



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.**

**Institui as diretrizes municipais a serem aplicadas às edificações, bem como disciplina a representação gráfica dos projetos arquitetônicos e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Carmópolis de Minas aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei complementar:

**Art. 1º-** Ficam instituídas as diretrizes municipais a serem aplicadas na elaboração dos projetos arquitetônicos que visam licenciar, construir, modificar ou demolir edificações em todo território do Município de Carmópolis de Minas, bem como disciplina a representação gráfica de tais projetos arquitetônicos, a fim de aperfeiçoar seu licenciamento.

**Art. 2º-** Para elaboração do projeto arquitetônico, é necessária a observação de critérios básicos, apresentados nos Anexos desta lei, sobre o uso e ocupação do solo do Município de Carmópolis de Minas, levando-se em consideração o Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM.

**Art. 3º-** Entende-se por coeficiente de aproveitamento, o numeral que, multiplicado pela área do terreno, determina a área líquida edificada a ser admitida no mesmo.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento máximo – CAM, é o maior coeficiente de aproveitamento admissível para edificações no Município, não podendo ser ultrapassado, conforme disposto no Anexo I desta lei.

**Art. 4º-** Para a liberação do alvará de construção será necessário o protocolo, na Prefeitura Municipal de Carmópolis de Minas, dos seguintes documentos:

Projeto Arquitetônico;

Registro de Responsabilidade técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica ART conforme a seguir:

Em edificações com até 70m<sup>2</sup>

Projeto arquitetônico;

Projeto estrutural;

Execução de obra;

Execução do projeto estrutural.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

Em edificações de 70m<sup>2</sup> a 99m<sup>2</sup>:

Projeto arquitetônico;  
Projeto estrutural;  
Projeto elétrico;  
Execução de obra;  
Execução do projeto estrutural;  
Execução do projeto elétrico.

Em edificações acima de 100m<sup>2</sup>:

- a) Projeto arquitetônico;
- b) Projeto estrutural;
- c) Projeto elétrico;
- d) Projeto Hidrossanitário;
- e) Execução de obra;
- f) Execução do projeto estrutural;
- g) Execução de Elétrica;
- h) Execução de projetos hidrossanitários.

Protocolo de Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio junto ao corpo de bombeiros militar de Minas Gerais de acordo com a edificação necessária descrita nas instruções técnicas.

Cópia da Escritura ou Contrato de Compromisso de Compra e Venda do imóvel a ser construído.

**Art. 5º-** Fica o Prefeito Municipal autorizado a baixar, via decreto, as regulamentações necessárias ao cumprimento integral da presente lei, bem como convalidar as demandas pendentes, em relação à Lei Complementar nº 81 de 4 de junho de 2018.

**Art. 6º-** Serão consideradas habitações populares as edificações unifamiliares de até 70m<sup>2</sup>, para fins de emissão de alvará de construção.

**Art. 7º -** Em todos os casos de apreciação de projetos de construção, levar-se-á em consideração a legislação de proteção do Patrimônio Cultural, observada a legislação pertinente.

**Art. 8º -** Fica revogada a Lei Complementar nº 81 de 04 de junho de 2018.

**Art. 9º -** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Carmópolis de Minas, 16 de outubro de 2025.

**Celio Roberto Azevedo**  
**Prefeito**



**ANEXO I**

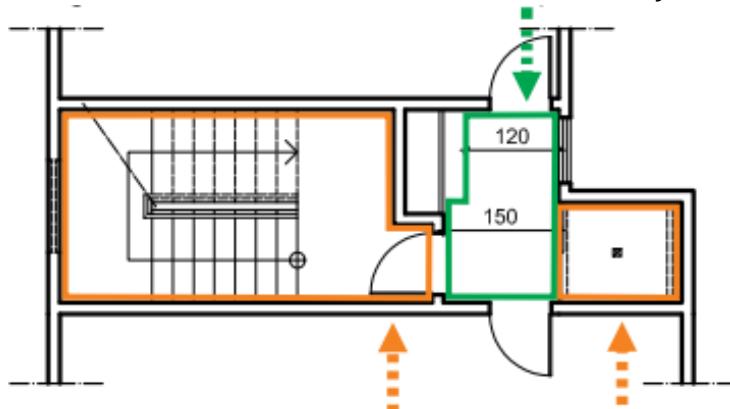
ZONA	USOS PERMITIDOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAM)
	USO RESIDENCIAL	USOS NÃO RESIDENCIAIS	
ZA	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	CONVIVENTES	5
ZOP	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	CONVIVENTES	10
ZEU	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	CONVIVENTES	10
ZIS	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	CONVIVENTES	5
ZI	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	CONVIVENTE INCÔMODOS	20

ZA - ZONA ADENSADA / ZOP - ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL / ZEU - ZONA DE EXPANSÃO  
URBANA  
ZIS - ZONA DE INTERESSE SOCIAL / ZI - ZONA INDUSTRIAL

**ANEXO II**

**I - Áreas a Descontar no Coeficiente de Aproveitamento:**

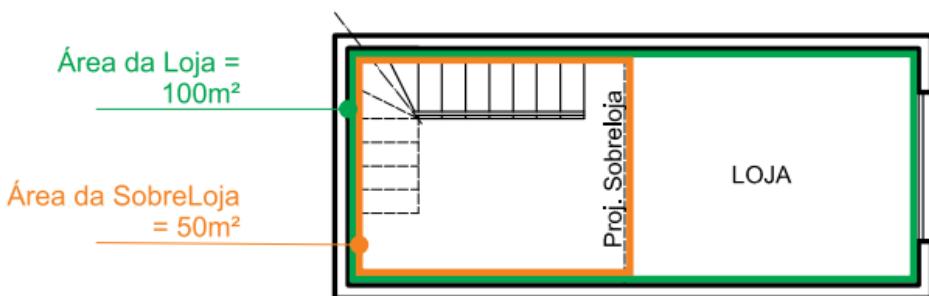
- O Pilotis em edificação total ou parcialmente destinada a residência multifamiliar;
- As áreas de circulação horizontal coletiva.
- As áreas de circulação vertical coletiva.



- As áreas cobertas destinadas a lazer e recreação de uso comum em edificação residencial multifamiliar ou de uso misto cujo pavimento tipo tenha uso exclusivamente residencial.



- As áreas destinadas à casa de máquinas, subestação, compartimento para lixo, barrilete com altura não superior a 1,50m, caixa d'água e caixa de captação e drenagem;
- Sobreloja que faça parte de loja com pé-direito máximo de 6,00m situada no primeiro pavimento da edificação e que não ocupe mais de 50% da área da loja;



- A área coberta utilizada para embarque e desembarque de passageiros, na dimensão mínima definida em diretrizes de trânsito;
- O subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos;
- A área coberta prevista para estacionamento e manobra de veículos não situada no subsolo, nas seguintes dimensões máximas: Sem limite, na edificação totalmente destinada a uso residencial;
- A área destinada à instalação sanitária de uso comum que tenha condições adequadas de acessibilidade a portadores de necessidades especiais;
- A área do pavimento de cobertura que não exceda 1/3 da área do pavimento pelo qual tenha acesso. O excedente será computado.

## **II - Pés Direitos Computáveis para o Coeficiente de Aproveitamento e área construída:**

Pé direito com altura superior a 3,50m terá sua área computada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e área construída de acordo com os seguintes critérios:

$3,50m \leq \text{Pé direito} \geq 7,00m$  - considera-se 2 pavimentos;

$7,00m \leq \text{Pé direito} \geq 10,50m$  - considera-se 3 pavimentos;

$10,50m \leq \text{Pé direito} \geq 14,00m$  - considera-se 4 pavimentos;

Assim, sucessivamente, a cada intervalo de 3,50m. A área será computada uma única vez quando se tratar de:

- 1º pavimento destinado ao comércio e serviço, com pé direito até 6,00m.



### **III - Taxa de Permeabilidade:**

- Em qualquer terreno situado no Município é exigida a manutenção de área permeável, a ser cumprida por área permeável do terreno dotada de vegetação, por caixa de captação e drenagem ou pela combinação de ambas.
- A caixa de captação e drenagem deve possibilitar a retenção de, no mínimo, 25 litros de água pluvial por metro quadrado de terreno.

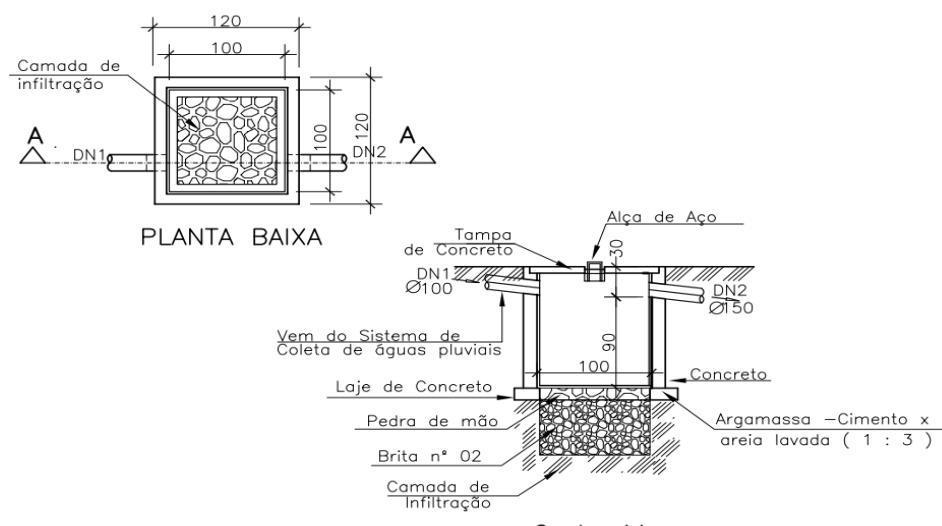
	TP OBRIGATÓRIA
ZA	10%
ZOP	10%
ZEU	15%
ZIS	10%
ZI	10%

#### Exemplo cálculo caixa de captação – lote de 360m<sup>2</sup>:

Caso opte por utilizar a caixa de captação para suprir 10% da taxa de permeabilidade de um lote de 360m<sup>2</sup>, 10% corresponderia a 36,00m<sup>2</sup> que multiplicados por 25L (mínimo exigido), nos dá um caixa de captação com capacidade mínima de 900L (0,90m<sup>3</sup>).

Portanto, uma caixa com dimensões de (1,00 x 1,00 x 0,90)m será suficiente para atendimento ao exigido.

- Importante observar que a altura da caixa de captação deverá ser considerada até a altura do ponto de escoamento da água para o sistema público de drenagem.
- Exceto para lotes  $\leq 200\text{m}^2$  independente da localização considera-se obrigatório 5% de permeabilidade, podendo também ser substituído pela caixa de captação.





- Para empreendimento multifamiliar vertical a área permeável mínima obrigatória deverá estar localizada na área de uso comum dos condomínios.
- O piso intertravado vazado com grama será admitido, 80% da área assim pavimentada será considerada permeável.
- A faixa ajardinada do passeio não será computada como área permeável.
- A área permeável mínima obrigatória não poderá ocupar faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, quando internas ao terreno, nem a área do recuo de alinhamento obrigatório.

