

LEI Nº 3.263 DE 20 DE DEZEMBRO DE 1999

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL I (AIA.I), BACIA HIDROGRÁFICA DE VÁRZEA DAS FLORES.

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

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas e os critérios especiais de proteção, parcelamento, remembramento, uso e ocupação do solo e da água para a área da Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores, no Município de Betim, definida no Plano Diretor Municipal como Área de Interesse Ambiental I - AIA.I.

Parágrafo Único - As normas e os critérios especiais para a AIA.I são estabelecidas nesta Lei, conforme previsto no cap. IV, art. 23, § 2º, da Lei nº 2963 de 04 de dezembro de 1996, que institui o Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivo geral possibilitar o desenvolvimento sustentável da Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores de forma a garantir a proteção, preservação e conservação do manancial para abastecimento de água da Região Metropolitana de Belo Horizonte, com vistas à preservação da quantidade e da qualidade da água.

Parágrafo Único - Na Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores, a função social da propriedade é a preservação da quantidade e da qualidade da água.

SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Art. 3º - São objetivos específicos desta Lei:

- I - promover a sustentabilidade da produção da água;
- II - evitar a degradação da qualidade da água;
- III - proteger e melhorar a situação dos ecossistemas aquáticos e terrestres;
- IV - compatibilizar as atividades com as características, potencialidade e vulnerabilidade do meio físico, em especial dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos;
- V - proteger as características naturais da paisagem da região.

Art. 4º - Os objetivos específicos serão atingidos, mediante:

- I - ordenamento e controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo e controle do uso da água de forma compatível com as características de cada área;
- II - indução de atividades compatíveis com a proteção dos mananciais, em especial as turísticas e recreativas;
- III - proteção da cobertura vegetal e a manutenção da permeabilidade do solo;
- IV - prevenção, controle e recuperação da degradação e da poluição do solo e subsolo;
- V - controle do lançamento de efluente na água impedindo sua poluição e contaminação.

Art. 5º - Todo e qualquer uso do solo e da água, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações e todos e quaisquer parcelamentos e remembramentos do solo na Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores, no Município de Betim, ficam sujeitos às disposições desta Lei.

Parágrafo único - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- a) anexo 1 - Glossário;
- b) anexo 2 - Mapa 1 - Mapa das Sub-bacias e Macrozonas;
- c) anexo 3 - Classificação de Atividades
- d) anexo 4 - Zoneamento e Índices Urbanísticos de Parcelamento, Remembramento e Ocupação do Solo;
- e) anexo 5 - Infrações e Multas Aplicáveis.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Art. 6º - A ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL I - AIA.I, correspondente à Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores é composta, no Município de Betim, pelas sub-bacias dos córregos Laje e Batatal, pela sub-bacia de Contribuição Direta e por parte da sub-bacia do córrego Água Suja.

Art. 7º - Para efeito de parcelamento, remembramento, ordenamento do uso e ocupação do solo, o território da Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores - AIA.I, fica dividido em duas macrozonas:

- I - SUB-BACIA DE CONTRIBUIÇÃO DIRETA - composta pelas áreas drenadas diretamente para o reservatório;
- II - SUB-BACIA DE CONTRIBUIÇÃO INDIRETA - composta pelas sub-bacias dos córregos Laje e Batatal e por parte da sub-bacia do córrego Água Suja.

Parágrafo Único - A delimitação das macrozonas está representada no Mapa das Sub-bacias e Macrozonas constante no Anexo 2 - Mapa 1.

Art. 8º - As macrozonas ficam subdivididas em:

I - ZONA URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL - ZUIA - é a zona correspondente às áreas já parceladas e aprovadas até a data de promulgação desta Lei, acrescidas das áreas correspondentes ao parcelamento já registrados denominado Chácaras São Sebastião, estando subdividida em:

- a) ZONA URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL I - ZUIA.I - é a zona correspondente ao bairro Icaivera, localizado na sub-bacia do córrego Água Suja;
- b) ZONA URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL II - ZUIA.II - é a zona correspondente aos bairros Padre Eustáquio e Santa Rita, localizados na sub-bacia dos córregos Laje e Batatal;
- c) ZONA URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL III - ZUIA.III - é a zona correspondente ao bairro Parque do Cedro, localizado na sub-bacia do córrego Água Suja;
- d) ZONA URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL IV - ZUIA.IV - é a zona correspondente às chácaras São Sebastião, localizadas na sub-bacia de Contribuição Direta.

