



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA
PARECER SOBRE O VETO PARCIAL À PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 155/2024
VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

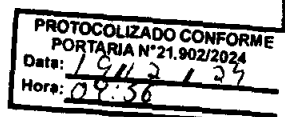
Foi apresentado a esta Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 857/2024 de autoria do Poder Executivo, que "**Altera a Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências**".

Em primeiro turno, o referido Projeto foi encaminhado à Comissão de **Legislação e Justiça**; à **Comissão de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana**; à **Comissão de Mobilidade Urbana, Indústria, Comércio e Serviços** e à **Comissão de Administração Pública**, nos termos regimentais como se depreende do despacho de recebimento constante às fls. 117 dos autos da proposição em análise.

Na **Comissão de Legislação e Justiça** o Projeto recebeu o parecer pela **constitucionalidade, legalidade e regimentalidade**, conforme se verifica às fls. 120 - 122 dos autos do Projeto.

Na **Comissão de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana**, recebeu parecer pela **aprovação**, nos termos das fls. 125 - 128 do autos.

Na **Comissão de Mobilidade Urbana, Indústria, Comércio e Serviços**, recebeu parecer pela **aprovação**, nos termos das fls. 139 - 143.





Na **Comissão de Administração Pública**, recebeu parecer pela **aprovação**, nos termos das fls. 194 - 197 dos autos.

Seguindo o trâmite legislativo, o Projeto foi levado a votação ao Plenário dessa casa, sendo aprovado em primeiro turno.

Tendo em vista a apresentação de emendas, o Projeto retornou às Comissões para a emissão dos devidos pareceres em 2º turno.

Na **Comissão de Legislação e Justiça** as emendas 1 a 4 receberam o parecer pela **constitucionalidade, legalidade e regimentalidade**, com **apresentação de subemenda à Emenda 4**, conforme se verifica às fls. 110 - 114 dos autos do Projeto.

Nas **Comissões de Orçamento e Finanças Públicas, de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana** e na **Comissão de Administração Pública**, a emenda 4 recebeu pela **aprovação com apresentação de subemenda**; já as emendas 1, 2 e 3 receberam parecer pela **rejeição**, nos termos das fls. 119 - 126 do autos.

Retornando ao Plenário dessa Casa, agora em 2º turno, decidiu-se pela aprovação o Substitutivo-Subemenda n° 2 à Emenda n° 4, ficando prejudicados o Projeto e as demais emendas e subemendas.

Após ter sido encaminhada ao Prefeito como **Proposição de Lei n° 155/2024**, o Chefe do Poder Executivo Municipal vetou parcialmente a proposição por verificar inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público nos §§ 5º e



6º acrescentados ao art. 205 da Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, pelo art. 3º e nos arts. 4º, 12, 14, 15 e 16, nos seguintes termos:

“Instada a se manifestar, a Secretaria Municipal de Política Urbana – SMPU – apontou que as alterações previstas nos arts. 4º e 12 da proposição não foram lastreadas em estudos técnicos específicos e publicizados, tampouco debatidas em audiência pública ou em fórum de discussão similar. De acordo com a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (ADI nº 1.0000.22.134993-9/000, Rel. Des. Teresa Cristina de Cunha Peixoto, julgamento em 16.02.2023), é imprescindível a observância da participação popular na elaboração e na revisão do Plano Diretor, considerando a relevância e a complexidade da política de desenvolvimento urbano e a sistemática de gestão democrática da cidade criada pela Constituição da República e explicitada no § 4º do art. 39 da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Portanto, diante da inconstitucionalidade verificada, imperioso o veto aos referidos dispositivos.

Ainda, a SMPU destacou que, ao permitir a introdução do uso residencial multifamiliar horizontal nas Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs – e em setores dessas, a inclusão dos §§ 5º e 6º ao art. 205 da Lei nº 11.181, de 2019, proposta pelo art. 3º, se configura como de médio-baixo impacto urbanístico e de alto impacto público, tendo em vista o histórico de resistência dos moradores a medidas que objetivem modificar o padrão de ocupação de tais áreas. Salientou que nas ADEs Pampulha e Cidade Jardim, em especial, a tipologia construtiva – com as edificações situadas em lotes independentes, com acesso e relação direta com a rua – caracteriza a ocupação histórica desses bairros e é protegida pelos órgãos de patrimônio cultural.



O art. 12 da proposição, por sua vez, cria exceções aos critérios utilizados para apuração da altimetria, inclusive na ADE Pampulha, e impõe dificuldades adicionais ao processo de aprovação de edificações sem qualquer justificativa técnica. Ademais, ressaltou a SMPU que o Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo – Cindacta – não distingue qualquer elemento da edificação para apuração da altimetria e estabelecimento de seus limites, de forma que, ao alterar referidos critérios, o dispositivo acarretaria desafio adicional ao exame de projetos e ao entendimento dos munícipes.

