



SECRETARIA MUNICIPAL
DE POLÍTICA URBANA

PREFEITURA DE
BELO HORIZONTE

PARCELAMENTO do SOLO



E-book Plano Diretor de BH
Entenda os principais pontos
Agosto, 2020



MÓDULO 9



Aprovação de Projetos de Loteamento e Desmembramento

Conteúdo

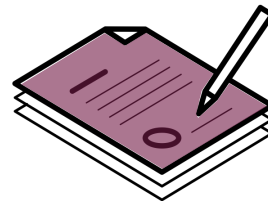
Aprovação de projetos de Loteamento e Desmembramento.

Neste módulo, são apresentados **detalhes do passo a passo para a aprovação de projetos de loteamento e desmembramento**, contemplando os seguintes conteúdos:

- Protocolo do projeto urbanístico e dos documentos;
- Análise documental;
- Exame técnico do projeto urbanístico;
- Pré-cadastro dos lotes da base de dados geográfica;
- Protocolo dos projetos complementares, se houver;
- Exame técnico dos projetos complementares, se houver;
- Aprovação da Planta de Parcelamento do Solo;
- Emissão das Certidões de Origem.

Para cada passo, são apresentados os momentos de pagamento de taxas, de protocolo de documentos, de saneamento de pendências, de interposição de recursos; de solicitação de atendimento presencial, de aprovação da caução (se houver), bem como os prazos e interfaces com órgãos públicos.

LEGISLAÇÃO



DECRETO N° 17.273/20
Decreto regulamentador

PROCESSOS

<https://prefeitura.pbh.gov.br/servicos>



Portal de Serviços da PBH

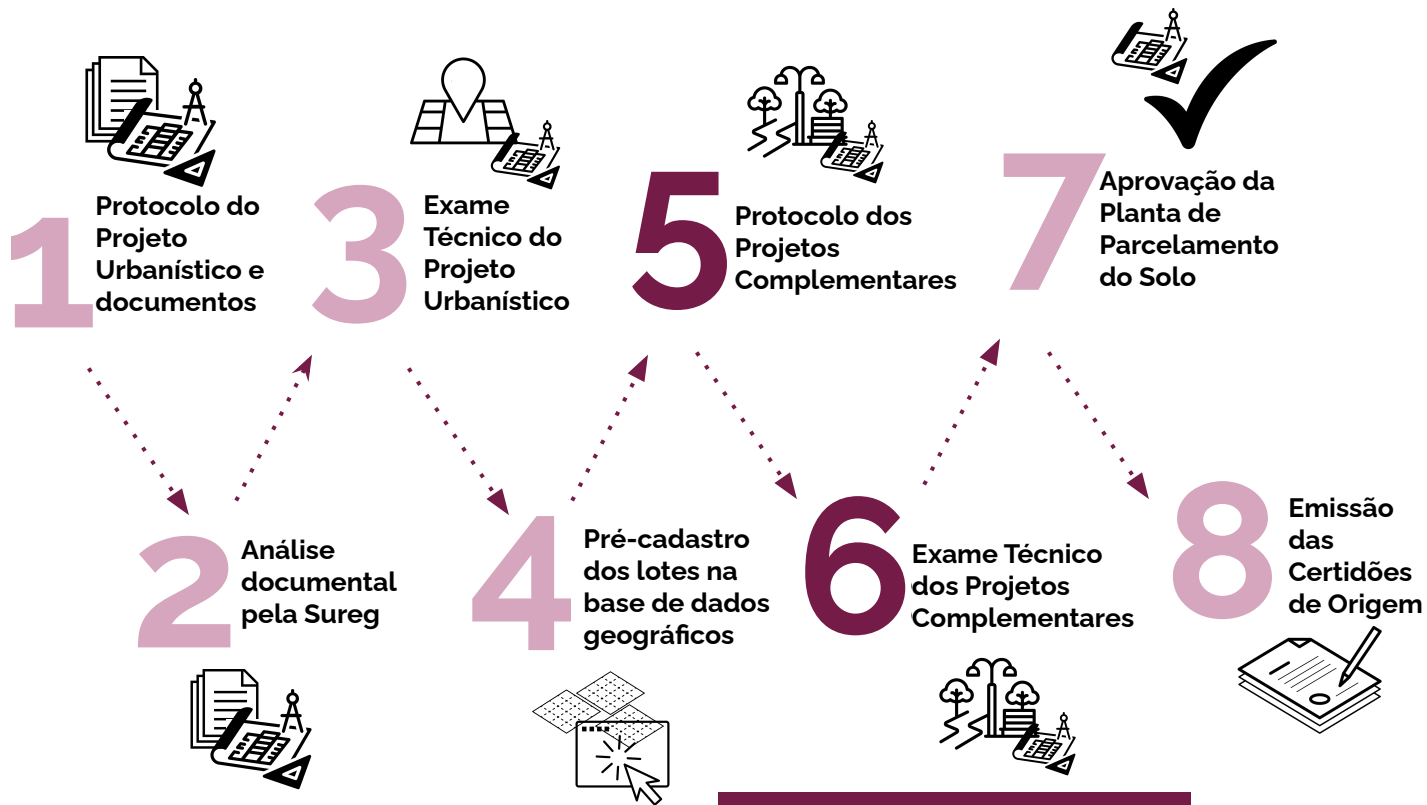
ETAPAS DA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Passo a passo | Loteamento e desmembramento