#### **IV - Afastamento Frontal:**

O afastamento frontal das edificações varia em função dos seguintes critérios:

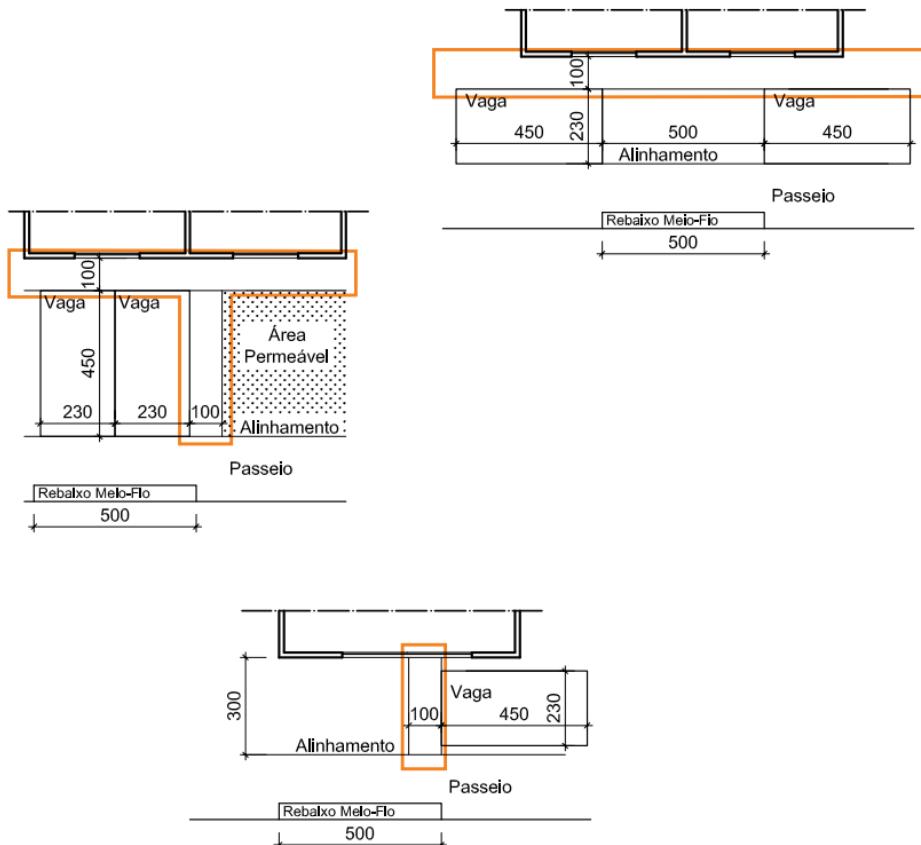
- a) Será de 60 centímetros se o passeio for inferior a 1,20m para terrenos situados nas zonas de ocupação preferencial, expansão urbana, zona de interesse social e zona industrial;
- b) Na Zona adensada é obrigatório reservar no mínimo 2 metros de passeio livre e acessível para os pedestres, independente do alinhamento existente do lote e confrontantes;
- c) Em casos onde o alinhamento de passeio existente for maior que 2 metros é obrigatório manter o maior existente;
- d) O afastamento frontal em todos os casos deverá ser unido ao passeio promovendo acessibilidade e uso de pedestres, não podendo executar fechamentos ou gradis no alinhamento do lote, somente após o afastamento.
- e) Será considerado frontal todas as testadas do lote.

A área do afastamento frontal poderá ser utilizada como estacionamento de veículos desde que:

- a) Seja mantida área de circulação de pedestres, com largura mínima de 1,0m, não coincidente com a área utilizada para estacionamento. Este dispositivo se destina a garantir o acesso livre de barreiras;
- b) Sejam respeitadas as normas relativas ao rebaixamento de meio-fio, taxa de permeabilidade e o passeio não seja utilizado para estacionamento e manobra de veículos, somente sendo admitida sua utilização como acesso direto à área do estacionamento.

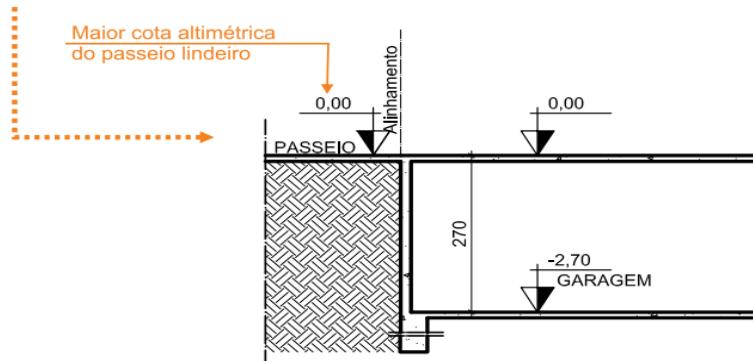


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**



Poderão avançar sobre o recuo frontal, sem prejuízo da permeabilidade:

- Balanços com altura mínima de 3,00m em relação ao passeio e canalização das águas pluviais para a sarjeta;
- Prolongamento de varandas balanceadas vedadas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 50% da largura final do passeio (largura final = largura existente + afastamento frontal).
- Áreas destinadas à estacionamento de veículos ou de uso comum, cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindinho ao terreno;
- Depósito de lixo em conjuntos residenciais.





## V - Afastamentos Laterais e de Fundo:

- O afastamento da edificação em relação a cada divisa lateral ou de fundos:
- 1,50m (quando houver abertura de janela);
- Poderão avançar sobre os afastamentos laterais e de fundos sem prejuízo da permeabilidade:
  - Beirais com limite de 0,75m;
  - Saliências, pilares, ressaltos de vigas e jardineiras com até 0,60m de profundidade.

## VI - Áreas para Veículos:

- As edificações, com exceção das residencias unifamiliares, deverão dispor de áreas para estacionamento de veículos, e quando for o caso, faixas de acumulação, áreas de carga e descarga e embarque e desembarque. Parâmetros para vagas em edificações residenciais multifamiliares:

ÁREA LÍQUIDA MÉDIA DA UNIDADE	N.º MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DE PASSEIO E UTILITÁRIOS
Área <ou= 70 m <sup>2</sup>	Para cada 3 unidades residenciais: 3 vagas de automóvel ou 2 vagas de automóvel + 1 vaga de motocicleta.
Área > 70 m <sup>2</sup>	1 vaga de automóvel por unidade residencial

- Para edificações residenciais com até 70m<sup>2</sup> e que não apresentem vagas para motocicleta, o número de vagas de automóvel será igual ao número de unidades residenciais.
- Na hipótese de haver vagas para automóveis e motocicletas, o número de vagas de motocicletas será igual a 1/3, desprezando-se as frações. E o número de vagas será igual a diferença entre o número de unidades e o número de vagas de motocicletas.
  - **Motocicletas:** Número de Unidades/3 = 10/3 = 3 vagas
  - **Automóveis:** Número de Unidades - Número de Vagas de Motocicletas - 10 - 3 = 7 vagas
- Parâmetros para vagas em edificações não residenciais:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

<b>CATEGORIA DE USO</b>	<b>N.º MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DE PASSEIO E UTILITÁRIOS</b>
Comercial Varejista/Atacadista	01 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área líquida
Industrial	01 vaga para cada 200m <sup>2</sup> de área líquida

- Sendo contada a área de lojas inteiras ou divididas.
- O dimensionamento das áreas de vagas deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

<b>VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DE PASSEIO E UTILITÁRIOS</b>	<b>DIMENSÕES MÍNIMAS DA VAGA PARA VEÍCULO</b> LARGURA: 2,30 m COMPRIMENTO: 4,50 m OBS: Vaga para portadores de necessidades especiais obedecer a norma da ABNT vigente.
	<b>DIMENSÕES MÍNIMAS DA VAGA PARA MOTOCICLETA</b> LARGURA: 0,80m COMPRIMENTO: 2,20 m
	LARGURA MÍNIMA DO CORREDOR DE ACESSO ÀS VAGAS LIVRE DE QUALQUER ELEMENTO CONSTRUTIVO: PARA SENTIDO ÚNICO DE FLUXO DE VEÍCULOS LEVES: 3,00 m - vagas em paralelo 2,50 m - vagas dispostas em ângulo de 30 ° 3,50 m - vagas dispostas em ângulo entre > 30 e <ou= 45 ° 5,00 m - vagas dispostas em ângulo entre > 45 e até 90 ° PARA SENTIDO ÚNICO DE FLUXO DE VEÍCULOS LEVES: 5,00 m
	<b>RAMPA MÁXIMA DE ACESSO DE VEÍCULOS</b> 25%
	<b>ÁREA PARA CARGA E DESCARGA</b> DIMENSÕES MÍNIMAS DE UMA DAS VAGAS: LARGURA: 3,50 m COMPRIMENTO: 12,00 M ÁREA MÍNIMA DO PÁTIO DE CARGA E DESCARGA: 50,00 m <sup>2</sup>

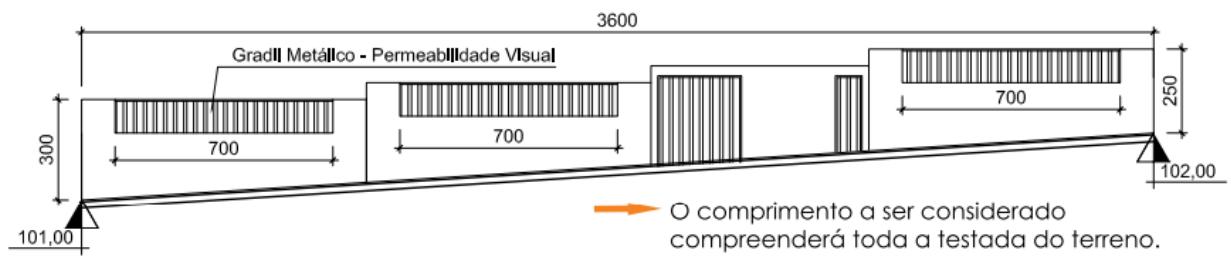
OBS: Só serão aceitas vagas presas as que excederem o número mínimo das obrigatórias exigidas. As vagas reservadas deverão ser delimitadas e numeradas.



**ANEXO III**

**I – Gradil:**

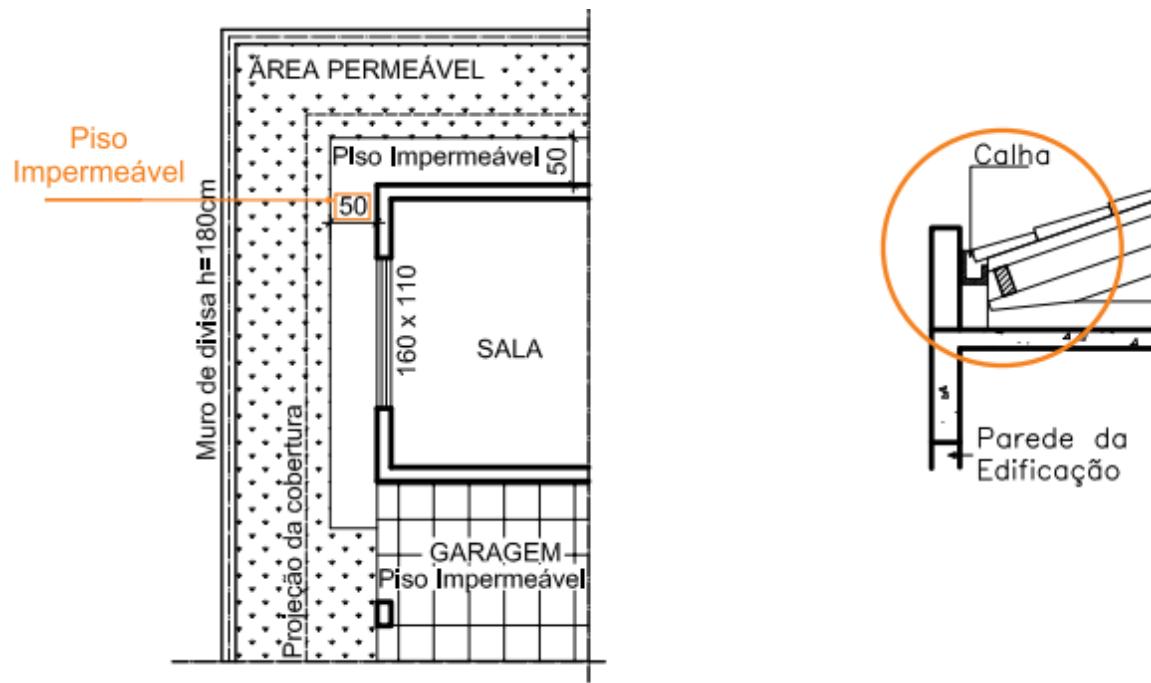
No fechamento de qualquer terreno no alinhamento com testada superior a 36m deverá ser garantido área com permeabilidade visual em no mínimo 20% do comprimento do fechamento.



**II - Elementos Construtivos:**

O terreno que circunda a edificação e junto às paredes, será revestido com piso impermeável, numa faixa de 50cm de largura.

As coberturas das edificações construídas no alinhamento ou nas divisas, deverão garantir que as águas pluviais não sejam lançadas nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo ser canalizadas para o sistema de drenagem. As calhas não poderão se apoiar sobre os muros de divisa.





