



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E SEGURANÇA PÚBLICA

Parecer em 2º turno sobre o Projeto de Lei nº 400/2025.

1. RELATÓRIO

De autoria do Executivo, encaminhada através da Mensagem nº 18 de 15/07/2025, o Projeto de Lei nº 400/2025, o qual "*Estabelece a largura das faixas edificáveis ao longo das faixas de domínio de rodovias no Município*", foi publicado nesta Casa Legislativa em 17/07/2025.

O Projeto está instruído com a legislação correlata (fls. 3 e 4). E conforme informado no despacho de recebimento (fl. 5), o PL será apreciado em dois turnos e está sujeito ao quórum de 2/3 dos membros da Câmara - 28 votos (art. 87, §1º, inciso I, alíneas "a" e "b", da Lei Orgânica).

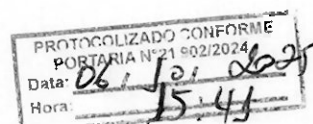
Em 1º turno, o projeto foi aprovado em todas as comissões e, tendo recebido uma emenda, retorna para apreciação em 2º turno.

Em 2º turno, a Comissão de Legislação e Justiça concluiu pela constitucionalidade, legalidade e regimentalidade do Substitutivo-emenda nº1/2025 ao Projeto de Lei nº 400/2025, com apresentação de subemendas em 16/09/2025 (relatoria do Vereador Uner Augusto).

Seguindo o trâmite, a Comissão de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana acolheu parecer pela aprovação da Emenda 1 e das subemendas 1/2025 e 2/2025 em 22/09/2025 (relatoria do Vereador Wanderley Porto).

Assim, o projeto aportou nesta Comissão na qual fui designado relator, passando a emitir parecer sobre o projeto conforme 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

2. FUNDAMENTAÇÃO

O presente parecer tem por objetivo analisar as emendas e subemendas ao Projeto de Lei nº 400/2025 visando abordar detalhadamente os temas solicitados, destacando os impactos positivos e/ou negativos esperados no intuito de impedir que disposições desfavoráveis a temática abordada sejam inseridas no arcabouço normativo municipal, bem como sugerir melhorias quando possível e necessário.

Alínea 'i': Matéria referente ao patrimônio público e ao regime jurídico-administrativo dos bens públicos.

2.1. Emenda 1/2025 ao Projeto de Lei 400/2025 - Substitutivo.

Autoria: Vereadores(as): Dr. Bruno Pedralva; Luiza Dulci; Pedro Patrus; Pedro Rousseff.

A Emenda 1/2025, de autoria dos Vereadores Dr. Bruno Pedralva, Luiza Dulci, Pedro Patrus e Pedro Rousseff, apresenta um substitutivo integral ao Projeto de Lei nº 400/2025, ampliando e detalhando o regime de redução das faixas não edificáveis ao longo das rodovias municipais. Sob a perspectiva da alínea 'i' - que trata do patrimônio público e do regime jurídico-administrativo dos bens públicos -, a emenda fortalece a segurança jurídica e a gestão responsável do domínio público.

Em primeiro lugar, a emenda estabelece condicionantes para a redução da faixa não edificável, exigindo a apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana (Compur) em cada caso concreto. Esse mecanismo assegura que a gestão do patrimônio público — no caso, as faixas de domínio das rodovias — seja realizada de forma técnica e participativa, em conformidade com o disposto no art. 83 da Lei Municipal nº 11.181/2019 (Plano Diretor), que atribui ao Compur a competência para deliberar sobre licenciamentos urbanísticos e processos de regularização.

Continuando a análise, a emenda veda expressamente a redução em áreas de preservação ambiental, nos termos do § 2º do art. 65 da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal). Essa previsão demonstra atenção ao regime especial de proteção dos bens públicos ambientais, impedindo que a flexibilização urbanística ocorra em detrimento da tutela do patrimônio natural, que também integra o domínio público municipal.

A emenda ainda prevê a possibilidade de contrapartidas mitigadoras e compensatórias por parte do Poder Executivo, quando houver impacto no ordenamento urbano ou nas



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

comunidades do entorno. Essa medida está em sintonia com os princípios da administração pública, em especial o da proporcionalidade e o da finalidade pública, ao condicionar a utilização do bem público a compensações que preservem o interesse coletivo.

Além disso, a previsão de garantia de acesso a serviços básicos em áreas de ocupação de interesse social reforça o caráter social da gestão do patrimônio público, alinhando-se ao princípio da função social da propriedade e ao regime jurídico-administrativo que prioriza o interesse público sobre o individual.

De outro lado, também do ponto de vista da gestão do patrimônio público, a exigência de análise caso a caso pelo Compur para a redução da faixa não edificável, embora aparentemente criteriosa, revela-se potencialmente prejudicial à isonomia e à eficiência administrativa. A submissão de cada processo individual à apreciação do conselho tende a gerar morosidade, insegurança jurídica e significativo aumento da carga procedimental para a administração pública, onerando indevidamente a máquina administrativa com demandas repetitivas que poderiam ser resolvidas por meio de critérios objetivos e universais. Ademais, essa sistemática pode favorecer situações de tratamento desigual entre proprietários de terrenos em condições similares, abrindo espaço para discricionariedades e questionamentos quanto à impessoalidade, princípio basilar da administração pública. A previsão de um regime universal de redução, desde que observados os requisitos legais e urbanísticos preestabelecidos, mostraria-se mais adequada à racionalização da gestão dos bens públicos, garantindo tratamento isonômico e previsibilidade aos administrados, sem prejuízo dos controles ambientais e urbanísticos necessários.

