

Tema Municipal

Eixo 2

Aplicação do estatuto da cidade e dos planos diretores e a efetivação da função social da propriedade do solo urbano

Belo Horizonte teve seu Plano Diretor aprovado pela Lei n.º 7.165 de 27 de agosto de 1996, alterado pela Lei n.º 8.137 de 21 de dezembro de 2000, constituindo no instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, nos seus aspectos físico, social, econômico e administrativo. O Plano Diretor estabeleceu que a cada quatro anos este deve ser revisto juntamente com Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante processo de Conferência Municipal de Política Urbana a ser realizada pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR). Já foram realizadas 3 Conferências, sendo a última neste presente ano, resultando em um Projeto de Lei de “Revisão do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo”, encaminhada pelo Executivo à Câmara Municipal em 29/10/2009.

Anterior ao Estatuto das Cidades, o Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei n.º 7.165/96) já contemplava alguns instrumentos instituídos pelo Estatuto, a saber: Transferência do Direito de Construir, Operação Urbana, Convênio Urbanístico de Interesse Social e Mecanismos de Intervenção Urbana, este último, similar ao instrumento “Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios” instituído pela Constituição. Recentemente, resultado dos trabalhos da III Conferência Municipal de Política Urbana, foram propostas as incorporações no Plano Diretor do Município de Belo Horizonte dos seguintes instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10/07/07): Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos, Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Operações Urbanas Consorciadas, Estudo de Impacto de Vizinhança.

Belo Horizonte possui legislação específica para regularização fundiária das vilas e favelas desde 1985, com a denominada PROFAVELA (Programa Municipal de Regularização de Favelas – Lei n.º 3.995/85 que definia as favelas como Setores Especiais-4). A partir do Plano Diretor de 1996, essas áreas foram inseridas como Zonas Especiais de Interesse Social, isto é, áreas em que há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, através de critérios especiais. Outro instrumento que foi utilizado nos processos de regularização de favelas em áreas particulares em Belo Horizonte, é o Usucapião Especial de Imóvel Urbano, previsto na Constituição Federal de 1988 e regulamentado pelo Estatuto da Cidade, com a possibilidade de propositura de ações coletivas, o que pode facilitar operacionalmente sua aplicação e agilizar os processos judiciais. Na III Conferência de Política Urbana foi aprovada a criação de AEIS 1 e 2 – Áreas de Especial Interesse Social 1 e 2 – que prevê, entre outras, a delimitação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas destinadas à implantação de programas habitacionais de produção de moradias e os loteamentos clandestinos de baixa renda, visando facilitar as ações de regularização desses assentamentos.

Em relação à utilização de imóveis vazios ou sub-utilizados para habitação de interesse social, existe um levantamento criterioso dos imóveis vazios, parcialmente vazios e subutilizados na Região do Hipercentro de Belo Horizonte. A proposta é de adaptação de imóveis para o uso residencial com reocupação, conforme política habitacional específica para a área que considere a possibilidade de atendimento a todas as faixas de renda.

REFLEXÕES:

A partir deste contexto, o desafio que se coloca é o da implementação dos instrumentos definidos na legislação municipal, sendo importante pensarmos: Como a política nacional pode contribuir para implementação dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades no âmbito das políticas municipais? Quais os instrumentos com maior potencial e que precisam de maior apoio em âmbito federal?

O subgrupo deverá tirar uma proposta de caráter nacional, para participar de votação em “plenarinha” com o Grupo correspondente (Mobilidade/Saneamento), quando será definida uma proposta para cada eixo. As propostas selecionadas nos Grupos serão apresentadas no Plenário Geral e encaminhadas para Conferência Estadual e para o Conselho Nacional das Cidades.