

LEI Nº 5177 DE 10 DE AGOSTO DE 2011.

ALTERA A LEI Nº 4574, DE 02 DE OUTUBRO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BETIM.

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

Art. 1º - Ficam alterados os mapas nº 1, Partes A e B, "Macrozoneamento, Adensamento e Rede de Centros", e nº 2, Partes A e B, "Áreas de Interesse, Sistema Viário, Ecossistemas Principais e ETES", da seguinte forma:

I - Mapa nº 1 Parte A - Macrozoneamento, Adensamento e Rede de Centros:

a) A Zona Rural (ZRR) passa a ser Zona de Expansão Urbana da Sede e o limite formado pelos pontos de coordenadas (E = 581849,63; N = 7799009,83), (E = 581789,09; N = 7798561,22), (E = 581211,55; N = 7797711,16) e (E = 582229,61; N = 7799218,04), área caracterizada como de baixa densidade populacional, com parcelamento mínimo de 1.000,00² (mil metros quadrados).

II - Mapa nº 1, Parte B - Macrozoneamento, Adensamento e Rede de Centros:

a) A Zona Rural (ZRR) passa a ser Zona de Expansão Urbana (ZEU), na área situada entre a atual Zona de Expansão Urbana de Citrolândia/BR-381, o Núcleo Urbano Isolado de Citrolândia e o Rio Paraopeba;

b) A Zona Rural (ZRR) passa a ser Zona de Expansão Urbana (ZEU), na área situada entre a atual Zona de Expansão Urbana da Sede, o Núcleo Urbano Isolado de Citrolândia, a Zona de Expansão Urbana do Aterro Sanitário, a BR 381 e o Rio Paraopeba;

c) A Zona Rural (ZRR) passa a ser Zona de Expansão Urbana (ZEU), na área situada entre a atual Zona de Expansão Urbana da Sede, a rodovia BR - 262 e o Rio Paraopeba.

d) A área de baixa densidade populacional com parcelamento mínimo de 1.000,00 m² passa a ser de média densidade populacional com parcelamento mínimo de 360,00 m², na área situada entre a rodovia BR - 262, a Fazenda Olaria, o Rio Betim, o loteamento Parque Brasília, 2ª seção, aprovado em 18 de abril de 1955, e o loteamento Parque Fernão Dias, de 19 de dezembro de 1989;

e) Ficam caracterizadas como área de baixa densidade populacional com parcelamento mínimo de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) as áreas de que tratam as alíneas "a", "b" e "c" deste artigo.

III - Mapa nº 2 Parte A - Áreas de Interesse, Sistema Viário, Ecossistemas Principais e ETES:

a) A Área de Interesse Ambiental II nº 21 (AIAII - 21) fica caracterizada e incluída na Zona Residencial Mista (ZRM), localizada entre as Ruas Espanha, Tailândia, Rua 14 e Rio Grande do Sul, nos Bairros Granja Verde e Capelina".

IV - Mapa nº 2, Parte B - Áreas de Interesse, Sistema Viário, Ecossistemas Principais e ETES:

a) A Zona de Atividades Especiais I n° 30 (ZAE I - 30), passa a ser Zona Residencial Mista (ZRM), com exceção da área compreendida entre as vias de acesso ao CERESP, Av. Fernandes de Souza, via que confronta com o Viveiro Municipal/IEF e a BR 262, sito na região do Pingo D'Água, que permanecerá como Zona de Atividades Especiais, nos termos e limites do mapa em anexo;

b) A Zona de Atividades Especiais I n° 38 (ZAE I - 38), passa a ser Zona Residencial Mista (ZRM);

c) A Zona de Atividades Especiais I n° 48 (ZAE I - 48), passa a ser Zona Residencial Mista (ZRM);

d) Parte da Zona de Atividades Especiais I n° 16 (ZAE I - 16), fica descaracterizada passando a ser Zona Residencial Mista (ZRM), na área situada entre a Rua Nolzela, a Via Expressa Leste-Oeste, a Rua Carcavelos e a Rua Caldelas;

e) Parte da Zona de Atividades Especiais I n° 40 (ZAE I - 40), fica descaracterizada passando a ser Zona Residencial Mista (ZRM), na área situada entre a Área de Interesse Urbanístico VI (AIU - VI), a Via de Contorno e o bairro São João;

