

MENSAGEM DE VETO Nº 10, DE 30 DE JANEIRO DE 2020

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 112, DE 2019

Excelentíssimo Presidente,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do inciso II do art. 80 c/c inciso VIII do art. 92, ambos da Lei Orgânica do Município de Contagem, decidi VETAR PARCIALMENTE a Proposição de Lei nº 112, de 2019, que “Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Contagem e dá outras providências. ”, na conformidade das razões a seguir aduzidas.

Reconhecendo o meritório intento das alterações inseridas no texto original, ressalto, contudo, que a partir da análise técnica levada a efeito pelas Secretarias envolvidas, verificou-se que os comandos veiculados pelos dispositivos abaixo relacionados não comportam a pretendida sanção, senão vejamos:

1 - alínea “d” do inciso IV do art. 2º;

- parágrafo único do art. 2º;
- inciso I e suas alíneas “a” e “b”, do parágrafo único do art. 2º;
- inciso II e suas alíneas “a” e “b”, do parágrafo único do art. 2º;
- incisos III, IV, VI, VII, VIII, IX e X do parágrafo único do art. 2º;
- inciso V e suas alíneas “a” e “b”, do parágrafo único do art. 2º;

A alínea “d” do inciso IV do art. 2º cria um novo zoneamento, a Zona de Expansão Urbana B (ZEU-B). Contudo, este novo zoneamento não foi contemplado no Plano Diretor do Município de Contagem, instrumento que organiza o crescimento e o funcionamento do município, elaborado com a participação da sociedade, com vistas ao planejamento e à execução das políticas. Sancionar algo diverso daquilo que foi debatido e aprovado pela sociedade, seria um retrocesso não só por ignorar os estudos técnicos elaborados pela Prefeitura, mas especialmente, por contrariar o interesse público.

Já o inciso V do parágrafo único do art. 2º estabelece regras diferenciadas para os terrenos situados na Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT). O zoneamento proposto pela emenda se sobrepõe a ZEIT e a ZEU-3, além da área especial Área de Proteção de Mananciais (APM). Além da sobreposição de zoneamentos para um mesmo território, as regras estabelecidas conflitam com outros dispositivos da Proposição de Lei.

2 - §6º do art. 3º

A vinculação do acesso ao zoneamento escolhido além de desnecessário poderá acarretar prejuízos ao trânsito. Em muitos casos será mais interessante viabilizar o acesso ao imóvel por outra via que não tenha o zoneamento escolhido, de modo a não impactar o trânsito da via que tenha o zoneamento mais favorável, a qual, em geral, é também aquela que tem o maior fluxo de veículos e pedestres.

3 - §§ 5º, 6º, 7º e seus incisos, todos do art. 7º

Os §§5º e 6º dispõem sobre a prioridade de uma área especial sobre outra para prevalência dos parâmetros urbanísticos.

No que tange a APM, esta não possui parâmetros urbanísticos específicos.

As AIS-1 e AIS-3 utilizam-se da Lei nº 2.140, de 09 de novembro de 1990, observando-se a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e na AIS-2 ampara-se na Lei Complementar nº 267, de 6 de novembro de 2018.

Já as Áreas de Desenvolvimento Econômico Sustentável (ADES) ainda não foram regulamentadas. Desta forma, a regulamentação da ADES deverá prever tratamento diferenciado caso haja sobreposição de AIS e ADES bem como na APM.

O §7º estabelece condições para a remoção de famílias em Área de Especial Interesse Social e critérios para ressarcimento e reassentamento. Insta salientar que, a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo não versa sobre este tema, devendo ser tratado em outro instrumento legal específico para a Habitação de Interesse Social ou no Plano Municipal de Habitação, sendo necessário compatibilizar ou alterar regulamentos já existentes, para se não criar incompatibilidades.

