

LEI N° 7.168, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2022.

[Redação Original](#)

[Texto Compilado](#)

Cria a Operação Urbana Consorciada “Via Icaivera” e dá outras providências.

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

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### SEÇÃO I

#### DO CONCEITO

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Via Icaivera - OUCVI, que compreende um conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Município de Betim, e participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. A Área de Diretrizes Especiais da Via Icaivera, instrumento de ordenação e reestruturação urbana, foi estabelecida no Plano Diretor do Município, com propostas relativas a transformações urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas do território, bem como com as formas de financiamento e de gestão democrática.

Art. 2º Ficam definidos os Parâmetros Urbanísticos do Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera:

QUADRO I - PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO DO SOLO NA OUCVI		
Parâmetro para parcelamento		
Média densidade		
Loteamento e desmembramento	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Frente mínima (m)
ZRM e ZAE	360	10
AIS	200	10
Tamanho máxima de quadra	Extensão (m)	Área (m <sup>2</sup> )
	300	90.000,00m <sup>2</sup>
Área líquida parcelada máxima	30%	
Parâmetro para ocupação		
Coefficiente de aproveitamento	0,3	

Parágrafo único. Em caso de inadimplência de qualquer um dos empreendedores inseridos no perímetro da OUC, estes terão suas áreas excluídas da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera e os seus parâmetros urbanísticos e edífícios voltarão a ser aqueles anteriores à Lei Complementar nº 13, de 23 de novembro de 2020, ou seja, os parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018, sendo mantidas as nomenclaturas de macrozonas e zoneamentos a eles atribuídos nesta Lei. (AC) [\(Redação do parágrafo único dada pela Lei nº 7625, de 29 de agosto de 2024\).](#)

Art. 3º Ficam estabelecidos os quadros de áreas de destinação de área pública, por Setor, no Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera:

QUADRO II - DESCRITIVO DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR SETOR		
SETOR NORTE		
Descrição	Área (m <sup>2</sup> )	%
Institucional	647.332,19	5,00%
Áreas Públicas	647.332,19	5,00%
Área Total Setor Norte	12.946.643,74	100%
SETOR OESTE		
Descrição	Área (m <sup>2</sup> )	%
Institucional	201.422,82	5,00%
Áreas Públicas	201.422,82	5,00%
Área Total Setor Oeste	4.028.456,34	100%
SETOR SUL		
Descrição	Área (m <sup>2</sup> )	%
Institucional	511.332,56	5,00%
Áreas Públicas	511.332,56	5,00%
Área Total Setor Sul	10.226.651,16	100%

~~Art. 4º Integram esta Lei os Anexos I ao V, abaixo relacionadas:~~

~~I - Anexo I - Mapa I - Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;~~

~~II - Anexo II - Mapa II - Setores da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;~~

~~III - Anexo III - Mapa III - Localização preliminar da Zona Residencial Mista - ZRM e Zona de Atividades Especiais - ZAE;~~

~~IV - Anexo IV - Mapa IV - Localização preliminar de Áreas de Interesse Ambiental, conforme Plano Diretor vigente;~~

~~V - Anexo V - Mapa V - Traçado previsto da Via Icaivera.~~

[\(Redação Original\)](#)

Art. 4º Integram esta Lei os Anexos I ao VII, abaixo relacionadas:

I - Anexo I - Memorial Descritivo;

II - Anexo II - Mapa I - Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;

III - Anexo III - Mapa II - Setores da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;

IV - Anexo IV - Mapa III - Localização preliminar da Zona Residencial Mista - ZRM e Zona de Atividades Especiais - ZAE;

V - Anexo V - Mapa IV - Localização preliminar de Áreas de Interesse Ambiental, conforme Plano Diretor vigente;

VI - Anexo VI - Mapa V - Traçado previsto da Via Icaivera;

VII - Anexo VII - Estudo de Impacto e Vizinhança - EIV.

(NR) [\(Redação do art. 4º dada pela Lei nº 7625, de 29 de agosto de 2024\).](#)

## SEÇÃO II

### DA ABRANGÊNCIA TERRITORIAL

Art. 5º Fica determinado que a Operação Urbana Consorciada Via Icaivera abrange as áreas delimitadas pelo Perímetro de Adesão, assinalados no Anexo I - Mapa I desta Lei.

§1º O Perímetro de Adesão delimita o território no qual incidirá o regramento urbanístico específico trazido nesta Lei, sendo classificado como área de Densidade Média, definida pelo artigo 9º, inciso II, do Plano Diretor de Betim - PDB.