f) A Zona de Atividades Especiais I n° 17 (ZAE I - 17) fica ampliada na área compreendida entre os limites do Distrito Industrial de Bandeirinhas e a Área de Interesse Ambiental IV n.º 8 (AIA IV - 8);

g) A Zona de Atividades Especiais I n° 19 (ZAE I - 19) fica ampliada na área compreendida entre o divisor de águas do Rio Betim com o Córrego Aroeiras e as Áreas de Interesse Ambiental II n.ºs 26 e 29 (AIAII - 26 e AIA II - 29), conforme delimitação constante do Anexo I desta Lei;

h) A Zona de Atividades Especiais I n.º 20 (ZAE I - 20) fica ampliada na área compreendida entre os bairros Jardim Paulista, São Marcos, a Área de Interesse Ambiental II n° 22 (AIA II - 22) e o Rio Paraopeba;

i) A Zona de Atividades Especiais I n° 32 (ZAE I - 32) fica ampliada na área compreendida entre o Núcleo Urbano Isolado de Citrolândia, a Zona de Expansão Urbana do Aterro Sanitário e o limite formado pelos pontos P16G, P16H e interseção com via municipal;

j) Parte da Via 013 fica suprimida no trecho entre a Via 002 e prolongamento da Rua Princesa Izabel;

k) Fica alterado o traçado da via 013, no trecho entre a alça de contorno e o Distrito Industrial de Bandeirinhas, conforme Anexo I desta Lei;

l) A Área de Interesse Ambiental II n° 22 (AIA II - 22) fica ampliada no trecho entre o bairro Vila Rica e o Rio Paraopeba;

m) A Área de Interesse Ambiental II n° 25 (AIA II - 25) fica descaracterizada e incluída na Zona de Atividades Especiais I n° 19 (ZAE I - 19);

n) A Área de Interesse Ambiental II n° 26 (AIA II - 26) fica alterada conforme delimitação constante do Anexo I desta Lei;

o) A Área de Interesse Ambiental II n° 29 (AIA II - 29) fica alterada conforme delimitação constante do Anexo I desta Lei;

p) A Área correspondente à planície fluvial do Córrego Aroeiras, no trecho entre as Quintas das Aroeiras e a Área de Interesse Ambiental II n° 29 (AIA II - 29), e as áreas situadas ao longo da Rodovia BR - 262, conforme delimitação constante do Anexo I desta Lei ficam caracterizadas como Área de Interesse Ambiental II n° 32 (AIA II - 32);

q) Parte da Área de Interesse Ambiental IV, AIA-IV, n° 8, constante do Anexo III, da Lei n° 4574 de outubro de 2007, fica com a delimitação alterada no trecho compreendido dentro do Distrito Industrial de Bandeirinhas, passando o novo perímetro a limitar-se pelas ruas projetadas 5, 6 e 11, compreendendo as áreas de preservação permanente com uma faixa de 30(trinta) metros ao longo de cada margem do Córrego Santo

Antônio, que deve ser respeitado na Planta respectiva, constante do Anexo I, Mapa nº 2, desta Lei;

r) Parte da Área de Interesse Urbanístico IV nº 7 (AIU IV - 7), fica com a delimitação alterada no trecho compreendido dentro do Distrito Industrial de Bandeirinhas, passando o novo perímetro a limitar-se pelas ruas projetadas 8 e 10 e a divisa com os loteamentos Jardim Primavera e Chácaras Arapuã;

s) Parte da Área de Interesse Social I nº 5 (AIS I - 5) localizada entre os bairros Jardim Petrópolis e Monte Verde e prolongamento da Rua Princesa Izabel fica descaracterizada.

