



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM  
Estado de Minas Gerais

---

**LEI Nº. 5.255, DE 25 DE JANEIRO DE 2012.**

**INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA  
CONSORCIADA DAS AROEIRAS 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 das Aroeiras, que compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Município de Betim, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando à urbanização, melhoria e valorização ambiental da região, com a implantação de parques municipais e do sistema viário integrador da região de Aroeiras, bem como o desenvolvimento de atividades econômicas especiais.

**§ 1º.** A área objeto da Operação Urbana Consorciada das Aroeiras é a contida e delimitada pelo memorial descritivo e Plano Urbanístico, anexos I e II desta Lei.

**Art. 2º.** Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e privilegiando as funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos, serão criados parques municipais a serem disponibilizados para o uso da população por meio de sistema viário integrador.

**Art. 3º.** O sistema viário da Operação Urbana Consorciada das Aroeiras será composto por:

I – uma Avenida Parque;

II – uma Avenida de ligação entre as rodovias BR 381 e BR 262;

III – sistema secundário de interligação dos parques municipais, 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 II.

**Art. 4º.** A Operação Urbana Consorciada das Aroeiras tem por objetivos específicos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

---

Lei n.º 5.255 de 25/01/12 – pg. 02

I - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação de melhoramentos na área forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade;

II – promover a ocupação ordenada da região, respeitando as diretrizes do Plano Diretor;

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

IV – qualificar as áreas destinadas à indústria, ao comércio e aos serviços, criando postos de trabalho;

V – executar obras, implantar equipamentos públicos e revitalizar áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana;

VI - incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos, criando setores específicos para implantação de indústrias, gerando empregos e oportunidades para a população local bem como para os futuros moradores, possibilitando o desenvolvimento acelerado e ordenado da região.

**Art. 5º.** A Operação Urbana das Aroeiras compreende as seguintes intervenções urbanísticas e ambientais:

I – implantação de sistema viário, composto de vias de ligação entre as rodovias BR 381 e BR 262 e vias de ligação entre os parques;

II – implantação de parques municipais interligados, destinados à conservação dos recursos naturais, à valorização paisagística, e à transição entre as diferentes macrozonas definidas pelo Plano Diretor;

III – implantação de parque industrial e empresarial nas zonas de atividades especiais definidas pelo Plano Diretor.

§ 1º. As intervenções previstas neste artigo estão representadas no Anexo II desta Lei – PLANO URBANÍSTICO DA OUC DAS AROEIRAS.

§ 2º. As áreas correspondentes ao sistema viário de que trata o inciso I passarão ao domínio do Município, após publicação desta Lei.

§ 3º. As áreas decorrentes da implantação do sistema viário passam a ser denominadas ilhas ZAE, conforme anexo II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM  
Estado de Minas Gerais

---

Lei n.º 5.255 de 25/01/12 – pg. 03

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

I - poder público municipal;

II - proprietários das glebas situadas na área objeto da Operação Urbana de que trata esta Lei;

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

IV - Betim Incorporações SPE Ltda;

V – Eibel Empreendimentos Imobiliários de Betim Ltda.

**Art. 7º.** Ficam definidas as seguintes contrapartidas:

I - Da parte da empreendedora Betim Incorporações SPE Ltda:

a) doação de área não inferior a 150.000 (cento e cinquenta mil) metros quadrados, situada dentro da área da Operação Urbana Consorciada, para implantação de indústria, a ser instalada no prazo máximo de 06 (seis) anos, com capacidade de gerar, no mínimo, 600 (seiscentos) empregos diretos neste mesmo período, condicionada à aprovação do Município;

b) execução de obras públicas de implantação das vias públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana consorciada, conforme anexo II;

c) implantação e manutenção dos parques municipais resultantes da Operação Urbana Consorciada;

d) doação das áreas correspondentes ao sistema viário e das áreas verdes que se tornarão parques municipais, conforme Anexos I e II.

II – Da parte da empreendedora Eibel Empreendimentos Imobiliários de Betim Ltda:

a) execução de obras públicas de implantação das vias públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana consorciada, conforme anexo II;

b) implantação e manutenção dos parques municipais resultantes da Operação Urbana Consorciada;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

Lei n.º 5.255 de 25/01/12 – pg. 04

c) doação das áreas correspondentes ao sistema viário e das áreas verdes que se tornarão parques municipais, conforme Anexos I e II;

d) doação de área não inferior a 80.269 (oitenta mil duzentos e sessenta e nove) metros quadrados, situada dentro da área da Operação Urbana Consorciada e identificada no anexo II, para uso institucional.

III - Da parte dos demais empreendedores – proprietários de áreas beneficiadas com a implantação da Operação Urbana das Aroeiras:

a) doação de áreas necessárias à implantação do sistema viário, conforme anexos I e II.

**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 das Aroeiras 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 das Aroeiras, 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, se for o caso.

§ 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 II 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.

**Art. 11.** Ocorrendo contrapartida financeira, todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser administrados pelo Conselho Gestor de que trata o artigo 9º em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada das Aroeiras, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 10.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

Lei n.º 5.255 de 25/01/12 – pg. 05

§ 1º. Sendo o caso, 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 das aroeiras.

§ 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 das Aroeiras, 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, visando à definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação dos seus recursos.

§ 1º. O Conselho Gestor de que trata o caput deste artigo 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 5.255 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 II e as licenças e 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 – Memorial Descritivo – Anexo I;

II – Plano Urbanístico – Anexo II;

III – Cronograma Físico – Anexo III;

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

V – Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV) – Anexo V;

VI – termo de compromisso do início e do término das fases estabelecidas no plano de implantação da Operação Urbana Consorciada das Aroeiras.

**Art. 15.** O prazo de vigência da Operação Urbana das Aroeiras 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, II, III, IV e V.

**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 5.255 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 das Aroeiras e de dotações próprias, se for o caso.

**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