



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG WQ	FL. 3851
--------------	-------------

**COMISSÃO DE COMISSÃO DE ORÇAMENTO E  
FINANÇAS PÚBLICAS**

**PARECER EM 2º TURNO SOBRE O PROJETO DE LEI  
Nº 1749/2015**

**VOTO DO RELATOR**

<b>PROTOCOLIZADO EM PLENÁRIO</b>
<u>22 105 119</u>
às <u>13</u> h <u>44</u> min
<u>Amorim 623</u> Responsável

De autoria do Executivo, o Projeto de lei nº 1.749/2015 que "Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.", encaminhado por meio da Mensagem nº 44, de 22/09/2015, após aprovação em 1º turno e tendo recebido emendas, é submetido à consideração desta Comissão de Orçamento e Finanças Públicas, nos termos do art. 52, III, "a", "b", "c" e "e", c/c art. 110 do Regimento Interno.

O projeto foi instruído com a legislação correlata, conforme fls. 282 a 648. Em 1º turno, o projeto recebeu parecer pela constitucionalidade, legalidade e regimentalidade, nos termos do parecer acostado às fls. 651 a 654. Remetidos os autos a Comissão de Meio Ambiente e Política Pública, o projeto recebeu parecer pela aprovação, consignado às fls. 657 a 659.

Encaminhado à Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário, foi apresentada proposta de diligência para realização de audiência pública e apresentação de informações por escrito, com o intuito de esclarecer as alterações na legislação municipal contidas no projeto, bem como os impactos daí decorrentes sobre o plano de desenvolvimento econômico do Município, o planejamento viário e a política habitacional.

Na mencionada audiência pública, realizada no dia 28 de dezembro de 2015, foram apresentadas e recebidas 128 (cento e vinte e oito) sugestões populares, as quais foram devidamente analisadas e comentadas pela Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano, conforme se verifica no ofício OF. SMGO Nº 105/16, de 14/03/2016, devidamente juntado aos autos do presente projeto de lei. Isso posto, manifestou-se a Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário pela aprovação do projeto (fls. 1339 a 1344).

Remetidos os autos à Comissão de Orçamento e Finanças Públicas foi apresentada nova proposta de diligência, dessa vez com a finalidade de obter esclarecimentos sobre a viabilidade e sobre a repercussão da aprovação do Projeto de Lei nº 1749/2015, levando-se em consideração a perspectiva orçamentária da matéria. Sanadas as dúvidas por meio do Ofício nº 0130/16, de 02/05/2016, o relator emitiu parecer pela aprovação do projeto, com apresentação de emendas, nos termos das fls. 1375 a 1379.

Ao longo da tramitação, foram apresentadas, ao todo, 163 (cento e sessenta e três) emendas ao Projeto de Lei 1.749/2015; 01 (uma) subemenda à emenda nº 45; 63 (sessenta e três) subemendas à emenda (substitutivo) nº 59; 102 (cento e duas) subemendas à emenda (substitutivo) nº 132; e 154 (cento e cinquenta e quatro) subemendas à emenda (substitutivo) nº 146.

As emendas nº 8 a 11, 13, 19, 21, 24, 27, 34, 37, 59, 62, 98, 109, 120, 132, 138 e 147 foram retiradas de tramitação, a requerimento dos autores, restando, assim como as subemendas a elas apresentadas, prejudicadas, motivo pelo qual deixo de apreciá-las.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL.
	3852

Registro que as subemendas 111, 114 e 115 apresentadas à emenda nº 146 ao projeto de lei nº 1.749/2015, foram consideradas nulas, assim, deixo de apreciá-las.

A subemenda 137 apresentada à emenda nº 146 ao projeto de lei nº 1.749/2015 foi retirada de tramitação, a requerimento do autor.

Após apreciação e aprovação em 1º turno, remetido à Comissão de Legislação e Justiça, o relator concluiu seu parecer, em análise das emendas e subemendas, conforme distribuição, com apresentação de novas subemendas, tendo sido o mesmo aprovado e publicado em 26/02/2019.

Enviado à Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, o relator manifestou-se devidamente sobre as emendas e subemendas apresentadas ao Projeto de Lei nº 1749/15, conforme parecer aprovado e publicado em 15/04/2019.

Em seguida, a Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário, solicitou proposta de diligência direcionada ao Executivo a fim de obter esclarecimentos acerca das alterações sofridas pelo Projeto de Lei nº 1.749/15 e os possíveis impactos no Projeto de Lei nº 1.750/15, que trata da regulamentação dos instrumentos de política urbana. Questionou-se, também, a aplicabilidade da Outorga do Direito de Construir – ODC –, do Plano Diretor propriamente dito e de outros instrumentos como a Transferência do Direito de Construir – TDC. Buscou-se, ainda, explanação sobre o Estoque de Potencial Construtivo Adicional – EPCA –, sobre usos das áreas classificadas como de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo, sobre critérios para classificação das “indústrias artesanais”, além dos impactos que o novo plano gerará para o desenvolvimento econômico.

Explanados os questionamentos por meio do Ofício SMPU/VEREADOR JAIR DE GREGÓRIO Nº 463/2019, o relator emitiu parecer pela aprovação do projeto, com apresentação de subemenda-substitutivo.

Designado Relator para a matéria, passo à fundamentação de parecer e voto.

## FUNDAMENTAÇÃO

Cumprе salientar que cabe à Comissão de Orçamento e Finanças Públicas o exame das proposições nos exatos termos do art. 52, Inciso III, alíneas “a”, “b”, “c”, e “e” do Regimento Interno desta Câmara.

### Da Repercussão Financeira da Proposição

De maneira geral, infere-se das emendas e subemendas apresentados ao projeto de lei que aprova o Plano Diretor municipal a intenção de distribuição dos ônus e dos benefícios dos processos de urbanização entre o público e o particular, compartilhando responsabilidades financeiras e atuando de forma a garantir o desenvolvimento urbano e a gestão do território da cidade.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

É necessário salientar, que presente Projeto de Lei apresenta diretrizes urbanísticas para Belo Horizonte com instrumentos reguladores, aos quais não cabem a essa comissão analisar, e que já foram material de estudo das comissões anteriores.

Destaca-se ainda a importância de compreendermos que a outorga onerosa não implica em instrumento arrecadatório ou mesmo em espécie de tributo, não havendo nela caráter orçamentário-financeiro, mas instrumento de regulação urbana.

Isso posto, passo à análise das emendas e subemendas apresentadas e chamo a atenção para o agrupamento de algumas propostas, quando possível, em razão da pertinência temática, conforme as razões que se seguem.

As emendas nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 17, 28, 33, 39, 40, 41, 42, 49, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 83, 85, 92, 100, 102, 105, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 144, 148, 145, 152, 153, 155 e 163 são temas correlatos à organização urbanística da cidade, sugestões que regulam essa organização, direito de propriedade, ambiental e normas que não gera repercussão direta nas finanças públicas, motivo este que me manifesto pela aprovação.

Seguindo o mesmo critério, aprovo as subemendas 1, 4, 7, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a 27, 28, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40 a 49, 51, 52, 54, 55, 59, 60, 62, 63, 64, 75, 76, 80, 93, 95, 99, 100, 101, 103, 105, 108, 112, 113, 116, 123, 134, 138, 139, 140, 142, 144, 145 e 146 à Emenda Substitutivo 146.

A seguir passo a argumentação das matérias com elementos a serem destacados para o posicionamento frente a aprovação ou rejeição da matéria nesta comissão.

### **Emenda supressiva nº 12:**

A Emenda Supressiva nº 12 pretende a exclusão do inciso I do § 3º do art. 8º do PL nº 1.749/15, o qual excepciona a aplicação do instrumento de parcelamento, ocupação e utilização compulsórios à gleba ou lote no qual haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e de energia elétrica.

Ainda que a supressão possa gerar impacto orçamentário positivo, na medida que permitiria a aplicação na gleba ou lote em questão do IPTU progressivo, da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e do consórcio imobiliário, a manutenção do inciso I do § 3º do art. 8º se justifica em razão da necessidade de se estabelecer condições de segurança à aplicação do instrumento compulsório, coibindo arbitrariedades na sua aplicação, ao imputar-se obrigações onde não podem ser cumpridas.

Assim, opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 12.

### **Emenda supressiva nº 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.

Ciente de que o potencial construtivo é a quantificação da metragem passível de construção em determinado terreno e possui valor financeiro, a proposta demonstra uma preocupação com a sobrecarga da infraestrutura urbana do Município.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

No entanto, no âmbito das operações urbanas, diferentemente da regra geral, avalia-se a capacidade daquele terreno específico para suportar eventual ampliação do potencial construtivo, mediante contrapartida a ser realizada pelo proprietário em atendimento ao interesse público, destacando-se que a operação urbana somente se dá por meio de lei específica e mediante a construção de plano urbanístico específico.

Nesse contexto, justifica-se plenamente a exceção prevista no § 4º do artigo 17 do Projeto de Lei nº 1.749/15, podendo a presente emenda gerar impacto financeiro negativo ao Município, motivo pelo qual opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 15.

## **Emenda supressiva nº 16:**

A Emenda Supressiva nº 16 sugere a exclusão do inciso IV do § 3º do art. 8º, 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.

Apesar de os instrumentos de utilização compulsória do solo implicarem em repercussões financeiras indiretas, tal qual a aplicação do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos, a supressão em análise almeja apenas conferir segurança jurídica ao ordenamento municipal.

Pelo exposto, opino pela rejeição à Emenda Supressiva nº 16.

## **Emenda supressiva nº 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.

No que concerne ao mérito desta Comissão, a vinculação da origem do potencial construtivo adicional nos termos do quadro constante no art. 15 do Projeto de Lei gera repercussão financeira positiva ao Município, eis que exige que 80% do potencial adicional advinha de ODC, TDC ou soluções projetuais de gentileza urbana, bem como que, no mínimo 10%, seja proveniente de TDC e outros 10% se concretize por meio de adoção de soluções projetuais de gentileza urbana.

Nesse sentido, sou favorável à Emenda Supressiva nº 18.

## **Emenda aditiva nº 20**

A Emenda Aditiva nº 20 propõe o acréscimo de parágrafo único ao art. 403 do Projeto de Lei nº 1.749/15, 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.*"

Ainda que louvável, a criação e disponibilização de uma ferramenta digital acaba por impactar negativamente o erário. Carecendo a emenda de estimativa do impacto orçamentário gerado há violação da Lei Responsabilidade Fiscal, motivo pelo qual opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 20.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL.
Ø	3855

## Emenda substitutiva nº 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.

Nos termos do Estatuto da Cidade, o consórcio imobiliário implica na transferência pelo particular de imóvel não parcelado, não edificado ou inutilizado ao Poder Público para a realização de obras e recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

A limitação pretendida pela emenda para aplicação do instrumento a imóveis cuja área total não seja superior a 1000 m² poderia inviabilizar financeiramente o instrumento, eis que impossibilitaria o consórcio imobiliário em grandes glebas, construções de maior porte desocupadas ou conjuntos de unidades habitacionais em condomínios com área superior à 1000 m², perpetuando eventual ônus financeiro para o município.

