



## PROJETO DE LEI Nº 868/2019

Dispõe sobre a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nos Capítulos II, III e IV do Título II da Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte, e dá outras providências.

*Projeto de Lei nº 868/2019*  
*DE POLÍTICA URBANA*

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Esta lei dispõe sobre os critérios e os prazos de aplicação dos instrumentos de política urbana de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, consórcio imobiliário, direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir – ODC – e transferência do direito de construir – TDC – previstos nos Capítulos II, III e IV do Título II da Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte.

Parágrafo único – Aplicam-se subsidiariamente a esta lei, no que couber, as disposições do Plano Diretor e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

*Projeto de Lei nº 868/2019*

### CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 2º – O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado poderão ser determinados pelo Poder Executivo, observados os objetivos do Plano Diretor.



Parágrafo único – A aplicação dos instrumentos previstos no *caput* é admitida em todo o território municipal, conforme o disposto no §1º do art. 40 do Plano Diretor, sendo prioritária para as seguintes porções territoriais:

- I – Áreas Especiais de Interesse Social – Aeis-1;
- II – áreas de ocupação preferencial;
- III – áreas de centralidades;
- IV – ADE Avenida do Contorno;
- V – terrenos adjacentes a eixos de transporte coletivo.

Art. 3º – O Poder Executivo notificará o proprietário para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º – Serão suspensas quaisquer isenções ou anistias do IPTU incidentes sobre o imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 2º – A notificação será feita:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 3º – Caberá recurso em face da notificação prevista no *caput*, observados a forma e os prazos estabelecidos em regulamento.

§ 4º – Promovido o adequado aproveitamento do imóvel em conformidade com o disposto na legislação municipal, caberá ao Poder Executivo efetuar o cancelamento da averbação prevista no *caput* deste artigo.

Art. 4º – A partir do recebimento ou da publicação da notificação para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ou da decisão de indeferimento do recurso, se for o caso, o proprietário observará os seguintes prazos e condições:

I – dois anos, contados do recebimento ou da publicação da notificação para parcelar, para aprovação do projeto de parcelamento do solo;

II – um ano, contado do recebimento ou da publicação da notificação para edificar, para protocolo do projeto respectivo;

III – dois anos, contados da emissão do alvará de urbanização ou de construção, para início das obras do empreendimento;



IV – quatro anos, contados da emissão do alvará de urbanização ou de construção, para a conclusão das obras, de acordo com cronograma aprovado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, seguida da obtenção da certidão de origem ou da certidão de baixa de construção;

V – seis meses, contados do recebimento ou da publicação da notificação para utilização do imóvel ou da emissão da certidão de baixa de construção para efetivar a utilização da edificação, cabendo ao proprietário a comprovação perante o órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§ 1º – O protocolo do projeto de parcelamento ou de edificação suspende o curso dos prazos de que tratam os incisos I e II do *caput*, e, o que lhes sobejar recomeçará a correr do primeiro dia útil seguinte ao seu eventual indeferimento.

§ 2º – Os prazos de que trata este artigo serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§ 3º – A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data do recebimento ou da publicação da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção ou suspensão de quaisquer prazos.

§ 4º – Na hipótese de o imóvel considerado subutilizado ou não utilizado apresentar situação de desconformidade com critérios de salubridade, habitabilidade ou segurança que impeça a observância do disposto no inciso V, será concedido ao proprietário do imóvel:

I – seis meses para apresentação de projeto de regularização do edifício;

II – um ano para adequação da edificação aos critérios da legislação vigente.

§ 5º – A obtenção de qualquer licença necessária à obrigatoriedade de parcelar, edificar ou utilizar os imóveis é de responsabilidade de seu proprietário, sem prejuízo do cumprimento da legislação vigente.

Art. 5º – Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas previstos no art. 4º, o Poder Executivo procederá, a partir do exercício fiscal seguinte, à aplicação do IPTU progressivo no tempo, nos termos do art. 43 do Plano Diretor.

§ 1º – Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, não serão aplicadas as alíquotas previstas no art. 43 do Plano Diretor no lançamento do IPTU referente ao exercício seguinte.

§ 2º – Observadas as alíquotas previstas no art. 43 do Plano Diretor, aplica-se ao IPTU progressivo no tempo a legislação tributária vigente no Município.



§ 3º – Cabe aos órgãos municipais responsáveis pelas políticas financeiras e tributárias manter a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel conforme disposto no inciso I do §2º do art. 43 do Plano Diretor.

Art. 6º – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, prevista no inciso II do § 2º do art. 43 do Plano Diretor ocorrerá a partir da publicação de decreto de utilidade pública.

