



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Belo Horizonte, 22 de agosto de 2012.

Ofício CEPJHU n. 399 /2012

Senhor Superintendente,

Encaminhamos a Vossa Senhoria para conhecimento a anexa recomendação versando sobre o empreendimento **Parc Etoile e Hotel Hyatt**, que se encontra pautado para a próxima reunião da URC Velhas a realizar-se em 27/08/2012.

Outrossim, requisitamos dar conhecimento imediato do seu conteúdo aos integrantes da URC referida no prazo de 48(quarenta e oito) horas antes da reunião em que a matéria será apreciada.

Sendo o que por ora cabia, renovamos protestos de estima e consideração.

*Claudia Ferreira de Souza*  
CLAUDIA FERREIRA DE SOUZA  
Promotora de Justiça

*Lilian Maria Ferreira Marotta Moreira*  
LILIAN MARIA FERREIRA MAROTTA MOREIRA  
Promotora de Justiça

*Marta Alves Larcher*  
MARTA ALVES LARCHER  
Promotora de Justiça

Ao  
Ilustríssimo  
Senhor Diego Koiti de Brito Fujiwara  
MD. Superintendente da  
SUPRAM CENTRAL METROPOLITANA  
Centro – Belo Horizonte

PROTOCOLO DE ENTRADA	
Nº	<u>287/2012</u> SUPRAM CM
DATA	<u>23/08/2012</u>



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

RECOMENDAÇÃO CONJUNTA n.º 15/2012

INQUÉRITO CIVIL 002412006749-1

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Comarca de Belo Horizonte, da Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural de Belo Horizonte e da Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo, no desempenho de suas funções de defensor da ordem jurídica vigente e de zelo pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública, aos direitos assegurados na Constituição Federal (arts. 127, *caput*, 129, *caput* e inc. II); entre eles o direito fundamental à preservação do meio ambiente (em seus aspectos natural, urbano e cultural) em benefício das presentes e futuras gerações (arts. 215, 216 e 225 da CF/88), com amparo no artigo 27, parágrafo único, IV da Lei 8.625/93, por intermédio dos Promotores de Justiça ao final assinados, e,

CONSIDERANDO que nos termos dos artigos 225, *caput*, da Constituição Federal, e 214, *caput*, da Constituição Estadual, todos têm direito ao meio

MA

1

2



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO que a Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, fixa entre as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano, de responsabilidade da União, Estados e Municípios:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

MP

MPA

2



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

(...)

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

(...)

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

(...)

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

CONSIDERANDO dispor a Constituição Federal de 1988, no seu art. 23, incisos III, VI e VII, ser competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

*mf*

*buys*

3

*S*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

(...)

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

(...)

VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

VII - preservar as florestas, a fauna e a flora;

CONSIDERANDO que ao Ministério Público incumbe o dever de exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições Federal e Estadual, o que inclui o dever de zelar pela preservação do meio ambiente, do patrimônio cultural e do direito a viver em uma cidade sustentável;

CONSIDERANDO o interesse da empresa Verga Comercial Ltda/Mais Invest Empreendimentos e Incorporações S/A em implantar um empreendimento hoteleiro denominado **Parc Etoile e Hotel Hyatt**, composto por 04 (quatro) torres, sendo 03(três) com 09 (nove) pavimentos, e outra com 27 (vinte e sete) pavimentos (flats com dois quartos), além de restaurante, centro de convenções e lojas, localizado em quarteirão situado no bairro Santa Lúcia, nesta capital, com acessos pela Rodovia BR 356 e Rua Musas, com área bruta construída de 65.981,50 metros quadrados, no terreno com área de 11.340,67 m<sup>2</sup>;

CONSIDERANDO que, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte - Lei 7166/1996 - a área em questão está classificada como Zona de Adensamento Restrito 1 - ZAR 1, cuja definição é:

*mg* *kygo* 4



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 8º. São ZARS as regiões em que a ocupação é desestimulada, em razão de ausência ou deficiência de infra-estrutura, de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, de precariedade ou saturação da articulação viária interna ou externa ou de adversidades das condições topográficas e que se subdividem nas seguintes categorias.