II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEUIA - é a zona correspondente às áreas não parceladas, estando subdividida em:

- a) ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL I - ZEUIA. I - é a zona correspondente às áreas localizadas na sub-bacia de Contribuição Direta, com exceção das chácaras São Sebastião;
- b) ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL II - ZEUIA. II - é a zona correspondente às demais áreas das Sub-bacias de Contribuição Indireta.

§ 1º - A delimitação das zonas está representada no Mapa de Zoneamento constante no Anexo 2 - Mapa 2.

§ 2º - Os parcelamentos situados em ZUIA que venham a ser desapropriados para fins de preservação dos mananciais passarão a ter o zoneamento correspondente ao da ZEUIA da respectiva macrozona.

Art. 9º - O zoneamento, definido pelos arts. 6º, 7º, e 8º, desta Lei, substitui o zoneamento definido para a Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores constante no Anexo I, Mapa nº 1 - Macrozoneamento e Mapa nº 2 - Diretrizes de Adensamento Demográfico, Rede de Centros e E.T.Es da Lei Nº 2.963, de 04 de dezembro de 1996, que institui o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I – DAS NORMAS GERAIS DE PARCELAMENTO

Art. 10 - São adotados nesta Lei os mesmos conceitos para loteamento e desmembramento constantes na Lei federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 11 - Além das disposições da legislação federal, os lotes resultantes do parcelamento do solo não poderão apresentar mais de 70% (setenta por cento) de sua área total nas seguintes condições:

I - em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo em condições especiais de controle ambiental, estabelecidas pelo órgão municipal competente, e se oferecer segurança técnica de estabilidade do solo, comprovada através de laudos geotécnicos e projetos específicos;

II - em terrenos onde as condições geológicas não aconselharem a edificação, salvo se apresentados laudos geotécnicos e projetos específicos;

III - em terrenos total ou parcialmente florestados ou reflorestados, sem prévia manifestação do órgão competente.

Parágrafo Único - Para os incisos I e II, os laudos e projetos específicos deverão ser acompanhados de declaração de responsabilidade técnica e deverão ser submetidos à aprovação do órgão municipal competente.

Art. 12 - No registro dos novos parcelamentos e remembramentos deverá ser exigido que cada lote seja registrado com as informações do zoneamento a que pertence e os respectivos índices urbanísticos constantes na tabela do Anexo 4.

Parágrafo único - No contrato de compra e venda e no registro de imóveis deverá constar a obrigatoriedade de o adquirente executar o tratamento de efluente sanitário, conforme aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 13 - Todos os parcelamentos deverão ser submetidos à aprovação do Município e ao licenciamento ambiental.

SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

ART. 14 - Os índices urbanísticos de parcelamento, remembramento e ocupação do solo, em função do Zoneamento, encontram-se na tabela do Anexo 4.

Art. 15 - Todos os parcelamentos deverão obedecer aos seguintes requisitos técnicos:

I - os lotes deverão, necessariamente, confrontar-se com alguma via, não podendo ter frente exclusiva para a via de pedestres;

II - o comprimento máximo dos quarteirões será determinado pelo órgão municipal competente tendo em vista a articulação viária e a adequação à topografia local;

III - quando realizados ao longo de vias Municipais, deverá ser reservada uma faixa non aedificandi de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado a partir do seu eixo;

IV - quando realizados ao longo de linhas de alta tensão e dutos, deverá ser reservada uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado a partir do limite das respectivas faixas de domínio.

