



**OF. SMGO/DALE N° 1055/2023**

Belo Horizonte, 16/11 /2023

Assunto: Resposta à **Proposta de Diligência ao Projeto de Lei n° 636/2023** – Autoria múltipla  
– encaminhada pelo ofício Dirleg n° 8.446/23, de 10/10/2023.

Senhor Presidente,

Reporto-me à Proposta de Diligência ao Projeto de Lei n° 636/2023, de autoria múltipla, que "Altera a classificação de zoneamento da área que menciona."

Consultada, a Secretaria Municipal de Política Urbana emitiu resposta por meio do ofício SMPU/SUAL-DALE n° 1.324/2023, conforme cópia anexa.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,

**Leonardo Amaral Castro**  
Secretário Municipal Adjunto de Governo  
Subsecretário para Assuntos Legislativos

Excelentíssimo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
**Vereador Gabriel**  
CAPITAL



**Ofício SMPU/SUAL-DALE nº 1.324/2023**

**Ref.:** Demanda TAG Nº 357561 - Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 636/23.

Belo Horizonte, 06 de novembro de 2023.

Senhora Diretora,

Trata-se de solicitação da Câmara Municipal de Belo Horizonte (CMBH), por meio do expediente em epígrafe, acerca do Projeto de Lei (PL) nº 636/23, disponível no link <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/projeto-de-lei/636/2023>, que "*Altera a classificação de zoneamento da área que menciona*".

Após a reprodução dos questionamentos, são apresentadas as informações solicitadas.

*Segurança do local:*

- a. *Quais medidas de segurança foram implementadas desde a desativação do aeroporto para garantir a integridade do local?*
- b. *Existem planos para a manutenção regular da segurança no local a longo prazo?*

Considerando o disposto no art. 53 da Lei Municipal 11.065/2017, que estabelece as competências da Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU), informamos que os questionamentos constantes neste tópico, não guardam relação com as matérias afetas a esta secretaria.

*Preservação do meio ambiente do local:*

- a. *Quais ações a prefeitura tomou ou pretende realizar para preservar e restaurar a área?*

**Ilma. Sra. Luana Magalhães**  
**Diretoria de Acompanhamento Legislativo**  
**Secretaria Municipal de Governo**

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA  
AVENIDA ALVARES CABRAL, 217 – 6º ANDAR  
CEP: 30.170-000 – tel.: (31) 3246-0090 - [smpu@pbh.gov.br](mailto:smpu@pbh.gov.br)



Inicialmente, cabe esclarecer que a proposta para destinação da área encontra-se em fase de desenvolvimento, estando ainda sujeita a diferentes etapas nas quais serão desenvolvidos diversos estudos técnicos visando assegurar que os impactos sejam minimizados, proporcionando os melhores benefícios tecnicamente possíveis.

Do ponto de vista ambiental, há a pretensão do plantio de centenas de mudas de árvores em áreas destinadas à preservação, e eventuais arruamentos deverão ser dotados de ampla faixa de vegetação.

Quanto à drenagem, pretende-se que sejam utilizadas técnicas de controle de drenagem na fonte, como jardins de chuva e biovaletas, com vistas a mitigar os efeitos de impermeabilização decorrentes da nova urbanização, bem como das impermeabilizações já existentes na região.

*b. Há planos específicos para a revitalização da área do antigo aeroporto?*

Em relação a revitalização, existem planos para que em curto prazo, sejam colocadas em estado de uso partes das áreas de lazer existentes no local, além de destacar partes da gleba para implantação de equipamentos de saúde e educação.

Para o restante da área, existe proposta preliminar para revitalização, que será amadurecida com a participação da população e que, em momento oportuno, será licenciada como empreendimento de impacto, provavelmente junto ao Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMAM).

*c. Como a prefeitura garantirá que os recursos naturais do local sejam preservados?*

Conforme descrito, embora haja planejamento para que parte da área seja urbanizada, a Prefeitura pretende mitigar os impactos de impermeabilização do solo utilizando soluções ambientalmente adequadas.

Ademais, em função do antigo uso da área como aeroporto, a gleba se encontra predominantemente descampada, neste sentido, a proposta é regenerar grandes porções de vegetação com espécies nativas, e priorizar a implantação das edificações em áreas que já se encontram sem vegetação.



Com a utilização da área de forma diversa da atual, haverá melhorias ambientais, em especial com relação a arborização, que proporcionará benesses diversas à população da região.

