



**OBSERVAÇÃO: Texto em vermelho significa veto parcial do Sr. Prefeito Municipal, rejeitado por dispositivo pela Câmara Municipal em 09/10/2007.**

**LEI Nº 4.574, DE 02 DE OUTUBRO DE 2007.**

**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:

## **TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS**

### **Capítulo I DOS OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 1º.** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e garantir o bem estar de seus habitantes.

**Parágrafo único.** Fazem parte integrante desta Lei:

I - Anexo I – Mapa n.º 1 – Macrozoneamento, Adensamento e Rede de Centros e Mapa n.º 2 – Áreas de Interesse, Sistema Viário, Ecossistemas Principais e ETE's;

II - Anexo II - Memoriais Descritivos das Zonas Urbana, Expansão Urbana e Rural;

III - Anexo III – Áreas de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico/Listagens de vias estruturais.

### **Capítulo II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E DAS METAS**

**Art. 2º.** São objetivos estratégicos do Plano Diretor:

I - articular o desenvolvimento econômico do Município ao seu desenvolvimento social e ambiental, dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável, tendo como metas:

a) a diversificação da economia, aproveitando as potencialidades do Município;

b) a ampliação dos empregos e criação de projetos de geração de renda para a população local, através do fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região.



- c) a proteção do meio ambiente;
- d) a integração das empresas na vida da cidade.

II - reordenar o uso e a ocupação do solo, compatibilizando o desenvolvimento urbano com os recursos ambientais e os equipamentos urbanos, tendo como metas:

a) a proteção dos recursos hídricos, do solo e da cobertura vegetal, não permitindo a expansão urbana sobre as bacias hidrográficas ainda não impactadas por usos urbanos e industriais, sobre áreas de expressiva cobertura vegetal e sobre áreas inundáveis ou com problemas geotécnicos;

b) a compatibilização entre as vias de caráter interestadual e regional e o assentamento de atividades econômicas que demandam proximidade dos grandes eixos de transporte ou que possam causar impacto urbanístico ou ambiental;

c) a definição das áreas de expansão urbana, tendo como princípio compatibilizar a proximidade das áreas destinadas à moradia com as áreas previstas para os grandes núcleos de emprego;

d) a definição da política de adensamento populacional em compatibilidade com as infra-estruturas, em especial com o sistema viário;

e) a definição das áreas rurais, tendo em vista a proteção e o estímulo à produção das atividades agrosilvopastoris.

III - promover a integração físico-territorial e social, tendo como metas:

a) a articulação do Município e da cidade, garantindo a acessibilidade universal por intermédio do sistema viário e da rede de transporte público;

b) a ampliação dos equipamentos urbanos de energia elétrica, de abastecimento de água, de esgoto sanitário, de drenagem, de pavimentação e de comunicação, de modo a universalizar seu atendimento;

c) a distribuição equitativa dos equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer, esportes, cultura e abastecimento, para atender a demanda;

d) a promoção da oferta de lotes urbanizados e moradia para as populações de menor renda;

e) a regularização urbanística e fundiária de assentamentos informais ocorridos até a data de publicação desta Lei.

IV - tornar a cidade culturalmente rica e diversificada, tendo como metas:

a) a recuperação, proteção, preservação e revitalização do patrimônio histórico-cultural;

b) o apoio e fomento às diversas formas de manifestações culturais;

c) a edificação de equipamentos comunitários de cunho cultural.

V - recuperar, proteger e preservar o meio ambiente, tendo como metas:

a) a ampliação da capacidade de fiscalização, controle e educação ambiental;

b) a manutenção dos recursos hídricos para abastecimento, atividades rurais e de lazer;

c) a despoluição dos cursos d'água;

d) a recuperação, proteção e preservação das áreas de cobertura vegetal expressiva;

e) a proteção da fauna;

f) o controle da poluição atmosférica;



g) a proteção e recuperação de áreas sujeitas a problemas geotécnicos e geomorfológicos;

h) a recuperação dos fundos de vale das áreas já loteadas;

i) a implantação de parques urbanos;

j) promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função produtora de água para consumo público.

VI - ampliar a capacidade administrativa e de gestão democrática da cidade, tendo como metas:

a) a capacitação permanente do corpo técnico do Poder Executivo, para responder às necessidades de melhoria da qualidade de vida da população;

b) a articulação com outros municípios para resolução de problemas comuns;

c) a manutenção de processo permanente de produção de informações sobre o município e sua ampla divulgação;

d) a implantação efetiva do processo de planejamento urbano;

e) a aplicação de novos instrumentos urbanísticos que viabilizem a implementação deste Plano Diretor;

f) a ampliação das oportunidades de discussão com a comunidade dos problemas e soluções relativos ao planejamento e desenvolvimento urbano;

g) o fortalecimento das administrações regionais.

VII - ampliar a capacidade de financiamento da cidade, tendo como metas:

a) a ampliação de recursos próprios;

b) o estabelecimento de parcerias;

c) a captação de recursos externos.

### **Capítulo III**

## **DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE**

**Art. 3º.** Para que a cidade cumpra sua função social, a política urbana visará:

I - a disponibilidade de espaços públicos e privados, equipamentos e serviços para o desempenho das atividades econômicas e para a circulação de pessoas e bens;

a) nos espaços públicos a liberação de alvará de funcionamento para comercialização se dará através de licitação, respeitando as concessões já existentes;

b) fica proibida nova liberação de alvará de funcionamento para comercialização na área de passeio público, respeitando as concessões já existentes;

II - a provisão de espaços e serviços públicos, de modo a assegurar a todo cidadão o direito ao trabalho, à moradia salubre e segura, à educação, à saúde, ao lazer, ao esporte, à cultura, ao abastecimento, à segurança e ao meio ambiente não degradado;

III - a provisão de serviços públicos que assegurem ao cidadão o acesso a informações em poder dos órgãos públicos para proporcionar a cooperação das associações representativas da sociedade civil, na formulação das políticas públicas municipais;



IV - a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do processo de urbanização, evitando a transferência gratuita, para proprietários de imóveis urbanos, da valorização decorrente da ação do poder público;

a) ficam isentos deste repasse os imóveis com construções exclusivamente residenciais até 100m<sup>2</sup>(cem metros quadrados);

V - o respeito e o estímulo à diversidade de valores culturais, combatendo a segregação social e espacial;

VI - a multiplicidade das funções e atividades na cidade.

**Art. 4º.** Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - ser o imóvel efetivamente utilizado como suporte de atividades de interesse urbano para moradia, produção industrial, comércio, prestação de serviços inclusive os institucionais, circulação, preservação do patrimônio histórico-cultural e preservação de recursos naturais;

II - ter o imóvel uso e ocupação compatíveis com:

a) a segurança e saúde de seus usuários e de seus vizinhos;

b) a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;

c) as proposições desta Lei e das demais leis urbanas que dispõem sobre o uso e a ocupação do solo.

**Parágrafo único.** Nas áreas das margens da represa da Vargem das Flores será admitido parcelamento mínimo de 10.000m<sup>2</sup> para formação de condomínios, sendo permitida área construída de no máximo de 20% da área parcelada:

a) A construção poderá ter no máximo 2 andares;  
b) só será permitido iniciar construção com 30m de distância do espelho d'água na sua capacidade máxima;

c) o condômino será responsável pela preservação das áreas "não edificadas";

d) cada condomínio terá uma única área de lazer;  
e) criação de unidades de tratamento de esgoto através do sistema biodigestor.

## TÍTULO II

### DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

**Art. 5º.** Articular o desenvolvimento econômico com o desenvolvimento social, cabendo ao Município:

I - promover a diversificação da economia municipal, nos setores primário, secundário e terciário, inclusive internamente a cada setor, como forma de ampliar a criação de empregos, a geração de renda e a arrecadação municipal;

II - conciliar proteção ambiental com o desenvolvimento econômico e social;

III - estimular e fomentar a produção e difusão tecnológica, em parceria com órgãos públicos e privados, em especial para atividades de alta tecnologia e de produção agrosilvopastoril;

IV - investir e buscar parcerias na formação de mão-de-obra qualificada para as diversas atividades econômicas, através do programa educacional



do Município, de escolas profissionalizantes e da promoção de cursos e atividades de formação.

a) Realizar pesquisa visando identificar a demanda de qualificação profissional para as diversas atividades econômicas já instaladas e para as futuras no Município;

V - fomentar as micro e pequenas empresas e a criação de cooperativas, inclusive as destinadas às atividades rurais, artesanais e culturais;

VI - incentivar linhas de financiamento junto a estabelecimentos bancários;

VII - estabelecer programas de empreendedorismo e geração de renda;

VIII - buscar articulação entre o planejamento estratégico das empresas, com as políticas públicas de desenvolvimento visando adequação econômico-social;

IX - mobilizar as empresas dos diversos setores econômicos, em especial as atividades de comércio e serviço, por sua capacidade de geração de empregos, no sentido de integrar as ações;

X - promover ação conjunta com as empresas no sentido de traçar e executar uma política de proteção ao meio ambiente;

XI - promover a integração entre empresas e comunidade, através da participação em atividades de esporte, lazer, cultura, educação, meio ambiente, e o estímulo à moradia de trabalhadores, executivos e membros dessas empresas no próprio Município;

XII - manter e fomentar feiras, mostras, encontros e outros eventos que dinamizem a economia municipal;

XIII - estimular, na área rural, para cumprir sua função social, as atividades agrosilvopastoris, direcionando sua produção ao abastecimento da cidade e da região, e buscar mercados externos, quando for vantajoso economicamente;

XIV - incentivar nas áreas rurais as agroindústrias e outras atividades afins geradoras de emprego e renda;

XV - fortalecer a fiscalização sobre as atividades sócio-econômicas, através da integração entre os diversos órgãos de fiscalização do Município, do Estado e da União;

XVI - regularizar as atividades informais, definindo suas localizações e regimes específicos de tributação;

XVII - incentivar a contratação de mão-de-obra local;

XVIII - estimular o turismo, especialmente em termos de negócios e lazer;

XIX - realizar parceria com órgãos públicos ou com a iniciativa privada, para implantação do aeroporto, rodoviária e da Via Verde no Município;

XX - estimular o Fórum de Desenvolvimento Sócio-Econômico, como instância aberta e permanente de discussão sobre o desenvolvimento auto-sustentado do Município;

XXI - melhorar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana;

XXII - desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;

XXIII - apoiar e estimular as empresas do Município na exportação de seus produtos;

XXIV - estimular a desburocratização dos serviços públicos;



- XXV - promover a implementação e o desenvolvimento do parque tecnológico;
- XXVI - estimular o desenvolvimento de atividades ligadas ao pólo petroquímico;
- XXVII - apoiar, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, a implantação de um heliponto central no Município.

