



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

RELATÓRIO DO SEMINÁRIO

PROJETO DE LEI Nº 1.749/15 - PLANO DIRETOR DE BH: MEIO AMBIENTE E CULTURA

DATA: 9/11/18

Realizadora: Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana

Local de realização: Plenário Amyntas de Barros

19h13min - Abertura - “Painel de Meio Ambiente”

Composição da mesa:

- vereador Juliano Lopes;
- vereador Léo Burguês de Castro;
- vereador Edmar Branco;
- vereador Gilson Reis;
- defensora pública estadual na Defensoria Especializada de Direitos Humanos Coletivos e Sócio Ambientais - DPDH-MG, Ana Cláudia Silva Alexandre;
- representante do Laboratório de Conforto Ambiental em Eficiência Energética em Edificações - Labcon, Rejane Magiag;
- engenheiro em Eletrônica e Telecomunicações da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais - PUC-MG, presidente da Sociedade Mineira de Engenheiros e sócio fundador e presidente do Instituto de Educação Tecnológica - Ietec, Ronaldo José Lima Gusmão;
- secretária municipal de Política Urbana, Maria Fernandes Caldas;
- vereador Wesley Autoescola;
- vereador Gabriel.

19h17min - Execução do Hino Nacional

19h23min - Pronunciamento

O vereador Juliano Lopes agradeceu a presença da população e das vereadoras e dos vereadores e passou a condução dos trabalhos para o vereador Gilson Reis. Desejou um bom seminário a todas e a todos.

O vereador Gilson Reis disse que este seminário traz um debate estratégico, por contemplar



interesses do empresariado e da sociedade civil. Disse ser possível a melhoria do Plano Diretor e da participação popular nesta Casa. Comentou que o seminário é fruto de uma consulta pública. Disse esperar que o Plano Diretor contemple o interesse da sociedade e não apenas de um grupo ou setor. Passou a condução dos trabalhos para o vereador Edmar Branco. O vereador Edmar Branco mencionou a importância de se aprovar as emendas apresentadas ao projeto de lei que contém o Plano Diretor, para o benefício da população. Informou que as pessoas presentes receberam uma pasta para registrar perguntas para as palestrantes e os palestrantes. Avaliou que o tema Meio Ambiente ajuda a humanizar a população da cidade de Belo Horizonte. Disse que esse tema deve ser respeitado, com a preservação das reservas florestais e das matas.

19h35min - Palestra

Palestrante: Ana Cláudia Silva Alexandre

Síntese da palestra: Falou sobre o avanço de um Município por meio da melhoria da questão ambiental. Disse que o Meio Ambiente não se desvincula de outros contextos, tais como os ordenamentos do solo e do espaço urbano. Comentou que o novo Plano Diretor traz princípios de sustentabilidade e de direitos das gerações futuras e ponderou sobre a ausência de dispositivos referentes à intervenção no Meio Ambiente. Citou a ação jurídica de direito coletivo em defesa da Mata do Planalto. Mencionou a necessidade de se repensar os contrapontos entre o capital imobiliário e a preservação de fragmentos ambientais no Município. Comentou sobre a Emenda nº 132 ao Plano Diretor e de uma subemenda apresentada pelo vereador Gilson Reis que coloca a obrigatoriedade de empreendimentos passarem pelos procedimentos do novo Plano Diretor. Demonstrou preocupação acerca de questões relacionadas ao liberalismo e à meritocracia que privilegiam uns em detrimento de outros. Pediu que se apresentasse um vídeo sobre a Mata do Planalto.

O vereador Edmar Branco registrou a presença do vereador Gabriel e passou a continuidade dos trabalhos para o vereador Wesley Autoescola.

19h53min - Palestra

Palestrante: Rejane Magiag

Síntese da palestra: informou que sua palestra se relaciona aos instrumentos ambientais e climáticos previstos na versão vigente do Plano Diretor e no projeto em tramitação na Casa que contém o novo Plano Diretor. Mencionou o Estatuto da Cidade e citou questões desse



