



## LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2018.

### DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BETIM.

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

#### TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS

#### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 1º** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**Parágrafo único.** Fazem parte integrante desta Lei Complementar:

I - anexo 1 – Mapa 1 – Densidade, Macrozoneamento, Centralidades e Empreendimentos de Impacto.



II - anexo 2 – Mapa 2 – Áreas de Interesse, Áreas de Diretrizes Especiais, Hidrografia e Bacias, APA Estadual Vargem das Flores, Zoneamento Conexões Ecológicas e Ecossistemas Principais.

III - anexo 3 – (A – J) – Mapas de Classificação Viária e Estações Modais por Regional.

IV – anexo 4 – Mapa de Zonas de Atividades Especiais e Zonas Residenciais Mistas.

## CAPÍTULO II

### DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E DAS METAS

**Art. 2º** São objetivos estratégicos do Plano Diretor:

I – articular o desenvolvimento econômico do Município ao seu desenvolvimento social e ambiental, dentro de uma perspectiva de desenvolvimento sustentável, tendo como metas:

a) a diversificação da economia, aproveitando as potencialidades do Município;

b) a ampliação dos empregos e criação de projetos de geração de renda para a população local, através do fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;

c) a proteção ao meio ambiente;

d) a integração das empresas na vida da Cidade.

II – reordenar o uso e a ocupação do solo, compatibilizando o desenvolvimento urbano com os elementos ambientais e os equipamentos urbanos, em todo o Município, possui como metas:



a) a proteção dos recursos hídricos, do solo e da cobertura vegetal, não permitindo a expansão urbana sobre as bacias hidrográficas ainda não impactadas por usos urbanos e industriais. Sobre áreas de expressiva cobertura vegetal, áreas inundáveis ou com problemas geotécnicos e ao longo dos cursos d'água, fora das áreas de APP, serão incentivados, preferencialmente, os usos públicos ou privados de Parques Lineares ou de agricultura urbana;

b) a compatibilização entre as vias de caráter interestadual e regional e o assentamento de atividades econômicas que demandam proximidade dos grandes eixos de transporte ou que possam causar impacto urbanístico ou ambiental;

c) a definição das áreas de expansão urbana, tendo como princípio compatibilizar a proximidade das áreas destinadas à moradia com as áreas previstas para os grandes núcleos de emprego;

d) o incentivo ao adensamento populacional nas áreas próximas à infraestrutura instalada, às áreas já urbanizadas e às centralidades;

e) a definição da política de adensamento populacional em compatibilidade com a infraestrutura do sistema viário, sanitária e da rede de equipamentos comunitários;

f) a definição das áreas rurais, tendo em vista a proteção e o estímulo à produção das atividades agrosilvopastoris;

g) o incentivo à agricultura urbana, também nas áreas já urbanizadas, em especial nas proximidades dos cursos d'água existentes e em áreas remanescentes;

h) o direcionamento da aplicação do instrumento da transferência do direito de construir prioritariamente sobre as Áreas de Interesse Ambiental, áreas de vegetação expressiva, áreas de risco, planícies fluviais em áreas particulares e áreas previstas para adequação do sistema viário, todas como geradoras de potencial construtivo.

III – promover a integração físico-territorial e social, tendo como metas:



a) a articulação do Município e da Cidade, garantindo a acessibilidade universal por intermédio do sistema viário e da rede de transporte público;

b) a ampliação dos equipamentos urbanos de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação, transporte público e comunicação, de modo a universalizar seu atendimento;

c) a distribuição equitativa dos equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer, esportes, cultura e abastecimento, para atender a demanda;

d) a promoção da oferta de lotes urbanizados e moradia para as populações de menor renda.

IV – tornar a Cidade culturalmente rica e diversificada, preservar o patrimônio histórico, paisagístico e cultural, tendo como metas:

a) a recuperação, proteção, preservação e revitalização do patrimônio histórico-cultural e paisagístico, identificando o patrimônio histórico-cultural e paisagístico no âmbito de todo o Município e também no âmbito de cada regional;

b) o apoio e fomento às diversas formas de manifestações culturais;

c) a edificação de equipamentos comunitários de cunho cultural;

d) a identificação e inventário das referências históricas rurais tais como, sedes de fazenda, elementos coloniais e imperiais, tais como edificações, muros de divisa, valos, dentre outros;

e) a identificação e inventário das referências históricas industriais e de equipamentos urbanos e comunitários, tais como chaminés, edificações, equipamentos comunitários e urbanos, dentre outros.

V – recuperar, proteger e preservar o meio ambiente, tendo como metas:

a) a ampliação da capacidade de fiscalização, controle e educação ambiental;



- b) a manutenção dos recursos hídricos para abastecimento, atividades rurais e de lazer;
- c) a despoluição dos cursos d'água, a renaturalização dos corpos d'água já canalizados, quando possível, e a preservação dos corpos d'água em seu leito natural nos novos loteamentos;
- d) a recuperação, proteção e preservação das áreas de cobertura vegetal expressiva;
- e) a obrigatoriedade de arborização dos loteamentos;
- f) a proteção da fauna, silvestre e doméstica, nativa e exótica, promovendo a diversidade biológica no Município;
- g) o controle da poluição atmosférica;
- h) a proteção e recuperação de áreas sujeitas a problemas geotécnicos e geomorfológicos;
- i) a recuperação dos fundos de vale das áreas já urbanizadas;
- j) a implantação de parques urbanos, devendo toda regional conter pelo menos um Parque Municipal;
- k) a promoção do equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função produtora de água para consumo público;
- l) a proteção e a preservação da região da Serra Negra, em especial do ponto mais alto do Município, criando-se um parque municipal e incentivar seu potencial turístico.

VI – ampliar a capacidade administrativa e de gestão democrática da Cidade, tendo como metas:

- a) a capacitação permanente do corpo técnico do Poder Executivo, para responder às necessidades de melhoria da qualidade de vida da população;
- b) a articulação com outros Municípios para resolução de problemas comuns;



c) a manutenção de processo permanente de produção de informações sobre o Município e sua ampla divulgação;

d) a implantação efetiva do processo de planejamento urbano;

e) a aplicação de novos instrumentos urbanísticos que viabilizem a implementação deste Plano Diretor;

f) a ampliação das oportunidades de discussão com a comunidade dos problemas e soluções relativos ao planejamento e desenvolvimento urbano;

g) o fortalecimento das administrações regionais.

VII – ampliar a capacidade de financiamento da Cidade, tendo como metas:

a) a ampliação de recursos próprios;

b) o estabelecimento de parcerias;

c) a captação de recursos externos;

d) a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

VIII – promover a Conferência Municipal de Política Urbana, a cada 8 (oito) anos, a fim de discutir e elaborar propostas de aprimoramento da legislação urbanística municipal e formulação de planos, programas e projetos junto ao executivo municipal e à sociedade.

IX – fazer a revisão geral do Plano Diretor a cada 8 (oito) anos, preferencialmente no segundo ano do mandato municipal;

X – instituir o Cadastro Técnico Multifinalitário a fim de integrar todos os setores internos do executivo;

XI – digitalizar todas as plantas dos parcelamentos de solo aprovados e suas alterações;



XII – incluir o Coeficiente de Aproveitamento e a Quota de Terreno Por Unidade Habitacional como parâmetros urbanísticos a serem considerados para fins de aprovação de projetos;

XIII – adotar a quota de terreno mínima de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) por unidade habitacional, não-habitacional e de uso misto nos loteamentos aprovados pelo Município onde não há rede de coleta e tratamento de esgotos domésticos;

XIV – implantar programa de despoluição visual.

### CAPÍTULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 3º** Para que a Cidade cumpra sua função social, a política urbana visará:

I – a disponibilidade de espaços públicos e privados, equipamentos e serviços para o desempenho das atividades econômicas e para a circulação de pessoas e bens;

II – a provisão de espaços e serviços públicos, de modo a assegurar a todo cidadão o direito ao trabalho, à moradia salubre e segura, à educação, à saúde, ao lazer, ao esporte, à cultura, ao abastecimento, à segurança e ao meio ambiente não degradado;

III – a provisão de serviços públicos que assegurem ao cidadão o acesso a informações em poder dos órgãos públicos para proporcionar a cooperação das associações representativas da sociedade civil, na formulação das políticas públicas municipais;

IV – a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do processo de urbanização, evitando a transferência gratuita, para proprietários de imóveis urbanos, da valorização decorrente da ação do poder público;

V – o respeito e o estímulo à diversidade de valores culturais, combatendo a segregação social e espacial;



VI – a multiplicidade das funções e atividades na Cidade;

VII – a preservação e a garantia da qualidade das águas, das áreas verdes, da fauna e da vegetação urbana como um direito social, um patrimônio biológico;

VIII – a coibição da especulação imobiliária no Município fazendo prevalecer à função social da Cidade, preponderando o interesse público sobre o interesse privado.

**Art. 4º** Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – ser imóvel efetivamente utilizado como suporte de atividades de interesse urbano para moradia, produção industrial, comércio, prestação de serviços inclusive os institucionais, circulação, preservação do patrimônio histórico-cultural e preservação de recursos naturais;

II – ter uso e ocupação compatíveis com:

a) a segurança e saúde de seus usuários e de seus vizinhos;

b) a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;

c) as proposições desta Lei e das demais leis urbanísticas que dispõem sobre o uso e a ocupação do solo.

## TÍTULO II

### DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

**Art. 5º** As políticas públicas deverão articular o desenvolvimento econômico com o desenvolvimento social, cabendo ao Município:



I – promover a diversificação da economia municipal nos setores primário, secundário e terciário, inclusive internamente a cada setor, como forma de ampliar a criação de empregos, a geração de renda e a arrecadação municipal;

II – conciliar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico e social;

III – estimular e fomentar a produção e difusão tecnológica, em parceria com órgãos públicos e privados, em especial para atividades de alta tecnologia e de produção agrosilvopastoril;

IV – Investir e buscar parcerias na formação de mão-de-obra qualificada para as diversas atividades econômicas, através do programa educacional do Município, de escolas profissionalizantes e da promoção de cursos e atividades de formação;

V – realizar pesquisa visando identificar a demanda de qualificação profissional para as diversas atividades econômicas;

VI – fomentar micro e pequenas empresas e a criação de cooperativas, inclusive as destinadas às atividades rurais, artesanais e culturais;

VII – incentivar linhas de financiamento junto a estabelecimentos bancários;

VIII – estabelecer programas de empreendedorismo e geração de renda;

IX – buscar articulação entre o planejamento estratégico das empresas, com as políticas públicas de desenvolvimento visando adequação econômico-social;

X – mobilizar as empresas dos diversos setores econômicos, em especial as atividades de comércio e serviço, por sua capacidade de geração de empregos, no sentido de integrar as ações;

XI – promover ação conjunta com as empresas no sentido de traçar e executar uma política de proteção ao meio ambiente;

XII – promover a integração entre empresas e comunidade, através da participação em atividades de esporte, lazer, cultura, educação, meio



ambiente, e o estímulo à moradia de trabalhadores, executivos e membros dessas empresas no próprio Município e próximo às áreas industriais;

XIII – manter e fomentar feiras, mostras, encontros e outros eventos que dinamizem a economia municipal;

XIV – estimular, na área rural e urbana, para cumprir sua função social, as atividades agrosilvopastoris, direcionando sua produção ao abastecimento da Cidade e da região, buscando mercados externos, quando for vantajoso economicamente;

XV – incentivar nas áreas rurais e urbanas as agroindústrias e outras atividades afins geradoras de emprego e renda;

XVI – fortalecer a fiscalização sobre as atividades sócio-econômicas, através da integração entre os diversos órgãos de fiscalização do Município, do Estado e da União;

XVII – regularizar as atividades informais, definindo suas localizações e regimes específicos de tributação;

XVIII – incentivar a contratação de mão-de-obra local;

XIX - estimular o turismo, especialmente em termos de negócios e lazer;

XX – realizar parceria com órgãos públicos ou com a iniciativa privada para implantação do aeroporto, da rodoviária e da Via das Indústrias no Município;

XXI – estimular o Fórum de Desenvolvimento Sócio-Econômico, como instância aberta e permanente de discussão sobre o desenvolvimento auto-sustentado do Município;

XXII – melhorar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana;

XXIII – desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações, instituições multilaterais e organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da Cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;

XXIV – apoiar e estimular as empresas do Município na exportação de seus produtos;



XXV – estimular a desburocratização dos serviços públicos;

XXVI – promover a implementação e o desenvolvimento do parque tecnológico;

XXVII – estimular o desenvolvimento de atividades ligadas ao pólo petroquímico;

XXVIII – apoiar, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, a implantação de helipontos públicos, preferencialmente nas estações modais do Município;

XXIX – definir áreas para a expansão industrial e de logística integrada, prioritariamente nos distritos industriais consolidados, no entorno do novo aeroporto e com acessibilidade às rodovias BR 381 e BR 262;

XXX – priorizar a instalação de unidades industriais com impacto positivo na geração de emprego com produtos de alto valor agregado e cadeia produtiva diversificada e consolidada;

XXXI – diversificar a economia incentivando a instalação de empresas de todos os setores produtivos;

XXXII – incentivar a instalação de empresas não poluentes;

XXXIII – fomentar e apoiar o empreendedorismo familiar;

XXXIV – implementar a educação profissionalizante, por regional, voltada prioritariamente para a profissionalização de jovens e para a economia local, envolvendo atividades urbanas e rurais, relativas aos setores de serviços, comércio, indústria, agropecuária, artesanato, agroindústria, dentre outros;

XXXV – implantar cultivos comunitários, tais como hortas, Plantas Alimentícias Não Convencionais, medicinais, pomares e arborização urbana frutífera, visando a segurança alimentar e o seu baixo custo;

