



Itabira
simplifica +
Licenciamento de obras

Menos Burocracia,

Mais agilidade para construir Itabira.

PARA QUEM É?

- ✓ Engenheiros, arquitetos e topógrafos
- ✓ Profissionais e empresas da construção civil
- ✓ Empreendedores e cidadãos



ANTES E DEPOIS

PROCESSO ATUAL

Repetição de análises e correções

01

Informações desencontradas

02

Demora nas aprovações

03

VS

PROCESSO PROPOSTO

Critérios padronizados de análise

01

Comunicações consolidadas

02

Etapas com prazos definidos

03

Responsabilidades

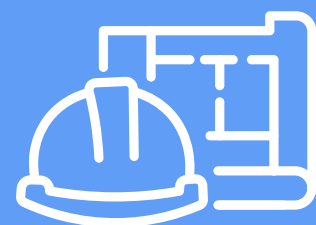
Poder executivo

Analisa os parâmetros urbanísticos, licencia e fiscaliza as obras.



Responsável técnico

Respondem pelo projeto e pela execução, dentro de suas atribuições profissionais.



Proprietário ou possuidor

Certificar o devido licenciamento do projeto e a execução das obras por profissional técnico habilitado.



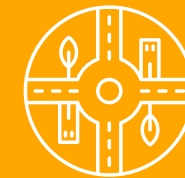
Os projetos e as obras devem estar de acordo com o Plano Diretor e as normas técnicas aplicáveis.

ANÁLISE MAIS OBJETIVA



Informação Básica

- Análise geográfica prévia
- Informações de zoneamento e parâmetros urbanísticos
- Viabilidade para a obra pretendida
- Alinhamento do terreno



Análise urbanística

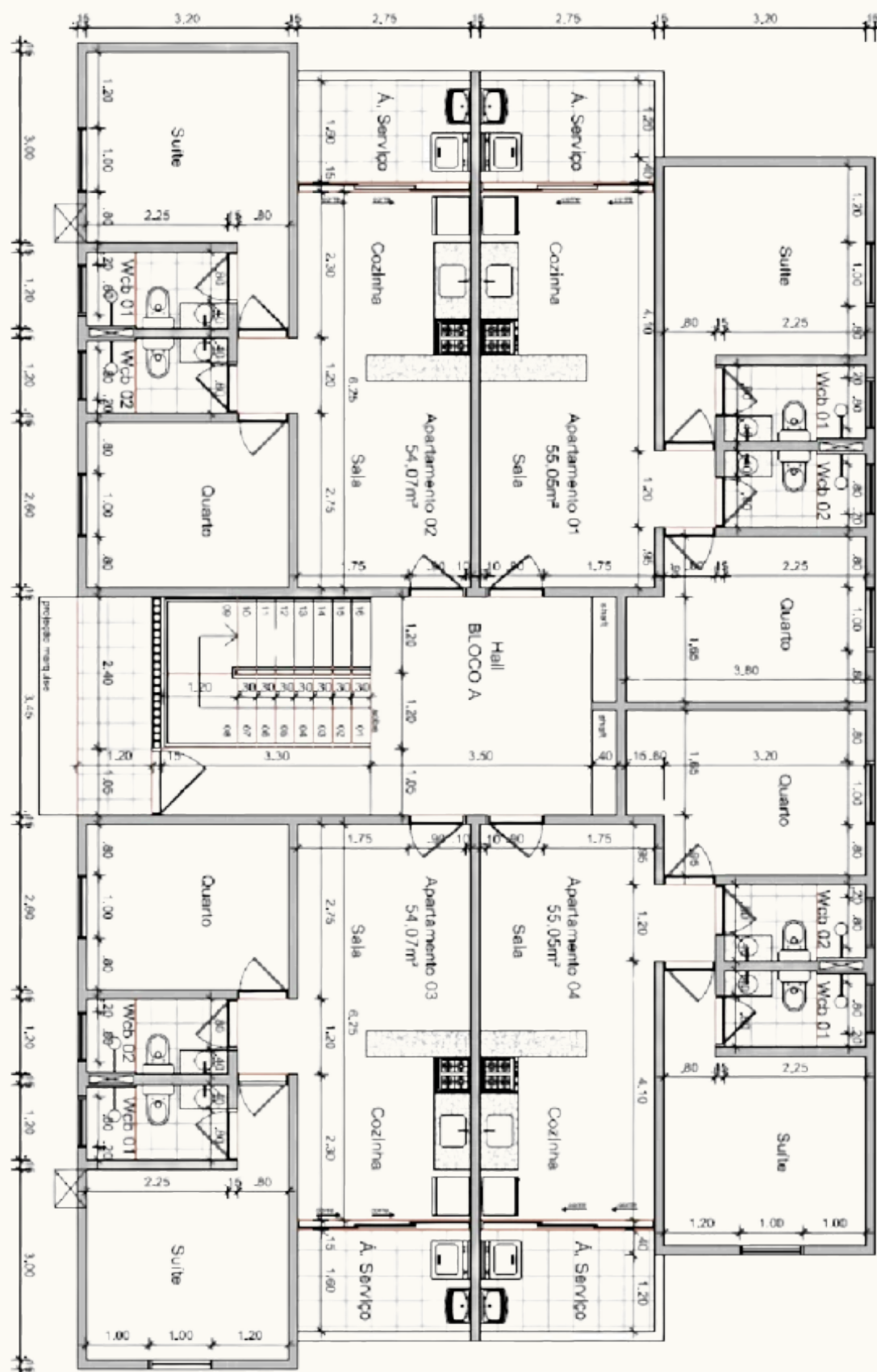
- Zoneamento, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e área permeável
- Pavimentos, altura e afastamentos
- Passeios, acessos e vagas de estacionamento
- Impactos e acessibilidade coletiva