### III – Compartimentos:

Os compartimentos são divididos em:

- Permanência Prolongada: dormitórios, copa, cozinha, salas de estar e jantar, escritórios, lojas, armazém, etc;
- Utilização Transitória: hall, circulação, caixa de escada, área de serviço, despensa, depósito, instalação sanitária, banheiro, etc;
- Utilização Especial: adega, câmara escura, frigorífica, armário, etc.
- Os compartimentos das unidades residenciais em edificações multifamiliares e unifamiliares deverão obedecer aos seguintes critérios:

Compartimento	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	Largura dos Vãos de Acesso (m)	Observações
Permanência Prolongada	8,00	2,00	2,60	0,70*	* os vãos de acesso á área externa deverão ter largura mínima de 0,80m.
Dormitório de Serviço*	4,00	1,80	2,60	0,70	* dormitório com acesso exclusivo pela área de serviço.
Cozinha	4,00	1,80	2,60	0,70*	* se o vão der acesso à área de serviço ou área externa deverá ter largura mínima de 0,80m.
Área de Serviço*	2,20	1,00	2,40	0,70**	* pode ser conjugada com a cozinha, resguardadas as áreas mínimas de cada compartimento.
					** se o vão for o único ou der acesso á área externa deverá ter largura mínima de 0,80m.
Banheiro de Serviço	1,50*	0,90	2,40	0,60	* prevendo um chuveiro e um vaso sanitário, no mínimo.
Banheiro Social/ Banheiro da Suíte	2,40	1,20	2,40	0,60	
Lavabo*	1,50	0,90	2,40	0,60	* admitida ventilação mecânica.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

Circulação*	-	0,9 ou 1,00**	2,40	-	* quando o comprimento < 5,00m, fica dispensado da iluminação e ventilação. ** quando o comprimento >5,00m, deverá ter largura mínima de 1,0m.
Rampa para pedestres*	-	1,20	***	-	* pelo menos uma rampa adaptada para acessibilidade a pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a norma aplicável; para as demais rampas que tenham mesma origem e destino da primeira, a inclinação máxima será de 12%. ** garantir altura mínima de 2,10m, sob qualquer obstáculo.
Caixa de Escada*	-	1,20**	-	-	* garantir altura mínima de 2,10m, sob qualquer obstáculo. ** 0,80m quando interna às unidades autônomas.
Abrigo / Garagem	-	2,30 x 4,50 (por vaga)	2,20*	-	* em relação a qualquer elemento construtivo.

Os compartimentos das áreas de uso comum das edificações deverão obedecer aos seguintes critérios:

Compartimento	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	Largura dos Vãos de Acesso (m)	Observações
Hall	-	1,20 ou 1,50* ou 2,00**	2,40	0,80	* circulação em frente ao elevador para o uso residencial. ** circulação em frente ao elevador para o uso não residencial.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Gabinete do Prefeito

Circulação de pedestre*	-	1,20 ou 1,50**	2,40	0,80	<p>* para rampa, deverá ser adaptada para acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida, conforme norma aplicável; para as demais rampas que tenham mesma origem e destino da primeira, a inclinação máxima será de 12%.</p> <p>** para comprimento &gt; 10,0 m. Neste caso, iluminação e ventilação deverão ser diretas.</p>
Caixa de escada*	-	1,20	2,40	0,80	* garantir altura mínima de 2,10m, sob qualquer obstáculo.
Garagem	-	2,30 X 4,50	2,20*	2,50	* em relação a qualquer elemento construtivo.
Acesso de veículos	-	2,50 (livre)	2,20*	2,50	* em relação a qualquer elemento construtivo.

Os compartimentos das unidades não residenciais deverão obedecer aos seguintes critérios:

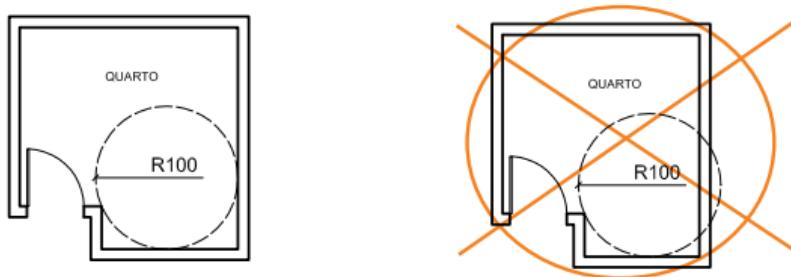
Compartimento	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	Largura dos Vãos de Acesso (m)	Observações
Circulação privativa	-	0,90	2,40	-	* quando for iluminada e ventilada através de área coberta.
Caixa de escada*	-	1,20	-	-	* garantir altura mínima de 2,10m, sob qualquer obstáculo.
Galpão	-	-	3,50	-	** permitida ventilação mecânica.



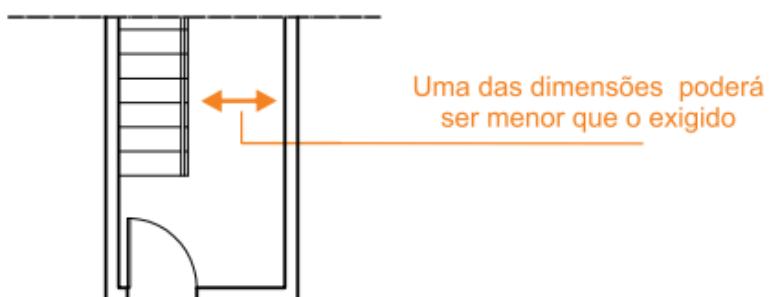
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

Lojas	8,00	2,00	3,50*	0,80	*2,60m abaixo da sobreloja; 5,10m no caso de loja com sobreloja.
Sobrelojas*	-	2,00	2,40	-	-
Garagem	-	2,30x4,50 (por vaga)	2,20*	2,50	* em relação a qualquer elemento construtivo.
Instalação sanitária	1,50	0,90	2,40	0,60	-
Banheiro	1,80	0,90	2,40	0,60	-
Dormitório de hotel e similares	8,00	2,00	2,60	0,80	-

Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter, em plano horizontal, um círculo de 1,0m de raio entre as paredes opostas. Já a cozinha e dormitório de serviço deverão conter um círculo de 0,90m de raio. A parte do compartimento que não satisfizer o parâmetro descrito não será considerado para perfazer a área mínima do compartimento.



Quando o compartimento contiver escadas ou seu vazio correspondente, as dimensões mínimas definidas acima deverão ser respeitadas em pelo menos uma das dimensões do compartimento.

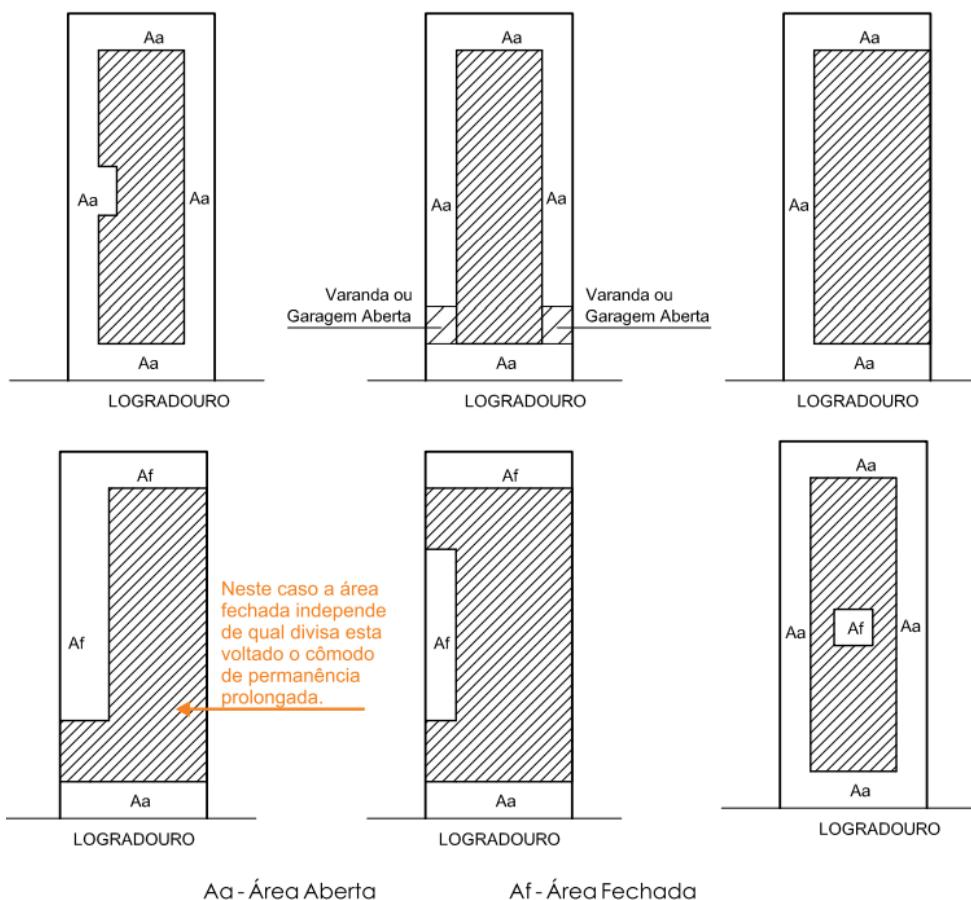




#### **IV - Iluminação e Ventilação:**

As áreas para efeito de iluminação e ventilação são classificadas, quanto à sua função, em áreas principais e áreas secundárias e, quanto à sua configuração, em áreas abertas e áreas fechadas.

- A área principal é aquela que ilumina e ventila compartimentos de permanência prolongada;
- A área secundária é aquela que ilumina e ventila compartimentos de utilização transitória;
- A área aberta é aquela que tem pelo menos uma das faces não delimitada por parede ou muro de divisa;
- A área fechada é aquela que possui todas as faces delimitadas por parede ou muro de divisa.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Gabinete do Prefeito

Os compartimentos das edificações não residenciais deverão obedecer aos seguintes critérios:

Compartimento	Vâo de Iluminação em Relação à Área do Piso	Observações
Caixa de escada	* **	* Edificação com até 12 metros de altura, contando do Piso da entrada ate o piso do último andar, não é obrigatório ter área de iluminação. ** Acima de 12 metros de altura, é obrigatório deixar área de iluminação. Obs: Neste caso se apresentar um projeto aprovado pelo corpo de bombeiro, com um outro método de área de iluminação/ventilação, poderá seguir o mesmo.
Salas comerciais, escritórios e similares	1/6 ou 1/5**	* quando for iluminada e ventilada através de área coberta. * Permitida ventilação mecânica.
Galpão	1/10 ou 1/8**	* quando for iluminada e ventilada através de área coberta. ** Permitida ventilação mecânica juntamente com Lanternim.
Lojas*	1 /10 ou 1 /8 **	* quando for iluminada e ventilada através de área coberta. ** Permitida ventilação mecânica.
Garagem**	1/10 ou 1/8*	* quando for iluminado e ventilado através de área coberta. ** permitida ventilação mecânica quando situada no subsolo.
Instalação Sanitária	1/8 ou 1/6*	* quando for iluminada e ventilada através de área coberta. ** Permitida ventilação mecânica
Dormitório de hotel e similares	1/6 ou 1/5*	* quando for iluminado e ventilado através de área coberta.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

Os compartimentos das unidades residenciais das edificações	Vão de Iluminação em Relação à Área do Piso	Observações
Permanência Prolongada	1/6 ou 1/5*	* quando for iluminado e ventilado através de área coberta.
Dormitório de Serviço*	1 / 6 ou 1 / 5**	* dormitório com acesso direto pela área de serviço. ** quando for iluminado e ventilado através de área coberta.
Cozinha	1/6 ou 1/5*	* quando for iluminada e ventilada através de área coberta.
Área de Serviço*	1/8 ou 1/6**	* pode ser conjugada com a cozinha, resguardadas as áreas mínimas de cada compartimento. ** quando for iluminada e ventilada através de área coberta.
Banheiro de Serviço	1/8 ou 1/6*	* quando for iluminado e ventilado através de área coberta.
Banheiro Social/Suíte	1/8 ou 1/6*	* quando for iluminado e ventilado através de área coberta.
Lavabo*	1 / 8 ou 1 / 6**	* admitida ventilação mecânica. ** quando for iluminado e ventilado através de área coberta.
Circulação*	1 / 8 ou 1 / 6**	* quando o comprimento 4.1 5,0m, fica dispensado da iluminacão e ventilação. ** quando for iluminada e ventilada através de área coberta.
Rampa para pedestre*	1 / 8 ou 1 / 6**	** quando for iluminada ou ventilada através de área coberta.
Caixa de Escada***	1 / 8 ou 1 / 6**	* garantir altura mínima de 2,10m, sob qualquer obstáculo. ** quando for iluminada ou ventilada através de área coberta. *** permitida ventilação mecânica quando situada no subsolo.
Abrigo / Garagem**	1/8 ou 1/6*	* quando for iluminado ou ventilado através de área coberta. ** permitida ventilação mecânica quando situada no subsolo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Gabinete do Prefeito

A porta de vidro será considerada como vão de iluminação e ventilação, desde que tenha báscula e portões de garagem desde que sejam vazados.

Quando o vão estiver voltado para área coberta, a distância do vão até a extremidade da cobertura não poderá ser superior à 3,00m.

