

EM DEFESA DA VIDA

**PORQUE SOMOS
CONTRA A PROPOSTA DA
PREFEITURA DE CONTAGEM
QUE ACABA COM A ÁREA RURAL
E AMEAÇA O MANANCIAL
DE VARGEM DAS FLORES**

Marília  **Campos**
Deputado Estadual

PUBLICAÇÃO DO MANDATO MARÍLIA CAMPOS - AGOSTO DE 2017





Temos que preservar Vargem das Flores e garantir qualidade de vida para os contagenses

Sou a favor do desenvolvimento econômico e da geração de empregos para todos os contagenses. Mas sou contra a proposta da Prefeitura de mexer na lei para acabar com a área rural e beneficiar apenas os grandes proprietários de terra. Essa proposta pode acabar com a lagoa de Vargem das Flores, e isso vai prejudicar a nossa cidade e as cidades vizinhas. A água é um bem precioso que tem de ser preservado.

Essas mudanças podem alterar para pior as condições de vida em Contagem, Betim, Belo Horizonte e nos demais municípios da Região Metropolitana. Por isso entrei com uma representação junto ao Ministério Público de Minas Gerais, pedindo que seja apurada a proposta que a Prefeitura apresentou, no dia 11 de julho, ao Conselho Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitano, do qual participo como representante da Assembleia Legislativa.

Na ocasião, propus que as alterações não fossem votadas para serem melhor debatidas. Meu pedido foi aceito, e, desde então, temos dialogado com todos os envolvidos e com a população, que pode ser a mais prejudicada com impactos negativos sobre a sua qualidade de vida. Também realizamos audiência pública na Assembleia Legislativa no dia 2 de agosto para dar voz à sociedade civil e aos órgãos governamentais que irão decidir sobre o assunto.

Esta cartilha é para ajudar você a entender melhor o que está em jogo e as razões pelas quais me posicionei contra o projeto da Prefeitura.

Boa leitura.

Marília Campos

Deputada Estadual PT/MG
Representante da Assembleia
no Conselho Deliberativo de
Desenvolvimento Urbano



O ABASTECIMENTO DE ÁGUA CORRE RISCOS

A Prefeitura de Contagem quer mudar a lei e transformar as áreas rurais do município em áreas urbanas. Essa proposta pode acabar com a lagoa Vargem das Flores, que hoje já é prejudicada pela ocupação desordenada. Eles estão querendo privilegiar os grandes proprietários de terra, que poderão dividir as suas áreas em lotes menores e vender com maior lucro.

Com mais gente morando na região significa mais demanda por serviços públicos de saúde, educação, segurança, coleta de lixo e redes de água e de esgoto. E ameaça as nascentes que alimentam a lagoa, fazendo a recarga da água.

A Prefeitura está propondo também reduzir em mais da metade a área permeável de cada lote, que é de 70% para 20%. Isso significa reduzir a parte do terreno que não possui revestimento de piso, que é justamente o que permite que a água da chuva penetre no solo.

Isso coloca em risco a bacia e a lagoa de Vargem das Flores. No caso de Betim, a lagoa deixa de reter a água, o que pode provocar a cheia do rio e enchentes na cidade, pois é a lagoa que ajusta o sistema de macrodrenagem de toda a bacia do ribeirão Betim.

Não podemos permitir que a nossa lagoa se transforme em uma lagoa seca, ou que tenha o mesmo destino da lagoa da Pampulha, que deixou de ser reservatório de água para abastecimento e sofre as consequências da poluição e da intensa ocupação urbana.

POR QUE É IMPORTANTE PRESERVAR A VARGEM DAS FLORES?

A principal razão é que água é vida. Já há conflitos pela água no mundo e que tendem a ampliar-se com a escassez. No Brasil, em tempos de crise hídrica ainda não superada, torna-se ainda mais importante cuidar dessa riqueza natural. É preciso preservar as nascentes e cuidar das áreas verdes. E essa tarefa começa em nossa cidade.

Vargem das Flores é responsável pelo abastecimento de água de mais de 10% da Grande Belo Horizonte. Água que é captada pela Copasa e chega até as torneiras das casas prontas para ser consumida. Se a lagoa secar ou se a água ficar imprópria para consumo, a empresa vai ter que buscar outros lugares mais distantes para coletar

água e a conta vai ficar mais cara para todo mundo. O que vai prejudicar principalmente os mais pobres.

PARA ATRAIR EMPRESAS NÃO É PRECISO ACABAR COM A ÁREA RURAL

No Plano Diretor de Contagem, em vigência, foram criadas áreas de expansão na Região Vargem das Flores, que podem receber residências e indústrias não poluentes. São mais de um milhão e 300 mil metros quadrados de áreas que ficam às margens da rodovia, entre os bairros Icaivera e Retiro. Essas áreas estão disponíveis para uso imediato e podem ser usadas para atrair empresas e gerar empregos. Os esgotos sanitários deverão ser conduzidos para a estação de tratamento (ETE) que fica perto dessas áreas.

A Prefeitura alega que quer mudar a lei para promover o desenvolvimento econômico. Isso é importante e é uma iniciativa que merece apoio. Mas para isso ela pode oferecer áreas em um dos cinco Centros Industriais da cidade, sem mexer na área rural. Todos eles apresentam terrenos ou galpões desocupados. Não há, portanto, necessidade de se ampliar as áreas especializadas em atividades econômicas, principalmente na bacia de Vargem das Flores.



QUEM GANHA COM A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO?

Os principais interessados no fim da área rural são os grandes proprietários de terras. Pela lei atual, os terrenos em Zona Rural podem ser parcelados em áreas de 20 mil metros quadrados. São terras mais baratas e mais difíceis de vender, por causa do tamanho. A Prefeitura quer mudar a lei para permitir que essas áreas sejam divididas em lotes de 360, 500 ou mil metros quadrados. E que passem a ser áreas urbanas, que podem ser vendidas para a construção de moradias ou para instalação de empresas. Com a mudança, os lotes ficam mais fáceis de serem vendidos e mais valorizados. Uma mudança lucrativa, que agrada e muito os grandes proprietários.

Depois que vende o terreno, o proprietário embolsa o dinheiro e entrega os problemas para o poder público. É a Prefeitura que vai ter que garantir a infraestrutura para atender às demandas decorrentes da urbanização: escolas, postos de saúde, saneamento básico, transporte, segurança, dentre outras.

Estudos apontam que não existe demanda habitacional em Contagem que justifique a expansão do perímetro urbano. Isso significa que o fim da área rural poderia atrair pessoas de outros lugares para morar na cidade, ampliar muito o crescimento da população nos próximos anos, provocando uma explosão demográfica na região e criar problemas graves para as futuras administrações municipais.

E COMO FICA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA?

Contagem tem vários exemplos de bairros que foram criados sem atender às exigências legais. O empreendedor loteou as áreas, vendeu e iludiu os compradores, prometendo serviços que não poderia garantir. Em muitos casos, as pessoas sequer possuem a escritura da sua casa.

Em 2007 a Prefeitura lançou um amplo programa de regularização fundiária, para ajudar as famílias a resolver esse problema. Em Nova Contagem e no Sapucaias I, ela garantiu o título de propriedade para milhares de contagenses. E deu início a legalização em bairros da Região Nacional, que foi levada adiante.

Uma das razões que a Prefeitura alega para mexer na lei é regularizar ocupações que existem na cidade, especialmente na região Vargem das Flores. Aparentemente é uma

boa ideia. De fato, é preciso reconhecer a cidade real, e um dos problemas existentes é a ocupação irregular. Essas ocupações podem ser reconhecidas e regularizadas. E uma fiscalização efetiva deve ser feita para não permitir que novas áreas sejam ocupadas.

Entretanto, alertamos para o perigo que é permitir o adensamento populacional sobretudo nas áreas rurais da bacia de Vargem das Flores. O que é exceção não pode virar regra. É inconcebível permitir a construção em lotes menores, a criação de condomínios legalizados, ou a instalação de empresas, que provoquem o desmatamento, matem as nascentes e coloquem em risco a lagoa.

Nos últimos anos ocorreram grandes melhorias urbanas nos bairros já existentes da região Vargem das Flores, sobretudo em Nova Contagem, com implantação de rede de esgoto, estação de tratamento, pavimentação e obras de drenagem. Foi feita uma política pública de saneamento básico, além da regularização fundiária e obras de infraestrutura urbana, implantação de equipamentos públicos, tornando a região um lugar melhor para se viver. Tudo isso sem colocar em risco a qualidade de vida das pessoas, e melhorando as condições ambientais

QUAL É A LEI QUE A PREFEITURA QUER MUDAR?

A Prefeitura de Contagem quer alterar a proposta de Projeto de Lei que aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, principal instrumento de planejamento metropolitano. Ele foi elaborado pela Universidade Federal de Minas Gerais com ampla participação dos municípios e da população por meio de seminários, debates e oficinas, em etapas realizadas entre 2009 e 2011.

O PDDI estabelece princípios, diretrizes, políticas e programas para o desenvolvimento urbano e regional sustentável da RMBH. Um dos programas do PDDI é o Macrozoneamento da RMBH que contém os limites, diretrizes e parâmetros gerais para cada Zona de Interesse Metropolitano, com vistas à reestruturação territorial, o desenvolvimento produtivo sustentável e à proteção ambiental.

O PDDI criou as Zonas de Interesse Metropolitano (ZIMs), as quais o Projeto de Lei do PDDI delimita, caracteriza e regulamenta por meio de mapeamento e parâmetros para ocupação e uso do solo. Uma dessas ZIM é a de Vargem das Flores. Nesse caso, o interesse metropolitano prevalece sobre o interesse municipal, e a lei municipal de

EM DEFESA DE VARGEM DAS FLORES

Contagem que vier a alterar o atual Plano Diretor de Contagem deverá submeter-se à lei estadual que aprovar o PDDI. Por isso, o debate será feito na Assembleia Legislativa e não na Câmara Municipal, visto que a lei estadual se sobrepõe à lei municipal.

QUEM DECIDE SOBRE A MUDANÇA DA LEI?

O Projeto de Lei do PDDI será enviado para debate e aprovação das deputadas e dos deputados mineiros. Antes, as propostas de Contagem e outras cidades, vão ser analisadas e votadas pelo Conselho Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitano, órgão deliberativo da Região Metropolitana. O Conselho tem representantes do Governo do Estado, Assembleia Legislativa, dos 34 municípios da Região Metropolitana e da sociedade civil.

No final de 2016, o Conselho Deliberativo aprovou a proposta de Projeto de Lei do PDDI, com o Macrozoneamento, resultado do trabalho desenvolvido durante o ano por comissão técnica instituída pelo Conselho, com participação de técnicos dos municípios, da Assembleia e do colegiado da sociedade civil organizada. Naquela oportunidade, a deputada Marília Campos fez a proposta de que o projeto de lei, antes de ser encaminhado à Assembleia Legislativa, fosse referendado, em 2017, pelo Conselho que já contaria com os novos prefeitos eleitos em 2016. Isso foi feito e na reunião do Conselho, em 11 de julho, seis municípios apresentaram propostas de alterações: São José da Lapa, Santa Luzia, Vespasiano, Lagoa Santa, Nova Lima e Contagem.

QUAL É A PROPOSTA DE MUDANÇA NO PDDI APRESENTADA PELA PREFEITURA DE CONTAGEM?

A proposta da Prefeitura ampliaria a ocupação na região da Vargem das Flores. Uma das alterações atinge áreas rurais ao longo da LMG 808 (Contagem – Esmeraldas), a leste de Nova Contagem e duas grandes áreas nas cabeceiras dos córregos da bacia, na região da Mata das Abóboras, abaixo da BR-040. São áreas atualmente em Zona Rural, não parceladas, desocupadas, distantes de infraestruturas viárias e de esgotamento sanitário. Nos termos da proposta apresentada, essas áreas poderiam vir a ser densamente ocupadas por atividades econômicas impactantes: o lote mínimo passaria de 20 mil metros quadrados para 500 metros quadrados. É alto o risco de contaminação do lençol freático e cursos d'água.

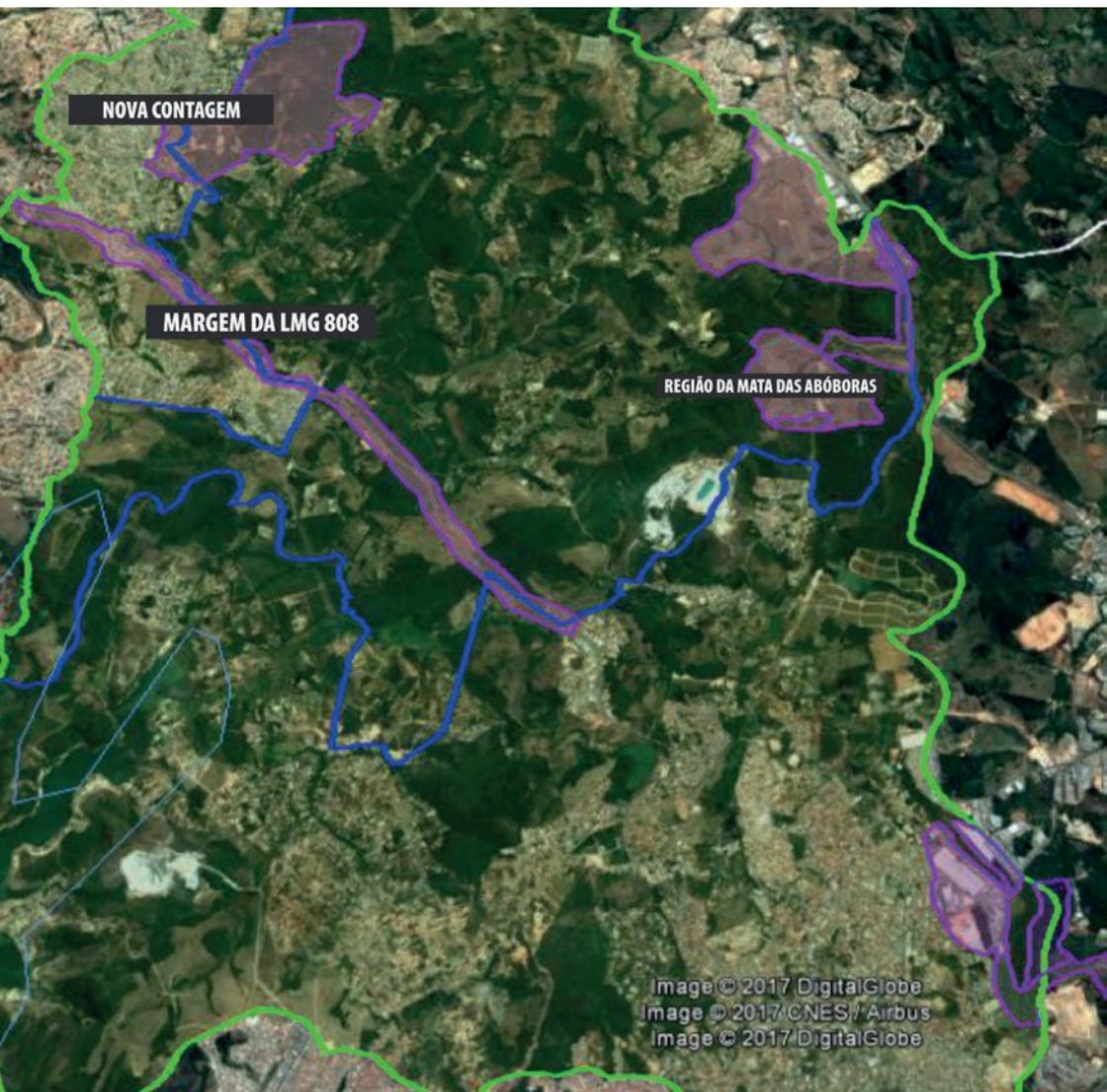
No Bairro Ouro Branco e imediações, o lote mínimo passaria de mil metros quadrados para 500 metros quadrados. Essa mudança, se ocorrer, reduz drasticamente a permeabilidade necessária do solo, de 70% para 20%, reduzindo a recarga dos mananciais de Vargem das Flores.

Outra alteração na zona rural mudaria radicalmente o perfil de áreas rurais nas imediações de Quintas do Jacuba, Darcy Ribeiro, San Remo, Capim Rasteiro e Nova Contagem. O lote mínimo passaria de vinte mil para 360 metros quadrados. Isso poderia significar o acréscimo de 136 mil novos habitantes, equivalente a mais de 20% da população atual. Hoje, toda a zona rural do município, segundo dados do IBGE de 2010, é de 2.042 habitantes.

Seria ampliado o risco de indução de ocupação do entorno dessas áreas e ao longo do eixo viário por loteamentos e ocupações irregulares. As outras áreas propostas na bacia exigiriam acessos e infraestrutura; a instalação de Estações de Tratamento de Esgoto - ETEs não resolveria o risco de poluição ou contaminação dos recursos hídricos pois os efluentes tratados, ricos em micronutrientes, teriam que ser revertidos para outras bacias hidrográficas.

Outra alteração seria feita na área ainda desocupada da Bacia do Bom Jesus, importante remanescente da bacia Pampulha ainda preservado. Seriam permitidos prédios e os lotes passariam de mil para 360 metros quadrados, nos quais as taxas de permeabilidade sofreriam drásticas reduções: de 50% a 95% para 20%. Como se trata de área sem infraestrutura, o adensamento poderá vir a comprometer o sistema de reversão de esgoto existente.

**VEJA NOS MAPAS A SEGUIR A PROPOSTA
APRESENTADA PELA PREFEITURA
DE CONTAGEM E OS RISCOS PARA O
MANANCIAL DE VARGEM DAS FLORES**



Mudança de zona de proteção para zona industrial (MZP2 PARA MZIL)

PROPOSTA DA AGÊNCIA METROPOLINA

Maior parte em Zona Rural e pequenas áreas de ZEU.3 e ZOR.1.

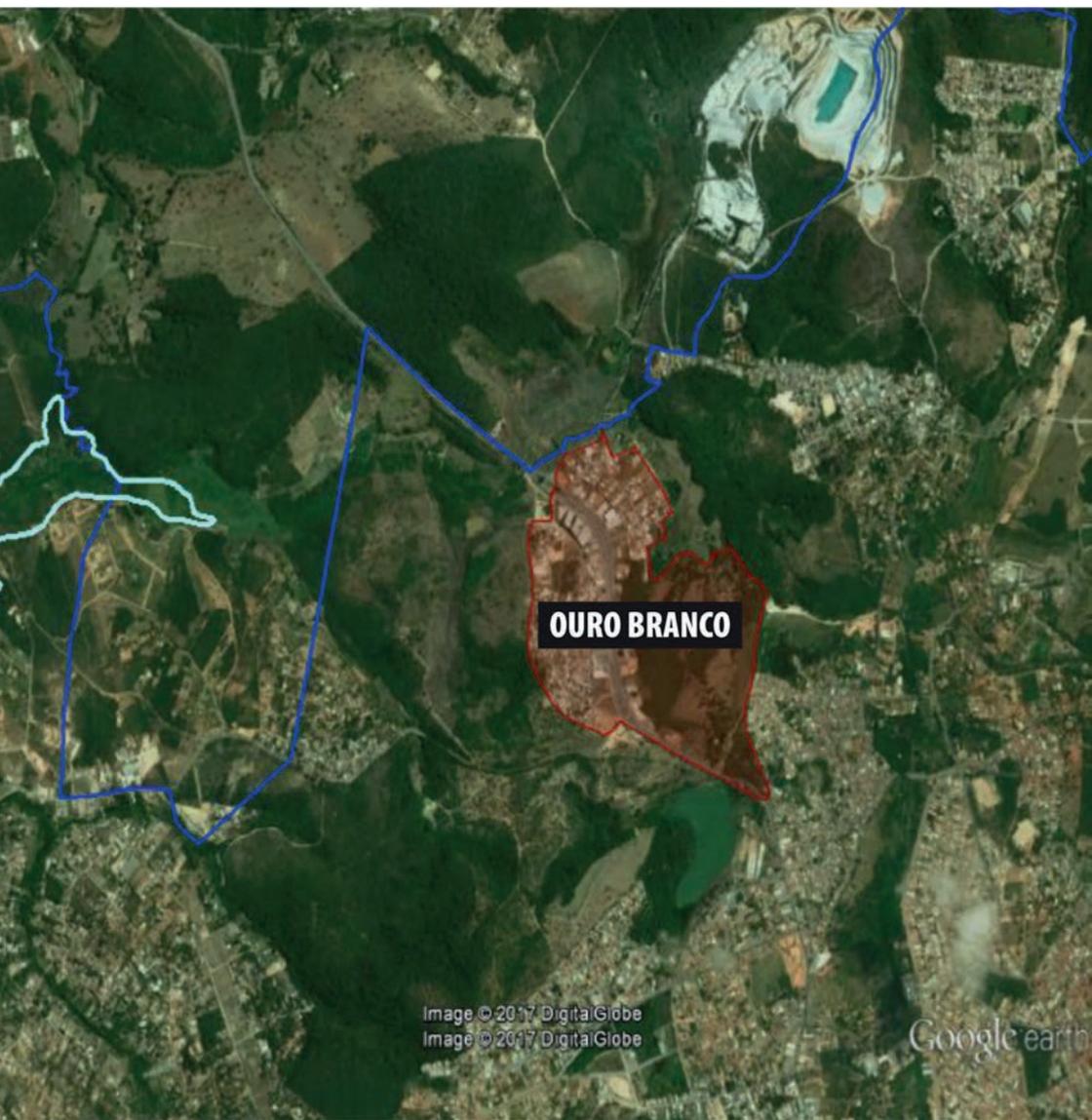
RISCOS DA ALTERAÇÃO PROPOSTA PELA PREFEITURA

- Áreas não parceladas, desocupadas, sem infraestrutura, que poderiam ser densamente ocupadas por atividade econômicas impactantes.
- Risco de contaminação do lençol freático e cursos d'água.
- Risco de indução de ocupação do entorno por loteamentos densamente ocupados e ocupações irregulares.

PARÂMETRO	PROPOSTA DA AGÊNCIA METROPOLITANA MZP2	PROPOSTA DA PREFEITURA DE CONTAGEM MZIL / MZDEI	CONSEQUÊNCIA
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	$\leq 0,2$	1,0	Aumento muito significativo do potencial construtivo, gerando grandes áreas construídas.
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NA	$\leq 2,5$	
TAXA DE PERMEABILIDADE	$\geq 70\%$	$\geq 20\%$	Redução drástica da permeabilidade obrigatória e da possibilidade de recarga.
QUOTA	$> 5.000\text{m}^2$	NA	
LOTE MÍNIMO	$> 20.000\text{m}^2$	$\geq 500\text{m}^2$	Redução do lote mínimo gerando grande ocupação.

Macrozona de Proteção Ambiental 2 (MZP-2): áreas de proteção; preservar e recuperar atributos ambientais relevantes de interesse metropolitano através de incentivo agropecuária, turismo e lazer; Zona Rural.

Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Industrial (MZDEI): áreas lindeiras a eixos viários estruturantes, grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico metropolitano em privilegiar a localização de atividades industriais e de logística.



OURO BRANCO

Image © 2017 DigitalGlobe
Image © 2017 DigitalGlobe

Google earth

Mudança de zona de proteção e de baixa densidade para altíssima densidade (MZAC1 E MZP1 PARA MZDA)

Inclui o bairro Ouro Branco e área não parcelada e desocupada próxima. Mudança de zona de proteção e de baixa densidade para altíssima densidade. O zoneamento proposto seria pertinente a uma centralidade metropolitana importante, que não é o caso.

RISCOS DA ALTERAÇÃO PROPOSTA PELA PREFEITURA

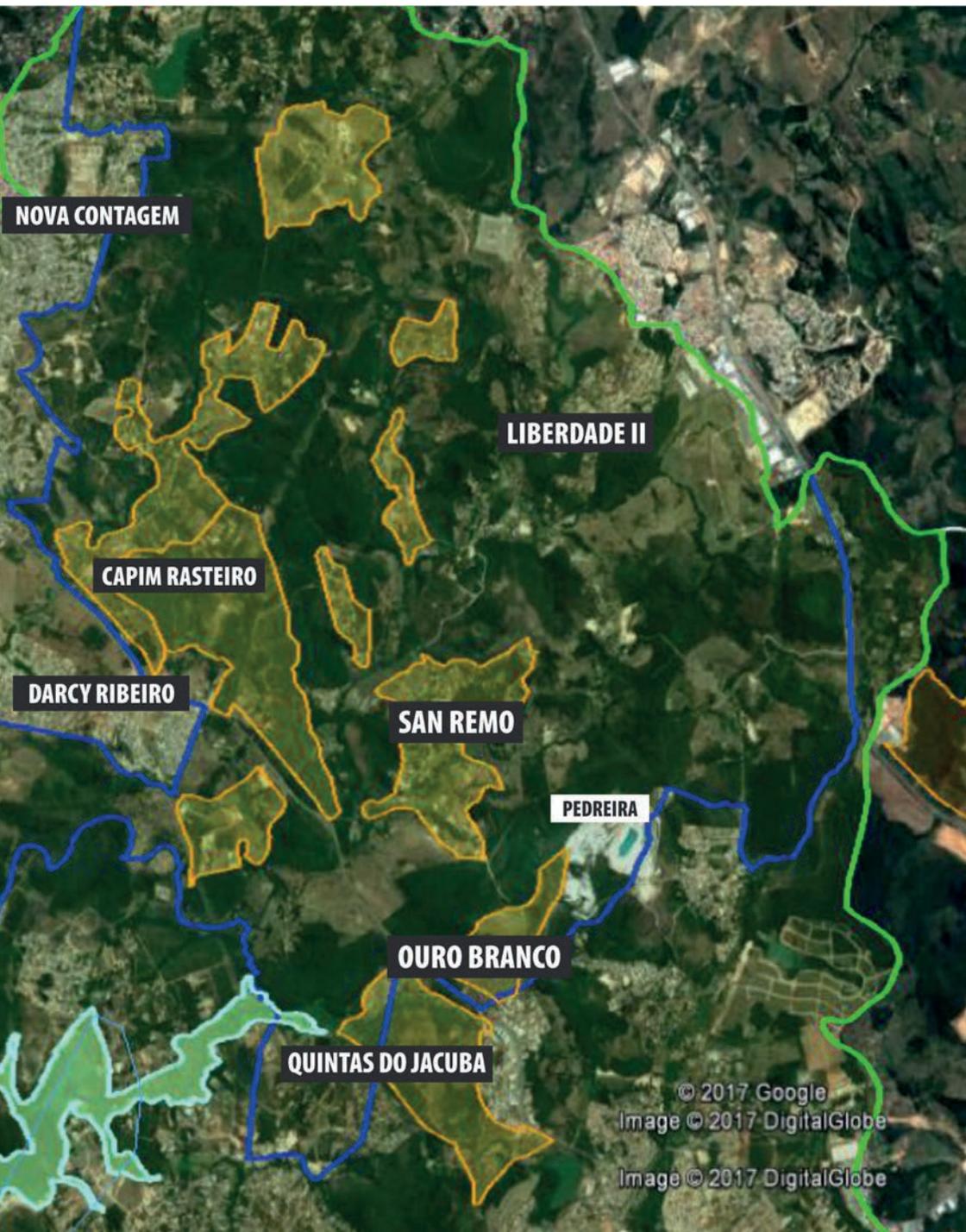
- Área sem infraestrutura adequada, que poderia ser densamente ocupada por grandes atividade econômicas impactantes (comércio e serviço)
- Risco de indução de ocupação do entorno por loteamentos densamente ocupados e ocupações irregulares.

