



Mensagem GAPR nº 238/2020

Betim, 30 de setembro de 2020.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 02, de 28 de setembro de 2020, que "ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2018, QUE 'DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BETIM', AUTORIZA A REALIZAÇÃO DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO NAS ÁREAS QUE ESPECIFICA, CRIA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA "VIA ICAIVERA" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Este Projeto substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 02, de 28 de setembro de 2020, se faz necessário após verificadas inconsistências no texto enviado a Câmara Municipal de Betim no dia 28 de setembro de 2020.

Assim, a fim de se evitar entraves legislativos, e necessidade de elaboração de novos Projetos de Lei para sanar meros erros materiais, o envio do presente Projeto de Lei substitutivo é imprescindível.

Assim, diante das razões expostas, peço o voto favorável dos nobres membros dessa Câmara de Vereadores, por se tratar de assunto urgente e de relevante interesse público.

Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Vittorio Mediolli
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador Kleber Eduardo de Sousa Rezende

Presidente da Câmara Municipal de Betim/MG.





SUBSTITUTIVO Nº 01, AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 28 DE SETEMBRO DE 2020.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2018, QUE “DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BETIM”, AUTORIZA A REALIZAÇÃO DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO NAS ÁREAS QUE ESPECIFICA, CRIA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA “VIA ICAIVERA” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o Plano Diretor Municipal - Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, nas áreas que especifica, mediante a aprovação do instrumento urbanístico de Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo, conforme estabelecido nos arts. 46 a 48 da Lei Complementar nº 09, de 09 de setembro de 2019, para criação da Operação Urbana Consorciada “Via Icaivera” e Área de Diretrizes Especiais da Via Icaivera.

TÍTULO I

DA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 2º Está alterado o Anexo 1, da Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, que “Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Betim”, que passa a vigorar da seguinte forma:

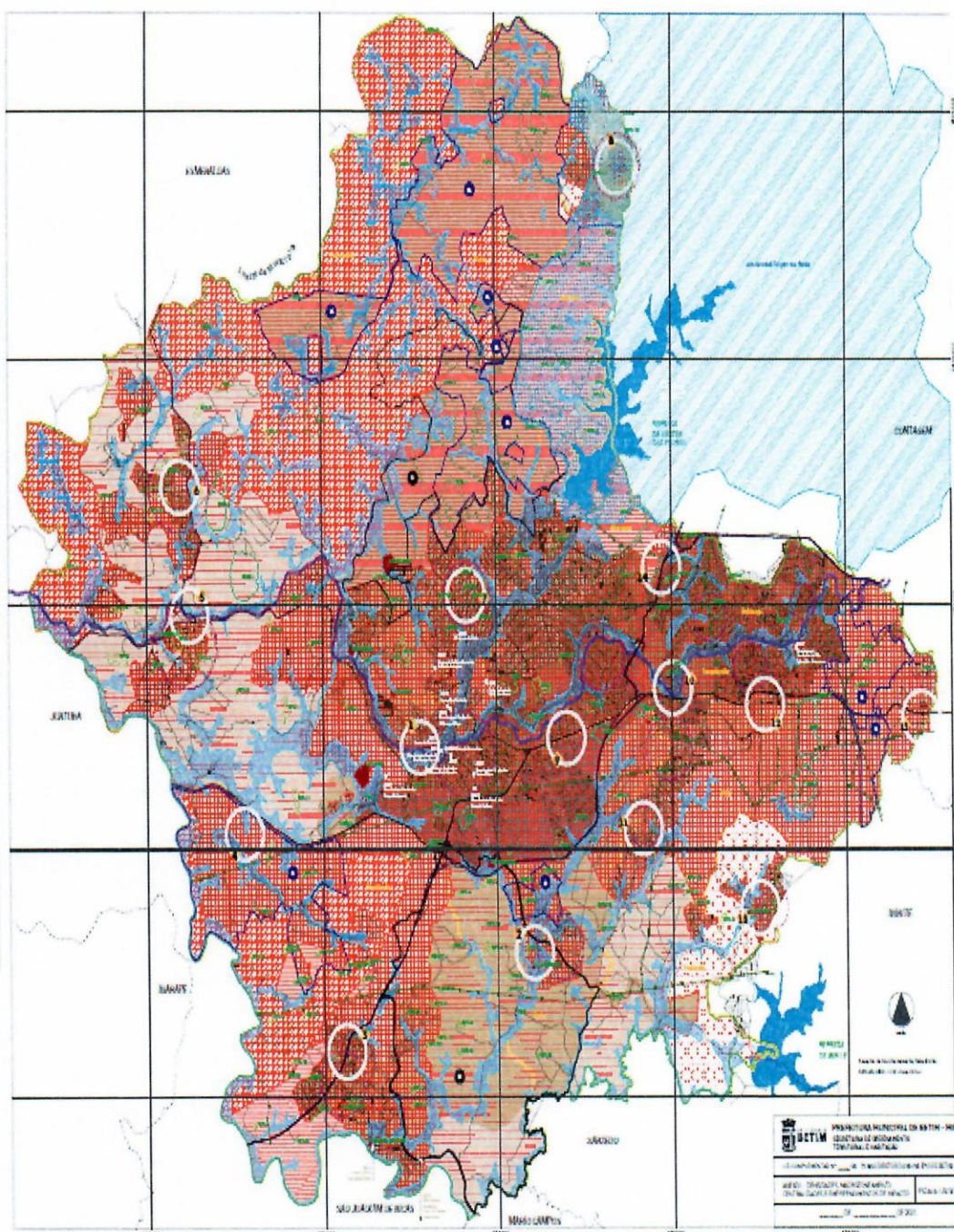




“I - Anexo 1 – Densidade, Macrozoneamento, Centralidades e Empreendimentos de Impacto: Fica ampliado o Perímetro da Zona de Expansão Urbana e classificadas como de Densidade Média as áreas, anteriormente em Zona Rural, descritas conforme Mapas I e II desta Lei.”

ANEXO I

DENSIDADES, MACROZONAMIENTO, CENTRALIDADES E EMPRENDIMIENTOS DE IMPACTO

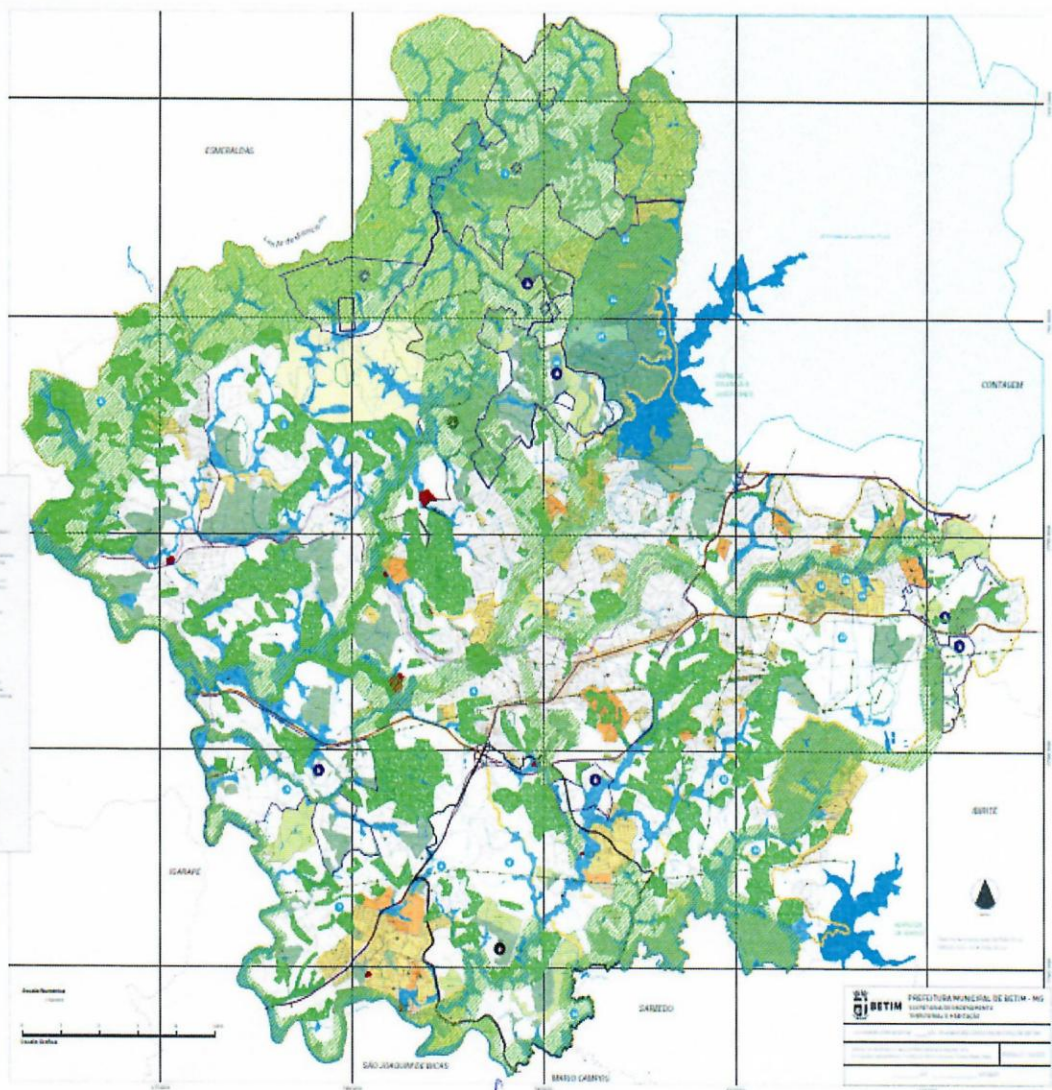
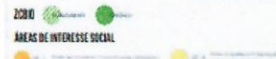