§2º Fica autorizada a inclusão no Perímetro de Adesão de áreas que lhe sejam contíguas, mediante aprovação pelo Órgão ou entidade competente do Município, de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado segundo os mesmos critérios técnicos utilizados para o desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera.

Art. 6º Fica estabelecido que o Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera divide-se nos seguintes Setores, representados no Anexo II, Mapa II - Setores da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, desta Lei:

- I - Setor Norte;
- II - Setor Oeste;
- III - Setor Sul;
- IV - Setor Leste.

Parágrafo único. As áreas pertencentes ao Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, após os respectivos projetos de parcelamento, serão demarcadas como Zona Residencial Mista - ZRM e Zona de Atividades Especiais – ZAE, nos termos do Anexo III - Mapa III.

### SEÇÃO III

#### DOS OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES ESPECÍFICAS E DAS ESTRATÉGIAS DE TRANSFORMAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 7º Fica estabelecido os objetivos gerais da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, nos termos definidos em seu Estudo de Impacto de Vizinhança:

I - promover o crescimento e desenvolvimento ordenado das áreas de seu Perímetro de Adesão, ampliando o perímetro urbano do Município de Betim com desenvolvimento planejado, ambientalmente sustentável e compatível com a provisão da correspondente infraestrutura urbana e social;

II - promover o incremento de melhorias sociais, econômicas, bem como a valorização e a preservação ambiental na Região;

III - melhorar as condições de acesso e mobilidade da Região, especialmente, por intermédio da interligação proporcionada pela implantação da Via Icaivera;

IV - incrementar a conectividade urbana, realizando a interligação das áreas de entorno da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, ao seu Perímetro de Adesão, com a proposição e implantação de infraestrutura pública, para o desenvolvimento da Região como um todo;

V - promover a desfragmentação dos núcleos urbanos, no Município de Betim, viabilizando-se um processo de transformação da Região, em parceria com o setor privado, em sua dinâmica de transformação;

VI - garantir a autossuficiência às porções do território desenvolvidas pela operação urbana, gerando novas centralidades urbanas, com diversidades de usos;

VII - implantar o programa de Intervenções previsto na presente Lei, observadas as diretrizes da gestão democrática da Cidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá rever as medidas mitigadoras já fixadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Circulação - RIC, caso considere necessário. Estas serão objeto de análise quando forem protocolados os respectivos Estudos e Projetos Urbanísticos das áreas alteradas, dentro do processo específico de EIV e RIC. (AC) [\(Redação do parágrafo único dada pela Lei nº 7625, de 29 de agosto de 2024\).](#)

Art. 8º Para atender as diretrizes previstas nesta Lei, deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes estratégias de transformação urbanística:

I - orientação dos investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística, associada à melhor viabilidade econômica da intervenção;

II - utilização de Termo de Ajustamento Municipal - TAM de alteração do uso do solo, bem como de parâmetros urbanísticos e construtivos específicos;

III - destinação das áreas públicas associadas, de modo que equipamentos urbanos possam integrar-se às áreas de relevância ecológica, estimulando a apropriação adequada pela população e resultados positivos no nível de controle e segurança;

IV - localização das áreas de equipamentos públicos que permitam o incentivo à mobilidade sustentável, tomando por referência deslocamento de pedestres e outros modos ativos de transporte;

V - distribuição de equipamentos e empreendimentos de atendimento coletivo de maior porte, ao longo das vias estruturantes, alocando-se os de atendimento local no interior dos principais núcleos de ocupação;

VI - promoção da diversidade, combinando a inserção das áreas de habitação de interesse social, o agrupamento de áreas destinadas a condomínios urbanísticos, a previsão de implantação de unidades residenciais multifamiliares verticais, a ordenação da ocupação de baixa densidade e a mescla de usos destinados aos serviços e comércio.

## CAPÍTULO II

### REGRAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### SEÇÃO I

## DAS REGRAS GERAIS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA VIA ICAIVERA

Art. 9º Fica determinado que para a implementação da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera estão sujeitos ao atendimento das disposições estabelecidas nesta Lei os pedidos de parcelamento do solo e de licenciamento de construções protocolados para imóveis contidos no Perímetro de Adesão.

Art. 10. Aplicam-se na área de abrangência do Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera os parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 11 e artigo 12 desta Lei, observando-se o seguinte:

I - o parcelamento do solo incluirá o licenciamento a vinculação dos parâmetros urbanísticos para o uso e ocupação do solo, independentemente de conter ou não a aprovação de edificações;

II - os projetos de parcelamento do solo identificarão o uso que se dará às futuras edificações, alteráveis posteriormente somente mediante expedição de licença prévia, condicionada à comprovação da compatibilidade do novo uso pretendido com o entorno;

III - a área parcelada destinada a lotes privados equivalerá a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área total do projeto de parcelamento;

IV - o potencial construtivo aplicável aos lotes privados resultantes do parcelamento do solo será o produto, em metros quadrados, da multiplicação do coeficiente de aproveitamento de 0,3 (três décimos) pela área do Serviço de Registro Imobiliário e será distribuído entre os lotes aprovados, nos termos do projeto de parcelamento;

V - no mínimo 10% (dez por cento) da área líquida parcelada deverá ser definida como Área de Interesse Social - AIS – I, cabendo ao responsável pelo empreendimento a opção de definir maior percentual a essa destinação;

VI - será permitido implantar via de pedestre ou faixa não edificáveis, de 4 (quatro) metros, separando o fundo de lote da Área Verde ou Área de Preservação Permanente - APP;

VII - poderão ser destinados a Equipamentos Urbanos Comunitários – EUC, terrenos com declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento), desde que o empreendedor apresente projeto de terraplenagem, para correção da condição topográfica e em condição de uso;

VIII - as quadras poderão ter comprimento igual ou inferior a 300 m (trezentos metros) e área igual ou inferior a 90.000 m<sup>2</sup> (noventa mil metros quadrados), podendo seus limites ser estabelecidos por vias públicas, Equipamentos Urbanos e Comunitários – EUC, áreas verdes ou faixas de pedestres, com o mínimo de 4m (quatro metros) de largura, nos termos do projeto de parcelamento, aprovado pelo Município;

IX - os lotes mínimos serão de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com exceção áreas de interesse social, nas quais o lote mínimo será de 200 m<sup>2</sup>(duzentos metros quadrados).

§1º É vedado o aumento do coeficiente de aproveitamento geral de cada parcelamento, exceto mediante a Transferência do Direito de Construir.

§2º O coeficiente de aproveitamento básico das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será 1,0 (um), não sendo deduzidas as áreas edificadas nestes lotes, do montante de potencial construtivo, apurado nos termos do inciso IV, do **caput** deste artigo.

§3º Tratando-se de parcelamento vinculado, não será considerado o percentual destinado ao sistema viário para o cálculo das áreas permeáveis.

§4º Fica autorizada a aprovação de loteamentos que não cumpram o percentual de que trata o inciso V, do **caput** deste artigo, desde que a referida obrigação seja assumida previamente por proprietários de glebas remanescentes da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, o que será formalizado mediante Termo de Compromisso específico, celebrado entre as partes envolvidas e o Executivo Municipal e/ou Termo de Ajustamento Municipal – TAM.

§5º Os loteamentos realizados na modalidade de acesso controlado, ou sob o regime de condomínio de lotes, poderão cumprir a destinação de áreas institucionais, externamente, a área parcelada ou mediante o pagamento em dinheiro, do valor correspondente aos imóveis não destinados em seu perímetro.

§6º Não se aplica aos projetos de parcelamento do solo realizados na Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, o disposto no artigo 58, da Lei Complementar Municipal Nº 10, de 10 de setembro de 2019.

§7º A aferição do percentual previsto no inciso III, do **caput** deste artigo poderá ser realizada tomando-se por referência, em conjunto, mais de uma gleba inserida no perímetro da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, de modo que o não atingimento do referido índice, em uma delas, autorizará o acréscimo da diferença resultante nas demais.

§8º Não se aplicam aos terrenos inseridos na Operação Urbana Consorciada Via Icaivera os parâmetros urbanísticos da Zona de Conexão Ecológica - ZCBIO.

Art. 11. Nos termos do Plano Diretor de Betim - PDB ficam definidas Áreas de Interesse Ambiental no Anexo IV: Mapa IV, e as seguintes regras:

I - as Áreas de Interesse Ambiental poderão ser interrompidas, para a promoção de conexão viária e ainda englobar áreas destinadas a Equipamentos Urbanos e Comunitários - EUC e a usos destinados ao desenvolvimento de políticas públicas do Município, com o objetivo de promover a integração dos espaços públicos e o uso sustentável dos imóveis que a componham;

II - as Áreas de Interesse Ambiental serão, preferencialmente, demarcadas como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN ou Reserva Particular Ecológica - RPE, garantindo-se o cômputo de sua extensão para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento do projeto de parcelamento do solo.

§1º As áreas demarcadas no Anexo IV: Mapa IV, como Áreas de Interesse Ambiental - AIA e Reserva Particular Ecológica – RPE, poderão ter seus perímetros reajustados quando da elaboração do projeto de parcelamento do solo, desde que mantida a proporção da área no desenho final do projeto.

