

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



LEI MUNICIPAL Nº 7.368, DE 29 DE SETEMBRO DE 2023

INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SIMPLIFICADA DO ARQUIPÉLAGO VERDE – OUCs – AV, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º Fica instituída a Operação Urbana Consorciada Simplificada Arquipélago Verde (OUCs-AV), a qual compreende o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Município de Betim, com a participação dos empreendedores e proprietários da área envolvida, visando às transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em sítio urbano localizado na região dos Bairros Arquipélago Verde, Jardim Petrópolis e Monte Verde, entre a Rodovia BR 262 e a Rodovia BR 381, cujo perímetro encontra-se delimitado no mapa do Anexo III, desta Lei.

§ 1º A área objeto da Operação Urbana Consorciada Simplificada Arquipélago Verde - OUCs Arquipélago Verde é apresentada nos Anexos desta Lei, que compõem, em conjunto, o Plano Urbanístico da OUCs Arquipélago Verde.

§ 2º As obras do empreendimento terão caráter de utilidade pública, sobretudo para os fins da alínea 'b', do inciso VIII, do art. 3º, e art. 8º da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



§ 3º A implantação do Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada Simplificada Arquipélago Verde - OUCs Arquipélago Verde contempla a participação dos seguintes agentes:

I - membros do Poder Executivo Municipal;

II - proprietários e empreendedores da área compreendida pelo perímetro da OUCs Arquipélago Verde, aqui representados por EPO Empreendimentos, Participações e Obras LTDA., Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário - FII -, Orlando Araújo Filho e Jacinto Vinício de Castro Guimarães.

Art. 2º São objetivos da Operação Urbana Consorciada Simplificada Arquipélago Verde - OUCs Arquipélago Verde:

I - implantação da via de ligação entre as Vias Norte e Sul, para conectar os Bairros Jardim Petrópolis e Monte Verde, neste Município;

II - implantação da Via Leste e Oeste, para conectar os Bairros Monte Verde e Arquipélago Verde, neste Município;

III - implantação das vias de integração com a BR 262, para conjugar o novo sistema viário com a malha viária já existente e aprimorar as conexões entre a cidade de Betim e demais centros urbanos da Região Metropolitana de Belo Horizonte;

IV - estabelecimento de conectividade do sistema viário municipal;

V - implantação da infraestrutura necessária ao desenvolvimento econômico, social, ambiental e urbano na região;

VI - qualificação das áreas destinadas ao comércio, serviços e à moradia;

VII - melhoria e valorização imobiliária da região;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



VIII - criação de condições efetivas para que os investidores e proprietários dos imóveis inseridos nos limites da operação urbana forneçam os recursos necessários à Implantação das vias previstas nos incs. I a IV, deste artigo.

Art. 3º As intervenções urbanísticas e ambientais necessárias ao cumprimento dos objetivos previstos no art. 2º estão representadas no conjunto de anexos desta Lei, que compõem o Plano Urbanístico da OUCs Arquipélago Verde.

§ 1º As intervenções urbanísticas incluem o desenvolvimento de atividades econômicas especiais nos imóveis incluídos no perímetro da OUCs-AV, bem como a implantação de vias para incremento da malha viária urbana, em conformidade com projetos de parcelamento do solo a serem futuramente aprovados pelo Município, por meio da Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação - SORTEH, e pela Agência da Região Metropolitana de Belo Horizonte - ARMBH.

§ 2º As intervenções urbanísticas serão realizadas mediante a flexibilização de parâmetros e índices urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo previstos no Plano Diretor Municipal do Município de Betim - Lei Complementar nº 15/2021, na Lei Complementar nº 10/2019 e na Lei Complementar nº 09/2019, estando atreladas ao Plano Urbanístico da OUCs-AV e tendo como contrapartida a reforma de equipamento público definida no TAM nº 172/2022 - Anexo II.

§ 3º Fica resguardada a possibilidade de futuras especificações e alterações na proposta de traçado do sistema viário representado no Plano Urbanístico OUCs-AV, especialmente no Anexo VI desta Lei, diante de novas exigências que eventualmente poderão ocorrer no trâmite dos processos administrativos de aprovação dos projetos de parcelamento do solo.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 4º A implantação do sistema viário será iniciada pelo empreendedor a depender dos prazos de aprovação dos projetos de parcelamento do solo pelas instâncias competentes.

Art. 4º No perímetro da OUCs Arquipélago Verde serão aplicados os parâmetros e denominações de zoneamento, representados no Anexo V desta Lei.

§ 1º Não se aplicam os parâmetros urbanísticos das Zonas de Conexão Ecológica - ZCBio Específica e ZCBio Estruturante e das Áreas de Interesse Ambiental - AIA II e AIA IV definidos no atual Plano Diretor do Município de Betim - Lei Complementar nº 15/2021 às porções territoriais inseridas no perímetro da OUCs-AV, nas quais, a partir da publicação desta Lei, passam a vigorar exclusivamente os parâmetros de zoneamento indicados no mapa do Anexo V desta Lei.

§ 2º As porções territoriais inseridas no percentual mínimo destinado ao município para áreas de uso institucional ficam dispensadas das exigências e parâmetros definidos nos incs. I a V, do art. 8º, da Lei Complementar nº 10/2019, conforme autorização expressa do parágrafo único do mesmo art. 8º, da Lei Complementar nº 10/2019.

§ 3º As áreas de interesse ambiental (AIA) situadas no perímetro da OUCs-AV e que sejam de propriedade particular poderão gerar Transferência de Direito de Construir - TDC a ser utilizado em quaisquer áreas do Município de Betim, dentro do perímetro urbano.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 4º As porções territoriais inseridas no percentual mínimo destinado ao município para áreas verdes admitem declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento).

