



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 13
Recebimento
das Obras de Urbanização

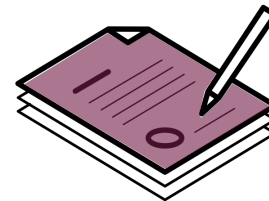
Conteúdo

Recebimento das Obras de Urbanização

Neste módulo, são apresentados detalhes da quinta e última etapa para a aprovação e execução de projetos de Parcelamento do Solo: o **recebimento das Obras de Urbanização**, contemplando os seguintes conteúdos:

- Termo de Recebimento de Parte das Obras de Urbanização;
- Termo de Recebimento Provisório das Obras de Urbanização;
- Termo de Recebimento Total das Obras de Urbanização;
- Laudos exigidos para a emissão dos Termos;
- Pagamento de Taxas de Vistorias;
- Liberação parcial da Caução;
- Saneamento de irregularidades;
- Execução da caução;
- Liberação integral da Caução.

LEGISLAÇÃO

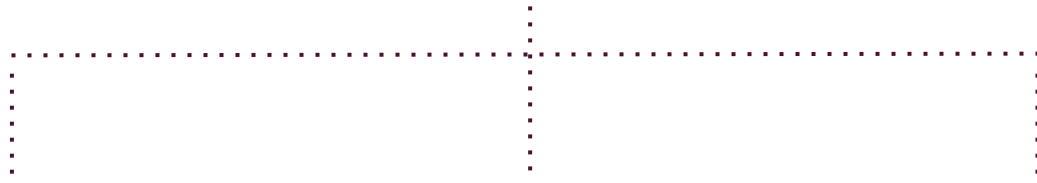


DECRETO N° 17.273/20
Decreto regulamentador

ETAPAS DA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



Modalidades de Termos de Recebimento das Obras de Urbanização



Termo de
Recebimento de
Parte das Obras
de Urbanização

Termo de
Recebimento
Provisório das
Obras de
Urbanização

Termo de
Recebimento
Total das Obras
de Urbanização

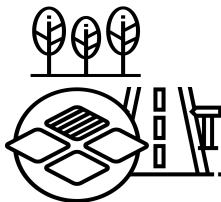
Dentre as **obras de urbanização**, inclui-se a **afixação de placas indicativas da denominação oficial** de logradouros em suportes padronizados, conforme orientação normativa da Sudecap.

RECEBIMENTO
DAS OBRAS DE
URBANIZAÇÃO

RECEBIMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Termo de Recebimento de **Parte** das Obras de Urbanização

Solicitado pelo loteador para fins de **liberação da caução de parte das obras** de urbanização, desde que::

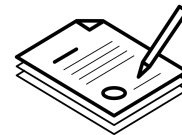


I – os **trechos de vias passíveis de recebimento**, incluindo a implantação de passeios lindeiros a áreas públicas, estejam com **toda a infraestrutura concluída, com exceção da iluminação**;



II – a **liberação parcial do depósito de garantia não exceda o valor necessário à conclusão de todas as obras** de urbanização restantes, que serão consideradas como não iniciadas.

Laudos exigidos para emissão do Termo



Laudos favoráveis

- das concessionárias de água, esgoto e distribuição de energia elétrica;
- do órgão responsável pela manutenção da rede de drenagem e da pavimentação de vias públicas;
- do órgão responsável pela política de transporte e trânsito quanto a condicionantes de sinalização horizontal e vertical e projetos de acessibilidade a pedestres, caso houver;

Laudos de firmas

- firma consultora atestando a qualidade da obra e que a sua execução ocorreu de acordo com as especificações;
- firma executora atestando que as obras foram executadas conforme os projetos.

RECEBIMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO



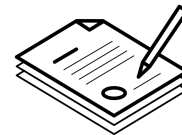
Termo de Recebimento Provisório das Obras de Urbanização

Emitido quando **constatada, em vistoria, a conclusão das obras de urbanização sem qualquer irregularidade.**

Para emissão do Termo de Recebimento Provisório, **serão cobrados** o valor das guias referentes às **taxas de vistorias** e o valor de **50% da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares.**

A **liberação da caução** ocorrerá em **até 50%** quando da emissão do Termo de Recebimento Provisório.

Laudos exigidos para emissão do Termo



Todos os laudos exigidos para emissão do **Termo de Recebimento de Parte das Obras de Urbanização, mais:**

Laudos favoráveis

- do órgão responsável pela manutenção da rede de iluminação pública;
- laudo favorável do órgão responsável pela política de meio ambiente, em relação à implantação de eventuais Elups e canteiros centrais constantes do parcelamento aprovado.

A **liberação parcial ou total da caução** efetuada em lote deverá ser **comunicada formalmente pelo Poder Executivo ao cartório** de registro de imóveis competente.

RECEBIMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

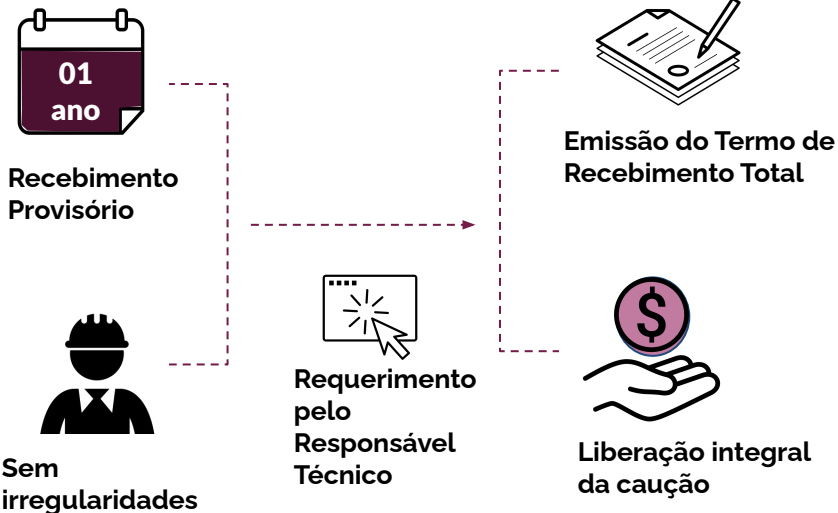
Termo de Recebimento **Total** das Obras de Urbanização

Não constatada qualquer irregularidade, decorrido um ano do recebimento provisório das obras, o responsável técnico deverá requerer o Termo de Recebimento Total e a liberação integral da caução.

Para a emissão do Termo de Recebimento Total, poderão ser exigidos, pelo Poder Executivo, laudos complementares que atestem a execução integral das obras de urbanização.

Constatada qualquer irregularidade no decorrer de um ano, contado a partir da data do recebimento provisório das obras de urbanização, e sendo apurada a responsabilidade da empresa executora, o proprietário será notificado e informado do prazo para promover a devida regularização.

Na hipótese de a irregularidade não ser sanada, a caução será executada para a execução das obras faltantes pelo Município.





Obrigada
smpu@pbh.gov.br

