



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 10



Aprovação de Projetos de Alteração de Parcelamento

Conteúdo

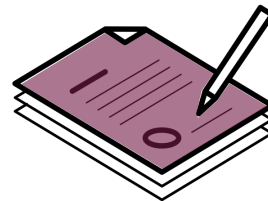
Aprovação de projetos de Alteração de Parcelamento

Neste módulo, são apresentados **detalhes do passo a passo** para a aprovação de projetos de **Alteração de Parcelamento (Modificação de Parcelamento e Reparcelamento)**, contemplando os seguintes conteúdos:

- Protocolo dos documentos;
- Análise documental;
- Emissão de cadastro prévio;
- Protocolo do projeto urbanístico;
- 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

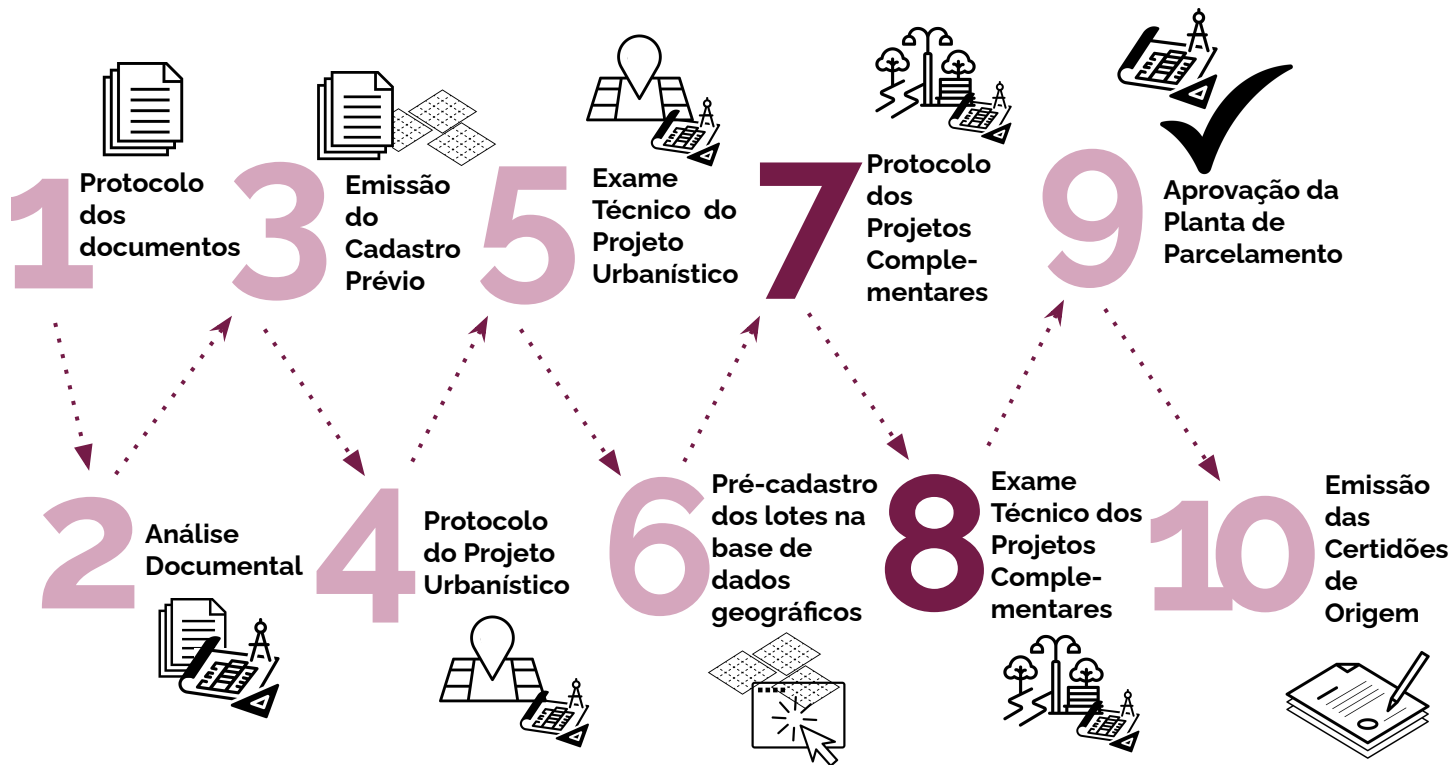
ETAPAS DA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO

APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Passo a Passo | Alteração de Parcelamento (Modificação de parcelamento e Reparcelamento)



Etapas 7 e 8 APENAS se aplicam se houver obras de urbanização.

