



## PROJETO DE LEI Nº 309 / 2017

*Institui a Operação Urbana Simplificada do Plano de Inclusão Produtiva de Camelôs do Hipercentro e dá outras providências.*

**Art. 1º** – Esta Lei institui a Operação Urbana Simplificada do Plano de Inclusão Produtiva de Camelôs do Hipercentro – OUS-PIPH, em consonância com o disposto nos artigos 13 e 66 da Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996.

### Seção I

#### Dos Objetivos do Plano de Inclusão Produtiva dos Camelôs do Hipercentro

**Art. 2º** – Fica instituído o Plano de inclusão produtiva dos camelôs domiciliados no Município de Belo Horizonte com atuação no Hipercentro – PIPH, com os seguintes objetivos:

I – garantir a apropriação democrática do espaço urbano no Hipercentro, de forma a proporcionar a convivência entre as diversas atividades exercidas na região, em consonância com as disposições do Código de Posturas do Município;

II – ampliar as oportunidades de inclusão social e produtiva de camelôs com atuação no Hipercentro de Belo Horizonte, por meio das seguintes ações:

- a) desenvolvimento de alternativas para a comercialização de produtos;
- b) estímulo às atividades dos centros de comércio popular.

**Parágrafo único** – A OUS-PIPH abrange todo o território do Município.

### Seção II

#### Das Ações de Suporte à Atividade dos Camelôs

**Art. 3º** – As ações previstas no âmbito da OUS-PIPH têm como objetivo específico proporcionar condições para o desenvolvimento das atividades de camelôs atuantes no Hipercentro em centros de comércio popular licenciados no Município.

**Art. 4º** – Poderão inscrever-se como participantes da OUS-PIPH os camelôs atuantes na região do Hipercentro de Belo Horizonte, domiciliados no Município, previamente cadastrados pela Prefeitura de Belo Horizonte.

**Parágrafo único** – O Executivo poderá condicionar o acesso de camelôs às ações previstas nesta Lei à frequência a cursos de capacitação, considerados os critérios de faixa de renda, tipo de produto comercializado e complexidade das atividades desenvolvidas.



**Art. 5º** – Poderão inscrever-se como colaboradores da OUS-PIPH as empresas titulares de estabelecimentos caracterizados como centros de comércio popular, situados na área de abrangência da OUS-PIPH, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I – apresentação de Alvará de Localização e Funcionamento e de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento similar, válidos;

II – assinatura de termo de compromisso com o Executivo, por meio do qual deverá ser garantida a disponibilização de espaço coberto para locação, suficiente para o atendimento de, no mínimo, 100 (cem) participantes, a partir da data da inscrição, bem como a obediência às demais disposições desta Lei.

§ 1º – A critério do Executivo, poderá ser admitida a disponibilização de espaços descobertos, hipótese em que o número de participantes atendidos em espaço descoberto ficará limitado a 20% (vinte por cento) do total de participantes atendidos em cada estabelecimento.

§ 2º – Para fins de atendimento do disposto no inciso II do *caput* deste artigo, as áreas destinadas aos participantes deverão estar organizadas em leiaute que contemple área de circulação dimensionada de acordo com as normas estabelecidas na legislação competente.

§ 3º – O leiaute das áreas descritas no inciso II do *caput* deste artigo deverá ser objeto de aprovação pelo Executivo, nos termos do regulamento.

**Art. 6º** – As empresas interessadas em atuar como colaboradores da OUS-PIPH deverão comprovar o cumprimento do disposto no *caput* do art. 5º desta Lei, bem como apresentar a documentação prevista em regulamento, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da entrada em vigor desta Lei.

**Art. 7º** – Os espaços comerciais disponibilizados pelos colaboradores no âmbito da OUS-PIPH poderão apresentar a configuração de bancas ou boxes, observada área mínima de 1,0 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada participante.

### Subseção I Dos Valores de Cobrança

**Art. 8º** – Para fins de adesão a OUS-PIPH, deverá o colaborador observar os seguintes valores máximos para a soma das cobranças relativas ao aluguel de espaços comerciais e às despesas condominiais, por metro quadrado de locação:

I – R\$30,00 (trinta reais) na soma dos valores cobrados entre o 1º (primeiro) e o 3º (terceiro) mês de vigência do contrato de locação;

II – R\$217,60 (duzentos e dezessete reais e sessenta centavos) na soma dos valores cobrados entre o 4º (quarto) e o 15º (décimo quinto) mês de vigência do contrato de locação;

III – R\$340,00 (trezentos e quarenta reais) na soma dos valores cobrados entre o 16º (décimo sexto) e o 27º (vigésimo sétimo) mês de vigência do contrato de locação;

IV – R\$630,00 (seiscentos e trinta reais) na soma dos valores cobrados entre o 28º (vigésimo oitavo) e o 39º (trigésimo nono) mês de vigência do contrato de locação;



V – R\$1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) na soma dos valores cobrados entre o 40º (quadragésimo) e o 51º (quingüagésimo primeiro) mês de vigência do contrato de locação;

VI – R\$1.670,00 (mil seiscentos e setenta reais) na soma dos valores cobrados entre o 52º (quingüagésimo segundo) e 60º (sexagésimo) mês de vigência do contrato de locação.