§ 1º – As condições de indenização pelo bem e de aproveitamento do imóvel a partir de sua incorporação ao patrimônio público municipal são aquelas previstas no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º – Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, este deverá determinar a destinação urbanística do bem, com vistas à efetivação dos objetivos previstos no Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, de acordo com os critérios da referida lei e da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 3º – Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Poder Executivo poderá proceder a desapropriação do mesmo.

§ 4º – O valor da indenização pela desapropriação de imóveis nos termos desta lei terá deduzidos os débitos referentes a impostos territoriais e de transmissão devidos ao Município.

§ 5º – Nos casos de alienação de imóveis que tenham se tornado de propriedade pública a partir da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei, os recursos auferidos serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano das Centralidades – FC.

### CAPÍTULO III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 7º – A constituição de consórcio imobiliário prevista no inciso III do § 2º do art. 43 do Plano Diretor deve atender ao interesse público.

§ 1º – A constituição de consórcio imobiliário deve estar baseada em plano ou projeto definido pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano ou pelo parceiro privado, hipótese em que deverá ser aprovado pelo referido órgão.



§ 2º – O plano ou projeto sobre o consórcio imobiliário deverá observar o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, além de garantir o cumprimento da função social definida pelo Plano Diretor para a porção territorial na qual o imóvel esteja inserido.

§ 3º – O Poder Executivo poderá adotar programas voltados para promover a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes interessados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

#### CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

*Art. 8º do Plano Diretor de Belo Horizonte*  
Art. 8º – O direito de preempção poderá ser determinado pelo Poder Executivo, observados os objetivos dispostos no § 1º do art. 44 do Plano Diretor.

Parágrafo único – A aplicação do instrumento previsto no *caput* é admitida em todo o território municipal, sendo prioritária para as seguintes porções territoriais:

I – áreas de Projetos Viários Prioritários – PVP – para atendimento à finalidade prevista no inciso IV do § 1º do art. 44 do Plano Diretor;

II – Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis – e nas áreas especiais de interesse social – Aeis –, para atendimento às finalidades previstas nos incisos I a VI do § 1º do art. 44 do Plano Diretor;

IV – áreas destinadas a Operações Urbanas Consorciadas – OUC –, para atendimento às finalidades previstas nos incisos I a VIII do § 1º do art. 44 do Plano Diretor;

V – Áreas de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo – Ageuc –, para atendimento às finalidades previstas nos incisos I e V do § 1º do art. 44 do Plano Diretor;

VI – Áreas de Preservação Ambiental 1 – PA-1 – e de conexões de fundo de vale, para atendimento às finalidades previstas nos incisos VI a VIII do § 1º do art. 44 do Plano Diretor;

VII – centralidades, para atendimento às finalidades previstas nos incisos I a VIII do § 1º do art. 44 do Plano Diretor;

VIII – imóveis tombados, para atendimento à finalidade prevista no inciso VIII do § 1º do art. 44 do Plano Diretor.

Art. 9º – O Poder Executivo notificará o proprietário sobre a aplicação do direito de preempção, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º – A notificação será feita:



I – por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º – Caberá recurso em face da notificação prevista no *caput*, observados a forma e os prazos estabelecidos em regulamento.

Art. 10 – A aplicação do direito de preempção será coordenada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, observando o disposto no art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 1º – A vigência do direito de preempção é de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso desse prazo.

§ 2º – A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data do recebimento ou da publicação da notificação, transfere as obrigações derivadas da aplicação de direito de preempção ao imóvel, sem interrupção ou suspensão de quaisquer prazos.

§ 3º – Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

## CAPÍTULO V

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 11 – A outorga onerosa do direito de construir – ODC – será aplicada para superação do coeficiente de aproveitamento básico – CABas –, sendo que os recursos auferidos em decorrência da utilização do instrumento serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação Popular – FMHP – ou ao Fundo de Desenvolvimento Urbano das Centralidades – FC –, conforme o Plano Diretor.

Art. 12 – O valor a ser atribuído à ODC obedecerá à fórmula  $CT = 0,75 \times (CAof \times AT \times V)$ , na qual:

I – CT corresponde ao valor da contrapartida onerosa devida pelo responsável legal pelo projeto licenciado;

II – CAof corresponde ao coeficiente de aproveitamento a ser praticado mediante ônus financeiro, não computado o potencial construtivo adicional decorrente da



superação do CABas adquirido a partir dos meios previstos nos incisos II a V do § 2º do art. 45 do Plano Diretor;

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

IV – V corresponde ao valor do metro quadrado do terreno, obtido de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos – ITBI;

§ 1º – A superação do CABas por meio da aplicação de ODC é limitada a 90% (noventa por cento) da diferença entre o CABas e o coeficiente de aproveitamento máximo – CAmáx – ou ao coeficiente de aproveitamento de centralidade – CAcent – aplicável ao terreno.

