

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



DECRETO Nº 44.418, DE 24 DE OUTUBRO DE 2023.

**REGULAMENTA O ART. 122, DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 18, DE 19 DE
SETEMBRO DE 2023, PARA INSTITUIR O
PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE
EMISSÃO DE BAIXA DE
CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO.**

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições legais, e considerando a Lei Municipal nº 18, de 19 de setembro de 2023,

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada a avaliação da edificação para fins de concessão da Certidão de Baixa de Construção, Licença de Demolição e Certidão de Demolição por meio de procedimento simplificado a partir de relatório fotográfico para processos de:

- I – aprovação de Projeto em conformidade com o projeto aprovado ou que se enquadre nas condições de *As Built*;
- II – regularização em conformidade com o projeto aprovado;
- III – aprovação e Regularização em conformidade com o projeto aprovado ou que se enquadre nas condições de *As Built*;
- IV – licença de Demolição em conformidade com o imóvel;
- V – certidão de Demolição.

Parágrafo único. Nos casos em que as imagens do relatório fotográfico forem insuficientes para a verificação da conformidade do projeto, poderá ser agendada vistoria presencial.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



Art. 2º Fica definida a avaliação da conformidade da edificação por meio de procedimento simplificado para imóveis de natureza:

- I - Residencial Unifamiliar;
- II - Residencial Multifamiliar Horizontal com acesso independente;
- III - Residencial Multifamiliar Vertical até 3 pavimentos e que não ultrapasse a área construída de 1.000,00 m².
- IV - Comercial até 2 pavimentos e que não ultrapasse a área construída de 720,00 m².

§ 1º A avaliação da conformidade das edificações que não se enquadrarem neste artigo serão realizadas de forma presencial.

§ 2º A escolha da modalidade entre procedimento simplificado e vistoria presencial, fica a critério do responsável técnico ou proprietário do imóvel, desde que atendam os critérios do art. 2º.

Art. 3º Fica determinado que para a concessão da Certidão de Baixa de Construção, Licença de Demolição e Certidão de Demolição, quando aplicável o procedimento simplificado, os responsáveis pela assinatura de termos serão, respectivamente:

I – o Responsável técnico pela execução da obra ou demolição, o qual se responsabiliza pela implantação da obra em conformidade com o projeto aprovado, com a legislação urbanística e a devida acessibilidade vigente;

II – o Responsável técnico pela regularização, o qual se responsabiliza pela implantação das adaptações à legislação vigente e pela execução de correções solicitadas para conformidade com o projeto aprovado;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



III – o Proprietário ou o responsável legal pelo empreendimento, o qual se responsabiliza por eventuais problemas nas unidades e em registros cartoriais, derivados de inconsistências na documentação.

Art. 4º A solicitação referente ao procedimento simplificado deverá ser feita pelo responsável técnico, por meio digital, com os seguintes documentos:

I - CPF ou CNPJ do proprietário;

II - ART ou RRT de execução da obra;

III - parecer de Implantação da ECOS DTT (para empreendimentos acima de 950 m²);

IV - requerimento de Baixa de Construção próprio disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Betim;

V - relatório fotográfico do estado atual da edificação, conforme padrão estabelecido no site da Prefeitura Municipal de Betim;

VI - termos de Responsabilidade, conforme Art. 3º;

VII - ART ou RRT de Laudo Técnico de conclusão da obra;

VII - demais documentos que se fizerem necessários.

Art. 5º É de responsabilidade do responsável técnico a realização do *As Built* para aprovação, nos casos que se enquadre nas condições.

Art. 6º Deverá constar no relatório fotográfico a comprovação do atendimento aos seguintes parâmetros:

I - passeio com a execução de todos os elementos, conforme projeto aprovado;

II - afastamento frontal;

III - afastamentos laterais e de fundos, em todas as extremidades;

IV - altura máxima na divisa;

V - afastamento entre edificações;



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



- VI - vagas demarcadas;
- VII - impermeabilização de cômodos das unidades;
- VIII - área permeável;
- IX - contrapisos concluídos e paredes rebocadas e caiadas;
- X - guarda-corpo em escadas e rampas, conforme normas de segurança vigentes;
- XI - esquadrias instaladas;
- XII - placa de numeração da edificação instalada;
- XIII - instalações prediais executadas e devidamente ligadas à rede pública;
- XIV - áreas de acesso e manobra;
- XV - Gradil (com visualização da forma de abertura do portão).

§ 1º É condição para a execução do relatório fotográfico com mais de uma unidade habitacional que todas as unidades estejam numeradas e em ordem.

§ 2º As imagens das árvores implantadas no passeio deverão conter texto com a descrição da espécie arbórea utilizada.

Art. 7º Deverão constar nas fotos as seguintes comprovações:

- I - data;
- II - hora;
- III - coordenadas;
- IV - nome da Rua;
- V - número da edificação;
- VI - bairro;
- VII - cidade;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



Parágrafo Único. O Relatório Fotográfico deverá seguir o modelo disponível no Site da Prefeitura Municipal de Betim e ser encaminhado em formato PDF.

Art. 8º A solicitação do procedimento simplificado para os imóveis que se enquadrarem no art. 2º serão analisados no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Constatadas pendências na documentação ou divergências entre o relatório fotográfico e o projeto aprovado, será realizada comunicação ao proprietário para que realize as devidas correções no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º O não atendimento do prazo disposto no § 1º, acarretará o indeferimento do processo.

§ 3º Em casos que as imagens do relatório de vistoria forem insuficientes ou haja divergências para a verificação da conformidade do projeto, será agendada vistoria presencial mediante o pagamento de taxa.

Art. 9º Constatada a conformidade da edificação, será emitida a Certidão de Baixa de Construção.

Art. 10 A prestação de informações inverídicas e/ou manipuladas acarretará a aplicação das seguintes penalidades:

- I – indeferimento do processo;
- II – cassação do documento de licenciamento da obra ou demolição;
- III – abertura de Processo Administrativo para apuração de execução de projeto em desacordo com a aprovação;
- IV – denúncia do Responsável Técnico junto ao órgão de controle competente;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

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



V – remessa dos autos junto à Procuradoria-Geral do Município para judicialização.

§ 1º A reincidência será caracterizada quando constatado, novamente, o fornecimento de falsas informações no mesmo imóvel objeto de análise.

§ 2º Em caso de reincidência, por 10 (dez) vezes em um período inferior a 12 (doze) meses, ainda que em obras diferentes, ficará o Responsável Técnico impedido de aprovar projeto, licenciar e executar obras pelo prazo de 12 (doze) meses seguintes à última autuação.

Art. 11 Fica estabelecido que todas as disposições deste Decreto e da Lei Complementar Municipal nº 18, de 19 de setembro de 2023, deverão ser atendidas, sob pena de impossibilidade de concessão das devidas Certidões e Licenças.

Art.12 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 24 de outubro de 2023.

Vittorio Medioli
Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa
Procurador-Geral do Município

