

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 18 DE SETEMBRO DE 2018  
MENSAGEM Nº

Exmo. Presidente,

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 *altera a Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018, que institui o Plano Diretor do Município de Contagem e dá outras providências.*

O presente Projeto de Lei Complementar visa adequar o art. 70 do Plano Diretor com a previsão trazida na Lei Complementar nº 82 de 2010, Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo de Contagem.

Conforme a Lei Federal nº 10.257 de 2001, Estatuto das Cidades, a outorga onerosa do direito de construir a ser aplicada no plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

A Lei municipal específica estabelecerá ainda as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário.

Contudo, a fórmula para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir, aprovada no Plano Diretor, LC nº 248 de 2018, não apresentou o fator de redução, o que fere o direito de construir desestimulado pela contrapartida, deixando o município de receber recursos.

Com a fórmula prevista no art. 70 da LC nº 248, de 2018, o cálculo da outorga aplicado é de 100% do valor venal do terreno excedente e pela fórmula anteriormente aplicada era de 10% (fator de redução = 0,1) do valor venal do terreno excedente ao coeficiente de aproveitamento resultante da diferença de aproveitamento praticado no projeto e o Coeficiente de aproveitamento básico (CAB) do zoneamento.

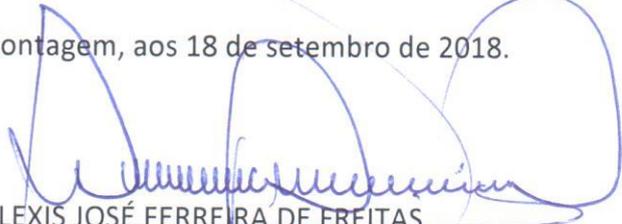
Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados: em regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



Portanto, indicamos a correção da fórmula, estabelecendo o fator de redução em 15% (0,15), atualizando os valores à realidade de mercado imobiliário e corrigindo o equívoco no Plano Diretor.

Desta forma, 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. 79 da Lei Orgânica do Município, oportunidade em que renovo protestos de estima e consideração.

Palácio do Registro, em Contagem, aos 18 de setembro de 2018.



ALEXIS JOSÉ FERREIRA DE FREITAS

Prefeito de Contagem

Excelentíssimo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
**VEREADOR DANIEL FLÁVIO DE MOURA CARVALHO**  
Contagem – MG