Os compartimentos das áreas comuns das edificações deverão obedecer aos seguintes critérios:

As áreas abertas e fechadas deverão seguir as seguintes condições:

TIPO DE ÁREA	ÁREA MÍNIMA	OBSERVAÇÕES
ÁREA PRINCIPAL FECHADA	6m <sup>2</sup> *	Diâmetro nunca inferior a 1,50m
ÁREA SECUNDÁRIA FECHADA	4,5m <sup>2</sup>	Diâmetro nunca inferior a 1,50m
ÁREA PRINCIPAL ABERTA	6m <sup>2</sup> *	Diâmetro nunca inferior a 1,50m
ÁREA SECUNDÁRIA ABERTA	4,5m <sup>2</sup>	Diâmetro nunca inferior a 1,50m

\*Em lotes cuja frente seja menor ou igual a 10 metros considera-se como área mínima 3m<sup>2</sup> para edificações de único pavimento e edificações com interesse social menor que 70m<sup>2</sup>. Mantendo diâmetro nunca inferior a 1,50m.

### V – Escadas:

- Escadas de uso privativo poderão ter largura mínima de 0,80m;
- Escadas de uso coletivo devem ter no mínimo 1,20m de largura;
- A altura dos degraus não deverá ser superior a 0,18m e o piso não deverá ter menos que 0,27m de profundidade;
- É obrigatório patamar intermediário sempre que houver desnível superior a 3,0m;
- As dimensões dos degraus devem atender a seguinte Fórmula:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS

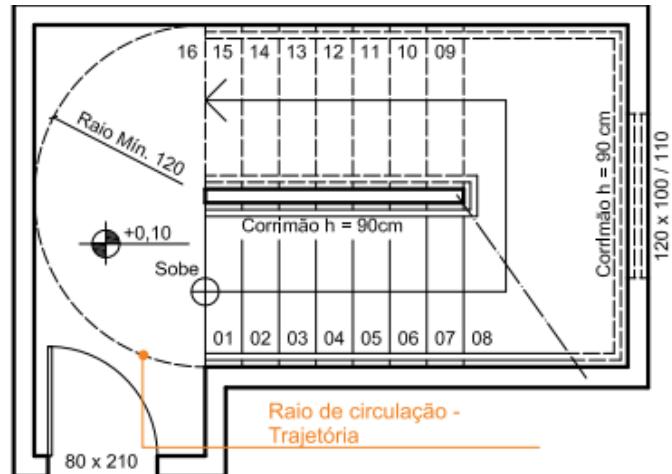
ESTADO DE MINAS GERAIS

Gabinete do Prefeito

**$62 < 2E + P < 64$**   
onde, E é a altura do espelho e  
P a profundidade do piso

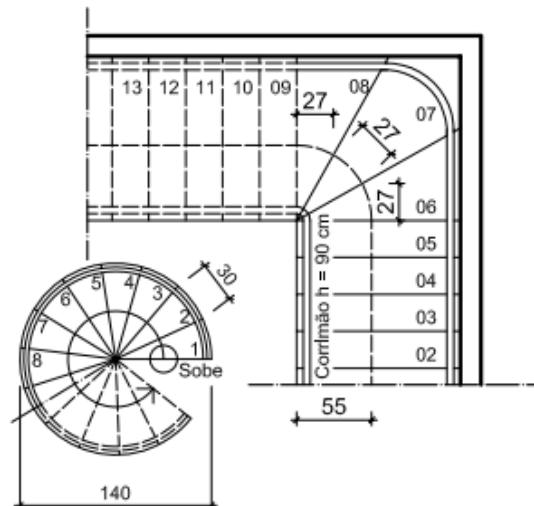
Exemplo:

Pé direito + laje = 270cm  
 $270m \div 15$  pisos = 18cm, assim  
 $(E) = 18cm$   
 Considera-se o piso (P) = 27cm  
 Então  $2E + P = 2(18) + 27 = 63m$ ,  
 que está entre 62cm e 64cm,  
 conforme a Fórmula.

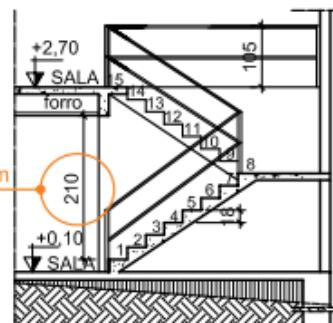


Raio de circulação -  
Trajetória

- As escadas em caracol devem apresentar, pelo menos, 1,40m de diâmetro, bem como 0,30m, no mínimo, na parte mais larga do piso de cada degrau.
- Todas as escadas que se elevarem mais de 1,0m deverão apresentar guarda-corpo e corrimão. Os corrimãos deverão ser contínuos, prolongando-se pelo menos 0,30m no início e término da escada ou rampa.
- Deverá ser garantida passagem mínima de 2,10m sob a escada.



Altura mínima de passagem



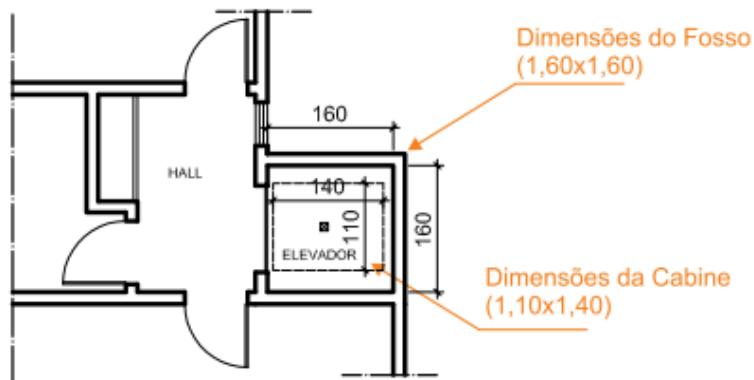
## VI – Elevadores:

É obrigatória a instalação de elevadores quando a edificação possuir quatro ou mais pavimentos, sendo contado como pavimento nº1 o pavimento térreo, excluindo-se o subsolo. Havendo obrigatoriedade de instalação de elevador, a quantidade e o dimensionamento deverão ser feitas por empresa habilitada.

Quando necessária a previsão de fosso para elevador (ver item parâmetros de acessibilidade), deverá ser garantido fosso para a instalação de elevador com cabine mínima de 1,10mx1,40m.

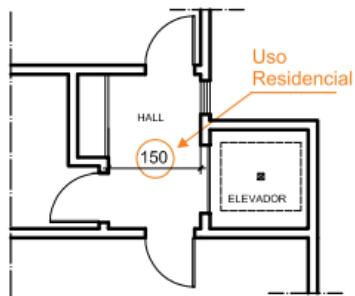


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

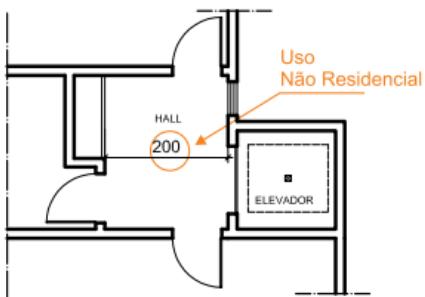


Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso às edificações, devendo coexistir escadas ou rampas, sendo obrigatória a comunicação entre os halls de escadas e elevadores. O hall de circulação na frente dos elevadores deverá atender as seguintes medidas:

- 1,50m nas edificações de uso residencial



- 2,00m nas edificações de uso não residencial



## VII - Parâmetros de Acessibilidade:

As edificações deverão garantir condições de acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis. Eventuais desniveis no piso de até 5mm não demandam tratamento especial. Desníveis superiores a 5mm até 15mm devem ser tratados em forma de rampa, com inclinação de 1:2 (50%). Desníveis superiores a 15mm devem ser considerados como degrau e ser sinalizados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

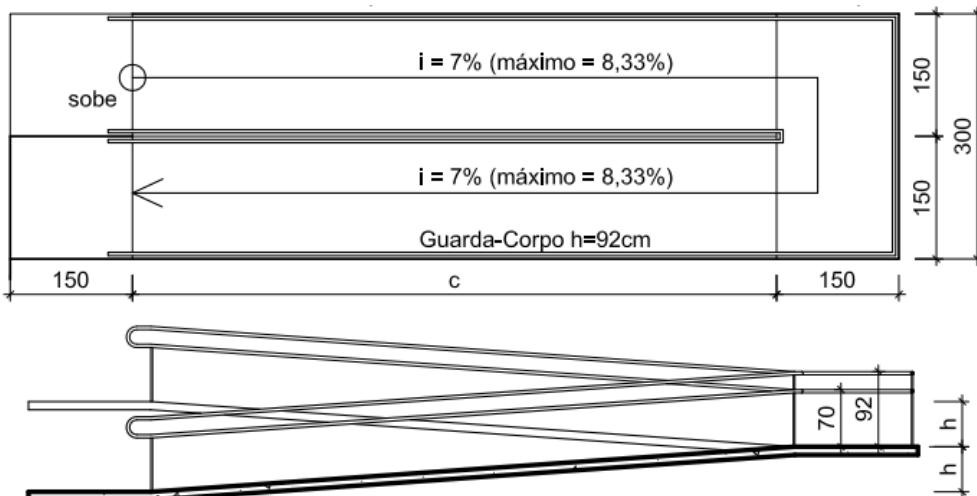
A inclinação (i) da rampa deverá seguir a equação:

$$i = \frac{h \times 100}{c}$$

h é a altura do desnível em metros;

C é o comprimento da projeção horizontal em metros.

- A inclinação máxima é de 8,33%, com patamares a cada 80cm de desnível. Para o dimensionamento da rampa deve-se seguir a tabela abaixo.
- Em reformas, quando esgotadas as possibilidades, podem ser utilizadas as medidas conforme a tabela abaixo.
- A inclinação transversal não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas.
- A largura recomendável da rampa é de 1,50m, sendo o mínimo permitido de 1,20m.



Inclinação admissível em cada segmento de rampa <i>i</i> (%)	Desníveis máximos de cada segmento de rampa <i>i</i> (m)	Número máximos de segmentos de rampa
5,00 (1:20)	1,50	Sem limite
5,00 (1:20) < <i>i</i> < 6,25 (1:16)	1,00	Sem limite
6,25 (1:16) < <i>i</i> < 8,33 (1:12)	0,80	15

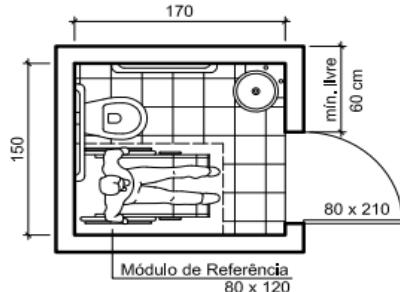
**Dimensionamento de rampas para situações excepcionais**

Inclinação admissível em cada segmento de rampa <i>i</i> (%)	Desníveis máximos de cada segmento de rampa <i>i</i> (m)	Número máximos de segmentos de rampa
8,33 (1:20) < <i>i</i> < 10,0 (1:10)	0,20	4
10,0 (1:10) < <i>i</i> < 12,5 (1:8)	0,075	1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

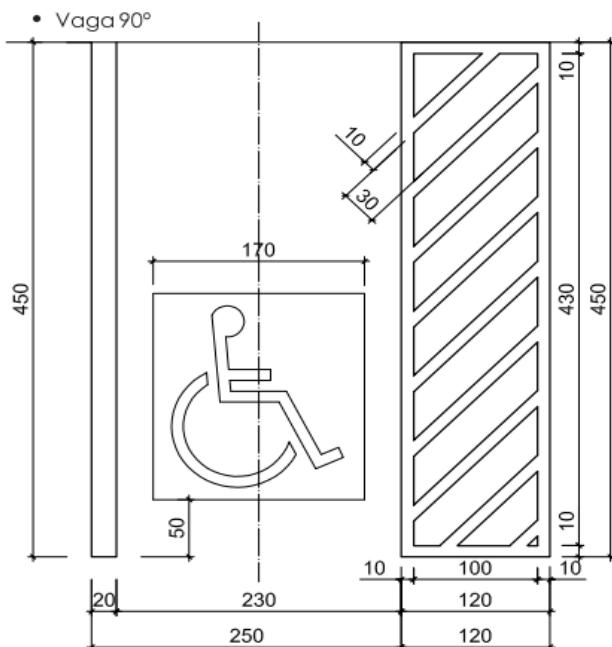
**SANITÁRIOS:** Devem apresentar a dimensão mínima de 1,50m x 1,70m com a bacia sanitária e o lavatório dispostos conforme a figura, para garantir a área de manobra a 180°. A abertura da porta deve ser para o lado de fora.



