

**LEI Nº 5.575, DE 03 DE JULHO DE 2013****ALTERA A LEI Nº 5.386, DE 23 DE JULHO DE 2012 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

Art. 1º. O Parágrafo único do art. 6º da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º

“Parágrafo único. As áreas destinadas aos usos de comércio e serviços localizados no pavimento térreo e nas sobrelojas dos empreendimentos situados na ZRM-Centros e na ZRM-Via Metropolitana serão descontadas da área construída total, quando do cálculo da área construída líquida.”

Art. 2º. O inc. II do art. 8º da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º

II – possuir registro ou matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.”

Art. 3º. O § 2º do art. 10 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10

§ 2º Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções de beirais e saliências, desde que sua profundidade não exceda 1,20m (um metro e vinte centímetros), e as marquises em edificações não residenciais, desde que não excedam 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).”

Art. 4º. Fica acrescentado o § 3º ao art. 10 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 com a seguinte redação:

“Art. 10.

§ 3º Qualquer projeção balanceada ou engastada que possua uso no pavimento imediatamente acima será computada na taxa de ocupação.”

Art. 5º. O art. 14 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14. A área permeável com tratamento paisagístico poderá ser substituída em até 40% (quarenta por cento) por sistema hidráulico que contenha reservatório para coleta ou armazenamento ou infiltração de águas pluviais, desde que o mesmo seja apresentado em projeto específico, acompanhado da respectiva assinatura de responsabilidade técnica.

§ 1º O reservatório para coleta ou armazenamento ou infiltração de águas pluviais deverá atender ao volume mínimo de 30 (trinta) litros por metro quadrado de terreno impermeabilizado não atendido pela área dotada de tratamento paisagístico.

§ 2º O percentual de infiltração a ser adotado para pisos vazados, similares ao pavi-green, será de 50% (cinquenta por cento).”

Art. 6º. O art. 15 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. As edificações deverão manter afastamentos mínimos em relação aos alinhamentos e as divisas laterais e de fundos.

§1º Podem avançar sobre as áreas de afastamentos as saliências, os brises, as jardineiras, os elementos decorativos e os estruturais, desde que sua extensão máxima não ultrapasse:

I – 60 cm (sessenta centímetros) no afastamento frontal;

II – 30 cm (trinta centímetros) nos demais afastamentos.

§ 2º Poderão avançar sobre o afastamento frontal os seguintes elementos balanceados:

I - marquises previstas em usos não residenciais, desde que avancem até um metro e cinquenta centímetros e desde que situados a mais de três metros de altura, medidos a partir do ponto mais próximo do piso;

II – varandas e sacadas vedadas apenas por guarda-corpo, desde que avancem até sessenta centímetros e desde que situadas acima do pavimento térreo.”

Art. 7º. O § 3º do art. 16 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16

§ 3º Não será exigido o afastamento frontal dos imóveis em que a faixa não edificante comprometa mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total ou em que a área remanescente tenha, em qualquer dimensão, menos de 10,0m (dez metros).”

Art. 8º. Fica acrescentado o parágrafo 4º do artigo 16 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, com a seguinte redação:

“Art. 16

§ 4º Não serão permitidas vagas no afastamento frontal mínimo estabelecido pelo Anexo III, exceto quando se tratar de empreendimento habitacional de interesse social com participação do Poder Público Municipal.”

Art. 9º. Fica acrescentado o § 5º ao art. 16 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, com a seguinte redação:

“Art. 16

§ 5º Nos imóveis de propriedade do Poder Público será permitido edificar acréscimo dentro do recuo frontal, desde que atenda simultaneamente aos seguintes requisitos:

I - tenha sido projetado para edificação já existente em data anterior à de publicação desta Lei;

II - tenha como objetivo promover adequações relativas ao conforto, segurança ou estabilidade da edificação já existente;

III - seja comprovada, através de parecer técnico fundamentado, a inexistência de alternativa locacional.”

Art. 10. O § 1º do art. 20 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20

§ 1º Para edificações com número de pavimentos e altura superiores às definidas no caput, os afastamentos laterais e de fundo serão acrescidos em 25cm (vinte e cinco centímetros) a cada pavimento ou a cada porção de 3,20m (três metros e vinte centímetros) de altura ou sua fração.”

Art. 11. O inc. I do art. 26 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26

I - nas edificações residenciais unifamiliares, comerciais com apenas uma unidade e multifamiliares com acessos independentes ao logradouro público, a Área Construída Líquida será calculada descontando-se da Área Construída Total a garagem, desde que esta não ultrapasse 75,00 (setenta e cinco) metros quadrados.

Art. 12. A alínea “i”, constante do inc. II do art. 26 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26

i) áreas cobertas destinadas a estacionamento para o uso residencial e não residencial desde que inseridas num polígono onde estejam contidas vagas e respectivas manobras que não ultrapassem ao dobro do número mínimo de vagas exigido pela legislação.”

Art. 13. A alínea “n”, constante do inc. II do art. 26 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26

n) áreas de varandas ou sacadas, vedadas apenas por guarda corpo ou peitoril correspondente a no máximo 5% (cinco por cento) do pavimento.”

Art. 14. Fica acrescentada a alínea “o” no inciso II do Artigo 26 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, com a seguinte redação:

“Art. 26

o) hall principal, situado no pavimento térreo, destinado ao acesso às unidades residenciais, no uso residencial multifamiliar vertical ou misto, até o limite de 35 m² (trinta e cinco metros quadrados).”

Art. 15. O art. 27 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27. As edificações deverão conter vagas de estacionamento para automóveis, respeitando-se, no mínimo, o seguinte:

I – nos usos residenciais unifamiliares e multifamiliares com acessos independentes para logradouro público - uma vaga para cada unidade autônoma;

II – nos demais usos residenciais multifamiliares - uma vaga a cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área líquida, atendendo ao mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma e admitindo-se vagas presas desde que vinculadas à mesma unidade autônoma;

III – nos usos não residenciais, exceto indústria - 1(uma) vaga a cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área líquida, atendendo ao mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade não residencial;

IV – industrial - 1 (uma) vaga a cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área líquida ou fração;

V – templos religiosos - 1 (uma) vaga a cada 252,00 m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados) de área líquida, atendendo ao mínimo de 1 (uma) vaga adaptada a portador de necessidade especial.”

Art. 16. Fica acrescentado o § 4º ao art. 28 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, com a seguinte redação:

“Art. 28

§ 4º No uso residencial multifamiliar, com mais de 29 unidades autônomas, a área destinada às vagas deverá ter declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e percurso acessível até as áreas de uso comum do empreendimento.”

Art. 17. Fica acrescentado o § 5º ao art. 28 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, com a seguinte redação:

“Art. 28

§ 5º Sempre que houver espaço de manobra, este deverá ter dimensão mínima equivalente em tamanho e posição à vaga a que se destina.”

Art. 18. O art. 32 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32. O projeto de edificação destinado a usos não residenciais, exceto templos religiosos, deverá conter vagas de estacionamento para carga e descarga, respeitando o seguinte:

I – 1 (uma) vaga de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 6,00m (seis metros) para veículos pequenos de carga, quando a área líquida da referida edificação for maior que 252,00 m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados) e menor que 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – 1 (uma) vaga de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 10,00m (dez metros) para veículos médios de carga, quando a área líquida da referida edificação for maior que 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e menor que 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);

III – 1 (uma) vaga de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 10,00m (dez metros) para veículos médios de carga para cada 3.000,00 m² ou fração, quando a área líquida da referida edificação for maior que 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).”

§ 1º deve ser reservada área que garanta, para cada vaga, acesso, circulação e espaço para manobras.

§ 2º as rampas de acesso devem ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 15% (quinze por cento).