4 - §2º do art. 8º

A redação deste parágrafo visa apenas regulamentar o disposto no parágrafo único do art. 17 da Lei Complementar nº 248, de 2018, que estabelece as Operações Urbanas Consorciadas, via Certificado de Potencial Adicional de Construção (Cepac), como forma de aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) na AIURB-2. Entretanto, a emenda incorpora a contrapartida implementada por obra como forma preferencial de aplicação do CAM, ficando desconforme com outras disposições legais existentes definidas no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, lei de observância obrigatória pelos Municípios. No caso da Operação Urbana, os recursos obtidos com a emissão de CEPAC, devem ser obrigatoriamente aplicados na área de abrangência da operação urbana em obras e infraestruturas definidas pela Lei Específica deste instrumento. Enquanto não há Operação Urbana definida por Lei, os recursos obtidos pela aplicação do CAM serão obtidos mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir, observado o disposto no §3º do art. 95 desta proposição de Lei. Neste caso, os recursos obtidos têm destino definido pelo Plano Diretor que é o Fundo Municipal de Habitação, não podendo ser usados em contrapartidas implementadas por obras conforme propõe a emenda.

Ademais, há um erro material na emenda no valor do CAM que tem valores diferentes numérico e por extenso.

5 - inciso V e suas alíneas de “a” a “d” do art. 9º;

- inciso VI e as alíneas de “a” a “d” do art. 9º;
- §1º do art. 9º;
- inciso III do §2º;
- §§3º, 4º e 11 do art. 9º;
- §5º e seus incisos de I a IV do art. 9º;
- inciso II do §6º do art. 9º;
- inciso III e IV do §8º do art. 9º;
- inciso V do §9º do art. 9º;
- §12 e os seus incisos I e II do art. 9º; e
- §3º do art. 11



Os dispositivos especificados tratam de alterações na Área de Especial Interesse Urbanístico 3 (AIURB-3).

O inciso V do *caput* e suas respectivas alíneas do art. 9º, acrescentam terrenos com a classificação de AIURB-3 Área B, porém sem a apresentação de mapa com a localização dos mesmos, o que dificulta a sua interpretação e aplicabilidade.

O inciso II do §6º do art. 9º dispõe sobre a obrigatoriedade da Taxa de Permeabilidade ser cumprida conjugando com a caixa de captação, contrariando o propósito e objetivo das áreas classificadas como áreas B da AIURB-3, que é exatamente a permeabilidade máxima e manutenção da arborização existente, típica dos quintais do centro histórico do município.

O inciso VI do *caput* e suas alíneas; §1º; inciso III do §2º; §3º; §4º; §5º e seus incisos; incisos III e IV do §8º; inciso V do §9º; §11 e §12, todos do art. 9º e o §3º do art. 11º, propõem a subdivisão da Área A da AIURB-3, em 4 áreas (A-1, A-2, A-3 e A-4), sendo que três delas não se encontram no perímetro definido no Anexo 3 da Proposição de Lei, ficando incoerente. Apenas a Área A-1 mantém os terrenos originalmente definidos com área A. Entende-se que a forma jurídica mais adequada para definição do interesse urbanístico, histórico e cultural das áreas A-2 (na Cidade Industrial), A-3 (Camelódromo) e A-4 (Comunidade Arturos) seria a definição de outras Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AIURB), com numerações distintas das AIURBs existentes no Plano Diretor Municipal (AIURB-1, AIURB-2, AIURB-3, AIURB-4) e fora da AIURB-3 existente, com parâmetros específicos para cada uma delas de acordo com suas peculiaridades.

Além disso, as alterações propostas pelos dispositivos supracitados são ilegais pois contrariam o §3º do art. 18 da Lei Complementar nº 248, de 2018 (Plano Diretor do Município de Contagem) que dispõe que a instituição de novas áreas como AIURB-3 deverá ser feita por lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal elaborada com a participação da população e condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Contagem (COMPAC).

