

**TREINAMENTO PBH
LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES E
OBRAS COMPLEMENTARES**

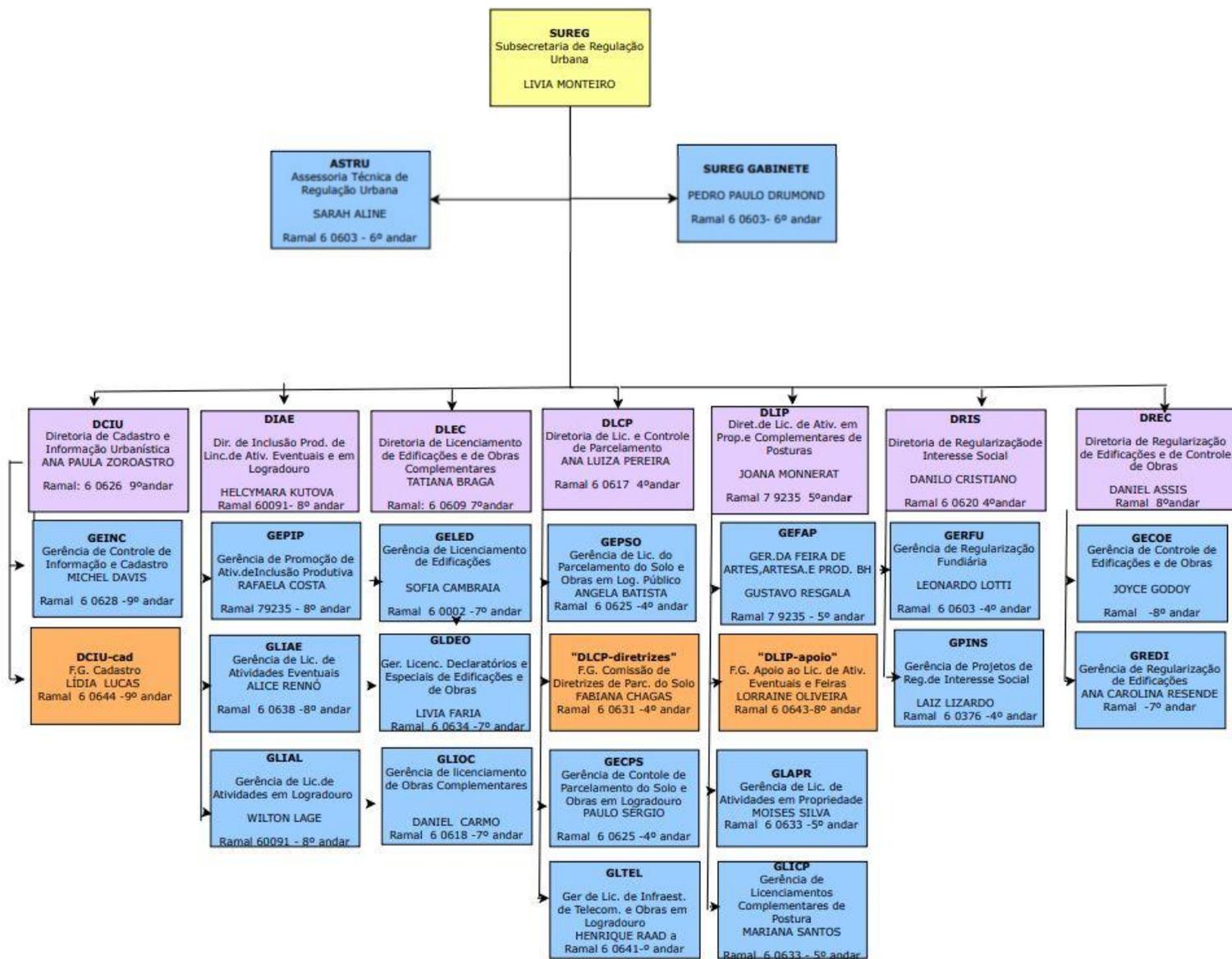
ABRIL/2024

PRINCIPAIS PONTOS TRATADOS DESTE TREINAMENTO

- Parte 1 - Apresentações e as principais normativas urbanísticas aplicadas às edificações;
- Parte 2- Modalidades de aprovação de edificações;
- Parte 3- Procedimentos de aprovação da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH);
- Parte 4- Obras complementares

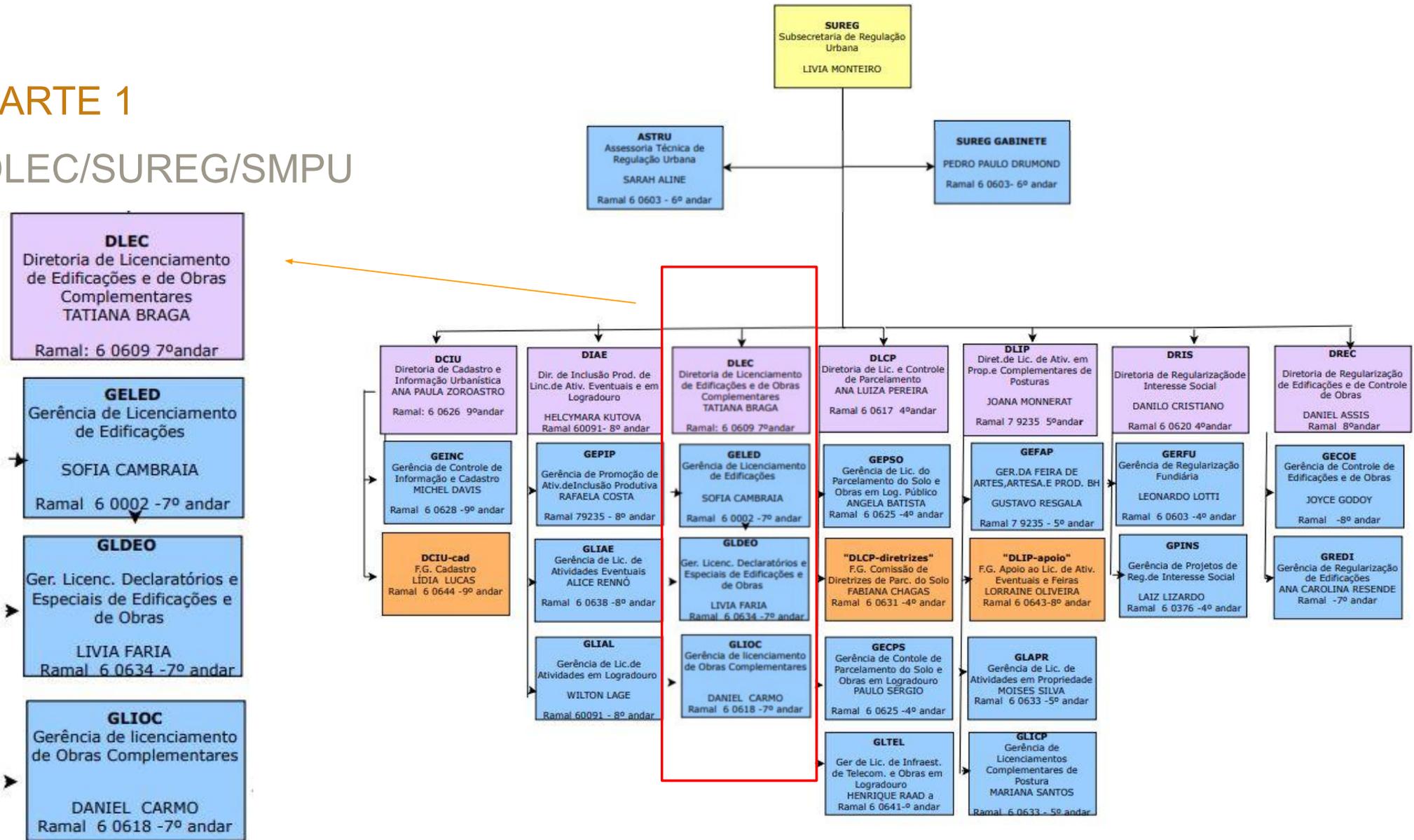
PARTE 1

DLEC/SUREG/SMPU



PARTE 1

DLEC/SUREG/SMPU



PARTE 1

PRINCIPAIS NORMATIVAS URBANÍSTICAS APLICADAS ÀS EDIFICAÇÕES

- **LEI:** regras sobre um assunto. De competência do Poder legislativo;
- **DECRETO:** para regulamentar uma lei. De competência do Poder Executivo;
- **PORTARIA:** para estabelecer procedimentos e esclarecer aplicação de regras. De competência do chefe administrativo do órgão (Secretaria Municipal de Políticas Urbanas- SMPU, BHtrans, etc);
- **NORMA TÉCNICA:** padronizar as técnicas e estabelecer critérios para segurança e qualidade. De competência da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- **DN- Deliberação Normativa:** normas para preservação e conservação do meio ambiente e dos recursos ambientais, para a proteção do patrimônio, entre outras. De competência do COMAM, COPAM, COMPUR, CDPCM, etc.
- **CARTILHAS e MANUAIS:** esclarece e exemplifica a aplicação de normas já postas. De competência da Secretaria e Subsecretarias.

PARTE 1

LEIS E DECRETOS URBANÍSTICOS E DE EDIFICAÇÕES PARA BELO HORIZONTE

- LEI 11.181/19: lei do plano diretor e de parcelamento, uso e ocupação de BH (LPUOS).
- DECRETO 17.272/20: regulamentação correspondente com suas revisões posteriores.
- DECRETO 17.273/20: regulamentação correspondente com suas revisões posteriores.
- DECRETO 17.274/20: regulamentação correspondente com suas revisões posteriores.
- DECRETO 18.146/22: regulamentação correspondente atualizada e complementar.
- DECRETO 18.200/22: regulamentação correspondente atualizada e complementar.
- Anexos I a XIX
-
- Link: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/11181/2019>

PARTE 1

LEIS E DECRETOS URBANÍSTICOS E DE EDIFICAÇÕES PARA BELO HORIZONTE

- **LEI 9.725/09** e alterações: lei do Código de Edificações de BH.
- **DECRETO 13.842/10** e alterações: regulamentação correspondente.
- **DECRETO 18.146/22**: regulamentação correspondente atualizada e complementar.
- Link: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/9725/2009>

PARTE 1

LEIS E DECRETOS URBANÍSTICOS E DE EDIFICAÇÕES PARA BELO HORIZONTE

- **LEI 8.616/03 e alterações:** lei do Código de Posturas de BH.

- **DECRETO 14.060/10 alterações:** regulamentação correspondente.
-

- Link: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/8616/2003>

PARTE 1

LEIS E DECRETOS URBANÍSTICOS E DE EDIFICAÇÕES PARA BELO HORIZONTE

- **LEI 9.074/05 e alterações:** lei de regularização de parcelamentos do solo e de edificações em BH (Lei da anistia).

- **DECRETO 12.789/07 e alterações:** regulamentação correspondente.

- Link: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/9074/2005>

PARTE 1

LEIS E DECRETOS MUNICIPAIS DE ACESSIBILIDADE

- **LEI 9.470/07:** adequação de edificações enquadradas na Lei nº 9.074/05 às normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndio.
▪ Link: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/9470/2007>

- **LEI 9.078/05:** Estabelece a política da Pessoa com Deficiência para o Município de Belo Horizonte.
▪ Link: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/9078/2005>

- **LEI 11.416/22:** Institui a Lei Municipal de Inclusão da Pessoa com Deficiência e da Pessoa com Mobilidade Reduzida.
▪ Link: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/11416/2022>

PARTE 1

LEIS E DECRETOS FEDERAIS DE ACESSIBILIDADE

- **LEI 10.098/00 e alterações:** normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade.
▪ Link: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10098.htm

- **DECRETO 5.296/04 e alterações:** regulamentação correspondente.
▪ Link: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2004/decreto/d5296.htm

PARTE 1

LEIS E DECRETOS FEDERAIS DE ACESSIBILIDADE

- **LEI 13.146/15 e alterações:** Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).
 - Link: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13146.htm
- **DECRETO 9.296/18:** regulamentação parcial correspondente à acessibilidade nos empreendimentos hoteleiros.
 - Link: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9296.htm
- **DECRETO 9.451/18:** regulamentação parcial correspondente à acessibilidade nas unidades de uso residencial multifamiliar.
 - Link: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9296.htm

PARTE 1

PORTARIAS SMPU PARA BELO HORIZONTE

- **PORTARIA SMPU N°006/2020:** padrão de representação gráfica dos projetos arquitetônicos para licenciamento ou regularização de edificação.

▪ Link: <http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1224908>

- **PORTARIA SMPU N°064/2022:** procedimentos de vistorias e emissão de Baixa assim como de critérios de aceitação de as-built como forma de regularizar pequenas divergências de execução e obra.

▪ Link: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/informes-tecnicos/portaria-sobre-baixa-de-construcao-as-built-e-ajuste-de-levantamento-de-edificacoes>

- **PORTARIA SMPU/SLU N°001/2021:** critérios para a simplificação da análise e aprovação de projeto e construção do ARS (abrigo de resíduos sólidos) nas edificações conforme regras da Superintendência de Limpeza Urbana (SLU).

▪ Link: <http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1242383>

PARTE 1

PORTARIAS SMPU PARA BELO HORIZONTE

- **PORTARIA BHTRANS N° 012/2022:** para a simplificação da análise e aprovação de projetos de acessos de veículos em projetos arquitetônicos conforme regras da BHTRANS.

▪ Link: <https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/16211>

- **PORTARIA SMPU/SMC/FMC N° 003/2019 e DELIBERAÇÃO CDPCM 027/2021:** critérios para a simplificação da análise e aprovação nas áreas de conjuntos urbanos protegidos e nas ADEs de Interesse Cultural conforme regras da DPCA.

▪ Link: <http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1213914>

▪ Link: <https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/fundacao-municipal-de-cultura/2021/deliberacao-no.-027-2021.pdf>

PARTE 1

PORTARIAS SMPU PARA BELO HORIZONTE

- **PORTARIA SMMA/SMPU N° 008/2020:** para a simplificação da análise e aprovação de projetos em terrenos inseridos em área de relevância ambiental (ADE de Interesse Ambiental) conforme regras da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA).

▪ Link: <http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1224942>

- **PORTARIA SMMA/SMPU N° 001/2022:** procedimentos para autorização para intervenção em vegetação motivada por edificação pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA).

▪ Link: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/regulacao-urbana/informes-tecnicos/solicitacao-de-intervencao-em-vegetacao-motivada-por-edificacao-e-aprimorada>

- **PORTARIA SMPU N° 007/2020:** requisitos técnicos para projeto e construção de dispositivo de drenagem urbana (caixa de captação obrigatória).

▪ Link: <http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1224909>

PARTE 1

PORTARIAS FEDERAIS

- PORTARIA Aeronáutica CINDACTA- Portaria do Ministério da Defesa Nº 1424/GC3 e Regulamento RBAC Nº 161: limites de altimetria para a cidade de Belo Horizonte.
- Link: <https://www.anac.gov.br/assuntos/legislacao/legislacao-1/rbha-e-rbac/rbac/rbac-161>

PARTE 1

NORMAS TÉCNICAS FEDERAIS

- **NBR 9.050/20:** acessibilidade nas edificações, espaços e serviços.

■ Link:

<https://www.caurn.gov.br/wp-content/uploads/2020/08/ABNT-NBR-9050-15-Acessibilidade-emenda-1-03-08-2020.pdf>

- **NBR 16.537/16:** acessibilidade- sinalização tátil no piso.

■ Link:

https://www.totalacessibilidade.com.br/pdf/Norma_Sinaliza%C3%A7%C3%A3o_T%C3%A1til_No_Piso_Piso_T%C3%A1til_Total_Acessibilidade.pdf

PARTE 1

NORMAS TÉCNICAS FEDERAIS

- **NBR 9.077/01**: saída de emergências.

- Link:

https://www.cnmp.mp.br/portal/images/Comissoes/DireitosFundamentais/Acessibilidade/NBR_9077_Sa%C3%ADdas_de_emerg%C3%Aancia_em_edif%C3%ADcios-2001.pdf

PARTE 1

DELIBERAÇÕES NORMATIVAS- DNS ESTADUAIS

- **DELIBERAÇÃO NORMATIVA COPAM N°217/17** : DN estadual (COPAM). Estabelece a listagem dos empreendimentos de impacto ambiental pelo estado.

Link: <http://www.siam.mg.gov.br/sla/download.pdf?idNorma=45558>

- **DELIBERAÇÃO NORMATIVA COPAM N°222/18** : DN estadual (COPAM). Estabelece critérios para o licenciamento ambiental estadual de empreendimentos localizados no raio de 3 km da Estação Ecológica do Cercadinho (Zona de Amortecimento da Estação Ecológica do Cercadinho – ZAEE).

Link: <http://www.siam.mg.gov.br/sla/download.pdf?idNorma=46039>

PARTE 1

DELIBERAÇÕES NORMATIVAS- DNS MUNICIPAIS

- **DELIBERAÇÃO NORMATIVA COMAM N° 102/20** : DN municipal (COMAM). Estabelece normas específicas para licenciamento ambiental municipal (regulamenta art. 344 da lei 11.181/19).

▪ Link: https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/meio-ambiente/dn_comam_102_20- alterada.pdf

- **DELIBERAÇÃO NORMATIVA COMAM N° 107/22** : DN municipal (COMAM). Estabelece licenciamento simplificado em alguns casos no Município. Se aplica a uma listagem específica de CNAEs.

▪ Link: https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/meio-ambiente/01_DN_107_22_DOM_02_04_22_1.pdf

PARTE 1

DELIBERAÇÕES NORMATIVAS- DNS MUNICIPAIS

- **DELIBERAÇÃO NORMATIVA COMAM N°69/2010:** DN municipal (COMAM). Estabelece normas específicas para arborização em calçadas e logradouros.

- Link:

https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/imagens/authenticated%2C%20editor_a_meio_ambiente/deliberacoes/comam/DN69_10.pdf

PARTE 1

DELIBERAÇÕES NORMATIVAS- DNS MUNICIPAIS

- **DELIBERAÇÃO NORMATIVA COMPUR N° 05/2019:** DN municipal do COMPUR (Conselho Municipal de Política Urbana). Define o licenciamento urbanístico simplificado para casas de shows de capacidade de até 500 pessoas.
▪ Link: <http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1222083>

- **DELIBERAÇÃO CDPCM N° 147/03, 099/15 e 026/21 :** DN municipal da CDPCM (Conselho de patrimônio). Estabelece normas específicas para ADE Serra do Curral.
▪ Link: <https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/edicao/5179>
<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1146299>
<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1243466>

PARTE 1

CARTILHAS E MANUAIS

- **CARTILHA DE PASSEIOS PBH:** Estabelece normas de projeto e execução da padronização de passeios em BH.
 - Link: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/informacoes/passeios>

- **E-books PLANO DIRETOR:** Esclarece e exemplifica regras de aplicação da lei 11.181/19.
 - Link: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/plano-diretor/proposta>

PARTE 1

PORTAL PBH: SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (SMPU)



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

O que você procura?

INÍCIO NOTÍCIAS ESTRUTURA DE GOVERNO SERVIÇOS ACESSO RÁPIDO TRANSPARÊNCIA FALE CONOSCO

POLÍTICA URBANA

- SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
- QUEM É QUEM
- NOTÍCIAS POLÍTICA URBANA
- SERVIÇOS
- CONTATO
- LICITAÇÕES E EDITAIS
- ESTRUTURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

A Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU) foi instituída com a finalidade de articular a definição e a implementação das políticas públicas referentes à organização da capital mineira, observando a legislação urbanística e ambiental vigente. O objetivo da SMPU é fazer de Belo Horizonte uma cidade ordenada, acessível, com mobilidade e limpa, para garantir segurança e qualidade de vida à população.

