

**COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD****Resolução Nº 08 de 06/12/2022****Deliberada em reunião da CEPD em:**

- **10/11/2022 - 167ª/2022;**
- **06/12/2022 - 168ª/2022.**

APROVAÇÃO VINCULADA EM GLEBA

Considerando:

I. As atribuições da CEPD, estabelecidas conforme Artigo 101 do Plano Diretor de Betim - Lei Complementar nº 07 de 28/12/2018;

II. O artigo 56 da lei complementar 10 de 10 de setembro de 2019 que estabelece:

“Art. 56. É vedada a concessão de Alvarás de Licença para construção e de localização e funcionamento para empreendimentos localizados em glebas não parceladas pelo Município sem que o projeto contemple infraestrutura necessária à sua instalação e em desacordo com o zoneamento definido no Plano Diretor.

§ 1º As glebas resultantes de divisões em módulos rurais situadas em Zonas Urbanas ou de Expansão Urbana somente poderão ser ocupadas ou utilizadas para fins urbanos após a emissão de diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo específicas.

§ 2º As diretrizes estabelecidas no parágrafo anterior, a serem averbadas junto às matrículas de todas as glebas, bem como a proposição de novos parâmetros urbanísticos, deverão ser submetidos à aprovação da Comissão Executiva do Plano Diretor, antes da emissão de quaisquer certidões ou licenciamentos por parte do Município.

III. Que a lei complementar nº 10 de 10 de setembro de 2019 encontra-se em processo de revisão e que o texto final deva contemplar todo o conteúdo dessa resolução.

Fica aprovada a presente RESOLUÇÃO pela Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD, referente à modalidade “Aprovação Vinculada em Gleba”, nas seguintes condições:

Art. 1º. Considera-se “Aprovação Vinculada em Gleba” reconhecer como lote o terreno não resultante de parcelamento do solo urbano aprovado, vinculado à aprovação da edificação, sujeito à transferência de área ao município e às demais exigências fixadas a seguir.

Art. 2º. São condicionantes para a Aprovação Vinculada em Gleba:

I – a Emissão de Diretrizes Básicas Municipais para a modalidade Aprovação Vinculada em Gleba;



II – a abertura de processo digital de aprovação ou de regularização de edificação existente, conforme lei municipal vigente.

Art. 3º. As glebas com área inferior a 20.000 m² ficam sujeitas à doação de área e execução de obras com a finalidade de adequação viária, caso as Diretrizes Básicas apontem tal necessidade;

Art. 4º. As glebas com área igual ou superior a 20.000 m² ficam sujeitas à transferência de área ao Município para implantação de equipamentos comunitários e/ou ELUP's (Espaços Livres de Uso Público) e/ou Sistema Viário, observados os critérios do Art. 8º da Lei Complementar nº 07 de 28 de dezembro de 2018, aplicando-se ainda o seguinte:

a) para empreendimentos de uso residencial e mistos, a área a ser transferida será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, podendo inclusive ser pagos em contrapartida, a critério do Poder Público;

b) para empreendimentos de uso não residencial ou situados em ZAE, a área a ser transferida será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba, podendo inclusive ser pagos em contrapartida, a critério do Poder Público.

Art. 5º. O valor da contrapartida será calculado considerando a “Tabela de valores de terreno por metro quadrado para fins de aplicação da Regularização Onerosa e Outorga Onerosa do Direito de Construir”, publicada e reajustada anualmente pela SORTEH conforme legislação vigente;

Art. 6º. Após a Emissão da Certidão de Aprovação Vinculada em Gleba, a gleba será considerada como lote, com sua respectiva quadra e Bairro.

Art. 7º. Caso o empreendimento não residencial ou situado em ZAE não necessite de nenhuma adequação ou melhoria na infraestrutura e ainda, por suas características, não necessite de investimentos em equipamentos públicos ou comunitários, de forma devidamente justificada, os percentuais estabelecidos no artigo 4º poderão ser reduzidos ou dispensados após análise e aprovação da CEPD.

Art. 8º. Os processos de Aprovação Vinculada em Glebas com área igual ou superior a 20.000 m² deverão ser precedidos da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) específico, onde poderão ser exigidas medidas viabilizadoras, mitigadoras ou compensatórias adicionais.

Art. 9º. Na aprovação do EIV e do projeto arquitetônico de empreendimentos residenciais ou mistos, com mais de 50 unidades habitacionais, em glebas de quaisquer tamanhos deverão ser respeitados os parâmetros definidos pelo parágrafo único do artigo 10 da Lei Complementar nº 09/2019, quanto à Quota de Terreno por Unidade Habitacional (QT), sendo:

I – densidade metropolitana e alta – QT = 30 m²/UH;

II- densidade média – QT = 45m²/UH;

III – densidade baixa:

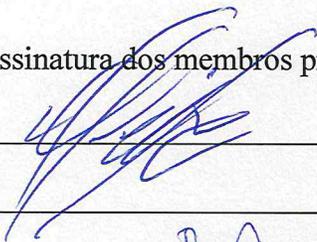
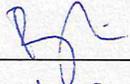
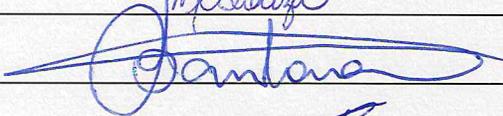
- QT = 360m²/UH em locais sem rede de coleta esgoto;
- QT = 250m²/UH em locais com rede de coleta de esgoto.



A presente RESOLUÇÃO passa a vigorar a partir desta data.

Betim, 06 de dezembro de 2022.

Assinatura dos membros presentes:

- 1 
- 2 
- 3 
- 4 Galileu J. Sousa
- 5 
- 6 
- 7
- 8 
- 9 
- 10 
- 11
- 12
- 13
- 14