinas de compostagem		•													Usinas de compostagem					•	2,5,7	2,6,8
353010000	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado		•													Vapor				•		5,6,7,9	6,7,8,10
SUBCATEGORIA: SERVIÇOS DE USO COLETIVO																							
Tipologia: Assistência social																							
871150300	Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²	Entidade de assistência e promoção social		•					
871150400	Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS					•	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=400m²								
872040100	Atividades de centros de assistência psicossocial					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²								
872049900	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²								
871150100	Clínicas e residências geriátricas					•			•	•	•			• área <=150m²	• área <=400m²	Residências para idosos		•					
871150200	Instituições de longa permanência para idosos					•			•	•	•			• área <=150m²	• área <=400m²								
871150500	Condomínios residenciais para idosos e deficientes físicos					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
873010100	Orfanatos					•								• área <=150m²	• área <=400m²	Residências assistenciais		•					
873010200	Albergues assistenciais					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
873019900	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente					•								• área <=150m²	• área <=400m²								
880060000	Serviços de assistência social sem alojamento					•	•	•						• área <=150m²	• área <=400m²	Entidade de atendimento não asilar		•					
Tipologia: Entidades associativas																							
642470200	Cooperativas centrais de crédito					•	•	•							• área <=50m²	Cooperativas		•					
642470300	Cooperativas de crédito mútuo					•	•	•							• área <=50m²								
642470400	Cooperativas de crédito rural					•	•	•							• área <=50m²								
647010200	Fundos de investimento previdenciários					•	•	•							• área <=50m²	Previdência privada		•					
654130000	Previdência complementar fechada					•	•	•							• área <=50m²								
654210000	Previdência complementar aberta					•	•	•							• área <=50m²								
702040003	Órgãos de apoio a empresas					•	•	•							• área <=50m²	Órgão de assistência a empresas		•					

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
941110000	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais					•	•	•							• área <=50m²	Associação	•					
941200100	Atividades de fiscalização profissional					•	•	•							• área <=50m²							
941200200	Outras atividades associativas profissionais					•	•	•							• área <=50m²							
943080000	Atividades de associações de defesa de direitos sociais					•	•	•		•				• área <=150m²	• área <=400m²							
949360000	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte					•	•	•		•	•	•	•		•							
949950001	Atividades de associações de moradores					•	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=150m²							
949950002	Atividades associativas não especificadas anteriormente					•	•	•		•					• área <=50m²							
942010000	Atividades de organizações sindicais					•									• área <=50m²	Sindicato	•					
Tipologia: Instituições científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas																						
721000000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais		•							•		•	•		•	Centro de pesquisa em ciências físicas e naturais		•			6,7	7,8
722070000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas					•	•	•		•		•	•		•	Centro de pesquisa em ciências sociais e humanas	•					
910150000	Atividades de bibliotecas e arquivos					•	•	•		•	•	•	•		•	Biblioteca	•					
910230100	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares					•	•	•		•	•	•	•		•	Museu	•					
910310001	Atividades de jardim zoológico		•							•	•					Jardim zoológico			•		5,6,7	6,7,8
910310002	Atividades de parques públicos, nacionais, reservas ecológicas, áreas de proteção ambiental e jardim botânico					•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	Parque público e jardim botânico	•					
900190402	Espetáculos circenses, de marionetes e similares			•						•	•				•	Circos, marionetes e similares área <=1000m²		•			4	4
																área >1000m²			•		4	4
900350001	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas			•						•	•				•	Teatro e Centros Culturais		•			4,9	4,10
900350003	Casa de cultura			•		•				•	•	•	•		•							
Tipologia: Espaços e entidades desportivas e recreativas																						
823000103	Gestão de espaços para exposição e feiras	• área utilizada > 6.000m²		•												Espaço de exposição e feiras			•		2,3,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10
900190502	Espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares			•												Rodeios, vaquejadas e similares				•	3,4,5,6,7,9	3,4,6,7,8,10
931150001	Gestão de estádio esportivo		•	•						•						Estádios e ginásios esportivos			•		1, 2,3,4,6,7,9	1,2,3,4,7,8,10
931150004	Gestão de ginásio esportivo	• área utilizada > 6.000m²	•	•						•												
931150005	Gestão de centro de equitação		•													Centro de Equitação			•		6,7	7,8
931150002	Gestão de autódromo, hipódromo e similares		•	•												Autódromos, hipódromos e kartódromos				•	4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
932989905	Exploração de karts		•	•																		
931150003	Gestão de quadras, piscinas e praças de esportes	• área utilizada > 6.000m²								•					•	Quadras, piscinas e praças de esportes		•			7,9	8,10
931150099	Gestão de instalações de esporte não especificadas anteriormente	• área utilizada > 6.000m²	•	•												Instalações de esporte de grande porte			•		1,2,3,4,6,7,9	1,2,3,4,7,8,10
931230000	Clubes sociais, esportivos e similares		•							•	•				•	Clubes			•		2,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
941110000	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais					•	•	•							• área <=50m²	Associação	•					
941200100	Atividades de fiscalização profissional					•	•	•							• área <=50m²							
941200200	Outras atividades associativas profissionais					•	•	•							• área <=50m²							
943080000	Atividades de associações de defesa de direitos sociais					•	•	•		•				• área <=150m²	• área <=400m²							
949360000	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte					•	•	•		•	•	•	•		•							
949950001	Atividades de associações de moradores					•	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=150m²							
949950002	Atividades associativas não especificadas anteriormente					•	•	•		•					• área <=50m²							
942010000	Atividades de organizações sindicais					•									• área <=50m²	Sindicato	•					
Tipologia: Instituições científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas																						
721000000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais		•							•		•	•		•	Centro de pesquisa em ciências físicas e naturais		•			6,7	7,8
722070000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas					•	•	•		•		•	•		•	Centro de pesquisa em ciências sociais e humanas	•					
910150000	Atividades de bibliotecas e arquivos					•	•	•		•	•	•	•		•	Biblioteca	•					
910230100	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares					•	•	•		•	•	•	•		•	Museu	•					
910310001	Atividades de jardim zoológico		•							•	•					Jardim zoológico			•		5,6,7	6,7,8
910310002	Atividades de parques públicos, nacionais, reservas ecológicas, áreas de proteção ambiental e jardim botânico					•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	Parque público e jardim botânico	•					
900190402	Espetáculos circenses, de marionetes e similares			•						•	•				•	Circos, marionetes e similares área <=1000m²		•			4	4
																área >1000m²			•		4	4
900350001	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas			•						•	•				•	Teatro e Centros Culturais		•			4,9	4,10
900350003	Casa de cultura			•		•				•	•	•	•		•							
Tipologia: Espaços e entidades desportivas e recreativas																						
823000103	Gestão de espaços para exposição e feiras	• área utilizada > 6.000m²		•												Espaço de exposição e feiras			•		2,3,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10
900190502	Espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares			•												Rodeios, vaquejadas e similares				•	3,4,5,6,7,9	3,4,6,7,8,10
931150001	Gestão de estádio esportivo		•	•						•						Estádios e ginásios esportivos			•		1, 2,3,4,6,7,9	1,2,3,4,7,8,10
931150004	Gestão de ginásio esportivo	• área utilizada > 6.000m²	•	•						•												
931150005	Gestão de centro de equitação		•													Centro de Equitação			•		6,7	7,8
931150002	Gestão de autódromo, hipódromo e similares		•	•												Autódromos, hipódromos e kartódromos				•	4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
932989905	Exploração de karts		•	•																		
931150003	Gestão de quadras, piscinas e praças de esportes	• área utilizada > 6.000m²								•					•	Quadras, piscinas e praças de esportes		•			7,9	8,10
931150099	Gestão de instalações de esporte não especificadas anteriormente	• área utilizada > 6.000m²	•	•												Instalações de esporte de grande porte			•		1,2,3,4,6,7,9	1,2,3,4,7,8,10
931230000	Clubes sociais, esportivos e similares		•							•	•				•	Clubes			•		2,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Instituições religiosas																						
949100001	Templos religiosos			•		•				•				• área<=100m²	• área<=400m²	Templo		•			3,4,9	3,4,10
949100002	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas, exceto templo					•	•	•		•				• área<=100m²	• área<=400m²	Organizações religiosas	•					
Tipologia: Organizações cívicas e políticas																						
949280000	Atividades de organizações políticas					•	•	•							• área<=50m²	Comitê político	•					
990080000	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais					•	•	•	•	•	•	•	•	• área<=50m²	• área<=50m²	Representação de organismos internacionais	•					
Tipologia: Serviços de saúde humana																						
861010101	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências		•	•												Hospital					1,2,3,4,5,6,7,8,9	1,2,3,4,6,7,8,9,10
861010103	Atividades de atendimento hospitalar exercidas exclusivamente em maternidades		•	•											•				•			
861010200	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências		•	•																		
862160100	UTI móvel									•					• área<=150m²	Serviço de ambulância		•			7	8
862160200	Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel									•					• área<=150m²							
863050300	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas				•	•				•			•	• área<=100m²	• área<=100m²	Consultório Médico		•			7	8
863059900	Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente									•				• área<=100m²	• área<=100m²							
863050700	Atividades de reprodução humana assistida		•							•					• área<=150m²	Consultório Médico com procedimentos cirúrgicos		•			6,7	7,8
863050100	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos		•							•					• área<=150m²							
864021100	Serviços de radioterapia		•												• área<=150m²	Diagnóstico por imagem e tratamento de saúde com radiação ionizante		•			6,7, 8,9	7,8,9,10
864020400	Serviços de tomografia		•												• área<=150m²							
864020500	Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia		•												• área<=150m²							
864020600	Serviços de ressonância magnética		•												• área<=150m²							
864020700	Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética		•												• área<=150m²	Diagnóstico e tratamento de saúde por aparelho		•			6,7,9	7,8,10
863050200	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares		•							•					• área<=150m²							
864020300	Serviços de diálise e nefrologia		•												• área<=150m²							
864020800	Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos		•												• área<=150m²							
864020900	Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos		•												• área<=150m²							
864021000	Serviços de quimioterapia		•												• área<=150m²							
863050600	Serviços de vacinação e imunização humana					•								• área<=150m²	• área<=400m²	Posto de vacinação		•			7	8
864020100	Laboratórios de anatomia patológica e citológica		•							•			•		• área<=150m²	Laboratório de análises clínicas		•			5,6,7	6,7,8
864020200	Laboratórios clínicos		•							•			•		• área<=150m²							
869090200	Atividades de bancos de leite humano					•										Bancos de Leite		•			7	8
864021200	Serviços de hemoterapia														• área<=150m²	Banco de sangue		•			7	8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV	
Tipologia: Serviços de educação																						
851120000	Educação infantil - creche			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²	Creche e escola de ensino infantil			•			4	4
851210000	Educação infantil-pré-escola			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²								
851390000	Ensino fundamental			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²	Escola de ensino fundamental e médio			•			3,4	3,4
852010000	Ensino médio			•		•		•	•	•				• área<=150m²	• área<=400m²								
851390000	Ensino supletivo fundamental			•		•			•	•					• área<=400m²								
852010000	Ensino supletivo médio			•		•			•	•					• área<=400m²								
853170000	Educação Superior - Graduação			•												Escola superior e centro de formação profissional			•			3,4,7	3,4,8
853250000	Educação Superior - Graduação e pós-graduação			•																			
853330000	Educação Superior - Pós-graduação e extensão			•																			
854140000	Educação profissional de nível técnico			•		•				•					• área<=400m²								
854220000	Educação profissional de nível tecnológico			•		•									• área<=400m²								
859370000	Ensino de idiomas					•	•	•		•		•	•	• área<=150m²	• área<=400m²	Escola de idiomas		•					
859960500	Cursos preparatórios para concursos			•		•									• área<=400m²	Cursos preparatórios			•			4	4
Tipologia: Serviços públicos																						
351150000	Geração de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²	Empresas de serviço público				•			
351150200	Atividades de coordenação e controle da operação da geração e transmissão de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²								
351230000	Transmissão de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²								
351310000	Comércio atacadista de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²								
351400000	Distribuição de energia elétrica													• área<=50m²	• área<=50m²								
370110001	Gestão de redes de esgoto																						
611080100	Serviços de telefonia fixa comutada - STFC													• área<=50m²	• área<=50m²								
611080200	Serviços de redes de transportes de telecomunicações - SRTT													• área<=50m²	• área<=50m²								
611080300	Serviços de comunicação multimídia - SMC													• área<=50m²	• área<=50m²								
611089900	Serviços de telecomunicações por fio não especificados anteriormente													• área<=50m²	• área<=50m²								
612050100	Telefonia móvel celular													• área<=50m²	• área<=50m²								
612050200	Serviço móvel especializado - SME													• área<=50m²	• área<=50m²								
613020000	Telecomunicações por satélite													• área<=50m²	• área<=50m²								
619069900	Outras atividades de telecomunicações não especificadas anteriormente													• área<=50m²	• área<=50m²								
360060100	Captação, tratamento e distribuição de água		•													Estação de tratamento de água e esgoto				•		5,6,7	6,7,8
370110002	Estação de tratamento de esgoto - ETE		•																				
381140003	Unidade de recebimento de pequenos volumes de resíduos - URPV			•												URPV	área <=1000m²		•			2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
																	área >1000m²			•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
531050100	Atividades do Correio Nacional (coleta, distribuição, expedição e entrega de correspondências e volumes)									•				• área<=50m²	• área<=50m²	Agência de correio e telégrafo	área <=1000m²		•				
531050200	Atividades de franqueadas do Correio Nacional							•		•				• área<=50m²	• área<=50m²		área >1000m²			•		2,7	2,8
691250000	Cartórios					•	•	•							• área<=50m²	Cartórios		•					
841160000	Administração pública em geral					•				•	•		•			Sede de órgão público		•					
841240000	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais					•				•													
841320000	Regulação das atividades econômicas					•				•													
842130000	Relações exteriores					•				•	•	•	•	• área<=50m²	• área<=50m²								
842210000	Defesa					•																	
842300001	Fóruns, tribunais e secretarias de justiça					•																	
843020000	Seguridade social obrigatória					•	•	•							• área<=50m²	Previdência pública		•					
842300002	Administração de penitenciárias e reformatórios		•	•												Presídios					•	4,7	4,8
842480000	Segurança e ordem pública					• área<=360m²				•			•		• área<=150m²	Delegacias e Corpo de Bombeiros	área <=500m²		•				
842560000	Defesa civil					• área<=360m²				•							área >500m²			•			
Tipologia: Outros serviços																							
382110000	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos		•													Aterro sanitário					•	2,5,6,7	2,6,7,8
382200000	Tratamento e disposição de resíduos perigosos		•																				
522220000	Terminais rodoviários e ferroviários		•	•												Terminais aéreo, ferroviário e rodoviário				•		1,2,3,4,5,6,7,9	1,2,3,4,6,7,8,10
524010100	Operação dos aeroportos e campos de aterrissagem		•	•																			
823000202	Centros de convenções	• área utilizada > 6.000m²		•						•						Centro de convenções				•		1,3,4,7,9	1,3,4,8,10
682260002	Gestão de centros de comércio popular			•												Centro de comércio popular				•		4,7	4,8
960330100	Gestão e manutenção de cemitérios		•													Cemitério				•		3,6,7	3,7,8
960330200	Serviços de cremação		•													Crematórios				•		5,6,7	6,7,8
960339901	Gestão de capela velório					•										Capela velório		•					
960339902	Atividades de necrotério		•													Necrotério				•		6,7	7,8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
SUBCATEGORIA: AGRICULTURA URBANA																						
Tipologia: Cultivo																						
011130200	Cultivo de milho				•	• área <=125m²	•	•								Lavoura temporária	•					
011139900	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011210100	Cultivo de algodão herbáceo				•	• área <=125m²	•	•														
011219900	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011300000	Cultivo de cana-de-açúcar				•	• área <=125m²	•	•														
011480000	Cultivo de fumo				•	• área <=125m²	•	•														
011560000	Cultivo de soja				•	• área <=125m²	•	•														
011640100	Cultivo de amendoim				•	• área <=125m²	•	•														
011640200	Cultivo de girassol				•	• área <=125m²	•	•														
011640300	Cultivo de mamona				•	• área <=125m²	•	•														
011649900	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
011990100	Cultivo de abacaxi				•	• área <=125m²	•	•														
011990200	Cultivo de alho				•	• área <=125m²	•	•														
011990300	Cultivo de batata-inglesa				•	• área <=125m²	•	•														
011990400	Cultivo de cebola				•	• área <=125m²	•	•														
011990500	Cultivo de feijão				•	• área <=125m²	•	•														
011990600	Cultivo de mandioca				•	• área <=125m²	•	•														
011990700	Cultivo de melão				•	• área <=125m²	•	•														
011990800	Cultivo de melancia				•	• área <=125m²	•	•														
011990900	Cultivo de tomate rasteiro				•	• área <=125m²	•	•														
011999900	Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
012110100	Horticultura, exceto morango				•	• área <=125m²	•	•								Horticultura e floricultura	•					
12290000	Floricultura				•	• área <=125m²	•	•														
32219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente				•											Horticultura por hidroponia		•			6.7	7.8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
013180000	Cultivo de laranja				•	• área <=125m²	•	•								Fruticultura	•					
012110200	Cultivo de morango				•	• área <=125m²	•	•														
013260000	Cultivo de uva				•	• área <=125m²	•	•														
013340100	Cultivo de açaí				•	• área <=125m²	•	•														
013340200	Cultivo de banana				•	• área <=125m²	•	•														
013340300	Cultivo de caju				•	• área <=125m²	•	•														
013340400	Cultivo de cítricos, exceto laranja				•	• área <=125m²	•	•														
013340500	Cultivo de coco-da-baía				•	• área <=125m²	•	•														
013340600	Cultivo de guaraná				•	• área <=125m²	•	•														
013340700	Cultivo de maçã				•	• área <=125m²	•	•														
013340800	Cultivo de mamão				•	• área <=125m²	•	•														
013340900	Cultivo de maracujá				•	• área <=125m²	•	•														
013341000	Cultivo de manga				•	• área <=125m²	•	•														
013341100	Cultivo de pêssego				•	• área <=125m²	•	•														
013349900	Cultivo de frutas de lavoura permanente não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
013420000	Cultivo de café				•	• área <=125m²	•	•								Lavoura permanente	•					
013510000	Cultivo de cacau				•	• área <=125m²	•	•														
013930100	Cultivo de chá-da-índia				•	• área <=125m²	•	•														
013930200	Cultivo de erva-mate				•	• área <=125m²	•	•														
013930300	Cultivo de pimenta-do-reino				•	• área <=125m²	•	•														
013930400	Cultivo de plantas para condimento, exceto pimenta-do-reino				•	• área <=125m²	•	•														
013930500	Cultivo de dendê				•	• área <=125m²	•	•														
013939900	Cultivo de outras plantas de lavoura permanente não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•														
014230000	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas				•	• área <=125m²	•	•								Produção de mudas (Viveiro)	•					
014150100	Produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto				•											Produção de sementes		•			7,9	8,10
Tipologia: Criação																						
032210100	Criação de peixes em água doce		•													Criação em água doce		•			6,7	7,8
032210200	Criação de camarões em água doce		•																			
032210300	Criação de ostras e mexilhões em água doce		•																			
032219900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente																					
032210400	Criação de peixes ornamentais em água doce		•							•												

