



RELATORIA DE VISTAS

Matéria: Recurso administrativo ao COMPUR em processo de solicitação de modificação de parcelamento em AEIS-1. Processo: 01-055630/20-92.

Requerente: Stenio Pinto Gonçalves.

Relatoria: Lisandra Mara Silva.

Contexto

Em 08 de junho de 2021, a Diretoria de Legislação Urbanística (DILU) da Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU) encaminha à gerência do Conselho de Política Urbana recurso onde o requerente contesta o entendimento da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - Urbel e da SMPU acerca da obrigatoriedade de parcelamento vinculado a empreendimento de interesse social em modificações de parcelamento de lotes localizados em zoneamento "Área Especial de Interesse Social - 1" (AEIS-1).

O requerente solicita:

- O deferimento da modificação de parcelamento de solo para possibilitar a implantação de duas casas, uma em cada lote; ou
- Que o zoneamento do lote em questão seja descaracterizado de AEIS-1; adotando zoneamento OM-3 como no entorno.

A obrigatoriedade de parcelamento vinculado é fundamentada no Art. 150 do Plano Diretor, Lei 11.181/19, a saber:

Art. 150 - No parcelamento do solo em Aeis-1, os lotes deverão ser vinculados ao empreendimento de interesse social.

Parágrafo único - A aprovação do parcelamento em Aeis-1 é condicionada à assinatura de TCU pelo proprietário, que, por meio desse termo, deverá comprometer-se com a implantação das unidades de habitação de interesse social previstas no projeto.

Em 25 de maio de 2021, em resposta à consulta da SMPU, a Procuradoria Geral do Município - PGM apresenta parecer onde corrobora com o entendimento manifestado pela Urbel e pela SMPU acerca da obrigatoriedade de parcelamento vinculado em modificação pretendida de lotes localizados em AEIS-1, nos termos da Lei Municipal nº 11.181/19.



Parecer

Considerando:

- a inexistência de previsão legal para a descaracterização do lote como AEIS-1;
- a exigência do parcelamento vinculado em lotes caracterizados como AEIS-1, prevista no Art. 150 da Lei 11.181/19; e
- o Parecer da PGM sobre a obrigatoriedade de parcelamento vinculado em lotes localizados em AEIS-1 após análise da matéria em questão;

Somos desfavoráveis à solicitação do requerente por inexistência de previsão legal.

Neste contexto, a Urbel orienta ao requerente oficializar uma solicitação da análise do projeto arquitetônico para fins de enquadramento como Empreendimento Habitacional de Interesse Social para posterior assinatura do Termo de Conduta Urbanística.

Belo Horizonte, 14 de julho de 2021.

Lisandra Mara Silva - Titular
Cia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – Urbel