XXXVI – incentivar a agricultura urbana nas áreas próximas às Áreas de Preservação Permanente - APP, aos cursos d'água e nas áreas remanescentes das faixas de domínio de linhas férreas, linhas de transmissão e de outros equipamentos urbanos, de loteamentos já implantados e nas glebas ainda não parceladas;

XXXVII – estimular a produção alimentar nos equipamentos comunitários, escolas, creches, abrigos para idosos e moradores de rua, dentre outros;



XXXVIII – fornecer, em programas permanentes, mudas frutíferas e olerícolas, mecanização agrícola, corretivos e fertilizantes de solo, assim como acompanhamento por meio de assistência e orientação técnica;

XXXIX – implantar incubadoras tecnológicas nos Parques Industriais;

XL – incentivar a instalação de cooperativas, visando agregar produtos da agricultura familiar e de pequenas produções urbanas, direcionados aos programas nacionais, estaduais e municipais de segurança alimentar, buscando o atendimento às escolas, creches, abrigos para moradores de rua e para idosos, restaurantes populares, dentre outras instituições de interesse social;

XLI – estimular a criação de centros populares de comercialização nas centralidades, com o objetivo de diversificação do comércio de produtos provenientes da economia local, tais como:

- a) hortifrutigranjeiros;
- b) artesanatos;
- c) mel e própolis;
- e) queijos;
- f) doces, pães, bolos, dentre outros pertinentes;

XLII – instituir programa de regularização fundiária industrial;

XLIII – reestruturar os Distritos Industriais já implantados, dotando-os de áreas de apoio à atividade-fim e qualificando os espaços públicos;

XLIV – implantar centro de convenções e o novo parque de exposições nas proximidades das Rodovias BR 381 e BR 262;

XLV – implantar, nas regionais, centros manufatureiros de prestação de serviços priorizando os saberes tradicionais;

XLVI – estimular a criação de feiras produtos locais, provenientes da agricultura familiar, tais como doces, pães, biscoitos, queijos, mel, hortifrutigranjeiros, artesanatos, dentre outros;



XLVII – envolver os órgãos de fiscalização estaduais e municipais, órgão de assistência técnica e extensão rural nos projetos de produção agropecuária e agroindustrial;

XLVIII – criar oportunidades para a geração de emprego e renda para jovens, idosos e pessoas em situação de vulnerabilidade social, nas áreas urbanas e rural, oferecendo subsídios, fomento, capacitação profissional, materiais, equipamentos, matéria prima, transporte e alimentação;

XLIX – georreferenciar os equipamentos urbanos e comunitários.

### TÍTULO III

#### DAS DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

**Art. 6º** A estruturação do território municipal e da Cidade fica definida pelos seguintes aspectos:

I – macrozoneamento e zoneamento;

II – diretrizes de adensamento demográfico;

III – sistema viário e diretrizes básicas;

IV – criação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e do Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

V – rede de centros e diretrizes de desenvolvimento;

VI – diretrizes específicas para núcleos urbanos isolados;

VII – diretrizes setoriais específicas;

VIII – restrições decorrentes da caracterização dos ecossistemas;

IX – áreas de diretrizes especiais.



§ 1º São diretrizes gerais da estruturação territorial:

I – estruturação do território através do macrozoneamento, do zoneamento, das áreas de interesse, da rede de centros e do sistema viário;

II – promoção da ocupação para fins urbanos em áreas já parceladas ou adjacentes a elas;

III – promoção da regularização fundiária das áreas já consolidadas;

IV – criação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e do Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

V – incentivo à ocupação no entorno dos grandes corredores viários;

VI – estímulo às centralidades e à autonomia das regionais criando pólos comerciais e de serviços, assim como estações modais, promovendo a integração e a mobilidade entre si e com outras regiões;

VII – promoção da descentralização no atendimento da Prefeitura aos contribuintes disponibilizando serviços diversos em cada regional;

VIII – incentivo à ocupação em áreas dotadas de infraestrutura plena e acesso consolidado, especialmente aquelas próximas aos eixos de transporte estruturante da Cidade;

IX – busca da diversidade social, de usos, biológica e distribuição espacial igualitária de todos os segmentos sociais no território;

X – promoção da universalização do acesso à tecnologia da informação com a criação da internet pública;

XI – criar, controlar sistematicamente e georreferenciar as estações de monitoramento do ar, estações de monitoramento das águas, torres de telefonia e outros equipamentos urbanos públicos ou particulares.



## CAPÍTULO I

### DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

**Art. 7º** O Macrozoneamento do Município fica estabelecido pela definição e delimitação das Zonas Urbanas, de Expansão Urbana e Rural.

§ 1º No Anexo I, encontra-se o Mapa 1 – Densidade, Macrozoneamento, Centralidades e Empreendimentos de Impacto.

§ 2º As diretrizes estabelecidas no Macrozoneamento deverão ser detalhadas e complementadas na legislação urbanística e ambiental pertinente.

**Art. 8º** Sobrepostas ao Macrozoneamento e às Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser delimitadas, como sobrezoneamentos, Áreas de Interesse Social, Urbanístico ou Ambiental, além das definidas nesta Lei Complementar.

**Art. 9º** Ficam definidas as seguintes macrozonas:

I – Macrozona Urbana: caracterizada pela diversidade de usos, correspondente às áreas já parceladas ou que tenham projeto de parcelamento do solo para fins urbanos aprovados e às áreas contidas dentro dos perímetros indicados no Anexo I;

II – Macrozona de Expansão Urbana: caracterizada pela prevalência do uso rural onde poderá ser permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos da legislação federal, estadual e municipal e mediante conveniência do Poder Executivo Municipal;



III – Macrozona Rural: caracterizada pela predominância do uso rural, correspondente às áreas destinadas às atividades agrosilvopastoris, onde é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 10.** As macrozonas urbanas e de expansão urbana ficam subdivididas, para efeito de uso e ocupação do solo, em Zonas de Atividades Especiais - ZAEs e Zonas Residenciais Mistas - ZRMs, conforme segue:

I – Zona de Atividades Especiais I – ZAE-I: onde são permitidas atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais, incompatíveis com o uso residencial, que possam causar impacto urbanístico, especialmente no sistema viário, ou impacto ambiental, ou riscos à segurança, ou ainda atividades que necessitem proximidade dos principais eixos viários e de transporte;

II – Zona de Atividades Especiais II – ZAE-II: onde são permitidas atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais, cujos fins estejam associados ao desenvolvimento da indústria petrolífera e petroquímica no Município;

III – Zona de Atividades Especiais III – ZAE III: onde são permitidas atividades industriais, comerciais, e de prestação de serviços, cujos fins sejam compatíveis com o desenvolvimento da atividade minerária no Município;

IV – Zona de Atividades Especiais IV – ZAE IV: destinada ao uso diversificado, sendo obrigatória, na aprovação de novos parcelamentos de solo, a previsão de usos residenciais e não residenciais na proporção de 40% (quarenta por cento) e 60% (sessenta por cento), respectivamente;

V – Zona Residencial Mista – ZRM: correspondente às demais áreas definidas como Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana, onde são permitidos os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviço e institucionais, permitindo-se ainda usos industriais, desde que, compatíveis com o uso residencial.

§ 1º A(s) Lei(s) de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo deverão mapear, subdividir e detalhar as zonas definidas no *caput*, classificar as



atividades especiais e poderão delimitar novas ZAEs, desde que com maiores restrições de uso do solo.

§ 2º Nas ZAEs I, II e III, com edificação para uso residencial concluída até a data de publicação desta Lei Complementar, será permitida sua regularização, desde que, esteja em conformidade com as demais normas edilícias vigentes.

§ 3º Nas ZRMs deverão ser resguardados bolsões de uso predominantemente residencial, na Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º Na implantação das atividades especiais deverá ocorrer, sempre que possível, a incorporação total ou parcial das áreas prejudicadas do entorno.

**Art. 11.** As Zonas de Atividades Especiais I, II, III e IV encontram-se indicadas no Anexo IV – Zonas de Atividades Especiais e Zonas Residenciais Mistas.

**Art. 12.** Fica definido que na Zona Rural são permitidas divisões em módulos rurais, com área mínima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), destinadas às atividades agrosilvopastoris, às atividades de lazer e agroindústrias que apresentem licenciamento ambiental.

**Parágrafo único.** A divisão em módulos rurais será permitida quando estes tiverem acesso direto por via da rede viária, conforme definido nesta Lei e mediante aprovação prévia municipal, fato em que a via principal do empreendimento terá largura mínima de 18,00m (dezoito metros).



## CAPÍTULO II

### DIRETRIZES DE ADENSAMENTO DEMOGRÁFICO

**Art. 13.** As Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana ficam divididas nas seguintes áreas, para efeito de adensamento demográfico:

I – áreas com predominância de alta densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 110 hab/ha, ou inferior, e onde se permitem lotes mínimos de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para desdobro, e lotes mínimos de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) para novos parcelamentos de solo;

II – áreas com predominância de média densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 80 hab/ha (oitenta habitantes por hectare), ou inferior, e onde se permitem lotes mínimos de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) para desdobro e lotes mínimos de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), para novos parcelamentos de solo;

III – áreas com predominância de baixa densidade, correspondendo a uma densidade média bruta de 30 hab/ha (trinta habitantes por hectare), ou inferior, onde se permitem lotes mínimos de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) para desdobros e novos parcelamentos do solo.

IV – área de densidade metropolitana, com predominância de alta densidade e onde se permitem lotes mínimos de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para desdobro e 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) para novos parcelamentos;

V - as áreas de densidade metropolitana serão receptoras preferenciais de potencial construtivo por meio dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

§ 1º A(s) Lei(s) de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo definirão os tamanhos mínimos dos lotes lindeiros às vias do sistema viário arterial, respeitado o tamanho mínimo de lotes definido neste Plano Diretor.



§ 2º Nas Zonas de Atividades Especiais – ZAEs, com edificação para uso industrial concluída até a data de publicação desta Lei, será permitido o desdobro em lotes com área mínima de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 3º Na Zona Residencial Mista – ZRM, em área de média densidade, com mais de uma edificação para uso residencial ou comercial concluída até a data de publicação desta Lei, será permitido o desdobro em lotes com área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 4º Nas Áreas de Interesse Social I – AIS I serão permitidos parcelamentos em lotes com áreas mínimas de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 5º Nas Áreas de Interesse Social II – AIS II e naquelas destinadas à urbanização específica deverão ser realizados levantamentos e estudos sociais para determinação da área mínima do lote.

§ 6º Nas áreas urbanas adjacentes às áreas de preservação dos corpos d'água, os novos parcelamentos de solo, em qualquer densidade, terão lotes mínimos de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e será incentivada a agricultura urbana e a implantação de parques lineares, naturais ou renaturalizados.

§ 7º Somente serão permitidos novos parcelamentos de solo na Macrozona de Expansão Urbana de média densidade se as glebas atenderem, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I – tangenciarem a malha urbana consolidada;
- II – possuírem acesso por via do sistema viário oficial implantada e pavimentada;



III – forem dotadas de infraestrutura composta por abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública e drenagem pluvial;

IV – estiverem situadas a, no máximo, 2,00 km (dois quilômetros) de um equipamento público de educação e um equipamento público de saúde;

V – adotarem a modalidade de parcelamento vinculado à aprovação e construção das novas edificações.

§ 8º As disposições do parágrafo anterior não se aplicam às Áreas de Diretrizes Especiais.

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA VIÁRIO E DIRETRIZES BÁSICAS

**Art. 14.** A rede viária do Município e da Cidade, composta de vias existentes e vias a serem implantadas, será classificada de acordo com as seguintes categorias:

I – vias arteriais e de ligação regional;

II – vias municipais;

III – vias coletoras;

IV – vias locais;

V – vias de pedestres;

VI – ciclovias;

VII – ferrovia.



§ 1º As vias serão classificadas, compondo o Plano de Classificação Viária, atendendo ao papel que desempenham ou venham a desempenhar na Cidade, junto com as Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo, respeitando os seguintes critérios:

I – estabelecer uma rede viária prioritária interligando todas as centralidades regionais;

II – criação, nas centralidades, de estações modais interligadas entre si, com o centro histórico e com grandes equipamentos;

III – implantação do bilhete de integração no transporte público;

IV – implantação do rodoanel norte, via de estruturação metropolitana, fora da área urbana ocupada;

V – incentivo ao uso de meios de transporte não poluentes;

VI – implantação de ciclovias e ciclo faixas;

VII – incentivo à criação de bicicletário compartilhado nos espaços públicos próximos às centralidades e aos grandes equipamentos públicos e privados;

VIII – melhoria do acesso à região de Bandeirinhas;

IX – implantação da via de integração do Icaivera com caixa inicial de 18,00m (dezoito metros) e previsão de alargamento para 25,00m (vinte e cinco metros).

**Art. 15.** Para o disposto neste capítulo, entende-se como:

a) vias arteriais e de ligação regional: as rodovias federais e estaduais, as vias ou trechos de vias com significativo volume de tráfego e com a função de fazer a ligação entre bairros, de bairros com os centros ou ainda com os Municípios vizinhos;

b) vias municipais: aquelas situadas na Macrozona Rural e na Macrozona de Expansão Urbana, nos trechos ainda não parcelados, que estão sob



jurisdição municipal e têm a função de acesso às propriedades rurais e escoamento da produção;

c) vias coletoras: as vias ou trechos de vias com a função de receber e distribuir o tráfego das vias arteriais para as vias locais;

d) vias locais: as vias ou trechos de vias, com baixo volume de tráfego, cuja função é possibilitar o acesso aos lotes lindeiros;

e) vias de pedestres: as vias ou trechos de vias destinadas apenas à circulação de pedestres e veículos autorizados;

f) ciclovias: as vias ou trechos de vias com controle de tráfego de veículos, destinadas prioritariamente a bicicletas e pedestres;

g) ciclo faixas: faixas não segregadas pertencentes às vias destinadas ao trânsito de bicicletas.

**Art. 16.** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o aprimoramento permanente do sistema viário do Município:

§ 1º Diretrizes para as áreas lindeiras às vias que compõem o Sistema Viário Arterial do Município:

I – nas rodovias federais BR-381, BR-262, e estaduais MG-050, MG-060 e Via Expressa Leste-Oeste, será necessária a apreciação do órgão federal ou estadual, respectivamente, para a liberação de qualquer atividade, sendo que ao longo da BR-381, da BR-262 e da Via Expressa Leste-Oeste serão exigidas vias marginais, para acesso às glebas ou lotes lindeiros;

II – na Via do Contorno de Betim serão implantadas vias marginais, devendo as glebas ou lotes ter frente para estas vias conforme as diretrizes do Sistema Viário, definidas nesta Lei;

III – não serão admitidos lotes residenciais nas vias marginais ao longo da BR-381, BR-262 e Via Expressa;



IV – o trecho substituído pela Via do Contorno, entre os entroncamentos com a BR-262 e a Via Expressa Leste-Oeste, deverá ser assumido pelo Município e transformado numa avenida urbana arterial que permita a integração das duas partes da Cidade;

V – a margem direita da ferrovia, no sentido Contagem-Juatuba, deverá dispor de faixa *non aedificandi* de 20,00m (vinte metros) de largura, a partir da faixa de domínio, destinada à futura implantação do metrô;

VI – realizar estudos técnicos para:

- a) implantação de trincheiras ou viadutos, nas passagens de nível de maior importância para o sistema viário;
- b) transferência da Ferrovia Centro Atlântica S/A do Centro do Município de Betim;
- c) interligação entre a ferrovia que corta o Município e a que liga Belo Horizonte ao Rio de Janeiro;
- d) transferência do terminal de carga de combustível da Petrobrás, atualmente na região do Imbiruçu, para a área adjacente à Refinaria, com criação de um ramal ferroviário, para ligação da rede ferroviária federal.

VIII – ao longo das Vias Municipais, a faixa de 15,00m de cada lado, a partir do seu eixo, fica considerada como área *non aedificandi*;

IX – ao longo das Vias Arteriais poderão ser exigidos afastamentos frontais além dos já estabelecidos na legislação edilícia.

§ 2º Intervenções viárias prioritárias:

I – interligação da confluência entre BR 381 e Via Expressa;



II – implantação integral da Via das Indústrias conforme Operação Urbana Consorciada do Córrego do Pintados, aprovada por meio de Lei específica, assegurando a construção do trevo na via expressa;

III – interligação da Avenida Vasco Santiago sob a linha férrea, ligando o Bairro Dom Bosco ao Bairro Parque das Indústrias;

IV – implantação da Avenida Marajoara, ligando a Avenida Bandeirantes à Avenida Marco Túlio Isaac e a Avenida Bandeirantes até a BR 381;

V – ligação da região do PTB à Av. Marco Tulio Isaac;

VI – construção de viaduto da Rua São Paulo, transpondo a Avenida Marco Túlio Isaac;

VII – transposições da linha férrea ao longo de todo o Município, eliminando as passagens de nível;

VIII – extensão do viaduto da Avenida das Américas, interligando a região do Filadélfia ao bairro Jardim da Cidade;

IX – criação de linha de ônibus turística com percurso guiado entre os equipamentos culturais e turísticos da Cidade;

X – conexão ferroviária Pátio-Sarzedo com o porto seco e ramal de acesso ao novo aeroporto;

XI – implantação de transporte ferroviário de passageiros de ligação metropolitana;

XII – implantação de transporte rodoviário de passageiros de alta capacidade de ligação metropolitana;

XIII – requalificação urbana da área central e do entorno do CEABE e da Av. Juscelino Kubitschek com Av. Amazonas, priorizando o uso pelo pedestre;

XIV – implementação de acessos rápidos aos bairros ao longo das vias arteriais, com a construção de viadutos, trincheiras e outros;

XV – implantação da avenida Bibocas, fazendo a ligação entre a Avenida Edméia Mattos Lazarotti, no bairro Senhora das Graças, e avenida Nossa Senhora das Graças, no Bairro Bom Retiro;



XVI – implantação de uma via de ligação do bairro Santa Fé à Avenida Amazonas;

XVII – duplicação das rodovias MG-050, MG-060 e MG-155;

XVIII – duplicação da Avenida Belo Horizonte e da rua Tiradentes no bairro Parque das Indústrias até o bairro Niterói;

XIX – alargamento das avenidas Belo Horizonte e Braúnas no bairro Parque Jardim Terezópolis;

XX – duplicação da Avenida Nova York no trecho entre a Av. Marco Túlio Isaac e a Via Expressa;

XXI – implantar solução de acesso ao bairro Jardim Piemonte, interligando o bairro à Via das Indústrias e à Via Expressa;

XXII – integração do Bairro Icaivera à rede viária urbana a partir da Estrada de Santa Quitéria – contorno da várzea das flores;

XXIII – integração do bairro Petrovale com a rede viária urbana fazendo uma conexão da região do Distrito industrial Paulo Camilo com a rua Itália e estrada para Sarzedo;

XXIV – ligação da regional PTB entre a rua Lorena e a alameda do Italiano e avenida Fausto Ribeiro da Silva – Bandeirinhas;

XXV – conexão entre a avenida Fausto Ribeiro da Silva no Distrito Industrial de Bandeirinhas e a MG 155, Colônia Santa Isabel – terminal de cargas do Bandeirinhas;

XXVI – execução de uma ponte sobre o Riacho das Areias à altura do novo equipamento hospitalar – Unimed e do Batalhão da Polícia Militar e outra na praça Chiquinho Cabral no bairro Vila Triângulo;

XXVII – definição, na área central e nas centralidades regionais, de vias ou faixas exclusivas ou preferenciais para o transporte público;

XXVIII – criação de áreas de estacionamento próximas às centralidades nas áreas em que se quer desestimular o uso do automóvel individual;



XXIX – manutenção da Rodoviária de Betim como equipamento público;

XXX – criação de estacionamentos para veículos longos e pesados próximos às áreas industriais e ao pólo petroquímico;

XXXI – implantação de placas informativas nas estações modais e nos pontos de ônibus, assim como dentro dos ônibus, onde deverá constar o mapa da Cidade com o trajeto de cada linha;

XXXII – dotar as rodovias e vias municipais de áreas de acostamento de veículos e faixas de circulação de pedestres e ciclovias;

XXXIII – implantação da Avenida Adutora e sua interligação com Avenida Imbiruçu.

### § 3º Diretrizes para o pedestre e transporte cicloviário:

I – priorizar a sinalização horizontal e vertical no entorno das escolas, unidades de saúde e grandes equipamentos;

II – instalar equipamentos de apoio ao pedestre;

III – construir passarelas para pedestres ao longo das vias arteriais da Cidade;

IV – implantar programas de educação para o trânsito valorizando o pedestre, o ciclista e o transporte público;

V – pedestrianização de ruas nas centralidades;

VI – instituir o Plano Diretor de Sinalização para o pedestre;

VII – implantar ciclovias conforme plano urbanístico;

VIII – ampliar e interligar a rede cicloviária existente;

IX – buscar parceria público-privada para instalar bicicletários em áreas abertas ao público;

XI – implantar bicicletários em academias populares e praças;



XII – estimular a implantação de bicicletários nos empreendimentos privados comerciais da área central do Município e também dos empreendimentos dos setores de serviço e indústria nas áreas de distritos industriais.

§ 4º Diretrizes para a Rede de transporte coletivo:

I – criação das Estações Modais nas centralidades de modo a permitir a integração e a mobilidade de todas as regiões entre si e delas com outras centralidades metropolitanas;

II – implantação de sistema multimodal.

## CAPÍTULO IV

### DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL, URBANÍSTICO E AMBIENTAL, DOS ECOSISTEMAS PRINCIPAIS E DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

**Art. 17.** Ficam criadas Áreas de Interesse Social, Urbanístico e Ambiental, indicados os ecossistemas principais e instituídas Áreas de Diretrizes Especiais com o objetivo de estabelecer normas específicas de uso e ocupação do solo, que prevalecerão sobre as normas do Macrozoneamento e da Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º O Município poderá criar, através de Lei específica, Áreas de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico e Áreas de Diretrizes Especiais.

§ 2º Na Zona Rural só serão admitidas áreas de interesse e de diretrizes especiais quando não implicarem em parcelamentos do solo para fins urbanos.



§ 3º No Anexo 2 encontra-se o Mapa 2 - “Áreas de Interesse, Áreas de Diretrizes Especiais, Hidrografia e Bacias, APA Estadual Vargem das Flores, Zoneamento Conexões Ecológicas e Ecossistemas Principais”.

**Art. 18.** Constituem-se Áreas de Interesse Social:

I – AIS I: áreas não ocupadas ou subutilizadas, necessárias à implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, com respectivos equipamentos comunitários e urbanização complementar;

II – AIS II: áreas ocupadas com população de menor renda onde houver interesse de regularização urbanística e fundiária.

§ 1º Não serão passíveis de urbanização os assentamentos localizados:

a) sob viadutos, pontes, redes de alta tensão e sobre redes de abastecimento de água, esgoto sanitário e drenagem pluvial;

b) áreas inundáveis ou que apresentem altos riscos à segurança de seus moradores.

§2º Todos os novos parcelamentos de solo deverão atender a diversos segmentos, inclusive à habitação de interesse social;

§ 3º A política de habitação de interesse social observará as seguintes diretrizes:

I – estruturação de política pública de prevenção às invasões em áreas públicas e privadas;



II – criação de planos de urbanização integrados e multidisciplinares;

III – adoção de metodologia de reurbanização, realocação, requalificação e de acessos à rede viária;

IV – titularização e regularização urbanística e fundiária;

V – priorização das ações do poder público nas áreas de interesse social, em especial quanto à definição de novos equipamentos comunitários;

VI – inclusão de ações para identificação e reassentamento de famílias que vivem em áreas de risco;

VII – criação de estoque público de habitação de interesse social;

VIII – elaboração de projetos públicos para buscar financiamento junto aos órgãos financiadores nacionais e internacionais;

IX – implantação do plano de arquitetura e engenharia públicas e do programa de qualificação da moradia;

X – criação de *campi* avançados das instituições de ensino tecnológico e superior instaladas no Município para ações em áreas de vulnerabilidade social, promovendo o resgate da cidadania e a troca de conhecimento.

**Art. 19.** Constituem Áreas de Interesse Urbanístico – AIU:

I – AIU I: as áreas que deverão ser preservadas pelo seu valor histórico cultural;

II – AIU II: as áreas que deverão ser revitalizadas ou reestruturadas pelo seu valor como área de convivência e sociabilidade da população ou pelo seu estado de degradação;



III – AIU III: as áreas necessárias à ampliação do sistema viário;

IV – AIU IV: as áreas necessárias à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;

V – AIU V: as áreas e benfeitorias nelas edificadas, que constituam referência segundo inventário histórico-cultural do Município, que podem ser objeto de incentivos legais à sua conservação, manutenção e recuperação;

VI – AIU VI: áreas lindeiras ao trecho unificado da BR 381/262, entre a Via Expressa – atual Rua Campo de Ourique e o trevo de encontro da BR 381/262.

§1º Na AIU VI, os empreendimentos industriais já implantados na data de promulgação desta Lei poderão permanecer em funcionamento e ainda requerer renovação de quaisquer licenças e alvarás ao Município, cabendo o indeferimento apenas se descumpridas as demais legislações exigíveis.

§2º Para o disposto no inciso VI deste artigo, a AIU VI deverá possuir largura mínima de 100,00m (cem metros), de cada lado, e abrangerá as glebas lindeiras não loteadas.

**Art. 20.** Constituem-se Áreas de Interesse Ambiental - AIA as áreas com restrições à ocupação e ênfase na preservação:

I – AIA I: as áreas necessárias à preservação de mananciais para abastecimento de água, em especial a Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores;

II – AIA II: as áreas de proteção de recursos naturais e paisagísticos;

III – AIA III: as áreas que apresentem riscos à segurança e ao assentamento humano, principalmente aquelas que contêm voçorocas e erosões, sujeitas a inundações ou destinadas a bacias de detenção, utilizadas para depósitos



de resíduos com passivo ambiental e com possibilidade de escorregamento de encostas.

IV – AIA IV: as áreas destinadas às atuais e futuras unidades de conservação ambiental delimitadas em instrumento legal específico pelo Município, Estado ou União, destinadas aos parques urbanos e às reservas particulares ecológicas – RPEs;

V – AIA V: as áreas com predominância de ecossistemas preservados de grande relevância ambiental e paisagística, em especial a região de Serra Negra.

§ 1º O uso e ocupação do solo das AIAs serão definidos na Lei Ambiental, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em legislação específica ou em Lei que criar a AIA, e o licenciamento para qualquer atividade dependerá de parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental - CODEMA.

§ 2º Na AIA I, correspondente à Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores, devem ser obedecidas as normas e os critérios especiais de proteção, parcelamento, uso e ocupação do solo e da água, dispostos na Lei nº 3.263, de 20 de dezembro de 1999, e as áreas de contribuição direta são objeto de interesse para desapropriação, com vistas à preservação da quantidade e qualidade da água.

§ 3º Na AIA III serão definidos parâmetros urbanísticos específicos a fim de se obter êxito na segurança e recuperação das áreas degradadas.

§ 4º Na AIA V, correspondente à região de Serra Negra, deverá ser editada lei específica de proteção dos recursos naturais e da paisagem, cabendo ainda ao poder público municipal articular junto ao Município de Esmeraldas a criação de uma Área de Preservação Ambiental – APA intermunicipal.