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
032130100	Criação de peixes em água salgada e salobra		•													Criação em água salgada			•			6,7	7,8
032130400	Criação de peixes ornamentais em água salgada e salobra		•																				
032130200	Criação de camarões em água salgada e salobra		•																				
032130300	Criação de ostras e mexilhões em água salgada e salobra		•																				
032139900	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água salgada e salobra não especificados anteriormente																						
ATIVIDADES AUXILIARES																							
A					•	• área <=125m²				•		•	•	• área<=100m²	• área<=100m²	Escritório / sede administrativa de empresa	área <=1500m²		•				
																	área >1500m²			•		1	1
B																Depósito / Almoxarifado	área <= 500m²		•			2,7	2,8
																	área > 500m²			•		2,7	2,8
C																Garagem de veículos leves	área <= 1000m²		•			1	1
																	área >1000m²			•		1	1
D			•	•												Pátio de máquinas / garagem de veículos pesados				•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
E						• área <=125m²	•	•							• área<=150m²	Ponto de Exposição		•					
F			•													Unidade de manutenção				•		5,6,7,9	6,7,8,10
G				•		• área <=125m²										Centro de Treinamento			•			4	4
H																Unidade de enfermaria			•			7	8
I										•	•					Refeitório / Cozinha			•			5,6,7	6,7,8
J													•	• área<=100m²	• área<=100m²	Posto de Coleta de material biológico			•			7	8
L						• área <=125m²	•	•					•	• área<=100m²	• área<=100m²	Posto de recebimento de pequenos objetos sem armazenamento		•					
M			•	•												Unidade de abastecimento de combustíveis				•		4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
N															• área<=150m²	Música ao vivo ou mecânica, projeção de imagens ou atividades de entretenimento			•			9	10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
SUBCATEGORIA: COMÉRCIO																						
Tipologia: Comércio varejista de produtos alimentícios																						
472110200	Padaria e confeitaria com predominância de revenda					• área <=125m²		•	•	•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²	Padaria		•			5,6,7,9	6,7,8,10
472110300	Comércio varejista de laticínios e frios					• área <=125m²	•	•	•	•				• área <=150m²	• área <=300m²	Laticínios e frios	•					
472110400	Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes					• área <=125m²	•	•	•	•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos de bomboniere e semelhantes	•					
472290100	Comércio varejista de carnes - Açougue					• área <=125m²		•		•				• área <=150m²	• área <=300m²	Açougue e Peixaria		•			6,7,9	7,8,10
472290200	Peixaria					• área <=125m²		•		•				• área <=150m²	• área <=300m²							
472370001	Comércio varejista de água mineral					• área <=125m²		•		•				• área <=150m²	• área <=300m²	Bebidas – área <= 500m²		•			2	2
472370002	Comércio varejista de bebidas, exceto água mineral					• área <=125m²		•		•			•	• área <=150m²	• área <=300m²	Bebidas – área >500m²			•		2	2
472450000	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros					• área <=125m²	•	•	•	•				• área <=150m²	• área <=300m²	Hortifrutigranjeiros	•					
471210000	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns					• área <=300m²		•		•				• área <=150m²	• área <=300m²	Minimercados, mercearias e armazéns						
472960200	Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência													• área <=150m²	• área <=300m²			•			7	8
472969900	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente					• área <=125m²								• área <=150m²	• área <=300m²							
471130200	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados		•			• área <=500m²									•	Supermercados e Hipermercados			•		1,2,5,6,7,9	1,2,6,7,8,10
471130100	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados	•	•																			
Tipologia: Comércio varejista de artigos e aparelhos de uso pessoal e domiciliar																						
472960100	Tabacaria					• área <=125m²	•	•		•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²	Tabacaria	•					
478900300	Comércio varejista de objetos de arte					• área <=125m²	•	•		•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²	Objetos de arte e decoração	•					
478909901	Comércio varejista de artigos para decoração					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²							
478909902	Comércio varejista de artigos para festa					• área <=125m²	•	•		•				• área <=150m²	• área <=300m²							
478909903	Comércio varejista de artigos religiosos e esotéricos					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²							
478909905	Comércio varejista de artigos de gesso					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²							
478570100	Comércio varejista de antiguidades					• área <=125m²	•	•		•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²							
475470300	Comércio varejista de artigos de iluminação					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=300m²							
475550300	Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²							
478900200	Comércio varejista de plantas e flores naturais					• área <=125m²	•	•	•	•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²	Plantas e flores naturais	•					
478909904	Comércio varejista de embalagens em geral, exceto papel e papelão					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²	Embalagens em geral	•					
478900900	Comércio varejista de armas e munições			•												Armas e munições			•		4	4

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
475390000	Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo					• área <=125m²								• área <=150m²	• área <=300m²	Utensílios, móveis e equipamentos domésticos	área <= 500m²		•			2	2
475470100	Comércio varejista de móveis					• área <=125m²								• área <=150m²	• área <=300m²								
475470200	Comércio varejista de artigos de colchoaria					• área <=125m²									• área <=150m²								
475710000	Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação													• área <=150m²	• área <=300m²		área >500m²			•		2	2
475989900	Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente					• área <=125m²								• área <=150m²	• área <=300m²								
475550100	Comércio varejista de tecidos					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²	Tecidos e armarinho		•					
475550200	Comércio varejista de artigos de armarinho					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²								
475980100	Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas					• área <=125m²		•						• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos de tapeçaria, cortinas e persianas			•				
476100100	Comércio varejista de livros						•	•	•	•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos de papelaria, livraria e fotográficos		•					
476100200	Comércio varejista de jornais e revistas						•	•	•	•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
478900800	Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem						•	•		•	•			• área <=150m²	• área <=300m²								
476280000	Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas						•	•		•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
476100300	Comércio varejista de artigos de papelaria					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
476360100	Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos					• área <=125m²				•				• área <=150m²	• área <=300m²	Brinquedos e artigos recreativos	área <= 500m²		•				
																	área >500m²			•		2	2
476360200	Comércio varejista de artigos esportivos									•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos e equipamentos esportivos	área <= 500m²		•				
476360400	Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping													• área <=150m²	• área <=300m²								
476360500	Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos: peças e acessórios																área >500m²			•		2	2
477170100	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas					• área <=125m²		•		•				• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos farmacêuticos			•			7	8
477170300	Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos					• área <=125m²		•		•				• área <=150m²	• área <=300m²								
477170200	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas					• área <=125m²		•		•				• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos farmacêuticos, com manipulação de fórmula			•			6,7	7,8
477250000	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal					• área <=125m²	•	•		•				• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos de uso pessoal		•					
477410000	Comércio varejista de artigos de óptica					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
478140000	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
478310100	Comércio varejista de artigos de joalheria					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
478310200	Comércio varejista de artigos de relojoaria					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
478220100	Comercio varejista de calçados					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
478900100	Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos					• área <=125m²	•	•		•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
478220200	Comércio varejista de artigos de viagem					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=150m²	• área <=300m²								
478579900	Comércio varejista de outros artigos usados					• área <=125m²									• área <=150m²	Artigos usados	área <= 500m²		•				
																	área >500m²			•		2	2
471300100	Lojas de departamentos ou magazines															Lojas de departamentos ou magazines				•		2	2