Com o objetivo de alcançar o ordenamento urbano, a SMPU é composta pelas subsecretarias de Fiscalização (SUFIS), Planejamento Urbano (SUPLAN) e de Regulação Urbana (SUREG). Essa articulação permite à Administração Municipal desenvolver estratégias integradas para tratar as questões que refletem diretamente no bem-estar dos belo-horizontinos.

PLANO DIRETOR

- LEI 11.181/19
- PLANOS DIRETORES REGIONAIS
- DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE COLETIVO

INFORMAÇÕES

- ACESSIBILIDADE
- CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
- FADE'S - FÓRUMS DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS
- JUNTA INTEGRADA DE RECURSOS FISCAIS
- LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
- MAPAS
- PASSEIOS
- PROGRAMA JORNADA PRODUTIVA
- PRO-IZIDORA
- PUBLICAÇÕES E CARTILHAS
- RELATÓRIOS - REGULAÇÃO URBANA
- RESILIÊNCIA URBANA
- LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD
- APROVAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

PARTE 1

PORTAL PBH: SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (SMPU)



INÍCIO NOTÍCIAS ESTRUTURA DE GOVERNO ▾ SERVIÇOS ACESSO RÁPIDO ▾ TRANSPARÊNCIA FALE CONOSCO

INÍCIO - POLÍTICA URBANA - POLÍTICA URBANA/PLANEJAMENTO URBANO - PLANO DIRETOR - PLANO DIRETOR - LEI 11.181/19

PLANEJAMENTO URBANO

- ▶ SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
- ▶ SERVIÇOS
- ▶ CONTATO
- ▶ PORTAL POLÍTICA URBANA

PLANO DIRETOR

- ▶ LEI 11.181/19
- ▶ PLANOS DIRETORES REGIONAIS
- ▶ DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE COLETIVO

PLANO DIRETOR - LEI 11.181/19

criado em 18/02/2018 - atualizado em 10/11/2021 | 14:51

O Plano Diretor, Lei Municipal nº 11.181/19, é o instrumento básico da Política Urbana do município e define as normas fundamentais de ordenamento da cidade. Contempla questões vinculadas à estrutura e desenvolvimento urbano, ao meio ambiente, à habitação social, ao patrimônio histórico e cultural, à mobilidade, bem como ao tratamento e a relação dos espaços públicos e privados.

Os princípios, objetivos e diretrizes contidos no Plano Diretor fundamentam-se no princípio da Função Social da Propriedade e da Cidade, nos termos do **Art. 182 da Constituição Federal de 1988** e do **Art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade**, bem como nas disposições da Nova Agenda Urbana (NAU) e dos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)**.

Acesse a Lei nº 11.181/19, Plano Diretor em vigor de Belo Horizonte.

▶ E-BOOK NOVO PLANO DIRETOR DE BELO HORIZONTE

- ▶ CONCEITOS
- ▶ PARCELAMENTO DO SOLO
- ▶ OCUPAÇÃO DO SOLO
- ▶ INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- ▶ E-BOOKS COMPLEMENTARES

PARTE 1

PORTAL DE SERVIÇOS PBH

<https://servicos.pbh.gov.br>



➔ SERVIÇOS SMPU

PREFEITURA BELO HORIZONTE

INÍCIO NOTÍCIAS ESTRUTURA DE GOVERNO

POLÍTICA URBANA

- SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
- QUEM É QUEM
- NOTÍCIAS POLÍTICA URBANA
- SERVIÇOS**
- CONTATO
- LICITAÇÕES E EDITAIS
- ESTRUTURA ▶

criado em 19/07/2022 - atualizado em 05/08/2022 | 13:48

Edificações

Alvará de Construção 2ª via

Análise de Relatório Fotográfico para Baixa de Construção

Atendimento Especial de Projeto de Edificação (AEP-DLCE)

Autenticação de Cópia de Projeto Arquitetônico Aprovado

Autorização de Tráfego de Terra, Entulho e Material Orgânico

Autorização para Fechamento de Varanda

Baixa de Construção para Regularização de Edificação

Cadastro de Lote Pelo Levantamento de 1942 (JK)

Cadastro de Lote Regularizado por Baixa de Construção (Lote R)

Cadastro de Projeto no Portal de Edificações

PARTE 1

PORTAL DE SERVIÇOS PBH

<https://servicos.pbh.gov.br>



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

INÍCIO NOTÍCIAS ESTRUTURA DE GOVERNO

POLÍTICA URBANA

- SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
- QUEM É QUEM
- NOTÍCIAS POLÍTICA URBANA
- SERVIÇOS**
- CONTATO
- LICITAÇÕES E EDITAIS
- ESTRUTURA



Home / **Serviços**

Atualizado em: 08/08/2022 · 2844078 visualizações

Pesquisar...

Classificar por
Mais Acessados

MOSTRAR FILTROS AVANÇADOS LIMPAR FILTROS

PARTE 1

PORTAL DE SERVIÇOS PBH

<https://servicos.pbh.gov.br>



 **PREFEITURA**
BELO HORIZONTE

INÍCIO NOTÍCIAS ESTRUTURA DE GOVERNO

POLÍTICA URBANA

- SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
- QUEM É QUEM
- NOTÍCIAS POLÍTICA URBANA
- SERVIÇOS** ←
- CONTATO
- LICITAÇÕES E EDITAIS
- ESTRUTURA ▶

Serviços

Atualizado em: 07/11/2021 - 1654895 visualizações

Pesquisar...
aprovação

Classificar por:
Ordem Alfabética ▾

Orgão:
SUREG - Subsecretaria de Regulação Urbana ▾

Tipo de Serviço ▾ Público Alvo ▾

OCULTAR FILTROS AVANÇADOS LIMPAR FILTROS

Certidão Negativa de Aprovação de Lote Mediante Requerimento

Certidão Negativa de Aprovação de Lote Via Internet

Licença de Demolição

Licenciamento de Edificação / Alvará de Construção

Licenciamento de Edificação / Alvará na Hora

Licenciamento de Edificação / Projeto Padrão (Residencial Unifamiliar até 70m²)

Recurso Referente aos Serviços de Edificações

PARTE 1

PORTAL DE SERVIÇOS PBH

<https://servicos.pbh.gov.br>



PORTAL DA PREFEITURA

SERVIÇOS

ACOMPANHE SUA SOLICITAÇÃO



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

INÍCIO NOTÍCIAS ESTRUTURA DE GOVERNO

POLÍTICA URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA

QUEM É QUEM

NOTÍCIAS POLÍTICA URBANA

SERVIÇOS

CONTATO

LICITAÇÕES E EDITAIS

ESTRUTURA

Home /

Serviços

Atualizado em: 09/11/2021 - 1663035 visualizações

Pesquisar...

regularização de edificação

Classificar por

Ordem Alfabética

Orgão

SUREG - Subsecretaria de Regulação Urbana

Tipo de Serviço

Público Alvo

OCULTAR FILTROS AVANÇADOS

LIMPAR FILTROS

Regularização de Edificação: Lei 9074/05 valor venal até 2,5x a isenção do IPTU / Ex Officio

Regularização de Edificação: Lei 9074/05 Valor Venal até 4x a isenção do IPTU

Regularização de Edificação (Lei Vigente e Lei 9074/05)

Remarcação da Vistoria de Edificação

Renovação de Alvará de Obra em Logradouro Público

Retificação de Documento de Edificações

PARTE 1

PORTAL DE SERVIÇOS PBH

<https://servicos.pbh.gov.br>



PREFEITURA BELO HORIZONTE

Serviços / Licenciamento de Edificação / Alvará de Construção

Atualizado em: 08/10/2021 - ☆☆☆☆☆ (1) - 29968 visualizações

SOLICITAR | Ícone de favoritos | Ícone de mensagens | Ícone de impressora

Retorno do atendimento presencial no BH Resolve
As solicitações de Autenticação de Projeto Arquitetônico Completo (pranchas não digitalizadas) e os pedidos de "as built em processo físico" serão atendidos exclusivamente pelo atendimento presencial no BH Resolve (Rua dos Caetés, 342 – Centro), a partir de 03/05/2021, mediante agendamento prévio no site agendamentoeletronico.pbh.gov.br. Selecione o órgão: REGULAÇÃO URBANA e o serviço: PROTOCOLO DE SERVIÇO (REGULAÇÃO URBANA)

Expandir todas

- O que é? +
- Perguntas Frequentes +
- Exigências do Serviço? +

- Custos +
- Onde Solicitar? +
- Prazos +
- Passo a Passo +
- Serviços Relacionados +
- Acompanhamento -
Pelo Portal de Serviços, em sua Área de Relacionamento
- Legislação +
- Material Informativo +
- Órgão/Unidade Responsável +



PARTE 1

PORTAL DE SERVIÇOS PBH

Legislação

- Decreto Municipal nº 13.842 de 11 de Janeiro de 2010
- Decreto Municipal nº 17.273 de 4 de Fevereiro de 2020
- Decreto Municipal nº 17.274 de 4 de Fevereiro de 2020
- Deliberação Normativa Municipal nº 27 de 15 de Setembro de 1999
- Lei Municipal nº 11.181 de 8 de Agosto de 2019
- Lei Municipal nº 11.216 de 4 de Fevereiro de 2020
- Lei Municipal nº 9.725 de 15 de Julho de 2009
- Portaria Conjunta Municipal nº 001 de 3 de Março de 2021
- Portaria Conjunta Municipal nº 003 de 29 de Junho de 2019
- Portaria Conjunta Municipal nº 003 de 7 de Dezembro de 2018
- Portaria Conjunta Municipal nº 008 de 5 de Fevereiro de 2020
- Portaria Municipal nº 006 de 5 de Fevereiro de 2020
- Portaria Municipal nº 007 de 5 de Fevereiro de 2020
- Portaria Municipal nº 008 de 28 de Março de 2016
- Portaria Municipal nº 028 de 5 de Março de 2021

Material Informativo

Documentação Necessária para Licenciamento/Regularização de Edificação

Padronização de Calçadas

Dicionário de Tipos e Títulos de Projetos de Edificações

Cartilha de Construção e Manutenção de Passeio

Padrão de Representação Gráfica-Portaria - Anexos: Selos e Planilha de Cálculo de áreas

Cartilha - Acessibilidade (alterações NBR 9050/2015)

Fluxo Lúdico Licenciamento de Edificações

Mapas de Zoneamento para Parcelamento, Ocupação e Uso do solo

Pesquisa do Valor do m² Conforme Tabela Vigente do ITBI

Vídeo de Títulos de Projetos de Aprovação e Regularização de Edificações

PARTE 2

VÍDEO SOBRE LEITURA DE PLANTAS



Link: <https://www.youtube.com/watch?v=1RU07V3Z7DA>

PARTE 2- MODALIDADES DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

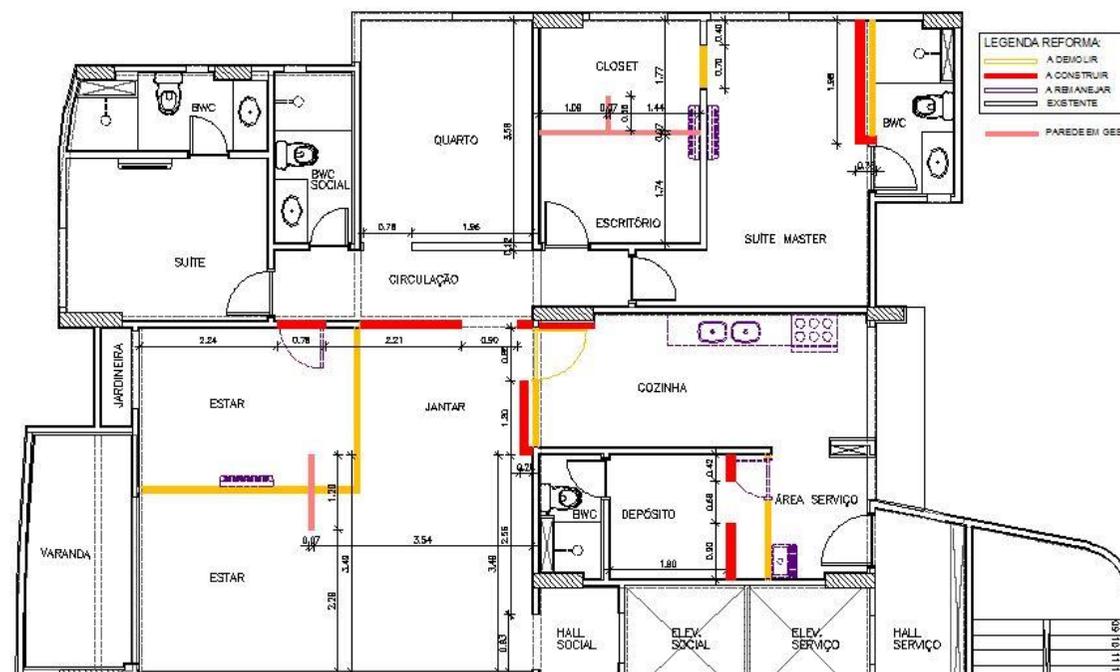
Projeto Inicial

Projeto de Modificação

Levantamento

Impacto Ambiental

Impacto Urbanístico

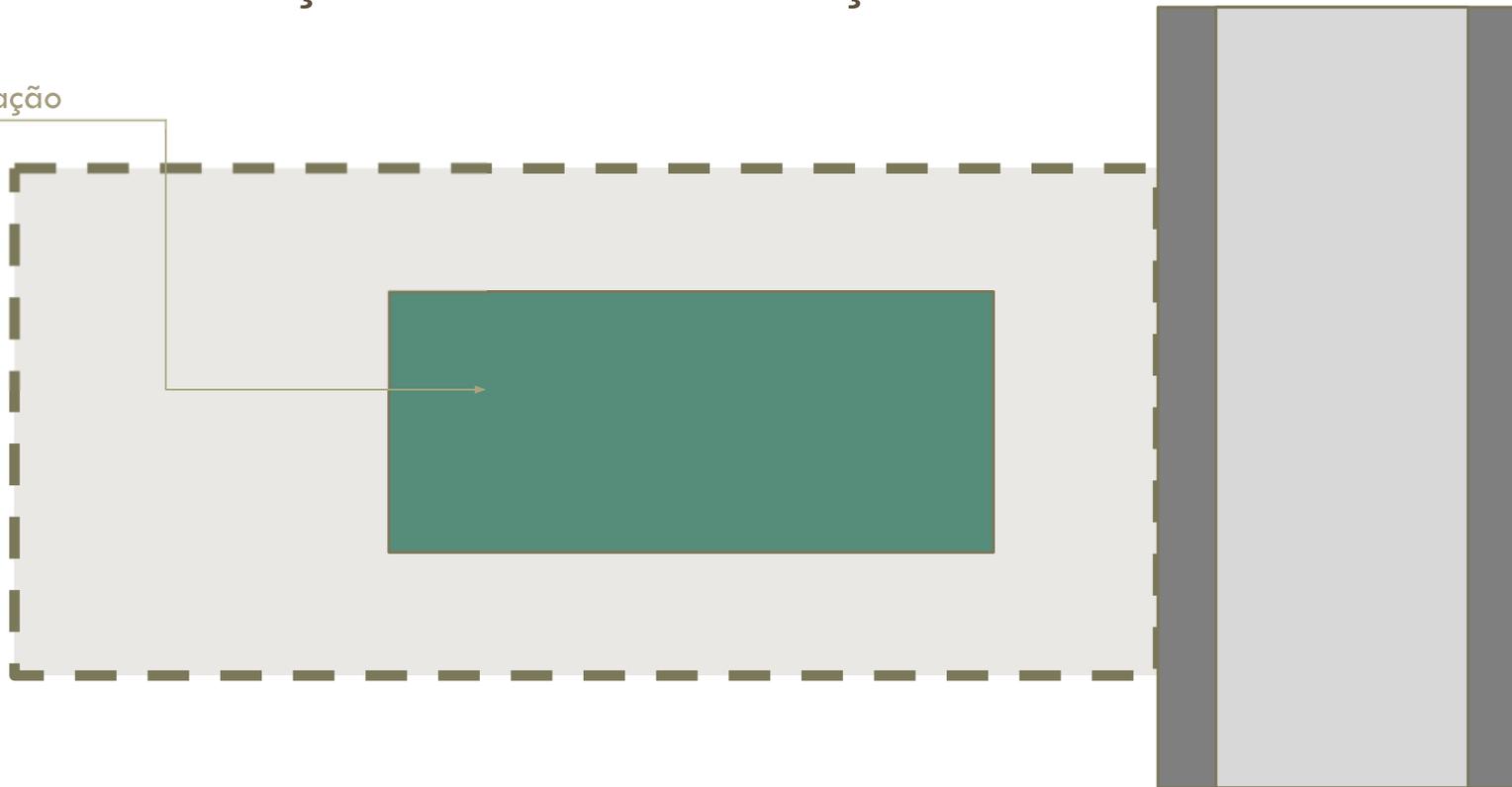


PARTE 2

PROJETO INICIAL

Lote é vago ou vai haver a demolição total do que está no lote, regular ou não, para a construção de uma nova edificação.

Nova
edificação

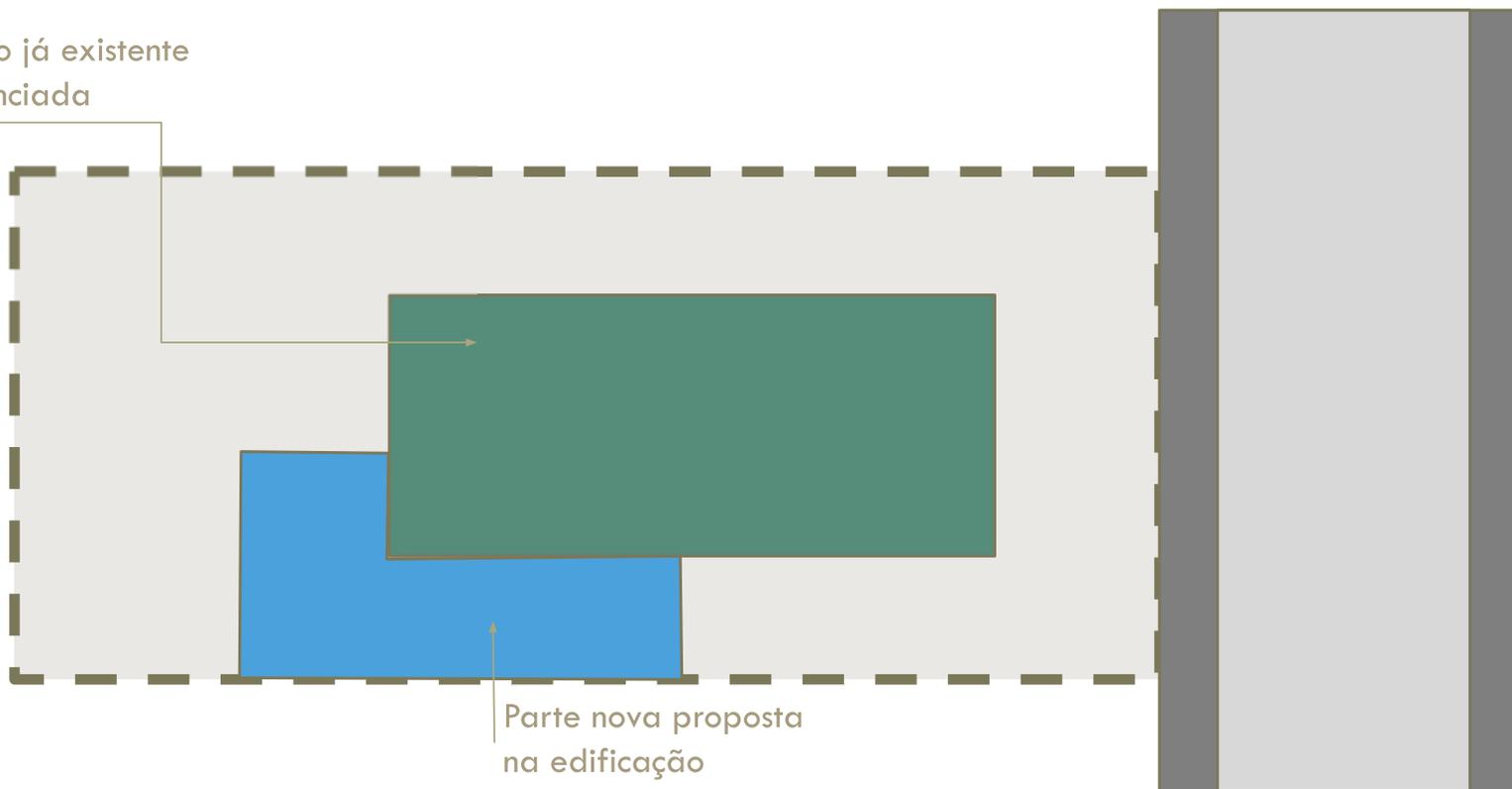


PARTE 2

PROJETO DE MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO (DE ÁREA CONSTRUÍDA)

Lote já possui uma edificação existente e com Baixa de Construção emitida ou lote já possui uma edificação licenciada anteriormente e com o Alvará de Construção válido.

