



OF. SMGO/SUASP-DALE Nº 1453/2025

Belo Horizonte, 23/09/2025

Assunto: Resposta à **Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 404/2025** – Autoria do Executivo – encaminhada pelo ofício Dirleg nº 11.493/25, de 20/08/2025.

Senhor Presidente,

Reporto-me à Proposta de Diligência apresentada ao Projeto de Lei nº 404/2025, de autoria do Executivo, que "Altera a Lei nº 11.216, de 4 de fevereiro de 2020, que "Dispõe sobre a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nos Capítulos II, III e IV do Título II da Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte.".

Consultadas, a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte e a Secretaria Municipal de Política Urbana emitiram respostas por meio do ofício 379/2025/URBEL/SMPU-SUPLAN/SMGO-DALE e do ofício SMPU/SUAL-DALE n.º 351/2025, conforme cópia anexa.

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

Atenciosamente,

André Soares Calazans

Diretor de Acompanhamento do Processo Legislativo
Subsecretaria para Assuntos Parlamentares
Secretaria Municipal de Governo

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
Vereador Professor Juliano Lopes
CAPITAL



OFÍCIO 379/2025/URBEL/SMPU-SUPLAN/SMGO-DALE

Belo Horizonte, 28 de agosto de 2025.

Assunto: Proposta de diligência ao Projeto de Lei nº 404/2025

Senhor Diretor,

Serve-se do presente ofício para encaminhar manifestação desta Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel) acerca do expediente em referência, para os encaminhamentos necessários, tendo em vista o disposto no Ofício GP. EXTER-015/OF, de 3 de fevereiro de 2021 e na Portaria Conjunta SMGO/PGM/CTGM nº 1, de 9 de janeiro de 2023.

Referimo-nos à Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 404/2025, oriundo da Comissão de Legislação e Justiça da Câmara Municipal de Belo Horizonte (CMBH). O referido PL propõe a alteração do inciso I do §2º do art. 13 e revogação do §4º do mesmo art. 13 da Lei nº 11.216/2020, que dispõe sobre a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nos Capítulos II, III e IV do Título II da Lei nº 11.181/2019 que aprova o Plano Diretor, e foi baixado em diligência, nos termos do art. 82, inciso II do Regimento Interno daquela Casa Legislativa, a fim de esclarecer alguns aspectos do projeto.

Em relação aos aspectos relacionados às atribuições da Companhia, a proposta apresentada favorece a produção habitacional de interesse social, uma vez que possibilita ampliar sua execução, considerando que não haverá a cobrança de outorga, possibilitando que o potencial construtivo máximo seja atingido, gerando um maior número de unidades e beneficiando mais famílias da Política Municipal de Habitação (PMH). Estima-se que a redução de arrecadação neste caso, tende a ser revertida em um número maior de unidades a serem produzidas.

A Subsecretaria de Planejamento (SUPLAN) da Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU) solicitou o apoio desta Companhia no atendimento dos itens 3 e 4, para os quais seguem as considerações:

À Senhora

RENATA NOGUEIRA HERCULANO

SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN

Secretaria Municipal de Política Urbana – SMPU

Av. Álvares Cabral, nº 217, 14º andar, Centro

Beco Horizonte – Minas Gerais

Ao Senhor

ANDRÉ SOARES CALAZANS

DIRETORIA DE ACOMPANHAMENTO LEGISLATIVO – DALE

Subsecretaria de Relações Institucionais – SURIN

Secretaria Municipal de Governo – SMGO

Av. Afonso Pena, nº 1.212, 5º andar – Centro

Belo Horizonte – Minas Gerais



3. Quais os critérios técnicos, urbanísticos e sociais utilizados para a caracterização das edificações como HIS-2 e como será feita sua comprovação para fins de fruição do benefício?

A Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária (DHR) esclarece que as edificações caracterizadas como Habitação de Interesse Social-2 (HIS-2) são aquelas destinadas às famílias com renda de 2,5 a 5 salários mínimos e tem seu valor regulamentado por Portaria Conjunta da SMPU e Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (SMOBI).

Quando realizadas em Área Especial de Interesse Social-1 (AEIS-1) e AEIS de Interesse Ambiental devem estar associadas à produção conjunta de Habitação de Interesse Social-1 (HIS-1), em outros zoneamentos pode ser produzida de forma isolada.

A DHR esclarece que a configuração urbanística e técnica em nada se diferencia daquela produzida para HIS-1.

É importante salientar que todos os empreendimentos enquadrados como de interesse social, incluindo aqueles que venham a se enquadrar exclusivamente em HIS-2, para efeito de obtenção da suspensão da aplicação da outorga, deverão também ser objeto de enquadramento junto a essa Companhia. Esse ponto deverá ser objeto da regulamentação prevista no texto da Lei.

4. Há estimativa de quantos empreendimentos habitacionais se beneficiarão da nova redação proposta e qual o impacto territorial e urbanístico dessa medida?

Estima-se que todos os terrenos classificados como AEIS-1 e AEIS de interesse Ambiental no Município se beneficiarão da medida, ampliando ainda seu impacto para a produção habitacional para HIS-2 em outros zoneamentos da cidade.

O impacto territorial ocorrerá, inicialmente, nas áreas já destinadas à produção habitacional de interesse social e, de forma ampliada, em outros terrenos cujos valores sejam compatíveis e garantam a viabilidade dessa produção.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

CLAUDIUS VINICIUS
LEITE
PEREIRA:47733497604

Assinado de forma digital por
CLAUDIUS VINICIUS LEITE
PEREIRA:47733497604
Dados: 2025.08.28 13:07:26 -03'00'

CLAUDIUS VINICIUS LEITE PEREIRA
Diretor-Presidente



Ofício SMPU/SUAL-DALE n.º 351/2025

Ref.: Expediente da Câmara n.º 31.00649127/2025-59 - Diligência de PL n.º 404/2025;

Autoria: Proposta de Diligência do Vereador Uner Augusto.

Belo Horizonte, 29 de agosto de 2025.

Prezado Diretor,

Trata-se de atendimento à solicitação da Diretoria de Acompanhamento Legislativo (DALE) da Secretaria Municipal de Governo (SMGO), recebida por intermédio do e-mail em referência, para análise e prestação de informações em relação à Proposta de Diligência do Vereador Uner Augusto, referente ao Projeto de Lei n.º 404/2025 (<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/projeto-de-lei/404/2025>), de autoria do Executivo, o qual pretende "*altera[r] a Lei n.º 11.216, de 4 de fevereiro de 2020, que Dispõe sobre a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nos Capítulos II, III e IV do Título II da Lei n.º 11.181, de 8 de agosto de 2019, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte*".

A respeito dos questionamentos apresentados na citada Proposta de Diligência, reiteram-se os esclarecimentos da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel), que segue em anexo.

Diante do exposto, esta Secretaria reitera a viabilidade e a relevância do Projeto de Lei n.º 404/2025.

Renovando os protestos de estima e consideração, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,


Leonardo Amaral Castro
Secretário Municipal de Política Urbana

Ilmo. Sr.
André Soares Calazans
Diretor de Acompanhamento Legislativo – DALE
Subsecretaria para Assuntos Legislativos – SUAL
Secretaria Municipal de Governo – SMGO

