



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

LEI Nº. 5.254, DE 25 DE JANEIRO DE 2012.

**INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA DO CÓRREGO SANTO
ANTÔNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

Art. 1º. Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio, que compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Município de Betim, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a regularização da área destinada a indústria, ao comércio e aos serviços nas zonas de atividades especiais definidas pelo Plano Diretor, bem como a urbanização, melhoria e valorização ambiental da região, com a implantação de parque municipal ecológico e do sistema viário integrador da região.

Parágrafo Único. A área objeto da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio é a contida e delimitada pelo Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio, Anexo I desta lei.

Art. 2º. São finalidades da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio:

I – promover a ocupação ordenada das áreas destinadas a implantação de indústrias na região, respeitando as diretrizes do Plano Diretor;

II – implantar infraestrutura necessária ao desenvolvimento ambiental, econômico e urbano;

§ 1º. A ocupação a que se refere o inciso I deste artigo ocorrerá através de doações, a serem feitas pelo Poder Público Municipal, com autorização do Poder Legislativo, de áreas destinadas à implantação de indústrias.

§ 2º. São requisitos básicos a serem observados pelo Poder Executivo Municipal quando da doação das áreas:

- a) a existência de interesse público devidamente justificado;
- b) a autorização legislativa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

Lei n.º 5.254 de 25/01/12 – pg. 02

- c) avaliação prévia do bem a ser doado;
- d) a comprovação de regularidade da empresa
- e) (documentação, contrato social, inscrição CNPJ, Estadual, Municipal, e outros);
- f) a comprovação de regularidade fiscal (Federal, Estadual, Municipal, Previdência Social e FGTS) e, ainda, o estabelecimento dos encargos e a cláusula de reversão.

§ 3º. Cada doação será precedida de abertura de processo administrativo onde deverão constar os requisitos necessários para efetivar a doação, bem como o estabelecimento das obrigações pactuadas e a cláusula de reversão.

§ 4º. Cada indústria donatária deverá cumprir rigorosamente o cronograma de implantação, nos prazos e condições estabelecidos nos respectivos processos administrativos, sob pena de reversão da área doada ao Poder Público Municipal.

Art. 3º. O sistema viário da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio será composto por:

I – vias de acesso e de delimitação do Parque Ecológico do Córrego Santo Antônio;

II – sistema de interligação do parque ecológico com as áreas ocupadas no entorno, composto por vias locais, vias de pedestre e ciclovias.

Parágrafo Único - As diretrizes do sistema viário de que trata este artigo estão representadas no Anexo I.

Art. 4º. A Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio tem por objetivos específicos:

I - Promover a ocupação ordenada das áreas destinadas a implantação de indústria na região, conforme exposto no art. 2º, § 2º, respeitando as diretrizes do Plano Diretor, criando condições efetivas para que, no período desta operação urbana, o parque industrial esteja regularmente implantado e em atividade, gerando empregos e desenvolvimento econômico efetivo para a região;

II – recuperar e preservar áreas verdes da região;

III – implantar infraestrutura necessária ao desenvolvimento econômico, ambiental e urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

Lei n.º 5.254 de 25/01/12 – pg. 03

IV – criação do Parque Ecológico do Córrego Santo Antônio, destinado à conservação dos recursos naturais nele existentes, à valorização paisagística e à criação de equipamento público de lazer;

V – implantação de sistema viário, composto pelas vias de acesso, de delimitação do Parque Ecológico do Córrego Santo Antônio e de interligação desse equipamento com os bairros Jardim Primavera, Chácaras Arapuã e lotes industriais existentes;

VI – regularização das áreas destinadas às indústrias, ao comércio e aos serviços nas zonas de atividades especiais definidas pelo Plano Diretor.

§ 1º. As intervenções previstas neste artigo estão representadas no Anexo I desta Lei – Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio.

§ 2º. As áreas decorrentes da implantação do sistema viário e do Parque Ecológico do Córrego Santo Antônio passam a ser denominadas ilhas ZAE, conforme Anexo I

Art. 5º. A Operação Urbana do Córrego Santo Antônio compreende as seguintes intervenções urbanísticas e ambientais:

I - criação do Parque Ecológico do Córrego Santo Antônio, e áreas verdes a ele conectadas;

II – implantação de sistema viário, composto pelas vias de acesso, de delimitação do Parque Ecológico do Córrego Santo Antônio e de interligação desse equipamento com os bairros Jardim Primavera, Chácaras Arapuã e lotes industriais existentes;

III – regularização da área destinada à indústria, ao comércio e aos serviços nas zonas de atividades especiais definidas pelo Plano Diretor.