6 - §§2º e 3º do art. 12

Estes parágrafos incluem como Área de Especial Interesse Social as Vilas Itaú, Santo Antônio, São Nicodemos e São Vicente, mas não especifica a categoria de AIS. A Vila Itaú situa-se parcialmente em Contagem e em Belo Horizonte, sendo o Córrego Ferrugem a divisa entre municípios neste trecho. A parte da Vila Itaú que se situa em Contagem já é classificada como AIS-1 de acordo com o Anexo 7A do Plano Diretor Municipal, estando numerada como número 46 neste Anexo. Da mesma forma, as Vilas Santo Antônio, São Nicodemos e São Vicente estão classificadas e numeradas no Anexo supracitado, respectivamente como 79, 82 e 85, não havendo necessidade de nova definição como AIS.

7 - §§1º, 2º e 3º do art. 14

O §1º dá prazo para a elaboração do Plano de Regularização Fundiária e insere a obrigatoriedade de se efetivar por meio da Lei Federal nº 13.465, de 2017. Este parágrafo contraria o *caput* do art. 14 alterando o objetivo que é a elaboração do levantamento e análise dos assentamentos classificados como AIS-3 e a identificação dos instrumentos aplicáveis a cada loteamento. Além disso a regularização fundiária de comunidades tradicionais e quilombolas é regida por norma específica na instância federal distinta da Lei Federal nº 13.465, de 2017 devido as peculiaridades de cada território.

Já o §2º dispõe sobre a vedação de mapear Áreas de Especial Interesse Social 2 em Zona de Especial Interesse Turístico e em Área de Interesse Ambiental. Conforme o Plano Diretor Municipal, o mapeamento de AIS-2 e a fixação de normas especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo para as

áreas desta categoria serão objeto de regulamentação mediante lei específica, neste caso a Lei Complementar nº 267, de 2018.

Lado outro, o §3º é ilegal por contrariar a previsão contida no art. 14 do Plano Diretor Municipal. A emenda em tela dispõe que os parâmetros urbanísticos da AIS-2 não prevalecem sobre os parâmetros da ZEU-3 sobreposta a APM que coincida com AIA. Ora, a AIS-2 é uma Área Especial, é um sobrezoneamento, e a ZEU-3 é um zoneamento, e o Plano Diretor Municipal, dispõe expressamente que os parâmetros urbanísticos das áreas especiais preponderam sobre os do zoneamento dispostos no mapa do macrozoneamento.

8 - §§ 4º e 8º do art. 15;

- §7º e seus incisos I, II, III e suas alíneas “a” e “b”, IV e suas alíneas “a” e “b”, V e suas alíneas “a” e “b”, todos do art. 15.

O §4º, contrariando o §3º do mesmo art. 15 define, a priori, que será indeferido o empreendimento que não dispuser de condições adequadas de acessibilidade na Área de Proteção de Mananciais. Isto impede que se possa promover alguma melhoria a ponto de viabilizar ou adequar o empreendimento, minimizando os impactos na APM, contrariando o próprio parágrafo que prevê possíveis adequações na atividade. Este parágrafo impediria empreendimentos que devidamente adequados poderiam dar sustentabilidade para esta área protegida.

Já os parágrafos 7º e 8º tratam de parâmetros urbanísticos específicos para a Área de Proteção de Mananciais (APM). Os parâmetros dispostos nestes parágrafos divergem de outros trechos da Proposição de Lei, além de estabelecer parâmetros inviáveis como o coeficiente de aproveitamento, o que prejudica o princípio da sustentabilidade.

9 - alíneas “b” e “e” do inciso III do art. 17;

- alíneas “b” “c”, “e” e “g” do inciso V do art. 17; e

- §4º do art. 17

O inciso III do art. 17 trata da área mínima de lote quando o terreno estiver em Área de Especial Interesse Ambiental (AIA). As alíneas dispõem sobre o mesmo território, porém com valores de área mínima divergentes, comprometendo a aplicabilidade do parâmetro.