Art. 2º - Fica alterado o Anexo II da Lei nº 4574 de 02 de outubro de 2007, incluindo no Perímetro da Zona de Expansão Urbana, Parte I - Perímetro da Expansão Urbana da Sede, as seguintes descrições:

"Começa no ponto P16A, localizado na interseção do Perímetro da Expansão Urbana da Sede com o Núcleo Urbano Isolado de Citrolândia; daí segue pelo limite do loteamento Fernão Dias, aprovado em 22 de abril de 1954, até o limite da Zona de Expansão Urbana do Aterro Sanitário; daí contorna esse limite até encontrar o perímetro do Núcleo Urbano Isolado de Citrolândia; daí segue por esse perímetro até sua interseção com a rodovia BR - 381; daí segue por essa rodovia até sua interseção com o Rio Paraopeba; daí segue pela margem direita do referido rio, no seu sentido jusante, até sua interseção com o ponto P16F, situado na interseção com o Perímetro da Zona de Expansão Urbana da Sede; daí segue por esse perímetro, passando pelos pontos P16E, P16D, P16C e P16B, até encontrar o ponto P16A, ponto inicial desta descrição."

"Começa no ponto P62, situado na rodovia BR - 262; daí segue por essa rodovia até sua interseção com o Rio Paraopeba; daí segue a jusante até encontrar o atual limite da Zona de Expansão Urbana da Sede; daí segue por esse limite até encontrar o ponto P62, ponto inicial desta descrição."

"Começa no ponto de coordenadas (E = 581849,63; N = 7799009,83), situado no limite da atual Zona de Expansão Urbana da Sede; daí segue pelo limite formado pelos pontos (E = 581789,09; N= 7798561,22), (E = 581211,55; N = 7797711,16) e (E = 582229,61; N = 7799218,04); daí segue até encontrar o limite da atual Zona de Expansão Urbana da Sede; daí segue por esse até encontrar o ponto inicial desta descrição."

Art. 3º - Fica alterado o Anexo II da Lei nº 4574 de 02 de outubro de 2007, modificando o Perímetro da Zona de Expansão Urbana, Parte VI - Perímetro da Expansão Urbana de Citrolândia/ BR 381, que passa a ter a seguinte descrição:

"Começa no ponto P11, localizado na interseção da rodovia BR-381 com o loteamento Jardim Paulista, aprovado em 23 de abril de 1970;daí contorna esse loteamento, no sentido sudeste passando pelos pontos P61 e P21 e segue pelo limite do Núcleo Urbano Isolado de Citrolândia até encontrar o ponto P19, situado na interseção com Rio Paraopeba; daí segue pela margem direita do Rio Paraopeba, no sentido a jusante, até a sua interseção com a BR-381; daí segue por essa, no sentido São Paulo - Betim, até encontrar ponto P11, ponto inicial desta descrição."

Art. 4º - Fica alterado o Anexo II da Lei nº 4574 de 02 de outubro de 2007, incluindo no Memorial Descritivo do Perímetro da Área de Média Densidade Populacional, Parte II - Perímetro da Área de Média

Densidade Populacional da Sede - Sul, a seguinte descrição:

"Começa no ponto P17B, situado na rodovia BR - 262; daí segue por essa rodovia até a interseção com a Via 001 (arterial proposta); daí segue por essa via até encontrar o limite da Fazenda Olaria; daí segue por esse limite até encontrar o ponto P138; daí segue pelos pontos P67, P68 e P69 até encontrar o Rio Betim; daí segue no sentido montante até encontrar a Rua Rio Doce; daí segue pelo loteamento Parque Brasília, 2ª seção, aprovado em 18 de abril de 1955 até sua interseção com o loteamento Parque Fernão Dias, de 19 de dezembro de 1989; daí segue por esse loteamento até encontrar o ponto P17B, ponto inicial desta descrição."

Parágrafo Único - Fica modificado o Memorial Descritivo do Perímetro da Área de Média Densidade Populacional, constante do anexo da Lei 4574, de 02 de outubro de 2007, na seguinte conformidade: quadra 37 (trinta e sete) localizada na extensão da Rua Vinte, esquina com Rua Um, no Bairro Jardim Brasília, fica incorporada a área de alta densidade populacional, passando a integrar o Memorial Descritivo do Perímetro da área de Alta Densidade Populacional, anexo a Lei 4574, de 02 de outubro de 2007.