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
471300200	Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines					• área <=125m²		•						• área <=150m²	• área <=300m²	Lojas de variedades	área <= 500m²		•				
																	área >500m²			•		2	2
Tipologia: Comércio varejista de artigos de uso técnico profissional																							
478900700	Comércio varejista de equipamentos para escritório					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²	Equipamentos para escritório e suprimento para informática e comunicação		•					
475120100	Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática					• área <=125m²	•	•		•				• área <=150m²	• área <=300m²								
475210000	Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação					• área <=125m²	•	•					•	• área <=50m²	• área <=50m²								
477330000	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos de médicos e ortopédicos		•					
475630000	Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios					• área <=125m²	•	•						• área <=150m²	• área <=300m²	Instrumentos musicais e acessórios		•					
Tipologia: Comércio varejista de veículos, peças e acessórios																							
453070500	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar															Pneumáticos e câmaras-de-ar	área <= 500m²		•			7	8
																	área >500m²			•		7	8
476360300	Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios					• área <=125m²								• área <=150m²	• área <=300m²	Bicicletas e triciclos; peças e acessórios	área <= 500m²		•			7	8
																	área >500m²			•		7	8
454120400	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas															Veículos automotores							
454120300	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas																						
451110100	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos																						
451110200	Comércio varejista de automóveis, camionetas e utilitários usados																			•		2	2
454210200	Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas																						
451290200	Comércio sob consignação de veículos automotores																						
454120500	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas															Peças e acessórios para veículos automotores	área <= 500m²		•			7	8
453070300	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores																área >500m²			•		7	8
453070400	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores																						
Tipologia: Comércio varejista de materiais de construção																							
474150000	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura			•		• área <=125m²		•							• área <=150m²	Tintas, solventes e materiais para pintura	área <= 500m²		•			4	4
																	área >500m²			•		2,4	2,4
474310000	Comércio varejista de vidros					• área <=125m²		•							• área <=100m²	Vidros	área <= 500m²		•			7	8
																	área >500m²			•		2,7	2,8
474230000	Comércio varejista de material elétrico					• área <=125m²		•						• área <=150m²	• área <=300m²	Material elétrico e hidráulico, vidros e ferragem	área <= 500m²		•				
474400300	Comércio varejista de materiais hidráulicos					• área <=125m²		•							• área <=150m²								
474400100	Comércio varejista de ferragens e ferramentas					• área <=125m²		•						• área <=150m²	• área <=300m²		área >500m²			•		2	2
474400200	Comércio varejista de madeira e seus artefatos			•		• área <=125m²									• área <=150m²	Madereira	área <=500m²		•			2,4,5,7,9	2,4,6,8,10
																	área >500m²			•		2,4,5,7,9	2,4,6,8,10
474400400	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas					• área <=125m²									• área <=150m²	Material de construção em geral	área <= 500m²		•			2,5,9	2,5,6,10
474409900	Comércio varejista de materiais de construção em geral					• área <=125m²									• área <=150m²								
474400600	Comércio varejista de pedras para revestimento														• área <=150m²		área >500m²			•		2,5,9	2,5,6,10
474400500	Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente														• área <=150m²								

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Comércio varejista de produtos químicos e perigosos																						
478900600	Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos			•												Fogos de artifício e artigos pirotécnicos	área <=500m²			•		4	4
																	área >500m²				•	4	4
478900500	Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários			•										• área <=150m²	• área <=300m²	Limpeza e Conservação	área <=500m²		•			4,6,7	4,7,8
																	área >500m²			•		2,4,6,7	2,4,7,8
473260000	Comércio varejista de lubrificantes			•										• área <=150m²	• área <=300m²	Lubrificantes	área <=500m²		•			4	4
																	área >500m²			•		4	4
473180001	Comércio varejista de combustíveis líquidos para veículos automotores		•	•												Combustíveis para veículos automotores				•		2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
473180002	Comércio varejista de Gás Natural Veicular		•	•																			
478490000	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)			•												Gás liquefeito de petróleo (GLP)				•		2,4	2,4
Tipologia: Comércio varejista de produtos agroveterinários																						
478900400	Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação					• área <=125m²								• área <=150m²	• área <=300m²	Animais vivos			•			6,7	7,8
477170400	Comércio varejista de medicamentos veterinários					• área <=125m²								• área <=150m²	• área <=300m²	Medicamentos para animais			•			7	8
Tipologia: Comércio varejista de produtos diversos																						
478909999	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente															Outros produtos não especificados anteriormente	área <=500m²		•				
																	área >500m²			•		2	2
Tipologia: Comércio atacadista de produtos alimentícios																						
462140000	Comércio atacadista de café em grão															Gêneros alimentícios				•		2	2
462220000	Comércio atacadista de soja																						
462310500	Comércio atacadista de cacau em baga																						
463200100	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados																						
463200200	Comércio atacadista de farinhas, amidos e féculas																						
463200300	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada																						
463710100	Comércio atacadista de café torrado, moído e solúvel																						
463710200	Comércio atacadista de açúcar																						
463710300	Comércio atacadista de óleos e gorduras																						
463110000	Comércio atacadista de leite e laticínios															Leite, laticínios e sorvetes	área <=500m²		•			2,7	2,8
463710600	Comércio atacadista de sorvetes																área >500m²			•		2,7	2,8
463380100	Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes e tubérculos															Hortifruti				•		2,7	2,8
463380200	Comércio atacadista de aves vivas e ovos															Pequenos animais e ovos				•		2,6,7	2,7,8
463380300	Comércio atacadista de coelhos e outros pequenos animais vivos para alimentação																						
463460100	Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados															Carnes, pescados e derivados				•		2,6,7,9	2,7,8,10
463460200	Comércio atacadista de aves abatidas e derivados																						
463469900	Comércio atacadista de carnes e derivados de outros animais																						
463460300	Comércio atacadista de pescados e frutos do mar																						

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
463540100	Comércio atacadista de água mineral															Bebidas, sem fracionamento	área <= 500m²		•			2	2
463540200	Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante																						
463549900	Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente																área >500m²			•		2	2
463540300	Comércio atacadista de bebidas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada															Bebidas, com fracionamento	área <= 500m²		•			2,6	2,7
																	área >500m²			•		2,6	2,7
463710400	Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares															Produtos alimentícios, sem fracionamento	área <= 500m²		•				
463710500	Comércio atacadista de massas alimentícias																						
463710700	Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes																						
463719900	Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente																						
463970100	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral																área >500m²			•		2	2
469150000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios																						
463970200	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada															Produtos alimentícios, com fracionamento	área <= 500m²		•			7	8
																	área >500m²			•		2,7	2,8
Tipologia: Comércio atacadista de artigos de uso pessoal e doméstico																							
462310600	Comércio atacadista de sementes, flores, plantas e gramas															Sementes, flores, plantas e gramas			•			2	2
463620100	Comércio atacadista de fumo beneficiado															Fumo, cigarros, cigarrilhas e charutos				•		2	2
463620200	Comércio atacadista de cigarros, cigarrilhas e charutos																						
464190100	Comércio atacadista de tecidos															Tecidos, cama, mesa e banho	área <= 500m²		•				
464190200	Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho																						
468930200	Comércio atacadista de fios e fibras beneficiados																área >500m²			•		2	2
464190300	Comércio atacadista de artigos de armarinho																						
464270100	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança															Artigos de vestuário e acessórios	área <=500m²		•				
464270200	Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho													• área <=150m²	• área <=300m²								
464350100	Comércio atacadista de calçados																						
464941000	Comércio atacadista de joias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas e semipreciosas lapidadas													• área <=150m²	• área <=300m²		área >500m²			•		2	2
464350200	Comércio atacadista de bolsas, malas e artigos de viagem																						
464430100	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano		•													Medicamentos e drogas de uso humano			•			2,6,7	2,7,8
464600100	Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria															Artigos de saúde e beleza	área <=500m²		•				
464600200	Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal																área >500m²			•		2	2

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
464940100	Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico															Utensílios, móveis e equipamentos domésticos	área <=500m²		•				
464940200	Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso pessoal e doméstico																						
464940400	Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria																						
464940500	Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e cortinas																área >500m²			•		2	2
464940600	Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures																						
464949902	Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente,exceto armas e munições																						
464940800	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar			•												Produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar	área <=500m²		•			4,6,7	4,7,8
464940900	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada			•													área >500m²			•		2,4,6,7	2,4,7,8
464949901	Comércio atacadista de armas e munições			•												Armas e munições					•	2,4	2,4
Tipologia: Comércio atacadista de artigos de uso técnico profissional, máquinas, equipamentos e ferramentas																							
464510100	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios													• área <=150m²	• área <=300m²	Artigos de saúde	área <= 500m²		•				
464510200	Comércio atacadista de próteses e artigos de ortopedia													• área <=150m²	• área <=300m²								
464510300	Comércio atacadista de produtos odontológicos													• área <=150m²	• área <=300m²		área >500m²			•		2	2
466480000	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças													• área <=150m²	• área <=300m²								
464780100	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria															Artigos de livraria e papelaria	área <= 500m²		•				
464780200	Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações																						
464940700	Comércio atacadista de filmes, CDs, DVDs, fitas e discos																área >500m²			•		2	2
468690200	Comércio atacadista de embalagens			•												Embalagens de qualquer material	área <= 500m²		•			4	4
																	área >500m²			•		2,4	2,4
465160100	Comércio atacadista de equipamentos de informática													• área <=150m²	• área <=300m²	Equipamentos e suprimento para informática			•			2	2
465160200	Comércio atacadista de suprimentos para informática													• área <=150m²	• área <=300m²								
465240000	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação													• área <=150m²	• área <=300m²	Máquinas e equipamentos							
466300000	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças														• área <=150m²								
466560000	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças														• área <=150m²								
466990100	Comércio atacadista de bombas e compressores; partes e peças																						
466999900	Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças																			•		2	2
468939900	Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente																						
466130000	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças																						
466210000	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças																						

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Comércio atacadista de veículos, peças e acessórios																						
451110300	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados															Veículos automotores			•		2,6,7	2,7,8
451110400	Comércio por atacado de caminhões novos e usados																					
451110500	Comércio por atacado de reboques e semirreboques novos e usados																					
451110600	Comércio por atacado de ônibus e micro-ônibus novos e usados																					
454120100	Comércio por atacado de motocicletas e motonetas																					
453070100	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores															Peças e acessórios para veículos			•		2,6,7	2,7,8
454120200	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas																					
453070200	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar																					
464940300	Comércio atacadista de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos															Bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos			•		2,7	2,8
Tipologia: Comércio atacadista de materiais de construção																						
467110000	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados		•	•												Madeira e produtos derivados			•		2,4,5,7,9	2,4,6,8,10
467290000	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas															Material elétrico, vidros e ferragem			•		2	2
467370000	Comércio atacadista de material elétrico																					
467960300	Comércio atacadista de vidros, espelhos, vitrais e molduras																					
467450000	Comércio atacadista de cimento															Cimento, mármore e granitos			•		2	2
467960200	Comércio atacadista de mármores e granitos																					
467960100	Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares		•	•												Tintas, vernizes e similares			•		2,4,7	2,4,8
467960400	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente		•													Materiais de construção em geral			•		2,5,7,9	2,5,6,8,10
467969900	Comércio atacadista de materiais de construção em geral		•																			
Tipologia: Comércio atacadista de produtos químicos e perigosos																						
352040200	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas			•												Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas				•	2,4	2,4
468180500	Comércio atacadista de lubrificantes		•	•												Comércio atacadista de lubrificantes, solventes, combustíveis, resinas e elastômeros			•		2,4,5,6	2,4,6,7
468420100	Comércio atacadista de resinas e elastômeros		•	•																		
468420200	Comércio atacadista de solventes		•	•																		
468180100	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista (T.R.R.)		•	•																		
468180200	Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista (T.R.R.)		•	•																		
468180300	Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante		•	•																		
468180400	Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto		•	•																		
468260000	Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)		•	•												Gás liquefeito de petróleo (GLP)				•	2,4,5,6	2,4,6,7
468429900	Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente		•	•																		

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Comércio atacadista de produtos agroveterinários																						
462310101	Comércio atacadista de animais vivos		•													Animais vivos					•	2,6,7	2,7,8
462310102	Comércio atacadista de sêmen animal															Sêmen de animais			•			7,9	8,10
462310200	Comércio atacadista de couros, lãs, peles e outros subprodutos não comestíveis de origem animal		•													Produtos não comestíveis de origem animal				•		2	2
462310300	Comércio atacadista de algodão															Matérias primas agrícolas				•		2	2
462310400	Comércio atacadista de fumo em folha não beneficiado																						
462310700	Comércio atacadista de sisal																						
462310800	Comércio atacadista de produtos agrícolas in natura com atividade de fracionamento e acondicionamento associada																						
462319900	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente																						
464430200	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário		•													Medicamentos de uso veterinário			•			2,6,7	2,7,8
462310900	Comércio atacadista de alimentos para animais															Produtos para agropecuária				•		2	2
469230000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários																						
468340000	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo		•													Defensivos agrícolas, adubos e fertilizantes				•		2,5,6	2,6,7
Tipologia: Comércio atacadista de produtos diversos																						
469310000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários															Mercadorias não perigosas em geral, não especificados anteriormente				•		2	2
468510000	Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção															Produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção				•		2	2
468690100	Comércio atacadista de papel e papelão em bruto			•												Papel e papelão em bruto ou resíduos	área <=500m²		•			2,4	2,4
468770100	Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão		•	•													área >500m²			•		2,4,9	2,4,10
468770200	Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão		•	•											• área <=150m²	Resíduos e sucatas não metálicos	área <=500m²		•			2,4,6,7,9	2,4,7,8,10
																	área >500m²			•		2,4,6,7,9	2,4,7,8,10
468770300	Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos		•												• área <=150m²	Resíduos e sucatas metálicos	área <=500m²		•			2,6,7,9	2,7,8,10
																	área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
468930100	Comércio atacadista de produtos da extração mineral, exceto combustíveis															Produtos da extração mineral, exceto combustíveis				•		2,6,7,9	2,7,8,10
521170100	Armazéns gerais - emissão de warrant			•												Armazéns gerais				•		2,4	2,4

