

CADASTRO DIGITAL DA GLEBA

Caso a gleba não esteja cadastrada na Base Cartográfica Digital de Betim (não possua Lote – Quadra – Bairro na “Informação básica”) será preciso abrir um Processo Físico no Protocolo da DPURB, com os documentos exigidos no “Requerimento de Processos Físicos da DPURB”, disponível no Site da DPURB em SERVIÇOS => Download Parcelamento do Solo”

DIRETRIZES BÁSICAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO PROCESSO DIGITAL

- O RT abre o processo no Site da DPURB (Serviço "Aprovação Digital"), mediante pagamento de taxa específica.
- Em seguida, é feita a análise prévia, após são emitidas as Diretrizes Municipais.
- Em seguida o Município emite um ofício à Agência de Desenvolvimento da RMBH, que será protocolado pelo próprio interessado na Cidade Administrativa (BH), para emissão das Diretrizes Metropolitanas.

EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O RT abre o processo de EIV-Parcelamento do Solo no Site da DPURB (Serviço "Aprovação Digital"), mediante pagamento de taxa específica. Deverá enviar pelo Sistema de Aprovação, além dos documentos exigidos, também a 1ª versão do Projeto Urbanístico.

PROJETO URBANÍSTICO – PROCESSO DIGITAL

- No mesmo processo digital das Diretrizes Básicas, o RT protocola por “comunique-se” os seguintes documentos: Diretrizes Municipais, Diretrizes Metropolitanas, Certidão de Aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e a 1ª Versão do Projeto Urbanístico.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL – PROCESSO FÍSICO

- O requerente abre o processo no Protocolo Geral e recebe da SEMMAD o FOB. Após análises técnicas e eventualmente do CODEMA, serão emitidas Licença Prévia, Licença de Instalação, e por último a Licença de Operação.

ANUÊNCIA PRÉVIA DA ARMBH – PROCESSO FÍSICO

- Após aceitação do Projeto Urbanístico e Projetos Complementares, o Município emite um ofício à Agência de Desenvolvimento da RMBH, que será protocolado pelo próprio interessado na Cidade Administrativa (BH), conforme procedimentos da ARMBH.

PROJETOS COMPLEMENTARES

- No mesmo processo digital das Diretrizes Básicas, após aceitação do Projeto Urbanístico, o RT protocola por “comunique-se” os projetos complementares (Geométrico, Drenagem, Terraplenagem, Pavimentação, Sinalização, Etc.), conforme Diretrizes de Projetos de Infraestrutura da DPURB.
- Após aceitação do Projeto Urbanístico e dos Projetos Complementares poderá ser emitida a Certidão de Conformidade, para fins de Licenciamento Ambiental, para a ARMBH e para assinatura dos Termos de Compromisso de Medidas Mitigadoras e Contrapartida Social.

PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS

- No mesmo processo digital das Diretrizes Básicas, após aceitação do Projeto Urbanístico e Projetos Complementares, o RT protocola por “comunique-se” as Planilhas Orçamentárias e o Cronograma de Implantação de Infraestrutura.

TERMO DE GARANTIA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

- Após aprovação das Planilhas Orçamentárias, do Cronograma e obtenção da Anuência Prévia da ARMBH, o RT irá protocolar a proposta de Garantia de Execução de Obras de Infraestrutura (Caucionamento de imóvel, Seguro-garantia, Fiança bancária, etc).
- A proposta será enviada à Comissão de Avaliação de Imóveis e Procuradoria-Geral por memorando.

ANÁLISE DAS PLANILHAS E CRONOGRAMAS

- DPURB envia à ECOS – Seção de Custos, por memorando, para análise.

TERMO DE COMPROMISSO DE MEDIDAS MITIGADORAS E CONTRAPARTIDA SOCIAL

- Em processo administrativo específico, juntando a Certidão de Aprovação do EIV e Certidão de Conformidade, o empreendedor solicita a assinatura desses termos, conforme legislação vigente.

CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

- No mesmo processo digital das Diretrizes Básicas, após emissão dos Termos de Compromisso de Medidas Mitigadoras e Contrapartida Social, anuência da ARMBH e finalização do Termo de Garantia de Execução das Obras de Infraestrutura, o RT solicita a Certidão de Aprovação do Loteamento. Nesta etapa o loteamento deverá ser corretamente lançado na Base Cartográfica Digital e deverá ser entregue um CD com a imagem da planta aprovada do loteamento. Em seguida, os projetos serão aprovados em 4 volumes iguais (Prefeitura, Cartório de Imóveis, Empreendedor e ECOS).

REGISTRO DO LOTEAMENTO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recebidos os documentos e projetos aprovados, o empreendedor deverá providenciar o Registro do Loteamento no prazo máximo de 180 dias, sob pena de caducidade da aprovação.