



Mensagem GAPR nº 159/2019

Betim, 24 de junho de 2019.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso que “DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 82 E 83 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2018”.

O presente Projeto de Lei visa atualizar a legislação municipal, a fim de possibilitar a utilização de coeficiente de aproveitamento e a outorga para construir será permitida para os imóveis situados na Zona Urbana, em áreas de densidade alta, média e metropolitana, respeitando-se o acréscimo em 20% do coeficiente previsto na Lei Complementar nº 07 de 28 de dezembro de 2018 – Plano Diretor.

Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.


Vittorio Medioli
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador Kleber Eduardo de Souza Rezende

Presidente da Câmara Municipal de Betim/MG.



PROJETO DE LEI Nº 118, DE 24 DE JUNHO DE 2019

DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 82 E 83 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2018.

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

Art. 1º Fica instituída a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC por meio da qual o direito de construir poderá ser exercido acima do estabelecido pela legislação em vigor, nas seguintes modalidades:

I - utilização de coeficiente de aproveitamento acima do estabelecido pelo art. 72 da Lei Complementar n.º 07, de 28 de Dezembro de 2018;

II - previsão de número de pavimentos acima do estabelecido na Lei nº 5.386, de 23 de julho de 2012, e modificações posteriores.

§ 1º A outorga onerosa do direito de construir será permitida para os imóveis situados na Zona Urbana, em áreas de densidade alta, média e metropolitana, respeitando-se o acréscimo em 20% (vinte por cento) do coeficiente estabelecido pelo art. 72 da Lei Complementar n.º 07, de 28 de Dezembro de 2018 para a área que receberá o potencial construtivo adicional.



§ 2º Não havendo aumento no coeficiente de aproveitamento, mas apenas no número de pavimentos, a taxa de permeabilidade mínima vigente será acrescida em 2,0% (dois por cento) por pavimento adicional.

§ 3º O direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo art. 72 da Lei Complementar n.º 07, de 28 de Dezembro de 2018, dependerá de prévia apreciação e aprovação pelo órgão de política urbana da Prefeitura Municipal de Betim, nos termos desta Lei.

§ 4º Será permitida a utilização simultânea das duas modalidades de Outorga Onerosa do Direito de Construir em um mesmo empreendimento.

§ 5º Em caso de desistência do empreendimento, os valores pagos pela outorga onerosa do direito de construir poderão ser compensados em outros processos ou restituídos até o limite de 50% (cinquenta por cento), se solicitados no prazo máximo de dois anos da emissão da Certidão de Aprovação.

Art. 2º Fica definido que aquisição do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo art. 72 da Lei Complementar n.º 07, de 28 de Dezembro de 2018, o interessado transferirá ao Município de Betim pagamento em dinheiro e/ou imóvel situado em zona urbana, no valor correspondente à porção de terreno necessária para a ampliação do coeficiente de aproveitamento pleiteada.

Art. 3º O requerimento solicitando o direito de construir acima do coeficiente estabelecido pelo art. 72 da Lei



Complementar nº 07, de 28 de Dezembro de 2018, será simultâneo ao pedido de aprovação de projeto de edificação e instruído com os documentos relacionados a seguir:

I - certidão de registro do imóvel receptor de potencial construtivo adicional, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias;

II - proposta de transferência de imóvel ao Município, se for o caso, nos termos do art.2º desta Lei;

III - certidão de registro do imóvel a ser transferido ao Município, se for o caso, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias.

Art. 4º No caso da aprovação de que trata o § 3º do art. 1º, o órgão de política urbana do município de Betim, se necessário, solicitará ao requerente anexar documentação complementar e fará a avaliação dos imóveis envolvidos com base nos critérios utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI.

§ 1º Após a avaliação do imóvel receptor, o órgão responsável de política urbana da Prefeitura Municipal de Betim fará o cálculo do valor a ser cobrado pelo potencial construtivo adicional.

§ 2º O valor do potencial construtivo adicional será correspondente ao valor da porção de terreno necessária para a ampliação de coeficiente de aproveitamento pleiteada.

Art. 5º Fica definido que uma vez concedido o direito de construir com ampliação do coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo art. 72 da Lei Complementar nº 07, de 28 de Dezembro de 2018, caberá ao órgão responsável pelo planejamento urbano da Prefeitura Municipal de Betim:



- I - dar ciência ao requerente quanto ao deferimento do pedido;
- II - dar ciência ao requerente do valor a ser cobrado pelo potencial construtivo adicional;
- III - emitir Certidão de Concessão de Potencial Construtivo Adicional, nas condições estabelecidas nesta Lei;
- IV - encaminhar o processo à Procuradoria Geral do Município, em caso de transferência de imóvel, para lavratura da respectiva Escritura Pública e posterior averbação nas matrículas junto ao Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Betim;
- V - solicitar a atualização dos dados referentes ao cadastro imobiliário do Município;
- VI - solicitar a atualização dos dados referentes ao controle do patrimônio municipal, nos casos em que houver transferência de imóvel ao Município de Betim.

Art. 6º A concessão de potencial construtivo adicional e/ou acréscimo de número de pavimentos terá sua validade vinculada ao período de vigência do respectivo alvará de construção.

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

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

Prefeitura Municipal de Betim, 24 de junho de 2019.


Vittorio Medioli
Prefeito Municipal