

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CENTRAL DO MUNICÍPIO DE BETIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

### CAPITULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo da Área Central de Betim.

Art. 2º - Constituem normas de uso e ocupação do solo da Área Central de Betim:

- I - o zoneamento;
- II - a fixação das categorias de uso e normas de assentamento das edificações;
- III - a delimitação de áreas reservadas às vias públicas e as destinadas à execução de projetos especiais.

Art. 3º - Os anexos numerados de 1 (um) a 5 (cinco), inclusive, são partes integrantes desta Lei.

### CAPITULO II PERIMETRO DA ÁREA CENTRAL

Art. 4º - Área Central de Betim, conforme definida por esta Lei, é parte integrante da Área Urbana de Betim, definida pelo Decreto Municipal nº 1.829, de 28 de dezembro de 1.979.

Art. 5º - O perímetro da Área Central de Betim, configura-se pelos limites descritos no Anexo 2 desta Lei, e compreende áreas urbanas e de expansão urbana.

§ 1º - Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.

§ 2º - Considera-se área de expansão urbana a parte não parcelada do perímetro urbano.

### CAPITULO III ZONEAMENTO

Art. 6º - As zonas de uso e ocupação do solo da Área Central de Betim são as seguintes:

- I - Zona Residencial (ZR);
- II - Zona Comercial (ZC);
- III - Setores Especiais (SE); . .
- IV - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

- Art. 7º - A Zona Residencial subdivide-se em Zona Residencial 1 (ZR-1), Zona Residencial 2 (ZR-2), Zona Residencial 3 (ZR-3) e Zona Residencial 4 (ZR-4).
- Art. 8º - A Zona Comercial subdivide-se em Zona Comercial 1 (ZC-1), Zona Comercial 2 (ZC-2), Zona Comercial 3 (ZC-3), Zona Comercial 4 (ZC-4), Zona Comercial 5 (ZC-5) e Zona Comercial 6 (ZC-6).
- Art. 9º - Os Setores Especiais subdividem-se em Setor Especial 1 (SE-1), Setor Especial 2 (SE-2) e Setor Especial 3 (SE-3).
- § 1º - O Setor Especial 1 (SE-1) compreende espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação, tais como: áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégicos para a segurança pública.
- § 2º - O Setor Especial 2 (SE-2) compreende espaços, estabelecimentos e instalações destinadas aos Serviços de Uso Coletivo.
- § 3º - O Setor Especial 3 (SE-3) compreende espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como implantação de sistema viário, eixos de transportes ferroviários ou de massa, áreas destinadas a programas habitacionais, todos de iniciativa do Poder Público. **MODIFICADO: VIDE LEI Nº. 2.882 DE 26 DE JUNHO DE 1996.**
- § 4º - Em se tratando de bens imóveis de propriedade particular, o Poder Público poderá, quando da regulamentação dos SE-1 e SE-2, estabelecer créditos de construção a título de incentivo aos respectivos proprietários, através de escritura Pública a ser levada ao Registro Imobiliário.
- § 5º - Na hipótese do parágrafo anterior, caberá ao Poder Público, estabelecer, no referido decreto de regulamentação, as condições de concessão do incentivo, bem como as áreas em que poderão ser exercidos os créditos de construção.
- Art. 10 - A Zona de Expansão Urbana compreende as áreas não parceladas dentro da Área Central de Betim.
- Art. 11 - O Anexo 3 delimita as zonas de uso e ocupação do solo da Área Central de Betim.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

Art. 12 - O Anexo 4, que compreende os anexos 4A, 4B, 4C e 4D define os usos permitidos em cada zona e as características dos assentamentos a que estão sujeitas as edificações, conforme o uso a que se destinam.

### CAPITULO IV

#### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### SEÇÃO I - CATEGORIAS DE USOS

Art.13 - As categorias de usos na Área Central de Betim são as seguintes:

- I - Residencial;
- II - Comercial;
- III - Serviço;
- IV - Industrial;
- V - Serviço de Uso Coletivo.

Art. 14 - O uso residencial compreende:

- I - Residência Unifamiliar - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;
- II - Residência Multifamiliar Horizontal - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente;
- III - Residência Multifamiliar Vertical - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas verticalmente;
- IV - Conjunto Residencial Horizontal - uso residencial em edificações unifamiliares destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;
- V - Conjunto Residencial Vertical - uso residencial em edificações multifamiliares verticais destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Art.15 - O uso comercial compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações.

- I - Comércio Local - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato, em estabelecimentos com até

100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída, exceto no caso de padaria quando a área poderá atingir 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

- II - Comércio de Bairro - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo da população do Bairro, em estabelecimentos com até 270,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

- metros quadrados) de área construída;
- III - Comércio Principal - atividades de comércio varejista com ampla variedade de atendimento sem limite de área construída;
  - IV - Comércio Atacadista de Pequeno Porte - atividades de comércio atacadista, em estabelecimentos com até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;
  - V - Comércio Atacadista de Médio Porte - atividades de comércio atacadista, em estabelecimentos com até 270,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados) de área construída;
  - VI - Comércio Atacadista de Grande Porte - atividades de comércio atacadista sem limite de área construída.

Art. 16 - O uso de serviço compreende as seguintes categorias exercidas em espaços, instalações ou edificações:

- I - Serviço Local - atividades de serviço ligadas ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;
  - a) As empresas especificadas na categoria "Serviço Local", do item 87, do subitem IX.3, Serviços Auxiliares de Indústria e Comércio, do item IX, Serviços Auxiliares de Atividades Econômicas, do Anexo 5-C, Categorias de Uso "Serviço", integrante da Lei 1744, de 22/08/1986, ficam proibidas de instalarem placas de identificação e a localização das mesmas só poderá ser utilizada como endereço eletrônico e postal. **VER LEI 4.336/06**
- II - Serviço de Bairro - atividades de serviço ligadas ao atendimento da população de bairro em estabelecimentos com até 270,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados) de área construída;
- III - Serviço Principal - atividades de serviço com ampla variedade de atendimento sem limite de área construída;
- IV - Serviço Especial - 1 (um) - atividades de serviço que são nocivas à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco à segurança das pessoas e bens, seja pelo transtorno que possam provocar por movimentação de máquinas, veículos e mercadorias e por alterarem as condições ambientais;
- V - Serviço Especial 2 (dois) - atividades de serviço destinadas à exploração comercial de estacionamento em garagens abertas ao público.

Parágrafo Único - E facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

- a - não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

uso residencial;

- b - o exercício das atividades previstas neste parágrafo poderá ocupar até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

Art.17 - O uso industrial compreende:

- I - Microindústria não Poluidora - atividades de manufaturas e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem conviventes com as demais categorias de usos estabelecidas por esta Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- II - Pequena Indústria não Poluidora - atividades de manufaturas e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem conviventes com as demais categorias de usos estabelecidas por esta Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;
- III - Indústria de Médio Potencial Poluidor - atividades de manufaturas e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, são conviventes com as demais categorias de usos estabelecidas por esta Lei, em edificações com até 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída;
- IV - Indústria de Grande Potencial Poluidor - Atividade de manufaturas e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são conviventes com as demais categorias de usos estabelecidas por esta Lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação, em edificações sem limite de área construída;
- V - Indústria de Elevado Potencial Poluidor - indústrias consideradas incompatíveis com a malha urbana em decorrência do seu potencial de poluição atmosférica, hídrica e sonora.

§ 1º - As atividades de uso industrial das categorias Microindústria não Poluidora e Pequena Indústria não Poluidora não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir e causar poluição atmosférica, hídrica e sonora.

§ 2º - As atividades de uso industrial das categorias Indústria de Médio Potencial Poluidor e Indústria de Grande Potencial Poluidor obedecerão, na sua implantação ou ampliação, a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

e estaduais competentes.

Art. 18 - O serviço de Uso Coletivo compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações e edificações:

- I - Serviço de Uso Coletivo Local - atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;
- II - Serviços de Uso Coletivo de Bairro - atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, conflitantes com o uso predominantemente residencial;
- III - Serviços de Uso Coletivo Principal - atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento, conflitantes com o uso predominantemente residencial.

Art. 19 - As categorias de usos Comercial, Serviço, Industrial e Serviço de Uso Coletivo são detalhadas no anexo 5 desta Lei.

### SEÇÃO II - USOS NÃO CONFORMES

Art. 20 - De acordo com a zona em que esteja situado o lote, seu uso fica classificado em:

- I - Uso Conforme - quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;
- II - Uso não conforme - quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Art. 21 - O uso não conforme será tolerado desde que tenha existência regular anterior a publicação desta Lei.

§ 1º - Não será permitida qualquer ampliação na ocupação, no aproveitamento e na área do lote.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá estabelecer outras limitações particulares ao uso.

Art. 22 - A Prefeitura Municipal poderá autorizar que o uso não conforme de um lote ou edificação seja substituído por outro não conforme, desde que da substituição resulte maior ou mais próximo enquadramento nas características ou categorias de uso da respectiva zona.

### CAPITULO V

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

### ASSENTAMENTOS

#### SEÇÃO I - NORMAS DE ASSENTAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 23 - O coeficiente de aproveitamento máximo de cada lote será definido pela conjugação das exigências contidas no Anexo 4A, no que se refere à zona em que se encontra e à categoria de uso a que a edificação se destina e no Anexo 4B, no que se refere às dimensões mínimas exigidas para que o lote possibilite o aproveitamento previsto.

Art. 24 - Quanto ao cálculo da área líquida edificada para efeito de coeficiente de aproveitamento deverão ser observados os seguintes critérios:

I - Não serão computadas as áreas destinadas à:

- a) - circulação vertical;
- b) - áreas de uso comum utilizadas como circulação horizontal entre escadas e elevadores, até no máximo, a área da caixa de elevadores;
- c) - a área da caixa de elevadores;
- d) - casa de máquinas;
- e) - subestação;
- f) - caixas d'água;
- g) - pilotis;
- h) - varandas ou sacadas balanceadas vedadas apenas por guarda corpo ou peitoril com área correspondente a no máximo 5%(cinco por cento) da área do pavimento;
- i) - saliências e ressaltos nas fachadas da edificação quando sua distância até a parede não for superior a 0,60m (zero vírgula sessenta metros) medidos em projeção horizontal.

II - Não serão computados as áreas de estacionamento coberto de veículos, desde que se encontrem em uma das seguintes situações:

- a)- estejam situadas em lotes cujo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para o uso a que se destina a edificação não exceda 1,6, observados os Anexos 4A e 4B desta Lei e cuja área não ultrapasse a uma vez e meia o mínimo exigido no Anexo 4D.
- b)- estejam situadas no subsolo, nas condições inciso III do Art. 26;
- c)- estejam situadas no pilotis, nas condições do Art.34;
- d)- estejam situadas no pavimento térreo ou 2º pavimento de edificações de uso misto ou destinadas a atividades múltiplas, e desde que não sejam previstas áreas de estacionamento nos subsolos da edificação.

Art. 25 - Sempre que a área do lote a ser edificado permitir a utilização de um coeficiente de aproveitamento superior àquele permitido em função de sua frente, conforme Anexo

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

4B, poderá ser utilizado o coeficiente de aproveitamento correspondente à área do lote desde que no seu interior seja possível a inscrição de um círculo com diâmetro no mínimo igual a frente exigida para aplicação do respectivo coeficiente.

Parágrafo Único - Nos lotes com frente inferior a 5,0m (cinco vírgula zero metros), só será permitida a edificação de residências unifamiliares.

Art. 26 - Quanto à taxa de ocupação deverão ser observados os seguintes critérios:

I - as edificações de uso residencial, assim como a parte residencial das edificações de uso misto, deverá ter taxa de ocupação máxima de 0,70 (zero vírgula setenta);

II - na Zona Residencial 4 - ZR-4 as edificações deverão ter taxa de ocupação máxima conforme a seguinte tabela:

ÁREA DO LOTE A (m <sup>2</sup> )	TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)	
	USO RESIDENCIAL	DEMAIS USOS
A < 450	0,70	0,80
450 =< A =< 600	0,50	0,60
600 < A =< 1000	0,35	0,50
1000 < A -	0,25	0,35

III - o subsolo, quando previsto para o estacionamento de veículos, pode ocupar até 100% (cem por cento) da área do lote, desde que sua laje de cobertura não se situe em nível superior ao ponto mais alto do alinhamento.

IV - nos lotes de área maior ou igual a 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) da ZR-4, o subsolo poderá ocupar no máximo a área correspondente à projeção da edificação.  
**MODIFICADO: VIDE LEI Nº. 3.724 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2002.**

Art. 27 - Toda edificação deverá ter afastamentos laterais e de fundos constantes que observem os mínimos previstos no anexo 4C conforme seu número total de pavimentos e desde que não excedam a altura máxima correspondente.

§ 1º - Nas edificações em que são previstos usos não residenciais com coeficiente de aproveitamento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

máximo de 0,8 para o pavimento térreo ou para o térreo e 2º. pavimento, será permitido que os afastamentos laterais e de fundos destes pavimentos sejam nulos.

§ 2º - Os demais pavimentos da edificação, quando houver, deverão obedecer aos afastamentos previstos no Anexo 4C, considerando-se o número total de pavimentos a contar do terreo, inclusive.

Art. 28 - Poderão avançar sobre as áreas de afastamento lateral mínimo obrigatório:

- a) saliências e ressaltos de vigas, pilares e molduras que não ultrapassem 0,30m (zero vírgula trinta metros) medidos em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, e
- b) portarias com áreas de até 6,0m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) no caso de edificações de uso residencial multifamiliar vertical.

Art. 29 - Nas Zonas Residenciais e na Zona Comercial 1 - ZC-1 e Zona Comercial 2- ZC-2 as edificações deverão ter altura máxima nas divisas de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - A altura máxima nas divisas deverá ser calculada considerando:

- a) no caso de terrenos com divisas em níveis iguais ou inferiores ao do alinhamento, o nível de referência deverá ser o nível de alinhamento no seu encontro com cada divisa;
- b) no caso de terrenos com divisas em níveis superiores aos do alinhamento, o nível de referência deverá ser igual a média dos níveis do terreno, correspondentes aos pontos extremos da edificação em cada divisa.

Art. 30 - O afastamento frontal mínimo das edificações situadas na Área Central de Betim deverá ser de 3,0m (três metros).

§ 1º - Nas edificações onde o pavimento térreo se destinar a usos não residenciais, o afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio.

§ 2º - As rampas de acesso ao prédio ou à garagem, assim como escadas ou outros elementos construtivos, não poderão ocupar a área de afastamento frontal.

Art. 31 - Nas edificações em que o térreo e 2º pavimento se destinarem a usos não residenciais, o 2º pavimento poderá ser construído avançando até o alinhamento.

§ 1º - É permitida a construção de marquise, desde que sua

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

dimensão perpendicular à fachada corresponda a no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

§ 2º - Na área de afastamento frontal não será permitido qualquer elemento construtivo abaixo da cota de 4,0m (quatro metros), medida em relação ao nível do passeio, no alinhamento.

§ 3º - Na área de afastamento frontal somente será admitida a construção dos pilares de sustentação do pavimento superior desde que com seção transversal máxima de 0,60m (zero vírgula sessenta metros) e com espaçamento de no mínimo 3,0m (três metros) em qualquer direção.

§ 4º - Nas divisas laterais da área definida pelo afastamento frontal não será admitida a existência de qualquer elemento construtivo a não ser os pilares de sustentação do 2º pavimento.

Art. 32 - Poderão avançar sobre as áreas de afastamento frontal mínimo obrigatório:

- a) saliências e rezzaltos de vigas, pilares e molduras, varandas e sacadas balanceadas quando vedadas para o exterior apenas por peitoril desde que não ultrapassem 0,60m (zero vírgula sessenta metros) medidos em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, e
- b) guaritas com áreas de até 4,0m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) no caso de edificações de uso residencial multifamiliar vertical.

Art. 33 - As áreas mínimas obrigatórias para estacionamento de veículos deverão observar ao disposto no Anexo 4D - Cálculo das Áreas Mínimas de Estacionamento Obrigatório.

Art. 34 - Quanto ao uso de pilotis, as edificações deverão observar:

I - é obrigatório o uso de pilotis:

- a) nas edificações que possuam 2 (dois) ou mais pavimentos destinados a uso residencial multifamiliar vertical e cuja taxa de ocupação seja superior a 0,50m(zero vírgula cinquenta);
- b) nas edificações que possuam mais de 3(três) pavimentos destinados a residência multifamiliar vertical.

II - nas edificações de uso misto em que for obrigatório o pilotis, na forma do inciso anterior, este deverá se situar imediatamente acima dos pavimentos de uso não residencial;

III - o pilotis poderá ser fechado em até 30% (trinta por cento) de sua área para instalações de lazer e recreação de uso comum, observadas as exigências mínimas para as aberturas de compartimentos de permanência prolongada;

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

- IV - o pilotis poderá ser utilizado em até 70% (setenta por cento) de sua área para estacionamento de veículos;
- V - poderão ser construídas nos pilotis portaria com área de até 6,0m<sup>2</sup>(seis metros quadrados) e dependência de zelador com área de até 8,0m<sup>2</sup>(oito metros quadrados) e
- VI - as áreas não utilizadas do pilotis, assim como as adjacentes, deverão ser destinadas ao lazer e recreação.

