

Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MENSAGEM Nº 55, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Senhoras e Senhores Vereadores,

Com as cordiais saudações, submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que **"ESTABELECE DIRETRIZES, DEFINE O PLANO E APROVA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA 'NOVA VILA' - OUCNV, DÁ DENOMINAÇÃO A VIA PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

A presente proposição legislativa representa um marco histórico para o desenvolvimento urbano, social e econômico da Sede do nosso Município. A Operação Urbana Consorciada Nova Vila (OUCNV) é o instrumento pelo qual se viabilizará a requalificação de uma área de profundo significado para a nossa história, o antigo pátio industrial da Mineração Morro Velho, transformando um vazio urbano em um novo polo de vida, trabalho, cultura e lazer para a população nova-limense.

O plano urbanístico detalhado, fruto de robustos estudos técnicos e jurídicos, os quais abordaram e superaram as exigências da legislação e de amplo diálogo com a sociedade, prevê um conjunto integrado de intervenções que conciliarão o adensamento ordenado com a preservação ambiental, a valorização do patrimônio cultural e a criação de espaços públicos de qualidade.

Este projeto, dentre suas múltiplas virtudes, consagra a implantação de uma aguardada avenida que conectará a região da estação rodoviária à Praça do Mineiro, uma via estruturante prevista em nosso Plano Diretor desde 2007 e que agora encontra um caminho concreto para sua materialização.

Dada a centralidade e a importância que esta nova artéria terá para a mobilidade e para a identidade de nossa cidade, entendemos que sua denominação deve carregar um significado que inspire a todos nós.

Por essa razão, propomos que seja batizada de **Avenida Liberdade**. Liberdade, ainda que tardia, para um território por tanto tempo restrito, que agora se abre ao desenvolvimento. Liberdade para o crescimento sustentável de Nova Lima. Liberdade para que as presentes e futuras gerações possam usufruir de uma cidade mais integrada, próspera e humana.

07/11/25 16:34:46 000676/1 Câmara N. Nova Lima



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

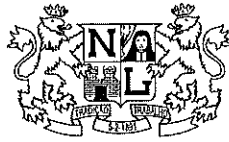
Diante da importância da matéria e, considerando a autorização contida nos regulamentos¹, solicito a apreciação em REGIME DE URGÊNCIA.

Na certeza de poder contar com o elevado senso público e o apoio dos nobres Edis na aprovação desta matéria fundamental, renovo meus votos de estima e apreço.

Nova Lima, 05 de novembro de 2025.

JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

¹ Artigos 46, II e 60 da Lei Orgânica; Artigo 15, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

PROJETO DE LEI Nº 2.640/2025

"ESTABELECE DIRETRIZES, DEFINE O PLANO E APROVA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA 'NOVA VILA' - OUCNV, DÁ DENOMINAÇÃO A VIA PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O POVO DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, ESTADO DE MINAS GERAIS, por seus representantes na Câmara Municipal, APROVOU e eu, Prefeito Municipal, em seu nome SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DO CONCEITO, DIRETRIZES E FINALIDADES DA OUCNV**

Seção I **Do Conceito**

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Nova Vila – OUCNV, em conformidade com os arts. 108 a 112 da Lei nº 2.007, de 28 de agosto de 2007 – Plano Diretor do Município de Nova Lima, e com os arts. 32 a 34-A da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, compreendendo um conjunto de medidas coordenadas pelo Município de Nova Lima, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, visando implementar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em seu perímetro de abrangência territorial definido nesta lei.

Parágrafo único. As transformações urbanísticas estruturais resultarão do conjunto de ações voltadas à requalificação urbana, mobilidade, criação e ampliação de espaço públicos, proporcionando melhoria da qualidade de vida da área do perímetro e das regiões lindeiras, observadas as premissas de segurança e a legislação federal pertinente.