Art. 16 - São consideradas ainda como áreas de preservação *non aedificandi* em toda a região da Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores:

I - a faixa de 30,00m (trinta metros) de largura às margens do reservatório, medida em projeção horizontal a partir da cota 840,00m (oitocentos e quarenta metros), ou a faixa adjacente ao reservatório limitada pela cota 845,00m (oitocentos e quarenta e cinco metros), prevalecendo a de maior largura;

II - os corpos d'água;

III - a faixa de 30,00m (trinta metros) de largura, medida em projeção horizontal a partir de cada uma das margens dos cursos d'água;

IV - a área definida por um círculo de raio igual a 50,00 m (cinquenta metros) medida em projeção horizontal, tendo a nascente como centro do círculo;

V - a faixa de 30,00 (trinta metros) de largura medida em projeção horizontal a partir do limite dos lagos;

VI - as áreas com declividade superior a 30 % (trinta por cento), salvo se oferecerem segurança técnica de estabilidade do solo, comprovada através de laudos geotécnicos e projetos específicos, acompanhados de declaração de responsabilidade técnica e aprovados pelo órgão municipal competente;

VII - as florestas e demais formas de vegetação natural, a critério do órgão municipal competente.

§ 1º - As áreas de preservação *non aedificandi* relativas aos incisos I, III, IV, V, VI e VII podem compor parte de lote, desde que não excedam a 70 % (setenta por cento) da sua área total, garantido o disposto no artigo 11.

§ 2º - As áreas de preservação *non aedificandi* não poderão sofrer desmatamento ou retirada da cobertura vegetal.

Art. 17 - Os loteamentos a serem realizados deverão doar ao Município percentual de áreas de, no máximo, 10% (dez por cento), a critério do órgão municipal competente, para equipamento comunitário, excluindo-se deste percentual as áreas destinadas ao sistema de circulação.

§ 1º - O órgão competente fornecerá as normas técnicas para a implantação de cada tipo de via por ocasião da apresentação das diretrizes de parcelamento.

§ 2º - A juízo do órgão competente poderá ser exigida a construção de ciclovias ao longo de vias arteriais, coletoras e dos cursos d'água, respeitada a faixa de preservação *non aedificandi*.

SEÇÃO III - DA IMPLANTAÇÃO DOS PARCELAMENTOS

Art. 18 - A execução das obras de infra-estrutura e equipamentos urbanos deverá ser fiscalizada pelo Município, devendo o loteador, obrigatoriamente, obter autorização específica para tal fim e comunicar o seu início e término ao órgão competente.

Art. 19 - Será obrigatória a execução por parte do loteador de, no mínimo, as seguintes obras:

I - demarcação de lotes, quadras e áreas públicas;

II - implantação do sistema viário, com execução de terraplenagem, contenção, arrimo e demais obras necessárias para a boa conservação das ruas;

III - pavimentação de todas as vias com mais de 6% de declividade;

IV - assentamento de meios-fios em todas as ruas;

V - obras de escoamento das águas pluviais, incluindo drenagem superficial e profunda, quando for o caso;

VI - implantação da rede de distribuição ou implantação do sistema completo de abastecimento de água;

VII - implantação do sistema estático de esgotamento sanitário;

VIII - implantação da rede de distribuição de energia elétrica, incluindo iluminação pública;

IX - tratamento de contenção de encostas devendo, no mínimo, tratar os taludes com cobertura vegetal.

§ 1º - Os projetos que darão origem às obras citadas deverão ser definidos e aprovados previamente pelo órgão municipal competente.

§ 2º - São vedados o lançamento de esgoto nos corpos d'água e a implantação de sistema de reversão de esgoto nos loteamentos aprovados após a promulgação desta Lei.

§ 3º - Nos projetos de parcelamento deverão constar, para aprovação pelo órgão municipal competente, a localização e o detalhamento das captações de água e do conjunto constituído de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro ou de outro sistema de tratamento de efluente sanitário.

Art. 20 - Na implantação dos parcelamentos deverão ser obedecidos:

I - as rampas das vias terão, no máximo, 10% de declividade;

II - os cortes e aterros deverão obrigatoriamente apresentar-se com taludes estáveis e possuindo dispositivos de drenagem para proteção;

III - os trabalhos de arruamento e terraplenagem serão executados somente de abril a outubro, podendo o órgão municipal competente emitir autorização especial para sua execução em outro período do ano;

IV - os canteiros de obras e caminhos de serviços deverão ser escarificados e replantados tão logo se tornem inoperantes;

V - quando necessário, para implantação de loteamentos, deverão ser construídas barragens de contenção;

VI - é vedado bota-fora dentro da Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores, devendo o carregamento de terra ser feito tão logo seja efetuado o corte; será permitido, contudo, a utilização de terra de cortes e material de bota-fora para aterrar áreas com erosão, desde que o projeto de recuperação da erosão seja licenciado pelo órgão municipal competente;

VII - as áreas residuais de atividades extrativas deverão ser tratadas e reflorestadas, não sendo permitido, até sua recuperação, a existência de qualquer tipo de canal de escoamento nas áreas compostas por material desagregado;

VIII - recomposição da cobertura vegetal das áreas de topos de morro, cabeceiras de cursos d'água e mata ciliar, com o objetivo de promover a recarga do lençol freático, a recuperação de nascentes e de reduzir o aporte de sedimentos ao reservatório.