§ 1º – A cobrança relativa ao aluguel de espaços comerciais e às despesas condominiais terá periodicidade mensal.

§ 2º – A definição da forma de divisão mês a mês dos valores previstos nos incisos I a VI do *caput* deste artigo ficará a cargo da Comissão de Coordenação da OUS-PIPH e, a partir da instalação dos participantes nos estabelecimentos colaboradores, das comissões vinculadas a cada estabelecimento, conforme previsto na Subseção II da Seção II desta Lei, considerando o aspecto de sazonalidade da renda obtida por meio da atividade comercial.

§ 3º – Regulamento disporá sobre o procedimento para a efetivação dos termos de compromisso entre o Município e os colaboradores, bem como dos contratos entre estes e os participantes da OUS-PIPH.

#### **Subseção II** **Da Comissão de Coordenação da OUS-PIPH**

**Art. 9º** – Firmados os termos de compromisso entre o Executivo e os colaboradores, deverá ser instituída Comissão de Coordenação da OUS-PIPH, responsável por coordenar a distribuição dos participantes entre os estabelecimentos colaboradores, por meio de sorteio.

§ 1º – O sorteio previsto no *caput* deste artigo deverá contemplar a posição a ser ocupada por cada participante nos estabelecimentos colaboradores.

§ 2º – A Comissão de Coordenação deverá ser composta por 7 (sete) membros, sendo 3 (três) representantes do Executivo indicados pelo Prefeito, 2 (dois) representantes dos colaboradores e 2 (dois) representantes dos participantes, selecionados conforme previsto em regulamento.

§ 3º – O suporte técnico à Comissão de Coordenação será prestado pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, podendo, para tanto, contar com a colaboração de órgãos e entidades municipais ou da iniciativa privada.

**Art. 10** – Concluído o processo de instalação dos participantes nos estabelecimentos colaboradores, a Comissão de Coordenação será substituída por comissões vinculadas a cada estabelecimento, observados os mesmos critérios de composição, nos termos do regulamento.

§ 1º – A substituição dos participantes em cada um dos estabelecimentos colaboradores somente poderá ocorrer por outro participante do PIPH.



§ 2º – Esgotados os participantes do PIPH, poderá o Executivo indicar a substituição por participante de outro plano ou programa de caráter social, nos termos do regulamento.

### Subseção III Da Contrapartida

**Art. 11** – Fica autorizada a concessão de benefícios aos colaboradores da OUS-PIPH na forma de geração de potencial construtivo adicional, em contrapartida ao atendimento à locação de espaços comerciais nas condições previstas na Subseção I da Seção II desta Lei.

**Parágrafo único** – Para cada 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) destinado à instalação de box ou banca para o qual seja firmado contrato entre o colaborador e um participante da OUS-PIPH, corresponderá a geração de área líquida adicional equivalente 1,92 m<sup>2</sup> (um inteiro e 92 centésimos de metro quadrado), a ser utilizada pelo colaborador, alternativamente:

I – em qualquer imóvel no Município, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo – CAM previsto para cada lote;

II – nos imóveis correspondentes aos estabelecimentos dos colaboradores, até o limite do CAM previsto para cada lote, independentemente de limitação prevista para as áreas delimitadas para Operações Urbanas Consorciadas no Plano Diretor;

III – na regularização de edificações abarcadas pela Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, independentemente do zoneamento dos terrenos ocupados pelas mesmas;

IV – na conclusão de obras inacabadas, garantida a observância das condições e procedimentos estabelecidos na legislação vigente.

### Seção III Disposições Finais

**Art. 12** – A OUS-PIPH tem validade de 10 (dez) anos a partir da data de sua entrada em vigor, prazo em deverão ser licenciados os projetos arquitetônicos que façam uso do potencial construtivo adicional referente à contrapartida prevista nesta Lei.

**Parágrafo único** – A critério do Executivo, a participação na OUS-PIPH poderá ser estendida a camelôs atuantes em outras áreas do Município, desde que devidamente cadastrados e incluídos em programas relativos às suas regiões de atuação.

**Art. 13** – Os empreendedores dos centros de comércio popular inscritos como colaboradores da OUS-PIPH que utilizarem o benefício previsto nesta Lei ficam obrigados a manter a destinação da atividade por um período mínimo de 10 (dez) anos, garantido ainda o atendimento às condições do programa e a observância ao disposto nesta Lei.

**Parágrafo único** – O descumprimento do disposto no *caput* deste artigo implicará pagamento de multa, pelo empreendedor do centro de comércio popular, correspondente ao valor de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de terreno para cada metro quadrado de área líquida adicional utilizada, considerado o valor correspondente ao metro quadrado do lote receptor do potencial



construtivo adicional de acordo com a planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" – ITBI.

