

PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO: Aprovação Vinculada em Gleba



PREFEITURA DE
BETIM

Secretaria de **Ordenamento Territorial e Habitação**

A

Processo Administrativo Digital

A

Processo Administrativo Físico

A

Outros Procedimentos

Legislação Municipal:

Lei Complementar nº 19, de 19 de Setembro de 2023
(Lei de Parcelamento do Solo)



Decreto Municipal nº 44.419, de 24 de Outubro de 2023
(Decreto que regulamenta o Procedimento para o Parcelamento)



Decreto Municipal nº 44.828, de 29 de Dezembro de 2023
(Regulamenta os Preços Públicos Municipais para o Ano de 2024)



Decreto Municipal nº 41.159, de 28 de Fevereiro de 2018
(Regulamenta os Prazos de Aprovação de Parcelamentos do Solo)



Abertura do Processo Digital de Aprovação de Parcelamento

QUEM PODE ABRIR?

Responsável Técnico do Projeto Urbanístico

DOCUMENTAÇÃO

(Art. 14 do Dec. 44.419/2023)

+ **Comprovação de abertura de Processo de Aprovação das Edificações**



Link do Formulário de **Requerimento de Abertura de Processos Digitais** da SORTEH (Aprovação de Parcelamento)

Processo de Licenciamento Ambiental*

Momento recomendado para que o requerente abra processo junto à SEMMAD

Termo de Compromisso de Medidas Mitigadoras*

Para os Empreendimentos objeto de EIV de Parcelamento, O requerente deverá providenciar abertura de PA Físico direcionado à Divisão de Apoio Jurídico da SORTEH para Assinatura do Termo

Análise Documental

DPU/SORTEH
Prazo de Análise: **30 dias**

Análise do Projeto Urbanístico

DPU/SORTEH
Prazo de Análise: **30 dias**

Análise de Georreferenciamento

Cartografia/SORTEH
Prazo de Análise: **30 dias**
(Art. 15 e 16 do Decreto 44.419/2023)

Emissão da Certidão de Conformidade do Projeto Urbanístico

DPU/SORTEH

Submissão dos Projetos Complementares conforme Anexo II e III do Decreto 44.419/2023

Responsável Técnico

(Art. 17 do Decreto 44.419/2023 e Art. 51 da Lei Complementar 19/2023)

Análise dos Projetos Complementares

SPP/SORTEH
Prazo de Análise: **60 dias**

Análise da Planilha e Cronograma

SPP/SORTEH
Prazo de Análise: **45 dias**

Definição do Instrumento de Garantia das Obras

Responsável Técnico

(Art. 18 do Decreto 44.419/2023 e Art. 52 da Lei Complementar 19/2023)

Submissão da Planilha Orçamentária e Cronograma de Obras

Responsável Técnico

Memo. para Comissão de Avaliação

DPU/SORTEH
Prazo de Análise: **30 dias**

Apresentação dos lotes para Caucionamento

(Em planta e Descrição)

Escritura Pública de Caução

Responsável Técnico

OU

Apólice de Seguro

Responsável Técnico

PA de Escritura Pública

Após aceite do analista e avaliação dos lotes, o requerente abrirá PA junto à PROGEM para o Caucionamento

PA para firmar o TAM

Após Análise da Div. de Apoio Jurídico, o Requerente deve abrir PA referente à obrigação de manutenção do pagamento do Seguro em dia

Assinatura e Publicação da Certidão de Aprovação do Loteamento

(Art. 19, 20 e 21 do Decreto 44.419/2023)

Nesse ponto, o RT deverá já ter apresentado a Licença Ambiental, Instrumento de Garantia, e todos os termos assinados.

* Obrigatório para Glebas com área igual ou superior a 20.00 m2

PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO: Aprovação Vinculada em Gleba



Secretaria de **Ordenamento Territorial e Habitação**

A Processo Administrativo Digital

A Processo Administrativo Físico

A Outros Procedimentos

Dos Procedimentos na Vigência da Certidão de Aprovação

(Capítulo II do Decreto 44.419/2023)

A partir da data de aprovação do parcelamento, o RT tem 180 dia para providenciar o Registro junto ao Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

Submissão dos documentos publicados no Processo Digital

DPU/SORTEH

(Art. 22 do Decreto 44.419/2023 e Art. 49 e 50 da Lei Complementar 19/2023)

Memo. para Seção de Cartografia

Encaminhar comunicado interno com a planta aprovada, solicitando o lançamento do parcelamento aprovado e arquivamento da planta.

Cartografia/SORTEH Prazo de Análise: **30 dias**

(Art. 21 do Decreto 44.419/2023)

Processo de Comunicação de Início de Obras*

Abertura de Processo Físico para encaminhamento à DPU

Requerente

Documentação

(Art. 23 do Decreto 44.419/2023)

Análise documental

DPU/SORTEH

Submissão de Arquivos digitais

DPU/SORTEH

O analista informará através de comunique-se: o **número e o interessado do Processo** de Comunicação de Início de Obras e **incluirá os arquivos digitais das matrículas das áreas públicas.**

Os setores de Cartografia e Seção de Imóveis Públicos deverão ser **comunicados da existência das matrículas protocoladas.**

Análise do órgão fiscalizador

O analista encaminhará o processo **ao órgão municipal responsável pela fiscalização das obras, que deverá observar e assegurar** que as obras em processo de execução estejam em conformidade com os projetos e cronogramas aprovados.

(§ 4º à 6º do Art. 23 do Decreto 44.419/2023)

Cumprimento da Garantia de Execução de Obras

O Requerente deverá **comprovar junto à Progem** o cumprimento do TAM, caso a garantia tenha sido realizada por meio de Seguro. Em caso de Escritura Pública de caução, deverá abrir processo administrativo referente ao **descaucionamento.**

(Art. 29 e 30 do Decreto 44.419/2023)

Processo de Licenciamento Ambiental

O Requerente deverá obter a **Licença de Operação** no Processo de Licenciamento Ambiental do órgão municipal

(Art. 27 do Decreto 44.419/2023)

Protocolo das Licenças e Termos

Requerente

O requerente fará o protocolo através de comunique-se da **Licença de Operação** e do **Termo de Recebimento de Obras**

Emissão do Termo de Recebimento de Obras

(Art. 24, 25, 26 do Decreto 44.419/2023)

Após **concluídas e fiscalizadas** as obras, o empreendedor deverá solicitar o **Termo de Recebimento de Obras** por meio de ofício protocolado no respectivo processo de Início de Obras.

Para receber o Termo do órgão Municipal, o **empreendedor** deverá **protocolar os Termos de Aceite de Conclusão de Obras de Infraestrutura emitidos pelas concessionárias de saneamento básico e de energia elétrica.**

* Se houver obras a serem executadas por parte do parcelador