-
- PLANTA
- ESCALA 1:50



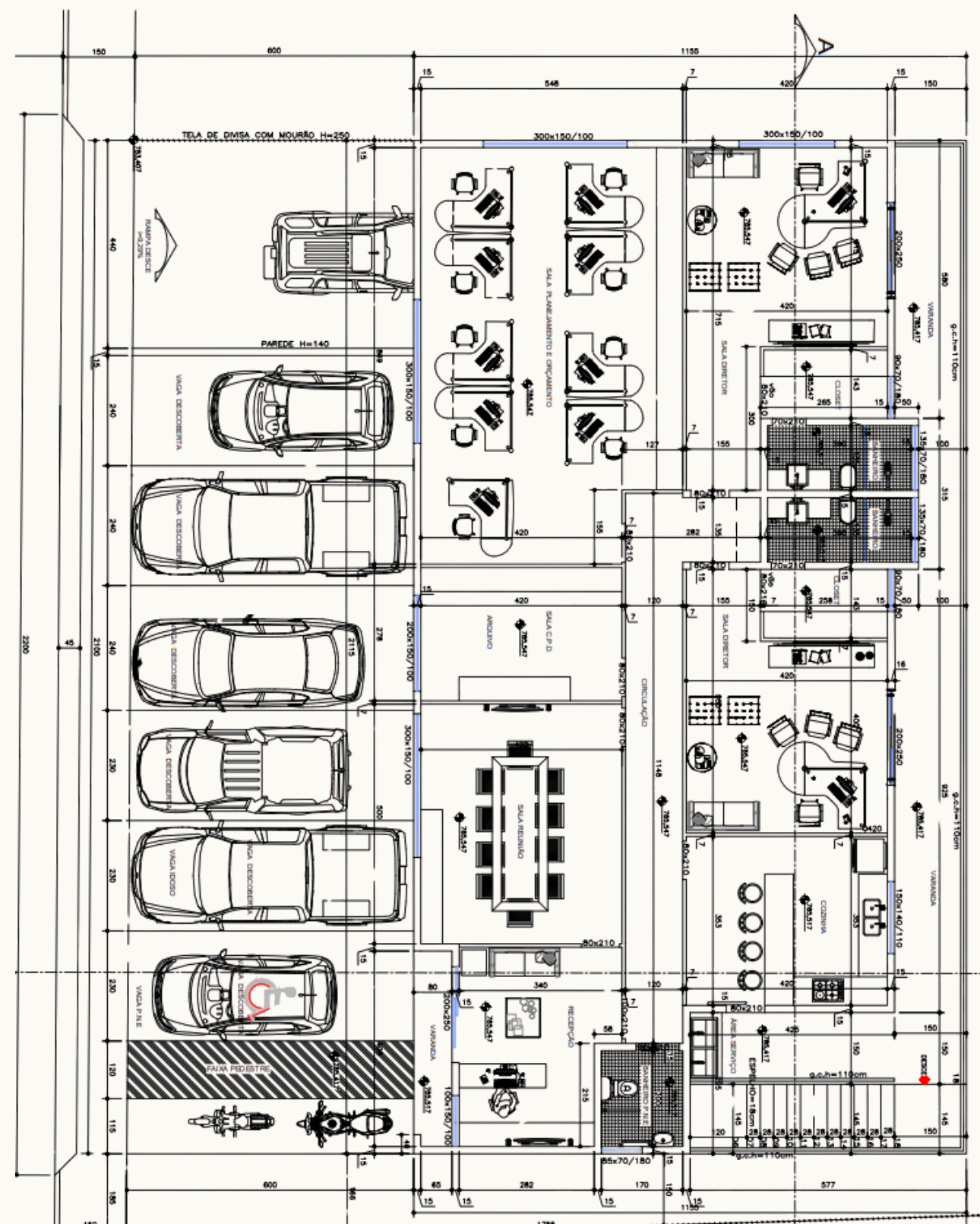
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

