

**CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**  
**REGISTRO DOS RESULTADOS DA VOTAÇÃO DE EMENDAS AO ANTEPROJETO DE LEI DO PDP**  
**TÍTULO VI-DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

Art. 134. Em cumprimento à função social da propriedade, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar sucessivamente os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, de:

I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;  
II. imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;  
III. desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**EMENDA**

**Estabelecer prazos para a regulamentação e efetiva aplicação dos instrumentos.**

| Delegados Votantes | Abstenções | Votos favoráveis<br>emenda | Votos favoráveis ao<br>anteprojeto | Resultado |
|--------------------|------------|----------------------------|------------------------------------|-----------|
| *                  | *          | *                          | *                                  | *         |

\*OBSERVAÇÃO: Vide moção de cronograma para estabelecimento de prazos.

Justificativa: Sem a devida regulamentação, estes instrumentos ficam sem utilidades.

Proponentes: Rogério Mascarenhas Aguiar(IAB); Carina Folena Cardoso -Associação de Moradores Granbery; Paulo Gawryszewski (SINARQ/MG); Letícia Zambrano (UFJF); Marcelo Portes (Inst. Ação Urbana); Alessandro Pereira (SPM-SM); Luciane Tasca (UFJF)

**CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**  
**REGISTRO DOS RESULTADOS DA VOTAÇÃO DE EMENDAS AO ANTEPROJETO DE LEI DO PDP**  
**TÍTULO VI-DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

Art. 135. São passíveis de aplicação dos mecanismos previstos no artigo 95 os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados na Macroárea1.

Parágrafo Único. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana indicarão as zonas em que serão aplicados.

**EMENDA2:**

Parágrafo Único. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana indicarão as zonas em que serão aplicados, **portanto é essencial sua elaboração, conclusão e instituição, no prazo de 1 ano. Salienta-se que os PEUs devem estar diretamente relacionados com a revisão, conclusão e instituição da Legislação Urbanística o que deverá ser feito no prazo de até 36 meses após a elaboração dos PEUs.**

| Delegados Votantes | Abstenções | Votos favoráveis<br>emenda | Votos favoráveis ao<br>anteprojeto | Resultado |
|--------------------|------------|----------------------------|------------------------------------|-----------|
| *                  | *          | *                          | *                                  | *         |

\*OBSERVAÇÃO: Vide moção de cronograma para estabelecimento de prazos.

Justificativa: Lembramos que a Constituição de 1988 diz que: "é facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para a área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento..." Ou seja, para a aplicação destes instrumentos é preciso definir já no Plano Diretor as áreas a serem contempladas. Sem isso, outra inoperância.

Proponentes: Luciane Tasca (UFJF), Carina Folena Cardoso -Associação de Moradores Granbery, Rogério Mascarenhas Aguiar(IAB), Carina Folena Cardoso -Associação de Moradores Granbery, Paulo Gawryszewski (SINARQ/MG), Letícia Zambrano (UFJF), Marcelo Portes (Inst. Ação Urbana), Alessandro Pereira (SPM-SM),

**CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**  
**REGISTRO DOS RESULTADOS DA VOTAÇÃO DE EMENDAS AO ANTEPROJETO DE LEI DO PDP**  
**TÍTULO VI-DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

Art. 141. O Município poderá, por lei específica, conceder autorização para edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, em áreas dotadas de infraestrutura.

**EMENDA:**

Art. 141. O Município poderá, por lei específica, conceder autorização para edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, em áreas dotadas de infraestrutura, **em acordo com os planos setoriais.**

| <b>Delegados Votantes</b> | <b>Abstenções</b> | <b>Votos favoráveis<br/>emenda</b> | <b>Votos favoráveis ao<br/>anteprojeto</b> | <b>Resultado</b> |
|---------------------------|-------------------|------------------------------------|--|------------------|
| 35                        | 4                 | 15                                 | 20   | ANTEPROJETO      |

**Justificativa:** Os coeficientes de aproveitamento estabelecidos em Leis de Uso e Ocupação do Solo são produtos de todo um estudo matemático que regula os índices máximos de área construída e aproveitamento do espaço aéreo das construções em função das vias nas quais se localizam, dos parâmetros mínimos de aeração e insolação do espaço urbano e de sua conformação paisagística. É evidente que a prática de concessão de autorização para edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico é regulamentada e deve ocorrer em áreas infraestruturadas mas, ainda assim, repercutem em impactos na qualidade de vida urbana e na paisagem que podem ser negociados, contudo, devem estar mensurados e devidamente de acordo com os planos setoriais, para que não haja prejuízo de quaisquer recursos não renováveis, sejam eles ambientais ou referentes ao patrimônio cultural.