SEÇÃO IV - DA MODIFICAÇÃO DOS PARCELAMENTOS

Art. 21 - Considera-se modificação de parcelamento a alteração de lotes de um parcelamento regularmente aprovado que implique na criação de novos lotes ou de novo parcelamento, mediante:

- I - agrupamento de partes de lotes;
- II - incorporação de partes de lotes entre si ou a lotes existentes;
- III - divisão de lotes regularmente aprovados em dois ou mais lotes;
- IV - divisão de parte ou de todo loteamento;
- V - abertura de novas vias.

Parágrafo único - A modificação de parcelamento deverá ser submetida à aprovação do Município, devendo ser requerida pelos proprietários de todos os lotes atingidos.

Art. 22 - Não é permitida a modificação de parcelamento quando o novo projeto resultante apresentar qualquer desconformidade com os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

SUB-SEÇÃO I - DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 23 - Só serão permitidos desmembramentos quando todos os lotes resultantes forem voltados para via pública oficial se enquadrarem nas exigências do Anexo 4.

SUB-SEÇÃO II - DOS REMEMBRAMENTOS

Art. 24 - Considera-se remembramento a união de lotes ou partes de lotes para formação de um único lote.

Art. 25 - Só será permitido o remembramento quando os lotes resultantes forem voltados para via pública oficial e se enquadrarem nas exigências do Anexo 4.

CAPÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I - DOS REQUISITOS GERAIS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 26 - Toda obra de edificação ou de terraplenagem deverá ter seu projeto submetido à aprovação do órgão municipal competente, que deverá ser formalmente comunicado de seu início e de seu término.

Art. 27 - Os índices urbanísticos de ocupação do solo, em função do zoneamento, encontram-se na tabela do Anexo 4.

Art. 28 - Nas áreas de preservação non aedificandi não será permitida a ocupação, ressalvadas as obras e edificações destinadas a:

- I - proteção dos mananciais;
- II - controle e recuperação de erosões;
- III - ancoradouros;
- IV - estabilização de taludes e encostas;
- V - manutenção da saúde pública.

Parágrafo único - É permitido utilizar a faixa de proteção do reservatório referida no art. 16, I, para instalar equipamentos destinados a atividade de lazer, desde que:

- a) sejam licenciados pelo órgão ambiental competente;
- b) impliquem em edificação apenas com cobertura e seus elementos específicos de sustentação, sem possuírem elementos de vedação;
- c) não possuam instalação sanitária.

Art. 29 - Para edificações localizadas em áreas destituídas de rede de esgoto, será exigida a construção do conjunto fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro ou de outro sistema de tratamento de efluente sanitário a ser aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 1º - O sistema de tratamento de efluente sanitário não poderá ser construído em logradouro público, em área non aedificandi e em local onde ocorra insuficiência de solo aerado.

§ 2º - As edificações já existentes deverão adequar-se às exigências desta Lei, implantando o tratamento do respectivo efluente sanitário conforme projeto aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 30 - Fica vedado o uso de subsolo nas edificações.

Art. 31 - No cálculo do coeficiente de aproveitamento não serão computadas as áreas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo Único - Os compartimentos cujo pé-direito exceder a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) terão sua área calculada para efeito do coeficiente de aproveitamento, da seguinte forma:

a) quando o pé-direito for superior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e inferior a 5,80 m (cinco metros e oitenta centímetros), a área do compartimento deverá ser multiplicada por 1,5 (um inteiro e cinco décimos);

b) quando o pé-direito for igual ou superior a 5,80 m (cinco metros e oitenta centímetros), a área do compartimento deverá ser multiplicada por 2,0 (dois);

c) será aceito o pé-direito superior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista, como no caso de cinemas, teatros, templos, indústrias cuja atividade assim exigir, para esses casos, a área do compartimento deverá ser multiplicada por 1,0 (um).