O mesmo acontece no inciso V que dispõe sobre a taxa de permeabilidade na AIA, as alíneas possuem valores divergentes comprometendo a aplicação do parâmetro. Ademais, o inciso V tem duas alíneas “c”, as alíneas foram renomeadas e as propostas como supressão citadas estão de acordo com a nova nomeação.

O §4º veda a possibilidade de alteração dos limites das AIAs. Ocorre que as manchas de AIAs estão representadas no Anexo 9 do Plano Diretor Municipal, no entanto não possuem descrição do seu perímetro e área e não estão georreferenciadas. Além disso o art. 135 do Plano Diretor, prevê a possibilidade de adequação da delimitação quando do parcelamento do solo do terreno abrangido por AIA.

10 - §§2º e 3º do art. 19

O §2º dispõe sobre a vedação de mapear Áreas de Especial Desenvolvimento Econômico (ADES) em Zona de Especial Interesse Turístico e em Área de Interesse Ambiental. Conforme o art. 30 do Plano Diretor Municipal, as ADES serão regidas por critérios especiais, cujos parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo serão definidos em lei específica, baseada em estudos técnicos abrangendo a

caracterização e a avaliação das áreas. A lei específica de que trata o Plano Diretor será o instrumento adequado para a tratativa desta matéria.

Quanto ao §3º, primeiramente é importante esclarecer que a ADES é uma área especial, um sobrezoneamento e a ZEIT é um zoneamento. Pela regra do Plano Diretor, os parâmetros das áreas especiais preponderam sobre o zoneamento. A AIA, assim como a ADES é uma área especial, porém a tratativa neste caso deve ser objeto de estudo e regulamentação por lei específica, conforme citado anteriormente.

11 - §5º e 10 do art. 20


O §4º dispõe sobre a obrigatoriedade do Prefeito impedir novos loteamentos na Bacia de Vargem das Flores em virtude dos resultados do monitoramento da qualidade das águas do reservatório ou de estudos geotécnicos especialmente formatados para a dinâmica da área. Este parágrafo contradiz o §3º, o verbo deveria ser poderá impedir de forma facultativa e não obrigatória, em função de existirem possibilidades de adequação dos empreendimentos e loteamentos a condições de uso compatíveis com a preservação da represa. Entende-se que devem ser impedidos apenas aqueles que não se enquadrarem nos limites legais e nos parâmetros mínimos que possibilitem bons padrões de qualidade e quantidade das águas, permitindo assim maior sustentabilidade da Bacia. Quanto ao §10º, no que se refere à Lei Estadual nº 16.197, de 26 de junho de 2006, é desnecessária a menção da sua prevalência em relação aos demais dispositivos, uma vez que as leis estaduais e federais sempre prevalecem hierarquicamente sobre a legislação municipal.

12 - alínea "b" do inciso XI e o inciso XIII, ambos do art. 21

As alíneas "a" e "b" do inciso XI dispõe sobre o mesmo assunto, porém com valores diferentes, sendo necessário vetar uma para que não haja prejuízo na aplicabilidade do instrumento. Neste sentido, relativizando a faixa de APP do reservatório com a exigida para nascentes, é viável considerar os 50m (cinquenta metros) mantendo o disposto na alínea "a". O art. 21 define quais são as áreas não edificáveis, ou seja, que não admitem nenhuma construção em função das suas peculiaridades ou função que dificultam ou impossibilitam a edificação. O inciso XIII define toda a APA de Vargem das Flores como área *non aedificandi*. A APA de Vargem das Flores consiste em todo o território da Bacia, correspondendo a 55% do território municipal. A aplicação deste inciso é inviável porque tornaria não edificável todo o território da Bacia de Vargem das Flores, ou seja, não seria possível construir absolutamente nada em toda a Bacia, nem mesmo nas áreas com reversão de esgoto, o que inclui a Sede Municipal e o aglomerado de Nova Contagem, deixando de otimizar todo o investimento feito no saneamento destas áreas.