### **TÍTULO III DAS DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

**Art. 6º.** A estruturação do território municipal e da cidade fica definida pelos seguintes aspectos:

- I - macrozoneamento;
- II - diretrizes de adensamento demográfico;
- III - sistema viário e diretrizes básicas;
- IV - áreas de interesse social, ambiental e urbanístico;
- V - rede de centros e diretrizes de desenvolvimento;
- VI - diretrizes específicas para núcleos urbanos isolados;
- VII - diretrizes setoriais específicas;
- VIII - restrições decorrentes da caracterização dos ecossistemas.

#### **Capítulo I DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 7º.** O Macrozoneamento do Município fica estabelecido pela definição e delimitação das Zonas Urbana, de Expansão Urbana, Rural, e suas macro divisões.

**§ 1º.** No Anexo I, encontra-se o Mapa 1 - "Macrozoneamento, Adensamento e Rede de Centros" e no Anexo II o memorial descritivo das Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural.

**§ 2º.** As diretrizes estabelecidas no Macrozoneamento deverão ser detalhadas e complementadas na legislação urbana, em especial na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei Ambiental.

**Art. 8º.** Sobrepostas ao Macrozoneamento e à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderão ser delimitadas Áreas de Interesse Social, Urbanístico ou Ambiental, além das definidas nesta Lei.

**Art. 9º.** Ficam definidas:

I - Zona Urbana – ZUR: a zona correspondente às áreas já parceladas ou que tenham projeto de parcelamento do solo para fins urbanos aprovado até a data de publicação desta Lei e às áreas contidas dentro dos perímetros descritos no Anexo II;

II - Zona de Expansão Urbana – ZEU: a zona correspondente às áreas onde é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;



III - Zona Rural – ZRR: a zona correspondente às áreas destinadas às atividades agrosilvopastoris, onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito através de loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 2º. Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 10.** A Zona Urbana – ZUR e a Zona de Expansão Urbana – ZEU ficam subdivididas nas seguintes macrozonas, para efeito de uso e ocupação do solo:

I - Zona de Atividades Especiais I – ZAE-I: onde são permitidas atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais, incompatíveis com o uso residencial, que possam causar impacto urbanístico, especialmente no sistema viário, ou impacto ambiental, ou riscos à segurança, ou ainda atividades que necessitem proximidade dos principais eixos viários e de transporte;

II - Zona de Atividades Especiais II – ZAE-II: onde são permitidas atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais, cujos fins estejam associados ao desenvolvimento da indústria petrolífera e petroquímica no Município;

III - Zona Residencial Mista – ZRM: correspondendo às demais áreas definidas como Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana.

§ 1º. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá subdividir e detalhar as macrozonas definidas no *caput* deste artigo e a classificação das atividades incômodas e poderá delimitar novas ZAEs, desde que com maiores restrições de uso do solo.

§ 2º. Nas ZAE não é permitido uso residencial e pode ser restringido o comércio de pequeno porte.

§ 3º. Nas ZAE, com edificação para uso residencial concluída até a data de publicação desta Lei, será permitida sua regularização, desde que não implique em ampliação e desde que esteja em conformidade com as demais normas edilícias vigentes.

**Art. 11.** As Zonas de Atividades Especiais I e II encontram-se indicadas no Anexo I, no Mapa 2 - "Áreas de Interesse, Sistema Viário, Ecossistemas Principais e ETE's" e a listagem com a descrição das mesmas encontra-se no Anexo III.

**Art. 12.** As áreas indicadas, através de estudo técnico, para implantação de atividades classificadas especiais – ZAE - deverão receber parâmetros urbanísticos que impeçam outros tipos de ocupação.

**Parágrafo único.** Na implantação das atividades especiais - ZAE - deverá ocorrer, sempre que possível, a incorporação total ou parcial das áreas prejudicadas do entorno.



**Art. 13.** Na Zona Residencial Mista são permitidos usos residenciais, comerciais, de prestação de serviço e institucionais, permitindo-se ainda usos industriais, desde que compatíveis com o uso residencial.

**Parágrafo único.** Na Zona Residencial Mista deverão ser resguardados bolsões de uso predominantemente residencial, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 14.** Será permitida em toda a Zona Urbana e em toda a Zona de Expansão Urbana a implantação ou regularização de loteamento fechado, conforme regulamento descrito no Anexo IV desta Lei.

**Parágrafo Único.** Considera-se loteamento fechado aquele que seja cercado ou murado no todo ou em parte do seu perímetro, correspondendo 3(três) situações específicas:

I – Os loteamentos fechados a serem implantados no Município, regulamentados conforme o Anexo IV desta Lei, deverão observar seus dispositivos para aprovação dos respectivos projetos;

II – os loteamentos fechados implantados no Município, antes da promulgação da lei específica mencionada no caput deste artigo, e que deverão observar seus dispositivos para fins de regularização;

III – os loteamentos abertos já implantados que venham a tornar-se fechados, total ou parcialmente, nos termos da lei específica mencionada no caput deste artigo.

**Art. 15.** Na Zona Rural são permitidas divisões em módulos rurais, com área mínima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), destinadas às atividades agrosilvopastoris, às atividades de lazer, e agroindústrias que apresentem licenciamento ambiental.

**Parágrafo único.** A divisão em módulos rurais será permitida quando estes tiverem acesso direto por via da rede viária, conforme definido no artigo 16.

## Capítulo II DIRETRIZES DE ADENSAMENTO DEMOGRÁFICO

**Art. 16.** A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana ficam divididas nas seguintes áreas, para efeito de adensamento demográfico:

I - áreas com predominância de alta densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 110 hab/ha (cento e dez habitantes por hectare) e onde se permitem lotes mínimos de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para desmembramento, e lotes mínimos de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) para novos loteamentos;

II - áreas com predominância de média densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 80 hab/ha (oitenta habitantes por hectare), com lotes mínimos de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), para loteamentos e desmembramentos;

III - áreas de baixa densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 30 hab/ha (trinta habitantes por hectare) ou inferior, com lotes mínimos para loteamentos e desmembramentos, conforme memoriais descritivos constantes do Anexo II desta Lei.

**§ 1º.** Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá os tamanhos mínimos dos lotes lindeiros às vias do Sistema Viário Estrutural, respeitado o tamanho mínimo de lotes definido neste Plano Diretor.



**§ 2º.** Nas Zonas de Atividades Especiais, com edificação para uso industrial concluída até a data de publicação desta Lei, será permitido desmembramento em lotes com área mínima de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**§ 3º.** Na Zona Residencial Mista, em Área de Média Densidade, com mais de uma edificação para uso residencial ou comercial concluída até a data de publicação desta Lei, será permitido desmembramento em lotes com área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**§ 4º.** Nas áreas declaradas Áreas de Interesse Social I - AIS.I - será permitido parcelamento em lote com área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**§ 5º.** Nas áreas de Área de Interesse Social II - AIS.II, destinadas à urbanização específica, serão realizados levantamentos e estudos sociais para determinação da área mínima do lote, sujeitando-se à aprovação da Câmara Municipal.

### **Capítulo III DO SISTEMA VIÁRIO E DIRETRIZES BÁSICAS**

**Art. 17.** A rede viária do Município e da cidade, composta de vias existentes e vias a serem implantadas, será classificada de acordo com as seguintes categorias:

- I - vias arteriais;
- II - vias municipais;
- III - vias coletoras;
- IV - vias locais;
- V - vias de pedestres;
- VI - ciclovias;
- VII - ferrovia.

**§ 1º.** As vias serão classificadas, compondo o Plano de Classificação Viária, atendendo ao papel que desempenham ou venham a desempenhar na cidade, junto com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º.** Consideram-se:

- a) vias arteriais as rodovias federais e estaduais, as vias ou trechos de vias com significativo volume de tráfego e com a função de fazer a ligação entre bairros, de bairros com os centros ou ainda com os municípios vizinhos;
- b) vias municipais aquelas situadas na Zona Rural e na Zona de Expansão Urbana, nos trechos ainda não parcelados, que estão sob jurisdição municipal e têm a função de acesso às propriedades rurais e escoamento da produção;
- c) vias coletoras as vias ou trechos de vias com a função de receber e distribuir o tráfego das vias arteriais para as vias locais;
- d) vias locais as vias ou trechos de vias, com baixo volume de tráfego, cuja função é possibilitar o acesso aos lotes lindeiros;
- e) vias de pedestres as vias ou trechos de vias destinadas apenas à circulação de pedestres e veículos autorizados;
- f) ciclovias as vias ou trechos de vias com controle de tráfego de veículos, destinadas prioritariamente a bicicletas e pedestres.

**Art. 18.** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as áreas lindeiras às vias que compõem o Sistema Viário Arterial do Município:

- I - nas rodovias federais BR-381, BR-262, e estaduais MG-050, MG-060 e Via Expressa Leste-Oeste, será necessária a apreciação do órgão



federal ou estadual, respectivamente, para a liberação de qualquer atividade, sendo que ao longo da BR-381, da BR-262 e da Via Expressa Leste-Oeste serão exigidas vias laterais, para acesso às glebas ou lotes lindeiros;

II - na Via do Contorno de Betim não serão implantadas vias laterais; devendo as glebas ou lotes ter frente para vias a serem implantadas conforme as diretrizes do Sistema Viário, definidas nesta Lei, no Mapa 2 do Anexo I, admitindo-se acessos provisórios até que se construam as referidas vias;

III - não serão admitidos lotes residenciais nas vias laterais ao longo da BR-381, BR-262 e Via Expressa;

IV - quando executada a Via do Contorno, o município deverá assumir o trecho substituído, entre os entroncamentos com a BR-262 e a Via Expressa Leste-Oeste, transformando-o numa avenida urbana arterial que permita a integração dos bairros lindeiros;

V - a margem direita da ferrovia, no sentido Contagem-Juatuba, deverá dispor de faixa "*non aedificandi*" de 20,00m (vinte metros) de largura, a partir da faixa de domínio, destinada à futura implantação do metrô;

VI - realizar estudo para implantação de trincheiras ou viadutos, nas passagens de nível de maior importância para o sistema viário;

VII - realizar estudo técnico relativo à interligação entre a ferrovia que corta o município e a que liga Belo Horizonte ao Rio de Janeiro;

VIII - ao longo das Vias Municipais, a faixa de 15,00m de cada lado, a partir do seu eixo, fica considerada como área *non-aedificandi*;

IX - ao longo das Vias Arteriais poderão ser exigidos recuos frontais além dos já estabelecidos na legislação edilícia;

X - estudos para transferência da Ferrovia Centro Atlântica S/A do Centro do Município de Betim;

XI - estudos para transferência do terminal de carga de combustível da Petrobrás, atualmente na região do Imbiruçu, para a área adjacente à Refinaria, com criação de um ramal ferroviário, para ligação da rede ferroviária federal.

#### Capítulo IV

### DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL, URBANÍSTICO E AMBIENTAL E DOS ECOSISTEMAS PRINCIPAIS

**Art. 19.** Ficam criadas Áreas de Interesse Social, Urbanístico e Ambiental e indicados os Ecosistemas Principais com o objetivo de estabelecer normas específicas de uso e ocupação do solo, que prevalecerão sobre as normas do Macrozoneamento e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. O Município poderá criar, através de Lei específica, Áreas de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico.

§ 2º. Na Zona Rural só serão admitidas Áreas de Interesse, quando não implicarem em loteamentos para fins urbanos.

§ 3º. No Anexo I encontra-se o Mapa 2 - "Áreas de Interesse, Sistema Viário e Ecosistemas Principais".

§ 4º. No Anexo III estão definidas as Áreas de Interesse Social, Urbanístico e Ambiental, cujas delimitações serão feitas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 20.** Constituem-se Áreas de Interesse Social:

I - AIS.I - áreas não ocupadas ou sub-utilizadas, necessárias à implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, com respectivos equipamentos comunitários e urbanização complementar;



II - AIS.II - áreas ocupadas com população de menor renda onde houver interesse de regularização urbanística e fundiária.

**Parágrafo Único.** Não serão passíveis de urbanização os assentamentos localizados:

- a) sob viadutos, pontes, redes de alta tensão e sobre redes de abastecimento de água, esgoto sanitário e drenagem pluvial;
- b) áreas inundáveis ou que apresentem altos riscos à segurança de seus moradores.

**Art. 21.** Constituem Áreas de Interesse Urbanístico:

I - AIU.I - as áreas que deverão ser preservadas pelo seu valor histórico cultural;

II - AIU.II - as áreas que deverão ser revitalizadas ou reestruturadas pelo seu valor como área de convivência e sociabilidade da população ou pelo seu estado de degradação;

III - AIU.III - as áreas necessárias à ampliação do sistema viário;

IV - AIU.IV - as áreas necessárias à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;

V - AIU.V - as áreas e benfeitorias nelas edificadas, que constituam referência segundo inventário histórico-cultural do município, que podem ser objeto de incentivos legais à sua conservação, manutenção e recuperação;

VI - AIU.VI - áreas lindeiras ao trecho unificado da BR-381/262, entre a Via Expressa (atual Rua Campo de Ourique) e o trevo de encontro da BR-381/262. A AIU.VI terá largura mínima de 100,00m (cem metros), de cada lado, e abrangerá as glebas lindeiras não loteadas. Após a implantação da Via do Contorno, a AIU-VI será destinada a empreendimentos comerciais, institucionais e de serviços, que tenham caráter de uso coletivo e que possam promover a integração das duas partes da cidade.

**Parágrafo Único.** Na Área de Interesse Urbanístico VI - AIU.VI, os empreendimentos industriais já implantados na data de promulgação desta Lei poderão permanecer em funcionamento e ainda requerer renovação de quaisquer licenças e alvarás ao Município, cabendo o indeferimento apenas se descumpridas as demais legislações exigíveis.

**Art. 22.** Constituem-se Áreas de Interesse Ambiental as áreas com restrições à ocupação e ênfase na preservação:

I - AIA.I - as áreas necessárias à preservação de mananciais para abastecimento de água, em especial a Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores;

II - AIA.II - as áreas de proteção de recursos naturais e paisagísticos;

III - AIA.III - as áreas que apresentem riscos à segurança e ao assentamento humano, principalmente aquelas:

- a. que contêm voçorocas e erosões;
- b. sujeitas a inundações ou destinadas a bacias de retenção;
- c. utilizadas para depósitos de resíduos com passivo ambiental;
- d. com possibilidade de escorregamento de encostas.

IV - AIA.IV - as áreas destinadas às atuais e futuras unidades de conservação ambiental - delimitadas em instrumento legal específico pelo Município, Estado ou União - ou destinadas aos parques urbanos.



V - AIA.V - as áreas com predominância de ecossistemas preservados de grande relevância ambiental e paisagística, em especial a região de Serra Negra.

§ 1º. As Áreas de Interesse Ambiental terão uso e ocupação do solo definidos na Lei Ambiental, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em lei específica ou em lei que criar AIA, e o licenciamento para qualquer atividade dependerá de parecer do CODEMA.

§ 2º. Na Área de Interesse Ambiental - AIA.I, correspondente à Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores, devem ser obedecidas as normas e os critérios especiais de proteção, parcelamento, uso e ocupação do solo e da água, dispostos na Lei nº 3.263, de 20 de dezembro de 1999, e as áreas de contribuição direta são objeto de interesse para desapropriação, com vistas à preservação da quantidade e qualidade da água.

§ 3º. Na Área de Interesse Ambiental V - AIA.V, correspondente à região de Serra Negra, deverá ser feita lei específica de proteção dos recursos naturais e da paisagem, cabendo ainda ao Poder Público Municipal articular junto ao município de Esmeraldas a criação de uma Área de Preservação Ambiental – APA – intermunicipal.

§ 4º. Na Área de Interesse Ambiental II – AIA.II serão permitidos os empreendimentos residenciais multifamiliares, desde que respeitados os demais parâmetros estabelecidos na legislação urbanística e edilícia.

**Art. 23.** Constituem-se Ecossistemas Principais as áreas com restrições à ocupação e ênfase na preservação:

I – Planícies Fluviais – as áreas baixas e planas, com suscetibilidade a inundações e com solos encharcados;

II – Topos Alongados – as áreas altas formadas por platôs, com acesso restrito e finalidade de recarga de aquíferos;

III – Cristas – as áreas altas e com declive acentuado, com afloramento rochoso e finalidade de recarga de aquíferos;

IV – Domos – as áreas com rochas subsuperficiais, com solos rasos e instáveis e finalidade de preservação ou exploração de jazida.

§ 1º A Área classificada como Domo deve ser considerada Área de Preservação Permanente e constituir Reserva Florestal, exceto quando, mediante licenciamento específico e autorização do CODEMA, tiver outro uso autorizado.

§ 2º. A Área classificada como Topos Alongados ou Cristas, localizadas na Zona Rural, deve ser considerada Área de Preservação Permanente.

## **Capítulo V DA REDE DE CENTROS PRINCIPAIS E DIRETRIZES PARA SEU DESENVOLVIMENTO**

**Art. 24.** O Poder Público deverá estimular o desenvolvimento de centros de geração de emprego e renda, reforçando a policentralidade da cidade e articulá-los entre si e aos bairros, como forma de facilitar o acesso da população a serviços, diversificar o espaço urbano, estimular preferencialmente a indústria não poluidora, o comércio e a prestação de serviços e diminuir as necessidades de deslocamentos urbanos.



**Art. 25.** A rede de Centros Principais a ser prioritariamente estimulada é a seguinte:

- I - Área Central, núcleo histórico da cidade;
- II - Centro da Região de Teresópolis;
- III - Centro da Região do Imbiruçu;
- IV - Centro da Região do PTB;
- V - Centros da Região de Alterosas, nas duas seções;
- VI - Centro da Região de Citrolândia;
- VII - Centro da Região de Vianópolis;
- VIII - Centro da Região de Bandeirinhas, a ser formado;
- IX – Centro da Região do Amazonas e Alvorada, a ser

formado.

§ 1º. A delimitação dos Centros será feita na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. Além dos Centros definidos nesta Lei, a legislação urbanística deverá permitir novos Centros.

**Art. 26.** Para estimular o desenvolvimento dos Centros, o Município deverá incentivar a diversificação de atividades e criar programas de fortalecimento e de revitalização, mediante:

- I - projetos de valorização do patrimônio histórico e cultural e reforço à identidade local;
- II - implantação de equipamentos e serviços públicos;
- III - projetos de circulação, transportes, sinalização e estacionamento, dando prioridade à circulação de pedestres;
- IV - projetos específicos de paisagismo local;
- V – projetos de regulamentação da instalação e uso de placas e engenhos de publicidade.

## Capítulo VI

### DAS DIRETRIZES ESPECIFICAS DOS NÚCLEOS URBANOS ISOLADOS.

**Art. 27.** O Poder Executivo deverá desenvolver planos urbanísticos locais, de acordo com o estabelecido nesta Lei, como Planejamento de Bairros.

## Seção I

### DA REGIÃO DE VIANÓPOLIS

**Art. 28.** Com o objetivo de valorizar a identidade local, a região de Vianópolis deverá se constituir no principal núcleo de atividades agrosilvopastoris do Município, de turismo e de lazer integrado à natureza.

§ 1º. Para o cumprimento do estabelecido no *caput* deste artigo, o Poder Público deverá estimular e fomentar:

- a) a difusão tecnológica associada a estas atividades, através de programas específicos;
- b) a recuperação, proteção e valorização da paisagem;
- c) programas específicos de treinamento de mão de obra;
- d) a instalação de agroindústrias;



habitacional;  
e artesanato;  
e ciclovias e passeios.

e) o incentivo ao desenvolvimento turístico, comercial e  
f) o incentivo à produção de alimentos orgânicos, floricultura  
g) a melhoria da ligação viária, priorizando a instalação de

§ 2º. Na região de Vianópolis, o Poder Público deverá desestimular a implantação de indústrias cujas atividades e impactos ambientais não contribuam para os objetivos estabelecidos no *caput* deste artigo.

§ 3º. Para os efeitos desta Lei, consideram-se como pertencente à região de Vianópolis, a região compreendida entre a divisa de Esmeraldas, a Bacia de Várzea das Flores, a área delimitada como Zona de Expansão Urbana, a BR 262 e o Rio Paraopeba.

## Seção II DA REGIÃO DE CITROLÂNDIA

**Art. 29.** Com o objetivo de valorizar a identidade local a região de Citrolândia deverá se constituir num espaço privilegiado de recuperação, preservação e valorização do patrimônio histórico cultural, em especial a região de Santa Isabel, e num espaço de atividades urbanas diversificadas e de atividades agrosilvopastoris, de lazer e turísticas.

§ 1º. Deverá ser implantada zona industrial nas áreas lindeiras à BR-381.

§ 2º. Os vales dos Córregos Goiabinha e Bandeirinhas deverão se constituir em espaços de lazer e recuperação ambiental, conforme normas de drenagem, previstas no artigo 57 desta Lei.

§ 3º. A área denominada "Açudão", antigo reservatório de abastecimento de água, incluída a mata em seu entorno, deverá ser preservada e destinada a atividades de lazer.

§ 4º. O Poder Executivo deverá estabelecer um programa de preservação e revitalização do patrimônio histórico da região de Santa Isabel.

§ 5º. O Município deverá, em parceria com o Estado de Minas Gerais, desenvolver programas habitacionais e de regularização fundiária na região, nas terras de propriedade do Estado.