I – ZARS 1, regiões com articulação viária precária ou saturada, em que se faz necessário manter baixa densidade demográfica.

CONSIDERANDO que o acesso para o hotel, apart-hotel, restaurante, centro de convenções e lojas se dará pela Rua Musas, via local, predominantemente residencial<sup>1</sup>, conforme parecer da BHTRANS às fls. 39;

CONSIDERANDO que o usos "hotel", "apart-hotel" e "restaurante e bar" inseridos no Grupo II, conforme anexo XII da Lei 7166/1996 com alterações da Lei 9959/2010, são permitidos em via predominantemente residencial, desde que implementadas medidas mitigatórias e compensatórias em face das repercussões negativas, apontadas no artigo 66 da LUOS - BH<sup>2</sup>;

<sup>1</sup> Art. 67, §2º da Lei 7166/1996 com a redação da Lei 9959/2010:

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

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

- I - VR: vias preferencialmente residenciais, onde se busca preservar a ambiência residencial;
- II - VM: vias de caráter misto, onde se busca a conjugação de usos;
- III - VNR: vias preferencialmente não residenciais, onde se busca privilegiar o uso não residencial.

<sup>2</sup> Art. 66 – São os seguintes os tipos de repercussões negativas:

- I – atração de alto número de veículos leves (...);
- (...)

*ma* *laura* *B*  
5



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSIDERANDO, contudo, que os usos "centro de convenções" e "lojas" do Grupo III<sup>3</sup>, levando-se em consideração em relação às lojas, a área construída, a saber: lojas 1º subsolo (2.943,74 m<sup>2</sup>), lojas mezanimo (3.230,72 m<sup>2</sup>), conforme fls. 39, não são permitidos para vias predominantemente residenciais, conforme anexo XII da Lei 7166/1996 com a redação da Lei 9959/2012;

CONSIDERANDO que a modificação do parcelamento do solo para permitir a implantação do empreendimento na forma proposta, com incorporação de via pública (parte da Rua Musas) e remembramento de lotes depende de prévia anuência da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH, nos termos do artigo 13, parágrafo único da Lei Federal 6766/1979, o que não consta do procedimento de licenciamento ambiental;

CONSIDERANDO ainda que a área encontra-se situada na ADE SERRA DO CURRAL – ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS, situada no perímetro do entorno da SERRA DO CURRAL, bem tombado em nível municipal, definida com subárea 03 e classificada como APA 2 na Deliberação Normativa 147/2003 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural Municipal de Belo Horizonte, recebendo o seguinte tratamento:

**Av. Raja Gabaglia trevo BH Shopping – Santa Lúcia:**

Para a região em questão procedemos as seguintes considerações com relação ao cenário hoje existente:

III – atração de alto número de pessoas, (...);

IV – geração de risco de segurança, (...);

MA  
bua  
6



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

A área se encontra classificada como APA 2, ou seja, altimetria máxima de 9,00 metros a partir de todo e qualquer ponto do terreno natural, pois se encontra acima da cota de referência 1000.

A área se caracteriza como uma área de grande visibilidade e de papel preponderante na conformação da paisagem local, adjacente ao Trevo do BH Shopping. O trevo, que faz a articulação viária da BR 040, a MG 030 e a Av. Raja Gabaglia se configura como um pórtico da região e da área tombada da Serra do Curral nesta porção, por seu caráter de acesso e articulação dos bairros Santa Lúcia e Belvedere além de regiões marcadas pela Reserva do Cercadinho e acesso a Nova Lima.

I – ZARS 1 – regiões com articulação viária precária ou saturada, em que se faz necessário manter baixa densidade demográfica; (grifo nosso)

CONSIDERANDO, portanto, que são vedadas edificações com altimetria superior a 09 metros no local, o que não é atendido no projeto, pois estão previstas edificações com mais de 20 (09 pavimentos) e 50 (27 pavimentos) metros de altura;

CONSIDERANDO que, a despeito do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte haver dado anuência ao empreendimento, conforme ofício de fls. 35 do procedimento de licenciamento ambiental, não apresentou pareceres técnico e jurídico de análise do projeto, que justifique desconsiderar a norma de proteção à Serra do Curral;

mf

lucy

7





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSIDERANDO que não foi demonstrado que a inserção da edificação no local não interfere negativamente nas visadas protegidas pelo ato de tombamento municipal;

