

LEI Nº 6147, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2016.

INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA BACIA DO CÓRREGO DO PINTADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado, que compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Município de Betim, com a participação dos proprietários, usuários e investidores, visando atender às diretrizes de urbanização previstas no Plano Diretor Municipal, por meio:

I - implantação da Via das Indústrias - Via 024 definida pelo Plano Diretor vigente;

II - estabelecimento de conectividade do sistema viário municipal;

III - integração do sistema viário municipal ao metropolitano;

IV - urbanização de parte da porção leste do território municipal;

V - suporte à implantação de novas atividades econômicas;

VI - suporte ao incremento logístico necessário ao melhor funcionamento das atividades econômicas já instaladas no Município;

VII - criação de novos espaços para moradia;

VIII - melhoria e valorização ambiental da região.

Parágrafo único. A área objeto da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado é apresentada no Memorial Descritivo e no Plano Urbanístico, anexos I e II desta Lei.

Art. 2º - O sistema viário a ser implantado atenderá às seguintes diretrizes:

I - ligação dos bairros Jardim Piemonte e Jardim Riacho III ao restante da malha urbana municipal e à Via Expressa Leste-Oeste;

II - conexão da BR 381 com a parte sul do Município, no limite leste da Refinaria Gabriel Passos - REGAP até a divisa com o Município de Ibirité, e com a parte norte até a Via Expressa Leste-Oeste;

III - incremento da conexão da cidade com a Região Metropolitana de Belo Horizonte;

IV - promoção do acesso da população às atividades econômicas e sociais;

V - promoção do acesso da população a espaços infraestruturados para a moradia;

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

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

I - Via das Indústrias, ou Via 024, conforme Plano Diretor Municipal;

II - sistema secundário de interligação dos Bairros Riacho III e Jardim Piemonte entre si e ao restante da malha urbana das regionais

Teresópolis e Imbiruçu, 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 - Plano Urbanístico. Art. 4º A Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado tem por finalidade:

- I - implantar a Via das Indústrias;
- II - implantar sistema viário secundário, na área limite da operação urbana consorciada, de forma a permitir a conexão leste-oeste naquela porção do Município, em consonância com o Plano Diretor Municipal;
- III - criar nova centralidade urbana no território municipal;
- IV - criar condições para incremento da conectividade metropolitana com alternativas de deslocamento;
- V - promover a ocupação ordenada da área limite da operação urbana consorciada respeitando as características urbanas, ambientais e socioeconômicas locais e sua inserção metropolitana;
- VI - desenvolver áreas para a ocupação residencial ordenada na área limite da operação urbana consorciada;
- VII - desenvolver áreas destinadas às atividades produtivas industriais, comerciais e de prestação de serviços, criando postos de trabalho e gerando incremento na arrecadação municipal;
- VIII - implantar infraestrutura necessária ao desenvolvimento socioeconômico, ambiental e urbano da área, em particular as redes de fornecimento de água, coleta de esgoto, drenagem urbana, iluminação pública e pavimentação das vias;
- IX - dar suporte à implantação de equipamentos públicos e à revitalização de áreas verdes contidas no perímetro da Operação Urbana;
- X - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis inseridos nos limites da operação urbana forneçam os recursos necessários à sua viabilização;
- XI - potencializar as atividades produtivas locais por meio do estabelecimento de novas alternativas de deslocamento e consequente suporte logístico.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado compreende as seguintes intervenções urbanísticas e ambientais:

- I - implantação de sistema viário, composto pela Via das Indústrias;
- II - implantação de sistema viário secundário;
- III - proteção de áreas verdes e corpos d'água, destinados à conservação dos recursos naturais e à valorização paisagística definida pelo Plano Diretor;
- IV - implantação de parque industrial e empresarial nas zonas de atividades especiais definidas pelo Plano Diretor;
- V - implantação de novas áreas para a atividade residencial mista, conforme Plano Diretor.

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

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

§ 3º - As áreas decorrentes da implantação do sistema viário passam a ser denominadas quadras ZAE e ZRM, a serem definidas pelo Município após a publicação desta Lei.

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

- I - Poder Público Municipal;
- II - proprietários e/ou empreendedores das glebas situadas na área dentro dos limites do perímetro da Operação Urbana de que trata esta Lei;
- III - comunidade, por meio de seus representantes no Conselho do Plano Diretor.