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

## Emenda substitutiva nº 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.

Da forma proposta, a emenda nº 23 conflita com o inciso IV do art. 167 da Constituição Federal, eis que implica em verdadeira vinculação de imposto a fundos específicos, o que é vedado pelo dispositivo constitucional mencionado.

Assim, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 23, ressaltando a necessidade de supressão da previsão contida no § 4º do art. 11 do PL 1.749/15.

## Emenda substitutiva nº 25:

A Emenda Substitutiva nº 25 propõe a alteração do art. 130 do PL nº 1.749/15, com modificações no § 4º bem como acréscimo de quatro novos parágrafos tratando, em suma, da execução pelo empreendedor de intervenções no sistema público de drenagem para comportar novos lançamentos na rede pluvial, uso de caixas de captação de águas pluviais, impermeabilização de área e obrigatoriedade de licenciamento ambiental ou urbanístico específicos para determinado empreendimento.

O uso de caixas de captação de água pluvial, a limitação da área a ser impermeabilizada e a execução de intervenções no sistema público de drenagem constituem medidas cujas repercussões são eminentemente urbanísticas, não afetando diretamente as finanças públicas ou gerando impacto de natureza financeira, motivo pelo qual opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 25.

## Emenda substitutiva nº 26:

A Emenda Substitutiva nº 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



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL
	3856

Urbana – Compur, propondo que um representante do Executivo seja trocado por um representante do Legislativo, alterando o inciso I e acrescentando mais um inciso ao caput do art. 47 contido no PL nº 1.749/15.

A proposta de alteração da composição do Compur não afeta diretamente as finanças públicas ou gera impacto de natureza financeira, motivo pelo qual, opino pela aprovação da Emenda substitutiva 26..

## **Emenda aditiva nº 29:**

A Emenda Aditiva nº 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”.*

A proposta buscar fixar um prazo para elaboração do Plano Diretor da Arborização já constante do texto original do Projeto de Lei nº 1.749/15 sem, contudo, dimensionar o impacto orçamentário-financeiro daí advindo. Diante da violação à Lei de Responsabilidade Fiscal opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 29.

## **Emenda substitutiva nº 30:**

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

O Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Belo Horizonte - PlanMob-BH - é o instrumento de efetivação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e tem por finalidade atender as necessidades atuais e futuras de mobilidade da população de Belo Horizonte, bem como orientar as ações do Município relativas aos modos de transporte, serviços e infraestrutura viária e de transporte, responsáveis por garantir o deslocamento de pessoas e cargas em seu território.

A fixação do prazo de 5 anos para elaboração e implantação do PlanMob sem previsão de recursos suficientes à execução das obras necessárias viola a lei de responsabilidade fiscal, não podendo prosperar.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 30.

## **Emenda modificativa nº 31:**

A Emenda Modificativa nº 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.

Considerando que o conteúdo proposto não gera repercussão financeira, opino favoravelmente à Emenda Substitutiva nº 31.

## **Emenda supressiva nº 32:**



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG A	FL 3857
-------------	------------

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

A supressão da concessão urbanística, exclui do Plano Diretor instrumento capaz de possibilitar a realização de obras de qualificação e urbanização por ente privado, remunerado por meio da exploração da obra realizada, o que constitui verdadeiro entrave a possíveis melhorias urbanísticas estruturais, devolvendo ao erário ônus financeiro que seria suportado por concessionário particular.

Destaca-se que na concessão urbanística todos os limites à atuação do concessionário são dados previamente e, considerada a necessidade de aprovação de lei urbanística específica para eventual alteração de parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor, pode-se afirmar que as concessões têm como necessidade serem definidas por meio de processo participativo, conforme preconiza o Estatuto da Cidade.

Considerado como alternativa à viabilização financeira do processo de urbanização voltada ao interesse público, a supressão do instrumento da concessão urbanística afronta as metas da administração municipal para as despesas de capital.

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

## **Emenda substitutiva nº 35:**

A Emenda Substitutiva nº 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 projeto em análise, 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.

Como bem destacou a Comissão de Legislação e Justiça em seu parecer, o STF entende ser inconstitucional qualquer tentativa do Poder Legislativo de definir previamente conteúdo ou estabelecer prazos para que o Poder Executivo, em relação às matérias afetas a sua iniciativa, apresente proposições legislativas, ou pratique atos administrativos, porquanto ofende, na seara administrativa, a garantia de gestão superior dada ao chefe daquele Poder.

De forma acessória à inconstitucionalidade, destaca-se que o prazo de trinta dias proposto é sobremaneira exíguo para a elaboração de regulamentação de tamanha complexidade, o que implica em impacto financeiro direto para realização da regulamentação, motivo pelo qual opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 35.

## **Emenda substitutiva nº 36:**

A Emenda Substitutiva nº 36 altera a redação do § 4º do art. 29 do Projeto de Lei nº 1.749/15, a fim de impor a obrigatoriedade de adoção nas Operações Urbanas Consorciadas 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". Estabelece ainda que "a área associada a adoção das soluções citadas deve corresponder a, no mínimo, 5% do potencial construtivo utilizado."

A emenda traz mecanismos que possuem repercussões eminentemente urbanísticas, voltadas à redução dos impactos ambientais dos empreendimentos, não afetando diretamente as finanças públicas.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 36.

### **Emenda supressiva nº 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."

A emenda traz mecanismos que possuem repercussões eminentemente urbanísticas, que não afetam diretamente as finanças públicas, não acarretando impacto financeiro ao erário.

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

### **Emendas substitutivas nº 43:**

A Emenda Substitutiva nº 43 propõe 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 serem 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.

Inferese a ocorrência de estímulo econômico com a alteração da permissividade de uso, haja vista a possibilidade de instalação de empreendimento de baixo impacto urbanístico (pequenos comércios), a medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao uso do solo, como classificação e permissibilidade dos usos, com potencial de refletir positivamente no orçamento municipal com o aumento da arrecadação.

Pelo exposto, opino de favoravelmente à Emenda Substitutiva nº 43.

### **Emendas substitutivas nº 44 a 48:**

As Emendas Substitutivas nº 44 a 48 propõem a alteração da permissividade em relação à instalação de usos não residenciais atribuída a trechos viários da região da Pampulha, com o fim de alterar a classificação 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 instalação nos locais.

No mesmo sentida da emenda nº 43, ainda que se possa inferir a ocorrência de estímulo econômico com a alteração da permissividade de uso, haja vista a possibilidade de instalação de empreendimento de baixo impacto urbanístico (pequenos comércios), a medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao uso



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL
A	3859

do solo, como classificação e permissibilidade dos usos, com potencial de repercutir positivamente no orçamento municipal com o aumento da arrecadação.

Pelo exposto, opino de favoravelmente às Emendas Substitutivas nº 44 a 48.

## **Emenda aditiva nº 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”.

São classificadas na categoria preservação ambiental 1 - PA-1 - as áreas de proteção ambiental e paisagística muito alta, cuja possibilidade de ocupação e utilização é condicionada ao cumprimento de parâmetros urbanísticos restritivos em função da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes ou da necessidade de recuperação, equilíbrio e manutenção de sua qualidade ambiental. Já a categoria de ocupação moderada 1 - OM-1 – classifica as áreas identificadas pela necessidade de proteção ambiental ou pela baixa capacidade de suporte, nas quais deve haver limitação da ocupação

Levando em consideração que o art. 388 trata especificamente dos empreendimentos de impacto no município, a leitura sistêmica do texto legal 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.

Não obstante, a fixação de critérios relativos à ocupação do solo possuem cunho eminentemente urbanístico, não repercutindo diretamente nas finanças municipais, motivo pelo qual opino de forma favorável à Emenda Aditiva nº 50.

## **Emenda aditiva nº 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 já mencionado, o estabelecimento de critérios relativos à ocupação do solo e medidas relacionadas ao Estudo de Impacto de Vizinhança não repercutem diretamente nas finanças municipais.

Assim, opino de forma favorável à Emenda Aditiva nº 51.

## **Emenda aditiva nº 52:**

A Emenda Aditiva nº 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 já se encontra implementada no Município desde 2014 por meio do Decreto nº 15.758/14, revogado e aprimorado pelo Decreto nº 16.505/2016,



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

que disciplinou o procedimento e estabeleceu os critérios para a proposição de Operações Urbanas Simplificadas no Município.

Ainda, desde junho de 2018, todo o material relativo às Operações Urbana Simplificadas em desenvolvimento em Belo Horizonte, sejam de iniciativa do Executivo ou da sociedade civil, encontra-se à disposição para consulta no sítio eletrônico da Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano que, além de tal medida, mantém plantão técnico permanente para esclarecer dúvidas dos cidadãos relativas ao assunto.

Tem-se, portanto, que a medida não gera impacto ao erário, razão pela qual opino de forma favorável à Emenda Aditiva 52.

## **Emenda supressiva nº 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.

A medida proposta relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente zoneamento de áreas específicas, que não repercute diretamente nas finanças públicas.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda Supressiva nº 53.

## **Emenda substitutiva nº 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.

A medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao uso do solo, como classificação e permissibilidade dos usos, e tem por finalidade possibilitar a instalação de empreendimento de baixo impacto urbanístico (pequenos comércios), com a possibilidade de repercutir positivamente no orçamento municipal com o aumento da arrecadação.

Pelo exposto, opino pela aprovação da Emenda Substitutiva nº 54.

## **Emenda substitutiva nº 55:**

A Emenda Substitutiva nº 55 propõe a inclusão de Capítulo relativo ao controle da poluição sonora no Título VI do Projeto de Lei nº 1.749/15.

Apesar de a questão da poluição sonora constituir tema de grande relevância no contexto urbano de grandes centros como Belo Horizonte e já possuir regramento especial no ordenamento jurídico municipal, por meio da Lei nº 9.505/08, o assunto foge à competência desta Comissão, relacionando-se à repercussões negativas de atividades, cujo cerne é eminentemente urbanístico e não afeta diretamente as finanças públicas ou acarreta impacto financeiro ao erário.

Por essa razão opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 55.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL
<i>J</i>	3861

## **Emenda substitutiva nº 56:**

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

São classificadas na categoria preservação ambiental 3 - PA-3 - as áreas de proteção ambiental e paisagística moderada, cuja possibilidade de ocupação e utilização é condicionada ao cumprimento de parâmetros urbanísticos que permitem conciliar a preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, a amenização de situações de risco geológico e a recuperação, o equilíbrio e a manutenção de qualidade ambiental com densidades construtiva e populacional contidas. Ao passo que, são classificadas na categoria ocupação moderada 3 - OM-3 - as áreas identificadas com intensa consolidação ou com processos de saturação da capacidade de suporte da estrutura urbana local, decorrente de possibilidades anteriores de apropriação intensiva do solo incompatíveis com as características físicas do sítio, que levaram o sistema de circulação à condição de baixa acessibilidade local.

