



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

## COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

### PARECER DE 1º TURNO SOBRE PROJETO DE LEI Nº 857/2024

#### I. RELATÓRIO

De autoria do Executivo, encaminhado através da mensagem nº 6, de 26/02/2024, o Projeto de Lei nº 857/2024, que “*Altera 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*”.

Publicado em 01/03/2024, foi distribuído à Comissão de Legislação e Justiça onde teve aprovado parecer concluindo pela constitucionalidade, legalidade e regimentalidade com acolhido em 05/03/2024 (relatoria da Vereadora Fernanda Pereira Altoé).

Em seguida, a Comissão de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana acolheu parecer pela aprovação do PL em 27/03/2024 (relatoria Ver. Ciro Pereira).

Continuando o trâmite, o PL aportou na Comissão de Mobilidade Urbana, Indústria, Comércio e Serviços e teve acolhido parecer pela aprovação com apresentação de emendas acolhido em 25/04/2024 (relatoria do Vereador Braulio Lara).

Seguindo seu trâmite normal, o projeto aportou nesta Comissão de Administração Pública na qual fui designado relator. Portanto, passo a emitir parecer sobre o projeto na forma do art. 52, inciso II do Regimento Interno desta Casa, analisando-o quanto ao mérito, especificamente no que dispõe a alínea ‘i’:

*“i) matéria referente ao patrimônio público e ao regime jurídico-administrativo dos bens públicos;”*

#### II. FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei 857/2024 propõe alterações nas permissividades de uso não residencial em diversas Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) de Belo Horizonte, bem como modificações na listagem de atividades econômicas admitidas no município. Essas propostas derivam da VI Conferência Municipal de Política Urbana, realizada em novembro de 2022, e visam avaliar a condução e os impactos da implementação da política urbana municipal,

PROTOCOLIZADO CONFORME  
DELIBERAÇÃO Nº 14/2021  
DATA 14/5/2024  
HORA 15:01



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

direcionando seu aprimoramento para garantir a dinamização econômica local.

## **II.1- COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - Matéria referente ao patrimônio público e ao regime jurídico-administrativo dos bens públicos.**

Sob a perspectiva da matéria referente ao patrimônio público e ao regime jurídico-administrativo dos bens públicos, o Projeto de Lei propõe alterações significativas nas normativas relacionadas ao uso do solo em áreas específicas da cidade.

O projeto de lei proposto pela Prefeitura de Belo Horizonte, que altera a Lei nº 11.181, de 2019, é uma iniciativa estratégica que visa a modernização do Plano Diretor do Município, promovendo a dinamização econômica e a eficiência administrativa na gestão do patrimônio público. A flexibilização de uso para imóveis tombados ou indicados para tombamento, bem como a revisão das atividades permitidas nas Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs), representa uma abordagem inovadora e necessária para atender às demandas contemporâneas da cidade.

A inserção do art. 210-A, permitindo usos não residenciais em imóveis tombados nas ADEs, é uma medida crucial para a valorização e preservação do patrimônio histórico. Ao permitir que esses imóveis possam abrigar uma gama mais ampla de atividades econômicas, a legislação estimula a ocupação e manutenção desses espaços, evitando o abandono e a degradação. Além disso, esta flexibilização atrai investimentos, gerando emprego e renda, ao mesmo tempo que preserva a memória histórica e cultural da cidade.

A mudança no § 6º do art. 176, que condiciona o uso de empreendimentos em terrenos na ADE Santa Tereza, assegura que as atividades não interfiram nas características residenciais das vias adjacentes. Isso harmoniza o desenvolvimento econômico com a qualidade de vida dos moradores, garantindo que as novas atividades econômicas respeitem o contexto urbano e social do entorno, preservando a identidade local.

No § 5º do art. 179, a permanência e substituição de atividades econômicas nas ADEs deverão observar critérios claros, alinhados com os objetivos do Plano Diretor. Esta



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

disposição promove uma gestão mais eficiente e transparente dos bens públicos, assegurando que as atividades econômicas sejam compatíveis com as diretrizes urbanísticas e atendam às necessidades da população local, sem comprometer a funcionalidade e a qualidade do espaço urbano.

A inclusão de novas atividades permitidas no Mercado Distrital de Santa Tereza, conforme o art. 237, §§ 4º e 5º, expande as possibilidades econômicas e sociais do espaço. As atividades adicionais, como centros de convenções, casas de shows e comércio atacadista, diversificam o uso do mercado, tornando-o um polo de desenvolvimento multifuncional. Essa medida contribui para a revitalização da área, aumentando sua atratividade e utilidade para a comunidade.

O art. 242, com a inclusão de bares e casas de festas, reforça a política de uso diversificado dos imóveis, especialmente em setores estratégicos como a ADE Avenida do Contorno. Essa alteração favorece a coexistência de diferentes atividades econômicas em uma mesma edificação, promovendo uma ocupação mais eficiente dos espaços e estimulando a convivência e o dinamismo urbano.

A revisão dos anexos da Lei nº 11.181, de 2019, especificando permissividades de uso, é essencial para adaptar as normas às realidades e necessidades atuais da cidade. As alterações propostas nos Anexos VII e XIII facilitam a interpretação e aplicação das normas urbanísticas, promovendo uma gestão mais ágil e efetiva do território municipal. Esta atualização é fundamental para que a legislação acompanhe o desenvolvimento urbano e econômico de Belo Horizonte.

Por fim, a proposta de revogação de dispositivos ultrapassados ou incompatíveis, como mencionado no art. 10, promove a depuração e simplificação da legislação urbanística. A eliminação de normas obsoletas facilita a compreensão e aplicação do Plano Diretor, garantindo que ele seja uma ferramenta eficaz para o planejamento e desenvolvimento sustentável da cidade. Este projeto de lei, portanto, é um passo importante para a modernização da gestão do patrimônio público e do regime jurídico-administrativo dos bens públicos em Belo Horizonte, alinhando-se às melhores práticas de governança urbana.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

## III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, concluo pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 857/2024.

Belo Horizonte, 14 de maio de 2024.

**CLAUDINEY** Assinado de forma  
digital por CLAUDINEY  
**ALVES:51056** ALVES:51056640600  
**640600** Dados: 2024.05.14  
14:57:20 -03'00'

Vereador Professor Claudiney Dulim

Relator