

# Melhorias de Fluxos do Processo de Licenciamento

Case: Boas Práticas  
Belo Horizonte/MG



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



### DESCRIÇÃO

Análise de projeto  
arquitetônico para obtenção de  
**licença para construir uma  
nova edificação.**

# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



### DESCRIÇÃO

Análise de projeto arquitetônico para obtenção de **licença para construir uma nova edificação.**



### 1. Solicitação do serviço

O requerente consulta orientações no portal de serviços da PBH. O Check List do portal de serviços é utilizado para cadastrar o requerimento no portal de edificações. Após o envio e o pagamento de um boleto gerado automaticamente, um protocolo é aberto no BH Digital e, em seguida, é designado o técnico para a análise documental.



### 2. Análise documental

É realizada a análise documental pelo técnico da GADOC e, caso seja aprovada, seguirá para o agendamento do exame. O requerente pode solicitar dois tipos de alvarás, sendo: alvará convencional (fluxo segue para o item 4) ou alvará na hora (fluxo finaliza no item 3). Em caso de alvará convencional, são agendadas e disponibilizadas ao requerentes as datas do 1º Exame e do atendimento presencial.



### 3. Emissão do alvará na hora

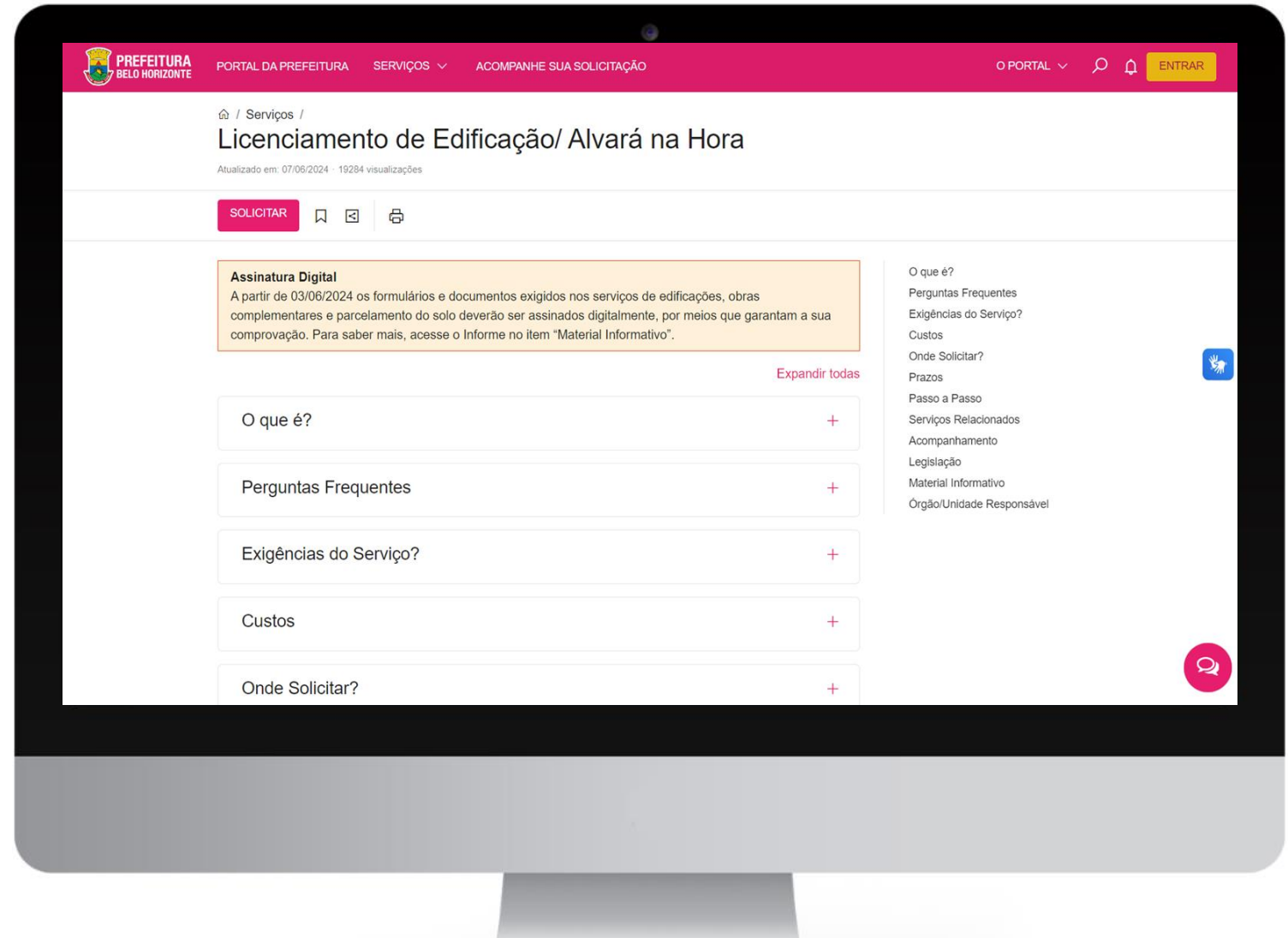
Para o alvará na hora, é realizada, após a análise documental, uma conferência dos dados técnicos no portal e no selo do projeto, para verificação de grandes divergências legais. Em caso de ausência de tais divergências, o alvará é emitido. O requerente acessa o comunicado via BH Digital e o alvará no portal de Edificações, posteriormente, paga a taxa de fiscalização para ter sua obra licenciada.

# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

### Portal de Serviços

Consulta de orientações para o serviço e uso do Check List para juntada de documentação.



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

### Portal de Edificações

Realização do cadastro do requerimento.

The screenshot displays the 'Portal de Edificações' interface for the 'PREFEITURA BELO HORIZONTE'. The page title is 'edificações'. The navigation bar includes 'Novo Projeto', 'SUREG', 'Pesquisar', 'Ajuda', and 'Sair'. The main form contains the following fields and options:

- Nome\***: Text input field.
- Cadastro de projeto antigo**
- Título\***: Dropdown menu with a help icon and the text 'como definir o tipo?'. The dropdown is open, showing options: 'Aprovação inicial', 'Modificação', 'Levantamento', and 'Levantamento com modificação'.
- Uso\***: Dropdown menu.
- Lei(s) de regularização para o levantamento**: Text input field.
- Data de conclusão da parte a ser levantada - Lei vigente (dd/mm/aaaa)**: Date input field.
- Data de conclusão da parte a ser levantada - Lei 9074/05 (dd/mm/aaaa)**: Date input field.
- Imóvel com valor venal inferior a R\$50 mil em 2004 e único imóvel do proprietário?**: Radio buttons for 'Não' and 'Sim'.
- Requerer alvará consolidado com as autorizações complementares?**: Radio buttons for 'Não' and 'Sim', with a link 'o que é isso?'.

At the bottom right, there are two buttons: 'Cancelar' and 'Cadastrar'.

# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



### DESCRIÇÃO

Análise de projeto arquitetônico para obtenção de **licença para construir uma nova edificação.**



### 1. Solicitação do serviço

O requerente consulta orientações no portal de serviços da PBH. O Check List do portal de serviços é utilizado para cadastrar o requerimento no portal de edificações. Após o envio e o pagamento de um boleto gerado automaticamente, um protocolo é aberto no BH Digital e, em seguida, é designado o técnico para a análise documental.



### 2. Análise documental

É realizada a análise documental pelo técnico da GADOC e, caso seja aprovada, seguirá para o agendamento do exame. O requerente pode solicitar dois tipos de alvarás, sendo: alvará convencional (fluxo segue para o item 4) ou alvará na hora (fluxo finaliza no item 3). Em caso de alvará convencional, são agendadas e disponibilizadas ao requerentes as datas do 1º Exame e do atendimento presencial.



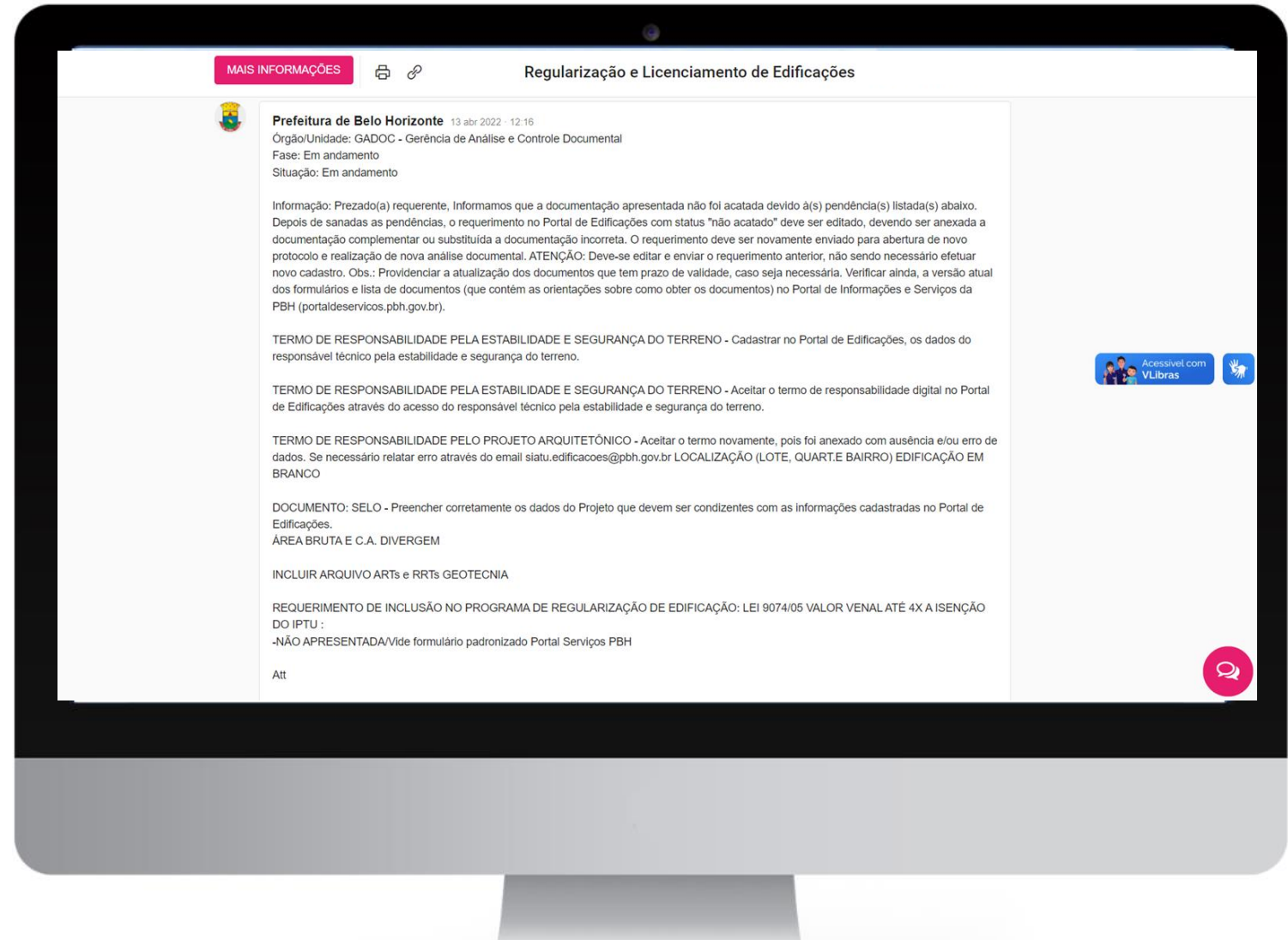
### 3. Emissão do alvará na hora



Para o alvará na hora, é realizada, após a análise documental, uma conferência dos dados técnicos no portal e no selo do projeto, para verificação de grandes divergências legais. Em caso de ausência de tais divergências, o alvará é emitido. O requerente acessa o comunicado via BH Digital e o alvará no portal de Edificações, posteriormente, paga a taxa de fiscalização para ter sua obra licenciada.

