



Prefeitura Municipal de Belo Horizonte – PMBH

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOBI

Superintendência de Desenvolvimento da Capital – SUDECAP

Diretoria de Planejamento e Controle de Empreendimentos – DPLC-SD

Departamento de Informações e Procedimentos Técnicos – DPIT-SD

Gerência de Normas e Padrões Técnicos – GENPA-SD

PROCEDIMENTOS DE PROJETOS SUDECAP

Este documento faz parte dos Procedimentos de Projetos SUDECAP disponíveis no Portal PBH.

São reservados à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte todos os direitos autorais. Desde que o documento seja referenciado, é permitida a reprodução do seu conteúdo. A violação dos direitos autorais sujeita os responsáveis às sanções cíveis, administrativas e criminais previstas da legislação.

CAPÍTULO 3

LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

PUBLICAÇÃO: 23/12/2020

REVISÃO: 22/07/2022

SUMÁRIO

3	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO.....	3-2
3.1	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3-2
3.2	DIRETRIZES PARA PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO	3-2
3.3	PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO	3-3
3.4	APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – INICIAL E MODIFICAÇÕES	3-5
3.5	ORIENTAÇÃO PARA O LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO URBANÍSTICO	3-7
3.6	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	3-7
3.7	CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO	3-8
3.8	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	3-8

3 LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

3.1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Esse capítulo contém as informações gerais sobre os projetos, os estudos e os serviços de Licenciamento Urbanístico, para fins de aprovação e regularização de Parcelamentos do Solo e de Projetos de Edificações e para a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O processo de Licenciamento Urbanístico é realizado no sistema informatizado da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH), assim como o seu protocolo e o seu acompanhamento. Uma cópia do protocolo do processo, informatizado ou físico, deve ser entregue à FISCALIZAÇÃO para as devidas providências.

3.2 DIRETRIZES PARA PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

São as orientações técnicas obrigatórias por lei federal, estadual e municipal voltadas ao desenvolvimento de projetos urbanísticos de parcelamento do solo. O fornecimento do documento de Diretrizes para Parcelamento do Solo é a etapa inicial para abertura dos processos de parcelamento do solo.

3.2.1 Elaboração dos Serviços

Para o desenvolvimento desse serviço, é necessária a elaboração e/ou coleta da documentação técnica enumerada a seguir:

- Documentos fornecidos pela SUDECAP:
 - Informação Básica para Parcelamento do Solo (IBPS);
 - Matrícula e/ou Registro e/ou Certidão atualizado(a)(s) do(s) terreno(s) objeto(s) do Parcelamento do Solo;
 - Levantamento Topográfico da gleba a ser parcelada.
- Documentos Auxiliares fornecidos pela SUDECAP de acordo com as particularidades do terreno:
 - Laudo(s) original(is) fornecido(s) por órgão(s) público(s) e/ou concessionária(s) de serviço(s) público(s) (DNIT, DER, CBTU, FCA, CEMIG, COPASA, GASMIG, etc.), caso haja interferência na área a ser parcelada;
 - Comprovante de existência do parcelamento anterior a 09/08/2019.
- Documentos a serem elaborados e apresentados pela CONTRATADA:
 - “Requerimento de Diretrizes para Parcelamento do Solo”, formulário disponível no Portal de Serviços da PBH;
 - “Termo de Responsabilidade para Licenciamento e Regularização de Parcelamento do Solo”, formulário disponível no Portal de Serviços da PBH;
 - Documento que elucide a Matrícula e/ou Registro e/ou Certidão quando o documento de propriedade não apresentar de maneira clara as dimensões, forma, área e/ou localização do imóvel;
 - Laudo(s) emitido(s) por RESPONSÁVEL TÉCNICO para áreas não parceláveis e cópia de ART/RRT quitado(a), somente em casos específicos: atestando a viabilidade de ocupação em áreas alagadiças e sujeitas a inundações; atestando o saneamento prévio da condição no caso de áreas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública; atestando a viabilidade de se edificar em áreas em que haja risco geológico e naquelas com declividade superior a 30% (trinta por cento); atestando o saneamento prévio da condição no caso de áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
 - Mapa de Declividades da área a ser parcelada, de acordo com a normatização de desenho vigente;
 - Memorial Descritivo do Projeto Urbanístico, contendo a descrição sucinta do parcelamento, com suas características e informações referentes aos usos a que se destina; enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no local e nas adjacências;
 - Polígono da área a ser parcelada em meio digital (extensão .kml ou .shp).