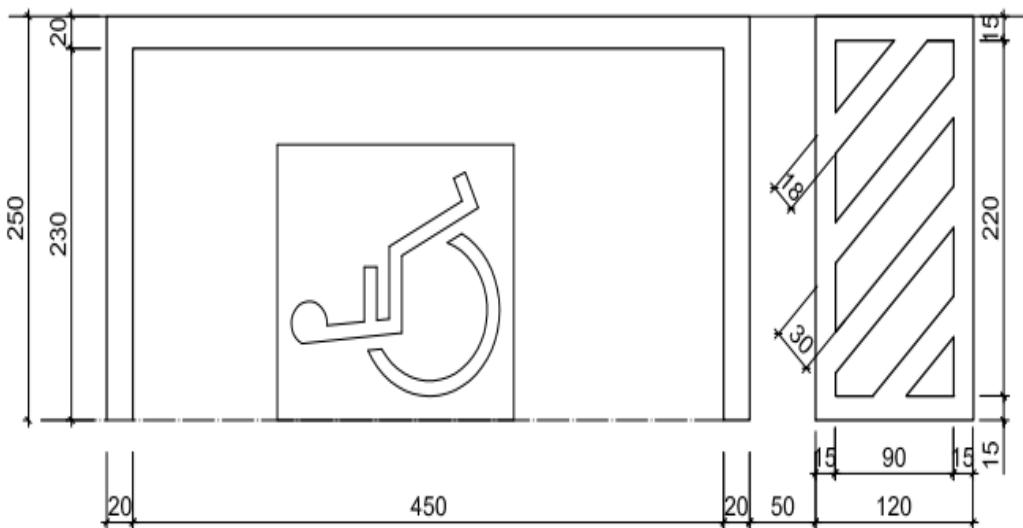
**VAGAS ADAPTADAS:** Exceto no uso unifamiliar, o número de vagas de estacionamento deve atender ao disposto no quadro abaixo de acordo com a NBR 9050/04.

Vagas de estacionamento	
Número total de vagas obrigatórias	Vagas reservadas
Até 10	-
De 11 a 100	1
Acima de 100	1%

A dimensão da vaga deve ser de 2,50mx4,50m com faixa zebreada de 1,20m de largura de acordo com as opções de representação apresentadas.



• Vaga Paralela

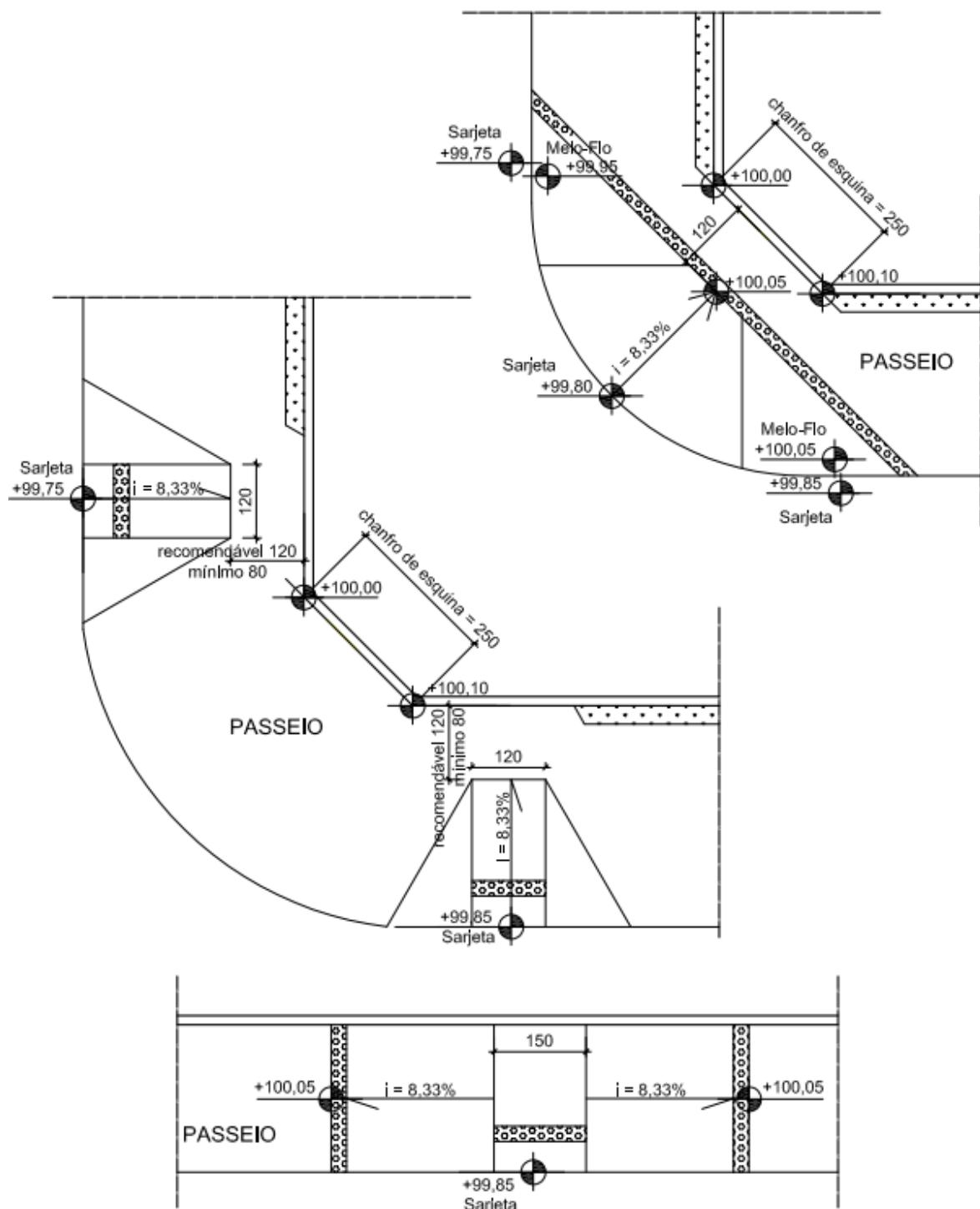




### **VIII – Passeios:**

Os passeios deverão seguir as seguintes condições:

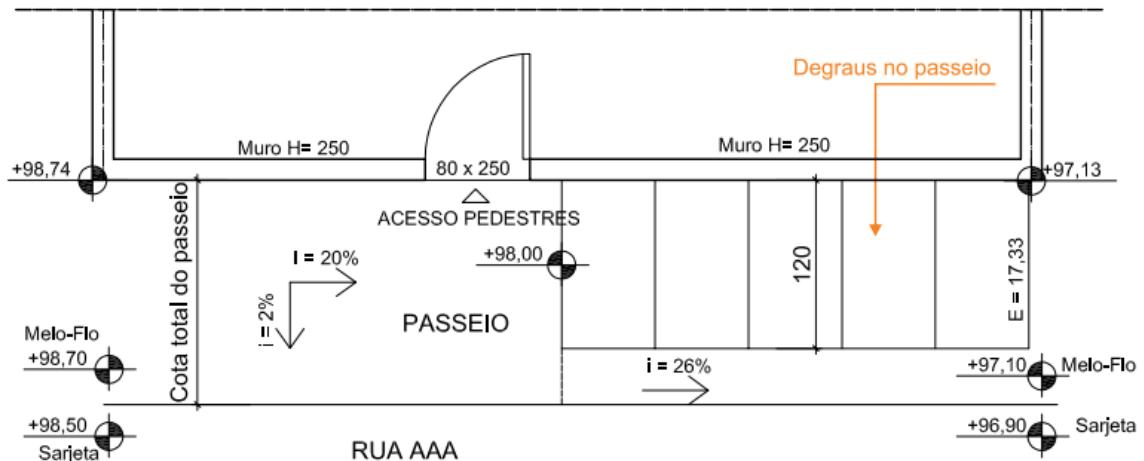
- Declividade paralela ao greide do logradouro e declividade transversal entre 1% a 3%;
- Altura de meio fio de 20cm;
- Prever rebaixos para acessibilidade nos passeios de terrenos de esquinas e em frente à faixas de travessia de pedestre;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

- Para passeios com declividade entre 14% e 25% será permitida a construção de degraus e para passeios com declividade maior que 25% a construção do degrau é obrigatório;
- Os degraus devem respeitar a altura máxima do espelho de 18cm e o piso mínimo de 28cm.



O plantio de árvores nos passeios deverão seguir as seguintes condições:

Via	Passeio	Construção		Plantio / porte	
		No alinhamento	Com afastamento	Sob a fiação	Oposto a fiação
< 9,0m	<ou= 1,80m	Sim	-	Não arborizar	Não arborizar
		-	Sim	Não arborizar	Pequeno
	> 1,80m	Sim	-	Não arborizar	Pequeno
		-	Sim	Não arborizar	Pequeno
>ou= 9,0m < 12,0m	<ou= 1,80m	Sim	-	Não arborizar	Medio
		-	Sim	Não arborizar	Medio
	> 1,80m	Sim	-	Pequeno	Medio ou grande
		-	Sim	Pequeno	Medio ou grande
>ou= 12,0m	<ou= 1,80m	Sim	-	Pequeno	Medio ou grande
		-	Sim	Pequeno	Medio ou grande
	> 1,80m	Sim	-	Pequeno	Medio ou grande
		-	Sim	Pequeno	Medio ou grande

O plantio de árvores nos passeios, deve observar ainda, as seguintes distâncias:

- Mínimo de 10,00m da árvore mais próxima;
- Mínimo de 5,00m das esquinas;
- Mínimo de 2,00m de postes;
- Mínimo de 1,00m de garagens;
- Mínimo de 0,60m de tubulações subterrâneas;
- 0,30m do meio-fio



## **ANEXO IV**

### **I - Dimensão das Folhas**

Os projetos ou levantamentos deverão ser apresentados nos seguintes formatos e dimensões, recomendados pela ABNT:

- Formato A3 - Dimensões: 297 x 420 mm;
- Formato A2 - Dimensões: 420 x 594 mm;
- Formato A1 - Dimensões: 594 x 841 mm;
- Formato AO - Dimensões: 841 x 1189 mm.

Observação: São admitidos formatos com as seguintes dimensões: 594 x 1051 mm e 841 x 1399, que correspondem, respectivamente, aos chamados A1 alongado e AO alongado.

### **II - Apresentação dos Desenhos:**

O projeto deverá conter no mínimo:

- Planta de situação, escala mínima 1:500, recomendando 1:200;
- Perfis longitudinais e transversais do terreno, escala mínima 1:200;
- Plantas de cada pavimento, escala 1:50;
- Elevação das fachadas e gradis, escala 1:50;
- Diagrama de cobertura, escala mínima 1:100;
- Projeto da Caixa de Captação e Drenagem, se for o caso, acompanhado do cálculo e dimensionamento
- Deverá ser apresentado junto ao projeto ou em pranchas à parte:
- Levantamento Planialtimétrico;
- Memória de Cálculo de Área Permeável, Área Construída e Líquida.

Os desenhos devem ser organizados de forma a facilitar a leitura, observando, sempre que possível, a sequência indicada acima.

