PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412

PREFEITURA DE BETIM CIDADE DO BEM

**DECRETO Nº 44.419, DE 24 DE OUTUBRO DE 2023.**

**REGULAMENTA OS ARTIGOS 47, 48, 51 E 52 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 19, DE 19 DE SETEMBRO DE 2023, REFERENTE ÀS DOCUMENTAÇÕES E PROCEDIMENTOS DOS PROCESSOS DE DIRETRIZES BÁSICAS MUNICIPAIS E DE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO.**

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições legais,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**
**Do Procedimento para Aprovação do Parcelamento do Solo**
**Seção I**
**Das Disposições Gerais**

**Art. 1º** Fica determinado que as Diretrizes Básicas Municipais e a aprovação do Parcelamento do Solo serão deferidas com base na análise dos documentos apresentados e projetos devidamente elaborados pelo Responsável Técnico, que estejam em conformidade com a legislação vigente e demais regulamentos aplicáveis.

**Art. 2º** Os procedimentos de que trata esse Decreto são realizados por meio de Processos Administrativos Físicos e Digitais.

§ 1º Os processos físicos deverão ser abertos no setor de Protocolo Geral da Administração ou, quando houver, nos respectivos protocolos dos setores responsáveis.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412

PREFEITURA DE BETIM CIDADE DO BEM

§ 2º Os processos digitais deverão ser abertos pelo respectivo Responsável Técnico - RT - por meio do Sistema de Aprovação Digital. São exigências para os procedimentos digitais:

I - os documentos, projetos, manifestações e pedidos de esclarecimentos somente serão analisados quando apresentados por meio da ferramenta "comunique-se" do respectivo processo;

II - é imprescindível que os documentos e projetos apresentados estejam identificados com a opção de tema correlata disponível no sistema;

III - serão respeitados os prazos e sanções estabelecidos no Decreto municipal correspondente;

IV - é responsabilidade do empreendedor assegurar que o Responsável Técnico acompanhe o Processo de aprovação de parcelamento do solo até a conclusão do processo, sob pena de indeferimento.

**Seção II**

**Do Cadastro Digital da Gleba**

**Art. 3º** Fica estabelecido que o Cadastro Digital da Gleba deverá preceder a abertura dos Processos Digitais de Diretrizes Básicas, de Aprovação de Parcelamento do Solo e demais processos administrativos relacionados ao ordenamento territorial.

**Parágrafo único.** Considera-se Cadastro Digital da Gleba o procedimento técnico realizado por meio de Processo Administrativo em que é efetuado o cadastramento do perímetro de área descrita na Matrícula de Registro de Imóveis para fins de georreferenciamento na Base Cartográfica Municipal.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



**Art. 4º** Ao final do Cadastro Digital da Gleba, são atribuídas à área, a critério da análise do setor responsável, as seguintes informações:

I – bairro, quadra e lote;
II – valor do terreno por metro quadrado de acordo com o local;
III – Restrições da Informação Básica.

**Art. 5º.** São requisitos para o Cadastro Digital da Gleba:

I – abertura de Processo Administrativo e pagamento da taxa específica estabelecida pelo Decreto de Preços Públicos para cada Matrícula a ser cadastrada;
II – preenchimento do Requerimento de Solicitação de Abertura de Processos Físicos da SORTEH;
III – apresentação de cópia da Matrícula do Registro de Imóveis ou, na ausência desta, o documento de Transcrição das Transmissões, emitidos no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Betim;
IV – apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional do Levantamento Topográfico quitada e assinada pelas partes;
V – apresentação do Levantamento Topográfico em Planta impressa e CD, atendendo, concomitantemente, as seguintes especificações:

a) o arquivo digital em formato DWG;
b) amarração ao Sistema de Coordenadas UTM, *Datum* Sirgas 2000;
c) representação do perímetro de cada Matrícula em poligonal fechada.

**Parágrafo único.** São de inteira responsabilidade do Profissional que assina a ART ou o RRT as informações apresentadas no Levantamento

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



Topográfico, não incorrendo ao Município em quaisquer responsabilidades em relação à informação prestada.

**Art. 6º.** Estarão sujeitas à Retificação de Área, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, as glebas:

I - cujo levantamento topográfico esteja em desconformidade com a área descrita na matrícula;

II - em que a descrição do Registro não permita, tecnicamente, a identificação de sua localização exata;

III - cujo levantamento topográfico sobreponha outros imóveis particulares já cadastrados ou áreas públicas;

**Art. 7º.** Deverão constar na Restrição da Informação Básica, quando houver:

I – divergência de área e obrigação de Retificação da Área;

II – obrigação de abertura de processo de Diretrizes Básicas Municipais;

III – risco geológico e obrigação de apresentação de laudo geotécnico;

IV - outras informações consideradas relevantes ao interesse público acerca da área, tais como: número de Termo de Ajustamento Municipal, número do Processo Administrativo que originou o Cadastro Digital da Gleba, número de Leis específicas aplicáveis e existência de Projeto Público que incida sobre a gleba.

