



Ofício SORTEH nº 072/2021

Betim, 06 de dezembro de 2021.

Exmo. Sr.

Jeferson Botelho Pereira

Secretário Adjunto de Justiça e Segurança Pública

Governo do Estado de Minas Gerais

Rodovia Papa João Paulo II, 3777 - Edifício Minas - Bairro Serra Verde

Belo Horizonte - MG - CEP 31.630-903

Assunto: Resposta ao Ofício n.º 12/2021

Senhor Secretário Adjunto,

visando responder ao Ofício SEJUSP/PPPSS nº. 12/2021 – em atendimento ao Processo nº 1450.01.0172776/2021-37, reiteramos que as tratativas para o processo de Construção e Gestão de Centro de Atendimento Socioeducativo no modelo de Parceria Público Privada – PPP, se viabilizam, dentre outras tramitações, pela doação realizada pela Prefeitura de Betim, ao Governo do Estado, do terreno situado no Parque Industrial de Betim, cujo objeto da Lei de doação - nº 6.273/2017, matrícula n.º 170.301, conforme descrito no ofício recebido.

Esclarecemos ainda, que o terreno supracitado, se encontra em ZAE-I e AIA-II, de acordo com a Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor do município de Betim, a saber:

“ZAE-I: 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;

AIA-II: as áreas de proteção de recursos naturais e paisagísticos.”



Cabe destacar ainda, que conforme Lei Complementar nº 09, de 09 de setembro de 2019, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Betim, temos:

**“CAPÍTULO I
DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

(...)

***Parágrafo único.** Será admitida a opção por parâmetros de uso e ocupação das zonas mais permissivas, desde que elaborado e aprovado Estudo de Impacto de Vizinhaça específico.”*

A premissa adotada no referenciado ofício, quando analisa o arcabouço legal de Betim, está de acordo com o regimento municipal, e desta forma, reiteramos, a exatidão das informações destacando a seguir:

“Assim, considerando-se as razões supramencionadas, conclui-se que a área indicada na Matrícula n.º 170.301, a ser objeto de construção de mencionadas unidades socioeducativas, conforme preceituado na Lei Municipal n.º 6.273/2017, enquadra-se na exceção prevista no §8.º, do art. 20, do Plano Diretor, devendo ser considerados, para fins de construção e projeto, os índices da Lei de Uso e Ocupação do Solo para a Zona Residencial Mista (ZRM).”

Sugerimos ainda, que para que a melhor tramitação, desenvolvimento e assertividade dos projetos e processos, sejam mantidas comunicações em paralelo entre os técnicos da UNOPS com nossos técnicos e supervisores da Divisão de Planejamento Urbano (DPU) através dos e-mails urbano.sorteh@gmail.com, Seção de Estudos de Impacto de Vizinhaça (SEIV), seiv.sorteh@gmail.com e Divisão Licenciamento de Edificações (DLE), dle.sorteh@gmail.com.

Atenciosamente,

Marco Túlio de Freitas Rezende Lara
Secretário Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação