



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

## PARECER CONJUNTO – 2º TURNO

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRANSPORTE E SISTEMA VIÁRIO

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS PÚBLICAS

### PROJETO DE LEI Nº 826/2019

#### RELATÓRIO:

Em apreciação o Projeto de Lei nº 826/2019, que “Altera a Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010, que autoriza o Executivo a doar áreas de propriedade do Município e a realizar aporte financeiro ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR -, representado pela Caixa Econômica Federal; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nas condições especificadas, e dá outras providências.” encaminhado a esta Casa pela Mensagem de nº 19 de 06 de agosto de 2019.

O projeto foi devidamente instruído, como de praxe, conforme consta de legislação correlata trazida às fls. 5 a 31 dos autos.

Tendo sido o projeto aprovado em 1º turno em reunião de Plenário realizada no dia 05 de fevereiro de 2021, e recebido emendas, retornou às comissões de mérito para sua apreciação nos termos regimentais.

Inicialmente o projeto havia recebido 8 emendas. A emenda de nº 1, de autoria do Vereador Gilson Reis foi retirada nos termos do art. 104 do Regimento Interno. Posteriormente, já no curso de sua tramitação, a emenda de nº 7, de autoria da Vereadora Macaé Evaristo foi retirada a requerimento da autora. Com a retirada da emenda nº 7 ficou prejudicada a subemenda nº 1 apresentada a ela pela Comissão de Legislação e Justiça, no intuito de corrigir a legislação municipal no que tange à nomenclatura do programa habitacional objeto do projeto em estudo.

Apesar da subemenda em questão não ser objeto de análise em parecer das comissões, trago a situação para justificar a posterior apresentação da emenda de nº 9, pelo Colégio de Líderes. Tal emenda contém o mesmo conteúdo que havia sido apresentado pela Comissão de Legislação e Justiça na subemenda prejudicada pelas razões citadas.

A emenda de nº 9 foi apresentada no curso da tramitação do projeto nas comissões em 2º turno. Assim, quando de sua publicação já haviam se manifestado: a Comissão de Legislação e Justiça, a Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário e a Comissão de Administração Pública.

Considerando a apresentação de emenda pelo Colégio de Líderes, o Projeto de Lei foi encaminhado à Comissão de Legislação e Justiça para emissão de parecer sobre todas as emendas

Protocolizado conforme  
Portaria nº 18.884/20  
Data: 29/06/21  
Hora: 11:24:08



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

apresentadas ao projeto, nos termos do §4º do art. 128 do Regimento Interno, o que implica a devolução a todas as demais comissões designadas para manifestação no projeto.

Assim, concluiu a Comissão de Legislação e Justiça pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade e regimentalidade das emendas 2, 3, 5, 8 e 9 e pela inconstitucionalidade, ilegalidade, antijuridicidade e regimentalidade das emendas 4 e 6.

Por força da aprovação do Requerimento de nº 171/2021 no dia 16/06/2021, a análise de mérito será feita de forma conjunta pelas comissões já anunciadas, nos termos do art. 72 do Regimento Interno. Tendo sido, por observância das regras regimentais designado relator, passo à fundamentação deste parecer.

### **FUNDAMENTAÇÃO:**

O projeto de lei propõe alteração na Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010, que autoriza o Executivo a doar áreas de propriedade do Município e a realizar aporte financeiro ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR -, representado pela Caixa Econômica Federal; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nas condições especificadas, e dá outras providências.

Em resumo, eis as emendas:

A **emenda aditiva nº 2**, de autoria das Vereadoras Bella Gonçalves e Cida Falabella, autoriza a Companhia Urbanizadora e de Habitação — Urbel — a criar mecanismos para a promoção da segurança da posse de famílias beneficiadas em programas habitacionais em caso de inadimplência de suas obrigações, considerando o grau de vulnerabilidade social das famílias e nos termos definidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

A **emenda aditiva nº 3**, de autoria das Vereadoras Bella Gonçalves e Cida Falabella, acrescenta no rol dos beneficiários do programa de habitação popular, as famílias em situação de vulnerabilidade e/ou risco social, e também população em situação de rua e mulheres em situação de violência, indicadas pelo Poder Executivo.