# Licenciamento de Edificações


## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

**PORTAL DE SERVIÇOS /  
BH DIGITAL**  
Acesso de pendências da análise documental.



**MAIS INFORMAÇÕES**  

**Regularização e Licenciamento de Edificações**

 **Prefeitura de Belo Horizonte** 13 abr 2022 - 12:16

Órgão/Unidade: GADOC - Gerência de Análise e Controle Documental  
Fase: Em andamento  
Situação: Em andamento

Informação: Prezado(a) requerente, Informamos que a documentação apresentada não foi acatada devido à(s) pendência(s) listada(s) abaixo. Depois de sanadas as pendências, o requerimento no Portal de Edificações com status "não acatado" deve ser editado, devendo ser anexada a documentação complementar ou substituída a documentação incorreta. O requerimento deve ser novamente enviado para abertura de novo protocolo e realização de nova análise documental. **ATENÇÃO:** Deve-se editar e enviar o requerimento anterior, não sendo necessário efetuar novo cadastro. Obs.: Providenciar a atualização dos documentos que tem prazo de validade, caso seja necessária. Verificar ainda, a versão atual dos formulários e lista de documentos (que contém as orientações sobre como obter os documentos) no Portal de Informações e Serviços da PBH ([portaldeservicos.pbh.gov.br](http://portaldeservicos.pbh.gov.br)).

**TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO TERRENO** - Cadastrar no Portal de Edificações, os dados do responsável técnico pela estabilidade e segurança do terreno.

**TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO TERRENO** - Aceitar o termo de responsabilidade digital no Portal de Edificações através do acesso do responsável técnico pela estabilidade e segurança do terreno.



**TERMO DE RESPONSABILIDADE PELO PROJETO ARQUITETÔNICO** - Aceitar o termo novamente, pois foi anexado com ausência e/ou erro de dados. Se necessário relatar erro através do email [slatu.edificacoes@pbh.gov.br](mailto:slatu.edificacoes@pbh.gov.br) LOCALIZAÇÃO (LOTE, QUARTE BAIRRO) EDIFICAÇÃO EM BRANCO


**DOCUMENTO: SELO** - Preencher corretamente os dados do Projeto que devem ser condizentes com as informações cadastradas no Portal de Edificações.  
**ÁREA BRUTA E C.A. DIVERGEM**

**INCLUIR ARQUIVO ARTs e RRTs GEOTECNIA**

**REQUERIMENTO DE INCLUSÃO NO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: LEI 9074/05 VALOR VENAL ATÉ 4X A ISENÇÃO DO IPTU :**  
**-NÃO APRESENTADA**Vide formulário padronizado Portal Serviços PBH

Att



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



### DESCRIÇÃO

Análise de projeto arquitetônico para obtenção de **licença para construir uma nova edificação.**



### 1. Solicitação do serviço

O requerente consulta orientações no portal de serviços da PBH. O Check List do portal de serviços é utilizado para cadastrar o requerimento no portal de edificações. Após o envio e o pagamento de um boleto gerado automaticamente, um protocolo é aberto no BH Digital e, em seguida, é designado o técnico para a análise documental.



### 2. Análise documental

É realizada a análise documental pelo técnico da GADOC e, caso seja aprovada, seguirá para o agendamento do exame. O requerente pode solicitar dois tipos de alvarás, sendo: alvará convencional (fluxo segue para o item 4) ou alvará na hora (fluxo finaliza no item 3). Em caso de alvará convencional, são agendadas e disponibilizadas ao requerentes as datas do 1º Exame e do atendimento presencial.



### 3. Emissão do alvará na hora

Para o alvará na hora, é realizada, após a análise documental, uma conferência dos dados técnicos no portal e no selo do projeto, para verificação de grandes divergências legais. Em caso de ausência de tais divergências, o alvará é emitido. O requerente acessa o comunicado via BH Digital e o alvará no portal de Edificações, posteriormente, paga a taxa de fiscalização para ter sua obra licenciada.

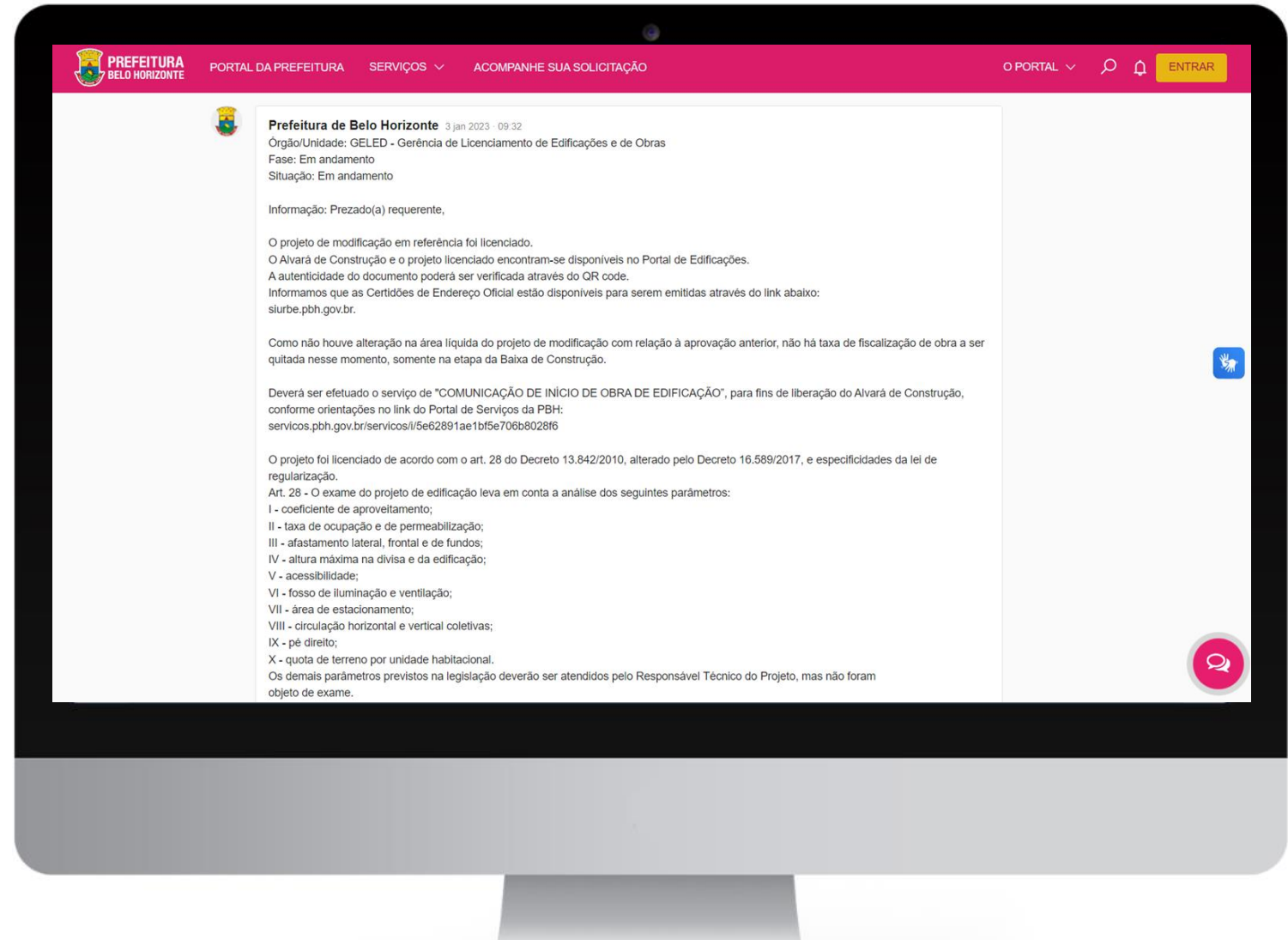


# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

### PORTAL DE SERVIÇOS / BH DIGITAL

Acesso ao comunicado de  
emissão do alvará na hora, após  
recebimento de um e-mail  
emitido automaticamente.



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



### DESCRIÇÃO

Análise de projeto arquitetônico para obtenção de licença para construir uma nova edificação.



### 1. Solicitação do serviço

O requerente consulta orientações no portal de serviços da PBH. O Check List do portal de serviços é utilizado para cadastrar o requerimento no portal de edificações. Após o envio e o pagamento de um boleto gerado automaticamente, um protocolo é aberto no BH Digital e, em seguida, é designado o técnico para a análise documental.

### 2. Análise documental

É realizada a análise documental pelo técnico da GADOC e, caso seja aprovada, seguirá para o agendamento do exame. O requerente pode solicitar dois tipos de alvarás, sendo: alvará convencional (fluxo segue para o item 4) ou alvará na hora (fluxo finaliza no item 3). Em caso de alvará convencional, são agendadas e disponibilizadas ao requerentes as datas do 1º Exame e do atendimento presencial.



### 4. 1º Exame

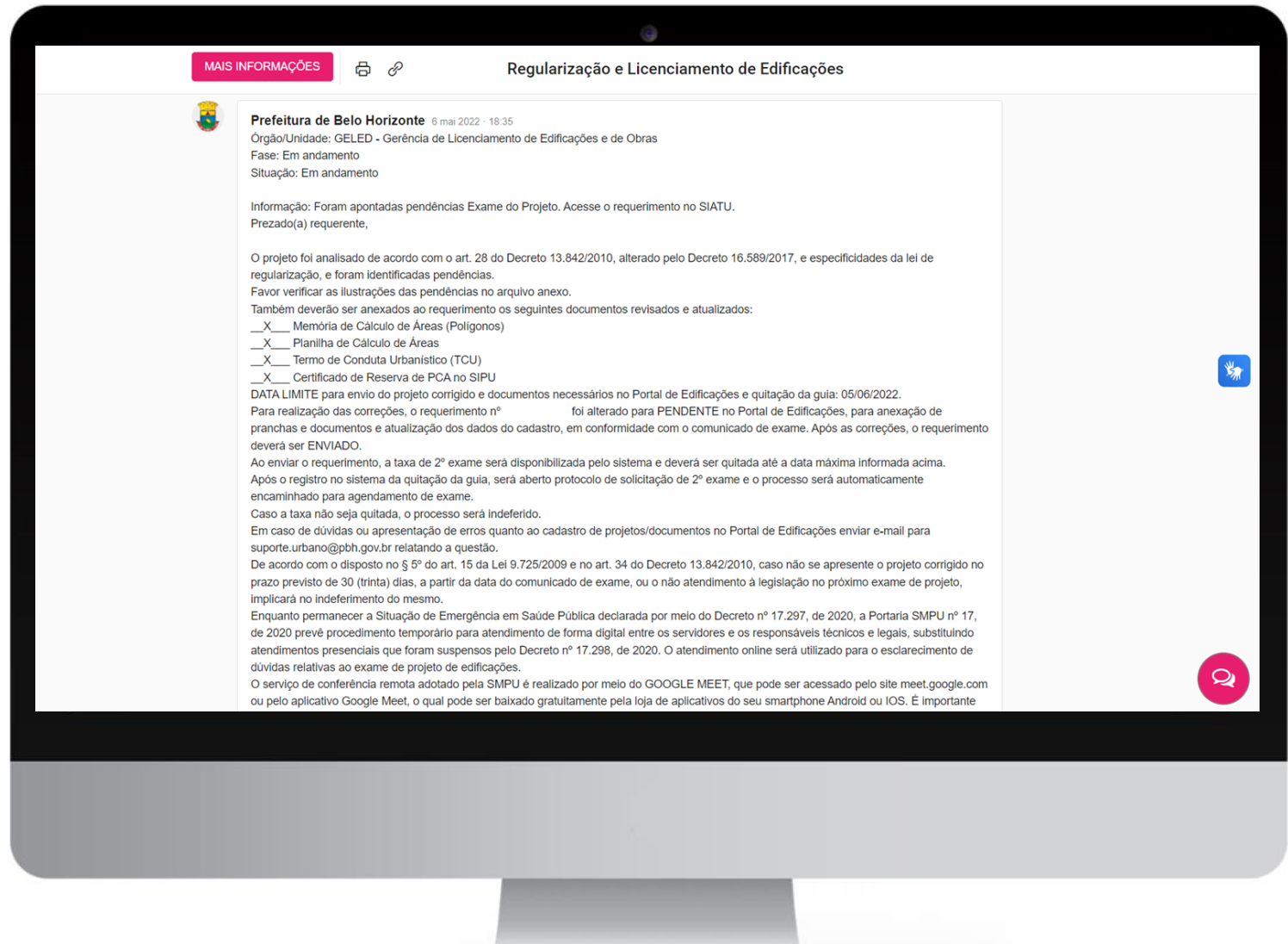
É realizado o 1º Exame pelo técnico da GELED. Se o processo for aprovado, o alvará é emitido e o requerente o acessa via Portal de edificações. Faz-se então necessário pagar a taxa de fiscalização para ter a obra licenciada. Caso não seja aprovado, uma lista de pendências e o projeto comentado são disponibilizados pelo BH Digital e o requerente tem 30 dias para realizar e enviar as correções no projeto via Portal de Edificações.

# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

### PORTAL DE SERVIÇOS / BH DIGITAL

Acesso ao comunicado de emissão do alvará na hora, após recebimento de um e-mail emitido automaticamente.



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



### DESCRIÇÃO

Análise de projeto arquitetônico para obtenção de licença para construir uma nova edificação.



### 1. Solicitação do serviço

O requerente consulta orientações no portal de serviços da PBH. O Check List do portal de serviços é utilizado para cadastrar o requerimento no portal de edificações. Após o envio e o pagamento de um boleto gerado automaticamente, um protocolo é aberto no BH Digital e, em seguida, é designado o técnico para a análise documental.

### 2. Análise documental

É realizada a análise documental pelo técnico da GADOC e, caso seja aprovada, seguirá para o agendamento do exame. O requerente pode solicitar dois tipos de alvarás, sendo: alvará convencional (fluxo segue para o item 4) ou alvará na hora (fluxo finaliza no item 3). Em caso de alvará convencional, são agendadas e disponibilizadas ao requerentes as datas do 1º Exame e do atendimento presencial.



### 4. 1º Exame

É realizado o 1º Exame pelo técnico da GELED. Se o processo for aprovado, o alvará é emitido e o requerente o acessa via Portal de edificações. Faz-se então necessário pagar a taxa de fiscalização para ter a obra licenciada. Caso não seja aprovado, uma lista de pendências e o projeto comentado são disponibilizados pelo BH Digital e o requerente tem 30 dias para realizar e enviar as correções no projeto via Portal de Edificações.

# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



### DESCRIÇÃO

Análise de projeto arquitetônico para obtenção de licença para construir uma nova edificação.



### 1. Solicitação do serviço

O requerente consulta orientações no portal de serviços da PBH. O Check List do portal de serviços é utilizado para cadastrar o requerimento no portal de edificações. Após o envio e o pagamento de um boleto gerado automaticamente, um protocolo é aberto no BH Digital e, em seguida, é designado o técnico para a análise documental.

### 2. Análise documental

É realizada a análise documental pelo técnico da GADOC e, caso seja aprovada, seguirá para o agendamento do exame. O requerente pode solicitar dois tipos de alvarás, sendo: alvará convencional (fluxo segue para o item 4) ou alvará na hora (fluxo finaliza no item 3). Em caso de alvará convencional, são agendadas e disponibilizadas ao requerentes as datas do 1º Exame e do atendimento presencial.



### 5. Atendimento

O requerente pode acessar a lista de pendências e o projeto comentado antes do atendimento, que é realizado pelo técnico. Após o atendimento, o requerente corrige as pendências no portal de edificações, envia o requerimento e gera a taxa de 2º exame para pagamento. A data do agendamento do 2º Exame será comunicada no BH Digital..



### 4. 1º Exame

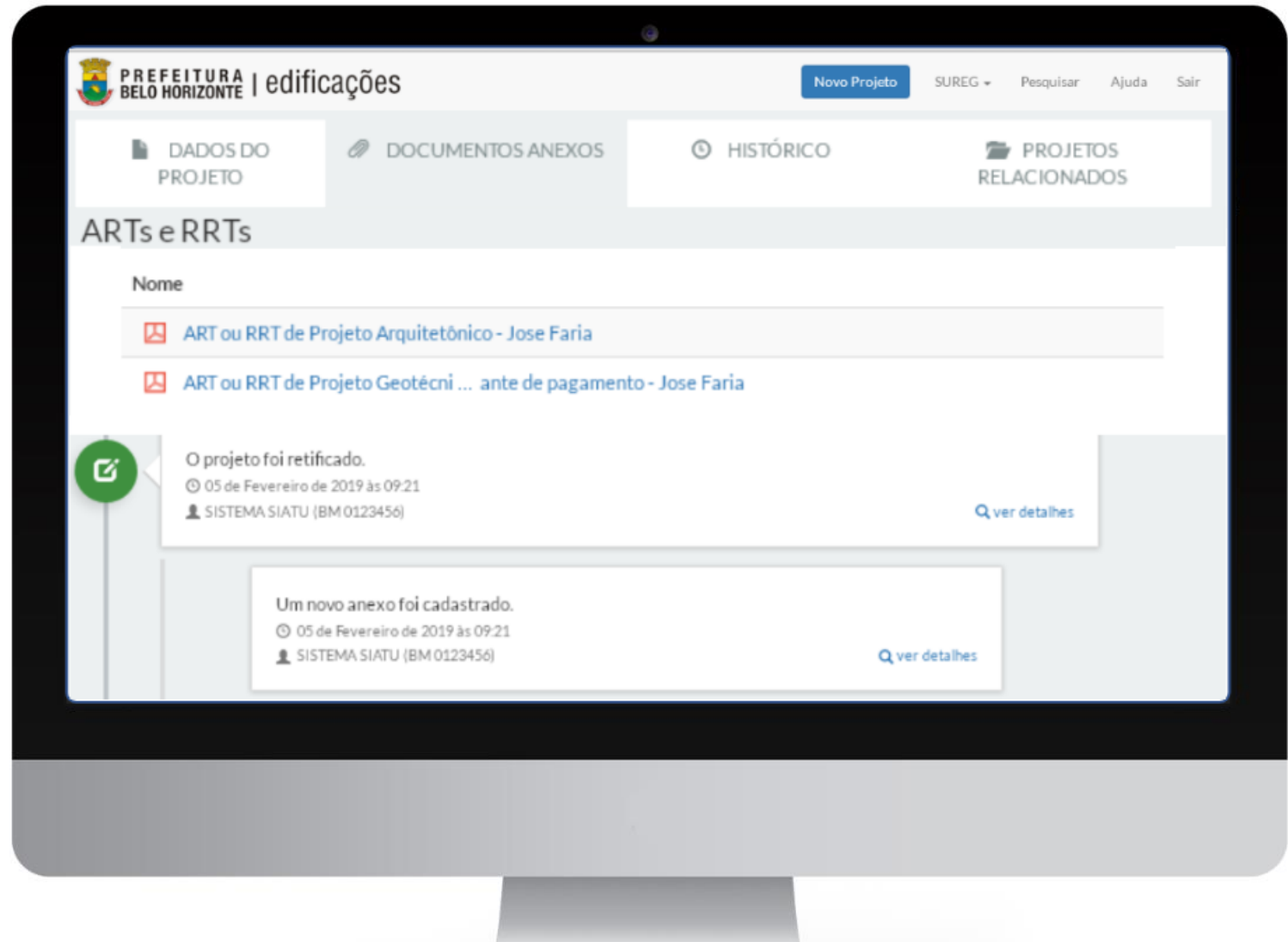
É realizado o 1º Exame pelo técnico da GELED. Se o processo for aprovado, o alvará é emitido e o requerente o acessa via Portal de edificações. Faz-se então necessário pagar a taxa de fiscalização para ter a obra licenciada. Caso não seja aprovado, uma lista de pendências e o projeto comentado são disponibilizados pelo BH Digital e o requerente tem 30 dias para realizar e enviar as correções no projeto via Portal de Edificações.

# Licenciamento de Edificações

Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

## Portal de Edificações

Correção de pendências no portal após o atendimento



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



### DESCRIÇÃO

Análise de projeto arquitetônico para obtenção de licença para construir uma nova edificação.



### 1. Solicitação do serviço

O requerente consulta orientações no portal de serviços da PBH. O Check List do portal de serviços é utilizado para cadastrar o requerimento no portal de edificações. Após o envio e o pagamento de um boleto gerado automaticamente, um protocolo é aberto no BH Digital e, em seguida, é designado o técnico para a análise documental.

### 2. Análise documental

É realizada a análise documental pelo técnico da GADOC e, caso seja aprovada, seguirá para o agendamento do exame. O requerente pode solicitar dois tipos de alvarás, sendo: alvará convencional (fluxo segue para o item 4) ou alvará na hora (fluxo finaliza no item 3). Em caso de alvará convencional, são agendadas e disponibilizadas ao requerentes as datas do 1º Exame e do atendimento presencial.



### 5. Atendimento

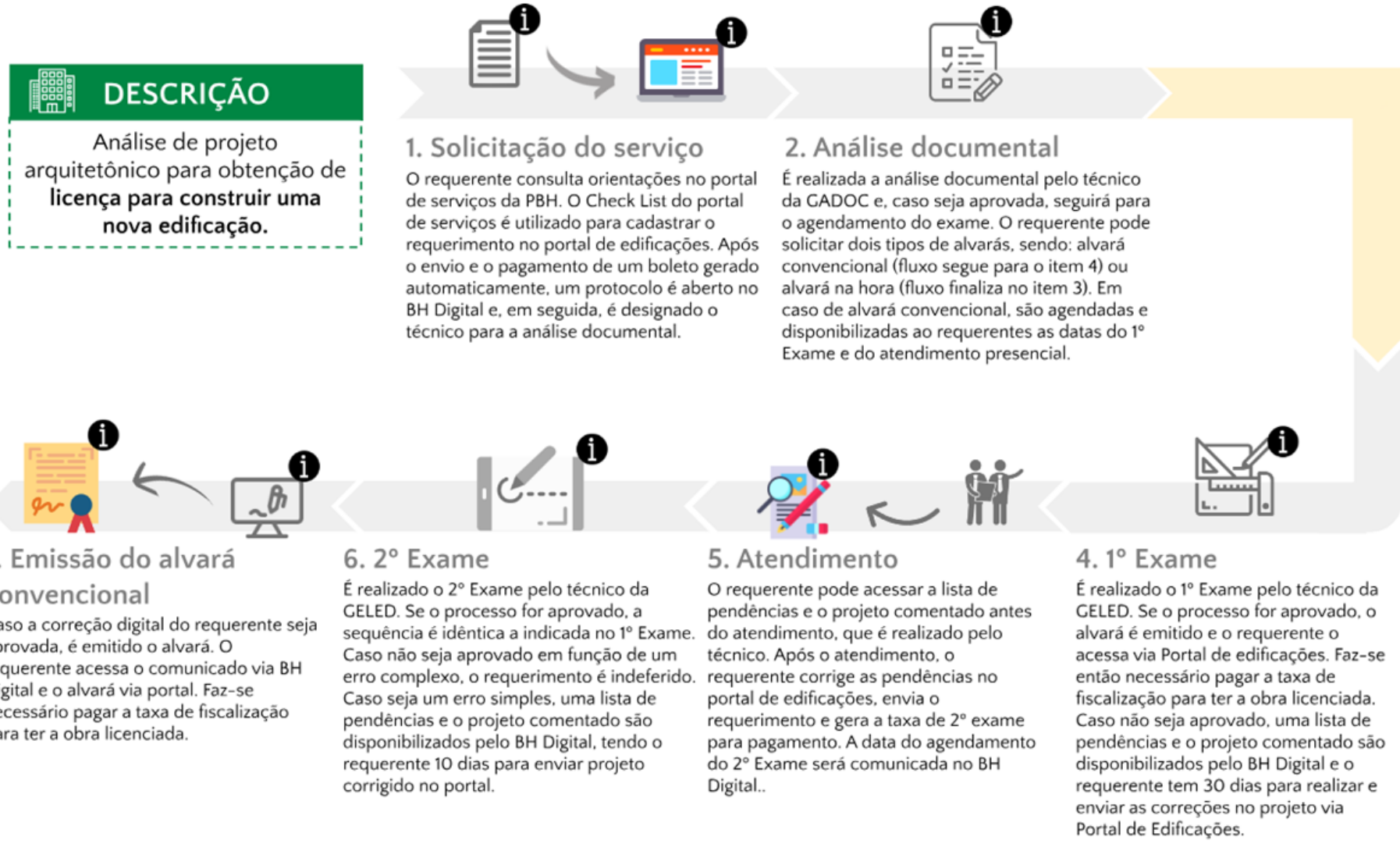
O requerente pode acessar a lista de pendências e o projeto comentado antes do atendimento, que é realizado pelo técnico. Após o atendimento, o requerente corrige as pendências no portal de edificações, envia o requerimento e gera a taxa de 2º exame para pagamento. A data do agendamento do 2º Exame será comunicada no BH Digital..