§ 3º serão admitidas formas de carga e descarga diversas das dispostas neste artigo, desde que sejam utilizados equipamentos especiais e constem do projeto as especificações técnicas correspondentes.”

Art. 19. Fica acrescentado o parágrafo 4º ao artigo 32 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, com a seguinte redação:

“Art. 32

§ 4º As vagas de estacionamento, nos usos não residenciais, não poderão, em nenhuma hipótese, estar situadas dentro das unidades autônomas, e nem tampouco vedadas apenas por divisórias ou alvenarias de altura inferior ao respectivo pé-direito.”

Art. 20. Fica alterado no Anexo I - Glossário - da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012 a definição de “Pavimento”, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Pavimento: espaço de uma edificação situado no mesmo piso. Para os efeitos desta Lei, não são considerados pavimentos: o jirau, a sobreloja, o mezanino, o sótão, a caixa d'água, a casa de máquinas e a caixa de circulação vertical.”

Art. 21. Ficam alterados os limites das zonas ZAE-1 e ZRM-AIA, no Anexo II - Mapa de zonas, da Lei nº 5.386 de 23 de julho de 2012, conforme Anexo I desta Lei.

Art. 22. O número de vagas de estacionamento e de carga e descarga, nas edificações institucionais de propriedade do Poder Público, deverão atender às necessidades específicas de cada tipologia, e será determinado através de parecer técnico conjunto do IPPUB e da TRANSBETIM.

Art. 23. As edificações públicas, tais como escolas, creches, unidades de saúde, restaurantes populares e afins, a serem projetadas, deverão prever baias para transporte coletivo, conforme orientação da TRANSBETIM.

Art. 24. Fica modificado o Anexo III da Lei nº 5.386 de 23 de julho de 2012, passando a vigorar conforme Anexo II desta Lei.

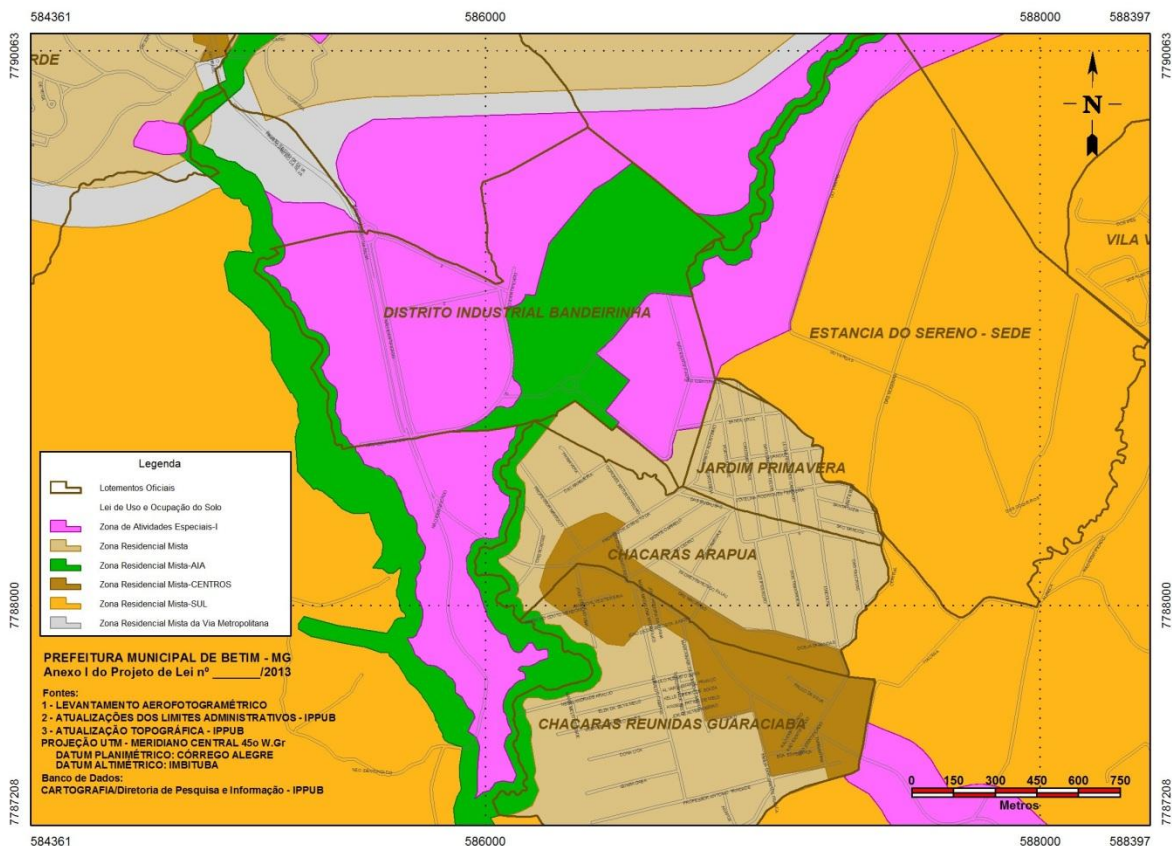
Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 03 de julho de 2013.

