

LEI N° 6615, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019.

INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA "NOVA BETIM" 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 aprovada a Operação Urbana Consorciada "Nova Betim", que compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo município de Betim, com a participação dos proprietários, usuários e investidores, visando atender às diretrizes de urbanização previstas no Plano Diretor Municipal na área da ADE do Aeródromo, por meio de:

I - promoção da ocupação ordenada da região no entorno do Aeródromo Inhotim, respeitando as diretrizes do Plano Diretor Municipal e as áreas de segurança;

II - melhoria do sistema viário da região com a implantação de um conjunto de vias arteriais de acesso ao Aeródromo Inhotim;

III - estabelecimento de conectividade do sistema viário municipal;

IV - integração do sistema viário municipal ao metropolitano;

V - implantação da infraestrutura necessária ao desenvolvimento econômico, ambiental e urbano na região;

VI - qualificação das áreas destinadas à indústria, ao comércio, serviços e à moradia;

VII - melhoria e valorização ambiental da região;

VIII - definição da Zona de Proteção do Aeródromo.

Parágrafo único - A área objeto da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim" é apresentada no Memorial Descritivo e no Plano Urbanístico, anexos I e II desta Lei.

Art. 2º - Fica estabelecido que o sistema viário a ser implantado atenderá às seguintes diretrizes:

I - interligação da malha viária regional ao Aeródromo Inhotim;

II - interligação às rodovias BR-262 e BR-381, Avenida Fausto Ribeiro (ligação à Sarzedo) e MG-040 (Rua Mário Campos - ligação a Mário Campos);

III - promoção do acesso da população às atividades econômicas e sociais a serem proporcionadas pela implantação do aeródromo;

IV - promoção do acesso da população a novos espaços para a moradia com infraestrutura;

V - disponibilização de infraestrutura e serviços urbanos previstos na legislação urbanística local e metropolitana.

Art. 3º - Fica determinado que o sistema viário da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim" será composto por:

I - via de acesso principal - interliga a BR-381 (acesso próximo ao Posto da Polícia rodoviária Federal) a área do aeródromo;

II - via de acesso secundária I - Interliga a MG-040 (acesso a Brumadinho) ao aeródromo a Avenida Fausto Ribeiro (acesso ao DI Bandeirinhas e Sarzedo);

III - via de acesso secundária II - interliga a Avenida Fausto Ribeiro (acesso a Sarzedo) ao aeródromo (Via 033).

Parágrafo único - As diretrizes do sistema viário de que trata este artigo estão representadas no Anexo IV - Plano Viário.

Art. 4º - Fica definido que a Operação Urbana Consorciada "Nova Betim" tem por finalidade:

I - implantar a via de acesso principal, que interliga a BR-381 ao aeródromo;

II - implantar sistema viário secundários, na área limite da operação urbana consorciada, de forma a permitir a interligação da MG040 (acesso a Brumadinho) ao aeródromo a Avenida Fausto Ribeiro (acesso ao DI Bandeirinhas e Sarzedo);

III - criar nova centralidade urbana no território municipal;

IV - criar condições para incremento da conectividade metropolitana com alternativas de deslocamento;

V - promover a ocupação ordenada da área limite da operação urbana consorciada respeitando as características urbanas, ambientais, socioeconômicas e de segurança local, bem como sua inserção metropolitana;

VI - desenvolver áreas para a ocupação residencial ordenada na área limite da operação urbana consorciada;

VII - desenvolver áreas destinadas às atividades produtivas industriais, comerciais e de prestação de serviços, criando postos de trabalho, novo arranjo produtivo e gerando incremento na arrecadação municipal;

VIII - implantar infraestrutura necessária ao desenvolvimento socioeconômico, ambiental e urbano da área, em particular as redes de fornecimento de água, coleta de esgoto, drenagem urbana, iluminação pública e pavimentação das vias;

IX - dar suporte à implantação de equipamentos públicos e à revitalização de áreas verdes contidas no perímetro da Operação Urbana;

X - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis inseridos nos limites da operação urbana forneçam os recursos necessários à sua viabilização;

XI - prover o reparcelamento do solo urbano de parte do Bairro Cidade Verde, cortado pela implantação da Avenida de Contorno de Betim;

XII - definir as áreas de proteção aeroportuária e as respectivas restrições quanto ao seu uso e ocupação.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada "Nova Betim" compreende as seguintes intervenções urbanísticas e ambientais:

I - implantação de sistema viário principal;

II - implantação de sistema viário secundário;

III - proteção de áreas verdes e corpos d'água, destinados à conservação dos recursos naturais e à valorização paisagística definida pelo Plano Diretor;

IV - implantação de parque industrial e empresarial nas zonas de atividades especiais, para atendimento a novo arranjo produtivo a ser gerado pelo aeródromo;

V - implantação de novas áreas para a atividade residencial mista, conforme Plano Diretor;

VI - implantação de nova área para a implantação de habitação de interesse social, conforme Plano Diretor;

§ 1º - As intervenções previstas neste artigo estão representadas no Anexo II desta Lei - Plano Urbanístico;

§ 2º - As áreas correspondentes ao sistema viário de que tratam os incisos I e II, do caput deste artigo, passarão ao domínio do Município, após publicação desta Lei.

§ 3º - As áreas decorrentes da implantação do sistema viário passam a ser classificadas como quadras ZAE, ZRM e AIS, conforme plano urbanístico apresentado no Anexo II, após a publicação desta Lei.

§ 4º - As áreas institucionais demarcadas no Plano Urbanístico apresentado no Anexo II poderão ser realocadas dentro do perímetro da Operação Urbana, conforme o desenvolvimento e a aprovação dos empreendimentos propostos.