Quando não for possível inserir o desenho em um dos formatos padronizados, devido às suas dimensões, o RT poderá apresentar os desenhos em outra escala, desde que seja garantida a leitura de todas as informações do projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

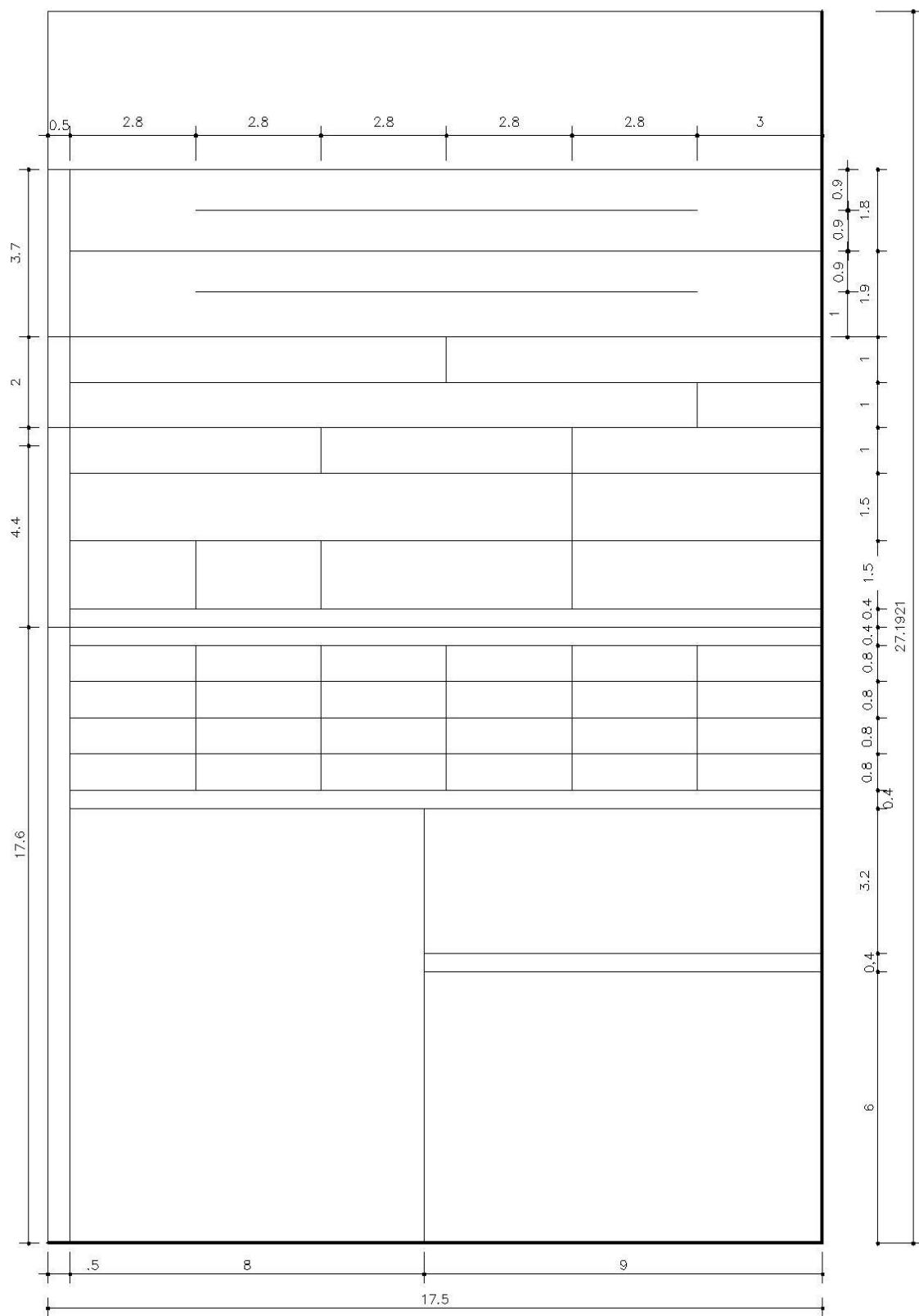
**III – Carimbo:**

		PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS			
		INTERESSADOS	PROPRIETÁRIO		
	Assinatura Nome CPF/CGC				
	RESPONSÁVEL TÉCNICO				
	Assinatura Nome CAU				
É de responsabilidade do Responsável Técnico o atendimento à legislação em vigor, estando o mesmo sujeito às penas da lei.					
PROJETO	Objetivo	(03)	Lei No. (04)		
	Categoria de Uso (05)	Classificação da Atividade (06)			
	Conteúdo da Folha (07)	Folha No. (08)			
TERRENO	Nome do Loteamento (12)		Área do Terreno (13)		
	Lote(s) (14)	Quadra(s) (15)	Bairro (16)	Inscrição(s) Imobiliária(s) (17)	
	Terreno em desconformidade com o loteamento aprovado (Decreto xx/xx)? ( )sim ( )não (18)				
ÁREAS	EDIFICAÇÃO				
	Área Total Edificada	No. de Unidades Residenciais		Número de Pavimentos	
	Área Líquida Residencial	No. de Unidades Não Residenciais		Existência de Elevador	
	Área Líquida Não Residencial	Coeficiente de Aproveitamento		No. de Vagas de Estacionamento	
	Área Total Lote	Taxa de Permeabilidade		Número de Reservatórios	
USO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS	OBSERVAÇÕES				
	A liberação do Habite-se fica condicionada à aprovação do alvará de construção. Avaliar se a edificação necessita aprovação de reservatórios de água pelo SESAM				
	APROVAÇÃO PREFEITURA MUNICIPAL				

Estas linhas devem coincidir com as margens internas do formato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

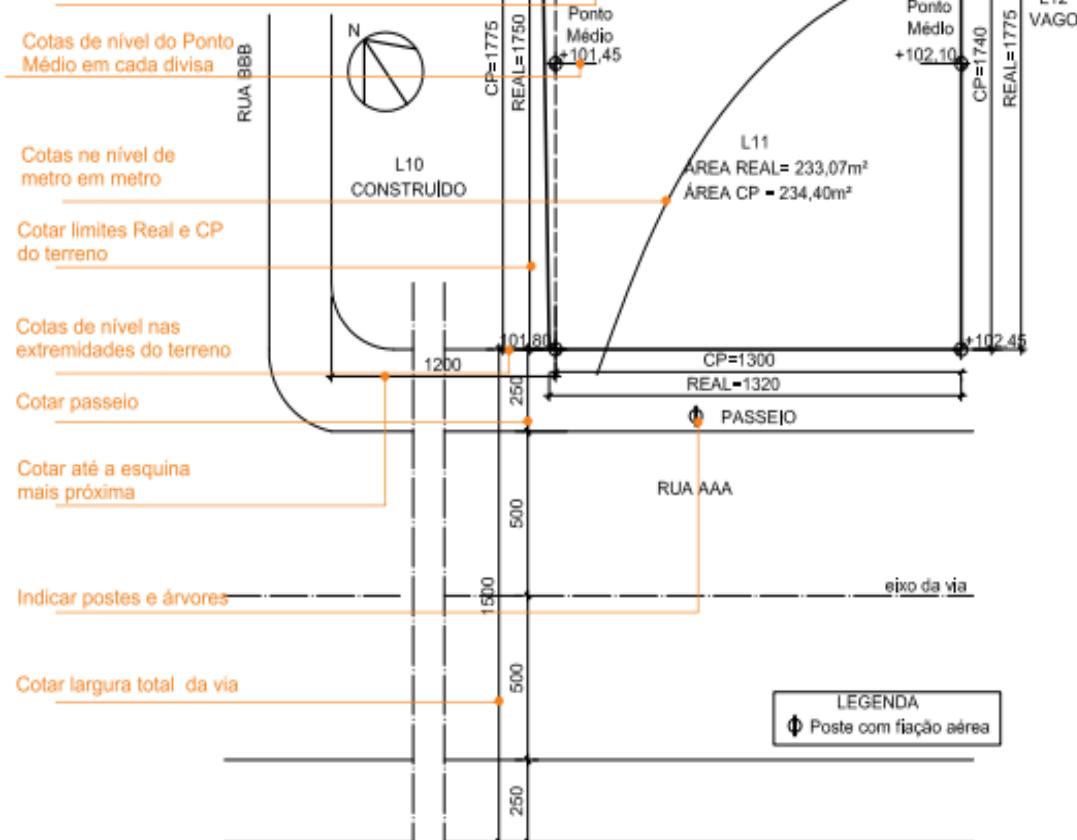




#### IV - Levantamento Planialtimétrico:

- Limites, divisas e confrontações do imóvel;
- Área total do terreno, áreas remanescentes, áreas "non aedificandi", áreas desapropriadas, quando for o caso;
- Projeções cotadas e amarradas nas esquinas mais próximas;
- Elementos naturais existentes (córregos, árvores, etc.);
- Elementos urbanísticos (postes, lixeiras, etc.);
- Cotas de nível nas extremidades do terreno, dos pontos médios (PM) de cada divisa e quando este muda de direção;
- Dimensões do lote real e CP;
- Ângulos de fechamento de terreno;
- Curvas de nível de metro em metro;
- Nome, assinatura e nº. do CREA do RT;
- Nome, assinatura e CPF/CNPJ do proprietário.

Indicar os ângulos de fechamento diferentes de 90°



#### LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

ESCALA 1:200

LEGENDA  
Φ Poste com fiação aérea



## V - Planta de Situação:

- Representar o lote real com linha contínua grossa e o lote constante da planta cadastral com linha tracejada fina;
  - Cotar dimensões do terreno real e da planta cadastral;
  - Representar e cotar largura de passeio lindeiro, passeio oposto e pista de rolamento;
  - Indicar as cotas de nível da extremidade do lote e a referência de nível (R.N.);
  - Cotas de nível nas extremidades do terreno, dos pontos médios (PM) de cada divisa e quando este muda de direção, conforme levantamento planialtimétrico;
  - Cotar afastamentos perpendiculares à divisa real;
  - Cotar a amarração com a esquina mais próxima;
  - Identificar o nome das ruas;
  - Indicar as Áreas non aedificandi;
  - Cotar distância entre blocos;
  - Orientação Solar.

Planta Cadastral  
Linha tracejada

**Lote Real**  
Linha continua

Cotas de nível do PM  
(Ponto Médio) de cada divisa

### Projeção da edificação

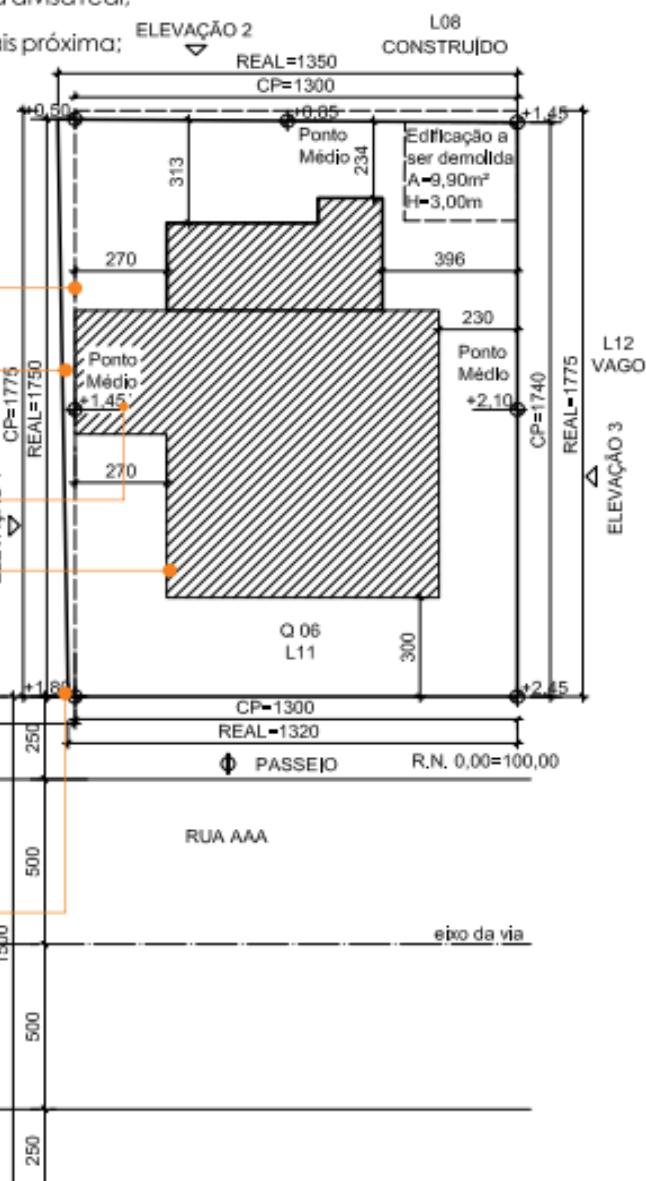
### Amarracão com a esquina

Identificar as cotas de nível da extremidade do lote

**NOTA:**  
Declaro estar ciente da demolição de  
edificação com área de 9,90m<sup>2</sup> e altura de  
3,00m. O volume de entulho será de 38,61m<sup>3</sup>.

---

ASS PROPRIETÁRIO



## PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1:200

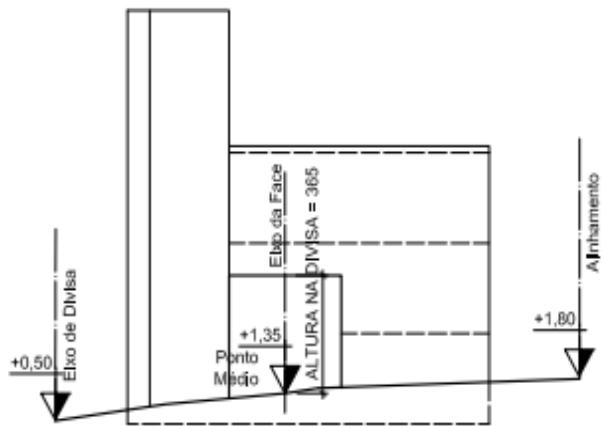


## VI - Perfis do Terreno:

Devem ser apresentados um perfil transversal e um longitudinal do terreno.