Art. 35 - Quanto ao pé direito, as edificações deverão observar:

- I- nas edificações em que são previstos no Anexo 4A, usos não residenciais com coeficiente de aproveitamento de até 0,8 (zero vírgula oito) para o pavimento térreo, o pé-direito máximo deste pavimento não poderá ultrapassar 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- II- nas edificações em que são previstos no anexo 4A, usos não residenciais com coeficiente de aproveitamento de até 0,8 (zero vírgula oito) para o térreo e para o segundo pavimento, a somatória dos pés-direitos destes pavimentos, incluindo a sobreloja, não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros);
- III- sempre que o pé-direito de um pavimento exceder o exigido para o desempenho da atividade prevista, de forma a permitir sua utilização, no todo ou em parte, como outro pavimento, a área potencialmente utilizável incidirá no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art.36 - Nas edificações de uso misto e para atividades múltiplas deverá ser observado:

- I- os coeficientes de aproveitamento máximos previstos no Anexo 4A, estão vinculados ao pavimento e a respectiva categoria de uso, não podendo ser utilizados em outro setor da edificação, ou receber destinação diferente da prevista; e
- II- a Pequena Indústria não Poluidora, quando alocada nestas edificações não poderá utilizar coeficientes de aproveitamento superiores a 0,8 (zero vírgula oito) e deverá se situar no pavimento térreo.

Art.37 - Nas edificações de uso misto de mais de 1 (um) pavimento, o setor residencial não poderá ocupar pavimentos que abriguem usos não residenciais.

Art.38 - Será obrigatória a instalação de elevadores ou escada rolante sempre que a circulação vertical atingir um desnível superior a 10,60m (dez metros e sessenta centímetros).

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

Art.39 - Será obrigatória a instalação de escadas de segurança nas edificações em que o desnível entre o piso do pavimento térreo e o piso do último pavimento for superior a 10,60m (dez metros e sessenta centímetros).

Art.40 - As escadas de segurança deverão:

- I- ser circundadas por paredes de alvenaria de tijolos de 0,25m (zero vírgula vinte e cinco metros) de espessura ou material com resistência a fogo equivalente, independentemente de se localizarem interna ou externamente à edificação;
- II- ter largura útil mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III- ser fechadas por portas corta-fogo, em todos os pavimentos, que atendam as normas da ABNT e que, ao abrir, não reduzam a largura efetiva dos patamares;
- IV- ter o patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação horizontal;
- V- ter lances retos, não se admitindo degraus em leque;
- VI- ser dotadas de caixilho fixo de 0,50m x 0,50m para iluminação, não se permitindo aberturas para ventilação;
- VII- estender-se ininterruptamente do pavimento térreo ou subsolo até a cobertura;
- VIII- possuir uma saída correspondente, localizada na sua proximidade;
- IX- ser mantidas desimpedidas de qualquer obstáculo ao livre trânsito de pessoas, não se permitindo que seu acesso seja bloqueado; e
- X- não possuir no seu interior lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento ou tubulação que possibilite a expansão do fogo ou fumaça.

Art. 41 - A implantação das edificações nos lotes de área superior a 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) na ZR4, está sujeita a seguinte rotina:

- a) quando o proprietário pretender edificar em seu lote, deverá encaminhar à Prefeitura Municipal planta topográfica em escala 1 :200 com curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro, indicação de divisas, locação e especificação de árvores, construções existentes e demais acidentes do terreno;
- b) a Prefeitura Municipal indicará com base na legislação pertinente e de forma a preservar a vegetação existente, a área que poderá ser edificada.

Art. 42 - Havendo redução na taxa de ocupação dos terrenos, de forma a preservar a vegetação existente, o coeficiente de aproveitamento dos lotes da Zona Residencial 4 - ZR4

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

- poderá aumentar em até 0,20 (zero vírgula vinte), de acordo com a fórmula:

$$\Delta \text{ C.A.} = \frac{\text{To} - \text{T}}{\text{T}} \quad \text{onde,}$$

$\Delta$  C.A. = acréscimo do coeficiente de aproveitamento permitido conforme Anexos 4A e 4B, sendo  $\Delta$  C.A. máx = 0,20;

To = taxa de ocupação permitida conforme inciso II do Art. 26;

T = taxa de ocupação adotada.

### SEÇÃO II - CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 43 - Quando se tratar de Conjunto Residencial Horizontal deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

- I- cada edificação deverá satisfazer às características dos assentamentos previstos para a zona;
- II- o sistema viário deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente e atender às condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária municipais;
- III- o conjunto poderá ter edificações para os usos Comercial e Serviço nas categorias Comércio Local, Serviço Local, a razão máxima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade residencial;
- IV- deverão ser observadas todas as normas vigentes para o parcelamento do solo urbano, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas, assim como as normas previstas para edificação.

Art. 44 - Quando se tratar de Conjunto Residencial Vertical deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

- I - satisfazer aos incisos do artigo anterior;
- II - deverá haver entre as edificações do conjunto uma distância mínima igual ao dobro do afastamento lateral exigido de acordo com o anexo 4C, observadas também as exigências mínimas para as áreas de iluminação.

Parágrafo Único - na Zona Residencial 2-ZR2, poderão ser construídos Conjuntos Residenciais Verticais, de interesse social, de acordo com a política Nacional da Habitação desde que em área com no mínimo 1(um) hectare e dentro dos seguintes parâmetros:

- a) taxa de ocupação máxima de 0,30(zero vírgula trinta);
- b) coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5(um vírgula cinco);
- c) número de pavimentos máximo de 3(três);
- d) afastamento frontal mínimo de 3,0(três vírgula

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

zero);

e) afastamento entre edificações no mínimo igual ao dobro do afastamento lateral exigido no Anexo 4C.

### SEÇÃO III - CONDIÇÕES PARA ASSENTAMENTO DE EDIFICAÇÃO

Art. 45 - Qualquer terreno situado dentro do perímetro da Área Central de Betim poderá receber edificação desde que atenda a uma das seguintes condições:

- I - ser constituído de lote ou conjunto de lotes contíguos que façam parte de parcelamento do solo urbano aprovado pela Prefeitura Municipal;
- II - tenha acesso para logradouro público.

Art. 46 - Poderão ser construídas edificações em terreno composto de partes situadas em zonas diferentes desde que obedecidas às normas de assentamentos aplicáveis às respectivas zonas e que os usos sejam comuns a elas.

Parágrafo Único - No caso de terreno composto de partes situadas em zona comercial e parte em zona residencial, será permitido que o uso admissível na parte comercial seja adotado na parte residencial, desde que:

- a) a área total do terreno não ultrapasse o dobro de sua parte situada na zona comercial;
- b) a edificação respeite os parâmetros urbanísticos dos assentamentos aplicáveis em cada parte do terreno, e
- c) o acesso ao terreno seja feito exclusivamente pelas frentes lindeiras aos logradouros de uso comercial.

### SEÇÃO IV - ASSENTAMENTOS NÃO CONFORMES

Art. 47 - De acordo com o disposto nos Anexos 4A e 4B, o assentamento de edificação em um lote fica classificado em um dos seguintes casos:

- I - Assentamento Conforme - quando a edificação se enquadrar nas características dos assentamentos previstos para a zona e dimensões do lote em que se encontra;
- II - Assentamento não Conforme - quando a edificação não se enquadrar nas características dos assentamentos previstos para a zona e dimensões do lote em que se encontra.

Parágrafo Único - O assentamento não conforme será tolerado desde que tenha existência regular anterior à publicação desta Lei.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

Art. 48 - Em caso de assentamento não conforme, só serão permitidas reformas essenciais à segurança e higiene das construções e instalações, e modificações internas, desde que não aumentem a desconformidade existente.

### CAPITULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 49 - As infrações a esta Lei serão punidas com multa com base na Unidade Fiscal - UF da Prefeitura Municipal de Betim, a saber:

I - Verificando-se excesso de área líquida edificada, discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:

- a) até 8% (oito por cento) da área aprovada 1(uma) UFBE por metro quadrado.
- b) de 8% (oito por cento) a 16%(dezesesseis por cento) da área aprovada 2(duas) UFBE por metro quadrado.
- c) acima de 16%(dezesesseis por cento) da área aprovada 03 (três) UFBE por metro quadrado.

II - quando não forem respeitados os afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de (uma) UFBE para cada 10(dez) centímetros de redução de afastamento mínimo, desde que respeitadas as disposições da Lei Civil em vigor;

Parágrafo Único - A regularização das edificações mediante recolhimento de multa não isenta a responsabilidade técnica do Arquiteto, Engenheiro ou Construtor, que ficarão sujeitos à suspensão de seu registro na Prefeitura Municipal de Betim pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 50 - As penalidades pelas infrações prescritas neste Capítulo não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções, pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, com respaldo na legislação civil, visando à regularidade da situação da edificação e o respeito a esta Lei.

### CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 51 - O Prefeito Municipal constituirá Comissão de Uso e Ocupação do Solo, com a finalidade de:

- a) propor medidas para o aprimoramento desta Lei e de sua aplicação;
- b) opinar sobre a descaracterização dos Setores Especiais;

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

c) opinar sobre os casos omissos nesta Lei;

§ 1º - A Comissão será constituída de 5(cinco), membros a saber:

- 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação da Prefeitura de Betim;
- 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura de Betim;
- 1 (um) representante da Câmara Municipal de Betim;
- 1 (um) representante dos Órgãos de Classe;
- 1 (um) representante da Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana - Plambel.