Edificação já existente
ou já licenciada

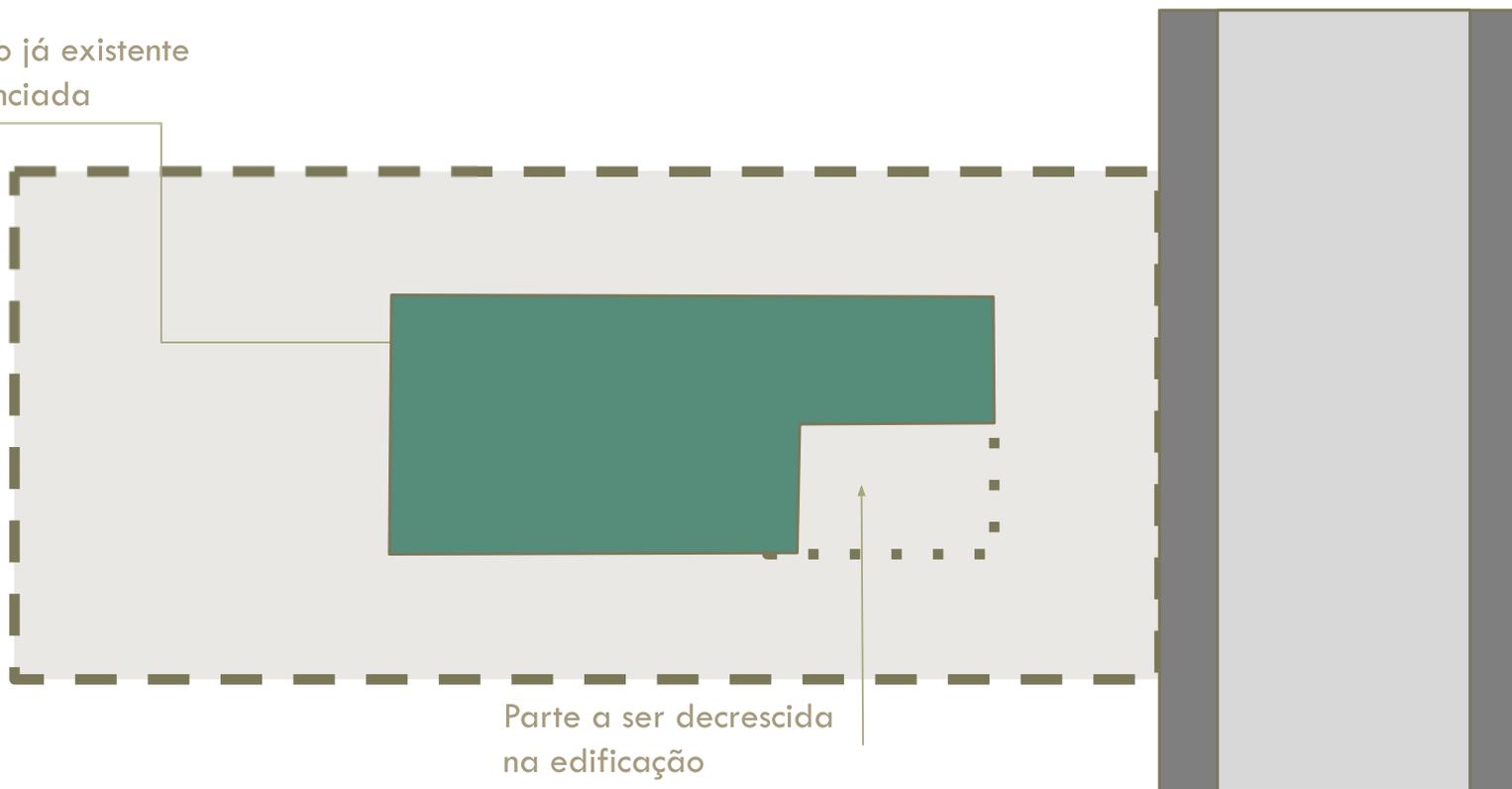


PARTE 2

PROJETO DE MODIFICAÇÃO COM DECRÉSCIMO (DE ÁREA CONSTRUÍDA)

Lote já possui uma edificação existente e com Baixa de Construção emitida ou lote já possui uma edificação licenciada anteriormente e com o Alvará de Construção válido.

Edificação já existente
ou já licenciada

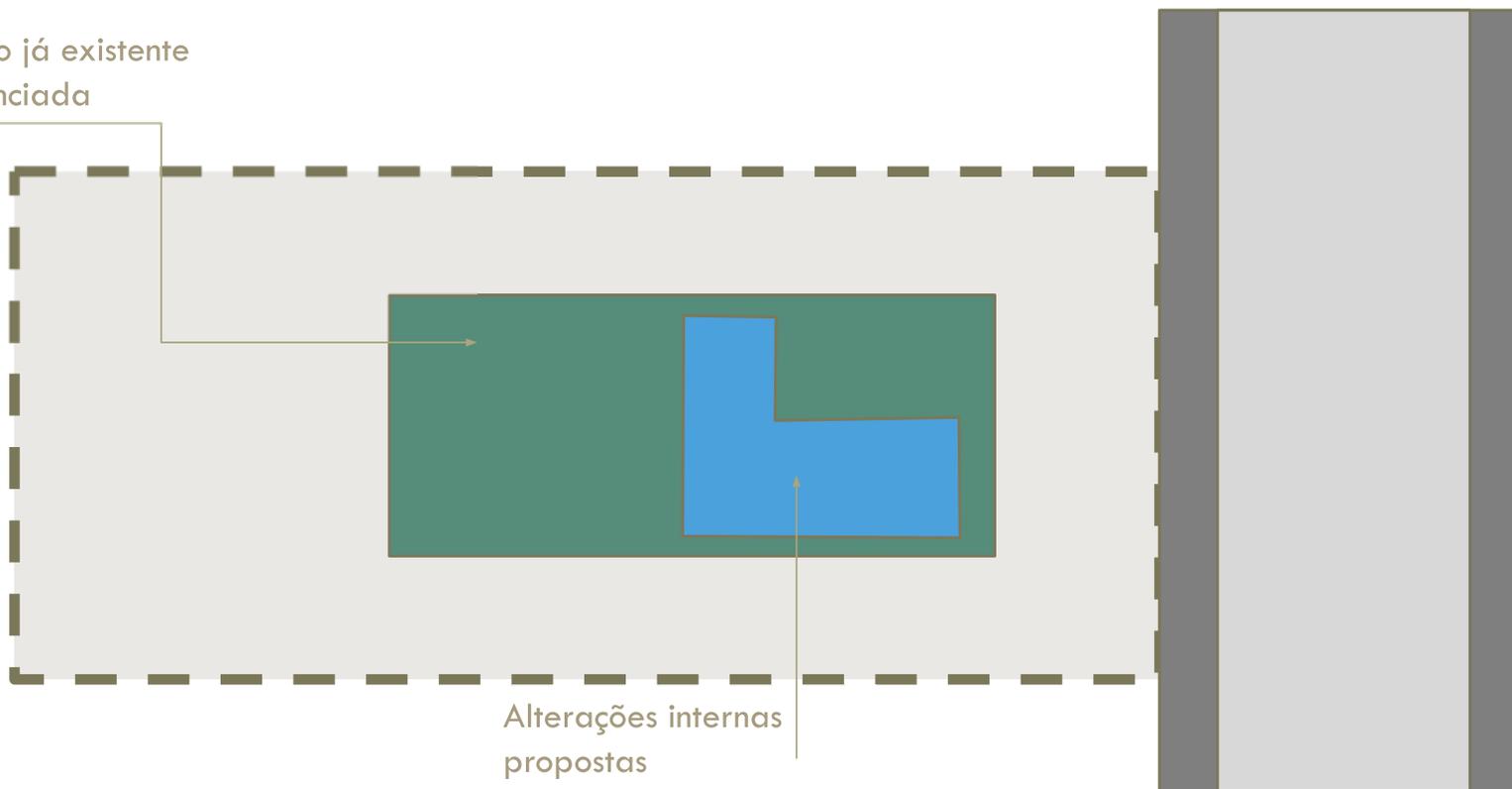


PARTE 2

PROJETO DE MODIFICAÇÃO SEM ALTERAÇÃO (DE ÁREA CONSTRUÍDA)

Lote já possui uma edificação existente e com Baixa de Construção emitida ou lote já possui uma edificação licenciada anteriormente e com o Alvará de Construção válido.

Edificação já existente
ou já licenciada

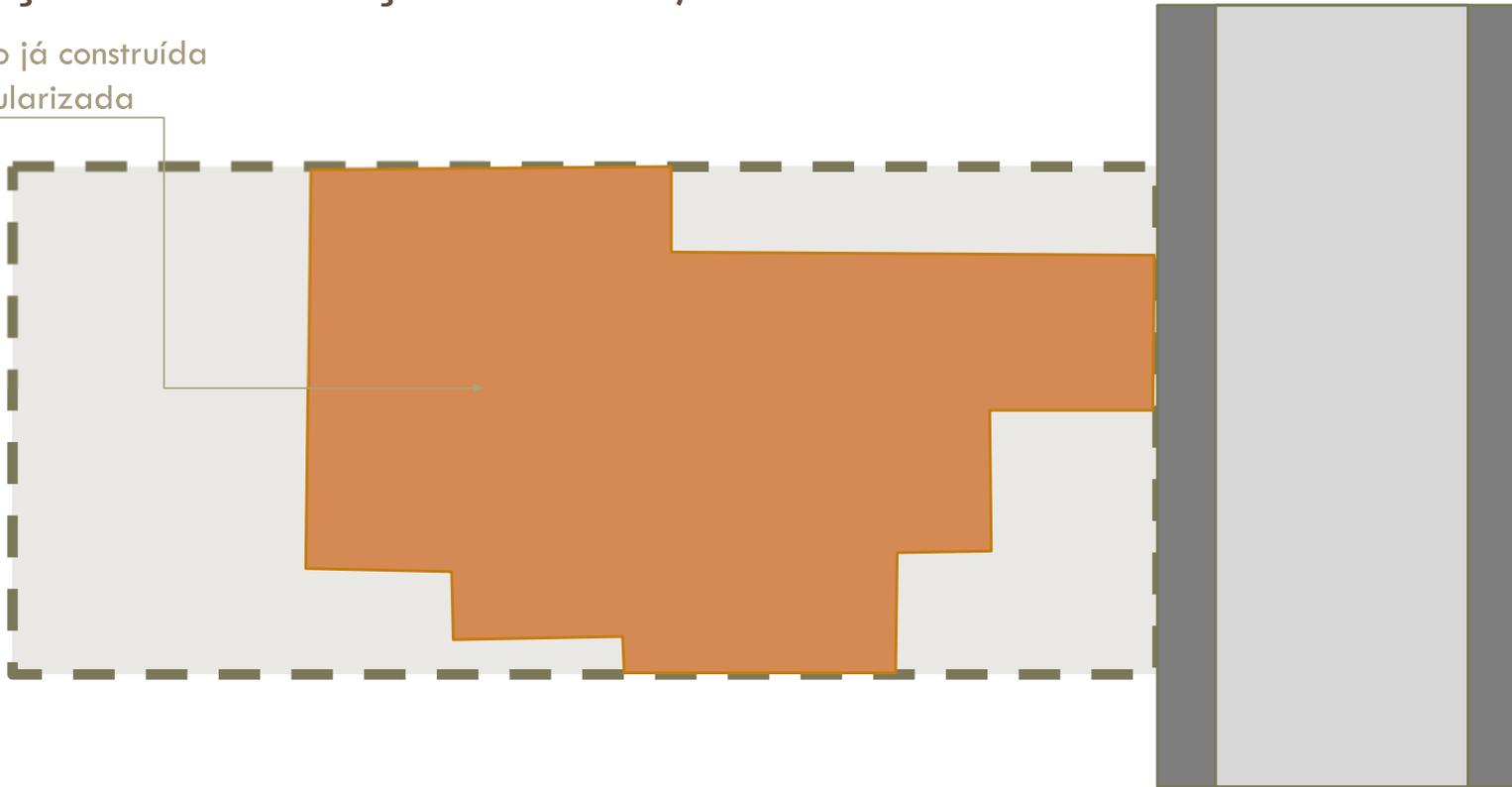


PARTE 2

LEVANTAMENTO TOTAL

Edificação existente totalmente irregular (construída sem alvará de construção e sem obtenção de Baixa).

Edificação já construída
a ser regularizada

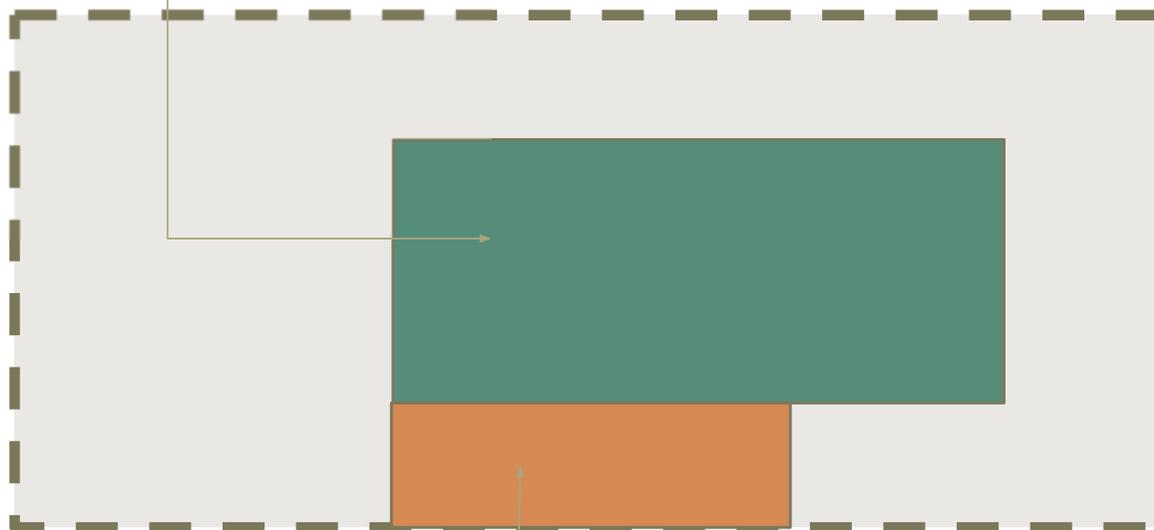


PARTE 2

LEVANTAMENTO DO ACRESCIMO

Há parte da edificação existente e já regular (com alvará de construção em vigor ou com Baixa emitida) e há ainda outra parte da edificação existente que foi acrescida irregularmente em um momento anterior.