§ 5º - Os parâmetros urbanísticos da Zona de Proteção Aeroportuária - ZAP deverão ser definidos conforme o Plano de Segurança aprovado junto a ANAC.

Art. 6º - A implantação do objeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei implica a participação dos seguintes agentes:

I - Poder Público Municipal;

II - proprietários e/ou empreendedores das glebas situadas na área dentro dos limites do perímetro da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim";

III - comunidade, por meio de seus representantes no Conselho do Plano Diretor.

Art. 7º - Ficam definidas as seguintes contrapartidas dos proprietários e/ou empreendedores:

I - transferência para o domínio do Município de área não inferior a 5% (cinco por cento) da área definida como ZRM, situada dentro dos limites da área da Operação Urbana Consorciada, conforme Plano Urbanístico - Anexo II, para usos institucionais;

II - execução das obras viárias previstas no Plano Urbanístico - Anexo II;

III - transferência ao domínio da municipalidade das áreas correspondentes ao sistema viário, conforme Anexo II.

Art. 8º - Caberá aos proprietários e/ou empreendedores a obtenção das licenças necessárias à implantação das obras previstas na Operação Urbana Consorciada "Nova Betim" junto ao Município e demais órgãos estaduais e federais envolvidos.

Art. 9º - Fica determinado que, para fins de gestão da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim", será nomeado um Conselho Gestor, nos termos da Lei Municipal nº 5.245, de 17 de janeiro de 2012, e suas alterações.

Parágrafo único - Cabe ao município de Betim coordenar o Conselho Gestor criado nesta Lei.

Art. 10 - Fica o município de Betim autorizado a praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim", em especial a celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicial, com os proprietários e/ou empreendedores de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta Lei.

§ 1º - O município de Betim estabelecerá as prioridades do Plano de Implantação, em função dos recursos disponíveis para sua realização, que deverão ser depositados em conta vinculada.

§ 2º - Os recursos financeiros provenientes da Operação Urbana de que trata esta Lei serão destinados à realização de obras, serviços, estudos e projetos constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim".

§ 3º - O município de Betim poderá conceder aos interessados autorização para realização total ou parcial de obras

ou serviços constantes do Plano de Implantação, integrante do Anexo II desta Lei, os quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade.

§ 4º - O município de Betim poderá declarar de utilidade pública ou interesse social, para fins de desapropriação, bens destinados à execução das obras previstas na operação urbana consorciada, em especial aquelas necessárias à implantação do sistema viário.

Art. 11 - Fica estabelecido que, caso ocorra contrapartida financeira, os recursos arrecadados em função do disposto nesta Lei deverão ser administrados pelo Conselho Gestor e serão depositados em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada "Nova Betim", observado o disposto nos §§1º e 2º do art. 10º desta Lei.

Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim", com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando à execução do Plano de Implantação - Anexo II, bem como à definição de aplicação dos seus recursos.

Art. 13 - O Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim" será composto por:

I - um membro da Empresa de Construções, Obras, Serviços, Projetos, Transporte e Trânsito de Betim - ECOS, como coordenador;

II - um membro da Diretoria de Políticas Urbanas do Município de Betim - DPURB;

III - um membro da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico;

IV - um procurador municipal, lotado na Procuradoria-Geral do Município;

V - três representantes dos empreendedores e/ou proprietários das glebas inseridas nos limites desta Operação;

VI - um representante da comunidade, que deverá ser membro do Conselho Municipal do Plano Diretor;

VII - dois representantes do Poder Legislativo.

§ 1º - Compete ao Conselho Gestor, além das obrigações definidas na Lei Municipal nº 5.245, de 17 de janeiro de 2012:

I - acompanhar a implementação das intervenções da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim";

II - administrar a aplicação dos recursos da Operação Urbana;

III - fiscalizar a aplicação das regras definidas nesta Lei;

IV - controlar o fluxo financeiro, em contas vinculadas específicas, e suas aplicações, limitando sua destinação à própria operação urbana;

V - mediar conflitos e controvérsias no decorrer do processo de implementação da operação;

VI - licenciar previamente, no âmbito urbanístico, todos os empreendimentos propostos e regularizações de edificações e parcelamentos do solo na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

§ 2º - O licenciamento de que trata o inciso VI do parágrafo anterior se dará em conformidade, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeroporto (PBZPA);

II - Plano de Zoneamento de Ruído;

III - Planos de Zoneamento de Proteção do Auxílio à Navegação Aérea.

Art. 14 - Fica aprovado o Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim", apresentado no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único - As licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal deverão ser expedidas de acordo com o referido plano, nos termos do § 2º do art. 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e normas posteriores.

Art. 15 - Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I - memorial descritivo - Anexo I;

II - Plano Urbanístico - Anexo II;

III - Plano de Zoneamento - Anexo III;

IV - Plano Viário - Anexo IV;

V - planilha de parâmetros urbanísticos - Anexo V;

VI - cronograma - Anexo VI;

VII - Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV) - Anexo VII.

Parágrafo único - O Programa de Atendimento Econômico-Social está contemplado no EIV de que trata o inciso VII deste artigo.

Art. 16 - Fica estabelecido que o prazo de vigência da Operação Urbana Consorciada "Nova Betim" é de 10 (dez) anos,

contados a partir da publicação desta Lei, podendo ser prorrogado por igual período, mediante Decreto Municipal.

Art. 17 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres com órgãos da Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados e Municípios e com entidades privadas, para o atendimento dos objetivos desta Lei.

Art. 18 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos empreendedores e/ou proprietários de terrenos dentro dos limites da Operação Urbana Consorciada, dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada "Nova Betim" e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 17 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 18 de dezembro de 2019.

Vittorio Medioli
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei nº 238/19, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Medioli)