- CARIMBO COMPLETO
- PASSEIO/ REBAIXAMENTO
- NÍVEIS DO TERRENO CONFORME TOPOGRÁFICO
- PERÍMETRO CONFORME TOPOGRÁFICO
- COTAS DOS AFASTAMENTOS
- ABERTURAS E DIVISAS / ALTURA NAS DIVISAS
- VAGAS/ ESTACIONAMENTO
- ACESSIBILIDADE
- PÉ DIREITO
- ILUMINAÇÃO/ VENTILAÇÃO
- ÁREAS MÍNIMAS
- ÁREA PERMEÁVEL
- TAXA DE OCUPAÇÃO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
- ABRIGO DE LIXO



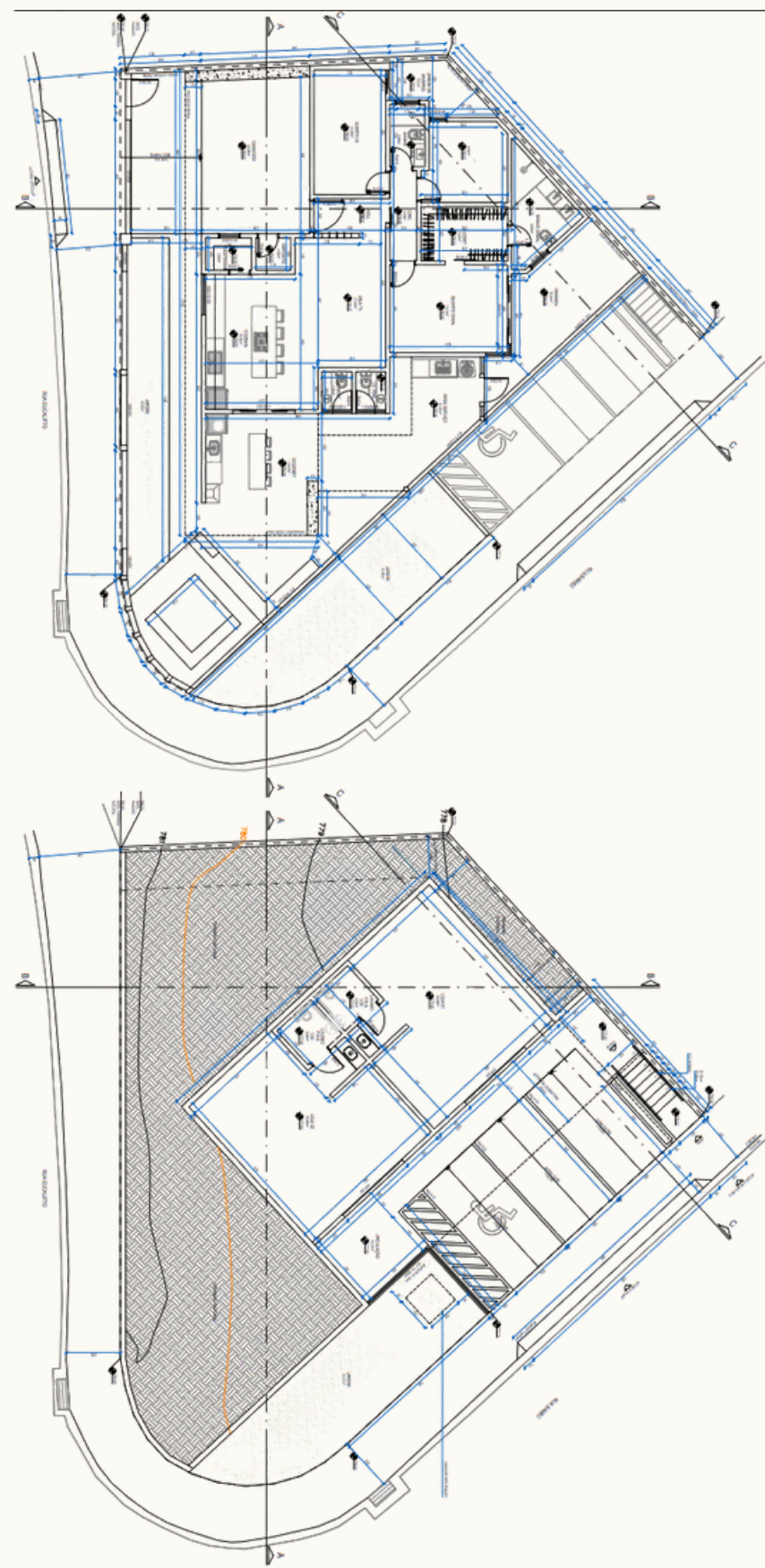
USO COMERCIAL

- CARIMBO COMPLETO
- PASSEIO/ REBAIXAMENTO
- NÍVEIS DO TERRENO CONFORME TOPOGRÁFICO
- PERÍMETRO CONFORME TOPOGRÁFICO
- COTAS DOS AFASTAMENTOS
- ABERTURAS E DIVISAS / ALTURA NAS DIVISAS
- VAGAS/ ESTACIONAMENTO
- ACESSIBILIDADE
- PÉ DIREITO
- ILUMINAÇÃO/ VENTILAÇÃO
- ÁREAS MÍNIMAS
- ÁREA PERMEÁVEL
- CARGA E DESCARGA
- ABRIGO DE LIXO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
- TAXA DE OCUPAÇÃO



USO MISTO (COMERCIAL E RESIDENCIAL)

- CARIMBO COMPLETO
- PASSEIO/ REBAIXAMENTO
- NÍVEIS DO TERRENO CONFORME TOPOGRÁFICO
- PERÍMETRO CONFORME TOPOGRÁFICO
- COTAS DOS AFASTAMENTOS
- ABERTURAS E DIVISAS / ALTURA NAS DIVISAS
- VAGAS/ ESTACIONAMENTO
- ACESSIBILIDADE
- PÉ DIREITO
- ILUMINAÇÃO/ VENTILAÇÃO
- ÁREAS MÍNIMAS
- ÁREA PERMEÁVEL
- CARGA E DESCARGA
- ABRIGO DE LIXO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
- TAXA DE OCUPAÇÃO



FLUXO DO PROCESSO EM SEIS ETAPAS

02

Protocolo

Projetos, ART ou RRT, titularidade do imóvel, Informação Básica e outros.

04

Análise técnica

Análise do projeto arquitetônico.

06

Término da obra

Comunicado de término para obter o Habite-se.

03

Análise documental

Confere completude e forma em 5 dias úteis, sem analisar o mérito técnico.

01

Informação básica