Seção II **Das Diretrizes da OUCNV**

Art. 2º A OUCNV é instrumento de reestruturação urbana, elaborado a partir de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado à sociedade civil e



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

aprovado pela municipalidade, realizado à luz do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade, com o objetivo de se promover o desenvolvimento sustentável do território sobre o qual incide, por meio de transformações urbanísticas estruturais, coordenando ações integrantes de um plano urbanístico a partir dos seguintes elementos e princípios:

I - condições adequadas para o cumprimento das funções essenciais da cidade e da função social da propriedade;

II - regramento urbanístico coeso e coerente com a preservação ambiental e com a ocupação proposta;

III - instrumentos de gestão democrática da cidade;

IV - contrapartidas de interesse público a serem prestadas de modo coordenado com a realização de investimentos públicos em infraestrutura, para a promoção das transformações urbanísticas.

Art. 3º A OUCNV tem as seguintes diretrizes:

I - promover a requalificação urbana da área com baixo impacto ambiental;

II - promover melhorias na mobilidade urbana na área e seu entorno, aperfeiçoando o sistema de circulação e tornando-a sustentável, por meio de abertura e alargamento de vias, ciclovias e passeios públicos, visando conforto e segurança dos usuários;

III - implantar sistemas viários e de transportes que permitam a melhor circulação e integração dos diversos meios de transporte coletivos, bem como o amplo desenvolvimento de espaços para instalação de ciclovias, que permitam a ampliação deste modal de transporte;

IV - propiciar a criação de áreas de lazer e assegurar a circulação segura de pedestres e ciclistas, bem como destinar espaço físico multifinalitário para apoio a atividades culturais e comércio;

V - propiciar investimentos e intervenções que conjuguem novos usos com o patrimônio cultural existente, de modo a promover sua preservação e gerar recursos para sua reabilitação, garantindo sua destinação a usos econômicos, turísticos, culturais e sociais úteis à população;



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

- VI - fortalecer o patrimônio histórico e cultural do Município de Nova Lima;
- VII - fortalecer e diversificar o desenvolvimento econômico da região central do Município de Nova Lima;
- VIII - estimular as atividades de geração de trabalho e renda existentes na região;
- IX - promover o desenvolvimento sustentável da região proporcionando uma nova centralidade ao Município de Nova Lima, compatibilizando desenvolvimento econômico, preservação ambiental e ecossistema de lazer, fortalecimento da cultura, adensamento populacional ordenado de forma a assegurar o bem-estar da população;
- X - promover ações que assegurem a sustentabilidade da população residente;
- XI - preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade e proteger o solo;
- XII - qualificar o ambiente urbano, por intermédio da preservação e valorização dos recursos naturais e da proteção e recuperação das áreas de preservação permanente, inclusive mediante seu aproveitamento de forma ecologicamente sustentável;
- XIII - garantir o parcelamento, uso e ocupação ordenados de glebas inseridas no perímetro do projeto, objetivando a destinação e usos adequados da área dentro dos preceitos de segurança e urbanismo existentes, atendendo ao interesse público visando à valorização dos espaços de vivência e de uso público;
- XIV - compatibilizar a implantação das infraestruturas com a progressão do adensamento proposto, em harmonia com o uso e ocupação do solo e com os preceitos do plano urbanístico;
- XV - incentivar o uso misto do solo, racionalização do número de unidades habitacionais e melhor aproveitamento dos terrenos;
- XVI - promover a instalação dos usos de comércio e serviços de âmbito local;



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

XVII - dotar o perímetro da OUCNV de qualidades urbanísticas e ambientais compatíveis com o adensamento proposto;

XVIII - criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem da transformação urbanística objetivada pela presente OUCNV.

Seção III
Das Finalidades da OUCNV

Art. 4º A OUCNV tem as seguintes finalidades:

I - promover o adequado aproveitamento do vazio urbano existente na região;

II - propiciar novo uso às áreas exploradas pela atividade minerária, contribuindo para a diversidade econômica;

III - incentivar e condicionar que o fechamento da Área Industrial seja realizado em compatibilidade ao interesse público, mediante programa de ocupação ordenada e trazendo benefícios à sociedade;

IV - propiciar a implantação de um plano urbanístico multifuncional, com foco no bem-estar da comunidade local, do entorno e dos visitantes;

V - criar espaços de uso coletivo destinados a atividades culturais, de turismo, entretenimento, lazer, comércio e serviços, moradia, preservação ambiental e do patrimônio cultural;