§ 2º - o funcionamento da Comissão de Uso e Ocupação do Solo rege-se-á por Regimento Interno aprovado pelo Prefeito Municipal, no prazo de 180(cento e oitenta) dias.

Art. 52 - O Município regulamentará os Setores Especiais SE-1, SE-2, SE-3 e adaptará a esta Lei os demais dispositivos de urbanismo e obras no prazo de 180(cento e oitenta) dias após a sua publicação.

Art. 53 - Constará obrigatoriamente da guia de lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a indicação da zona de uso e ocupação do solo na qual o imóvel está situado.

Art. 54 - A concessão de licenças ou alvará de funcionamento referentes à instalação, mudança ou substituição de usos e atividades urbanas em edificações existentes deverá estar de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 55 - Os projetos de novas edificações, aprovados antes da vigência desta Lei, terão seis meses de validade, contados a partir da data desta vigência, renováveis uma única vez e por igual período.

Parágrafo Único - Os projetos em tramitação na data da vigência desta Lei serão analisados com base no Decreto Municipal nº 233/69, aplicando-se aos mesmos o disposto no caput deste artigo.

Art. 56 - As licenças ou alvarás de construção expedidos antes da vigência desta Lei serão renováveis por igual período, independentemente do início das obras.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

§ 1º - A segunda renovação das licenças ou alvarás somente será concedida se as obras tiverem sido iniciadas.

§ 2º - Para os efeitos do parágrafo anterior, consideram-se obras iniciadas aquelas nas quais tenham sido realizados serviços preliminares relevantes e que condicionem o prosseguimento das obras em obediência ao projeto.

Art. 57 - Ficam adotados os termos e expressões definidas no glossário, constante do Anexo 1.

Art. 58 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução desta Lei pertencerem, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM, 22 DE AGOSTO DE 1986.

TARCÍSIO EUSTÁQUIO BRAGA  
PREFEITO MUNICIPAL

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

## A N E X O

LEI Nº 1.744, DE 22 DE AGOSTO DE 1.986

DISPOE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CENTRAL DO MUNICÍPIO DE BETIM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANEXO 1 - Glossário

ANEXO 2 - Perímetro da Área Central de Betim

ANEXO 3 - Zoneamento

ANEXO 4 -

4A - Zonas, Categorias de Uso e Características dos Assentamentos

4B - Aproveitamento Máximo dos Lotes

4C - Afastamentos

4D - Cálculo das Áreas Mínimas de Estacionamento Obrigatório

ANEXO 5 - Detalhamento das Categorias de Uso

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

### A N E X O 1

#### GLOSSÁRIO

Afastamento Frontal: menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida normalmente ao alinhamento.

Afastamento de Fundo: menor distância entre a edificação e a divisa do fundo do lote, medida normalmente à divisa.

Afastamento lateral: menor distância entre a edificação e as divisas laterais do lote, medida normalmente à divisa.

Alinhamento: limite entre o lote e a via de circulação que lhe dá acesso.

Altura máxima: distância do piso do pavimento térreo ao teto do último pavimento.

Área Líquida edificada: área total edificada, deduzidas as áreas não computadas, conforme previsto no texto legal.

Área total edificada: soma das áreas de construção da edificação medidas externamente.

Coefficiente de aproveitamento: coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada admitida no lote.

Edificação: Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

Edificação de uso misto: edificação destinada ao uso residencial combinado com um ou mais dos usos Comércio e Serviço (excluídos aqueles destinados à edificações para atividades isoladas), Micro e Pequena Indústria não Poluidora e Serviço de Uso Coletivo Local.

Edificação para atividades isoladas: edificação destinada a uso exclusivo de atividades que apresentam riscos ou são incompatíveis com as demais, a saber: atividades de uso Comercial COD.13, COD.14 e COD.59, atividades de Comércio Atacadista COD.15 e atividades de Serviços COD.20 , COD.21 , COD. 70, e COD.80 e todas as atividades classificadas como Serviço Especial 1.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

Edificação para atividades múltiplas: edificação destinada a receber um ou mais dos usos Comercial e Serviço (excluídos aqueles destinados à edificações para atividades isoladas), Micro e Pequena Indústria não Poluidora e Serviço de Uso Coletivo Local e de Bairro, estes últimos com coeficientes de aproveitamento no máximo iguais aos previstos no Anexo 4A para os demais Pavimentos.

Edificação para indústria de médio potencial poluidor: edificação destinada a uso exclusivo de Indústria de Médio potencial Poluidor.

Edificação para serviço de uso coletivo: edificações destinadas a uso exclusivo de Serviço de Uso Coletivo.

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

Fachada: face externa da edificação.

Frente ou testada do lote: divisa do lote que coincide com o alinhamento.

Fundo do lote: divisa constituída de uma ou mais faces em situações opostas ou não contíguas à testada.

Garagem: compartimento destinado à guarda de veículo.

Logradouros: espaços públicos de uso comum, tais como: vias, praças, jardins, parques, locais de reuniões coletivas.

Lote: porção de terreno com frente para via de circulação pública destinada a receber edificação.

Passeio: parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

Pavimento: espaço de uma edificação situado no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o subsolo, a sobreloja, o jirau e o sótão.  
Pilotis: pavimento com espaço livre, não dividido em compartimentos e destinado a usos comuns.

Primeiro pavimento ou pavimento térreo: primeiro pavimento apoiado sobre o solo ou subsolo.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

Sobreloja: compartimento de pé-direito reduzido, não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), situado acima da loja, da qual faz parte integrante, e que não cobre mais de 50 (cinquenta por cento) da área da loja.

Subsolo: espaço de uma edificação situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo ou em parte.

Taxa de ocupação: relação entre a área de proteção horizontal da edificação e área do lote.

Zoneamento: divisão do território municipal em zonas de uso predominante, do ponto de vista urbanístico.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

A N E X O 2

## PERÍMETRO DA ÁREA CENTRAL DE BETIM

Começa no ponto de encontro da Rua 7 (sete), junto a Escola Nossa Senhora D'Assunção, com a BR-262-381; segue pela BR-262-381 em direção a São Paulo até encontrar a Av. das Bandeiras; segue por esta no rumo N até a Av. Gafanhoto; segue por esta no rumo W até o limite do Bairro Brasiléa, 3ª Seção, aprovado pela Prefeitura de Betim em 17.05.73; segue por este limite no sentido horário até o limite do Bairro Brasiléa, 1ª Seção, aprovado pela Prefeitura de Betim em 18.04.55; contorna o limite deste bairro no sentido horário até encontrar a Av. Amazonas; segue por esta Avenida em direção a Vianópolis até encontrar a Rua B do Bairro Cachoeira, aprovado pela Prefeitura de Betim em 05.02.45; segue por esta rua até encontrar a rua São Salvador; segue pelo prolongamento desta rua no rumo SE até interceptar a linha da RFFSA; segue pela linha até encontrar o limite do Bairro Santa Inês, 2ª Seção, aprovado pela Prefeitura de Betim em 13.12.71; segue por este limite até encontrar o limite do Bairro Novo Guarujá, aprovado pela Prefeitura de Betim em 04.12.79; contorna no sentido horário o limite deste bairro até encontrar o limite do Bairro Salomé, aprovado pela Prefeitura de Betim em 22.10.65; segue por este limite até encontrar a Rua Norte; segue por esta até a Rua Nordeste; segue por esta até a Rua João da Silva Santos; segue por esta até seu cruzamento com as ruas Pouso Alto e Mal. Artur da Costa e Silva; segue pela Rua Pouso Alto até a Rua Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco; segue por esta até a Rua do Rosário; segue por esta em direção ao Centro até encontrar o limite do Bairro Vargem Alegre, aprovado pela Prefeitura de Betim em 29.03.57, junto ao lote 1 da Quadra 1; segue por este limite até encontrar o limite do Bairro Várzea Alegre (Ingá), aprovado pela Prefeitura de Betim em 18.09.79, e revalidada em 12.04.82; segue contornando o limite deste bairro no sentido horário até encontrar a Av. Bias Fortes; segue por esta em direção ao centro de Betim até o limite do Bairro Jardim Brasília, aprovado pela Prefeitura de Betim em 14.11.57; segue por este limite até encontrar a ponte na interseção do Riacho da Areia com a Rua São Paulo; segue pelo Riacho da Areia até encontrar com a Rua 7 (sete); segue pela Rua 7 (sete) até o seu cruzamento com a BR-262-381, onde teve início.

ANEXO-3

MAPA DE ZONEAMENTO.

**VIDE ARQUIVO: ANEXO 3-LUOS.pdf**

ANEXO-4A

TABELA DE ZONAS, CATEGORIAS DE USO E CARACTERÍSTICAS DOS ASSENTAMENTOS.

