



Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD

RESOLUÇÃO Nº 34 DE 17/10/2024

Deliberada na reunião da CEPD em:

10/2024 – 195ª/2024

Considerando:

- I. As atribuições da CEPD, estabelecidas conforme art. 101 do Plano Diretor de Betim – Lei Complementar nº 07 de 28/12/2018;
- II. Que os casos omissos relativos à legislação urbanística poderão ser deliberados pela CEPD, conforme art. 116 do Plano Diretor de Betim – Lei Complementar nº 07 de 28/12/2018;
- III. Que foi aprovada pela CEPD a Resolução nº 08 de 06/12/2022, relativa à Aprovação Vinculada em Gleba;
- IV. Que a Lei Complementar nº 19/2023, que delibera sobre o Parcelamento do Solo no Município de Betim, dispõe:

“Art. 80.

Determina-se que, as glebas e áreas que ainda não foram objeto de parcelamento do solo para fins urbanos, situadas em Zonas Urbanas ou de Expansão Urbana, somente poderão ser ocupadas ou utilizadas para fins urbanos após a emissão de diretrizes de parcelamento, devendo ser definida a modalidade de parcelamento do solo, dentre Desmembramento, Loteamento, Condomínio de Lotes, Condomínio de Chácaras ou Aprovação Vinculada em Gleba.

Parágrafo único.

Fica proibida a concessão de Alvarás de Licença para construção e de localização e funcionamento para empreendimentos localizados em glebas não parceladas pelo Município.”

- V. Que a Lei Complementar nº 10/2019, que dispunha sobre o licenciamento urbanístico de novos parcelamentos do solo no Município de Betim, revogada pela Lei nº 19/2023, não previa a modalidade de parcelamento do solo de *Aprovação Vinculada em Gleba*, introduzida pela lei em vigência;
- VI. Que os empreendimentos aprovados na vigência da legislação anterior não estavam sujeitos à *Aprovação Vinculada em Gleba* para obtenção de Alvará de Construção e Habite-se e Baixa de Construção;



- VII. Que dada à situação fundiária do Município de Betim, a existência de glebas com edificações aprovadas ou regularizadas nos termos de legislações anteriores é recorrente;
- VIII. A constatação, por parte da DPU/SORTEH, de que essas alterações se fazem pertinentes.

Fica aprovada a presente RESOLUÇÃO pela Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD, como apresentado a seguir:

- I. Ficam dispensadas da emissão de *Diretrizes para Parcelamento do Solo e Aprovação Vinculada em Gleba* empreendimentos em processo de *Aprovação e/ou Regularização de Edificação* para modificação da edificação existente, desde que, cumulativamente:**
- a. O imóvel possua edificação aprovada/regularizada, Alvará de Construção e Habite-se e Baixa e Construção concedidos até a publicação da Lei Complementar nº 19/2023;
 - b. A Certidão de Habite-se esteja averbada na Matrícula do imóvel;
 - c. O imóvel possua acesso para logradouro público, servidão ou direito de passagem;
 - d. O imóvel esteja situado em local com infraestrutura necessária à sua instalação;
 - e. O imóvel não possua restrição gravada na respectiva informação básica do Município;
 - f. O imóvel esteja localizado em área de zoneamento e entorno compatíveis com o empreendimento;
 - g. Seja mantida a correspondência de usos e destinação propostos na modificação da edificação existente;
 - h. Seja realizada análise prévia técnica de cada caso pela Divisão de Planejamento Urbano - DPU e emitida respectiva aprovação da Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD.
- II. Poderão ser exigidas no âmbito da Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD o cumprimento de medidas de acordo com o contexto do empreendimento em análise, com as demandas municipais e em prol do interesse público.**

Betim, 17 de outubro de 2024.



Assinatura dos membros presentes:



Documento assinado digitalmente
MARIANA COSTA DE SOUZA
Data: 21/10/2024 11:04:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

1. _____ 2. _____

3. _____ 4. _____

5. _____ 6. _____

7. _____ 8. _____

9. _____ 10. _____

11. _____ 12. _____