Art. 3º Fica alterado o Anexo 2, da Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, que “Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Betim”, que passa a vigorar da seguinte forma:

“II - Anexo 2 – Áreas de Interesse, Áreas de Diretrizes Especiais. Hidrografia e Bacias, APA Estadual Vargem das Flores, Zoneamento Conexões Ecológicas e Ecossistemas Principais: Fica criada a Área de Diretrizes Especiais da Via Icaivera e a Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, descritas conforme Mapas I, II e IV desta Lei.”

ANEXO II

ÁREAS DE INTERESSE, ADE'S,
HIDROGRAFIA E BACIAS,
APA ESTADUAL VARGEM DAS FLORES,
ZCBO E ECOSISTEMAS PRINCIPAIS





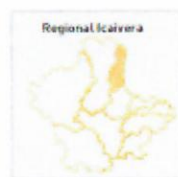
Art. 4º Está alterado o Anexo 3, da Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, que “Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Betim”, que passa a vigorar da seguinte forma:

“III - Anexo 3 - Mapas de Classificação Viária e Estações Modais por Regional: Ficam alterados os Anexos 3D (Mobilidade Icaivera), 3F (Mobilidade Norte) e 3J (Mobilidade Vianópolis) passando a vigorar conforme sistema viário descrito no Mapa V desta Lei.”

ANEXO 3 - D

ICAIVERA

Classificação Viária e Estações Modais



LEGENDA

Ferrovia		Implantada
Vias de ligação regional		Proposta
Municipal		Implantada
		Proposta
Arterial		Implantada
		Proposta
Coletora		Implantada
		Proposta
Local		Implantada
		Proposta
Ciclovia		Proposta

Limite regional

Limite entre municípios

Estação modal Icaivera

Cruzamentos especiais

	interseção em nível
	interseção viária
	interseção bitransversal

Represa Várzea das Flores

APA Estadual Várzea das Flores

ARTERIAIS

Via Icaivera OSC Icaivera





ANEXO 3 - F NORTE

Classificação Viária e Estações Modais



[Handwritten signature]

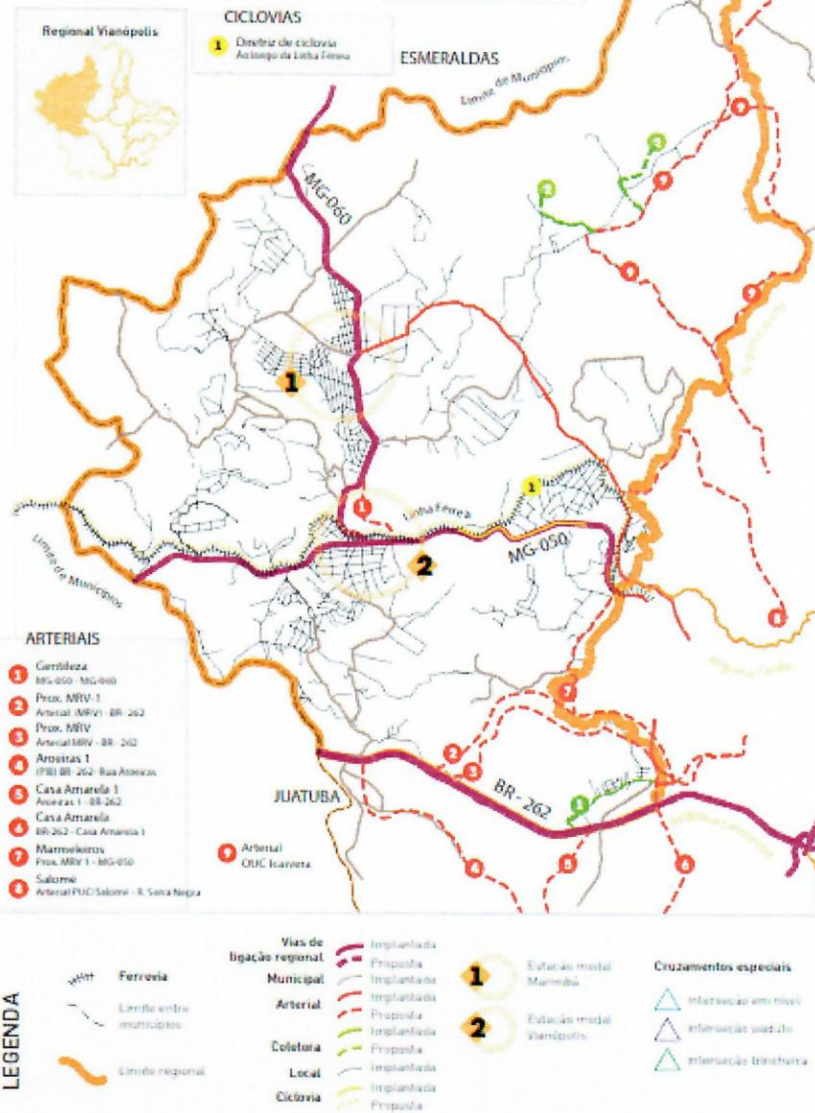




ANEXO 3 - J

VIANÓPOLIS

Classificação Viária e Estações Modais



6



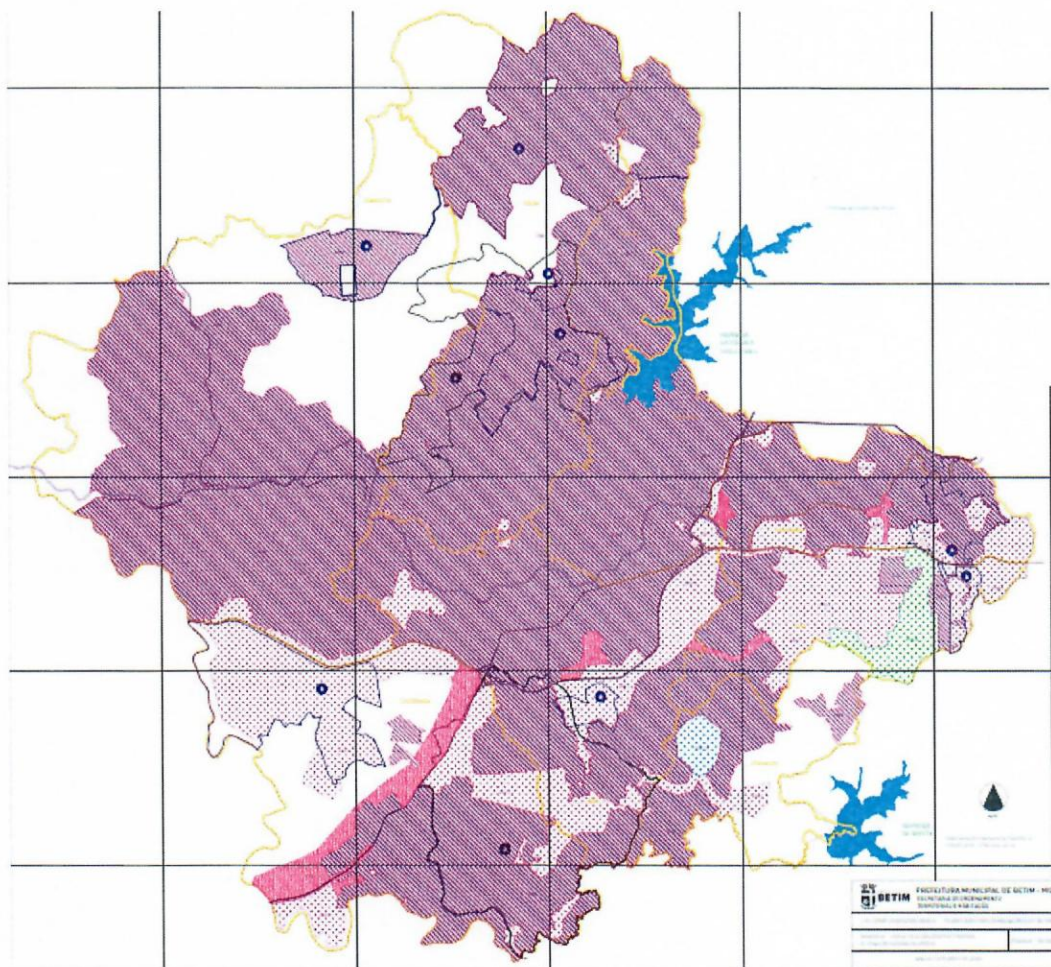


Art. 5º Fica alterado o Anexo 4, da Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, que "Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Betim", que passa a vigorar da seguinte forma:

"IV - Anexo 4 - Mapa de Zonas de Atividades Especiais e da Zona Residencial Mista: Ficam criadas as áreas de Zona Residencial Mista e de Zona de Atividades Especiais, conforme Mapa III desta Lei."

ANEXO IV

ZONAS DE ATIVIDADES ESPECIAIS E ZONA RESIDENCIAL MISTA





Art. 6º Fica alterado o art. 97, da Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, que "Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Betim", que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 97. O Conselho do Plano Diretor poderá ser convocado pelo Poder Executivo toda vez que este julgar conveniente, e terá a seguinte composição:

I - 4 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo:

a) 2 (dois) representantes da área de Ordenamento Territorial e Habitação;

b) 1 (um) representante da área de infraestrutura;

c) 1 (um) representante da Procuradoria-Geral do Município;

II - 2 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal;

III - 1 (um) representante de profissionais de engenharia, arquitetura, agronomia e meio ambiente;

IV - 1 (um) representante do segmento industrial;

V - 1 (um) representante do segmento comercial;

VI - 1 (um) representante do segmento de prestação de serviços;

VII - 2 (dois) representantes da comunidade".

Art. 7º Fica estabelecido que eventuais inconsistências identificadas pelo Poder Executivo na delimitação de Áreas de Interesse, Densidades e Zoneamentos em comparação às divisas de glebas e lotes, causando insegurança em relação à determinação correta dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, somente poderão ser revistas após análise técnica criteriosa e Resolução expedida pela Comissão Executiva do Plano Diretor.





TÍTULO II

DA CRIAÇÃO DA “ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS DA VIA ICAIVERA” E DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA “VIA ICAIVERA”

Art. 8º Ficam criadas e incorporadas ao Plano Diretor de Betim a “Área de Diretrizes Especiais (ADE) da Via Icaivera” e a Operação Urbana Consorciada “Via Icaivera”, conforme objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos de implantação detalhados nesta Lei e nos demais regulamentos posteriores.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DO CONCEITO

Art. 9º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Via Icaivera - OUCVI, que compreende um conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo município de Betim, e participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando a alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. A OUCVI cria a Área de Diretrizes Especiais da Via Icaivera, instrumento de ordenação e reestruturação urbana, com propostas relativas a transformações urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas do território, bem como as formas de financiamento e de gestão democrática, nos termos da Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018 - Plano Diretor de Betim - PDB, e da Lei Municipal nº 6.736, de 29 de julho de 2020, que institui o instrumento da Operação Urbana Consorciada no Município de Betim.

[Handwritten signature]





Art. 10. Ficam definidos os Parâmetros Urbanísticos do Perímetro de Adesão da OUCVI:

QUADRO I - PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO DO SOLO NA OUCVI		
Parâmetro para parcelamento		
Média densidade		
Loteamento e desmembramento	Lote mínimo (m²)	Frente mínima (m)
ZRM e ZAE	360	10
AIS	200	10
Tamanho máxima de quadra	Extensão (m)	Área (m²)
	300	90.000,00m²
Área líquida parcelada máxima	30%	
Parâmetro para ocupação		
Coeficiente de aproveitamento	0,3	

Art. 11. Ficam estabelecidos os Quadros de áreas de destinação de área pública por Setor no Perímetro de Adesão da OUCVI:

QUADRO II - DESCRITIVO DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR SETOR		
Setor Norte		
Descrição	Área (m ²)	%
Institucional	835.019,87	5,00%
Áreas Públicas	835.019,87	5,00%
Área total setor norte	16.700.397,38	100%
Setor Oeste		
Descrição	Área (m ²)	%
Institucional	201.422,82	5,00%
Áreas Públicas	201.422,82	5,00%
Área total setor Oeste	4.028.456,34	100%
Setor Sul		
Descrição	Área (m ²)	%
Institucional	365.747,64	5,00%
Áreas Públicas	365.747,64	5,00%
Área total setor Sul	7.314.952,70	100%

Art. 12. Integram esta Lei os Anexos 1 ao 5, abaixo relacionadas:

I - Anexo 1 - Mapa I - Perímetro de Adesão da OUCVI;

II - Anexo 2 - Mapa II - Setores da OUCVI;





III - Anexo 3 - Mapa III - Localização preliminar da Zona Residencial Mista - ZRM e Zona de Atividades Especiais - ZAE;

IV - Anexo 4 - Mapa IV - Localização preliminar de Áreas de Interesse Ambiental II, Áreas de Interesse Ambiental V e Áreas de Reserva Particular Ecológica - RPE;

V - Anexo 5 - Mapa V - Traçado previsto da Via Icaivera.

SEÇÃO II DA ABRANGÊNCIA TERRITORIAL

Art. 13. A OUCVI abrange as áreas delimitadas pelo Perímetro de Adesão, assinalados no Anexo I - Mapa I desta Lei.

Parágrafo único. O Perímetro de Adesão delimita o território no qual incidirá o regramento urbanístico específico trazido nesta Lei, sendo classificado como área de Densidade Média, definida pelo art. 9º, inc. II, Plano Diretor de Betim - PDB.

Art. 14. Considerando o contido em seu Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Perímetro de Adesão da OUCVI divide-se nos seguintes Setores, representados no Anexo 2 - Mapa II - Setores da OUCVI, desta Lei:

I - Setor Norte;

II - Setor Oeste;

III - Setor Sul.

Parágrafo único. As áreas pertencentes ao Perímetro de Adesão da OUCVI, após os respectivos projetos de parcelamento, serão demarcadas como Zona Residencial Mista - ZRM e Zona de Atividades Especiais - ZAE, nos termos do Anexo 3 - Mapa III.





SEÇÃO III

DOS OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES ESPECÍFICAS E DAS ESTRATÉGIAS DE TRANSFORMAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 15. A OUCVI, nos termos definidos em seu Estudo de Impacto de Vizinhança, tem como objetivos gerais:

I - promover o crescimento e desenvolvimento ordenado das áreas de seu Perímetro de Adesão, ampliando o perímetro urbano do Município de Betim com um desenvolvimento planejado, ambientalmente sustentável e compatível com a provisão da correspondente infraestrutura urbana e social;

II - promover o incremento de melhorias sociais, econômicas, bem como a valorização e a preservação ambiental na região;

III - melhorar as condições de acesso e mobilidade da região, especialmente por intermédio da interligação proporcionada pela implantação da Via Icaivera;

IV - incrementar a conectividade urbana, realizando a interligação das áreas de entorno da OUCVI ao seu Perímetro de Adesão, com a proposição e implantação de infraestruturas públicas para o desenvolvimento da região como um todo;

V - promover a desfragmentação dos núcleos urbanos no Município de Betim, viabilizando-se um processo de transformação da região em parceria com o setor privado em sua dinâmica de transformação;

VI - garantir a autossuficiência às porções do território desenvolvidas pela operação urbana, gerando novas centralidades urbanas, com diversidades de usos;

VII - implantar o programa de Intervenções previsto na presente Lei, observadas as diretrizes da gestão democrática da cidade.





