



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

LEI N.º 5.035, DE 15 DE SETEMBRO DE 2010.

DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 85 E 86 DA LEI N.º 4.574, DE 02 DE OUTUBRO DE 2007.

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

Art. 1º. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo estabelecido pelo Art. 69 da Lei 4.574, de 2007, poderá transferir parcial ou totalmente o seu potencial não utilizável, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, obedecidas as disposições desta Lei, quando houver limitações relativas a:

I – necessidade de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – em caso de abertura, ampliação e adequação do sistema viário municipal;

III – preservação, quando o imóvel for tombado ou considerado de interesse histórico, artístico, arquitetônico ou urbanístico;

IV – preservação ambiental;

V – tratando-se de imóvel declarado como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – ou Reserva Particular Ecológica – RPE;

VI – necessidade de implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º – Considera-se potencial construtivo de um terreno o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo Art. 69 da Lei n.º 4.574, de 2007, descontada a área já edificada.

§ 2º. A transferência total ou parcial do direito de construir também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Estado de Minas Gerais

acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social ou programas de recuperação ambiental.

§ 3º. No caso de desapropriação de que trata o parágrafo anterior, a transferência do direito de construir poderá ser utilizada nas áreas remanescentes confrontantes com a área desapropriada.

§ 4º. Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros estabelecidos na legislação urbanística vigente.

Art. 2º. O requerimento solicitando a transferência do direito de construir será simultâneo ao pedido de aprovação de projeto da edificação receptora e instruído com os documentos relacionados a seguir:

I - registro dos imóveis envolvidos, atualizado nos últimos 30 (trinta) dias;

II - formulário específico de transferência de potencial construtivo, contendo, no mínimo, a identificação dos imóveis envolvidos, a área a ser transferida em metros quadrados e a autorização expressa dos proprietários legalmente constituídos.

Art. 3º. A análise e aprovação da operação de transferência do direito de construir será de responsabilidade do órgão de planejamento urbano da Prefeitura Municipal de Betim.

§ 1º – Aprovada a transferência do direito de construir, o Município expedirá Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, a qual só terá valor depois de averbada em todos os registros dos imóveis envolvidos.

§ 2º – No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter as condições de proteção, preservação, conservação e destinação ao interesse público, quando for o caso.

Art. 4º. As transferências do direito de construir serão admitidas para os imóveis situados na Zona Urbana, entre imóveis que estejam na mesma Região Administrativa, respeitando-se o acréscimo em 20% (vinte por cento) do coeficiente estabelecido pelo Art. 69 da Lei n.º 4.574, de 2007, para a área que receberá o potencial construtivo adicional.

§1º. Poderão ceder potencial construtivo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

I – as Áreas de Interesse Ambiental III definidas pela Lei n.º 4.574, de 2007;

II – as Áreas de Interesse Urbanístico III e V definidas pela Lei n.º 4.574, de 2007;

III – as Áreas de Interesse Social II definidas pela Lei n.º 4.574, de 2007;

IV – as áreas de tratam os incisos II e V do Art. 1º desta Lei;

V – as áreas situadas em planície fluvial no bairro Nossa Senhora de Fátima;

§ 2º. Poderão receber acréscimo de potencial construtivo:

I – a área central definida pela Lei n.º 1.744, de 1986;

II – a área definida como Área de Interesse Urbanístico VI (AIU – VI) pela Lei 4.574, de 2007;

III – os lotes e glebas confrontantes com as Avenidas Juiz Marco Túlio Isaac e Edméia Mattos Lazzarotti;

IV – os lotes e glebas confrontantes com vias dos sistema viário municipal com largura superior a 18 metros;

V – as áreas de que trata o § 3º. do Art. 1º desta Lei.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 15 de setembro de 2010.

Maria do Carmo Lara Perpétuo
Prefeita Municipal

(Originária do Projeto de Lei n.º 156/2010, de autoria do Poder Executivo Municipal)

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.