

Audiência discute PL 820/09

Assunto:

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Audiência discute PL 820/09

Uma intensa discussão sobre o Projeto de Lei 820/09 marcou a audiência pública realizada pela Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana, no dia 11 de março, com a presença de vereadores e representantes da PBH, de entidades e empresas ligadas ao mercado imobiliário e às áreas de arquitetura e engenharia, profissionais liberais e associações comunitárias. A matéria está incluída na pauta de discussão e votação do Plenário da Câmara Municipal de Belo Horizonte, para apreciação em 1º turno.

O projeto, de autoria do Executivo, altera o Plano Diretor do Município (Lei 7.165/96) e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (Lei 7.166/96), estabelece normas e condições para a urbanização e regularização fundiária da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e institui as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS). A vereadora Neusinha Santos (PT), presidente da Comissão, solicitou a realização da audiência pública em atendimento ao apelo das entidades de classe, empresarias e populares. O PL 820/09 propõe mudanças importantes para a cidade nos próximos vinte anos, por isso queremos saber que pontos do projeto estariam equivocados e precisariam de alteração?

O parlamentar Leonardo Mattos (PV) disse que a proposta encaminhada pela Prefeitura estabelece um potencial construtivo menor, fixa coeficientes de aproveitamento básico e máximo e inaugura a venda do direito de construir. É um assunto muito delicado que mexe com a vida e o patrimônio das pessoas, como os novos parâmetros de construção, as operações urbanas e o direito do Município se apropriar de lotes sem utilização?, destacou Leonardo Mattos.

Reivindicações e críticas

O projeto ainda não é conhecido pela sociedade. Uma lei, para ser reconhecida, tem que ser discutida. A proposta traz mudanças significativas para a cidade, como novos instrumentos urbanísticos e operações urbanas, e não pode ser votada a toque de caixa?, contestou a representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB-MG), Cláudia Teresa Pires.

O engenheiro Maurício Becker, da Associação Comercial de Minas Gerais, observou que, se aprovada, a nova

legislação vai prejudicar a qualidade arquitetônica das construções e aumentar o custo das edificações. ?A redução do coeficiente de aproveitamento básico, a nova base de cálculo e as operações urbanas não deveriam estar no projeto?, defendeu.

A representante do Grupo de Empresas Mineiras de Arquitetura e Urbanismo (Gemarq), Cristiana Eugênia, e o Presidente da Câmara do Mercado Imobiliário e do Sindicato das Empresas do Mercado Imobiliário, Ariano Cavalcanti, argumentaram que a discussão para elaboração do projeto de lei pelo Executivo não foi feita de forma aberta e que o processo precisa ser reavaliado. ?A lei deve beneficiar o Município, os cidadãos e o mercado imobiliário, mas entendemos que esse objetivo não está sendo alcançado?, afirmou Ariano Cavalcanti.

Júlio De Marco, da Associação dos Profissionais Liberais de Engenharia, Arquitetura, Agrimensura e Agronomia da Prefeitura de Belo Horizonte (APLENA), produziu um estudo técnico sobre o PL 820/09 e apontou que o licenciamento das atividades e o parcelamento do solo são pontos positivos do projeto. ?No entanto, ficaram de fora questões importantes como a sustentabilidade. A proposta também caminha no sentido inverso da tendência atual, dissociando questões ambientais e urbanísticas?, comentou.

O arquiteto Túlio Lopes criticou a demora na análise de projetos de construção pela Prefeitura. ?Há uma corrida pela aprovação de projetos na Prefeitura antes das mudanças na lei. Mas a Prefeitura não está preparada para atender esse aumento de demanda e, com isso, prazos que eram de 40 dias se estendem por até 180 dias?, observou.

Também contribuíram para as discussões, durante a audiência pública, o vereador Ronaldo Gontijo (PPS), a representante da Associação Brasileira de Arquitetos e Paisagistas (ABAP), Rose Guedes; o diretor da Câmara do Mercado Imobiliário, Otímar Bicalho; o arquiteto Oscar Freire; e representantes da Associação dos Moradores da Floresta e da Associação de Moradores do Buritis.

Como alternativa para incentivar o debate do PL 820, os participantes sugeriram a formação de um seminário a ser realizado pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB-MG), na CMBH, com o objetivo de promover a discussão com toda a sociedade.

Processo democrático

A consultora técnica especializada da Secretaria Municipal de Políticas Urbanas, Maria Caldas, explicou que as propostas contempladas no PL 820 baseiam-se nos debates da III Conferência Municipal de Política Urbana, promovida pela Prefeitura de Belo Horizonte.

Na Conferência, 240 delegados representaram os setores empresarial, técnico e popular, e apontaram as mudanças da legislação. As propostas passaram pela apreciação de um plenário, no qual a Prefeitura não tinha direito a voto. ?Procuramos fazer um processo democrático: as propostas foram discutidas em grupo e apreciadas em plenário?, afirmou a consultora.

Em defesa das alterações propostas pelo PL 820, a representante da Prefeitura disse que a análise feita pelo Executivo se pauta pelo interesse coletivo e que ?se forem mantidos os coeficientes de aproveitamento atuais, a cidade estará seriamente comprometida, complicando a mobilidade urbana, formando ilhas de calor, inundações e ilhas de adensamento, como as regiões do Castelo e Buritis?.

Segundo Caldas, a intenção do Executivo é controlar a construção de forma a permitir a instalação de equipamentos de infraestrutura, e que a outorga onerosa se destina a limitar as obras que poderão ultrapassar o coeficiente de construção a um limite de estoque. Para corrigir incorreções no PL 820/09, apontadas pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas (Compur), o Executivo protocolou na CMBH um substitutivo no último dia 5.

Sobre a demora no licenciamento de obras pela Prefeitura, Maria Caldas disse que a demanda de 80 pedidos de aprovação por mês passou para mil, desde janeiro desse ano, inviabilizando o cumprimento dos prazos.

Principais mudanças

A proposta atual é bem mais restritiva do que a que está em vigor. Entre as restrições, estão: limitação para construção de vagas de garagem; cobrança de taxas para construção de mais de uma vaga; padronização do tamanho das varandas; alteração do zoneamento de algumas áreas para restringir edificações e conter o adensamento; estabelecimento de punições mais severas para quem descumprir as regras; e pagamento de taxas adicionais para quem quiser construir acima dos padrões.

Informações na Superintendência de Comunicação Institucional (3555-1105/1445).

Data publicação:

Quarta-Feira, 10 Março, 2010 - 21:00