estatuto como a garantia a cidades sustentáveis e ao saneamento ambiental, o limite ambiental com base na sustentabilidade e a necessidade de proteção do ambiente natural. Disse trazer documentos internacionais que demonstram preocupação ambiental do ponto de vista da cidade e citou, como exemplo, o Acordo de Paris. Informou que a Organização das Nações Unidas - ONU - apresentou os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODSs - que deixam clara a preocupação social e ambiental. Demonstrou preocupação com a elevação de temperatura no planeta. Avaliou que as cidades demandam recursos e emitem gases e resíduos poluentes. Apresentou análise de vulnerabilidade climática em Belo Horizonte e referiu-se a fenômenos como inundações, doenças e ondas de calor. Mostrou a previsão dessa análise para o ano de 2030 caso nada seja feito para diminuir as vulnerabilidades. Disse que a proposta do novo Plano Diretor apresenta posição favorável à integração do desenvolvimento ambiental ao desenvolvimento urbano. Comentou que o desenvolvimento urbano e ambiental deve ser realizado de forma conjunta e citou alguns assuntos e aspectos desse tema que não são apresentados no novo Plano Diretor. Considerou que o desafio é fazer do novo Plano Diretor um instrumento de parceria entre a sociedade civil e o setor produtivo.

O vereador Gilson Reis registrou a presença da vereadora Cida Falabella.

20h8min - Palestra

Palestrante: Ronaldo José Lima Gusmão

Síntese da Palestra: afirmou que o Plano Diretor foi elaborado de acordo com os documentos que estão em vigor no mundo. Citou os ODSs e considerou que o Objetivo 11 é um dos principais pontos, dispendo sobre cidades e comunidades sustentáveis. Disse que o ODS 11 tem como meta tornar as cidades sustentáveis, com acesso a todos os serviços básicos até o ano de 2030. Avaliou que o novo Plano Diretor não tem metas, mas intenções. Mencionou as “disfuncionalidades” observadas em Belo Horizonte, que levam cidades próximas a se tornar cidades-dormitório. Avaliou que, para uma cidade ser sustentável, ela precisa otimizar os recursos existentes, preservando todas as áreas verdes. Sobre a densidade demográfica, disse que o Plano Diretor deveria incentivar a verticalização das áreas, em razão de Belo Horizonte já estar planejada. Disse ser necessário o uso de ciência e de tecnologia para reduzir o impacto do transporte no ambiente. Avaliou que o novo Plano Diretor deve ser revisto a partir de metas e de objetivos claros para que a Câmara Municipal de Belo Horizonte - CMBH - possa fiscalizar o Poder Executivo.

**20h24min - Palestra**

Palestrante: Maria Fernandes Caldas

Síntese da Palestra: avaliou que os ODSs não discutem a falta de coerência das propostas urbanísticas com a legislação sobre o tema. Informou que o novo Plano Diretor recebeu emenda relacionada ao Desenvolvimento Sustentável. Considerou que o fenômeno que mais impacta o planeta é a urbanização, por ser um acontecimento recente do ponto de vista histórico. Observou que a cidade de Belo Horizonte é classificada como 100% urbana e quase 100% urbanizada. Discorreu acerca do controle dos efeitos dessa urbanização com objetivos e metas vinculados à área ambiental. Avaliou que a chuva é um dos fenômenos climáticos que gera preocupação em parte do território sujeito a inundação na capital, devido à má distribuição de vegetação nessas áreas. Mencionou os desafios ambientais relacionados à gestão de resíduos sólidos e à emissão de gases de efeito estufa em Belo Horizonte. Disse que Belo Horizonte ganhou um prêmio mundial relacionado ao controle de emissão de gases de efeito estufa e informou que o Município apresentou metas de redução desses gases a serem realizadas até o ano de 2030. Avaliou que a geração da energia elétrica deve ser substituída por fontes renováveis. Mencionou que o novo Plano Diretor define conceitos como as Zonas de Preservação Ambiental - ZPAMs, as quais classificam as áreas da cidade em três níveis, dependendo do grau de proteção ambiental que demandam; e as Áreas de Diretrizes Especiais - ADES, que determinam as áreas de interesse ambiental e público. Maria Fernandes Caldas relacionou as estratégias do novo Plano Diretor para lidar com os ODSs relacionados à área de Meio Ambiente. Disse que foi feita uma discussão com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais - MPMG - para o levantamento de diferenças entre o Plano Diretor vigente e a Emenda nº 132. Esclareceu que as mudanças observadas na emenda tinham como objetivo a simplificação.

O vereador Edmar Branco esclareceu que foram dados quatro minutos adicionais à palestrante devido a problemas computacionais que ocorreram durante a apresentação. Destacou que há vários espaços relacionados ao meio ambiente em Belo Horizonte que são importantes.

20h43min - Vídeo - Mata do Planalto

Após a exibição do vídeo, o vereador Edmar Branco passou a coordenação dos trabalhos para o vereador Gilson Reis. Este propôs que as últimas duas perguntas do debate fossem respondidas no seminário do dia seguinte devido ao atraso no início do seminário, mas a



sugestão não foi acatada pelo público.

