



## ORIENTAÇÕES E PROCEDIMENTOS

A **Divisão de Licenciamento e Regularização de Parcelamentos do Solo** informa que os projetos de parcelamento do solo na modalidade de **Desdobro, Desmembramento e/ou Remembramento** possuem análises diferenciadas em função a origem e tamanho das áreas.

A análise técnica dos processos de desmembramentos e desdobros do solo urbano, cuja área total do terreno seja igual ou inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), fica dispensada a emissão de anuência prévia para processos de desmembramentos, cabendo ao município à análise do atendimento às exigências da legislação federal, estadual e municipal. (Lei Federal nº6766/79, Decreto Estadual nº 44.646, Lei Municipal nº08 /2019 e Lei n Municipal 10/2020 e Leis nº12/2020).

Para Parcelamentos do solo cuja área total da gleba seja superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) a aprovação do Município será posterior à emissão prévia de Diretrizes Urbanísticas expedidas pelo Município e Anuência Prévia fornecida pela Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH.

***Nota: Antes de abrir o processo digital de desdobro, - Verificar se a área do Lote no local está de acordo com a área constante na planta aprovada do bairro ou com a área do Registro do Imóvel. Caso seja verificado diferença nas áreas deverá ser realizada a Retificação da área junto ao Cartório de Registro Imóvel. Em caso de não atendimento desta nota o processo será automaticamente INDEFERIDO.***

### PARA ABERTURA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO NO SISTEMA DE APROVAÇÃO DIGITAL

- Somente pelo Responsável Técnico do Projeto.

### DOCUMENTAÇÃO

- 1) Registro atualizado do Imóvel com Certidão de Ônus (validade 01 mês anterior à abertura do processo);
- 2) Identidade do(s) proprietários;
- 3) CND - Certidão Negativa de Débito;
- 4) ISS do profissional (guia quitada no Município onde o profissional ou empresa tem escritório);
- 5) Contrato Social/Estatuto social ou Ata de Formação (pessoa Jurídica);



## **APRESENTAÇÃO DO PROJETO**

- 1) Projeto do parcelamento na escala 1/500 ou 1/1.000 - formato mínimo A3; Planta Georreferenciada em SIRGAS 2000 – Arquivo CAD Modelo no site: <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=501>
- 2) Planta com indicação da situação aprovada e situação proposta da divisão de lotes pretendida, ver modelo anexo;
- 3) Planta de localização com escala mínima de 1/10.000.
- 4) Delimitação e confrontantes compatíveis com planta urbanística oficial e descrição da matrícula da Certidão de Registro do imóvel;
- 5) Indicação da divisão de lotes pretendida, lotes numerados e cotados, delimitação exata, indicação de confrontantes e Norte;
- 6) Sistema viário existente circundando o imóvel com todas as dimensões cotadas;
- 7) Os parcelamentos na forma de desmembramento deverão apresentar o projeto em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- 8) Indicação de áreas não - edificáveis ou de preservação, se houver;
- 9) Selo de acordo com modelo anexo;
- 10) Memorial descritivo, ver modelo anexo;

## **ORIENTAÇÕES PARA CADASTRO E ABERTURA DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS NO SISTEMA DE APROVAÇÃO DIGITAL**

A análise e a aprovação dos parcelamentos acontecem através do sistema de aprovação digital.

Siga os passos abaixo e veja como funciona o sistema:

- 1) Entre no site oficial do sistema:  
<http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/aprovacao/>



## Aprovação de Projetos



### Profissionais

Área restrita aos profissionais que possuem cadastro no sistema.



### Cadastro de Profissionais

Cadastro para profissionais que desejam enviar projetos para aprovação.



### Validador de Documentos de Aprovação

Valida documentos de aprovação emitidos.

Resolução recomendada: 1024x768 pixels

**Para o correto funcionamento do sistema, seu navegador deve permitir a abertura de pop-up**

2) Cadastre-se como profissional:



## Aprovação de Projetos

Identifique-se antes de prosseguir

CPF:

[Continuar](#)

[Voltar](#)

3) Cadastre seu projeto em Novo Projeto:



# Aprovação de Projetos

## Profissional

Acesse uma das opções abaixo.

**Profissional:** BRUNA CORREA LIMA

**CREA:** A31974-0    **UF:** MG    **Tipo:** DE



Meus  
Projetos



Novo  
Projeto



Meu  
Cadastro



Alterar  
Senha



Sair  
(Logoff)

Consulta a situação dos projetos

Prezado profissional, para alterar o número do seu CREA para CAU, acesse a opção acima "Meu cadastro".