§2º Aplicam-se às Reserva Particular Ecológica - RPE instituídas, na forma desta Lei e, estabelecidas e mantidas de maneira perpétua, as disposições do artigo 67, §2º, do Plano Diretor de Betim - PDB.

Art. 12. Fica determinado que para assegurar altas taxas de permeabilidade do solo, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, os empreendimentos que nela se localizem não estão sujeitos à exigência do disposto no artigo 14, da Lei Complementar Municipal N° 09, de 09 de setembro de 2019.

## SEÇÃO II

### DA INTEGRAÇÃO DAS ÁREAS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA VIA ICAIVERA À ZONA URBANA DE BETIM E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 13. Em todo o Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera o deferimento do registro do parcelamento do Solo, pelo Serviço de Registro de Imóveis, autoriza o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU quanto aos terrenos integrantes da área parcelada.

Art. 14. Para fins de licenciamento do parcelamento do solo junto à Administração Municipal, as áreas do Perímetro de Adesão originalmente pertencentes à Macrozona Rural, integrarão a Zona de Expansão Urbana de Betim, a partir da entrada em vigor da Lei da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera.

Art. 15. Fica determinado que, a expedição da Certidão de Aprovação do Projeto Urbanístico, relativa ao parcelamento do solo na Operação Urbana Consorciada Via Icaivera nas áreas referidas no artigo 14 desta Lei, dependerá da celebração do correspondente Termo de Ajustamento Municipal - TAM de alteração do uso do solo.

~~§1º O Termo de Ajustamento Municipal - TAM de alteração do uso do solo corresponderá ao valor de 10% (dez por cento) do valor do imóvel, obtido de acordo com os critérios utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI. [\(Redação Original\)](#)~~

§ 1º O Termo de Ajustamento Municipal - TAM de alteração do uso do solo incluirá a obrigação dos empreendedores de implantar a via de integração Icaivera e o pagamento de contrapartida financeira fixada em 10% (dez por cento) do valor do imóvel, obtido de acordo com os critérios utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI, vigente à época da publicação da Lei

Complementar nº 13, de 23 de novembro de 2020. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 7625, de 29 de agosto de 2024\).](#)

§ 2º Caso seja demonstrada a conveniência e oportunidade da medida, o recolhimento dos valores previstos neste artigo poderá ser substituído por contrapartidas urbanísticas dos empreendedores, solicitadas no bojo do licenciamento urbanístico, observando-se o seguinte:

I - o Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera será ouvido, a fim de garantir compatibilidade dessas com os objetivos e diretrizes operação urbana;

II - o valor exigível das obras e intervenções não supere os valores eventualmente devidos sob a forma de contrapartida financeira previstos no §1º deste artigo;

III - não poderão constar dentre as contrapartidas solicitadas quaisquer medidas viabilizadoras ou mitigadoras normalmente exigidas no âmbito do respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança do parcelamento.

§3º Somente será concedido O Termo de Conclusão de Obras – TCO, referente a projetos de parcelamento do solo inseridos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, após a conclusão da Via Icaivera.

### SEÇÃO III

#### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL PARCELÁVEL E DA ANTECIPAÇÃO DE ÁREA PARCELÁVEL.

Art. 16. Na Operação Urbana Consorciada Via Icaivera - OUCVI a transferência do direito de construir - TDC, prevista no Plano Diretor de Betim – PDB, e na Lei Municipal Nº 6.548, de 09 de setembro de 2019, será exercida nos termos desta Lei.

§1º A Transferência do Direito de Construir - TDC será utilizada para constituição e manutenção de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, ou Reserva Particular Ecológica - RPE, de responsabilidade dos empreendedores, desde que, formalmente, averbadas nas respectivas Matrículas, conforme demarcação, no projeto urbanístico de parcelamento do solo, bem como para a instituição de servidões florestais, pelo Município de Betim.

§2º O potencial construtivo transferido nos termos do caput deste artigo, poderá ser utilizado em imóveis localizados em qualquer local, da Zona Urbana de Betim.

§3º Estarão aptos a transferir e receber potencial construtivo, dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, os imóveis que estejam situados em Zona Urbana ou em Zona de Expansão Urbana.

Art. 17. Fica determinado que para fins de incentivo à preservação e à conservação ambiental, o coeficiente de aproveitamento básico das áreas demarcadas,

como Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN e Reserva Particular Ecológica - RPE, criadas e mantidas nos termos do artigo 19 desta Lei, será 0,7 (sete décimos).