VI - fortalecer a região da Sede do Município de Nova Lima, por intermédio da ampliação e da qualificação da oferta de oportunidades de atividades econômicas de trabalho, moradia e lazer, buscando o equilíbrio na distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo urbano;

VII - implantar melhoramento viário previsto no Mapa 04 do Plano Diretor do Município de Nova Lima (Lei 2.007/2007), com tipologia de avenida-parque, tornando a rede de mobilidade municipal mais abrangente, funcional e garantindo atenção especial aos modos ativos de deslocamento;

VIII - desenvolver nova centralidade, por intermédio de incentivo ao uso misto e de melhorias urbanísticas associadas à ampliação da rede de mobilidade,



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

bem como a preservação ambiental de novas áreas verdes e a promoção de espaços de uso coletivo e equipamentos;

IX - melhorar a conectividade da região e da mobilidade intra e interbairros, por intermédio da implantação de novas conexões viárias;

X - reabilitar e preservar os elementos históricos e culturais existentes na área, criando um ambiente para preservação da memória da mineração em Nova Lima;

XI - promover a preservação de áreas de interesse ambiental, mediante a instituição de Reserva Particular Ecológica;

XII - promover a integração do Ribeirão do Cardoso com espaços de fruição pública, implementando, para tanto, medidas de saneamento básico, que garantam a proteção dos recursos hídricos e a melhoria dos ativos relacionados à drenagem urbana local;

XIII - ampliar a densidade da vegetação nos espaços livres de uso públicos presentes no projeto de parcelamento do solo, qualificando as áreas de lazer e contribuindo para condições amenas de microclima;

XIV - implantar avenida-parque, interligando a Praça do Mineiro ao Terminal Rodoviário de Passageiros de Nova Lima, viabilizando melhorias na mobilidade urbana local e a implantação de áreas de uso coletivo para lazer e contemplação;

XV - propiciar investimentos e intervenções que conjuguem novos usos com o patrimônio cultural existente, de modo a promover sua preservação e gerar recursos para sua reabilitação, garantindo sua destinação a usos econômicos, turísticos, culturais e sociais úteis à população; e

XVI - qualificar o meio ambiente urbano, por intermédio da preservação e valorização dos recursos naturais e da proteção e recuperação das áreas de preservação permanente, inclusive mediante seu aproveitamento de forma ecologicamente sustentável.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

CAPÍTULO II

DEFINIÇÃO DA ÁREA E INFLUÊNCIA

Seção I

Da Abrangência Territorial

Art. 5º A OUCNV abrange o perímetro assinalado no mapa integrante do **ANEXO I** desta lei, subdivido nos seguintes setores:

I - Setor "A";

II - Setor "B";

III - Setor "C".

§ 1º O Setor "A", é o que apresenta maior abrangência no perímetro de toda Operação Urbana, com área total de 112.485,23m², destinando-se preferencialmente ao uso não residencial, configurando-se como polo de atividades econômicas e âncora da centralidade da OUCNV, com o objetivo de promover a dinamização da oferta de serviços, comércio, emprego e renda, associada a ações de qualificação ambiental e dos espaços de uso coletivo, bem como à recuperação, ao restauro e à reabilitação do patrimônio cultural.

§ 2º O Setor "B", centralizado na porção oeste da operação urbana, abrange área de 43.109,28m² do perímetro, destinando-se preferencialmente ao uso residencial e misto predominantemente residencial, a ser desenvolvido em empreendimentos imobiliários integrados urbanisticamente aos demais setores da OUCNV.

§ 3º O Setor "C" constitui-se de duas áreas de interesse ambiental sobre as quais deverá ser instituída Reserva Particular Ecológica, localizado à nordeste do perímetro da operação urbana, compõe área total de 61.279,10m² e constitui o objetivo de garantir a proteção e a regeneração dos fragmentos de vegetação nativa existentes no perímetro da OUCNV.

CAPÍTULO III

DO PLANO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA NOVA VILA



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Art. 6º Fica instituído o Plano de Operação Urbana Consorciada Nova Vila - OUCNV, nos termos do art. 33, inciso II, da Lei Federal nº 10.257, de 2001, composto pelas regras constantes nas seções deste capítulo.

Seção I
Do Programa Básico de Ocupação da Área

Art. 7º O Programa Básico de Ocupação da Área é formado pelas intervenções a serem executadas pelo Poder Público e pela iniciativa privada, bem como no conjunto de parâmetros urbanísticos, divididos em setores, conforme descritos no **ANEXO I** desta Lei.

Art. 8º As intervenções propostas têm como objetivo:

I - garantir o desenvolvimento urbano e preservar a qualidade ambiental da região, a partir da readequação dos espaços urbanos objeto da OUCNV notadamente com a requalificação da área central do Município, com a restauração e concepção de novos equipamentos públicos;

II - promover a melhoria do sistema viário municipal, com prioridade para os modos ativos de transporte;

III - ampliar a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico.

Subseção I
Do Programa de Intervenções

Art. 9º O programa de intervenções da OUCNV consiste num conjunto de medidas de estruturação físico-territorial de interesse público, a serem empreendidas mediante esforço coordenado e compartilhado entre o Poder Público e a iniciativa privada, necessárias à obtenção das melhorias urbanísticas, socioeconômicas e ambientais da região.

Art. 10. As obras e intervenções a serem realizadas pelo município de Nova Lima são as seguintes:

I - a remoção e relocação do presídio de Nova Lima, em até 24 (vinte e quatro) meses a contar do início da vigência dessa lei, mediante ajuste com o Estado de Minas Gerais;



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

II - a execução de infraestrutura de saneamento básico, em até 24 (vinte e quatro) meses a contar do início da vigência dessa lei, consistente em:

a) instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias envolvendo o Ribeirão do Cardoso;

b) instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários atualmente provenientes do Bairro Mingú e de demais regiões à montante do local de intervenção, e que trazem impacto direto ao Ribeirão Cardoso.

III- a execução de infraestrutura de rede de distribuição de energia e iluminação pública referente a todo o sistema de energização, em todo o perímetro de abrangência delimitado no **ANEXO I**, incluindo o sistema viário, em até 06 (seis) meses a contar da data de autorização de início das obras;

IV- manutenção preventiva e corretiva de todo o sistema viário implantado, após término do prazo estipulado no inciso II, do Art. 11 desta lei.

Parágrafo único. As intervenções relacionadas no caput consistem em medidas essenciais e de interesse geral do município de Nova Lima, em que pesem os impactos positivos diretos nos empreendimentos decorrentes desta lei, sendo sua execução necessária com ou sem a implantação do plano urbanístico da operação urbana consorciada.

Subseção II
Das contrapartidas

Art. 11. Competem aos empreendedores que submetam projetos imobiliários a licenciamento perante o Poder Executivo no âmbito da OUCNV:

I - execução do sistema viário estruturante público da OUCNV constante do **Anexo III** desta lei, implantando via de ligação com tipologia de avenida-parque;

II - manutenção preventiva e corretiva de todo o sistema viário implantado, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da conclusão e recebimento da obra;



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

III - manutenção preventiva e corretiva de todas as áreas livres que compõem o empreendimento e que terão uso público, pelo prazo da vigência da Operação Urbana Consorciada;

IV - a renúncia ao direito de indenização pela implantação do sistema viário e demais equipamentos públicos da OUCNV;

V - constituição de Reserva Particular Ecológica sobre os imóveis incluídos no Setor "C" da OUCNV e sua manutenção e preservação pelo prazo da vigência OUCNV;

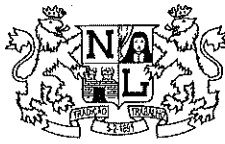
VI - recuperar e reabilitar as condições de uso dos imóveis tombados pelo poder público municipal inseridos no projeto, obtendo, para tanto, as licenças, permissões e autorizações necessárias, perante os órgãos de preservação do patrimônio cultural;

§ 1º Correrão às expensas dos empreendedores todas as atividades necessárias à viabilização da contrapartida de que tratam os incisos do "caput", incluindo os projetos de engenharia, urbanismo e paisagismo, as obras e a disponibilização, para fins de transferência de domínio, das áreas necessárias à execução do sistema viário ao poder executivo, mediante procedimento de desapropriação ou outro que o valha.

§ 2º O início da execução das contrapartidas assumidas pelos empreendedores ocorrerá após a concessão das licenças, permissões e autorizações necessárias dos órgãos e entidades da administração pública envolvidos, em todos os níveis de governo.

§ 3º Após a implantação dos empreendimentos, as obrigações de trato sucessivo relacionadas às contrapartidas incumbirão aos respectivos proprietários, cuja ciência constará obrigatoriamente nos instrumentos particulares de transferência de domínio.

§ 4º Considera-se Reserva Particular Ecológica a área de preservação ambiental a ser protegida por iniciativa de seu proprietário, mediante reconhecimento do poder executivo, localizada em imóvel de domínio privado, por prazo não inferior à vigência da OUCNV, preferencialmente em caráter perpétuo.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

§ 5º Caberá ao proprietário do imóvel, após a instituição da Reserva Particular Ecológica:

I - averbar a documentação pertinente de reconhecimento da reserva no Cartório de Registro de Imóveis;

II - divulgar a condição do imóvel de Reserva Particular Ecológica mediante a colocação e manutenção, nas vias de acesso à região onde o imóvel se encontra e nos limites de sua área, de placas indicativas.

§ 6º Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, os imóveis reconhecidos como Reserva Particular Ecológica, localizados no Setor C da OUCVN, desde a apresentação do requerimento que vise à formalização do reconhecimento da área como RPE e preenchidos os requisitos exigidos pela lei tributária.

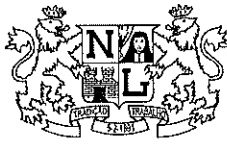
§ 7º Fica vedada a construção de qualquer nova edificação nas áreas privadas de uso público, durante o prazo de vigência da OUCNV.

Subseção III
Do Parcelamento do Solo

Art. 12. O sistema viário oficial da OUCNV é constituído de via pública, que fica por esta Lei denominada **"Avenida Liberdade"**, a ser implantada sob a tipologia de avenida-parque, interligando a Praça do Mineiro ao Terminal Rodoviário de Passageiros de Nova Lima.

§ 1º Para o efeito do disposto nesta lei, o melhoramento viário de que trata o "caput", previsto no Mapa 04 do Plano Diretor Municipal (Lei nº 2.007/2007), objeto de declaração de utilidade pública para fins de desapropriação de pleno domínio pelo município, através do Decreto Municipal nº 14.452 de 03 de julho de 2024, é considerado elemento estruturante da rede de mobilidade municipal, em decorrência de seu porte e de sua funcionalidade.

§ 2º A implantação da via de que trata o "caput" constitui condição indispensável à execução do programa de ocupação da OUCNV, com natureza de contrapartida urbanística não sujeita a indenização por desapropriação ou por sua execução, a cargo da iniciativa particular.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Art. 13. Mediante a publicação do Decreto Municipal nº 14.452 de 03 de julho de 2024, que trata da declaração de utilidade pública para efeito de desapropriação de pleno domínio de área com destinação exclusiva para implantação de uma via pública, as demais áreas da OUCNV ficam sujeitas à aprovação sob o regime de parcelamento vinculado, na modalidade de desmembramento.

§ 1º Fica o município vedado de expedir certificados de conclusão de obras e "habite-se" para qualquer empreendimento particular instalado na OUCNV anteriormente à conclusão das obras do sistema viário atribuídas aos particulares, seguida de seu recebimento provisório pelo Município.

§ 2º A subdivisão da gleba mediante desmembramento consiste em ato consequente à publicação do Decreto Municipal nº 14.452 de 03 de julho de 2024, que trata da declaração de utilidade pública para efeito de desapropriação de área com destinação exclusiva para implantação de uma via pública previamente planejada pela administração pública e que cumpre finalidade estrutural para o município de Nova Lima, não se caracterizando com via típica a ser exigida em processo de parcelamento do solo.