Mesmo com os apontamentos contrários feitos no parágrafo anterior, entendo como válida a proposta pelos motivos expostos anteriormente e, desde já, opino favoravelmente a sua aprovação nesta comissão.

2.2. Subemenda 1/2025 à Emenda 1/2025 ao Projeto de Lei 400/2025.

Autoria: Comissão de Legislação e Justiça.

Conteúdo: Dê-se a seguinte redação ao § 3º do art. 1º do substitutivo-emenda nº 1 ao Projeto de Lei nº 400/2025: "Art. 1º [...] § 3º - Nos trechos das rodovias em que ocorrer a redução disposta no caput deste artigo, quando a ocupação for predominantemente de uso residencial, poderão ser implantados sistemas de sinalização e segurança viária, com atenção especial ao pedestre."



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

A Subemenda 1/2025, de autoria da Comissão de Legislação e Justiça, altera o § 3º do art. 1º do substitutivo para prever que, nos trechos de rodovia com redução da faixa não edificável e ocupação predominantemente residencial, *poderão* ser implantados sistemas de sinalização e segurança viária, com atenção ao pedestre.

Do ponto de vista do patrimônio público e do regime administrativo dos bens públicos, a subemenda introduz um importante elemento de discricionariedade administrativa, permitindo que a implementação de melhorias viárias seja analisada conforme a necessidade e a viabilidade técnica e orçamentária. Isso evita a criação de obrigações automáticas e onerosas que poderiam comprometer a gestão equilibrada dos recursos públicos.

Além disso, a redação proposta assegura que a segurança viária e a proteção ao pedestre sejam consideradas no contexto da utilização do domínio público rodoviário, reforçando a destinação do bem ao uso comum e à segurança da população. Essa previsão está alinhada com o princípio da eficiência e com o dever de o Poder Público gerir os bens públicos em benefício da coletividade.

A flexibilidade conferida pelo termo “poderão” também resguarda a administração municipal de eventuais demandas judiciais por implementação indiscriminada de sinalização, preservando a autonomia do gestor público na alocação de recursos e na definição de prioridades.

Por fim, a subemenda não altera o núcleo essencial da proposta, mantendo a vinculação ao Compur e às condicionantes ambientais, o que demonstra harmonia com o regime jurídico-administrativo aplicável aos bens públicos municipais.

2.3. Subemenda 2/2025 à Emenda 1/2025 ao Projeto de Lei 400/2025.

Autoria: Comissão de Legislação e Justiça.

Conteúdo: Dê-se a seguinte redação ao art. 3º do substitutivo-emenda nº 1 ao Projeto de Lei nº 400/2025: "Art. 3º - O estabelecido nesta lei resguardará o direito de permanência de edificações existentes e consolidadas até 26 de novembro de 2019, além de respeitar as características urbanas locais e os interesses coletivo e público, quando assim se manifestarem."

A Subemenda 2/2025, também de autoria da Comissão de Legislação e Justiça, modifica o art. 3º do substitutivo para assegurar o direito de permanência de *edificações* existentes e



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

consolidadas até 26 de novembro de 2019, respeitadas as características urbanas locais e os interesses coletivo e público.

Sob a ótica do patrimônio público e do regime dos bens públicos, a subemenda promove segurança jurídica ao reconhecer situações consolidadas no tempo, evitando conflitos e judicialização em relação a edificações já implantadas. Esse tratamento está em conformidade com o princípio da proteção da confiança e com as jurisprudências dos Tribunais que valorizam a estabilidade das relações jurídicas.

Ao resguardar o direito de permanência, a subemenda também evita que o Poder Público seja compelido a promover desapropriações ou remoções em larga escala, o que representaria significativo ônus ao erário e gestão complexa de bens públicos afetados.

Além disso, a exigência de respeito às características urbanas locais e aos interesses coletivo e público assegura que a permanência das edificações não prevaleça sobre valores urbanísticos superiores ou sobre o próprio regime de afetação do domínio público. Dessa forma, a subemenda equilibra o direito individual e o interesse público, conforme preceitua o regime jurídico-administrativo.

Por fim, a referência expressa aos interesses coletivo e público reforça a submissão de toda e qualquer situação consolidada ao controle de legalidade e de conveniência administrativa, assegurando que a gestão do patrimônio público seja exercida com a necessária discricionariedade e em atendimento ao interesse social.

3. CONCLUSÃO

Em face do exposto, manifesto favoravelmente pela **APROVAÇÃO** da Emenda 1/2025 e subemendas 1/2025 e 2/2025, todas referentes ao Projeto de Lei nº 400/2025.

Belo Horizonte, 02 de outubro de 2025.

HELTON VIEIRA	Assinado de forma
FERNANDES	digital por HELTON
JUNIOR:13070	VIEIRA FERNANDES
285600	JUNIOR:13070285600
	Dados: 2025.10.06
	15:39:20 -03'00'

Vereador Helton Junior

Relator