A **emenda aditiva nº 4** propõe inserir no art. 1º da Lei 9.814/2010, objeto de alteração trazida pelo art. 1º do projeto, a possibilidade de doação de imóveis para processos de mediação de conflitos fundiários, de forma a promover a solução negociada dos conflitos e a regularização fundiária ou o atendimento das famílias removidas em decorrência dos conflitos, mediante acordo ou decisão, no âmbito judicial ou extrajudicial.

A **emenda aditiva nº 5**, de autoria das Vereadoras Bella Gonçalves e Cida Falabella, propõe autorização ao Fundo Municipal de Habitação Popular para a realização de aporte financeiro às famílias em situação de vulnerabilidade e/ou risco social, como população em situação de rua e mulheres em situação de violência, indicadas pelo Poder Executivo.

Em sentido similar à emenda de nº 4, a **emenda aditiva nº 6**, de autoria das Vereadoras Bella Gonçalves e Cida Falabella, propõe que o Fundo Municipal de Habitação Popular realize aporte financeiro aos processos de mediação de conflitos fundiários, de forma a promover a solução negociada dos conflitos e a regularização fundiária ou o atendimento das famílias removidas em decorrência dos conflitos, mediante acordo ou decisão, no âmbito judicial ou extrajudicial.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

A **emenda substitutiva nº 8**, de autoria do Vereador Bráulio Lara e Vereadora Fernanda Altoé, propõe alteração da redação do inciso V do art. 2º do projeto de lei, determinando que as famílias a serem indicadas pelo Poder Executivo para aquisição de unidades habitacionais em empreendimento de iniciativa de empreendedor privado, com limite de valor a ser estabelecido por decreto, seja feita a partir de definição do Conselho Municipal de Habitação.

A **emenda-substitutivo nº 9**, de autoria do Colégio de Líderes, propondo nova redação ao projeto em sua integralidade, traz alteração da redação da Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010, para promover atualização na nomenclatura do Programa de Habitação de Interesse Social, respeitando os limites de competência e ditames constitucionais.

Considerando a análise conjunta feita pelas comissões, conforme já ressaltado, as emendas serão analisadas sob a ótica do Regimento Interno em seu art. 52, inciso V, alínea "b"; inciso II, alíneas "g" e "i" e inciso III, alíneas "b" e "c". Ou seja, no que diz respeito à Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário serão considerados aspectos da política habitacional; no que compete à Comissão de Administração Pública, as implicações das emendas na estrutura organizacional e administrativa do Executivo, inclusive as entidades da administração indireta e questões afetas ao patrimônio público e ao regime jurídico-administrativo dos bens públicos; por fim, no que compete à Comissão de Orçamento e Finanças Públicas, a análise levará em conta a repercussão financeira das proposições, bem como a sua compatibilidade com o Plano Diretor, o PPG, a LDO e o orçamento anual.

Passo à análise das emendas apresentadas:

### **Emenda nº 2**

Essa emenda visa assegurar aos beneficiários de programas habitacionais a garantia da saúde financeira do empreendimento, ao autorizar a URBEL a criação de mecanismos nesse sentido. Segundo manifestação da própria URBEL, mecanismos dessa natureza poderão conferir ao público alvo do Programa Habitacional afetado pela Política Municipal de Habitação, especificamente àqueles de menor renda familiar, meios para assegurar seu direito à moradia mediante o estabelecimento de um financiamento de longo prazo com o agente financeiro, contando, doutro lado, para o público alvo do Programa de Compras Compartilhadas, com a participação da subvenção municipal. Isso ampliaria o alcance social da política habitacional, assegurando ao mutuário do programa habitacional a tranquilidade para a permanência de sua família no abrigo do imóvel em casos de inadimplência. Importante destacar que, sendo aprovada a emenda, após sanção da nova lei, a regulamentação, deverá estabelecer instrumentos legais que evite a negligência do mutuário frente às obrigações financeiras assumidas, a fim de não transformar a medida em mecanismos de estímulo intencional à inadimplência.