1 Passo a passo | Protocolo dos documentos



Providenciar documentos necessários



Emitir Guia de Arrecadação Municipal e efetuar o pagamento



Agendar atendimento



Protocolar 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.

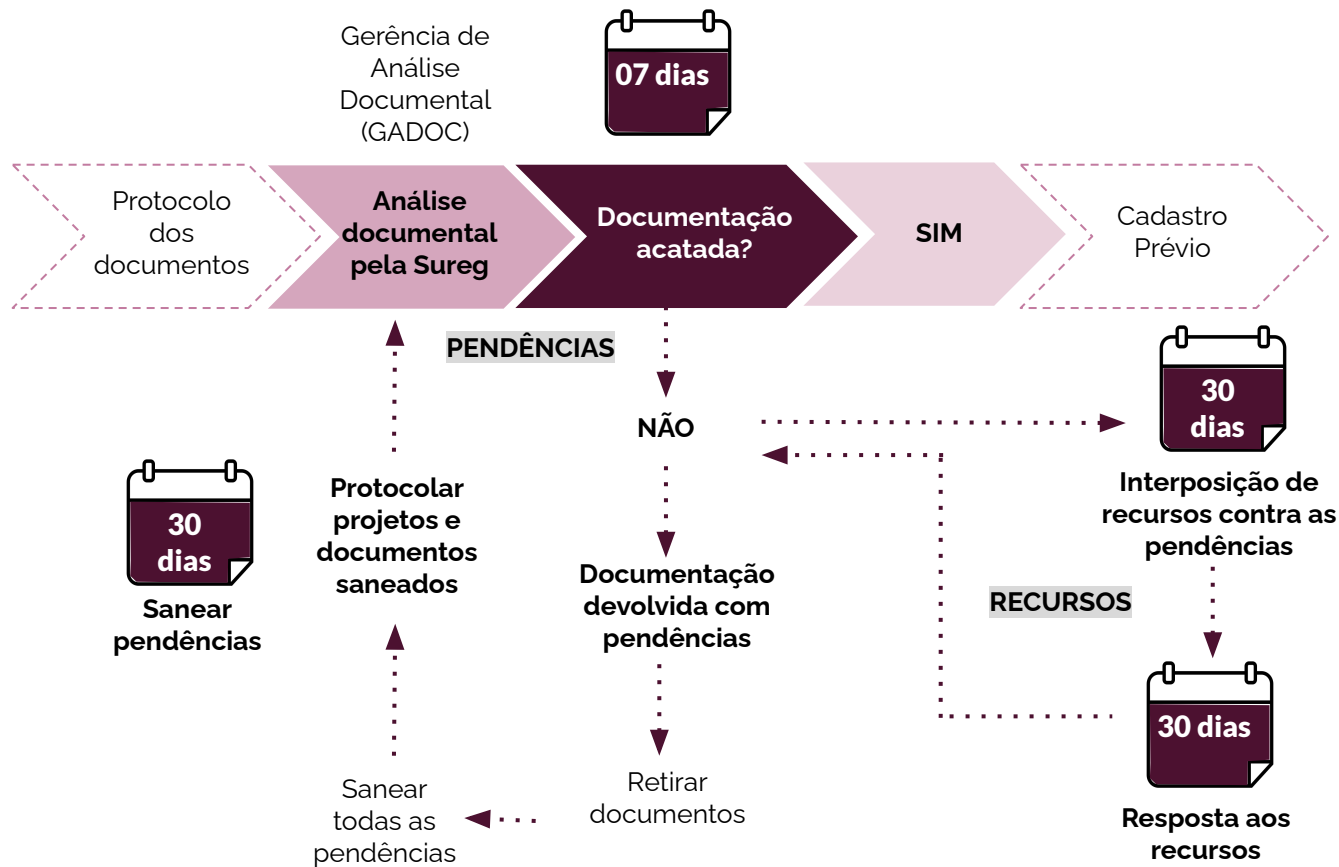
O requerimento para exame de projeto de parcelamento do solo deverá ser protocolado no mesmo processo que originou as respectivas Diretrizes para Parcelamento do Solo, se houver.

Para estas modalidades, **não se exige previamente o protocolo do projeto**. Este só deverá ser elaborado após emissão do Cadastro Prévio, que é a matriz para subsidiar a elaboração do projeto.

APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO

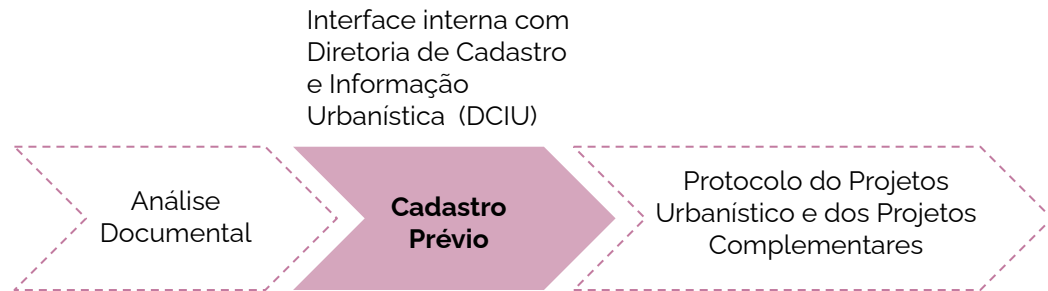
2 Passo a passo | Análise Documental

APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



3 Passo a passo | Cadastro Prévio

APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



A gerência responsável pelo Cadastro Prévio irá disponibilizar uma matriz, em arquivo DWG, com **dados cadastrais para elaboração da proposta do projeto** de alteração de parcelamento do solo e o **tutorial** com as devidas orientações.