Parte da edificação
construída e regular

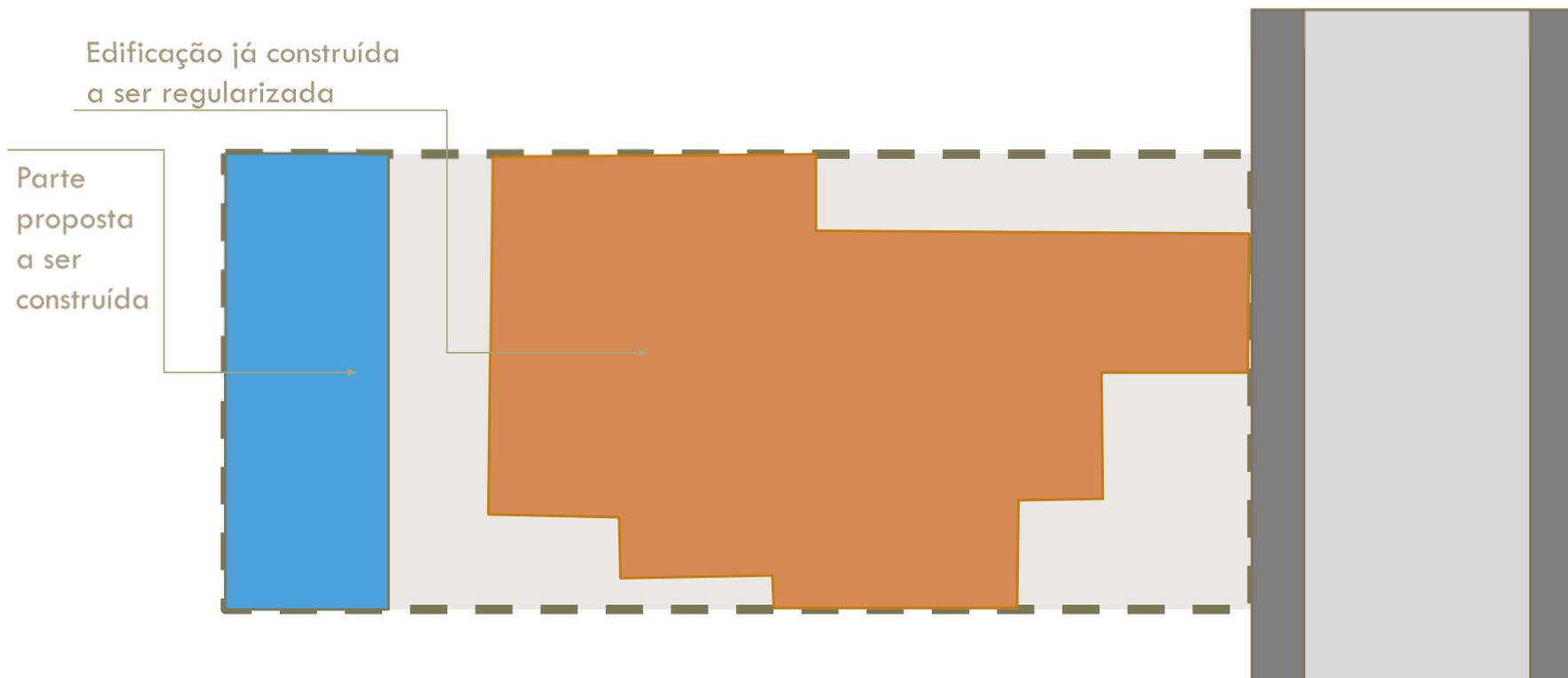


Parte da edificação já
construída a ser regularizada

PARTE 2

LEVANTAMENTO TOTAL COM PROJETO DE MODIFICAÇÃO DE ACRÉSCIMO

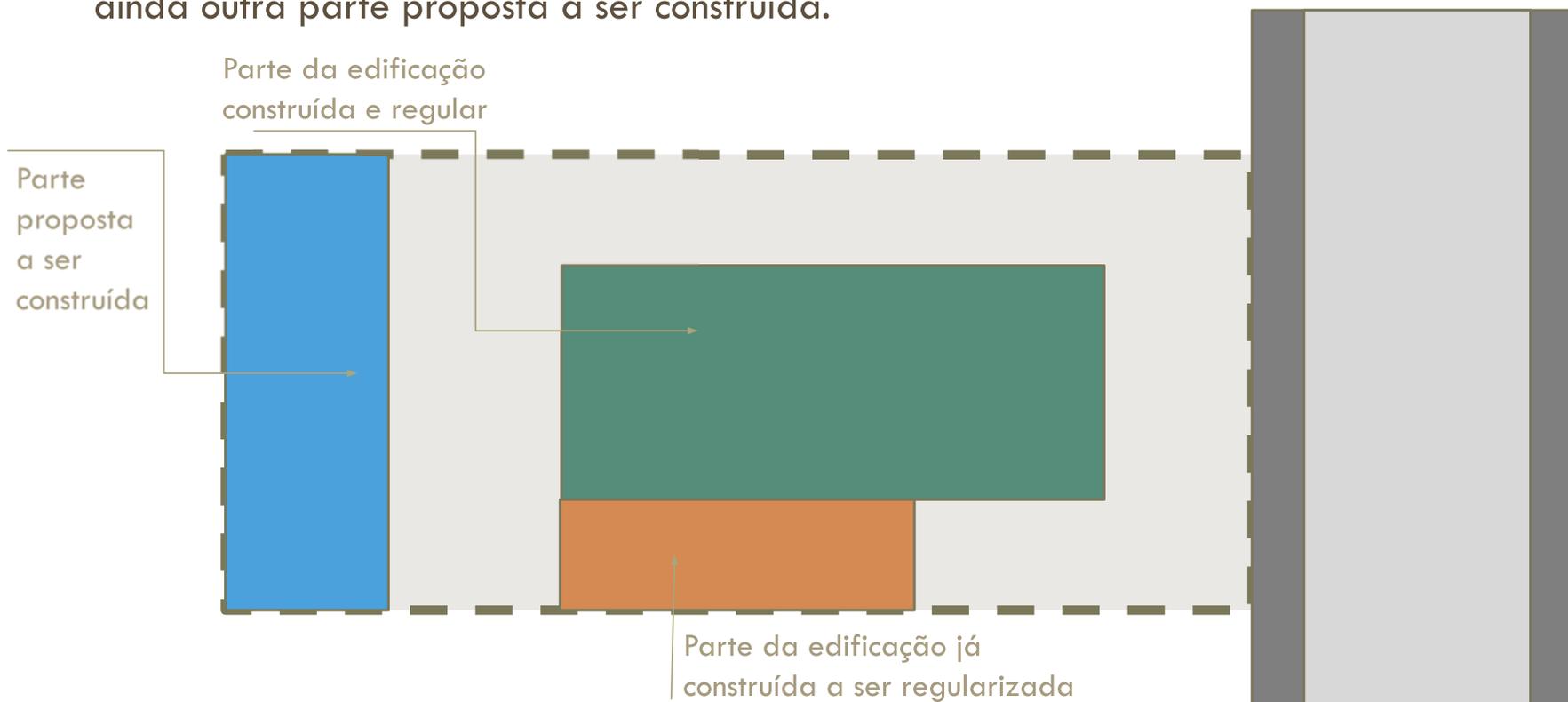
Há parte da edificação existente totalmente irregular (construída sem alvará de construção e sem obtenção de Baixa) e há ainda outra parte proposta a ser construída.



PARTE 2

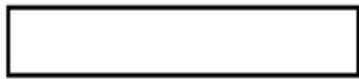
LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO COM PROJETO DE MODIFICAÇÃO DE ACRÉSCIMO

Há parte da edificação existente e já regular (com alvará de construção em vigor ou com Baixa emitida), há outra parte da edificação existente que foi acrescida irregularmente em um momento anterior e há ainda outra parte proposta a ser construída.



PARTE 2

REPRESENTAÇÃO DAS DIFERENTES MODALIDADES EM PROJETO



PAREDE A CONSTRUIR



PAREDE A DEMOLIR



**PAREDE EXISTENTE
REGULAR**



**PAREDE EXISTENTE A
REGULARIZAR**

PARTE 2

VÍDEO SOBRE MODALIDADES DE LICENCIAMENTO E REGULARIZAÇÃO E SUAS REPRESENTAÇÕES



Link: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/aprovacao-e-regularizacao-de-edificacoes>

PARTE 3- PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO DA PBH

QUANDO SE DEVE APROVAR PROJETO NA PREFEITURA?

3 situações:



ALVARÁ DE
CONSTRUÇÃO
(LICENCIAMENTO
SUREG)

LICENÇA DE
REFORMA
(LICENCIAMENTO NA DIPC)

ART OU RRT
JUNTO AO
CONSELHO
(REGISTRO DE
RESPONSABILIDADE)

PARTE 3

QUANDO DEVO APROVAR NA PREFEITURA?

Lei 9.725/09- art. 12: Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

I - construção de muros;

II - instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;

III - **modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração** da área líquida edificada, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

IV - reformas;

V - instalação de grades de proteção;

VI - serviços de manutenção e construção de passeios, nos termos do Código de Posturas do Município;

PARTE 3

QUANDO DEVO APROVAR NA PREFEITURA?

Lei 9.725/09- art. 12: Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

VII - construção de abrigos para animais domésticos e cobertas em unidades residenciais, com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

VIII - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;

IX - impermeabilização de lajes;

§ 1º - A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

§ 2º - A dispensa da aprovação do projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

PARTE 3

GLOSSÁRIO DE TIPOS DE APROVAÇÃO

LICENCIAR: aprovação para edificação nova ou parte nova em uma edificação existente. Obtém-se o Alvará de Construção e posteriormente a Baixa da Construção.

REGULARIZAR: aprovação para edificação já existente e irregular ou parcialmente irregular. Obtém-se a Baixa da Construção.

PARTE 3

GLOSSÁRIO DE TIPOS DE DOCUMENTOS OBTIDOS

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:
documento que autoriza a construção de uma edificação. Obtido mediante aprovação do projeto arquitetônico na PBH.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO (ANTIGO “HABITE-SE”):
documento que atesta que a construção foi construída tal qual aprovada e tem condições de uso. Atesta a regularidade da edificação.

PARTE 3

OS 2 FLUXOS DE LICENCIAMENTO



Não admitido para modalidades de levantamento e de modificação de diferentes leis.

Para todas as modalidades

ALVARÁ
CONVENCIONAL

Serviço de emissão padrão de licença para construir com análise técnica do projeto arquitetônico por parte da SUREG.

ALVARÁ NA
HORA

Serviço de emissão imediata de licença para construir que dispensa a análise técnica do projeto arquitetônico por parte da SUREG sob total responsabilidade do RT. (parág. 5º do art 28 do decreto 13.842/10 inserido pelo decreto 16.278/16 e decreto 16.589/17)

PARTE 3

O PROTOCOLO DE APROVAÇÃO

Processo de aprovações é **totalmente digital e online**. Não há mais impressão de projeto e nem necessidade de ir presencialmente ao *BH* resolve.

Protocolo é feito pelo portal SIATU de Edificações e as respostas são comunicadas via Bhdigital e acompanhadas via Portal de Serviços.



PARTE 3

PORTAL SIATU DE EDIFICAÇÕES



 PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE | edificações

Bem vindo ao **Portal de Edificações** da Prefeitura de Belo Horizonte.

- Consulta de projetos de edificação.
- Cadastro de projeto (inicial/ modificação/ regularização) de edificação.
- Emissão de alvará de construção.
- Emissão de certidão de baixa.

 CONSULTAR PROJETOS

 ACESSO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

 ACESSO DE REQUERENTE

SIATU Edificações: serve para cadastrar o projeto e os documentos iniciando o processo de licenciamento ou de regularização das edificações na PBH.

A forma de agrupar todos os documentos e projetos digitalmente para aprovação e emissão do Alvará de Construção. Registra histórico e demais dados.

▪ Link:
<https://urbano.pbh.gov.br/edificacoes/#/smaru/pesquisa>

PARTE 3

PORTAL SIATU DE EDIFICAÇÕES

Dados Técnicos

Pisos/Blocos

TOTALS

Área construída 359,95 m² em 1 bloco(s) Unidades 1 residenciais

BLOCOS

Bloco 1 (área construída 359,95 m² em 4 pisos(s))

Tipo	Piso	Uso	Unidades residenciais	Área construída
Subsolo	1	Garagem	-	23,93 m ²
Nível	1	Residencial	1	186,65 m ²
Nível	2	Residencial	0	143,63 m ²
Nível	3	Caixa d'água	-	5,74 m ²
Total			1	359,95 m ²

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE | edificações

Fechamento de varanda Novo Projeto SUREG Pesquisar Ajuda Sair

EDUARDO Aprovado em 09/07/2021

Requerimento 2021R Protocolo SIASP Processo/ BH Digital 31.00 2021-92

Pesquisar Projetos / EDUARDO Última alteração 27/07/2021 às 16:48

DADOS DO PROJETO DOCUMENTOS ANEXOS HISTÓRICO PROJETOS RELACIONADOS

Alvará Ativo até 09/07/2025 visualizar Certidão de baixa Não emitida

Guias Pendentes de pagamento ver detalhes Início de obra em 27/07/2021

100%

mostrar legenda

- DADOS BÁSICOS Dados básicos
- LOCALIZAÇÃO Lotes
- LOCALIZAÇÃO Frentes
- DADOS TÉCNICOS Pisos/blocos
- DADOS TÉCNICOS Áreas do projeto
- DADOS TÉCNICOS Dados Gerais
- RESPONSÁVEIS TÉCNICOS Responsáveis técnicos
- REQUERENTES Requerentes
- REPRESENTANTES LEGAIS Representantes legais
- INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES Informações complementares

Dados Básicos

Título	Aprovação inicial	Uso	Residencial
--------	-------------------	-----	-------------

Requerimento enquadrado no inciso III, ou IV ou V do art.355 da Lei 11.181/19? Não

Utilizar a(s) lei(s) de Lei 11.181/19 (Lei nova transição) para aprovação inicial

Não requer alvará consolidado com as autorizações complementares.

A aprovação do projeto seguirá o fluxo convencional.

Não existe reserva de potencial construtivo adicional (PCA).

PARTE 3

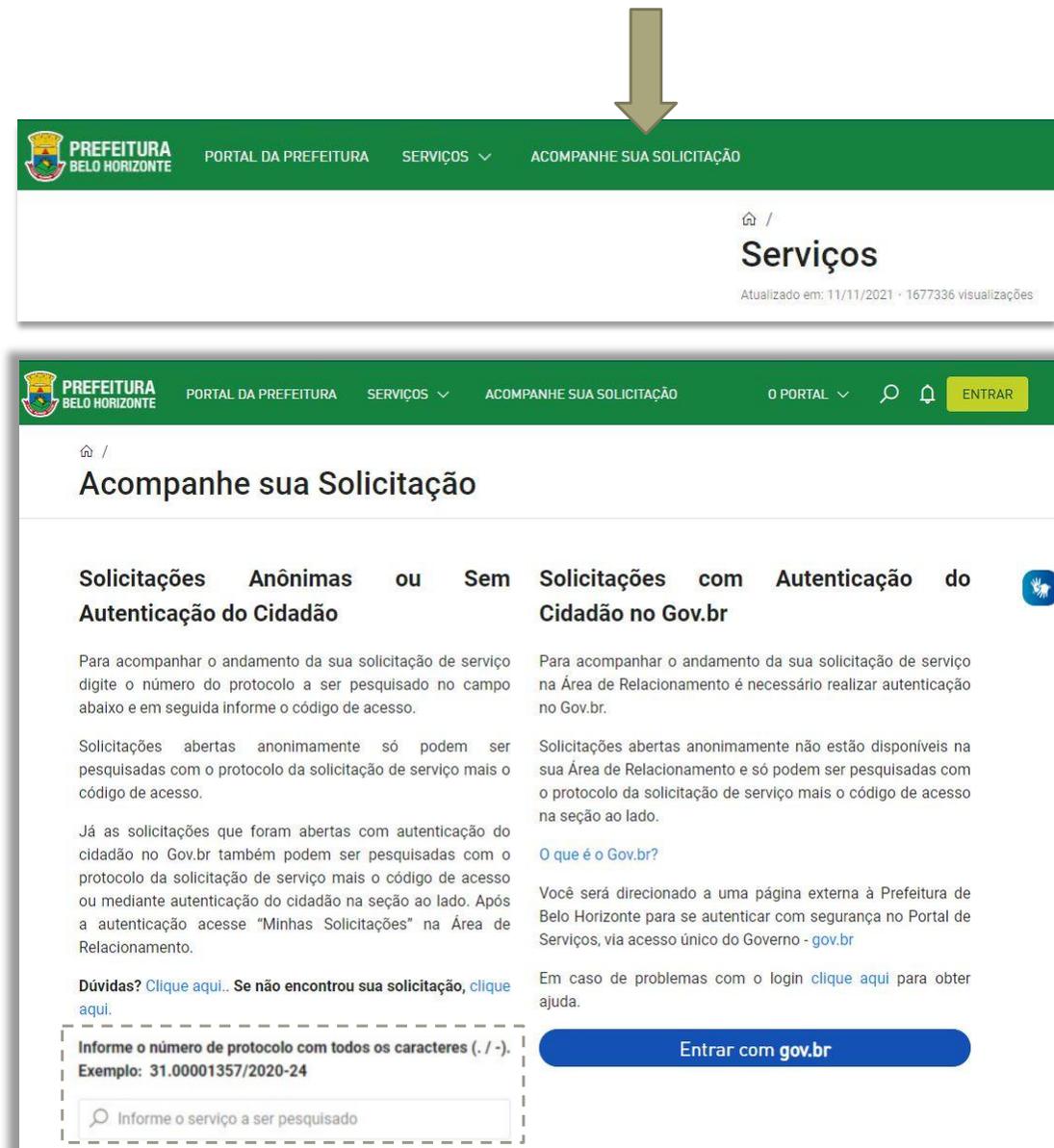
O PORTAL DE COMUNICAÇÃO PBH-BH DIGITAL

BH digital/ Portal de Serviços: serve como ferramenta de comunicação de respostas e pendências durante o processo de aprovação.

Através do portal de serviços se acompanha o andamento do processo mediante o ticket de protocolo e código de acesso.

Também através dele se protocola Recurso, se necessário.

Link: <https://servicos.pbh.gov.br/servicos/my-requests>



The image displays two screenshots of the Prefeitura Belo Horizonte (PBH) digital services portal. A large grey arrow points from the top of the page down to the first screenshot.

Top Screenshot: Shows the 'Serviços' page. The header is green with the PBH logo and navigation links: 'PORTAL DA PREFEITURA', 'SERVIÇOS', and 'ACOMPANHE SUA SOLICITAÇÃO'. The main content area is white with a home icon and the text 'Serviços' and 'Atualizado em: 11/11/2021 · 1677336 visualizações'.

Bottom Screenshot: Shows the 'Acompanhe sua Solicitação' page. The header is green with the PBH logo and navigation links: 'PORTAL DA PREFEITURA', 'SERVIÇOS', 'ACOMPANHE SUA SOLICITAÇÃO', 'O PORTAL', and 'ENTRAR'. The main content area is white with the title 'Acompanhe sua Solicitação' and two columns of text. The left column is titled 'Solicitações Anônimas ou Sem Autenticação do Cidadão' and the right column is titled 'Solicitações com Autenticação do Cidadão no Gov.br'. Both columns provide instructions on how to track requests. At the bottom, there is a search bar with the placeholder text 'Informe o número de protocolo com todos os caracteres (. / -). Exemplo: 31.00001357/2020-24' and a blue button labeled 'Entrar com gov.br'.

PARTE 3

O PORTAL DE COMUNICAÇÃO PBH- BH DIGITAL

🏠 / **Licenciamento e Regularização de Edificações - 31.00170733/2021-92**

[MAIS INFORMAÇÕES](#) 📄 🔗

31.00170733/2021-92 <small>Protocolo</small>	28/04/2021 08:45 <small>Data de Abertura</small>	12/07/2021 16:13 <small>Data da Última Atualização</small>	Encerrado <small>Fase</small>
Demanda atendida <small>Situação Atual</small>	Origem Interna <small>Canal de Captação</small>	2EWJ01 <small>Código de Acesso</small>	

🟢 Novo — 🟢 Em andamento — 🟢 Confirmação de encerramento — 🟢 Encerrado
Demanda atendida

Histórico

Prefeitura de Belo Horizonte 30 abr 2021 - 13:50
Órgão/Unidade: GADOC - Gerência de Análise e Controle Documental
Fase: Em andamento
Situação: Em andamento

Informação: Prezado(a) requerente, Informamos que a documentação apresentada relativa ao requerimento 2021R00593 foi acatada. A data para resposta relativa ao exame do projeto arquitetônico e a data do atendimento (se houver) serão informadas pela gerência responsável em até 20(vinte) dias úteis. FINEZA aguardar novo comunicado

Prefeitura de Belo Horizonte 29 abr 2021 - 15:57
Órgão/Unidade: GADOC - Gerência de Análise e Controle Documental
Fase: Em andamento
Situação: Em andamento

Informação: Encaminhado para análise

Prefeitura de Belo Horizonte 28 abr 2021 - 08:45
Órgão/Unidade: PMBH - Prefeitura Municipal de Belo Horizonte
Fase: Novo
Situação: Novo

Informação: Seu pedido de abertura de processo de edificação foi recebido com sucesso. Aguarde novo comunicado com o resultado da análise da documentação.

🔖 Ticket: Licenciamento e Regularização de Edificações / ZILDA [REDACTED]

Licenciamento e Regularização de Edificações

ZILDA [REDACTED]
31.001 [REDACTED] / 2021-92 |

Detalhes | Dados | Timeline

Solicitante
ZILDA [REDACTED] / [REDACTED]@gmail.com

Código de Acesso
2EWJ01

Canal de captação
[Origem Interna](#)

Fase de Atendimento Atual
[Encerrado](#)

Situação de Atendimento Atual
[Demanda atendida](#)

Número do Requerimento (SIATU)
2021R [REDACTED]

Data de Abertura (SIATU)
05/02/2021 15:43

Localização
> 122 [REDACTED] / 017

Dados do Requerente

PARTE 3

ETAPAS DA APROVAÇÃO

Análise Documental:

Avaliação prévia da completude da documentação e projeto sem análise de projeto.

- Processo é aberto quando no status de Acabado ou retorna com pendência documental quando no status de Não Acatado.
- Cria-se a data de protocolo e direito de protocolo a partir do envio do pedido que se acatado tem essa data como referência.



 PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA LICENCIAMENTO / REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (NOVO PLANO DIRETOR)

APLICAÇÃO: PARA CONSULTA DA DOCUMENTAÇÃO A SER ANEXADA NO CADASTRO DO PROJETO NO PORTAL DE EDIFICAÇÕES PARA LICENCIAMENTO/REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO.
* este formulário será utilizado como checklist para análise da documentação e não precisa ser anexado com os demais documentos.

IDENTIFIQUE O NÚMERO RELATIVO AO TIPO DE SOLICITAÇÃO DESEJADA E ANEXE AO PORTAL DE EDIFICAÇÕES TODOS OS DOCUMENTOS QUE CONSTAREM AO LADO DESTES NÚMEROS.

1	APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - INICIAL E MODIFICAÇÕES	PARA FUTURAS EDIFICAÇÕES OU FUTURAS ALTERAÇÕES EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES
2	APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - INICIAL E MODIFICAÇÕES - EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (EHIS)	
3	MODIFICAÇÃO SIMPLIFICADA (ALTERAÇÃO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM, RELOCAÇÃO DE ÁREA PERMEÁVEL, MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DAS UNIDADES ETC) - MODIFICAÇÃO SEM ACRÉSCIMO OU DECRESCIMO DE ÁREA BRUTA OU LÍQUIDA PARA PROCESSOS EM ANDAMENTO, COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO VÁLIDO OU COM BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DESDE QUE NÃO IMPLIQUE EM NOVA REANÁLISE DE TODO O PROJETO, COMO NOS CASOS DE ADEQUAÇÃO DE ACESSIBILIDADE, ALTERAÇÃO DE USO, ETC.	
4	REGULARIZAÇÃO PELA LEI VIGENTE (LEVANTAMENTO TOTAL OU LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO).	PARA EDIFICAÇÕES EXISTENTES
5	REGULARIZAÇÃO ONEROSA PELA LEI 9.074/2005 DE EDIFICAÇÃO CONCLUÍDA ANTES DE 09 DE AGOSTO DE 2019, PARA IMÓVEL CUJA SOMATÓRIA DO VALOR VENAL DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS SITUADAS NO LOTE ULTRAPASSE 4 (QUATRO) VEZES O VALOR VENAL CONSIDERADO PARA ISENÇÃO DE IPTU NO ANO DA ABERTURA DO PROCESSO, OU PARA IMÓVEIS COM VALOR MENOR QUE 50 MIL QUE NÃO SE ENQUADREM NAS CONDIÇÕES DO ITEM 6 ABAIXO (LEVANTAMENTO TOTAL OU LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO). NÃO É POSSÍVEL A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM LOTES LOCALIZADOS EM ZEIS-1 E ZEIS-2.	
6	REGULARIZAÇÃO NÃO ONEROSA PELA LEI 9.074/2005 DE EDIFICAÇÃO CONCLUÍDA ANTES DE 09 DE AGOSTO DE 2019, PARA PROPRIETÁRIO DESSE ÚNICO IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, CUJA SOMATÓRIA DO VALOR VENAL DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS SITUADAS NO LOTE NÃO ULTRAPASSE 4 (QUATRO) VEZES O VALOR VENAL CONSIDERADO PARA ISENÇÃO DE IPTU NO ANO DA ABERTURA DO PROCESSO. (LEVANTAMENTO TOTAL OU LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO). NÃO É POSSÍVEL A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM LOTES LOCALIZADOS EM ZEIS-1 E ZEIS-2.	

*Em caso de edificação sendo parte existente e parte a ser construída, considerar duas modalidades de licenciamento

PARTE 3

ETAPAS DA APROVAÇÃO CONVENCIONAL

Processo aberto (status Acatado):

- Na abertura é cobrada taxa de exame.
- Quando o projeto é acatado, é aberto o processo, encaminhado a realização das interfaces com órgãos da administração municipal e é informado o prazo máximo da resposta da conclusão do 1º exame.

Custos

Pagamento	Valor(es)
Exame de Projeto de Edificação Taxa emitida automaticamente.	R\$ 0,85 (por m ² por exame - pagamento mínimo de R\$ 84,68 - Aprovação Inicial)
	R\$ 0,85 (por m ² por exame - pagamento mínimo de R\$ 84,68 - Modificação com Acréscimo de área)
	R\$ 84,68 (por exame - Modificação sem Acréscimo de Área)
	R\$ 84,68 (por Exame - Modificação com Decréscimo de Área)

Prazos

Tipo	Duração
Execução	7 Dia(s) para análise documental, após comprovação de quitação das taxas.
	45 Dia(s) para resposta do 1º exame de projeto, após comprovação de quitação das taxas. No momento o prazo encontra-se estendido em 90 dias, conforme previsto no § 1º do Art. 15 da Lei 9725/2009.
	30 Dia(s) para o requerente apresentar as correções.

PARTE 3

ETAPAS DA APROVAÇÃO



Interfaces (status Acatado):

Trâmite interno sob responsabilidade da GEII entre outras secretarias ou órgãos da PBH para verificação de exigências específicas e celeridade do processo.

- Poderão haver pendências a serem resolvidas antes do 1º exame.

PERGUNTAS PARA
CASOS QUE SÃO
NECESSÁRIOS OS
DOCS PRÉVIOS

Informações para outros órgãos (documentos prévios)

BHTRANS >

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL >

Trata-se de Empreendimento vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida? Não

PERGUNTAS PARA
CASOS QUE VÃO
PARA INTERFACE

Informações para interface com outros órgãos da Administração Municipal

BHTRANS >

DCIU >

DPCA >

A Informação Básica de Edificações ou a Carta de Grau de Proteção indicam a necessidade de realização de interface expressa com a DPCA/FMC e/ou com o CDPCM-BH? Não

A edificação está inserida em conjunto protegido ou em ADE de interesse cultural, havendo necessidade de flexibilização de alguma diretriz de proteção descrita na Informação Básica? Não

SMMA >

SUPLAN >

Informações para outros órgãos (d

PARTE 3

A ANÁLISE PBH



1º exame (status Acatado e na devolutiva das correções status Corrigido): momento em que a conformidade urbanística do projeto apresentado é verificada, tendo o exame referenciado no art. 28 do D 13.842/10:

Decreto 13.842/10- Art. 28 - O exame do projeto de edificação levará em conta a análise dos parâmetros urbanísticos contidos no § 1º do art. 158 da Lei nº 11.181, de 2019, bem como:

*I – o atendimento às normas de **acessibilidade** referentes aos elementos construtivos;*

*II – o **fosso** de iluminação e ventilação;*

*III – as **circulações horizontal e vertical coletivas**;*

*IV – o **pé direito**;*

*V – os **instrumentos** de política urbana utilizados para **superação do coeficiente de aproveitamento**.*

No alvará na hora o projeto é aprovado após a realização das interfaces.

PARTE 3

A ANÁLISE PBH



Lei 11.181/19-

Art. 158 - § 1º - Os projetos de edificação devem observar os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, em especial aqueles incluídos no Anexo XII desta lei, quais sejam:

I - **afastamento frontal** mínimo - **AFmin**;

II - **afastamento de fundos** mínimo - **AFUmin**;

III - **afastamento lateral** mínimo - **ALmin**;

IV - **altimetria** máxima;

V - **altura máxima na divisa** - **AMD**;

VI - **coeficiente** de aproveitamento mínimo - **CAmin**;

VII - **coeficiente** de aproveitamento básico - **CAbas**;

VIII - **coeficiente** de aproveitamento máximo - **CAMax**;

IX - **coeficiente** de aproveitamento de centralidade - **CAcent**;

PARTE 3

A ANÁLISE PBH



Lei 11.181/19-

Art. 158 - § 1º - Os projetos de edificação devem observar os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, em especial aqueles incluídos no Anexo XII desta lei, quais sejam:

- X - **faixa de acumulação**;
- XI - número mínimo de **vagas para veículos leves**;
- XII - número mínimo de **vagas para carga e descarga**;
- XIII - número mínimo de **vagas para embarque e desembarque**;
- XIV - **quota** de terreno por unidade habitacional - QT;
- XVI - **recuo de alinhamento**;
- XVII - **taxa de permeabilidade** vegetada - TP;
- XVIII - **taxa de ocupação** - TO.

Decreto 13.842/10- Art. 28 - § 4º – É de integral responsabilidade do responsável técnico pelo projeto e do responsável técnico da obra a observância e o cumprimento das demais disposições relativas à edificação previstas nas legislações federal, estadual e municipal.

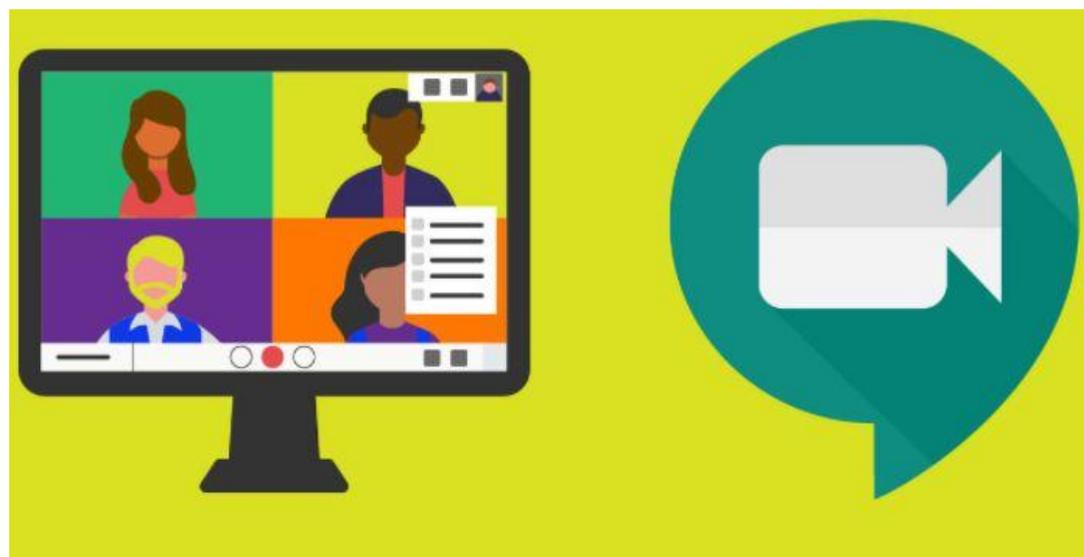
PARTE 3

ETAPAS DA APROVAÇÃO CONVENCIONAL

Atendimento:

Todo processo de aprovação tem direito a um atendimento com o analista para esclarecimentos das pendências.

- Quando o projeto é acatado, é aberto o processo e é informado a data de atendimento.
- Desde 2020 os atendimentos tem sido on-line pela plataforma google meet.
- Se necessário, o requerente pode ainda solicitar um atendimento extra chamado Atendimento Especial de Projeto- AEP pelo contato: agendadlec@pbh.gov.br



PARTE 3

ETAPAS DA APROVAÇÃO CONVENCIONAL

2ª análise (status corrigido passando para aprovado, indeferido ou pendente):

2º exame do projeto para conferência de todas as pendências dadas anteriormente.

▪ Há a 2ª taxa de exame.

Custos

Pagamento	Valor(es)
Exame de Projeto de Edificação Taxa emitida automaticamente.	R\$ 0,85 (por m ² por exame - pagamento mínimo de R\$ 84,68 - Aprovação Inicial)
	R\$ 0,85 (por m ² por exame - pagamento mínimo de R\$ 84,68 - Modificação com Acréscimo de área)
	R\$ 84,68 (por exame - Modificação sem Acréscimo de Área)
	R\$ 84,68 (por Exame - Modificação com Decréscimo de Área)
Guia Complementar de 1º ou 2º Exame Taxa emitida automaticamente, no caso de reenvio de requerimento, que tiver aumento de área construída em relação ao projeto anteriormente enviado, ou seja, a taxa de exame paga inicialmente está menor.	R\$ 0,85 (R\$ 0,85 - valor unitário x área construída. Pagamento mínimo de 84,68.)

Prazos

Tipo	Duração
	30 Dia(s) para resposta do 2º exame de projeto, após o reenvio do requerimento.
	30 Dia(s) para o requerente apresentar as correções.

PARTE 3

ETAPAS DA APROVAÇÃO CONVENCIONAL



Correção Digital (Status de corrigido passando para aprovado, indeferido ou pendente):

Oportunidade excepcional para corrigir pendências de pequena complexidade que ainda existam, evitando o indeferimento do processo.

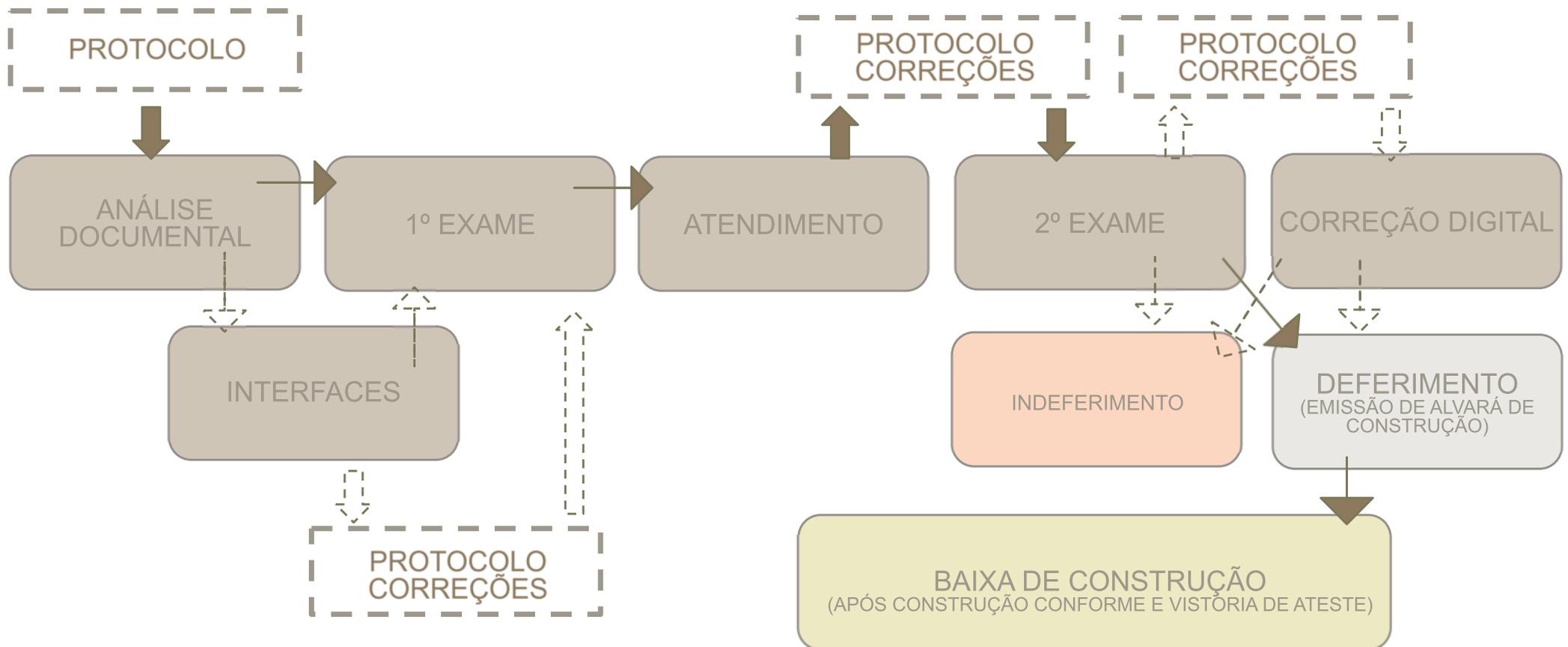
(art. 6º da Portaria SMPU 006/2020 e parág. 4º do art. 35 do Decreto nº 13.842)

- Não há taxa de exame.
- Não pode haver alterações do projeto para além do que é necessário para as correções das pendências.
- Prazo de protocolo é de apenas 10 dias.



PARTE 3

O PROCEDIMENTO DE LICENCIAMENTO ALVARÁ CONVENCIONAL E SUAS ETAPAS

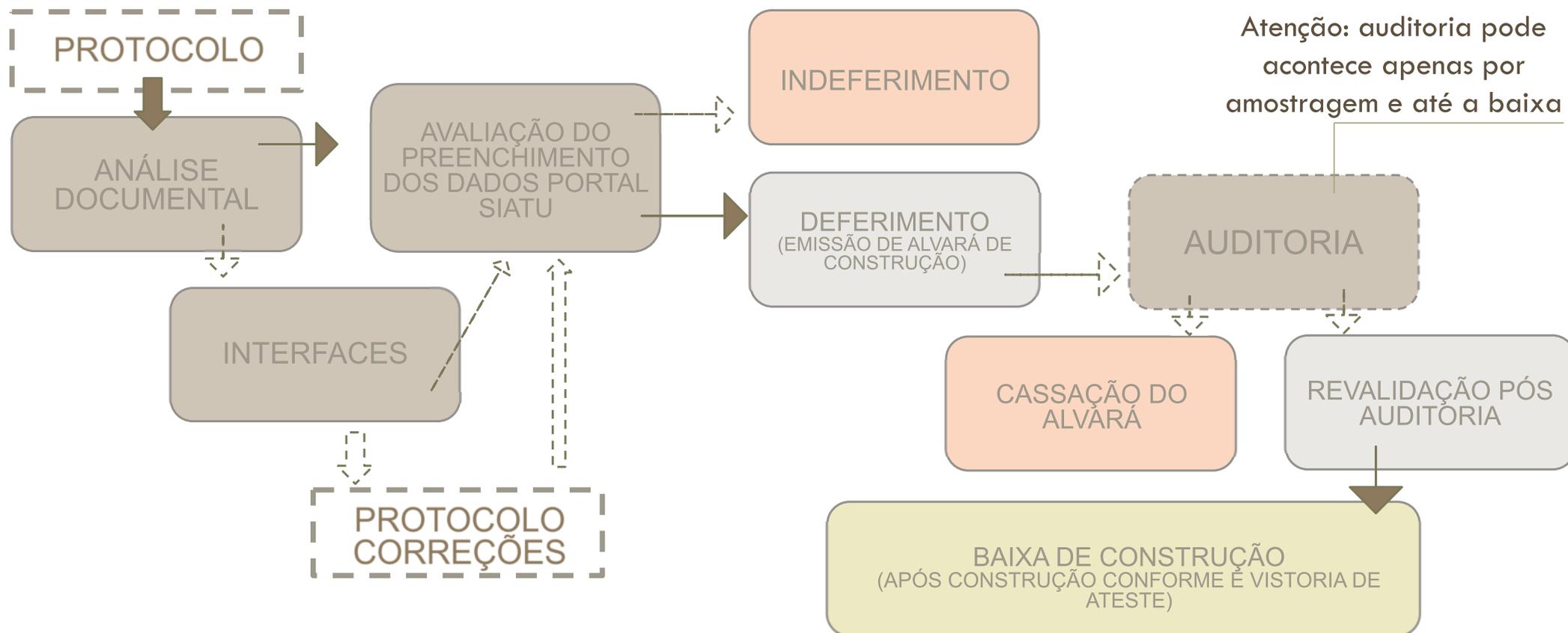


PARTE 3

O PROCEDIMENTO DE LICENCIAMENTO ALVARÁ NA HORA E SUAS ETAPAS



- **Link informação Alvará na Hora:**
<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/informacoes/publicacoes-e-cartilhas/alvara-na-hora>



PARTE 3

ETAPAS DA APROVAÇÃO CONVENCIONAL



Deferimento:

Após todas as análises e correções possíveis, estando o projeto correto, ele é aprovado.