§ 6º. Para os efeitos desta Lei considera-se pertencente à região de Citrolândia a área delimitada pela BR.262 até o trevo com a BR.381, seguindo pela BR.381 até o divisor de águas do Córrego Goiabinha, passando pelo divisor de águas do Rio Betim até encontrar o Córrego Santo Antônio, segue por este córrego até encontrar a estrada para Mário Campos até encontrar o Rio Paraopeba e segue por este rio até a BR.262.

## Seção III DA REGIÃO DO ICAIVERA

**Art. 30.** O Poder Executivo deverá, em articulação com o Município de Contagem e com a concessionária dos serviços de abastecimento de água e de esgoto sanitário, estabelecer um plano de controle de ocupação e adensamento e de destinação final dos esgotos, visando a proteção dos mananciais de Várzea das Flores.



§ 1º. O Poder Público deverá incentivar as atividades turísticas e esportivas, de natureza não poluidora e que não agridam a biota, que contribuam para a preservação e proteção da região.

§ 2º. O Poder Público deverá promover a regularização fundiária e urbanística, mantendo no conjunto o adensamento populacional inicialmente previsto.

§ 3º. A melhoria do acesso direto do centro da cidade ao bairro Icaivera deverá estar vinculada à criação da Área de Preservação Ambiental – APA – na região de Serra Negra, de forma a evitar ocupações irregulares ao longo desta via.

#### **Seção IV DA REGIÃO DO PETROVALE**

**Art. 31.** Visando desestimular a ocupação residencial na área de risco no entorno da Refinaria Gabriel Passos - REGAP e na direção dos ventos dominantes vindos do pólo petroquímico, não serão permitidos novos parcelamentos e assentamentos humanos na região do Petrovale e no vale do Ribeirão Sarzedo.

§ 1º. Deverá ser implantada estação meteorológica e estação de monitoramento da qualidade do ar, em função da proximidade do pólo petroquímico.

§ 2º. Deverá ser implementado o funcionamento da estação de tratamento de esgotos como proteção ao córrego e às atividades agrosilvopastoris a jusante do bairro.

§ 3º. A melhoria do acesso ao bairro Petrovale fica vinculada à criação de novas áreas industriais que desestimulem as ocupações residenciais no entorno, visando sobretudo a contenção do risco decorrente das atividades empreendidas no local.

§ 4º. Fica criado na Região do Petrovale a AIS II/57, com o objetivo de promover a regularização Fundiária e Urbanística.

§ 5º. Fica criado na Região do Petrovale a AIS II/58, com o objetivo de promover a regularização Fundiária e Urbanística.

#### **Seção V DA REGIÃO DO BANDEIRINHAS E REGIÃO SUL**

**Art. 32.** Com vistas ao desenvolvimento da região, o Poder Executivo deverá desenvolver um plano urbanístico para a área de expansão urbana, com participação da concessionária de serviços públicos, contemplando, no mínimo:

I - a proteção da Via do Contorno de forma a manter sua função de estrada e evitar os impactos da urbanização lindeira;

II - a definição do sistema viário principal;

III – a definição das áreas destinadas às atividades urbanas diversificadas, ao aeroporto, ao pólo de logística de distribuição de cargas, ao uso rural, à preservação ambiental, aos programas habitacionais e aos principais equipamentos públicos;

IV - a definição da macrodrenagem e esgoto sanitário;

V - a regularização fundiária e urbanística das áreas industriais e residenciais.



**Parágrafo único.** O plano urbanístico deverá considerar como região de proposta toda a Bacia do Córrego Bandeirinha.

## **Capítulo VII DAS DIRETRIZES SETORIAIS ESPECÍFICAS**

### **Seção I DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 33.** A política ambiental do município tem como objetivos básicos:

I – melhorar a qualidade de vida urbana e rural do município;

II – combater a degradação ambiental e as formas de poluição do ar, do solo, sonora, visual e hídrica no território do município;

III – promover o desenvolvimento sustentável do município com justiça social;

IV – priorizar a educação ambiental como instrumento de mudança de comportamento;

V – promover a integração atual de fontes de energia renovável em estratégias municipais;

VI – aumentar a consciência sobre a ciência das mudanças climáticas em nível local, através do treinamento de tomadores de decisões políticas e de atores envolvidos;

VII – iniciar atividades de mitigação das mudanças climáticas através da redução das emissões de gases causadores do efeito estufa com energias renováveis;

VIII – considerar como fator primordial na análise de licenciamentos ambientais de empreendimentos o uso de combustíveis e componentes que reduzam a emissão de gases causadores do efeito estufa.

**Art. 34.** A Lei Ambiental do Município estabelece o Sistema de Gestão Ambiental, na seguinte conformidade:

I – o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA tem competência deliberativa;

II – o Poder Executivo deve prover a estruturação do corpo técnico-administrativo de assessoria ao CODEMA.

**§ 1º.** O Sistema de Gestão Ambiental garantirá:

a) definição de procedimentos para a articulação e operacionalização do mesmo;

b) criação, formação e capacitação do corpo técnico.

**§ 2º.** A Lei Ambiental deve conter normas referentes a:

I - padrões municipais de ruído e qualidade do ar e da água;

II - criação, delimitação e estabelecimento de normas de uso e ocupação para as Áreas de Interesse Ambiental, inclusive áreas de risco;

III - delimitação de áreas para disposição de resíduos sólidos;

IV - incentivos à redução na geração de resíduos e ao seu aproveitamento, ao reflorestamento e à manutenção de áreas verdes particulares;

V - paisagismo e arborização urbana;

VI - educação ambiental;

VII - instrumentos de regulação ambiental;



VIII - penalidades.

§ 3º Leis específicas ou Deliberações Normativas do CODEMA, precedidas de estudos e pareceres técnicos, regulamentarão a Lei Ambiental, naquilo em que couber ou em que for omissa.

**Art. 35.** O Poder Executivo deverá implantar os Parques Urbanos definidos nesta Lei, compatibilizando a proteção e recuperação ambiental com o lazer e a cultura.

**Parágrafo único.** No processo de licenciamento ambiental, o Poder Público ou o CODEMA poderá propor ao empreendedor que adquira área particular indicada nesta Lei como AIA.IV para posterior doação ao Município, mediante a aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 36.** O Poder Executivo deverá implantar uma rede de monitoramento da qualidade da água e do ar, dando conhecimento público dos resultados.

**Art. 37.** O Poder Executivo deverá implantar um programa de recuperação do solo em áreas degradadas de propriedade do poder público e estimular os proprietários particulares a recuperarem suas áreas.

**Art. 38.** O Município deverá articular com os municípios limítrofes, os da Região Metropolitana e os da Bacia do Rio Paraopeba, visando ações conjuntas de recuperação e preservação ambiental, em especial com o Município de Contagem para proteção da Bacia de Várzea das Flores.

## Seção II DA CIRCULAÇÃO E DOS TRANSPORTES

**Art. 39.** O Poder Executivo deverá formular o Plano Municipal de Circulação e Transportes, observadas as seguintes diretrizes:

I - melhorar permanentemente a qualidade, a segurança e conforto na circulação;

II - priorizar a circulação de pedestres e dos veículos de transporte coletivo, nas vias urbanas;

III - estabelecer normas de uso dos passeios;

IV - orientar a circulação de veículos em compatibilidade com o uso do solo;

V - priorizar a manutenção das vias de grande trânsito;

VI - priorizar a execução das transposições da via férrea, com soluções adequadas ao trânsito e à segurança;

VII - ordenar o tráfego de passagem, para evitar conflitos com o trânsito local;

VIII - disciplinar o tráfego de cargas perigosas, em conformidade com as normas ambientais;

IX - promover a melhoria da acessibilidade dos núcleos urbanos isolados e dos centros de bairros à Área Central, através de intervenções no sistema viário e nos transportes públicos, quando for o caso;

X - priorizar a pavimentação das vias arteriais, coletoras e destinadas aos transportes coletivos;

XI – priorizar a pavimentação alternativa para as vias de pouco trânsito, no sentido de evitar a impermeabilização total da via;



- XII - promover a integração entre o transporte do município e o transporte regional e metropolitano;
- XIII - promover medidas de redução dos níveis de poluição, tanto do ar quanto sonora, provocada pela circulação de veículos;
- XIV - viabilizar alternativas para o custeio dos serviços de transportes, visando minimizar o valor das tarifas;
- XV - desenvolver um plano estratégico de transportes associado à implementação do sistema viário estrutural, estimulando, inclusive, o modo de deslocamento a pé e por bicicleta, estabelecendo a rede cicloviária;
- XVI - agrupar, em áreas específicas, as atividades informais;
- XVII - garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, através de dispositivos especiais audiovisuais e sensoriais, nos passeios e logradouros públicos;
- XVIII - implantar a sinalização vertical e horizontal em toda a área urbana;
- XIX - promover a educação no trânsito;
- XX - promover ações visando a implantação do metrô;
- XXI - definir as áreas para terminais urbanos e o terminal intermunicipal;
- XXII – promover a substituição de combustíveis fósseis por outros de fontes renováveis e menos poluentes, para o transporte coletivo e para a frota, própria ou terceirizada, de veículos automotivos da municipalidade e de veículos das prestadoras de serviços para a municipalidade;
- XXIII – adequar e melhorar a infra-estrutura, com melhora da acessibilidade, da segurança e do sistema de informação viária;
- XXIV – considerar a utilização da bicicleta e do transporte público como modalidades prioritárias no sistema de transporte urbano e rural, incluindo no Plano Municipal de Circulação e Transportes a integração entre as ciclovias e a sua interligação ao sistema viário e ao sistema de transporte coletivo;
- XXV – propiciar a redução de percursos;
- XXVI – procurar alternativa para transferência do transporte ferroviário de carga para outro local, fora do centro urbano;
- XXVII – priorizar a faixa de servidão da rede ferroviária para o transporte humano, seja por meio de metrô, ônibus articulado ou sistema integrado, aproveitando a sua posição como eixo longitudinal central do município.

### **Seção III**

## **DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS E DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA**

- Art. 40.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Habitação, observadas as seguintes diretrizes:
- I – delimitar áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- II - priorizar a oferta de lotes urbanizados;
- III - prestar assistência técnica à classe de menor renda na auto-construção, através do fornecimento de plantas-populares adequadas ao lote e da implementação da Engenharia e Arquitetura Públicas;
- IV- desenvolver programas de produção e de barateamento dos materiais de construção;
- V - buscar financiamentos externos para a produção de moradias;



VI - estabelecer parcerias com outras instâncias do Poder Público ou com a iniciativa privada, nas Áreas de Interesse Social, conforme definido nesta Lei;

VII - estabelecer parcerias com outras instâncias do poder público ou com a iniciativa privada para produção de moradias;

VIII - promover programas habitacionais e de urbanização e regularização de assentamentos informais, associados a programas de promoção social e educação ambiental, visando a melhoria das condições de vida e o resgate da cidadania;

IX – incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;

X - promover e incentivar a criação de Cooperativas Habitacionais auto-gestionárias;

XI - buscar formas de financiamento para as cooperativas;

XII - formar o Banco de Terras - Reserva Fundiária - para programas habitacionais;

XIII - promover a regularização fundiária após a regularização urbanística e colocação das infra-estrutura;

XIV - promover a construção de pequenos conjuntos habitacionais, inseridos na malha urbana;

XV – priorizar, nas ações e programas de remoção e reassentamento, as famílias de menor renda residentes em áreas de risco e insalubres, em especial aquelas ocupantes de Áreas de Interesse Ambiental III – AIA III;

XVI - incentivar a pesquisa de novas técnicas para construções alternativas.

§ 1º. O Plano Municipal de Habitação definirá as faixas de renda a serem atendidas.

§ 2º. O município deverá reforçar a fiscalização nas áreas de risco, evitando que famílias ocupem áreas inadequadas para uso habitacional.

#### **Seção IV DA SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 41.** O Poder Executivo Municipal deve formular o Plano Municipal de Segurança Pública, visando a integração dos órgãos que atuam na segurança pública, observadas as seguintes diretrizes:

I - delimitar, sinalizar e impedir a ocupação indevida de terrenos públicos e as áreas de risco, especialmente aquelas classificadas como Área de Interesse Ambiental – AIA e Zona de Atividades Especiais – ZAE;

II - determinar locais para tráfego, pernoite e armazenamento de produtos perigosos, em conformidade com as normas ambientais;

III - determinar locais para instalação de unidades do Corpo de Bombeiros;

IV - promover a manutenção dos espaços públicos e fiscalização dos terrenos particulares quanto à limpeza e construção de muros e passeios;

V - elaborar programas de iluminação pública para lugares considerados perigosos ou de grande fluxo de pessoas;

VI - garantir a proteção dos espaços públicos de lazer e esportes;

VII - firmar convênios e parcerias com o Estado de Minas Gerais com o propósito de apoiar a Polícia Militar e a Polícia Civil na implantação de



postos policiais nas Regiões Administrativas e em povoados da Zona de Expansão Urbana e da Zona Rural.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo Municipal fica impedido de conceder quaisquer licenças e/ou alvarás relativos à construção e ampliação da Unidade do CERESP no Município, sem que haja prévia consulta e autorização por parte do Poder Legislativo Municipal.

## **Seção V DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

### **Subseção I DA REDE DE EQUIPAMENTOS DA SAÚDE**

**Art. 42.** O Poder Executivo Municipal deverá implementar a rede físico-assistencial em estabelecimentos de saúde que garantam a universalidade, integralidade e equidade da assistência, de forma hierarquizada, descentralizada e com garantia de controle social, através dos Conselhos Municipal, Regionais e Locais.

**Art. 43.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Saúde, visando à integração da rede de saúde, observadas as seguintes diretrizes:

I – assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II – organizar a oferta pública de serviços de saúde e garantir a contínua melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população;

III – promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios baseados na subdivisão do município em unidades de planejamento, tendo como referência o contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em unidades básicas de saúde, unidades policlínicas de atendimento intensivo, hospitais regional e municipal e centros de atendimento especializados;

IV – localizar os equipamentos de saúde, de preferência, em vias arteriais ou coletoras e nas proximidades dos centros urbanos garantindo, através do transporte coletivo urbano, condições de acessibilidade da população;

V - implementar programas de saúde coletiva, vigilância à saúde e educação sanitária, integrados ao Plano Municipal de Saneamento Ambiental e ao programa de educação ambiental, de maneira intersetorial;

VI – incentivar e apoiar a criação de programas que objetivem a implantação da “Farmácia Viva”.

VII – implantar o Centro de Referência da Criança.

### **Subseção II DA REDE DE EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO**

**Art. 44.** O Poder Executivo Município deverá formular o Plano Municipal de Educação, observadas as seguintes diretrizes:

I – promover a universalização do ensino fundamental,



considerando a indissociabilidade entre acesso, permanência e qualidade da educação escolar;

II – promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

III – promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas, cabendo ao Município, prioritariamente, o atendimento ao ensino fundamental e a educação infantil e, em complementação ao Estado, ao ensino médio;

IV – garantir o ensino fundamental a todos aqueles que a ele não tiveram acesso na idade própria ou que não o concluíra, incluída a erradicação do analfabetismo através de programas especiais;

V - incentivar e apoiar a criação de centros e programas de atendimento a demandas diferenciadas às pessoas com necessidades educacionais especiais, visando sua inclusão social;

VI – desenvolver sistema contínuo de informação e avaliação educacional na rede municipal de ensino;

VII – promover a formação e a valorização dos profissionais do magistério;

VIII – incentivar e apoiar a criação do ensino profissionalizante, em parceria com instituições e empresas privadas e os governos Federal e Estadual, nas modalidades onde houver demanda gerada pelo parque industrial do Município;

IX - incentivar e apoiar a criação de Universidades, Centros Universitários e Faculdades, com vistas à pesquisa e à formação e aperfeiçoamento profissional que venham a contemplar as potencialidades municipais;

X - integrar os programas educacionais aos programas sociais, de cultura, lazer, saúde, esportes, turismo e meio ambiente, com a participação das comunidades, visando a formação integral dos educandos;

XI – implantar, progressivamente, a escola integral, garantindo a intersetorialidade, priorizando o atendimento nas regiões com classes de menor renda, sendo que, o Município deverá, a partir do exercício de 2008, iniciar obrigatoriamente, no mínimo duas escolas, anualmente.

### **Subseção III DA REDE DE EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER**

**Art. 45.** O Poder Executivo Município deverá formular o Plano Municipal de Esporte e Lazer, observadas as seguintes diretrizes:

I – incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

II - mapear os equipamentos existentes e projetados de forma a diagnosticar as áreas mais carentes, tendo em vista a abrangência do equipamento e a população real e projetada;

III – promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de campos de futebol e de complexos esportivos multifuncionais para atender as mais diversas modalidades de esporte e lazer, em todas as regiões do Município;

IV - garantir o atendimento às demandas diferenciadas por idade, sexo e condições físicas, promovendo a acessibilidade aos equipamentos e às



formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

V - determinar a área para a construção de um estádio municipal e esportes especializados com capacidade para quarenta mil pessoas;

VI – trabalhar de forma integrada com outros órgãos da Administração Pública na implementação de programas de esporte e lazer, principalmente a educação, cultura, meio ambiente, assistência social e saúde, priorizando o atendimento às classes de menor renda;

VII – promover e incentivar a prática de competições esportivas, incluindo-as no calendário de eventos do município;

VIII- estimular a prática de jogos populares tradicionais;

IX – promover a construção de ciclovias e de pistas de caminhada em parques e avenidas do município;

X – promover a apropriação dos equipamentos de esporte e lazer e os espaços de reuniões pela coletividade, buscando seu uso mais efetivo e a integração escola-comunidade, evitando a ociosidade destes;

XI – incentivar a promoção de esportes especializados e divulgar o Município nacional e internacionalmente em atividades esportivas.

#### **Subseção IV DA REDE DE EQUIPAMENTOS DE CULTURA**

**Art. 46.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Cultura, observadas as seguintes diretrizes:

I – promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;

II – promover o tombamento de bens históricos e culturais e coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição destes bens;

III - descentralizar as ações e os equipamentos culturais, priorizando os bairros periféricos e fomentando as mais diversas formas de expressão cultural;

IV – implantar o Teatro Municipal, Bibliotecas Municipais, a Casa da Banda e o Conservatório de Música;

V – difundir a história cultural da cidade na educação fundamental como forma de manutenção e valorização da identidade cultural local, amparando, principalmente as manifestações culturais em risco de extinção;

VI – estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando estimular as iniciativas culturais;

VII – incentivar, valorizar e dar visibilidade à produção cultural local, com políticas de intercâmbio artístico-cultural como forma de dinamizar as relações artísticas locais, vinculadas às características migratórias do município;

VIII – promover políticas que gerem parcerias entre os agentes locais - governo, artistas e setor privado - para o incremento das relações e ações artístico-culturais, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do município;

IX – apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros comunitários;

X - integrar as ações com educação, meio ambiente, esportes e lazer.

**Parágrafo único.** Os equipamentos regionais servirão às diversas manifestações culturais e serão, prioritariamente, espaços de manifestações



da população local, atendendo às demandas diferenciadas por idade, sexo e condições físicas.

**Art. 47.** O Município deverá proteger o seu patrimônio histórico cultural tangível e intangível, através de planos e programas de preservação, revitalização, recuperação e restauração de bens móveis, imóveis, sítios e conjuntos arquitetônicos e naturais.

**Parágrafo único.** O Município deverá inventariar e manter atualizado o cadastro dos bens a serem protegidos.

**Art. 48.** O Município deverá aperfeiçoar constantemente a legislação de proteção ao patrimônio tangível e intangível, incluindo os instrumentos propostos nesta Lei.

**§ 1º.** As Áreas de Interesse Urbanístico, descritas no Anexo III desta Lei, deverão ser objeto de diretrizes específicas em Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º.** Tendo como premissa básica a pluralidade e a diversidade culturais da população do Município, visando a integração dos cidadãos e a apropriação do espaço territorial e social, caberá ao Poder Público apoiar a manutenção dos bens culturais intangíveis.

#### **Subseção V DA REDE DE EQUIPAMENTOS DE TURISMO**

**Art. 49.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Turismo, observadas as seguintes diretrizes:

I – ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento sustentável das atividades relacionadas ao turismo, com a participação dos diversos segmentos da cadeia produtiva do turismo;

II – incentivar o turismo científico, de negócios e tecnológico, integrando-o ao futuro Parque Tecnológico de Betim;

III – priorizar a região de Vianópolis para o desenvolvimento do turismo rural e do agronegócio;

IV – construir, em parceria com a iniciativa privada e o Poder Público Federal e/ou Estadual, a feira de produtos artesanais e alimentícios da região de Vianópolis, com a finalidade de fomentar o comércio e os produtos locais;

V – incentivar a criação de minimercados com lojas de artesanato onde possam ser adquiridos produtos caseiros;

VI – apoiar e incentivar iniciativas e projetos na região betinense integrante do “Circuito Verde Trilha dos Bandeirantes”, responsável pela inserção de Betim no Programa de Desenvolvimento do Turismo no Estado de Minas Gerais, atuando de forma integrada com os municípios vizinhos, na busca do desenvolvimento do turismo regional;

VII - construir o centro de informações turísticas, dentro dos parâmetros internacionais, estabelecendo e mantendo sistema de informações sobre as condições turísticas;

VIII – promover feiras e congressos;

IX – sinalizar e identificar nos bairros, os logradouros e os centros de referência, nos padrões internacionais;

X – incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;



XI – criar e apoiar roteiros turísticos alternativos, apoiando iniciativas de projetos sociais e da iniciativa privada.