Diante da ausência de estudo técnico capaz de fundamentar a mudança da categoria de estruturação urbana, tratando de alteração essencialmente urbanística, ciente apenas de que a mudança de categoria implica no aumento do coeficiente de aproveitamento básico de 0,8 para 1,0 e máximo de 1,0 para 1,5, verifico que a repercussão financeira da proposta pode gerar aumento de receita ao erário por meio de possível aquisição de ODC, motivo pelo qual opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 56.

## **Emenda aditiva nº 57:**

A emenda aditiva nº57 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.

A ADE de Interesse Ambiental diz respeito a categoria complementar de estruturação urbana e como tal desempenha função específica a porções do território municipal, estabelecendo padrões especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo voltados para impulsionar processos de ordenamento e desenvolvimento urbano.

A sobreposição da ADE de Interesse Ambiental sobre a categoria de estruturação urbana PA-3 não provoca alterações de coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade vegetada ou taxa de ocupação. Nesse sentido, não vislumbro repercussões financeiras negativas, razão pela qual, opino pela aprovação da Emenda aditiva 57.

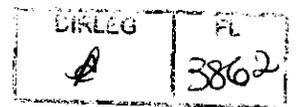
## **Emenda modificativa nº 58:**

A Emenda Modificativa nº 58 propõe a substituição de todas as siglas do Projeto de Lei nº 1.749/15 por seu significado por extenso.

*(Assinatura)*



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



Apesar de já haver proposta de inclusão de um siglário anexo ao texto legal, a pretensão não repercute diretamente nas finanças públicas ou acarreta impacto financeiro de qualquer natureza.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda Modificativa nº 58.

## **Emenda substitutiva nº 60:**

A Emenda Substitutiva nº 60 propõe a alteração no artigo 152 do Projeto de Lei nº 1.749/15, no que concerne aos critérios de caracterização da Política Municipal de Habitação e estabelece prazo mínimo de três anos de residência no Município de Belo Horizonte para usufruto dos benefícios da Política Municipal de Habitação.

Do ponto de vista orçamentário, a definição de um critério temporal para a concessão de benefícios consignados na Política Municipal de Habitação consiste em norma objetiva de repercussão financeira positiva.

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

## **Emenda substitutiva nº 61:**

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

A redução do prazo para se avaliar se o perímetro urbano municipal ocupado possui características de Zeis e se é passível de aplicação das políticas públicas específicas constitui claro aumento de gastos para o erário sem a apresentação do necessário estudo de impacto orçamentário, haja vista a necessidade de realização de mesmo estudo em um menor espaço de tempo.

Nesse sentido, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 61.

## **Emenda substitutiva nº 63:**

A Emenda Substitutiva nº 63 propõe a substituição, no art. 150 do termo “caixa de captação” pela expressão “técnicas compensatórias de drenagem urbana”.

Tratando-se de modificação textual a fim de ampliar a possibilidade de utilização de outras técnicas de drenagem, constituindo medida cujas repercussões são eminentemente urbanísticas, não afetando diretamente as finanças públicas ou gerando impacto de natureza financeira, motivo pelo qual opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 63.

## **Emenda substitutiva nº 69:**

A Emenda Substitutiva nº 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”.

Trata-se de modificação que confere maior abrangência aos casos de não aplicação do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado. Ocorre que os incisos I a III do § 3º em questão constituem desdobramento de situações que impedem o parcelamento do solo. Tendo em vista que se trata de mecanismo que pode determinar ou não a aplicação dos mecanismos de utilização compulsória do solo, entendo que o detalhamento dos casos é importante.

Destaca-se que a abrangência conferida poderia até implicar em questionamentos quanto a aplicação dos instrumentos compulsórios, tais quais o IPTU progressivo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, gerando diminuição de receita.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Substitutiva nº 69.

### **Emenda aditiva nº 70:**

A Emenda de Substitutiva nº 70 confere nova redação ao inciso III do art. 10 do projeto de lei 1749/2015."- o imóvel edificado sem uso comprovado há mais de 1 (um) ano que situe-se em edificação com área não utilizada igual ou superior a 40% (quarenta por cento) de sua área total edificada."

A Emenda traz novo entendimento sobre o que seja imóvel não edificado pelo prazo que especifica, podendo gerar impacto positivo na arrecadação municipal, uma vez que o tempo é menor que o original.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda Substitutiva nº 70.

### **Emenda aditiva nº 76:**

A Emenda Aditiva nº 76 propõe a inclusão de um § 4º ao art. 30 do Projeto de Lei nº 1.749/15, de forma a não permitir que a normativa específica das Operações Urbanas Consorciadas se sobreponha àquela das ADEs.

A finalidade precípua da operação urbana consorciada é alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental. Para tanto o instrumento deve conter o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, ocupação e uso do solo, para fins edilícios e de postura. Deve conter as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos. Deve, ainda, avaliar a viabilidade econômica e financeira do empreendimento atestando a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas.

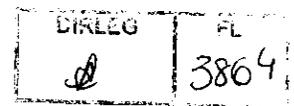
Assim, a limitação de sobreposição das regras específicas da OUC àquelas das ADE, conforme pretendido pela presente emenda, mostra-se como medida extrema que pode, inclusive, inviabilizar a operação, gerando ônus urbanístico e financeiro ao município.

Entretanto, vale destacar que o planejamento das OUCs não ocorre de forma desarrazoada, ele necessariamente deve ocorrer de forma a integrar as políticas de ocupação e uso do solo às demais temáticas objeto do Plano Diretor, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social, conforme determina o § 2º do art. 29 do Projeto de Lei nº 1.749/15.

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



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

As Emendas Substitutivas n.º 78 e 89 trazem alteração do *caput* do art. 178 do Projeto de Lei n.º 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 e desde que possua parecer técnico favorável da Urbel.

A pretensão ao suprimir prerrogativa do Poder Executivo para promover ajustes no perímetro das Zeis nas hipóteses em que as áreas não tenham sido ocupadas por população de baixa renda, não tenham sido caracterizadas como área vazia localizada no interior do assentamento ou não atendam às normas para pedido de exclusão de área em Zeis constitui entrave às questões de interesse dos moradores dessas áreas.

No entanto, não vislumbro reflexos financeiros negativos ao Município, motivo pelo qual opino de forma favorável às Emendas Substitutivas n.º 78 e 89 e às Emendas supressivas 93, 94 e 95.

### **Emenda supressiva n.º 79:**

A Emenda Supressiva n.º 79 propõe, por meio da supressão do parágrafo único do art. 178 do Projeto de Lei n.º 1.749/15, vedar a retirada de área de Zeis a partir de acordo entre os moradores e os proprietários, com reassentamento dos primeiros.

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.

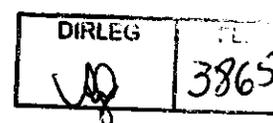
Não obstante, a medida não afeta diretamente as finanças públicas ou gera impacto negativo, motivo pelo qual opino de forma favorável à Emenda Supressiva n.º 79.

### **Emenda supressiva n.º 80:**

A Emenda Supressiva n.º 80 prevê, por meio da supressão do § 2º do art. 218 do Projeto de Lei n.º 1.749/15, vedar a possibilidade de alterar a classificação de áreas consideradas Aeis, mas que não apresentam viabilidade econômica para implantação de empreendimento habitacional de interesse social, desde que o empreendedor particular disponibilize um ou mais terrenos não classificados como Aeis que garantam a implantação do EHIS com, no mínimo, o mesmo número de unidades habitacionais previsto para o terreno original.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



Na prática, a supressão do dispositivo retira prerrogativa que busca alternativa à efetivação da construção de empreendimento habitacional de interesse social, ainda que motivada exclusivamente por interesse particular.

A medida não acarreta ônus às finanças públicas, razão pela qual opino favoravelmente à Emenda Supressiva 80.

## **Emendas supressivas nºs 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. A medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao uso do solo, como classificação e permissibilidade dos usos, não gerando repercussão financeira ou impacto orçamentário ao erário. Assim, opino pela aprovação das emendas supressivas 81 e 82.

## **Emenda Substitutiva nº 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.

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.

Os setores apresentam permissividades de uso diferentes gerando impactos financeiros diferenciados para o Município, podendo o tratamento uníssono reduzir a arrecadação proveniente do setor 2 que permite o desenvolvimento de atividades de médio impacto urbanístico, haja vista a predominância não residencial.

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

## **Emenda aditiva nº 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.

Apesar de a ADE Pampulha possuir restrita classificação de atividades econômicas, a fim de resguardar o exercício de atividades de baixo potencial de geração de impacto, as atividades farmacêuticas não trariam prejuízo à conservação da ambiência da vizinhança onde possa ser instalada.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL.
JQ	3866

A atividade é compatível com a ocupação predominante na região, além do que a atividade comercial gera receita para o Município, motivo pelo qual opino de forma favorável à Emenda Aditiva nº 86.

## **Emenda aditiva nº 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 medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao uso do solo, como classificação e permissibilidade dos usos, especificamente relacionado à possibilidade de instalação de empreendimento de baixo impacto urbanístico (pequenos comércios), com potencial de repercutir positivamente no orçamento municipal com o aumento da arrecadação.

Por todo o exposto, opino de forma favorável à Emenda Aditiva nº 87.

## **Emenda supressiva nº 88:**

A Emenda Supressiva nº 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.

Ao contrário da pretensão contida na emenda, o art. 5º do Estatuto da Cidade determina que lei municipal poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Assim, a supressão do § 1º do art. 10 impediria a aplicação dos instrumentos compulsórios em imóveis edificados inutilizados, acarretando impacto negativo às finanças públicas, razão pela qual opino de forma contrária à Emenda Supressiva nº 88.

## **Emenda substitutiva nº 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 Aeis-2.

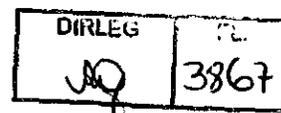
As Aeis-2 consistem em loteamentos passíveis de regularização fundiária nos termos da legislação federal, ocupados, predominantemente, por população de baixa renda que se enquadre nos critérios de atendimento da PMHO.

A diminuição do prazo de 5 para 3 anos no que diz respeito à delimitação de novas Aeis-2 implica em aumento de despesa ao erário, sem a necessária estimativa do impacto orçamentário-financeiro, haja vista que a delimitação de novas áreas de especial interesse social deve ser precedida de estudos técnicos específicos que avaliem áreas que estejam em faixas de domínio ou servidão; áreas de risco; áreas com relevância ambiental; áreas de interesse cultural; áreas com irregularidade urbanística ou fundiária; e áreas com declividade acima de 30%.

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



## **Emenda aditiva nº 91:**

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

Tendo em vista trata-se de redação semelhante àquela constante no § 5º do art. 11 do Projeto de Lei nº 1.750/15 e inexistindo repercussão financeira negativa para o Município, opino pela aprovação da Emenda Aditiva nº 91.

## **Emenda substitutiva nº 96:**

A Emenda Substitutiva nº 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.