§ 2º – Adicionalmente ao previsto no parágrafo único do art. 49 do Plano Diretor, e em função de seu interesse social, a prestação de contrapartida onerosa de projeto referente à utilização de ODC fica suspensa para os seguintes empreendimentos, desde que mantido o uso ou a natureza da atividade especificada:

I – habitação de interesse social 1 – HIS-1 –, nos termos do Plano Diretor e de regulamentação específica;

II – empreendimentos do poder público;

III – vinculados exclusivamente às seguintes atividades, nos termos do Anexo XIII do Plano Diretor:

a) classificadas nas tipologias assistência social, instituições científicas, culturais, tecnológicas ou filosóficas;

b) cinemas;

c) hospitais.

§ 3º – Nas hipóteses previstas no inciso III do § 2º, as atividades somente poderão ser conjugadas com as atividades complementares necessárias ao seu funcionamento, nos termos do regulamento, bem como com as atividades auxiliares descritas no Anexo XIII do Plano Diretor.

§ 4º – Para os empreendimentos classificados como habitação de interesse social 2 – HIS-2 –, a prestação de contrapartida onerosa pela atribuição de ODC será cobrada no valor de 50% (cinquenta por cento) do total apurado, ficando o restante da cobrança suspenso enquanto permanecer tal utilização.

§ 5º – No cálculo do valor devido a título de ODC para regularização de empreendimentos que, após a emissão da respectiva certidão de baixa de edificação, tenham descaracterizado soluções projetuais de gentileza urbana, será aplicado fator igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos) ao resultado da fórmula prevista no *caput*.



Art. 13- O pagamento pela ODC deverá ser efetuado da seguinte forma:

I - 10% (dez por cento) do valor como condição para emissão de alvará de construção quando da aprovação do projeto arquitetônico;

II - parcela única contemplando o restante do valor como condição para o início da obra.

§ 1º - O pagamento integral da ODC é condição para o início da obra, nos termos do Código de Edificações.

§ 2º - Independentemente do comunicado de início da obra por responsável técnico pela execução do projeto aprovado, o valor referente ao pagamento integral da ODC será cobrado um ano após a emissão do alvará de construção.

§ 3º - Na hipótese prevista no art. 394 do Plano Diretor, o pagamento da contrapartida deverá ser efetuado em parcela única e será condição para a emissão da Certidão de Baixa de Edificação.

§ 4º - A quitação integral do pagamento referente à ODC é condição para emissão de Certidão de Baixa de Construção parcial ou total da edificação nos casos de utilização do instrumento para regularização.

§ 5º - Nos casos de modificação de projeto aprovado em que haja obrigatoriedade de utilização de contrapartida onerosa por meio de ODC, o pagamento do valor acrescido deve ser efetuado como condição para a conclusão da aprovação da alteração.

§ 6º - O atraso no pagamento de ODC ou o início de obra sem a conclusão do pagamento de ODC fica sujeito às penalidades de embargo da obra, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados da data do vencimento, correção monetária no dia 1º de janeiro de cada exercício, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E -, ou qualquer outro que venha a substituí-lo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE -, acumulada nos últimos doze meses imediatamente anteriores, e à multa moratória com os seguintes percentuais:

I - 1% (um por cento), se quitado no prazo de até dez dias, contado da data do vencimento;

II - 3% (três por cento), se quitado no prazo de onze até trinta dias, contado da data do vencimento;

III - 5% (cinco por cento), se quitado após o prazo de trinta dias, contado da data do vencimento.

§ 7º - A não utilização do potencial construtivo adicional obtido onerosamente, seja por alteração de projeto ou desistência, não importará no ressarcimento do valor pago.



Art. 14 – O órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano será responsável pela avaliação do interesse público para decidir sobre a obtenção de imóvel como pagamento de ODC em conformidade com o disposto no § 3º do art. 48 do Plano Diretor.

§ 1º – O valor do imóvel a ser considerado para o pagamento de ODC terá deduzidos os débitos referentes a impostos territoriais e de transmissão devidos ao Executivo.