O art. 14, ao estabelecer penalidade de suspensão do Alvará de Localização e Funcionamento – ALF – para atividades que, beneficiadas pelas novas permissividades de uso previstas na proposição de lei, descumpram as normas relativas à emissão de ruídos, afronta o princípio da isonomia ao estabelecer tratamento distinto a estabelecimentos instalados antes ou após a publicação da lei. Ainda, o dispositivo é de difícil aplicação e não inova no ordenamento jurídico, tendo em vista que a Lei nº 9.505, de 23 de janeiro de 2008, já prevê penalidades para as mesmas infrações.

A SMPU também apontou que o art. 15, por sua vez, ao não estabelecer condicionante para a restituição de prazo de validade dos alvarás de construção e de urbanização que tenham vigorado concomitantemente à declaração de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional – Espin – em decorrência da pandemia de Covid-19, abre margem interpretativa para que empreendimentos sem o comunicado de início de obras usufruam injustificadamente da dilação proposta.



Por fim, o art. 16 estende a regularização prevista pela Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, para os parcelamentos do solo e as edificações comprovadamente existentes na data de publicação da lei, em nova atualização do marco temporal do referido diploma. As ações de regularização fundiária e urbanística, bem como de inclusão urbana, devem ser realizadas de modo que não comprometa o planejamento urbano, tampouco a segurança jurídica. Por outro lado, constantes alterações no marco temporal, como ocorre na regularização estabelecida pela Lei nº 9.074, de 2005, geram incertezas e desmotivam o cumprimento das normas vigentes, de modo que se faz necessário o veto por contrariedade ao interesse público.”

Em conformidade aos arts. 52, parágrafo único e 126, I do Regimento Interno dessa casa, fui designado relator para exame da matéria e nessa condição, emito o presente voto.

1) Fundamentação

A Proposição de Lei nº 155/2024, em suma, pretende modificar a permissividade de usos não residenciais em trechos de vias situadas nas Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs - Belvedere, Belvedere III, São Bento, Pampulha, Santa Tereza e Lagoinha, além de complementar a listagem de atividades econômicas admitidas no Município.

Eis a redação integral dos dispositivos vetados:

Art. 3º - (...)



"Art. 205 - [...]

(...)

§ 5° - Considera-se de uso residencial unifamiliar, na ADE Cidade Jardim, na ADE Mangabeiras, na ADE Estoril, na ADE São Bento, nas ADEs prioritariamente destinadas à manutenção da ambiência residencial e na ADE Pampulha, o empreendimento constituído sob a forma de condomínio de unidades habitacionais unifamiliares, desde que garantido o acesso independente no nível térreo a cada unidade, ainda que por via de propriedade comum dos condôminos, sendo, nesta hipótese:

I - a cota de terreno por unidade habitacional equivalente à área mínima de lote prevista para a zona;

II - vedado o agrupamento de unidades habitacionais.

§ 6° - Os terrenos sobre os quais se constituam os empreendimentos de que trata o § 5° deste artigo poderão ter partes do lote ou do conjunto de lotes que o compõem designadas ao estabelecimento de áreas de propriedade comum dos condôminos para fins, por exemplo, de lazer e circulação interna privativa, as quais serão incluídas no cômputo da área mínima de lotes."

Art. 4° - O art. 207 da Lei nº 11.181/19 passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 207 - Na ADE Estoril:

I - admite-se a instalação dos usos não residenciais permitidos nas vias de caráter misto nos lotes lindeiros à Rua Marcelo Roberto Linhares, desde que o acesso ocorra exclusivamente por essa via;

II - nas demais áreas, o uso não residencial é restrito às atividades classificadas nos grupos I e II do Anexo XIII desta lei e somente pode ser exercido:

a) em edificações horizontais;



b) em edificações não residenciais construídas ou aprovadas em data anterior à publicação desta lei."

(...)