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
SUBCATEGORIA: SERVIÇOS																						
Tipologia: Instituições de crédito, seguro, capitalização, comércio e administração de valores imobiliários																						
642120000	Bancos comerciais					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²	Estabelecimento e posto bancário	•					
642210000	Bancos múltiplos, com carteira comercial					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
642390000	Caixas econômicas					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
642470100	Bancos cooperativos					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
643100000	Bancos múltiplos, sem carteira comercial					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
643280000	Bancos de investimento					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
643360000	Bancos de desenvolvimento					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
643870100	Bancos de câmbio					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
661930200	Correspondentes de instituições financeiras					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
661930300	Representações de bancos estrangeiros					• área <=125m²	•	•		•		•	•		• área <=300m²							
643520200	Associações de poupança e empréstimo					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²	Instituições e sociedades financeiras e de capitalização	•					
643520300	Companhias hipotecárias					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
643610000	Sociedades de crédito, financiamento e investimento - financeiras					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
643790000	Sociedades de crédito ao microempreendedor					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
643879900	Outras instituições de intermediação não monetária					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
645060000	Sociedades de capitalização					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
644090000	Arrendamento mercantil					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
646110000	Holdings de instituições financeiras					• área <=125m²	•	•		•		•	•			Sociedade de Participação	•					
646200000	Holdings de instituições não-financeiras					• área <=125m²	•	•		•		•	•									
646380000	Outras sociedades de participação, exceto holdings					• área <=125m²	•	•		•		•	•									
647010100	Fundos de investimento, exceto previdenciários e imobiliários					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²	Fundo de investimento	•					
647010300	Fundos de investimento imobiliários					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
649990100	Clubes de investimento					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
649990200	Sociedades de investimento					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
663040000	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
649130000	Sociedades de fomento mercantil - factoring					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²	Serviços de crédito e consórcio	•					
643520100	Sociedades de crédito imobiliário					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
649210000	Securitização de créditos					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
649300000	Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
649990300	Fundo garantidor de crédito					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
649990400	Caixas de financiamento de corporações					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
649990500	Concessão de créditos pelas OSCIP					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
651110100	Sociedade seguradora de seguros vida					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²	Seguros, previdência e planos	•					
651110200	Planos de auxílio-funeral					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
651200000	Sociedade seguradora de seguros não vida					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
652010000	Sociedade seguradora de seguros saúde					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
653080000	Resseguros					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
655020000	Planos de saúde					• área <=125m²	•	•		•		•	•									
662150100	Peritos e avaliadores de seguros				•	• área <=125m²	•	•		•		•	•									
662150200	Auditoria e consultoria atuarial				•	• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
662230000	Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
662910000	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²							
661180100	Bolsa de valores							•								Banco Central e bolsa de valores			•			
661930100	Serviços de liquidação e custódia							•														
641070000	Banco Central							•														

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
661180400	Administração de mercados de balcão organizados					• área <=125m²	•	•		•						Atividades auxiliares de serviços financeiros		•					
661260100	Corretoras de títulos e valores mobiliários					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
661260200	Distribuidoras de títulos e valores mobiliários					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
661260300	Corretoras de câmbio					• área <=125m²	•	•		•	•	•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
661260400	Corretoras de contratos de mercadorias					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
661260500	Agentes de investimentos em aplicações financeiras				•	• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
649999900	Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
661340000	Administração de cartões de crédito					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
661930400	Caixas eletrônicos					• área <=125m²	•	•		•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=150m²								
661930500	Operadoras de cartões de débito					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
661939900	Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
829970500	Serviços de levantamento de fundos sob contrato					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
829110000	Atividades de cobranças e informações cadastrais					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
Tipologia: Comercialização e administração de imóveis																							
411070000	Incorporação de empreendimentos imobiliários					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=50m²	• área <=50m²	Incorporação de empreendimentos imobiliários		•					
681020100	Compra e venda de imóveis próprios					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=50m²	• área <=50m²	Gestão e corretagem de imóveis		•					
682180100	Corretagem na compra, venda e avaliação de imóveis					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
682180200	Corretagem no aluguel de imóveis					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
681020200	Aluguel de imóveis próprios						•	•				•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
682260001	Gestão e administração da propriedade imobiliária						•	•				•	•	• área <=50m²	• área <=50m²								
Tipologia: Serviços de alimentação																							
561120100	Restaurantes e similares					• área <=100m²				•	•		•		• área <=300m²	Bares, lanchonetes, restaurantes e similares	área <=100m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
561120200	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas					• área <=100m²					•				• área <=150m²								
561120301	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares, exceto sorveteria					• área <=100m²	•	•		•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²		área >100m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
562010300	Cantinas - serviços de alimentação privativos					• área <=100m²				•	•				• área <=300m²								
561120302	Sorveteria					• área <=125m²	•	•	•	•	•	•	•	• área <=150m²	• área <=300m²	Sorveteria		•					
561210001	Fornecimento de alimentos em máquinas de serviço automáticas					• área <=125m²	•	•			•			• área <=150m²	• área <=300m²	Máquinas de serviços automáticas		•					
562010100	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas					• área <=125m²										Fornecimento de alimentos preparados e bufê	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
562010200	Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê					• área <=125m²				•	•				•								
562010400	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar					• área <=125m²											área > 500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
Tipologia: Serviços de alojamento																							
551080100	Hotéis			•						•	•	•	•	• área <=360m²	• área <=360m²	Hotéis e apart-hoteis			•			3,4,5,6,7,9	3,4,6,7,8,10
551080200	Apart-hotéis			•						•	•	•	•	• área <=360m²	• área <=360m²								

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
551080300	Motéis			•												Motéis				•		4,6,7,9	4,7,8,10
559060200	Campings															Campings			•			6,7,9	7,8,10
559060100	Albergues, exceto assistenciais					• área <=125m²	•	•					•	• área <=360m²	• área <=360m²	Outros alojamentos		•					
559060300	Pensões					• área <=125m²	•	•					•	• área <=360m²	• área <=360m²								
559069900	Outros alojamentos não especificados anteriormente					• área <=125m²	•	•						• área <=360m²	• área <=360m²								
Tipologia: Serviços de diversão e esporte																							
900190100	Produção teatral					• área <=125m²	•	•		•	•			• área <=100m²	• área <=100m²	Produções artísticas		•					
900190200	Produção musical					• área <=125m²	•	•		•	•			• área <=100m²	• área <=100m²								
900190300	Produção de espetáculos de dança					• área <=125m²	•	•		•	•			• área <=100m²	• área <=100m²								
900190401	Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares					• área <=125m²	•	•		•	•			• área <=100m²	• área <=100m²								
900190501	Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares					• área <=125m²	•	•															
900190600	Atividades de sonorização e de iluminação					• área <=125m²	•	•		•													
900199900	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificadas anteriormente					• área <=125m²	•	•		•	•			• área <=100m²	• área <=100m²								
823000101	Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas					• área <=125m²	•	•		•	•	•	•	• área <=100m²	• área <=100m²	Promoção e organização de eventos		•					
931910100	Produção e promoção de eventos esportivos					• área <=125m²	•	•		•	•				•								
931919901	Atividades de profissionais que atuam por conta própria em atividades esportivas					• área <=125m²	•	•							•								
900350002	Casa de shows e espetáculos	•	•	•						•	•			• área <=100m²	• área <=100m²	Casa de show				•		1,2,3,4,7,9	1,2,3,4,8,10
823000201	Casas de festas e eventos		•	•						•	•				•	Casas de festas e eventos	área <=500m²		•			4,5,6,7,9	4,6,7,8,10
																	área >500m²			•		2,3,4,5,6,7,9	2,3,4,6,7,8,10
931310000	Atividades de condicionamento físico					• área <=125m²			•	•					•	Academia de ginástica			•			9	10
932120000	Parques de diversão e parques temáticos		•	•							•					Espaços e veículos para recreação e lazer							
931919902	Atividade de pesca esportiva e de lazer e operação de estábulos de hipódromos		•	•																			
932989906	Atividade de recreação com paint ball			•							•									•		3,4,5,6,7,9	3,4,6,7,8,10
932989907	Aquários para visitação		•	•										• área <=150m²	•								
932989999	Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente			•							•												
932980100	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares	•		•												Boate e danceteria e casa noturna				•		1,3,4,5,6,7,9	1,3,4,6,7,8,10
932980200	Exploração de boliches					• área <=125m²				•	•					Exploração de jogos mecânicos e eletrônicos	área <=500m²		•			9	10
932980300	Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares					• área <=125m²				•													
932980400	Exploração de jogos eletrônicos recreativos					• área <=125m²				•							área >500m²			•		9	10
932989901	Espetáculos de som e luz									•	•					Espetáculos de som e luz			•			9	10
932989902	Exposições com cobrança de ingressos					• área <=125m²				•	•			• área <=150m²	• área <=150m²	Exposições com cobrança de ingressos		•					
Tipologia: Serviços de comunicação																							
591110100	Estúdios cinematográficos				•	• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²								

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
591119900	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•		•				• área <=100m²	• área <=100m²	Produção e estúdio de gravação	•					
591200100	Serviços de dublagem				•	• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²							
591200200	Serviços de mixagem sonora				•	• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²							
592010000	Atividades de gravação de som e de edição de música					• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²							
591209900	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•		•				• área <=100m²	• área <=100m²							
591380000	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão					• área <=125m²	•	•		•				• área <=100m²	• área <=100m²							
591110200	Produção de filmes para publicidade				•	• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²							
591460000	Atividades de exibição cinematográfica			•						•	•				•	Cinema		•			4,9	4,10
612059900	Serviços de telecomunicações sem fio não especificados anteriormente				•	• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²	Atividades de rádio e telecomunicação sem fio	•					
601010000	Atividades de rádio				•	• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²							
602170000	Atividades de televisão aberta													• área <=100m²	• área <=100m²	Atividades de televisão						
614260000	Operadoras de televisão por assinatura por micro-ondas													• área <=100m²	• área <=100m²				•		8	9
614340000	Operadoras de televisão por assinatura por satélite													• área <=100m²	• área <=100m²							
602250100	Programadoras					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²	Atividades de televisão - complementares						
602250200	Atividades relacionadas à televisão por assinatura, exceto programadoras					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²		•					
614180001	Operadoras de televisão por assinatura por cabo					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²							
614180002	Instalação e assistência técnica em televisão por assinatura, inclusive a habilitação e desabilitação de decodificadores					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²	Reparação e instalação de antenas	•					
619060100	Provedores de acesso às redes de comunicações					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²	Provedores e serviços de acesso à internet						
619060200	Provedores de voz sobre protocolo internet - VOIP					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
631190000	Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²		•					
631940000	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
829970700	Salas de acesso à internet					• área <=125m²	•	•		•	•											

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
639170000	Agências de notícias				•	• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²	Propaganda, publicidade e informação	•					
829979903	Serviços de sinalização visual, confecção de placas, banners, adesivos, faixas e congêneres					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
829979905	Serviço de comunicação e programação visual				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
639920000	Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
731140001	Propaganda e publicidade, planejamento e elaboração de campanhas publicitárias				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
731140002	Veiculação e divulgação de propaganda e publicidade por qualquer meio, exceto pelo radio, jornal, periódico e televisão				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
731220000	Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
731900300	Marketing direto				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
731900400	Consultoria em publicidade				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
731909900	Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
731900200	Promoção de vendas					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
732030000	Pesquisas de mercado e de opinião pública				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
Tipologia: Serviços técnico- profissionais																						
183000100	Reprodução de som em qualquer suporte					• área <=125m²	•	•		•			•			Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte	•					
183000200	Reprodução de vídeo em qualquer suporte					• área <=125m²	•	•		•												
183000300	Reprodução de software em qualquer suporte					• área <=125m²	•	•		•			•									
429280100	Montagem de estruturas metálicas						•	•		•			•			Montagem de estruturas metálicas e andaimes			•		2	2
439910200	Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias						•	•		•			•									
432910400	Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos						•	•		•						Instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização complexos			•		2,7,9	2,8,10
432910300	Instalação de elevadores, escadas e esteiras rolantes						•	•		•						Instalação e operação de equipamentos de elevação cargas ou pessoas			•		7	8
331470800	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas						•	•		•			•									
439910400	Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras									•	•											
332100000	Instalação de máquinas e equipamentos industriais						•	•								Instalação de máquinas e equipamentos industriais			•		7,9	8,10
332959900	Instalação de outros equipamentos não especificados anteriormente						•	•														
429280200	Obras de montagem industrial															Obras de montagem industrial			•		5,6,7,9	6,7,8,10
432150000	Instalação e manutenção elétrica					• área <=125m²								• área <=100m²	• área <=100m²	Instalação e manutenção elétrica	•					
432230200	Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração															Instalação e manutenção de sistemas de ventilação e refrigeração		•			5,7,9	6,8,10
433040200	Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material					• área <=125m²	•	•								Instalação de esquadrias, armários embutidos e divisórias	•					
432230100	Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²	Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás	•					
432230300	Instalações de sistema de prevenção contra incêndio					• área <=125m²	•	•								Instalações de sistema de prevenção contra incêndio	•					
432910100	Instalação de painéis publicitários					• área <=125m²	•	•								Instalação de painéis publicitários	•					