PARÂMETRO	PROPOSTA DA AGÊNCIA METROPOLITANA MZAC1 / MZP1	PROPOSTA DA PREFEITURA DE CONTAGEM MZDA	CONSEQUÊNCIA
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	$\leq 0,4$ $\leq 0,1$	1,0	Aumento muito significativo do potencial construtivo, gerando grandes áreas construídas.
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	$\leq 1,0$ NA	$\geq 1,5$	
TAXA DE PERMEABILIDADE	$\geq 50\%$ $\geq 95\%$	$\geq 20\%$	Redução drástica da permeabilidade obrigatória e da possibilidade de recarga.
QUOTA	$\geq 500m^2$ $\geq 5000m^2$	$\leq 100m^2$	Permite adensamento residencial.
LOTE MÍNIMO	$\geq 1000m^2$ $\geq 10.000m^2$	$\geq 500m^2$	Redução do lote mínimo gerando grande ocupação.

Macrozona de Atividades Complementares 1 (MZAC-1): áreas urbanas com restrições ambientais ou paisagísticas ou sem infraestrutura; controle de densidade.

Macrozona de Proteção Ambiental 1 (MZP-1): proteção ambiental, cultural, paisagística; parâmetros urbanísticos extremamente restritivos; áreas predominantemente vagas, públicas ou privadas.

Macrozona de Diversificação e Adensamento (MZDA): áreas preferenciais para a diversificação de usos e adensamento populacional com o objetivo de consolidar ou desenvolver centralidades.



© 2017 Google
Image © 2017 DigitalGlobe
Image © 2017 DigitalGlobe

Mudança de zona de proteção e de baixa densidade para densidade média (MZP2 PARA MZAC2)

Permite construção de prédios (uso residencial multifamiliar) e lotes de 360 m². Inclui na maioria áreas na Zona Rural e pequena porção de baixa densidade, algumas ocupadas por condomínios clandestinos.

RISCOS DA ALTERAÇÃO PROPOSTA PELA PREFEITURA

- Área sem infraestrutura, que, pela proposta, poderia ser bastante adensada.
- Poderia gerar quase 13.000 lotes de 360 m² com uso multifamiliar. Se cada lote for ocupado com 3 unidades residenciais, corresponderia a uma população de 136.500 habitantes – equivalente a mais de 20% da população de Contagem só neste trecho. A população de toda a zona rural em 2010, segundo o IBGE, é de 2.042 habitantes.

PARÂMETRO	PROPOSTA DA AGÊNCIA METROPOLITANA MZP2	PROPOSTA DA PREFEITURA DE CONTAGEM MZAC2	CONSEQUÊNCIA
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	$\leq 0,2$	1,0	Aumento muito significativo do potencial construtivo, gerando grande aumento de população
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NA	$\leq 1,5$	
TAXA DE PERMEABILIDADE	$\geq 70\%$	$\geq 20\%$	Redução drástica da permeabilidade obrigatória e da possibilidade de recarga
QUOTA	$\geq 5.000\text{m}^2$	$\leq 30\text{m}^2$	Permite grande adensamento residencial
LOTE MÍNIMO	$\geq 20.000\text{m}^2$	$\geq 360\text{m}^2$	Redução do lote mínimo gerando grande ocupação e adensamento.

Macrozona de Proteção Ambiental 2 (MZP-2): áreas de proteção; preservar e recuperar atributos ambientais relevantes de interesse metropolitano através de incentivo agropecuária, turismo e lazer; Zona Rural.