§ 5º Para o fim estabelecido no parágrafo anterior deverá ser criado o Parque Serra Negra preservando a paisagem natural, em especial o ponto mais alto do Município, incentivando o turismo ecológico e a pesquisa.

§ 6º As AIAs III poderão ser objeto de Operação Urbana Consorciada para fins de flexibilização dos parâmetros urbanísticos.

**Art. 21.** São diretrizes gerais para o planejamento ambiental do Município:

I – criação de conexões ecológicas, através da preservação de áreas verdes existentes e regeneração das áreas degradadas do Município:

a) as conexões ecológicas serão denominados ZCBios e serão um sobrezoneamento aplicado a todo o território do Município;

b) quando estiverem sobre áreas públicas, estas deverão ter um tratamento específico onde o plantio de árvores será intensificado, sendo que 80% (oitenta por cento) das árvores serão da flora nativa;

c) nas áreas particulares, já parceladas, o coeficiente de aproveitamento permanece o mesmo relativo à sua densidade, sendo que a taxa de ocupação será de 50% (cinquenta por cento);

d) os afastamentos laterais, frontais e de fundos das áreas particulares, já parceladas, serão obrigatórios e deverão ser vegetados com espécies nativas na proporção de 80% (oitenta por cento);

e) nas ZCBios, os lotes com frente para cursos d'água, canalizados ou não, terão afastamento frontal mínimo de 6,00 m (seis metros) devendo ser arborizados com 80% (oitenta por cento) de árvores nativas;

f) nas ZCBios a taxa de permeabilidade mínima será de 30% (trinta por cento);



g) nas áreas não parceladas, após a aprovação dos respectivos parcelamentos, as ZCBios poderão ser destinadas às áreas verdes públicas, às reservas particulares ecológicas ou aos lotes particulares que cumprirão os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

II – renaturalização de nascentes e rios urbanos, especialmente naqueles associados a parques e conexões ecológicas;

III – mapeamento das áreas de preservação permanente na base de dados municipais;

IV – fomento à criação de RPEs, em especial nas regiões de Serra Negra, Vianópolis e Charneca, incluindo incentivos fiscais;

V – criação de um parque em cada regional, priorizando aquelas que ainda não possuem;

VI – mapeamento de áreas de Reserva Legal existentes no Município;

VII – definição de área para implantação de centros de tratamento de resíduos sólidos da construção civil obrigatoriamente em áreas de ZAE e preferencialmente na região da OUC Pintados;

VIII – implantação de rede de iluminação pública eco eficiente e de dispositivos legais que incentivem o uso da energia solar, eólica ou de matriz limpa;

IX – incentivo à utilização eco eficiente de fontes de energia nas residências, comércios e indústrias do Município mediante, inclusive, benefícios quanto aos parâmetros urbanísticos municipais;

X – implantação, até 2030, da tubulação subterrânea de energia e telefonia para redução de impacto na paisagem urbana, priorizando as centralidades;

XI – efetivação, em parceria com a COPASA, da redução a mais de 90% (noventa por cento) da carga poluidora de esgoto lançada nos rios Betim e Riacho das Areias, através da implantação das ETEs previstas, da complementação da rede de interceptores, ampliação da ETE Central e descentralização da rede de tratamento de esgotos em pequenas estações;



XII – instalação de ETEs em todas as micro bacias do Município;

XIII – criação de mecanismos de auditoria da eficiência do Sistema de Tratamento de Esgoto sanitário do Município, inclusive informações cadastrais atualizadas das redes existentes e das previstas, mantendo atualizado o banco de dados da Prefeitura;

XIV – envio anual e publicação no Órgão Oficial do Município de dados relativos ao saneamento básico de Betim a cargo da concessionária;

XV – criação de incentivos para o reaproveitamento de resíduos industriais;

XVI – incentivo ao reuso e à reciclagem de resíduos domésticos e industriais propondo uma rede com áreas de coleta e tratamento adequado em todas as regionais;

XVII – implantação da coleta seletiva de resíduos sólidos em todo o Município;

XVIII – criação de critérios para uma adequada coleta seletiva articulando Prefeitura e cooperativas de reciclagem;

XIX – incentivo à implantação de usinas de processamento de resíduos sólidos de alta tecnologia e baixo impacto ambiental;

XX – modernização da legislação urbanística, privilegiando o uso do solo urbano com construções eco eficientes;

XXI – incentivo à produção de telhados verdes;

XXII – promoção da segurança alimentar com a implementação de hortas comunitárias, arborização com espécies frutíferas, dentre outros gêneros, nos espaços públicos e nos equipamentos comunitários;

XXIII – incentivo aos postos de coleta do banco de alimentos e à implementação de restaurantes populares em todas as regionais;

XXIV – instituição do Plano Diretor Colaborativo de Arborização da Cidade;

XXV - execução de vias públicas delimitando todo o perímetro dos parques, ou solução similar, a fim de facilitar o controle e monitoramento destas áreas;



XXVI – proteção das árvores fora da área de projeção da edificação em lote privado, especialmente nos afastamentos frontais;

XXVII – promoção do plantio de árvores nativas na faixa de domínio da Rede Ferroviária;

XXVIII – instituição do Plano Diretor Colaborativo de Proteção aos Animais Urbanos, Domésticos e Silvestres;

XXIX – promoção e proteção da diversidade biológica no ambiente urbano;

XL – criação de áreas de acolhida para animais egressos de maus tratos nos Parques Urbanos;

XLI – instituição da educação ambiental nas escolas;

XLII – instituição de programas de preservação das águas a partir das bacias hidrográficas municipais e da região metropolitana;

XLIII – integração das políticas municipais a partir das bacias hidrográficas;

XLIV – integração das políticas públicas para o complexo hídrico, preservação das nascentes, da qualidade da água, das matas ciliares, relacionados aos sistemas de abastecimento de água da região metropolitana;

XLV – monitoramento e implantação de medidas de controle da qualidade do ar;

XLVI – reciclagem dos resíduos sólidos em todas as regionais;

XLVII – geração de energia através da biomassa;

XLVIII – incentivo ao uso de energias limpas, como eólica e outras;

XLIX – incentivo à agricultura urbana, hortas e pomares comunitários;

L – promoção da arborização de passeios e jardins públicos com árvores frutíferas;

LI – criação de hortas e pomares comunitários;



LII - implantação do Parque Linear do Terezópolis, incorporando as nascente e cachoeira e interligando à Avenida Antônio Carlos, definindo uma conexão ecológica integrada à conexão da Avenida Juiz Marco Túlio Isaac.

**Art. 22.** Constituem-se Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs os sobrezoneamentos definidos em qualquer parte do Município, em situações onde houver relevante interesse público, em que serão definidos parâmetros urbanísticos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo por meio de Lei específica.

§ 1º Fica criada a ADE da Bacia do Córrego Ponte Alta com os seguintes parâmetros:

I – todo processo de parcelamento do solo deverá ser vinculado nos termos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo;

II – a área líquida parcelada equivalerá a no máximo 30% (trinta por cento) de toda a área;

III – o coeficiente de aproveitamento da área será de 0,3 (zero vírgula três), incidindo sobre a área total do empreendimento, não podendo sofrer aumento por meio de outros instrumentos de política urbana;

IV – deverão ser definidas áreas de interesse social com área mínima de 10% (dez por cento) da área líquida parcelada. Nessas áreas os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo obedecerão à norma específica definida pela municipalidade, destinada aos empreendimentos de interesse social e não interferirão no cálculo dos parâmetros das demais áreas líquidas parceladas.

§ 2º Fica criada e incluída no Anexo 2 – Mapa 2, “Áreas de Interesse, Áreas de Diretrizes Especiais, Hidrografia e Bacias, APA Estadual Vargem das Flores, Zoneamento Conexões Ecológicas e Ecossistemas Principais”, a ADE do Aeródromo com os seguintes parâmetros:

I – o parcelamento, uso e ocupação do solo serão preferencialmente não residenciais;



II – o uso residencial será estritamente unifamiliar com, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

**Art. 23.** Fica criada a Zona de Conexão Ecológica – ZCBio que será um sobrezoneamento destinado a estabelecer ligação entre as áreas vegetadas, promover a biodiversidade urbana e ampliar a qualidade de vida na Cidade.

§ 1º A ZCBio fica dividida em Estruturante e Específica, da seguinte forma:

I – a ZCBio Estruturante forma a rede básica de conexões ecológicas;

II – a ZCBio Específica é composta por Áreas de Interesse Ambiental, áreas de vegetação expressiva e sub-conexões ecológicas que fazem a ligação dessas áreas com a ZCBio Estruturante.

§ 2º Nas áreas públicas, será efetivada arborização intensiva nos parques, praças, passeios públicos, rotatórias, escolas e equipamentos comunitários em geral, utilizando-se 80% (oitenta por cento) de árvores nativas.

§ 3º Nas áreas privadas serão obrigatórios os seguintes índices:

I – máximo de 50% (cinquenta por cento) de taxa de ocupação;

II – mínimo de 30% (trinta por cento) de taxa de permeabilidade;

III – afastamentos frontais, laterais e de fundos obrigatórios assim como a arborização dessas áreas com 80% (oitenta por cento) de árvores nativas.



§ 4º Quando houver sobreposição entre ZAE e ZCBio prevalecerá a taxa de ocupação estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para ZAE.

**Art. 24.** Constituem-se ecossistemas principais as áreas com restrições à ocupação e ênfase na preservação:

I – planícies fluviais: as áreas baixas e planas, com suscetibilidade a inundações e com solos encharcados;

II – topos alongados: as áreas altas formadas por platôs, com acesso restrito e finalidade de recarga de aquíferos;

III – cristas: as áreas altas e com declive acentuado, com afloramento rochoso e finalidade de recarga de aquíferos;

IV – domos: as áreas com rochas subsuperficiais, com solos rasos e instáveis e finalidade de preservação ou exploração de jazida.

§ 1º A área classificada como domo deve ser considerada Área de Preservação Permanente e constituir Reserva Florestal, exceto quando, mediante licenciamento específico e autorização do CODEMA, tiver outro uso autorizado.

§ 2º As áreas classificadas como topos alongados ou cristas, localizadas na Zona Rural, devem ser consideradas Áreas de Preservação Permanente.

## CAPÍTULO V

### DA REDE DE CENTROS PRINCIPAIS E DIRETRIZES PARA SEU DESENVOLVIMENTO

**Art. 25.** O Poder Público deverá estimular o desenvolvimento de centros de geração de emprego e renda, reforçando a policentralidade da



Cidade, e articulá-los entre si e aos bairros, como forma de facilitar o acesso da população a serviços, diversificar o espaço urbano, estimular preferencialmente a indústria não poluidora, o comércio e a prestação de serviços e diminuir as necessidades de deslocamentos urbanos.

**Art. 26.** A rede de centros principais a ser prioritariamente estimulada é a seguinte:

I – área central, núcleo histórico da Cidade;

II – centro da Região de Teresópolis;

III – centro da Região do Imbiruçu;

IV – centro da Região do PTB;

V – centros da Região de Alterosas, nas duas seções;

VI – centro da Região de Citrolândia;

VII – centro da Região de Vianópolis;

VIII – centro da Região de Bandeirinhas;

IX – centro da Região dos bairros Amazonas e Alvorada;

X – centro da Região de Petrovale;

XI – centro da Região de Icaivera.

§ 1º A delimitação dos centros será feita nas Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Além dos centros definidos nesta Lei, a legislação urbanística deverá permitir a criação de novos centros.



**Art. 27.** Para estimular o desenvolvimento de centralidades, o Município deverá incentivar a diversificação de atividades e criar programas de fortalecimento e de revitalização, mediante:

I – projetos de valorização do patrimônio histórico e cultural e reforço à identidade local;

II – implantação de equipamentos e serviços públicos;

III – projetos de circulação, transportes, sinalização e estacionamento, priorizando a circulação de pedestres;

IV – projetos específicos de paisagismo local;

V – projetos de regulamentação da instalação e uso de placas e engenhos de publicidade;

VI – criação das centralidades rurais, a partir de estudos específicos;

VII – requalificação das centralidades com implantação de mobiliário urbano e incentivo aos parklets.

## CAPÍTULO VI

### DAS DIRETRIZES ESPECIFICAS DOS NÚCLEOS URBANOS ISOLADOS

**Art. 28.** O Poder Executivo deverá desenvolver planos urbanísticos locais, de acordo com o estabelecido nesta Lei.



## Seção I

### Da Região de Vianópolis

**Art. 29.** A região de Vianópolis deverá se constituir no principal núcleo de atividades agrosilvopastoris, de turismo e de lazer integrado à natureza.

§ 1º Para o cumprimento do estabelecido no *caput*, o Poder Executivo deverá estimular e fomentar:

- a) a difusão tecnológica associada às atividades de interesse por meio de programas específicos;
- b) a recuperação, proteção e valorização da paisagem;
- c) programas específicos de treinamento de mão de obra;
- d) a instalação de agroindústrias;
- e) o incentivo ao desenvolvimento turístico, comercial e habitacional;
- f) o incentivo à produção de alimentos orgânicos, floricultura e artesanato;
- g) a melhoria da ligação viária, priorizando a instalação de ciclovias e passeios.

§ 2º Na região de Vianópolis, o Poder Executivo deverá desestimular a implantação de indústrias cujas atividades e impactos ambientais não contribuam para os objetivos estabelecidos no *caput*.

## Seção II

### Da Região de Citrolândia



**Art. 30.** Com o objetivo de valorizar a identidade local, a região de Citrolândia deverá se constituir num espaço de recuperação, preservação e valorização do patrimônio histórico cultural, em especial a região da Colônia Santa Isabel, e num espaço de atividades urbanas diversificadas e de atividades agrosilvopastoris, culturais, de lazer e turísticas.

