



Matéria: 4.3

Relatoria: Patrícia de Castro Pretti – Conselheira do Poder Executivo

FLEXIBILIZAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Regularização de terreno situado à Rua Estanislau Fernandes – Bairro Ouro Preto - Regional Pampulha

N° do Processo: 01-139.450/19-80

Interessado: Kleber Sebastião Nogueira



APRESENTAÇÃO



Terreno localizado nas ruas Estanislau Fernandes e Marcos de Oliveira, no Bairro Ouro Preto, Regional Pampulha.

Área de **1.770,0m²** que pertence ao **registro nº 27.488**, fl. 21 do livro 3-AE do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte que **totaliza uma área de 1hec.65a** (um hectare e sessenta e cinco ares).

O processo protocolado em 13/12/2019, garantindo assim, conforme art. 355 da Lei Municipal 11.181/19, **o direito de análise à lei vigente no momento do protocolo, sendo 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.**

Fonte: Google Earth, 26/08/2020



PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE FLEXIBILIZAÇÃO E DELIBERAÇÃO

Cabe ao Compur a **apreciação e deliberação acerca de parâmetros diferenciados** dos previstos na legislação urbanística em casos de regularização do parcelamento pela lei 9.074/05.

Art 4º Na regularização de parcelamento **poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística** mediante avaliação do Executivo em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infra estrutura da região e **apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.**

O Encaminhamento da 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:**

Art. 5º **As glebas com área superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) não poderão ser parceladas de forma fracionada caso a área efetivamente a ser parcelada seja inferior a 3.000 m² (três mil metros quadrados).**



ANÁLISE E CONCLUSÃO SUPLAN

Considerando que:

- o registro nº 27.488 indica uma divisão da área e doação de partes, com planta arquivada em cartório;
- a **região apresenta um loteamento definido, mesmo que não totalmente aprovado**, inclusive com vias devidamente implantadas e lotes com CP aprovados no entorno;
- que a **nova legislação, Lei 11.181/19, não faz mais restrição ao parcelamento fracionado**, independente da área a ser parcelada, o que indica uma alteração no entendimento da questão referente a parcelamento fracionado.

Entende-se que **não há objeção para o parcelamento da área em questão**, equivalente a 1.770,0m², desde que **os critérios de enquadramento na lei 9.074/05 sejam devidamente comprovados** e a documentação exigida para tal apresentada.

Ressalta-se que **os demais parâmetros devem seguir a legislação pertinente ao parcelamento do solo.**