### 4. 1º Exame

É realizado o 1º Exame pelo técnico da GELED. Se o processo for aprovado, o alvará é emitido e o requerente acessa via Portal de edificações. Faz-se então necessário pagar a taxa de fiscalização para ter a obra licenciada. Caso não seja aprovado, uma lista de pendências e o projeto comentado são disponibilizados pelo BH Digital e o requerente tem 30 dias para realizar e enviar as correções no projeto via Portal de Edificações.

# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



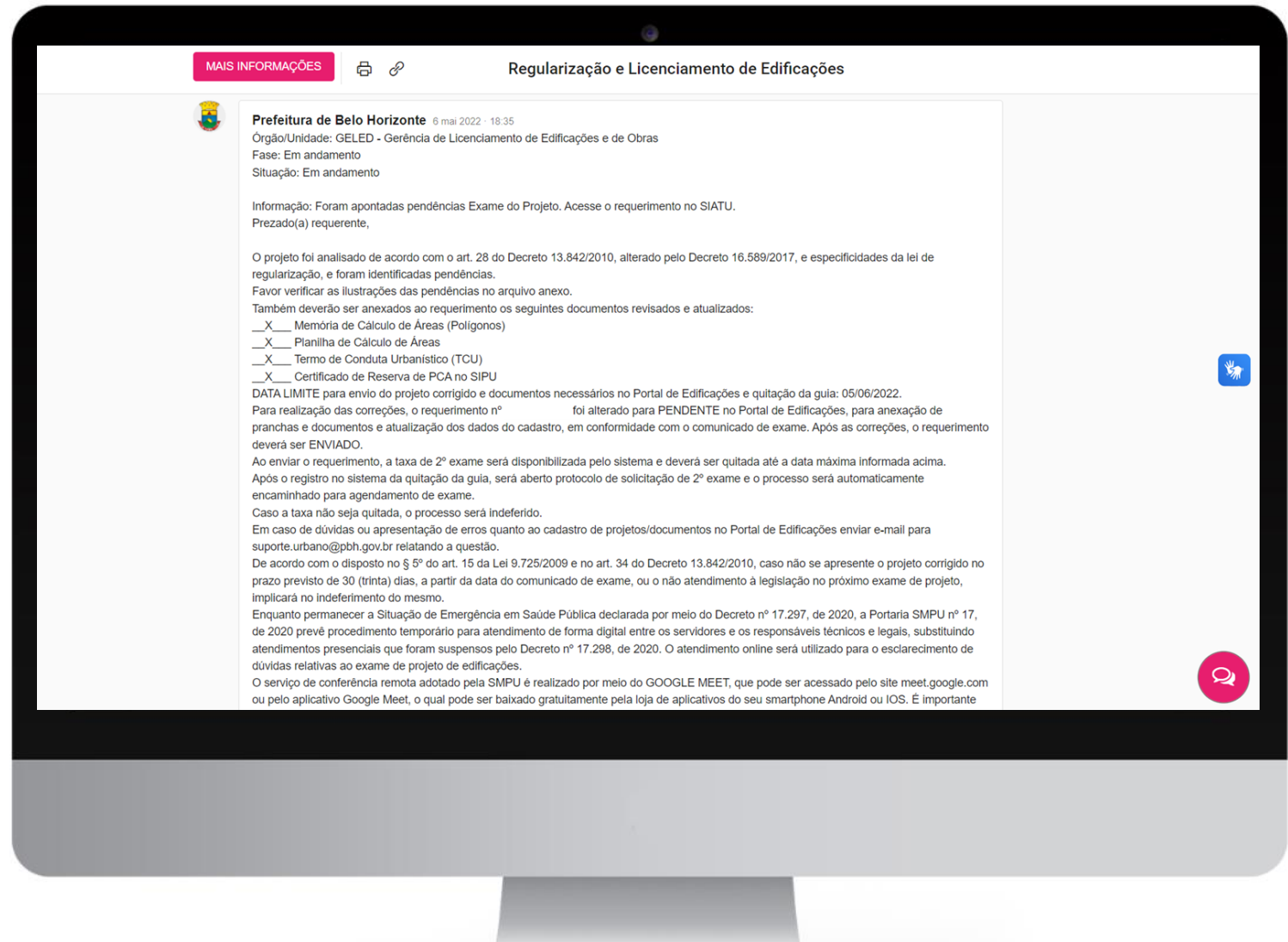


# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

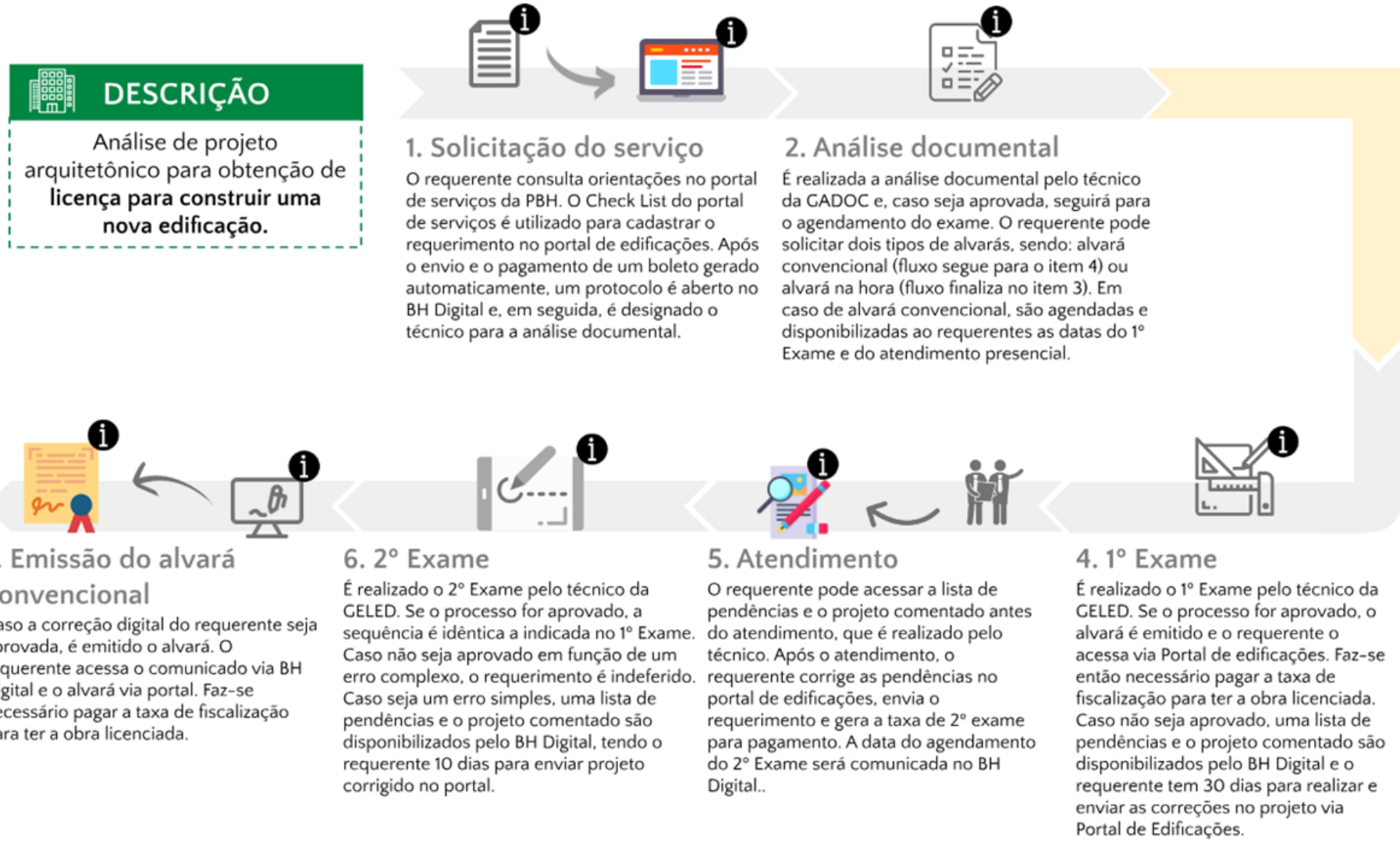
### PORTAL DE SERVIÇOS / BH DIGITAL

Acesso ao comunicado de emissão do alvará na hora, após recebimento de um e-mail emitido automaticamente.