***Contradição com o Plano Diretor:***

*a. Como a desativação do aeroporto se alinha com o Plano Diretor da cidade?*

Salienta-se que os aeroportos são equipamentos eminentemente regionais, desta forma, a desativação do Aeroporto Carlos Prates se deu a partir de estudos variados em âmbito estadual e federal.

A Lei Municipal 11.181/2019 (Plano Diretor) estabelece para a área em questão o zoneamento de Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo (AGEUC). Este zoneamento permite a implantação de equipamentos de uso coletivo e, em caso de imóvel de propriedade pública, a possibilidade de implantação de Habitação de Interesse Social mesclada com unidades de livre comercialização, nos termos da lei.

Estes pontos se justificam pelas intenções do Plano de criar uma cidade adensada e com usos mistos em pontos estratégicos de sua malha urbana, privilegiando deslocamentos a pé ou pelo uso de transporte coletivo, minimizando as externalidades negativas geradas pela ocupação urbana espalhada e potencializando as externalidades positivas.

Desativado o Aeroporto, a Prefeitura entende que a aplicação das intenções do Plano Diretor é a melhor forma de assegurar que o planejamento de longo prazo da cidade, pactuado em conferências de política urbana e em diversas instâncias de participação, seja seguido.

*b. A alteração proposta está de acordo com o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor?*

O zoneamento da cidade definido pelo Plano Diretor carrega uma coerência espacial decorrente dos princípios pactuados na IV Conferência Municipal de Política Urbana (CMPU), instância de participação dos diferentes setores da sociedade que produziu, coletivamente, os princípios do plano.

Diante disso, qualquer alteração de zoneamento cuja hipótese não seja prevista no próprio Plano e que não parta de deliberações decorrentes da IV Conferência Municipal de



Política Urbana rompe a coerência do zoneamento da cidade e afronta os princípios participativos estipulados no Estatuto da Cidade e no próprio Plano Diretor.

A proposta de alteração prevista no Projeto de Lei nº 636/23, possui ainda o agravante de ter o objetivo declarado de evitar que se produza habitação de interesse social na região central da cidade, negando frontalmente alguns dos princípios mais básicos do Plano.

*c. Quais são as medidas que a PBH pretende implementar para garantir que futuros desenvolvimentos no local estejam de acordo com o Plano Diretor?*

A proposta em desenvolvimento pela Prefeitura se baseia inteiramente nos princípios do Plano Diretor. De forma que, sendo preservada a integridade e coerência do Plano Diretor em vigor, qualquer proposta futura será, necessariamente, aderente aos seus princípios, não sendo, do contrário, passível de aprovação.

**Acidentes aéreos:**

*a. Quantos acidentes ocorreram nas proximidades do aeroporto em virtude do funcionamento do aeroporto?*

*b. Quais são as medidas de segurança implementadas para mitigar o risco de acidentes aéreos, no caso da volta das atividades no aeroporto?*

*c. Há planos de divulgação de informações sobre possíveis riscos passados ou atuais associados a acidentes aéreos?*

Em relação às questões elencadas neste tópico, informamos que, considerando que as competências desta secretaria, dispostas no art. 53 da Lei Municipal 11.065/2017, informamos que não possuímos os dados solicitados.

Ressalta-se que, diante da desativação do aeroporto, o município tem despendido esforços na elaboração da proposta de urbanização, para que a gleba seja aproveitada de forma condizente com os princípios da política urbana, bem como tem realizado trabalhos para que a transferência da área seja efetivada.

**Habitação popular:**

*a. Existe um plano para o desenvolvimento de habitação de interesse social popular e moradias de baixo custo na área mencionada?*



A Lei Federal n.º 9.636/98, em seu artigo 31, prevê como condição para transferência da propriedade à Prefeitura, a produção de Habitações de Interesse Social (HIS) em pelo menos metade das unidades futuras. Ademais, o zoneamento AGEUC prevê que a implantação de unidades habitacionais se condiciona a que sejam feitas habitações de interesse social conforme proporções previstas no Plano Diretor e compatíveis com a Legislação Federal.

Desta forma, a produção de HIS na gleba não é apenas uma forma de atender aos princípios do Plano Diretor, mas uma condição para que o terreno seja recebido pela Prefeitura.