Art. 16. Para atender as diretrizes previstas nesta Lei, deverão ser observadas no mínimo as seguintes estratégias de transformação urbanística:

I - orientação dos investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística associada à melhor viabilidade econômica da intervenção;

II - utilização de Termo de Ajustamento Municipal - TAM de alteração do uso do solo, bem como de parâmetros urbanísticos e construtivos específicos;

III - destinação das áreas públicas associadas de modo que equipamentos coletivos urbanos possam integrar-se às áreas de relevância ecológica, estimulando a apropriação adequada pela população e resultados positivos no nível de controle e segurança;

IV - localização das áreas de equipamentos públicos que permitam o incentivo à mobilidade sustentável, tomando por referência deslocamento de pedestres e outros modos ativos de transporte;

V - distribuição de equipamentos e empreendimentos de atendimento coletivo de maior porte ao longo das vias estruturantes, alocando-se os de atendimento local no interior dos principais núcleos de ocupação;

VI - promoção da diversidade, combinando a inserção das áreas de habitação de interesse social, o agrupamento de áreas destinadas a condomínios urbanísticos, a previsão de implantação de unidades residenciais multifamiliares verticais, a ordenação da ocupação de baixa densidade e a mescla de usos destinados aos serviços e comércio.

[Handwritten signature in blue ink]





CAPÍTULO II

REGRAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS REGRAS GERAIS DA OUCVI

Art. 17. Para a implementação da OUCVI, estão sujeitos ao atendimento das disposições estabelecidas nesta Lei os pedidos de parcelamento do solo e de licenciamento de construções protocolados para imóveis contidos no Perímetro de Adesão.

Art. 18. Aplicam-se na área de abrangência do Perímetro de Adesão da OUCVI os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos arts. 10 e 11 desta Lei, observando-se, ainda, o seguinte:

I - o parcelamento do solo incluirá o licenciamento a vinculação dos parâmetros urbanísticos para o uso e ocupação do solo, independentemente de conter ou não a aprovação de edificações;

II - os projetos de parcelamento do solo identificarão o uso que se dará às futuras edificações, alteráveis posteriormente somente mediante expedição de licença prévia condicionada à comprovação da compatibilidade novo uso pretendido com o entorno;

III - a área líquida parcelada equivalerá a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área total do projeto de parcelamento;

IV - o potencial construtivo aplicável aos lotes privados resultantes do parcelamento do solo será o produto, em metros quadrados, da multiplicação do coeficiente de aproveitamento de 0,3 (três décimos) pela área do Serviço de Registro Imobiliário e será distribuído entre os lotes aprovados nos termos do projeto de parcelamento;

[Handwritten signature]





V - no mínimo 10% (dez por cento) da área líquida parcelada deverá ser definida como Área de Interesse Social - AIS - I;

VI - Será permitido implantar via de pedestre ou faixa não edificáveis de 4 (quatro) metros separando fundo de lote de área verde ou Áreas de Preservação Permanente - APP;

VII - poderão ser destinados a Equipamentos Urbanos Comunitários - EUC - terrenos com declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento), desde que o empreendedor apresente projeto e execução de terraplenagem para correção da condição topográfica e em condição de uso;

VIII - as quadras poderão ter comprimento igual ou inferior a 300 m (trezentos metros) e área igual ou inferior a 90.000 m² (noventa mil metros quadrados), podendo seus limites ser estabelecidos por vias públicas, Equipamentos Urbanos e Comunitários - EUC, áreas verdes ou faixas de pedestres com o mínimo de 5m (cinco metros) de largura, nos termos do projeto de parcelamento aprovado pelo Município;

IX - os lotes mínimos serão de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com exceção áreas de interesse social, nas quais o lote mínimo será de 200 m² (duzentos metros quadrados).

§1º É vedado o aumento do coeficiente de aproveitamento geral de cada parcelamento, previsto no inciso IV do caput deste artigo, inclusive por intermédio da utilização de outros instrumentos de política urbana previstos no PDB, exceto mediante a Transferência do Direito de Construir instituída para os imóveis do Perímetro de Adesão da OUCVI.

§2º O coeficiente de aproveitamento básico das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será 1,0 (um), não sendo deduzidas as áreas edificadas nestes lotes do montante de potencial construtivo apurado nos termos do inciso IV do caput deste artigo.





§3º Em se tratando de parcelamento vinculado, não será considerado o percentual destinado ao sistema viário para o cálculo das áreas permeáveis.

§4º Nos projetos de loteamentos de acesso controlado ou de condomínios urbanísticos, as áreas de interesse social poderão ser ofertadas em outros terrenos situados na OUCVI, desde que garantida a implantação da infraestrutura básica por parte do empreendedor.

§5º Não se aplica aos projetos de parcelamento do solo realizados na OUCVI o disposto no art. 58 da Lei Complementar nº 10, de 10 de setembro de 2019.

§6º A aferição do percentual previsto no inciso III do caput deste artigo poderá ser realizada tomando-se por referência, em conjunto, mais de uma gleba inserida no perímetro da OUCVI, de modo que o não atingimento do referido índice em uma delas autorizará o acréscimo da diferença resultante nas demais.

Art. 19. Nos termos do Plano Diretor de Betim - PDB, ficam definidas como Áreas de Interesse Ambiental - AIA - II e Áreas de Interesse Ambiental - AIA - V as áreas demarcadas no Anexo 4 - Mapa IV, aplicando-se a tais as seguintes regras:

I - as áreas de AIA poderão ser interrompidas para a promoção de conexão viária e poderão englobar áreas destinadas a Equipamentos Urbanos e Comunitários - EUC, com o objetivo de promover a integração dos espaços públicos;

II - as áreas destinadas a AIA serão preferencialmente demarcadas como Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN - ou Reserva

[Handwritten signature]





Particular Ecológica - RPE, garantindo-se o cômputo de sua extensão para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento do projeto de parcelamento do solo;

III - não incidirão os parâmetros da Zona de Conexão Ecológica - ZCBio - sobre as AIA da OUCVI.

§1º As áreas demarcadas no Anexo 4 - Mapa IV como AIA e RPE poderão ter seus perímetros reajustados quando da elaboração do projeto de parcelamento do solo, desde que mantida a proporção da área no desenho final do projeto.

§2º Aplicam-se às RPE instituídas na forma desta Lei e estabelecidas e mantidas de maneira perpétua, as disposições do art. 67, §2º, do Plano Diretor de Betim - PDB.

SEÇÃO II

DA INTEGRAÇÃO DAS ÁREAS DA OUCVI À ZONA URBANA DE BETIM E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 20. Em todo o Perímetro de Adesão da OUCVI, o deferimento do registro do parcelamento do Solo pelo Serviço de Registro de Imóveis autoriza o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - quanto aos terrenos integrantes da área parcelada.

Art. 21. Para fins de licenciamento do parcelamento do solo junto à Administração Municipal, as áreas do Perímetro de Adesão originalmente pertencentes à Macrozona Rural integrarão a Zona de Expansão Urbana de Betim a partir da entrada em vigor da Lei da OUCVI.

Art. 22. A expedição da Certidão de Aprovação do Projeto Urbanístico relativa ao parcelamento do solo na OUCVI nas áreas referidas no art. 14





dependerá da realização do correspondente Termo de Ajustamento Municipal - TAM de alteração do uso do solo, e a emissão do Termo de Conclusão de Obra - TCO - dos empreendimentos referente a responsabilidade do respectivo empreendedor será vinculada à entrega das obras da Via Icaivera.

§1º O Termo de Ajustamento Municipal - TAM de alteração do uso do solo corresponderá ao valor de 10% (dez por cento) do valor do imóvel, obtido de acordo com os critérios utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI.

§2º Caso seja demonstrada a conveniência e oportunidade da medida, o recolhimento dos valores previstos neste artigo poderá ser substituído por contrapartidas urbanísticas dos empreendedores, solicitadas no bojo do licenciamento urbanístico, observando-se o seguinte:

I - o Conselho Gestor da OUCVI será ouvido, a fim de garantir compatibilidade dessas com os objetivos e diretrizes operação urbana;

II - o valor exigível das obras e intervenções não supere os valores eventualmente devidos sob a forma de contrapartida financeira previstos no §1º;

III - não poderão constar dentre as contrapartidas solicitadas quaisquer medidas viabilizadoras ou mitigadoras normalmente exigidas no âmbito do respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança do parcelamento.

SEÇÃO III

A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL PARCELÁVEL E DA ANTECIPAÇÃO DE ÁREA PARCELÁVEL

Art. 23. Na OUCVI, a transferência do direito de construir - TDC, prevista no art. 87 do Plano Diretor de Betim - PDB e na Lei Municipal nº 6.548, de 09 de setembro de 2019, será exercida nos termos desta Lei.