Art. 32 - Para conjuntos constituídos de blocos independentes, a distância mínima permitida entre eles é o dobro do recuo lateral mínimo exigido para o lote, conforme Anexo 4.

Art. 33 - Para regularização de edificação existente até a promulgação desta Lei, poderão ser mantidos os recuos laterais e de fundos existentes.

SEÇÃO II – DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 34 - O número mínimo de vagas destinadas a garagem ou estacionamento de veículos para edificações de uso residencial na ZUIA I do Bairro Icaivera, será de 1 (uma) vaga para cada duas unidades residenciais e para as demais zonas, 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, com área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) por vaga.

Art. 35 - Para as edificações dos demais usos, o cálculo do número de vagas e sua respectiva área mínima por vaga seguirão os seguintes critérios:

I - Quando destinadas ao Uso Comercial e de Serviço, 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área líquida construída, com área mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) por vaga;

II - Quando destinadas ao Uso Industrial e Serviço de Uso Coletivo, 1 (uma) vaga para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área líquida construída, com área mínima de 25,00 (vinte e cinco metros quadrados) por vaga.

Parágrafo Único - Quando destinadas a uso misto ou atividades múltiplas as áreas mínimas de estacionamento serão calculadas separadamente para cada uso, conforme disposto nos incisos I e II deste Artigo.

CAPÍTULO V - DOS USOS DO SOLO E DA ÁGUA

SEÇÃO I – DAS CATEGORIAS DE USOS DO SOLO.

Art 36 - Os usos do solo, na Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores, ficam classificados em:

I - residencial, abrangendo as categorias residência unifamiliar e residência multifamiliar;

II - não residencial, abrangendo atividades das categorias, comércio, serviços, serviços de consumo coletivo, inclusive recreativo e lazer, indústrias, exploração agrícola, extração vegetal e mineral, florestamento e reflorestamento.

SEÇÃO II - DA CLASSIFICAÇÃO E CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES.

Art. 37 - O uso residencial é sempre permitido em toda a região da Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores.

Art. 38 - No Anexo 3, as atividades das categorias de usos não residenciais são classificadas segundo o potencial de geração de poluição, degradação ambiental ou impacto urbanístico, como:

I atividades permissíveis na sub-bacia de contribuição indireta com sistema de reversão de esgoto implantado e sem sistema de reversão de esgoto implantado;

II - atividades permissíveis na bacia de contribuição direta.

§ 1º - Ficam vedados nas áreas de preservação non aedificandi ao longo dos cursos d'água, nascentes, lagos e reservatório, a disposição de lixo e o uso de defensivos e fertilizantes agrícolas ou outros produtos que possam alterar a qualidade da água.

§ 2º - Em áreas de preservação non aedificandi será admitida apenas a atividade de lazer, reflorestamento e serviço destinado à manutenção da cobertura vegetal.

§ 3º - As atividades que não constam no Anexo 3 terão sua classificação e as condições para sua instalação definidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental do Município de Betim - CODEMA.

SEÇÃO III - DO USO DA ÁGUA

Art. 39 - A água do reservatório da Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores, destinada prioritariamente ao abastecimento público, poderá ser utilizada para atividades de lazer e recreação, nos termos da legislação específica.

SEÇÃO IV - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS

Art. 40 - A localização, construção, instalação, modificação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades públicas ou privadas, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou que possam causar incômodos à população, dependerão de prévio licenciamento ambiental, nos termos da Lei Ambiental do Município e demais normas pertinentes sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 41 - O licenciamento ambiental e urbanístico deverá considerar os seguintes impactos:

- a) geração de efluentes poluidores sólidos, líquidos e gasosos, segundo critérios estabelecidos pela legislação ambiental municipal, estadual e federal, e que possam comprometer a quantidade e a qualidade da água dos mananciais;
- b) movimentação de terra para execução de aterro, desaterro e bota-fora;
- c) geração de volume de tráfego de automóveis e veículos pesados incompatível com a característica das vias de acesso;
- d) geração de vibrações ou ruídos acima dos índices permitidos na legislação pertinente;
- e) risco de acidentes por manuseio ou estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis e venenosos;
- f) sobrecarga nos equipamentos urbanos, tais como redes de água, de esgoto e de drenagem, e equipamentos comunitários, tais como redes de educação, saúde e lazer, a ponto de necessitar investimentos extra nas referidas redes;
- g) impacto sobre o patrimônio histórico tombado.

CAPÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 42 - As infrações a esta Lei serão punidas administrativamente com as seguintes sanções, sem prejuízo de outras cominações administrativas, civis e penais:

I - advertência;

II - multas;

III - embargo de obras de parcelamento do solo ou de edificações;

IV - cassação da licença para construção de edificação, de licença para implantação ou modificação de parcelamento do solo, de concessão, permissão, cessão, autorização de uso de bem patrimonial do Município, bem como de concessão e permissão de serviços públicos;

V - interdição de edificação ou dependência;

VI - demolição de construções.

Art. 43 - O responsável técnico por obra de edificação ou por implantação de parcelamento do solo iniciados sem a devida autorização municipal fica sujeito à suspensão temporária de assumir responsabilidade técnica das mencionadas atividades no território do Município pelos prazos não superiores a:

I - 180 (cento e oitenta) dias pela primeira infração cometida;

II - 1 (um) ano, pela reincidência.

Art. 44 - A aplicação das penalidades referentes ao embargo e cassação se fará, quando necessário, com requisição de força policial, podendo a fonte poluidora ou o empreendimento ficar sob custódia policial, até sua liberação pelo órgão municipal competente.

Art. 45 - A aplicação das sanções previstas neste capítulo será precedida de regular processo administrativo, a ser especificado no regulamento desta Lei, onde será concedido o prazo de 15 (quinze) dias ao autuado para a apresentação de defesa, contados do recebimento do auto de infração.

§ 1º - Se o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

§ 2º - A aplicação das sanções previstas nesta Lei não exonera o infrator das cominações civis e penais cabíveis.

Art. 46 - No caso de reincidência em infração punida com multa, esta poderá ser aplicada em dobro.

Art. 47 - O infrator que sofrer as sanções previstas nesta Lei poderá interpor recurso ao CODEMA, sem efeito suspensivo.

§ 1º - Os recursos serão dirigidos ao Presidente do CODEMA e interpostos no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da notificação da sanção a ser enviada através de carta registrada, com Aviso de Recebimento (AR), ou da publicação do edital em órgão da imprensa oficial, quando for o caso.

§ 2º - Será irrecorrível, em nível administrativo, a decisão proferida pelo CODEMA.

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48 - O poder executivo regulamentará os procedimentos para apuração das infrações e formalização das sanções desta Lei, no prazo de noventa dias contados da data de sua publicação.

Art. 49 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM, 20 DE DEZEMBRO DE 1999.

JÉSSUS MÁRIO DE ALMEIDA LIMA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO 1 - GLOSSÁRIO

Bacia Hidrográfica de Várzea das Flores – território no qual todas as águas pluviais fluem para a represa de Várzea das Flores.

Coeficiente de Aproveitamento – índice que multiplicado pela área do terreno define o máximo de área líquida que nele pode ser construída.

Estacionamento – espaço, coberto ou não, destinado à guarda de veículos.

Quota de Terreno por Unidade Habitacional – é o índice que determina o número máximo de unidades residenciais possíveis dentro do terreno. O número máximo de unidades residenciais = área do terreno (em m²) / valor da quota (em m²).

Subsolo – espaço de uma edificação cujo volume total fique situado em nível inferior ao do terreno natural.

Taxa de Permeabilidade – percentual da área do terreno que deverá permitir a absorção da água no solo e que não poderá receber qualquer tipo de pavimentação ou impermeabilização do solo.

Testada do Lote – dimensão linear do lote medida ao longo da via.

Terreno – lote oriundo de parcelamento do solo ou gleba indivisa.