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

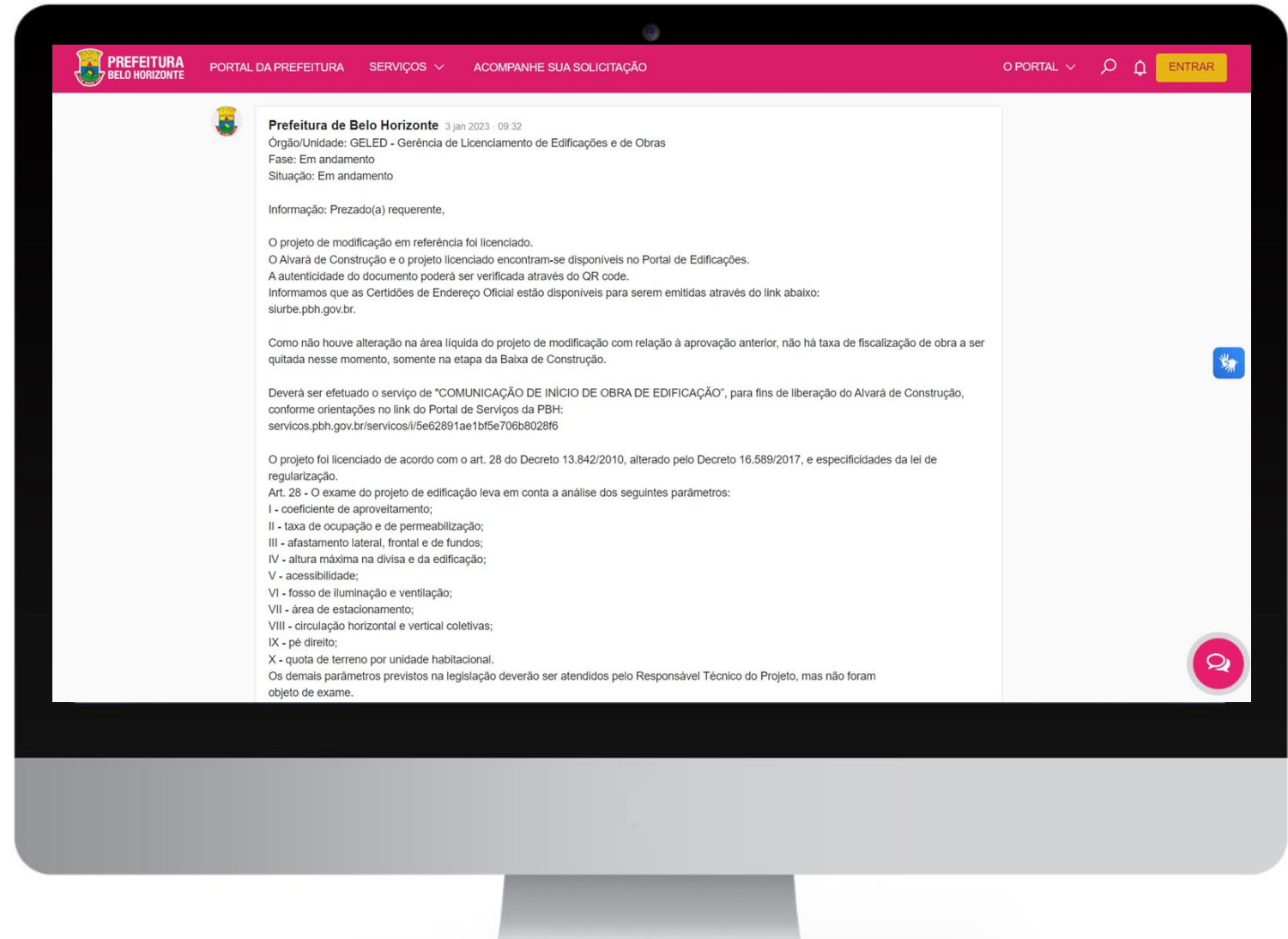


# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

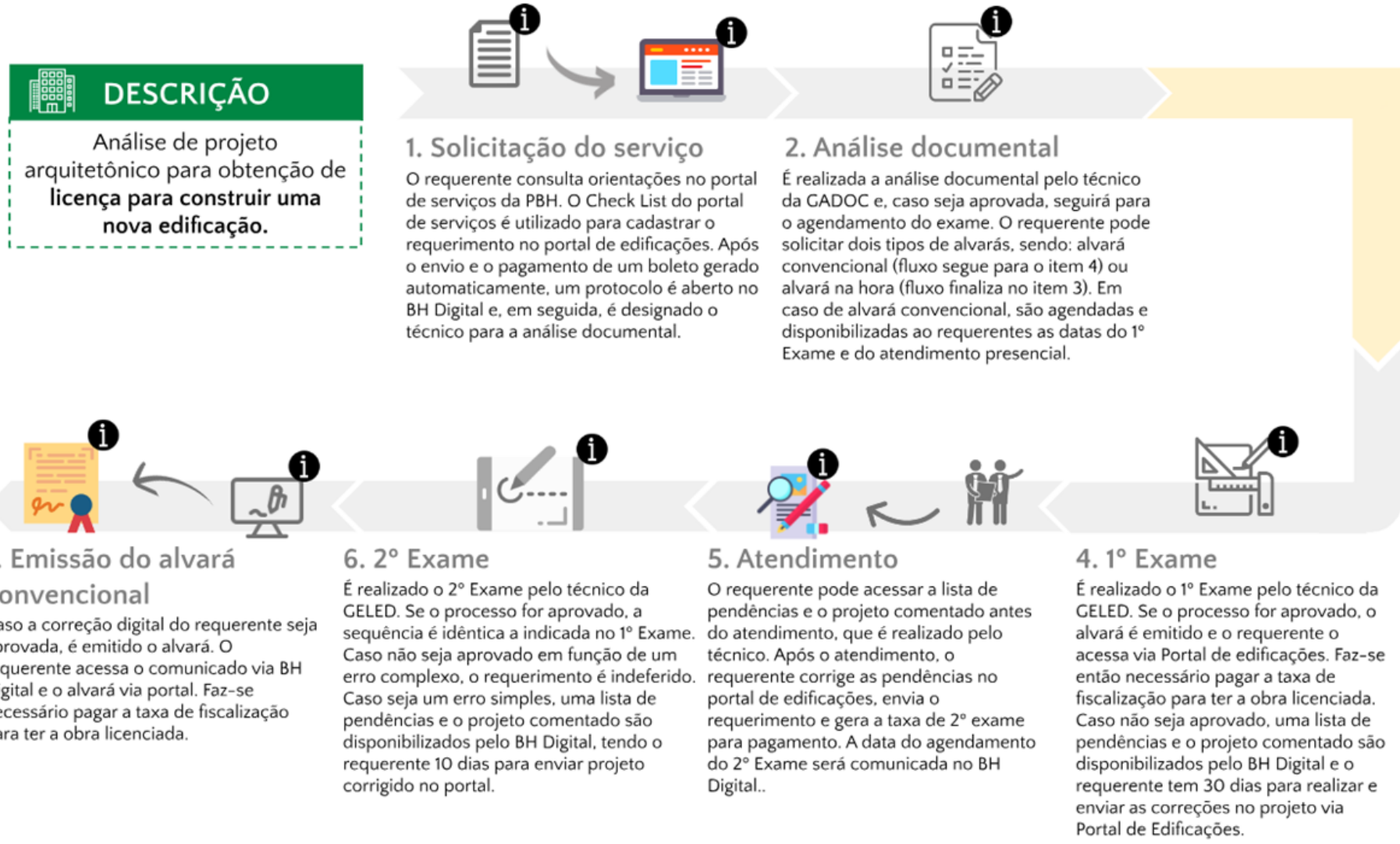
### PORTAL DE SERVIÇOS / BH DIGITAL

Acesso ao comunicado de  
emissão do alvará na hora, após  
recebimento de um e-mail  
emitido automaticamente.



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção



# Licenciamento de Edificações

## Fluxo Lúdico - Alvará de Construção

### Portal de edificações

Acesso ao alvará de construção com tarja de taxa de pagamento. Nesse momento, o requerente paga a guia para ter sua obra licenciada e o alvará sem tarja.

The screenshot displays the 'Portal de edificações' interface for the Prefeitura Belo Horizonte. The header includes the city logo and the text 'edificações', along with navigation links: 'Novo Projeto', 'SUREG', 'Pesquisar', 'Ajuda', and 'Sair'. The main content area shows project details for 'Requerimento 2018R02113', 'Protocolo SIA SP 0125462-026', and 'Processo 01.132.793.18-98'. A search bar indicates 'Pesquisar Projetos / Grande Minas- Antônio Carlos' with the date 'Última atualização: 27/02/2019'. Below this, there are tabs for 'DADOS DO PROJETO', 'DOCUMENTOS ANEXOS', 'HISTÓRICO', and 'PROJETOS RELACIONADOS'. The 'Alvará' section shows 'Pendente de pagamento' and 'Certidão de baixa Não emitida'. The 'Guias' section shows 'Pendentes de pagamento' and 'ver detalhes'. A table lists the following items:

Guia	Valor	Área paga	Status
Taxa de fiscalização - 1ª parcela	R\$ 19.449,89	2.098,15 m²	Pendente de pagamento
1º Exame	R\$ 2.473,62	3.388,53 m²	Pago em 04/08/2018
2º Exame	R\$ 2.473,62	3.388,53 m²	Pago em 04/01/2019

On the right side, a large green circle indicates '100%' completion. Below it, a checklist shows the following items with green checkmarks:

- DADOS BÁSICOS
- Dados básicos
- LOCALIZAÇÃO
- Lotes
- LOCALIZAÇÃO
- Frentes
- DADOS TÉCNICOS
- Pisos/blocos
- DADOS TÉCNICOS
- Áreas do projeto
- DADOS TÉCNICOS
- Dados Gerais

# Alvará de Construção Na Hora

---

- Art. 28 do Decreto 13.842/2010
- **Aprovação inicial ou modificação** cuja aprovação inicial tenha sido realizada na **lei vigente** (Lei 11.181/2019)
- Emissão mediante apresentação de **termo de compromisso** firmado pelo **responsável técnico** e pelo com o **requerente**, que **isenta** a Prefeitura de Belo Horizonte da realização do **exame de projeto prévio à emissão do alvará**.
- Classificação das pendências: leves e graves
- Pendências **graves não solucionadas** ou nos casos de **abandono do processo** → **alvará suspenso**, e até mesmo **cassado**.
- **Alvará de Construção emitido em até 7 dias**, quando não há necessidade de consultar outros órgãos (interface).



# Prazos de Licenciamento

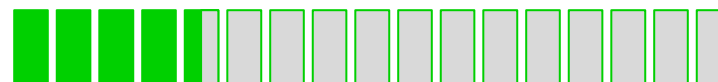


## Licenciamento de Edificações em números

**Redução de 73% nos prazos de licenciamento de regularização e de projetos de edificação**

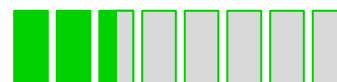
**primeiro exame** chegou a **170** dias e

está em **45** dias;



**segundo exame** chegou a **80** dias e

está em **23** dias;



**correção digital** chegou a **50** dias e

está em **14** dias;



**análise de recurso** chegou a **34** dias e

está em **17** dias.



# Interfaces e Procedimentos Prévios

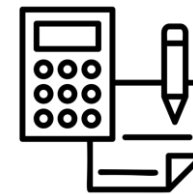
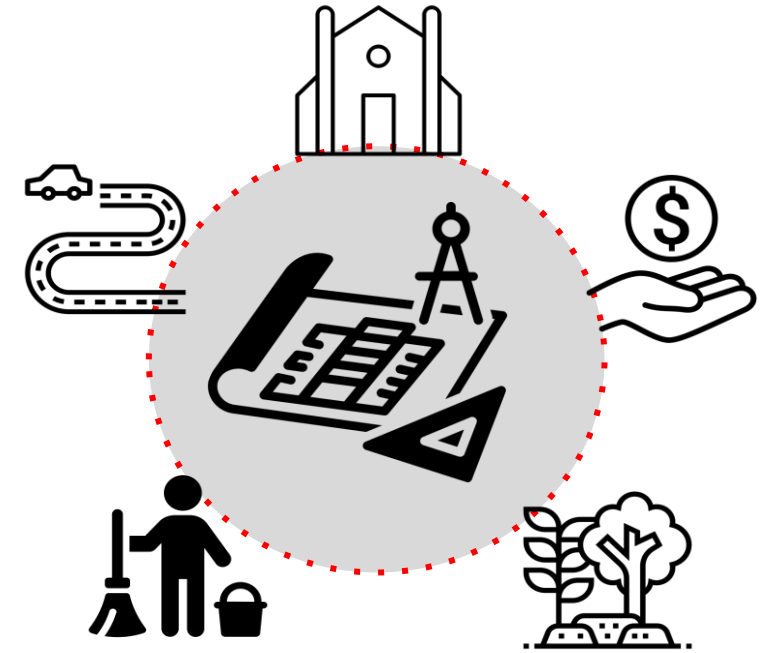
## Simplificações

O Plano Diretor objetivou vários procedimentos que precisavam de **processos prévios ou interfaces** com os órgãos licenciadores.



### Meio Ambiente

Portaria que **objetiva procedimentos** para licenciamento, para regularização e para obras complementares em área de **relevância ambiental**: cumprindo as regras, não se faz necessário procedimento prévio



### Limpeza Urbana

Portaria que facilita o **cálculo do cômodo** de armazenamento de lixo e flexibiliza a sua necessidade a depender do tipo de edificação - **adaptação ao uso de contenedores e dispensa de cômodos**



# Interfaces e Procedimentos Prévios

## Simplificações

### Cultura e Patrimônio



Unificação da **Taxa de Ocupação e da Taxa de permeabilidade** da ADE Serra do Curral aos índices do Plano Diretor - não há mais exigências extras



Unificação da exigência de **permeabilidade visual** da vedação no afastamento frontal à regra do Plano Diretor - poucas exceções para algumas ADEs e conjuntos urbanos quanto à utilização de vidros



Portaria com **objetivação de conceitos** e esclarecimento de fluxos -  
Estima-se que **70%** de empreendimentos **deixaram de fazer interface**



**Guia de pagamento** das análises de projeto do patrimônio integradas

### Fazenda



Complementação de guias para pagamentos **automáticas**

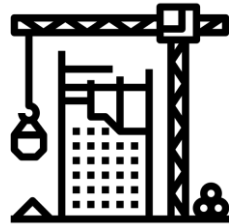


Solicitação de restituição de valores com **captação digital**

# Interfaces e Procedimentos Prévios

## Simplificações

### *As Built* e Ajuste de Levantamento



Apresentação de **correções necessárias** para obtenção de **baixa de construção** para vários casos que antes tinham que se submeter a processo de regularização ou seriam indeferidos

### Obras complementares



Simplificação de procedimentos para **movimentação de terra, autorização de tráfego e demolição;**

**Alvará de construção** passou a conter tais licenças.

# Principais Sistemas

## Repositório de informação geográfica

### Sistema de Informações Urbanísticas e Endereços - SIURBE

fornece documentos para fins cartoriais e de projetos, como a Informação Básica para Edificações e Certidões;

dados geográficos de parcelamento do solo, endereços e legislação urbanística;

informações dos limites de altura da legislação do Ministério da Defesa;

informações de patrimônio histórico e de meio ambiente.

### GEOSIURBE (SIURBE-BHMAP)

disponibiliza as informações do banco de dados geográfico por meio de mapas interativos na web;

dados geográficos de parcelamento do solo, endereços e cadastro técnico municipal;

dados geográficos da legislação urbanística e secretarias temáticas;

### SISCTM

cadastro e manutenção dos dados geográficos do município;

dados geográficos de parcelamento do solo, endereços e cadastro técnico municipal;

dados geográficos da legislação urbanística e secretarias temáticas;

disponibiliza as informações do banco de dados geográfico por meio de mapas interativos;

gestão das funcionalidades e do cadastro de usuários

# SIURBE

## Sistema de Informações Urbanísticas e Endereços



[Informações Básicas](#) ▾ [Certidões](#) ▾ [Downloads](#) [Plantas Online](#) [Login](#)

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:



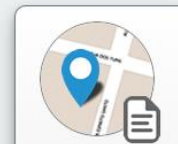
Informação Básica  
para Edificação - Lei  
11.181/19



Informação Básica  
para Parcelamento de  
Solo - Lei 11.181/19



Certidão de Origem de  
Lote



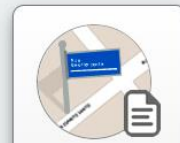
Certidão de Endereço  
Oficial



Certidão de Jurisdição



Certidão Negativa de  
Aprovação



Certidão de  
Denominação de  
Logradouro

# SIURBE

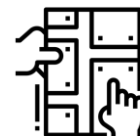
## Informações Básicas para Edificações



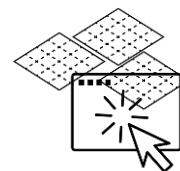
**Saneamento de dados e reformulação da Informação Básica para Edificações**



Saneamento da base de dados geográficos - **informação mais precisa das regras por terreno;**



**Reformulação** do Sistema de Informações Urbanísticas e Endereços - **Siurbe;**



**Incorporação da base de dados do patrimônio cultural** - redução significativa de requerimento de Carta Grau de Proteção



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE BELO HORIZONTE

SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 90474

### DADOS GERAIS

Solicitante: TESTE ANA

CPF (ou BM): 76139182620

Data da solicitação: 20/02/2019

### IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: 013005 001Y0018

Regional: centro-sul

Zona Fiscal: 013

Quarteirão: 005

Lote: 001Y

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 500250M

Data de aprovação: 27/08/1996

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 01

Quadra: 03399

Lote: 00235

Bairro Conforme CP: seção urbana Décima Terceira

Bairro Popular: Santa Efigênia

Localização nas Leis 7.166/96, 8.137/00 e 9.959/10:

Anexo II Folha(s) 42

### INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: OP-3 - ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 3

Centralidade local: Sim/Não

Taxa de permeabilidade: 20%

AEIS-Ambiental: Sim/Não

Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE Santa Tereza/Não

Conexão Verde: Sim/Não

Conexão de Fundo de Vale: Sim/Não

Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: Sim/Não

Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: Sim/Não

Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Sim/Não



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

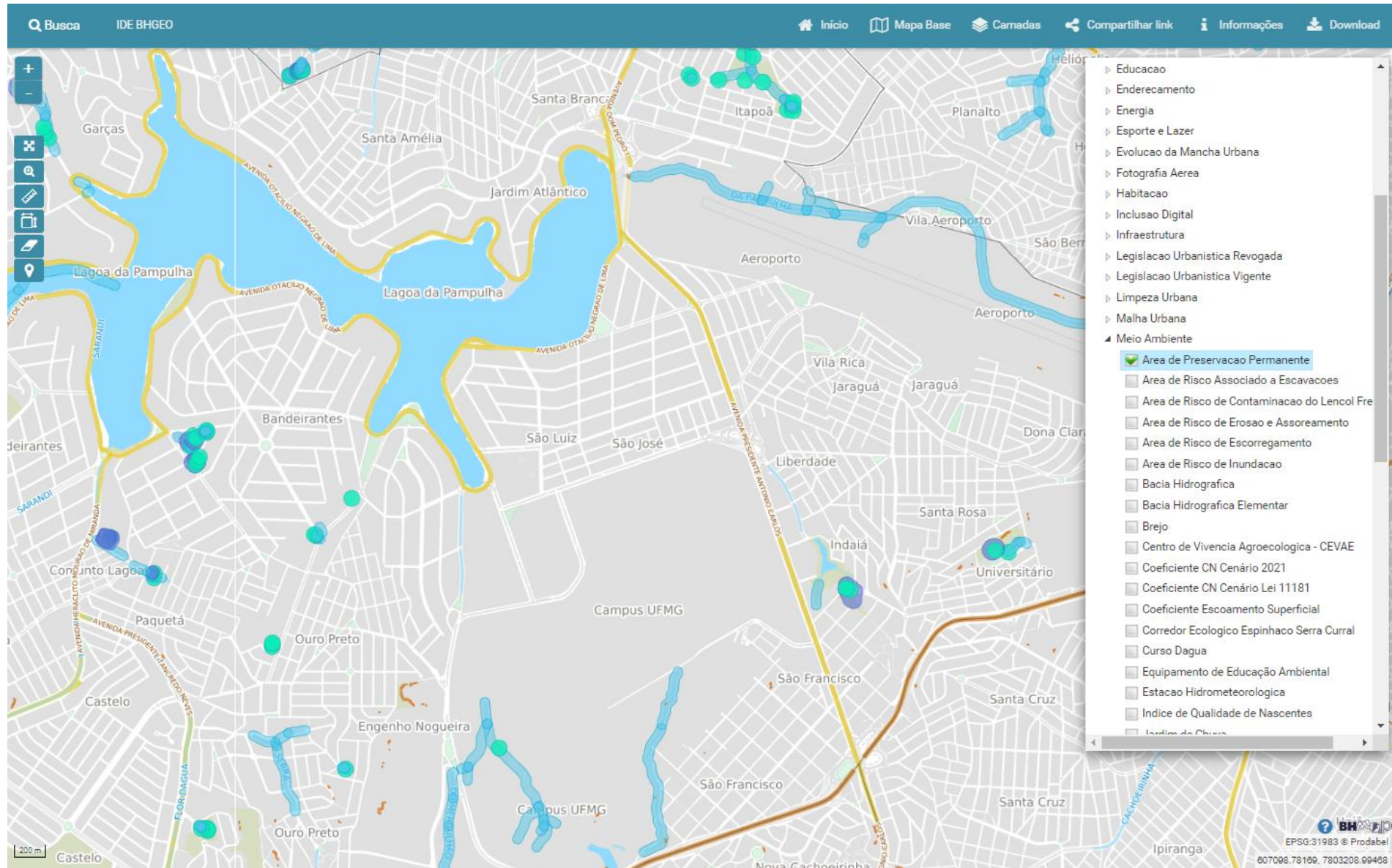
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site [siurbe.pbh.gov.br](http://siurbe.pbh.gov.br).

# BHMAP

The image displays the BHMAP web application interface. The main map area shows a street grid of Belo Horizonte with several colored overlays representing different urban planning layers. A search bar at the top left contains the text 'Endereço' and a search icon. The top navigation bar includes 'Início', 'Mapa Base', 'Camadas', and 'Compartilhe'. On the right side, a 'Gerenciador de Camadas' (Layer Manager) panel is open, showing a list of layers with a search bar and a 'Q' icon. The layers list includes:

- ▶ Acesso Gratuito Internet
- ▶ Administracao Publica
- ▶ Articulacao
- ▶ Assistencia Social e Direitos Humanos
- ▶ Atividades Economicas
- ▶ Cultura e Turismo
- ▶ Demografia
- ▶ Divisao Territorial
- ▶ Educacao
- ▶ Enderecamento
- ▶ Energia
- ▶ Esporte e Lazer
- ▶ Evolucao da Mancha Urbana
- ▶ Fotografia Aerea
- ▶ Habitacao
- ▶ Inclusao Digital
- ▶ Infraestrutura
- ▶ Legislacao Urbanistica Revogada
- ▶ Legislacao Urbanistica Vigente
- ▶ Limpeza Urbana
- ▶ Malha Urbana
- ▶ Meio Ambiente
- ▶ Mobiliario Urbano
- ▶ Necropole
- ▶ Obras
- ▶ Patrimonio Cultural
- ▶ Planialtimetrico
- ▶ Programa Adoro BH
- ▶ Regulacao Urbana
- ▶ Saude
- ▶ Seguranca Alimentar e Nutricional
- ▶ Telecomunicacao
- ▶ Transporte
- ▶ Tributario
- ▶ Uso e Ocupacao Territorial

# BHMAP







# SisCTM

**BHMap**  
Prefeitura de Belo Horizonte

RegulacaoUrbana, IDE-BHGEO

Informação

Projetos de Edificações  
RegulacaoUrbana / Edificações 1 registro

Identificador	
Processo	
Requerimento	
Situação	APROVADO
Título	APROVACAO INICIAL
Tipo	LICENCIAMENTO
Último alvará	
Data alvará de construção	
Data concessão último alvará	
Data validade último alvará	
Data comunicado de início de obra	
Data última baixa	22/06/2018 12:00:00
Tipo última baixa	BAIXA TOTAL
Endereço	
Lote	Zona Fiscal 374 Quarteirão 062 Lote(s) 025
Uso geral do projeto	RESIDENCIAL
Quantidade unidades residenciais	0
Quantidade unidades não residenciais	0
Área construída	446,43
Tipo da aprovação	Convencional
Data aprovação	14/09/2007
Situação requerimento	Deferido
Área líquida total	375,39
Número de pavimentos	3
ÁREA	930,82 m2

HOTLINKS

- [SIATU - Interno](#)
- [SIATU - Público](#)

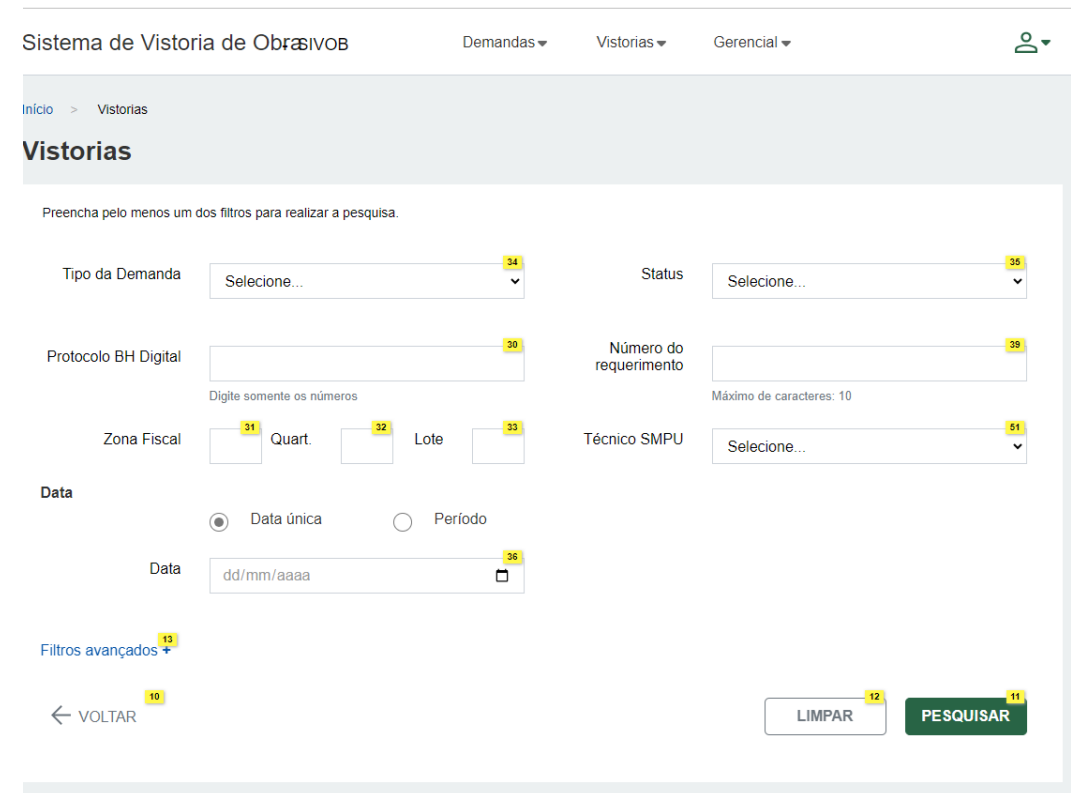
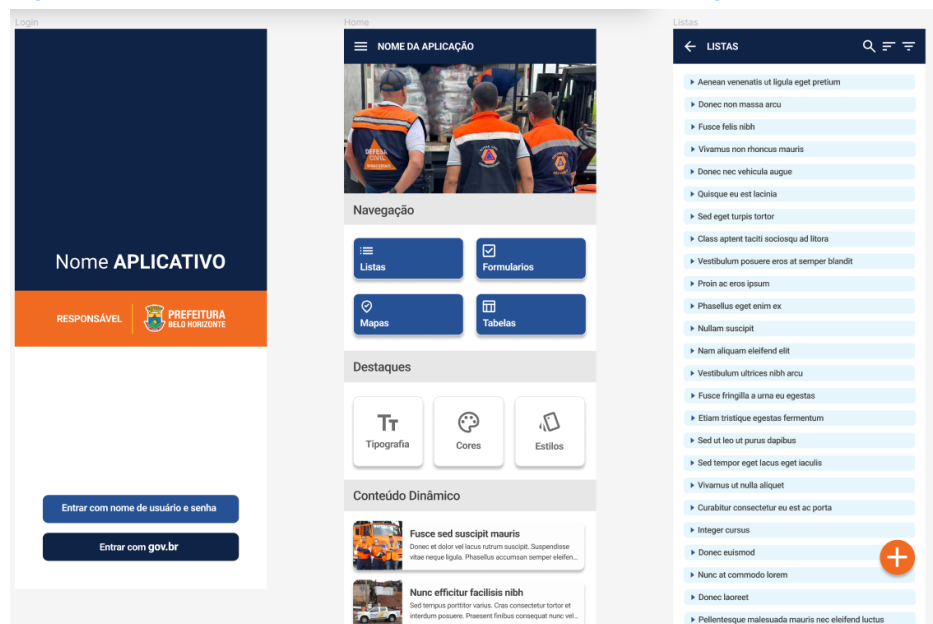
# Baixa de Construção

## Sistema de Vistoria de Obras - SIVOB

**Objetivo:** Sistema para **informatização** do processo de vistoria, possibilitando o uso do sistema web no secretaria e do **aplicativo móvel** pelos técnicos nas vistorias, bem como o **retorno automático das informações (laudo de vistoria)**, captadas durante a vistoria, para o sistema BH Digital.

Protótipo:

[https://bbxl8r.axshare.com/#id=9amkz2&p=laudo\\_vistoria&g=1](https://bbxl8r.axshare.com/#id=9amkz2&p=laudo_vistoria&g=1)



# Regularização Simplificada

## Edificação Unifamiliar e Multifamiliar com Acessos Independentes

Criação de nova unidade de projetos para tratar da regularização e baixa de construção de edificações unifamiliares ou multifamiliar horizontal com entrada independente.

### Objetivos Globais:

- Porta única (parcelamento/edificação/baixa);
- Redução de prazo;
- Atendimento próximo ao cidadão;
- Aumento na regularidade desta tipologia de edificação.

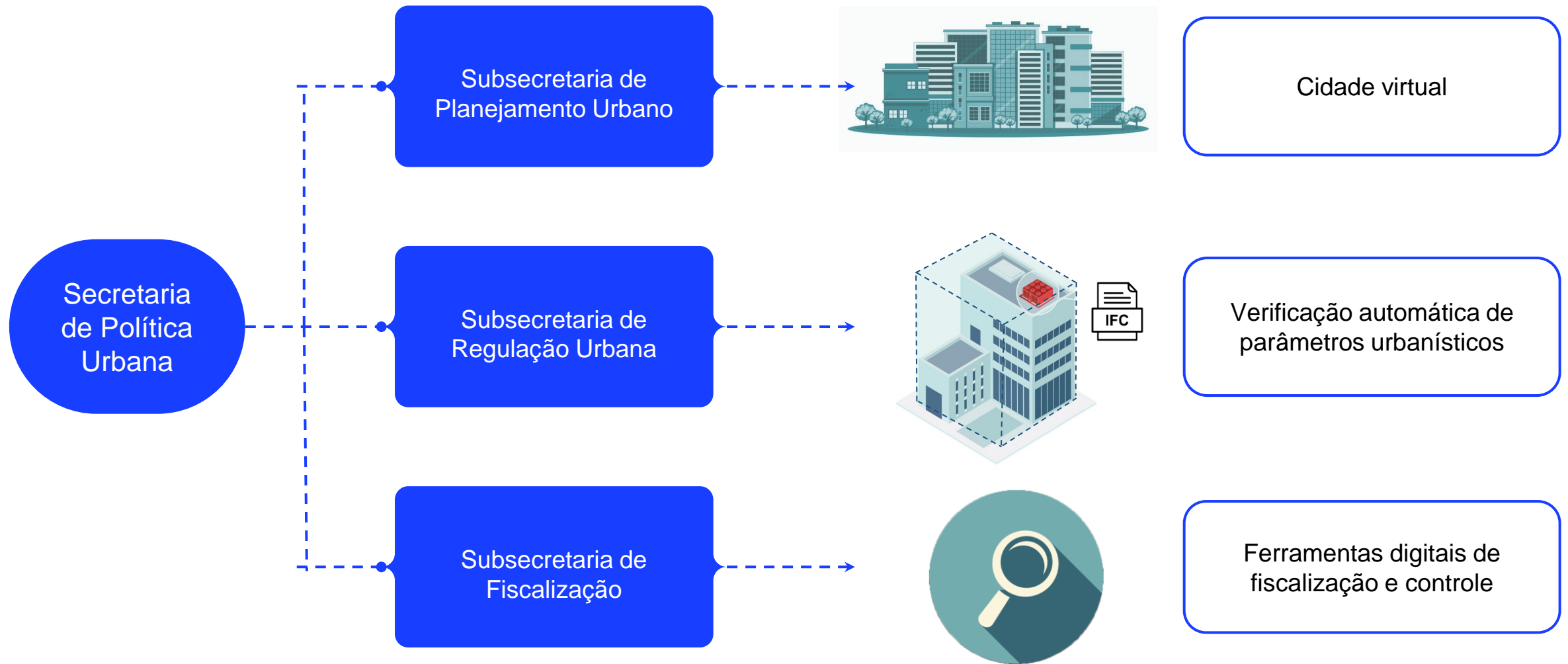
### Dados Gerais:

Início das atividades em 18/02/2024.



# BIM no setor público

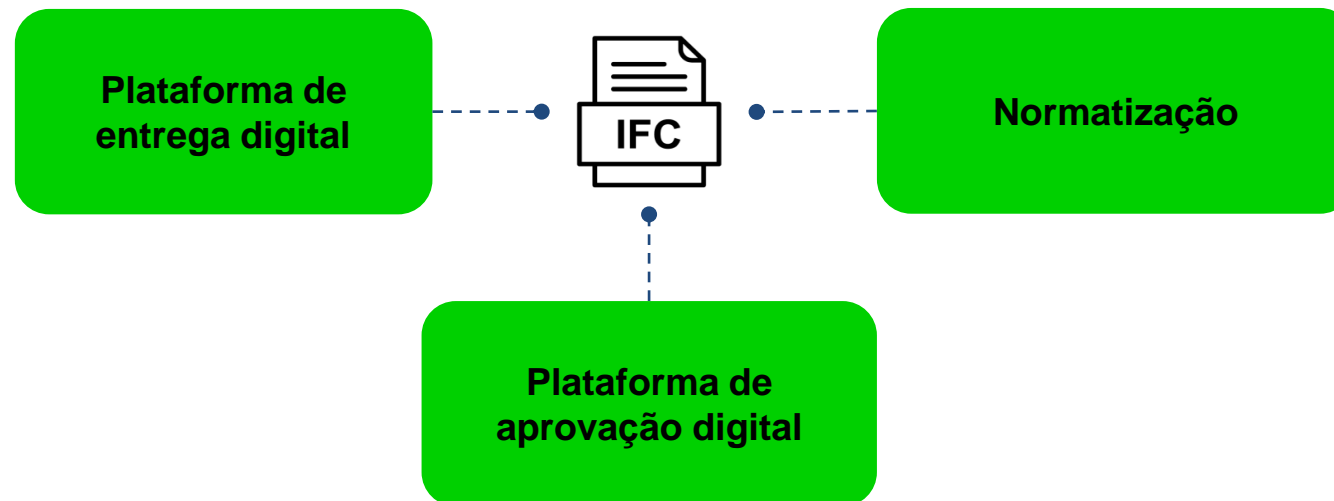
## Dados gerais



# BIM na Regulação Urbana

## Licenciamento automatizado

Trata-se de um formato de arquivo aberto e neutro, que facilita a interoperabilidade entre diferentes fabricantes. Formato de dados que visa permitir a troca de modelos de informações sem perda ou distorção de dados. O IFC foi desenvolvido para elaborar todas as informações do edifício ao longo de todo seu ciclo.