CONSIDERANDO que a medida compensatória estabelecida pelo CDPCM – BH (restauração do Teatro Francisco Nunes) não guarda qualquer pertinência com os impactos paisagísticos à Serra do Curral advindos do empreendimento;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal 9952/20010 que institui a Operação Urbana de estímulo ao desenvolvimento da infraestrutura de saúde, do turismo cultural e negócios para a COPA 2014, flexibilizou apenas o parâmetro urbanístico do coeficiente de aproveitamento do terreno, **ênfatisando a necessidade de se respeitar os demais parâmetros urbanísticos, entre eles as normas específicas das ADES**

Art. 3º. – A operação urbana de que trata esta lei abrange todo o território do Município, respeitadas as normas de localização dos usos e do funcionamento das atividades previstas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, a legislação urbanística correlata, assim como as normas relativas a parâmetros específicos de Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs e à proteção do patrimônio histórico e cultural, com exceção daqueles relativos ao coeficiente de aproveitamento.

CONSIDERANDO que o Relatório de Impacto na Circulação – RIC demonstrou às fls. 514 (TABELA), que a implantação do empreendimento no local proposto vai **implicar em saturação do sistema viário no entorno, acima do patamar aceitável (superior a 80%) em 12 pontos distintos;**

MAJ

lup

8



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSIDERANDO que a medida mitigadora proposta pelo empreendedor às fls. 337 (tratamento geométrico do raio de giro da Rua Musas e aumento do comprimento do trecho de entrelaçamento na confluência da BR 356 e Raja Gabaglia), em um único ponto afetado, a toda evidência, não é suficiente para resolver os impactos viários apontados no RIC;

CONSIDERANDO, ainda que, as medidas exigidas pela BHTRANS às fls. 45/46 (número mínimo de vagas de estacionamento, recapeamento asfáltico, sinalização vertical e horizontal da Rua Musas, construção de abrigos em pontos de ônibus, implantação de câmera de monitoramento e tratamento urbanístico das calçadas) também não mitigam os impactos viários decorrentes do empreendimento;

CONSIDERANDO que a declaração data de 02 de julho de 2012, expedida pela Senhora Secretária Adjunta de Regulação Urbana, para os fins do disposto no artigo 10, parágrafo primeiro da Resolução CONAMA 237/1997, não corresponde à verdade dos fatos, pois o empreendimento não está de acordo com a legislação municipal;

CONSIDERANDO que, conforme as informações básicas dos lotes, constantes de fls. 176 e seguintes do procedimento de licenciamento ambiental, é necessária a apresentação de projeto geotécnico de escorregamento e de contaminação do lençol freático, registrando-se que estão previstos 06(seis) subsolos (fls. 39);

CONSIDERANDO o crime previsto no artigo 67 da Lei 9605/1998:

*MP*  
*10/11/12*  
*B*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

"Art. 67. Conceder o funcionário público licença, autorização ou permissão em desacordo com as normas ambientais, para as atividades, obras ou serviços cuja realização depende de ato autorizativo do Poder Público:  
Pena - detenção, de um a três anos, e multa."

CONSIDERANDO o disposto no artigo 11 da Lei Federal 8429/1992:

"Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente:

I - praticar ato visando fim proibido em lei ou regulamento ou diverso daquele previsto, na regra de competência;" (grifo nosso)

CONSIDERANDO, por fim, que a recomendação é um importante instrumento de que dispõe o Ministério Público para ver respeitado o ordenamento jurídico sem que haja a necessidade da judicialização de eventuais conflitos, alertando seus destinatários sobre a existência de normas vigentes e da necessidade de seu estrito cumprimento, sob pena de responsabilização.

Resolve, à vista das ilegalidades e irregularidades acima noticiadas, RECOMENDAR aos senhores Conselheiros do COPAM – URC Velhas que se

*mg*

*10/10*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

abstenham de conceder licença prévia e licença de implantação ao **Parc Etolie e Hotel Hyatt**.