§1º A Transferência do Direito de Construir - TDC será utilizada para constituição e manutenção de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN - ou Reserva Particular Ecológica - RPE, de responsabilidade dos empreendedores, desde que formalmente averbadas nas respectivas matrículas conforme demarcação no projeto urbanístico de parcelamento do solo, bem como para a instituição de servidões florestais pelo município de Betim.

§2º O potencial construtivo transferido nos termos do caput deste artigo poderá ser utilizado em imóveis localizados em qualquer local da zona urbana de Betim.

§3º Não incidirão os parâmetros da Zona de Conexão Ecológica - ZCBio, prevista no art. 13 do PDB, ao Perímetro de Adesão da OUCVI.

Art. 24. Para fins de incentivo à preservação e à conservação ambiental, o coeficiente de aproveitamento das áreas demarcadas como RPPN e RPE, criadas e mantidas nos termos do art. 18, desta Lei será 0,7 (sete décimos);

Art. 25. No caso de interesse do Município de Betim em áreas do Perímetro de Adesão da OUCVI para realização de compensação ambiental, poderá ser utilizada a Transferência do Direito de Construir - TDC, averbando-se no respectivo Serviço de Registro Imobiliário a limitação administrativa.

Parágrafo único. Na hipótese de instituição de servidão florestal nos termos previstos no "caput", o potencial construtivo da área será multiplicado por 1,0 (Um), sendo transferível para empreendimentos localizados em todo município de Betim.

[Handwritten signature]





Art. 26. O município de Betim poderá receber até 50% (cinquenta por cento) das áreas destinadas a Equipamento Urbano Comunitário - EUC exigíveis em projetos de parcelamento do solo realizados no Perímetro de Adesão da OUCVI em outras áreas do território da operação urbana, ofertadas pelo empreendedor.

Parágrafo único. A área transferida implicará diminuição percentual da área desta natureza a ser destinada ao Município no parcelamento cedente, podendo tais percentuais atingir valores menores que os mínimos estabelecidos no art. 11, Quadro II.

Art. 27. A destinação de áreas institucionais no Perímetro de Adesão da OUCVI poderá ser antecipada mediante requerimento do Poder Público ou do interessado.

§1º A antecipação a que se refere o caput dependerá da anuência do proprietário do imóvel e implicará o desmembramento da área de sua gleba original, devendo o Poder Público providenciar sua individualização no Registro de Imóveis.

§2º As áreas a serem antecipadamente recebidas deverão estar livres e desembaraçadas para transferência ao Município.

§3º Os futuros parcelamentos incidentes na gleba remanescente considerarão a área antecipadamente transferida ao Poder Público no cálculo do quadro de áreas de seu projeto urbanístico, nos termos desta Lei.

Art. 28. A quantidade de metros quadrados transferidos ao Município nos termos do art. 22 que exceda a destinação mínima de área institucional devida no futuro projeto de loteamento será recebida pelo particular em outro

[Handwritten signature]





empreendimento de parcelamento do solo no Município de Betim, inclusive fora do Perímetro de Adesão da OUCVI, nos termos previstos nos §§ 9º e 10, do art. 7º, da Lei Complementar nº 10, de 10 de setembro de 2019.

§1º A definição da área institucional devida no futuro parcelamento observará o art. 11, Quadro II, e considerará a área total da gleba da qual será destacado o imóvel antecipadamente destinado.

§2º O Município manterá, em registro próprio na unidade competente da Administração municipal, de consulta livre na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Betim, listagem das operações realizadas nos termos deste artigo, incluindo:

I - o rol de interessados particulares que aderiram ao presente mecanismo, organizados por ordem de data de adesão;

II - a quantidade de metros quadrados da área parcelável excedente cedida ao município de Betim nos termos deste artigo, e ainda pendentes de retribuição aos particulares.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES PARA EXPEDIÇÃO DE TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA NOS PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO DA OUCVI

Art. 29. Os Termos de Recebimento de Obras definitivos das obras de infraestrutura dos projetos de parcelamento do solo no Perímetro de Adesão OUCVI somente poderão ser expedidos após o recebimento integral da Via Icaivera, prevista no art. 14, §1º, inc. IX do Plano Diretor de Betim - PDB, realizando a conexão viária entre a Avenida Adutora Vargem das Flores e a Rodovia LMG-808.

[Handwritten signature]





§1º A Via Icaivera observará as características geométricas previstas no Plano Diretor de Betim - PDB, sendo seu traçado inicial constante do Anexo 5 - Mapa V, desta Lei.

§2º A construção da Via Icaivera seguirá as normas técnicas aplicáveis, devendo seu projeto final ser aprovado pelo município de Betim, e seu licenciamento conter, ao menos, as seguintes informações:

I - projetos geométricos e do pavimento, acompanhados de eventuais modificações devidamente aprovadas;

II - localização das jazidas e suas principais características;

III - projetos completos das pontes, viadutos e galerias, acompanhados de cópia das sondagens do subsolo;

IV - projetos dos drenos, bueiros, canaletas e sarjetas;

V - traçado da rodovia levantado através do sistema GPS com uso de estações móveis instaladas em veículos, com a identificação dos pontos notáveis rodoviários, em especial cruzamentos, entroncamentos e obras de arte;

VI - cadastro detalhado da drenagem subterrânea;

VII - relação e localização dos serviços complementares, tais como:

a - revestimento vegetal, defensas, cercas e porteiras, sinalização horizontal e vertical, indicando material empregado, data da aplicação e duração mínima exigida, acompanhada de relatório dos ensaios das tintas empregadas;

b - demais elementos julgados de interesse à conservação e operação da obra ou trecho;

VIII - licenciamento ambiental e previsão de supressão de cobertura ambiental.

[Handwritten signature]





§3º Os particulares interessados formalizarão Termo de Ajustamento Municipal - TAM com o município de Betim, indicando prazos e condições da implantação da Via Icaivera.

Art. 30. Atestada a entrega definitiva das obras conforme projeto da Via Icaivera, o Prefeito Municipal autorizará a expedição de Termos de Recebimento de Obras definitivo das obras de infraestrutura dos projetos de parcelamento do solo realizados no Perímetro de Adesão da OUCVI.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E DE SEU PROGRAMA DE INTERVENÇÕES DA OUCVI

Art. 31. A execução das obras e o Programa de Intervenções da OUCVI serão destinados a proporcionar o desenvolvimento equilibrado e sustentável do Perímetro de Adesão, ou outro de interesse social do Município.

Art. 32. O Programa de Intervenções da OUCVI compreende, no mínimo:

I - implantação da via de integração Icaivera, com caixa inicial de 18,00 m (dezoito metros) de largura e previsão de alargamento para 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura, podendo chegar a 30,00 m (trinta metros);

II - a execução, no mínimo, do viário previsto no Anexo III F - Mobilidade Norte, do Plano Diretor de Betim - PDB;

III - a efetiva proteção das AIA demarcadas no Anexo IV - Mapa IV, especialmente por intermédio da implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN - e Reservas Particulares Ecológicas - RPE;

IV - a implantação e requalificação de logradouros, compreendendo melhorias de passeios, de pavimento, de arborização urbana e paisagismo, de acessibilidade e de mobiliário urbano, o reordenamento de sinalização





viária horizontal, vertical e semaforica, correções geométricas, ciclovias e ciclofaixas e soluções não estruturais de drenagem;

V - a execução de obras de drenagem, inclusive bacias de retenção hidrográfica, para contenção ou mitigação de alagamentos na área da operação urbana;

VI - a provisão habitacional de interesse social, podendo abranger:

a - a aquisição de terrenos para subsídio à produção habitacional de interesse social;

b - a construção de unidades habitacionais;

c - a regularização fundiária;

d - a reurbanização de assentamentos precários;

VII - A Implantação e melhorias da rede de equipamentos públicos, incluindo:

a - equipamentos sociais e urbanos, inclusive parques públicos, necessários ao adensamento da região;

b - a requalificação dos equipamentos existentes;

c - a aquisição de terrenos para as finalidades previstas neste inciso;

VIII - Ações de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural.

§1º Nos termos previstos nesta Lei poderão ser propostas, pelo Conselho Gestor da OUCVI ou pelo Poder Público, o aperfeiçoamento Programa de Intervenções, observados os objetivos e diretrizes desta Lei.

§2º Fica o Poder Público autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos elementos referentes ao Programa de Intervenções desta Lei, caso pertinentes.