- A aprovação é efetivada no portal Siatu Edificações, com emissão do Alvará de Construção, se for o caso, e comunicado via Bhdigital .
- Alvará válido por 4 anos.
- Há taxa de fiscalização devida a realização das obras (TFOP).
- Restando pendências, o projeto é indeferido e deve-se recomeçar outro processo.

Custos	
Pagamento	Valor(es)
Fiscalização de Obras Particulares A taxa será gerada mediante acesso de proprietário (ou representante legal) no Portal de Edificações e o não pagamento no prazo de vencimento implicará na inscrição do seu valor em dívida ativa.	R\$ 1,69 (por m ² - área líquida, para edificação em terreno de valor do m ² (Planta Básica) de até R\$ 32,44)
	R\$ 3,37 (por m ² - área líquida, para edificação em terreno de valor do m ² (Planta Básica) acima de R\$ 32,44 até R\$ 97,31)
	R\$ 5,03 (por m ² - área líquida, para edificação em terreno de valor do m ² (Planta Básica) acima de R\$ 97,31 até R\$ 291,97)
	R\$ 10,08 (valor unitário x área líquida. Construção ou Acréscimo em terreno de valor do m ² acima de R\$ 291,97)

PARTE 3

ETAPAS DA APROVAÇÃO



Alvará de Construção:

Documento que autoriza construção no perímetro urbano.

- Só tem valor de fato após pago a taxa de fiscalização (TFOP) devida e após dado o Comunicado de Início de Obras (via siatu), onde é exigido o cadastro de responsável pela obra e outros documentos com CINDACTA.
- Alvará de Construção apenas é emitido para quando ainda há obras a serem realizadas e que estas não sejam as indicadas no art. 12 da Lei 9.725/2009.

Pendente de pagamento de guia.

DADOS GERAIS

Nº Processo/ BH Digital	31.001 /2021-77	Protocolo SIASP	-
Alvará concedido em	28/08/2021	Data de validade	28/08/2025
Tipo de alvará	Convencional	Data de início de obra	Pendente comunicado de início de obra

REQUERENTE

Nome Vanuza

CPF

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Projeto

Wall - CREA

Obra

LOCALIZAÇÃO

Bairro Oficial	Zona Fiscal	Quarteirão	Lote(s)
Bairro Santa Amélia	305	163	00

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Título	Levantamento com modificação (Acréscimo)		
Uso	Residencial	Lei	Lei 9.074/05 e Lei 11.181/19 (transição) para o alvará.
Unid. Residenciais	1	Unid. Não Residenciais	0
Área Construída	310,59 m ²	Área Permeável	97,83 m ²



A autenticidade deste documento deve ser verificada na página siasp-ru.pbh.gov.br ou através do QRCode ao lado

PARTE 3

VERIFICAÇÃO DE SITUAÇÃO DE REGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO/ LOTE

**Lote Regular ou
não aprovado?**



**Solicitar IBed
(Informação Básica de Edificações)**

**Projeto anterior
aprovado ou não?**



**Solicitar cópia de projeto
aprovado ou 2ª via de Baixa**

PARTE 3

VERIFICAÇÃO DE SITUAÇÃO DE REGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO/ LOTE

- **Solicitar informação básica de edificações:** para verificar se situação do lote é regular e conhecer os parâmetros afetos ao lote.

- Link:

<https://siurbe.pbh.gov.br/#/solicitacao/InformacaoBasicaEdificacao2>

The screenshot shows the 'siurbe' website interface for requesting basic building information. The page title is 'Informação Básica para Edificação - Lei 11.181/19'. Below the title, there is a descriptive paragraph: 'Documento, conforme Lei de Ocupação e Uso do Solo 11.181/2019, que consolida as informações urbanísticas de um lote aprovado, como o zoneamento, classificação viária, condicionantes ambientais e de proteção do patrimônio cultural, características geométricas, entre outras, com a finalidade de subsidiar a elaboração do projeto de edificação.'

The form is divided into two main sections:

- Escolha uma das opções para solicitar o documento:** This section contains two radio button options: 'Opção 1 - Índice Cadastral' (selected) and 'Opção 2 - Zona | Quarteirão | Lote'. Below the first option is a text input field for 'Índice Cadastral'. A note explains the format: 'O índice do IPTU deverá ser digitado da seguinte forma: 999.888A.777B.666-5'. A diagram shows how to format the IPTU number: '999.888' followed by a space, then '777' followed by a space, then '.666-5'. A note states: 'Caso não existam letras aqui no seu IPTU, deixe espaços em branco'.
- Dados do Solicitante:** This section contains three text input fields for 'CPF *', 'Nome *', and 'E-mail'. Below these fields is a note: 'Informe seu e-mail para receber o documento ao término do processamento.'

At the bottom of the form, there is a checkbox for 'Não sou um robô' next to a reCAPTCHA logo and the text 'reCAPTCHA Privacidade - Termos'. Below this are two buttons: 'Nova Solicitação' and 'Solicitar Documento'.

PARTE 3

INFORMAÇÃO BÁSICA E PORTAL SIURBE

 **siurbe** Informações Básicas Certidões Downloads Plantas Online Login

Informação Básica para Edificação - Lei 11.181/19

Documento, conforme Lei de Ocupação e Uso do Solo 11.181/2019, que consolida as informações urbanísticas de um lote aprovado, como o zoneamento, classificação viária, condicionantes ambientais e de proteção do patrimônio cultural, características geométricas, entre outras, com a finalidade de subsidiar a elaboração do projeto de edificação.

Escolha uma das opções para solicitar o documento

Opção 1 - Índice Cadastral

Índice Cadastral

O índice do IPTU deverá ser digitado da seguinte forma:
999.888A777B566-5

Caso não existam letras aqui no seu IPTU
deixe espaços em branco

999.888 777 566-5

Opção 2 - Zona | Quarteirão | Lote

É obrigatório o preenchimento correto de pelo menos uma das opções acima.

Não sou um robô 

Dados do Solicitante

CPF*

Nome*

E-mail

Informe seu e-mail para receber o documento ao término do processamento.

 **siurbe** Informações Básicas Certidões Gerencial Plantas Online

O SIURBE é o sistema georreferenciado da Prefeitura de Belo Horizonte que possibilita a emissão de documentos e informações urbanísticas e de endereços pela Web, de forma integrada, visando à agilidade na prestação dos serviços aos cidadãos.

Selecione o documento desejado:

-  Informação Básica para Edificação - Lei 7.166/96
-  Informação Básica para Edificação - Lei 11.181/19
-  Informação Básica para Parcelamento de Solo - Lei 7.166/96
-  Informação Básica para Parcelamento de Solo - Lei 11.181/19
-  Certidão de Origem de Lote
-  Certidão de Endereço Oficial
-  Certidão de Jurisdição
-  Certidão Negativa de Aprovação
-  Certidão de Denominação de Logradouro

Portal de serviços com orientações:

<https://servicos.pbh.gov.br/servicos/i/5e68d597ea9b0e547c1a6797/5dc8470253fd6b5bbd99185f/servicos+informacao-basica-para-edificacao-via-internet>

Link portal SIURBE: <https://siurbe.pbh.gov.br/#/solicitacao/InformacaoBasicaEdificacao2>

PARTE 3

INFORMAÇÃO BÁSICA E PORTAL SIURBE

Informação Básica de Parcelamento do Solo (IBPS): documento essencial prévio para projeto de parcelamento, com todas as informações sobre a gleba.

Informação Básica de Edificações (IBEd): documento essencial prévio para projeto de arquitetura, com todas as informações sobre o lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 1172071

DADOS GERAIS

Solicitante: _____
CPF: _____ Data da solicitação: _____

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU:	122003 020 0019	Regional:	CENTRO-SUL
Zona Fiscal:	122	Quartelão:	003 Lote: 020
Planta de Parcelamento do Solo (CP):	218001M12	Data de aprovação:	22/12/1870
Cadastro Técnico Municipal (CTM):	Ser: 07	Quadra:	08352 Lote: 00755
Barro Conforme CP:	Barro Belvedere	Barro Popular:	Mangalinas
Localização na Lei 11.189/19:	Anexo II Folha(s) 94		

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zonamento: ZP2 - ZONA DE PROTEÇÃO 2

Área de Destinações Especiais (ADE): 25 - ADE DO BELVEDERE
19 - ADE DA SERRA DO CURRAL
1 - ADE DE INTERESSE AMBIENTAL

Área de Especial Interesse Social: Não

Lote inserido em Área de Operação Urbana: Não

Lote inserido à Operação Urbana Consorciada: Não

Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Não

Lote inserido em área sujeita a condicionantes geotécnicas ou a investigação: RISCO DE CONTAMINAÇÃO DO LENÇÓIS FREÁTICO

Lote é gerador de área líquida por meio de TDC: Não

Lote recebeu área líquida proveniente de TDC: Não

Informações sobre altura permitida para edificações conforme Portaria do Ministério da Defesa Nº 957/GC3 de 09/07/2015.

Atenção: Prevalecerá sempre o menor valor para limite de altura, estabelecido nas legislações urbanísticas.

Sigla da zona de proteção em relação ao aeródromo da Pampulha: HEX

Distância à referência: 0 Coste aérea: 1105 Altura máxima: 30

Aplicada regra de tolerância na situação: SIM

Observação: Altura superior a esta poderá ser adotada, desde que liberada pelo CENTRO INTEGRADO DE DEFESA AÉREA E CONTROLE DE TRÁFEGO AÉREO - MINISTÉRIO DA DEFESA - CINDACTA 1

Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode no link no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 1 de 5

IBPS

IBEd

PARTE 3

INFORMAÇÃO BÁSICA DE EDIFICAÇÕES

Documento que **consolida as informações** urbanísticas de um lote aprovado, como zoneamento, classificação viária, características geométricas, condicionantes ambientais e de proteção do patrimônio cultural, entre outras, com a finalidade de subsidiar a elaboração do projeto arquitetônico de uma edificação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 1610063

DADOS GERAIS

Solicitante: SARAH ALINE MACHADO CAMPOS
BM: 11118-1 Data da solicitação: 11/11/2021

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Região: CENTRO-SUL Valor por m² - Base IPTU: -
Zona Fiscal: 125 Quilômetros: 003 Lote: 029
Planta de Parcelamento do Solo (C/P): 218010112 Data de aprovação: 22/12/1970
Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 07 Quadra: 0632 Lote: 00768
Bairro Confarma C/P: Bairro Belvedere Bairro Popular: Mangabeiras
Localização na Lei 11.181/19 Anexo B (Plano) 34

Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site sua.br.pdh.gov.br. Página 1 de 6

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 1610063

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: PA-1 - Preservação Ambiental - I
Coeficiente de Aproveitamento básico de transição: 0,25 - Coeficiente de aproveitamento básico de transição igual a 0,3 para as projeções dos terrenos particulares com muros.
Contribuição Local: Não
Taxa de permeabilidade: 25% - Substituível até 70%, condicionado a solicitação prévia do COMAM, para terrenos de propriedade privada ou terrenos públicos cedidos para instalação e instalação de equipamentos de cultura, lazer e esportes e instalações de áreas e manuseio.
ÁREA Ambiental: Não
Área de Diversões Especiais (ADE): ADE Belvedere
ADE de Interesse Ambiental
ADE Mirantes
ADE Serra do Curral
Setor Áreas de Diversões especiais (ADE): ADE Mirantes - BELVEDERE - Setor 2
Altitude do Setor de Ade Mirantes: 1140m
Conexão Viária: Não
Conexão de Fundo de Vale: Não
Lote inscrito em Área de Operação Urbana Simplificada: Não
Lote inscrito em Área de Operação Urbana Convencional: Não
Lote atópico por Projeto Viário Prioritário: Não
Lote com previsão de taxa de adensamento: Não

Outras Informações

Área com controle de Estoque de Potencial Construtivo: Não
Lote é gerador de TDC: Não
Lote receptor de TDC: Não
Lote gerador de BPH: Não
Lote receptor de BPH: Não

Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site sua.br.pdh.gov.br. Página 2 de 6

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 1610063

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 1610063

Informações sobre altura permitida e zona de ruído de aeródromos (Portaria do Ministério da Defesa nº 1242/GC e Regulamento RULAC nº 161)

Atenção: Parcelar sempre e nunca entrar para área de ruído, exceto nos seguintes casos:

Sigla da zona de proteção em relação ao aeródromo: HEZ sua.br.pdh.gov.br

Distância à referência: 0m Cota atômica: 1350m Altura máxima: 0m

Observação: Altura superior a esta poderá ser atômica desde que liberada pelo CENTRO INTEGRADO DE DEFESA AEREA E CONTROLE DE TRAFEGO AEREO - MINISTERIO DA DEFESA - CINDACTA. Acesso ao site do sistema: STAGADECA.ftp.icao.br

INFORMAÇÕES DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Lote inscrito em área de proteção federal: Não
Lote inscrito em área de proteção estadual: Não
Lote inscrito em área de proteção municipal: Conjunto Patrimônio da Serra do Curral APA 01
Órgão de proteção: Não
Lote inscrito e bem protegido: Não

Diretrizes de Proteção

Alçamento frontal: -
Alçamento lateral: -
Alçamento de fundo: -
Enclausuramento frontal: -
Altura máxima: -
Tratamento de fachadas: -
Tratamento de calçadas: -
Tratamento paisagístico: -
Diretriz especial de projeto: -
Dispensa de análise de DPCAFMCO para o licenciamento junto à Simg

Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site sua.br.pdh.gov.br. Página 3 de 6

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 1610063

INFORMAÇÕES DE MEIO AMBIENTE

Lote inscrito em Área de Preservação Permanente (APP): Não contém
Obs.: Áreas APP (Áreas de Preservação Permanente) são aquelas que se situam em áreas em que: Atividade para Ocupação de Terrenos em Área de Restrição Ambiental ou Recurso de Estabilidade/Declaração de Inviabilidade de APP.
Lote inscrito em Unidade de Conservação ou Área de Proteção Ambiental: ZABE, Zona Amortecimento Estação Ecológica - Zona Amortecimento Estação Ecológica do Centro Histórico - CONAMA nº 428/013 e Deliberação Normativa CONAMA nº 22/2014

Lote (s) abriga atividade sujeita a licenciamento: Não
Lote inscrito em área sujeita a condicionante geométrica: RISCO DE CONTAMINAÇÃO DO LENÇÓIS FREÁTICO
Existência de curva de costão: Sim

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 50m²

Cód.	Logradouro	Dimensão	Frontal		
			Logradouro	Classif. Viária	Perm. de Uso
1076	AV. PRESIDENTE DUTRA (SUA-OPERA)	30m	COLETORA	FEB - 06 (com aproveitamento de 200m²)	LARGURA DA VIA - 14m

Dimensão (m)	Divisão Condicionante		Outros
	Lote	Quadrado	
30	024	003	
11	008	003	
31,32	027	003	
5,78	028	003	

Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site sua.br.pdh.gov.br. Página 4 de 6

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 1610063

CONDICIONANTES DE PROJETO

Atenção: O lote inscrito em Área de Preservação Ambiental (APA) - Unidade de Conservação - requer a elaboração de Plano de Manejo (PM) e a obtenção de licença ambiental para a implantação de obra.

Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site sua.br.pdh.gov.br. Página 5 de 6

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 1610063

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Deve-se observar ainda que:

- Lote inscrito parcialmente em Zoneamento de Preservação Ambiental - 1º lote Projeto Viário Prioritário e/ou Corredor de Fundo de Vale. Solicitar o projeto de "habitação de interesse social" para obter a habitação social desde que o lote, mediante email enviado para tecnologia@pdh.gov.br. A restrição obtida é dispensável caso o lote esteja concomitantemente em regime de loteamento e loteamento em PA-1. 2) Não está inscrito, mesmo que parcialmente, em projeto viário prioritário e/ou corredor de fundo de vale.
- Esta informação se destina à elaboração e análise de projetos de licenciamento e regularização de edificação, apresentando a compatibilização de dados fornecidos pelas entidades competentes, cabendo a responsabilidade a prestação de tais dados.
- O Sistema de Informações Urbanísticas e Endereços - SIURBE, fornece os dados de dimensões de lotes, áreas e área de lote, sendo automaticamente atualizado, a partir dos dados do lote, sendo de responsabilidade dos proprietários a atualização de dados. Portanto, na hipótese de qualquer divergência entre os dados disponibilizados e os documentos de documentação de análise pela Prefeitura, poderá solicitar revisão, através de protocolo próprio, na Central de atendimento - BH-RESOLVE.
- Qualquer intervenção em lote que atinja atividade de comércio de combustíveis deverá ser precedida de análise prévia do parecer do Serviço Municipal de Não-Acidentes (SISMA).
- Deverá ser verificado na planta de parcelamento que aprova o lote, se consta Declaração de Uso, Área não Edificável e outras informações relevantes ao lote.
- Para implantação de projetos de natureza pública deve-se observar o art. 113 da Portaria DECEA 1188 - 07/2015 disponível no Portal www.pdh.gov.br

ENDEREÇOS IMPORTANTES:

- Link de acesso à página de Regulação Urbana: <http://www.pdh.gov.br/regulacao-urbana>
- Link de acesso ao Portal de Serviços da Prefeitura de Belo Horizonte: <http://portal.servicos.pbh.gov.br>
- Abandono presencial: BH-RESOLVE - Av. Santa Dumont, 383 - 3º andar, Centro
- Centro de Patrimônio Cultural e Arquivo Público - DPCAFMCO - Rua Professor Estanislau de Freitas, 601, Bairro Savassi.

Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site sua.br.pdh.gov.br. Página 6 de 6

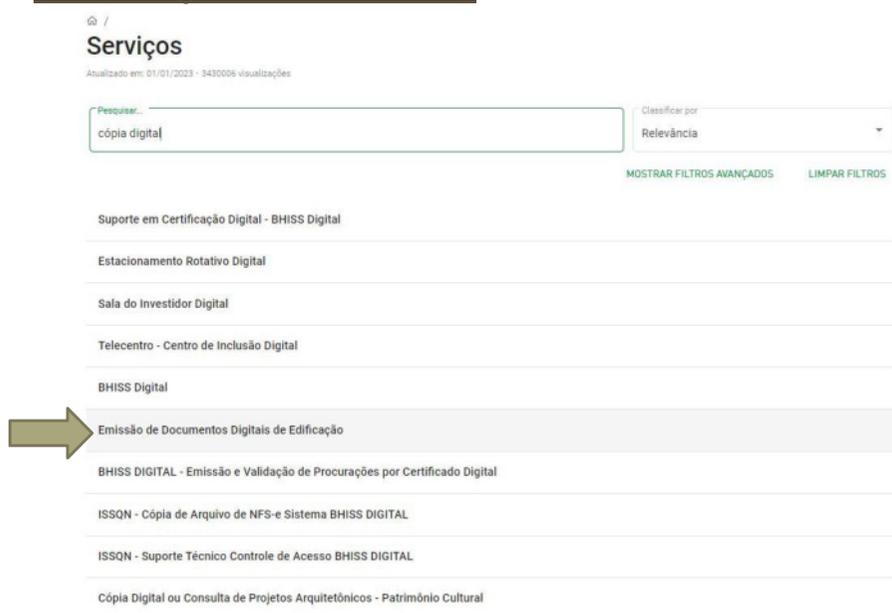
PARTE 3

VERIFICAÇÃO DE SITUAÇÃO DE REGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO/ LOTE

- **Solicitar cópia do projeto aprovado ou 2ª via de Baixa de construção/ Ficha de obra:** para verificar se situação da edificação é regular e ainda para verificar dados do projeto aprovado.

