

CMBH aprova Lei de Uso do Solo

Assunto:**PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA****CMBH aprova Lei de Uso do Solo**

Depois de seis meses de intensas discussões e debates no Legislativo

Municipal, o Projeto de Lei 820/2009 foi aprovado, em 2º turno, pela Câmara Municipal de Belo Horizonte, em reunião extraordinária realizada no dia 19 de maio de 2010. Os 41 vereadores compareceram ao Plenário para apreciar o projeto que altera a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e o Plano Diretor, que há 10 anos não sofrem alteração.

Com 36 votos favoráveis, dois votos contra e uma abstenção, o PL 820 foi aprovado na forma da subemenda 294 que se tornou um substitutivo ao projeto. O PL 820, um dos projetos de maior importância para a cidade, foi apresentado pela Prefeitura a partir das deliberações da III Conferência Municipal de Política Urbana, realizada entre os meses de junho e agosto de 2009.

A subemenda 294, elaborada pela Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário, incorpora os pontos mais importantes do texto original e acrescenta adaptações consideradas necessárias pela maioria dos parlamentares. O texto aprovado ordena o crescimento de Belo Horizonte nos próximos anos, podendo diminuir o adensamento populacional.

O projeto segue para a redação final na Comissão de Legislação e Justiça antes de ser encaminhado ao prefeito Marcio Lacerda para sanção ou veto, parcial ou integral. A nova lei entrará em vigor somente a partir da promulgação e publicação, pelo prefeito, no Diário Oficial do Município.

Confira, na íntegra, toda a tramitação do PL 820 e o conteúdo das emendas e do substitutivo aprovado no site da CMBH

Novas regras

Entre as principais mudanças está a redução do coeficiente de aproveitamento (número que indica o quanto pode ser construído em determinado terreno) em 10% em toda a capital. Em algumas regiões, a restrição será ainda maior:

Buritis e Castelo terão o índice reduzido de 1,7 para 1 ? o que significa que a área a ser construída deverá ser igual à área do terreno.

Para construir acima do limite permitido o proprietário terá que pagar uma taxa à Prefeitura. Trata-se da Outorga Onerosa do Direito de Construir, um novo instrumento de política urbana previsto no Estatuto das Cidades. Os recursos recolhidos pela Prefeitura serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e revertidos em obras.

Outra mudança é que elementos que ficavam de fora do potencial construtivo, como vagas de garagem, varandas e áreas de circulação vertical e horizontal passam a ser considerados como área construída. O projeto ainda estabelece punições mais severas para quem descumprir as novas regras.

Operações urbanas

A região do Isidoro, localizada no vetor norte de Belo Horizonte, foi contemplada pelo PL 820 com parâmetros especiais de ocupação e adensamento. A área, também conhecida como Granja Werneck, vem sofrendo com a ocupação desordenada, sobretudo após a implantação da Cidade Administrativa e da Linha Verde. A área poderá comportar até 72 mil unidades habitacionais, mas também será uma região de preservação florestal e cultural.

Entre outras regiões, a Savassi também terá uma operação urbana específica: a Praça Diogo de Vasconcelos, popularmente conhecida como Praça da Savassi, vai passar por uma requalificação, assim como o corredor da avenida Nossa Senhora do Carmo. A operação vai flexibilizar o potencial construtivo de determinados lotes na Savassi (como a área ocupada pelo shopping Pátio Savassi), concedendo aos proprietários o direito de construir acima do percentual permitido até então. A utilização desse benefício está condicionada à transferência de contrapartida financeira ao Município.

Diretrizes especiais

Alguns bairros da cidade, como Belvedere e São Bento, foram alvo de diretrizes especiais de ocupação para permitir a flexibilização de determinados parâmetros. No Belvedere, na extensão da avenida Celso Porfírio Machado, será permitida a instalação de atividades de usos não-residenciais, como a construção de um edifício para abrigar garagens e lojas.

Os vereadores Fred Costa (PHS) e Pablo César 'Pablito' (PTC) criticaram a permissão de usos não-residenciais no Belvedere, argumentando que a medida vai piorar a mobilidade urbana na região, que já sofre com problemas no trânsito.

