

## DECRETO Nº 14.066, DE 11 DE AGOSTO DE 2010

**Regulamenta a Lei nº 9.952/10, que “institui a Operação Urbana de Estímulo ao Desenvolvimento da Infraestrutura de Saúde, Turismo e de Negócios, visando atender às demandas da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014, no Município de Belo Horizonte”.**

O Prefeito de Belo Horizonte, no exercício de suas atribuições, em especial a que lhe confere o inciso VII do art. 108 da Lei Orgânica do Município, decreta:

### Seção I Disposições Gerais

Art. 1º - O Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pelas edificações licenciadas com base nos benefícios previstos na Lei nº 9.952, de 05 de julho de 2010, é igual a 5,0 (cinco), em qualquer hipótese.

§ 1º – Poderão usufruir do benefício previsto no caput deste artigo, observadas as definições contidas na Lei nº 9.952/10:

I - as edificações destinadas a abrigar atividade hoteleira e suas atividades de apoio;

II - as edificações destinadas exclusivamente a empreendimentos culturais e suas atividades de apoio;

III - as edificações destinadas exclusivamente a empreendimentos hospitalares e suas atividades de apoio.

§ 2º – Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento máximo de que trata o caput deste artigo, não será computada, exclusivamente, a área destinada a estacionamento de veículos, de acordo com as exigências da legislação aplicável, incluindo as exigências provenientes de licenciamento especial, quando for o caso.

### Seção II Do estímulo à atividade hoteleira

Art. 2º – Para efeito do disposto no inciso I do § 1º do art. 1º deste Decreto, serão admitidas como atividades de apoio à atividade hoteleira:

I – serviços de apoio à hospedagem;

II – bares, restaurantes, lanchonetes e similares;

III – cantinas – serviços de alimentação privativos;

IV – sorveterias;

V – atividades comerciais e de serviços que ocupem até 5% (cinco por cento) da área total destinada à atividade de alojamento, com entrada exclusiva pelo saguão do hotel;

VI – centros de convenções e espaços de eventos.

Art. 3º - As vagas de estacionamento exigidas para a atividade hoteleira e suas atividades de apoio atenderão, cumulativamente, ao seguinte:

I - 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades hoteleiras;

II – 1 (uma) vaga para cada 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) da área destinada ao centro de convenções e espaço de eventos.

Art. 4º - As atividades hoteleiras e suas atividades de apoio poderão ser conjugadas com outras atividades comerciais ou de serviço, desde que:

I - a área total destinada às outras atividades comerciais ou de serviço fique limitada à área resultante da multiplicação da área do terreno por metade do Coeficiente de Aproveitamento básico original vinculado ao zoneamento em que o mesmo está inserido, conforme definição do § 2º do art. 6º da Lei nº 9.952/10;

II - o projeto da área ocupada pelas atividades previstas no inciso I deste artigo atenda:

a) aos parâmetros da Lei nº 7.166, de 27 de agosto de 1996, inclusive para cálculo da área de estacionamento e no que diz respeito às áreas não computadas para efeito do cálculo de Coeficiente de Aproveitamento;

b) ao disposto no art. 5º da Lei nº 9.952/10, adotando-se, no caso do inciso I do referido dispositivo, o parâmetro que for mais restritivo.

Parágrafo único - Os usos permitidos para serem conjugados à atividade hoteleira e às suas atividades de apoio obedecerão às normas previstas na Lei nº 7.166/96.

Art. 5º - Os empreendimentos hoteleiros a serem instalados em edificações já existentes e destinadas anteriormente a outros usos deverão atender às mesmas disposições estabelecidas neste Decreto para as novas edificações, ressalvadas as seguintes exceções:

I - as exigências previstas nos incisos I, II, IV, V, VII e VIII do art. 5º da Lei nº 9.952/10 poderão ser dispensadas, desde que caracterizada, de forma circunstanciada para cada caso, a impossibilidade técnica de atendimento, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR;

II - a possibilidade de dispensa de observância do número mínimo de vagas de estacionamento, de acordo com o disposto no art. 7º da Lei nº 9.952/10, deverá ser feita a partir de análise de impacto a ser submetida à apreciação do COMPUR, e poderá incluir:

- a) as vagas de estacionamento de veículos relativas à edificação existente;
- b) as vagas de estacionamento referentes à área de ampliação da edificação.

Art. 6º - A ampliação de empreendimentos hoteleiros já existentes nos termos da Lei nº 9.952/10 deverá atender ao disposto no art. 5º deste Decreto.

Art. 7º - A faixa de parada de veículos a que se refere o inciso IV do art. 5º da Lei nº 9.952/10 equipara-se à área de embarque e desembarque prevista na Lei nº 7.166/96.

~~Parágrafo único - A faixa de parada de veículos prevista no caput deste artigo deverá apresentar as dimensões estabelecidas no Anexo Único desta Lei.~~

Parágrafo único - A faixa de parada de veículos prevista no caput deste artigo apresentará as dimensões estabelecidas no Anexo Único deste Decreto ou outras que atendam à legislação pertinente.

***Parágrafo único com redação dada pelo Decreto nº 14.506, de 25/7/2011 (Art. 1º)***

Art. 8º - Para os fins do disposto no inciso I do art. 5º da Lei nº 9.952/10, considera-se taxa de permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

### Seção III

#### Do estímulo à implantação de estabelecimentos culturais e hospitalares

Art. 9º - No caso de projetos de adaptação de edificação para terrenos localizados no Hipercentro, o empreendedor deverá optar pela utilização conjunta dos parâmetros previstos na Lei nº 9.952/10 ou na Lei nº 9.326, de 24 de janeiro de 2007.

