LEI COMPLEMENTAR Nº 23, DE 11 DE MARÇO DE 2024.

Altera a Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que "Dispõe sobre a revisão do plano diretor do município de Betim."

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o parágrafo único do artigo 1º, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º

.....

Parágrafo único. Fazem parte integrante desta Lei Complementar:

I - Anexo I – Mapa 1 – Densidade, Macrozoneamento e Rede de Centros;

II - Anexo II – Mapa 2 – Área de Interesse, Hidrografia e Bacias, APA Estadual Vargem das Flores, Zoneamento Conexões Ecológicas e Ecossistemas Principais;

III - Anexo III – Mapa 3 – Classificação Viária;

IV - Anexo IV – Zonas de Atividades Especiais, Áreas de Interesse Ambiental, Zonas Residenciais Mistas e Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs."

Art. 2º Fica alterado o § 1º, do art. 7º, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º .....

§ 1º No anexo I, encontra-se o Mapa 1 - Densidade, Macrozoneamento e Rede de Centros.

§ 2º ....."

Art. 3º Fica alterado o **caput** e o inciso V, bem como acrescido o inciso VI, ambos do art. 10, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. As macrozonas urbanas e de expansão urbana ficam subdivididas, para efeito de uso e ocupação do solo, em Zonas de Atividades Especiais – ZAEs, Zonas Residenciais Mistas – ZRMS, e Áreas de Interesse Ambiental - AIAs, conforme segue:

.....

V - Zona Residencial Mista – ZRM: correspondente às áreas definidas como Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana, onde são permitidos os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviço e institucionais, permitindo-se ainda usos industriais, desde que, compatíveis com o uso residencial;

VI - Área de Interesse Ambiental – AIA: correspondente às áreas definidas como Área de Interesse Ambiental no Anexo II, onde são permitidos usos residenciais e não residenciais compatíveis com a preservação e recomendações atribuídas a cada tipo de AIA estabelecidos nessa Lei.
.....
”

Art. 4º Fica alterado o § 6º, do art. 13, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. .....

.....

§ 6º Nas áreas urbanas adjacentes às áreas de preservação dos corpos d’água, os novos parcelamentos de solo, em qualquer densidade, terão preferencialmente, lotes novos de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e será incentivada a agricultura urbana e a implantação de parques lineares, naturais ou renaturalizados.
.....
”

Art. 5º Fica alterado o § 3º, do art. 17, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. .....

.....

§ 3º No anexo II encontra-se o Mapa 2 – “Áreas de Interesse, Hidrografia e Bacias, APA Estadual Vargem das Flores, Zoneamento Conexões Ecológicas e Ecossistemas Principais.”

Art. 6º Ficam alterados os incisos III e IV, do art. 20, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. .....

.....

III - AIA III: áreas que apresentem riscos à segurança e ao assentamento humano, classificadas em:

a) Subtipo I: que contêm voçorocas e erosões;

b) Subtipo II: sujeitas a inundações ou destinadas a bacias de detenção;

c) Subtipo III: utilizadas para depósitos de resíduos com passivo ambiental;

d) Subtipo IV: sujeitas a escorregamento de encostas;

IV - AIA IV: as áreas de elevada relevância ambiental, destinadas predominantemente aos parques urbanos, às unidades de conservação ambiental e às reservas particulares ecológicas – RPEs, os quais serão delimitados em instrumento legal específico pelo Município, Estado ou União.

.....
”

Art. 7º Ficam alterados os incisos I, III e IV, e acrescidos os incisos V e VI, ambos do § 1º, do art. 22, bem como alterado o § 2º, do art. 22, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. .....

§ 1º .....

I - todo processo de parcelamento do solo deverá ocorrer nos termos da Lei Municipal do Parcelamento do Solo;

II - .....

III - o coeficiente de aproveitamento da área será de 0,3 (zero vírgula três), incidindo sobre a área total do empreendimento;

IV - poderão ser definidas áreas de interesse social com área mínima de 10% (dez por cento) da área líquida parcelada, nessas áreas os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo obedecerão à norma específica definida pela municipalidade, destinada aos empreendimentos de interesse social e não interferirão no cálculo dos parâmetros das demais áreas líquidas parceladas;

V - as áreas internas ao perímetro da ADE que estiverem aptas pela legislação vigente a serem imóveis cedentes no processo de Transferência do Direito de Construir, terão coeficientes de aproveitamento de 1,0 (um);

VI - as áreas classificadas como ZRM e como AIA’s inseridas na ADE da Bacia do Córrego Ponte Alta podem ter sua delimitação alterada, mediante análise técnica do órgão responsável pela aprovação dos processos de parcelamento do solo, desde que em relação à totalidade da área da ADE da Bacia do Córrego Ponte Alta sejam mantidas as seguintes proporções:

a) no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) de áreas não parceláveis;

b) 5% (cinco por cento) de áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários;

c) no máximo 30% (trinta por cento) de áreas destinadas a parcelamento de lotes privados.

