

SUBEMENDA SUBSTITUTIVA
Nº 1 À EMENDA Nº 7
PL Nº 1750/2015

DO

Dá nova redação ao art. 13 do Substitutivo-Emenda nº 7 do PL nº 1750/2015, nos seguintes termos:

“Art. 13 – O cálculo do potencial construtivo proveniente do imóvel gerador é feito pela fórmula $UTDC = AT (m^2) \times VG (reais/m^2) / R\$1.000,00$, na qual:

I – UTDC's correspondem às unidades de transferência do direito de construir;

II – CAbas é o coeficiente de aproveitamento básico;

III – CAprat corresponde ao coeficiente de aproveitamento praticado, limitado ao CAmáx, ao CAcent ou ao CAgeq, conforme o caso;

IV – AT corresponde à área do terreno, medida em metros quadrados;

V – VG corresponde ao valor do metro quadrado do terreno do imóvel gerador, obtido de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

§ 1º – Para os imóveis geradores necessários ao atendimento a interesse cultural, deverá ser aplicado fator de interesse cultural, equivalente à multiplicação do resultado da equação de que trata o *caput* deste artigo por 2 (dois).

§ 2º – Na hipótese prevista no inciso V do § 4º do art. 13 do Plano Diretor, somente poderão ser aplicadas no imóvel receptor 50% (cinquenta por cento) das UTDC's provenientes do imóvel gerador, caso este se enquadre como necessário ao atendimento a interesse cultural.”

Belo Horizonte, 02 de março de 2017.



Cida Falabella
Vereadora da Câmara Municipal de Belo Horizonte

Justificativa:

A subemenda ora proposta apresenta a fórmula contante no art. 14-A da Lei nº 7.166/96, a qual é similar à originalmente apresentada pelo PL 1750/2015. A IV Conferência Municipal não aprovou quaisquer propostas que flexibilizava essa fórmula, razão pela qual o PL original do Executivo não estabelecia o referido acréscimo na Transferência do Direito de Construir. A fórmula da maneira como foi proposta no referido Substitutivo acaba por incentivar a verticalização e a transferência de "solo criado" em proporção que gera benefícios econômicos excessivos aos grandes empreendedores e implica tratamento desigual entre os empreendedores privados. Isso porque a fórmula considera, no cálculo do potencial construtivo do imóvel gerador, o coeficiente praticado pelo empreendedor, o que gera maiores benefícios aos grandes empreendedores. Desse modo, gera, além de estímulo à verticalização excessiva em diferentes áreas da cidade, injustiças do tratamento dos empreendedores.

Vale dizer que a Resolução 34 do Conselho das Cidades estabelece, em seu art. 1º, inciso IV, que os instrumentos da política urbana devem estar vinculados aos objetivos do Plano Diretor e estar de acordo com as estratégias mais amplas definidas para a cidade. Desse modo, a política urbana não poderá ficar a cargo dos particulares e deve primar pela função social das cidades e pelo bem-estar das cidadãs e dos cidadãos belo-horizontinos.

Contamos, portanto, com o apoio e a colaboração de nossos pares.

AVULSOS DISTRIBUÍDOS
Em 09/03/2017
[Handwritten Signature]
Responsável pela distribuição