Art. 10 - Para efeito do disposto no inciso II do § 1º do art. 1º deste Decreto, serão admitidas como atividades de apoio aos estabelecimentos culturais aquelas necessárias à sua administração, bem como aquelas destinadas a comércio e serviços complementares e de suporte à atividade principal, assim especificadas:

- I - bares, lanchonetes, restaurantes e similares, e sorveterias;
- II - produções artísticas;
- III - produção e estúdio de gravação;
- IV - ensino de esporte, música, arte e cultura;
- V - restauração de obras de arte;
- VI - exposições com cobrança de ingresso;
- VII - atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores;
- VIII - comércio varejista, limitado a 5% (cinco por cento) da área total destinada à atividade cultural, dos seguintes itens:
  - a) bomboniere e semelhantes;
  - b) objetos de arte e decoração;
  - c) de papelaria, livraria e fotográficos;
  - d) suvenieres, bijuterias e artesanato.
- IX - atividades auxiliares previstas no Anexo X da Lei nº 7.166/96.

Art. 11 - Para efeito do disposto no inciso III do § 1º do art. 1º deste Decreto, serão admitidas como atividades de apoio a estabelecimentos hospitalares aquelas necessárias à sua administração, bem

como aquelas destinadas a comércio e serviços complementares e de suporte à atividade principal, assim especificadas:

I - restaurantes e similares;

II - lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares, e sorveterias;

III - comércio varejista de artigos de saúde e comércio varejista de artigos de beleza e farmacêuticos, limitado a 5% (cinco por cento) da área total destinada à atividade hospitalar;

IV - atividades de hotelaria relacionadas com a internação hospitalar;

V - atividades auxiliares previstas no Anexo X da Lei nº 7.166/96.

Art. 12 - As atividades de comércio varejista admitidas em estabelecimentos culturais e hospitalares deverão possuir entrada exclusiva pelo acesso principal do empreendimento.

Art. 13 – Os projetos de estabelecimentos culturais e hospitalares novos, a serem adaptados em edificações já existentes, ou ainda, a serem ampliados, deverão atender aos parâmetros da Lei nº 7.166/96, além do disposto no § 2º do art. 9º da Lei nº 9.952/10, adotando-se, no caso da Taxa de Permeabilidade, o parâmetro que for mais restritivo.

§ 1º - Poderão ser aceitos parâmetros urbanísticos diferentes do previsto na legislação municipal para os estabelecimentos a que se refere o caput deste artigo, mediante processo de licenciamento urbanístico especial junto ao COMPUR.

§ 2º - Para atender ao disposto no § 1º deste artigo, o COMPUR deverá avaliar:

I - as motivações e justificativas para o não atendimento da legislação;

II - a relevância do projeto e seu interesse público;

III - o impacto decorrente de sua implantação, estabelecendo as medidas mitigadoras, se for o caso.

§ 3º - As vagas de estacionamento exigidas para os estabelecimentos culturais e hospitalares e suas atividades de apoio atenderão às exigências da Lei nº 7.166/96.

§ 4º - Para os centros de convenções e espaços de eventos será exigida 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) da área do centro ou do espaço.

#### Seção IV Do licenciamento

Art. 14 - O protocolo do projeto mencionado no inciso I do art. 4º e no inciso I do art. 9º da Lei nº 9.952/10 somente será considerado válido se resultar na abertura de processo administrativo junto à Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana para exame de projeto e emissão de Alvará de Construção.

Art. 15 – O cumprimento das obrigações pelos empreendedores que optarem pela utilização dos parâmetros e benefícios previstos na Lei nº 9.952/10, dispostas nos incisos II, III e IV do art. 4º e II, III e IV do art. 9º da referida Lei, deverá ser objeto de Termo de Conduta Urbanística firmado entre o órgão competente do Executivo e o empreendedor interessado, por meio do qual este último se comprometerá a cumprir as obrigações e os prazos constantes de projeto e cronograma aprovados, sob pena de aplicação das penalidades previstas.

§ 1º - As obrigações previstas no caput deste artigo serão incorporadas como condicionantes do processo de licenciamento urbanístico ou ambiental especial, se for o caso, para efeitos de observância e de aplicação de penalidades em hipótese de descumprimento.

§ 2º - Caberá à Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana o monitoramento do Termo de Conduta Urbanística de que trata o caput deste artigo.

Art. 16 - Até que o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV seja regulamentado, em conformidade com a legislação vigente, as edificações vinculadas à Operação Urbana de que trata a Lei nº 9.952/10 serão submetidas, quando enquadradas nesta obrigação, por força de Lei, a licenciamento ambiental, com dispensa de obtenção de licença prévia.

Art. 17 – O Alvará de Construção emitido com base nas disposições da Lei nº 9.952/10 terá validade até 28/02/2014, vedada a sua renovação.

Art. 18 – A concessão da Certidão de Baixa de Construção para os empreendimentos que abrigarem atividades hoteleiras fica condicionada à implantação do projeto paisagístico a que se refere o inciso VI do art. 5º da Lei nº 9.952/10.

Parágrafo único - O projeto paisagístico deve ser apresentado em prancha separada, incorporada ao protocolo de que trata o inciso I do art. 4º e o inciso I do art. 9º da Lei nº 9.952/10, e será analisado pela Secretaria Municipal de Políticas Urbanas - SMURBE.

Art. 19 – Os empreendimentos que fizerem uso dos parâmetros previstos na Lei nº 9.952/10 e sujeitos ao licenciamento ambiental ou urbanístico deverão ser submetidos a processo de licenciamento simplificado.

Art. 20 – Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Belo Horizonte, 11 de agosto de 2010

Marcio Araujo de Lacerda  
Prefeito de Belo Horizonte