



Matéria: 4.4

Relatoria: Elisabete Andrade – Conselheira do Setor Técnico

FLEXIBILIZAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Regularização de terreno situado à Rua Otália Beatriz – Bairro Beatriz - Regional Oeste

N° do Processo: 01-012.274/20-68

Interessado: Frederico José Lopes Lacerda



APRESENTAÇÃO



Localização do terreno em análise.
Fonte: BHMap, 08 out. 2020.

Terreno localizado na rua Otália Beatriz (rua cinco) Bairro Betânia – Regional Oeste

Lote de **360m²** de área, com edificação residencial unifamiliar implantada, **sem matrícula ou registro individualizado**. Imóvel originário por planta particular do **desdobramento de uma área de 98.302,00m²**, transcrito sob o nº 7890, Livro 3-J, do Serviço Registral do 7º Ofício de Imóveis desta Capital.

Processo **protocolado em 04/02/2020**, 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**.



APRESENTAÇÃO



Localização do terreno em análise.
Fonte: BHMap, 08 out. 2020.

Processo **protocolado em 04/02/2020**, 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.**

A Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, reunida em 31/08/2020, constatou a necessidade de manifestação do COMPUR sobre a **possibilidade de parcelamento fracionado**, diante da existência de somente escritura pública e **inexistência de matrícula individualizada** para a área a ser parcelada.



PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE FLEXIBILIZAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, reunida em 31/08/2020, constatou a necessidade de manifestação do COMPUR sobre a **possibilidade de parcelamento fracionado**, diante da existência de somente escritura pública e **inexistência de matrícula individualizada** para a área a ser parcelada.

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 4^º 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.**



ANÁLISE E CONCLUSÃO SUPLAN

Considerando que:

- o terreno encontra-se ocupado **por imóvel residencial unifamiliar**, com desenho de **lote já delimitado**, mesmo que de forma informal, em quadra **com características urbanísticas consolidadas**;
- 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.

Somos **favoráveis** à regularização do terreno para a **geração de lote de 360m²**.

Ressalta-se que **os demais parâmetros que incidem sobre o terreno em análise deverão seguir a legislação vigente** para ratificação da regularização do parcelamento do solo, bem como da edificação.

Para possíveis regulamentações do **restante da gleba original**, já sem a contabilidade da área do terreno em análise, o cumprimento das **regras específicas para parcelamento do solo vigente, no ato de novas aberturas de processos**, deverá ser garantido.