Observação: Caso a SUDECAP possua em seu Acervo Técnico o(s) laudo(s) citado(s) anteriormente para fins de licenciamento elaborado(s) por RESPONSÁVEL TÉCNICO não vinculado ao CONTRATO

ou à **CONTRATADA** para elaborar o Projeto Urbanístico, a **FISCALIZAÇÃO** e a **CONTRATADA** devem avaliar a necessidade de elaboração de novo(s) documento(s) técnico(s).

Para dar início ao processo, deve ser consultada a versão vigente do documento “DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA PARCELAMENTO DO SOLO (NOVO PLANO DIRETOR)”, disponível no Portal de Serviços da PBH. Em caso de alteração da documentação listada, deve ser acordada entre a **FISCALIZAÇÃO** e a **CONTRATADA** a responsabilidade por sua elaboração.

A **CONTRATADA** deve elaborar os serviços e entregar à **FISCALIZAÇÃO** uma cópia impressa e uma cópia digital, em CD/DVD, da documentação produzida em até 10 (dez) dias corridos. A **CONTRATADA** deve acompanhar pelo sistema informatizado da PBH o andamento do processo protocolado pela SUDECAP.

3.2.2 Emissão Final

Em até 5 (cinco) dias corridos após a publicação das Diretrizes para Parcelamento do Solo no sistema informatizado da PBH, a **CONTRATADA** deve entregar uma cópia impressa e encadernada e um CD/DVD com os arquivos digitais editáveis e uma cópia digital em extensão .pdf dos seguintes documentos:

- Diretrizes emitidas pelo órgão competente;
- Planta da Elucidação da Matrícula e/ou Registro e/ou Certidão;
- Laudo(s) elaborado(s) pela **CONTRATADA** e respectivo(a)(s) ART(s)/RRT(s);
- Mapa de Declividades;
- Memorial Descritivo da proposta urbanística.

Todos os documentos elaborados pela **CONTRATADA** devem ser assinados, inclusive os digitalizados.

3.3 PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

O Parcelamento do Solo é o principal instrumento de estruturação do espaço urbano e tem como objetivo a adequação desse espaço aos usos humanos, como habitação, circulação, etc. Nos projetos de parcelamento, são geradas células fundamentais, os lotes, que, articulados pelo sistema viário, formam as quadras, e estas, por sua vez, constituem os bairros.

A legislação atual que regulamenta o Parcelamento do Solo preconiza o ambiente urbano sustentável, conciliando o crescimento das cidades à preservação ambiental. O Código Florestal, a Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano e o Plano Diretor de Belo Horizonte desempenham um papel fundamental para a vida urbana, definindo os critérios para os projetos de loteamento e desmembramento nos terrenos públicos ou particulares.

Os processos de Parcelamento do Solo podem ser enquadrados como:

- Licenciamento, quando o Parcelamento do Solo de gleba/terrenos indivisos em lotes atende aos parâmetros definidos para a zona em que se situam, nos termos da legislação urbanística vigente;
- Regularização, quando o Parcelamento do Solo, comprovadamente existente até 09/08/2019, tem desconformidade urbanística em relação aos parâmetros da legislação urbanística municipal, nos termos da Lei Municipal nº 9.074/2005.

3.3.1 Modificação de Parcelamento do Solo

Caracteriza-se pela modificação de um ou mais lotes aprovados, inseridos em Planta de Parcelamento do Solo aprovada no Município de Belo Horizonte, mediante a subdivisão ou união de lotes ou partes de lotes, que não influí no sistema viário nem na destinação dos terrenos transferidos ao Município.