Considerando o público alvo dos programas habitacionais tratados no presente projeto, entendo ainda que acrescentar medidas que possam trazer alguma garantia, principalmente em eventuais momentos de instabilidade financeira do mutuário é de extrema importância, pois significa garantir o cumprimento da premissa do próprio programa habitacional proposto pelo Município. Ademais, a emenda não interfere na estrutura organizacional nem administrativa do Executivo, tampouco da URBEL, companhia responsável pela gestão de programas dessa natureza.

No aspecto orçamentário, importante considerar o que dispõe a Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, que "Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências." Em seu art. 4º, o Plano Diretor inclui conceitos, instrumentos e parâmetros norteadores da política urbana atrelados à NAU – Nova Agenda Urbana –, de forma a estabelecer o comprometimento do Município com os compromissos globais. Em especial, destaco o disposto no inciso "X" do referido art. 4º da Lei 11.181/2019:



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

"Art. 4º - (...)

(...)

X - **disponibilizar recursos financeiros** e humanos para a urbanização, requalificação, reconversão e prevenção da formação de assentamentos informais, com estratégias de melhorias físicas e ambientais integradas a outras que atuem nas dimensões sociais, econômicas, culturais e políticas e promovam o acesso à habitação sustentável, adequada, segura e economicamente acessível, por meio de:

- a) destinação dos recursos da ODC ao Fundo Municipal de Habitação Popular - FMHP;
- b) reconhecimento dos assentamentos informais por meio da definição de zonas especiais de interesse social - Zeis - e de áreas especiais de interesse social - Aeis-2;
- c) definição de parâmetros urbanísticos específicos para incentivar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS - nas áreas centrais e nas centralidades;
- d) utilização de instrumentos de política urbana para subsidiar a produção de unidades habitacionais de interesse social;"

Ainda no que dispõe as premissas da política municipal de habitação tratadas no Plano Diretor, no mesmo artigo faço o destaque que segue:

"Art. 4º - (...)

(...)

XI - **desenvolver normas adequadas para o setor habitacional**, voltadas para o combate e a prevenção da especulação, da desapropriação, da condição de desabrigados e das desocupações forçadas, assegurando a sustentabilidade, a segurança da posse, a qualidade, a economicidade, a saúde, a segurança, a acessibilidade, a eficiência energética e de recursos e a resiliência, por meio da definição de instrumentos específicos para os assentamentos precários, quais sejam:

- a) planos globais específicos para as áreas classificadas como Zeis;
- b) diretrizes de preservação ambiental e de ocupação especial de interesse social para áreas especiais de interesse ambiental desocupadas e dotadas de atributos ambientais relevantes;
- c) planos de regularização urbanística para Aeis ocupadas;"

Com os dois destaques (grifos) feitos nos trechos da legislação destacada acima, temos, no inciso "X" do art. 4º as premissas para a disponibilização de recursos. Já no inciso "XI" a legislação tratou em grau de prioridade o desenvolvimento de normas adequadas para o objetivo ali abordado. Consideradas as premissas do Plano Diretor, o PPAG, LDO e Lei Orçamentária vigentes trazem previsões nele referendadas. Assim, no que tange os aspectos orçamentários de observância regimental, a emenda de nº 2 se apresenta de acordo com o ordenamento vigente.

Sendo assim, encaminho ao final pela **APROVAÇÃO** da emenda de nº 2.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

## **Emenda de nº 3**

A Emenda Aditiva nº 03 traz em seu bojo a preocupação em se estabelecer prioridade para segmento social que sofre as consequências aviltantes da violência e da situação de vulnerabilidade e/ou risco social. Importante destacar a premissa da dignidade humana como elemento fundamental para o desenvolvimento econômico. Assegurar a essas famílias o acesso à moradia, através da Política Municipal de Habitação é medida saneadora e eficaz contra a violência e para a promoção do desenvolvimento humano, um dos pilares do desenvolvimento econômico.