ANEXO 2 – MAPAS

Mapa 1 – Mapa das Sub-bacias e Macrozonas; *VER ARQUIVO MAPA 1.pdf*

Mapa 2 – Mapa de Zoneamento; *VER ARQUIVO MAPA 2.pdf*

ANEXO 3 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SUMÁRIO

QUADRO 1 – COMÉRCIO VAREJISTA

COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS
10101 a 10109
COMÉRCIO VAREJISTA DE VESTUÁRIO E CALÇADOS, ARTIGOS DE USO PESSOAL,
ARTIGOS DESPORTIVOS E RECREATIVOS
10201 a 10221
COMÉRCIO VAREJISTA DE MOBILIÁRIO, EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DIVERSOS DE
USO DOMÉSTICO
10301 a 10315
COMÉRCIO VAREJISTA DE VEÍCULOS E PEÇAS
10401 a 10404
COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL
10501 a 10509
COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS
10601 a 10616
COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS QUÍMICOS E MATERIAIS PERIGOSOS E/OU
POTENCIALMENTE NOCIVOS
10701 a 10709
CONJUNTOS DE ATIVIDADES DE COMÉRCIO VAREJISTA
10801 a 10803

QUADRO 2 – SERVIÇO

SERVIÇOS PESSOAIS
20101 a 20112
SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS
20201 a 20219
SERVIÇOS DOMICILIARES
20301 a 20306
SERVIÇOS DE ALOJAMENTO, ALIMENTAÇÃO E DIVERSÃO
20401 a 20413
INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO, SEGURO, CAPITALIZAÇÃO, COMÉRCIO E ADMIN. DE
VALORES
20501 a 20508
COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
20601 a 20603
SERVIÇOS DE RÁDIO DIFUSÃO E TELEVISÃO
20701 a 20702
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO
20801 a 20811
SERVIÇOS AUXILIARES DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS
20901 a 20918
SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTE
21001 a 21010
OUTROS
21101 a 21107

QUADRO 3 – SERVIÇO DE CONSUMO COLETIVO

SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO
30101 a 30112
SERVIÇOS DE SAÚDE
30201 a 30222
SERVIÇOS E ENTIDADES DESPORTIVAS, RECREATIVAS E DE LAZER
30301 a 30315
INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS
30401 a 30403
SERVIÇOS COMUNITÁRIOS E SOCIAIS, ÓRGÃOS DE DEFESA DO INTERESSE
COLETIVO, E ASSOCIAÇÕES DE CLASSE E POLÍTICAS
30501 a 30508
INSTITUIÇÕES CIENTÍFICAS, CULTURAIS, TECNOLÓGICAS E FILOSÓFICAS
30601 a 30609

SERVIÇOS PÚBLICOS
30701 a 30717
OUTROS
30801 a 30819

QUADRO 4 – COMÉRCIO ATACADISTA
40001 a 40041

QUADRO 5 – INDÚSTRIA

METALURGIA
50101 a 50144
MECÂNICA
50201 a 50258
MATERIAL DE TRANSPORTE
50301 a 50327
MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÃO
50401 a 50446
EXTRATIVA MINERAL
50501 a 50502
TRANSFORMAÇÃO DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS
50601 a 50643
QUÍMICA
50701 a 50729
MATERIAL PLÁSTICO
50801 a 50810
BORRACHA
50901 a 50914
PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS
51001
PERFUMARIA, SABÕES E VELAS
51101 a 51104
PRODUTOS ALIMENTARES
51201 a 51237
BEBIDAS
51301 a 51307
FUMO
51401 a 51402
TÊXTIL
51501 a 51528
VESTUÁRIO E CALÇADOS
51601 a 51612
COUROS PELES E ARTEFATOS PARA VIAGEM
51701 a 51708
MADEIRA
51801 a 51821
MOBILIÁRIO
51901 a 51913
PAPEL E PAPELÃO
52001 a 52013
EDITORIAL E GRÁFICA
52101 a 52108
DIVERSOS
52201 a 52231
CONJUNTO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS
52301

TABELAS DO ANEXO 3: VER ARQUIVO: ANEXOS 3, 4 e 5.xls

**ANEXO 4 – ZONEAMENTO E ÍNDICES URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO,
REMEMBRAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO**
VER ARQUIVO: ANEXOS 3, 4 e 5.xls

ANEXO 5 – INFRAÇÕES E MULTAS APLICÁVEIS
VER ARQUIVO: ANEXOS 3, 4 e 5.xls