Art. 12 - A tabela 12 do Anexo XII - Parâmetros Urbanísticos - da Lei nº 11.181/19 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"ANEXO XII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

12. LIMITE DE ALTIMETRIA



Situação	Altimetria máxima (m)	Observações
ADE Pampulha	9,0	Para terrenos lindeiros à Avenida Otacilio Negrão de Lima, a soma dos pés-direitos de todos os níveis não pode, em nenhuma parte da edificação, ultrapassar a altura de 9,0m. Não serão computadas na altura das edificações as áreas destinadas a caixa de escadas, casa de máquinas, elevador, caixa d'água e barrilete. Não são permitidos níveis de subsolo enterrados em mais de 3,0m de altura em relação ao terreno natural.
ADE Belvedere, ADE Estoril, ADE Mangabeiras, ADE Santa Lúcia e ADE São Bento.	Admitida apenas edificação horizontal	A restrição de altimetria na ADE Santa Lúcia e na ADE São Bento não se aplica aos terrenos com frente para a Avenida Raja Gabaglia. Não serão computadas na altura das edificações as áreas destinadas a caixa de escadas, casa de máquinas, elevador, caixa d'água e barrilete.

(...)

Art. 14 - O funcionamento de atividades cuja instalação se fundamente na ampliação de permissividade de usos autorizada por esta lei será proibido por 5 (cinco) anos caso o estabelecimento seja penalizado por 3 (três) vezes no intervalo de 1 (um) ano por infração à legislação que disciplina o controle de ruídos, sons e vibrações no Município.



Parágrafo único - No período de 5 (cinco) anos de que trata o *caput* deste artigo, somente será autorizado o funcionamento de atividades permitidas na legislação vigente até a data de publicação desta lei.

Art. 15 - Fica restituído ao prazo de validade dos alvarás de construção e de urbanização o período em que tenham vigorado concomitantemente à declaração da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional - Espin - em decorrência da Infecção Humana pelo Novo Coronavírus - 2019-nCov, conforme atos do Ministério da Saúde, acrescido de 120 (cento e vinte) dias, destinados a eventuais medidas de reorganização ou retomada da execução das obras.

Art. 16 - Para os fins de enquadramento no disposto na Lei n° 9.074, de 18 de janeiro de 2005, serão considerados os parcelamentos do solo e as edificações comprovadamente existentes na data de publicação desta lei.

No que diz respeito aos §§ 5° e 6° acrescentados ao art. 205 da Lei n° 11.181, de 8 de agosto de 2019, pelo art. 3°, não assiste razão aos argumentos do Executivo para impor a inconstitucionalidade aos citados dispositivos. Temos que tais alterações foram amplamente debatidas nessa casa e são frutos de audiências públicas, debates nas Comissões e aprovação em Plenário, com isso não há de se falar em ausência do interesse público, estando garantida a gestão democrática da cidade, ao contrário do que afirma o Prefeito.

Quanto ao art. 14, temos que ao contrário do afirmado no ofício de veto parcial, não houve ofensa ao Princípio da Isonomia. Ele é um conceito jurídico que estabelece a igualdade de todos perante a lei, garantindo tratamento justo e sem



discriminação. A Ele assegura que as pessoas em situações similares sejam tratadas de forma idêntica, evitando privilégios ou preconceitos injustificados. A penalidade prevista no art. 14 não impõe qualquer desequilíbrio ou desarmonia no *status quo* da ordem jurídica.

Semelhantemente, o veto ao art. 15 não se justifica em razão do mesmo argumento, haja vista que o mesmo não causa qualquer interferência que caminha em direção contrária ao Princípio da Isonomia.

Quanto ao art. 16, a extensão da regularização prevista pela Lei nº 9.074 para os parcelamentos do solo e as edificações comprovadamente existentes na data de publicação da lei, não se trata de uma nova atualização do marco temporal daquele diploma, mas sim uma adequação para atender a realidade fática da questão no Município, o que colabora para a manutenção do interesse público, não influenciando em nada os direitos alcançados e prescritos em leis e decisões judiciais.

2) Conclusão

Diante do exposto, meu parecer e voto são pela **rejeição** do veto parcial à Proposição de Lei nº 155/2024.

Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2024.

JORGE LUIZ DOS SANTOS:02377068731
68731

Assinado de forma digital
por JORGE LUIZ DOS
SANTOS:02377068731
Dados: 2024.12.19
09:55:15 -03'00'

Vereador Jorge Santos

Relator





CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>4</i>	067

DESPACHO DE DELIBERAÇÃO

Comissão de Legislação e Justiça

Projeto de Lei: 857/2024

Ocorrências da Reunião Extraordinária do dia 19/12/2024, às 09h30min:

- Parecer substituído
- Aprovado o parecer

Avulsos distribuídos por DIRLEG em:

19/12/24

476



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	<input checked="" type="checkbox"/>	FI.	668
--------	-------------------------------------	-----	-----

VETO – PL Nº 857 / 24

CONCLUSO para discussão e votação em **turno único**.

Em: 19 / 12 / 24

OK 476
Divisão de Apoio Técnico-Operacional - Divato

Avulsos distribuídos em: 19 / 12 / 24

OK 476

Divato