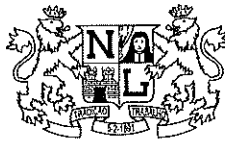
Art. 14. Fica o proprietário originário obrigado a averbar na respectiva matrícula individualizada dos imóveis, a informação de que os mesmos se encontram na área da OUCNV de que trata esta lei, estando, portanto, sujeitos ao regime imposto neste normativo.

Art. 15. O parcelamento do solo das áreas situadas no Setor "C" obedecerá ao disposto na legislação urbanística municipal, naquilo que não conflitar com esta lei.

Subseção IV
Da Ocupação do Solo

Art. 16. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo aplicáveis aos empreendimentos licenciados no âmbito da OUCNV serão os previstos no **ANEXO II** que trata dos Parâmetros Urbanísticos, ficando válidos, na ausência de disposição específica, os previstos no Plano Diretor e na legislação dele decorrente.

§ 1º As porções do território da OUCNV passíveis de ocupação são os Setores "A" e "B", não sendo permitida a construção de edificações nas demais áreas



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

inseridas em seu perímetro, exceto as que abriguem atividades de apoio e qualifiquem o seu uso, conforme o art. 12.

§ 2º Caso o município promova a revisão do Plano Diretor ou da legislação urbanística municipal, de modo a conferir à área do projeto parâmetros urbanísticos mais permissivos que os válidos para OUCNV, poderão os agentes privados envolvidos optar pelo regramento superveniente.

Art. 17. As edificações licenciadas no âmbito da OUCNV deverão estar de acordo com as diretrizes e com a concepção arquitetônica e urbanística do "masterplan" constante do EIV, documento que fundamenta o programa básico de ocupação da área, respeitando o parcelamento e uso expressamente autorizado por esta lei.

Subseção V
Do Uso do Solo

Art. 18. O Setor "A" da OUCNV poderá abrigar todas as atividades pertencentes às seguintes categorias de uso:

I- uso residencial: unifamiliar ou multifamiliar;

II- uso comercial e de serviços;

III- uso industrial de baixo impacto;

IV- uso institucional ou serviço de uso coletivo.

§ 1º O empreendedor que pretender instalar usos industriais submeterá as respectivas medidas de mitigação e eliminação de impactos, conflitos e incômodos à aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no momento do licenciamento da atividade em questão.

§ 2º Para atender às características específicas dos empreendimentos viabilizados no âmbito da OUCNV, poderão ser definidas, por decreto, regras especiais, mais flexíveis, para a instalação de engenhos de publicidade em seu perímetro, as quais prevalecerão sobre a legislação vigente sobre a matéria.

Art. 19. O Setor "B" da OUCNV poderá abrigar todas as atividades pertencentes às categorias de uso relacionadas nos incisos I, II e IV do art. 18.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Art. 20. O Setor "C" da OUCNV poderá abrigar edificações destinadas exclusivamente a:

- I- serviços de apoio e manutenção das áreas;
- II- equipamentos de cultura, lazer e esportes;
- III- equipamentos destinados a práticas ambientais.

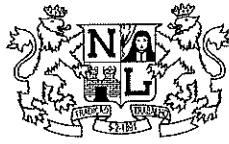
CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA DE ATENDIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DA
POPULAÇÃO AFETADA

Art. 21. O Programa de Atendimento Econômico e Social da População Afetada tem como objetivo minimizar os impactos sofridos pelos empreendedores do entorno da OUCNV, que tenham sido diretamente afetada em razão das intervenções propostas por esta Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo único. Para o cumprimento do Programa de que trata este artigo, caberá à iniciativa privada estabelecer diálogo com empreendedores estabelecidos no entorno imediato da área de abrangência da OUCNV, observada a delimitação do "caput", para a oferta de oportunidades de locação ou venda, em condições de mercado, de espaços comerciais e de serviços nos empreendimentos viabilizados no âmbito de seu plano urbanístico.