Art. 18. Fica estabelecido que a utilização do potencial construtivo originado de áreas inseridas na Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, nos imóveis de que trata o §2º, do artigo 16, desta Lei, poderá ocorrer mediante vinculação do direito de construir ao terreno a que se destine, independentemente da aprovação de projeto arquitetônico, observados os limites máximos de aproveitamento do solo válidos, na data de sua realização.

§1º O procedimento de vinculação de potencial construtivo a que se refere o caput deste artigo será disciplinado em ato próprio do Poder Executivo, que fará constar no documento de informação básica do imóvel a existência do potencial adicional de construção, o qual poderá ser considerado nos projetos de edificação que tenham como objeto o referido imóvel.

§2º Deverá ser averbada no competente Serviço Registral Imobiliário a certidão ou documento equivalente, expedido pelo Município que consigne a existência do direito de construir de que trata este artigo.

§3º Fica definido o direito de construir, preservada a faculdade do proprietário ao exercício do potencial construtivo originalmente obtido até a sua consumação, mediante a conclusão e baixa da edificação.

~~Art. 19. No caso de interesse do Município de Betim, em áreas do Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera para realização de compensação ambiental, poderá ser utilizada a Transferência do Direito de Construir - TDC, averbando-se no respectivo Serviço de Registro Imobiliário a limitação administrativa. (Redação Original)~~

Art. 19. No caso de interesse do Município de Betim, poderá ser solicitada a utilização de imóveis particulares inseridos no perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera para a realização de compensação ambiental, autorizando a Transferência do Direito de Construir - TDC a partir desses imóveis e promovendo a averbação no respectivo Registro Imobiliário da correspondente limitação administrativa. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 7625, de 29 de agosto de 2024\).](#)

§1º Para fazer jus ao benefício do **caput**, o loteador deverá transferir ao Município área verde, em montante superior a 10% (dez por cento) da gleba parcelada, sendo considerada como geradora de potencial construtivo somente a área excedente ao referido percentual, aplicando-se, para esse fim, coeficiente de aproveitamento igual a 1,0 (um).

I - O cálculo do percentual de que trata o inciso III, do artigo 10 desta Lei considerará a totalidade da área da Operação Urbana Consorciada objeto de parcelamento, inclusive as áreas preservadas, em conformidade com o disposto neste artigo. (AC) [\(Redação do inc. I dada pela Lei nº 7625, de 29 de agosto de 2024\).](#)

§2º As áreas transferidas, em conformidade com o disposto neste artigo, não serão computadas, para efeito do cálculo do percentual de que trata o inciso III, do artigo 10 desta Lei.

§3º Os empreendimentos de que trata o caput deste artigo deverão ser vinculados às políticas públicas do Município.

Art. 20. Fica definido que as áreas inseridas na Operação Urbana Consorciada Via Icaivera que sejam utilizadas para compensação ambiental, em decorrência da implantação de empreendimentos de interesse para as políticas públicas municipais, assim reconhecidos pelo Município, farão jus à geração de potencial construtivo para fins de transferência, observadas as condições do §1º, do artigo 16, e do artigo 17 desta Lei.

Art. 21. Fica estabelecido que o Município de Betim poderá receber até 50% (cinquenta por cento) das áreas destinadas a Equipamento Urbano Comunitário – EUC, exigíveis em projetos de parcelamento do solo, realizados no Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, em outras áreas do território da Operação Urbana, ofertadas pelo empreendedor.

Parágrafo único. A área transferida implicará diminuição percentual da área, desta natureza, a ser destinada ao Município, no parcelamento cedente, podendo tais percentuais atingir valores menores que os mínimos estabelecidos no art. 3º, Quadro II, desta Lei.

Art. 22. Fica determinado que a destinação de Áreas Institucionais, no Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, poderá ser antecipada mediante requerimento do Poder Público ou do interessado.

§1º A antecipação a que se refere o caput dependerá da anuência do proprietário do imóvel e implicará o desmembramento da área de sua gleba original, devendo o Poder Público providenciar sua individualização no Registro de Imóveis.

§2º As áreas a serem antecipadamente recebidas deverão estar livres e desembaraçadas para transferência ao Município.

§3º Os futuros parcelamentos incidentes na gleba remanescente considerarão a área antecipadamente transferida ao Poder Público no cálculo do quadro de áreas de seu projeto urbanístico, nos termos desta Lei.

Art. 23. Fica estabelecido que a quantidade de metros quadrados transferidos ao Município, nos termos do artigo 15 desta Lei, que exceda a destinação mínima de Área Institucional, devida no futuro projeto de loteamento, será recebida pelo particular, em outro empreendimento de parcelamento do solo, no Município de Betim, inclusive fora do Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera.

