



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

**PBH.GOV.BR**

# **DESAFIO PARCELAMENTO DO SOLO**

---

LANÇAMENTO DO 1º CICLO DE  
INOVAÇÃO DE BH



**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE POLÍTICA URBANA**

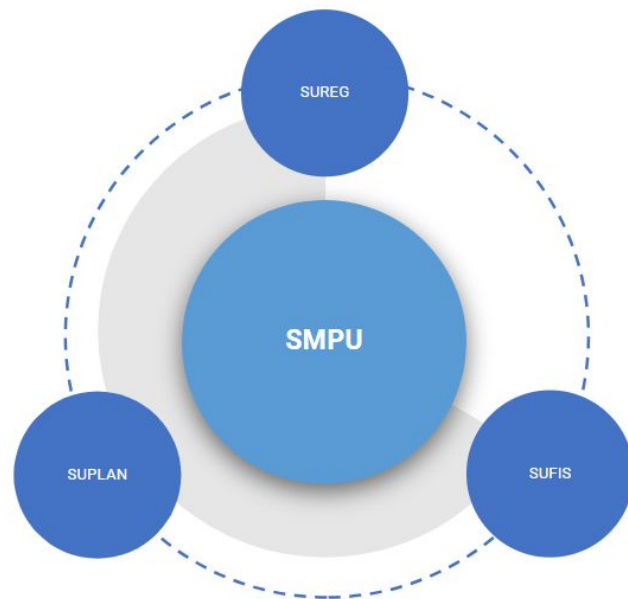
# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Objetivo:

- Desenvolvimento urbano democrático
- Nova Agenda Urbana - NAU
- Desenvolvimento Sustentável - ODS
- Organização das Nações Unidas - ONU

## Composição:

- Subsecretaria de Regulação Urbana (SUREG)
- Subsecretaria de Planejamento (SUPLAN)
- Subsecretaria de Fiscalização (SUFIS)



# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Licenciamento / Regularização de Parcelamento do Solo

- Formação ou alteração da malha urbana
  - Poucas áreas de expansão
  - Dotação de infraestrutura para formar novos bairros
  - Regularização de assentamentos não planejados

Algumas regularizações demandam incremento viário, no sistema de esgotamento e abastecimento de água ou de iluminação.

- Normativa complexa
  - Leis federais
  - Leis estaduais
  - Leis Municipais
  - Estudo de Impacto Ambiental (EIA)
  - Estudo de Impacto Urbanístico (EIV)

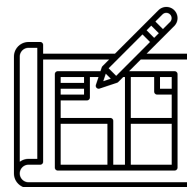




# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

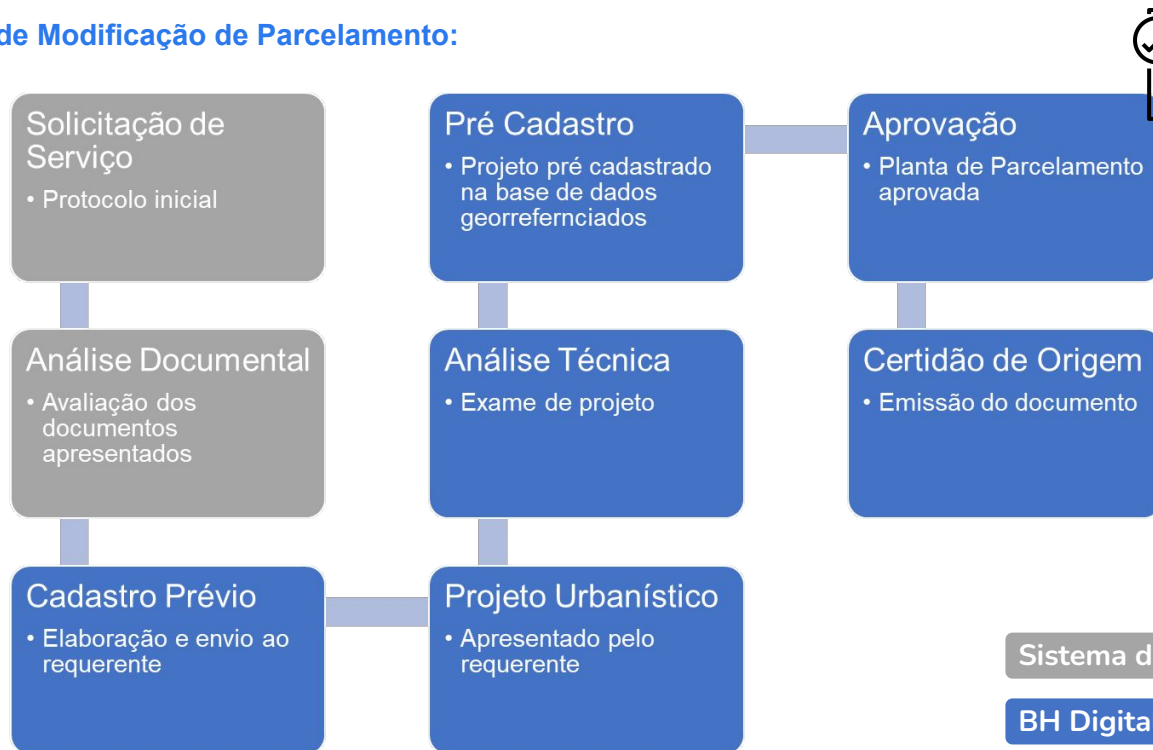
## Parcelamento do Solo

- Divisão de glebas, terrenos ou lotes
- Parâmetros de zoneamento definidos no Plano Diretor (Lei nº11.181/2019)
- Modalidade de parcelamento (Lei Federal nº 6.766/1979 e Plano Diretor)
  - Loteamento
  - Desmembramento
  - Modificação de parcelamento
  - Reparcelamento



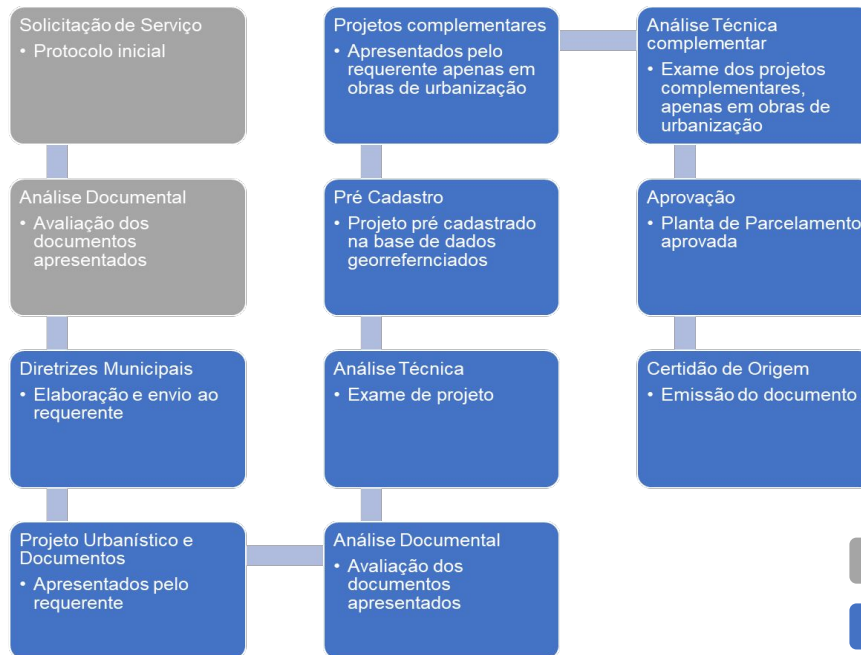
# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Processo de Modificação de Parcelamento:



# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Processo das demais modalidades:



Sistema de Parcelamento

BH Digital

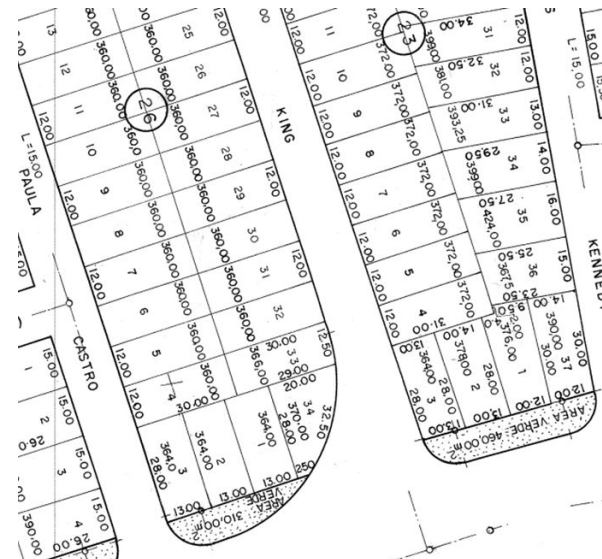
# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Documentos Emitidos:

- Planta de Parcelamento do Solo
- Certidão de Origem

## Objetivo final:

- Registro da planta e da certidão em cartório
  - Garantia da posse e da propriedade
  - Segurança jurídica da herança dos bens
  - Transferência regular do imóvel

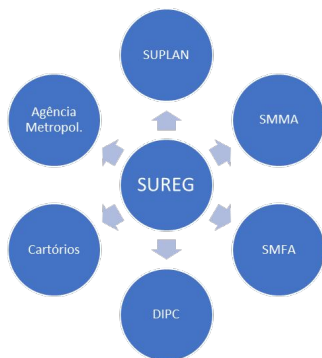




# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Problemas atuais:

- Ausência de um sistema único que englobe o processo do início ao fim, com todas as suas ramificações (análise documental, avaliação da Comissão de Diretrizes, exames técnicos, interfaces, etc);
- Dificuldade em incluir atores externos à PBH;



- Alimentação manual do bando de dados e da base georreferenciada;
- Gestão de sistemas diferentes que tratam da mesma demanda;
- Falta de autonomia da SMPU no gerenciamento dos fluxos de trabalho;
- Controle de agendamento manual organizado em planilhas;
- Erros observados: falha de captação do expediente, despachos desviados do destino correto, fluxos complementares que não se interligam, etc;
- Equipe de Assistentes Administrativos executam tarefas operacionalizáveis.

# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Necessidades efetiva:

- Autonomia no gerenciamento dos fluxos, formulários e regras;
- Flexibilidade de voltar, avançar, redefinir etapas e estipular prazos sem impactar nos processos;
- Interface amigável para requerentes e técnicos;
- Visualização e impressão cronológica de todo o processo (despachos, recursos, documentos e etc.);
- Agendamento automático (equipe x demandas).





# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

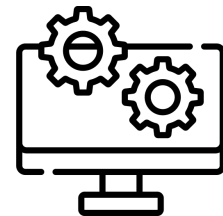
## Requisitos para o novo sistema:

- Atender demandas de **modernização de procedimentos internos e alterações normativas com agilidade** na implementação de mudanças ou melhorias de processos;
- **Unificar o fluxo** de serviço em um único processo digital;
- **Apresentar interface de usuário amigável**, de fácil navegação e legibilidade das funções;
- **Centralizar as diversas ações** do processo de parcelamento, para **reduzir prazos e custos**;
- Organizar os documentos necessários às análises, a fim de evitar documentos duplicados e análises repetidas;
- **Distribuir demandas**, com segurança, para diversas unidades de forma que as análises técnicas ocorram de forma independente, e ainda sim relacionadas ao mesmo fluxo de serviço;
- Permitir comunicação clara e precisa com o requerente (deferimento, indeferimento e pendências);
- Permitir fluxo de informações entre a **Agência Metropolitana (Governo Estadual) e a PBH**;

# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Requisitos para o novo sistema:

- **Trabalhar de forma georreferenciada**, possibilitando a geração de informações para as bases geográficas do município de forma facilitada;
- Replicar as funcionalidades e garantir integração com os **licenciamentos complementares** (antes: EIA e EIV e após: edificações e atividades econômicas);
- Garantir **segurança da informação** (captação e armazenamento);
- Funcionar com estabilidade e compatibilidade no ambiente da rede da PBH e nos navegadores mais comuns;
- Possuir **versão móvel online e offline**, para trabalhos em campo (fotos e anotações em planta);
- Oferecer suporte a erros o mais facilitado possível;
- Permitir **extração de dados e indicadores de monitoramento**.







# SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

## Resultados esperados:

- Melhoria na experiência do munícipe relacionada à utilização do serviço de Licenciamento e Regularização do Parcelamento do Solo;
- Autonomia dos gestores e usuários da PBH, através do gerenciamento de fluxos;
- Automatização do agendamento de exames;
- Acompanhamento da tramitação do processo através de um histórico;
- Extração de relatórios gerenciais;
- Construção de uma linha contínua e rastreável do histórico do terreno que, começando pelo sistema de parcelamento do solo, possa ser integrado a sistemas replicados para licenciamento de impacto, edificações e usos, além de sistemas de outros setores - estado e cartórios.