A submissão da flexibilização de parâmetros urbanísticos à anuência do CDPCM-BH e do Compur não implica em impacto financeiro de qualquer natureza. Nesse sentido, opino ela aprovação da Emenda Substitutiva nº 96.

## **Emenda aditiva nº 97 e Emenda aditiva nº 101:**

As Emendas Aditivas 97 e 101 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 fixação de regramento para o Grupo Gestor das Centralidades não afeta diretamente as finanças públicas, motivo pelo qual opino favoravelmente às Emendas Aditivas 97 e 101.

## **Emenda substitutiva nº 99:**

A Emenda Substitutiva nº 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 Aéis-2, o termo "loteamentos" por "assentamentos".

A alteração pretendida não apresenta impacto financeiro de qualquer natureza, haja vista que o termo "loteamento" indica ocupações cuja conformação se deu de modo organizado, ao passo que assentamento caracteriza a ocupação do solo que se dá de forma gradativa e espontânea.

Por todo o exposto, opino favoravelmente à Emenda Substitutiva nº 99.

## **Emenda substitutiva nº 103:**

A Emenda Substitutiva nº 103 propõe alteração no art. 2º das Disposições Transitórias do Projeto de Lei nº 1.749/15. A alteração proposta condiciona a reapresentação, em caso de indeferimento, 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.

Trata-se de alteração relativa às regras de transição do atual Plano Diretor para aquele proposto pelo Projeto de Lei nº 1.749/15. Tendo em vista que o



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>JG</i>	3868

indeferimento de processos de licenciamento depende da verificação da documentação pertinente, do pagamento do preço público correspondente e do atendimento às disposições estabelecidas no Código de Edificações, em sua regulamentação e na legislação vigente correlata, ainda que a supressão possa gerar impacto orçamentário positivo, na medida em que demandaria pagamento de novo preço público, a manutenção da regra transição traz segurança jurídica aos processos de licenciamento em andamento e coíbe arbitrariedades.

Pelo exposto, opino pela rejeição da Emenda Substitutiva nº 103.

## **Emenda Aditiva nº 104:**

A Emenda Aditiva nº 104 propõe acrescentar os §§ 3º, 4º, 5º e 6º ao *caput* do art. 21, trazendo imposição de responsabilidade ao proprietário do imóvel para manutenção de seu bom estado de conservação, vinculado ao laudo técnico já mencionado em parágrafo existente na redação inicial do projeto. Propõe ainda sanções para os casos de alteração das condições de conservação do imóvel, tendo ocorrido transferência de potencial construtivo gerado. O § 6º, contempla o proprietário do imóvel tombado, nos casos de comprovada a devida manutenção do estado de conservação, nos termos definidos na lei, com nova geração de TDC na ordem de 50% do potencial transferível na primeira geração.

A manutenção do bom estado de conservação dos imóveis de interesse cultural mostra-se como requisito necessário à transferência do potencial construtivo. Dessa forma, a premissa proposta como § 4º do art. 21 pela Emenda Aditiva nº 104, pela qual é mantido o direito à TDC, mesmo com alteração das condições de conservação do imóvel não pode ser acatada, nem mesmo se empregada a multa proposta no §5º da mesma Emenda, por deturpar, completamente, a função do instrumento, além do que implica na geração de ônus para o erário.

A proposta de conteúdo a ser acrescentado como § 6º do art. 21 pela Emenda Aditiva nº 104, por sua vez, também deve ser refutada, pois criaria um benefício contínuo ao proprietário do imóvel sem justificativa enquanto instrumento urbanístico.

A geração de TDC é calculada pela diferença entre o potencial construtivo praticado pelo imóvel tombado e aquele atribuído ao lote pelo coeficiente de aproveitamento básico a ele determinado. Não há sentido em se gerar potencial construtivo adicional a ser transferido a cada 5 anos, uma vez que já há benefício contínuo para a conservação dos imóveis é concedida pelo Poder Público com a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU. A criação de novo benefício implica em impacto financeiro negativo ao Município.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 104.

## **Emenda Substitutiva nº 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 a 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.

O aumento da vinculação da arrecadação do Fundo de Desenvolvimento Urbano das Centralidades para a implantação de empreendimentos habitacionais de



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
	3869

interesse social contribui para a diminuição do déficit habitacional do Município, refletindo positivamente nas finanças públicas, na medida em que maximiza o acesso à moradia.

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

## **Emenda Substitutiva nº 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".

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".

Observa-se, assim, a ocorrência de estímulo econômico com a alteração da permissividade de uso, haja vista a possibilidade de instalação de empreendimento de baixo impacto urbanístico (pequenos comércios), a medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao uso do solo, como classificação e permissibilidade dos usos, com potencial de repercutir positivamente no orçamento municipal com o aumento da arrecadação.

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", opino favoravelmente à aprovação das emendas 107 e 108.

## **Emenda Aditiva nº 117:**

A Emenda Aditiva nº 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".

A proposta insere dentre os objetivos da política de desenvolvimento urbano e ambiental a possibilidade de celebração de termo de cooperação para implantação de telhados verdes e jardins verticais. Tal medida possui repercussão essencialmente urbanística, não gerando reflexos relevantes às finanças públicas, motivo pelo qual me manifesto pela sua aprovação.

## **Emenda Aditiva nº 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.





# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>Jdy</i>	3870

Ainda que a categorização dos assentamentos como de interesse social não acarrete reflexos diretos nas finanças públicas, ao longo das audiências públicas realizadas restou claro o interesse da comunidade de promoção de um processo de regularização fundiária das referidas áreas.

Pelo exposto opino pela aprovação da Emenda Aditiva nº 118.

## **Emendas Substitutivas nº 119 e 120:**

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).

De forma semelhante, 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.

São classificadas na categoria preservação ambiental 3 - PA-3 - as áreas de proteção ambiental e paisagística moderada, cuja possibilidade de ocupação e utilização é condicionada ao cumprimento de parâmetros urbanísticos que permitem conciliar a preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, a amenização de situações de risco geológico e a recuperação, o equilíbrio e a manutenção de qualidade ambiental com densidades construtiva e populacional contidas. Ao passo que, são classificadas na categoria ocupação moderada 3 - OM-3 - as áreas identificadas com intensa consolidação ou com processos de saturação da capacidade de suporte da estrutura urbana local, decorrente de possibilidades anteriores de apropriação intensiva do solo incompatíveis com as características físicas do sítio, que levaram o sistema de circulação à condição de baixa acessibilidade local.

Diante da ausência de estudo técnico capaz de fundamentar a mudança da categoria de estruturação urbana, tratando de alteração essencialmente urbanística, ciente apenas de que a mudança de categoria implica no aumento do coeficiente de aproveitamento básico de 0,8 para 1,0 e máximo de 1,0 para 1,5, verifico que a repercussão financeira da proposta pode gerar aumento de receita ao erário por meio de possível aquisição de ODC, motivo pelo qual opino de forma favorável às Emendas Substitutivas nº 119 e 120.

## **Emenda Substitutiva nº 121:**

A emenda substitutiva nº 121 altera a redação do inciso XII do art. 402 e propõe a revogação do art. 59 da Lei nº 9.959, de 20 de julho de 2010. Assim, a proposta revoga 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.

A proposta se apresenta de forma favorável, tendo em vista que a medida gerará impacto financeiro positivo na arrecadação municipal, uma vez que haverá aumento da Receita, motivo pelo qual, manifesto-me pela aprovação da emenda nº 121.



## **Emenda Substitutiva nº 125:**

A emenda substitutiva nº 125 altera a tabela XV.6 do Anexo XV e propõe a redução do prazo de exercício da atividade para que os hospitais possam usufruir dos parâmetros previstos na lei, de 50 para 20 anos. Diante da inexistência de impacto financeiro no conteúdo apresentado na proposta, manifesto-me pela aprovação da emenda nº 125.

## **Emenda Substitutiva nº 129:**

A emenda substitutiva nº 129 dá nova redação ao inciso V do art. 2º, que trata da inclusão dentre os princípios da política de desenvolvimento urbano do Município a “democratização do espaço público, que deverá contemplar a todos os cidadãos, especialmente aqueles que tenham mobilidade reduzida.”

O objetivo do autor é conferir à inclusão dos cidadãos com mobilidade reduzida a fim de democratizar os espaços públicos. Logo, a proposição não acarreta prejuízo orçamentário-financeiro, motivo pelo qual me manifesto pela aprovação da emenda nº 129.

## **Emenda Aditiva nº 130:**

A emenda aditiva nº 130 acrescenta § 6º ao art. 11, determinando a forma de notificação do proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seu imóvel.

Estabelece critérios a serem seguidos antes da aplicação das penalidades do IPTU progressivo, em caso da não observância da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seu imóvel. Ocorre que, os meios propostos pelo autor, são onerosos para o Município, haja vista que o mesmo deverá arcar com o envio das correspondências. Assim, tendo em vista que a emenda gera repercussão financeira negativa, opino de forma contrária à emenda nº 130.

## **Emenda Supressiva nº 143:**

A Emenda Supressiva nº:143 ao Projeto de Lei nº: 1.749/2015, suprime "No mapa constante do Anexo VI — Categorias Complementares de Interesse Social, deixa de ser caracterizada como Área de Especial Interesse Social — AEIS — 1 — a área localizada na Quadra 061A, Lote 01, CP 081004G, situada na Rua Jequitaí, no Bairro Vila Adélia, localizada à folha 35 do Anexo VI, a área localizada na Quadra 061A, Lote 02, CP 081012A, situada na Rua Jequitaí, no Bairro Vila Adélia, localizada à folha 35 do Anexo VI, a área localizada na Quadra 062A, Lote 14, CP 081003J, situada na Rua Jequitaí, no Bairro Vila Adélia, localizada à folha 35 do Anexo VI e a área localizada na Quadra 020, Lote 62, CP 162263H, situada na Rua Padre Pedro Pinto, no Bairro Venda Nova, localizada às folhas 08 e 09 do Anexo VI."



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
JQ	3872

A área identificada não atende às necessidades da população, bem como a evolução socioeconômica.

A modificação proposta, no projeto de lei em estudo, propõe possibilidade ainda maior de adensamento no local, com a viabilidade da instalação de empreendimento imobiliário residencial e comercial necessários ao pleno desenvolvimento urbano, social e econômico da região.

Ademais, corroborando com as teses da presente justificativa, verifica-se que as áreas do seu entorno já são de Zoneamento OM-3 – Ocupação Moderada 3, no Bairro Vila Adélia/Aparecida e OM-2 – Ocupação Moderada 2, no Bairro Venda Nova.

Diante disso, a não modificação da área, impeliu os possíveis investidores a desistirem de se instalarem no local, tendo em vista a impossibilidade legal de que o façam, mesmo sabendo que, na realidade, a população carece de tais aparatos.