**Art. 14** – A substituição dos participantes do PIPH por locatários não vinculados ao programa ou a descontinuidade do funcionamento do estabelecimento antes do 60º (sexagésimo) mês do contrato de locação sujeitam o colaborador ao pagamento de multa para cada box ou banca, calculada a partir da fórmula  $(60 - NM) \times A \times V \times J \times 2,5$ , na qual:

I – “NM” corresponde ao número de meses de disponibilização de área para participante do programa;

II – “A” corresponde à área alugada desvinculada do programa, medida em metros quadrados, de acordo com o disposto no art. 7º desta Lei;

III – “V” corresponde da R\$ 300,00 (trezentos reais), sendo esse valor reajustado mensalmente a partir da data da entrada em vigor desta Lei com base em índice dado pela média ponderada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP–M) e do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPC–A), considerado peso 1,5 (um inteiro e cinco décimos) para o primeiro e 1,0 (um inteiro) para o segundo;

IV – “J” corresponde à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic do período indicado no inciso I do *caput* deste artigo.

**Art. 15** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

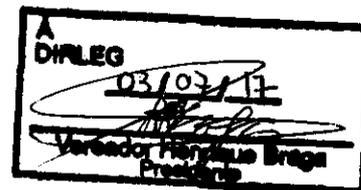
Belo Horizonte, 03 de julho de 2017

~~Alexandre Kalil~~  
Prefeito de Belo Horizonte



MENSAGEM Nº 08

CÂMARA MUNC. DE BHTE 03/JUL/2017 17:30 000008963



Belo Horizonte, 03 de julho de 2017

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a esta Egrégia Casa, para que seja submetido à apreciação de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, o incluso Projeto de Lei, que "*Institui a Operação Urbana Simplificada do Plano de Inclusão Produtiva de Camelôs do Hipercentro*".

Inserida no contexto do Plano de Ação para o Hipercentro, instituído pelo Decreto nº 16.634, de 19 de junho de 2017, a proposta da Operação Urbana Simplificada foi elaborada com vistas a proporcionar alternativa de formalização e inclusão social dos comerciantes que atuam nos espaços públicos da região. Nesse sentido, alia a busca pela manutenção do espaço público livre para o usufruto dos cidadãos de nossa capital com o oferecimento de uma perspectiva efetiva de sustento para os comerciantes, por meio de sua instalação em estabelecimentos com localização atrativa e estrutura adequada ao exercício de suas atividades.

A proposta incluída na Operação Urbana Simplificada é a de o Município atuar como parceiro dos camelôs cadastrados que optarem por desenvolver atividades comerciais nos centros de comércio popular colaboradores do plano, na busca por proporcionar condições adequadas para o desenvolvimento continuado de suas atividades nesses estabelecimentos, por meio da redução dos valores mensais cobrados. A Operação Urbana Simplificada prevê que o Município arque com parte das despesas condominiais e de locação dos camelôs, com uma participação que, ao longo de 5 anos, diminui gradativamente, à medida em que cada comerciante for se estabelecendo no novo cenário de exercício da atividade. O objetivo da medida é garantir uma transição adequada entre a atuação dos comerciantes nas ruas e o seu pleno estabelecimento nos centros de comércio popular. Ainda, a proposta contempla a atuação do Município como fiscal do cumprimento, pelos estabelecimentos, do disposto na Operação, inclusive com a indicação de novos participantes na hipótese de vacância de espaços objeto de disponibilização nos centros de comércio popular.

A adesão ao Plano pelas empresas proprietárias dos estabelecimentos implica redução, por parte destas, de um terço do atualmente praticado a título de aluguéis e condomínio. Por sua vez, o custeio pelo Município de parte dos valores a ser pagos pelos camelôs dá-se por meio da disponibilização, aos colaboradores, de potencial construtivo adicional na forma de títulos, passíveis de comercialização e aplicação em lotes situados no Município de Belo Horizonte. Desse modo, proporciona às empresas a possibilidade de obtenção de recursos no mínimo equivalentes àqueles referentes ao montante de dois terços da receita referente ao aluguel e às despesas condominiais atualmente praticadas. A partir de pesquisas de mercado, foi estabelecido valor de referência por metro quadrado para a soma dos valores mensais de cobrança referentes à locação e às despesas condominiais nos centros de comércio popular, bem como a sua forma de reajuste. Por fim, considerando a sazonalidade da renda obtida por meio da atividade comercial, a proposta estabelece valores totais com referência anual, com a definição dos valores



de cobrança para cada mês ocorrendo *a posteriori*, com a participação dos comerciantes e dos proprietários dos shoppings.

Por meio do presente Projeto de Lei, o Executivo reafirma o seu compromisso com a busca de uma cidade inclusiva e justa, na qual é possível conciliar a busca por alternativas para o sustento da população com o equilíbrio do ambiente urbano.

Certo de que o presente Projeto de Lei receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, e considerando que o mesmo é essencial para a consecução dos objetivos relativos ao Programa do Hipercentro, submeto-o a seu regular processamento, renovando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Alexandre Kalil**  
**Prefeito de Belo Horizonte**

Excelentíssimo Senhor  
Vereador Henrique Braga  
Presidente da Câmara Municipal da  
CAPITAL