



Mensagem GAPER nº 162/2019

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 TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 87 E 88 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2018.

O presente Projeto de Lei poderá transferir parcial ou totalmente o seu potencial não utilizável, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal que permitirá a transferência parcial ou totalmente o seu potencial não utilizável, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

O presente Projeto de Lei visa modernizar a legislação urbanística municipal possibilitando a transferência do direito de construir, ampliando as possibilidades de utilizações.

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


Vittorio Mediolli
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador Kleber Eduardo de Souza Rezende

Presidente da Câmara Municipal de Betim/MG.



PROJETO DE LEI Nº 119, DE 24 DE JUNHO DE 2019

**DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DO
DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS
DOS ARTIGOS 87 E 88 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 O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo estabelecido pelo art. 72 da Lei Complementar Nº 07, de 28 de dezembro de 2018, poderá transferir parcial ou totalmente o seu potencial não utilizável, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, obedecidas as disposições desta Lei, quando houver limitações relativas a:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for tombado considerado de interesse histórico, artístico, arquitetônico ou urbanístico;
- III - preservação ambiental, quando o imóvel for declarado como Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN - ou Reserva Particular Ecológica - RPE;



IV – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

V – adequação do sistema viário do Município;

VI – áreas de risco e sujeitas à inundação.

§ 1º Considera-se potencial construtivo de um terreno o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo art. 72 da Lei Complementar Nº 07, de 28 de Dezembro de 2018, descontada a área já edificada.

§ 2º O potencial em metros quadrados do imóvel cedente terá a mesma correspondência no imóvel receptor, independente da região em que ambos se situem.

§ 3º A transferência total ou parcial do direito de construir também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social ou programas de recuperação ambiental.

§ 4º No caso de desapropriação de que trata o parágrafo anterior, a transferência do direito de construir poderá ser utilizada nas áreas remanescentes confrontantes com a área desapropriada.

§ 5º Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros estabelecidos na legislação urbanística vigente.



Art. 2º O requerimento solicitando a transferência do direito de construir será simultâneo ao pedido de aprovação de projeto da edificação receptora, ou, ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso, e instruído com os documentos relacionados a seguir:

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

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

Art. 3º Fica definido que a análise e aprovação da operação de transferência do direito de construir serão de responsabilidade do órgão de política urbana da Prefeitura Municipal de Betim.

§ 1º Aprovada a transferência do direito de construir, o Município expedirá Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, com validade de 180 (cento e oitenta) dias, a qual deverá ser averbada em todos os registros dos imóveis envolvidos, sob pena de caducidade do procedimento.

§ 2º A certidão de que trata o parágrafo anterior poderá ser renovada a critério do órgão de política urbana da Prefeitura Municipal de Betim.

§ 3º Para emissão do alvará de construção do imóvel receptor de potencial construtivo, é obrigatória a apresentação dos registros atualizados contendo a averbação de que trata o parágrafo anterior.



§ 4º No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter as condições de proteção, preservação, conservação e destinação ao interesse público, quando for o caso.

Art. 4º As transferências do direito de construir serão admitidas para os imóveis situados na Zona Urbana, respeitando-se o acréscimo em 80% (oitenta 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.

§1º Poderá ceder potencial construtivo:

I – as Áreas de Interesse Ambiental III, definidas pela Lei Complementar n.º 07, de 28 de Dezembro de 2018;

II – as Áreas de Interesse Urbanístico I a V definidas pela Lei Complementar n.º 07, de 28 de Dezembro de 2018;

III – as Áreas de Interesse Social II definidas pela Lei Complementar n.º 07, de 28 de Dezembro de 2018;

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

V – as áreas situadas em planície fluvial e sujeitas a inundação;

VI – as áreas declaradas como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – ou Reserva Particular Ecológica – RPE.

§ 2º Poderão receber acréscimo de potencial construtivo as áreas de densidade metropolitana, alta e média densidades situadas em Zona Urbana.



§ 3º O Município definirá, por meio de decreto, as áreas prioritárias à cessão de potencial construtivo, nos termos do §1º.

Art. 5º Fica estabelecido que a preservação e manutenção dos imóveis que cederem potencial construtivo são de responsabilidade do proprietário.

Art. 6º Fica definido que o potencial construtivo adicional adquirido poderá ser exercido em outro imóvel caso o projeto inicial não seja aprovado.

Art. 7º A transferência do direito de construir para o imóvel cedente não pode ser revogada.

Art. 8º Regulamentos adicionais necessários à aplicação da transferência do direito de construir poderá ser objeto de Decreto.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 24 de junho de 2019.


Vittorio Medioli
Prefeito Municipal