Etapas **5** e **6** APENAS se aplicam se houver obras de urbanização.

1 Passo a passo | Protocolo de Projeto Urbanístico e documentos



Elaborar Projeto Urbanístico e providenciar documentos

Emitir Guia de Arrecadação Municipal e efetuar pagamento

Agendar atendimento

Protocolar Projeto Urbanístico e documentos

Análise Documental

Taxa de Exame de Projeto de Parcelamento do Solo.

Taxa calculada com base na área total a ser parcelada, informada no projeto urbanístico, incluindo eventuais Unidades de Preservação.

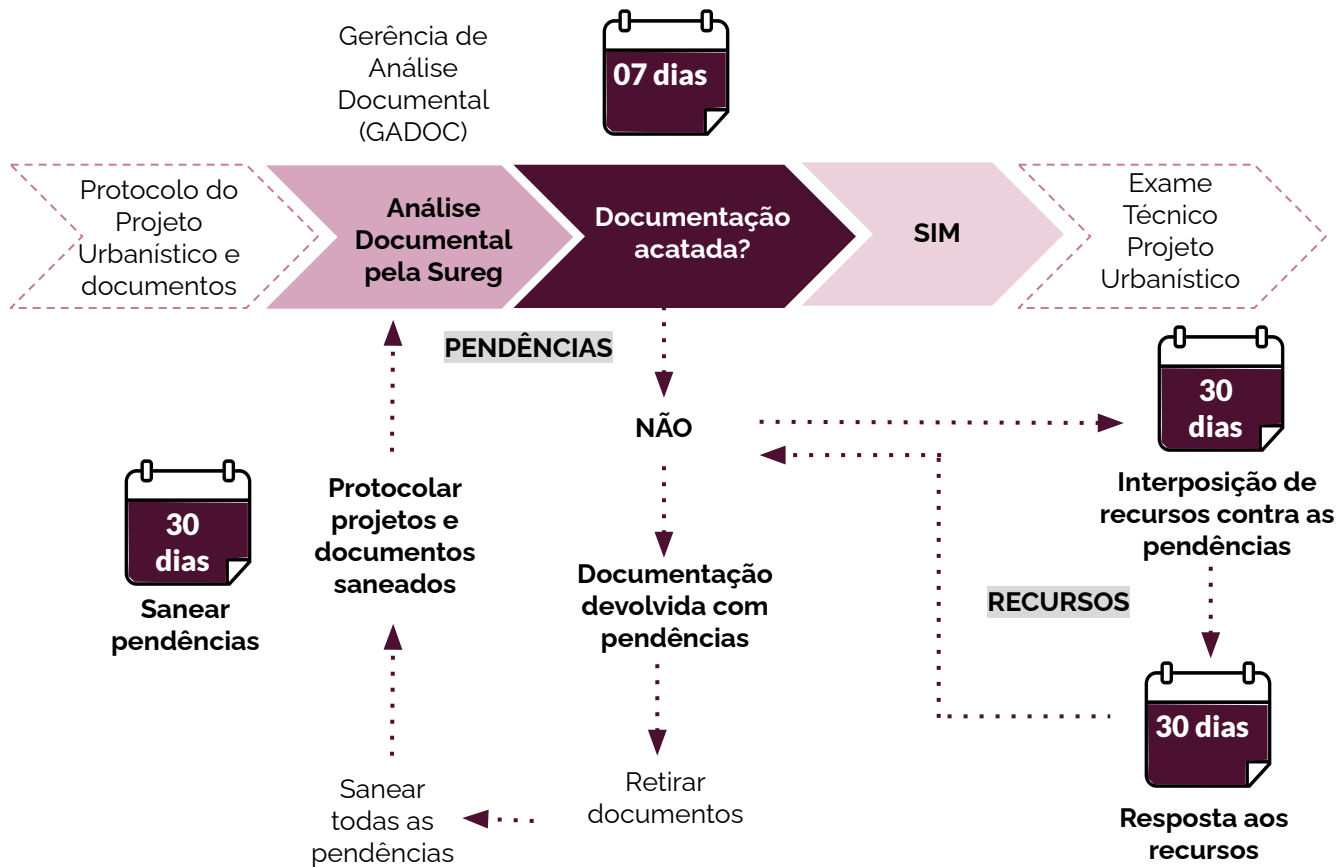
Caso venha a ser constatada, área superior, será cobrada Taxa de Expediente complementar.

O requerimento para exame de projeto de parcelamento do solo deverá ser protocolado no mesmo processo que originou as respectivas Diretrizes para Parcelamento do Solo, se houver.

APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

2 Passo a passo | Análise Documental



3 Passo a passo | Exame Técnico do Projeto Urbanístico