§ 1º Deverá ser implantada zona industrial nas áreas lindeiras à BR-381.

§ 2º Os vales dos Córregos Goiabinha e Bandeirinhas deverão se constituir em espaços de lazer e recuperação ambiental, conforme normas de drenagem, previstas nesta Lei.

§ 3º A área denominada Açudão, antigo reservatório de abastecimento de água, incluída a mata em seu entorno, deverá ser preservada e destinada a atividades de lazer.

§ 4º O Poder Executivo deverá estabelecer um programa de preservação e revitalização do patrimônio histórico da região da Colônia Santa Isabel.

§ 5º O Município deverá, em parceria com órgãos estaduais e federais, desenvolver programas habitacionais e de regularização fundiária na região.

### Seção III

#### Da Região do Icaivera

**Art. 31.** O Poder Executivo deverá, em articulação com o Município de Contagem e com a Concessionária dos Serviços de Abastecimento de



Água e de Esgotamento Sanitário, estabelecer um plano de controle de ocupação e adensamento e de destinação final dos esgotos, visando à proteção dos mananciais de Várzea das Flores.

**Parágrafo único.** O Poder Público deverá incentivar as atividades turísticas, esportivas e de pesquisa, de natureza não poluidora e que não agridam a biota, que contribuam para a preservação e proteção da região, mediante:

I – realização de estudo técnico acerca das potencialidades e restrições para a utilização da orla da lagoa;

II – promoção da regularização fundiária e urbanística, mantendo no conjunto o adensamento populacional inicialmente previsto.

III – construção de interceptores nos bairros da bacia do córrego água suja e demais córregos que estejam irregularmente recebendo as águas servidas;

IV – ativação e monitoramento da estação elevatória existente.

## Seção IV

### Da Região do Petrovale

**Art. 32.** Ficam limitados novos parcelamentos e assentamentos humanos na região do Petrovale e no vale do Ribeirão Sarzedo.

**Parágrafo único.** O disposto no *caput* deste artigo visa desestimular a ocupação residencial na área de risco no entorno da Refinaria Gabriel Passos – REGAP e na direção dos ventos dominantes vindos do polo petroquímico.



**Art. 33.** Ficam definidas as seguintes ações para a Região do Petrovale:

I – implantação de estação meteorológica e de monitoramento da qualidade do ar, em função da proximidade do polo petroquímico;

II – implementação da estação de tratamento de esgotos como proteção ao córrego e às atividades agrosilvopastoris a jusante do bairro;

III – melhoria do acesso ao bairro Petrovale vinculada à criação de novas áreas industriais que desestimulem as ocupações residenciais nas proximidades, sobretudo a contenção do risco decorrente das atividades empreendidas no local;

IV – incentivo à atividade petroquímica nas zonas industriais próximas à REGAP;

V – construção de áreas de lazer no bairro Petrovale;

VI – integração do transporte coletivo interligando o bairro aos distritos industriais e ao centro.

## Seção V

### Da Região do Bandeirinhas e Região Sul

**Art. 34.** O Poder Executivo deverá desenvolver um plano urbanístico para a área de expansão urbana da região de Bandeirinhas, com participação das concessionárias de serviços públicos, contemplando, no mínimo:

I – a proteção da Via do Contorno de forma a manter sua função rodoviária e afastar os impactos da urbanização lindeira;

II – a definição do sistema viário principal;



III – a definição das áreas destinadas às atividades urbanas diversificadas, ao aeroporto, ao polo de logística de distribuição de cargas, ao uso rural, à preservação ambiental, aos programas habitacionais e aos principais equipamentos públicos;

IV – a definição da macrodrenagem e esgotamento sanitário;

V – a regularização fundiária e urbanística das áreas industriais e residenciais.

## CAPÍTULO VII

### DAS DIRETRIZES SETORIAIS ESPECÍFICAS

#### Seção I

##### Do Meio Ambiente

**Art. 35.** A política ambiental do Município tem como objetivos básicos:

I – melhorar a qualidade de vida urbana e rural do Município;

II – combater a degradação ambiental e as formas de poluição do ar, solo, sonora, visual e hídrica no território do Município;

III – promover o desenvolvimento sustentável do Município com justiça social;

IV – priorizar a educação ambiental como instrumento de mudança de comportamento;

V – promover a integração atual de fontes de energia renovável em estratégias municipais;



VI – aumentar a consciência sobre a ciência das mudanças climáticas em nível local, através do treinamento de tomadores de decisões políticas e de atores envolvidos;

VII – iniciar atividades de mitigação das mudanças climáticas através da redução das emissões de gases causadores do efeito estufa com energias renováveis;

VIII – considerar como fator primordial na análise de licenciamentos ambientais de empreendimentos o uso de combustíveis e componentes que reduzam a emissão de gases causadores do efeito estufa;

IX – incentivar a recuperação ambiental, a arborização e a agricultura urbana:

a) sob viadutos e pontes, nas escolas e creches e em áreas remanescentes;

b) nas praças, canteiros centrais, rotatórias e parques;

c) em áreas inundáveis, utilizando plantio de plantas de ciclo curto ou árvores frutíferas e de paisagismo ornamental.

X – incentivar a criação de unidades de recolhimento de pequenos volumes – URPVs nas regionais;

XI – criar, nos espaços públicos, pequenos abrigos para animais de rua usando pneus ou manilhas, dependendo das condições locais;

XII – elaborar, no prazo de 12 (doze) meses, estudo técnico para identificação das espécies a serem protegidas em razão de sua importante função ecológica, social, histórica e cultural dentro do Município;

XIII - incentivo a programas de despoluição dos rios e a ações de segurança alimentar das hortas e pomares nas áreas de abastecimento urbano;

XIV - instituir um programa de boas práticas sustentáveis nos órgãos e autarquias da administração municipal direta e indireta;

XV - incentivar programas de boas práticas sustentáveis nas empresas particulares, em especial nas de uso público.



XVI - instituir programa de Jardinagem municipal, preferencialmente vinculado à educação profissionalizante, prioritariamente nos espaços públicos.

**Art. 36.** A Lei Ambiental do Município estabelece o Sistema de Gestão Ambiental, na seguinte conformidade:

I – o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA detém competência deliberativa;

II – o Poder Executivo deve prover a estruturação do corpo técnico-administrativo de assessoria ao CODEMA.

§ 1º O Sistema de Gestão Ambiental garantirá:

a) definição de procedimentos para a articulação e operacionalização do mesmo;

b) criação, formação e capacitação do corpo técnico.

§ 2º A Lei Municipal Ambiental deverá estipular:

I – padrões municipais de ruído e qualidade do ar e da água;

II – criação, delimitação e estabelecimento de normas de uso e ocupação para as Áreas de Interesse Ambiental, inclusive áreas de risco;

III – delimitação de áreas para disposição de resíduos sólidos;

IV – incentivos à redução na geração de resíduos e ao seu aproveitamento, ao reflorestamento e à manutenção de áreas verdes particulares;

V – paisagismo e arborização urbana;



VI – educação ambiental;

VII – instrumentos de regulação ambiental;

VIII – penalidades.

§ 3º Leis específicas ou Deliberações Normativas do CODEMA, precedidas de estudos e pareceres técnicos, regulamentarão a Lei Ambiental, naquilo em que couber ou em que for omissa.

**Art. 37.** O Poder Executivo deverá implantar os Parques Urbanos definidos nesta Lei, e seus respectivos planos diretores, compatibilizando a proteção e recuperação ambiental com o lazer e a cultura.

**Art. 38.** O Poder Executivo deverá implantar uma rede de monitoramento da qualidade da água e do ar, dando conhecimento público dos resultados.

**Art. 39.** O Rio Paraopeba será protegido por uma faixa de APP de no mínimo 100 (cem) metros em toda sua extensão.

**Art. 40.** O Poder Executivo deverá implantar um programa de recuperação do solo em áreas degradadas de propriedade do poder público e estimular os proprietários particulares a recuperarem suas áreas.

**Art. 41.** O município de Betim deverá articular com os Municípios limítrofes, os da Região Metropolitana e os da Bacia do Rio Paraopeba, visando ações conjuntas de recuperação e preservação ambiental, em especial com o município de Contagem para proteção da Bacia de Várzea das Flores.



## Seção II

### Da Circulação e dos Transportes

**Art. 42.** O Poder Executivo deverá formular o Plano Municipal de Mobilidade, observadas as seguintes diretrizes:

I – melhorar permanentemente a qualidade, a segurança e conforto na circulação;

II – priorizar a circulação de pedestres e dos veículos de transporte coletivo, nas vias urbanas;

III – estabelecer normas de uso dos passeios;

IV – orientar a circulação de veículos em compatibilidade com o uso do solo;

V - priorizar a manutenção das vias de grande trânsito;

VI – priorizar a execução das transposições da via férrea, com soluções adequadas ao trânsito e à segurança;

VII – ordenar o tráfego de passagem, para evitar conflitos com o trânsito local;

VIII – disciplinar o tráfego de cargas perigosas, em conformidade com as normas ambientais;

IX – promover a melhoria da acessibilidade dos núcleos urbanos isolados e dos centros de bairros à Área Central, através de intervenções no sistema viário e nos transportes públicos, quando for o caso;

X – priorizar a pavimentação das vias arteriais, coletoras e destinadas aos transportes coletivos;

XI – priorizar a pavimentação alternativa para as vias de pouco trânsito, no sentido de evitar a impermeabilização total da via;

XII – promover a integração entre o transporte do Município e o transporte regional e metropolitano;



XIII – promover medidas de redução dos níveis de poluição, tanto do ar quanto sonora, provocada pela circulação de veículos;

XIV – viabilizar alternativas para o custeio dos serviços de transportes, visando minimizar o valor das tarifas;

XV – desenvolver um plano estratégico de transportes associado à implementação do sistema viário estrutural, estimulando, inclusive, o modo de deslocamento a pé e por bicicleta, estabelecendo a rede cicloviária;

XVI – agrupar, em áreas específicas, as atividades informais;

XVII – garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, através de dispositivos especiais audiovisuais e sensoriais, nos passeios e logradouros públicos;

XVIII – implantar a sinalização vertical e horizontal em toda a área urbana;

XIX – promover a educação no trânsito;

XX – promover ações visando a implantação do metrô;

XXI – definir as áreas para terminais urbanos e o terminal intermunicipal;

XXII – promover a substituição de combustíveis fósseis por outros de fontes renováveis e menos poluentes, para o transporte coletivo e para a frota, própria ou terceirizada, de veículos automotivos da municipalidade e de veículos das prestadoras de serviços para a municipalidade;

XXIII – adequar e melhorar a infra-estrutura, com melhora da acessibilidade, da segurança e do sistema de informação viária;

XXIV – considerar a utilização da bicicleta e do transporte público como modalidades prioritárias no sistema de transporte urbano e rural, incluindo no Plano Municipal de Circulação e Transportes a integração entre as ciclovias e a sua interligação ao sistema viário e ao sistema de transporte coletivo;

XXV – propiciar a redução de percursos;

XXVI – procurar alternativa para transferência do transporte ferroviário de carga para outro local, fora do centro urbano;



XXVII – priorizar a faixa de servidão da rede ferroviária para o transporte humano, seja por meio de metrô, ônibus articulado ou sistema integrado, aproveitando a sua posição como eixo longitudinal central do Município;

XXVIII – implantar estações modais nas centralidades, promovendo a integração e a mobilidade entre elas e na região metropolitana.

### Seção III

#### Dos Programas Habitacionais e da Regularização Urbanística e Fundiária

**Art. 43.** O Poder Executivo Municipal deverá implementar o Plano Municipal de Habitação, observadas as seguintes diretrizes:

I – delimitar áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

II – priorizar a oferta de lotes urbanizados;

III – prestar assistência técnica à classe de menor renda na auto-construção, através do fornecimento de plantas-populares adequadas ao lote e da implementação da Engenharia e Arquitetura Públicas;

IV – desenvolver programas de produção e de barateamento dos materiais de construção;

V – buscar financiamentos externos para a produção de moradias;

VI – estabelecer parcerias com outras instâncias do Poder Público ou com a iniciativa privada, nas Áreas de Interesse Social, conforme definido nesta Lei;



VII – estabelecer parcerias com outras instâncias do poder público ou com a iniciativa privada para produção de moradias;

VIII – promover programas habitacionais e de urbanização e regularização de assentamentos informais, associados a programas de promoção social e educação ambiental, visando a melhoria das condições de vida e o resgate da cidadania;

IX – incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;

X – promover e incentivar a criação de cooperativas habitacionais auto gestonárias;

XI – buscar formas de financiamento para as cooperativas;

XII – formar o Banco de Terras – Reserva Fundiária – para programas habitacionais;

XIII – promover a regularização fundiária após a regularização urbanística e colocação da infraestrutura;

XIV – promover a construção de pequenos conjuntos habitacionais, inseridos na malha urbana;

XV – priorizar, nas ações e programas de remoção e reassentamento, as famílias de menor renda residentes em áreas de risco e insalubres, em especial aquelas ocupantes de Áreas de Interesse Ambiental III – AIA III;

XVI – incentivar a pesquisa de novas técnicas para construções alternativas.

§ 1º O Plano Municipal de Habitação definirá as faixas de renda a serem atendidas.

§ 2º O Município deverá reforçar a fiscalização nas áreas de risco, evitando que famílias ocupem áreas inadequadas para uso habitacional.



## Seção IV

### Da Segurança Pública

**Art. 44.** O Poder Executivo Municipal deve formular o Plano Municipal de Segurança Pública, visando a integração dos órgãos que atuam na segurança pública, observadas as seguintes diretrizes:

I – delimitar, sinalizar e impedir a ocupação indevida de terrenos públicos e as áreas de risco;

II – determinar locais para tráfego, pernoite e armazenamento de produtos perigosos, em conformidade com as normas ambientais;

III – determinar locais para instalação de unidades do Corpo de Bombeiros;

IV – promover a manutenção dos espaços públicos e fiscalização dos terrenos particulares quanto à limpeza e construção de muros e passeios;

V – elaborar programas de iluminação pública para lugares considerados perigosos ou de grande fluxo de pessoas;

VI – garantir a proteção dos espaços públicos de lazer e esportes;

VII – firmar convênios e parcerias com o Estado de Minas Gerais com o propósito de apoiar a Polícia Militar e a Polícia Civil na implantação de postos policiais nas Regiões Administrativas e em povoados da Zona de Expansão Urbana e da Zona Rural;

VIII – investir em ações voltadas à implantação de infraestrutura urbana e a construção de equipamentos comunitários como meio para redução da violência.



## Seção V

### Dos Equipamentos Comunitários

**Art. 45.** O Poder Executivo Municipal deverá promover a criação dos seguintes equipamentos públicos:

- I – Centros de Referência de Idosos por regional;
- II – pelo menos um Parque Urbano por regional;
- III – Centro Médico-Veterinário no Município voltado para o segmento social de baixa renda e entidades de proteção animal;
- IV – novos espaços culturais, esportivos e de lazer, por regional;
- V – piscinas e praças de esportes públicas em todas as regionais;
- VI – instalação de equipamentos para fruição dos espaços públicos e para a prática cultural;
- VII – dotar os espaços públicos de infraestrutura básica e cultural para a prática de eventos culturais, esportivos e de lazer gratuitos;
- VIII – priorizar a conclusão de obras de equipamentos comunitários inacabados.

## Subseção I

### Da Rede de Equipamentos da Saúde

**Art. 46.** O Poder Executivo Municipal deverá implementar a rede físico-assistencial em estabelecimentos de saúde que garantam a universalidade, integralidade e equidade da assistência, de forma hierarquizada, descentralizada e com garantia de controle social, através dos Conselhos Municipal, Regionais e Locais.



**Art. 47.** O Poder Executivo Municipal deverá implementar o Plano Municipal de Saúde, visando à integração da rede de saúde, observadas as seguintes diretrizes:

I – assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II – organizar a oferta pública de serviços de saúde e garantir a contínua melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população;

III – promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios baseados na subdivisão do Município em unidades de planejamento, tendo como referência o contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em unidades básicas de saúde, unidades policlínicas de atendimento intensivo, hospitais regional e municipal e centros de atendimento especializados;

IV – localizar os equipamentos de saúde, de preferência, em vias arteriais ou coletoras e nas proximidades dos centros urbanos garantindo, através do transporte coletivo urbano, condições de acessibilidade da população;

V – implementar programas de saúde coletiva, vigilância à saúde e educação sanitária, integrados ao Plano Municipal de Saneamento Ambiental e ao programa de educação ambiental, de maneira intersetorial;

VI – incentivar e apoiar a criação de programas que objetivem a implantação da “Farmácia Viva”;

VII – implantar o Centro de Referência da Criança;

VIII – implantar o Hospital Público Veterinário.

## Subseção II

### Da Rede de Equipamentos de Educação





**Art. 48.** O Poder Executivo Município deverá formular o Plano Municipal de Educação, observadas as seguintes diretrizes:

I – promover a universalização do ensino fundamental, considerando a indissociabilidade entre acesso, permanência e qualidade da educação escolar;

II - promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

III – promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender à demanda em condições adequadas, cabendo ao Município, prioritariamente, o atendimento ao ensino fundamental e a educação infantil e, em complementação ao Estado, ao ensino médio;

IV - garantir o ensino fundamental a todos aqueles que a ele não tiveram acesso na idade própria ou que não o concluíra, incluída a erradicação do analfabetismo através de programas especiais;

V - incentivar e apoiar a criação de centros e programas de atendimento a demandas diferenciadas às pessoas com necessidades educacionais especiais, visando sua inclusão social;

VI - desenvolver sistema contínuo de informação e avaliação educacional na rede municipal de ensino;

VII - promover a formação e a valorização dos profissionais do magistério;

VIII - incentivar e apoiar a criação do ensino profissionalizante, em parceria com instituições e empresas privadas e os governos Federal e Estadual, nas modalidades onde houver demanda gerada pelo parque industrial do Município;

IX - incentivar e apoiar a criação de Universidades, Centros Universitários e Faculdades, com vistas à pesquisa e à formação e aperfeiçoamento profissional que venham a contemplar as potencialidades municipais;

X - integrar os programas educacionais aos programas sociais, de cultura, lazer, saúde, esportes, turismo e meio ambiente, com a participação das comunidades, visando a formação integral dos educandos.



### Subseção III

#### Da Rede de Equipamentos de Esporte e Lazer

**Art. 49.** O Poder Executivo Município deverá formular o Plano Municipal de Esporte e Lazer, observadas as seguintes diretrizes:

I - incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

II - mapear os equipamentos existentes e projetados de forma a diagnosticar as áreas mais carentes, tendo em vista a abrangência do equipamento e a população real e projetada;

III - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de campos de futebol e de complexos esportivos multifuncionais para atender as mais diversas modalidades de esporte e lazer, em todas as regiões do Município;

IV - garantir o atendimento às demandas diferenciadas por idade, sexo e condições físicas, promovendo a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

V - determinar a área para a construção de um estádio municipal e esportes especializados com capacidade para quarenta mil pessoas;

VI - trabalhar de forma integrada com outros órgãos da Administração Pública na implementação de programas de esporte e lazer, principalmente a educação, cultura, meio ambiente, assistência social e saúde, priorizando o atendimento às classes de menor renda;

VII - promover e incentivar a prática de competições esportivas, incluindo-as no calendário de eventos do Município;

VIII - estimular a prática de jogos populares tradicionais;

IX - promover a construção de ciclovias e de pistas de caminhada em parques e avenidas do Município;



X - promover a apropriação dos equipamentos de esporte e lazer e os espaços de reuniões pela coletividade, buscando seu uso mais efetivo e a integração escola-comunidade, evitando a ociosidade destes;

XI - incentivar a promoção de esportes especializados e divulgar o Município nacional e internacionalmente em atividades esportivas;

XII - criar pelo menos um Parque por regional.

### **Subseção IV**

#### **Da Rede de Equipamentos de Cultura**

**Art. 50.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Cultura, observadas as seguintes diretrizes:

I - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;

II - promover o tombamento de bens históricos e culturais e coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição destes bens;

III - descentralizar as ações e os equipamentos culturais, priorizando os bairros periféricos e fomentando as mais diversas formas de expressão cultural;

IV - implantar o Teatro Municipal, Bibliotecas Municipais, a Casa da Banda e o Conservatório de Música;

V - difundir a história cultural da Cidade na educação fundamental como forma de manutenção e valorização da identidade cultural local, amparando, principalmente as manifestações culturais em risco de extinção;

VI - estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando estimular as iniciativas culturais;



VII - incentivar, valorizar e dar visibilidade à produção cultural local, com políticas de intercâmbio artístico-cultural como forma de dinamizar as relações artísticas locais, vinculadas às características migratórias do Município;

VIII - promover políticas que gerem parcerias entre os agentes locais - governo, artistas e setor privado - para o incremento das relações e ações artístico-culturais, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município;

IX - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros comunitários;

X - integrar as ações com educação, meio ambiente, esportes e lazer.

**Parágrafo único.** Os equipamentos regionais servirão às diversas manifestações culturais e serão, prioritariamente, espaços de manifestações da população local, atendendo às demandas diferenciadas por idade, sexo e condições físicas.

**Art. 51.** O Município deverá proteger o seu patrimônio histórico cultural tangível e intangível, através de planos e programas de preservação, revitalização, recuperação e restauração de bens móveis, imóveis, sítios e conjuntos arquitetônicos e naturais.

**Parágrafo único.** O Município deverá inventariar e manter atualizado o cadastro dos bens a serem protegidos.

**Art. 52.** O Município deverá aperfeiçoar constantemente a legislação de proteção ao patrimônio tangível e intangível, incluindo os instrumentos propostos nesta Lei Complementar.



§ 1º As Áreas de Interesse Urbanístico, descritas no Anexo III desta Lei Complementar, deverão ser objeto de diretrizes específicas em Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Deverá possuir como premissa básica a pluralidade e a diversidade culturais da população do Município, visando a integração dos cidadãos e a apropriação do espaço territorial e social, caberá ao Poder Público apoiar a manutenção dos bens culturais intangíveis.

## Subseção V

### Da Rede de Equipamentos de Turismo

**Art. 53.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Turismo, observadas as seguintes diretrizes:

I - ordenar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento sustentável das atividades relacionadas ao turismo, com a participação dos diversos segmentos da cadeia produtiva do turismo;

II - incentivar o turismo científico, de negócios e tecnológico, integrando-o ao futuro Parque Tecnológico de Betim;

III - priorizar a região de Vianópolis para o desenvolvimento do turismo rural e do agronegócio;

IV - construir, em parceria com a iniciativa privada e o Poder Público Federal e/ou Estadual, a feira de produtos artesanais e alimentícios da região de Vianópolis, com a finalidade de fomentar o comércio e os produtos locais;

V - incentivar a criação de minimercados com lojas de artesanato onde possam ser adquiridos produtos caseiros;



VI - apoiar e incentivar iniciativas e projetos na região betinense integrante do "Circuito Verde Trilha dos Bandeirantes", responsável pela inserção de Betim no Programa de Desenvolvimento do Turismo no Estado de Minas Gerais, atuando de forma integrada com os Municípios vizinhos, na busca do desenvolvimento do turismo regional;

VII - construir o centro de informações turísticas, dentro dos parâmetros internacionais, estabelecendo e mantendo sistema de informações sobre as condições turísticas;

VIII - promover feiras e congressos;

IX - sinalizar e identificar nos bairros, os logradouros e os centros de referência, nos padrões internacionais;

X - incentivar as ações de formação, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, visando ao aprimoramento da prestação de serviços vinculados ao turismo;

XI - criar e apoiar roteiros turísticos alternativos, apoiando iniciativas de projetos sociais e da iniciativa privada.

## Subseção VI

### Da Rede dos Equipamentos de Segurança Alimentar e Abastecimento

**Art. 54.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Abastecimento, observadas as seguintes diretrizes:

I - instituir bases jurídicas e operacionais para o gerenciamento do sistema de abastecimento pelo Poder Público;

II - estruturar um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento à população, em termos de qualidade,



quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio à produção e à distribuição;

III - promover a consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio de:

a) incremento ao consumo de gêneros alimentícios produzidos no Município;

b) desenvolvimento sustentável de toda a cadeia de abastecimento;

c) incentivo às formas associativas, em toda a cadeia produtiva;

d) fomento à assistência técnica;

e) fomento à produção de alimentos orgânicos;

f) maior facilidade no acesso a linhas de crédito, para o setor agropecuário;

g) acessibilidade aos canais de comercialização com o aumento da interface produtor/consumidor;

h) fortalecimento da participação do setor produtivo da cadeia de abastecimento no Conselho Municipal de Assistência Social;

i) implantação e revitalização de feiras livres e de restaurantes populares;

IV - implementar e manter o Sistema de Inspeção Municipal para certificar, regulamentar e apoiar as políticas públicas de fomento à produção agropecuária do Município, com regulamentação especial e certificado "Selo Verde" para os alimentos orgânicos produzidos no Município;

V - implantar, gradativamente, um Restaurante Popular por regional.



## Subseção VII

### Da Rede de Equipamentos da Assistência Social

**Art. 55.** O Poder Executivo Municipal deverá formular o Plano Municipal de Assistência Social, observadas as seguintes diretrizes:

I - garantir a política de Assistência Social, preconizada na Lei Orgânica de Assistência Social - LOAS;

II - erradicar a pobreza absoluta, apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadores de necessidades especiais e os toxicômanos;

III - descentralizar espacialmente os serviços, os recursos e os equipamentos públicos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas do governo;

IV - adequar os espaços públicos para possibilitar e promover o acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção de barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação;

V - implantar o programa de acessibilidade, de forma integrada com outros setores da sociedade civil;

VI - assegurar a gestão da assistência social através do fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social;

VII - incentivar e apoiar a criação de centros e programas de treinamento e aprimoramento para os cidadãos desempregados;

VIII - incentivar e apoiar a criação de programas que visem estimular o trabalho voluntário em creches, asilos e unidades de saúde;

IX - incentivar e apoiar a implantação de oficinas de produção, que visem oferecer cursos para geração de renda para a população da terceira idade;

X - incentivar e apoiar a criação de programas para geração



de renda das pessoas com necessidades especiais;

XI - criar os CRIs - Centro de Referência de Idosos em cada regional.

## **Subseção VIII**

### **Do Serviço Funerário**

**Art. 56.** O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar o serviço funerário e estabelecer as áreas para novos cemitérios, atendendo a requisitos ambientais, conforme Resolução CONAMA nº 335, de 03 de abril de 2003, e de facilidade de acesso.

## **Seção VI**

### **Dos Equipamentos Urbanos e dos Serviços Públicos**

**Art. 57.** O Poder Executivo deverá elaborar, em conjunto com a concessionária dos serviços de abastecimento de água, de esgoto sanitário, de limpeza urbana, setor da saúde e outros afins, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, de forma a garantir o atendimento universal em todo o Município, no horizonte deste Plano Diretor, contemplando os seguintes sistemas:

- I - sistema de abastecimento de água;
- II - sistema de esgoto sanitário;
- III - sistema de drenagem – macro e microdrenagem;
- IV - limpeza urbana;
- V - controle de vetores



## Subseção I

### Do Sistema de Abastecimento de Água

**Art. 58.** O Poder Executivo Municipal, em parceria com a concessionária de serviços públicos, promoverá ações visando assegurar a proteção aos mananciais de água, atuais e potenciais, para abastecimento de água.

