



**PREFEITURA
CONTAGEM**
UM NOVO TEMPO COMEÇA AQUI

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 22 DE JANEIRO DE 2018
MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa, para que seja submetido à apreciação de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, o Projeto de Lei Complementar que *“revoga a Lei Complementar nº 212, de 7 de dezembro de 2016 – que altera a Lei Complementar 082, de 11 de janeiro de 2010, que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Contagem, e dá outras providências”*.

O presente Projeto de Lei Complementar visa atender à Recomendação nº 004/2017 do Ministério Público de Minas Gerais – 5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Contagem – MG que considera que a revogação da Lei Complementar 212, de 7 de dezembro de 2016 irá cumprir os propósitos insculpidos no *caput* do art. 225 da Constituição Federal e *caput* do art. 214 da Constituição Estadual, que determinam que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se o Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Considerou, ainda, que o *caput* do art. 182 da CF estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, devendo ser obedecidas as diretrizes já fixadas pelo art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a saber:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;*
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;*
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;*
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;*



PREFEITURA CONTAGEM

UM NOVO TEMPO COMEÇA AQUI

- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;*
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;*
- g) a poluição e a degradação ambiental;*
- h) a exposição da população a riscos de desastres.*
- VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;*
- VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;*
- IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;*
- X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;*
- XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;*
- XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;*
- XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;*
- XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;*
- XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;*
- XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.*
- XVII – estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.*
- XVIII – tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.”.*

A referida Recomendação considera, ainda, que o §1º do art. 182 da CF define que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e que a propriedade imóvel urbana somente poderá cumprir sua função social se estiver adequada ao Plano Diretor e que qualquer medida prevista nos art. 5º e 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, dependem da existência de Plano Diretor.

A r. Recomendação considera, ainda mais que a Lei Complementar 212/2016 permitiu o uso residencial multifamiliar vertical em terrenos classificados como ZEU.3 e ZOR.3 que fossem convertidos em ZOR.1 ou ZAD.1, devido ao atendimento do sistema de reversão de esgotos, porém baseando-se na contradição entre o disposto no art. 9º do Plano Diretor de Contagem, que veda o uso residencial multifamiliar vertical para os terrenos classificados como ZOR.1 sem reversão de esgotos, e o art. 154 da LPOUS que estendia essa restrição aos terrenos convertidos em ZOR.1 com reversão de esgotos, permitindo, ainda por meio da Emenda Modificativa 001/2016, o uso residencial multifamiliar vertical somente no Bairro Quintas Coloniais, condicionado apenas à existência de rede coletora de esgotos familiar, entretanto a Lei



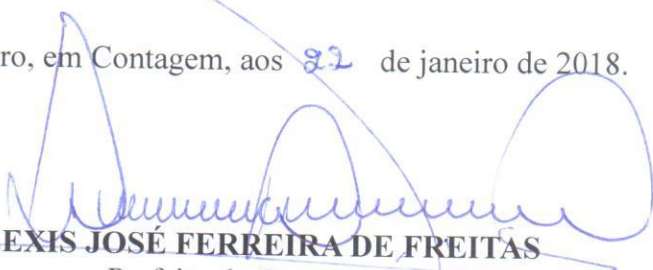
**PREFEITURA
CONTAGEM**
UM NOVO TEMPO COMEÇA AQUI

Completar 212 compromete a aplicação do art. 154 da Lei Complementar 082/2010, visto que o bairro Quintas Coloniais é classificado como ZOR.3 e não é atendido pelo sistema de reversão de esgotos.

Por fim, a nobre Recomendação considerou que foi retirada a restrição de adensamento de todo o território da Bacia de Vargem das Flores classificado como ZEU.3 e ZOR.3, infringindo os princípios do Plano Diretor que definem restrições de adensamento, com o objetivo de proteção do manancial de abastecimento de água de parte da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

Desse modo, visto o caráter meritório dos objetivos ora pretendidos, e certo de que este Projeto de Lei Complementar receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus pares, submeto-o à apreciação dessa Augusta Casa, em regime de **URGÊNCIA**, nos termos do art. 257 da Lei Orgânica do Município, oportunidade em que renovo protestos de estima e consideração.

Palácio do Registro, em Contagem, aos 22 de janeiro de 2018.


ALEXIS JOSÉ FERREIRA DE FREITAS
Prefeito de Contagem

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
VEREADOR DANIEL FLÁVIO DE MOURA CARVALHO
CONTAGEM