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
332950100	Serviços de montagem de móveis de qualquer material					• área <=125m²	•	•					•			Montagem de móveis e de estandes para feiras e exposições	área <=500m²		•				
731900100	Criação e montagem de estandes para feiras e exposições						•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²		área >500m²			•		2	2
439910100	Administração de obras					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²	Administração de obras		•					
433049900	Outras obras de acabamento da construção					• área <=125m²	•	•					•		• área <=100m²	Acabamento em obras e instalação de vidro, toldo, persiana, piscina e outros		•					
451290100	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores				•	• área <=125m²	•	•		•	•					Representantes comerciais e agentes do comércio		•					
453070600	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores				•	• área <=125m²	•	•		•			•										
454210100	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios				•	• área <=125m²	•	•					•										
461170000	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos				•	• área <=125m²	•	•					•										
461250000	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos				•	• área <=125m²	•	•					•										
461330000	Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens				•	• área <=125m²	•	•					•										
461410000	Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves				•	• área <=125m²	•	•					•										
461500000	Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico				•	• área <=125m²	•	•					•										
461680000	Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem				•	• área <=125m²	•	•					•										
461760000	Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo				•	• área <=125m²	•	•					•										
461840100	Representantes comerciais e agentes do comércio de medicamentos, cosméticos e produtos de perfumaria				•	• área <=125m²	•	•					•										
461840200	Representantes comerciais e agentes do comércio de instrumentos e materiais odonto-médico-hospitalares				•	• área <=125m²	•	•					•										
461840300	Representantes comerciais e agentes do comércio de jornais, revistas e outras publicações				•	• área <=125m²	•	•					•										
461849900	Outros representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente				•	• área <=125m²	•	•															
461920000	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado				•	• área <=125m²	•	•															
478909907	Montagem de molduras e quadros				•	• área <=125m²	•	•		•	•			• área <=100m²	• área <=100m²	Montagem de molduras e quadros		•					
525080100	Comissária de despachos				•	• área <=125m²	•	•								Atividades relacionadas a organização e despacho de carga		•					
525080200	Atividades de despachantes aduaneiros				•	• área <=125m²	•	•															
525080300	Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo					• área <=125m²	•	•															
525080400	Organização logística do transporte de carga					• área <=125m²	•	•															
532020100	Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional					• área <=125m²										Correio e outros serviços de entrega	área <=500m²		•				
532020200	Serviços de entrega rápida					• área <=125m²											área >500m²			•		2	2

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
581150000	Edição de livros				•	• área <=125m²	•	•					•		• área <=100m²	Edição de produtos gráficos	•					
581230100	Edição de jornais diários				•	• área <=125m²	•	•					•		• área <=100m²							
581230200	Edição de jornais não diários				•	• área <=125m²	•	•					•		• área <=100m²							
581310000	Edição de revistas				•	• área <=125m²	•	•					•		• área <=100m²							
581910000	Edição de cadastros, listas e de outros produtos gráficos				•	• área <=125m²	•	•					•		• área <=100m²							
620150100	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²	Informática e tecnologia da informação	•					
620150200	Web design				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
620230000	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
620310000	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
620400000	Consultoria em tecnologia da informação				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
620910000	Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
262130002	Montagem, sob encomenda, de equipamentos de informática, com peças fornecidas pelo encomendante				•	• área <=125m²										Montagem de equipamentos de informática		•			7	8
691170100	Serviços advocatícios				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²	Atividades jurídicas e contábeis	•					
691170200	Atividades auxiliares da justiça					• área <=125m²	•	•														
692060100	Atividades de contabilidade				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
691170300	Agente de propriedade industrial					• área <=125m²	•	•					•	• área <=50m²	• área <=50m²	Agente de propriedade, marcas e patentes	•					
774030000	Gestão de ativos intangíveis não-financeiros					• área <=125m²	•	•					•	• área <=50m²	• área <=50m²							
692060200	Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²	Consultoria	•					
702040001	Assessoria, consultoria, orientação e assistência em gestão, negócios, organização, finanças, economia e sustentabilidade em relação ao meio ambiente				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
702040002	Assessoria ou consultoria de relações públicas, comunicação social e de imprensa				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
702040099	Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica, não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
711110000	Serviços de arquitetura				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²	Serviços técnicos profissionais	•					
711200000	Serviços de engenharia				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
711970300	Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
711979900	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
813030000	Atividades paisagísticas				•	• área <=125m²	•	•	•	•	•	•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
711970200	Atividades de estudos geológicos				•	• área <=125m²	•	•				•	•									
711970400	Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
741020300	Design de produto				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
741029900	Atividades de design não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
741020200	Design de interiores				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
900270100	Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores				•	• área <=125m²	•	•	•	•	•	•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
742000100	Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina				•	• área <=125m²	•	•	•	•	•	•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
742000200	Atividades de produção de fotografias aéreas e submarinas				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
742000400	Filmagens de festas e eventos				•	• área <=125m²	•	•	•	•	•			• área <=100m²	• área <=100m²							
742000500	Serviços de microfilmagem					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²							
749010100	Serviços de tradução, interpretação e similares				•	• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
749010400	Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários					• área <=125m²	•	•					•	• área <=50m²	• área <=50m²							
749010500	Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
749019900	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente				•	• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²							
829970400	Leiloeiros independentes					• área <=125m²	•	•	•	•	•				• área <=100m²							
712010000	Testes e análises técnicas		• área > 360m²												• área <=100m²	Testes e análises técnicas - laboratório		•			5,6,7,8,9	6,7,8,9,10
742000300	Laboratórios fotográficos				•			•	•	•	•		•	• área <=100m²	• área <=100m²	Laboratórios fotográficos		•			6,7	7,8
802000100	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico					• área <=125m²	•	•								Atividades de monitoramento de sistemas de segurança	•					
802000200	Outras atividades de serviços de segurança					• área <=125m²	•	•														
812900001	Serviço de esterilização de materiais, objetos e equipamentos		•											• área <=100m²	• área <=100m²	Serviço de esterilização		•			6,7,9	7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
859110001	Ensino de esportes, exceto mergulho e tênis				•	• área <=125m²				•	•	•	•		•	Ensino de esportes, música, arte e cultura		•			9	10
859110002	Ensino de mergulho				•	• área <=125m²				•	•		•	• área <=100m²	• área <=100m²							
859110003	Ensino de tênis				•	• área <=125m²	•	•		•	•	•	•		•							
859290100	Ensino de dança				•	• área <=125m²				•	•	•	•		•							
859290200	Ensino de artes cênicas, exceto dança				•	• área <=125m²		•		•	•	•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
859290300	Ensino de música				•	• área <=125m²		•		•	•	•	•		•							
859299900	Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente				•	• área <=125m²		•		•	•		•	• área <=100m²	• área <=100m²							
859960300	Treinamento em informática				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²	Cursos diversos e centro de treinamento	•					
859960400	Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
859969900	Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
859960101	Centro de formação de condutores sem pista de treinamento					• área <=125m²	•	•														
859960200	Cursos de pilotagem					• área <=125m²	•	•														
859960102	Centro de formação de condutores com pista de treinamento															Centro de formação de condutores com pista de treinamento			•			
862240000	Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências															Transporte em ambulância		•			7	8
864021300	Serviços de litotripcia															Atividades de atenção à saúde humana						
864021400	Serviços de bancos de células e tecidos humanos																					
865000700	Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral																					
865009900	Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente																					
866070000	Atividades de apoio à gestão de saúde					• área <=125m²						•	•									
869090101	Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana, exceto massagens terapêuticas					• área <=125m²						•	•					•			7	8
864029900	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente																					
869090300	Atividades de acupuntura					• área <=125m²		•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²							
869090400	Atividades de podologia					• área <=125m²																
869099900	Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente																					
865000100	Atividades de enfermagem													• área <=150m²	• área <=400m²							
865000400	Atividades de fisioterapia				•	• área <=125m²				•		•	•		• área <=150m²							

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
869090103	Serviço de massagens terapêuticas					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=100m²	• área <=100m²	Atividades complementares em saúde humana	•					
865000200	Atividades de profissionais da nutrição					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
865000300	Atividades de psicologia e psicanálise					• área <=125m²	•	•		•		•	•									
865000500	Atividades de terapia ocupacional					• área <=125m²	•	•		•	•	•	•									
865000600	Atividades de fonoaudiologia					• área <=125m²	•	•		•		•	•									
871230000	Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio					• área <=125m²	•	•		•		•	•									
863050400	Atividade odontológica				•	• área <=125m²				•		•	•		• área <=150m²	Atividades odontológicas		•			7	8
325070600	Serviços de prótese dentária				•	• área <=125m²						•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
Tipologia: Serviços pessoais																						
801110100	Atividades de vigilância e segurança privada					• área <=125m²	•	•					•	• área <=50m²	• área <=50m²	Atividades de vigilância e investigação	•					
803070000	Atividades de investigação particular				•	• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²							
829970600	Casas lotéricas					• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²	Casas lotéricas	•					
960170101	Lavanderias, exceto self service		•			• área <=125m²		•		•					• área <=100m²	Lavanderia		•			5,6,7	6,7,8
960170102	Lavanderia self service		•			• área <=125m²				•			•	• área <=100m²	• área <=100m²							
960170200	Tinturarias		•			• área <=125m²		•							• área <=100m²	Tinturaria e Toalheiros			•		5,6,7	6,7,8
960170300	Toalheiros		•			• área <=125m²									• área <=100m²							
960250100	Cabeleireiros, manicure e pedicure					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=100m²	• área <=100m²	Beleza e Estética	•					
960250200	Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza					• área <=125m²	•	•		•		•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
960920500	Atividades de saunas e banhos					• área <=125m²	•	•				•	•	• área <=100m²	• área <=100m²							
960330300	Serviços de sepultamento															Sepultamento e funerários	•					
960330400	Serviços de funerárias					• área <=125m²									• área <=100m²							
960330500	Serviços de somatoconservação		•													Somatoconservação e outras atividades funerárias		•			6,7	7,8
960339999	Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente		•																			
960920200	Agências matrimoniais					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²	Agências matrimoniais	•					
960920400	Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda					• área <=125m²										Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda	•					
960920600	Serviços de tatuagem e colocação de piercing					• área <=125m²										Serviços de tatuagem e colocação de Piercing		•			7	8
960929903	Serviços de astrólogos, videntes e similares					• área <=125m²	•	•					•	• área <=100m²	• área <=100m²	Serviços esotéricos	•					
960929904	Serviço de Engraxates					• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²	Serviço de Engraxates	•					
960929999	Outras atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente															Outras atividades de serviços pessoais área <=500m²		•				
																área >500m²			•			
Tipologia: Serviços domiciliares																						
521170200	Guarda-móveis															Guarda-móveis			•		2,4	2,4
811250000	Condomínios prediais				•	• área <=125m²	•	•						• área <=50m²	• área <=50m²	Administração de condomínios	•					

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
812140000	Limpeza em prédios e em domicílios					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²	Serviço de limpeza e conservação		•					
811170000	Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²								
970050000	Serviços domésticos					• área <=125m²	•	•								Serviços domésticos		•					
812900099	Atividades de limpeza não especificadas anteriormente															Atividades de limpeza especializadas e controle de pragas urbanas			•			6,7	7,8
812220000	Imunização e controle de pragas urbanas		•										•	• área <=100m²	• área <=100m²								
952910200	Chaveiros					• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²	Chaveiros		•					
Tipologia: Locação de objetos pessoais, domésticos, máquinas e equipamentos																							
771100000	Locação de automóveis sem condutor															Locação de veículos	área <=500m²		•				
771959900	Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor																área >500m²			•			
932989904	Locação e arrendamento de bicicletas					• área <=125m²	•	•		•	•			• área <=50m²	• área <=50m²	Locação e arrendamento de bicicletas		•					
771950200	Locação de aeronaves sem tripulação															Locação de aeronaves		•					
772250000	Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares					• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²	Aluguel de objetos pessoais e artigos eletrônicos		•					
772920100	Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos					• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²								
772330000	Aluguel de objetos do vestuário, joias e acessórios					• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²								
772170000	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos									•	•					Aluguel de equipamentos, móveis e utensílios de uso pessoal	área <=500m²		•				
772920201	Aluguel de utensílios e móveis para festas												•	• área <=100m²	• área <=100m²								
772920202	Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais, exceto utensílios e móveis para festas																						
772920300	Aluguel de material médico e paramédico																área >500m²			•		2	2
772929900	Aluguel de outros objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente												•	• área <=100m²	• área <=100m²								
773140000	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador															Aluguel de máquinas e equipamentos	área <=500m²		•			2	2
773220100	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes																						
773909900	Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador																						
773310000	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios												•										
773900200	Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador																						
773900301	Aluguel de telões												•	• área <=50m²	• área <=50m²		área >500m²			•		2	2
773900302	Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes e telões																						
773220200	Aluguel de andaimes																						
773900100	Aluguel de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador																						

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV	
Tipologia: Serviços de reparação e conservação																						
331210200	Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle				•	• área <=125m²										Manutenção e reparação de equipamentos eletrônicos e ópticos			•			7,9	8,10
331210301	Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos, exceto equipamentos de irradiação				•	• área <=125m²																
331210400	Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos				•	• área <=125m²																
331210302	Manutenção e reparação de equipamentos de irradiação															Manutenção e reparação de equipamentos de irradiação			•			7,8,9	8,9,10
331390200	Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos		•													Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte e industriais				•		5,6,7,9	6,7,8,10
331399900	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente		•																			
331470200	Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas		•																			
331470100	Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas		•																			
331470300	Manutenção e reparação de válvulas industriais		•																			
331470400	Manutenção e reparação de compressores		•																			
331390100	Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos		•																			
331471002	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso geral não especificados anteriormente, exceto recarga de extintores		•																			
331471100	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária		•																			
331980000	Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente		•																			
331470700	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial		•																			
331470500	Manutenção e reparação de equipamentos de transmissão para fins industriais		•																			
331120000	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos		•																			
331471900	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo		•																			
331472000	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, do vestuário, do couro e calçados		•																			
331472100	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos		•																			
331472200	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico		•																			
331479900	Manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente		•																			
331710100	Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes		•																			
331710200	Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer		•																			
331470600	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas															Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas				•		7,9	8,10
331471001	Recarga de extintores															Recarga de extintores			•			5,6,7,9	6,7,8,10
331471300	Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta													• área <=100m²	• área <=100m²	Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta	área <= 500m²		•			6,7,9	7,8,10
																	área >500m²			•		6,7,9	7,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
331471400	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo		•													Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e veículos de grande porte					•	5,6,7,9	6,7,8,10
331471500	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo		•																			
331471700	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores		•																			
331471800	Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta		•																			
331471200	Manutenção e reparação de tratores agrícolas		•																			
331471600	Manutenção e reparação de tratores, exceto agrícolas		•																			
331550000	Manutenção e reparação de veículos ferroviários		•																			
331630100	Manutenção e reparação de aeronaves, exceto a manutenção na pista		•																			
331630200	Manutenção de aeronaves na pista		•																			
331710100	Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes		•																			
331710200	Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer		•																			
272280200	Recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores		•												• área <=150m²	Manutenção e reparação em veículos automotores, partes e peças	área <= 500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
295060000	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores		•												• área <=150m²								
452000100	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, exceto capotaria		•			• área <=125m²									• área <=150m²								
452000200	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores		•			• área <=125m²																	
452000500	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores		•			• área <=125m²									• área <=150m²		área >500m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
452000700	Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores														• área <=150m²								
454390000	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas		•			• área <=125m²									• área <=150m²								
452000300	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores					• área <=125m²									• área <=150m²	Serviços complementares de instalação e manutenção para veículos automotores	área <=500m²		•			7	8
452000400	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores					• área <=125m²									• área <=150m²		área >500m²			•		7	8
452000800	Serviços de capotaria			•		• área <=125m²									• área <=100m²	Capotaria	área <=500m²		•			4,7	4,8
																	área >500m²			•		4,7	4,8
452000600	Serviços de borracharia para veículos automotores					• área <=125m²		•		•					• área <=100m²	Borracharia			•			7	8
900270200	Restauração de obras-de-arte					• área <=125m²	•	•		•	•					Restauração de obras-de-arte		•					
951180000	Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos					• área <=125m²								• área <=100m²	• área <=100m²	Reparação e manutenção de equipamentos de informática, comunicação e escritório							
951260000	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação					• área <=125m²								• área <=100m²	• área <=100m²				•			7	8
331470900	Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não-eletrônicos para escritório					• área <=125m²								• área <=100m²	• área <=100m²								

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
952910100	Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem				•	• área <=125m²		•						• área <=100m²	• área <=100m²	Reparação e manutenção de artigos e equipamentos pessoais e domésticos		•			7	8
952910300	Reparação de relógios				•	• área <=125m²		•						• área <=100m²	• área <=100m²							
952910400	Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não-motorizados				•	• área <=125m²		•						• área <=100m²	• área <=100m²							
952910500	Reparação de artigos do mobiliário				•	• área <=125m²		•							• área <=100m²							
952150000	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico				•	• área <=125m²		•						• área <=100m²	• área <=100m²							
952919900	Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente				•	• área <=125m²		•						• área <=100m²	• área <=100m²							
952910600	Reparação de jóias				•	• área <=125m²								• área <=100m²	• área <=100m²	Reparação de joias		•			5,6	6,7
Tipologia: Serviços auxiliares de transportes e viagens																						
829979906	Gestão de frotas de veículos					• área <=125m²										Gestão de frotas de veículos	•					
491160000	Transporte ferroviário de carga		•													Transporte de passageiros ferroviário, rodoviário e metroviário			•		5,6,7,9	6,7,8,10
491240100	Transporte ferroviário de passageiros intermunicipal e interestadual		•																			
491240200	Transporte ferroviário de passageiros municipal e em região metropolitana		•																			
491240300	Transporte metroviário		•																			
492130100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal		•																			
492130200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana		•																			
492210100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana		•																			
492210200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual		•																			
492210300	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional		•																			
492990100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal		•																			
492999900	Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente		•																			
492990200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional		•																			
492990300	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal		•																			
492990400	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional		•																			
492480000	Transporte escolar		•				•	•							• área <=100m²	Transporte escolar	•					
492300100	Serviço de táxi					• área <=125m²	•	•		•						Transporte rodoviário por táxi	•					
522900100	Serviços de apoio ao transporte por táxi, inclusive centrais de chamada					• área <=125m²	•	•														
492300200	Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista					• área <=125m²	•	•														
493020100	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal		•													Transporte rodoviário de cargas, mudanças e valores — área <=1000m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
493020200	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional		•																			
493020400	Transporte rodoviário de mudanças															Transporte rodoviário de cargas, mudanças e valores — área >1000m²				•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
801290000	Atividades de transporte de valores		•																			

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
493020300	Transporte rodoviário de produtos perigosos		•	•												Transporte de produtos perigosos					•	2,4,5,6,7	2,4,6,7,8
522140000	Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados															Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados				•			
522310000	Estacionamento de veículos			•						•						Estacionamento de veículos	área <=500m²		•			4	4
																	área >500m²			•		4	4
522900200	Serviços de reboque de veículos															Atividades auxiliares dos transportes terrestres				•			
522909900	Outras atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente																						
523110200	Atividades do Operador Portuário															Operações de terminais				•			
511110000	Transporte aéreo de passageiros regular															Transporte aéreo				•		5	6
511290100	Serviço de táxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação																						
511299900	Outros serviços de transporte aéreo de passageiros não-regular																						
512000000	Transporte aéreo de carga																						
524019900	Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterrissagem															Atividades auxiliares dos transportes aéreos				•			
521250000	Carga e descarga															Carga e descarga de mercadoria ou bagagem				•		2,7,9	2,8,10
525080500	Operador de transporte multimodal - OTM					• área <=125m²	•	•								Operador de transporte multimodal - OTM		•					
791120000	Agências de viagens					• área <=125m²	•	•		•	•		•	• área <=50m²	• área <=50m²	Serviços de viagens e turismo		•					
791210000	Operadores turísticos					• área <=125m²	•	•		•	•		•	• área <=50m²	• área <=50m²								
799020000	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente					• área <=125m²	•	•					•	• área <=50m²	• área <=50m²								
Tipologia: Serviços auxiliares das atividades econômicas																							
781080000	Seleção e agenciamento de mão-de-obra					• área <=125m²								• área <=50m²	• área <=50m²	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros		•					
782050000	Locação de mão-de-obra temporária					• área <=125m²								• área <=50m²	• área <=50m²								
783020000	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros					• área <=125m²								• área <=50m²	• área <=50m²								
822020000	Atividades de teleatendimento												•	• área <=100m²	• área <=100m²	Atividades de teleatendimento e central de telemarketing			•			9	10
829970200	Emissão de vales-alimentação, vales-transportes e similares					• área <=125m²	•	•					•	• área <=50m²	• área <=50m²	Emissão de vales-alimentação, vales-transportes e similares		•					
821130000	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²	Serviço de apoio administrativo e à empresas		•					
821990100	Fotocópias					• área <=125m²	•	•		•			•	• área <=100m²	• área <=100m²								
821999900	Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente					• área <=125m²	•	•						• área <=100m²	• área <=100m²								
829979901	Serviços de avaliação e despachos em geral				•	• área <=125m²	•	•															
829979902	Administração de cartão de desconto					• área <=125m²	•	•															
829979999	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente					• área <=125m²	•	•															
855030100	Administração de caixas escolares					• área <=125m²	•	•	•	•				• área <=150m²	• área <=400m²	Serviços auxiliares à educação		•					
855030200	Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares					• área <=125m²	•	•						• área <=50m²	• área <=50m²								
829970300	Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção					• área <=125m²	•	•					•	• área <=50m²	• área <=50m²	Gravação de carimbos		•					

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL					REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
829200000	Envasamento e empacotamento sob contrato															Envasamento e empacotamento sob contrato	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
																	área >500m²			•		6,7,9	7,8,10
Tipologia: Serviços agroveterinários																							
015980200	Criação de animais de estimação		•													Criação de animais de estimação				•		5,6,7,9	6,7,8,10
960920700	Alojamento de animais domésticos					• área <=125m²		•								Alojamento, higiene e embelezamento de animais	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
960920800	Higiene e embelezamento de animais domésticos					• área <=125m²		•		•	•				• área <=150m²		área >500m²			•		6,7,9	7,8,10
801110200	Serviços de adestramento de cães de guarda															Serviços de adestramento de cães de guarda				•			
750010001	Atividades veterinárias, restritas a consultas		•										•	• área <=100m²	• área <=100m²	Atividades veterinárias	área <=500m²		•			6,7,9	7,8,10
750010002	Atividades veterinárias exercidas em clínicas ou hospitais		•												• área <=150m²								
16280100	Serviço de inseminação artificial em animais		•														área >500m²			•		6,7,9	7,8,10
016100100	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas		•											• área <=50m²	• área <=50m²	Atividades de pulverização e controle de pragas agrícolas			•			6,7	7,8
023060000	Atividades de apoio à produção florestal					• área <=125m²	•	•						• área <=50m²	• área <=50m²	Atividades de apoio a agropecuária		•					
032210700	Atividades de apoio à aquicultura em água doce					• área <=125m²	•	•															
749010300	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias				•	• área <=125m²	•	•						• área <=50m²	• área <=50m²	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agropecuárias		•					
Tipologia: Serviços diversos																							
360060200	Distribuição de água por caminhões															Distribuição de água por caminhões				•		2	2
370290000	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes		•													Atividades relacionadas a esgoto	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
																	área >500m²			•		5,6,7	6,7,8
381140001	Coleta de resíduos não-perigosos, através de caçambas															Coleta de resíduos não-perigosos				•		2,5,6,7	2,6,7,8
381140002	Coleta de resíduos não-perigosos, exceto através de caçambas																						
381140004	Estação de transferencia e transbordo de resíduos não-perigosos		•													Estação de transferencia e transbordo de resíduos				•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
381220000	Coleta de resíduos perigosos		•													Coleta de resíduos perigosos				•		5,6,7,9	6,7,8,10
521179901	Depósito de material reciclável		• área >720m²	•												Depósito de material reciclável	área <=500m²		•			2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
																	área >500m²				•	2,4,5,6,7,9	2,4,6,7,8,10
521179902	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis e depósito de materiais reciclável			•												Depósitos de mercadorias para terceiros				•		2,4,7,9	2,4,8,10
829970100	Medição de consumo de energia elétrica, gás e água					• área <=125m²	•	•								Medição de consumo de energia elétrica, gás e água		•					
960929902	Exploração de sanitários									•	•					Exploração de sanitários			•			6,7	7,8

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
SUBCATEGORIA: INDÚSTRIA																							
Tipologia: Indústria de alimentos, bebidas e fumo																							
101120101	Frigorífico - abate de bovinos		•													Abatedouro e Frigorífico					•	2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
101120201	Frigorífico - abate de equinos		•																				
101120301	Frigorífico - abate de ovinos e caprinos		•																				
101120500	Matadouro - abate de reses sob contrato - exceto abate de suínos		•																				
101210101	Abate de aves		•																				
101210200	Abate de pequenos animais		•																				
101210301	Frigorífico - abate de suínos		•																				
101210400	Matadouro - abate de suínos sob contrato		•																				
101120102	Frigorífico de bovinos, sem abate		•													Preparação de carne e produtos de carne	área <=500m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
101120202	Frigorífico de equinos, sem abate		•																				
101120302	Frigorífico de ovinos e caprinos, sem abate		•																				
101210302	Frigorífico de suínos, sem abate		•																				
101210102	Frigorífico de aves, sem abate		•																				
101390100	Fabricação de produtos de carne		•														área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
101390200	Preparação de subprodutos do abate		•																				
102010100	Preservação de peixes, crustáceos e moluscos		•																				
102010200	Fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos		•																				
103170000	Fabricação de conservas de frutas		•			• área <=125m²										Doces e Massas	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
109370100	Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates		•			• área <=125m²																	
109370200	Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
109450000	Fabricação de massas alimentícias		•			• área <=125m²																	
103250100	Fabricação de conservas de palmito		•			• área <=125m²										Conservas de legumes e vegetais	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
103259900	Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais, exceto palmito		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
103330100	Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes		•			• área <=125m²										Sucos	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
103330200	Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, exceto concentrados		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
104310000	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não-comestíveis de animais		•													Óleos							
106510200	Fabricação de óleo de milho em bruto		•																				
106510300	Fabricação de óleo de milho refinado		•																	•		2,5,6,7	2,6,7,8
104140000	Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho		•																				
104220000	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho		•																				