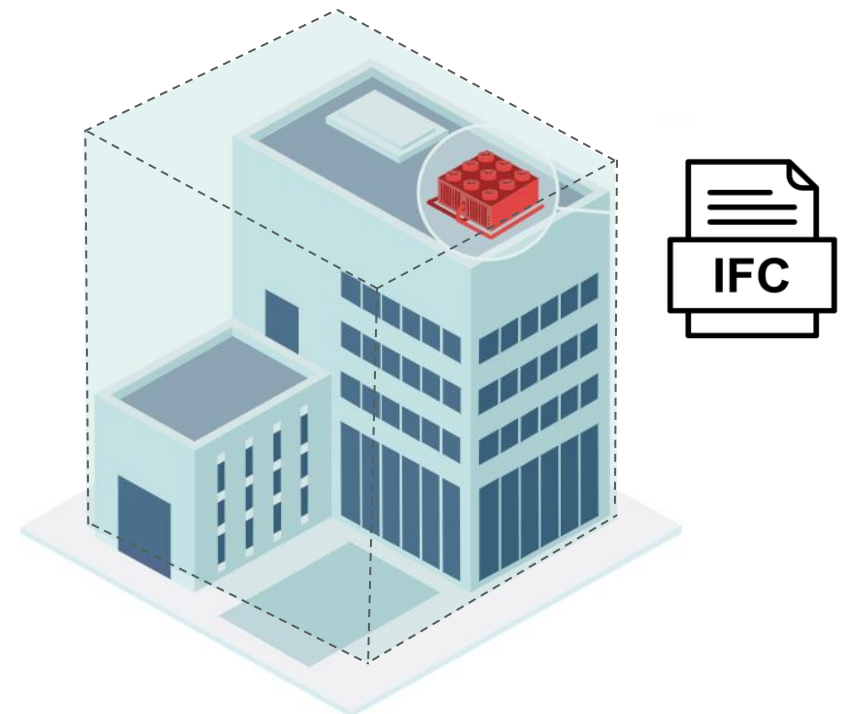
# BIM na Regulação Urbana

## Objetivo:

Contratação de **Solução Digital para aprovação automática** de edificações em projetos submetidos pela metodologia BIM.

## Etapas concluídas:

- Discussão com a equipe e plano geral;
- Estudos de mercado;
- Especificação;
- Escrita do Estudo Técnico Preliminar - ETP;
- Escrita do Termo de Referência - TR;
- Aprovação do ETP e TR pela Prodabel e Sumog;
- Aprovação do ETP e TR pelo GT-TIC e CCG;
- Consulta Pública - realizada em janeiro de 2024.



# REURB-S

Elaborada pela Regulação Urbana

## Núcleo Urbano P5 - COHAB/MG

REURB-S em andamento. Regional Norte.



## Desafios

- Loteamento implantado pelo Estado – COHAB;
- **Edificações verticalizadas** em todos os lotes;
- Unidades **sem planejamento prévio de crescimento**, que resultou na expansão vertical desordenada do território dificultando o entendimento inicial das moradias
- **Uso de ferramenta BIM** para melhor compreensão e orientação

# REURB-S

Elaborada pela Regulação Urbana

## Núcleo Urbano P5 - COHAB/MG

REURB-S em andamento. Regional Norte.







# Novo Sistema de Atividades Econômicas

## Melhorias em implementação



Criação de uma **porta única** para o licenciamento municipal relativo às atividades econômicas – Sistema de Atividades Econômicas



Incremento de parametrizações aumentando **respostas automáticas**



Independência das bases de dados e **informação compartilhada entre órgãos de licenciamento**



Compatibilização e integração de procedimentos e sistemas, **eliminando duplicidade de exigências**

**Documento único**, ao final do processo, com todas as informações relativas ao licenciamento das atividades econômicas (urbanística, ambiental e sanitária)

**Simplificação de normativas**, a partir da lógica do Plano Diretor, com regulamentações complementares objetivas e unificadas



# Novo Sistema de Atividades Econômicas

Melhorias em implementação

## Consulta de viabilidade urbanística, ambiental sanitária

Em  
funcionamento

### URBANÍSTICA

**Plano Diretor:**

- Atividade
- Localização
- Área utilizada
- Medidas mitigadoras

**Permissão de localização e condições para funcionamento**

### AMBIENTAL

**Plano Diretor + Lei Ambiental:**

- Porte
- Potencial Poluidor
- Classe
- Fatores locacionais

**Condições de funcionamento e enquadramento ambiental**

### COMPLEMENTARES DE POSTURAS

**Código de Posturas:**

Regras para licenciamentos de mesas e cadeiras, toldos e engenhos de publicidade

**Condições para licenciamentos complementares**

### SANITÁRIA

**Legislação sanitária:**

Classificação de risco sanitário e roteiros de autoinspeção

**Condições de funcionamento ou licenciamento sanitário**

# Novo Sistema de Atividades Econômicas:

## Consulta de Viabilidade - em funcionamento

**Seleção da localização do estabelecimento no mapa** ao fazer a consulta de viabilidade, sem a necessidade de informar o índice cadastral de IPTU previamente, facilitando a identificação dos imóveis a serem consultados

Confirma a seleção do endereço: "AVENIDA AFONSO PENA, Nº 1212" ?

OK Cancelar

Como deseja informar o endereço do empreendimento? \*

Utilizando índice cadastral de IPTU  **Selecionando lote(s) no mapa**

Selecione o(s) lote(s) do empreendimento

Visualizar

- Lote CTM
- Endereço
- Quadra

Remover pontos

**LOTE(S) SELECIONADO(S) NO MAPA**

Endereço(s) \*

Imóveis \*

Ação

# Novo Sistema de Atividades Econômicas:

Consulta de Viabilidade - em funcionamento

## Enquadramento ambiental

incorporado à Consulta de Viabilidade e sendo exibido no Alvará de Localização e Funcionamento.

O enquadramento, necessário para as atividades de alto risco ambiental, passa a ser **automatizado**, indicando a necessidade de **licenciamento ambiental, diretrizes ambientais complementares**, além da **dispensa** de licenciamento ambiental.

The screenshot shows a web application interface with a modal window titled "Informações ambientais e/ou urbanísticas". The modal contains a section for "INFORMAÇÕES AMBIENTAIS" with a tree icon and a prompt: "Selecione os códigos ambientais relevantes à sua situação e preencha os campos obrigatórios." Below this are two checkboxes with labels: "B-05-03-7 - B-05-03-7 Fabricação de estruturas metálicas e artefatos de trefilados de ferro, aço e de metais não-ferrosos, com tratamento químico superficial, exceto móveis" and "B-05-04-5 - B-05-04-5 Fabricação de estruturas metálicas e artefatos de trefilados de ferro, aço e de metais não-ferrosos, sem tratamento químico superficial, exceto móveis". At the bottom of the modal are "Cancelar" and "Adicionar atividade" buttons.

Veículos leves

DEMAIS ACESSO

Área utilizada

Atividades

Nova Atividade

CNAE ⓘ \* 251280000 FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE METAL

ATIVIDADES ADICIONADAS

CNAE	Esta atividade será exercida no local?	Atividade principal *	Dados ambientais / urbanísticos	Remover
254200000 - Fabricação De Artigos De Serralheria, Exceto Esquadrias	<input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Novo Sistema de Atividades Econômicas:

## Consulta de Viabilidade - em funcionamento

Informações ambientais e/ou urbanísticas

INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Selecione os códigos ambientais relevantes à sua situação e preencha os campos obrigatórios.

B-05-03-7 - B-05-03-7 Fabricação de estruturas metálicas e artefatos de trefilados de ferro, aço e de metais não-ferrosos, com tratamento químico superficial, exceto móveis

B-05-04-5 - B-05-04-5 Fabricação de estruturas metálicas e artefatos de trefilados de ferro, aço e de metais não-ferrosos, sem tratamento químico superficial, exceto móveis

Cancelar Adicionar atividade

Nova Atividade

CNAE 251280000 FABRICACAO DE ESQUADRIAS DE METAL

ATIVIDADES ADICIONADAS

CNAE	Esta atividade será exercida no local?	Atividade principal *	Dados ambientais / urbanísticos	Remover
254200000 - Fabricacao De Artigos De Serralheria, Exceto Esquadrias	<input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

O serviço de "Consulta de Enquadramento Ambiental", cujo prazo de resposta era de até 10 dias, com um custo de R\$ 62,93 (exceto MEI), fica **integrado à Consulta de Viabilidade com prazo imediato e sem custo ao requerente.**

### RESULTADO DA CONSULTA

#### ADMITIDA

##### Atividades exercidas no local:

CNAE	Descrição	Situação
Subcategoria: INDÚSTRIA 2542000-00	INDÚSTRIA FABRICACAO DE ARTIGOS DE SERRALHERIA, EXCETO ESQUADRIAS (Grupo II)	Admitida
Subcategoria: INDÚSTRIA 2512800-00	INDÚSTRIA FABRICACAO DE ESQUADRIAS DE METAL (Grupo II)	Admitida

### ENQUADRAMENTO AMBIENTAL

#### ENQUADRAMENTO GERAL: **Necessário Licenciamento Ambiental (Classe 4)**

#### CNAE: 2512800-00 - **Necessário Licenciamento Ambiental (Classe 4)**

**B-05-03-7 Fabricação de estruturas metálicas e artefatos de trefilados de ferro, aço e de metais não-ferrosos, com tratamento químico superficial, exceto móveis**

[Área útil: 100 m<sup>2</sup>]

Porte: Pequeno

Classe: 4

Resultado do enquadramento: **Necessário Licenciamento Ambiental**

**B-05-04-5 Fabricação de estruturas metálicas e artefatos de trefilados de ferro, aço e de metais não-ferrosos, sem tratamento químico superficial, exceto móveis**  
Diretrizes Ambientais Complementares - Alto Risco II

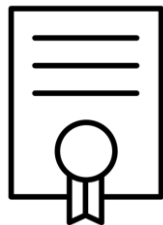
#### CNAE: 2542000-00 - **Diretrizes Ambientais Complementares - Alto Risco II**

[Área útil: 100 m<sup>2</sup>]

Resultado do enquadramento: **Diretrizes Ambientais Complementares - Alto Risco II**

# Atividades Econômicas

Melhoria do Ambiente de Negócios para o desenvolvimento econômico e criação de empregos



## Agilização do Alvará de Localização e Funcionamento

### Substituição do Parecer Ambiental - com SMMA

O parecer ambiental foi **substituído por diretrizes** a constar na consulta de viabilidade e no ALF para, aprox., 50 atividades.

Trabalho em **expansão para outras atividades** que deixarão de fazer licenciamento ambiental até outubro - base em DN aprovada no COMAM em dezembro



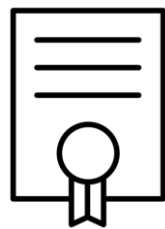
### Desvinculação de parecer do Patrimônio Histórico e Cultural

O requerimento de ALF em **imóveis com interesse de proteção não precisa mais de apresentar anuência** do setor de patrimônio.



# Atividades Econômicas

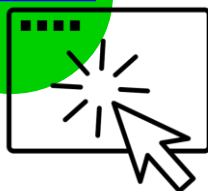
Melhoria do Ambiente de Negócios para o desenvolvimento econômico e criação de empregos



## Agilização do Alvará de Localização e Funcionamento

Captação digital de requerimento de **todos os ALFs**

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



Requerimento de ALF pelo **SIATU** com média de

**93%**

de resposta imediata



Requerimento digital de ALF com resposta em

**3 dias**

em média - eram 15 dias



Dispensa de ALF para

**275**

**atividades de baixo risco** de forma **segura e mais abrangente** do que Lei de Liberdade Econômica e que a Resolução da CGSIM - **desvinculação entre atividades e edificações** históricas em Belo Horizonte



Números Aproximados

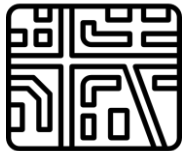


## Comunicação, E-books e Plantão Técnico

---



Publicação de **4 e-books pertinentes à Política Urbana** de maneira a **instruir a população e comunidade técnica** em relação aos temas mais importantes ou que geram mais dúvidas no licenciamento de edificações e atividades econômicas/eventuais.



**105 Boletins Informativos** disparados por **e-mail** para população e comunidade técnica, sobre áreas diversas como: **atividades, obras em logradouro, fiscalização urbanística e ambiental, edificações, parcelamento de solo, planejamento urbano.**



**4.665 atendimentos** no ano de 2023 do **plantão técnico de orientações** da Regulação Urbana



**POLÍTICA URBANA**

---

**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**