

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



## **LEI Nº 7.619, DE 29 DE AGOSTO DE 2024**

**INSTITUI AS OPERAÇÕES URBANAS  
CONSORCIADAS SIMPLIFICADAS  
LIGAÇÃO NORTE-CENTRO (OUC-S  
LIGAÇÃO NORTE-CENTRO) E VIA DA  
ICAIVERA TRECHO 2 (OUC-S VIA DA  
ICAIVERA TRECHO 2) E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

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

**Art. 1º** Ficam instituídas as Operações Urbanas Consorciadas Simplificadas Ligação Norte-Centro (OUC-S LIGAÇÃO NORTE-CENTRO) e Via da Icaivera Trecho 2 (OUC-S VIA DA ICAIVERA TRECHO 2) no Município de Betim, as quais compreendem o conjunto de intervenções coordenadas por este Município, com a participação dos empreendedores e proprietários das áreas envolvidas, visando à revitalização urbana e melhoria da mobilidade da região, por meio da implantação de Vias Arteriais previstas no Plano Diretor Municipal.

§ 1º As áreas objeto da OUC-S Ligação Norte-Centro e da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2 são apresentadas nos Anexos desta Lei.

§ 2º As obras dos empreendimentos terão caráter de utilidade pública, sobretudo para fins da alínea "b", do inc. VIII, do art. 3º e do art. 8º, ambos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º A Via Arterial prevista na OUC-S Ligação Norte-Centro, de ligação da Av. Edméia Mattos Lazzarotti, no Bairro Ingá até o Bairro Jardim

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



Brasília, já se encontra concluída e foi denominada como "Avenida Adilson Campos da Silva", conforme Lei Municipal nº 7.178, de 25 de novembro de 2022.

**Art. 2º** Os Parâmetros Urbanísticos do Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Simplificada Ligação Norte-Centro e da Operação Urbana Consorciada Simplificada Via da Icaivera Trecho 2 ficaram definidos nos Anexos IV e IX.

**Parágrafo único.** As áreas pertencentes às Operações Urbanas Consorciadas Simplificadas Ligação Norte-Centro e Via da Icaivera Trecho 2, após a aprovação dos respectivos projetos de parcelamento do solo, serão demarcadas com os parâmetros indicados no Quadro I, desta Lei.

**Art. 3º** Integram esta Lei os Anexos abaixo relacionados:

I - Anexo I – Memorial Descritivo da OUC-S Ligação Norte-Centro;

II - Anexo II – Plano Urbanístico da OUC-S Ligação Norte-Centro;

III - Anexo III – Plano de Zoneamento da OUC-S Ligação Norte-Centro;

IV - Anexo IV - Tabela de parâmetros da OUC-S Ligação Norte-Centro;

V - Anexo V – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da OUC-S Ligação Norte-Centro;

VI - Anexo VI – Memorial Descritivo da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2;

VII - Anexo VII – Plano Urbanístico da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



VIII - Anexo VIII – Plano de Zoneamento da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2;

IX - Anexo IX - Tabela de parâmetros da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2;

X - Anexo X – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS GERAIS E DAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DA OUCs LIGAÇÃO NORTE-CENTRO**

**Art. 4º** São objetivos da OUC-S Ligação Norte-Centro:

I - implantação da Via Arterial prevista no Plano Diretor Municipal para ligação da Av. Edméia Mattos Lazzarotti, no Bairro Ingá até o Bairro Jardim Brasília, na interseção com a Rua Oswaldo Rodrigues Pereira, com traçado lindeiro ao Parque Natural Municipal Felisberto Neves, denominada Avenida Adilson Campos da Silva;

II - promoção da ocupação ordenada da Área Remanescente “A”, objeto da Matrícula nº 169.128, respeitando as diretrizes desta Lei e das demais leis urbanísticas e edilícias municipais, naquilo que couber;

III - melhoria da mobilidade e acessibilidade da região com a implantação de via arterial prevista no Plano Diretor Municipal;

IV - estabelecimento de conectividade do sistema viário municipal;

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

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



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

VII - melhoria e valorização imobiliária da região;

VIII - criação de condições efetivas para que os investidores e proprietários do imóvel inserido nos limites da operação urbana forneçam os recursos necessários à Implantação da Via Arterial prevista.

**Parágrafo único.** Para implantação do Plano Urbanístico da OUC-S Ligação Norte-Centro, serão considerados os parâmetros e zoneamentos representados no Quadro I, desta Lei.

**Art. 5º** A Operação Urbana Consorciada Simplificada Ligação Norte-Centro compreende as seguintes intervenções urbanísticas e ambientais:

I - implantação de sistema viário principal;

II - aprovação da implantação de um supermercado atacadista da rede Mart Minas;

III - aprovação de 01 (um) lote para fins de uso residencial multifamiliar com 13 (treze) pavimentos.

**Parágrafo único.** As intervenções previstas neste artigo estão representadas nos Anexos II e III, desta Lei.

## SEÇÃO II

### DA OUCs VIA DA ICAIVERA TRECHO 2

**Art. 6º** São objetivos da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2:

I - implantação de trecho da Via da Adutora – futura via de ligação entre a área urbana de Betim e o bairro Icaivera;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



II - promoção da ocupação ordenada das áreas objeto das Matrículas nº 182.320 e 182.321, respeitando as diretrizes desta Lei e das demais leis urbanísticas e edilícias municipais, naquilo que couber;

III - estabelecimento de conectividade do sistema viário municipal;

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

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

VI - melhoria e valorização imobiliária da região;

VII - criação de condições efetivas para que os investidores e proprietários do imóvel inserido nos limites da operação urbana forneçam os recursos necessários à Implantação da Via Arterial prevista.

**Parágrafo único.** Para implantação do Plano Urbanístico da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2 serão considerados os parâmetros e zoneamentos representados no Quadro I, desta Lei.

**Art. 7º** A Operação Urbana Consorciada Simplificada Via da Icaivera Trecho 2 compreende as seguintes intervenções urbanísticas e ambientais:

I - implantação de sistema viário principal;

II - aprovação da implantação de um supermercado atacadista da rede Mart Minas e da rede atacadista Obramax;

III - aprovação de 11 (onze) lotes para fins de uso comercial e residencial multifamiliar com 13 (treze) pavimentos, bem como doação de área institucional com 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** As intervenções previstas neste artigo estão representadas nos Anexos VI e VII, desta Lei.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



### **CAPÍTULO III**

#### **DAS CONTRAPARTIDAS**

**Art. 8º** Ficam definidas as seguintes contrapartidas, a cargo dos proprietários empreendedores:

I - implantação de via Trecho 1 da OUCs Ligação Norte-Centro: abertura de uma via arterial de ligação da Avenida Edméia Mattos Lazzarotti até o Parque Municipal Felisberto Neves, em terreno registrado sob a Matrícula nº 169.128;

II - implantação de via Trecho 2 da OUCs Ligação Norte-Centro: área do Parque Municipal Felisberto Neves até a intersecção com a Rua São Paulo, no Bairro Jardim Brasília, em área devidamente desapetada pela Lei Municipal nº 6.138, de 21 de dezembro de 2016, que autorizou o Poder Executivo Municipal a promover a desapetação de parte da unidade de conservação denominada Parque Natural Municipal Felisberto Neves, para bem público de uso comum com o fim de implantação de via pública, a qual possibilitará a integração intermunicipal, realizando os seguintes serviços: desmatamento, terraplenagem, drenagem, pavimentação, passeios, paisagismo, sinalização viária;

III - loteamento do terreno na OUC-S Ligação Norte-Centro: realizar o desmembramento do imóvel que está devidamente registrado sob a Matrícula nº 169.128, para construção de um Atacarejo (Mart Minas), centro comercial e unidades multifamiliares;

IV - implantação de parte do Trecho 2 Icaivera da OUCs Via da Icaivera Trecho 2: Trecho da Via da Aduora (futura Via de Ligação entre a Área Urbana de Betim e o Bairro Icaivera);

V - implantação de via e afetação na OUCs Via da Icaivera Trecho 2: deverá realizar a implantação de uma via em uma área de 12.045,42m<sup>2</sup> (doze mil, quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e dois

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



decímetros quadrados) e posteriormente disponibilizar a referida área para afetação;

VI - loteamento de parte do terreno da OUCs Via da Icaivera Trecho 2: realizar o desmembramento do imóvel que está devidamente registrado sob as Matrículas nº 182.320 e 182.321, para construção de um Atacarejo, centros comerciais e unidades multifamiliares, devendo ser realizada a doação ao comprometente de uma área de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), a ser afetada;

VII - custeio parcial da implantação da Bacia I – Parque Goiabinha;

VIII - implantação de passarelas;

IX - quitação integral dos honorários advocatícios apurados, referentes aos processos judiciais em andamento, dos anos de 2013 a 2020, dos executados FN Participações Ltda e José Silvio Rocha.

§ 1º Caberá aos proprietários empreendedores o desenvolvimento dos projetos executivos e o requerimento para emissão das autorizações e licenças necessárias à implantação das obras referentes às contrapartidas definidas no *caput*, deste artigo.

§ 2º Os projetos executivos do sistema viário deverão ser aprovados pelo Órgão Competente.

§ 3º Caberá ao Poder Executivo realizar o Projeto de Lei para a desafetação e transferência da propriedade dos trechos das seguintes ruas: Patos de Minas, Pitangui, Pirapora, Pirapetinga e Caldas, conforme descrito no Termo de Ajustamento Municipal e seus respectivos aditivos.