§3º O viário previsto nos Anexos desta Lei é apenas referencial, podendo ser alterado em função dos projetos de parcelamento do solo do Perímetro de Adesão da OUCVI, mantendo-se, a previsão de vias coletoras primárias com caixa inicial de 15m (quinze metros) e previsão de alargamento para 20,00 m (vinte metros), de vias coletoras secundárias com caixa inicial de 15m (quinze metros) e previsão de alargamento para 18,00 m (dezoito metros).

Art. 33. Para fins de aplicação do art. 7º, da Lei Municipal nº 6.736, de 29 de julho de 2020, fica o Poder Público autorizado a receber obras públicas, habitações de interesse social, equipamentos públicos e comunitários e infraestrutura urbana como contrapartida dos particulares referente aos processos de licenciamento de projetos de parcelamento urbano e de implantação de projetos edilícios na OUCVI.

Parágrafo único. Poderão, a critério do Poder Executivo, serem determinadas intervenções, medidas mitigadoras e contrapartidas fora da área delimitada pela Operação Urbana, caso haja relevante interesse público e mediante a assinatura pelas partes de Termo de Ajustamento Municipal - TAM específico.

CAPÍTULO V

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA VIA ICAIVERA

SEÇÃO I

DAS ATRIBUIÇÕES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 34. A implantação do OUCVI e do seu Programa de Intervenções dar-se-á mediante ação concertada entre os órgãos e entidades municipais, estaduais e federais e agentes privados, atendendo-se, no mínimo, às disposições desta Lei.





Parágrafo único. A coordenação das ações previstas no caput deste artigo caberá ao município de Betim.

Art. 35. Caberá ao município de Betim, por seus órgãos competentes, além das outras atribuições previstas em Lei:

I - aprovar os pedidos de projeto de parcelamento do solo no Perímetro de Adesão da OUCVI, mediante interação entre órgãos da administração direta e indireta com outras esferas de governo e com a sociedade civil;

II - realizar o controle finalístico da transformação urbana através do acompanhamento das políticas públicas e do monitoramento dos indexadores da transformação territorial;

III - identificar as áreas de propriedade do Município no território da OUCVI e sua atualização proveniente das ações autorizadas por esta Lei;

IV - realizar as tarefas concernentes à implantação da OUCVI, podendo firmar ajustes com outros entes públicos ou com o setor privado para tais finalidades;

V - realizar o licenciamento ambiental dos empreendimentos geradores de impacto de vizinhança instalados na OUCVI;

VI - realizar o monitoramento ambiental da implantação do Programa de Intervenções;

VII - instruir os critérios de detalhamento dos projetos de espaços públicos e áreas verdes voltadas a qualificação ambiental previstos no Programa de Intervenções da OUCVI, especialmente no tocante à implantação das Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN - e Reservas Particulares Ecológicas - RPE;

VIII - realizar a promoção de programas e soluções habitacionais nos termos da política habitacional prevista para o território e para o Município de Betim, observando-se o disposto nesta Lei.





SEÇÃO II

DO CONSELHO GESTOR

Art. 36. A OUCVI contará com um Conselho Gestor, coordenado pelo Município de Betim, com participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando instruir e auxiliar a implantação do respectivo Programa de Intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

Parágrafo único. O Conselho Gestor é instrumento de gestão e participação instituído para acompanhar a implantação e propor o aperfeiçoamento do Programa de Intervenções da OUCVI, devendo a municipalidade proporcionar formalmente o exercício das atribuições deste colegiado, previstas por esta Lei.

Art. 37. Nos termos do Plano Diretor de Betim - PDB e da Lei Municipal nº 6.736, de 29 de julho de 2020, a OUCVI terá um Conselho Gestor composto por:

I - 2 (dois) representantes do Poder Executivo, da área do desenvolvimento urbano e do meio ambiente;

II - 1 (um) representante dos empreendedores;

III - 1 (um) representante da comunidade;

IV - 1 (um) representante do Poder Legislativo.

§1º Compete ao Conselho Gestor, além das demais atribuições previstas nesta Lei:

I - fiscalizar a aplicação do regramento da OUCVI;

II - fiscalizar a utilização dos recursos da OUCVI nas finalidades da operação urbana;

[Handwritten signature in blue ink]





III - opinar, fundamentadamente, sobre conflitos e controvérsias havidos no decorrer do processo de implementação da operação.

§2º Os representantes serão designados por ato do Poder Executivo, com um mandato de dois anos, facultada a recondução.

§3º Cada representante contará com um suplente, que o substituirá em caso de ausência e ocupará o cargo de maneira definitiva na hipótese de sua vacância.

§4º O funcionamento do Conselho Gestor será estabelecido por regimento interno proposto pelo município de Betim, e aprovado pela maioria de seus integrantes.

§5º A Coordenação do colegiado caberá ao Poder Executivo, que deverá desempenhar a função de secretaria executiva do Conselho, devendo proferir votos de desempate, quando necessário.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 38. A presente Lei tem vigência por 30 (trinta) anos, prorrogáveis por até 30 (trinta) anos.

Parágrafo único. A prorrogação da vigência desta Lei será precedida de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, ou outro estudo da mesma magnitude que o vier a suceder, atestando a compatibilidade dos seus termos com a realidade urbana e apontando as eventuais medidas mitigadoras necessárias à continuidade da OUCVI.

[Handwritten signature in blue ink]





Art. 39. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 40. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 30 de setembro de 2020.



Vittorio Mediolli

Prefeito Municipal

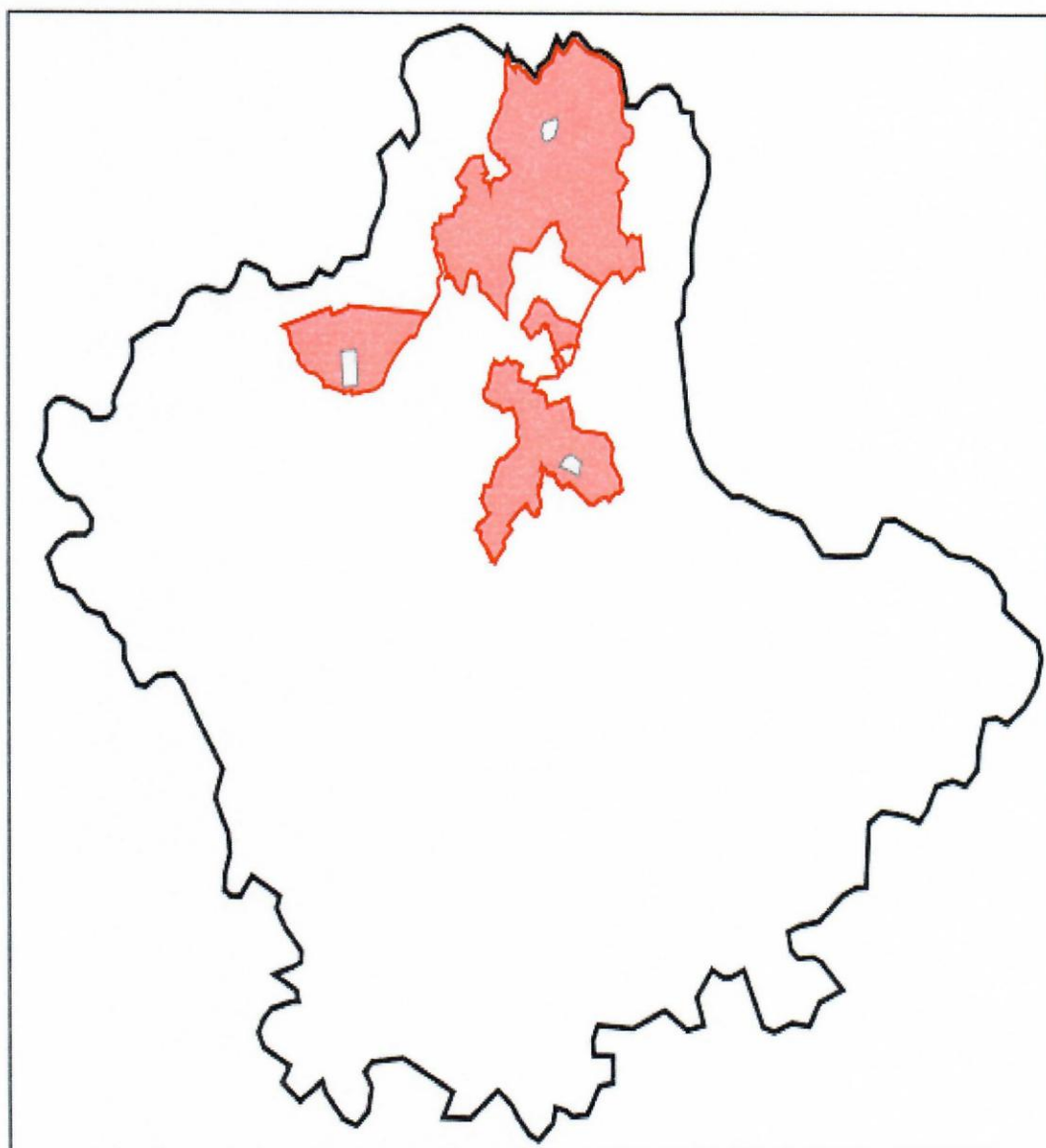




ANEXO 1

MAPA I - PERÍMETRO DE ADESÃO DA OUCVI

Mapa I - Perímetro de Adesão da OUCVI



[Handwritten signature]