▪ Link:

<https://servicos.pbh.gov.br/servicos/i/5e67ea36e1bf5e706b0f6479/5dc8470253fd6b5bbd99185f/servicos+emissao-de-documentos-digitais-de-edificacao>

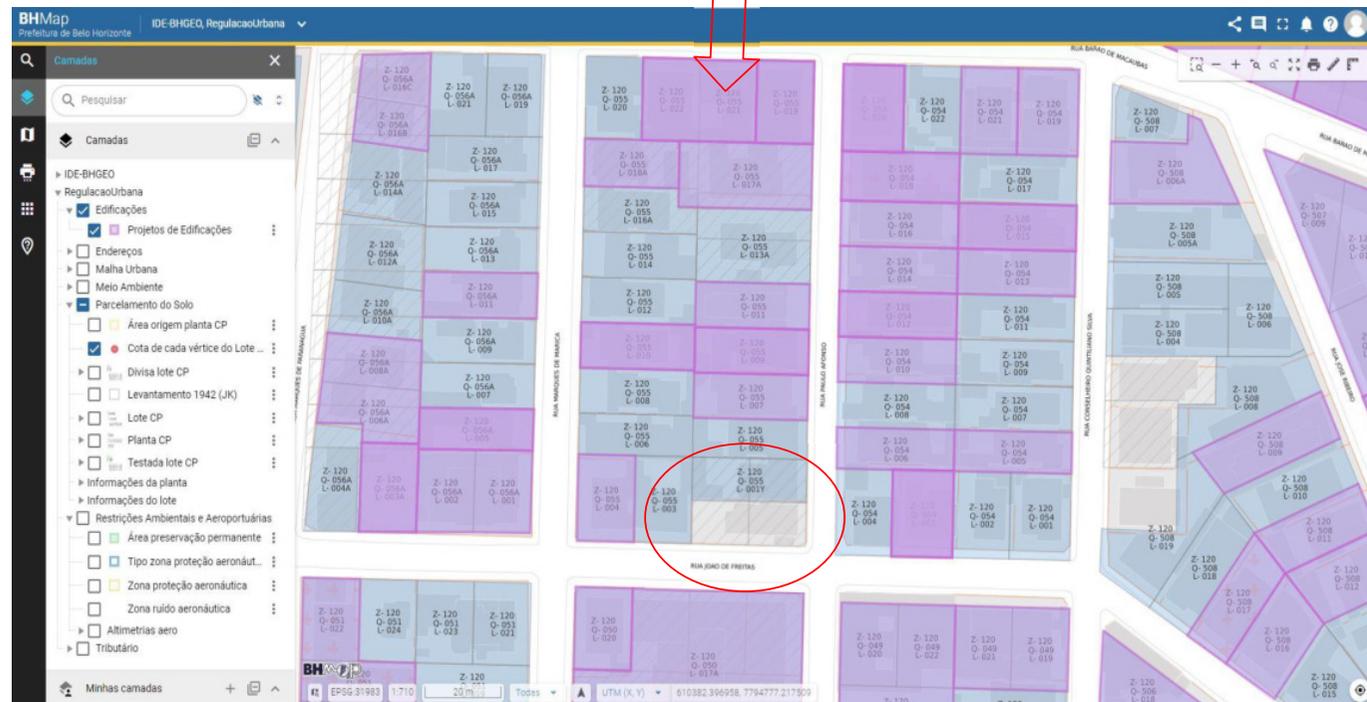


PARTE 3

VERIFICAÇÕES INTERNAS

- Consultar se um lote é aprovado ou se há projeto aprovado para o local agora é possível apenas em um sistema da PBH, disponível apenas para consulta de servidores.

Link: <https://sisctm.pbh.gov.br/mapa/>



- **OBS.:** Caso nada seja encontrado, não significa certeza de que não há baixa para o local, pode-se ainda consultar a DCIU-cad e o arquivo procurando possíveis microfílmes ainda não cadastrados, ou acessar o link <https://microficha.pbh.gov.br/>

PARTE 3

OBTER PROJETO ANTERIORMENTE APROVADO

- Consultar projeto aprovado , Alvará de Construção ou Baixa de construção antes 2016 (após 2016 se encontra no siatu):

Usar portal interno PBH Microficha.

- Link: <https://microficha.pbh.gov.br/>



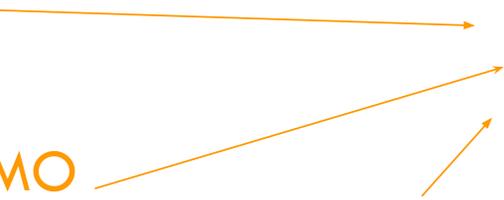
The image shows the login page of the Microficha system. At the top, there is a green header with the logo of the Prefeitura Municipal de Belo Horizonte and the text 'MICROFICHA'. Below the header, there is a navigation bar with 'Index' and 'LOGIN NO MICROFICHA, Versão 8.05.10'. The main form contains two input fields: 'MATRICULA:' with a placeholder 'Exemplo: xx999999' and 'SENHA:'. A green 'ENTRAR' button is located at the bottom right of the form. A grey arrow points to the 'MATRICULA' field.



The image shows the search page of the Microficha system. At the top, there is a green header with the logo of the Prefeitura Municipal de Belo Horizonte and the text 'MICROFICHA'. Below the header, there is a navigation bar with 'CONSULTAS', 'GERENCIAL', 'ADMIN', and 'Sarah'. The main form contains several input fields: 'BAIRRO:' with a placeholder 'Informe o bairro', 'QUARTEIRAO:' with a placeholder 'para inform', 'LOTE:' with a placeholder 'para inform', 'IPTU:' with a placeholder 'OU informe o iptu', 'ETIQUETA MICROFILME:' with a placeholder 'OU informe o número da etiqueta', 'COD. LOGRAD.:' with a placeholder 'Informe o c', 'NOME:' with a placeholder 'Ou o nome do lograd', and 'NRO:' with a placeholder 'e o número'. At the bottom, there are four buttons: 'Buscar' (green), 'Limpar' (red), 'Selecionar' (blue), and 'Baixar' (blue).

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

- LICENÇA DE DEMOLIÇÃO
 - CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO
 - LICENÇA DE MURO DE ARRIMO
 - LICENÇA DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E ENTULHO
 - AUTORIZAÇÃO DE TRÁFEGO DE TERRA E ENTULHO
 - LICENÇA DE CAÇAMBA
 - CADASTRO DE VEÍCULO
 - LICENÇA DE TAPUME
 - LICENÇA DE BARRACÃO DE OBRA SUSPENSO
- PODEM ESTAR ABARCADAS NO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**
- 

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

- Nenhuma obra, atrelada ao alvará de construção, pode ser realizada sem a realização do comunicado e início.
- Obras complementares, com licenciamento específico, desatrelados do alvará de construção, não demandam comunicado de início.

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

 D M L DOCUMENTO MUNICIPAL DE LICENÇA 2013 03334	 D M L DOCUMENTO MUNICIPAL DE LICENÇA 2013 03334
LICENÇA DE DEMOLIÇÃO 22/10/2013	FURTADO ARAUJO ENGENHARIA LTDA
DADOS ADICIONAIS	RUA HERCULANO DE FREITAS 200
REGIONAL: OESTE	CPF/CNPJ: 21.899.943.0001/78
PROCESSO CONCESSAO: 01 032424 13-02	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES HAVENDO A RETIRADA DE ENTULHO, PROVIDENCIAR A RESPECTIVA LICENÇA JUNTO A REGIONAL. LICENCIADO PARA DEMOLICAO TOTAL DA EDIFICACAO ACIMA INDICADA.	DADOS DA OBRA BAIRRO: GUTIERREZ QUARTEIRAO: LOTE: SECCAO: VOLUME ENTULHO GERADO: 251,61 m3 CREA EXECUTOR: 17690/D-460 NOME CREA: ANTONIO CARLOS CAETANO DE ARA ALVARA CONSTRUCAO VINCULADO: 0
ESTE DOCUMENTO DEVE SER MANTIDO NO LOCAL. CONCLUIDA A DEMOLICAO PODERA SER SOLICITADA A CERTIDAO DE DEMOLICAO NA SECRETARIA DE ADMINISTRACAO REGIONAL PERTINENTE. RENOVAR A LICENCA CASO A DEMOLICAO NAO SEJA CONCLUIDA DENTRO DO PRAZO DE VALIDACAO.	RESPONSÁVEL: GELURB GELCEAN
ZONA FISCAL:103, QUARTEIRAO: 018A, LOTE: 008	



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

12300135302

DADOS GERAIS

Data de Concessão / Renovação: 29/03/2023 Data de vencimento: 28/03/2024
Processo: 01.015.123.23-31
Regional: CENTRO-SUL
Órgão responsável: SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.siatu.pbh.gov.br

DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

Proprietário: XB REALIZACOES LTDA
CPF/CNPJ: 39.527.589/0001-16

DADOS DO(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

Responsável técnico pela Execução: BRUNO SERPA BRAGA
CPF/CNPJ: 06372560690 N° do registro profissional: 108407/D

DADOS DA OBRA

Índice Cadastral de IPTU: 101040 001 0016

Lote	Zona	Quarteirão	Bairro
001	101	040	SEÇÃO SUBURBANA PRIMEIRA

DADOS DA EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO TOTAL

Logradouro: DO OURO
Número: 1690
Bairro: SERRA
CEP: 30210590
Volume de entulho resultante da demolição (m³): 367,34
Complemento:
Município: Belo Horizonte
Regional: CENTRO-SUL

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Esta licença não autoriza o uso de explosivos. O uso de explosivos depende de autorização específica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (cfe Decreto 5.893/88)

O documento de licenciamento deve ser mantido em local de fácil acesso à fiscalização (cfe. art. 6 do decreto 13842/10 e cfe. art. 6 do decreto 14060/10).

Essa licença autoriza a demolição total da edificação, não compreendida no alvará de construção. A demolição parcial de edificação requer aprovação de projeto e obtenção de alvará de construção (cfe. art. 10 do decreto 17274/2020).

Havendo a retirada de entulho por meio de caminhões, deverá ser providenciada a respectiva autorização de tráfego (cfe. art. 14 do decreto 17274/2020).

Esta licença não autoriza qualquer intervenção ou supressão de espécimes arbóreos no local, para a qual deverá ser solicitada licença específica.

O período de vigência da licença renovada inicia-se no dia subsequente à data de vencimento da licença anterior (cfe. art. 8 do decreto 14060/10).

Concluída a demolição, o requerente deverá solicitar ao órgão municipal responsável pela política de regulação urbana a emissão da certidão de demolição (cfe. art. 11 do decreto 17274/2020).

Caso exista Alvará de Construção em vigor para o mesmo local indicado neste documento, informa-se que a execução do serviço licenciado depende do prévio comunicado de início de obras.

Conforme informações declaradas pelo munícipe no âmbito do processo, a área do imóvel demolida é de 545,25 m².

OBS.: A veracidade dos documentos precisa ser verificada no SIATU pelo link na licença

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.siatu.pbh.gov.br

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

- **LICENÇA DE DEMOLIÇÃO** - é a destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

A demolição parcial só pode ser realizada com alvará de construção.

Decreto 17.272/2020:

Art. 10 – A licença de demolição total ou parcial de edificação está compreendida no objeto de licenciamento do alvará de construção.

Parágrafo único – A licença de demolição total poderá ser solicitada de modo desvinculado do alvará de construção.

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

▪ LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Lei 9.725/2009:

*Art. 80 - A **demolição, total ou parcial**, de obra ou edificação **será imposta** quando se tratar de:*

I - construção irregular, assim entendida aquela que não for passível de regularização;

II - construção considerada em situação de risco iminente, conforme laudo técnico de profissional devidamente habilitado, em que o proprietário não queira ou não possa reparar;

III - obra paralisada, conforme previsto no caput do art. 36 desta Lei.

§ 1º - Tratando-se de obra em situação de risco, a demolição observará o disposto no inciso XXIII do art. 12 da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte, bem como o disposto no inciso VIII do art. 888 do Código de Processo Civil.

§ 2º - Vencido o prazo para o cumprimento do disposto na notificação sem que a demolição tenha sido efetuada, o Executivo dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, correndo os custos por conta do proprietário.

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

■ CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO

A licença de demolição só é expedida nos casos em que a demolição não foi concluída, quando só emitimos a Certidão de Demolição.

Demolições realizadas sem licença são passíveis de penalidade conforme define o .



CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO

Nº 92400139488

Titular: MONTERRE CONSTRUTORA S/A.
Data da solicitação: 01/02/2024

Processo: 3100075550202409

Situação: REGULAR

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte certifica que em 01/02/2024, foi constatada a demolição total da(s) edificação(ões) conforme informações a seguir:

Identificação do imóvel

Índice Cadastral de IPTU: 102019 026 001X

Lote	Zona	Quarteirão	Bairro	Área do lote (m2)
026	102	019	102	660

Índice Cadastral de IPTU: 102019 030 0017

Lote	Zona	Quarteirão	Bairro	Área do lote (m2)
033	102	019	102	320
030	102	019	102	320

Endereço

RUA MAJOR LOPES, nº 760
Regional: CENTRO-SUL

Bairro: SAO PEDRO

Informações a respeito da demolição

Data de conclusão da demolição (conforme declaração feita pelo requerente): 05/01/2024

Área Demolida (conforme declaração feita pelo requerente) (m²): 737

Observações

Demolição executada mediante Alvará de Construção nº 202302497, emitido na vigência do Decreto 17.274/2020 (Proc. 31.00499984/2022-71).

Nome do Bairro conforme CP: Seção Suburbana Segunda.

Esta certidão também se refere aos seguintes endereços: Rua Cristina nºs 690 e 702.

Guia utilizada para análise da solicitação nº 06.24.0000321.02 quitada.

Belo Horizonte, 01 de Fevereiro de 2024

A validade deste documento poderá ser atestada no site <https://lic.siatu.pbh.gov.br>
Responsável pela concessão da Certidão: BM 0180487

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

▪ CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO

Art. 91 - A violação ao disposto no art. 16 da Lei nº 3.802, de 6 de julho de 1984, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

*I - nas hipóteses de demolição, **destruição ou mutilação do bem tombado**, à multa no valor correspondente a, no mínimo, 1 (uma) e a, no máximo, 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do bem, conforme dispuser o regulamento;*

II - nas demais hipóteses, à multa no valor correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) e a, no máximo, 100% (cem por cento) do valor venal do bem, conforme dispuser o regulamento.

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

▪ LICENÇA DE MURO DE ARRIMO

Quando desatrelada do alvará de construção.

Atenção: O muro de arrimo ou qualquer um de seus elementos (sapatas, tirantes, drenos, etc.) deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno, não podendo avançar sob o logradouro público ou terrenos vizinhos (cfe. art. 39 da lei 9725/09). Toda movimentação de terra que resulte em alteração do perfil natural do terreno depende de prévio licenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

LICENÇA DE MURO DE ARRIMO

12400231267

DADOS GERAIS

Data de Concessão / Renovação: 18/04/2024 Data de vencimento: 17/04/2025
Processo: 31.00220862/2024-41
Regional: PAMPULHA
Orgão responsável: SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.siatu.pbh.gov.br

DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

Proprietário: CONSTRULARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF/CNPJ: 51.758.604/0001-32

DADOS DO(S) RESPONSÁVEL(IS)

Responsável técnico pela Execução: SUELY PRADO PEREIRA DE SOUZA
CPF/CNPJ: 08073873630 N° do registro profissional: 199165/d

DADOS DA OBRA

Índice Cadastral de IPTU: 988084 017 0013

Lote	Zona	Quarteirão	Bairro
017	988	084	BAIRRO CÊU AZUL

DADOS DO MURO DE ARRIMO

Logradouro: MARIA REGINA DE JESUS
Número: 1099 Complemento:
Bairro: CEU AZUL Município: Belo Horizonte
CEP: 31545140 Regional: PAMPULHA
Altura máxima (m): 1,59
Extensão (m): 44,66

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O documento de licenciamento deve ser mantido em local de fácil acesso à fiscalização (cfe. art. 6 do decreto 13842/10 e cfe. art. 6 do decreto 14060/10).

Autorizado para construção de muro de arrimo não constante em projeto de edificação licenciada.

Os arrimos devem atender às Normas Técnicas Brasileiras - ABNT, quanto à resistência estrutural e à combustão, durabilidade e impermeabilidade.

O muro de arrimo ou qualquer um de seus elementos (sapatas, tirantes, drenos, etc.) deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno, não podendo avançar sob o logradouro público ou terrenos vizinhos (cfe. art. 39 da lei 9725/09). Toda movimentação de terra que resulte em alteração do perfil natural do terreno depende de prévio licenciamento.

O período de vigência da licença renovada inicia-se no dia subsequente à data de vencimento da licença anterior (cfe. art. 8 do decreto 14060/10).

Caso exista Alvará de Construção em vigor para o mesmo local indicado neste documento, informa-se que a execução do serviço licenciado depende do prévio comunicado de início de obras.

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

LICENÇA DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E ENTULHO

Necessária quando da remoção de terra e entulho, por caminhões do lote para outro lote ou bota-fora.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

LICENÇA DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA,
ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO

12400231582

DADOS GERAIS

Data de Concessão / Renovação: 22/04/2024 Data de vencimento: 21/04/2025
Processo: 31.00215328/2024-79
Regional: NOROESTE
Orgão responsável: SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.siatu.pbh.gov.br

DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

Proprietário: INTL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ: 17.364.871/0001-97

DADOS DO(S) RESPONSÁVEL(IS)

Responsável técnico pela Execução:	HUDSON DE SOUZA	Nº do registro profissional:	142007172-6
CPF/CNPJ:	66639956691		
Responsável técnico pelo Projeto:	LUCAS FERREIRA RODRIGUES SANTOS	Nº do registro profissional:	178356/D
CPF/CNPJ:	09233853632		

DADOS DA OBRA

Índice Cadastral de IPTU: 240131 022 0010

Lote	Zona	Quarteirão	Bairro	Área do lote (m2)
022	240	131	BAIRRO JOÃO PINHEIRO	360

DADOS DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO

Logradouro: MARQUES DE LAVRADIO
Número: 1041
Bairro: ALTO DOS PINHEIROS
CEP: 30530110
Complemento:
Município: Belo Horizonte
Regional: NOROESTE

Tipo de material	Volume de aterro (m³)	Volume de desaterro (m³)	Volume a transportar (m³)
Terra	4.78	830.62	825.84
Entulho	0	-	0
Material orgânico	-	-	0

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O documento de licenciamento deve ser mantido em local de fácil acesso à fiscalização (cfe. art. 6 do decreto 13842/10 e cfe. art. 6 do decreto 14060/10).

Nos casos em que houver divergência entre o volume de terra, entulho e material orgânico a ser movimentado e o volume indicado no licenciamento, a complementação da licença deverá ser solicitada na Central de Atendimento do BH Resolva (cfe. art. 6 do decreto 17274/2020 e art. 13 da portaria SMPU/SMMA nº 009/2020).

A movimentação de terra, entulho e material orgânico deverá ser dotada de mecanismos de manutenção da estabilidade de taludes, rampas e platôs, recomposição do solo e sistema de drenagem com direcionamento adequado das águas pluviais, a fim de impedir a ocorrência de erosão e suas consequências (cfe. art. 7 do decreto 17274/2020).