§1º A definição da Área Institucional devida no futuro parcelamento observará o artigo 3º, Quadro II desta Lei, e considerará a área total da gleba da qual será destacado o imóvel antecipadamente destinado.

§2º O Município manterá, em registro próprio na unidade competente da Administração Municipal, de consulta livre em sua página eletrônica, listagem das operações realizadas nos termos deste artigo, incluindo:

I - o rol de interessados particulares que aderiram ao presente mecanismo, organizados por ordem de data de adesão;

II - a quantidade de metros quadrados da área parcelável excedente cedida ao Município de Betim, nos termos deste artigo, e ainda pendentes de retribuição aos particulares.

§3º As áreas institucionais ofertadas nos termos deste artigo poderão constituir-se de terrenos com declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento), desde que o empreendedor apresente projeto de terraplenagem para correção da condição topográfica.

### CAPÍTULO III

#### DAS CONDIÇÕES PARA EXPEDIÇÃO DE TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA NOS PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA VIA ICAIVERA

Art. 24. Fica determinado que os Termos de Recebimento de Obras Definitivos das obras de infraestrutura dos projetos de parcelamento do solo, no Perímetro de Adesão Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, somente poderão ser expedidos após o recebimento integral da Via Icaivera, prevista no inciso IX, do §1º, do artigo 14, do Plano Diretor de Betim - PDB, realizando a conexão viária entre a Avenida Adutora Vargem das Flores e a Rodovia LMG-808.

§1º A Via Icaivera observará as características geométricas previstas no Plano Diretor de Betim - PDB, sendo seu traçado inicial constante do Anexo V: Mapa V, desta Lei.

§2º A construção da Via Icaivera seguirá as normas técnicas aplicáveis, devendo seu projeto final ser aprovado pelo Município de Betim, e seu licenciamento conter, ao menos, as seguintes informações:

I - projetos geométricos e do pavimento, acompanhados de eventuais modificações devidamente aprovadas;

II - localização das jazidas e suas principais características;

III - projetos completos das pontes, viadutos e galerias, acompanhados de cópia das sondagens do subsolo;

IV - projetos dos drenos, bueiros, canaletas e sarjetas;

V - traçado da Rodovia levantado através do Sistema de Posicionamento Global - GPS, com uso de estações móveis instaladas em veículos com a identificação dos pontos notáveis rodoviários, em especial cruzamentos, entroncamentos e obras de arte;

VI - cadastro detalhado da drenagem subterrânea;

VII - relação e localização dos serviços complementares, tais como:

a) revestimento vegetal, defensas, cercas e porteiras;

b) sinalização horizontal e vertical;

c) indicação de material empregado;

d) data da aplicação;

e) duração mínima exigida, acompanhada de relatório dos ensaios das tintas empregadas;

f) demais elementos julgados de interesse à conservação e operação da obra ou trecho.

VIII - licenciamento ambiental e previsão de supressão de cobertura ambiental.

§3º Os particulares interessados formalizarão Termo de Ajustamento Municipal - TAM com o Município de Betim, indicando prazos e condições da implantação da Via Icaivera.

Art. 25. Atestada a entrega definitiva das obras, conforme projeto da Via Icaivera, o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizará a expedição de Termos de Recebimento de Obras Definitivo das obras de infraestrutura dos projetos de parcelamento do solo realizados no Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera.

#### CAPÍTULO IV

##### DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E DE SEU PROGRAMA DE INTERVENÇÕES DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA VIA ICAIVERA

Art. 26. Fica determinado que a execução das obras e o Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, serão destinados a proporcionar o desenvolvimento equilibrado e sustentável do Perímetro de Adesão, ou outro de interesse social do Município.

Art. 27. Fica definido que o Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera compreende, no mínimo:

I - implantação da via de integração Icaivera, com caixa inicial de 18,00 m (dezoito metros) de largura e previsão de alargamento para 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura, podendo chegar a 30,00 m (trinta metros);

II - a execução, no mínimo, do viário previsto no Anexo III, do Plano Diretor de Betim - PDB;

III - a efetiva proteção das Áreas de Interesse Ambiental demarcadas no Anexo IV: Mapa IV, especialmente, por intermédio da implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN e, Reservas Particulares Ecológicas – RPE;

IV - a implantação e requalificação de logradouros, compreendendo melhorias de passeios, de pavimento, de arborização urbana e paisagismo, de acessibilidade e de mobiliário urbano, o reordenamento de sinalização viária horizontal, vertical e semafórica, correções geométricas, ciclovias e ciclofaixas e soluções não estruturais de drenagem;

V - a execução de obras de drenagem, inclusive bacias de retenção hidrográfica, para contenção ou mitigação de alagamentos na área da operação urbana;

VI - a provisão habitacional de interesse social, podendo abranger:

a) a aquisição de terrenos, para subsídio à produção habitacional de interesse social;

b) a construção de unidades habitacionais;

c) a regularização fundiária;

d) a reurbanização de assentamentos precários.

VII - implantação e melhorias da rede de equipamentos públicos, incluindo:

a) equipamentos sociais e urbanos, inclusive parques públicos, necessários ao adensamento da região;

b) a requalificação dos equipamentos existentes;

c) a aquisição de terrenos, para as finalidades previstas neste inciso.

VIII - ações de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural.

§1º Nos termos previstos nesta Lei, poderão ser propostas pelo Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera ou pelo Poder Público Municipal o aperfeiçoamento Programa de Intervenções, observados os objetivos e diretrizes desta Lei.

§2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos elementos referentes ao Programa de Intervenções desta Lei, caso pertinentes.

§3º O viário previsto nos Anexos desta Lei, é apenas referencial, podendo ser alterado em função dos projetos de parcelamento do solo do Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, mantendo-se a previsão de vias coletoras primárias com caixa inicial de 15,00m (quinze metros) e previsão de alargamento para 20,00m (vinte metros), de vias coletoras secundárias com caixa inicial de 15,00m (quinze metros) e previsão de alargamento para 18,00m (dezoito metros).

§4º O numerário arrecadado pela Operação Urbana Consorciada Via Icaivera será utilizado a critério do Município de Betim, podendo ser utilizado para auxiliar o financiamento de medidas mitigadoras a serem ofertadas pela implantação de projetos de parcelamento do solo realizados no Perímetro de Adesão, comprovando-se, neste caso:

I - que o benefício da intervenção não atende, exclusivamente, ao empreendedor imobiliário responsável pelo projeto;

II - que a medida tenha por objetivo prevenir ou mitigar impactos sinérgicos e cumulativos da implantação da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;

III - que seja a medida aprovada pelo Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera e considerada pertinente ao seu Programa de Intervenções.

Art. 28. Fica estabelecido que para fins de aplicação do art. 7º, da Lei Municipal Nº 6.736, de 29 de julho de 2020, fica o Poder Público autorizado a receber obras públicas, habitações de interesse social, equipamentos públicos e comunitários e infraestrutura urbana, como contrapartida dos particulares, referente aos processos de licenciamento de projetos de parcelamento urbano e de implantação de projetos, edifícios na Operação Urbana Consorciada Via Icaivera.

Parágrafo único. Poderão, a critério do Poder Executivo, serem determinadas intervenções, medidas mitigadoras e contrapartidas fora da área delimitada pela Operação Urbana, caso haja relevante interesse público e mediante a assinatura, pelas partes de Termo de Ajustamento Municipal – TAM, específico.

## CAPÍTULO V

### DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA VIA ICAIVERA

#### SEÇÃO I

##### DAS ATRIBUIÇÕES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 29. Fica determinado que a implantação do Operação Urbana Consorciada Via Icaivera e do Programa de Intervenções, dar-se-á mediante ação concertada entre os Órgãos e Entidades Municipais, Estaduais e Federais e agentes privados, atendendo-se, no mínimo, às disposições desta Lei.

Parágrafo único. A coordenação das ações previstas no **caput** deste artigo caberá ao Município de Betim.

Art. 30. Caberá ao Município de Betim, por seus Órgãos competentes, além das outras atribuições previstas em Lei:

I - aprovar os pedidos de projeto de parcelamento do solo no Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, mediante interação entre Órgãos da Administração Direta e Indireta com outras esferas de Governo e com a sociedade civil;

II - realizar o controle finalístico da transformação urbana, através do acompanhamento das políticas públicas e, do monitoramento dos indexadores, da transformação territorial;

III - identificar as áreas de propriedade do Município, no território da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, e sua atualização, proveniente das ações autorizadas por esta Lei;

IV - realizar as tarefas concernentes à implantação da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, podendo firmar ajustes com outros Entes Públicos ou, com o setor privado, para tais finalidades;

V - realizar o licenciamento ambiental dos empreendimentos geradores de impacto de vizinhança instalados na Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;

VI - realizar o monitoramento ambiental da implantação do Programa de Intervenções;

VII - instruir os critérios de detalhamento dos projetos de espaços públicos e Áreas Verdes voltadas a qualificação ambiental, previstos no Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, especialmente no tocante à implantação das Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN e Reservas Particulares Ecológicas – RPE;

VIII - realizar a promoção de programas e soluções habitacionais nos termos da política habitacional, prevista para o território e para o Município de Betim, observando-se o disposto nesta Lei.