4 Passo a passo | Parte 4 - Protocolo do Projeto urbanístico

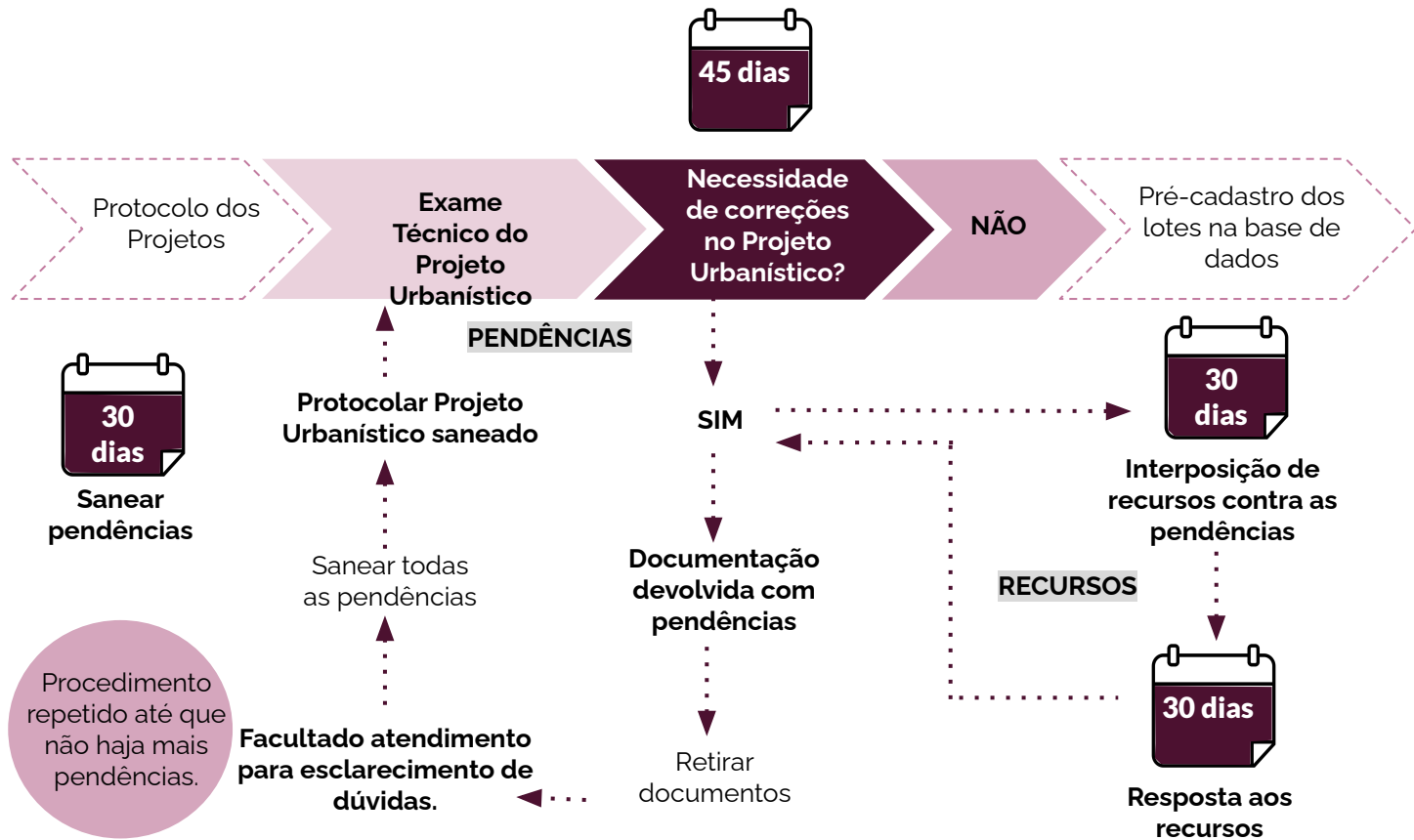


Projetos elaborados a partir da matriz emitida na etapa de Cadastro Prévio.

APROVAÇÃO DE
PROJETO DE
ALTERAÇÃO DE
PARCELAMENTO
DO SOLO

5 Passo a passo | Exame Técnico do Projeto Urbanístico

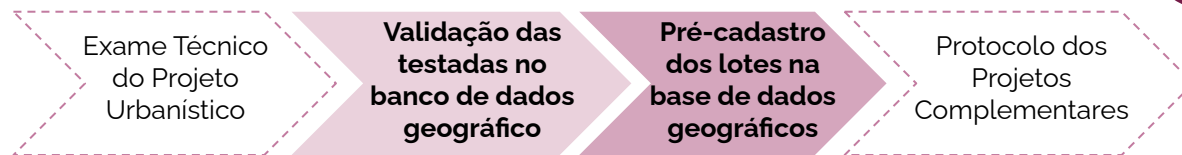
APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



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

Etapa **APENAS** se aplica ao **Reparcelamento**.

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

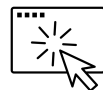


Além da análise técnica, a aprovação do projeto urbanístico está condicionada à **viabilidade de cadastro dos lotes**, que será informada pelo órgão municipal responsável pelo cadastro das plantas de parcelamento.

