



OF. DE VETO Nº 31

A
DIRLEG
SEM EFEITO
11/10/24
637

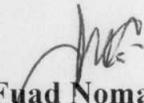
Belo Horizonte, 11 de outubro de 2024.

Senhor Presidente,

Cumpro o dever de encaminhar a Vossa Excelência, para a necessária apreciação dessa Egrégia Câmara, as razões que me levaram a vetar, integralmente, a Proposição de Lei nº 120, de 2024, que “Altera a Lei nº 11.513/23.”.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e a seus pares protestos de estima e elevado apreço.

Atenciosamente,


Fuad Noman
Prefeito de Belo Horizonte

PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

Excelentíssimo Senhor
Vereador Gabriel
Presidente da Câmara Municipal da
CAPITAL

-11-Out-2024-09:42-002072-1/2

PRESENCIA

AGI - 00101289

CMBH_DIRLEG-11/out/24-11-02:19-012068-1



PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 120/24

Altera a Lei nº 11.513/23.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE decreta:

Art. 1º - O Art. 6º da Lei nº 11.513, de 6 de junho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º - Os critérios de cálculo e a forma de pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir previstos nesta lei aplicam-se aos projetos de licenciamento e de modificação com acréscimo protocolados na vigência da Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, inclusive aos que tenham se valido das disposições transitórias da referida lei e da Lei nº 11.216/20.

Parágrafo único - Para os projetos que, até a data de publicação desta lei, tenham iniciado o pagamento da ODC nos termos do art. 14 da Lei nº 11.216/20, a aplicação do disposto no *caput* deste artigo ocorrerá em relação ao saldo devedor remanescente, nos termos do regulamento, desde que não resulte em devolução de valores ao empreendedor.”

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Veto, integralmente, a presente Proposição de Lei.

Belo Horizonte, 9 de outubro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

Fuad Noman

Prefeito de Belo Horizonte

PRESIDENTE DO "DOM" 10 / 10 / 2024



RAZÕES DO VETO

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Belo Horizonte,
Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do inciso II do art. 92 da Lei Orgânica – LOMBH –, decidi vetar integralmente, por contrariedade ao interesse público, a Proposição de Lei nº 120, de 2024, que “Altera a Lei nº 11.513/23.”.

Como se sabe, a Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, fixou o coeficiente de aproveitamento básico em 1,0 (um inteiro) para todo o Município (alínea “a” do inciso VII do art. 4º da Lei nº 11.181, de 2019), estabelecendo, no entanto, no *caput* do art. 356 e no Anexo XVII, um período de transição de 3 (três) anos, durante o qual foram mantidos os coeficientes de aproveitamento básico previstos na legislação anterior em relação a praticamente todas as áreas do Município.

Ao final do referido período de transição, entretanto, diante da constatação de um patente desequilíbrio na utilização, por parte dos agentes econômicos, dos diversos mecanismos de superação do coeficiente de aproveitamento básico, com notória preferência pelo uso da Transferência do Direito de Construir – TDC – em detrimento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODC –, houve a necessidade de uma adequação da legislação urbanística municipal, especialmente da Lei nº 11.216, de 4 de fevereiro de 2020.

Tal adequação foi realizada por meio da Lei nº 11.513, de 6 de junho de 2023, que trouxe novos critérios para o cálculo, a utilização e o pagamento da ODC, como forma de incentivar a sua utilização como mecanismo de ampliação do potencial construtivo e, sobretudo, de viabilizar o necessário fluxo de recursos para o Fundo Municipal de Habitação Popular – FMHP –, conforme previsto na alínea “a” do inciso X do art. 4º da Lei nº 11.181, de 2019.

Nesse sentido, segundo a Secretária Municipal de Política Urbana, a proposição de lei, ao estender a disciplina da Lei nº 11.513, de 2023, aos empreendimentos privados que tenham feito uso dos coeficientes de aproveitamento básico de transição, acaba por criar condições desproporcionalmente favoráveis a tais projetos, em detrimento dos princípios e objetivos norteadores do novo Plano Diretor, notadamente o da justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização (inciso III do art. 2º da Lei nº 11.181, de 2019). Uma vez sancionada, a proposição traria uma sobreposição de vantagens para determinados empreendimentos privados e daria origem a uma regra fora de contexto que beneficiaria dupla e desigualmente essa parcela de projetos, os quais, além de usufruírem dos



coeficientes de aproveitamento básico de transição, também passariam a fazer jus a condições mais vantajosas para o pagamento da ODC.

Além disso, a alteração pretendida pela proposição comprometeria de maneira significativa a receita do FMHP prevista para os próximos anos, conforme ressaltado, inclusive, na Moção nº 002/2024 encaminhada a essa Casa Legislativa pelo Conselho Municipal de Habitação. Isso porque os empreendimentos protocolados para licenciamento no Município entre fevereiro de 2020 e fevereiro de 2023 possuem um saldo remanescente, a título de outorga onerosa, de aproximadamente 58 (cinquenta e oito) milhões de reais, a ser pago de forma parcelada nos próximos 3 (três) anos. Ao agraciar tais empreendimentos com o desconto de que trata a Lei nº 11.513, de 2023, a proposição acarretaria redução de cerca de 31 (trinta e um) milhões reais desse montante, conforme a ata da reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Belo Horizonte realizada em 22 de agosto de 2024, publicada em 4 de outubro de 2024, na edição nº 7.105 do Diário Oficial do Município.

São essas, Senhor Presidente, as razões que me levam a vetar integralmente a Proposição de Lei nº 120, de 2024, as quais submeto à elevada apreciação das Senhoras e dos Senhores membros da Câmara Municipal.

Belo Horizonte, 9 de outubro de 2024.

(Handwritten signature)
Fuad Noman

Prefeito de Belo Horizonte

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte

PUBLICADO NO "DO" 10/10/2024

AVULSOS DISTRIBUÍDOS
EM 11/10/2024
(Handwritten signature)
Responsável pela distribuição