3.3.2 Desmembramentos, Reparcelamentos e Loteamentos

As modalidades de Parcelamento do Solo previstas na legislação vigente são:

- Loteamento: aprovação de subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, que impliquem em abertura, prolongamento, ampliação ou alteração de sistema viário;
- Desmembramento: aprovação de subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, que não impliquem em abertura, prolongamento, ampliação ou alteração de sistema viário;
- Reparcelamento: alteração de um parcelamento existente, influenciando em seu sistema viário ou na

destinação dos terrenos transferidos ao Município (pode ser ou não caracterizado como loteamento se houver necessidade de obras viárias).

3.3.3 Elaboração dos Serviços

Para desenvolver o serviço de **Modificação de Parcelamento do Solo**, é necessária a elaboração e/ou coleta da documentação técnica seguinte:

- Documentos fornecidos pela SUDECAP:
 - Informação Básica para Edificação (IBED) do(s) Lote(s) e/ou Informação Básica para Parcelamento do Solo (IBPS);
 - Matrícula e/ou Registro e/ou Certidão atualizado(a)(s) do(s) terreno(s) objeto(s) de Parcelamento do Solo;
 - Levantamento Topográfico da gleba a ser parcelada.
- Documentos auxiliares fornecidos pela SUDECAP de acordo com as particularidades do terreno:
 - Laudo(s) original(is) fornecido(s) por órgão(s) público(s) e/ou concessionária(s) de serviço(s) público(s) (DNIT, DER, CBTU, FCA, CEMIG, COPASA, GASMIG, etc.), caso haja interferência na área a ser parcelada;
 - Comprovante da existência do parcelamento anterior a 09/08/2019;
 - Parecer de Licenciamento Urbanístico (PLU), emitido pelo órgão competente, no caso de empreendimento de impacto urbanístico;
- Documentos a serem elaborados e apresentados pela CONTRATADA:
 - “Requerimento de Modificação de Parcelamento do Solo”, formulário disponível no Portal de Serviços da PBH;
 - “Termo de Responsabilidade para Licenciamento e Regularização de Parcelamento do Solo”, formulário disponível no Portal de Serviços da PBH;
 - Documento que elucide a Matrícula e/ou Registro e/ou Certidão, quando o documento de propriedade não apresentar de maneira clara as dimensões, forma, área e/ou localização do imóvel;
 - Laudo(s) emitido(s) por RESPONSÁVEL TÉCNICO para áreas não parceláveis e cópia de ART/RRT quitado(a), somente em casos específicos: atestando a viabilidade de ocupação em áreas alagadiças e sujeitas a inundações; atestando o saneamento prévio da condição no caso de áreas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública; atestando a viabilidade de se edificar em áreas em que haja risco geológico e naquelas com declividade superior a 30% (trinta por cento); atestando o saneamento prévio da condição no caso de áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
 - Mapa de Declividades da área a ser parcelada, de acordo com a normatização de desenho vigente;
 - “Croqui”, desenho simplificado indicando a proposta desejada, com dimensões;
 - Projeto Urbanístico, de acordo com a normatização de desenho vigente, e respectivo(a)(s) ART(s)/RRT(s).

Observação: Caso a SUDECAP possua em seu Acervo Técnico o(s) laudo(s) citado(s) anteriormente para fins de licenciamento elaborado(s) por RESPONSÁVEL TÉCNICO não vinculado ao CONTRATO ou à CONTRATADA para elaborar o Projeto Urbanístico, a FISCALIZAÇÃO e a CONTRATADA devem avaliar a necessidade de elaboração de novo(s) documento(s) técnico(s).

