

LEI COMPLEMENTAR Nº 06, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2018
(PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DIA 22/12/2018)

ALTERA A LEI MUNICIPAL 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 Complementar:

Art. 1º Fica alterado o § 4º art. 24 da Lei nº 5.116, de 21 de março de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24.

.....
.....

§ 4º A aprovação do projeto implicará a concessão do alvará de licença de construção, sendo facultado ao proprietário ou ao responsável técnico obstar sua retirada, mediante requerimento, pelo prazo de até 02 (dois) anos, contado da data de aprovação do projeto”.

Art. 2º Fica alterado o art. 96 da Lei nº 5.116, de 21 de março de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 96. Fica determinado que é obrigatória a instalação de elevadores, aparelhos de transporte ou escadas rolantes quando a circulação vertical de qualquer unidade autônoma atingir um desnível superior a 7m (sete metros), em relação a um dos acessos da edificação, às áreas comuns e ao estacionamento de veículos.

§ 1º Entende-se por elevadores ou aparelhos de transporte quaisquer equipamentos destinados ao deslocamento realizado mecanicamente.

§ 2º No caso de área de estacionamento de veículos será considerado, para efeito do disposto no caput, o desnível entre essa e a unidade a ela vinculada”.

Art. 3º Fica modificado o inciso III e acrescentado o inciso IV ao art.77 da Lei nº 5.116, de 21 de março de 2011, com a seguinte redação:

“Art.77

.....
.....

III – em lotes ou glebas situados onde não houver rede de coleta de esgotos domésticos com sistema de tratamento público em funcionamento só será permitido edificar uma unidade residencial a cada 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de terreno, sendo possível a regularização de edificações já concluídas em desconformidade com essa quota de terreno nas seguintes condições, cumulativamente:

a) após aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança específico;

b) após implantação de equipamento de tratamento de esgotos domésticos que não cause danos ou prejuízos ao Meio Ambiente, ao Poder Público e a terceiros;

c) após assinatura de Termo de Compromisso referente à manutenção do equipamento de tratamento de esgotos domésticos totalmente a expensas do proprietário;

d) após recolhimento de valor referente à regularização onerosa das edificações excedentes, calculado conforme previsto no inciso VII do artigo 31 da Lei nº 5.116, de 21 de março de 2011, aplicando, se for o caso, o fator de multiplicação previsto no Anexo I da Lei 5.721, de 03 de julho de 2014.

IV - no uso multifamiliar vertical, as unidades habitacionais deverão possuir varanda equivalente a no mínimo 5% (cinco por cento) da área construída de cada unidade e possuir as seguintes áreas construídas mínimas:

- a) unidades com apenas um quarto: 34,00 m² (trinta e quatro metros quadrados);
- b) unidades com dois quartos: 53,00 m² (cinquenta e três metros quadrados);
- c) unidades com três ou mais quartos: 65,00 m² (sessenta e cinco metros quadrados)".

Art. 4º 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.

§ 3º Os interessados poderão abrir novos processos para adequação à Lei e serão isentos das taxas de abertura por 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação desta Lei.

Art. 5º 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. 6º 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 Executivo Municipal flexibilizar as exigências descritas nesta Lei, mediante Decreto Municipal específico.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de dezembro de 2018.

Vittorio Mediolì
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei Complementar de Lei nº 003/18, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Mediolì)