§ 2º Fica criada e incluída no anexo IV – Mapa 4 a ADE do Aeródromo cujos parâmetros para uso e ocupação do solo serão estabelecidos por meio de legislação específica compatíveis com as exigências urbanísticas e edilícias dos estudos técnicos e recomendações da ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil).”

Art. 8º Fica alterado o § 4º, e acrescido o § 5º, ambos do art. 23, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 .....

.....

§ 4º Nos imóveis onde houver sobreposição entre ZCBio e zonas denominadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo como ZAE, ZRM-IV e ZRM-V, poderão ser utilizados os parâmetros urbanísticos da respectiva zona, desde que ocorram cumulativamente as seguintes compensações ambientais:

I - para utilização do parâmetro de taxa de ocupação, que seja aplicado o disposto no inciso II do artigo 9º da Lei Complementar nº 20 de 4 de outubro de 2023;

II - para utilização do parâmetro de afastamento frontal, o empreendedor deverá providenciar o plantio e monitoramento de duas espécies arbóreas para cada 180m² (cento e oitenta metros quadrados) de terreno;

III - para utilização do parâmetro de altura máxima na divisa, o empreendedor deverá providenciar o plantio e monitoramento de três espécies arbóreas para cada 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de terreno."

§ 5º Não incidirão sobre as Áreas de Interesse Social I e II os parâmetros de ZCBio, prevalecendo aqueles estabelecidos pela Zona Residencial Mista atribuída na Lei de Uso e Ocupação do Solo."

Art. 9º Fica alterado o **caput** e acrescido o parágrafo único, ambos do art. 85, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 85. A outorga onerosa de alteração do uso do solo será permitida em todo e qualquer Macrozoneamento ou Macrozona do território do Município de Betim.

Parágrafo único. A outorga onerosa de alteração de uso do solo altera os limites da zona urbana, da zona de expansão urbana e da zona rural."

Art. 10. Fica alterado o **caput** e acrescidos os § 1º e § 2º, ambos do art. 89, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 89. Lei Municipal específica definirá os empreendimentos e atividades em Zona Urbana e de Expansão Urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 1º Excepcionalmente, aplica-se o **caput** deste artigo em Zona Rural, desde que a atividade ou empreendimento proposto cumpra os seguintes requisitos:

I - seja compatível com tal zoneamento, conforme definição das categorias de uso apresentada na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

II - seja expressamente passível de licenciamento ambiental e licenciamento para obtenção de alvará de localização e funcionamento;

III - esteja de acordo com a legislação urbanística vigente;

IV - cumpra todos os requisitos legais aplicáveis para a implantação, de acordo com o zoneamento no qual se insere;

V - apresente infraestrutura compatível com a sua implantação e funcionamento;

VI - seja submetido a avaliação preliminar da Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD, que irá deliberar se o empreendimento ou atividade propostos cumprem todos os requisitos previamente listados, sendo ou não passível de se tornar objeto de análise de Processo de Aprovação de EIV.

§ 2º A avaliação citada no inciso V do parágrafo anterior será formalizada pelo interessado por meio de abertura de Processo Administrativo específico no qual o assunto será a consulta de viabilidade de EIV em Zona Rural e deverá ser direcionado à CEPD, o processo em questão deverá ser instruído com documentos, laudos e pareceres que fundamentem o atendimento aos requisitos dispostos nos incisos I a V do parágrafo anterior deste artigo."

Art. 11. Fica alterado o parágrafo único, do art. 103, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 103. .....

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá regulamentar a implementação e gestão do fundo de que trata o **caput**."

Art. 12. Fica revogado o art. 112, da Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018.

Art. 13. Revogam-se todas as disposições em contrário às alterações ora apresentadas, em especial, o art. 17, e § 1º, do art. 19, da Lei Municipal nº 7.168, de 3 de novembro de 2022, que "Cria a Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, e dá outras providências.".