§ 5º As áreas de interesse ambiental (AIA) situadas no perímetro da OUCs-AV e que sejam de propriedade particular poderão gerar Transferência de Direito de Construir - TDC a ser utilizado em quaisquer áreas do município de Betim, dentro do perímetro urbano.

§ 6º Os parâmetros urbanísticos indicados no Anexo V desta Lei adotam como referência os índices dos seguintes zoneamentos:

I - Zona Residencial Mista Metropolitana - ZRM Metropolitana: destinada ao uso residencial com adensamento prioritário e às atividades comerciais, institucionais e de serviços inerentes dos centros comerciais;

II - Zona de Atividades Especiais I - ZAE I: destinada às categorias não-residenciais de elevado impacto ambiental e urbanístico;

§ 7º Será permitido implantar via de pedestre ou faixas não-edificáveis separando o fundo de lote da Área Verdes ou área de preservação permanente - APP.

§ 8º Na hipótese de futura alteração da legislação urbanística vigente no município, ficam mantidos todos os parâmetros e dispensas de exigências previstos nesta Lei, devendo, se for o caso, ser feita apenas a conversão às novas denominações de zoneamento correspondentes.

Art. 5º Fica definida como contrapartida, a cargo dos proprietários empreendedores, a execução das obras de adequação e reforma do viaduto

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

Tiradentes, equipamento público municipal destinado a conectar os bairros Cachoeira e Tiradentes, conforme Termo de Ajustamento Municipal nº 172/2022 (Anexo II).

§ 1º Caberá aos proprietários empreendedores o desenvolvimento do projeto executivo, bem como a formulação e acompanhamento dos requerimentos para emissão das autorizações e licenças necessárias à implantação das obras referentes à contrapartida definida no *caput*.

§ 2º O prazo para atendimento da contrapartida definida neste artigo deve atender ao TAM nº 172/2022 (Anexo II) e não se confunde com os prazos para a execução das intervenções previstas no art. 3º desta Lei.

Art. 6º Para fins de gestão da OUCs Arquipélago Verde será nomeado um Conselho Gestor, nos termos da Lei Municipal nº 6.736, de 29 de julho de 2020 e suas alterações.

§ 1º Cabe ao Município de Betim coordenar o Conselho Gestor criado nesta Lei.

§ 2º O Conselho Gestor da OUCs Arquipélago Verde será composto por:

I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação - SORTEH, como coordenador;

II - 01 (um) representante da Empresa de Construções, Obras, Serviços, Projetos, Transporte e Trânsito de Betim (ECOS);

III - 01 (um) representante dos empreendedores ou proprietários da área inserida nos limites OUCs ARQUIPÉLAGO VERDE.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 3º Compete ao Conselho Gestor, além das obrigações definidas na Lei Municipal nº 6.736, de 29 de julho de 2020:

I - acompanhar a implementação das intervenções da OUCs Arquipélago Verde;

II - fiscalizar a aplicação das regras definidas nesta Lei;

III - mediar conflitos e controvérsias no decorrer do processo de implementação da OUCs Arquipélago Verde.

Art. 7º Fica o Município de Betim autorizado a praticar os atos necessários à realização da OUCs Arquipélago Verde, em especial o da celebração de acordos amigáveis, judiciais ou extrajudiciais necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta Lei.

Art. 8º Integram a presente Lei, compondo o Plano Urbanístico da OUCs Arquipélago Verde, os seguintes anexos:

Anexo I: Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme art. 10, da Lei Municipal nº 6.736/2020.

Anexo II: Termo de Ajustamento Municipal nº 172/2022 com a definição da contrapartida;

Anexo III: Mapa de localização da OUCs-AV no território do Município;

Anexo IV: Mapa de localização OUCs-AV e do viaduto Tiradentes no território do Município;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



Anexo V: Mapa do novo zoneamento e tabela de parâmetros urbanísticos propostos para a OUCs-AV;

Anexo VI: Mapa de diretrizes gerais do sistema viário proposto para a OUCs-AV;

Anexo VII: Mapa de diretrizes gerais do projeto de parcelamento do solo da OUCs-AV, condicionado à aprovação pelas instâncias competentes e sujeito a alterações.

Anexo VIII: Memorial Descritivo do Zoneamento ZRM Metropolitana e ZAE I.

Art. 9º O prazo de vigência da OUCs é de 08 (oito) anos, contados de publicação desta Lei, podendo ser prorrogado por igual período, mediante Decreto, observado o interesse público para a sua manutenção.

Art. 10. A presente Lei será, no que for necessário, regulamentada pelo Poder Executivo.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Betim, 29 de setembro de 2023.

Vittorio Medioli
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei nº 314/2023, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Medioli)

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



ANEXOS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SIMPLIFICADA DO ARQUIPÉLAGO VERDE - OUCS-AV

Anexo I: Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme art. 10 da Lei Municipal n 6.736/2020.

Anexo II: Termo de Ajustamento Municipal nº 172/2022 com a definição da contrapartida;

Anexo III: Mapa de localização da OUCs-AV no território do município;

Anexo IV: Mapa de localização OUCs-AV e do viaduto Tiradentes no território do município;

Anexo V: Mapa do novo zoneamento e tabela de parâmetros urbanísticos propostos para a OUCs-AV;

Anexo VI: Mapa de diretrizes gerais do sistema viário proposto para a OUCs-AV;

Anexo VII: Mapa de diretrizes gerais do projeto de parcelamento do solo da OUCs-AV, condicionado à aprovação pelas instâncias competentes e sujeito a alterações.

Anexo VIII: Memorial Descritivo do Zoneamento ZRM Metropolitana e ZAE I.