Art. 5º - Fica alterado o Anexo II da Lei nº 4574 de 02 de outubro de 2007, incluindo na tabela de coordenadas os seguintes pontos:

PONTOS COORDENADAS X COORDENADAS Y
P16G 580.428,85 7.786.991,69
P16H 581.088,72 7.786.808,42

Art. 6º - Ficam excluídas as seguintes áreas das Zonas de Atividades Especiais - I, ZAE-I previstas no Anexo III da Lei nº 4574, de 02 de outubro de 2007:

I - ZAE-I nº 30: área lindeira a BR-262, numa faixa de até 200 metros;

II - ZAE-I nº 38: área entre a AIA-II 12, AIS-I 5, bairro São João e a ZAE-17; esta área deverá manter em seu entorno anéis verdes;

III - ZAE I nº 48: área entre a Via Expressa e a Rua Figueira do Foz no Bairro Jardim das Alterosas.

Art. 7º - Ficam alteradas as seguintes áreas das Zonas de Atividades Especiais - I, ZAE-I previstas no Anexo III da Lei nº 4574, de 02 de outubro de 2007:

I - Zona de Atividades Especiais nº 17 (ZAE I - 17), passando a vigorar com a seguinte redação:

(...)

17 - Área compreendida entre a AIA-IV 8 e a via de contorno.

II - Zona de Atividades Especiais I nº 20 (ZAE I - 20), passando a vigorar com a seguinte redação:

(...)

20 - Área lindeira à margem esquerda da BR- 381, sentido Betim/São Paulo, entre os bairros Jardim Paulista, São Marcos, a Área de Interesse Ambiental II nº 22 (AIA II - 22) e o Rio Paraopeba.

III - Zona de Atividades Especiais I nº 32 (ZAE I - 32),

passando a vigorar com a seguinte redação:

(...)

32 - Área lindeira à BR-381, entre o trevo da BR-262 e o bairro Fernão Dias, incluindo lotes e áreas lindeiras à BR-381 e a área compreendida entre a Zona de Expansão Urbana da Sede, o Núcleo Urbano Isolado de Citrolândia, a Zona de Expansão Urbana do Aterro Sanitário e o limite formado pelos pontos P16G, P16H e interseção com via municipal.

IV - Zona de Atividades Especiais I nº 40 (ZAE I - 40), passando a vigorar com a seguinte redação:

(...)

40 - Área entre a Via do Contorno, BR-381, bairro Santa Cruz, Vila Presidente Kennedy e Conjunto José Gomes de Castro. Esta área deverá manter em seu entorno anéis verdes;

Art. 8º - Fica alterada a descrição da Área de Interesse Ambiental II nº 22 (AIA II - 22), passando a vigorar com a seguinte redação:

22 - Área verde de proteção permanente entre os bairros São Marcos e Vila Nova e a Zona de Atividades Especiais I nº 20 (ZAE I - 20), na região da Citrolândia.

Art. 9º - Fica excluída a Área de Interesse Ambiental II nº 25 (AIA II - 25), nos termos da alínea "m" do inciso IV do artigo 1º desta Lei.

Art. 10 - Fica excluída a Área de Interesse Ambiental II nº 21 (AIA II - 21), nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 1º desta Lei.

Art. 11 - Fica criada a Área de Interesse Ambiental II nº 32 (AIA II - 32) com a seguinte descrição:

32 - Área correspondente à planície fluvial do Córrego Aroeiras no trecho entre as Quintas das Aroeiras e a Área de Interesse Ambiental II nº 29 (AIA II - 29). Nessa área poderão ser implantadas vias do sistema viário estruturante do Município.

Art. 12 - Fica alterada a descrição da Área de Interesse Social I nº 5 (AIS I - 5), em decorrência do disposto na alínea "s" do inciso II do artigo 1º desta Lei, passando a vigorar com a seguinte redação:

(...)

5 - Área compreendida pelos bairros Vila Alpina e Monte Verde.

Art. 13 - Ficam alterados os mapas nºs 1, Parte A e B, e 2, Partes A e B, do Anexo I da Lei nº 4.574, de 02 de outubro de 2007", nos termos dos mapas constante do Anexo I da presente Lei.

Art. 14 - Fica revogado o inciso II do art. 18 da Lei nº 4574, de 2007, e as demais disposições em contrário.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Betim, 10 de agosto de 2011.

Maria do Carmo Lara Perpétuo
Prefeita Municipal