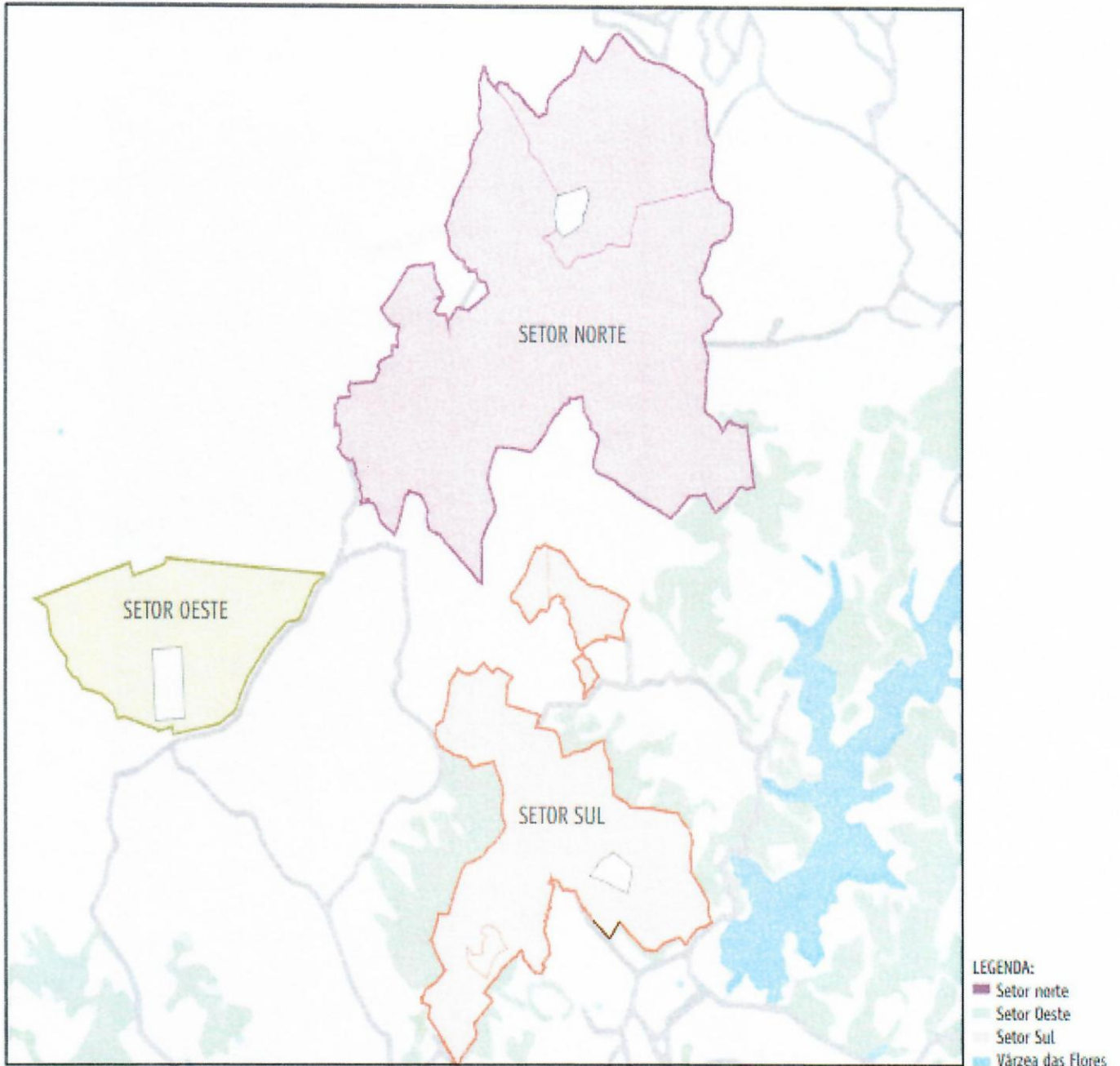




ANEXO 2

MAPA II - SETORES DA OUCVI

Mapa II - Setores da OUCVI



[Handwritten signature]

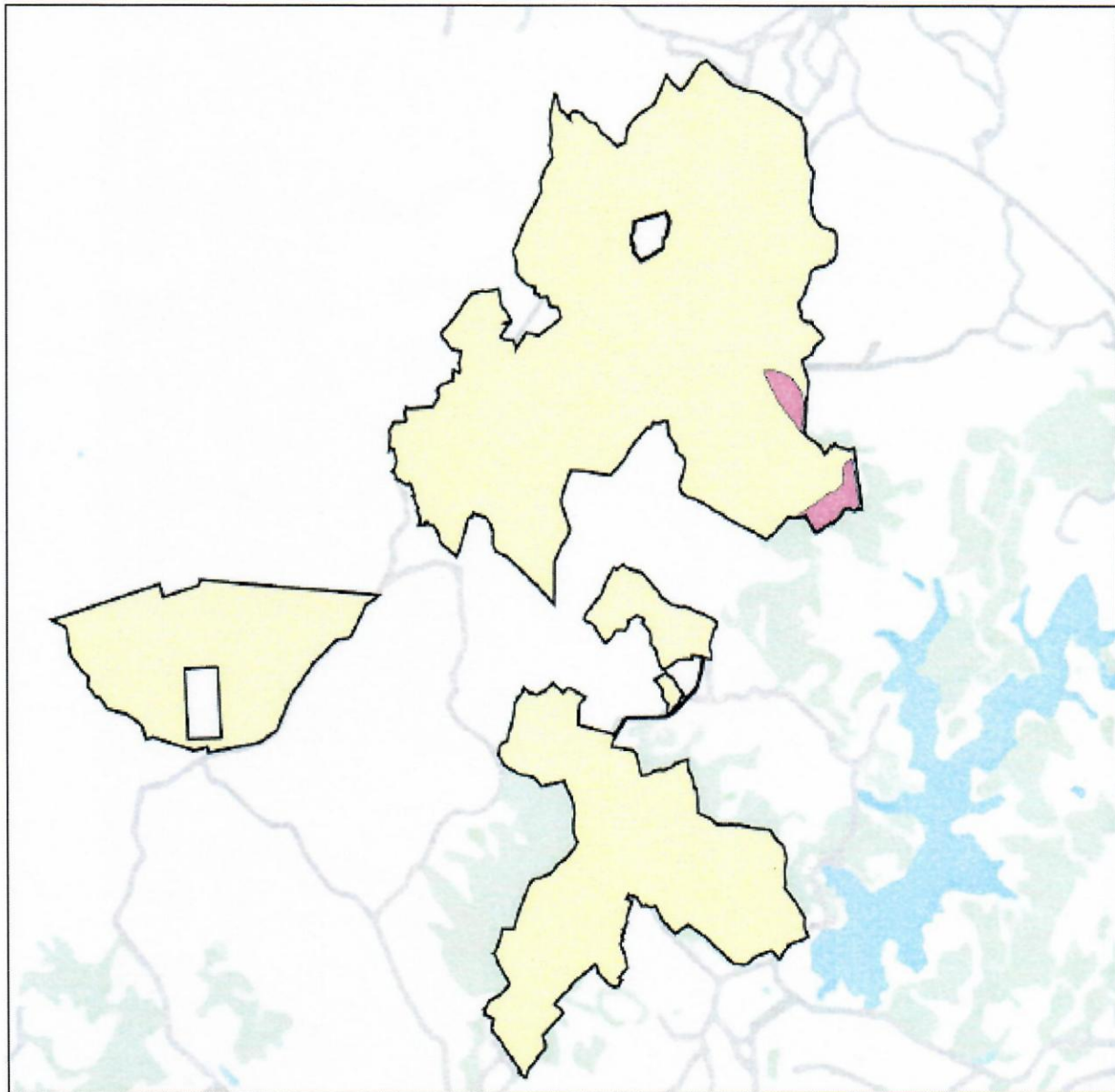




ANEXO 3

MAPA III - LOCALIZAÇÃO PRELIMINAR DA ZONA RESIDENCIAL MISTA – ZRM E ZONA DE ATIVIDADES ESPECIAIS – ZAE

Mapa III – Localização estimada da Zona Residencial Mista – ZRM e Zona de Atividades Especiais –