Carlaile Jesus Pedrosa
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei nº 171/13, de autoria do Poder Executivo)

ANEXO 1



ANEXO 2

(Substitui o ANEXO III da Lei nº. 5.386, de 23 de julho de 2012)

ZONA	Classificação conforme Plano Diretor	Ocupação	Permeabilidade	Afastamentos			Alt. Divisa (metros)	Nº máx. pav	Área mínima lote (metros quadrados)	Outras exigências específicas						
				Frontal (metros)	Lateral (metros)	Fundos (metros)										
ZRM-AIA ou Outra	AIA-I	Todos os parâmetros deverão atender simultaneamente à Lei Municipal nº 3.293 de 20 de dezembro de 1999 e às exigências estabelecidas pela Lei Estadual nº 16.197 de 26 de junho de 2006.														
	AIA-II	10%	80%	5,00	5,00	5,00	Não permite	13 pavimentos	10.000	Obter autorização prévia do CODEMA.						
	AIA-III	40%	50%	3,00	De acordo com artigo 20 da Lei nº. 5.386, de 23 de julho de 2012.	De acordo com artigo 20 da Lei nº. 5.386, de 23 de julho de 2012.	5,60	2 pavimentos	Conforme Plano Diretor	Apresentar Laudo Técnico específico conforme risco apontado no Plano Diretor e obter autorização prévia do CODEMA.						
	AIA-IV	5%	90%	5,00	5,00	5,00	Não permite		Parcelável apenas para criação de RPPN ou Parque público	Obter autorização prévia do CODEMA.						
	AIA-V							20.000								
ZRM	Demais áreas de interesse	70%	Para terrenos com área <= 1.000m² - 15%	3,00	De acordo com artigo 20 da Lei nº. 5.386, de 23 de julho de 2012.	De acordo com artigo 20 da Lei nº. 5.386, de 23 de julho de 2012.	5,60	4 pavimentos	Conforme Plano Diretor	Não se aplica						
ZRM-Unifamiliar				15,00 ou faixa "non aedificandi"			3 pavimentos									
ZRM-Via Metropolitana							8,50	13 pavimentos								
ZRM-Centros				3,00			Para terrenos com área >1.000m² - 20%	5,60			4 pavimentos					
ZRM-Norte								10,00								
ZRM-Sul								8,50								
ZAE-I				70%			Para terrenos com área >1.000m² - 20%	3,00			De acordo com artigo 20 da Lei nº. 5.386, de 23 de julho de 2012.	De acordo com artigo 20 da Lei nº. 5.386, de 23 de julho de 2012.	5,60	4 pavimentos	Conforme Plano Diretor	Não se aplica
ZAE-II																
ZAE-I-RV				8,50												
ZRR-Zona Rural	5%	90%		5,00	5,00	Não permite										