**EFICÁCIA DA RECOMENDAÇÃO:** A presente recomendação dá ciência e constitui em mora os recomendados quanto às providências solicitadas e poderá implicar a adoção de todas as providências administrativas e judiciais cabíveis, em sua máxima extensão, em desfavor dos responsáveis inertes em face da violação dos dispositivos legais acima referidos.

Nos termos do parágrafo único, IV, do artigo 27, da Lei Federal n.º 8.625/93, o Ministério Público de Minas Gerais, **REQUISITA** ao Senhor Presidente do COPAM-URC Velhas Daniel Medeiros de Souza, no prazo de 10 (dez) dias, informações escritas sobre as medidas adotadas em relação à presente, ou justificativa, também escrita, explicitando as razões fáticas e jurídicas para não fazê-lo.

Para que se dê cumprimento à presente recomendação, **DETERMINA-SE** sejam notificados os recomendados, na pessoa do presidente do COPAM URC Velhas e solicite-se ao Senhor Superintendente da SUPRAM-CENTRAL METROPOLITANA, Diego Koiti de Brito Fujiwara, que dê conhecimento da presente recomendação a cada um dos Conselheiros do COPAM-URC Velhas em até 48 horas antes da sessão designada para o próximo dia 27/08/2012.

Para ciência e acompanhamento determina remessa de cópia da presente ao Sr. Secretário de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável Adriano Magalhães.

Registre-se no SRU e arquite-se em pasta pertinente da Promotoria de Justiça.

*mf* *laura*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Belo Horizonte, 22 de agosto de 2012.

<p><i>Cláudia Souza</i> <b>CLÁUDIA FERREIRA DE SOUZA</b> Promotora de Justiça de Defesa da Habitação e Urbanismo de Belo Horizonte</p>	<p><i>Lilian Maria Ferreira Marotta</i> <b>LILIAN MARIA FERREIRA MAROTTA</b> <b>MOREIRA</b> Promotora de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural de Belo Horizonte</p>
--	---

*Marta Alves Larcher*  
**MARTA ALVES LARCHER**

Promotora de Justiça Coordenadora Estadual das Promotorias de Justiça  
de Habitação e Urbanismo



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria de Justiça Metropolitana de Habitação e Urbanismo**

I.D. 1709658  
Solicitantes: Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio Histórico e Cultural  
Promotoria de Justiça Metropolitana de Habitação e Urbanismo  
Ref.: Rua Musas

---

## **NOTA TÉCNICA**

---

### **1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

A presente nota técnica foi elaborada pela arquiteta e urbanista Sílvia Monteiro de Moura - analista lotada na Promotoria de Justiça Metropolitana de Habitação e Urbanismo, com o objetivo de identificar eventuais restrições ambientais e urbanísticas existentes para a área localizada no bairro Santa Lúcia, onde se pretende implantar empreendimento hoteleiro.

Foram usadas como referências informações contidas nos autos e imagem aérea obtida no Google Earth.

### **2. O LOCAL**

A área em estudo é formada por terrenos situados na Rua Musas, no bairro Santa Lúcia. Essa rua está localizada entre a BR 356 e a avenida Raja Gabaglia, nas proximidades do trevo do BH Shopping.

Em um dos lados da Rua Musas - correspondente à quadra formada por esta e pela Rua Cosmos (quadra 4784) - encontram-se edificações unifamiliares residenciais e um terreno desocupado, que tem testada também para a BR356.

O outro lado da rua, correspondente à quadra formada pela Rua Musas e pelo trevo do BH Shopping (quadra 4771) encontra-se desocupado.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria de Justiça Metropolitana de Habitação e Urbanismo**

Segundo os autos, a Prefeitura de Belo Horizonte vendeu um trecho da rua, possibilitando a unificação dos terrenos desocupados, situados nos dois lados da rua, para empresa interessada em construir um hotel no local.



Figura 01: - Imagem aérea representando a localização da área em estudo, delimitada pela poligonal azul. A seta amarela indica o trecho da Rua Musas vendido.