Para a realização de **cada exame de projeto urbanístico** será devido o pagamento prévio da **Taxa de Expediente**.



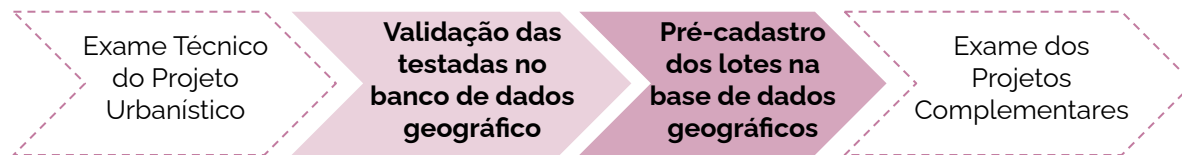
45 dias



APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

4 Passo a passo | Pré-cadastro dos lotes na base de dados

Interface interna com Prodabel e
Diretoria de Cadastro e
Informação Urbanística (DCIU)



Além da análise técnica, a aprovação do projeto urbanístico está condicionada à **viabilidade de cadastro dos lotes**, que será informada pelo órgão municipal responsável pelo cadastro das plantas de parcelamento.

APROVAÇÃO DE
PROJETO DE
LOTEAMENTO E
DESMEMBRA-
MENTO

5 Passo a passo | Protocolo dos Projetos Complementares

Etapa **APENAS**
se aplica se
houver **obras de**
urbanização.



Pré-cadastro
na base de
dados

**Elaborar
Projetos
Complementares**

**Agendar
atendimento**

**Protocolar Projetos
Complementares**

Exame Técnico dos
Projetos
Complementares

Os Projetos Complementares deverão ser instruídos com **planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro** das obras de urbanização.