§ 2º – Nos casos de alienação de imóveis que tenham se tornado de propriedade pública em razão da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei, os recursos auferidos serão destinados ao FC, quando o imóvel que utilizar a ODC estiver inserido em áreas de centralidades ou áreas de grandes equipamentos, e ao FMHP, nas demais hipóteses.

Art. 15 – A renovação do alvará de construção contempla a manutenção da possibilidade de utilização do potencial construtivo adicional vinculado ao alvará a partir do Termo de Conduta Urbanística – TCU –, nos limites da legislação vigente à época da renovação.

Art. 16 – Na hipótese de alteração de projeto aprovado que implique em modificação das soluções projetuais previstas em TCU, o empreendimento estará sujeito à aquisição de potencial construtivo adicional equivalente à área líquida acrescida.

Parágrafo único – Caso a alteração de projeto resultar em diminuição da área líquida, o potencial construtivo adicional anteriormente concedido não poderá ser transferido ou alienado, devendo retornar ao Estoque de Potencial Construtivo Adicional – EPCA.

## CAPÍTULO VI

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 17 – O cálculo da área passível de ser transferida pelo imóvel gerador é feito subtraindo-se do CABas o Coeficiente de Aproveitamento praticado da construção existente, calculado a partir da área líquida edificada, e multiplicando-se o resultado pela área do terreno, conforme regulamento.

§ 1º – Os imóveis geradores necessários ao atendimento de interesse cultural são aqueles tombados, para os quais deverá ser aplicado fator de interesse cultural, equivalente à multiplicação do resultado da equação de que trata o *caput* por 2,0 (dois).

§ 2º – Os imóveis geradores necessários ao atendimento de interesse ambiental são aqueles inseridos em zoneamento de preservação ambiental, nos termos do § 1º do art. 93 do Plano Diretor, para os quais deverá ser aplicado fator de interesse ambiental não superior a



0,5 (zero vírgula cinco), a ser multiplicado ao resultado da fórmula prevista no *caput*, ponderado de acordo com a caracterização e relevância dos atributos ambientais do terreno, bem como de sua localização, devendo sua aplicação ser definida por regulamento.

Art. 18 – A correspondência entre a área transferida do imóvel gerador e a área recebida pelo imóvel receptor será ponderada pela razão entre os valores constantes na Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

Art. 19 – O cálculo de conversão entre UTDCs e metros quadrados de potencial construtivo será feito pela fórmula  $UTDC = A(m^2) \times V \text{ (reais/m}^2\text{)}/R\$1.000,00$ , na qual:

- I – UTDC corresponde às unidades de transferência do direito de construir;
- II – A corresponde à área líquida (área adicional a ser edificada, no caso do terreno receptor, ou área a ser transferida, no caso do imóvel gerador);
- III – V corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno segundo a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

## CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 20 – Durante o período de transição indicado no art. 356 do Plano Diretor, o cálculo da ODC obedecerá às seguintes fórmulas:

- I –  $CT = 0,75 \times (CAof \times AT \times V)$ , quando o CABas previsto no Anexo XVII do Plano Diretor for menor ou igual a 1,0;
- II –  $CT = (CAof \times AT \times V) / CABas$ , quando o CABas previsto no Anexo XVII do Plano Diretor for maior que 1,0.

Parágrafo único – Para a fórmula referida no *caput* fica estabelecido que:

- I – CT corresponde ao valor da contrapartida onerosa devida pelo responsável legal pelo projeto licenciado;
- II – CAof corresponde ao coeficiente de aproveitamento a ser praticado mediante ônus financeiro, não computado o potencial construtivo adicional decorrente da superação do CABas adquirido a partir dos meios previstos nos incisos II a V do §2º do art. 45 do Plano Diretor;
- III – AT corresponde à área do terreno, medida em metros quadrados;
- IV – V corresponde ao valor do metro quadrado do terreno, obtido de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.



Art. 21 – Durante o período de transição indicado no art. 356 do Plano Diretor, o §1º do art. 17 desta lei não se aplicará às situações em que o Anexo XVII do Plano Diretor prevê CAbas maiores que 1,0 (um inteiro).

## CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 – O Poder Executivo deverá garantir a publicidade na gestão dos fundos associados à aplicação dos instrumentos de política urbana, compartilhando a definição da destinação dos recursos com a sociedade civil.

Art. 23 – Os procedimentos para a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei serão regulamentados pelo Poder Executivo.

Art. 24 – A classificação do imóvel como não utilizado ou como subutilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto esta condição perdurar, sem prejuízo da averbação no registro do imóvel sobre a aplicação de instrumento de política urbana tratado nesta lei.