Fonte: [http:// www.earth.google.com](http://www.earth.google.com)

## 2.1. ZONEAMENTO

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte, a área em estudo está classificada como Zona de Adensamento Restrito 1 – ZAR 1, cuja definição é a seguinte:

Rua Dias Adorno, 367 – 6º andar, Bairro Santo Agostinho  
 Belo Horizonte – MG. Telefone: (31) 33308454  
[pjmhu@mp.mg.gov.br](mailto:pjmhu@mp.mg.gov.br)



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria de Justiça Metropolitana de Habitação e Urbanismo**

Art. 8º - São ZARs as regiões em que a ocupação é desestimulada, em razão de ausência ou deficiência de infra-estrutura de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, de precariedade ou saturação da articulação viária interna ou externa ou de adversidade das condições topográficas, e que se subdividem nas seguintes categorias:

I - ZARs-1, regiões com articulação viária precária ou saturada, em que se faz necessário manter baixa densidade demográfica;

### 3. CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS

#### 3.1. PROXIMIDADE COM UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

A área em estudo encontra-se na zona de amortecimento de várias unidades de conservação, destacando-se a Mata das Borboletas, a Mata do Jambreiro, o Parque Aggeo Sobrinho e a Estação Ecológica do Cercadinho, que estão dentro do raio de 3km de distância da mesma. A área está, ainda, nas proximidades da APA SUL.

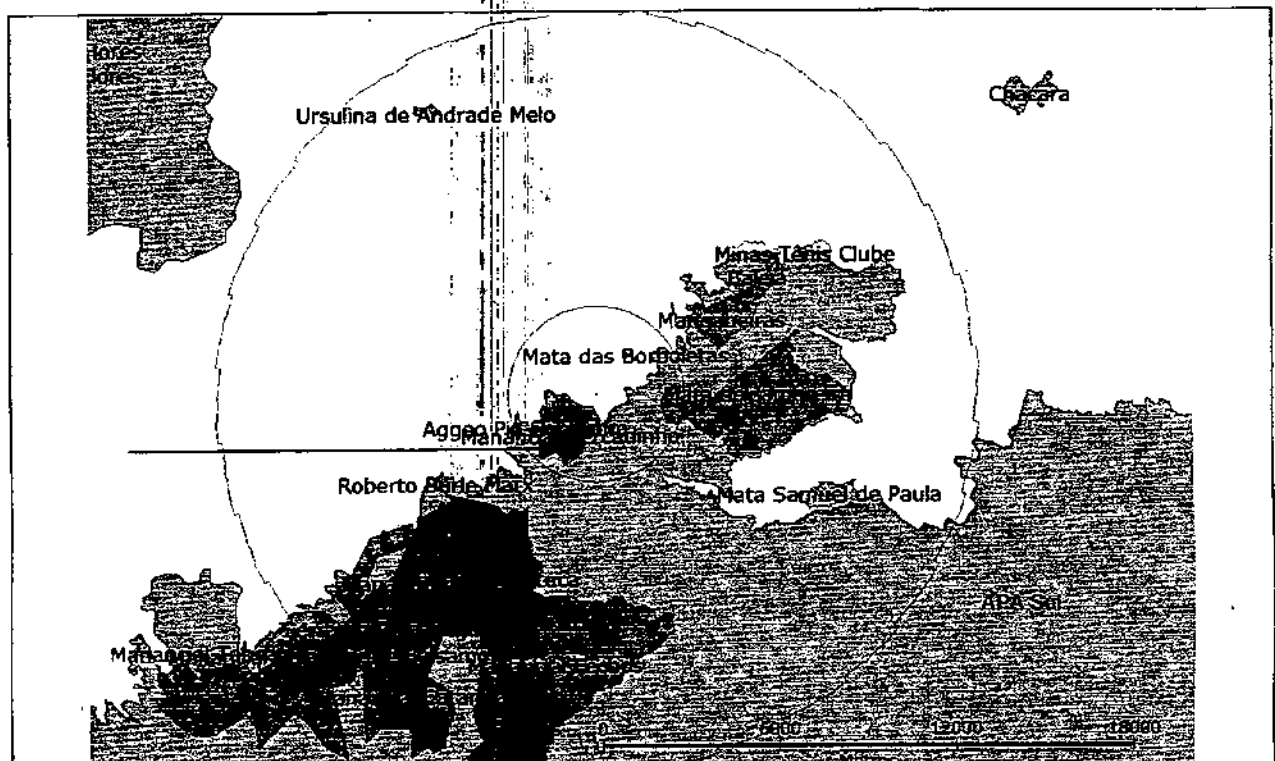


Figura 02: - Imagem representando as unidades de conservação estaduais e federais localizadas dentro dos raios de 3Km e de 10 Km de distância da área em estudo. A seta vermelha indica a Estação Ecológica do Cercadinho

