

**DECRETO Nº 40.886, DE 12 DE SETEMBRO DE 2017.**

REGULAMENTA A LEI Nº 6.228, DE 30 DE AGOSTO DE 2017, QUE INSTITUI MEDIDAS COMPENSATÓRIAS SOCIAIS DE EMPREENDIMENTOS E A DOAÇÃO OU CESSÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS PÚBLICOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Betim, no desempenho de suas atribuições legais, DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada a Lei nº 6.228, de 30 de agosto de 2017, que institui medidas compensatórias sociais de empreendimentos e a doação ou cessão, com encargos, de imóveis públicos e dá outras providências.

Art. 2º Fica instituída a Comissão de Avaliação de Contrapartidas Sociais e Doação ou Cessão de Imóveis Públicos - CACS, com competências definidas no art. 6º da Lei nº 6.228, de 30 de agosto de 2017, e será composta pelos seguintes membros do Poder Executivo, sob a presidência do primeiro:

- I - Prefeito Municipal;
- II - Secretário Municipal de Auditoria e Controle Interno;
- III - Secretário Municipal de Finanças, Planejamento, Gestão, Orçamento e Obras Públicas;
- IV - Secretário Municipal de Gabinete;
- V - Secretário Municipal da Educação;
- VI - Secretário Municipal de Saúde;
- VII - Secretário Municipal de Assistência Social.

§ 1º Fica determinado que a presença do Presidente, nas reuniões desta Comissão, não é obrigatória.

§ 2º Compete ao Presidente aprovar as decisões emitidas por esta Comissão e proferir voto qualificado, em caso de empate na votação das deliberações.

§ 3º Fica designado como Secretário desta Comissão o Secretário Municipal de Auditoria e Controle Interno.

Art. 3º Fica determinado que, para a instituição de medidas compensatórias sociais de empreendimentos, a Comissão instituída neste Decreto providenciará a abertura de Processo Administrativo, que deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento constando a avaliação da contrapartida social, bem como o seu valor;

II - definição das contrapartidas pela CASC;

III - parecer técnico sobre as contrapartidas;

IV - ata de conclusão da CASC;

IV - aprovação do Presidente da CASC;

V - ata de reunião realizada entre a CASC e o empreendedor;

VI - Termo de Ajustamento Municipal devidamente assinado pelas partes;

VII - outros documentos e informações a critério da CASC.

§ 1º O Secretário da CACS deverá redigir as atas proferidas por esta.

§ 2º Após a aprovação do Presidente, será elaborado um Termo de Ajustamento Municipal para estipular obrigações para as partes envolvidas, que será devidamente publicado no Órgão Oficial do Município de Betim.

Art. 4º Fica estabelecido que, nos casos de doação ou cessão, com encargos, de imóveis públicos, deverá ser providenciada, pelo interessado, a abertura de Processo Administrativo junto ao Protocolo-Geral da Prefeitura, para a análise e aprovação da Comissão de que trata este Decreto, que deverá constar:

I - a proposta do interessado;

II - a identificação e assinatura do representante legal;

III - o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do devedor e/ou do responsável;

IV - o instrumento de constituição da empresa e alterações, devidamente atualizadas e autenticadas, com reconhecimento de firma do responsável legal pela empresa;

V - a contrapartida financeira equivalente a 40% do valor do bem, conforme Laudo de Avaliação emitido pelo Poder Público Municipal;

VI - a contrapartida social, conforme determina a Lei nº 6.228, de 30 de agosto de 2017.

VII - a aprovação pela matriz de viabilidade da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico, conforme Anexo I deste Decreto;

VIII - a comprovação do interesse público na doação ou cessão a ser realizada, se for o caso, por meio de justificativa promovida pela Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico;

IX - definição das contrapartidas pela CASC;

X - parecer técnico sobre as contrapartidas;

XI - parecer jurídico emitido pela Procuradoria-Geral do Município sobre a possibilidade de doar ou ceder o imóvel público objeto do Processo Administrativo;

XII - ata de conclusão da CASC;

XIII - aprovação do Presidente da CASC;

XIV - ata de reunião realizada entre a CASC e o empreendedor;

XV - Termo de Compromisso devidamente assinado pelas partes;

XVI - autorização legislativa;

XVII - outros documentos e informações a critério da Administração Pública.

§ 1º Após a abertura do Processo Administrativo, este será analisado pela Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico e só será encaminhado à CASC o processo que alcance o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de viabilidade, de acordo com a matriz constante do Anexo I deste Decreto.

§ 2º O Secretário da CACS deverá redigir as atas proferidas por esta.

§ 3º Após a aprovação do Presidente, será elaborado um Termo de Compromisso para estipular obrigações para as partes envolvidas, que será devidamente publicado no Órgão Oficial do Município de Betim.

§ 4º Após a formalização do Termo de Compromisso, será elaborado Projeto de Lei para autorizar a doação ou cessão ao donatário.

Art. 5º Fica estabelecido que a medida compensatória social será exigida, prioritariamente, nos seguintes casos:

I - em empreendimentos destinados ao uso residencial, com 10 (dez) ou mais unidades habitacionais;

II - em empreendimentos destinados a quaisquer usos, onde os respectivos terrenos tenham sido objeto de doação ou cessão por parte do Município.

