



Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD

RESOLUÇÃO Nº 37 DE 13/02/2025

Deliberada na reunião da CEPD em:

13/02/2025 – 199ª/2025

Considerando:

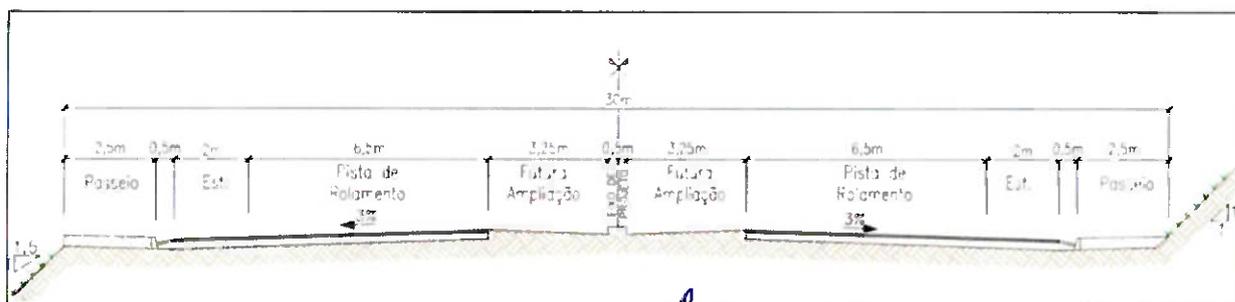
- I. As atribuições da CEPD, estabelecidas conforme art. 101 do Plano Diretor de Betim – Lei Complementar nº 07 de 28/12/2018;
- II. Que os casos omissos relativos à legislação urbanística poderão ser deliberados pela CEPD, conforme art. 116 do Plano Diretor de Betim – Lei Complementar nº 07 de 28/12/2018;
- III. A vigência do Plano Diretor de Betim, Lei Complementar nº 07/2018, e alterações posteriores, como a Lei Complementar nº 15/2021, onde se define, através do Artigo 20, Parágrafo 10, que:

“§ 10. Eventuais inconsistências identificadas pelo Poder Executivo na delimitação de Áreas de Interesse, Densidades e Zoneamentos em comparação às divisas de glebas e lotes, causando insegurança em relação à determinação correta dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, somente poderão ser revistas após análise técnica, criteriosa, e Resolução expedida pela Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD.”

- IV. A constatação, por parte da DPU/SORTEH, de que a **Resolução nº 30/2024**, referente ao traçado e denominação dos trechos que formam a nova **Via Municipal (trechos 1 a 6)**, necessita da emissão de diretrizes específicas, para propiciar a correta avaliação de processos de licenciamento urbanístico de empreendimentos que estejam em análise na sua respectiva área de influência;

Fica aprovada a presente RESOLUÇÃO pela Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD, com as seguintes Diretrizes Urbanísticas e Viárias a serem aplicadas nos processos de licenciamento urbanístico de empreendimentos que estejam em análise na área de influência da Via Arterial proposta pela Resolução nº 30/2024:

- I. A Via será classificada como Via Arterial I, com largura total de 30,00m (trinta metros), e com a seguinte seção-tipo:



Handwritten signature and initials in blue ink.



- II. Essa Via terá denominações oficiais específicas, definidas nos respectivos processos de aprovação de parcelamento do solo, onde cada trecho será objeto de licenciamento específico e independente, de acordo com os empreendimentos que estiverem inseridos no respectivo trecho. As denominações oficiais seguirão a seguinte ordem conforme Mapa abaixo:



Trecho	Denominação no projeto urbanístico
Trecho 1	Via Municipal nº 1
Trecho 2	Via Municipal nº 2
Trecho 3	Via Municipal nº 3
Trecho 4	Via Municipal nº 4
Trecho 5	Via Municipal nº 5
Trecho 6	Via Municipal nº 6

- III. Ficam estabelecidas as seguintes restrições de parcelamento, uso e ocupação do solo para os lotes lindeiros a essa Via Arterial, em quaisquer dos trechos descritos acima:

Lucas 29



- A. Área mínima de lote: 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - B. Testada mínima de lote: 14 m (quatorze metros);
 - C. Usos permitidos para novas edificações: Usos não residenciais ou uso misto, sendo este último contendo uso comercial no pavimento térreo/subsolo e uso residencial nos demais pavimentos superiores;
 - D. Os lotes deverão, predominantemente, fazer frente para as vias transversais a essa Via Arterial, de forma a minimizar o impacto do trânsito local sobre o fluxo dessa Via Arterial.
- IV.** Ficam limitados ao mínimo necessário os cruzamentos das demais vias do empreendimento sobre o canteiro central dessa Via Arterial, devendo cada cruzamento estar tecnicamente justificado no Relatório de Impacto de Circulação – RIC do respectivo empreendimento, considerando a velocidade operacional na Via Arterial de 60 km/h (sessenta quilômetros por hora).
- V.** Na análise de Estudos de Impacto de Vizinhança, Relatórios de Impacto de Circulação e projetos de parcelamento do solo serão restringidas as travessias de pedestres, devendo os novos equipamentos públicos de educação e saúde serem previstos sempre do mesmo lado do empreendimento - em relação à localização da Via Arterial - onde houver a maior quantidade de lotes destinados ao uso residencial. Isso não significa que seja proibida a destinação de áreas institucionais no lado oposto da via arterial, considerando que tais áreas podem ser aproveitadas em benefício do Município, servindo para atender a outras demandas urbanísticas.
- VI.** A Via arterial de que trata essa Resolução, conforme seção-tipo apresentada no Inciso I, conterà faixa de estacionamento lindeira aos passeios, a ser detalhada conforme projeto de sinalização de cada trecho.
- VII.** Para a aprovação de novas edificações lindeiras a essa Via Arterial deverão ser exigidas faixas de acumulação internas de veículos, de forma a não impactar o fluxo externo ao empreendimento.
- VIII.** Na análise dos projetos edifícios a serem aprovados nos lotes lindeiros a essa Via Arterial poderão ser exigidos, mediante justificativa técnica, faixas não edificantes e recuos frontais adicionais.

Lucas





IX. Ficam autorizadas pela Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD todas as providências necessárias ao cumprimento dessa Resolução, em prol do interesse público.

Betim, 13 de fevereiro de 2025.

Assinatura dos membros presentes: