

LEI COMPLEMENTAR Nº 05, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2018.

(PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DIA 22/12/2018)

**ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 5.386, DE 23 DE JULHO DE 2012,
QUE “INSTITUI A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO
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 alterado o artigo 22 da Lei Municipal nº 5.386, de 23 de julho de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. O afastamento mínimo entre edificações, de um mesmo empreendimento, com mais de um pavimento será definido:

I - pelo dobro da somatória dos afastamentos laterais exigidos para cada uma das edificações, definidos no art. 20 desta Lei, quando se tratar de edificação destinada ao uso residencial multifamiliar vertical, com 30 (trinta) ou mais unidades;

II - pela somatória dos afastamentos laterais exigidos para cada uma das edificações, definidos no art. 20 desta Lei, nos demais casos.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificação destinada ao uso residencial multifamiliar vertical, com 30 (trinta) ou mais unidades, o afastamento mínimo entre os blocos das unidades residenciais será de 8 (oito) metros”.

Art. 2º Fica alterado o art. 28 da Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28. O projeto de edificação deverá conter vagas de estacionamento para automóveis, respeitando área livre com dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), garantidas áreas de manobra, em quaisquer usos.

§ 1º Não serão admitidas vagas presas, exceto quando essas forem excedentes em relação ao número mínimo de vagas exigíveis.

§ 2º As rampas de acesso devem ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento).

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

Art. 3º Ficam acrescentados os artigos 9-A, 9-B e 9-C à Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, com a seguinte redação:

“Art. 9-A Fica limitado o número total de pavimentos em edificações com uso residencial multifamiliar vertical nos seguintes casos:

I - nas edificações com unidades que possuam área total construída igual ou inferior a 88,00 m² (oitenta e oito metros quadrados), o número será de até 10 (dez) pavimentos, tendo pelo menos 1 (um) pavimento destinado integralmente ao pilotis;

II - nas edificações com unidades que possuam área total construída superior a 88,00 m² (oitenta e oito metros quadrados), o número será de até 14 (quatorze) pavimentos, tendo pelo menos 1 (um) pavimento destinado integralmente ao pilotis e 2 (dois) subsolos de garagem, casos esses últimos sejam tecnicamente viáveis.

§ 1º As limitações de número total de pavimentos prevalecem sobre as descritas no Anexo III e deverão ser respeitadas, inclusive após aplicação dos instrumentos de outorga onerosa ou acréscimo de pavimentos, previstos na Lei Municipal nº 5.034, de 15 de setembro de 2010, e suas alterações posteriores.

§ 2º Em casos de especial interesse urbanístico, devidamente justificado junto à Comissão Executiva do Plano Diretor, será admitido aprovar edificação que exceda o número de pavimentos estabelecido nos incisos I e II deste artigo, desde que haja Contrapartida Social com valor em dobro à normalmente fixada.

§ 3º O pavimento destinado a pilotis deverá ser projetado com as seguintes finalidades:

I - nos empreendimentos com até 10 unidades, poderá ser integralmente destinado às vagas de estacionamento;

II - nos empreendimentos com mais de 10 unidades e menos de 30 unidades, até 50% (cinquenta por cento) do pilotis poderá ser destinado às vagas de estacionamento;

III - nos empreendimentos com 30 ou mais unidades o pilotis deverá ser integralmente destinado ao lazer coletivo e espaços de convivência.

§ 4º O pavimento destinado a pilotis deverá obrigatoriamente estar localizado abaixo dos pavimentos destinados às unidades residenciais.

Art. 9-B Nos empreendimentos com uso residencial multifamiliar vertical com 30 (trinta) ou mais unidades é obrigatória a vinculação com novas tipologias horizontais na proporção de 60% (sessenta por cento) do número de unidades verticais, nas seguintes condições:

I - a vinculação entre as tipologias será obrigatória e permanente nos processos de Estudos de Impacto de Vizinhança, Aprovação de projetos e concessão de Baixa e Habite-se;

II - para atendimento à proporção fixada entre tipologias serão permitidos vínculos entre empreendimentos de titulares diferentes, que se responsabilizarão pelo cumprimento, de forma solidária, de todas as medidas mitigadoras, compensatórias e sociais estabelecidas, até a obtenção da Baixa e Habite-se de todas as unidades aprovadas no vínculo.

Art. 9-C Nos empreendimentos com uso residencial multifamiliar vertical com 100 (cem) ou mais unidades é obrigatória a inclusão de Centro Comercial com área líquida igual ou superior a 5% (cinco por cento) da área líquida destinada ao uso residencial.”

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

“§ 4º Na ZRM Via Metropolitana o afastamento frontal será de 15,00 (quinze) metros, somente nas glebas não parceladas e lotes defronte à BR-381 e Via de Contorno, e de 3,00 (três) metros nos demais casos.”

Art. 5º Fica estabelecido que todos os processos de aprovação de projetos, protocolados em data anterior à da publicação desta Lei, deverão atender às normas estabelecidas nesta Lei, exceto:

I - aqueles que já possuem o respectivo Alvará de Construção emitido;

II - aqueles que já possuem Termo de Ajustamento Municipal – TAM específico ou Termo de Compromisso, devidamente assinados.

§ 1º Os processos de Regularização de Edificações protocolados em data anterior à da publicação desta Lei deverão atender à legislação vigente na data de seu respectivo protocolo.

§ 2º Os processos de aprovação de projetos que já possuírem Certidão de Aprovação e que estiverem em desconformidade em relação a esta Lei serão indeferidos. Os interessados poderão abrir novos processos para adequação à lei e serão isentos das taxas de abertura por 120 dias, a contar da publicação desta Lei.

Art. 6º Fica determinado que os processos de Regularização de Edificações com data de conclusão de obra posterior à publicação desta Lei, onde existam desconformidades em relação às normas aqui estabelecidas, não serão passíveis de regularização.

§ 1º Constatada a irregularidade, o responsável será notificado para demolir a edificação, no prazo estabelecido na notificação.

§ 2º Caso o responsável não cumpra a determinação estabelecida no parágrafo anterior, a demolição ocorrerá pela Administração Pública e o responsável será multado no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado construído, por dia, e deverá arcar com os custos realizados com a demolição.

Art. 7º 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 02 (dois) salários mínimos, será permitido ao Poder Executivo Municipal flexibilizar as exigências descritas nesta lei, mediante Decreto Municipal específico.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de dezembro de 2018.

Vittorio Medioli

Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei Complementar nº 002/18, de autoria do
Prefeito Municipal Vittorio Medioli)