**Art. 9º** A implantação do objeto da Operação Urbana implica a participação dos seguintes agentes:

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



I - Poder Público Municipal;

II - Proprietários e/ou empreendedores das áreas situadas dentro dos limites do perímetro da OUCs Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2, representados por LMN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., MUROL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E MC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.;

III - Comunidade, por meio de seus representantes no Conselho do Plano Diretor.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DO CONSELHO GESTOR**

**Art. 10.** Para fins de gestão da OUCs Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2, será nomeado um Conselho Gestor, nos termos da Lei Municipal nº 6.736, de 29 de julho de 2020, e suas alterações.

**Parágrafo único.** Cabe ao Município de Betim coordenar o Conselho Gestor criado nesta Lei.

**Art. 11.** O Conselho Gestor da OUC-S Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2 será composto por:

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

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

III - 01 (um) representante dos empreendedores ou proprietários das áreas inseridas nos limites da OUCs Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2.



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



**Parágrafo único.** Compete ao Conselho Gestor, além das obrigações definidas na Lei Municipal nº 6.736, de 29 de julho de 2020, as seguintes funções:

I - acompanhar a implementação das intervenções da OUCs Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2;

II - administrar a aplicação dos recursos da OUCs Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2, se for o caso;

III - fiscalizar a aplicação das regras definidas nesta Lei;

IV - controlar, se necessário, o fluxo financeiro, em contas vinculadas específicas, e suas aplicações, limitando sua destinação à própria operação urbana consorciada simplificada;

V - mediar conflitos e controvérsias no decorrer do processo de implementação da OUC-S Ligação Norte-Centro e da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2.

**Art. 12.** O Plano Urbanístico, o Plano de Zoneamento e a Tabela de Parâmetros das OUC-S Ligação Norte-Centro e Via da Icaivera Trecho 2, constantes nos Anexos II, III, IV, VII, VIII e IX, respectivamente, são objetos de referência conceitual, podendo sofrer eventuais ajustes mediante anuência prévia do Conselho Gestor da OUC-S "LIGAÇÃO NORTE-CENTRO (OUC-S LIGAÇÃO NORTE-CENTRO) E VIA DA ICAIVERA TRECHO 2 (OUC-S VIA DA ICAIVERA TRECHO 2)".

**Parágrafo único.** O Memorial Descritivo da OUC-S Ligação Norte-Centro, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da OUC-S Ligação Norte-Centro, o Memorial Descritivo da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2 e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da OUC-S Via da Icaivera Trecho 2, constantes nos Anexos I, V, VI e X, respectivamente, não poderão sofrer ajustes sem a aprovação de Projeto de Lei na Câmara Municipal de Betim, observado o prazo consignado na legislação específica.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



## **CAPÍTULO V**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 13.** O licenciamento urbanístico de edificações previstas nos lotes destinados ao uso residencial multifamiliar ou misto será precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) específico, no qual serão determinadas as respectivas medidas mitigadoras e viabilizadoras.

**Art. 14.** Fica o Município de Betim autorizado a praticar os atos necessários à realização da OUCs Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2, em especial o da celebração de acordos amigáveis, judiciais ou extrajudiciais necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta Lei.

**Art. 15.** O prazo de vigência da OUCs Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2, é de 10 (dez) anos, contados a partir da publicação desta Lei, podendo ser prorrogado por igual período, por Decreto Municipal, se houver interesse do Município de Betim.

§ 1º O Município de Betim estabelecerá as prioridades do Plano de Implantação, em função dos recursos disponíveis para sua realização.

§ 2º Os recursos financeiros provenientes das Operações Urbanas de que tratam esta Lei, serão destinados à realização de obras, serviços, estudos e projetos constantes dos objetivos da OUCs Ligação Norte-Centro e da OUCs Via da Icaivera Trecho 2.

§ 3º O Município de Betim poderá conceder aos interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



dos Planos Urbanísticos, integrantes desta Lei, os quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade.

§ 4º O Município de Betim poderá declarar de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação de bens destinados a execução das obras previstas na OUC's, em especial aquelas necessárias à implantação do sistema viário.

**Art. 16.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres com órgãos da Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados e Municípios e com entidades privadas, para o atendimento dos objetivos desta Lei.

**Art. 17.** A presente Lei será, no que for necessário, regulamentada pelo Poder Executivo.

**Parágrafo único.** As licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal deverão ser expedidas de acordo com o referido plano, nos termos do § 2º, do art. 33, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e normas posteriores.

**Art. 18.** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos empreendedores e/ou proprietários de terrenos dentro dos limites das Operações Urbanas Consorciadas, dos recursos disponíveis na conta vinculada às OUCs Ligação Norte-Centro e à OUCs Via da Icaivera Trecho 2 e de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 19.** Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 20.** Revogam-se as disposições em contrário.

**PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



Prefeitura Municipal de Betim, 29 de agosto de 2024.

**Vittorio Mediolli**

Prefeito Municipal

**Joab Ribeiro Costa**

Procurador-Geral do Município

(Originária do Projeto de Lei nº 149/2024, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Mediolli e do Procurador-Geral do Município Joab Ribeiro Costa)