Parágrafo Único. As intervenções previstas neste artigo estão representadas no Anexo I desta Lei – PLANO URBANÍSTICO DA OUC DO CÓRREGO SANTO ANTÔNIO.

Art. 6º. A implantação do objeto da Operação Urbana implica a participação dos seguintes agentes:

I - poder público municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

Lei n.º 5.254 de 25/01/12 – pg. 04

II - donatários das áreas públicas destinadas a implantação de indústrias, situadas na área de abrangência da operação urbana de que trata esta Lei;

III – Comunidade, por meio de seus representantes no Conselho da Cidade.

Art. 7º. Ficam definidas as seguintes contrapartidas, para as doações posteriores à aprovação desta Lei:

I - da parte dos donatários de terrenos situados na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio, o depósito de 40% (quarenta por cento) do valor do terreno no fundo específico da operação, cuja avaliação deverá ser feita pelo Município de Betim.

Parágrafo Único. Os recursos provenientes da operação urbana consorciada de que trata esta lei serão destinados à execução de obras públicas vinculadas à implantação e manutenção do Parque Ecológico do Córrego Santo Antônio.

Art. 8º. O plano, os projetos e todo o empreendimento envolvendo a Operação Urbana Consorciada serão submetidos ao Conselho da Cidade que recomendará sua aprovação pelo Poder Legislativo.

Art. 9º. Para fins de gestão da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio será nomeado um Conselho Gestor, nos termos da Lei Geral das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 10. Fica o Município de Betim autorizado a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana do Córrego Santo Antônio, em especial o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta Lei.

§ 1º. O Município de Betim estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização que deverão ser depositados em conta vinculada.

§ 2º. O Município de Betim poderá conceder aos interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo I desta lei, as quais deverão ser executadas sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma.

§ 3º. Cabe ao Município de Betim, através do Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim – IPPUB - coordenar o Conselho Gestor criado nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

Lei n.º 5.254 de 25/01/12 – pg. 05

Art. 11. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser administrados pelo Conselho Gestor em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 10.

§ 1º. Os recursos referidos no "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente na realização de obras, estudos, projetos, supervisão técnica do Programa de Investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio.

§ 2º. Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 12. Fica instituído o Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio, coordenado pelo Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim – IPPUB - contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada.

§ 1º. O Conselho Gestor terá a seguinte composição:

I – um representante do Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim – IPPUB - como coordenador;

II – um representante da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico;

III – um representante dos empreendedores;

IV – um representante da comunidade;

V – um representante do Poder Legislativo Municipal.

§ 2º. Compete ao Conselho Gestor:

I - Definir e implementar o Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio;

II - definir a aplicação dos recursos da operação urbana;

III – fiscalizar a aplicação das regras definidas pela lei que criou a operação urbana;

IV – avaliar as contrapartidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

Lei n.º 5.254 de 25/01/12 – pg. 06

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

VI – decidir conflitos e controvérsias no decorrer do processo de implementação da operação.

Art. 13. A partir da aprovação da presente Lei, fica aprovado o Plano Urbanístico apresentado no Anexo I, as licenças e as autorizações a cargo do Poder Público municipal deverão estar de acordo com o referido plano (Operação Urbana Consorciada), nos termos do § 2º do artigo 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e demais legislações posteriores.

Art. 14. Integram a presente Lei os seguintes documentos:

I – estudo de viabilidade econômica do empreendimento com demonstração de benefícios sociais e comunitários, econômico-sociais e da valorização (*plus valia*) de terrenos circunvizinhos decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada aprovada por esta Lei – Anexo II;

II – o programa de atendimento econômico-social para a população direta e indiretamente afetada, inserida respectivamente no núcleo central e no entorno correspondente – Anexo II;

III – estudo do impacto de vizinhança (EIV) – Anexo II;

IV – Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio – Anexo I;

V – definição da área atingida – Anexo I;

VI – programa básico de ocupação físico-ambiental da área – Anexo I.

Art. 15. O prazo de vigência da Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio é de 06 (seis) anos, contados da publicação desta, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos da Lei.

Art. 16. Fazem parte integrante desta Lei, rubricados pela Sra. Prefeita e pelo Presidente da Câmara, os Anexos I e II.

Art. 17. Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

Lei n.º 5.254 de 25/01/12 – pg. 07

Art. 18. Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pelo Conselho Gestor.

Art. 19. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada do Córrego Santo Antônio e de dotações próprias.

Art. 20. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Prefeitura Municipal de Betim, 25 de janeiro de 2012.

Maria do Carmo Lara Perpétuo
Prefeita Municipal