**Art. 8º** Demais conflitos em relação à definição de propriedade deverão ser sanados previamente por inciativa da parte interessada.

**Seção III**

**Das Diretrizes Básicas Municipais**

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



**Art. 9º** Os princípios e critérios para as Diretrizes Básicas Municipais estão estabelecidos no artigo nº 47, da Lei Complementar nº 19, de 19 de setembro de 2023.

§ 1º As Diretrizes Básicas deverão ser solicitadas por Responsável Técnico por meio da abertura de processo de aprovação digital específico;

§ 2º Fica estabelecido que a análise para a emissão das Diretrizes Básicas tem por exigência a submissão da seguinte documentação no Sistema de Aprovação Digital:

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

II – 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.

III - 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;

IV – levantamento Topográfico em formato DWG, amarrado ao Sistema de Coordenadas UTM, *Datum* Sirgas 2000, contendo as informações estabelecidas no Anexo I;

V - ART ou RRT emitida junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional do Levantamento Topográfico quitada e assinada pelas partes;

VI – perímetro da área objeto das Diretrizes Básicas Municipais em formato KMZ/KML;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



VII – planta de Isodeclividade em formatos PDF e 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

**Seção IV**
**Da análise e aprovação do Parcelamento e Modificação do Solo**
**Subseção I**
**Desmembramento, Desdobro, Estremação e Área Desmembrada Fisicamente**

**Art. 10** A análise para aprovação de Parcelamento e Modificação do Solo deverá ser solicitada por Responsável Técnico habilitado por meio da abertura de processo de aprovação digital específico.

**Art. 11** Fica estabelecido que a análise para aprovação de Parcelamento e Modificação 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:

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



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 com ônus e ações ou, na ausência desta, o documento de Transcrição das Transmissões, emitidos pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Betim no prazo máximo de 90 dias;

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

VI - ART, RRT ou TRT emitido junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional do Projeto Urbanístico quitado e assinado pelas partes;

VII – quando o projeto estiver apto à aprovação, o requerente deverá encaminhar ao setor responsável 03 (três) cópias do Projeto e do Memorial Descritivo devidamente assinadas pelo RT e proprietário(s);

VIII - após a aprovação e assinatura pela Divisão, o requerente deverá digitalizar, em tamanho original no formato JPEG, a via do projeto assinada e anexar ao Sistema de Aprovação Digital;

IX - a Certidão de Aprovação será entregue ao requerente mediante o recebimento, pelo setor responsável, do projeto descrito no inciso VII.

**Subseção II**

**Projeto Urbanístico e Projetos Complementares**

**Art. 12** Os princípios e critérios para a análise e aprovação de Parcelamento do Solo estão estabelecidos no artigo nº 48 da Lei Complementar nº 19 de 19 de setembro de 2023.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412

PREFEITURA DE BETIM CIDADE DO BEM

**Art. 13** A análise para aprovação de Parcelamento do Solo deverá ser solicitada por Responsável Técnico habilitado por meio da abertura de processo de aprovação digital específico.

**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;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



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.

**Art. 15.** Após a conclusão da análise documental e conformidade do Projeto Urbanístico com os parâmetros de parcelamento do solo, o arquivo georreferenciado será submetido à análise da Seção de Cartografia para verificação da localização geográfica na Base Cartográfica Municipal.

**Art. 16.** A aceitação por parte da Seção de Cartografia em relação ao parágrafo anterior ensejará na continuidade do Processo Digital por meio da emissão da Certidão de Conformidade do Projeto Urbanístico.

**Art. 17.** Após a emissão da Certidão de Conformidade, o Responsável Técnico deverá submeter no Processo Digital a documentação disposta no anexo II, em observação ao art. nº 51 da Lei Complementar nº 19 de 19 de setembro de 2023, que será analisada pelos respectivos setores responsáveis.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



**Subseção III**

**Do Instrumento de Garantia de Execução de Obras**

**Art. 18.** Concluída a análise documental e deferidos os projetos apresentados, deverá ser proposto pelo interessado instrumento de garantia de execução das obras de infraestrutura estabelecidas no art. 51, da Lei Complementar nº 19, de 19 de setembro de 2023.

§ 1º As modalidades dos instrumentos de garantia estão estabelecidas no art. 52 da Lei Complementar nº 19 de 19 de setembro de 2023, e deverão ser apresentadas por meio de apólice de seguro e/ou da escritura pública de caução, a serem analisados juridicamente pelo setor responsável.

§ 2º Para os casos de Seguro Garantia, deverá ser firmado termo de ajustamento municipal para garantir a manutenção, por parte do empreendedor, dos valores das obras corrigidos anualmente.

**Subseção IV**

**Do Rito de Aprovação do Parcelamento do Solo**

**Art. 19.** Firmados os termos e documentos referentes ao instrumento de garantia de execução das obras, respeitadas as disposições da Lei Complementar nº 19, de 19 de setembro de 2023, fica o processo apto a ser aprovado em sua respectiva modalidade de parcelamento.

**Art. 20.** A Aprovação do Parcelamento se dará por meio da publicação da Certidão de Aprovação do Parcelamento do Solo. São procedimentos para a emissão da Certidão de Aprovação:

I - verificação da quitação integral das taxas referentes ao Processo do parcelamento do solo;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412

PREFEITURA DE BETIM CIDADE DO BEM

II – apresentação, por parte do empreendedor, de 03 (três) vias do Projeto Urbanístico impressas, na sua versão aprovada, assinadas pelo Responsável Técnico, a serem assinadas pelo Secretário Municipal do órgão responsável;

III – emissão, por parte do setor responsável pela política urbana, da Certidão de Aprovação do Parcelamento do Solo, em 04 (quatro) vias, contendo as informações do Proprietário, do Imóvel, do Processo Administrativo e o resumo do quadro de áreas aprovado no Projeto Urbanístico.

§ 1° Após assinaturas, 02 (duas) vias do projeto urbanístico juntadas às 02 (duas) vias da Certidão de Aprovação são entregues ao empreendedor, mediante recibo;

§ 2º É responsabilidade do empreendedor/ responsável técnico digitalizar e protocolar no processo de aprovação digital a prancha do Projeto Urbanístico assinada;

§ 3º As 02 (duas) vias restantes da Certidão de Aprovação serão apresentadas, pelo analista, ao Órgão Oficial acompanhadas das cópias de seus respectivos anexos, tais como Termos de Compromisso e de Ajustamento Municipal assinados, instrumento de garantia, dentre outros, devendo atender ao seguinte procedimento:

I - 01 (um) conjunto contendo a Certidão de Aprovação e seus respectivos anexos será entregue para publicação;

II - o outro conjunto retornará ao Analista contendo, na via da Certidão de Aprovação, o carimbo ou assinatura do Órgão Oficial acusando o recebimento da documentação.

§ 4º O conjunto de que trata o inciso II do parágrafo anterior deverá ser digitalizado e protocolado pelo analista no respectivo processo de aprovação digital.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 5º Uma das vias assinadas do Projeto Urbanístico deverá ser encaminhada à Seção de Cartografia para arquivamento e exposição em mapoteca para consulta.

**Art. 21.** Depois de protocolada a prancha do Projeto Urbanístico assinada, digitalizada por parte do empreendedor, o analista fará encaminhamento à Seção de Cartografia a fim de que a mesma providencie o Lançamento Cartográfico do Parcelamento do Solo aprovado, bem como o georreferenciamento da Planta Cadastral.

**Parágrafo único**. No ato do cadastramento cartográfico dos lotes ficará extinta a geometria anterior e as suas restrições provenientes do processo de Cadastro Digital da Gleba, devendo cada lote do Parcelamento Aprovado apresentar a seguinte Restrição na Informação Básica: "Para emissão de Alvará de Construção, é necessário apresentar o respectivo Termo de Recebimento (Total ou Parcial) das Obras de Infraestrutura do Parcelamento Aprovado que atenda a esse lote".

## Capítulo II
## Dos procedimentos na vigência da Certidão de Aprovação

**Art. 22.** As disposições de que tratam os prazos e condições da vigência da aprovação e do prazo para registro no cartório de imóveis estão discriminados nos artigos 49 e 50 da Lei Complementar nº 19 de 19 de setembro de 2023.

**Parágrafo único.** É de responsabilidade do RT apresentar no respectivo Processo de Aprovação Digital do Parcelamento as Matrículas de Registro do Parcelamento, inclusive as Matrículas individualizadas das áreas públicas, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos contados a partir da emissão da Certidão de Aprovação.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



**Seção I**

**Do Início e Acompanhamento das Obras**

**Art. 23.** Para execução das obras de infraestrutura o empreendedor deverá comunicar o seu início por meio de processo administrativo físico específico, apresentando a seguinte documentação:

I – Requerimento de abertura de processos físicos da SORTEH para Comunicação de Início e Acompanhamento de Obras;

II - Certidão de Aprovação do Parcelamento;

III – CD contendo os projetos complementares, planilha e o cronograma físico-financeiro aprovados por meio do respectivo Processo de Parcelamento do Solo, acompanhadas das respectivas ART's ou RRT's;

IV - ART ou RRT de execução das obras;

V – CD contendo a(s) Matrícula(s) de Registro do Parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim;

VI - Licença Ambiental de Instalação válida.

§ 1º O analista da Divisão de Planejamento Urbano fará análise documental observando o atendimento e conferência com os documentos aprovados.

§ 2º Analisada e deferida a documentação, o analista fará encaminhamento do Processo Administrativo ao setor da municipalidade responsável pela fiscalização de obras públicas, para que proceda com o acompanhamento da obra objeto do processo.

§ 3º O analista protocolará no Processo Digital de Aprovação do Parcelamento informação quanto à abertura do processo de Comunicação de Início e Acompanhamento de Obras, informando o número e o interessado.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 4º O órgão fiscalizador deverá observar e assegurar que as obras em processo de execução estejam em conformidade com os projetos e cronograma aprovados, anexando ao processo relatório trimestral de acompanhamento das obras.

§ 5º Quaisquer desconformidades e irregularidades deverão ser comunicadas ao setor jurídico do órgão responsável pela política urbana por meio de relatório específico.

§ 6º As desconformidades e irregularidades em relação à execução das obras incorrerão em aplicação das sanções previstas na Lei Complementar nº 19, de 19 de setembro de 2023.

**Seção II**
**Do Recebimento das Obras**

**Art. 24.** Depois de concluídas as obras em conformidade com os projetos aprovados, o empreendedor deverá solicitar o Termo de Aceite de Obras por meio de ofício protocolado no respectivo processo de Início e Acompanhamento das Obras.

**Parágrafo único.** Para comprovação da conclusão das obras prevista no *caput*, o empreendedor deverá protocolar os Termos de Aceite de Conclusão das Obras de Infraestrutura emitidos pelas respectivas concessionárias de saneamento básico e de energia elétrica.

**Art. 25.** Poderá ser requerido recebimento parcial das obras de infraestrutura, o qual será analisado pelo órgão fiscalizador.

**Parágrafo único.** Para a análise do recebimento parcial das obras, deverá ser juntado cronograma físico-financeiro atualizado que discrimine etapas e valores das obras já concluídas e a concluir.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



**Art. 26.** O órgão fiscalizador emitirá e juntará ao respectivo Processo Administrativo o Termo de Recebimento de Obras (total ou parcial) para o empreendimento cuja infraestrutura tenha sido concluída e executada em conformidade com os projetos aprovados.

**Parágrafo único.** Deverá ser fornecida ao requerente 02 (duas) vias do respectivo termo.

**Art. 27.** O empreendedor, munido do Termo de Recebimento de Obras, deverá:

I - obter junto ao órgão ambiental municipal a respectiva Licença de Operação;

II - anexar ao Processo de Aprovação Digital do respectivo Parcelamento o Termo de Recebimento de Obras e a Licença de Operação.

**Art. 28.** Após o cumprimento do disposto no inc. II, do art. 27, o analista do órgão responsável pela política urbana providenciará a retirada da Restrição da Informação Básica referente ao impedimento de emissão de Alvará de Construção.

**Seção III**

**Do cumprimento da Garantia de Execução das Obras**

**Art. 29.** Caberá à Procuradoria-Geral do Município a análise do cumprimento da Garantia de Execução das Obras**.**

**Art. 30.** O empreendedor, munido do Termo de Recebimento de Obras, deverá:

I - comprovar o cumprimento dos requisitos previstos no Processo Administrativo do respectivo TAM, caso a garantia tenha sido realizada por meio de seguro;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412

PREFEITURA DE BETIM CIDADE DO BEM

II - providenciar a abertura de Processo Administrativo referente ao descaucionamento total ou parcial, caso a garantia tenha sido realizada por meio de escritura pública de caução.

**Parágrafo único.** Para a análise do descaucionamento parcial, deverá ser juntado cronograma físico-financeiro, validado pelo órgão fiscalizador, que discrimine etapas e valores das obras já concluídas e a concluir.

## Capítulo III
## Das Disposições Finais

**Art. 31.** Todos os processos de aprovação de parcelamento digitais inconclusos na data de publicação deste decreto estão sujeitos ao atendimento das condições procedimentais aqui descritas.

**Parágrafo único.** Considera-se processo de aprovação de parcelamento digital inconcluso aqueles empreendimentos urbanísticos sobre os quais não tenha sido emitida a Licença de Operação junto ao órgão ambiental.

**Art.32** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 33** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 24 de outubro de 2023.

**Vittorio Medioli**
Prefeito Municipal

**Joab Ribeiro Costa**
Procurador-Geral do Município

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



## ANEXO I

**LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO:**

O levantamento topográfico deverá ser referenciado ao sistema municipal de coordenadas no sistema UTM, planialtimetricamente, apresentando a planta de caracterização da área de implantação e seu entorno, com, no mínimo, os seguintes registros e cadastros:

I – Planta baixa, com indicação de norte, da gleba a ser parcelada, com identificação dos seus confrontantes;

II – Curvas de nível de metro em metro;

III – Delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes: nascentes, cursos e corpos d'água, solos brejosos, várzeas, lagoas e suas respectivas APPs;

IV - Indicação da vegetação existente, de afloramentos rochosos e de construções existentes;

V – Indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, representando a situação do arruamento, tipos de pavimento, dispositivos de drenagem associados (sarjeta, bocas-de-lobo etc), passeio e meio-fio;

VI – Localização das vias de acesso;

**PROJETO URBANÍSTICO**

**O projeto urbanístico conterá:**

I – representação das quadras e lotes em poligonais fechadas, apresentando a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias em poligonal fechada com a respectiva hierarquia;

III - proposição de nomenclatura das vias conforme lei municipal nº 1.609 de 14 de dezembro de 1983 e suas alterações, para análise da Seção de Cartografia;

IV - as seções-tipo transversais das vias de circulação e praças, utilizando sempre que possível os modelos estabelecidos no anexo III;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

VII – Indicação dos espaços livres de uso público (ELUPs) e áreas institucionais, em poligonais fechadas, com as respectivas dimensões e áreas.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



VIII – Indicação de áreas de preservação permanente (APP), em poligonais fechadas, com as respectivas dimensões e áreas, diferenciando as porções contidas nas situações abaixo:

a) APP's contidas em áreas particulares;

b) APP's contidas em ELUPs;

IX – Indicação de áreas e faixas não edificantes e faixas de domínio provenientes de linhas de transmissão, rodovias e ferrovias, em poligonais fechadas, com as respectivas dimensões e áreas, incidentes no interior das áreas privativas ou áreas públicas;

X – Indicação de área remanescente, quando houver, em poligonal fechada, com as respectivas dimensões e áreas;

XI - a indicação em planta e perfis das linhas de escoamento das águas pluviais.

XII – O Quadro de áreas com os itens sugeridos, sempre que possível utilizando o modelo seguir, a depender da modalidade de parcelamento do solo pretendida:

| QUADRO DE ÁREAS | | | |
|---|---|---|---|
| **ITEM** | **ESPECIFICAÇÃO** | **ÁREA (m²)** | **%** |
| **1** | **ÁREAS PRIVADAS** | **-** | **-** |
| 1.1 | ÁREA DE LOTES | | |
| 1.2 | ÁREAS CONDOMINIAIS | | |
| 1.2.1 | SISTEMA VIÁRIO (INTERNO) | | |
| 1.2.2 | ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) | | |
| 1.2.3 | RPE/RPPN | | |
| 1.2.4 | OUTRAS ÁREAS COMUNS | | |
| **2** | **ÁREAS PÚBLICAS (*)** | - | - |
| 2.1 | SISTEMA VIÁRIO (EXTERNO) | | |
| 2.2 | REGULARIZAÇÃO VIÁRIA | | |
| 2.3 | ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO - ELUP | | |
| 2.3.1 | ÁREAS VERDES | | |
| 2.3.1.1 | ÁREAS VERDES COM INCIDÊNCIA DE APP | | |
| 2.3.1.2 | ÁREAS VERDES SEM INCIDÊNCIA DE APP | | |

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.3.2 | ÁREA DE LAZER (PRAÇAS, PARQUES E SIMILARES) | | |
| 2.4 | ÁREAS INSTITUCIONAIS | | |
| 2.4.1 | EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO | | |
| 2.4.2 | EQUIPAMENTO PÚBLICO | | |
| 2.5 | RESERVA FLORESTAL EXCEDENTE | | |
| **3** | **ÁREA REMANESCENTE** | - | - |
| **4** | **ÁREA TOTAL DA GLEBA** | | **100 %** |
| **5** | ÁREA INSTITUCIONAL DOADA FORA DA GLEBA | | |
| **6** | NÚMERO TOTAL DE QUADRAS | | |
| **7** | NÚMERO TOTAL DE LOTES | | |

* Para as modalidades de Loteamento, Aprovação Vinculada em Gleba e Desmembramento, as áreas passarão para domínio público no ato de registro do parcelamento do solo;
Para as modalidades de Condomínio de Lotes ou de Chácaras, as áreas passarão para domínio público em até 120 dias após o registro do parcelamento do solo;

XIII - Memorial descritivo de lotes e áreas, devidamente assinado pelo RT e pelo proprietário, contendo as informações de áreas, limites e confrontações, bem como as áreas destinadas às faixas de servidão (CEMIG, COPASA, DNIT, DER, de passagem) e áreas não edificantes, quando houver.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412

PREFEITURA DE BETIM CIDADE DO BEM

**ANEXO II**
**Quadro I**

| Anotação ou Relatório de Responsabilidade Técnica | Documentações e projetos a serem apresentados no Processo de Aprovação Digital após o deferimento do Projeto Urbanístico para cada modalidade de Parcelamento do Solo ou Modificação do Parcelamento do Solo | Loteamento | Condomínio de Lotes ou de Chácaras | Aprovação Vinculada em Gleba | Desmembramento | Remembramento | Desdobro |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | Licença Ambiental Prévia ou Corretiva | x | x | * | * | - | * |
| - | Anuência Prévia da Agência Metropolitana | x | - | - | * | - | - |
| X | Memorial Descritivo de Lotes (Excel e PDF) | x | x | x | x | x | x |
| X | Projeto Geométrico (DWG e PDF) | x | x | * | * | - | - |
| X | Projeto de Drenagem (DWG e PDF) | x | x | * | * | - | - |
| X | Projeto de Terraplenagem (DWG e PDF) | x | x | * | * | - | - |
| X | Projeto de Pavimentação (DWG e PDF) | x | x | * | * | - | - |
| X | Projeto Paisagístico (DWG e PDF) | x | x | * | * | - | - |

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **X** | Projetos das Contrapartidas, quando previstos na Certidão de EIV (DWG e PDF) | **x** | **x** | * | * | - | - |
| **X** | Planilha orçamentária dos projetos supracitados, na qual deverá ser incluída estimativa dos custos das Redes de energia elétrica, iluminação pública, água e esgoto assinada pelo Responsável Técnico e Proprietário; (Excel e PDF) | **x** | **x** | * | * | - | - |
| **x** | Cronograma de execução das obras em até 04 (quatro) anos | **x** | **x** | * | * | - | - |

**Legenda:**
( * ) Documentação exigida ou dispensada a depender de parecer do órgão responsável;
( X ) Documentação exigida;
( - ) Documentação dispensada;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
procuradoria.geral@betim.mg.gov.br
TELEFONE: (31) 3512-3412
RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412

PREFEITURA DE BETIM CIDADE DO BEM

## ANEXO III

## DIRETRIZES VIÁRIAS
## Seção I
## Classificação do sistema viário municipal

Quadros I e II do anexo III da Lei Complementar nº 19 de 19 de setembro de 2023

**REFERÊNCIA À LEGENDA DOS CÓDIGOS:**

1. Terreno Natural com declividade predominante <30%
2. Terreno Natural com declividade predominante >30%
3. Ligações Intermunicipais
4. Ligações Municipais
5. Ligações Municipais de Vias existentes com restrições de alargamento
6. Para novos projetos
7. Para adequação de vias existentes

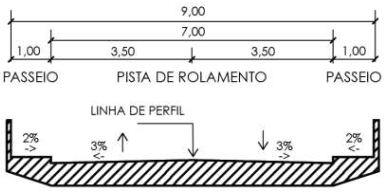
**ANEXO III**

**DIRETRIZES VIÁRIAS**

**Seção II**
**Seções-tipo para o sistema viário municipal**

## VIAS MUNICIPAIS

SEÇÃO-TIPO EM VIAS MUNICIPAIS - CLASSES 'A' E 'B'

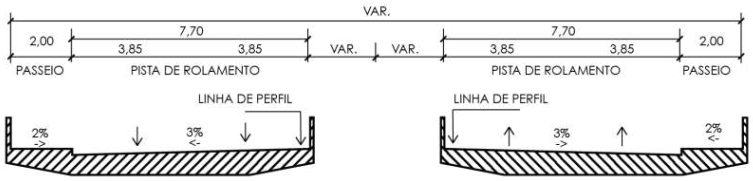



SEÇÃO-TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS MUNICIPAIS)

## VIAS ARTERIAIS

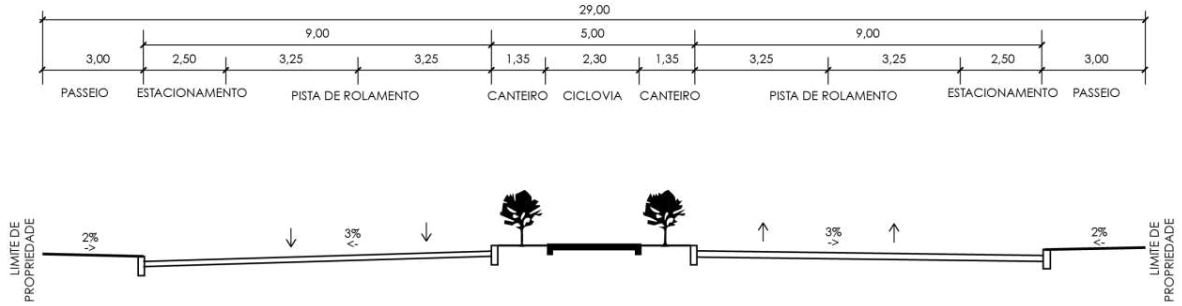
PRINCIPAIS - TIPO I

SEÇÃO-TIPO EM VIAS ARTERIAIS - TIPO I



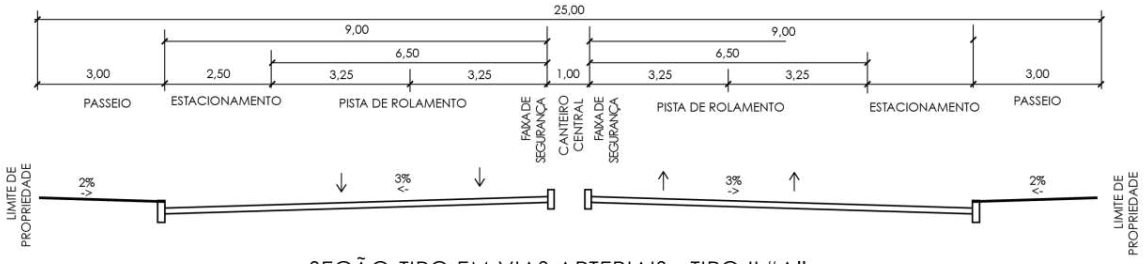

SEÇÃO-TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS ARTERIAIS)

## VIAS ARTERIAIS
SECUNDÁRIAS - TPO II

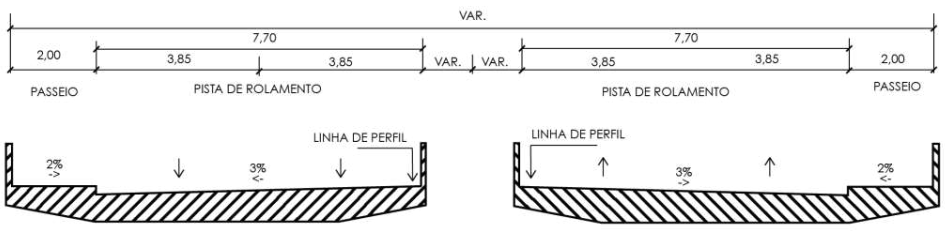



SEÇÃO-TIPO EM VIAS ARTERIAIS - TIPO II

## VIAS ARTERIAIS
SECUNDÁRIAS - TIPO II A



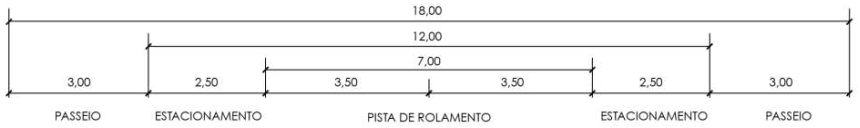

SEÇÃO-TIPO EM VIAS ARTERIAIS - TIPO II "A"



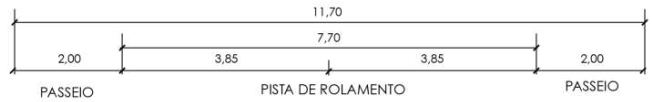

SEÇÃO-TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS ARTERIAIS II)

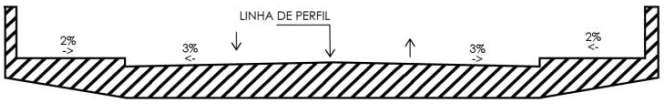
## VIAS ARTERIAIS

SECUNDÁRIAS - TIPO III



SEÇÃO-TIPO EM VIAS ARTERIAIS - TIPO III

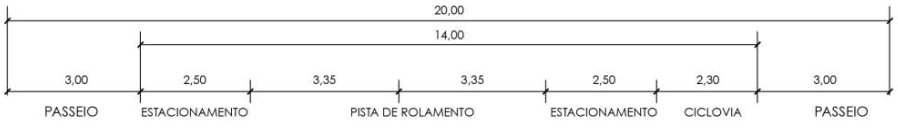


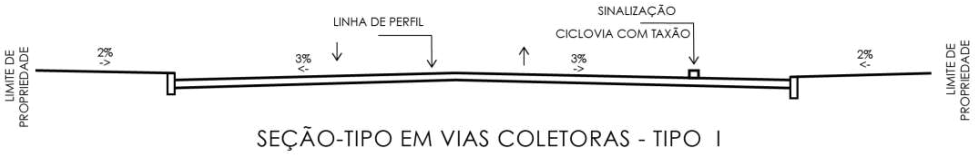




SEÇÃO-TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS ARTERIAIS III)