13 - §3º do art. 31

Conforme o §3º as unidades dos empreendimentos são somadas mesmo que sejam de proprietários distintos. Muitas vezes o primeiro empreendimento tem mais unidades do que o posterior, sendo que o posterior é o que seria enquadrado como empreendimento de impacto. Este dispositivo é subjetivo pois não tem um critério específico para que Grupo Técnico defina ou não um conjunto como empreendimento de impacto. Ademais, os conjuntos com menos de 200 unidades são submetidos as Diretriz Simplificadas para Conjunto Residencial e ao cumprimento de medidas compensatórias, minimizando os impactos gerados, assim como os empreendimentos sujeitos ao Relatório de Impacto Urbano (RIU).



14 - §2º e os seus incisos I a VII e o §3º, todos do art. 33

O art. 33 define em linhas gerais os elementos que devem compor o Relatório de Impacto Urbano (RIU) para análise de empreendimentos de impacto.

Os §§ 2º e 3º incluem trecho do Estatuto da Cidade relativo ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Além de ser desnecessária a transcrição da norma federal sobre o conteúdo do EIV, a emenda gera dúvidas na aplicabilidade dos instrumentos RIU e EIV que se assemelham, mas devem ser regulamentados com maior clareza, diferenciando para quais empreendimentos se deve aplicar o EIV ou o RIU, e os procedimentos pertinentes a cada um deles. Entende-se que os dois instrumentos devem existir, mas considera-se que o EIV seria mais adequado a grandes empreendimentos com maior impacto enquanto o RIU seria mais indicado para impactos menores e empreendimentos de abrangência menor. Um instrumento não pode eliminar o outro, nem podem ser tratados da mesma forma.

15 - §4º do art. 39

O §4º dispõe sobre a impossibilidade de dispensa de diretrizes ambientais.

O art. 39 trata das Diretrizes Ambientais e o §3º define nos incisos I, II e III os deveres do empreendedor, mesmo no caso em que haja dispensa de diretrizes. A inclusão da possibilidade de dispensa de Diretrizes Ambientais se deve ao fato de que algumas atividades são de fácil eliminação de riscos e impactos por meio da instalação de sistema de controles, por meio dos procedimentos normais da emissão de licenças, sendo desnecessária e morosa a emissão das Diretrizes Ambientais.

O §4º além de não admitir a dispensa das Diretrizes, contraria o disposto no §3º, podendo gerar atrasos desnecessários e maior custo para atividades de baixo impacto.

16 - incisos VI, VII e VIII do art. 41

O artigo 41 define, de forma geral, o conteúdo mínimo das Diretrizes Ambientais, não eliminando a possibilidade de serem acrescentados temas e assuntos pertinentes às peculiaridades de cada atividade ou terreno.

Já os incisos acrescidos definem temas para comporem as Diretrizes Ambientais que não se aplicarão a todos os casos e por isso não devem ser elencados como conteúdo mínimo obrigatório.

17 - inciso VIII do art. 47

O inciso VIII dispõe sobre a vedação de canalização de curso d'água especialmente para implantação de sistema viário. Esta vedação é ilegal vez que contraria outras normas no âmbito estadual e federal, uma vez que a implantação de sistema viário é considerada como utilidade pública.

18 - inciso III do art. 56

O artigo 56 estabelece a forma de transferência ao poder público do percentual mínimo obrigatório de terreno para instalação de equipamentos comunitários e Espaços Livres de Uso Público (ELUPs).

O inciso III altera a forma de transferência para os casos em que a área total a ser desmembrada for maior que 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), eliminando a possibilidade de transferência por meio



de pagamento em espécie de acordo com o planejamento do Município, o que é ruim nos casos em que os terrenos disponibilizados para doação não atendem aos requisitos mínimos aceitáveis para o uso público.

