



## Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD

### RESOLUÇÃO Nº 38 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 verificação, por parte da DPU/SORTEH, de que é possível e necessário dar mais agilidade à tramitação dos processos de parcelamento do solo no Município, atendendo ao princípios constitucionais de celeridade e transparência dos respectivos processos administrativos;
- IV. A vigência do artigo 14 do Decreto Municipal nº 44.419 de 24 de outubro de 2023, que estabelece que:

*“Art. 14 Fica estabelecido que a análise para aprovação de Parcelamento do Solo tem início com a análise do Projeto Urbanístico, e tem por exigência a submissão da seguinte documentação inicial no Sistema de Aprovação Digital:*

*I – requerimento para Processos Administrativos Digitais assinado pelo proprietário ou responsável legal acompanhado de documentação do instrumento específico;*

*II – pagamento das taxas de análise de parcelamento do solo, de Certidão de Aprovação e de Publicação da Certidão de Aprovação, conforme Decreto de Preços Públicos;*

*III – documento de Identificação do Proprietário descrito no Registro:*

*a) em caso de pessoa física: Identidade do proprietário ou do responsável legal;*

*b) em caso de pessoa jurídica: Contrato ou Estatuto Social e Identidade do responsável legal.*

*IV – Matrícula do Registro de Imóveis ou, na ausência desta, o documento de Transcrição das Transmissões, emitidos pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Betim no prazo máximo de 180 dias;*

*V – Diretrizes Básicas Municipais válidas;*

*VI – Pareceres e Documentos exigidos pelas Diretrizes Básicas (Certidão de EIV, Diretrizes Metropolitanas, etc.);*

*VII – Projeto Urbanístico em formato DWG, amarrado ao Sistema de Coordenadas UTM, Datum Sirgas 2000, contendo as informações estabelecidas do Anexo I;*

*VIII – ART ou RRT emitido junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional do Projeto Urbanístico quitado e assinado pelas partes.*

*IX – Planta de Isodeclividade em formato DWG, em que estejam representados os seguintes intervalos de declividade, em porcentagem:*

*a) até 5 – Cor azul;*

*b) entre 5% e 20% - Cor branca;*

*c) entre 20% e 30% - Cor amarela;*

*d) entre 30% e 47% - Cor laranja;*

*e) acima de 47% - Cor vermelha.*

*X – Termos de Compromisso, Termos de Ajustamento Municipal ou instrumentos jurídicos específicos que incidam sobre a área objeto do Parcelamento do Solo. Parágrafo único. Poderão ser exigidas outras documentações caso o setor responsável julgue necessário para complementação da análise”.*

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



Fica aprovada a presente RESOLUÇÃO pela Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD, com as seguintes diretrizes para fins de emissão de Certidões de Conformidade para fins de prosseguimento da análise de Licenciamento ambiental junto à SEMMAD e análise da Anuência Prévia de Parcelamento do Solo por parte da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (ARMBH):

- I. Assim que aberto o processo e paga a respectiva taxa de análise de projeto de Loteamento ou Condomínio de Lotes, o Responsável Técnico apresentará a primeira versão do Projeto Urbanístico proposto para o empreedimento, sobre o qual será feita a análise prévia que observará os parâmetros da Lei de Parcelamento do Solo (Lei Complementar nº 19/2023 e seus regulamentos), acessos e usos pretendidos, bem como aferição dos percentuais das áreas públicas;
- II. Estando em conformidade essa primeira versão do Projeto Urbanístico o analista solicitará a inserção, nesse projeto, de uma simulação de implantação dos equipamentos públicos nas áreas institucionais pré-definidas no projeto, conforme projetos-padrão do Município para Creche, Escola de tempo integral e Unidade Básica de Saúde;
- III. Estando em conformidade, essa segunda versão do Projeto Urbanístico será encaminhada à pauta da CEPD para confirmação da localização das áreas públicas e do traçado urbanístico, envolvendo nessa análise mais ampla os membros da CEPD, principalmente aqueles da SEMMAD, ECOS, Transbetim, Sec. Educação e Sec. de Saúde.
- IV. Aprovada essa segunda versão do Projeto Urbanístico durante a reunião da CEPD poderão ser emitidas as Certidões de Conformidade - com ressalvas em relação ao EIV/RIC e outras, se for o caso - para fins de prosseguimento das análises de Licenciamento ambiental junto à SEMMAD e análise de Anuência Prévia de Parcelamentos do Solo por parte Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (ARMBH). Desta forma, poderão ocorrer de forma simultânea as análises do RIC, EIV, Licenciamento Ambiental e Anuência Metropolitana (nos casos de loteamento);
- V. Assim que emitidas as Certidões, Anuências e relatórios definitivos, o interessado deverá apresentar o Projeto Urbanístico conforme prevêm os Anexos I e II do Decreto Municipal nº 44.419 de 24 de outubro de 2023, sobre o qual serão analisados todos os parâmetros de parcelamento e de representação técnica do projeto e quadro de áreas do carimbo, inclusive da aferição das áreas, limites e confrontações de lote a lote.
- VI. Será de responsabilidade exclusiva do Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico garantir que todos os processos administrativos de análises simultâneas do empreedimento (Aprovação do Projeto Urbanístico e Projetos Complementares, EIV, RIC, Licenciamento Ambiental, Anuência

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

*Handwritten mark or signature in blue ink.*

*Handwritten mark or signature in blue ink.*



Metropolitana) contenham a mesma versão do Projeto Urbanístico, sob pena de cancelamento/indeferimento da aprovação do referido parcelamento.

VII. 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:

	
	
	
	
	
	