### **Subseção VI DA REDE DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA ALIMENTAR E ABASTECIMENTO**

**Art. 50.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Abastecimento, observadas as seguintes diretrizes:

I – instituir bases jurídicas e operacionais para o gerenciamento do sistema de abastecimento pelo Poder Público;

II – estruturar um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;

III – promover a consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio de:

a) incremento ao consumo de gêneros alimentícios produzidos no município;

b) desenvolvimento sustentável de toda a cadeia de abastecimento;

c) incentivo às formas associativas, em toda a cadeia produtiva;

d) fomento à assistência técnica;

e) fomento à produção de alimentos orgânicos;

f) maior facilidade no acesso a linhas de crédito, para o setor agropecuário;

g) acessibilidade aos canais de comercialização com o aumento da interface produtor/consumidor;

h) fortalecimento da participação do setor produtivo da cadeia de abastecimento no Conselho Municipal de Assistência Social;

i) implantação e revitalização de feiras livres e de restaurantes populares;

IV - implementar e manter o Sistema de Inspeção Municipal para certificar, regulamentar e apoiar as políticas públicas de fomento à produção agropecuária do Município, com regulamentação especial e certificado “Selo Verde” para os alimentos orgânicos produzidos no Município.

### **Subseção VII DA REDE DE EQUIPAMENTOS DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 51.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Assistência Social, observadas as seguintes diretrizes:

I – garantir a política de Assistência Social, preconizada na Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS);

II – erradicar a pobreza absoluta, apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadores de necessidades especiais e os toxicômanos;

III – descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos públicos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA ADJUNTA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO  
DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

diversas esferas do governo;

IV - adequar os espaços públicos para possibilitar e promover o acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção de barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação;

V – implantar o programa de acessibilidade, de forma integrada com outros setores da sociedade civil;

VI – assegurar a gestão da assistência social através do fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social;

VII – incentivar e apoiar a criação de centros e programas de treinamento e aprimoramento para os cidadãos desempregados;

VIII – incentivar e apoiar a criação de programas que visem estimular o trabalho voluntário em creches, asilos e unidades de saúde;

IX – incentivar e apoiar a implantação de oficinas de produção, que visem oferecer cursos para geração de renda para a população da terceira idade;

X – incentivar e apoiar a criação de programas para geração de renda das pessoas com necessidades especiais.

### **Subseção VIII DO SERVIÇO FUNERÁRIO**

**Art. 52.** O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar o serviço funerário e estabelecer as áreas para novos cemitérios, atendendo a requisitos ambientais, conforme Resolução CONAMA nº 335, de 03 de abril de 2003, e de facilidade de acesso.

### **Seção VI DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS**

**Art. 53.** O Poder Executivo deverá elaborar, em conjunto com a concessionária dos serviços de abastecimento de água, de esgoto sanitário, de limpeza urbana, setor da saúde e outros afins, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, de forma a garantir o atendimento universal em todo o município, no horizonte deste Plano Diretor, contemplando os seguintes sistemas:

1. sistema de abastecimento de água;
2. sistema de esgoto sanitário;
3. sistema de drenagem – macro e microdrenagem;
4. limpeza urbana;
5. controle de vetores.

### **Subseção I DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

**Art. 54.** O Poder Executivo Municipal, em parceria com a concessionária de serviços públicos, promoverá ações visando assegurar a proteção aos mananciais de água, atuais e potenciais, para abastecimento de água.



**Art. 55.** O Poder Executivo Municipal deverá dotar de rede de abastecimento água, prioritariamente, os loteamentos legalizados, já implantados até a data desta Lei, as ocupações a serem regularizadas e loteamentos de interesse social promovidos pela municipalidade, ficando os novos loteamentos às expensas do empreendedor, que deverá seguir as diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

**Art. 56.** O Plano Municipal de Saneamento conterà as diretrizes que permitam acompanhar a evolução da demanda do Sistema de Abastecimento de Água, de forma a garantir o atendimento no Município.

**§ 1º.** O Poder Executivo deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede de abastecimento de água, tendo como critério básico o atendimento da demanda da população, articulada a critérios de adensamento, crescimento urbano e atendimento das atividades econômicas.

**§ 2º.** O Poder Executivo, em conjunto com a Concessionária, deverá promover o uso racional da água e o combate às perdas e desperdício, utilizando para isso instrumentos educativos.

## **Subseção II DO SISTEMA DE ESGOTO**

**Art. 57.** O Plano Municipal de Saneamento conterà as diretrizes que permitam acompanhar a evolução da demanda de rede do sistema de esgoto sanitário, seu tratamento e, em especial, a revitalização do Riacho das Areias, Rio Betim, Córrego Bandeirinhas e Córrego Goiabinha.

**§ 1º.** O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer programa anual de ampliação do sistema de esgoto sanitário, tendo como critério básico o atendimento da demanda da população, articulada a critérios de adensamento e crescimento urbano e ao atendimento das atividades econômicas.

**§ 2º.** A localização das estações de tratamento de esgotos, proposta em conjunto com a concessionária, encontra-se no Anexo I, Mapa 2 - "Áreas de Interesse, Sistema Viário e Ecossistemas Principais".

## **Subseção III DO SISTEMA DE DRENAGEM**

**Art. 58.** O Plano Municipal de Saneamento conterà as diretrizes de macrodrenagem da Zona Urbana, de acordo com o seguinte:

I - os córregos não canalizados serão recuperados e incorporados à paisagem urbana como áreas verdes e de lazer e serão dotados de interceptores de esgoto, mantendo preferencialmente o seu leito natural;

II - as ruas e avenidas sobre córregos, aprovadas nos loteamentos já implantados e que não sejam necessárias ao sistema viário estrutural da cidade, deverão ser substituídas por pistas de acesso local aos lotes lindeiros que conformarão uma rede de ciclovias, mantendo os córregos em acordo com a diretriz do inciso I deste artigo;

III - a previsão de programas anuais de drenagem urbana.

IV - o monitoramento dos índices pluviométricos, da vazão dos córregos e da qualidade de suas águas.



§ 1º. Nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana, de alta e de média densidade, quando se tratar de córregos intermitentes ou de pequena vazão, a drenagem poderá ser em canalização fechada, desde que definida pelo Plano Municipal de Saneamento.

§ 2º. O Poder Público Municipal deverá buscar entendimentos com o responsável pela Represa de Várzea das Flores para diminuição do nível de água do reservatório a um patamar técnico estratégico, com vistas a aumentar o poder de retenção da bacia nas épocas de cheias e diminuir o risco de inundações em áreas a jusante.

§ 3º. O Plano Municipal de Saneamento deverá prever ações complementares de drenagem pluvial na Bacia do Córrego Ponte Alta, cujos afluentes deverão ser mantidos em leito natural.

§ 4º. As ações de que trata o parágrafo anterior deverão ser associadas ao monitoramento pluviométrico local e às ocorrências de extravasamentos no Rio Betim, avaliando a necessidade de implementar novas ações.

#### **Subseção IV DA LIMPEZA URBANA**

**Art. 59.** O Plano Municipal de Saneamento conterà as diretrizes de limpeza urbana, incluindo as seguintes diretrizes:

I - extensão da coleta domiciliar em toda a Zona Urbana, estabelecendo critérios de acompanhamento da evolução da demanda para implantação do serviço;

II - manutenção e extensão da coleta seletiva de lixo doméstico;

III - coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos, de resíduos de serviços de saúde e de resíduos industriais;

IV - programa de destinação de entulho;

V - atendimento universal da demanda, no horizonte deste Plano Diretor;

VI - desenvolver gestões, junto aos órgãos estaduais, que visem a implantação do Plano Metropolitano de Limpeza Pública;

VII - construir áreas descentralizadas de recebimento de pequenos volumes de materiais, observadas as características peculiares de cada material;

VIII - promover a desativação da Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos, em Citrolândia, com recuperação da área;

IX - criar mecanismos de desestímulo à destinação do lixo domiciliar em aterros sanitários em um prazo de vinte anos, promovendo alternativas para a destinação dos resíduos sólidos;

X - procurar a realização de consórcios intermunicipais para a resolução de problemas de disponibilização de áreas para futuros aterros sanitários transmunicipais;

XI - inclusão da população carcerária e absorção de populações socialmente excluídas em todos os processos ambientais relativos à limpeza urbana e a parques e jardins;

XII - criação de Selo Ambiental que promova o benefício fiscal num determinado período a empresas que implantarem as melhores gestões integradas de resíduos sólidos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

---

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA ADJUNTA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO  
DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### **Subseção V DA ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**Art. 60.** O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede elétrica, em conjunto com a concessionária, tendo como critério básico de atendimento as demandas da população, articuladas a critérios de adensamento demográfico, de atendimento a áreas de grande fluxo de pessoas e áreas que necessitam de maior segurança, e às demandas das atividades econômicas e do crescimento urbano.

**§ 1º.** O Município deve ter como meta de políticas públicas a pesquisa, a produção e o incentivo do uso de energia de fontes alternativas e renováveis, buscando contribuir para a substituição dos combustíveis fósseis e para a diminuição do aquecimento global.

**§ 2º.** Lei específica poderá dispor sobre o sistema de incentivos para os imóveis que instalem equipamentos de energia solar.

**§ 3º.** Na implantação de novos loteamentos a iluminação pública e na troca de lâmpadas, a iluminação pública deve utilizar lâmpadas de vapor de sódio ou outras mais modernas, que permitam maior eficiência e menor consumo energético, não sendo permitida a utilização de lâmpadas a mercúrio.

### **Subseção VI DOS TELEFONES PÚBLICOS**

**Art. 61.** O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede de telefones públicos, em conjunto com a concessionária, tendo como critério básico de atendimento às demandas da população articuladas a critérios de adensamento demográfico.

## **TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 62.** Com o objetivo de operacionalizar as diretrizes estabelecidas nesta Lei, ficam definidos como instrumentos do Plano Diretor:

- I - Sistema Tributário Municipal;
- II - Contribuição de Melhoria;
- III - Captação de Recursos Externos;
- IV - Orçamentos e Planos de Investimento;
- V - Legislação Urbanística;
- VI - Planos Setoriais;
- VII - Política de Terras Públicas;
- VIII - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- IX – IPTU progressivo no tempo;
- X – Desapropriação com pagamento em títulos;
- XI – Direito de Preempção;
- XII - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XIII – Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;
- XIV – Operações Urbanas Consorciadas;
- XV - Transferência do Direito de Construir;
- XVI – Estudo de Impacto de Vizinhança;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

---

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA ADJUNTA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO  
DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

XVII - Cadastro Técnico Multifinalitário;  
XVIII - Planejamento Urbano e Planejamento de Bairros.

### Capítulo I DO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

**Art. 63.** O Sistema Tributário Municipal deverá, além de seu aspecto fiscal, ser instrumento de política urbana, incentivando ou desestimulando a implantação de atividades de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação urbanística e ambiental.

**Parágrafo único.** Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

### Capítulo II DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

**Art. 64.** A Contribuição de Melhoria será objeto de Projeto de Lei do Poder Executivo.

### Capítulo III DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS

**Art. 65.** O Município, na captação de recursos, deverá dar prioridade aos que venham a ser destinados a cumprir as exigências desta Lei.

**Art. 66.** O Poder Executivo Municipal poderá criar, na estrutura orgânica da Administração Pública, unidade específica, para centralizar as ações destinadas a captação de recursos externos e montagem de parcerias.

**Parágrafo único.** A captação de financiamentos ficará vinculada à capacidade de endividamento do Município.

### Capítulo IV DOS ORÇAMENTOS E PLANOS DE INVESTIMENTO

**Art. 67.** Os Planos Plurianuais e a Lei de Diretrizes Orçamentárias deverão definir os investimentos prioritários em compatibilidade com as diretrizes deste Plano Diretor.



## Capítulo V DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

**Art. 68.** A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo conterà as seguintes diretrizes:

I - na implantação de loteamentos será exigida do empreendedor a execução das obras referentes ao lançamento das vias, demarcação de lotes e demais áreas, rede de drenagem, rede de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário, conforme Plano Municipal de Saneamento Ambiental, e rede de energia elétrica e pavimentação;

II - mediante instrumento próprio, na aprovação de loteamento serão alienados fiduciariamente, com escopo de garantia, tantos lotes quantos bastem à garantia da execução das obras pelo empreendedor;

III - a aprovação e implantação de parcelamentos e atividades em áreas com problemas geotécnicos ficarão condicionadas ao cumprimento de normas específicas;

IV - definição, procedimentos e restrições ao desmembramento;

V - as restrições ao uso do solo terão por base:

a) o impacto urbanístico e ambiental das atividades, incluindo a geração de trânsito, a demanda de estacionamentos, a necessidade de carga e descarga, a poluição sonora, a poluição do ar, os resíduos sólidos, os efluentes líquidos;

b) aspectos que envolvam riscos à segurança da população.

VI - as restrições à ocupação do solo terão por base:

a) a ventilação e iluminação das edificações;

b) a permeabilidade dos terrenos.

**Art. 69.** A partir da publicação desta Lei, os coeficientes de aproveitamento máximos aplicáveis no Município, exceto na área de que trata a Lei nº. 3.263, de 1999, são os seguintes:

a) nas Zonas de Atividades Especiais I e II: 1,5 (um e meio);

b) na Zona Residencial Mista – ZRM:

- C.A. máximo = 2,00 (dois), nas áreas com predominância de alta densidade;

- C.A. máximo = 1,50 (um e meio), nas áreas com predominância de média densidade;

- C.A. máximo = 0,50 (zero vírgula cinco), nas áreas com predominância de baixa densidade.

**Art. 70.** O Código de Edificações e Obras conterà as seguintes diretrizes:

I - minimizar as exigências e facilitar a análise, aprovação e o alvará de construção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar;

II - estabelecer mecanismos de consulta prévia para facilitar a aprovação de projetos.

**Art. 71.** O Código de Posturas conterà diretrizes relativas a utilização dos logradouros públicos, inclusive quanto à instalação das redes de equipamentos urbanos.



## Capítulo VI DOS PLANOS SETORIAIS

**Art. 72.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar os Planos Setoriais, de que trata esta Lei, que serão aprovados por Decreto.

## Capítulo VII DA POLÍTICA DE TERRAS PÚBLICAS

**Art. 73.** O Poder Executivo estabelecerá a política de terras públicas, atendendo à necessidade de implantação dos equipamentos comunitários e programas habitacionais, conforme definido nesta Lei, para um prazo mínimo de cinco anos.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo manterá atualizado e mapeado o Cadastro de Áreas Públicas existentes e em processo de desapropriação, constando: destinação, características físicas e urbanísticas dos terrenos, área disponível, áreas cedidas com encargos e a respectiva data de vencimento dos mesmos.

## Capítulo VIII DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 74.** O Poder Público, através de lei municipal específica, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

**§ 1º.** O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

**§ 2º.** A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§ 3º.** Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos e meio, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§ 4º.** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**§ 5º.** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.



**§ 6º.** Ficam definidas:

I - como áreas passíveis de parcelamento compulsório, as glebas situadas na Zona Urbana, em áreas de alta e média densidade;

II - como áreas passíveis de edificação e utilização compulsória, os imóveis situados na Zona Urbana, em vias pavimentadas e providas de redes de energia elétrica, de abastecimento de água e de esgoto sanitário, de alta e média densidade.

**§ 7º.** Entende-se por imóvel não edificado o terreno vazio ou o que contenha:

I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

II - construção paralisada há mais de cinco anos;

III - construção em ruínas ou em demolição.

**§ 8º.** Entende-se por imóvel subutilizado e não utilizado aquele que, mesmo edificado, não tenha uso para moradia e respectiva área de recreação ou não tenha atividade econômica cadastrada no Município.

**Art. 75.** A edificação e a utilização compulsória não serão aplicadas em:

I - terrenos que tenham área igual ou inferior a 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e que se constituam como único imóvel do proprietário no Município;

II - terrenos que tenham algum impedimento legal à sua edificação;

III - terrenos inundáveis;

IV - terrenos situados em Área de Interesse Ambiental, Urbanístico ou Bem Tombado;

V - terrenos situados em Zona de Atividades Especiais;

VI - áreas definidas como de baixa densidade;

VII – nas áreas de preservação permanente;

VIII – nas áreas que contenham significativa vegetação de porte arbóreo, após laudo da Secretaria Adjunta de Meio Ambiente e parecer do CODEMA, emitidos em razão de solicitação do proprietário;

IX – em Reservas Particulares de Proteção Natural – RPPNs, ou Reservas Particulares Ecológicas – RPEs.

**Art. 76.** O parcelamento compulsório não será aplicado em:

I - parcelas de terrenos inundáveis;

II - terrenos que tenham algum impedimento legal ao seu parcelamento;

III - parcela de terreno considerada como Área de Interesse Ambiental e Urbanístico ou Bem Tombado;

IV - terrenos situados em Zona de Atividades Especiais;

V - áreas definidas como de baixa densidade;

VI – nas áreas de preservação permanente;

VII – nas áreas que contenham significativa vegetação de porte arbóreo, após laudo da Secretaria Adjunta de Meio Ambiente e parecer do CODEMA, emitidos em razão de solicitação do proprietário;

VIII – em Reservas Particulares de Proteção Natural – RPPNs, ou Reservas Particulares Ecológicas – RPEs.



## **Capítulo IX DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 77.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos em lei municipal específica, na forma do *caput* do artigo 72 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano será fixada na lei específica a que se refere o *caput* do artigo 72 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de sete por cento.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 76.

§ 3º. Os prazos definidos para edificação ou parcelamento compulsório e para a cobrança do IPTU progressivo no tempo não serão interrompidos no caso de haver modificação do projeto de edificação, do projeto de loteamento, desmembramento e remembramento.

## **Capítulo X DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 78.** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da Lei.

**Parágrafo Único.** A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

## **Capítulo XI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 79.** O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, situado em áreas a serem delimitadas por lei específica.

## **Capítulo XII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 80.** Lei municipal específica estabelecerá as condições da outorga onerosa do direito de construir.



**Art. 81.** Será fixado em Lei específica, como área na qual será permitido o direito de construir com ampliação do coeficiente de aproveitamento a Zona Urbana, observado o coeficiente máximo de 20% de acréscimo.

### **Capítulo XIII DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**

**Art. 82.** Lei municipal específica disporá sobre a outorga onerosa de alteração do uso do solo.

**Art. 83.** A outorga onerosa de alteração do uso do solo será permitida na Zona Urbana.

### **Capítulo XIV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 84.** Lei municipal específica disporá sobre as operações urbanas consorciadas.

**Parágrafo único.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

### **Capítulo XV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 85.** Lei municipal específica disporá sobre a transferência do direito de construir dos imóveis que forem considerados necessários para os seguintes fins:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for tombado, considerado de interesse histórico, artístico, arquitetônico ou urbanístico;
- III – preservação ambiental, quando o imóvel for declarado como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – ou Reserva Particular Ecológica – RPE;
- IV – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo único.** Considera-se transferência do direito de construir o produto da área do terreno pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, descontada a área já edificada.

**Art. 86.** A transferência do direito de construir será permitida na Zona Urbana, entre imóveis que estejam na mesma Região Administrativa, a serem definidos em Lei específica.



## **Capítulo XVI DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 87.** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades em área urbana que dependerão de 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.

**Art. 88.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – impacto sócio-econômico na população residente ou

atuante no entorno.

**Parágrafo único.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público municipal, mediante notificação pessoal dos vizinhos e publicação em jornal local de circulação regular.

**Art. 89.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## **Capítulo XVII DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO**

**Art. 90.** O Poder Executivo deverá estruturar, divulgar e descentralizar o acesso ao Geoprocessamento, mantendo permanentemente atualizado o mapeamento da cidade associado a um banco de dados, com a finalidade de subsidiar a Administração Pública em suas atividades de planejamento, programação e monitoramento dos serviços públicos.

## **TÍTULO V DO SISTEMA DE GESTÃO**

### **Capítulo I DA PARTICIPAÇÃO E DO DIREITO À INFORMAÇÃO**

**Art. 91.** O Município deverá:

- I - promover a participação da comunidade na formulação



das políticas municipais de desenvolvimento urbano, através das seguintes instâncias de participação de:

- a) instrumentos de gestão previstos nesta Lei;
- b) conselhos reconhecidos pelo Poder Público;
- c) conferências municipais;
- d) assembléias e reuniões para a elaboração do orçamento

municipal;

- e) fóruns da Agenda 21.

II - assegurar à população o acesso às informações e documentação, inclusive a publicações de diagnósticos e propostas quando houver necessidade de modificações no Plano Diretor.

**Art. 92.** O Poder Executivo Municipal deverá criar o Sistema de Informação Municipal – SIM, responsável pela atualização do sistema de informação para o planejamento e gestão municipal competindo-lhe:

I - publicar, no mínimo a cada dois anos, dando ampla divulgação, inclusive na rede escolar, um informativo municipal, constando dados e informações sobre o município, nos aspectos contemplados no Plano Diretor e outros de interesse geral de modo que subsidiem o monitoramento da implementação do Plano Diretor e da melhoria da qualidade de vida;

II - o informativo municipal deverá subsidiar as reuniões da Comissão Executiva e do Conselho do Plano Diretor;

III - o Sistema de Informação Municipal deve, progressivamente, dispor os dados em meio digital e os disponibilizar na página eletrônica da Prefeitura Municipal na internet.