Além disso, a emenda define que obrigatoriamente estes terrenos serão definidos como ELUPs, eliminando a possibilidade de serem utilizados para instalação de equipamentos comunitários,

19 - §§1º e §5º do art. 95 e inciso II do §3º e §4º, ambos do art. 96

O §1º acrescido pela emenda diverge do *caput* gerando prejuízo na interpretação do artigo. Ele suprime o texto “sem prejuízo dos afastamentos obrigatórios” enquanto o *caput* deixa claro que o potencial construtivo máximo pode ser utilizado, desde que sejam respeitados os afastamentos obrigatórios, verticalizando a edificação.

Já o §5º propõe o aumento de 100% (cem por cento) no valor da contrapartida. A prática demonstra a inviabilidade da proposta, como já ocorreu anteriormente por duas vezes, quando o instrumento foi criado e mais recentemente na sanção do Plano Diretor vigente, tendo sido necessário baixar o valor posteriormente através da Lei Complementar nº 266, de 2018. A fórmula vigente utiliza o fator de redução de 0,15. Aumentar o valor da contrapartida inviabilizaria a aplicação do instrumento.

O inciso II do §3º do art. 96 contraria o inciso I do mesmo artigo. Ambos dispõem sobre o percentual do valor da outorga onerosa a ser pago no ato da aprovação do projeto arquitetônico, porém com valores divergentes.

O parágrafo 4º prejudica os objetivos da Outorga Onerosa do Direito de Construir que é destinar recursos para financiar habitação de interesse social, conforme prevê o Plano Diretor Municipal em conformidade com o Estatuto da Cidade.

20 - §8º do art. 98

O §8º define a quota de terreno por unidade residencial para a ZEIT com o valor de 2000m² (dois mil metros quadrados). A ZEIT é a área situada no entorno imediato do reservatório de Vargem das Flores, essa quota possibilitaria o uso residencial multifamiliar de forma mais adensável considerando as condições de infraestrutura e as fragilidades do local, além disso este valor diverge da quota estabelecida no artigo 150 da proposta legislativa em tela.

21 - §1º, §3º, §5º, §7º, §9º §11, §15, §17, §19, §20, §21e os seus incisos I e II, §22 e §23 todos do art. 99

O §1º do artigo 99 dispõe que o cumprimento da área permeável deve ser sempre associado a caixa de captação e/ou caixa de retenção para reuso. Entende-se que a caixa de captação e/ou caixa de retenção para reuso é um recurso importante para contenção de cheias, porém, em alguns casos, a recarga do aquífero e a manutenção de vegetação são prioritários. Sendo assim, esta alteração pode gerar uma interpretação inadequada do artigo e prejudicar a exigência exclusiva de áreas permeáveis (sem substituição por caixa de captação e/ou caixa de retenção para reuso), principalmente nestes casos onde é mais importante a manutenção da vegetação ou a alimentação do lençol freático, como por exemplo a Bacia de Vargem das Flores. Os demais parágrafos, em geral, prejudicam os objetivos da taxa de permeabilidade tais como: trazem outros elementos como o controle de vazão de águas pluviais que necessitariam de regulamentação e definição de formas de aferição que garantam sua efetividade, inviabiliza de forma geral pisos alternativos ainda que drenantes, permite caixa de captação e/ou caixa de retenção para reuso na área B da AIURB-3, na AIA e na APM, que são áreas onde é fundamental

a exigência exclusiva de área permeável; suprime forma de cálculo da caixa de captação e/ou caixa de retenção para reuso, suprime obrigatoriedade de caixa de captação e/ou caixa de retenção para reuso na Bacia do Arrudas onde é frequente a ocorrência de enchentes, suprime a possibilidade de se facultar a caixa de captação e/ou caixa de retenção para reuso em casos específicos definidos no Anexo 6, para as Bacias do Imbiruçu, Pampulha e de Vargem das Flores, prejudicando a associação das caixas com a área permeável que poderia ser benéfica em alguns casos; estabelece a exigência de mitigação ou compensação para os casos de laudo geotécnico que comprove risco geológico impossibilitando o cumprimento da área permeável, penalizando ainda mais os terrenos que possuem maior vulnerabilidade; estabelece uma flexibilização da norma para postos de abastecimentos de combustíveis independente de sua localização nas bacias hidrográficas; traz regras que são matéria de regulamentação por decreto da caixa de captação e/ou caixa de retenção para reuso; e define regra para aplicação de taxa de permeabilidade em áreas de especial interesse social sem diferenciação entre os três tipos de AIS, não ficando claro como aplicar a regra proposta.