APROVAÇÃO DE
PROJETO DE
ALTERAÇÃO DE
PARCELAMENTO
DO SOLO

7 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

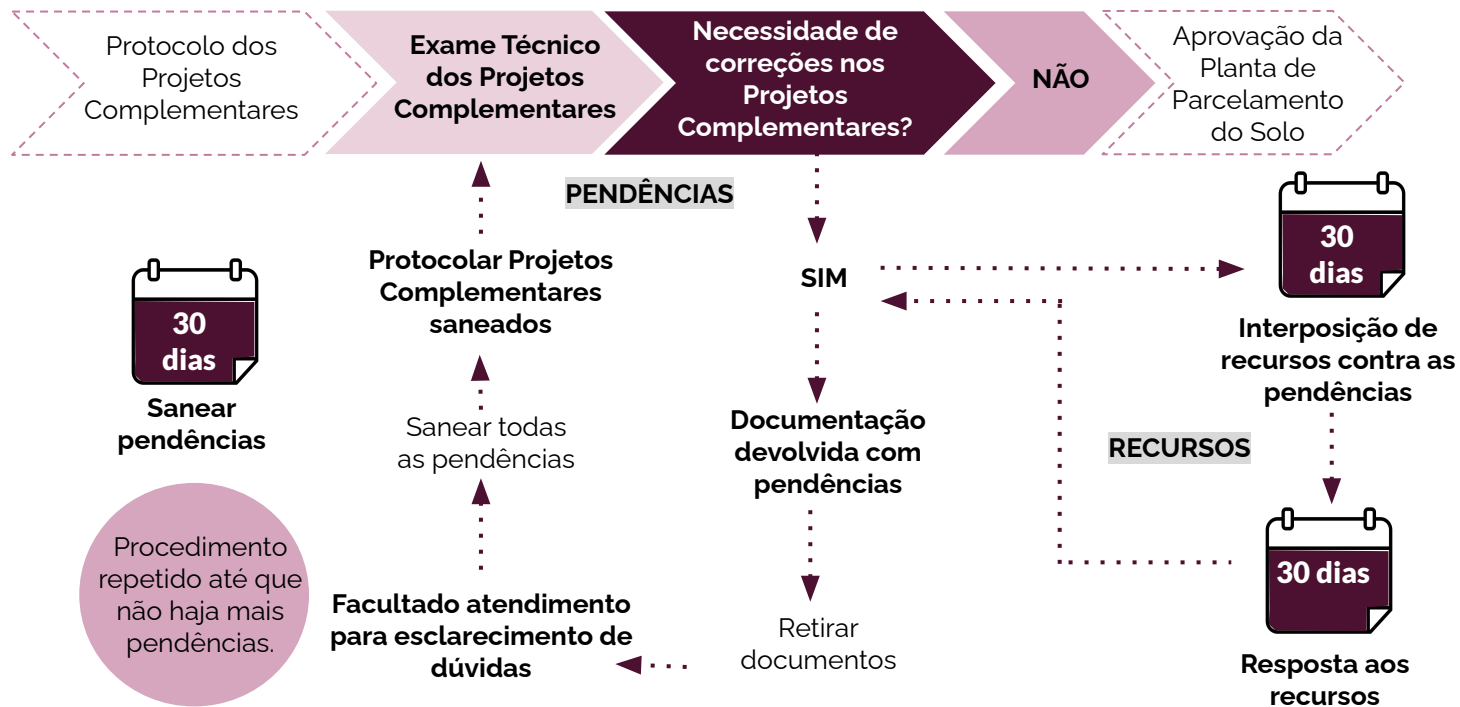
**APROVAÇÃO DE
PROJETO DE
ALTERAÇÃO DE
PARCELAMENTO
DO SOLO**

8 Passo a passo | Exame Técnico dos Projetos Complementares

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

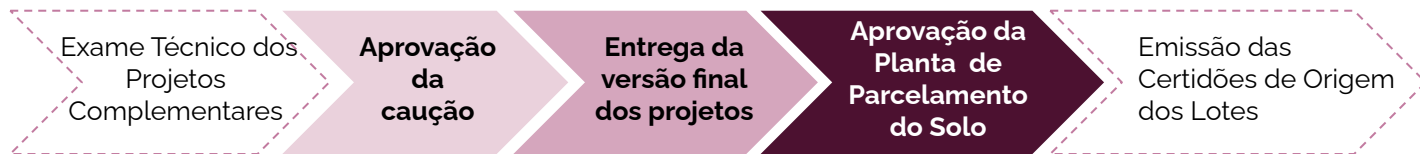


APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



9 Passo a passo | Aprovação da Planta de Parcelamento do Solo

APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



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

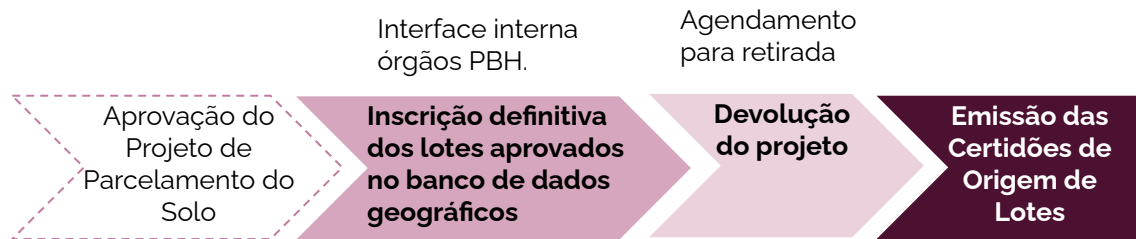
A aprovação da caução **APENAS se aplica** se houver **obras de urbanização**

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.

10 Passo a passo | Emissão das Certidões de Origem

APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



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