Macrozona de Atividades Complementares 2 (MZAC-2): áreas urbanas consolidadas ou áreas de expansão urbana onde há capacidade de suporte; adensamento construtivo e populacional mediano.

NOVA CONTAGEM

ICAIVERA

DARCY RIBEIRO

TUPÃ

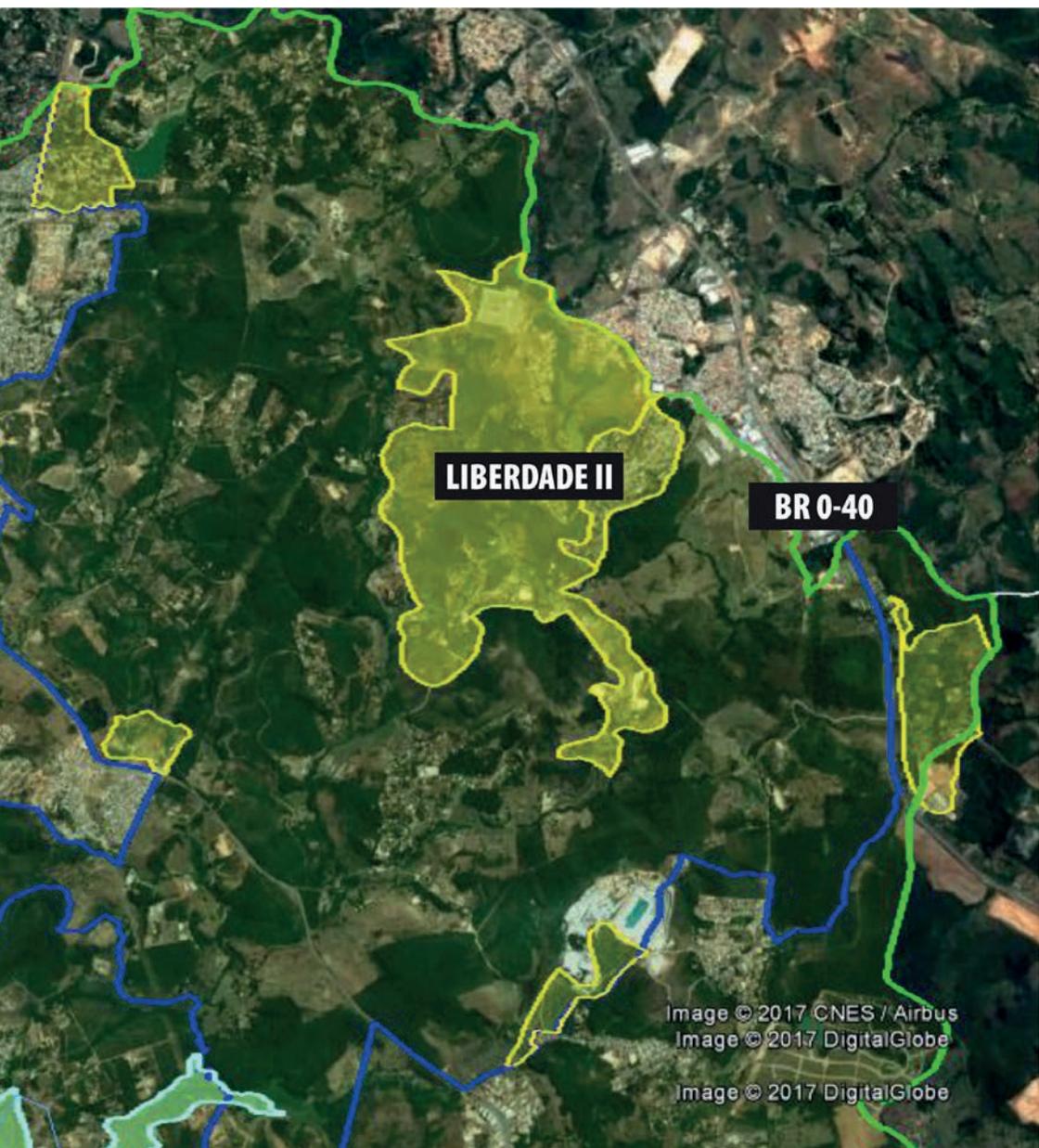
Mudança de zona de média densidade para baixa densidade (MZAC2 PARA MZAC1)

- Mudança inadequada à ocupação já existente, já bastante adensada. Não se pode entender o objetivo desta mudança, talvez seja um equívoco.
- Inclui a aglomeração Nova Contagem, Icaivera, Darci Ribeiro, vilas e favelas, bairro Tupã e pequena área de expansão urbana, ocupadas por população de renda baixa.
- Área com razoável infraestrutura, objeto de muito investimento para melhorar a qualidade de vida da população carente.