**Prazo para protocolo
dos Projetos
Complementares,**
após comunicado de
pré-cadastro dos lotes

**APROVAÇÃO DE
PROJETO DE
LOTEAMENTO E
DESMEMBRA-
MENTO**

6 Passo a passo | Exame Técnico dos Projetos Complementares

Etapa **APENAS** se aplica se houver obras de urbanização.



Sanear pendências

Procedimento repetido até que não haja mais pendências.

Protocolar Projetos Complementares saneados

Sanear todas as pendências

Facultado atendimento para esclarecimento de dúvidas

PENDÊNCIAS

SIM

Documentação devolvida com pendências

Retirar documentos



Interposição de recursos contra as pendências

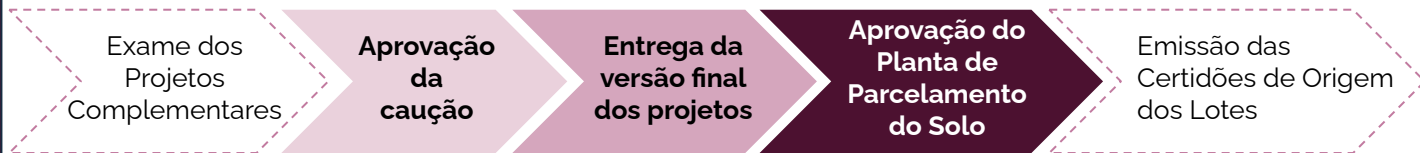
RECURSOS



Resposta aos recursos

7 Passo a passo | Aprovação Projeto de Parcelamento

APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO



Caução poderá ser feita em lotes, carta de fiança bancária, dinheiro, títulos da dívida pública ou seguro garantia

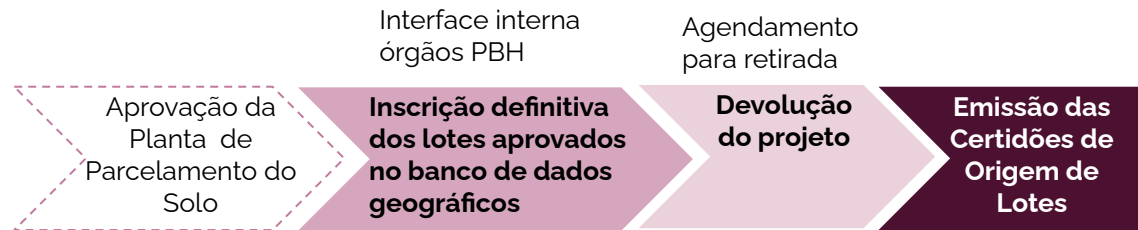
A aprovação da caução **APENAS se aplica** se houver **obras de urbanização**

ANUÊNCIA PRÉVIA DA AUTORIDADE METROPOLITANA

Finalizada a fase de exame, não restando quaisquer pendências, o projeto seguirá para obtenção de anuência prévia da autoridade metropolitana, quando cabível, e, posteriormente, para assinatura e aprovação do Poder Executivo.

8 Passo a passo | Emissão das Certidões de Origem

APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO



TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS AO MUNICÍPIO

Nos casos em que o projeto de parcelamento do solo envolver **transferência de áreas ao Município**, anterior à aprovação do projeto, **cabará à SMFA elaborar minuta da escritura de aprovação a ser submetida ao cartório de registro de imóveis.**

DOCUMENTOS PARA REGISTRO EM CARTÓRIO

Aprovado o projeto de parcelamento do solo, A SUREG providenciará ao requerente **cópia do cadastro de planta, certidão de origem dos lotes aprovados e minuta de escritura de aprovação** a ser submetida ao cartório de registro de imóveis.

PRAZO:

O projeto de parcelamento do solo deve ser **registrado em cartório** pelo requerente até **180 dias** após sua aprovação



Obrigada
smpu@pbh.gov.br