**Art. 59.** O Poder Executivo Municipal deverá dotar de rede de abastecimento água, prioritariamente, os loteamentos legalizados, já implantados até a data desta Lei, as ocupações a serem regularizadas e loteamentos de interesse social promovidos pela municipalidade, ficando os novos loteamentos às expensas do empreendedor, que deverá seguir as diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

**Art. 60.** O Plano Municipal de Saneamento conterá as diretrizes que permitam acompanhar a evolução da demanda do Sistema de Abastecimento de Água, de forma a garantir o atendimento no Município.

§ 1º O Poder Executivo deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede de abastecimento de água, tendo como critério básico o atendimento da demanda da população, articulada a critérios de adensamento, crescimento urbano e atendimento das atividades econômicas.

§ 2º O Poder Executivo, em conjunto com a Concessionária, deverá promover o uso racional da água e o combate às perdas e desperdício, utilizando para isso instrumentos educativos.



## Subseção II

### Do Sistema de Esgoto

**Art. 61.** Fica estabelecida a implementação do Plano Municipal de Saneamento que contém as diretrizes que permitam acompanhar a evolução da demanda de rede do sistema de esgoto sanitário, seu tratamento e, em especial, a revitalização do Riacho das Areias, Rio Betim, Córrego Bandeirinhas e Córrego Goiabinha.

§ 1º O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer programa anual de ampliação do sistema de esgoto sanitário, tendo como critério básico o atendimento da demanda da população, articulada a critérios de adensamento e crescimento urbano e ao atendimento das atividades econômicas.

§ 2º A localização das estações de tratamento de esgotos, proposta em conjunto com a concessionária, encontra-se no Anexo I, Mapa 2 - "Áreas de Interesse, Sistema Viário e Ecossistemas Principais.

## Subseção III

### Do Sistema de Drenagem

**Art. 62.** O Plano Municipal de Saneamento conterá as diretrizes de macrodrenagem da Zona Urbana, de acordo com o seguinte:



I - os córregos não canalizados serão recuperados e incorporados à paisagem urbana como áreas verdes e de lazer e serão dotados de interceptores de esgoto, mantendo preferencialmente o seu leito natural;

II - as ruas e avenidas sobre córregos, aprovadas nos loteamentos já implantados e que não sejam necessárias ao sistema viário estrutural da Cidade, deverão ser substituídas por pistas de acesso local aos lotes lindeiros que conformarão uma rede de ciclovias, mantendo os córregos em acordo com a diretriz do inciso I deste artigo;

III - a previsão de programas anuais de drenagem urbana.

IV - o monitoramento dos índices pluviométricos, da vazão dos córregos e da qualidade de suas águas.

§ 1º Nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, de alta e de média densidade, quando se tratar de córregos intermitentes ou de pequena vazão, a drenagem poderá ser em canalização fechada, desde que definida pelo Plano Municipal de Saneamento.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá buscar entendimentos com o responsável pela Represa de Várzea das Flores para diminuição do nível de água do reservatório a um patamar técnico estratégico, com vistas a aumentar o poder de retenção da bacia nas épocas de cheias e diminuir o risco de inundações em áreas a jusante.

§ 3º O Plano Municipal de Saneamento deverá prever ações complementares de drenagem pluvial na Bacia do Córrego Ponte Alta, cujos afluentes deverão ser mantidos em leito natural.

§ 4º As ações de que trata o parágrafo anterior deverão ser associadas ao monitoramento pluviométrico local e às ocorrências de extravasamentos no Rio Betim, avaliando a necessidade de implementar novas ações.



## Subseção IV

### Da Limpeza Urbana

**Art. 63.** O Plano Municipal de Saneamento conterá as diretrizes de limpeza urbana, incluindo as seguintes diretrizes:

I - extensão da coleta domiciliar em toda a Zona Urbana, estabelecendo critérios de acompanhamento da evolução da demanda para implantação do serviço;

II - manutenção e extensão da coleta seletiva de lixo doméstico;

III - coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos, de resíduos de serviços de saúde e de resíduos industriais;

IV - programa de destinação de entulho;

V - atendimento universal da demanda, no horizonte deste Plano Diretor;

VI - desenvolver gestões, junto aos órgãos estaduais, que visem a implantação do Plano Metropolitano de Limpeza Pública;

VII - construir áreas descentralizadas de recebimento de pequenos volumes de materiais, observadas as características peculiares de cada material;

VIII - promover a desativação da Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos, em Citrolândia, com recuperação da área;

IX - criar mecanismos de desestímulo à destinação do lixo domiciliar em aterros sanitários em um prazo de vinte anos, promovendo alternativas para a destinação dos resíduos sólidos;

X - procurar a realização de consórcios intermunicipais para a resolução de problemas de disponibilização de áreas para futuros aterros sanitários transmunicipais;



XI - inclusão da população carcerária e absorção de populações socialmente excluídas em todos os processos ambientais relativos à limpeza urbana e a parques e jardins;

XII - criação de Selo Ambiental que promova o benefício fiscal num determinado período a empresas que implantarem as melhores gestões integradas de resíduos sólidos.

### Subseção V

#### Da Energia Elétrica e Iluminação Pública

**Art. 64.** O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede elétrica, em conjunto com a concessionária, tendo como critério básico de atendimento as demandas da população, articuladas a critérios de adensamento demográfico, de atendimento a áreas de grande fluxo de pessoas e áreas que necessitam de maior segurança, e às demandas das atividades econômicas e do crescimento urbano.

§ 1º O Município deve ter como meta de políticas públicas a pesquisa, a produção e o incentivo do uso de energia de fontes alternativas e renováveis, buscando contribuir para a substituição dos combustíveis fósseis e para a diminuição do aquecimento global.

§ 2º Lei específica poderá dispor sobre o sistema de incentivos para os imóveis que instalem equipamentos de energia solar.

§ 3º Na implantação de novos loteamentos a iluminação pública e na troca de lâmpadas, a iluminação pública deve utilizar lâmpadas de



vapor de sódio ou outras mais modernas, que permitam maior eficiência e menor consumo energético, não sendo permitida a utilização de lâmpadas a mercúrio.

## Subseção VI

### Dos Telefones Públicos

**Art. 65.** O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer programa anual de ampliação da rede de telefones públicos, em conjunto com a concessionária, tendo como critério básico de atendimento às demandas da população articuladas a critérios de adensamento demográfico.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

**Art. 66.** Ficam definidos como instrumentos do Plano Diretor:

- I - sistema tributário municipal;
- II - contribuição de melhoria;
- III - captação de recursos externos;
- IV - orçamentos e planos de investimento;
- V - legislação urbanística;
- VI - planos setoriais;



- VII - política de terras públicas;
- VIII - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IX - IPTU progressivo no tempo;
- X - desapropriação com pagamento em títulos;
- XI - direito de preempção;
- XII - outorga onerosa do direito de construir;
- XIII - outorga onerosa de alteração do uso do solo;
- XIV - operações urbanas consorciadas;
- XV - transferência do direito de construir;
- XVI - estudo de impacto de vizinhança;
- XVII - cadastro técnico multifinalitário;
- XVIII - planejamento urbano e planejamento de bairros.

§1º Toda operação Urbana Consorciada deverá ser regida por legislação específica definindo os parâmetros de flexibilização e as contrapartidas de interesse urbanístico, social e ambiental propostas.

§2º A ampliação do Coeficiente de Aproveitamento por particular poderá ser feito através de Outorga Onerosa do direito de construir, na proporção de 20% (vinte por cento) e de Transferência do Direito de Construir, na proporção de 80% (oitenta por cento).

## **CAPÍTULO I**

### **DO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL**



**Art. 67.** O Sistema Tributário Municipal deverá, além de seu aspecto fiscal, ser instrumento de política urbana, incentivando ou desestimulando a implantação de atividades de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação urbanística e ambiental.

§1º Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

§ 2º As reservas particulares ecológicas, constituídas de maneira perpétua e desde que preservadas, terão isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

## CAPÍTULO II

### DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

**Art. 68.** A Contribuição de Melhoria será objeto de Projeto de Lei do Poder Executivo e deverá ser aplicada a todo investimento público implementado em sua área de influência, de forma diferenciada na medida do impacto mensurado.

## CAPÍTULO III

### DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS



**Art. 69.** O Município, na captação de recursos, deverá dar prioridade aos que venham a ser destinados a cumprir as exigências desta Lei.

**Art. 70.** O Poder Executivo Municipal poderá criar, na estrutura orgânica da Administração Pública, unidade específica, para centralizar as ações destinadas a captação de recursos externos e montagem de parcerias.

**Parágrafo único.** A captação de financiamentos ficará vinculada à capacidade de endividamento do Município.

## CAPÍTULO IV

### DOS ORÇAMENTOS E PLANOS DE INVESTIMENTO

**Art. 71.** Os Planos Plurianuais e a Lei de Diretrizes Orçamentárias deverão definir os investimentos prioritários em compatibilidade com as diretrizes deste Plano Diretor.

## CAPÍTULO V

### DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA



**Art. 72.** Ficam definidos os seguintes coeficientes de aproveitamento – C.A., exceto na área de que trata a Lei nº. 3.263, de 1999:

a) nas áreas de densidade metropolitana:

1. C.A. básico = 1,00 (um);
2. C.A. máximo = 4,00 (quatro).

b) nas áreas de alta densidade:

1. C.A. básico = 1,00 (um);
2. C.A. máximo = 3,00 (três).

c) nas áreas de média densidade:

1. C.A. básico = 1,00 (um);
2. C.A. máximo = 2,00 (dois).

d) nas áreas de baixa densidade:

1. C.A. único = 0,50 (zero vírgula cinquenta).

Parágrafo único. Nas áreas de alta e média densidade e nas áreas de densidade metropolitana, o coeficiente básico poderá ser acrescido até o limite de 1,50 (um vírgula cinquenta) na proporção de 0,10 (zero vírgula dez) de potencial construtivo para cada 2,0% (dois por cento) de aumento de área permeável.

**Art. 73.** O Código de Posturas conterá diretrizes relativas a utilização dos logradouros públicos, inclusive quanto à instalação das redes de equipamentos urbanos.



## CAPÍTULO VI

### DOS PLANOS SETORIAIS

**Art. 74.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar os Planos Setoriais, de que trata esta Lei, que serão aprovados por decreto

## CAPÍTULO VII

### DA POLÍTICA DE TERRAS PÚBLICAS

**Art. 75.** O Poder Executivo estabelecerá a política de terras públicas, atendendo à necessidade de implantação dos equipamentos comunitários e programas habitacionais, conforme definido nesta Lei, para um prazo mínimo de cinco anos.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo manterá atualizado e mapeado o Cadastro de Áreas Públicas existentes e em processo de desapropriação, constando: destinação, características físicas e urbanísticas dos terrenos, área disponível, áreas cedidas com encargos e a respectiva data de vencimento dos mesmos.

## CAPÍTULO VIII

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 76.** O Poder Público, através de lei municipal específica, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo



urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º Os prazos a que se refere o *caput* deste artigo não poderão ser inferiores a:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - 2 (dois anos) e meio, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* deste artigo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.



§ 6º Ficam definidas:

I - como áreas passíveis de parcelamento compulsório, as glebas situadas na Zona Urbana, em áreas de alta e média densidade;

II - como áreas passíveis de edificação e utilização compulsória, os imóveis situados na Zona Urbana, em vias pavimentadas e providas de redes de energia elétrica, de abastecimento de água e de esgoto sanitário, de alta e média densidade.

§ 7º Entende-se por imóvel não edificado o terreno vazio ou o que contenha:

I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

II - construção paralisada há mais de cinco anos;

III - construção em ruínas ou em demolição.

§ 8º Entende-se por imóvel subutilizado e não utilizado aquele que, mesmo edificado, não tenha uso para moradia e respectiva área de recreação ou não tenha atividade econômica cadastrada no Município.

**Art. 77.** A edificação e a utilização compulsória não serão aplicadas em:

I - terrenos que tenham área igual ou inferior a 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e que se constituam como único imóvel do proprietário no Município;

II - terrenos que tenham algum impedimento legal à sua edificação;

III - terrenos inundáveis;



IV - terrenos situados em Área de Interesse Ambiental, Urbanístico ou Bem Tombado;

V - áreas definidas como de baixa densidade;

VI – nas áreas de preservação permanente;

VII – nas áreas que contenham significativa vegetação de porte arbóreo, após laudo da Secretaria Adjunta de Meio Ambiente e parecer do CODEMA, emitidos em razão de solicitação do proprietário;

VIII – em Reservas Particulares de Proteção Natural – RPPNs, ou Reservas Particulares Ecológicas – RPEs.

**Art. 78.** O parcelamento compulsório não será aplicado em:

I - parcelas de terrenos inundáveis;

II - terrenos que tenham algum impedimento legal ao seu parcelamento;

III - parcela de terreno considerada como Área de Interesse Ambiental e Urbanístico ou Bem Tombado;

IV - áreas definidas como de baixa densidade;

V - nas áreas de preservação permanente;

VI - nas áreas que contenham significativa vegetação de porte arbóreo, após laudo da Secretaria Adjunta de Meio Ambiente e parecer do CODEMA, emitidos em razão de solicitação do proprietário;

VII - em Reservas Particulares de Proteção Natural – RPPNs, ou Reservas Particulares Ecológicas – RPEs.



## CAPÍTULO IX

### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 79.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos em lei municipal específica, na forma do *caput* do art. 76 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano será fixada na lei específica a que se refere o *caput* do art. 76 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de sete por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no *caput*.