Já a flexibilização total dos usos na extensão da avenida Cônsul Antônio Cadar, no bairro São Bento, foi barrada pelo Plenário, com a aprovação da subemenda substitutiva 81 ao substitutivo 98, de autoria do vereador Adriano Ventura (PT). Fred Costa defendeu a conservação dos parâmetros atuais de ocupação no bairro e afirmou que 'a flexibilização poderia descaracterizar a urbanização ordenada, a arquitetura e o trânsito na região'.

O Plenário também rejeitou a subemenda aditiva 70 ao substitutivo 98, de autoria do vereador Bruno Miranda (PDT), que previa a permissão de usos comerciais e de serviços voltados ao desenvolvimento do turismo, lazer e cultura nas Áreas de Diretrizes Especiais da Pampulha e do Trevo.

Outra proposição rejeitada pelos parlamentares foi a subemenda 103 ao substitutivo 98, do vereador João Bosco Rodrigues 'João Locadora' (PT), que autorizava o funcionamento de restaurantes e bares em áreas predominantemente residenciais na Pampulha.

Divergências

Para o líder de governo, vereador Paulo Lamac (PT), com a aprovação do PL 820, 'a cidade retoma o processo de controle do seu próprio crescimento, um desafio para os belo-horizontinos'. Lamac explicou que os projetos de construção protocolados na Prefeitura antes da sanção do PL 820 pelo Prefeito não vão sofrer perda de direitos e seguirão a legislação atual.

João Vitor Xavier (PRP) ressaltou a forma democrática como o projeto tramitou na Casa e destacou que as mudanças a serem implantadas serão positivas para a capital.

Para o vereador Leonardo Mattos (PV), a maioria das alterações vai contribuir para a melhoria do planejamento urbanístico da cidade, apesar de alguns pontos questionáveis, como a limitação das garagens.

Os vereadores Arnaldo Godoy (PT) e Iran Barbosa (PMDB) se manifestaram contra a aprovação do PL 820. "É um erro votar esse projeto tão cedo, um projeto estruturante que vai mudar o futuro de Belo Horizonte. Estamos em um ano eleitoral e os interesses políticos certamente distorceram a elaboração e a apreciação do projeto", afirmou Iran Barbosa. Neusinha Santos (PT) também criticou o novo planejamento urbano da cidade: "O projeto não é bom para BH. É frágil e vai na contramão do desenvolvimento econômico. Nenhuma das operações urbanas deveria estar no corpo deste projeto, mas abordadas separadamente. O governo está congelando os parâmetros urbanísticos no Vetor Norte, e as intervenções na Savassi deveriam ser melhor discutidas".

Infraestrutura para o Mundial de 2014

Na mesma reunião, o Plenário também aprovou em 2º turno, com 32 votos favoráveis, o PL 808/2009, do Executivo, que institui a operação urbana de estímulo ao desenvolvimento da infraestrutura de saúde, turismo cultural e de negócios, com vistas às demandas da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014. O projeto foi aprovado na forma do substitutivo número 9, encaminhado pelo Executivo, e com a emenda 6, de autoria da presidente da Casa, vereadora Luzia Ferreira (PPS). A proposta incentiva a participação da iniciativa privada na construção de hotéis, hospitais e equipamentos culturais para atender a Copa do Mundo de 2014. Os empreendedores terão a obrigação de manter as atividades culturais ou hospitalares pelo prazo mínimo de dez anos.

Para o vice-líder de governo, João Vitor Xavier, os benefícios para a cidade serão permanentes: "Belo Horizonte sofre de falta de leitos e vai ganhar a melhoria hospitalar. Em relação aos hotéis, não há risco de ociosidade depois do Mundial, já que existe uma demanda reprimida na rede hoteleira da cidade, capital do turismo de negócios". Veja no site da [CMBH](#) o texto aprovado do PL 808.

Responsável pelas Informações: Superintendência de Comunicação Institucional.

Data publicação:

Terça-Feira, 18 Maio, 2010 - 21:00