Fonte: Terra View P S





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria de Justiça Metropolitana de Habitação e Urbanismo**

Em relação à Estação Ecológica do Cercadinho, a Lei 15979/2006, que a criou, determina:

Art. 4º-B - Todo empreendimento residencial, comercial ou industrial que, em função de sua construção, instalação ou ampliação, possa provocar significativo aumento do fluxo de veículos no sistema viário do entorno da Estação Ecológica do Cercadinho fica sujeito a licenciamento ambiental no âmbito do Estado.

**PROXIMIDADE COM A SERRA DO CURRAL**

De acordo com a Deliberação 147/2003 do CDPCM, a área em estudo pertence ao perímetro de entorno da Serra do Curral, está definida como SUBÁREA 03 e classificada como Apa2, recebendo o seguinte tratamento:

**Av. Raja Gabaglia trevo BH Shopping □ Santa Lúcia:**

Para a região em questão procedemos as seguintes considerações com relação ao cenário hoje existente.

A área se encontra classificada como APa2, ou seja, **altimetria máxima de 9,00 metros** a partir de todo e qualquer ponto do terreno natural, pois se encontra acima da cota de referência 1000.

A área se caracteriza como uma área de grande visibilidade e de papel preponderante na conformação da paisagem local, adjacente ao Trevo do BH Shopping. O trevo, que faz a articulação viária da BR040, a MG030 e a Av. Raja Gabaglia se configura como um Pórtico da região e da área tombada da Serra do Curral nesta porção, por seu caráter de acesso e articulação dos Bairros Santa Lúcia e Belvedere além de regiões marcadas pela Reserva do Cercadinho e acesso a Nova Lima.

I - ZARs-1, regiões com articulação viária precária ou saturada, em que se faz necessário manter baixa densidade demográfica;

De acordo com a lei 9959/2010, a área pertence à ADE Serra do Curral, assim definida: no artigo 91-C :

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



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria de Justiça Metropolitana de Habitação e Urbanismo**

**4. ANÁLISE TÉCNICA**

Existem várias restrições urbanísticas e ambientais para a ocupação da área em estudo, estabelecidas na legislação municipal, como a necessidade de manter a baixa densidade de ocupação e de não ser ultrapassada a altimetria máxima de 9 metros.

Cumprе ressaltar que a LEI 9952/2010 (institui a Operação Urbana de Estímulo ao Desenvolvimento da Infraestrutura de Saúde, Turismo e Negócios no Município de Belo Horizonte, com o objetivo de atender às demandas da Copa do Mundo de 2014) estabelece a possibilidade de utilização de coeficiente de aproveitamento igual a 5,0, para empreendimento hoteleiros, desde que respeitadas as demais normas:

Art. 3º - A Operação Urbana de que trata esta Lei abrange todo o território do Município, respeitadas as normas de localização dos usos e do funcionamento das atividades previstas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, a legislação urbanística correlata, assim como as normas relativas a parâmetros específicos de Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs - e à proteção do patrimônio histórico e cultural, com exceção daqueles relativos ao Coeficiente de Aproveitamento

Além disso, o impacto no trânsito a ser provocado pelo aumento do tráfego de veículos deve ser fator devidamente avaliado, pois a região já apresenta situação de extrema complexidade, devido à saturação do sistema viário.

Outro fator a ser considerado é a venda da rua Musas que, por ser um bem de domínio público, só pode ter sua destinação alterada se cumpridas as exigências legais específicas devendo, sempre, ser resguardado o interesse público.

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Belo Horizonte, 07 de julho de 2011.

**Sílvia Couto Monteiro de Moura**  
Analista do Ministério Público MAMP 4383  
Arquiteta Urbanista CREA MG 47440/D