§ 3º Os prazos definidos para edificação ou parcelamento compulsório e para a cobrança do IPTU progressivo no tempo não serão interrompidos no caso de haver modificação do projeto de edificação e de parcelamento de solo.

## CAPÍTULO X

### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS





**Art. 80.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da Lei.

**Parágrafo único.** A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

## CAPÍTULO XI

### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 81.** O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, situado em áreas a serem delimitadas por lei específica.

## CAPÍTULO XII

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 82.** Lei Municipal específica estabelecerá as condições da outorga onerosa do direito de construir.



**Art. 83.** Será fixado em Lei específica, como área na qual será permitido o direito de construir com ampliação do coeficiente de aproveitamento a Zona Urbana.

**Parágrafo único.** O método geral para o cálculo da outorga onerosa do direito de construir terá como base o valor venal do imóvel.

### CAPÍTULO XIII

#### DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

**Art. 84.** Lei municipal específica disporá sobre a outorga onerosa de alteração do uso do solo.

**Art. 85.** A outorga onerosa de alteração do uso do solo será permitida na Zona Urbana.

### CAPÍTULO XIV

#### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 86.** Lei municipal específica disporá sobre as operações urbanas consorciadas.

**Parágrafo único.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal,



com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

## CAPÍTULO XV

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 87.** Lei municipal específica disporá sobre a transferência do direito de construir dos imóveis que forem considerados necessários para os seguintes fins:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for tombado, considerado de interesse histórico, artístico, arquitetônico ou urbanístico;

III – preservação ambiental, quando o imóvel for declarado como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – ou Reserva Particular Ecológica – RPE;

IV – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

V – adequação do sistema viário do Município.

VI – áreas de risco e sujeitas a inundação.

§ 1º As áreas geradoras de Transferência do Direito de Construir serão aquelas áreas de interesse, ambiental, cultural, urbanístico e de habitação de interesse social que estiverem nas áreas de densidades metropolitana, alta e média, mapeadas em Lei específica.



§ 2º Considera-se transferência do direito de construir o produto da área do terreno pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, descontada a área já edificada.

**Art. 88.** A transferência do direito de construir será permitida na Zona Urbana.

## CAPÍTULO XVI

### DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 89.** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**Art. 90.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – submeter as torres de transmissão de energia e de telefonia e as subestações a análise do EIV;

II – adensamento populacional;

III – equipamentos urbanos e comunitários;

IV – uso e ocupação do solo;

V – valorização imobiliária;

VI – geração de tráfego e demanda por transporte público;



VII – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII – impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 91.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## CAPÍTULO XVII

### DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO

**Art. 92.** O Poder Executivo deverá estruturar, divulgar e descentralizar o acesso ao geoprocessamento, mantendo permanentemente atualizado o mapeamento da Cidade associado a um banco de dados, com a finalidade de subsidiar a Administração Pública em suas atividades de planejamento, programação e monitoramento dos serviços públicos.

## TÍTULO V

### DO SISTEMA DE GESTÃO

## CAPÍTULO I

### DA PARTICIPAÇÃO E DO DIREITO À INFORMAÇÃO





**Art. 93.** O Município deverá:

I – promover a participação da comunidade na formulação das políticas municipais de desenvolvimento urbano, através das seguintes instâncias de participação de:

- a) instrumentos de gestão previstos nesta Lei;
- b) conselhos reconhecidos pelo Poder Público;
- c) conferências municipais;
- d) assembleias e reuniões para a elaboração do orçamento municipal;
- e) fóruns da Agenda 21.

II – assegurar à população o acesso às informações e documentação, inclusive a publicações de diagnósticos e propostas quando houver necessidade de modificações no Plano Diretor;

III - fazer a revisão do Plano Diretor a cada 8 (oito) anos.

**Art. 94.** O Poder Executivo Municipal deverá criar o Sistema de Informação Municipal – SIM, responsável pela atualização do sistema de informação para o planejamento e gestão municipal competindo-lhe:

I – publicar, no mínimo a cada dois anos, dando ampla divulgação, inclusive na rede escolar, um informativo municipal, constando dados e informações sobre o Município, nos aspectos contemplados no Plano Diretor e outros de interesse geral de modo que subsidiem o monitoramento da implementação do Plano Diretor e da melhoria da qualidade de vida;

II - o informativo municipal deverá subsidiar as reuniões da Comissão Executiva e do Conselho do Plano Diretor;

III - o Sistema de Informação Municipal deve, progressivamente, dispor os dados em meio digital e os disponibilizar na página eletrônica da Prefeitura Municipal na internet.



## CAPÍTULO II

### DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

**Art. 95.** A gestão democrática do Plano Diretor fica garantida:

I - pelo Conselho do Plano Diretor;

II – pela Comissão Executiva do Plano Diretor;

III - pelos debates, audiências e consultas públicas;

IV - pela iniciativa popular de projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 96.** Fica criado o Conselho do Plano Diretor, de caráter consultivo, para acompanhamento e controle do Plano Diretor.

**Art. 97.** O Conselho do Plano Diretor poderá ser convocado pelo Poder Executivo toda vez que este julgar conveniente, e terá a seguinte composição:

I - 4 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo:

a) 2 (dois) representantes da área de Infraestrutura urbana;

b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão;

c) 1 (um) representante da Procuradoria-Geral do Município.

II - 2 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal;



III - 1 (um) representante de profissionais de engenharia, arquitetura, agronomia e meio ambiente;

IV - 1 (um) representante do segmento industrial;

V - 1 (um) representante do segmento comercial;

VI - 1 (um) representante do segmento de prestação de serviços;

VII - 2 (dois) representantes da comunidade.

**Art. 98.** Os membros do Conselho do Plano Diretor serão nomeados pelo Poder Executivo, para o mandato de 2 (dois) anos.

**Parágrafo único.** O exercício das funções de Conselheiro do Plano Diretor é considerado de relevante interesse público e não será remunerado.

**Art. 99.** O Conselho do Plano Diretor poderá solicitar informações sobre planos, programas e projetos relativos à matéria de sua competência, bem como o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar os esclarecimentos necessários.

**Parágrafo único.** O Conselho do Plano Diretor reunir-se-á, pelo menos, uma vez a cada semestre, para examinar pauta previamente estabelecida com assuntos de interesse do desenvolvimento urbano.

**Art. 100.** A Comissão Executiva será composta por membros do Poder Executivo, representantes no mínimo das áreas de Planejamento, Obras, Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente, Habitação, Governo, Fazenda e Jurídica.



**Art. 101.** A Comissão Executiva do Plano Diretor, nomeada pelo Poder Executivo, terá as seguintes atribuições:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor e propor as alterações que julgar necessárias;

II – examinar a compatibilidade entre programas e planos, inclusive os planos setoriais e as diretrizes do Plano Diretor;

III – pronunciar-se sobre pendências e propostas de modificação da legislação urbanística;

IV – pronunciar-se, a pedido do prefeito, sobre questões urbanas e de ordenamento territorial;

V – analisar e opinar sobre a instalação de empreendimentos de impacto no patrimônio histórico-cultural, na rede de infra-estrutura e nos equipamentos públicos;

VI – solicitar ao Poder Executivo a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas, consideradas relevantes.

**Parágrafo único.** A Comissão Executiva reunir-se-á toda vez que necessário.

**Art. 102.** As propostas de alteração do Plano Diretor, inclusive as relativas às Áreas de Interesse, sugeridas pelo Poder Público ou por particular, deverão ser objeto de processo administrativo específico, no qual estarão documentadas as justificativas técnicas relativas à proposta.

**Parágrafo único.** Havendo aprovação da proposta pelo Conselho do Plano Diretor, esta será redigida na forma de Projeto de Lei e será encaminhada pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo.



**Art. 103.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, destinado a equilibrar a distribuição de recursos para implantação das políticas setoriais de interesse do Município.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo deverá regulamentar, no prazo de 12 (doze) meses, a implementação e gestão do fundo de que trata o *caput*.

### CAPÍTULO III

#### DA DESCENTRALIZAÇÃO DA GESTÃO

**Art. 104.** O Poder Executivo deverá fortalecer as administrações regionais, promovendo o planejamento urbano local e descentralizando serviços, através da manutenção em cada administração e em núcleos urbanos isolados, de um posto de serviço para atendimento ao munícipe, dotado de posto de saúde, agência bancária, agência de correio e outros equipamentos comunitários.

### CAPÍTULO IV

#### DO PLANEJAMENTO URBANO E DO PLANEJAMENTO DE BAIRROS

**Art. 105.** O Poder Executivo manterá processo de planejamento urbano permanente, visando:

I - definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;

II - preparação dos meios para atingi-los;



III - controle de sua aplicação e avaliação dos resultados;

IV - vinculação de ações dos diversos órgãos públicos e da administração municipal às diretrizes do Plano Diretor;

V - acompanhamento da execução dos planos e programas municipais;

VI - elaboração de estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura territorial;

VII - monitoramento da implementação das diretrizes do Plano Diretor;

VIII - implantação do sistema de informações, em especial o Banco de Dados Municipais interligado à Câmara Municipal de Betim, para facilitar o acesso à população;

**Art. 106.** As revisões do Plano Diretor serão feitas concomitantemente com a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo ser adequadas as demais leis urbanísticas às novas deliberações por elas formuladas.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor prevalecerá sobre as demais leis constantes do ordenamento territorial revogando-se todas as disposições em contrário.

**Art. 107.** Considera-se planejamento de bairros a preparação, execução e acompanhamento de ações integradas, efetuadas pelo poder público, em conjunto com as Administrações Regionais e a população, em unidades territoriais de planejamento.

**Art. 108.** As unidades territoriais de planejamento serão formadas por um bairro ou conjunto de bairros onde existam elementos de identidade local de vida urbana e serão unidades de coleta de informações, análise e proposições urbanas.



**Parágrafo único.** Para identificação e delimitação das unidades territoriais de planejamento serão observados:

- a) as características naturais e as barreiras físicas;
- b) os elementos espaciais significativos definidos pelas práticas sociais da população;
- c) os indicadores sociais e urbanísticos;
- d) as micro bacias hidrográficas.

**Art. 109.** São objetivos do planejamento de bairros:

- I - a ação integrada dos órgãos da administração, otimizando recursos públicos;
- II - o reforço às práticas sociais da população, protegendo e revitalizando os espaços de uso comunitário e o patrimônio cultural e histórico;
- III - a ampliação do conhecimento, tanto do poder público, quanto da população, sobre o bairro e a Cidade;
- IV - a articulação das demandas da população com as prioridades do bairro e da Cidade.

**Art. 110.** Para estimular a população a participar do planejamento de bairros, o Poder Executivo Municipal deverá:

- I - divulgar informações sobre a Cidade e os bairros, incluindo as demandas da população;
- II - divulgar e discutir projetos previstos pelos órgãos públicos, das diversas instâncias de governo, para a Cidade e para os bairros;



III - divulgar e discutir os projetos privados que possam modificar ou interferir nos espaços de uso comunitário;

IV - divulgar as prioridades das ações municipais nos bairros.

**Art. 111.** O Poder Executivo Municipal deverá prover a estruturação de corpo técnico necessário ao planejamento urbano e planejamento de bairros.

## TÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 112.** Fica estabelecido que até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigoram as seguintes disposições:

I – a região conhecida como Ingá Baixo, tendo como divisor a Avenida Edméia Mattos Lazzarotti, terá o zoneamento alterado para ZRM – Zona Residencial Mista;

II – o zoneamento ZCBio seguirá os parâmetros urbanísticos abaixo:

- a) afastamento frontal mínimo = 6,00m (seis metros);
- b) afastamento de fundos mínimo = 8,00m (oito metros);
- c) altura máxima na divisa = 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).



**Art. 113.** O zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo será revisto de modo a incorporar os zoneamentos, densidades e índices urbanísticos previstos nesta Lei.

**Art. 114.** Fica definido o parcelamento especial de tipologias de Ecovila, a ser regulamentado em Lei específica, com baixas densidades e parâmetros especiais, estabelecendo formas alternativas de ocupação e de soluções urbanísticas ecológicas em consonância com o ordenamento jurídico.

**Parágrafo único.** Para essas áreas é desejada a ambiência rural e a baixa densidade populacional e construtiva.

**Art. 115.** O Poder Executivo deverá, no prazo de 2 (dois) anos, a partir da publicação desta Lei Complementar, realizar estudos técnicos específicos para escolha de novas áreas para implantação de aterros sanitários no Município.

**Art. 116.** Os casos omissos relativos à legislação urbanística serão objeto de análise técnica e deliberação pela Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD.

**Art. 117.** Para os processos administrativos referentes aos licenciamentos urbanísticos e ambientais em trâmite na data de publicação desta Lei serão aplicados os seguintes critérios:

I – licenças supressão de vegetação e terraplenagem deverão se adequar aos parâmetros estabelecidos nesta Lei;

II – aprovação de novas edificações poderão optar pela legislação vigente à época de protocolo ou a esta Lei;

III – aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança e de novos parcelamentos de solo deverão se adequar aos parâmetros estabelecidos nesta Lei;



IV – aprovação de desdobros, regularização de edificações e de parcelamentos de solo poderão optar pela legislação vigente à época de protocolo ou a esta Lei.

**Art. 118.** A partir da aprovação desta Lei o Município providenciará a aplicação imediata das normas autoaplicáveis.

**Parágrafo único.** Fica o Poder Executivo autorizado a suspender a emissão de informações básicas e diretrizes básicas para parcelamento de solo por até 6 (seis) meses após a publicação desta Lei para fins de atualização da base cartográfica digital.

**Art. 119.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 120.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 121.** Revogam-se a Lei Municipal nº 4.574, de 02 de outubro de 2007, e as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 28 de dezembro de 2018.

**Vittorio Medioli**

Prefeito Municipal

*(Originária do Projeto de Lei Complementar de Lei nº 003/18, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Medioli)*