

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS, IGUALDADE RACIAL E DEFESA DO CONSUMIDOR

PARECER EM PRIMEIRO TURNO

PROJETO DE LEI 636/2023

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 636/23, de autoria dos nobres colegas Braulio Lara, César Gordin, Ciro Pereira, Flávia Borja, Fernando Luiz, Henrique Braga, Irlan Melo, Loíde Gonçalves, Sérgio Fernando Pinho Tavares, Wanderley Porto, Wesley Moreira, Cleiton Xavier, Reinaldo Gomes Preto Sacolão, que "Altera a classificação de zoneamento da área que menciona.", a saber, o local do ex-Aeroporto Carlos Prates

O projeto em exame foi encaminhado para emissão de parecer, conforme dispõe art. 52 do Regimento Interno, às Comissões de Legislação e Justiça, I, "a"; - Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana, IV, "e" e "f"; - Direitos Humanos, Habitação, Igualdade Racial e Defesa do Consumidor, VIII, "a" e "c"; - Mobilidade Urbana, Indústria, Comércio e Serviços, V, "a" e "e".

A Comissão de Legislação e Justiça manifestou pela constitucionalidade, legalidade e regimentalidade, com apresentação de emendas, conforme se verifica às fls. 394/396.

Seguindo o trâmite, cabe agora a esta Comissão de Direitos Humanos, Igualdade Racial e Defesa do Consumidor nos termos do art. 52, VIII, "a" e "c" do

Regimento Interno, avaliar se o projeto em exame possui assuntos atinentes aos direitos e garantias fundamentais e à cidadania e política habitacional.

Foi aprovado nesta Comissão diligência proposta pelo Vereador Pedro Patrus para a Secretaria de Política Urbana, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel), Conselho Municipal de Política Urbana, Instituto de Arquitetos do Brasil, Núcleo de Estudos Sociopolíticos da PUC Minas (Nesp), Coletivo Cultural Noroeste BH e a Agência Nacional de Aviação Civil, com o objetivo de fundamentar esta análise.

FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei determina que "passa a ser classificada como área de grandes equipamentos econômicos — Agees, a área atualmente classificada como de grandes equipamentos de uso coletivo — Ageuc, correspondente ao lote CTM n° 150908103510, da quadra CTM n° 0210469, localização geográfica 19° 54' 33" S / 43° 59' 21" W."

Ocorre que ao analisar o projeto sob o prisma da Comissão de Direitos Humanos verificamos que ele possui políticas inadequadas, insuficientes ou até mesmo violadoras de seus direitos, que serão abordadas no decorrer desta análise.

Destaca-se que no último ano foi realizado, um Seminário "Plano Diretor e Movimentos de Luta de Luta por Novos Horizontes" que contou com a presença de vários movimentos sociais e associações de moradores de Belo Horizonte em que Núcleo de Estudos Sociopolíticos e o Instituto dos Arquitetos do Brasil de Minas Gerais tiveram um papel de protagonismo, no qual o escopo foi debater os problemas da cidade em 5 (cinco) eixos, moradia, mobilidade, conflitos ambientais, patrimônio e Aeroporto Carlos Prates.

Portanto, fica clara a expertise tornando-se uma autoridade incontestável nesse domínio do Núcleo de Estudos Sociopolíticos e o Instituto dos Arquitetos do Brasil de Minas Gerais na elaboração de um parecer técnico e o profundo entendimento demonstrados por essas entidades tornando -se fundamental para análise do projeto de lei em voga.

Destacaremos no decorrer desta análise, as respostas das diligências realizadas. Primeiramente, cumpre-nos destacar o parecer conjunto do Núcleo de Estudos Sociopolíticos e o Instituto dos Arquitetos do Brasil de Minas Gerais, que representa os movimentos sociais, *in verbis*:

“(...) é essencial observar que os princípios, objetivos e diretrizes contidos no Plano Diretor de Belo Horizonte (PDBH) — Lei 11.181/19 fundamentam-se no princípio da Função Social da Propriedade e da Cidade, nos termos do Art. 182 da Constituição Federal de 1988 e do Art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, bem como nas disposições da Nova Agenda Urbana (NAU) e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). (...)”

Em alinhamento aos ODS, esta área com 574 mil metros quadrados deve necessariamente ter a sua destinação atenta à preservação e salvaguarda do patrimônio cultural e natural do entorno, proporcionando uma urbanização inclusiva e sustentável, com a produção de: 1) espaços públicos seguros, acessíveis, verdes; 2) habitação segura, adequada e a preços acessíveis, incluindo os serviços básicos. Esta destinação está em perfeita consonância com as premissas do Plano Diretor de Belo Horizonte (PDBH) - Lei 11.181/19.

Em relação ao projeto de lei está de acordo com o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor, colacionamos seguinte a passagem:

A alteração do Plano Diretor de Belo Horizonte, proposta pelo Projeto de Lei 636/23, está na direção contrária a um dos pressupostos do PDBH que é ser o instrumento básico da política urbana do Município, que contém as normas fundamentais de ordenamento da cidade para o cumprimento da função social da propriedade urbana, em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade. Assim, este Projeto de Lei 636/23 atinge diretamente a estratégia de inclusão social por meio da habitação de interesse social.

No que tange a destinação, sabe-se que a PBH tem o desejo de transformar o espaço, conforme divulgado, com a criação de um conjunto habitacional de interesse social, de equipamentos públicos necessários como unidades de saúde, escolas, áreas de lazer e de preservação ambiental.