Para realizar o serviço de Parcelamento do Solo nas modalidades de **Loteamento, Desmembramento e/ou Reparcelamento**, é necessária a elaboração e/ou coleta da documentação técnica seguinte:

- Documentos fornecidos pela SUDECAP:
 - Diretrizes para Parcelamento do Solo;
 - Estudo Preliminar de Projeto (EPP) fornecido pela PRODABEL.
- Documentos auxiliares fornecidos pela SUDECAP:
 - Licença de Implantação (LI), e anexos com as condicionantes e notas, emitida pelo órgão competente, no caso de empreendimento de impacto ambiental;
 - Parecer de Licenciamento Urbanístico (PLU) emitido pelo órgão competente, no caso de

- empreendimento de impacto urbanístico;
- Laudo do Instituto de Geoinformação e Tecnologia de Minas Gerais (IGTEC): Certidão de Pertencimento, nos casos de terrenos que tangenciem a divisa do Município;
 - Parecer favorável do órgão estadual competente (IEPHA, IEF, etc.), nos casos de terreno(s) em áreas de perímetro de tombamento e entorno de áreas de proteção estadual, quando solicitado nas Diretrizes para Parcelamento do Solo.
- Documentos a serem elaborados e apresentados pela CONTRATADA:
 - “Requerimento para Licenciamento / Regularização de Parcelamento do Solo (Loteamento, Desmembramento ou Reparcelamento)”, formulário disponível no Portal de Serviços da PBH;
 - “Croqui”, desenho simplificado indicando a proposta desejada, com dimensões, no caso de Reparcelamento;
 - Projeto Urbanístico, de acordo com a normatização de desenho vigente, e respectivo(a)(s) ART(s)/RRT(s).

Para dar início ao processo, deve ser consultada a versão vigente do documento “DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA PARCELAMENTO DO SOLO (NOVO PLANO DIRETOR)”, disponível no Portal de Serviços da PBH. Em caso de alteração da documentação listada, deve ser acordada entre a FISCALIZAÇÃO e a CONTRATADA a responsabilidade por sua elaboração.

A CONTRATADA tem o prazo de 20 (vinte) dias corridos para a entrega de toda a documentação, sendo uma cópia digital, em CD/DVD, e uma cópia impressa. A CONTRATADA deve acompanhar pelo sistema informatizado da PBH o andamento do processo protocolado pela SUDECAP.

3.3.4 Emissão Final

Em até 5 (cinco) dias corridos após a publicação da Certidão de Origem, a CONTRATADA deve entregar uma cópia impressa e encadernada e um CD/DVD com os arquivos digitais editáveis (.doc, .dwg, etc.) e uma cópia digital em extensão .pdf dos seguintes documentos:

- Certidão de Origem;
- Projeto Urbanístico aprovado pela PBH;
- ART/RRT do Projeto Urbanístico;
- Mapa de Declividades, quando aplicável;
- Elucidação da Matrícula e/ou Registro e/ou Certidão, quando aplicável;
- Laudo(s) elaborado(s) pela CONTRATADA e seu(sua)(s) respectivo(a)(s) ART(s)/RRT(s), quando aplicável.

Todos os documentos elaborados pela CONTRATADA devem ser assinados, inclusive os digitalizados.

3.4 APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – INICIAL E MODIFICAÇÕES

Para a obtenção do Alvará de Construção, a PBH realiza a análise técnica do projeto arquitetônico para a devida aprovação de nova edificação ou de modificação de edificação anteriormente aprovada ou que já possua a Certidão de Baixa de Construção. Esse serviço é denominado “Licenciamento de Edificação”.

Há ainda na PBH, o serviço de emissão imediata de licença para construir que dispensa a análise técnica do projeto arquitetônico: o Alvará na Hora. Nesse caso, o Alvará de Construção é emitido logo após o cadastro do projeto no sistema de licenciamento e a realização da análise da documentação e das interfaces necessárias.

Para as edificações já concluídas e sem a Certidão de Baixa de Construção, o serviço denomina-se “Regularização de Edificação”, cujo objetivo é a regularização de edificação existente ou de acréscimo clandestino já realizado sem Alvará de Construção.