22 - §6º do art. 102

O §6º suprime o §5º do art. 102 perdendo assim um dispositivo importante para viabilizar a ampliação de edificações antigas, consolidadas, que tenham sido aprovadas ou regularizadas em data anterior a esta proposição sem o afastamento frontal obrigatório mediante o pagamento da outorga onerosa.

23 - §2º do art. 111 e parágrafo único do art. 114

O §2º do art. 111 e o parágrafo único do art. 114 dispõem que os empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 32 unidades são considerados como conjuntos residenciais. O licenciamento de conjuntos residenciais possui ritos e critérios restritivos, pois são submetidos a Diretrizes e sujeitos a aplicação de medidas mitigadoras e compensatórias.

Entende-se que 32 unidades é um número que não implica em grande impacto e, portanto, não precisa de um controle rigoroso.

24 - incisos V e VII do art. 124

O artigo 124 define algumas restrições ao uso residencial. O inciso V impede o uso residencial na ZEU-3 sobreposta a APM que coincide com AIA. Esta restrição é incompatível com o disposto nos artigos 98 e 151, os quais dispõem da quota de terreno por unidade residencial aplicada a ZEU-3 sobreposta a APM que é equivalente ao lote mínimo aplicável. Este parâmetro garante que sejam admitidos somente empreendimentos de baixa densidade. Este artigo estava com dois incisos VI, desta forma os incisos foram reenumerados e o inciso VII proposto para ser suprimido é o reenumerado.

Já o inciso VII insere proibição ao uso residencial multifamiliar e altimetria superior a dois pavimentos na APA de Vargem das Flores. Entretanto a regra deste inciso implicaria o impedimento total ao uso residencial multifamiliar e a altimetria superior a dois pavimentos em toda a Bacia de Vargem das Flores, incluindo áreas com reversão de esgoto, tais como a Sede Municipal e o aglomerado de Nova Contagem, deixando de otimizar todo o investimento feito no saneamento destas áreas.

25 - §2º do art. 126

O §2º proíbe a instalação e a expansão de indústrias e serviços que produzam resíduos nocivos nos Bairros Campina Verde, Jardim do Lago, Kennedy, Novo Boa Vista e São Sebastião. O



zoneamento destes bairros é Zona de Usos Incômodos 2 (ZUI-2), que é o zoneamento mais permissivo estabelecido no Plano Diretor Municipal. Esta proibição não é coerente com o zoneamento existente.

Lado outro, a emenda em análise não esclarece quais atividades seriam impedidas, o que inviabiliza a aplicação deste dispositivo.

26 - incisos X a XV do art. 148

Os incisos X a XV do art. 148 alteram a composição dos membros da Comissão de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (CPOUS), inserindo novos membros. Esta comissão tem um caráter técnico, diferentemente de um Conselho como o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) que trata da política urbana do município e, por isso, deve ter ampla participação da população. As atribuições da CPOUS são de caráter técnico, no sentido de esclarecer dúvidas da aplicação da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e outras leis urbanísticas para fluidez dos processos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH). Portanto, alterar a composição desta comissão dando um caráter de conselho, fará com que a mesma perca eficiência e agilidade trazendo morosidade para os procedimentos da SMDUH, e colocando membros na comissão que não possuem o conhecimento necessários para a realização das atividades desempenhadas pela CPOUS.