PARÂMETRO	PROPOSTA DA AGÊNCIA METROPOLITANA MZAC2	PROPOSTA DA PREFEITURA DE CONTAGEM MZAC1	CONSEQUÊNCIA
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,0	0,5	Redução do potencial construtivo, inadequado à ocupação já existente
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	$\leq 1,5$	$\leq 1,0$	
TAXA DE PERMEABILIDADE	$\geq 20\%$	$\geq 50\%$	Aumento da permeabilidade inaplicável aos lotes pequenos que predominam na área
QUOTA	$\leq 30m^2$	$\leq 500m^2$	Aumento da Quota inaplicável pois é inferior aos lotes pequenos que predominam na área
LOTE MÍNIMO	$\geq 360m^2$	$\geq 1.000m^2$	Aumento do lote mínimo INAPLICÁVEL

Macrozona de Atividades Complementares 1 (MZAC-1): áreas urbanas com restrições ambientais ou paisagísticas ou ausência de infraestrutura: controle de densidade

Macrozona de Atividades Complementares 2 (MZAC-2): são áreas urbanas consolidadas ou áreas de expansão urbana onde há capacidade de suporte; adensamento construtivo e populacional mediano.



Mudança de zona de proteção para baixa densidade (MZP2 PARA MZAC1)

PROPOSTA DA AGÊNCIA METROPOLINA

Áreas na Zona Rural, algumas ocupadas por condomínios clandestinos, outras desocupadas.

ALTERAÇÃO PROPOSTA PELA PREFEITURA

Áreas sem infraestrutura, algumas bem vegetadas que poderiam, segundo a proposta, ser parceladas na tipologia de condomínios, com densidade baixa mas bem superior à Zona Rural.

PARÂMETRO	PROPOSTA DA AGÊNCIA METROPOLITANA MZP2	PROPOSTA DA PREFEITURA DE CONTAGEM MZAC1	CONSEQUÊNCIA
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	$\leq 0,2$	0,5	Aumento do potencial construtivo.
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NA	$\leq 1,0$	
TAXA DE PERMEABILIDADE	$\geq 70\%$	$\geq 50\%$	Redução da permeabilidade obrigatória
QUOTA	$\geq 5.000\text{m}^2$	$\leq 500\text{m}^2$	Permite algum adensamento residencial
LOTE MÍNIMO	$\geq 20.000\text{m}^2$	$\geq 1.000\text{m}^2$	Redução do lote mínimo, gerando grande ocupação.

Macrozona de Atividades Complementares 1 (MZAC-1): áreas urbanas com restrições ambientais ou paisagísticas ou ausência de infraestrutura: controle de densidade

Macrozona de Proteção Ambiental e (MZP-2): áreas de proteção; preservar e recuperar atributos ambientais relevantes de interesse metropolitano através de incentivo agropecuária, turismo e lazer; Zona Rural.



BACIA DO BOM JESUS

Mudança de zona de proteção e de baixa densidade para densidade média (MZAC1 E MZP1 PARA MZAC2)

- Permite construção de prédios (uso residencial multifamiliar) e lotes de 360 m². Inclui na maioria áreas na Zona Rural e pequena porção de baixa densidade, algumas ocupadas por condomínios clandestinos.
- Inclui a única área ainda desocupada da Bacia do Bom Jesus (importante remanescente da bacia ainda preservado) e pequena porção de baixa e média densidade. Bacia da Pampulha.

RISCOS DA ALTERAÇÃO PROPOSTA PELA PREFEITURA

Área sem infraestrutura, que poderia vir a ser bastante adensada, podendo comprometer o sistema de reversão de esgoto existente.

PARÂMETRO	PROPOSTA DA AGÊNCIA METROPOLITANA MZAC1 / MZP1	PROPOSTA DA PREFEITURA DE CONTAGEM MZAC2	CONSEQUÊNCIA
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	$\leq 0,5$ $\leq 0,1$	1,0	Aumento muito significativo do potencial construtivo, gerando grande aumento de população
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	$\leq 1,0$ NA	$\leq 1,5$	
TAXA DE PERMEABILIDADE	$\geq 50\%$ $\geq 95\%$	$\geq 20\%$	Redução drástica da permeabilidade obrigatória e da possibilidade de recarga
QUOTA	$\geq 500\text{m}^2$ $\geq 5.000\text{m}^2$	$\leq 30\text{m}^2$	Permite grande adensamento residencial
LOTE MÍNIMO	$\geq 1000\text{m}^2$ $\geq 10.000\text{m}^2$	$\geq 360\text{m}^2$	Redução do lote mínimo, gerando grande ocupação e adensamento.

Macrozona de Atividades Complementares 1 (MZAC-1): áreas urbanas com restrições ambientais ou paisagísticas ou ausência de infraestrutura: controle de densidade

Macrozona de Proteção Ambiental 1 (MZP-1): proteção ambiental, cultural, paisagística; parâmetros urbanísticos extremamente restritivos; áreas predominantemente vagas, públicas ou privadas.

Macrozona de Atividades Complementares 2 (MZAC-2): são áreas urbanas consolidadas ou áreas de expansão urbana onde há capacidade de suporte; adensamento construtivo e populacional mediano.





FACEBOOK

www.facebook.com/mariliacampos.contagem

FAÇA CONTATO

dep.marilia.campos@almg.gov.br

GABINETE DA ASSEMBLEIA

R. Rodrigues Caldas, 30, sala 213, CEP 30.190-921
Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais
Telefone: 31 2108-5445 - Fax: 31 2108-5446

GABINETE DE CONTAGEM

Av. José Faria da Rocha, 3.171, sala 301
CEP 32.310-210, Eldorado, Contagem,
Minas Gerais - Telefone: 31 2557-7679

Marília  **Campos**
Deputada Estadual