**VIDE ARQUIVO: ANEXOS 4A, B E 5 TABELA USOS.xls**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

ANEXO - 4B

## APROVEITAMENTO MÁXIMO DOS LOTES

CARACTERÍSTICAS DO LOTE		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máx)
ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	
-	-	1,0
200	10	1,2
300	12	1,6
450	15	2,8
600	18	3,6
1000	20	4,0

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

ANEXO 4C

## A F A S T A M E N T O S

Nº DE PAVIMENTOS E ALTURA MÁXIMA (m)	AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMO (m)
1 e $h \leq 5,5$ m	0 - 1,50 ver Art. 27
2 e $h \leq 8,5$ m	0 - 1,50 ver Art. 27
3 e $h \leq 11,2$ m	1,75
4 e $h \leq 13,9$ m	2,00
5 e $h \leq 16,6$ m	2,25
6 e $h \leq 19,3$ m	2,50
7 e $h \leq 22,0$ m	2,75
8 e $h \leq 24,7$ m	3,00
9 e $h \leq 27,4$ m	3,25
10 e $h \leq 30,1$ m	3,50
11 e $h \leq 32,8$ m	3,75
12 e $h \leq 35,5$ m	4,00
13 e $h \leq 37,2$ m	4,25



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

ANEXO 4D

### ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO OBRIGATÓRIO

As áreas de Estacionamento de Veículos das Edificações atenderão aos seguintes requisitos:

I - Quando destinadas ao Uso Residencial:

a) habitações unifamiliares:

- 1 (uma) vaga com área mínima de 15m<sup>2</sup>, e

b) habitações multifamiliares:

- 1 (uma) vaga para cada 75m<sup>2</sup> de área líquida construída, com área mínima de 25m<sup>2</sup> por vaga.

II - Quando destinadas ao Uso Comercial e de Serviço:

- 1 (uma) vaga para cada 150m<sup>2</sup> de área líquida construída, com área mínima de 25m<sup>2</sup> por vaga.

III - Quando destinadas ao Uso Industrial e Serviço de Uso Coletivo:

- 1 (uma) vaga para cada 200m<sup>2</sup> de área líquida construída, com área mínima de 25m<sup>2</sup> por vaga.

IV - Quando destinadas ao Uso misto ou atividades múltiplas as áreas mínimas de estacionamento serão calculadas separadamente para cada uso, conforme disposto nos itens 1, 2 e 3 deste anexo e somadas ao final.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

## SUMÁRIO

	PÁGINA
ANEXO 5 - A - <u>CATEGORIAS DE USO COMERCIAL</u> (COMÉRCIO VAREJISTA)	001
ANEXO 5 - B - <u>CATEGORIAS DE USO COMERCIAL</u> (COMERCIO ATACADISTA)	007
ANEXO 5 - C - <u>CATEGORIAS DE USO "SERVIÇO"</u>	011
I - INSTITUIÇÕES DE CREDITO, SEGURO, CAPITALIZAÇÃO, COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.	011
II - COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.	011
III - SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO.	012
IV - SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO.	012
V - SERVIÇOS PESSOAIS.	013
VI - SERVIÇOS DOMICILIARES.	014
VII - SERVIÇOS DE DIVERSÃO, RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO.	015
VIII - SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS.	016
IX - SERVIÇOS AUXILIARES DE ATIVIDADES ECONOMICAS.	017
IX.1 - SERVIÇOS AUXILIARES DA AGRICULTURA.	017
IX.2 - SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTE.	018
IX.3 - SERVIÇOS AUXILIARES DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO.	019
ANEXO 5 - D - <u>CATEGORIAS DE USO INDUSTRIAL</u>	021
I - TRANSFORMAÇÃO DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS.	021
II - METALURGIA.	027
III - MECÂNICA.	030
IV - MATERIAL ELETRICO E COMUNICAÇÃO.	050
V - MATERIAL DE TRANSPORTE.	059
VI - MADEIRA.	064
VII - MOBILIÁRIO.	068
VIII - PAPEL/PAPELÃO.	070

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

IX - BORRACHA.	074
X - COUROS E PELES, ARTEFATOS PARA VIAGEM.	076
XI - QUÍMICA.	078
XII - PRODUTOS FARMACEUTICOS E VETERINÁRIOS.	088
XIII - PERFUMARIAS, SABOES E VELAS.	089
XIV - MATERIAL PLÁSTICO.	090
XV - TÊXTIL.	092
XVI - VESTUÁRIO E CALÇADOS.	096
XVII - PRODUTOS ALIMENTARES.	098
XVIII - BEBIDAS.	104
XIX - FUMO	105
XX - EDITORIAL E GRÁFICA.	105
XXI - DIVERSOS.	108
ANEXO 5 - E - <u>CATEGORIAS DE SERVIÇO DE USO COLETIVO</u>	118
I - SERVIÇOS COMUNITÁRIOS E SOCIAIS.	118
I.1 - ASSISTÊNCIA SOCIAL.	118
I.2 - ÓRGÃOS DE PREVIDENCIA.	118
I.3 - ENTIDADES DE CLASSE E SINDICAIS.	118
I.4 - INSTITUIÇÕES CIENTIFICAS, CULTURAIIS, TECNOLÓGICAS E FILOSÓFICAS.	119
I.5 - ENTIDADES DESPORTIVAS E RECREATIVAS.	119
I.6 - INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS.	120
I.7 - ORGANIZAÇÕES CÍVICAS E POLÍTICAS.	120
I.8 - DEFESA DE INTERESSE COLETIVO.	121
II - SERVIÇOS DE SAÚDE.	121

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

III - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO.	122
IV - SERVIÇOS PÚBLICOS.	123
V - OUTROS SERVIÇOS.	124

ANEXOS-5A, 5B, 5C, 5D e 5E  
TABELAS DE DETALHAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO.  
**VIDE ARQUIVO: ANEXOS 4A, B E 5 TABELA USOS.xls**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 2.882 DE 26 DE JUNHO DE 1996**

DÁ NOVA REDAÇÃO AO PARÁGRAFO 3º., DO ARTIGO 9º. DA LEI 1.744 DE 22.08.86, ACRESCENTA ALÍNEAS "A" E "B" AO REFERIDO PARÁGRAFO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Betim, por seus Representantes legais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. - O Parágrafo 3º., do artigo 9º. da Lei 1.744, de 22 de agosto de 1986, passa a vigorar com a redação seguinte, acrescido das alíneas "a" e "b":

Art. 9º. -.....

Parágrafo 3º. - O setor especial 3 (SE-3) compreende espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como implantação de sistema viário, eixos de transportes ferroviários ou de massa, áreas destinadas a programas habitacionais, todos de iniciativa do Poder Público, bem como os seguintes zoneamentos: ZR 2A, ZC 1A, ZC 2A, ZC 3A, ZC 6A, ZC 7 e ZC 8, estes demarcados na planta do Anexo A, cujas características, tipos de edificações e usos permitidos, estão definidos na tabela do Anexo B desta Lei, observando-se as disposições abaixo:

a) nos lotes e terrenos que divisam com a faixa de domínio da RFFSA, nestes incluídos os aprovados com ou sem edificação, fica estabelecida uma faixa "Non aedificandi" de 20 metros de largura à margem direita da Ferrovia, no sentido Contagem / Juatuba, excetuando-se aqueles cuja área ocupada pela faixa "Non aedificandi" comprometa mais de 50% (cinquenta por cento) da área total ou cuja área remanescente tenha em qualquer das dimensões menos de 10(dez) metros;

b) na área definida como ZC 8, nas edificações destinadas a uso comercial listadas abaixo de acordo com Anexo 5A e 5B da Lei nº. 1.744/86, será exigido 1 (uma) vaga de estacionamentos para carga e descarga com área de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), além do disposto no artigo 33 da Lei nº 1.744/86:

- Comércio varejista: códigos 001, 002, 022, 023, 024, 025 e 029;

- Comércio Atacadista: códigos 022 e 025.

Art. 2º. - A quadra compreendida entre a Avenida Amazonas, Avenida Governador Valadares, Rua Santa Cruz e Rua Mestre Pedro passa a ser definida como ZC 3A, cuja definição encontra-se na Tabela do Anexo B.

**VIDE ART. 1º. DA LEI Nº. 3.462 DE 09/05/01.**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

Art. 3º - Os zoneamentos constantes do Setor Especial 3 (SE-3) descritos no artigo 1º. desta Lei passam a ser definidos na tabela do Anexo B, ficando sem efeito para os referidos zoneamentos os anexos 4A e 4B de que trata o artigo 12 da Lei 1.744/86.

Art. 4º - O trecho da Rua Clemente N. Silva, compreendido entre as Ruas dos Municípios e Imperatriz, do Bairro Filadélfia, passa a ser definido como ZR 2A, conforme indicação na planta do Anexo A, cujas características e tipos de edificações estão definidos na Tabela do Anexo B desta Lei, observando-se as disposições abaixo:

a) é obrigatório o afastamento de no mínimo 5,00m a partir da crista do talude, de acordo com a planta e levantamento planialtimétrico assinada por responsável técnico e apresentada juntamente com o projeto a ser aprovado;

b) - quando da aprovação do projeto, o mesmo deverá ser encaminhado ao setor responsável pelo saneamento municipal ou órgão Estadual, para parecer sobre o encaminhamento do esgotamento sanitário.

