



Modificação de Parcelamento na modalidade de Desdobro de Lote, Estremação vinculada ao Desdobro, Desmembramento e ou Remembramento

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 m² (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 nº19/2023).

Para Parcelamentos do solo cuja área total da gleba seja superior a 20.000 m² (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 modificação do parcelamento - 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. Após a conclusão da retificação de área da Matrícula é que poderá abrir finalmente o Processo de Modificação do Parcelamento. Atenção: Em caso de não atendimento desta nota o processo será automaticamente CANCELADO.*

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 90 dias à abertura do processo);
- 2) Identidade do(s) proprietários;
- 3) ISS do profissional (guia quitada no Município onde o profissional ou empresa tem escritório);
- 4) Contrato Social/Estatuto social ou Ata de Formação (pessoa Jurídica);
- 5) Guia ART/RRT/TRT do profissional com atividade de levantamento topográfico, georreferenciamento e parcelamento do solo;



APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Todos os modelos de arquivos estão no site <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/>

- 1) Projeto do parcelamento na escala 1/500 ou 1/1.000 - formato mínimo A3; Planta Georreferenciada no Sistema de Coordenadas UTM SIRGAS 2000 – Arquivo CAD Modelo através do site na aba *Serviço - Download – Parcelamento do Solo - Modelos de arquivos para RT'*;
- 2) Planta com indicação da situação aprovada e situação proposta, com a divisão de lotes, pretendida. Ver modelo anexo;
- 3) Memorial descritivo: a) arquivo .DOC em Coordenadas UTM SIRGAS 2000. Ver modelo anexo;
- 4) Arquivo Kml com a localização do lote/área;
- 5) Imagem Google com sobreposição dos lotes propostos na escala mínima de 1/10.000;
- 6) Delimitação e confrontantes compatíveis com planta urbanística oficial do Município e/ou descrição na Matrícula de Registro do imóvel conforme Cartório de Registro de Imóveis se houver;
- 7) Indicação da Quadra e da divisão de lotes pretendida, lotes numerados e cotados, delimitação exata, indicação de confrontantes e Norte;
- 8) Sistema viário existente que confronta com o imóvel, com todas as dimensões cotadas incluindo: passeio, pista de rolamento e largura da via total;
- 9) Os parcelamentos na forma de desmembramento acima de 20.000m² deverão constar a delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- 10) Indicação de áreas: não edificáveis, APP - Preservação Permanente, faixa de domínio, faixa de servidão (CEMIG/COPASA) se houver;
- 11) Selo de acordo com 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

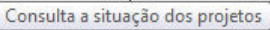
 Meus Projetos

 Novo Projeto

 Meu Cadastro

 Alterar Senha

 Sair (Logoff)



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

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

Responsáveis

Proprietários ou Possuidores

Índices Cadastrais



5) Inserir cópias dos arquivos de documentos no campo relacionado, atentando que cada campo tem o seu tipo de arquivo:

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 não aprovadas pelo Município existentes no imóvel, deverá apresentar o “*Termo de Compromisso de Regularização de Edificação Existente*” assinados 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/aprovacao-de-parcelamento-do-solo/>



3) Se o projeto estiver apto à aprovação o requerente deverá encaminhar, a SORTEH/Divisão de Regularização e Licenciamento de Parcelamento do Solo **03 cópias do projeto e do memorial descritivo** devidamente, assinadas pelo RT e proprietário;

4) Após a aprovação e assinatura pela SORTEH, o RT/proprietário deverá **digitalizar**, em tamanho original no **formato JPEG ou TIFF**, 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;

Em caso de dúvidas:

Contato: 3512-3643 , 3512-3482 ou pelo e-mail: regularizacao.sorteh@gmail.com

At. te.

Divisão de Licenciamento e Regularização de Parcelamento do Solo
SORTEH - Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação

Betim, 18/12/2024.