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Betim, 11 de março de 2024.

VITTORIO MEDIOLI
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei Complementar nº 008/2023, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Medioli)

Este texto não substitui o publicado no Órgão Oficial de Betim nº 2812, de 15/3/2024.

ANEXO I

MAPA 1 - DENSIDADE, MACROZONEAMENTO E REDE DE CENTROS

ANEXO II

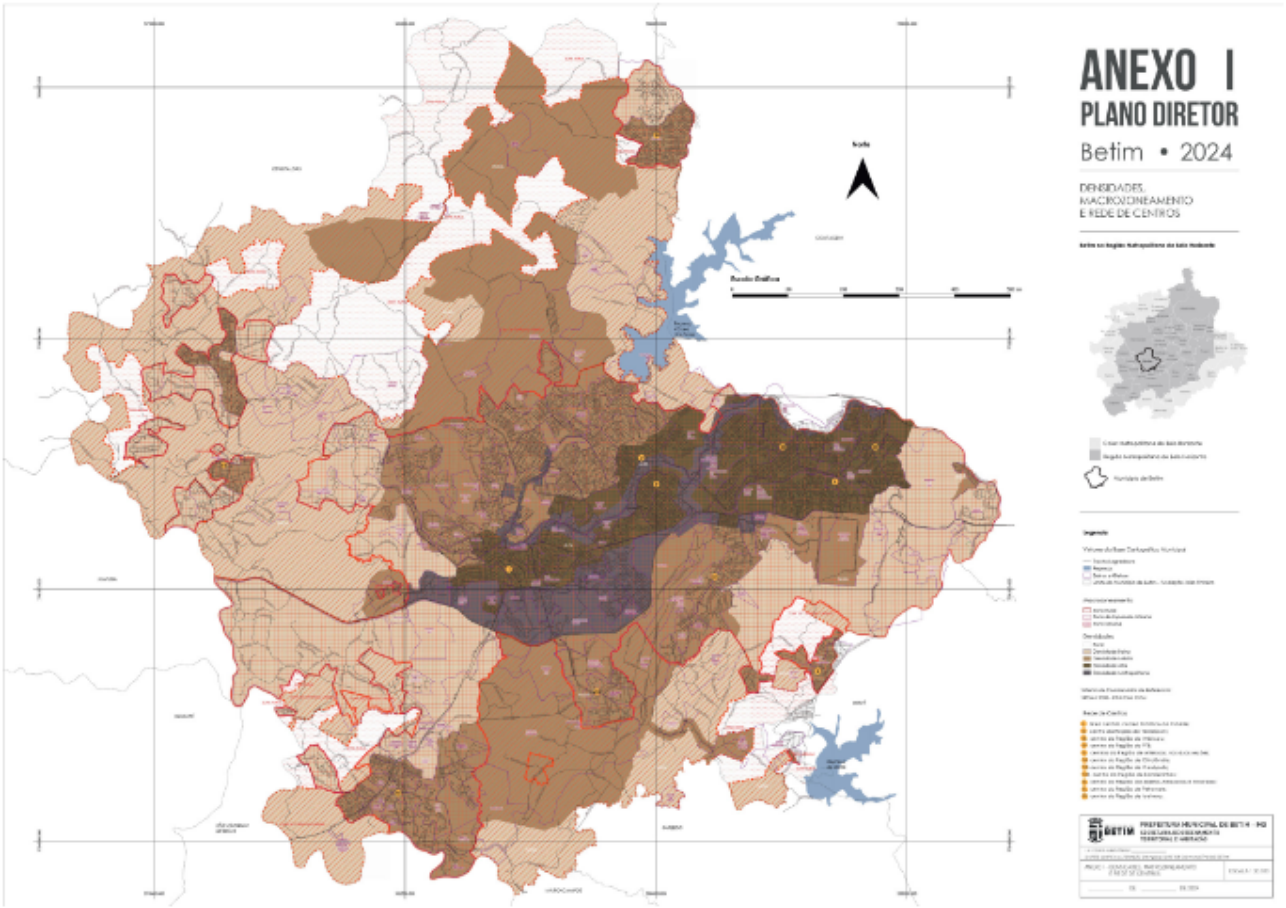
MAPA 2 - ÁREA DE INTERESSE, HIDROGRAFIA E BACIAS, APA ESTADUAL VARGEM DAS FLORES, ZONEAMENTO CONEXÕES ECOLÓGICAS E ECOSSISTEMAS PRINCIPAIS