Pelo exposto, tendo a certeza de que tal modificação vai trazer inúmeros benefícios de ordem social, e econômica para a região, trazendo, por conseguinte, melhorias efetivas às necessidades da população, proponho que haja alteração na classificação da área. Portanto apresento Subemenda Substitutiva, que segue em anexo, com o fim de corrigir o erro material constante do CP 162263H, onde constava lote 62 da quadra 020, sendo correto constar lote 26 da quadra 020, CP 162263H, situado na Rua Padre Pedro Pinto, no Bairro Venda Nova, área localizado às folhas 08 e 09 do Anexo VI.

Neste sentido as alterações apresentadas não geram repercussão direta nas finanças públicas.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda de nº 143 com apresentação de subemenda em anexo.

## **Emenda Substitutivo nº 146:**

A emenda-substitutivo nº 146 apresentada pelo Poder Executivo por meio da Mensagem nº 41, reformula o projeto original em diversos aspectos, corrigindo falhas e dirimindo dúvidas suscitadas em audiências públicas e seminário, bem como a incorporação de inúmeras alterações propostas por meio de emendas.

Tendo em vista que a proposta é resultado de um trabalho que visa aprimorar o Plano Diretor, há que se considerar que a essência deste plano mantém-se de acordo com apontamento do regimento interno, de que qualquer emenda para não ser prejudicada deve ser compatível com o projeto inicialmente apresentado, e), III, artigo 61º. Neste sentido a fundamentação para esta emenda substitutivo recebe o mesmo tratamento dispensado em parecer constante das páginas 1375 a 1378, no qual destaca-se:

“Tais instrumentos contribuem para a divisão igualitária dos ônus e benefícios decorrentes da urbanização, através da comparticipação de agentes públicos e privados na assunção de responsabilidades financeiras voltadas ao desenvolvimento urbano e gestão direcionada à valorização do espaço urbano,



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
	3873

evitando a retenção especulativa do solo, para a ampliação do seu acesso aos cidadãos, sem, contudo, ocasionar a utilização intensiva do solo (...) Quanto aos tributos municipais, a contribuição de melhoria, ainda que não expressamente prevista no projeto de lei em apreço, pode se fazer presente no momento de efetivação dos instrumentos de política urbana, como no caso das operações urbanas simplificadas e consorciadas, bem como a qualificação de porções territoriais de centralidade complementar (...) **Por isso, a aprovação do Plano Diretor se compatibiliza com as leis orçamentárias e tributárias municipais, pois seus instrumentos ensejarão a geração e recursos para o desenvolvimento da infraestrutura citadina, havendo grandes contribuições para a saúde financeira de Belo Horizonte.**

A esta Emenda Substitutivo nº: 146 ao Projeto de Lei nº: 1.749/2015, aindando apresento subemenda com o fim de descaracterizar como Área de Especial Interesse Social - AEIS - 1 – a área localizada na **Quadra 061A, Lote 01, CP 081004G**, situada na Rua Jequitá, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo I, a área localizada na **Quadra 061A, Lote 02, CP 081012A**, situada na Rua Jequitá, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo I, a área localizada na **Quadra 062A, Lote 14, CP 081003J**, situada na Rua Jequitá, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo I, **para se tornarem Zoneamento OM-3 – Zona de Ocupação Moderada 3**, e a área localizada na **Quadra 020, Lote 26, CP 162263H**, situada na Rua Padre Pedro Pinto, no Bairro Venda Nova, localizada às folhas 08 e 09 do Anexo I, **para se tornar Zoneamento OM-2 – Zona de Ocupação Moderada 2.**

A referida alteração na Emenda Substitutivo apresentada através da Subemenda Supressiva que segue em anexo, se justifica pelo seguinte:

A área identificada não atende às necessidades da população, bem como a evolução socioeconômica.

A modificação proposta, no projeto de lei em estudo, propõe possibilidade ainda maior de adensamento no local, com a viabilidade da instalação de empreendimento imobiliário residencial e comercial necessários ao pleno desenvolvimento urbano, social e econômico da região.

Ademais, corroborando com as teses da presente justificativa, verifica-se que as áreas do seu entorno já são de Zoneamento OM-3 – Ocupação Moderada 3, no Bairro Vila Adélia/Aparecida e OM-2 – Ocupação Moderada 2, no Bairro Venda Nova.

Diante disso, a não modificação da área, impelirá os possíveis investidores a desistirem de se instalarem no local, tendo em vista a impossibilidade legal de que o façam, mesmo sabendo que, na realidade, a população carece de tais aparatos.

Pelo exposto, tendo a certeza de que tal modificação vai trazer inúmeros benefícios de ordem social, e econômica para a região, trazendo, por conseguinte, melhorias efetivas às necessidades da população, proponho que haja alteração na classificação da área.

Neste sentido as alterações apresentadas não geram repercussão direta nas finanças públicas.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Emenda de nº 146 com apresentação de subemenda em anexo.

**Emenda Aditiva nº 149:**



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

A emenda aditiva nº 149 acrescenta inciso XI ao art. 168, 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.

Tendo em vista que a matéria trata-se de meta para se estabelecer uma ação, visando à produção habitacional de interesse social, em especial, o atendimento às pessoas em situação de rua e, que tal medida, ainda que não tenha interface como Plano Diretor e sim com políticas de assistência social, uma vez efetivada, gera implicações orçamentárias negativas sem a estimativa de impacto orçamentário para promover tal ação.

Desta forma, a medida fere os preceitos da Lei de Responsabilidade Fiscal, motivo pelo qual, opino de forma contrária a emenda nº 149.

### **Emenda Substitutiva nº 150:**

A emenda substitutiva nº 150 dá nova redação ao inciso VI do art. 2º, que passa 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.

A alteração diz respeito à inclusão do termo “regular”, logo, a proposição não acarreta prejuízo orçamentário-financeiro, motivo pelo qual manifesto-me pela aprovação da emenda nº 150.

### **Emenda Aditiva nº 151:**

A emenda aditiva nº 151 acrescenta inciso XIII ao art. 2º, “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.

Diante da ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, tendo em vista que trata-se de matéria relativa à mobilidade urbana opino favoravelmente à emenda nº 151.

### **Emenda Substitutiva nº 154:**

A emenda substitutiva nº 154 altera o inciso XXIII do art. 3º, de modo a impor ao Município prazo de 2 anos para a elaboração do plano diretor de áreas verdes.

A proposta buscar fixar um prazo para elaboração do Plano Diretor de áreas verdes, contudo, a medida acarreta ônus para o Município sem dimensionar o impacto orçamentário-financeiro daí advindo. Diante da violação à Lei de Responsabilidade Fiscal opino de forma contrária à Emenda nº 154.

### **Emenda Aditiva nº 156:**

A emenda aditiva nº 156 acrescenta inciso XLI ao art. 3º, o dispositivo propõe a “elaboração do plano de manejo de todos os parques municipais” dentre os objetivos da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>D/</i>	3875

A elaboração de um plano de manejo exige um estudo técnico fundamentado, onde serão estabelecidas as normas que devem presidir o uso das áreas, bem como dos recursos naturais neles inseridos, inclusive faz-se necessário a implantação de estruturas físicas dentro das unidades de conservação.

Destarte, a proposta gera impacto financeiro, pois, cria despesas para o Município, sem previsão da fonte para seu custeio, violando a Lei de Responsabilidade Fiscal. Pelo exposto, opino de forma contrária à Emenda Aditiva nº 156.

## **Emenda Aditiva nº 157:**

A emenda aditiva nº 157 acrescenta dispositivo ao art. 3º, que inclui a "desburocratização e incentivo de adoção de praças e áreas verdes" dentre os objetivos da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município.

A proposição não acarreta repercussão orçamentária, tendo em vista que a medida visa, basicamente, simplificar os procedimentos administrativos públicos, com intuito de incentivar a adoção de praças e áreas verdes. Assim, opino favoravelmente à emenda nº 157.

## **Emenda Supressiva nº 158:**

A emenda supressiva nº 158 suprime o inciso II do art. 9º, deixando de considerar como subutilizado o imóvel inserido na categoria de estruturação urbana Ocupação Preferencial 3 – OP-3 – que, utilizado como estacionamento de veículos, não constitua edifício-garage com área edificada igual ou superior à multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico pela área do terreno ou que não esteja associado a uma ou mais atividades com área utilizada igual ou superior àquela ocupada pela atividade de estacionamento.

Ante a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, tendo em vista que se trata de cunho eminentemente urbanístico, qual seja o uso da edificação, manifesto-me favoravelmente à emenda nº 158.

## **Emenda Substitutiva nº 159:**

A emenda substitutiva nº 159 propõe, por meio da alteração da redação do § 3º do art. 17, reduzir o prazo de validade do Estoque de Potencial Construtivo Adicional, de 2 anos para 6 meses.

Por se tratar de matéria exclusiva de política urbana, e tendo em vista a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, manifesto-me favoravelmente à emenda nº 159.

## **Emendas Aditivas nºs 160 e 161:**

A emenda aditiva nº 160 propõe, por meio de acréscimo de um § 4º ao art. 9º, 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.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Por se tratar de matéria exclusiva de política urbana, e tendo em vista a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, manifesto-me favoravelmente às emendas nº 160 e 161.

### **Emenda Substitutiva nº 162:**

A emenda substitutiva nº 162 altera a redação do inciso II do §1º do art. 39, e condiciona a celebração de convênio urbanístico para fins de implantação de unidades habitacionais vinculados à PMH à aprovação de projeto de lei específico.

Ante a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, tendo em vista que se trata de matéria relativa à política habitacional, manifesto-me favoravelmente à emenda nº 162.

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 Substitutiva nº1 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 proposta, sem dúvida, estimula o aumento da atividade econômica repercutindo de forma positiva no orçamento municipal com o aumento da arrecadação. Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda nº 1 à Emenda Substitutiva nº 45/2018.

### **Subemenda Aditiva nº 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".

Tendo em vista que a matéria não produz efeitos capazes de causar repercussão financeira ou incompatibilidade com os ordenamentos legais de observância desta Comissão. Manifesto-me de forma favorável à subemenda nº 2 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

### **Subemenda Aditiva nº 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



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
	3877

do Poder Executivo, relativas à atividade edilícia, "a garantia de sistema viário no território municipal de Belo Horizonte para acesso aos serviços municipais".

O conteúdo proposto na subemenda não gera efeitos capazes de causar repercussão financeira ou incompatibilidade com os ordenamentos legais de observância desta Comissão. Manifesto-me de forma favorável à subemenda nº 3 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 5 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda nº 5 propõe nova redação para os incisos I e IV do art. 151 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 medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, dessa forma, não gera efeitos capazes de causar repercussão financeira ou incompatibilidade com os ordenamentos legais de observância desta Comissão. Motivo pelo qual, opino de forma favorável à subemenda nº 5 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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 ampliação do sistema de transporte metroviário no Município, dependente da obtenção de recursos do Governo Federal. Além disso, tais medidas necessitam de investimentos financeiros municipais para adequação da Cidade para a implementação do projeto, tendo em vista que a proposta possui impacto negativo orçamentário-financeiro, manifesto-me contrariamente à Subemenda nº 6 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 8 e 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.