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E/V	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
209320002	Fabricação de óleos essenciais		•													Óleos essencias			•			2,5,6,7	2,6,7,8
105110000	Preparação do leite		•													Leite e laticínios	área <=500m²		•			5,6	6,7
105200000	Fabricação de laticínios		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
105380000	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis		•			• área <=125m²										Sorvetes			•			6,7	7,8
106190100	Beneficiamento de arroz		•													Arroz	área <=500m²		•			5,6	6,7
106190200	Fabricação de produtos do arroz		•														área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
106270000	Moagem de trigo e fabricação de derivados		•													Farinhas e amidos	área <=500m²		•			5,6	6,7
106350000	Fabricação de farinha de mandioca e derivados		•																				
106430000	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho		•																				
106510100	Fabricação de amidos e féculas de vegetais		•														área >500m²			•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
106940000	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente		•																				
106600000	Fabricação de alimentos para animais		•													Alimentos para animais	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
																	área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
107160000	Fabricação de açúcar em bruto		•													Açúcar e café	área <=500m²		•			5,6	6,7
108130200	Torrefação e moagem de café		•																				
108210000	Fabricação de produtos à base de café		•																				
107240100	Fabricação de açúcar de cana refinado		•																				
107240200	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba		•														área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
108130100	Beneficiamento de café		•																				
109960600	Fabricação de adoçantes naturais e artificiais		•																				
109110100	Fabricação de produtos de panificação industrial		•													Panificação e biscoitos	área <=1000m²		•			5,6	6,7
109110200	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria.		•			• área <=125m²		•		•				• área <=150m²	• área <=300m²		área >1000m²			•		2,5,6	2,6,7
109290000	Fabricação de biscoitos e bolachas		•			• área <=125m²																	
109530000	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos		•			• área <=125m²										Alimentos, pratos prontos e temperos	área <=500m²		•			5,6	6,7
109610000	Fabricação de alimentos e pratos prontos		•			• área <=125m²																	
109960500	Fabricação de produtos para infusão (chá, mate, etc.)		•			• área <=125m²																	
109969901	Beneficiamento, envase de mel e de outros produtos apícolas		•			• área <=125m²																	
109960100	Fabricação de vinagres		•			• área <=125m²																	
109960200	Fabricação de pós alimentícios		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
109960300	Fabricação de fermentos e leveduras		•			• área <=125m²																	
109960700	Fabricação de alimentos dietéticos e complementos alimentares		•																				
109969999	Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente		•			• área <=125m²																	

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
109960400	Fabricação de gelo comum		•													Gelo	área <=500m²		•			6,7	7,8
																	área >500m²			•		2,6,7,9	2,7,8,10
111190100	Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar		•													Bebidas	área <=500m²		•			5,6	6,7
111190200	Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas		•																				
111270000	Fabricação de vinho		•																				
111350100	Fabricação de malte, inclusive malte uísque		•																				
111350200	Fabricação de malte, cervejas e chopes		•																				
112160000	Fabricação de águas envasadas		•														área >500m²			•		2,5,6	2,6,7
112240100	Fabricação de refrigerantes		•																				
112240200	Fabricação de chá mate e outros chás prontos para consumo		•																				
112240400	Fabricação de bebidas isotônicas		•																				
112249900	Fabricação de outras bebidas não-alcoólicas não especificadas anteriormente		•																				
112240300	Fabricação de refrescos, xaropes e pós para refrescos, exceto refrescos de frutas		•																				
121070000	Processamento industrial do fumo		•													Cigarros e Fumo				•		2,5,6,7	2,6,7,8
122040100	Fabricação de cigarros		•																				
122040200	Fabricação de cigarrilhas e charutos		•																				
122040300	Fabricação de filtros para cigarros		•																				
122049900	Fabricação de outros produtos do fumo, exceto cigarros, cigarrilhas e charutos		•																				
Tipologia: Indústria têxtil																							
131110000	Preparação e fiação de fibras de algodão		•													Fibras naturais	área <=500m²		•			7,9	8,10
131200000	Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão		•														área >500m²			•		2,7,9	2,8,10
131380000	Fiação de fibras artificiais e sintéticas		•													Fibras artificiais, sintéticas malhas e tecelagem	área <=500m²			•		7,9	8,10
131460000	Fabricação de linhas para costurar e bordar		•																				
132190000	Tecelagem de fios de algodão		•																				
132270000	Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão		•																				
132350000	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas		•														área >500m²				•	2,7,9	2,8,10
133080000	Fabricação de tecidos de malha		•																				
135110000	Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico		•		•	• área <=125m²										Artefatos têxteis, de tapeçaria e de cordoaria	área <=500m²		•			7,9	8,10
135290000	Fabricação de artefatos de tapeçaria		•		•	• área <=125m²																	
135370000	Fabricação de artefatos de cordoaria		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,7,9	2,8,10
135450000	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos		•													Tecidos Especiais	área <=500m²		•			7,9	8,10
135960000	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente		•														área >500m²			•		2,7,9	2,8,10

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
134050100	Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário		•			• área <=125m²										Atividades complementares à indústria têxtil	área <=1000m²		•			5,6,7,9	6,7,8,10
134050200	Alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário		•			• área <=125m²																
134059900	Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário		•			• área <=125m²											área >1000m²			•		5,6,7,9	6,7,8,10
Tipologia: Indústria de vestuário, couro e calçados																							
141180100	Confecção de roupas íntimas		•		•	• área <=125m²										Vestuário e aviamentos	área <=500m²		•			7,9	8,10
141260100	Confecção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida		•		•	• área <=125m²																
141260200	Confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupas íntimas		•		•	• área <=125m²							•	• área <=100m²	• área <=100m²							
141340100	Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida		•		•	• área <=125m²																
141340200	Confecção, sob medida, de roupas profissionais		•		•	• área <=125m²																
141420000	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção		•		•	• área <=125m²																
142150000	Fabricação de meias		•		•	• área <=125m²											área >500m²			•		7,9	8,10
142230000	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias		•		•	• área <=125m²																
141180200	Facção de roupas íntimas		•		•	• área <=125m²																
141260300	Facção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas		•		•	• área <=125m²																
141340300	Facção de roupas profissionais		•		•	• área <=125m²																
329220100	Fabricação de roupas de proteção e segurança e resistentes a fogo		•		•																	
329900500	Fabricação de aviamentos para costura		•			• área <=125m²																
151060000	Curtimento e outras preparações do couro		•													Preparação do couro				•		2,5,6,7,9	2,6,7,8,10
153270000	Fabricação de tênis de qualquer material		•		•	• área <=125m²										Calçados e artefatos de couro	área <=500m²		•			5,7	6,8
153350000	Fabricação de calçados de material sintético		•		•	• área <=125m²																
153940000	Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente		•		•	• área <=125m²																
154080000	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material		•		•	• área <=125m²																
152110000	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material		•			• área <=125m²																
152970000	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente		•		•	• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
153190100	Fabricação de calçados de couro		•		•	• área <=125m²																
153190200	Acabamento de calçados de couro sob contrato		•			• área <=125m²																

ANEXO XIII

USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO EIV	ALTO RISCO AMBIENTAL	ALTO RISCO DE SEGURANÇA	ADMITIDA EM RESIDÊNCIA CONFORME ART. 177	ZEIS	ADEs BELVEDERE E BELVEDERE III		ADE PAMPULHA			ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA		CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES - REGRA GERAL						REPERCUSSÕES NEGATIVAS	MEDIDAS MITIGADORAS
						ADMITIDA EM ZEIS	ADMITIDA EM PEB-I	ADMITIDA EM PEB-II	ADMITIDA EM PEP-I	ADMITIDA EM PEP-II	ADMITIDA EM PEP-III	ADMITIDA EM PECJ-I	ADMITIDA EM PECJ-II	ADMITIDA EM PESAT-I	ADMITIDA EM PESAT-II	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV		
Tipologia: Indústria de artigos e aparelhos de uso pessoal e domiciliar																						
162930100	Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis		•		•	• área <=125m²										Móveis, artesanatos e artefatos	área <=500m²		•			5,7,9	6,8,10
162930200	Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis		•		•	• área <=125m²																
310120000	Fabricação de móveis com predominância de madeira		•			• área <=125m²																
310210000	Fabricação de móveis com predominância de metal		•			• área <=125m²																
310390000	Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,7,9	2,6,8,10
324000200	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios não associada à locação		•																			
324000300	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios associada à locação		•																			
329900600	Fabricação de velas, inclusive decorativas		•		•	• área <=125m²										Velas	área <=500m²		•			7	8
																	área >500m²			•		2,7	2,8
239910100	Decoração, lapidação, gravação, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro e cristal		•		•	• área <=125m²		•					•	• área <=50m²	• área <=50m²	Lapidação, gravação, vitrificação	área <= 500m²		•			5,7,9	6,8,10
																	área >500m²			•		5,7,9	6,8,10
310470000	Fabricação de colchões		•	•		• área <=125m²										Colchões	área <=500m²		•			4,7	4,8
																	área >500m²			•		2,4,7	2,4,8
174270100	Fabricação de fraldas descartáveis		•			• área <=125m²										Produtos de papel para uso doméstico e higiênico	área <=500m²		•			7	8
174270200	Fabricação de absorventes higiênicos		•			• área <=125m²																
174279900	Fabricação de produtos de papel para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados anteriormente		•														área >500m²			•		2,7	2,8
205250000	Fabricação de desinfetantes para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados		•			• área <=125m²										Produtos de limpeza	área <=500m²		•			5,6,7	6,7,8
206140000	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos		•			• área <=125m²											área >500m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
206220000	Fabricação de produtos de limpeza e polimento		•																			
206310000	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal		•	•												Cosméticos	área <=1000m²		•			4,5,6,7	4,6,7,8
																	área >1000m²			•		2,4,5,6,7	2,4,6,7,8
211060000	Fabricação de produtos farmoquímicos		•													Medicamentos	área <=1000m²		•			5,6,7	6,7,8
212380000	Fabricação de preparações farmacêuticas		•																			
212110100	Fabricação de medicamentos alopáticos para uso humano		•																			
212110200	Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano		•														área >1000m²			•		2,5,6,7	2,6,7,8
212110300	Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano		•																			

ANEXO XIV – LOCALIZAÇÃO DOS USOS NÃO RESIDENCIAIS

PERMISSIVIDADE DE USOS	USOS NÃO RESIDENCIAIS			
	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV
VR	A	AC	NA	NA
VM	A	AC	AC	NA
VNR	A	AC	AC	AC

A = Admitido
AC = Admitido sob condições
NA = Não admitido

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

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES
SUBCATEGORIA: SERVIÇOS		
Tipologia: Serviços diversos		
381220000	Coleta de resíduos perigosos	Coleta de resíduos perigosos
SUBCATEGORIA: INDÚSTRIA		
Tipologia: Indústria de produtos químicos e perigosos		
201420000	Fabricação de gases industriais	Combustíveis, gases e químicos
352040100	Produção de gás; processamento de gás natural	
201939900	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente	
202150000	Fabricação de produtos petroquímicos básicos	
202230000	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras	
202910000	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente	
209320001	Fabricação de aditivos de uso industrial, exceto óleos essenciais	
209410000	Fabricação de catalisadores	
207110002	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, com fabricação de pigmento	
207380000	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins	
209919900	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente	
209160000	Fabricação de adesivos e selantes	
192250200	Rerrefino de óleos lubrificantes	
192259900	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino	
193140000	Fabricação de álcool	
193220000	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool	
201180000	Fabricação de cloro e álcalis	
201930100	Elaboração de combustíveis nucleares	Combustíveis nucleares
207110001	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento	Tintas, vernizes, esmaltes e lacas, sem fabricação de pigmento
203120000	Fabricação de resinas termoplásticas	Combustíveis, gases e químicos
203210000	Fabricação de resinas termofixas	
204010000	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas	
203390000	Fabricação de elastômeros	
SUBCATEGORIA: SERVIÇOS DE USO COLETIVO		
Tipologia: Outros serviços		
382110000	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos	Aterro sanitário
382200000	Tratamento e disposição de resíduos perigosos	
960330100	Gestão e manutenção de cemitérios	Cemitério
960330200	Serviços de cremação	Crematórios
960339902	Atividades de necrotério	Necrotério