**Proponentes:** Letícia Zambrano (UFJF); Paulo Gawryszewski (SINARQ/MG); Carina Folena Cardoso - Associação de Moradores Granbery; Luciane Tasca (UFJF); Alex D'Almeida (SPM-SM); Rogério Mascarenhas (IAB) Marcelo Portes (Inst. Ação Urbana)

**CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**  
**REGISTRO DOS RESULTADOS DA VOTAÇÃO DE EMENDAS AO ANTEPROJETO DE LEI DO PDP**  
**TÍTULO VI-DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art. 142.** O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade do Município, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§ 2º Os coeficientes básico e máximo serão estabelecidos pela LPUOS e aplicados no território de acordo com os PEUs de cada RP.

§ 3º Leis específicas que criarem Operações Urbanas Consorciadas poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos pela revisão da LPUOS.

**EMENDA 1:**

[...]

§ 3º Leis específicas que criarem Operações Urbanas Consorciadas poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos pela revisão da LPUOS **em acordo com os planos setoriais.**

| <b>Delegados Votantes</b> | <b>Abstenções</b> | <b>Votos favoráveis<br/>emenda</b> | <b>Votos favoráveis ao<br/>anteprojeto</b> | <b>Resultado</b> |
|---------------------------|-------------------|------------------------------------|--|------------------|
| 37                        | 1                 | 12                                 | 25   | ANTEPROJETO      |

**Justificativa:** As operações urbanas consorciadas, legitimamente e respaldadas pelos aparatos legais que as regulam, podem fixar coeficientes de aproveitamento máximos distintos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, contudo, é necessário ressaltar que essa prática gera impactos variados tanto de ambiência, de qualidade de vida, como na paisagem. Assim, pleiteamos que na redação da minuta se evidencie que a alteração dos coeficientes de aproveitamento se dê em acordo com os planos setoriais, de forma que não haja nenhum prejuízo para nossos recursos não-renováveis, sejam eles de caráter ambiental ou nosso patrimônio cultural.

**Proponentes:** Paulo Gawryszewski(SINARQ/MG), Luciane Tasca (UFJF), Carina Folena Cardoso -Associação de Moradores Granbery, Rogério Mascarenhas Aguiar(IAB), Carina Folena Cardoso -Associação de Moradores Granbery, Letícia Zambrano (UFJF), Marcelo Portes (Inst. Ação Urbana), Alessandro Pereira (SPM-SM).

**CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**  
**REGISTRO DOS RESULTADOS DA VOTAÇÃO DE EMENDAS AO ANTEPROJETO DE LEI DO PDP**  
**TÍTULO VI-DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art. 145.** A transferência do direito de construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:

- I. promoção, proteção e preservação ambiental e do patrimônio cultural arquitetônico e urbanístico;
- II. programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. melhoramentos do sistema viário.

§ 1º. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pela Lei de Uso do Solo por limitações relativas aos fins previstos no Inciso I, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial deste imóvel.

§ 2º. O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os para os fins previstos nos incisos II a IV do "caput" deste artigo.

§ 3º. A transferência prevista no "caput", nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

§ 4º. O proprietário do bem tombado e bens integrantes do sistema de áreas protegidas poderá transferir a terceiros o direito de compra do potencial construtivo referente ao coeficiente de aproveitamento máximo a ser definido na revisão da LPUOS.

**EMENDA 2**

[...]

- I. promoção, proteção e preservação ambiental e do patrimônio cultural **arquitetônico e urbanístico**;
- [...]

| Delegados Votantes | Abstenções | Votos favoráveis<br>emenda | Votos favoráveis ao<br>anteprojeto | Resultado |
|--------------------|------------|----------------------------|------------------------------------|-----------|
| 30                 | 5          | 23                         | 7                                  | EMENDA    |

Justificativa: A substituição justifica-se conceitualmente pois o mais correto é o termo patrimônio cultural.

Proponentes: Paulo Gawryszewski (SINARQ/MG); Carina Folena Cardoso (Associação de Moradores Granbery); Letícia Zambrano (UFJF); Marcelo Portes (Inst. Ação Urbana); Alexandre Pereira (SPM-SM); Rogério Mascarenhas (IAB); Luciane Tasca (UFJF)