Conforme se infere do parecer do Núcleo de Estudos Sociopolíticos e o Instituto dos Arquitetos do Brasil de Minas Gerais, estudos apresentados pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte indicam a destinação de grande parte da área para construção de um parque, em consonância com a capacidade de suporte do sítio e, evidentemente, em acordo com o zoneamento preservação permanente, que incide em parte da área, prevista pelo atual Plano Diretor. Além disso, também em consonância com o Plano Diretor, a Política Municipal de Habitação e o Estatuto das Cidades, está prevista a implantação de empreendimentos de habitação de interesse social associada à construção de equipamentos urbanos e área comercial.

No âmbito da habitação popular, o estudo do Núcleo de Estudos Sociopolíticos e o Instituto dos Arquitetos do Brasil de Minas Gerais, aponta ainda que os empreendimentos econômicos, objeto da alteração pretendida, poderão impactar negativamente a área. Ele faz um comparativo com outras áreas de igual classificação na cidade, senão vejamos:

Basta observar que as áreas é AGEE em Belo Horizonte são áreas como o Bairro das Indústrias 1, O CDI Jatobá, ou seja, áreas que não vão cumprir o papel social da propriedade, que não vão proporcionar acesso aos direitos sociais como habitação, saúde, educação e cultura. Um zoneamento AGEE para esta área do antigo Aeroporto Carlos Prates não segue os princípios preconizados pelo Estatuto das Cidades, uma vez que este instrumento dispõe sobre a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar distorções que possam influenciar a retenção especulativa e a gestão inadequada do solo urbano. **Um terreno público ser utilizado para favorecer grandes equipamentos econômicos é contrariar pressupostos básicos da Função Social da Propriedade e da Cidade, prevista no Art. 182 da Constituição Federal de 1988 (grifo nosso)**

Importante destacar que, conforme parecer do Núcleo de Estudos Sociopolíticos e o Instituto dos Arquitetos do Brasil de Minas Gerais, a produção habitacional é um dever dos poderes constituídos e um direito da população belorizontina. Neste norte, sabe-se que, conforme descrito no capítulo VII do PDBH, o zoneamento desta área - AGEUC - prevê a possibilidade de utilização para tais fins, uma vez que o terreno é público. Nesse sentido, os princípios, diretrizes e objetivos do atual Plano Diretor indicam o potencial de destinação de parte dessa área para a promoção de empreendimento de interesse social, ou seja, a implantação de habitação de interesse social, combinada ao uso não residencial, aproveitando sua localização geográfica privilegiada, a sua inserção em um malha urbana já consolidada, associada à disponibilidade de área a ser dotada de infraestrutura e de equipamentos comunitários, que possam atender não apenas aos novos residentes como também às demandas latentes dos atuais moradores da regional noroeste.

Além disso, como sinaliza o artigo 264 da Constituição Federal, é essencial garantir que a produção habitacional se instale com a predominância do uso residencial, permitindo usos não residenciais de forma a contribuir para a integração à cidade e a criação de oportunidades de trabalho e renda para os moradores.

Importante destacar também o seguinte posicionamento da Secretaria Municipal de Política Urbana, conforme resposta de diligência de fls. 439/447:

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.**

Para a Secretaria de Política Urbana, 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.

Conforme informado pela SMPU, 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.

A SMPU destaca ainda que “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.”

Ressalta-se que a SMPU conclui que o projeto de lei em exame possui óbices legais e técnicos de modo que se manifesta contrariamente ao PL n° 636/2023.

Outro órgão importante consultado foi a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte URBEL que trouxe a seguinte informação em sua análise, “o Governo Federal condiciona a transferência do terreno para o Município de Belo Horizonte à sua destinação para habitação.”

DIRLEG	Fl.
OK	461



Em sua análise, a URBEL foi enfática ao dizer que alterar a classificação da área do ex-Aeroporto Carlos Prates para AGEE não permitiria a construção de habitação para uso residencial, conforme disposto no art. 110 do Plano Diretor Municipal, lei 11.181/2019.

"Art. 110 — (..) § 2º - É proibido o uso residencial em Agee."

Nesse sentido, conclui-se que o texto atual do Projeto de Lei inviabiliza o acordo com o Governo Federal para transferência da área.

Menciona ainda que, além da produção de habitação de interesse social, haverá a implantação e recuperação de centros esportivos, parques, equipamentos culturais, comércio, serviços e equipamentos de uso coletivo (educação e saúde) e melhoria da infraestrutura de mobilidade para a população.

Portanto, um terreno público a ser utilizado para favorecer grandes equipamentos econômicos é contrariar pressupostos básicos da Função Social da Propriedade e da Cidade, prevista no Art. 182 da Constituição Federal.

Ademais, Belo Horizonte terá a oportunidade de planejar um bairro, otimizando a área em um contexto moderno de urbanização. Ressalta-se também que é fundamental combater o déficit habitacional existente no país.

Observando-se a competência dessa comissão, verificamos que o projeto em exame encontra obstáculos para assegurar direitos e garantias fundamentais, à cidadania e à política habitacional.

CONCLUSÃO

Em face do exposto, opino pela rejeição do Projeto de Lei nº 636/23.

Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2023

PEDRO LUIZ
NEVES VICTER
ANANIAS:039500
63684
2023.12.18
'00'03-13:30:20



Pedro Patrus
Vereador do PT

Aprovado o parecer da
relatora ou relator
Plenário Camil Coram
Em 19 / 12 / 2023

Presidência da reunião

AVULSOS DISTRIBUÍDOS
EM 19 / 12 / 2023
PA 476
Responsável pela distribuição