[Página Inicial](#)



## 4) Inserir os dados do projeto:

**Cadastro de projetos**  
Informe os dados abaixo.**Dados do Projeto**

Informamos que, com a vigência do Decreto nº 38.494, de 20 de agosto de 2015, a escolha incorreta do Assunto do Processo acarretará no seu cancelamento sem compensação da taxa paga (Artigo 6º)

**Assunto**

**Obra a ser iniciada OU Obra em andamento OU Obra com parte já concluída e aprovada anteriormente (com habite-se ou não) e parte a iniciar ou a concluir**

**Uso**

<b>Número de Pranchas</b>	<input type="text"/>	<b>Número de Pavimentos</b>	<input type="text"/>
<b>Área Anterior Aprovada (m²)</b>	<input type="text"/>		
<b>Área A Construir (m²)</b>	<input type="text"/>	<b>Área a Aprovar (m²)</b>	<input type="text"/>
<b>Área Total Construída (m²)</b>	<input type="text"/>	<b>Área a Descontar (m²)</b>	<input type="text"/>
<b>Área Líquida Total (m²)</b>	<input type="text"/>	<b>Área de Projeção Total (m²)</b>	<input type="text"/>
<b>Área do Terreno Real (m²)</b>	<input type="text"/>	<b>Área do Terreno Oficial (m²)</b>	<input type="text"/>
<b>Taxa de Ocupação (%)</b>	<input type="text"/>	<b>Área Permeável Total (m²)</b>	<input type="text"/>
<b>Taxa de Permeabilidade (%)</b>	<input type="text"/>	<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	<input type="text"/>
<b>Unidades Residenciais</b>	<input type="text"/>	<b>Unidades Não Residenciais</b>	<input type="text"/>

**Responsáveis****Proprietários ou Possuidores****Índices Cadastrais**



## 5- Inserir cópias dos arquivos de documentos no campo relacionado:

Documentos	
* Projeto Completo e legível (dwg;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
* Registro Atualizado do Imóvel (jpg;pdf;doc;docx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
* Identidade do(s) Proprietário(s) (jpg;pdf;doc;docx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
* Guia da RRT/ART do projeto quitada e assinada (jpg;pdf;doc;docx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
* CND - Certidão Negativa de Débito (jpg;pdf;doc;docx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
* ISS do profissional ou empresa (Guia quitada no Município onde o profissional ou empresa tem escritório) (jpg;pdf;doc;docx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
* Memorial descritivo (xls;xlsx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
Contrato/Estatuto Social ou Ata de Formação (Pessoa Jurídica) (jpg;pdf;doc;docx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
Outro (jpg;pdf;doc;docx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
Termo de Compromisso de Regularização de Edificação Existente (jpg;pdf;doc;docx;zip;rar):	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado

\* Documento Obrigatório  
\* Para o envio de mais de um arquivo do mesmo tipo, utilize o formato de compactação .zip ou .rar  
\* Tamanho máximo de cada arquivo: 4 MB

**O(s) responsável(is) técnico(s) tem ciência das suas responsabilidades e da veracidade das informações apresentadas, sob pena de CANCELAMENTO e ARQUIVAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO.**

☐ Concordo com a declaração acima e autorizo a abertura do processo administrativo.

6- Ao finalizar marque o campo do termo de responsabilidade e em seguida clique no botão “Cadastrar Pedido”.

## NOTAS:

1) Para descrição de área desmembrada por desapropriação, deverá constar no registro a averbação da desapropriação executada pelo Município de Betim.

2) Em caso de edificações existentes no imóvel, deverá apresentar o “Termo de Compromisso de Regularização de Edificação Existente” assinado pelo(s) proprietário(s) do mesmo. O arquivo encontra-se no site no link <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/index.php/servicos/download-parcelamento-do-solo>



- 3) Se o projeto estiver apto à aprovação o requerente deverá encaminhar, a Divisão de Projetos Particulares **03 cópias do projeto e do memorial descritivo** devidamente, assinadas pelo RT e proprietário.
- 4) Após a aprovação e assinatura pela Divisão, o RT/proprietário deverá **digitalizar**, em tamanho original no **formato JPEG**, a via do projeto, memorial descritivo assinados e postar no sistema.
- 5) Mediante a execução das notas 3 e 4 será entregue 02 vias da Certidão de Aprovação e 02 vias da planta aprovada.
- 6) Edificações não aprovadas, existentes em lotes resultantes de desmembramentos, deverão ser regularizadas concomitantemente ao desmembramento.