Por se tratar de matéria exclusiva de política urbana e, tendo em vista a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, manifesto-me favoravelmente à Subemendas nº 8 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemendas Aditivas nº 10 e 12 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A subemenda nº 10 à Emenda Substitutivo nº 146 propõe, por meio 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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>WJQ</i>	3878

A Subemenda Aditiva nº 12 por sua vez, 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.

O conteúdo das propostas onera o erário sem a necessária previsão das fontes suficientes para suportar o impacto orçamentário-financeiro gerado, o que implica em afronta aos arts. 15 e 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal. Desta forma, opino de forma contrária às subemendas nºs 10 e 12 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 11 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A subemenda aditiva nº 11 à Emenda Substitutivo nº 146 propõe, por meio do acréscimo de § 3º ao art. 53, 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.

A matéria proposta na subemenda não gera repercussão financeira ou possui incompatibilidade com o ordenamento legal vigente, tratando, na verdade, de observância ao princípio da publicidade e conferindo transparência ao instituto. Nesse sentido, manifesto-me de forma favorável à subemenda nº 11 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Supressiva nº 13 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A subemenda supressiva nº 13 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 retira do texto da presente emenda substitutivo o estabelecimento de definição de coeficiente de aproveitamento básico — CAbas — igual a 1,0 (um inteiro) para todo o Município.

Pela análise que se realiza a partir da comissão de orçamento e finanças, compreende-se que o estabelecimento deste coeficiente visa promover uma melhor organização do espaço urbano no sentido de melhor administrar investimentos em urbanização, o que promoverá eficiência nas intervenções pelo Executivo, refletindo-se diretamente nas finanças municipais. Desta forma, opino de forma contrária à subemenda nº 13 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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, estabelecer que a publicação do Estudo de Estoque seja acompanhada da “memória de cálculo que levou aos resultados”.

O conteúdo proposto na subemenda não gera efeitos capazes de causar repercussão financeira ou incompatibilidade com os ordenamentos legais de observância desta Comissão. Manifesto-me de forma favorável à subemenda nº 14 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 31 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>[Handwritten Signature]</i>	3879

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”.

Ainda que se possa inferir a ocorrência de estímulo econômico com a instalação pequenos comércios, a medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente qualificação do espaço urbano e concentração de atividades econômicas, com a possibilidade de repercutir positivamente no orçamento municipal com o aumento da arrecadação.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda nº 31 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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, estabelecer a obrigatoriedade de participação de proprietários, usuários permanentes e investidores privados na construção das Operações Urbanas Simplificadas no Município.

A medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, relativos à operação urbana simplificada, com vistas a ampliar a participação popular não gerando repercussão financeira ou impacto orçamentário ao erário. Assim, opino pela aprovação da subemenda nº 32 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

A medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, relativos ao patrimônio cultural e urbanístico, com vistas a ampliar a participação popular não gerando repercussão financeira ou impacto orçamentário ao erário. Assim, opino pela aprovação da subemenda nº 34 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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 medida proposta relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente zoneamento de áreas específicas,



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
Jdy	3300

contudo, tais medidas podem proporcionar um aumento nas arrecadações municipais, eis que ampliam as atividades econômicas da região. Desta forma, manifesto-me de forma favorável à Subemenda nº 50 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.

Ainda que se possa inferir a ocorrência de estímulo econômico com a alteração da permissividade de uso, haja vista a possibilidade de instalação de empreendimento de baixo impacto urbanístico (pequenos comércios), a medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao uso do solo, como classificação e permissibilidade dos usos, com a possibilidade de repercutir positivamente no orçamento municipal com o aumento da arrecadação.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda nº 53 à Emenda Substitutivo 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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 medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, relativos à operação urbana simplificada, com vistas a ampliar a participação popular não gerando repercussão financeira ou impacto orçamentário ao erário. Assim, opino pela aprovação da subemenda nº 56 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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 720m<sup>2</sup> nas vias preferencialmente residenciais do Município.

A proposta, sem dúvida, estimula o aumento da atividade econômica repercutindo de forma positiva no orçamento municipal com o aumento da arrecadação. Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda nº 57 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Sobre o tema, cabe destacar que a matéria em questão é afeta não ao Plano Diretor, mas ao Código de Posturas do Município que, contém a mesma previsão, incluída no § 3º de seu art. 12.

A realização de obras pelo Município em passeios, repassando as despesas ao proprietário, cujo mesmo possui a obrigação de realizar, nos termos da legislação específica – Código de Posturas do Município –, acarreta ônus ao erário, uma vez que tal medida gera uma expectativa de recebimento que só serão alcançados pelo Município nos exercícios subsequentes a mesma, o que pode gerar prejuízos financeiros.

Dessa forma, a proposta não apresenta necessária previsão das fontes suficientes para suportar o impacto orçamentário-financeiro gerado, o que implica em afronta à Lei de Responsabilidade Fiscal.

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

### **Subemenda Substitutiva nº 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, vincular a implementação do IPTU progressivo no tempo a "real situação socioeconômica e jurídica dos proprietários dos imóveis e o eventual impedimento de sua implementação disso decorrente".

Tendo em vista ser o IPTU um imposto real, cuja valoração não leva em consideração os aspectos pessoais do contribuinte, mas decorre da posse ou propriedade do bem imóvel, sua cobrança incide, especificamente, sobre o bem. Desta forma, vincular a cobrança do IPTU progressivo às condições socioeconômicas do proprietário, acarreta renúncia de receita, sem a devida fonte de custeio para cobrir as despesas, infringindo assim, a Lei de Responsabilidade Fiscal. Nesse sentido, opino de forma contrária à Subemenda Substitutiva nº 61 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

### **Subemenda Aditiva nº 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".

Ante a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, tendo em vista que a proposta relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, manifesto-me favoravelmente à Subemenda Aditiva nº 65 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

### **Subemendas Supressivas nºs 66, 68 e 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



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>UQ</i>	<i>3082</i>

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.

As propostas visam retirar atribuições do Compur, a matéria não afeta diretamente as finanças públicas ou gera impacto de natureza financeira, motivo pelo qual, opino pela aprovação das Subemendas nº 66, 68 e 72 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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".

A medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao parcelamento do solo, não gerando repercussão financeira ou impacto orçamentário ao erário.

Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda nº 67 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Supressiva nº 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.

A proposta de retirar o prazo mínimo de 8 anos para a revisão do Plano Diretor, não afeta diretamente as finanças públicas ou gera impacto de natureza financeira, visto que a ausência de prazo para a revisão do Plano Diretor Municipal implica na observância do prazo estabelecido pelo Estatuto da Cidade, ou seja, a revisão deverá ocorrer, pelo menos, a cada 10 anos, motivo pelo qual opino pela aprovação da subemenda nº 69 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Ante a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, tendo em vista que se trata de matéria relativa à política urbana, manifesto-me favoravelmente à Subemenda nº 70 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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 possui o mesmo conteúdo trazido pela emenda substitutiva nº 162, desta forma, ante a ausência de repercussão orçamentária na proposta da subemenda, tendo em vista que se trata de matéria relativa à política habitacional, manifesto-me favoravelmente à Subemenda nº 71 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.

Por se tratar de matéria exclusiva de política urbana, e tendo em vista a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, manifesto-me favoravelmente à Subemenda nº 73 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

A proposta possui repercussão financeira negativa para o Município, tendo em vista que decorrido o prazo de 60 dias do protocolo da documentação junto à Administração, caberá ao Executivo cuidar da manutenção da área, ainda que não a tenha recebido. Desta forma, opino de forma contrária à Subemenda nº 74 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

A proposta versa sobre parâmetros de política urbana sem repercussão na competência desta Comissão, não afetando diretamente as finanças públicas ou gerando impacto financeiro. Por conseguinte, opino de forma favorável à Subemenda nº 77 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.



## **Subemenda Aditiva nº 78 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 proposta da Emenda Substitutivo nº 146/2018 estabelece uma série de condições específicas aos terrenos de propriedade particular inseridos em Aeis-1, como outorga de potencial construtivo adicional gratuita, possibilidade de geração de potencial construtivo adicional transferível por meio do BPH e de destinação de 30% dos terrenos à livre comercialização, além de parâmetros urbanísticos mais permissivos quando comparados aos de outras zonas, como forma de garantir a viabilidade econômica da destinação dos mesmos à implantação de unidades habitacionais de interesse social. Dito isso, considerados os possíveis impactos negativos nas finanças públicas, haja vista o aumento dos incentivos oferecidos pelo Poder Público, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 78.

## **Subemenda Substitutiva nº 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 destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários no prazo de 2 anos.

A subemenda possui o mesmo conteúdo trazido pela emenda aditiva 152 à qual me manifestei pela rejeição, uma vez que a medida possui repercussão financeira negativa, nesse sentido, opino de forma contrária à Subemenda nº 79 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

A subemenda reproduz conteúdo trazido pela emenda aditiva 155 à qual me manifestei pela rejeição, uma vez que a medida possui impacto financeiro negativo, nesse sentido, opino de forma contrária à Subemenda nº 81 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

Quanto ao mérito da proposta, ainda que de suma importância, este Relator segue o entendimento da Comissão de Legislação e Justiça e da Comissão de



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>JQ</i>	3885

Meio Ambiente e Política Urbana que, ao analisar a referida subemenda emitiram parecer pela inconstitucionalidade e rejeição, respectivamente. Assim, a proposta cria despesas para o Município, sem estimativa do impacto orçamentário-financeiro e previsão da fonte para seu custeio.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda nº 82 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.

A subemenda reproduz conteúdo trazido pela emenda aditiva 156 à qual me manifestei pela rejeição, uma vez que a medida possui impacto financeiro negativo, nesse sentido, opino de forma contrária à Subemenda nº 83 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.”

Ante a natureza principiológica da proposta, não verifico repercussão orçamentária, razão pela qual manifesto-me favoravelmente à Subemenda nº 84 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.

A subemenda reproduz conteúdo trazido pela emenda aditiva 149 à qual me manifestei pela rejeição, uma vez que a medida possui impacto financeiro negativo, nesse sentido, opino de forma contrária à Subemenda nº 85 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 86 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Substitutiva nº 86, por meio da alteração do inciso VI do art. 18 da Emenda Substitutivo nº 146/2018, 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.

Seguindo o entendimento sobre o mesmo tema em análises anteriores, quanto a fixação de prazo, estabelecendo obrigações ao executivo, sem que apresente impacto financeiro para isso, manifesto-me de forma contrária à Subemenda nº 86 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

Ainda que de grande relevância para a PMH a produção de imóveis não residenciais para locação, visto que atende aos interesses de famílias que possuem pequenos negócios próximos à suas residências, a proposta não reflete nas finanças públicas, motivo pelo qual, opino de forma favorável à Subemenda nº 87 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Supressiva nº 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 nº 158. Assim, diante da ausência de repercussão orçamentária da proposta, tendo em vista que se trata de matéria de cunho eminentemente urbanístico, relativa ao uso da edificação, opino de forma favorável à Subemenda nº 88 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Supressiva nº 89 e Subemenda Supressiva nº 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.

Com o fim de evitar entraves desarrazoados à dinâmica das atividades do setor da construção civil no Município e conseqüentemente impactos negativos às finanças públicas, manifesto-me favoravelmente às Subemendas nºs 89 e 90 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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".

Sobre a proposta, quando da análise da Comissão de Legislação e Justiça, a mesma emitiu parecer pela inconstitucionalidade da subemenda em razão da fixação de prazo para a realização de ato do Executivo, em seguida, a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana que opinou pela rejeição, onde destacou, dentre outros argumentos, que a matéria foge ao escopo do Plano Diretor e que o potencial construtivo é apenas um dos fatores que instruem o valor venal dos imóveis.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>WJ</i>	3887

No que tange à competência desta Comissão, a proposta gera impacto negativo ao erário, pois, ao agregar o potencial construtivo ao valor venal dos imóveis, a medida diminuirá a arrecadação Municipal, visto que o potencial construtivo poderá ser reduzido em determinadas áreas, acarretando renúncia de receita.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 91 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.

A introdução do CAb igual a 1,0 constitui o ceme da proposta do novo Plano Diretor, amplamente debatida e aprovada no âmbito da IV Conferência Municipal de Política Urbana e sua supressão compromete de forma significativa a proposta constante da Emenda Substitutivo nº 146/2018.

Destaca-se que a emenda nº 146 contém dispositivos suficientes a garantir aplicação uma transição gradual do regime de regulação da ocupação do solo vigente para o novo, contemplando *vacatio legis* de 6 meses, com garantia de preservação da regra anterior para os projetos protocolados ainda em seu período de vigência, e manutenção dos CAb da legislação anterior por 3 anos a partir da data da entrada em vigor do novo Plano.

A necessidade de apresentação de novo projeto de lei para a aplicação do coeficiente de aproveitamento básico oneraria sobremaneira os cofres públicos, tendo em vista que um projeto de lei custa aproximadamente oitocentos mil reais ao erário.

Assim, manifesto-me contrariamente à Subemenda nº 92 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Supressiva nº 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.

A supressão do EPCA configura exclusão do mecanismo de controle do banco de potencial construtivo adicional, tratando-se de matéria exclusiva de política urbana e, tendo em vista a ausência de repercussão orçamentária na proposta da emenda, manifesto-me favoravelmente à Subemenda nº 94 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

Dito isso, a concessão de outorga gratuita aos mesmos, associada à concessão de benefício na forma de potencial construtivo passível de transferência, apresenta-se como medida desproporcional, especialmente tendo-se em vista: que o Setor Hipercentro é dotado de significativa valorização imobiliária e que não há previsão de vínculo entre a concessão do benefício e a destinação das unidades ao



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>JG</i>	3888

atendimento à Política Municipal de Habitação. Pelo exposto, opino pela rejeição da Subemenda Substitutiva nº 95 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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”.

## **Subemenda Aditiva nº 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.”

A Emenda Substitutivo nº 146/2018, em seu artigo 212, já estabelece condições especiais para o reaproveitamento de edificações para implantação de unidades residenciais. Com isso, a concessão de bônus de potencial construtivo nesse contexto apresenta-se como medida desproporcional, especialmente se considerarmos que a Área Central é dotada de significativa valorização imobiliária e que não há previsão de vínculo entre a concessão do benefício e a destinação das unidades ao atendimento à Política Municipal de Habitação, o que provoca repercussão financeira negativa ao erário.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda Aditiva nº 97 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.”

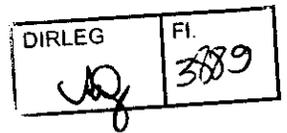
A proposta versa sobre parâmetros de política urbana sem repercussão na competência desta Comissão, não afetando diretamente as finanças públicas ou gerando impacto financeiro. Por conseguinte, opino de forma favorável à Subemenda nº 98 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva n.º 102 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Substitutiva nº 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,



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



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”.

A proposta visa dar mais transparência ao processo de permuta dos imóveis municipais ao destacar a necessidade de aprovação por meio de projeto de lei específico de cada área, desta forma, a matéria afeta diretamente às finanças públicas ou gera impacto financeiro. Portanto, opino de forma desfavorável à Subemenda nº 102 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemendas Aditivas nº 104, 106 e 107 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Aditiva nº 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”.

A Subemenda Aditiva nº 106 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a inclusão do seguinte inciso III ao Art. 103: “III - As medidas compensatórias a serem realizadas devem, preferencialmente, ser destinadas, no mínimo 50% do seu valor, à regional onde está o empreendimento”.

A Subemenda Aditiva nº 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”.

As medidas propostas relacionam-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente sobre Estudo de Impacto de Vizinhança, contempla a intenção de aplicação de medidas mitigadoras e compensatórias para o incremento de centralidades, que não repercute diretamente nas finanças públicas. Assim sendo, opino de forma favorável às Subemendas nº 104, 106 e 107 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 109 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

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.

Na justificativa apresentada no parecer da Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, “a contrapartida dos benefícios urbanísticos previstos no âmbito dessa OUS é de mais de cinco milhões de reais, sendo tais recursos destinados à elaboração do Plano Urbanístico da Vila Monte São José; à elaboração de projetos e à execução das intervenções contempladas no plano em questão e à elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim”.

Tendo em vista que OUS é um instrumento de planejamento urbano que, através da cooperação entre o setor público e a iniciativa privada, objetiva alcançar benefícios para a coletividade por meio de transformações urbanísticas locais, melhorias sociais e valorização ambiental.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

A proposta se apresenta de forma favorável, em razão do impacto financeiro positivo ao erário, desta forma, manifesto-me pela aprovação da Subemenda nº 109 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 110 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Substitutiva nº 110 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a alteração do inciso I do § 3º do art. 40 que é a seguinte: “§ 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;

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”.

A redação sugerida traz imprecisão à norma. “Impossibilidade técnica de se aprovar projeto de parcelamento” é situação quase inaplicável. Isso porque a Legislação Federal versa sobre áreas não parceláveis, mas, geralmente, as glebas possuem estas áreas atreladas a outras que obedecem a requisitos para parcelamento do solo. Quanto à edificação, se a área foi parcelada, deve ter algum potencial de aproveitamento, ou seja, viabilidade técnica de se ocupar, ainda que haja impossibilidade legal de apropriação do imóvel, tendo em vista a defesa de algum direito mais amplo, geralmente.

Verifica-se, assim, que a alteração pretendida acarretaria dificuldade de aplicação dos instrumentos compulsórios, tais quais o IPTU progressivo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, gerando repercussão negativa às finanças municipais.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda nº 110 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 117 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Substitutiva nº 117 à Emenda Substitutivo 146/2018 propõe a alteração do inciso II do §1º 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 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. A proposta visa 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. Estando dentro de um mesmo projeto, de uma mesma proposta de qualificação



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

urbana, os recursos provenientes da apropriação de terrenos nas centralidades e nas áreas de grandes equipamentos devem ir para o mesmo fundo e serem voltados para a implementação desses núcleos qualificados de expansão de acesso a serviços e de dinâmica econômica.

Convém recobrar que, 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos provenientes das centralidades e das áreas de grandes equipamentos serão voltados para o Fundo Municipal de Habitação Popular, bem como os valores da ocupação do solo no restante da cidade.

Como se vê, a proposta ao estabelecer destinação ao Fundo Municipal de Habitação Popular de 50% dos recursos obtidos por meio de ODC vinculada a terrenos não incluídos em centralidades acaba por restringir sobremaneira a destinação dos recursos, contrariando o art. 31 do Estatuto das Cidades que determina a aplicação dos referidos recursos em regularização fundiária, constituição de reserva fundiária, ordenamento de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outra áreas de interesse ambiental, além de programas e projetos habitacionais.

Por tal razão, diante da repercussão financeira negativa, opino de forma contrária à Subemenda nº 117 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 118 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Substitutiva nº 118 à Emenda Substitutivo 146/2018 também propõe a alteração do inciso II do §1º 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.

Assim, considerando a natureza da proposta e seus efeitos, reitero os fundamentos trazidos na análise da subemenda de nº 117.

Pelo exposto, opino de forma contrária à Subemenda nº 118 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Supressiva nº 119 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Supressiva nº 119 à Emenda Substitutiva 146/2018 propõe a exclusão do art. 94 da Emenda Substitutivo 146/2018, que contém as possibilidades para exclusão de áreas inseridas nas Zeis pelo Executivo.

A emenda versa sobre critérios de zoneamento para áreas específicas, não afetando diretamente as finanças públicas ou gerando impacto financeiro. Por conseguinte, opino de forma favorável à Subemenda nº 119 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 120 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Aditiva nº 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.





# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>[Handwritten Signature]</i>	3892

A proposta não gera repercussão direta nas finanças públicas, motivo pelo qual opino de forma favorável à Subemenda nº 120 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.

A proposta não gera repercussão direta nas finanças públicas, motivo pelo qual opino de forma favorável à Subemenda nº 121 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.

A proposta não gera repercussão direta nas finanças públicas, motivo pelo qual opino de forma favorável à Subemenda nº 122 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 124 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Substitutiva nº 124 inclui no *caput* do art. 160 da Emenda Substitutivo nº 146 a proibição nas Zeis de novas construções que acarretem impacto ambiental ou apresentem conflitos incontornáveis com os planos e projetos existentes para o local.

É pertinente o cuidado para que as intervenções em ZEIS não promovam impactos ambientais. A inserção do vocábulo "incontornáveis" também se faz correta, tendo em vista que intervenções podem surgir que possam ser adequadas às situações dos planos.

A proposta não gera repercussão direta nas finanças públicas, motivo pelo qual opino de forma favorável à Subemenda nº 124 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 125 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Aditiva nº 125 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.

A Subemenda Aditiva nº 125 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe vincular a implementação do IPTU progressivo no tempo a real situação socioeconômica e jurídica dos proprietários dos imóveis e o eventual impedimento de sua implementação disso decorrente, exatamente nos mesmos moldes propostos pela subemenda 61 já mencionada.

Tendo em vista ser o IPTU um imposto real, cuja valoração não leva em consideração os aspectos pessoais do contribuinte, mas decorre da posse ou propriedade do bem imóvel, sua cobrança incide, especificamente, sobre o bem. Desta



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
	3893

forma, vincular a cobrança do IPTU progressivo às condições socioeconômicas do proprietário, acarreta renúncia de receita, sem a devida fonte de custeio para cobrir as despesas, infringindo assim, a Lei de Responsabilidade Fiscal. Nesse sentido, opino de forma contrária à Subemenda nº 125 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 126 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Aditiva nº 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 proposta não gera repercussão direta nas finanças públicas, motivo pelo qual opino de forma favorável à Subemenda nº 126 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 127 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A subemenda nº 127 propõe acrescentar como um dos objetivos estratégicos do PlanMob-BH a promoção e o incentivo ao transporte coletivo sobre trilhos em todas as áreas e regiões do município onde há viabilidade técnica para sua implementação integrando-os com os transportes coletivos dos municípios da Região Metropolitana do Município de Belo Horizonte.