Certidão solicitada em protocolo separado, com análise geográfica prévia, obrigatória para abertura do protocolo de alvará.

05

Alvará de construção

Licença para iniciar a obra.



Duas modalidades de licenciamento

SIMPLIFICADO

- Residências unifamiliares
- Multifamiliares, comerciais, institucionais, de serviços e mistas de até 2 pavimentos e 200 m².



30 DIAS ÚTEIS

Corresponde a mais de **80%** dos projetos protocolados no Município.

CONVENCIONAL

- Obras que ultrapassem os limites do Simplificado
- Galpões, independentemente de seu uso
- Industriais
- Sujeitas a EIV ou RIT
- Imóveis em ADEP ou proteção do patrimônio histórico
- Regularização de imóveis



60 DIAS ÚTEIS

PRAZOS DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO

02

**Comunicações
de pendências**
Máximo de
correções pelo RT.

05

Dias úteis
Para o requerente corrigir
ou complementar após a
2º comunicação.

15

Dias úteis
Para o requerente corrigir
ou complementar após a
1º comunicação.

30

Dias úteis
Análise arquitetônica,
prorrogável por igual
período.

A minuta prevê **APROVAÇÃO TÁCITA** quando o prazo legal termina sem decisão ou pendência que suspenda a contagem, mantendo as responsabilidades de todos as partes

PRAZOS DO LICENCIAMENTO CONVENCIONAL

03

**Comunicações
de pendências**

Máximo de
correções pelo RT.

15

Dias úteis

Para o requerente
corrigir ou
complementar após
a comunicação.

60

Dias úteis

Análise arquitetônica,
prorrogável por mais
30 dias úteis.

Próximas etapas



1. Envio do PL e debate na Câmara
2. Aprovação e sanção
3. Publicação e regulamentação dos procedimentos



Muito Obrigado!

Para dúvidas e esclarecimentos entre
em contato conosco:

 (31) 3839-2435