20h47min - Debate

Resposta da mesa a perguntas e a intervenções da plateia:

Maria Fernandes Caldas afirmou que as matas do Jardim América e do Planalto recebiam saneamento. Explicou que o controle dos gases estufa pela Prefeitura de Belo Horizonte - PBH - é realizado por inventário, com metas de redução dos gases até o ano de 2030. Informou que, por meio de um observatório, o controle envolve a sociedade civil no monitoramento. Comunicou que terrenos classificados como Zona Adensada - ZA, Zona de Adensamento Restrito - ZAR, Zona de Adensamento Restrito 2 - ZAR2 - e lotes com matrículas individuais foram transformados em ZPAM no projeto que contém o novo Plano Diretor. Avaliou que essa situação é classificada como desapropriação indireta sujeita a indenização. Mencionou que a Constituição Federal - CF - diferencia os conceitos de direito de propriedade e uso da propriedade. Disse que o Plano Diretor determina a função social da propriedade, e que, portanto, é necessário separar os conceitos de outorga e de coeficiente. Explicou que o coeficiente é um instrumento obrigatório aos órgãos de planejamento para manejo da capacidade das áreas. Reforçou que tal instrumento não representa confisco e que existe decisão do Supremo Tribunal Federal - STF - em relação a isso. Informou que o novo Plano Diretor traz temas relacionados a áreas verdes e a estratégias de sustentabilidade e que o processo de ocupação é decorrente da falta de acesso à moradia.

Encerramento - 21h6min

O vereador Edmar Branco informou que fará uma visita técnica à Ocupação Mangueira e agradeceu a presença da população, das vereadoras, dos vereadores, das palestrantes e dos palestrantes.

21h8min - Abertura - Painel de Cultura

Composição da mesa:

- vereadora Cida Falabella;
- vereador Gilson Reis;
- representante do Setor Social, Joviano Mayer;
- arquiteto-urbanista e professor titular da Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG, Leonardo Castriota, vice-presidente da Associação Nacional de Pesquisa e



Pós-Graduação Interdisciplinar em Sociais e Humanidades - Aninter-SH;

- representante do setor empresarial e membro do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais - Sinduscon-MG, Lucas Guerra Martins;
- diretor de Legislação Urbanística da Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU, José Júlio Rodrigues Vieira.

21h15min - Pronunciamentos

A vereadora Cida Falabella agradeceu a presença das convidadas e dos convidados da mesa e propôs que as palestrantes e os palestrantes utilizassem 10 minutos cada um para as apresentações.

21h17min - Palestra

Palestrante: José Júlio Rodrigues Vieira

Síntese da Palestra: comentou sobre a relação do Patrimônio Cultural com a proposta do novo Plano Diretor e com a Emenda nº 132. Mencionou que a proteção do Patrimônio Cultural, dentro do contexto urbano, faz parte do contexto sócio-sustentável e consiste em uma maneira de valorização da cidade. Considerou importante inserir a discussão da proteção do Patrimônio no planejamento das cidades. Comentou sobre a inclusão do conjunto da Pampulha como Patrimônio Cultural da Humanidade. Avaliou que a política de Patrimônio de Belo Horizonte é referente à década de 1980 e que o Município possui 23 conjuntos urbanos e paisagísticos concentrados, em sua maioria, no centro da cidade. Observou que os desafios nessa área são relacionados à abrangência dos grupos dentro da cidade, dos seus modos de vida e de sua produção cultural. Disse ser necessário que os valores relacionados ao desenvolvimento sustentável sejam preservados dentro da política de desenvolvimento sustentável, inclusive na área econômica. Mencionou alguns instrumentos para a proteção do Patrimônio, como as Diretrizes Especiais de Projeto e o Tombamento Específico. Avaliou a política de Transferência do Direito de Construir - TDC - como um caso de sucesso em Belo Horizonte, pois é um instrumento de fomento à preservação que oferece compensação financeira aos proprietários de imóveis protegidos. Esclareceu que as Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs - são áreas preservadas ou tratadas de forma diferenciada em função de suas características. José Júlio Rodrigues Vieira concluiu que a Emenda nº 132 simplifica a legislação atual e garante o acesso à leitura do conteúdo legal.

A vereadora Cida Falabella reafirmou a importância da proteção do Patrimônio Cultural e



mencionou ser referência nacional o Conjunto Urbano do Bairro Santa Tereza. Considerou que o momento é de usufruir dos espaços comuns, que significam a preservação da cidadania e da democracia.