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM, 26 DE JUNHO DE 1996

MARIA DO CARMO LARA PERPÉTUO  
PREFEITA MUNICIPAL

ANEXO-A  
MODIFICAÇÃO DA PLANTA DE ZONEAMENTO.  
**JÁ ESTÃO INSERIDAS AS MODIFICAÇÕES NO MAPA DO ANEXO 3 DA  
LEI 1.744/86.**

ANEXO-B  
TABELA DE ZONAS, CATEGORIAS DE USO E CARACTERÍSTICAS DOS  
ASSENTAMENTOS.  
**VIDE ARQUIVO: ANEXOS 4A, B E 5 TABELA USOS.xls**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº 3.458, DE 02 DE MAIO DE 2001.**

DEFINE COMO ZONA RESIDENCIAL 3 -  
ZR-3 - A ÁREA QUE MENCIONA, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. O terreno urbano com área de 9.909 m<sup>2</sup> (nove mil, novecentos e nove metros quadrados), no Bairro do Angola, neste Município, dividindo de um lado com a Rua Francisco Ricardo da Silva antiga Rua 12 pela frente com os lotes n.ºs. 13 (treze), 14 (quatorze) e 15 (quinze), da quadra 48 (quarenta e oito) e partes das Ruas Boaventura Gomes (antiga Rua 14) e Sebastião Alves do Vale (antiga Rua 15), de outro lado com os lotes n.ºs. 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco) e 6 (seis) da quadra 3 (três) e fundos com os lotes n.ºs. 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze) e 16 (dezesesseis), da quadra 3 (três), do Bairro do Angola, constante do Setor Especial 2, SE-2, passa a ser definido como Zona Residencial 3 - ZR-3.

Art.2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 02 de maio de 2001.

Carlaile de Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 3.461, DE 09 DE MAIO DE 2001.**

MODIFICA ZONEAMENTO DAS QUADRAS 01 E 03 DO BAIRRO CENTRO, CE-01, ESPECIFICAMENTE OS LOTES QUE FAZEM FRENTE PARA A RUA AMIN FARES DEBIAN, ALAMEDA DÂMAZO AUGUSTO DE RESENDE, AVENIDA BIAS FORTES E PRAÇA DA BÍBLIA (PRAÇA DO CEABE), NESTE MUNICÍPIO, - ANEXO 3 DA LEI Nº. 1.744, DE 22 DE AGOSTO DE 1986.

O Povo do Município de Betim, por seus Representantes Legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica modificado o zoneamento das quadras 01 e 03 do Bairro Centro, CE-01, especificamente os lotes que fazem frente para a Rua Amin Fares Debian, Alameda Dâmazo Augusto de Resende, Avenida Bias Fortes e Praça da Bíblia (Praça do Ceabe) - Anexo 3 da lei nº. 1.744, de 22 de agosto de 1986, passando a vigorar como Zona Comercial 3 - ZC-3.

Art. 2º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 09 de maio de 2001.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal de Betim



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 3.462, DE 09 DE MAIO DE 2001.**

ACRESCENTA PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 2º. E MODIFICA A TABELA DO ANEXO B DA LEI Nº. 2.882, DE 26 DE JUNHO DE 1996.

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

Art. 1º. - Fica acrescido ao artigo 2º. da Lei Municipal nº. 2.882, de 26 de junho de 1996, o seguinte parágrafo:

“Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos lotes que fazem frente para a Avenida Governador Valadares e para a Avenida Amazonas, cujo zoneamento está definido na Lei nº. 1.744, de 22 de agosto de 1986.”

Art. 2º - Passa a Tabela do anexo B da Lei nº. 2.882 de 1996, que alterou a Lei nº. 1.744, de 1986, a vigorar com a seguinte modificação para o zoneamento ZC - 8:

Características e tipos das edificações Zonas e usos permitidos	Residência Unifamiliar		Residência Multifamil. Horizontal		Residência Multifamil. Vertical		Uso Misto		Atividades Múltiplas		Atividades Isoladas		Serviço de Uso Coletivo		Pequena Indústria não Poluidora	
	C.A. máx.	N.P. máx.	C.A. máx.	N.P. máx.	C.A. máx.	N.P. máx.	C.A. máx.	N.P. máx.	C.A. máx.	N.P. máx.	C.A. máx.	N.P. máx.	C.A. máx.	N.P. máx.	C.A. máx.	N.P. máx.
ZC-8 Residência Unifamiliar, Mult. Horiz; Comércio Varejista Local e de Bairro; Comércio Atacadista de Pequeno Porte; Serviço Local e de Bairro; Micro Indústria não Poluidora; Serviço de Uso Coletivo Local e de Bairro	0,7	1	0,7	1	-	-	-	-	1,5	2	-	-	0,8	1	-	-

Art. 3º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 09 de maio de 2001.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 3.724 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2002.**

MODIFICA O ARTIGO 26 DA LEI Nº.  
1.744, DE 22/08/1986.

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

Art. 1º. - O Artigo 26 da Lei Nº. 1.744 de 22/08/1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 - Quanto à taxa de ocupação deverão ser observados os seguintes critérios:

I - as edificações de uso residencial, bem como a parte residencial das edificações de uso misto, deverão ter taxa de ocupação máxima de 0,70 (zero vírgula setenta);

II - na Zona Residencial 4 - ZR-4 as edificações deverão ter taxa de ocupação máxima conforme a seguinte tabela:

ÁREA DO LOTE A (m <sup>2</sup> )	TAXA DE OCUPAÇÃO (MÁXIMA)	
	USO RESIDENCIAL	DEMAIS USOS
A < ou = 450	0,70	0,70
450 < A < ou = 600	0,60	0,70
600 < A < ou = 1000	0,50	0,60
1000 < A	0,40	0,50

III - nos lotes de área maior ou igual a 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) da ZR - 4, o subsolo quando previsto para estacionamento, poderá ocupar no máximo 70% da área do lote;

IV - na Zona Residencial 4 - ZR-4 a taxa de permeabilidade será de 20% da área do lote.”

Art. 2º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 12 de dezembro de 2002.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal de Betim

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 3.904 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2003.**

DEFINE COMO ZONA COMERCIAL 2 ZC-2 OS  
LOTES QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. - Os lotes 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 26 do Bairro Ingá, constantes da Zona Residencial 1, ZR-1, passam a ser definidos como Zona Comercial 2, ZC-2. **MODIFICADO PELA LEI Nº. 4.028 DE 01/07/04.**

Art. 2º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 09 de dezembro de 2003.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal de Betim

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 4.005, DE 14 DE MAIO DE 2004.**

MODIFICA ZONEAMENTO DAS ÁREAS QUE MENCIONA, INCLUÍDAS NA LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1986, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. - Ficam definidas como Zona Comercial 3 - ZC-3, as áreas seguintes, conforme planta que constitui o anexo I desta Lei:

1- Área com frente para a Rua Pará de Minas, fundos para a Avenida Edméia Mattos Lazzarotti, antiga Avenida Bias Fortes, lado direito com área cujo zoneamento é Zona Residencial 2 - ZR-2 e lado esquerdo com a Ferrovia Centro Atlântica - FCA, próximo ao Bairro Parque Brasiléa, neste Município, constante do Setor Especial 3 - SE-3, inclusive Zona Residencial 2 - ZR-2, interna a este Setor.

2- Área lindeira à Avenida Edméia Mattos Lazzarotti, antiga Avenida Bias Fortes, numa extensão aproximada de 350,00 m (trezentos e cinquenta metros), no trecho entre a Ferrovia Centro Atlântica - FCA - e a Avenida Amazonas no sentido Centro-Bairro, constante do Setor Especial 3 - SE-3.

3- Área situada entre a Avenida Amazonas, Rua Mamoré, Rua Pará de Minas e Rua Rio Branco, Bairro Parque Brasiléa, constante da Zona Comercial 1 - ZC-1.

4- A quadra nº. 04 (quatro) do Bairro Parque Brasiléa, situada entre a Avenida Amazonas, Rua Mamoré, Rua Araguaia e Rua Rio Negro, constante da Zona Comercial 1 - ZC-1 e Zona Residencial 3 - ZR-3.

Art. 2º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de maio de 2004.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

ANEXO - I

MODIFICAÇÃO DA PLANTA DE ZONEAMENTO.

**JÁ ESTÃO INSERIDAS AS MODIFICAÇÕES NA PLANTA DO ANEXO 3 DA LEI 1.744/86.**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 4.028, DE 1º. DE JULHO DE 2004.**

ALTERA O ARTIGO 1º DA LEI Nº. 3.904, DE  
09 DE DEZEMBRO DE 2003.

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

Art. 1º. O artigo 1º da Lei nº. 3.904, de 09 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Os lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 26 do Bairro Ingá, constantes da Zona Residencial 1, ZR-1, passam a ser definidos como Zona Comercial 2, ZC-2.”