Segundo manifestação da URBEL, a Emenda Aditiva nº 3 apresenta relevância na medida em que complementa a Política Municipal de Assistência Social, que por sua vez, já estabelece critérios para atendimento do público nessas situações de vulnerabilidade.

A presente emenda corrobora com o previsto na Política de Assistência Social de Belo Horizonte e também no Decreto nº 17.563, de 5 de março de 2021, que traz a perspectiva desse atendimento pelo Programa Municipal de Assentamento — PROAS. Logo, está em harmonia com as práticas administrativas dos órgãos encarregados da implementação da política em questão.

De fato, como se pode observar, já é de preocupação do município esse público que necessita de atendimento específico, qual seja, pessoas em situação de rua e mulheres em situação de violência, sendo importante ressaltar que tal preocupação é consequência do princípio da isonomia, ao tratar de forma igual os iguais e os desiguais de forma desigual, na medida da sua desigualdade.

Quanto ao aspecto orçamentário, sirvo-me das ponderações feitas na fundamentação da emenda 2, acima, para finalizar a análise da emenda 3 me assegurando de que ela está em conformidade com as premissas orçamentárias para a política habitacional.

Sendo assim, encaminho ao final pela **APROVAÇÃO** da emenda de nº 3.

## **Emenda de nº 4**

A proposta trazida por esta emenda, no sentido de autorizar a doação de imóveis públicos de propriedade do Município para implantação do programa de habitação popular para a solução de conflitos de interesse fundiário, promovendo a solução negociada dos conflitos e a regularização fundiária ou o atendimento das famílias removidas em decorrência dos conflitos, mediante acordo ou decisão, no âmbito judicial ou extrajudicial, traz uma linha de atuação divergente da atualmente estabelecida para os recursos do fundo em questão, além de trazer de forma estranha um elemento para o dispositivo objeto da emenda.

A política habitacional municipal tem por finalidade a promoção da habitação com a devida infraestrutura urbana, buscando o atendimento das premissas estabelecidas e já enfrenta inúmeras dificuldades. Aprovar o acréscimo trazido por essa emenda significa impor à política municipal um contingenciamento que sequer se pode mensurar, prejudicando, certamente, a concepção e o planejamento elaborados para atendimento aos contemplados pelas ações já programadas. Ademais, parece estranho a previsão de doação de imóveis públicos de propriedade do Município para a solução desses conflitos. A redação da emenda não deixa de forma muito clara a pretensão de suas autoras.

Ainda que anteriormente tenha me manifestado sob a ótica da Comissão de Administração Pública, nessa análise conjunta, reviso meu posicionamento. Vislumbro interferência da emenda nas



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

premissas da política municipal de habitação e, consequentemente inobservância das leis orçamentárias vigentes, pelas razões fundamentadas na análise da emenda de nº 2, acima.

Sendo assim, encaminho ao final pela **REJEIÇÃO** da emenda de nº 4.

### **Emenda de nº 5**

Assim como a Emenda Aditiva nº 03, essa emenda mantém a visão da dignidade da pessoa humana enquanto elemento essencial e prioritário de qualquer política pública, em especial, nas diretrizes da Política Municipal de Habitação Social.

A emenda traz, com clareza a possibilidade de realização do aporte financeiro previsto, com acréscimo do alcance de famílias em situação de vulnerabilidade e/ou risco social, assim como população em situação de rua e mulheres em situação de violência.

Tal possibilidade permitirá, sem dúvida, ao Poder Executivo, fazer tais indicações sem incorrer em problemas de subjetividade pela adoção de critério não trazido com clareza na legislação pretendida.