*b. Se sim, como a prefeitura pretende atender às necessidades habitacionais da população local por meio desse projeto?*

O Plano Diretor, em seu artigo 169, estabelece que 70% das unidades habitacionais produzidas no local sejam de interesse social, dos quais 70% (ou 49% do total) se destinem à faixa de HIS-1 (renda familiar de até 2,5 Salários Mínimos) e 30% (ou 21% do total) à faixa de HIS-2 (renda familiar de até 5 SM). Neste contexto, o município pretende seguir estas proporções, que atendem também à legislação federal mencionada.

*c. Quais parcerias ou programas estão sendo considerados para viabilizar a construção de habitações populares?*

A formatação jurídico-econômica do plano de ocupação da gleba ainda está em fase de desenvolvimento, dependendo, inclusive, dos próximos passos de elaboração do projeto e de licenciamento de impacto.

A Prefeitura dispõe de múltiplos instrumentos de parceria e cooperação para a produção das unidades, dentre os quais se incluem o Convênio Urbanístico de Interesse Social, a Concessão Urbanística e a Operação Urbana Consorciada. Também há possibilidade de conjugação, total ou parcial, com o programa Minha Casa, Minha Vida e com outras políticas de habitação do Governo Federal.

**Plano Diretor da cidade:**



*a. Como a desativação do aeroporto se encaixa na visão de longo prazo delineada no Plano Diretor da cidade?*

Conforme exposto, a ocupação da área do antigo aeroporto com os parâmetros de AGEUC irá permitir a produção de habitações de interesse social em larga escala, bem localizadas e com fácil acesso a comércios e serviços variados.

Ademais, a recomposição ambiental de parte da gleba e a integração da área com a malha urbana existente, poderão propiciar melhorias em diversos aspectos para os moradores do local e do entorno, alinhadas com os princípios básicos do Plano Diretor.

Neste contexto, a mescla de usos, a preferência pelo transporte coletivo e a integração com corredores de grande capacidade do entorno (Anel Rodoviário e av. Pedro II) permitem que os novos moradores desfrutem da cidade com facilidade e que os moradores atuais se beneficiem de novas opções de acesso ao bairro.

*b. Como a prefeitura planeja envolver a comunidade e partes interessadas na nova destinação da área?*

A Prefeitura já realizou múltiplas audiências públicas e pretende, em breve, realizar um grande seminário com ampla divulgação e participação para colher ideias e sugestões norteadoras para o desenvolvimento da proposta urbanística para a área. Para além disto, o rito de aprovação de empreendimento de impacto junto ao Conselho Municipal pertinente será, também, instância de participação popular para definir condicionantes e medidas mitigadoras para o projeto em desenvolvimento.

*c. A PBH realizou ou pretende realizar consulta aos movimentos populares para destinação da área?*

No âmbito desta SMPU ainda não foram realizadas consultas a movimentos populares com essa finalidade específica, destacando-se que a coordenação desse processo cabe à Secretaria Municipal de Governo (SMGO), conforme artigo 49 da Lei 11.065/2017.

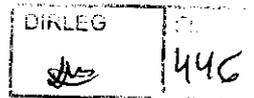
Por todo exposto, conclui-se que há óbices legais e técnicos de modo que esta Secretaria se manifesta contrariamente ao PL nº 636/2023.

Sendo o que temos para o momento, renovamos nossos cumprimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE BELO HORIZONTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA



Atenciosamente,

João Antônio Fleury Teixeira  
**Secretário Municipal de Política Urbana**

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA  
AVENIDA ALVARES CABRAL, 217 – 6º ANDAR  
CEP: 30.170-000 – tel.: (31) 3246-0090 - [smpu@pbh.gov.br](mailto:smpu@pbh.gov.br)



Gabinete da SUREG <sureg@pbh.gov.br>

DIRLEG	FL.
<i>Ho</i>	447

**PROPOSTA DE DILIGÊNCIA AO PROJETO DE LEI Nº 636/23**

Joao Antonio Fleury Teixeira <joao.fleury@pbh.gov.br>  
Para: Raquel Andrade Ducha <raquelandrade@pbh.gov.br>  
Cc: Gabinete da SUREG <sureg@pbh.gov.br>

7 de novembro de 2023 às 13:09

De acordo

[Texto das mensagens anteriores oculto]

**AVULSOS DISTRIBUÍDOS**  
EM 17 / 11 / 23  
RD-482  
Responsável pela distribuição