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

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

I - transferência para o domínio do Município de área não inferior a 3,704% (três vírgula setecentos e quatro por cento) da área definida como ZRM, situada dentro dos limites da área da Operação Urbana Consorciada, conforme o Plano Urbanístico - Anexo II, para usos institucionais:

§1º - Realização da 3º (terceira) Etapa de Implantação do Parque Goiabinha, bem como a 3º (terceira) Etapa do viaduto São Paulo, nos termos do Anexo II, no valor total de R\$ 1.931.298,40 (um milhão, novecentos e trinta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta centavos), em substituição do encargo de transferência da área institucional de 21.458,89 m², ZRM, localizada na matrícula 140.646, conforme Processo Administrativo PA nº 38.639/2020, nos termos do anexo II, da seguinte forma:

I - o valor de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais) será destinado à 3º (terceira) etapa, barramento para detenção e controle de picos de vazão minimizando o risco de inundação na Avenida Sanitária do Córrego Goiabinha, bairro Citrolândia, Betim, conforme Processo Administrativo PA nº 38.639/2020;

II - o valor de R\$ 731.298,40 (setecentos e trinta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta centavos) será destinado à 3º (terceira) etapa do viaduto São Paulo, conforme Processo Administrativo PA nº 38.639/2020.

§ 2º - O valor de R\$ 1.931.298,40 (um milhão, novecentos e trinta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta centavos) deverá ser, integralmente realizado mediante o cumprimento da 3º (terceira) etapa, barramento para detenção e controle de picos de vazão minimizando o risco de inundação na Avenida Sanitária do Córrego Goiabinha, bairro Citrolândia, Betim e 3º (terceira) etapa do Viaduto São Paulo, conforme Processo

Administrativo PA nº 38.639/2020. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 6771, de 21/10/2020).*

II - execução das obras viárias previstas no Plano Urbanístico - Anexo II, em conformidade com o art. 15 desta lei;

III - manutenção das obras viárias, pelo período de 5 (cinco) anos, a partir do cumprimento da finalidade de uso das mesmas e aceite por parte do Poder Executivo Municipal;

IV - transferência ao domínio do Município de área não inferior a 10% (dez por cento) da área total de sua propriedade, situada dentro dos limites da área da operação urbana consorciada, destinada a áreas verdes;

V - construção de equipamento público, com valor igual a 5% (cinco por cento) das áreas indicadas como ZAE no Plano Urbanístico, Anexo II desta lei, de acordo com avaliação oficial do Município de Betim, conforme Anexo VII desta Lei;

VI - cercamento das áreas verdes resultantes da operação urbana consorciada; VII - transferência ao domínio da municipalidade das áreas correspondentes ao sistema viário, conforme Anexo II.

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

Art. 9º - Para fins de gestão da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado será nomeado um Conselho Gestor, nos termos da Lei Municipal nº 5.245, de 17 de janeiro de 2012, e suas alterações. Parágrafo único. Cabe ao Município de Betim coordenar o Conselho Gestor criado nesta Lei.

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

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

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

§ 3º - O Município de Betim poderá conceder aos interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Plano de Implantação, integrante do Anexo III desta Lei, os quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade.

§ 4º - O Município de Betim poderá declarar de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação de bens

destinados a execução das obras previstas na operação urbana consorciada, em especial aquelas necessárias à implantação do sistema viário.

Art. 11 - Ocorrendo contrapartida financeira, os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser administrados pelo Conselho Gestor e serão depositados em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado, observado o disposto nos §§1º e 2º do art. 10 desta Lei.

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

Art. 13 - O Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado será composto por:

I - um membro da Diretoria de Políticas Urbanas do Município de Betim - DPURB, como coordenador;

II - um membro da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico;

III - um procurador, lotado na Procuradoria-Geral do Município;

IV - um representante dos empreendedores e/ou proprietários das glebas inseridas nos limites desta Operação;

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

VI - dois representantes do Poder Legislativo. Parágrafo único. Compete ao Conselho Gestor, além das obrigações definidas na Lei Municipal nº 5.245, de 17 de janeiro de 2012:

I - acompanhar a implementação das intervenções da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado;

II - administrar a aplicação dos recursos da Operação Urbana;

III - fiscalizar a aplicação das regras definidas nesta Lei;

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

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

Art. 14 - Fica aprovado o Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado apresentado no Anexo II desta Lei. As licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal deverão ser expedidas de acordo com o referido plano, nos termos do § 2º do art. 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e normas posteriores. Art. 15. Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I - memorial descritivo - Anexo I;

II - Plano Urbanístico - Anexo II;

III - Plano de Implantação - Anexo III;

IV - Programa de Atendimento Econômico-Social - Anexo IV;

V - Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV) - Anexo V;
VI - Termos de Responsabilidade relativos à execução dos projetos geométrico, terraplanagem, drenagem e pavimentação - Anexo VI;
VII - laudo de avaliação das áreas definidas como ZAE-I no Plano Urbanístico - Anexo VII.

Art. 16 - O prazo de vigência da Operação Urbana da Bacia do Córrego do Pintado é de 10 (dez) anos, contados a partir da publicação desta Lei, podendo ser prorrogado por igual período.

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

Art. 18 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos empreendedores e/ou proprietários de terrenos dentro dos limites da Operação Urbana Consorciada, dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

Betim, 28 de dezembro de 2016.

Carlaile Jesus Pedrosa
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei nº 159/16, de autoria do Poder Executivo Municipal)

OBS: FALTAM INCLUIR SETE ANEXOS.