Quanto ao aspecto orçamentário, sirvo-me das ponderações feitas na fundamentação da emenda 2, acima, para finalizar a análise da emenda 5 me assegurando de que ela está em conformidade com as premissas orçamentárias para a política habitacional.

Sendo assim, encaminho ao final pela **APROVAÇÃO** da emenda de nº 5.

### **Emenda de nº 6**

Pela semelhança da proposta trazida nessa emenda com o conteúdo da emenda de nº 4, sirvo-me dos mesmos argumentos ali sustentados, inclusive quanto à mudança de paradigma nessa análise, considerando o estudo conjunto das emendas, pelas temáticas de todas as demais comissões, para rever meu posicionamento em parecer anterior emitido pela Comissão de Administração Pública.

Sendo assim, encaminho ao final pela **REJEIÇÃO** da emenda de nº 6.

### **Emenda de nº 8**

A Emenda Substitutiva nº 8 evoca a participação do Conselho Municipal de Habitação para, mediante deliberação desse Conselho, estabelecer limites de valores para aquisição de unidades habitacionais pelas famílias contempladas pelos critérios normativos e que posteriormente à definição do Conselho deverá ser publicada através de Decreto.

Entendo que o conteúdo da emenda não traz nenhuma alteração que conflite com a Política Habitacional, tampouco interfere administrativamente nas ações ou órgãos municipais.

Quanto ao aspecto orçamentário, sirvo-me das ponderações feitas na fundamentação da emenda 2, acima, para finalizar a análise da emenda 8 me assegurando de que ela está em conformidade com as premissas orçamentárias para a política habitacional do Município.

Sendo assim, encaminho ao final pela **APROVAÇÃO** da emenda de nº 8.





# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

## Emenda de nº 9

Por fim, temos a emenda de nº 9, apresentada pelo Colégio de Líderes que, conforme já elucidado traz o mesmo texto anteriormente proposto pela Comissão de Legislação e Justiça através da subemenda de nº 1 apresentada à emenda de nº 7. Tendo sido retirada a emenda, a subemenda ficou prejudicada.

Trata-se de alteração pontual e única em toda a legislação modificada pelo projeto de lei em análise, garantindo a mudança da nomenclatura do programa. Atualmente denominado “Programa Minha Casa, Minha Vida”, com a modificação da legislação federal ficou desatualizada.

A Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que institui o “Programa Casa Verde e Amarela, não fez ressalvas à Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”, com alcance para entes federativos no que diz respeito às isenções tributárias e fiscais concedidas.

Assim, a emenda de nº 9 ao trazer a alteração da legislação para considerar de forma genérica “Programas Públicos de Financiamento Habitacional de Interesse Social – PPFHIS” garante a manutenção dessas isenções e ainda, de forma permanente o uso de uma identificação de programas habitacionais que independem de novas alterações na legislação federal.

Portanto, a emenda não interfere na Política Habitacional de forma efetiva, mas, permite a manutenção de um pilar importante que é a isenção tributária e fiscal instituídas legalmente. Em nada interfere nas questões de ordem administrativa.

Quanto ao aspecto orçamentário, sirvo-me das ponderações feitas na fundamentação da emenda 2, acima, para finalizar a análise da emenda 9 me assegurando de que ela está em conformidade com as premissas orçamentárias para a política habitacional do Município.

Sendo assim, encaminho ao final pela **APROVAÇÃO** da emenda de nº 9.

## CONCLUSÃO:

Nos termos da fundamentação acima, e analisados os aspectos que envolvem as três comissões de mérito que apreciam conjuntamente, em segundo turno, o Projeto de Lei nº 826/2019, concluo o parecer pela **APROVAÇÃO** das emendas de nºs 2, 3, 5, 8 e 9 e pela **REJEIÇÃO** das emendas de nºs 4 e 6. Deixo de me manifestar sobre as emendas de nºs 1 e 7 por não estarem mais em tramitação.

Belo Horizonte, 28 de junho de 2021.

**HÉLIO MEDEIROS CORREA**  
VEREADOR HELINHO  
VEREADOR do PSD