Este documento não autoriza a supressão de árvores.

O período de vigência da licença renovada inicia-se no dia subsequente à data de vencimento da licença anterior (cfe. art. 8 do decreto 14060/10).

Caso exista Alvará de Construção em vigor para o mesmo local indicado neste documento, informa-se que a execução do serviço licenciado depende do prévio comunicado de início de obras.



PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

■ AUTORIZAÇÃO DE TRÁFEGO DE TERRA E ENTULHO

O transporte de terra, entulho e material orgânico somente poderá ocorrer se acompanhado de Documento Municipal de Licença -DML específico; **licença de movimentação de terra, entulho e material orgânico, licença de demolição ou alvará de construção**; outros documentos indicados no DML específico.

Caso o local de destinação dos resíduos ou de empréstimo de materiais tenha sua capacidade de recebimento ou retirada esgotada, o responsável legal deverá solicitar nova autorização de tráfego de terra, entulho e material orgânico.

DADOS GERAIS

Data de Concessão: 07/02/2024 Data de vencimento: 06/02/2025
Processo: 31.00052578/2024-35
Regional: VENDA NOVA
Orgão responsável: SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.siatu.pbh.gov.br

DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

Proprietário: CONSTRUTORA ELSHADAY LTDA
CPF/CNPJ: 11.896.989/0001-80

DADOS DA OBRA

Índice Cadastral de IPTU: 910026 026 0016

Lote	Zona	Quarteirão	Bairro
026	910	026	BAIRRO CANDELÁRIA

DADOS DO TRÁFEGO DE TERRA E ENTULHO

Logradouro: ANTONIO RODRIGUES FROES

Número: 473

Bairro: CANDELARIA

CEP: 31535600

Complemento:

Município: Belo Horizonte

Regional: VENDA NOVA

Tipo de material	Volume a Transportar (m³)
Terra	280,00
Entulho	115,00

Endereço de Bota-Fora (Destino):

Logradouro: JOSÉ ANTÔNIO DOS SANTOS

Número: 300

Bairro: BAIRRO INACIA DE CARVALHO

CEP: 33350000

Complemento:

Município: SÃO JOSÉ DA LAPA

Itinerário para transporte do material em Belo Horizonte:

RUA ANTONIO RODRIGUES FROES

RUA APATITA

RUA FARMACEUTICO RAUL MACHADO

RUA MADRE TEREZA

AVENIDA SALAMANCA

AVENIDA LEONTINO FRANCISCO ALVES

RUA ESTRADA NOVA

RODOVIA PAPA JOAO PAULO II

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O transporte de terra, entulho e material orgânico somente poderá ocorrer se acompanhado de DML específico; licença de movimentação de terra, entulho e material orgânico, licença de demolição ou alvará de construção; outros documentos indicados no DML específico (cfe. art. 13 do decreto 17274/2020).

O movimento de terra e entulho obedecerá às determinações contidas na Lei 10534/12 que contém o Regulamento de Limpeza Urbana e Lei 10522/12 que trata de resíduos da Construção Civil (cfe. Lei 8616/03 e Lei 10534/12).

Os veículos deverão estar cadastrados na PBH (cfe. art. 220 da lei 8616/03).

Autorizado a realizar o bota-fora de terra e/ou entulho nas condições citadas nesta licença.

Esta autorização não é válida para o trânsito/operação de carga e descarga nos locais/horários com restrições de acordo com as Portarias BHTrans DPR 138/09 e DPR 077/14. Em caso de dúvidas, procurar previamente a BHTrans.

O transporte de terra ou entulho será executado de forma a não gerar o seu derramamento ou a sua dispersão nos logradouros públicos, de modo a não trazer inconvenientes à saúde e ao bem estar público (cfe. art. 42 da Lei 10534/12).

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

Antes de realizar o transporte de terra e/ou entulho para a execução de aterros em sua obra ou para a retirada de resíduos que daí forem gerados, o requerente responsabiliza-se por verificar se o local indicado no campo "DADOS DO TRÁFEGO DE TERRA E ENTULHO" ainda encontra-se devidamente licenciado junto aos órgãos responsáveis e se ainda há capacidade de retirada/recebimento dos volumes indicados neste documento. Caso contrário, o requerente compromete-se a solicitar uma nova Autorização de Tráfego com a indicação de um novo local.

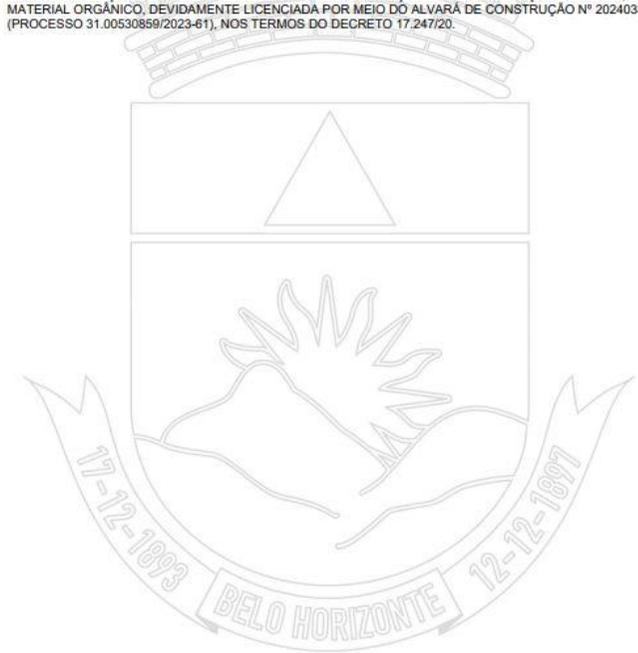
Essa licença perderá sua validade em caso de cancelamento ou vencimento da licença de obra associada.

Caso haja interesse de prorrogar essa autorização após o vencimento da mesma, deverá ser solicitado novo licenciamento para o volume remanescente (cte. art. 15 do decreto 17274/2020).

Caso o local de destinação dos resíduos ou de empréstimo de materiais tenha sua capacidade de recebimento ou retirada esgotada, o responsável legal deverá solicitar nova autorização de tráfego de terra, entulho e material orgânico, indicando um novo local para deposição ou empréstimo (cf. parágrafo único, art. 12 da portaria SMPU/SMMA nº 009/2020).

Antes de realizar o transporte de terra e/ou entulho para a execução de aterros em sua obra ou para a retirada de resíduos que daí forem gerados, o requerente responsabiliza-se por verificar se o local indicado no campo "DADOS DO TRÁFEGO DE TERRA E ENTULHO" ainda encontra-se devidamente licenciado junto aos órgãos responsáveis e se ainda há capacidade de retirada/recebimento dos volumes indicados neste documento. Caso contrário, o requerente compromete-se a solicitar uma nova Autorização de Tráfego com a indicação de um novo local.

Caso exista Alvará de Construção em vigor para o mesmo local indicado neste documento, informa-se que a execução do serviço licenciado depende do prévio comunicado de início de obras.
ESTA AUTORIZAÇÃO DE TRÁFEGO ESTÁ ASSOCIADA À DEMOLIÇÃO E À MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO, DEVIDAMENTE LICENCIADA POR MEIO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 202403356 (PROCESSO 31.00530859/2023-61), NOS TERMOS DO DECRETO 17.247/20.



PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

- **LICENÇA DE CAÇAMBA** - estará condicionado ao licenciamento do local de guarda das caçambas (§1º do art. 102 da Lei 8.616/2003).

A licença é para a empresa responsável pelas caçambas e não dos munícipes usuários do serviço;

A empresa deve observar onde coloca a caçamba no logradouro em respeito ao código de posturas.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

LICENÇA DE CAÇAMBA

12300130730

DADOS GERAIS

Data de Concessão / Renovação: 17/04/2024 Data de vencimento: 08/03/2025
Processo: 31.00183465/2024-87
Regional: CENTRO-SUL
Orgão responsável: SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.siatu.pbh.gov.br

DADOS DO TITULAR

Titular: CEDEX TRANSPORTES LTDA
CPF/CNPJ: 08.020.049/0001-18

Endereço da Empresa: CAMPESTRE,602 - JARDIM DA GLORIA - 33206110 VESPASIANO

DADOS ESPECÍFICOS CAÇAMBA

Número de Caçambas: 15
Numeração inicial das Caçambas: 1
Numeração final das Caçambas: 15
Placas dos Caminhões:
GPZ2D60

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A renovação da licença deve ser requerida antes do seu vencimento (cfe. art. 8 do Decreto 14060/10).

O período de vigência da licença renovada inicia-se no dia subsequente à data de vencimento da licença anterior (cfe. art. 8 do decreto 14.060/10).

Essa licença perderá sua validade em caso de cancelamento ou vencimento do Alvará de Localização e Funcionamento do local de guarda das caçambas. (cfe. art. 47A e 103 da Lei 8616/03).

Manter distancia mínima de 5 metros da esquina com posicionamento de acordo com legislação (cfe. Art. 105 da Lei 8616/03).

O tempo de permanência máximo é de três dias úteis, exceto no hipercentro cuja colocação, permanência e retirada é das vinte às sete horas nos dias úteis, das quatorze horas de sábado às sete horas da segunda e livre nos feriados (cfe. Arts. 107 e 108 da Lei 8616/03).

As caçambas deverão ter capacidade máxima de 7 metros cúbicos, deverão ser pintadas em cores vivas, deverão ser tarjadas com tinta de alerta nas extremidades e deverão conter identificação do nome do licenciado e do número do DML, do CNPJ e do telefone da empresa nas faces laterais externas (cfe. Art. 104 da Lei 8616/03).

A área utilizada para local de guarda deve ser compatível com o exercício da atividade, sendo vedada a utilização de logradouro público para guarda de caçamba (cfe. art. 103 da Lei 8616/03).

O veículo trafegará com carga rasa, com altura limitada à borda da caçamba, sem qualquer coroamento, e terá seu equipamento de rodagem limpo antes de atingir a via pública (cfe. art. 42 da Lei 10534/12).

O movimento de terra e entulho obedecerá às determinações contidas na Lei 10534/12 que contém o Regulamento de Limpeza Urbana e Lei 10522/12 que aborda resíduos da Construção Civil (cfe. Lei 8616/03 e Lei 10534/12).

A terra e o entulho decorrentes de terraplenagem ou de demolição somente poderão ser levados para fora definido ou autorizado pelo Executivo (cfe. art. 221 da Lei 8616/03).

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

Art. 105 - O local para a colocação de caçamba em logradouro público poderá ser:

*I - a via pública, **ao longo do alinhamento da guia do meio-fio, em sentido longitudinal;***

*II - o passeio, na faixa destinada a mobiliário urbano ou faixa gramada, desde que deixe livre faixa para **circulação de pedestre de no mínimo 1,50m** (um metro e cinquenta centímetros) de largura.*

*Parágrafo único - **Não será permitida** a colocação de caçamba:*

*I - **a menos de 5,00 m** (cinco metros) **da esquina** do alinhamento dos lotes;*

*II - no local sinalizado **com placa que proíba parar e estacionar;***

*III - **junto ao hidrante** e sobre registro de água ou tampa de poço de inspeção de galeria subterrânea;*

*IV - **inclinada em relação ao meio-fio**, quando ocupar espaço maior que 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de largura.*

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

Tempo de permanência?

- *É de 3 (três) dias úteis (art. 107) nas áreas fora do Hipercentro;*
- *No Hipercentro, o horário de colocação, de permanência e de retirada das caçambas é:*
 - I - das 20 (vinte) às 7 (sete) horas nos dias úteis;*
 - II - das 14 (catorze) horas de sábado às 7 (sete) horas de segunda-feira;*
 - III - livre nos feriados.*

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

- CADASTRO DE VEÍCULO



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

**CADASTRO DE VEÍCULO PARA
TRANSPORTE DE TERRA E/OU ENTULHO**

12400229872

DADOS GERAIS

Data de Concessão / Renovação: 12/04/2024 **Data de vencimento:** 11/04/2025
Processo: 31.00228995/2024-58
Orgão responsável: SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.siatu.pbh.gov.br

DADOS DO TITULAR

Titular: AMAREAL - MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA
CPF/CNPJ: 07.222.262/0001-40
Endereço : AVE DAS INDUSTRIAS, 4678 - SANTA RITA - 33040-130 - SANTA LUZIA - MG

DADOS ADICIONAIS DA LICENÇA

Carroceria: Basculante
Placa do Veículo : GXB0877
Marca : VW
Modelo : 24.250 CNC 6X2
Ano fabricação : 2010
Cor : PRETA

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O transporte de terra, entulho e material orgânico somente poderá ocorrer se acompanhado de DML específico; licença de movimentação de terra, entulho e material orgânico, licença de demolição ou alvará de construção; outros documentos indicados no DML específico (cfe. art. 13 do decreto 17274/2020).

O movimento de terra e entulho obedecerá às determinações contidas na Lei 10534/12 que contém o Regulamento de Limpeza Urbana e Lei 10522/12 que trata de resíduos da Construção Civil (cfe. Lei 8616/03 e Lei 10534/12).

O transporte de terra ou entulho será executado por veículo cuja carroceria seja dotada de cobertura ou sistema de proteção que impeça o derramamento ou dispersão do material transportado (cfe. art. 42 da Lei 10534/12).

O período de vigência da licença renovada inicia-se no dia subsequente à data de vencimento da licença anterior (cfe. art. 8 do decreto 14060/10).

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

▪ LICENÇA DE TAPUME

No caso de paralisação da obra, o tapume colocado sobre o passeio deverá ser recuado para o alinhamento do terreno no prazo máximo de 2(dois) dias úteis, contados a partir da respectiva paralisação.

Decorridos 120 (cento e vinte dias) de paralisação da obra, o tapume deverá ser substituído por muro de alvenaria ou gradil no alinhamento.

Engenhos de publicidade em tapumes só são admitidos nos termos do decreto 15.155/13.

No caso de tapume que ocupe mais da metade da largura do passeio, a licença vigorará pelo prazo máximo e improrrogável de 1 (um) ano.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

LICENÇA DE TAPUME

12400231507

DADOS GERAIS

Data de Concessão: 19/04/2024 Data de vencimento: 18/04/2025
Processo: 31.00275903/2024-71
Regional: CENTRO-SUL
Orgão responsável: SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.sistu.pbh.gov.br

DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

Proprietário: SALINAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
CPF/CNPJ: 73.694.788/0001-57

DADOS DA OBRA

Índice Cadastral de IPTU: 006043 001 0024

Lote	Zona	Quarteirão	Bairro
001A	006	043	SEÇÃO URBANA SEXTA

DADOS DO TAPUME

Logradouro: BERNARDO MONTEIRO
Número: 948 Complemento: BANCA:948 LP;
Bairro: SANTA EFIGENIA Município: Belo Horizonte
CEP: 30150283 Regional: CENTRO-SUL
Comprimento do tapume (m): 82,73
O tapume ocupa mais de 50% da largura do passeio? Não
Perímetro de tapume no trecho que excede 50% da largura do passeio(m): 0,00
Faixa de pedestre remanescente: Maior que 1,20m

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O documento de licenciamento deve ser mantido em local de fácil acesso à fiscalização (cfe. art. 6 do decreto 13842/10 e cfe. art. 6 do decreto 14060/10).

Licença concedida com caráter precário (cfe. art. 7 da lei 8616/03).

O tapume deverá ser mantido em bom estado de conservação (cfe. art. 209 da lei 8616/03).

Essa licença perderá sua validade em caso de cancelamento ou vencimento da licença de obra associada (cfe. art. 212 da lei 8616/03).

No caso de paralisação da obra, o tapume colocado sobre o passeio deverá ser recuado para o alinhamento do terreno no prazo máximo de 2(dois) dias úteis, contados a partir da respectiva paralisação (cfe. art. 125 do decreto 14060/10).

Decorridos 120 (cento e vinte dias) de paralisação da obra, o tapume deverá ser substituído por muro de alvenaria ou gradil no alinhamento (cfe. art. 212 da lei 8616/03).

Engenhos de publicidade em tapumes só são admitidos nos termos do decreto 15155/13.

No caso de tapume que ocupe mais da metade da largura do passeio, a licença vigorará pelo prazo máximo e improrrogável de um ano (cfe. art. 212 da Lei 8616/03).

Caso exista Alvará de Construção em vigor para o mesmo local indicado neste documento, informa-se que a execução do serviço licenciado depende do prévio comunicado de início de obras.

1 - LICENÇA ASSOCIADA À OBRA DE REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA RIO BRANCO CONFORME OFÍCIO DPCA/GAB-FMC Nº 0869/2023;

2 - LICENÇA EXPEDIDA EM CONFORMIDADE COM PARECER TÉCNICO/BHTRANS/DRO/GEACENº 005/2024. A AIV OBRA DEVERÁ SER SOLICITADA EM CONCORDÂNCIA COM O CITADO PARECER.

PARTE 4

OBRAS COMPLEMENTARES

▪ LICENÇA DE BARRACÃO DE OBRA SUSPENSO

O barracão de obra deverá ser removido após a conclusão do primeiro nível da edificação em condições de abrigar sua instalação (cfe. art. 127 do decreto 14060/10).



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

LICENÇA DE BARRACÃO DE OBRA
SUSPENSO

12300125695

DADOS GERAIS

Data de Concessão: 08/02/2023 Data de vencimento: 07/02/2024
Processo: 01.003.078.23-81
Regional: CENTRO-SUL
Orgão responsável: SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada no endereço eletrônico: lic.siatu.pbh.gov.br

DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

Proprietário: ALTAIR APARECIDO DE ALVARENGA
CPF/CNPJ: 455.235.766-20

DADOS DA OBRA

Índice Cadastral de IPTU: 102042 024A0019

Lote	Zona	Quarteirão	Bairro
024A	102	042	SEÇÃO SUBURBANA SEGUNDA

DADOS DO BARRACÃO DE OBRA SUSPENSO

Logradouro: MONTES CLAROS
Número: 338
Bairro: CARMO
CEP: 30310370
Complemento:
Município: Belo Horizonte
Regional: CENTRO-SUL
Largura máxima de avanço sobre o passeio(m): 2,02
Área de projeção sobre o passeio(m): 8,08
Altura mínima em relação ao passeio(m): 2,50
Faixa de pedestre remanescente: Maior que 1,20m
Perímetro de barracão no trecho que excede 50% da largura do passeio(m): 5,54

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Licença concedida com caráter precário (cfe. art. 7 da lei 8616/03).

O documento de licenciamento deve ser mantido em local de fácil acesso à fiscalização (cfe. art. 6 do decreto 13842/10 e cfe. art. 6 do decreto 14060/10).

Essa licença perderá sua validade em caso de cancelamento ou vencimento da licença de obra associada (cfe. art. 212 da lei 8616/03).

No caso de paralisação da obra, o barracão de obra colocado sobre o passeio deverá ser recuado para o alinhamento do terreno no prazo máximo de 2(dois) dias úteis, contados a partir da respectiva paralisação (cfe. art. 129 do decreto 14060/10).

O barracão de obra deverá ser removido após a conclusão do primeiro nível da edificação em condições de abrigar sua instalação (cfe. art. 127 do decreto 14060/10).

Caso exista Alvará de Construção em vigor para o mesmo local indicado neste documento, informa-se que a execução do serviço licenciado depende do prévio comunicado de início de obras.

Documento associado ao Alvará de Construção Nº 202100640.

OBRIGADA!

TATIANA DE MELO BRAGA
dlec@pbh.gov.br