Art. 25 – Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano manter atualizadas as bases de dados referentes à informação para parcelamento, edificação e utilização de imóveis.

Art. 26 – O Anexo XVI da Lei nº 11.181, de 2019, passa a vigorar com os itens 3, 4, 5, 7, 18 e 24 alterados e acrescido do item 33, nos termos do Anexo desta lei.

Art. 27 – O art. 18 da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 3º e 4º:

“Art. 18 – (...)

§ 3º – O alvará de construção apenas adquire valor de licença para se edificar após o comunicado de início de obra nos casos de utilização de potencial construtivo adicional ou do procedimento de alvará na hora.

§ 4º – O responsável técnico pela execução da obra fica obrigado a apresentar o comunicado de início de obra, com pelo menos vinte e quatro horas de antecedência.”

Art. 28 – O art. 21 da Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:



“Art. 21 – A construção de área acima do permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento será passível de regularização, mediante aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir.”.

Art. 29 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com produção de efeitos a partir de 5 de fevereiro de 2020, concomitantemente à entrada em vigor da Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019.

Belo Horizonte, 17 de outubro de 2019.

*Alexandre Kalil*

**Prefeito de Belo Horizonte**

ANEXO  
(anexo a que se refere esta lei)

“ANEXO XVI  
(...)”

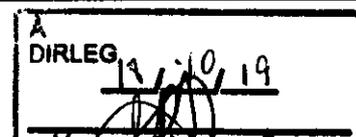
ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	NOTIFICAÇÃO PRÉVIA	PRAZO PARA ATENDIMENTO E CORREÇÃO	APLICAÇÃO DE MULTA			OUTRAS PENALIDADES
					DETALHAMENTO	VALOR (R\$)	PERIODICIDADE	
3	Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de edificação em andamento em alvenaria, madeira, lona ou similar, bem como muro, cerca ou qualquer elemento construtivo que caracterize turbação ou esbulho.	Art. 1210, Código Civil.	Não	-	-	500,00	1 dia	Demolição administrativa imediata e apreensão
4	Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de edificação com utilização comercial.	Art. 1210, Código Civil.	Sim	48 horas	-	2.000,00	5 dias	Demolição administrativa e apreensão, transcorrido o prazo da notificação
5	Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de construção utilizada para moradia e com	Art. 1210, Código Civil.	sim	30 dias	-	2.000,00	10 dias	Demolição e apreensão




PL 868/19

	característica de permanência definitiva (invasão consumada).							
7	Descaracterização da área descrita no inciso I do § 2º do art. 36, por qualquer meio, inclusive pela obstrução de sua visibilidade.	Art. 36, § 2º, I.	sim	30 dias	-	2.000,00	10 dias	-
18	Não atendimento ao parâmetro mínimo referente à taxa de permeabilidade vegetada (TP) previsto em projeto aprovado.	Art. 158, § 1º, XVII, c/c Anexo XII.	sim	30 dias	Por metro quadrado faltante em relação ao projeto aprovado	2.000,00	30 dias	-
24	Exercício de atividade não residencial com risco iminente, conforme laudo do Corpo de Bombeiros Militar de MG, da Defesa Civil ou laudo pericial oficial.	Art. 339, § 5º	não	-	Imediata	5.400,00	-	Interdição imediata
33	Prestação de informações inverídicas ao Executivo	Art. 346, §3º	Sim	No prazo concedido para prestação da informação	Por ato	500,00	Diária	Recomposição do dano causado



MENSAGEM Nº 27

Belo Horizonte, 17 de outubro de 2019.

Senhora Presidente,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência e de seus ilustres pares o projeto de lei que dispõe sobre a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nos Capítulos II, III e IV do Título II da Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte.

Em cumprimento ao comando inserto no art. 182 da Constituição da República, a proposta tem por objetivo dar concreção ao princípio da função social da propriedade e garantir o bem-estar da população, ante a necessidade de ordenação da ocupação do solo no perímetro urbano.

Desse modo, ao disciplinar os instrumentos de política urbana, o projeto de lei assegura o uso da propriedade imobiliária em prol da coletividade, nos moldes preconizados pelo Plano Diretor, viabilizando a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, em atendimento ao interesse público.

Destaca-se, ainda, que a proposta altera o Anexo XVI do Plano Diretor, que trata sobre as penalidades aplicáveis aos infratores da legislação em vigor.

Certo de que este projeto de lei receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a regular processamento, renovando protestos de elevado apreço e consideração.

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

Excelentíssima Senhora  
Vereadora Nely Aquino  
Presidente da Câmara Municipal da  
CAPITAL