

LEI Nº 5.721, DE 03 DE JULHO DE 2014

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI Nº 5.116, DE 21 DE MARÇO DE 2011, QUE “INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BETIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

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

Art. 1º Fica acrescentado o § 3º ao art. 96, da Lei Nº 5.116, de 21 de março de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 96.
.....

§ 3º No caso de empreendimento habitacional de interesse social, devidamente caracterizado pela Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD, e destinado a famílias com renda de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos, será admitido que a circulação vertical atinja desnível de até 11,00 m (onze metros) sem que se exija a instalação de elevadores.”

Art. 2º Ficam acrescentados os §§ 3º e 4º ao art. 120 da Lei Nº 5.116, de 21 de março de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 120.
.....

§ 3º A circulação de veículos sobre os passeios, entre o rebaixo do meio-fio e as vagas, só poderá ocorrer em direção perpendicular ao alinhamento, podendo o órgão responsável pela análise do projeto determinar o atendimento a uma das seguintes condições:

a) a largura dos portões de acesso de veículos coincida com a largura dos trechos rebaixados no meio-fio;



b) a largura das vagas projetadas defronte ao imóvel coincida com a largura dos trechos rebaixados no meio-fio;

c) os portões de acesso de veículos sejam recuados em, no mínimo 3,00m (três metros), de forma que não haja manobra no passeio;

d) o local destinado ao estacionamento de veículos seja comum a mais de uma unidade autônoma.

§ 4º Nas edificações destinadas ao uso multifamiliar com acessos independentes, serão admitidos rebaixos cuja soma seja de até 60 % (sessenta por cento) da testada, se atendidas simultaneamente as seguintes condições:

a) os portões de acesso de veículos estejam recuados pelo menos 3,00 (três metros), do alinhamento;

b) para cada agrupamento de até 04 (quatro) unidades autônomas, seja previsto pelo menos um trecho de 05 (cinco) metros não rebaixado defronte ao imóvel, destinado ao estacionamento de veículos na via.”

Art. 3º As edificações concluídas após a data de publicação da Lei 5.116, de 21 de março de 2011, poderão ser regularizadas de forma onerosa, em caráter extraordinário, desde que obedecidas simultaneamente as seguintes exigências:

I - atendam às condições mínimas definidas no inciso II, do § 1º, do art. 56, da Lei Nº 5.116, de 21 de março de 2011;

II - obtenham aprovação prévia junto à CEPD, para as edificações destinadas a todos os usos, exceto aquelas destinadas ao uso unifamiliar e multifamiliar horizontal, será necessária a apresentação e aprovação prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual constem medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos decorrentes das

irregularidades existentes no imóvel, as quais deverão ser cumpridas antes da obtenção da Certidão de Habite-se do imóvel;

III - apresentem anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, quando as irregularidades forem relativas aos seguintes parâmetros:

a) afastamentos lateral e de fundos;

b) altura máxima na divisa;

IV - nos casos em que a CEPD julgar necessário, o vizinho prejudicado poderá ser convidado a comparecer pessoalmente à Comissão, para esclarecimentos e assinatura da referida anuência;

V - sejam recolhidos os valores decorrentes das irregularidades, os quais serão baseados na forma prevista na Lei 5.116, de 21 de março de 2011, sendo ainda multiplicados por fator referente à data de conclusão da obra, previsto no Anexo I desta Lei.

§ 1º Para a regularização das obras concluídas após 31 de dezembro de 2013 será aplicado um fator de multiplicação equivalente à seguinte fórmula: Fator de Multiplicação = $[(\text{Ano de conclusão}) - (2010)] \times 2$.

§ 2º A comprovação da data de conclusão da obra seguirá os mesmos critérios estabelecidos na Lei Nº 5.116, de 21 de março de 2011.

§ 3º Caso não exista documentação válida que certifique a data de conclusão da obra, a data de conclusão adotada será a da primeira vistoria realizada pelo Município que constar que a obra foi concluída.

§ 4º As medidas mitigadoras e compensatórias serão determinadas sempre para a obtenção de benefícios para a coletividade e, prioritariamente, voltadas para a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade dos passeios públicos situados no entorno da edificação objeto da regularização onerosa.

§ 5º Para análise da CEPD, serão previamente juntados ao processo, os históricos detalhados contendo todas as notificações e autuações ambientais e urbanísticas referentes ao imóvel, ao Responsável Técnico e ao Proprietário, visando o levantamento de possíveis reincidências.

§ 6º A reincidência de obras irregulares que tragam benefício contínuo a um mesmo imóvel, cidadão, empresa ou responsável técnico é fator determinante para que a CEPD conclua pelo indeferimento do pedido de regularização, devendo nesse caso haver os seguintes encaminhamentos:

a) abertura de processo específico que recomende ação judicial demolitória das obras irregulares;

b) denúncia do profissional, empresa e construtor ao Conselho Profissional respectivo;

c) suspensão temporária do cadastro do profissional e do proprietário no sistema de aprovação de projetos;

d) suspensão de alvarás de funcionamento até a demolição das irregularidades.

Art. 4º Na regularização de edificações cuja existência possa ser comprovada através do Levantamento Aerofotogramétrico realizado pelo Município em 1994, poderá, mediante requerimento do interessado, ser considerada a legislação vigente à época para a verificação de sua regularidade.

§ 1º No caso de edificações onde coincida também lançamento predial da edificação junto à Secretaria Adjunta da Fazenda anterior a 1986, será considerado para a verificação de sua regularidade o Decreto Municipal Nº 233, de 02 de maio de 1969.

§ 2º Para utilização dos benefícios de que trata este artigo a edificação deverá atender simultaneamente às seguintes condições:

- a) ter projeção equivalente em área e formato a do Levantamento Aerofotogramétrico de 1994;
- b) possuir no máximo três pavimentos, incluindo subsolos.

Art. 5º Fica acrescentado o § 4º ao art. 10, da Lei Nº 5.116, de 21 de março de 2011 com a seguinte redação:

“Art. 10.
.....

§ 4º As reformas em imóveis destinados a todos os usos, exceto aquelas destinadas ao uso unifamiliar e multifamiliar horizontal, deverão ser licenciadas previamente e atender simultaneamente às seguintes exigências:

I - as licenças serão solicitadas através de processo específico no qual constarão, no mínimo, os seguintes documentos:

- a) registro ou matrícula atualizada do imóvel;
- b) projeto arquitetônico da reforma;
- c) anotação de Responsabilidade Técnica do projeto da reforma;
- d) anotação de Responsabilidade Técnica de execução da obra de reforma;
- e) certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel.

II - poderão ser autorizadas as reformas em edificações previamente aprovadas pelo Município de Betim, e edificadas conforme projeto anterior aprovado;

III - poderão ser caracterizadas como reformas, as obras que cumpram as seguintes exigências:

a) não alterem as áreas cobertas;

b) não alterem as áreas permeáveis;

c) não alterem a destinação de áreas destinadas a vagas de veículos e/ou carga e descarga;

d) não alterem a volumetria externa das edificações.”

Art. 6º Ficam acrescentados os §§ 6º e 7º ao art. 26 da Lei Nº 5.116, de 21 de março de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 26.....

.....

§ 6º O Alvará de licença para construção poderá ser emitido em caráter provisório, com validade não superior a 01 (um) ano, a critério do órgão responsável pela aprovação de projetos, nos processos onde exista necessidade de impor ao interessado o cumprimento de condicionantes estabelecidas pelo Município.

§ 7º Havendo justificativa por parte do órgão responsável pela aprovação de projetos, o Alvará Provisório poderá ser renovado até totalizar o prazo máximo de 03(três) anos”.

Art. 7º Será exigida, para emissão da Certidão de Habite-se, a apresentação da ART referente às instalações mecânicas para prédios com elevadores.

Art. 8º O art. 19 da Lei Nº 5.116, de 21 de março de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. O prazo máximo para o Município concluir a análise do projeto, aprovando ou emitindo laudo acerca das ofensas às normas e erros técnicos cometidos, é de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data de aceitação preliminar dos documentos juntados ao processo.

§ 1º O responsável técnico e o proprietário deverão ser comunicados, por meio eletrônico, das decisões proferidas.

§ 2º Estão incluídos nos prazos determinados neste artigo os dias que se fizerem necessários para manifestação dos órgãos e unidades da Administração Direta e Indireta do Município, que estiverem inscritos no Sistema de Aprovação.

§ 3º O prazo máximo para o Município emitir comunicação acerca da análise preliminar de documentos juntados ao processo é de 25 (vinte e cinco) dias, contados a partir da data de quitação da taxa de análise do projeto.”

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 03 de julho de 2014.

Carlaile Jesus Pedrosa
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei nº 086/14, de autoria do Poder Executivo Municipal)

ANEXO I

Data de conclusão da obra	Fator de multiplicação
Entre 22 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2011	2
Entre 01 janeiro de 2012 e 31 de dezembro de 2012	3
Entre 01 de janeiro de 2013 e 31 de dezembro de 2013.	4