LEGENDA:
■ ZRM
■ ZAE - I

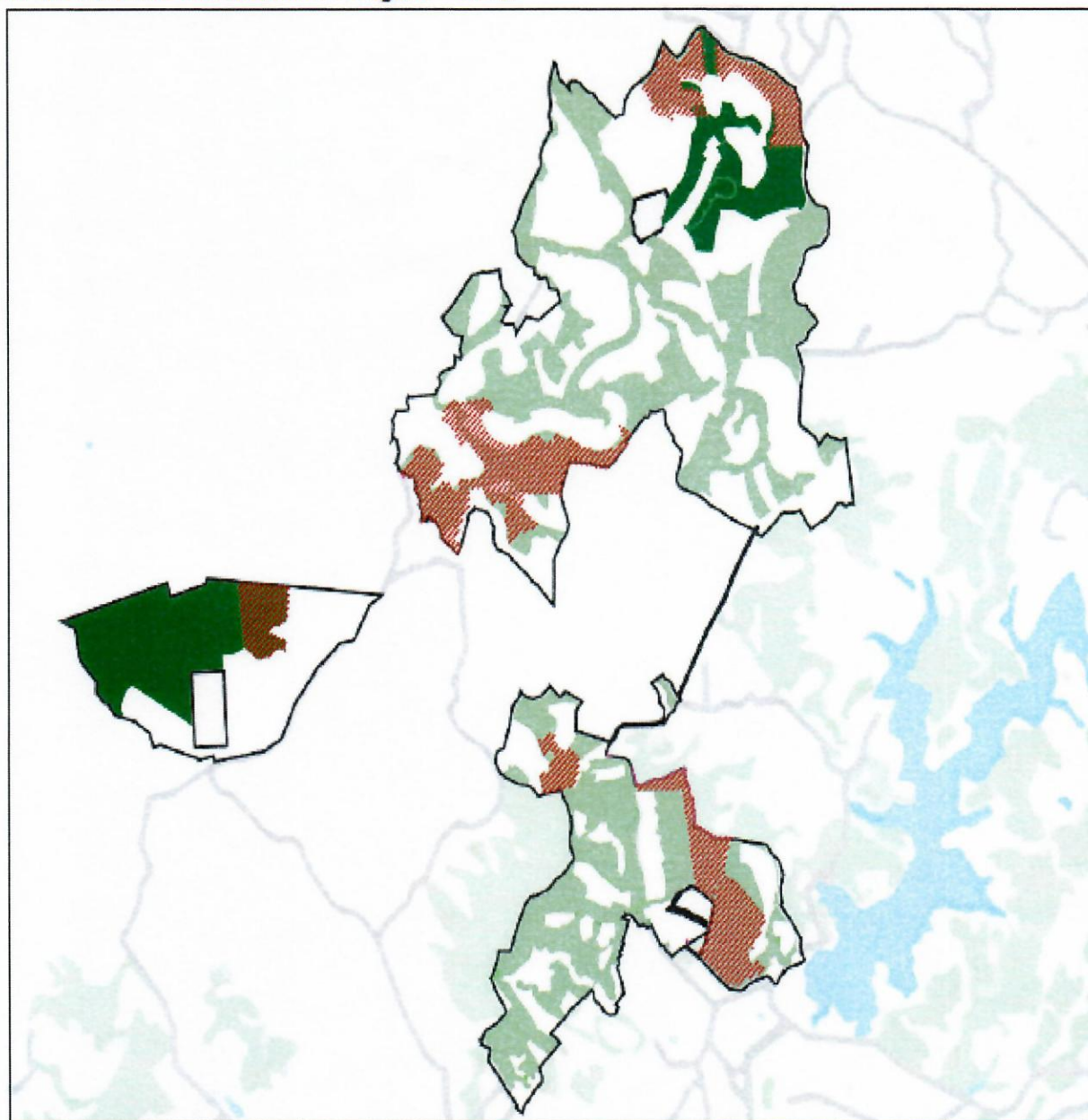




ANEXO 4

MAPA IV - LOCALIZAÇÃO PRELIMINAR DE ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL II, ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL V E ÁREAS DE RESERVA PARTICULAR ECOLÓGICA - RPE

Mapa IV – Localização estimada de Áreas de Interesse Ambiental II, Áreas de Interesse Ambiental V e Áreas de Reserva Particular Ecológica - RPE;



LEGENDA:
AIA II
AIA V
RPE

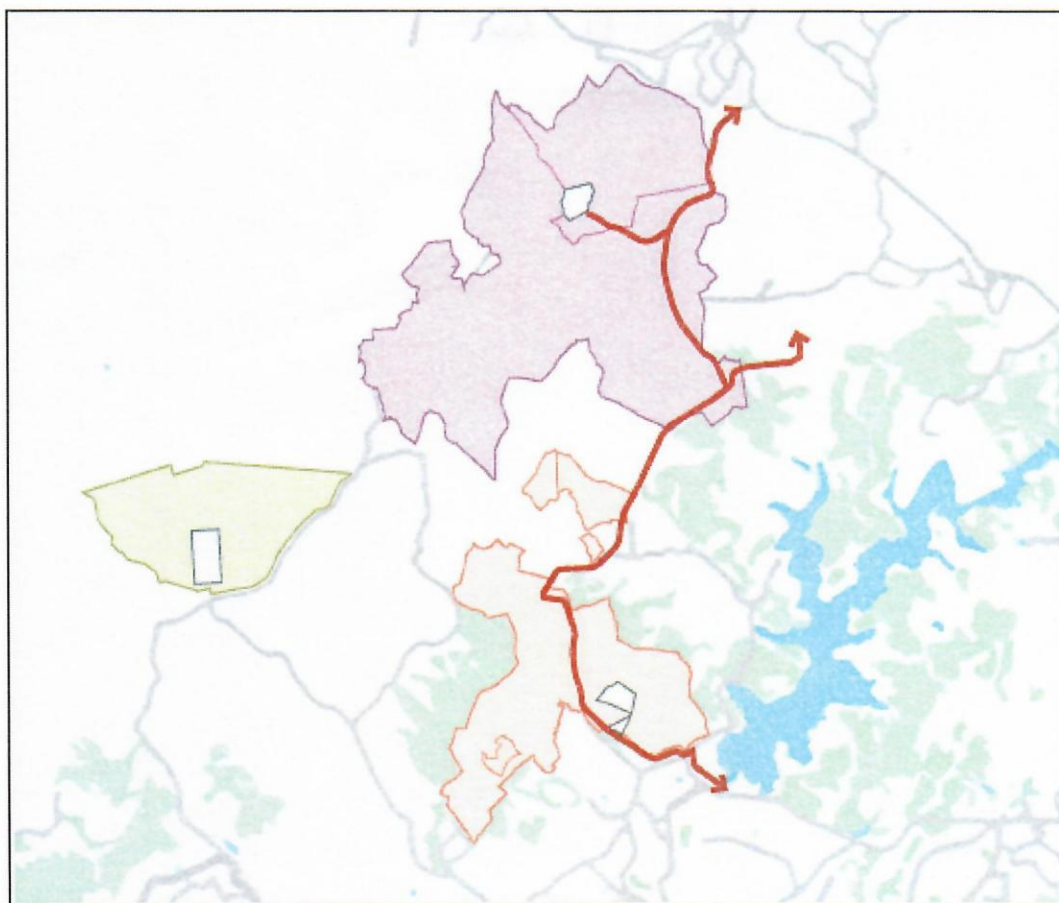




ANEXO 5

MAPA V - TRAÇADO PREVISTO DA VIA ICAIVERA.

Mapa V – Traçado previsto da Via Icaivera



LEGENDA:
■ Setor norte
■ Setor Oeste
■ Setor Sul
■ Várzea das Flores
— Via Icaivera

[Handwritten signature]