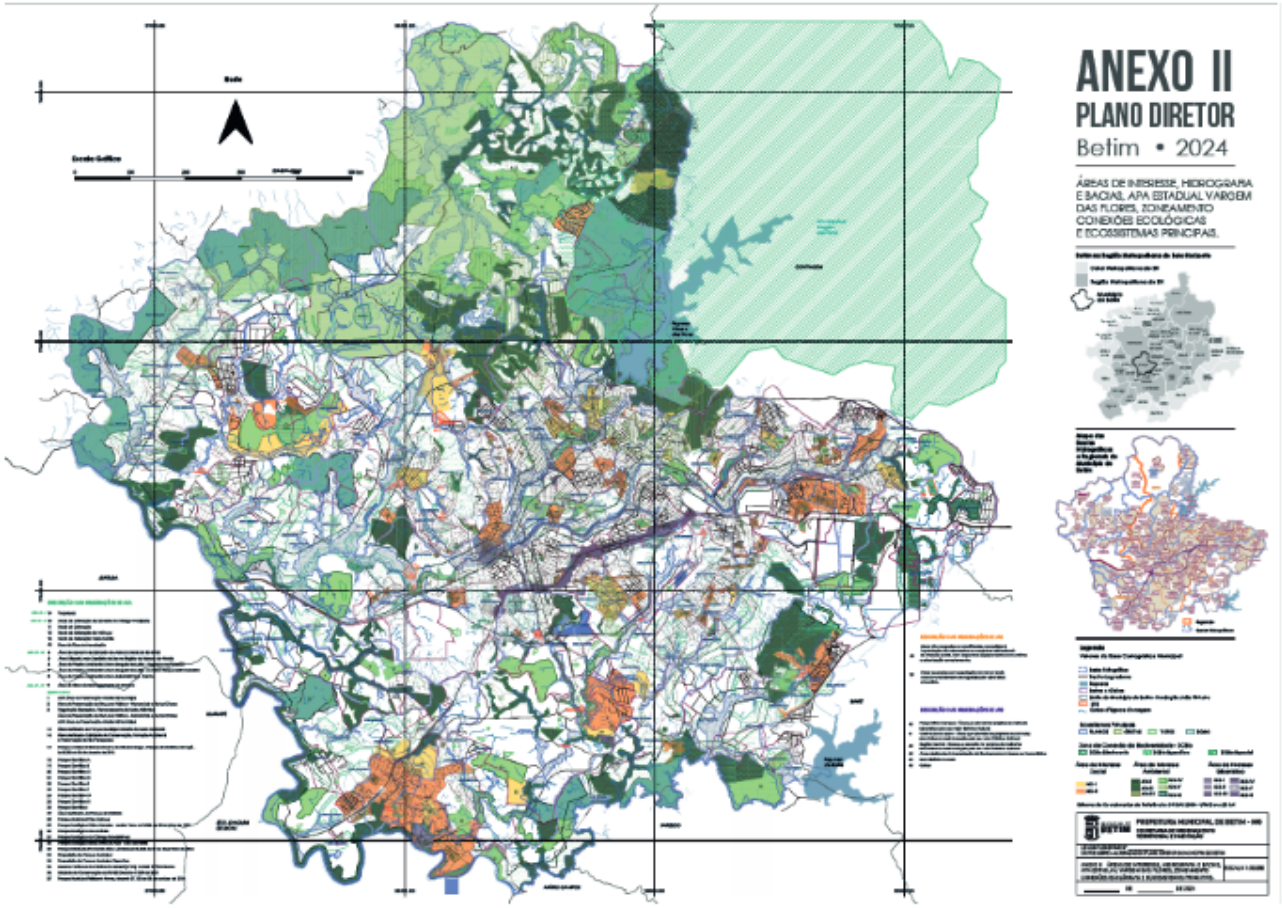
ANEXO III

MAPA 3 - CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

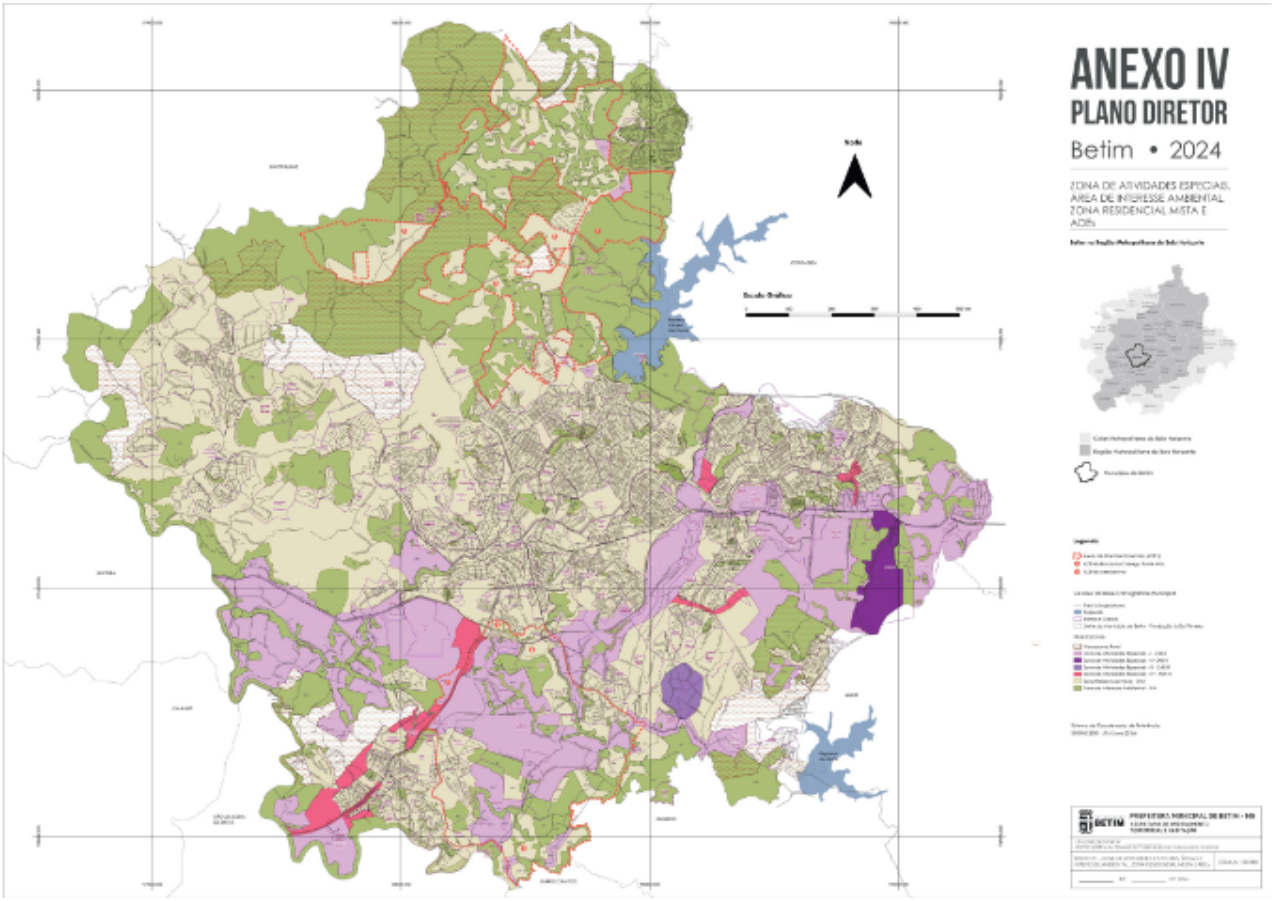
ANEXO IV

ZONAS DE ATIVIDADES ESPECIAIS, ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL, ZONAS RESIDENCIAIS MISTAS E ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS – ADES


ANEXO I
PLANO DIRETOR
Betim • 2024
DENSIDADES,
MACROZONEAMENTO
E REDE DE CENTROS
Norte
Bacia Oriental
Legenda
BETIM
PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM - MG


ANEXO II
PLANO DIRETOR
Betim • 2024
ÁREAS DE INTERESSE, HIDROGRAFIA E BACIAS, APA ESTADUAL VARGEM DAS FLORES, ZONEAMENTO CONEXÕES ECOLÓGICAS E ECOSSISTEMAS PRINCIPAIS.

ANEXO III
PLANO DIRETOR
Betim • 2024
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA


ANEXO IV
PLANO DIRETOR
Betim • 2024
ZONA DE ATIVIDADES ESPECIAIS, AREA DE INTERESSE AMBIENTAL ZONA RESIDENCIAL MISTA E ADEs