Art. 2º. Ficará os órgãos próprios da municipalidade autorizados a tomarem as providências administrativas para o cumprimento da presente Lei.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 1º. de julho de 2004.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº 4136, DE 06 DE MAIO DE 2005.**

AUTORIZA A RETIFICAÇÃO DA ÁREA DE TERRENO DOADA AO INDUSTRIAL ATLÉTICO CLUBE, ATRAVÉS DA LEI MUNICIPAL Nº 330, DE 21 DE JUNHO DE 1959, DEFINE A ÁREA COMO ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3, 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 o Poder Executivo Municipal autorizado a retificar a área de terreno doada ao Industrial Atlético Clube, localizada no Bairro Angola, neste Município, para construção de seu estádio, através da Lei Municipal nº 330, de 21 de junho de 1959, de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) para área de 12.000,00m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados), medindo 100,00m x 120,00m, constituída por lotes, partes de lotes e partes do sistema viário, compreendendo os trechos das Ruas nº 11 (onze), nº 16 (dezesesseis) e da Praça nº 2 (dois), abrangendo a quadra nº 05 (cinco) com os lotes: nº 01 (um), com área de 461,82m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e um metros quadrados e oitenta e dois décimetros quadrados), nº 02 (dois), com área de 489,84m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta e quatro décimetros quadrados), nº 03 (três), com área de 606,28m<sup>2</sup> (seiscentos e seis metros quadrados e vinte oito décimetros quadrados), nº 04 (quatro), com área de 557,13m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e treze décimetros quadrados), nº 05 (cinco), com área de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), nº 06 (seis), com área de 430,06m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta metros quadrados e seis décimetros quadrados), nº 07 (sete), com área de 437,10m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e sete metros quadrados e dez décimetros quadrados) e lote nº 08 (oito), com área de 461,82m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e um metros quadrados e oitenta e dois décimetros quadrados), totalizando área de 3.894,15m<sup>2</sup> (três mil oitocentos e noventa e quatro metros quadrados e cinco décimetros quadrados); parte da Quadra nº 04 (quatro) com os lotes: parte do lote nº 01 (um), com área de 281,98m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e um metros quadrados e noventa e oito décimetros quadrados), nº 02 (dois), com área de 462,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), parte do lote nº 03 (três), com área de 427,55m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta e cinco décimetros quadrados), parte do lote nº 04 (quatro), com área de 201,53m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados e cinquenta e três décimetros quadrados), parte do lote nº 05 (cinco), com área de 9,67m<sup>2</sup> (nove metros quadrados e sessenta e sete décimetros quadrados), parte do lote nº 12 (doze), com área de 159,10m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e nove metros quadrados e dez décimetros quadrados), parte do lote nº 13 (treze), com área de 204,54m<sup>2</sup> (duzentos e quatro metros quadrados e cinquenta e quatro décimetros quadrados) e parte do lote nº 14 (quatorze), com área de 35,03m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados e três décimetros quadrados), totalizando área de 1.781,40m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e oitenta e um metros quadrados e quarenta décimetros quadrados); parte da Quadra nº 38 (trinta e oito) com os lotes: parte do lote nº 04 (quatro), com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), os lotes nºs 05 (cinco), nº 06 (seis), nº 07 (sete), nº 08 (oito), nº 09 (nove) e lote nº 10 (dez), cada um com área unitária de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), totalizando área de 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados); e partes do sistema viário: Praça nº 02 (dois), com área de 497,96m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e sete

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), Rua nº 11(onze), com área de 1.351,26m<sup>2</sup> (um mil trezentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados) e Rua nº 16 (dezesesseis), com área de 1.475,33m<sup>2</sup> (um mil e quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), totalizando área de 3.324,55m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e vinte e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados); dividindo pela frente em 120,00m (cento e vinte metros) com a Rua Dr. Leão Antônio da Silva; de um lado (direito) com os lotes nº I 1 (onze), nº 12 (doze), nº13 (treze), nº14 (quatorze), nº15 (quinze), nº 16 (dezesesseis) e parte do nº17 (dezessete), com 100,00m (cem metros); de outro (esquerdo), também com 100,00m (cem metros), com os remanescentes dos lotes nº 01 (um), nº12 (doze), nº13 (treze), nº14 (quatorze), da Quadra 04 (quatro) e com o remanescente da Praça nº2 (dois), com base na planta original do Bairro Angola e hoje com a área de terreno de 205,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinco metros quadrados), resultante dos remanescentes de partes dos lotes nº12 (doze) e nº13 (treze), da Quadra 4 (quatro), Matrícula n.º 484, do Registro de Imóveis desta Comarca, com a área de terreno de 380,00m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta metros quadrados), Matrícula n.º 40.877, do Registro de Imóveis desta Comarca, resultante de partes dos lotes nº 13 (treze) e nº14 (quatorze) da Quadra 4 (quatro) e com o novo lote nº 14 (quatorze), com área de 380,00m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta metros quadrados), mais ou menos, Matrícula n.º 39.265, do Registro de Imóveis desta Comarca, resultante de partes dos lotes nº 01 (um) e nº14 (quatorze), Quadra nº 04 (quatro) e parte da Praça nº 2 (dois); finalmente, com 120,00m (cento e vinte metros), nos fundos, com os remanescentes dos lotes nº 03 (três), nº 04 (quatro), nº 05 (cinco) e nº 12 (doze) da Quadra 04 (quatro), com o remanescente do lote nº 04 (quatro), da Quadra 38 9,67m<sup>2</sup> (nove metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados), parte do lote nº 12 (doze), com área de 159,10m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e nove metros quadrados e dez decímetros quadrados), parte do lote nº 13 (treze), com área de 204,54m<sup>2</sup> (duzentos e quatro metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados) e parte do lote nº 14 (quatorze), com área de 35,03m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados e três decímetros quadrados), totalizando área de 1.781,40m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e oitenta e um metros quadrados e quarenta decímetros quadrados); parte da Quadra nº 38 (trinta e oito) com os lotes: parte do lote nº 04 (quatro), com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), os lotes nºs 05 (cinco), nº 06 (seis), nº 07 (sete), nº 08 (oito), nº 09 (nove) e lote nº 10 (dez), cada um com área unitária de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), totalizando área de 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados); e partes do sistema viário: Praça nº 02 (dois), com área de 497,96m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), Rua nº 11(onze), com área de 1.351,26m<sup>2</sup> (um mil trezentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados) e Rua nº 16 (dezesesseis), com área de 1.475,33m<sup>2</sup> (um mil e quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), totalizando área de 3.324,55m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e vinte e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados); dividindo pela frente em 120,00m (cento e vinte metros) com a Rua Dr. Leão Antônio da Silva; de um lado (direito) com os lotes nº11 (onze), nº 12 (doze), nº 13 (treze), nº14 (quatorze), nº15 (quinze), nº 16 (dezesesseis) e parte do nº17 (dezessete), com 100,00m (cem metros); de outro (esquerdo), também com 100,00m (cem metros), com os remanescentes dos lotes nº 01 (um), nº12 (doze), nº13 (treze), nº14 (quatorze), da Quadra 04 (quatro) e com o remanescente da Praça nº2 (dois), com base na planta original do Bairro Angola e hoje com

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

a área de terreno de 205,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinco metros quadrados), resultante dos remanescentes de partes dos lotes nº12 (doze) e nº 13 (treze), da Quadra 4 (quatro). Matrícula n.º 484, do Registro de Imóveis desta Comarca, com a área de terreno de 380,00m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta metros quadrados), Matrícula n.º 40.877, do Registro de Imóveis desta Comarca, resultante de partes dos lotes nº 13 (treze) e nº14 (quatorze) da Quadra 4 (quatro) e com o novo lote nº 14 (quatorze), com área de 380,00m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta metros quadrados), mais ou menos. Matrícula n.º 39.265, do Registro de Imóveis desta Comarca, resultante de partes dos lotes nº 01 (um) e nº14 (quatorze), Quadra nº 04 (quatro) e parte da Praça nº 2 (dois); finalmente, com 120,00m (cento e vinte metros), nos fundos, com os remanescentes dos lotes nº 03 (três), nº 04 (quatro), nº 05 (cinco) e nº 12 (doze) da Quadra 04 (quatro), com o remanescente do lote nº 04 (quatro), da Quadra 38 (trinta e oito) e do encontro das Ruas nº11 (onze) e nº16 (dezesesseis) - trechos, que se tornaram sem saídas.