## **Capítulo II DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 93.** A gestão democrática do Plano Diretor fica garantida:

- I - pelo Conselho do Plano Diretor;
- II – pela Comissão Executiva do Plano Diretor;
- III - pelos debates, audiências e consultas públicas;
- IV - pela iniciativa popular de projetos de lei e de planos,

programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 94.** Fica criado o Conselho do Plano Diretor, de caráter consultivo, para acompanhamento e controle do Plano Diretor.

**Art. 95.** O Conselho do Plano Diretor poderá ser convocado pelo Poder Executivo toda vez que este julgar conveniente, e terá a seguinte composição:

I- quatro representantes do Poder Executivo Municipal, sendo:

a) dois representantes da Secretaria Municipal de Infra-estrutura;

b) um representante da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão;

- c) um representante da Procuradoria-Geral do Município.

II- dois representantes do Poder Legislativo Municipal;



- III- um representante de profissionais de engenharia, arquitetura, agronomia e meio ambiente;
- IV- um representante do segmento industrial;
- V – um representante do segmento comercial;
- VI – um representante do segmento de prestação de serviços;
- VII- dois representantes da comunidade.

**Art. 96.** Os membros do Conselho do Plano Diretor serão nomeados pelo Poder Executivo, para o mandato de dois anos.

**Parágrafo único.** O exercício das funções de Conselheiro do Plano Diretor é considerado de relevante interesse público e não será remunerado.

**Art. 97.** O Conselho do Plano Diretor poderá solicitar informações sobre planos, programas e projetos relativos à matéria de sua competência, bem como o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar os esclarecimentos necessários.

**Parágrafo único.** O Conselho do Plano Diretor reunir-se-á, pelo menos, uma vez a cada semestre, para examinar pauta previamente estabelecida com assuntos de interesse do desenvolvimento urbano.

**Art. 98.** A Comissão Executiva será composta por membros do Poder Executivo, representantes no mínimo das áreas de Planejamento, Obras, Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente, Habitação, Governo, Fazenda e Jurídica.

**Art. 99.** A Comissão Executiva do Plano Diretor, nomeada pelo Poder Executivo, terá as seguintes atribuições:

- I – acompanhar a implementação do Plano Diretor e propor as alterações que julgar necessárias;
- II – examinar a compatibilidade entre programas e planos, inclusive os planos setoriais e as diretrizes do Plano Diretor;
- III – pronunciar-se sobre pendências e propostas de modificação da legislação urbanística;
- IV – pronunciar-se, a pedido do prefeito, sobre questões urbanas e de ordenamento territorial;
- V – analisar e opinar sobre a instalação de empreendimentos de impacto no patrimônio histórico-cultural, na rede de infra-estrutura e nos equipamentos públicos;
- VI – solicitar ao Poder Executivo a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas, consideradas relevantes.

**Parágrafo único.** A Comissão Executiva reunir-se-á toda vez que necessário.

**Art. 100.** As propostas de alteração do Plano Diretor, inclusive as relativas às Áreas de Interesse, sugeridas pelo Poder Público ou por particular, deverão ser objeto de processo administrativo específico, no qual estarão documentadas as justificativas técnicas relativas à proposta.

**Parágrafo único.** Havendo aprovação da proposta pelo Conselho do Plano Diretor, esta será redigida na forma de Projeto de Lei e será encaminhada pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo.



### **Capítulo III DA DESCENTRALIZAÇÃO DA GESTÃO**

**Art. 101.** O Poder Executivo deverá fortalecer as administrações regionais, promovendo o planejamento urbano local e descentralizando serviços, através da manutenção em cada administração e em núcleos urbanos isolados, de um posto de serviço para atendimento ao munícipe, dotado de posto de saúde, agência bancária, agência de correio e outros equipamentos comunitários.

### **Capítulo IV DO PLANEJAMENTO URBANO E DO PLANEJAMENTO DE BAIRROS**

**Art. 102.** O Poder Executivo manterá processo de planejamento urbano permanente, visando:

I - definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;

II - preparação dos meios para atingi-los;

III - controle de sua aplicação e avaliação dos resultados;

IV - vinculação de ações dos diversos órgãos públicos e da administração municipal às diretrizes do Plano Diretor;

V - acompanhamento da execução dos planos e programas municipais;

VI - elaboração de estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura territorial;

VII - monitoramento da implementação das diretrizes do Plano Diretor;

VIII - implantação do sistema de informações, em especial o Banco de Dados Municipais interligado à Câmara Municipal de Betim, para facilitar o acesso à população.

**Art. 103.** Considera-se planejamento de bairros a preparação, execução e acompanhamento de ações integradas, efetuadas pelo poder público, em conjunto com as Administrações Regionais e a população, em unidades territoriais de planejamento.

**Art. 104.** As unidades territoriais de planejamento serão formadas por um bairro ou conjunto de bairros onde existam elementos de identidade local de vida urbana e serão unidades de coleta de informações, análise e proposições urbanas.

**Parágrafo único.** Para identificação e delimitação das unidades territoriais de planejamento serão observados:

a) as características naturais e as barreiras físicas;

b) os elementos espaciais significativos definidos pelas práticas sociais da população;

c) os indicadores sociais e urbanísticos;

d) as micro-bacias hidrográficas.

**Art. 105.** São objetivos do planejamento de bairros:

I - a ação integrada dos órgãos da administração, otimizando recursos públicos;

II - o reforço às práticas sociais da população, protegendo e revitalizando os espaços de uso comunitário e o patrimônio cultural e histórico;



III - a ampliação do conhecimento, tanto do poder público, quanto da população, sobre o bairro e a cidade;

IV - a articulação das demandas da população com as prioridades do bairro e da cidade.

**Art. 106.** Para estimular a população a participar do planejamento de bairros, o Poder Executivo Municipal deverá:

I - divulgar informações sobre a cidade e os bairros, incluindo as demandas da população;

II - divulgar e discutir projetos previstos pelos órgãos públicos, das diversas instâncias de governo, para a cidade e para os bairros;

III - divulgar e discutir os projetos privados que possam modificar ou interferir nos espaços de uso comunitário;

IV - divulgar as prioridades das ações municipais nos bairros.

**Art. 107.** O Poder Executivo Municipal deverá prover a estruturação de corpo técnico necessário ao planejamento urbano e planejamento de bairros.

## **Capítulo V DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 108.** Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º. Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja habitável, executada até a data da publicação desta.

§ 2º. A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene e a salubridade.

**Art. 109.** A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II – situadas em área de proteção dos mananciais;

III – situadas nas áreas de proteção ambiental;

IV – que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

**Art. 110.** Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

I - Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - estejam situadas em faixas não-edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;

III - não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura.



**Art. 111.** Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou as que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

**Art. 112.** A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I – Requerimento acompanhado do Projeto da obra assinado por Responsável Técnico, e de declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;

II - cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

III – comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) taxa de expediente;

b) taxa específica, para efeito de contra partida, relativa à área a ser regularizada no valor R\$10,00 (dez reais) por metro quadrado construído;

IV - cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição.

**Art. 113.** Para a edificação com área total de construção de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), nos seguintes casos:

a) destinada ao uso residencial;

b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos;

**§ 1º.** Para os casos previstos no *caput* deste artigo será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

a) requerimento acompanhado de projeto da obra assinado por responsável técnico, sem rasuras, e de declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;

b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

c) comprovante de recolhimento da taxa de expediente;

d) taxa específica, para efeito de contra partida, relativa à área a ser regularizada no valor R\$5,00 (cinco reais) por metro quadrado construído;

e) cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição.

**§ 2º.** Para as edificações de que trata o *caput* deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos



contribuintes com renda familiar até 08 (oito) salários mínimos assistência técnica para atender as exigências dessa lei.

**§ 3º.** Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta Lei, vedada à restituição dos valores pagos a esse título.

**§ 4º.** O disposto no neste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

**Art. 114.** A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

**Art. 115.** A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado.

**Parágrafo Único.** Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas às sanções cabíveis.

**Art. 116.** A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações que abriguem usos onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso.

**Art. 117.** As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente no Município de Betim poderão ser regularizadas se obedecidos os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente.

**Art. 118.** A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

**Art. 119.** As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção.

**Art. 120.** O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 12 (doze) meses, a contar da data da publicação desta lei, prorrogáveis por até 6 (seis) meses.

**§ 1º.** As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta Lei são as seguintes:

- a) Secretárias pertinentes
- b) Prefeito.

**§ 2º.** O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da notificação do interessado por via postal com aviso de recebimento.



**TÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 121.** A regularização urbanística e fundiária de assentamentos informais ocorridos até a data da publicação desta Lei, para ser aprovada pelo Município, deverá atender à infra-estrutura básica, dos parcelamentos constituídos de:

- I – via de circulação pavimentada ou não;
- II – soluções para abastecimento de água potável, esgoto sanitário e energia elétrica pública;
- III – destinação de áreas institucionais, verdes e preservação permanente, podendo se necessário apresentar medidas de compensação para atendimento destas exigências.

**§ 1º.** As áreas para regularização de até 50.000 m<sup>2</sup> ficam dispensadas das exigências constantes do inciso III.

**§ 2º.** O requerimento de legalização deverá ser formalizado pelo responsável ou responsáveis, no prazo de 120 dias, à contar da vigência desta Lei.

**§ 3º.** As áreas a serem regularizadas, sobreporão ao macrozoneamento e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 122.** O Poder Executivo deverá, no prazo de dois anos, a partir da publicação desta Lei, realizar estudos técnicos específicos para escolha de novas áreas para implantação de aterros sanitários no município.

**Art. 123.** No caso de as demais normas de parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor estarem contrárias ao estabelecido neste Plano Diretor, prevalecerão as diretrizes desta Lei, ressalvados os projetos protocolizados até a data desta Lei, onde o empreendedor poderá optar pela aplicabilidade desta Lei ou aquela vigente na data do requerimento.

**Art. 124.** O Poder Executivo, no prazo de dois anos, a partir da publicação desta Lei, apresentará à Câmara Municipal a proposta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, observadas as diretrizes desta Lei.

**Art. 125.** O Poder Executivo, no prazo de um ano, a partir da publicação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, apresentará ao Poder Legislativo o Projeto de Lei do Código de Edificações e Obras e o Projeto de Lei do Código de Posturas.

**Art. 126.** É de cento e vinte dias o prazo para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas.

**Art. 127.** A partir da aprovação desta Lei a Prefeitura Municipal de Betim providenciará a adequação automática das normas auto-aplicáveis.



**Art. 128.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 129.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 130.** Revogam-se a Lei nº. 2.963, de 1996, e as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 02 de outubro de 2007.

**Carlaile Jesus Pedrosa**  
**Prefeito Municipal**