21h31min - Palestra

Palestrante: Lucas Guerra Martins

Síntese da Palestra: comentou que a questão da preservação cultural em Belo Horizonte é recente. Mencionou que essa é uma preocupação na capital, pois Belo Horizonte apresenta dinâmica diferente de população e de sociedade. Avaliou ser necessário considerar a sustentabilidade dessa preservação, pois é preciso estudar a sociedade e aspectos da área de imóveis. Disse que na região do Bairro Prado não há movimentação de pessoas devido à predominância de indústrias de confecção, de escritórios de contabilidade e de advocacia. Argumentou que a existência de várias ADEs no novo Plano Diretor ocupa boa parte de Belo Horizonte e avaliou que tal ação não significa preservação. Citou como exemplo o Bairro Lagoinha, que considerou não ser preservado corretamente, de acordo com a sustentabilidade econômica. Acerca do TDC, mencionado anteriormente, avaliou que é um instrumento importante para a preservação de imóveis, mas que poderia ser melhorado em relação ao suporte financeiro ao proprietário do imóvel. Considerou que o setor imobiliário contribui para a prosperidade das cidades e que é necessário um melhor planejamento das áreas diante dos fatos mencionados por ele.

A vereadora Cida Falabella avaliou que a área de Cultura se desenvolve mais economicamente que a indústria automobilística. Argumentou ser importante que o Município se aprimore nas áreas da Cultura e do Patrimônio por esse motivo.

21h42min - Palestra

Palestrante: Leonardo Castriota

Síntese da Palestra: comentou a revolta mundial causada pela implosão de um monumento, localizado no Afeganistão, pelo Islamismo radical. Considerou que o fato exemplifica a importância do Patrimônio como contribuição para um mundo homogêneo, em que a Cultura é universal. Avaliou que a ideia de proteção do Patrimônio e da Cultura está sendo aprimorada no mundo inteiro, com a motivação de busca pela identidade humana. Considerou que a relação do Patrimônio e da Cultura com o turismo está mais aparente e citou, como exemplo, Macau, uma cidade chinesa que contém cruzamentos de elementos de várias culturas. Avaliou



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

que o Patrimônio é classificado como mercadoria e identidade, sendo o desafio a associação desses dois conceitos. Disse que a questão do desenvolvimento sustentável não envolve somente a Economia, mas também a sociedade e a Cultura. Informou que foi feito o *Inventário do Patrimônio Urbano e Cultural de Belo Horizonte*, na década de 1990, para estudar regiões do Município em busca de modelos alternativos de desenvolvimento. Comentou que, desse inventário, foi feito o Projeto Lagoinha, que tratava da reabilitação integrada, em que a sustentabilidade de uma área era relacionada aos aspectos físicos, arquitetônicos e urbanísticos. Concluiu que é necessária a regulamentação das áreas de Patrimônio, em Belo Horizonte, pelo Plano Diretor.

A vereadora Cida Falabella comentou a destruição do monumento citada por Leonardo Castriota. Considerou ser necessária a reconstrução da Cultura e do Patrimônio Cultural.

21h55min - Palestra

Palestrante: Joviano Mayer

Síntese da Palestra: disse viver no Bairro Santa Tereza, em Belo Horizonte, e considerou que esse bairro representa a ideia da defesa do Patrimônio Histórico e Cultural na cidade. Avaliou que outorga onerosa não é imposto ou tributo, mas um ônus de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal - STF - a fim de compensar o direito de construir acima do coeficiente. Relatou que foi anunciado, em 2012, o Complexo Andradas: uma torre de 85 andares a ser construída no Bairro Santa Tereza. Disse que, nessa época, também foi anunciada a Operação Urbana Consorciada - OUC - Nova BH, que implicava alterações em 7% do território da cidade e pretendia flexibilizar parâmetros urbanísticos. Comentou que, por meio de inquérito no MPMG, essa operação foi cancelada devido ao impacto no modo e nas características da vida tradicional no Bairro Santa Tereza. Informou a nomeação de Bernardo dos Mares Guia Farkasvolgyi como representante do Conselho do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte. Disse que o representante é o arquiteto responsável pelo projeto Praça da Cidade, que prevê a demolição da Fábrica de Pregos São Lucas, no Bairro Santa Tereza. Avaliou que essa situação representa conflito de interesses de Bernardo Farkasvolgyi por ser representante desse conselho e por ser responsável pelo projeto mencionado, conjuntamente. Citou, como outro exemplo de caso simbólico de interesse neoliberal, o Projeto de Lei nº 522/18. Informou que o projeto se refere à construção de estacionamento da Drogaria Araújo, que tem como consequência a demolição de uma cachaçaria no Bairro Santa Tereza. Considerou que o



Parque Jardim América é uma área de preservação ambiental que deve ser protegida. Comentou que o Espaço Comum Luiz Estrela é um exemplo de preservação do espaço patrimonial.

