

RELATO

Processo: 01-139.450/19-80

Interessado: Kleber Sebastião Nogueira

Assunto: Regularização através da Lei 9.074/05 – possibilidade de utilização de parâmetros diferenciados previstos na legislação urbanística de acordo com o artigo 4º da referida Lei.

Trata-se de regularização de parcelamento do terreno indiviso referente ao registro nº 27.488 do Cartório de 3º Ofício de Registro de Imóveis, com área de 1.770,00m² identificado com os lotes 01 e 02 da planta particular, localizado nas ruas Estanislau Fernandes e Marcos de Oliveira, no bairro Ouro Preto, regional Pampulha.

Em 07/01/2020 foi aberto o processo de Diretrizes para parcelamento do solo nº 01-139.450/19-80 na Subsecretaria de Regulação Urbana.

Vale ressaltar que protocolos abertos em data anterior à entrada em vigor da Lei 11.181/19 garantem conforme art. 355 da referida Lei Municipal, o direito de análise à lei vigente no momento do protocolo do projeto de parcelamento, sendo esta a Lei 7.166/96.

As Diretrizes para Parcelamento do Solo, emitidas em 17/01/2020, enquadram a área em regularização pela Lei Municipal 9.074/05 e conforme disposto no artigo 4º da referida lei, cabe ao Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR - a apreciação e deliberação acerca de parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística.

A GEPSO/DLCP/SUREG solicita que o COMPUR se manifeste sobre flexibilização dos parâmetros urbanísticos, com relação ao parcelamento fracionado da gleba com área inferior a 3.000 m², em desconformidade com o art. 5 do Decreto 16.208/16.

Considerando que a nova legislação, lei 11.181/19, não faz mais restrição ao parcelamento fracionado, independente da área a ser parcelada.

Considerando que a região apresenta um loteamento definido em planta particular arquivada em cartório, com vias devidamente implantadas e lotes com CP aprovados no seu entorno, manifesto favoravelmente à aprovação do parcelamento fracionado da gleba com área inferior a 3.000 m², desde que os critérios de enquadramento na Lei 9.074/05 sejam devidamente comprovados e a documentação exigida pela tal apresentada. Os demais parâmetros devem seguir a legislação pertinente ao parcelamento do solo.

Este é o meu parecer e voto que coloco à apreciação deste COMPUR.

Belo Horizonte, 24 de setembro de 2020.

Patrícia Pretti

Conselheira do COMPUR