Parágrafo único. Nos demais empreendimentos ou atividades, a contrapartida social poderá ser exigida, a critério da CACS, se constatada sua necessidade através de justificativa técnica fundamentada.

Art. 6º Ficam definidas as etapas a serem seguidas nos processos de licenciamento urbanístico dos empreendimentos sujeitos à contrapartida social ou às medidas mitigadoras e compensatórias de caráter urbanístico:

I - os processos serão analisados pela Diretoria de Políticas Urbanas - DPURB, no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e da aprovação do Projeto Arquitetônico e, após cumprimento da legislação urbanística e edilícia, poderão receber a Certidão de Aprovação de EIV e Certidão de Aprovação de Projeto Arquitetônico;

II - os processos serão analisados pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto - CAEAI e Comissão de Avaliação de Contrapartidas Sociais e Doação ou Cessão de Imóveis Públicos - CACS, simultaneamente, onde serão compromissadas as Contrapartidas Sociais e as Medidas Mitigadoras e Compensatórias Urbanísticas;

III - após a assinatura do Termo de Ajustamento Municipal, os empreendimentos ou atividades receberão os respectivos Alvarás de Construção ou Alvarás de Funcionamento, sempre em caráter provisório, válidos por até 12 (doze) meses;

IV - os interessados, posteriormente, terão o prazo máximo de 12 (doze) meses para apresentação e aprovação dos respectivos projetos executivos, planilhas orçamentárias e cronogramas das Contrapartidas Sociais e das Medidas Mitigadoras e Compensatórias Urbanísticas compromissadas;

V - após aprovação dos projetos executivos, planilhas orçamentárias e cronogramas das Contrapartidas Sociais e as Medidas Mitigadoras e Compensatórias Urbanísticas compromissadas, os interessados deverão cumprir o cronograma aprovado, para que, ao final, possam receber os respectivos Alvarás de Construção ou de Funcionamento definitivos e, ainda, as respectivas Certidões de Baixa e Habite-se.

§ 1º Ficarão, exclusivamente, a cargo da Empresa de Construções, Obras, Serviços, Projetos, Transportes e Trânsito de Betim - ECOS:

I - a aprovação dos projetos executivos, planilhas orçamentárias e cronogramas das Contrapartidas Sociais e as Medidas Mitigadoras e Compensatórias Urbanísticas compromissadas;

II - a fiscalização da correta execução das Contrapartidas Sociais e das Medidas Mitigadoras e Compensatórias Urbanísticas compromissadas, bem como a emissão dos respectivos Termos de Recebimento.

§ 2º Caso a CACS, a seu critério, determine que a Contrapartida Social seja cumprida na modalidade prevista no inciso V do art. 2º da Lei nº 6.228, de 30 de agosto de 2017, o prazo para aprovação de orçamentos e cumprimento da Contrapartida Social será de até 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da respectiva Certidão de Aprovação de Projeto Arquitetônico pela DPURB.

Art. 7º Fica determinado que, na apuração do parâmetro de 2,5% (dois e meio por cento) do valor do empreendimento ou de suas unidades, estipulado para venda ao consumidor,

previsto no art. 1º da Lei nº 6.228, de 30 de agosto de 2017, serão válidos os seguintes documentos, prevalecendo o maior valor informado:

- I - declaração oficial do próprio empreendedor ou agente financiador;
- II - anúncio divulgado publicamente referente ao empreendimento em questão;
- III - laudo de avaliação emitido por auditor fiscal do Município.

Parágrafo único. Os eventuais acréscimos em valores de venda de unidades, apurados após a assinatura do Termo de Ajustamento Municipal, deverão ser compensados ao Município, em outras Contrapartidas Sociais, até a emissão das respectivas Certidões de Baixa e Habite-se.

Art. 8º Fica estabelecido que, na apuração do valor do metro quadrado, conforme previsto no inciso II do § 2º do art. 1º da Lei nº 6.228, de 30 de agosto de 2017, nos casos em que o parcelamento não estiver descrito no Anexo I da Lei Municipal nº 6.152, de 30 de dezembro de 2016, será adotado o valor equivalente à média aritmética de 3 (três) dos maiores valores descritos em bairros limítrofes.

Art. 9º Fica determinado que este Decreto se aplica a todos os empreendimentos que não possuem autorização para o início de sua utilização efetiva.

Art.10. Fica definido que o Regimento Interno, os casos omissos e os demais procedimentos necessários à aplicação da Lei nº 6.228, de 30 de agosto de 2017, serão estipulados pela Comissão de Avaliação de Contrapartidas Sociais e publicados no Órgão Oficial do Município, através de Resoluções da CACS.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 12 de setembro de 2017.

Vittorio Medioli  
 Prefeito Municipal

Bruno Ferreira Cypriano  
 Procurador-Geral do Município

Gilmar Lembi Mascarenhas  
 Secretário Municipal de Finanças, Planejamento,  
 Gestão Orçamento e Obras Públicas