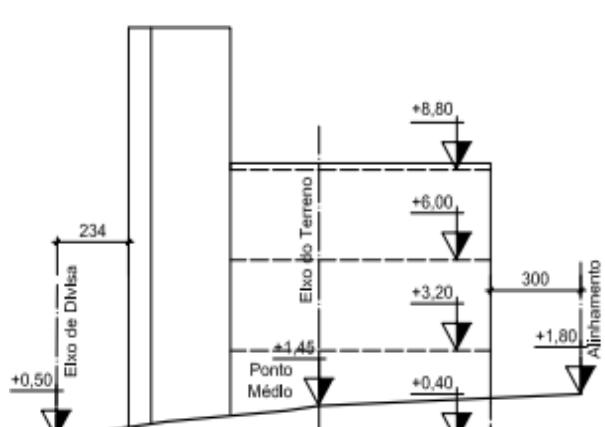
### ELEVACÕES

- Apresentar elevações para altura na divisa;

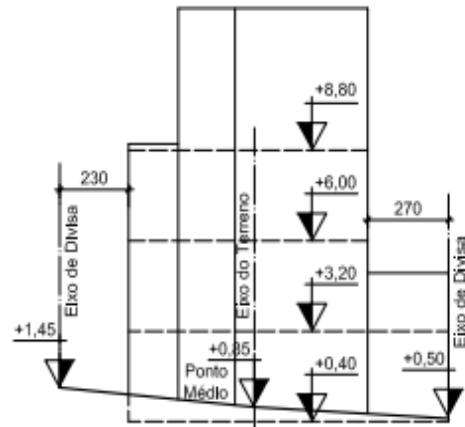


**ELEVAÇÃO 1 - ALTURA NA DIVISA**  
ESCALA 1:200

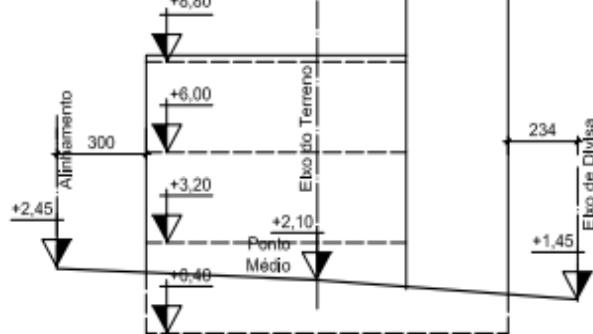
- Apresentar elevações para afastamentos laterais e de fundos.



**ELEVAÇÃO 1 - AFASTAMENTO**  
ESCALA 1:200



**ELEVAÇÃO 2 - AFASTAMENTO**  
ESCALA 1:200



**ELEVAÇÃO 3 - AFASTAMENTO**  
ESCALA 1:200



**VII - Planta dos Pavimentos:**

**1- SIMBOLOGIA DAS PAREDES:**

- |       |                    |
|-------|--------------------|
| ===== | PAREDE A CONSTRUIR |
| ===== | PAREDE EXISTENTE   |
| ===== | PAREDE A DEMOLIR   |

**2- DENOMINAÇÃO DOS PAVIMENTOS:**

Todos os pavimentos deverão receber títulos individuais localizados abaixo da planta, contendo a escala do desenho e a área do pavimento.

**3- MUROS DE DIVISA:**

O fechamento do terreno, com muro de divisa, deve ser representado com altura mínima de 1,80m e máxima de 3,00m com o respectivo eixo em linha traço-ponto.

**4- LINHA DE CORTE:**

Deve ser representada com linha traço-ponto média.

**5- COTAS:**

- As cotas de todos os elementos fixos devem ser indicadas em planta;
- Todas as cotas e textos devem estar no sentido de leitura, da esquerda para a direita;
- Representar as colas com continuidade, mesmo que as mesmas venham a se repetir;
- As cotas devem ser parciais e lotais, visando auxiliar o cálculo de áreas e posteriores vistorias;
- Os afastamentos e passeios também devem ser cotados;
- As cotas devem ser representadas de forma clara e limpa.

**6 - PLANTA DO 1º PAVIMENTO:**

A Planta do 1º pavimento deverá conter todos os elementos do passeio, devidamente cotados. Representar rebaixamento de meio-fio, árvores, postes, faixa ajardinada, declividade longitudinal e transversal, cotas de nível de sarjeta, meio-fio e alinhamento e cotas de nível dos acessos de veículos e pedestres.



**7- ÁREAS IMPERMEÁVEIS:**

Representar pisos impermeabilizados com simbologia gráfica quadriculada padrão em linha continua fina (P01) e representar as peças hidro-sanitárias.

**8- ABERTURAS:**

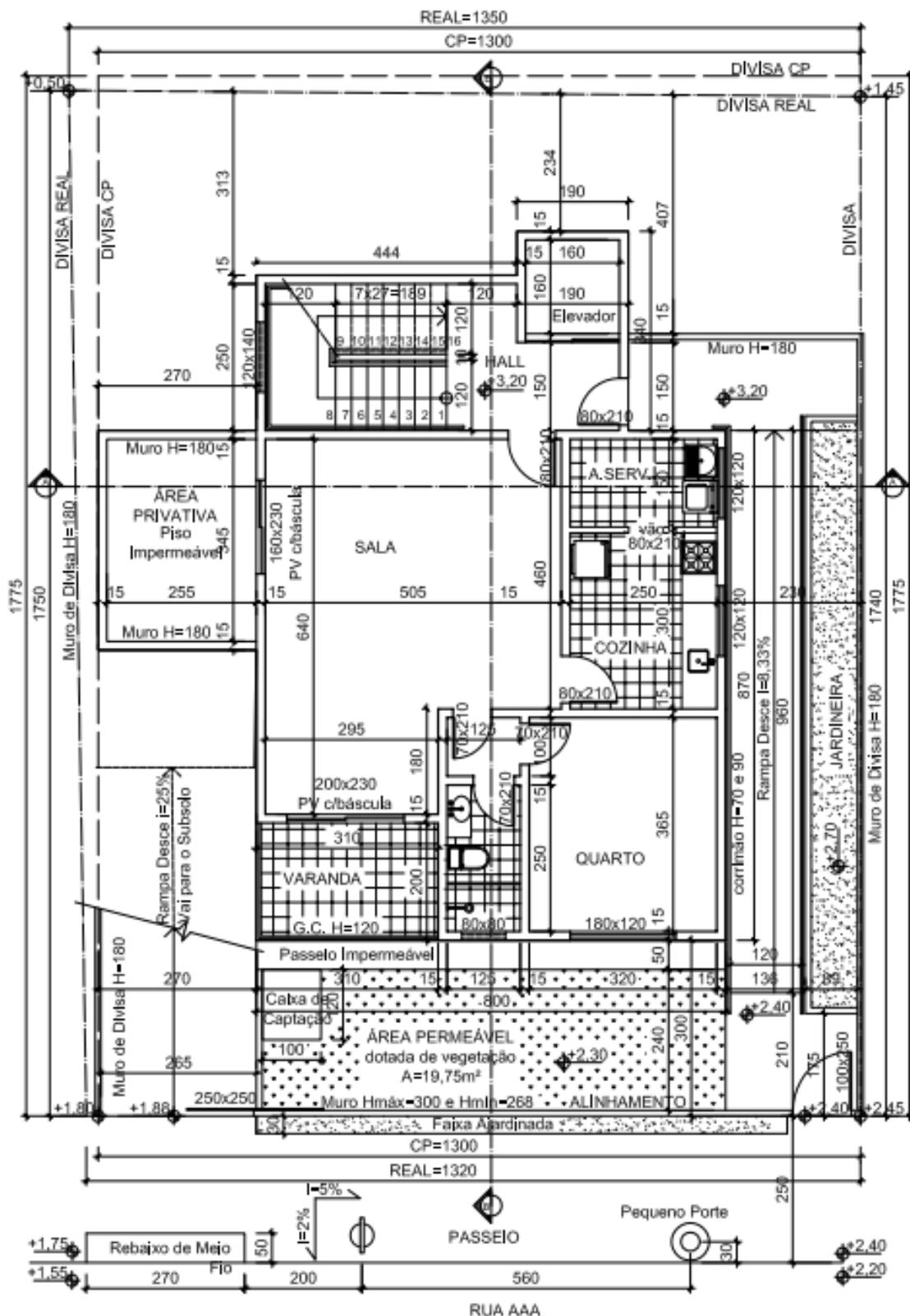
As aberturas deverão ter suas dimensões indicadas preferencialmente junto ao desenho ou através de legenda. As janelas acima do plano de corte, que varia de 1,20m a 1,80m, devem ser indicadas em projeção;

**9- COTAS DE NÍVEL:**

- Devem ser indicadas em metros e com sinal positivo e negativo;
- Todos os compartimentos que apresentarem mudança de nível devem apresentar as diferenças de nível.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Gabinete do Prefeito**



## PLANTA DO 1º PAVIMENTO

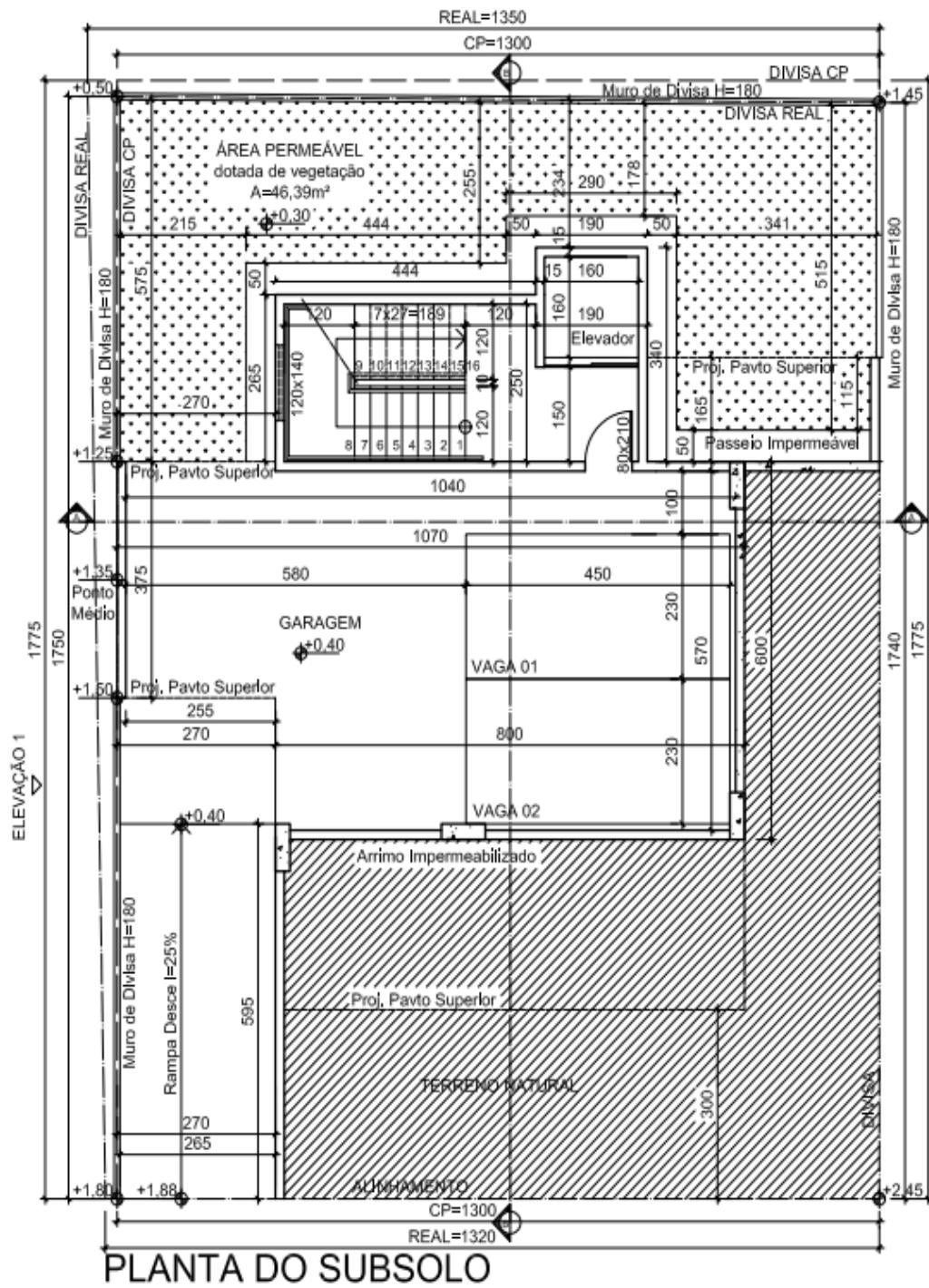
ESCALA 1:100  
ÁREA=87,83 m<sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Gabinete do Prefeito**

## **VIII - Planta da Garagem:**

- Representar os pilares da estrutura para comprovar a viabilidade de manobra;
  - Demarcar, cotar e numerar as vagas;
  - Indicar a cota de nível do pavimento e das extremidades do lote;
  - Indicar beiral, marquise ou pavimento superior com projeção externa não coincidente com o pavimento inferior, acompanhada de texto explicativo.