Art. 2º. Fica descaracterizado de bem de uso comum do povo para de uso dominial o sistema viário, a seguir especificado: "parte da Rua nº 16 (dezesesseis), com área de 1.475,33m<sup>2</sup> (um mil quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados) no trecho compreendido entre a Rua Dr. Leão Antônio da Silva com 14,00m (quatorze metros) e a área remanescente da Rua nº16 (dezesesseis), com 14,90m (quatorze metros e noventa decímetros) e a Rua nº11 (onze), com 17,80m (dezessete metros e oitenta decímetros), lado direito confronta com parte do lote nº 04 (quatro) e os lotes nº 05 a 10 (cinco a dez), da Quadra 38 (trinta e oito), totalizando 100,00m (cem metros); lado esquerdo confronta com os lotes nº 05 a 08 (cinco a oito), da Quadra nº 05 (cinco), totalizando 88,40m (oitenta e oito metros e quarenta decímetros). Parte da Rua 11 (onze), com área de 1.351,26m<sup>2</sup> (um mil trezentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados): frente para a Praça nº 2, com 14,05m (quatorze metros e cinco decímetros); lado direito confronta com os lotes nº 01 a 03 (um a três), da Quadra 05, totalizando 86,88m (oitenta e seis metros e oitenta e oito decímetros) e parte da Rua nº16, com 17,80m (dezessete metros e oitenta decímetros); lado esquerdo confronta com parte do lote nº 01, lotes nºs 02, 03 e 04 (dois, três e quatro), e parte do lote nº 05 (cinco), totalizando 84,87m (oitenta e quatro metros e oitenta e sete decímetros) e os fundos confrontam com a área remanescente da Rua nº 11 (onze), com 19,68m (dezenove metros e sessenta e oito decímetros). Parte da área da Praça nº2 (dois), com área de 497,96m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados): frente para a Rua Dr. Leão Antônio da Silva com 21,30m (vinte e um metros e trinta decímetros); lado direito confronta com a Rua 11 (onze), lotes nº 03 e 04 (três e quatro) da Quadra 5, totalizando 42,75m (quarenta e dois metros e setenta e cinco decímetros) e o lado esquerdo confronta com a área remanescente da Praça nº2, com 35,72m (trinta e cinco metros e setenta e dois decímetros).

Art. 3º. A área de 12.000,00m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados) de que trata o artigo 1º desta Lei, constante do Setor Especial 2 - SE 2 - da Lei nº 1744, de 19 de agosto de 1986, passa a ser definido como Zona Residencial 3-ZR3.

Art. 4º. Pica autorizada ao Industrial Atlético Clube a alienação do imóvel de que trata esta Lei, com área retificada para 12.000,00 m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados), devendo o produto da alienação ser aplicado em



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

obras e instalações na sede do Industrial Atlético Clube, situado à Rua Arthur Trindade, nº 181, Bairro Angola, neste Município, com posterior comprovação, devendo este encargo ser inscrito no título de propriedade do imóvel pertencente ao Clube.

§ 1o. A alienação da área de 12.000,00m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados) destinada ao campo de futebol, parte do imóvel pertencente ao Industrial Atlético Clube, situado na Rua Arthur Trindade nº 181, Bairro Angola, neste Município, fica condicionada à anuência prévia do Município de Betim, devendo este encargo ser inscrito no título de propriedade do imóvel pertencente ao Clube.

§ 2o. Em caso de dissolução do Clube a área referida no parágrafo anterior reverterá automaticamente ao patrimônio municipal.

Art. 5o. Ficam autorizadas as modificações da Escritura de Doação do Imóvel transcrita no livro de notas arquivado no 2o Ofício de Notas João Batista Lara, de nº 17-A, fls. 79/82, e do Registro nº 15.350, fls. 116, Livro nº 3-P, do Registro de Imóveis da Comarca de Betim, às novas normas desta Lei.

Art. 6o. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7o. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 06 de maio de 2005.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES

LEI Nº 4336 DE 09 DE MAIO DE 2006

ACRESCENTA À CATEGORIA "SERVIÇO LOCAL" O  
ITEM 87, DO SUBITEM IX.3, SERVIÇOS  
AUXILIARES DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO, DO ITEM IX,  
SERVIÇOS AUXILIARES DE ATIVIDADES  
ECONÔMICAS, DO ANEXO 5-C, CATEGORIAS DE USO  
"SERVIÇO", E ALÍNEA "A" AO INCISO I DO ARTIGO 16  
DA LEI 1744, DE 22/08/1986.

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

Art. 1º - Fica acrescentada à categoria "Serviço Local" o  
item 87, do subitem IX.3, Serviços Auxiliares de Indústria e Comércio, do  
item IX, Serviços Auxiliares de Atividades Econômicas, do Anexo 5-C,  
Categorias de Uso "Serviço", integrante da Lei 1744, de 22/08/1986,  
conforme anexo I desta Lei.

Art. 2º - Fica acrescentada a alínea "a" ao inciso I do  
Artigo 16, da Lei 1744, de 22/08/1986:

"Art. 16 - O uso de serviço compreende as seguintes  
categorias exercidas em espaços, instalações ou edificações:

1 - Serviço Local - atividades de serviço ligadas ao  
atendimento imediato, em estabelecimentos com até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros  
quadrados) de área construída.

a) As empresas especificadas na categoria "Serviço Local",  
do item 87, do subitem IX.3, Serviços Auxiliares de Indústria e Comércio,  
do item IX, Serviços Auxiliares de Atividades Econômicas, do Anexo 5-C,  
Categorias de Uso "Serviço", integrante da Lei 1744, de 22/08/1986, ficam  
proibidas de instalarem placas de identificação e a localização das  
mesmas só poderá ser utilizada como endereço eletrônico e postal".

Art. 3º - Ficam os órgãos próprios da municipalidade  
autorizados a tomarem as providências administrativas para o cumprimento  
da presente Lei.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua  
publicação.

Art. 5º - Revoga-se a Lei 4286, de 28 de dezembro de 2005.

Prefeitura Municipal de Betim, 09 de maio de 2006.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

**OBS: FALTA TABELA**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 4.572, DE 02 DE OUTUBRO DE 2007.**

MODIFICA ZONEAMENTO, CONSTANTE DO ANEXO 3, DA LEI N.º 1.744, DE 22 DE AGOSTO DE 1986, QUE "DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA CENTRAL 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 modificado o zoneamento constante do Anexo 3 da Lei n.º 1.744, de 22 de agosto de 1986, na seguinte conformidade: a Rua Sete Lagoas e parte da Rua José Rodrigues Pereira, ambas situadas no Bairro Marajoara / Olhos D'água, anteriormente definidas como Zona Residencial 2 (ZR-2), passando a vigorar como Zona Comercial 6 (ZC-6) e a Rua Leozino de Oliveira passa a vigorar como Zona Comercial 2 (ZC-2) em toda a sua extensão, excetuando-se apenas os trechos definidos como Setor Especial 2 (SE-2).

Art. 2º. Fica fazendo parte integrante desta Lei o Anexo A, contendo detalhamento da modificação de zoneamento descrita no artigo 1º. desta Lei.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 02 de outubro de 2007.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

ANEXO - A  
MODIFICAÇÃO DA PLANTA DE ZONEAMENTO.

**JÁ ESTÃO INSERIDAS AS MODIFICAÇÕES NA PLANTA DO ANEXO 3 DA LEI 1.744/86.**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 4.738 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2008.**

MODIFICA ZONEAMENTO CONSTANTE DO ANEXO 03,  
DA LEI Nº 1744, DE 22 DE AGOSTO DE 1986,  
QUE "DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DA ÁREA CENTRAL 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 modificado o zoneamento constante do Anexo 03 da Lei nº 1744, de 22 de agosto de 1986, na seguinte conformidade: todos os lotes da Quadra 36, localizados nas Ruas Guaporé, Tapajós, Rio das Velhas e da Pedra, no Bairro Parque Brasília, anteriormente definidas como Zona Residencial 1 (ZR-1), passam a vigorar como Zona Residencial 3 (ZR-3), em toda a sua extensão.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Betim, 30 de dezembro de 2008.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

**JÁ ESTÃO INSERIDAS AS MODIFICAÇÕES NA PLANTA DO ANEXO 3 DA LEI 1.744/86.**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

32.500 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº. 1.744 DE 22 DE AGOSTO DE 1.986 E MODIFICAÇÕES**

**LEI Nº. 4.847 DE 3 DE SETEMBRO DE 2009**

MODIFICA ZONEAMENTO CONSTANTE DO ANEXO 03,  
DA LEI Nº 1744 DE 22 DE AGOSTO DE 1986,  
QUE "DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DA ÁREA CENTRAL DO MUNICÍPIO DE BETIM,  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Povo do Município de Betim, por seus representantes,  
aprovou e eu, Presidente da Câmara, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica modificado o zoneamento constante do anexo 03 da Lei nº 1744, de 22 de agosto de 1986, na seguinte conformidade: áreas a direita sentido Av. Bandeirantes e Linha Férrea, localizada na Rua dos Inconfidentes, entre a Av. Bandeirantes e Linha Férrea no Bairro Chácara, anteriormente definidas como Zona Comercial I (ZC-1), Zona Comercial 1A (ZC-1A) e Zona Residencial 2 (ZR-2), passam a vigorar como Zona Comercial 3 (ZC-3), em toda a sua extensão, mantendo o espaço já classificado como Zona Comercial 4 (ZC-4).

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Betim, 3 de setembro de 2009

Carlos Roberto de Carvalho  
Presidente

**JÁ ESTÃO INSERIDAS AS MODIFICAÇÕES NA PLANTA DO ANEXO 3 DA LEI 1.744/86.**