ANEXO XVI – PENALIDADES

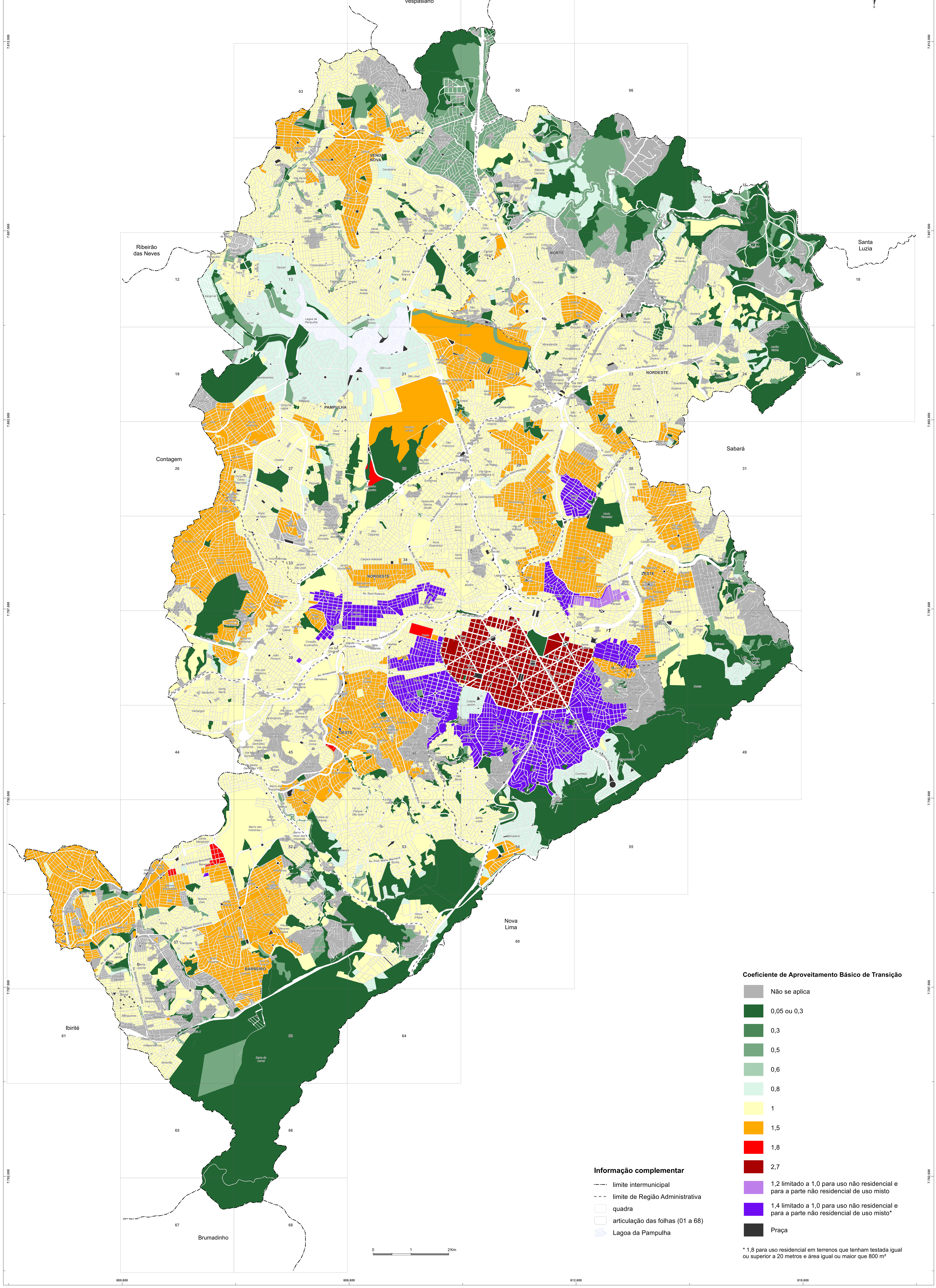
ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	NOTIFICAÇÃO PRÉVIA	PRAZO PARA ATENDIMENTO E CORREÇÃO	APLICAÇÃO DE MULTA			OUTRAS PENALIDADES
					DETALHAMENTO	VALOR (R$)	PERIODICIDADE	
1	Descumprir implantação da edificação sobre pilotis ou sobre talude em terrenos em área identificada com risco de inundação, em desacordo com o projeto aprovado.	Art. 14, § 3º	sim	60 dias	-	5.000,00	30 dias	-
2	Utilizar inadequadamente área de pilotis em edificação construída em área identificada com risco de inundação, em desacordo com o projeto aprovado.	Art. 14, § 3º	sim	30 dias	-	2.000,00	30 dias	Interdição na 3ª reincidência.
3	Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de edificação em andamento em alvenaria, madeira, lona ou similar, bem como muro, cerca ou qualquer elemento construtivo que caracterize turbação ou esbulho.	Art. 34	não	-	-	-	-	Demolição administrativa imediata e apreensão
4	Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de edificação com utilização comercial.	Art. 34	sim	48 horas	-	2.000,00	5 dias	Demolição administrativa e apreensão, transcorrido o prazo da notificação
5	Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de construção utilizada para moradia e com característica de permanência definitiva (invasão consumada).	Art. 34	sim	30 dias	-	2.000,00	10 dias	Demolição e apreensão
6	Provocar danos ao logradouro público ou ao imóvel público municipal.	Art. 34	sim	10 dias	-	1.000,00	10 dias	
7	Obstrução da visibilidade da área permeável vegetada, em desacordo com o projeto aprovado.	Art. 36, § 2º, I	sim	30 dias	-	2.000,00	10 dias	-
8	Descumprimento das condições de qualificação do nível térreo da edificação, em desacordo com o projeto aprovado.	Art. 36, § 2º, III c/c Anexo XII	sim	30 dias	-	1.000,00	diária	-
9	Utilização de área caracterizada como térreo qualificado residencial como estacionamento, em desacordo com o projeto aprovado.	Art. 36, § 2º, III c/c tabela 7 do Anexo XII	sim	5 dias	-	500,00	diária	-
10	Construção ou alteração na área de fruição pública em desacordo com o aprovado no projeto.	Art. 36, § 2º, II, c/c art. 36, § 6º e c/c Anexo XII	sim	30 dias	Por m^2 de área de fruição ocupada ou com acesso restringido.	2.000,00	30 dias	Demolição na 3ª reincidência.
11	Obstrução ou restrição de acesso à área de	Art. 36, § 2º, II,	sim	5 dias	-	500,00	diária	-

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	NOTIFICA-ÇÃO PRÉVIA	PRAZO PARA ATENDIMENTO E CORREÇÃO	APLICAÇÃO DE MULTA			OUTRAS PENALIDADES
					DETALHAMENTO	VALOR (R$)	PERIODICIDADE	
	fruição pública, em desacordo com o projeto aprovado.	c/c art. 36, 6º, c/c Anexo XII						
12	Deixar de manter ou conservar a área de fruição pública.	Art. 36, § 7º , c/c Anexo XII	sim	30 dias	Por m^2 da área de fruição prevista no projeto	100,00	30 dias	-
13	Não conclusão da implantação da urbanização no prazo do alvará de urbanização.	Art. 129	sim	90 dias	Por metro quadrado da gleba parcelada	10,00	30 dias	-
14	Implantação de parcelamento do solo sem alvará de urbanização ou em desacordo com o projeto aprovado – em andamento.	Arts. 129 e 339, § 1º	sim	90 dias	Por metro quadrado da gleba parcelada	20,00	60 dias	Embargo imediato da obra
15	Implantação de parcelamento do solo sem alvará de urbanização ou em desacordo com o projeto aprovado – concluída.	Arts. 129 e 339, § 1º	sim	90 dias	Por metro quadrado da gleba parcelada	20,00	60 dias	Interdição imediata da gleba
16	Número mínimo de vagas de estacionamento em desacordo com o aprovado no projeto.	Art. 158, § 1º, XI a XIII, c/c Anexo XII.	sim	30 dias	Por vaga de estacionamento faltante	500,00	30 dias	-
17	Faixa de acumulação em desacordo com o aprovado no projeto.	Art. 158, § 1º, X, c/c Anexo XII.	sim	30 dias	Por metro linear faltante	200,00	30 dias	-
18	Não atendimento ao parâmetro mínimo referente à taxa de permeabilidade vegetada (TP) previsto em projeto aprovado.	Art. 158, § 1º, XVII e arts. 156 e 158, c/c Anexo XII.	sim	30 dias	Por metro quadrado faltante em relação ao projeto aprovado	2.000,00	30 dias	-
19	Estacionamento de veículos em locais não aprovados em projeto, ou em número superior ao aprovado em projeto.	Art. 158, § 1º, XI, c/c Anexo XII.	sim	10 dias	-	500,00	diária	Cassação do ALF na 3ª reincidência, em caso de vagas de estacionamento vinculadas ao uso não residencial.
20	Ausência de caixa de captação de águas pluviais, quando exigida em projeto, ou instalação em desacordo com o volume mínimo previsto em projeto aprovado.	Art. 161, §§ 8º e 9º.	sim	30 dias	Por volume faltante em litros em relação ao projeto aprovado	2,00	30 dias	-
21	Não realizar manutenção e limpeza periódica da caixa de captação	Art. 161, §10	sim	30	-	500,00	15 dias	-
22	Exercício de atividade não residencial sem o alvará de localização e funcionamento – ALF – ou com o alvará vencido.	Art. 339, § 2º	sim	10 dias	Para 30 (trinta) metros quadrados ou fração	Para atividades de alto risco de segurança ou de alto	7 dias	Interdição a partir da aplicação da 1ª multa

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	NOTIFICA-ÇÃO PRÉVIA	PRAZO PARA ATENDIMENTO E CORREÇÃO	APLICAÇÃO DE MULTA			OUTRAS PENALIDADES
					DETALHAMENTO	VALOR (R$)	PERIODICIDADE	
						risco ambiental: 1.000,00 Para demais atividades: 350,00		
23	Exercício de atividade não residencial em desconformidade com o alvará de localização e funcionamento – ALF.	Art. 339, § 3º	sim	10 dias	Para 30 (trinta) metros quadrados ou fração	Para atividades de alto risco de segurança ou de alto risco ambiental: 600,00 Para demais atividades: 200,00	7 dias	Interdição e cassação do ALF a partir da aplicação da 1ª multa
24	Exercício de atividade não residencial com risco iminente, conforme laudo do Corpo de Bombeiros Militar de MG, da Defesa Civil ou laudo pericial oficial.	Art. 342, § 5º	não	-	imediata	5.400,00	--	Interdição imediata
25	Desobediência ao auto de embargo ou de interdição.	Art. 349, III	não	-	-	13.550,00	diária	Imediata apreensão ou interdição das máquinas, dos equipamentos e veículos em uso no local
26	Não cumprimento das condições de utilização dos parâmetros urbanísticos previstos para hospitais.	Anexo XII, Tabela 8	sim	30 dias	-	500,00	diária	-
27	Obstrução ou restrição de acesso ao afastamento frontal a ser tratado como extensão do passeio	Anexo XII, Tabela 3	sim	5 dias	-	500,00	diária	-
28	Realizar obra, acréscimo ou qualquer intervenção em Zeis que crie situação de risco, atestada por laudo técnico do Executivo.	Art. 166	sim	imediato	-	130,00	15 dias	Embargo imediato e demolição.
29	Construção em Zeis de novas edificações ou ampliação das existentes, em desacordo com as normas estabelecidas nesta Lei.	Art. 166	sim	imediato	Multa a partir da 1ª reincidência	130,00	30 dias	Embargo imediato e demolição
30	Realizar obra, acréscimo ou qualquer	Art. 166	sim	Imediato	-	130,00	15 dias	Embargo imediato e

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	NOTIFICA-ÇÃO PRÉVIA	PRAZO PARA ATENDIMENTO E CORREÇÃO	APLICAÇÃO DE MULTA			OUTRAS PENALIDADES
					DETALHAMENTO	VALOR (R$)	PERIODICIDADE	
	intervenção em Zeis que inviabilize implantação de infraestrutura ou comprometa a infraestrutura existente – em andamento.							demolição
31	Realizar obra, acréscimo ou qualquer intervenção em Zeis que inviabilize implantação de infraestrutura ou comprometa a infraestrutura existente – concluída.	Art. 166	sim	48 horas	-	130,00	15 dias	Demolição
32	Descumprimento de qualquer outro dispositivo legal ou regulamentar não contemplado nesta tabela.	--	sim	10 dias	-	500,00	5 dias	Embargo, interdição e cassação do alvará na 1ª reincidência e demolição na 3ª reincidência

Anexo XVII: Coeficientes de Aproveitamento Básico de Transição



609.400
609.600
609.800
7.794.800
7.794.600
7.794.400
7.794.200
Gutierrez
OESTE
Av. Raja Gabáglia
Cidade Jardim
RUA SINVAL DE SA
RUA EDUARDO PORTO
RUA TEIXEIRA MENDES
RUA CESAR CAMPOS
RUA MANOEL COUTO
RUA CARAMURU
RUA TAVARES BASTOS
RUA DOUTOR SETTE CAMARA
RUA DA ASSEMBLEIA
RUA ARAUJO FEIO
Monte São José
RUA MARTINHO DE MORAIS
RUA EUCALIPTO
RUA PACHA
CENTRO-SUL
RUA PERDIGAO MALHEIROS
RUA HENRIQUE SALES
RUA ANITA GARIBALDI
Luxemburgo
RUA PROFESSOR JULIO MOURAO
RUA ANIBAL GONTIJO
RUA DONATO DA FONSECA
RUA SIMAO IRFFI
Coração de Jesus
RUA PIO PORTO DE MENEZES
RUA ENGENHEIRO TEODORO VAZ
RUA FELIPE DRUMMOND
RUA GUAICUI
VENDA NOVA
NORTE
NORDESTE
PAMPULHA
NOROESTE
LESTE
CENTRO-SUL
OESTE
BARREIRO
vias principais
Região Administrativa
Quadra
Imóveis objetos de parâmetros urbanísticos específicos
N
W
E
S
0
25
50 m

Anexo XVIII – Lotes beneficiários dos parâmetros urbanísticos da Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José

ANEXO XIX – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA OPERAÇÃO URBANA VILA MONTE SÃO JOSÉ

Coeficiente de aproveitamento (bruto)	2,04	
Quota de terreno /un. habitacional	857 m²	
Afastamento frontal mínimo	10 m [1]	5m [2]
Taxa de permeabilidade	42% [3]	

[1] Na testada voltada para a rua Manoel Couto. O afastamento frontal mínimo deverá ser vegetado e arborizado, bem como integralmente visível do logradouro público. Será admitida a impermeabilização de 25% da área do afastamento frontal mínimo, exclusivamente para a implantação de acessos à edificação.
[2] Na testada voltada para a rua da Assembleia. O afastamento frontal deverá ser incorporado ao logradouro público, com tratamento urbanístico definido no Plano Urbanístico da Vila Monte São José.
[3] Implantada sobre terreno natural, vegetada e arborizada.