A proposta diz respeito à medida programática, observo que não há repercussão direta nas finanças públicas, razão pela qual opino de forma favorável à subemenda nº 127 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 128 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A subemenda substitutiva nº 128 altera a letra "a" do inciso V do artigo 289 da Emenda Substitutivo nº 146/2018 para que seja incluída no PlanMob-BH como medida voltada à redução expressiva do impacto ambiental decorrente do sistema de mobilidade urbana, a fim de torna-lo mínimo ou inexistente.

A proposta não provoca grande alteração na redação atual do dispositivo que já prevê medidas voltadas à diminuição do impacto ambiental do sistema de mobilidade urbana. Tratando-se de medida programática, observo que não há repercussão direta nas finanças públicas, razão pela qual opino de forma favorável à subemenda nº 128 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 129 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A subemenda em questão altera o parágrafo único do art. 301 da Emenda Substitutivo nº 146/2015 com o intuito de incluir previsão no sentido de determinar que os ônibus que compõem a rede de transporte coletivo sejam modernos e não poluidores, bem como que o sistema de transporte sobre trilhos interligue todas as áreas e regiões do município.

Por tratar o dispositivo alterado da definição da rede estruturante de transporte coletivo, que constitui diretriz relativa ao transporte coletivo. Observo que





# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>WJ</i>	3894

não há repercussão direta nas finanças públicas, razão pela qual opino de forma favorável à subemenda nº 129 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Aditiva nº 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.

Conquanto a proposta não gere repercussão orçamentário-financeira direta, é inegável a relevância do tema como uma das iniciativas para promoção da mobilidade sustentável em Belo Horizonte, razão pela qual opino pela aprovação da Subemenda nº 130 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

Ainda que se possa inferir a ocorrência de estímulo econômico com a alteração da permissividade de uso, haja vista a possibilidade de instalação de empreendimento de baixo impacto urbanístico (pequenos comércios), a medida relaciona-se eminentemente à aplicação dos instrumentos de política urbana, notadamente critérios e parâmetros referentes ao uso do solo, como classificação e permissibilidade dos usos, com potencial de repercutir positivamente no orçamento municipal com o aumento da arrecadação.

Assim, opino igualmente de forma favorável à Subemenda nº 131 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

A proposta de alteração da composição do Compur não afeta diretamente as finanças públicas ou gera impacto de natureza financeira, motivo pelo qual, opino favoravelmente à Subemenda nº 132 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 133 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

A Subemenda Substitutiva nº 133 à Emenda Substitutivo nº 146/2018 propõe, em suma, condicionar à aprovação de lei as alterações realizadas pelo



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>aj</i>	3895

Compur acerca das classificações viárias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais e à função de circulação.

A proposta mantém a atual configuração para a modificação da classificação viária no Município, inexistindo repercussão orçamentária da medida. Pelo exposto, opino de forma favorável à Subemenda nº 133 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemendas Substitutivas nºs 135 e 136 à Emenda Substitutivo nº 146/2018:**

As subemendas 135 e 136 objetivam excluir da permissão transitória para o licenciamento com base nos parâmetros contidos na legislação urbanística vigente, os empreendimentos estabelecidos em áreas, terrenos ou glebas classificadas na categoria de zoneamento PA-1.

Levando em consideração que a previsão contida no art. 349 da emenda nº 146 só autoriza o licenciamento de empreendimentos de impacto em licenciamento ambiental cujos estudos de impacto ambiental tenham sido protocolizados no órgão municipal responsável pela política de meio ambiente permissão transitória.

Portanto, a regra transitória se aplica somente aos empreendimentos com processo de licenciamento já iniciado. Assim, a alteração pretendida, ainda que meritória do ponto de vista ambiental, é sobremaneira rigorosa e pode gerar repercussão negativa ao Município, na medida em que ensejará a reapresentação e o reinício de processos de licenciamento de empreendimentos de impacto já em curso.

Pelo exposto, opino pela rejeição das subemendas 135 e 136 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

A observância às diretrizes de sustentabilidade ambiental é medida essencial ao desenvolvimento das centralidades, não impactando diretamente nas finanças municipais, motivo pelo qual opino pela aprovação da subemenda nº 141 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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 voltadas à urbanização, regularização fundiária e ao controle urbano das Zeis, devendo ocorrer de forma integrada entre os diversos órgãos e entidades do Poder Executivo.

Assim, considerando tratar-se de possibilidade de intervenção pelo Executivo, inexistindo criação de nova obrigação que repercute de forma negativa no orçamento, opino pela aprovação da subemenda nº 143 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>[Handwritten Signature]</i>	3896

## **Subemenda Substitutiva nº 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 territoriais 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.

Vale lembrar que 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. Ciente de que os imóveis geradores de TDC são aqueles considerados para o atendimento ao interesse cultural, ao interesse ambiental, para a implantação de programa habitacional de interesse social e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários - EUC - a exclusão pretendida impacta negativamente no orçamento municipal, motivo pelo qual opino pela rejeição da subemenda nº147 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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, a obrigatoriedade de observância do disposto nos Incisos I a IV do caput do mesmo artigo.

Considerando que o artigo 53 deve ser observado como um todo incluindo incisos e parágrafos para análise do estoque de potencial construtivo adicional – EPCA – inclusive quanto à sua aplicação nas operações urbanas, verifico que a pretensão contida na subemenda em análise já se encontra abarcada, inexistindo impactos de natureza orçamentária, motivo pelo qual manifesto pela aprovação da subemenda substitutiva 148 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.

## **Subemenda Substitutiva nº 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.

Ainda que louvável, a pretensão impacta negativamente o erário, aumento custas sem a apresentação do necessário estudo do impacto orçamentário-financeiro gerado. Nesse sentido, opino pela rejeição da subemenda 149 à Emenda Substitutivo nº 146/2018.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>20</i>	3897

Ainda registro neste parecer, duas subemendas, solicitadas pelo Vereador Orlei, pelo Of. Int. VER. ORLEI 217/2018, no qual é realizada uma correção de erro material.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, manifesto-me:

Pela aprovação das emendas de nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 17, 18, 25, 26, 28, 31, 33, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 a 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 144, 145, 148, 150, 151, 152, 153, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162 e 163.

Pela aprovação das emendas 143 e 146 com apresentação de subemendas em anexo.

Pela rejeição das emendas de nºs: 12, 15, 16, 20, 22, 23, 29, 30, 32, 35, 61, 69, 76, 84, 88, 90, 103, 104, 130, 149, 154 e 156.

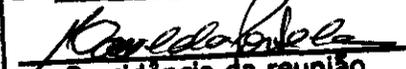
Pela aprovação da subemenda nº 1 apresentada à Emenda nº 45.

Pela aprovação das subemendas apresentadas à Emenda Substitutivo nº 146 de nºs: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 80, 84, 87, 88, 89, 90, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 112, 113, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146 e 148.

Pela rejeição das subemendas apresentadas à Emenda Substitutivo nº 146 de nºs: 6, 10, 12, 13, 58, 61, 74, 78, 79, 81, 82, 83, 85, 86, 91, 92, 96, 97, 102, 110, 117, 118, 125, 135, 136, 147 e 149.

Belo Horizonte, 21 de maio de 2019.

  
Vereadora Marilda Portela  
Relatora

Aprovado o parecer da relatora ou relator	
Plenário	<i>Camil Cosam</i>
Em	<i>22 / 05 / 2019</i>
 Presidência da reunião	



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Of. Int. VER. ORLEI 218/2018

Belo Horizonte, 21 de maio de 2019.

Excelentíssima Senhora Vereadora Marilda Portela,

Cumprimento-a cordialmente, solicito a apresentação da subemenda substitutiva e subemenda supressiva ao PL 1749/2015 (Plano Diretor), com a finalidade de corrigir erro material em emendas anteriormente apresentadas, e descaracterizar como área de especial interesse social.

Despeço-me agradecendo gentilmente a atenção e coloco este gabinete a disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

**ORLEI**  
VEREADOR DE BELO HORIZONTE  
AVANTE

Exma. Sra.  
**MARILDA PORTELA**  
Vereadora da Câmara Municipal de Belo Horizonte.  
CAPITAL – MG.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
	3899

Subemenda Substitutiva nº \_\_\_\_\_ à Emenda Supressiva nº 143 ao Projeto de Lei nº:  
1.749/2015

No mapa constante do Anexo VI – Categorias Complementares de Interesse Social, deixa de ser caracterizada como Área de Especial Interesse Social – AEIS – 1 – a área localizada na **Quadra 061A, Lote 01, CP 081004G**, situada na Rua Jequitaí, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo VI, a área localizada na **Quadra 061A, Lote 02A, CP 081012A**, situada na Rua Jequitaí, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo VI, a área localizada na **Quadra 062A, Lote 14, CP 081003J**, situada na Rua Jequitaí, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo VI e a área localizada na **Quadra 020, Lote 26, CP 162263H**, situada na Rua Padre Pedro Pinto, no Bairro Venda Nova, localizada às folhas 08 e 09 do Anexo VI.

Belo Horizonte, 21 de maio de 2019.

**MARILDA PORTELA**  
VEREADORA PRB

Proposição originária de decisão da comissão relativa ao(a) <u>Projeto de Lei</u> nº <u>1749 / 2015</u>
---



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG USQ	FI. 3900
---------------	-------------

Subemenda Supressiva nº \_\_\_\_\_ à Emenda nº 146 ao Projeto de Lei nº 1.749/2015

No mapa constante do Anexo I – Mapa de Estrutura Urbana – Zoneamento, deixa de ser caracterizada como Área de Especial Interesse Social – AEIS – 1 – a área localizada na **Quadra 061A, Lote 01, CP 081004G**, situada na Rua Jequitaiá, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo I, a área localizada na **Quadra 061A, Lote 02A, CP 081012A**, situada na Rua Jequitaiá, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo I, a área localizada na **Quadra 062A, Lote 14, CP 081003J**, situada na Rua Jequitaiá, no Bairro Aparecida, localizada à folha 35 do Anexo I, **para se tornarem Zoneamento OM-3 – Zona de Ocupação Moderada 3**, e a área localizada na **Quadra 020, Lote 26, CP 162263H**, situada na Rua Padre Pedro Pinto, no Bairro Venda Nova, localizada às folhas 08 e 09 do Anexo I, **para se tornar Zoneamento OM-2 – Zona de Ocupação Moderada 2**.

Belo Horizonte, 21 de maio de 2019.

  
**MARILDA PORTELA**  
**VEREADORA PRB**

Proposição originária de decisão  
da comissão relativa ao(a)  
Projeto de Lei  
nº 1749 / 2015



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG <i>WJ</i>	Fl. 3901
---------------------	-------------

PL Nº 1749 / 2015

**CONCLUSO** para discussão e votação em **2º turno**.

Em: 22 / 05 / 19

*WJ 467*  
Divisão de Apoio Técnico-Operacional - Divato

Avulsos distribuídos em: 22,05,19

*WJ 467*  
Divato