3.4.1 Modalidades de Licenciamento e/ou Regularização de Edificação

Os seguintes tipos de Projetos de Edificação são licenciados junto à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte:

- Aprovação Inicial: aprovação de projeto de edificação para obtenção de alvará de construção em um lote ou conjunto de lotes vagos, ou quando for feita a demolição total prévia da(s)

edificação(ões) existente(s), isto é, sem aproveitamento desta(s) edificação(ões) no projeto a ser aprovado;

- Modificação sem Alteração de Área Construída e Líquida: aprovação de alteração de projeto de edificação com manutenção de área construída e líquida quando existe Alvará de Construção em vigor ou Certidão de Baixa de Construção. É aplicável para modificações simples, como alteração da localização de vagas de estacionamento, relocação da área permeável, mudança na denominação das unidades, etc.;
- Modificação com Decréscimo de Área Construída: aprovação de alteração de projeto de edificação com redução de área construída, quando existe Alvará de Construção em vigor ou Certidão de Baixa de Construção, se a proposta arquitetônica mantiver o conceito do projeto anterior, sem alteração substancial do mesmo;
- Modificação com Acréscimo de Área Construída: aprovação de alteração de projeto de edificação com aumento de área construída, quando existe Alvará de Construção em vigor ou Certidão de Baixa de Construção, se a proposta arquitetônica mantiver o conceito do projeto anterior, sem alteração substancial do mesmo;
- Levantamento Total: regularização de edificação existente, quando não existe Alvará de Construção em vigor ou Certidão de Baixa de Construção. Esta modalidade pode ser analisada através da Lei de Regularização ou pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigente à época da solicitação, dependendo da data de conclusão da construção clandestina;
- Levantamento do Acréscimo: regularização de acréscimo clandestino já realizado sem Alvará de Construção, construído após a emissão da Certidão de Baixa de Construção. Esta modalidade pode ser analisada através da Lei de Regularização ou pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigente à época da solicitação, dependendo da data de conclusão da construção clandestina;
- Levantamento com Projeto de Modificação: regularização de edificação existente, quando não existe Alvará de Construção em vigor ou Certidão de Baixa de Construção, concomitante com aprovação de proposta de alteração de parte da edificação para obtenção de Alvará de Construção;
- Levantamento do Acréscimo com Projeto de Modificação: regularização de acréscimo clandestino já realizado sem Alvará de Construção, construído após a emissão da Certidão de Baixa de Construção, concomitante com aprovação de proposta de alteração de parte da edificação para obtenção de Alvará de Construção.

Observação: Os títulos das modalidades descritas devem ser utilizados nos selos dos projetos.

3.4.2 Elaboração dos Serviços

Conforme a modalidade de licenciamento ou regularização de edificação deve ser providenciada, para protocolo do projeto arquitetônico, toda a documentação listada na versão vigente do documento “DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA LICENCIAMENTO / REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (NOVO PLANO DIRETOR)”, disponível no Portal de Serviços da PBH.

Desses documentos, alguns são fornecidos pela SUDECAP, como Informação Básica para Edificação (IBED) do(s) lote(s), Laudo Prévio Referente à Ocupação em ADE de Interesse Ambiental, entre outros. Os documentos a serem elaborados pela CONTRATADA dependem das particularidades do empreendimento, devendo ser definidos entre a FISCALIZAÇÃO e a CONTRATADA a responsabilidade por sua elaboração.

A CONTRATADA tem o prazo de 20 (vinte) dias corridos para a entrega do material em formato digital (CD/DVD) e deve informar à FISCALIZAÇÃO o número do protocolo no sistema informatizado da PBH para que esta possa acompanhar o processo.

3.4.3 Emissão Final

Em até 5 (cinco) dias corridos após a emissão do Alvará de Construção, a CONTRATADA deve entregar uma cópia impressa e encadernada e um CD/DVD com os arquivos digitais editáveis (.doc, .dwg, etc.) e uma cópia digital em extensão .pdf dos seguintes documentos:

- Alvará de Construção;
- Projeto Arquitetônico aprovado pela PBH;
- RRT do Projeto Arquitetônico;
- Formulários;
- Memória de Cálculo das Áreas Construídas e Áreas Permeáveis (inclusive poligonais);

- Outros documentos exigidos no processo de licenciamento que tenham sido providenciados pela CONTRATADA e/ou pela SUDECAP.

Todos os documentos elaborados pela CONTRATADA devem ser assinados, inclusive os digitalizados.

3.5 ORIENTAÇÃO PARA O LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO URBANÍSTICO

O Licenciamento de Empreendimento de Impacto Urbanístico é realizado pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), que se manifesta favoravelmente à instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos cujas repercussões são de natureza preponderantemente urbanísticas, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso. Vale ressaltar que alguns empreendimentos podem ser licenciados, por delegação, pelo órgão responsável pela PBH sem a necessidade de análise prévia pelo COMPUR.

Antes de formalizar o processo administrativo de Licenciamento de Empreendimento de Impacto, faz-se necessário emitir a Orientação para Licenciamento de Empreendimento de Impacto (OLEI), documento com o roteiro para a elaboração dos estudos e dos projetos necessários. Esse documento tem validade de até 1 (um) ano e deve ser solicitado através do sistema informatizado da PBH.

Para viabilizar o preenchimento da OLEI no sistema informatizado da PBH, a CONTRATADA deve preencher o formulário Caracterização de Empreendimento Impacto (CEI) disponibilizado pela FISCALIZAÇÃO e entregar a documentação pertinente indicada no formulário.

3.6 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído no âmbito nacional pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001) e, no município de Belo Horizonte, por seu Plano Diretor. Ele deve ser elaborado para empreendimento(s) passível(is) de enquadramento no Licenciamento Urbanístico de Empreendimento de Impacto, conforme legislação vigente.

Esse instrumento consiste, sinteticamente, no conhecimento de impactos que um empreendimento gera no seu entorno, em decorrência de seu porte ou das atividades nele exercidas. A partir deste conhecimento, são traçadas diretrizes que visam mitigar os impactos, de modo a proporcionar melhores condições de habitabilidade, conforto e segurança à vizinhança.

3.6.1 Elaboração dos Serviços

O EIV deve ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise das diversas questões previstas tanto no Estatuto da Cidade quanto nas Leis Municipais. Devem ser elaborados/preenchidos os documentos complementares relativos ao EIV, como ART/RRT referente à coordenação do EIV, a Declaração de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (DGRSE) e o Termo de Designação do Responsável Técnico Coordenador dos Estudos para Fins de Licenciamento de Empreendimento de Impacto, além dos demais documentos porventura indicados na OLEI.

A elaboração do EIV é autorizada após a FISCALIZAÇÃO aprovar a proposta técnica apresentada pela CONTRATADA. O estudo elaborado deve ser encaminhado, em meio digital, para a VERIFICAÇÃO da FISCALIZAÇÃO, cujo prazo é de 10 (dez) dias corridos. Havendo a necessidade de revisões no documento, a CONTRATADA deve corrigi-lo em até 10 (dez) dias corridos.

Não havendo quaisquer revisões a serem feitas pela CONTRATADA no Estudo, em até 5 (cinco) dias corridos, é agendada uma reunião para apresentação da VERIFICAÇÃO e autorização da emissão das cópias impressas e digitais. A quantidade de cópias deve atender à exigência do roteiro específico definido na OLEI, além de uma cópia para acompanhamento e posterior arquivamento na SUDECAP, com o(a) respectivo(a) ART/RRT de elaboração do serviço.

O EIV é analisado por uma comissão que objetiva (1) deferir o empreendimento, (2) solicitar esclarecimentos, correções e/ou complementações ou (3) indeferir o empreendimento. Sendo deferido o empreendimento, é emitido o Parecer de Licenciamento Urbanístico (PLU), que contém as diretrizes para a aprovação dos projetos e para a obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento do empreendimento.

3.6.2 Emissão Final

Em até 5 (cinco) dias corridos após a publicação do PLU no Diário Oficial do Município (DOM), a CONTRATADA deve entregar uma cópia impressa e encadernada e um CD/DVD com os arquivos digitais editáveis (.doc, .dwg, etc.) e uma cópia digital em extensão .pdf dos seguintes documentos:

- Parecer de Licenciamento Urbanístico (PLU);
- EIV (e documentos anexos) revisado conforme o relatório de pendências divulgado no sistema informatizado da PBH;
- ART/RRT do EIV.

Todos os documentos elaborados pela CONTRATADA devem ser assinados, inclusive os digitalizados.

3.7 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

As medições dos serviços elaborados são realizadas mediante a autorização pelo FISCAL. Os serviços descritos nesse Capítulo são remunerados de acordo com as definições do Contrato, considerando os critérios de referência a seguir:

- Diretrizes para Projetos de Parcelamento do Solo:
 - 100% do valor do serviço após a ENTREGA do protocolo à FISCALIZAÇÃO.
- Projeto de Parcelamento do Solo:
 - 10% do valor do serviço após a fase de ENTREGA / APRESENTAÇÃO dos documentos;
 - 20% do valor do serviço após as fases de APROVAÇÃO dos documentos;
 - 50% do valor do serviço após a aprovação do projeto pela PBH;
 - 20% do valor do serviço após a EMISSÃO FINAL.
- Aprovação de Projeto de Edificação:
 - 10% do valor do serviço após a fase de ENTREGA / APRESENTAÇÃO dos documentos;
 - 20% do valor do serviço após as fases de VERIFICAÇÃO E APROVAÇÃO dos documentos;
 - 50% do valor do serviço após a aprovação do projeto pela PBH;
 - 20% do valor do serviço após a EMISSÃO FINAL.
- Estudo de Impacto de Vizinhança:
 - 10% do valor do serviço após a fase de ENTREGA / APRESENTAÇÃO do produto;
 - 20% do valor do serviço após as fases de VERIFICAÇÃO E APROVAÇÃO do produto;
 - 50% do valor do serviço após a Aprovação do estudo pela PBH;
 - 20% do valor do serviço após a EMISSÃO FINAL.

3.8 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Decreto Estadual Nº 44.646 de 31/10/2007 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 12.789 de 27/07/2007 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 13.202 de 02/07/2008 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 13.276 de 27/08/2008 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 13.842 de 11/01/2010 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 14.060 de 06/08/2010 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 14.066 de 11/08/2010 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 14.640 de 11/11/2011 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 15.137 de 29/01/2013 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 17.266 de 28/01/2020 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 17.272 de 04/02/2020 e suas alterações.

Decreto Municipal Nº 17.273 de 04/02/2020 e suas alterações.



Deliberação Normativa COMAM Nº 27/99 de 11/09/1999 e suas alterações.
Deliberação Normativa COMPUR Nº 01/2015 de 30/07/2015 e suas alterações.
Deliberação Normativa COMPUR Nº 01/2017 de 07/11/2017 e suas alterações.
Deliberação Normativa COMPUR Nº 05/2019 de 28/11/2019 e suas alterações.
Lei Complementar Estadual Nº 89 de 12/01/2006 e suas alterações.
Lei Federal Nº 6.766 de 19/12/1979 e suas alterações.
Lei Federal Nº 10.257 de 10/07/2001 e suas alterações.
Lei Federal Nº 12.651 de 25/05/2012 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 6.038 de 09/12/1991 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 8.616 de 14/07/2003 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 9.074 de 19/01/2005 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 9.470 de 14/12/2007 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 9.725 de 15/07/2009 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 9.952 de 05/07/2010 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 9.959 de 20/07/2010 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 11.181 de 09/08/2019 e suas alterações.
Lei Municipal Nº 11.216 de 04/02/2020 e suas alterações.
Portaria BHTRANS Nº 013 de 23/02/2018 e suas alterações.
Portaria SMARU nº 008 de 28/03/2016 e suas alterações.
Portaria SMMA/SMPU Nº 008 de 05/02/2020 e suas alterações.
Portaria SMPU Nº 002 de 10/01/2019 e suas alterações.
Portaria SMPU Nº 006 de 05/02/2020 e suas alterações.
Portaria SMPU Nº 007 de 05/02/2020 e suas alterações.
Portaria SMPU Nº 012 de 18/02/2020 e suas alterações.
Portaria SMPU/SMC/FMC Nº 003 de 20/06/2019 e suas alterações.