27 - inciso XIII do art. 149

Este inciso insere a competência de “pleitear e promover esforços junto ao Governo do Estado de Minas Gerais para obter, no prazo mais curto possível, a regulamentação da Lei nº 16.197, de 2006, que institui a APA de Vargem das Flores à CPOUS.” Entretanto a CPOUS tem atribuições específicas de caráter técnico, não possuindo este alcance em outras instâncias de governo (estadual e federal).

Seria mais pertinente se esta atribuição fosse do COMPUR que trata da política urbana do município.

28 - inciso IV do art. 151

O inciso IV do art. 151 dispõe sobre a taxa de permeabilidade para a ZEU-3 sobreposta a APM quando coincide com AIA e quando não coincide. Os valores dispostos neste inciso divergem dos valores constantes do artigo 17 desta proposição.

29 - inciso III e o parágrafo único do art. 156

O inciso III inviabiliza a aplicação da regularização proposta no *caput* do artigo, uma vez que determina que sejam atendidos os demais critérios da proposição.

Já o parágrafo único dispõe sobre a ausência de ônus para o munícipe para fins de regularização da edificação. Entretanto, a matéria de regularização de edificação é tratada pela Lei nº 4.180, de 2008 que dispõe de contrapartidas no caso da edificação a ser regularizada não atender os parâmetros urbanísticos vigentes. Caso o parágrafo único fosse sancionado, ele contrariaria os procedimentos já adotados no Município.



**30 - incisos IV, V e suas alíneas "a" e "b" e os itens 1 a 4 da alínea "b", todos do parágrafo único do art. 163**

O inciso IV amplia os limites da ZEIT do Plano Diretor suprimindo a ZEU-3. Esta alteração implica em diversas mudanças no texto da proposição que ficaria em contradição, comprometendo a sua aplicabilidade. Já o inciso V e suas alíneas divide o território do Município em Zona Urbana e Zona Rural. No entanto a definição dada para cada subdivisão é confusa e imprecisa impossibilitando a sua eficácia e aplicação.

31 - art. 165

O art. 165 substitui o anexo 5 da Proposição de Lei pelo o anexo 2 do Plano Diretor Municipal. Isto retorna com os valores de coeficientes de aproveitamento dispostos no Anexo 2 do Plano Diretor, mas também, se perde as notas explicativas no pé de página da tabela que são importantes para a aplicação dos parâmetros dispostos na tabela. Além disso, o mais grave seria perder a coluna de Quota de Terreno por Unidade Residencial, prejudicando bastante a aplicação deste parâmetro.

32 - incisos XI e XII e parágrafo único todos do art. 172

Os incisos XI e XII do art. 172 propõem a revogação de dispositivo do Plano Diretor Municipal que possibilita a revisão e atualização das AIAs por decreto ou no ato da aprovação do parcelamento do solo com anuência do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Contagem. As AIAs estão representadas como manchas no anexo 9 do Plano Diretor e não possuem descrição do seu perímetro, área e não estão georreferenciadas.

Já o parágrafo único revoga o inciso IV do mesmo artigo que se refere à revogação de área situada no bairro Riacho das Pedras como AIURB-1. A retirada da classificação desta área como AIURB-1 se deu em razão de ser uma área particular a qual o Município não dispõe de recursos para desapropriação.

33 - caput do incisos I a III do art. 173

O Art. 173 dispõe sobre a obrigatoriedade do Executivo Municipal promover a regularização fundiária do Bairro Colonial no prazo de 6 meses da publicação da LPOUS. No entanto, este bairro é aprovado, não sendo necessária sua regularização. Ademais, o artigo estabelece providências para o Poder Executivo como anulação de penhora que não é competência do Município, e regularização das edificações que gerariam um alto custo aos cofres públicos.

São essas, Senhor Presidente, as razões do VETO PARCIAL ora apresentado, que submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal.

Palácio do Registro, em Contagem, 30 de janeiro de 2020.



ALEXIS JOSÉ FERREIRA DE FREITAS

Prefeito de Contagem