22h7min - Debate

Resposta da mesa a perguntas e a intervenções da plateia:

Maria Fernandes Caldas informou que algumas ADEs não são regulamentadas, como o Polo da Moda, ADE criada para fomentar uma atividade. Avaliou que várias ADEs precisam ser revisadas e considerou que o planejamento urbano, feito de maneira ultrapassada, era responsável por determinar o que poderia ser feito na cidade. Comentou que uma ADE deve ser do interesse social em geral e citou como exemplos a proteção ao Patrimônio Cultural e à Serra do Curral. Considerou interesse particular a proteção ao modo de vida dos habitantes dos bairros Santa Tereza e Mangabeiras. Informou que algumas ADEs apresentam problema de sustentabilidade e que, por isso, é necessário conceder flexibilidade para conseguir mantê-las. Esclareceu que, no TDC, o coeficiente máximo podia ser atingido.

O vereador Gilson Reis comentou que preside a Comissão Parlamentar de Inquérito - CPI - Mineração na Serra do Curral. Relacionou esse fato com a discussão sobre propriedade privada e de uso coletivo. Disse que uma empresa está exercendo suas atividades em área tombada pelo Patrimônio. Informou que conseguiram encerrar as atividades dessa empresa.

A vereadora Cida Falabella comentou que estavam na fase final dessa CPI e que a produção do relatório de irregularidades está em curso.

José Júlio Rodrigues Vieira comentou não ser um erro a marcação no item do Museu Histórico Abílio Barreto como “passível de alteração de uso” na Emenda nº 132, no anexo da ADE - Cidade Jardim. Informou que essa ADE apresenta tabela de uso restrito e que o direito de permanência permite a incorporação de outras atividades de mesmo grupo no museu. Comentou a dificuldade econômica de um proprietário ao recuperar imóvel que foi considerado instrumento de Patrimônio, diante da liberação do TDC após a recuperação do imóvel. Disse que foi introduzida, na proposta do novo Plano Diretor, a liberação prévia de parte do recurso de transferência para subsidiar o processo de recuperação.

Leonardo Castriota disse ser possível utilizar a tecnologia de aquecimento solar e fotovoltaica devido ao barateamento dessas tecnologias. Considerou importante a questão da sustentabilidade energética da cidade e comentou que Belo Horizonte tem grande capacidade



de geração de energia. Mencionou que existem três grandes alterações acerca da área de Patrimônio no projeto que contém o novo Plano Diretor: 1) ampliação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - CDPCM-BH 2) introdução da dimensão imaterial do Patrimônio e 3) preservação e conservação de áreas da cidade.

Joviano Mayer comentou sobre a Festa do Tombo, que busca contribuir para o tombamento de edificações que apresentam dificuldades de inserir-se nas características requeridas na legislação. Em relação à região da Lagoinha, avaliou que a intervenção da PBH na construção de viadutos contribuiu para a destruição da área. Comentou que a gestão democrática se refere, atualmente, à participação, mas que não permite o poder de decisão pela população nas questões da cidade.

Lucas Martins avaliou que a degradação da região da Lagoinha se dá em virtude da ocupação da região por galpões e favelas. Mencionou ser necessária a revitalização da região. Afirmou não estar criticando a existência de favela, mas o problema de violência na região. Disse que o setor de construção busca sustentabilidade econômica e de outras variáveis no Município devido ao crescimento comercial.

O vereador Wesley Autoescola disse que participou das audiências e do seminário relacionado ao projeto que contém o Plano Diretor para ter certeza da instrução do seu voto. Agradeceu as palestrantes, os palestrantes e o público pela presença.

A vereadora Cida Falabella convidou a população para os seminários do dia seguinte. Avaliou que o projeto de lei que contém o Plano Diretor precisa ser votado, pois é um instrumento que orienta a ocupação do solo urbano a partir de interesses coletivos.

22h40min - Encerramento

O vereador Gilson Reis agradeceu a presença das convidadas, dos convidados e do público e avaliou que os objetivos do seminário deste dia foram alcançados. Convidou o público para os seminários do dia seguinte. Comentou que o objetivo principal desses seminários é o debate para que o projeto de lei que contém o Plano Diretor seja votado na próxima semana.