CAPÍTULO V
DO CONSELHO DE ACOMPANHAMENTO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL DA
OUCNV

Art. 22. Fica criado o Conselho de Acompanhamento e Participação Social da Operação Urbana Nova Vila, instrumento de gestão e participação democrática, coordenado pela Secretaria Municipal de Política Urbana, com a participação de órgãos e entidades da administração pública municipal e entidades representativas da sociedade civil, de caráter opinativo, com o objetivo de acompanhar e monitorar a execução do programa básico de ocupação da área de abrangência da OUCNV.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

§ 1º O Conselho de Acompanhamento e Participação Social da Operação Urbana Nova Vila será composto por 4 (quatro) representantes do poder executivo e 4 (quatro) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

I- pelo Poder Público:

- a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Política Urbana;
- b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- d) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana;

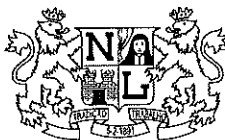
II- pela sociedade civil:

- a) 1 (um) representante dos moradores da região;
- b) 2 (dois) representantes dos empreendedores, sendo um dos proprietários de terreno e outro dos responsáveis legais pela execução dos projetos de urbanização e de edificação;
- c) 1 (um) representante de entidades profissionais, sociais, acadêmicas ou de pesquisa com atuação na área de abrangência.

§ 2º O regimento interno do Conselho, contendo também o procedimento para escolha dos membros da sociedade civil, será homologado por decreto a ser expedido pelo Prefeito Municipal.

§ 3º Os órgãos públicos que têm cadeiras asseguradas no Conselho de Acompanhamento e Participação Social da OUCNV deverão indicar titulares e suplentes, os quais serão nomeados por decreto do Prefeito Municipal.

§ 4º O mandato dos membros da sociedade civil do Conselho de Acompanhamento e Participação Social será de 03 (três) anos, admitindo-se uma recondução.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

§ 5º Os membros indicados pelo Poder Público poderão, por conveniência e oportunidade da Administração Pública, ser substituídos a qualquer momento.

§ 6º A participação no Conselho de Acompanhamento e Participação Social não será remunerada, sendo, porém, considerada de relevante interesse público.

§ 7º O mandato do membro do Conselho de Acompanhamento e Participação Social será considerado extinto, no caso de ausência injustificada por mais de 03 (três) reuniões consecutivas, ou 06 (seis) reuniões intercaladas durante o mandato.

§ 8º A cada membro titular corresponderá um suplente, indicado pelo mesmo órgão ou entidade da administração pública ou, no caso dos representantes da sociedade civil, originário do mesmo setor ao qual o titular se vincule.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. O parcelamento, o uso e a ocupação do solo no perímetro de abrangência da OUCNV e seus respectivos impactos urbanísticos e ambientais encontram respaldo no EIV previamente elaborado e aprovado pelos órgãos competentes, não ficando os empreendimentos licenciados segundo os termos desta lei sujeitos a condicionantes, contrapartidas e medidas mitigadoras ou compensatórias diversas daquelas estabelecidas no EIV, devendo os exames de projeto efetuados pelo poder executivo cingir-se à verificação de conformidade dos projetos com os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei e, subsidiariamente, no Plano Diretor e na legislação dele decorrente.

Art. 24. O Decreto 12.742 de 14 de outubro de 2022, que estabelece conceitos e critérios para a instituição, análise e cálculo de medida compensatória urbanística não se aplica à OUCNV, visto que os impactos urbanísticos decorrentes dos empreendimentos em questão já têm suas medidas mitigadoras definidas nessa lei em específico.

Parágrafo único. Fica expressa e formalmente autorizado o parcelamento do solo, o uso e a ocupação da área abrangida pela Operação Urbana Consorciada "Nova Vila".



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Art. 25. O artigo 20, da Lei Municipal 2.029, de 20 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a revogação do inciso VII e com o acréscimo dos incisos VII-A, XIII e do § 4º, com as seguintes redações:

Art. 20. *São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) os imóveis:*

(...)

VII-A - O percentual do imóvel com destinação para área verde privada (AVP), área de preservação permanente (APP), reserva particular do patrimônio natural (RPPN), reserva particular ecológica (RPE) e reserva legal, conquanto a área seja gravada no registro imobiliário com umas das finalidades acima, sendo sinalizada, mantida e preservada com este objetivo, e tenha seu Plano de Manejo aprovado, quando este for previsto na legislação, desde a data do requerimento perante a Fazenda Pública.

(...)

XIII- os imóveis tombados que compõem o Decreto nº 9.602, de 28 de novembro de 2019.

(...)

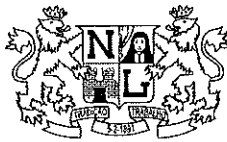
§ 4º Considera-se Reserva Particular Ecológica a área de preservação ambiental a ser protegida por iniciativa de seu proprietário, mediante reconhecimento do Poder Executivo, localizada em imóvel de domínio privado, por prazo não inferior a 20 (vinte) anos, preferencialmente em caráter perpétuo”.

Art. 26. O término da OUCNV ocorrerá em 30 (trinta) anos, após a publicação desta Lei.

Parágrafo único. Se, após o prazo previsto no caput deste artigo, ainda não estiverem concluídas todas as intervenções previstas no programa básico de ocupação da área, nos termos do **ANEXO I** desta Lei, o prazo será prorrogado até a conclusão do programa básico de ocupação da área, em período que não ultrapassará o total de 35 (trinta e cinco) anos, contados da publicação desta Lei.

Art. 27. Constituem partes integrantes desta lei:

I- Anexo I: Mapa 01 - Perímetro de Abrangência e Setores da OUCNV;



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

II- Anexo II: Parâmetros Urbanísticos;

III- Anexo III: Mapa 02 - Sistema Viário Estruturante.

Art. 28. O regramento disposto nesta lei prevalecerá sobre as normas de caráter geral incidentes sobre o território, as quais serão aplicadas de modo subsidiário.

Art. 29. Quando inexistir disposição específica nesta lei, serão aplicados os parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo previstos no Plano Diretor e na legislação decorrente.

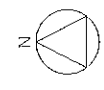
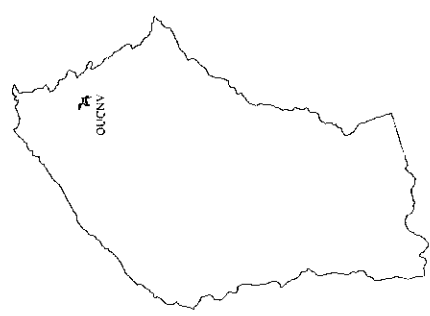
Art. 30. A implantação da OUCNV atenderá as exigências contidas no EIV-RIV da respectiva Operação, que contemplará todas as exigências dispostas no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A execução de novas intervenções e a realização de obras e edificações não contempladas no EIV-RIV elaborado previamente à instituição da OUCNV, obrigatoriamente demandará a elaboração de EIV-RIV específico, sendo mantida a regra de enquadramento, prevista na legislação municipal vigente a época do requerimento.

Art. 31. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Nova Lima, na data da sanção.

JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL



SETORIZAÇÃO

- Sector A
- Sector B
- Sector C

INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Delimitação OUCNV
- Curso d'água

X=620000
Y=779000

X=620000
Y=779000
Projeção UTM - DATUM SIRGAS 2000 - FUSO 23S

Anexo II – Parâmetros Urbanísticos

	Setor A	Setor B	Setor C
Coefficiente de Aproveitamento	1,7	1,7	Não se Aplica
Taxa de Permeabilidade	0,2	0,2	
Taxa de Ocupação	0,7	0,7	
Altimetria Máxima	5 Pavimentos	10 Pavimentos	
Afastamento Frontal	2,0m Obs.: exceto para edificações existentes em processo de modificação e acréscimo.	2,0m	
Afastamentos Laterais	2,0m Obs.: exceto para edificações existentes em processo de modificação e acréscimo.	H/6	
Afastamento de Fundos	2,0m Obs.: exceto para edificações existentes em processo de modificação e acréscimo.	2,0m	
Número Mínimo de Vagas de Estacionamento	1 vaga a cada 100m ² de Área Líquida Não Residencial	1 Vaga por Unidade Habitacional	
Relação Testada x Profundidade	1/15	1/15	