## VIAS COLETORAS

PRINCIPAIS - TIPO I

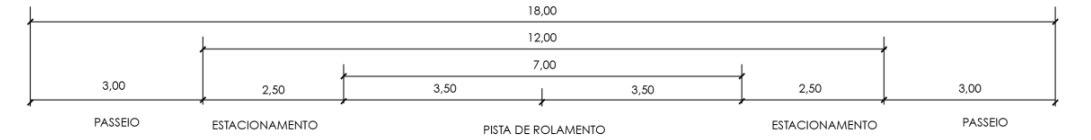


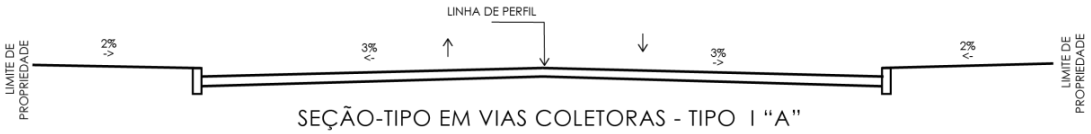




SEÇÃO-TIPO EM VIAS COLETORAS - TIPO I

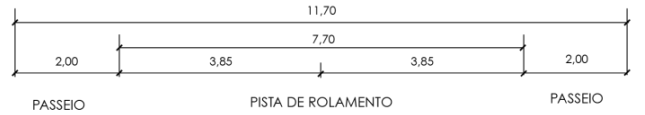
## VIAS COLETORAS

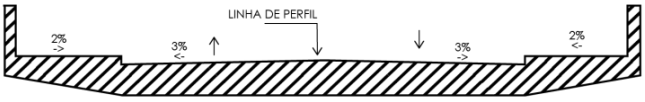
PRINCIPAIS - TIPO I "A"




SEÇÃO-TIPO EM VIAS COLETORAS - TIPO I "A"

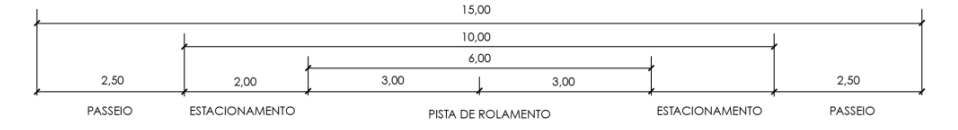


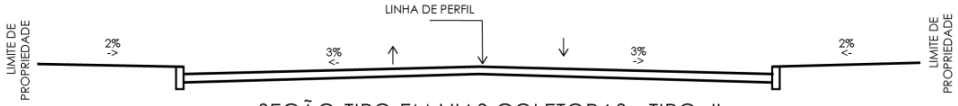




SEÇÃO-TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS COLETORAS I)

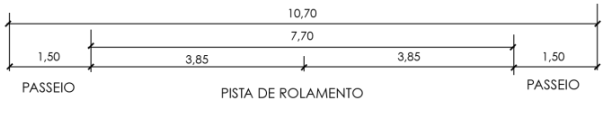
## VIAS COLETORAS

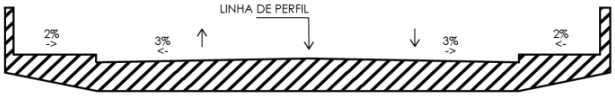
SECUNDÁRIAS - TIPO II



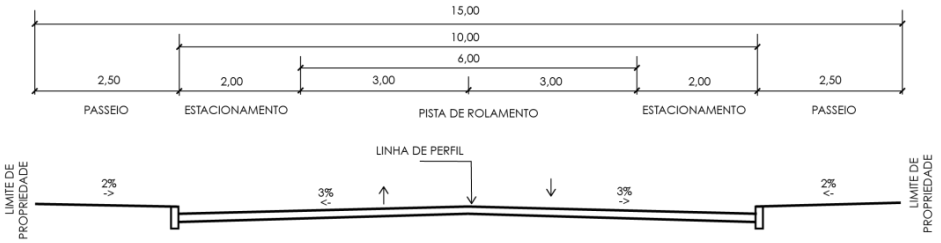

SEÇÃO-TIPO EM VIAS COLETORAS - TIPO II



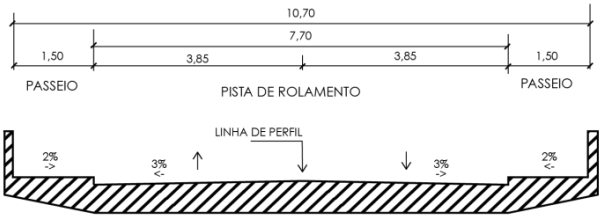




SEÇÃO-TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS COLETORAS II)

## VIAS LOCAIS
PRINCIPAIS - TIPO I

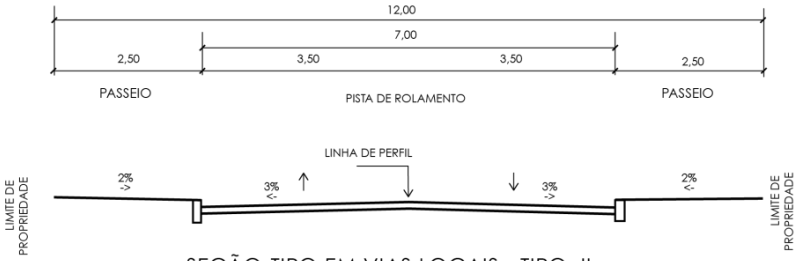



SEÇÃO-TIPO EM VIAS LOCAIS - TIPO I




SEÇÃO-TIPO EM OBRAS DE ARTE (VIAS LOCAIS I)

## VIAS LOCAIS
SECUNDÁRIAS - TIPO II




SEÇÃO-TIPO EM VIAS LOCAIS - TIPO II