## SEÇÃO II

### DO CONSELHO GESTOR

Art. 31. Fica estabelecido que a Operação Urbana Consorciada Via Icaivera contará com um Conselho Gestor, coordenado pelo Município de Betim, com participação de Órgãos municipais e de Entidades representativas da sociedade civil, visando instruir e auxiliar a implantação do respectivo Programa de Intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

Parágrafo único. O Conselho Gestor é instrumento de gestão e participação, instituído para acompanhar a implantação e propor o aperfeiçoamento do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, devendo a municipalidade proporcionar, formalmente, o exercício das atribuições deste colegiado, previstas por esta Lei.

Art. 32. Nos termos do Plano Diretor de Betim – PDB, e da Lei Municipal Nº 6.736, de 29 de julho de 2020, a Operação Urbana Consorciada Via Icaivera terá um Conselho Gestor composto por:

I - 2 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo 1 (um) membro da área do desenvolvimento urbano e 1 (um) membro do meio ambiente;

II - 1 (um) representante dos empreendedores;

III - 1 (um) representante da comunidade;

IV - 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal.

§1º Compete ao Conselho Gestor, além das demais atribuições previstas nesta Lei:

I - fiscalizar a aplicação do regramento da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;

II - fiscalizar a utilização dos recursos da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, nas finalidades da operação urbana;

III - opinar, fundamentadamente, sobre conflitos e controvérsias havidos no decorrer do processo de implementação da operação.

§2º Os representantes serão designados por ato do Poder Executivo Municipal, com um mandato de 2 (dois) anos, facultada a recondução.

§3º Cada representante contará com 1 (um) suplente, que o substituirá em caso de ausência e ocupará o cargo, de maneira definitiva, na hipótese de sua vacância.

§4º O funcionamento do Conselho Gestor será estabelecido por Regimento Interno proposto pelo Município de Betim, e aprovado pela maioria de seus integrantes.

§5º A Coordenação do colegiado caberá ao Poder Executivo Municipal, que deverá desempenhar a função de Secretaria Executiva do Conselho, devendo proferir votos de desempate, quando necessário.

§ 6º Os Setores da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera, a Localização preliminar da Zona Residencial Mista – ZRM e Zona de Atividades Especiais - ZAE, Localização preliminar de Áreas de Interesse Ambiental, conforme Plano Diretor vigente e o Traçado previsto da Via Icaivera (Anexos III a VI) são objetos de referência conceitual, podendo sofrer eventuais ajustes mediante anuência prévia do Conselho Gestor da OUC da Via Icaivera. Por outro lado, o Memorial Descritivo - Anexo I, o Perímetro de Adesão da OUC Via Icaivera - Anexo II e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - Anexo VII, não poderão sofrer ajustes sem a aprovação de projeto de lei na Câmara Municipal, observado o prazo consignado na legislação específica. (AC) [\(Redação do §6º dada pela Lei nº 7625, de 29 de agosto de 2024\).](#)

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 33. A presente Lei tem vigência por 30 (trinta) anos, prorrogáveis por até 30 (trinta) anos.

Parágrafo único. A prorrogação da vigência desta Lei será precedida de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança ou outro estudo da mesma magnitude que o vier a suceder, atestando a compatibilidade dos seus termos, com a realidade urbana e apontando as eventuais medidas mitigadoras necessárias à continuidade da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera.

Art. 34. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 10 de dezembro de 2020.

Art. 35. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 03 de novembro de 2022.

Vittorio Medioli  
Prefeito Municipal

(Originária do Substitutivo 01 ao Projeto de Lei nº 010/2022, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Medioli)

[Substitutivo 01 ao Projeto de Lei Nº 010/2022.](#)

[Anexo I – Memorial Descritivo Via Icaivera Setor Norte](#)

[Anexo I – Memorial Descritivo Via Icaivera Setor Oeste](#)

[Anexo I – Memorial Descritivo Via Icaivera Setor Leste](#)

[Anexo I – Memorial Descritivo Via Icaivera Setor Sul](#)

[Anexo II - Mapa I - Perímetro de Adesão da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;](#)

[Anexo III - Mapa II - Setores da Operação Urbana Consorciada Via Icaivera;](#)

[Anexo IV - Mapa III - Localização preliminar da Zona Residencial Mista – ZRM e Zona de Atividades Especiais - ZAE;](#)

[Anexo V - Mapa IV - Localização preliminar de Áreas de Interesse Ambiental, conforme Plano Diretor vigente;](#)

[Anexo VI - Mapa V - Traçado previsto da Via Icaivera;](#)

[Anexo VII - Estudo de Impacto e Vizinhança - EIV.](#)