ESCALA 1:100  
ÁREA=76,36 m<sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

**IX - Planta Casa de Máquinas, Caixa D'Água e Barrilete:**

Sempre que a edificação possuir elevador é obrigatório apresentar planta da casa de máquinas, conforme especificações do fabricante.

- Indicar níveis de piso;
- Indicar alçapões e;
- Apresentar cotas parciais e totais.

Em caso de previsão de elevador será necessária também a previsão de casa de máquinas. Sempre que a edificação possuir barrilete é obrigatório sua representação. Sendo que barrilete com pé direito superior a 1,50m não será descontado para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

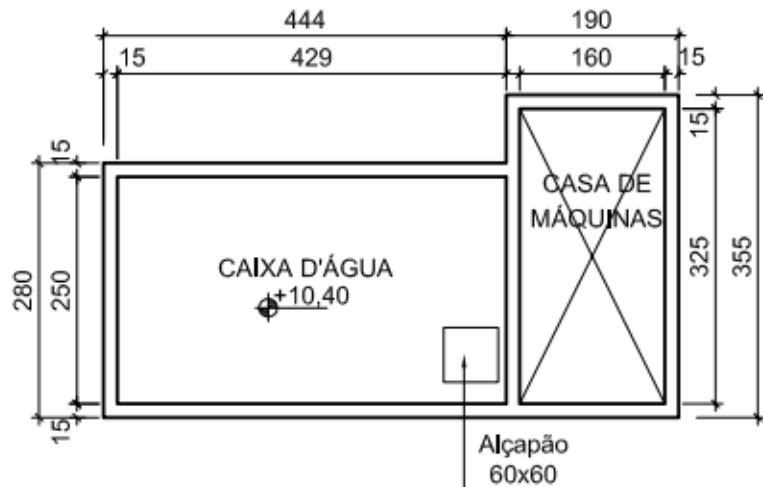


**PLANTA CASA DE MÁQ. E BARRILETE**

ESCALA 1:100  
ÁREA=19,18 m<sup>2</sup>

**X - Planta Caixa D'água:**

- Indicar níveis de piso;
- Indicar alçapões e escadas de marinheiro;
- Apresentar cotas parciais e totais.



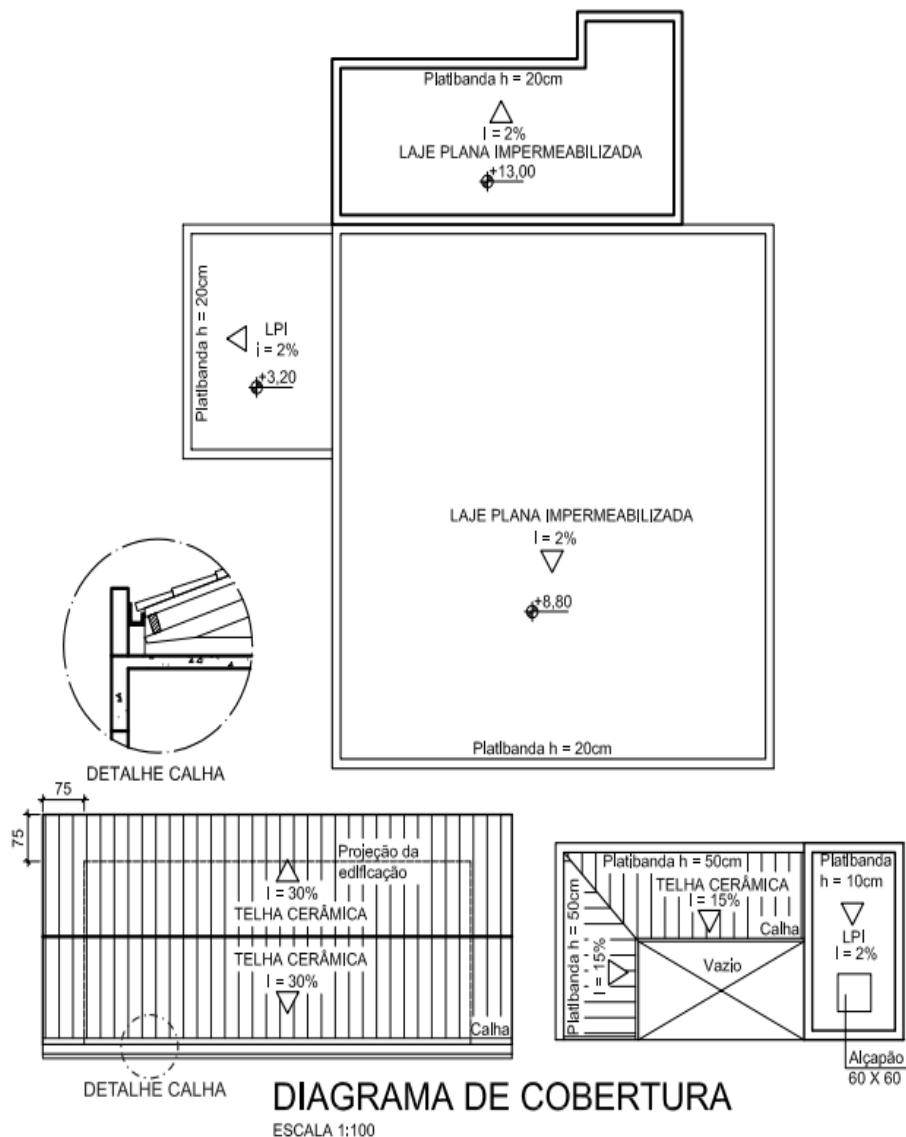
**PLANTA CAIXA D'ÁGUA**

ESCALA 1:100  
ÁREA=19,18 m<sup>2</sup>



**XI - Diagrama de Cobertura:**

- Indicar inclinação, em porcentagem, de cada águia ou plano de cobertura, bem como o sentido de inclinação;
- Indicar os tipos de material que constituem a cobertura;
- A superfície do telhado cerâmico deve ser hachurado com linhas paralelas ao cimento;
- Indicar projeção da edificação em linha tracejada fina, com texto indicativo;
- Cotar somente os beirais;
- Indicar calhas e rufos, que impedem o lançamento de águas nos lotes vizinhos;
- Representar as platibandas, seguidas de texto indicando suas alturas;
- Representar os vazios através de um "X" e texto explicativo;
- Indicar todos os elementos de iluminação zenithal, indicando material e dimensões;





## **XII – Cortes:**

Devem ser apresentados, no mínimo, dois cortes: um transversal e um longitudinal. Pelo menos 01 corte deverá passar pelas escadas ou rampas, mostrando também barrilete e caixa d'água. Sempre que julgar necessário, a Prefeitura poderá exigir outros cortes para esclarecer detalhes de projeto.

### **NÍVEIS DE PISO E TITULAÇÃO DOS CÓMODOS**

Devem ser apresentados os níveis de piso em metros, de acordo com os descritos em planta. Indicar o título dos cômodos. Todo corte deve apresentar as cotas de nível externas junto às divisas.

#### **COTAS:**

- Altura dos pés direitos;
- Dimensões das portas, vãos e aberturas para iluminação;
- Altura dos peitoris;
- Altura total da edificação;
- Alturas dos muros de divisa, portões e gradis;
- Altura das vergas das janelas (máximo de 1/6 dos pés direitos em que estiverem localizadas);
- Beiras, marquises e balanços.

#### **CORTE-ATERRO**

- O perfil natural do terreno deve ser representado com linha tracejada fina quando coincidente com a edificação e em linha contínua quando coincidir com o terreno;
- O terreno natural deve ser hachurado com linhas à 45° e o aterro com linhas verticais.

#### **PAREDES SECCIONADAS**

As paredes que forem seccionadas pela linha de corte, deverão ser representadas com linha grossa.

#### **ESTRUTURA**

Hachurar lajes, vigas e muros de arrimo e indicar a localização, mesmo que esquemática das fundações.



HACHURA DE CONCRETO

#### **LAYOUT**

É facultativo indicar peças hidrossanitárias, bancadas ou armários.

#### **PAREDES IMPERMEABILIZADAS**

Nas áreas molhadas deve-se representar o material impermeabilizante com simbologia gráfica padrão quadriculada, com linha contínua fina (P01). Caso a parede



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

não seja totalmente impermeabilizada deverá ser indicada a cota até o ponto impermeabilizado.

**Cortes**  
 (continuação)

Altura máxima do barrilete para descontar no Coeficiente de Aproveitamento

Cotar verga

Cotar altura da porta e janela

Cotar pé direito

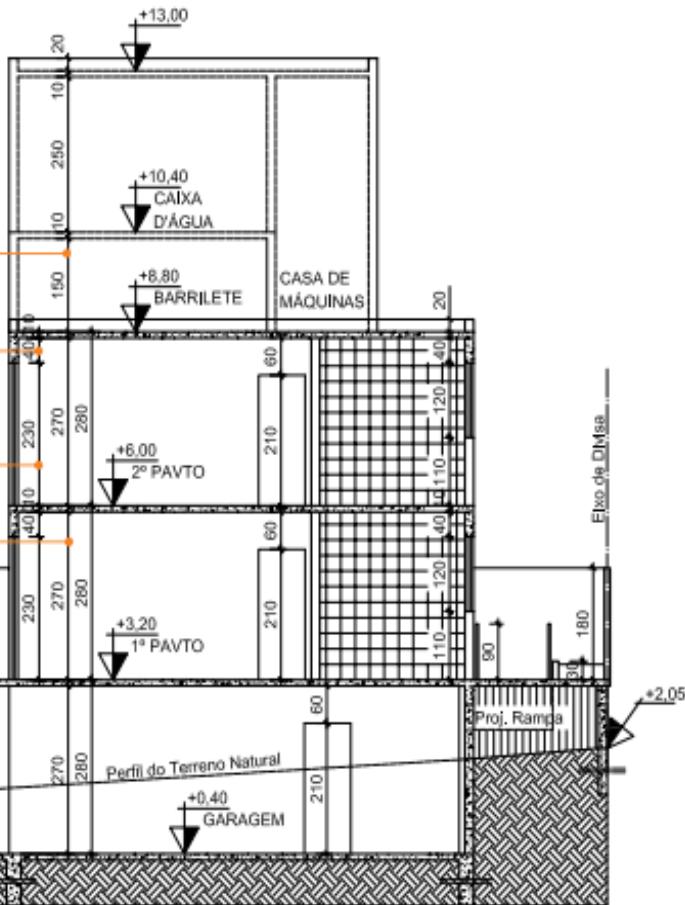
Ponto médio referente a altura máxima na divisa

Ponto Médio

+1,30

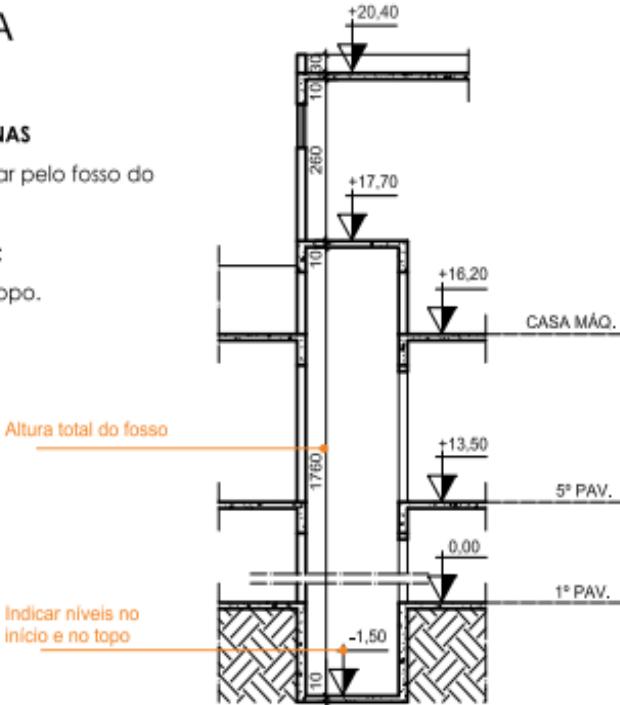
+1,35

**CORTE AA**  
 ESCALA 1:100



**ELEVADORES E CASA DE MÁQUINAS**

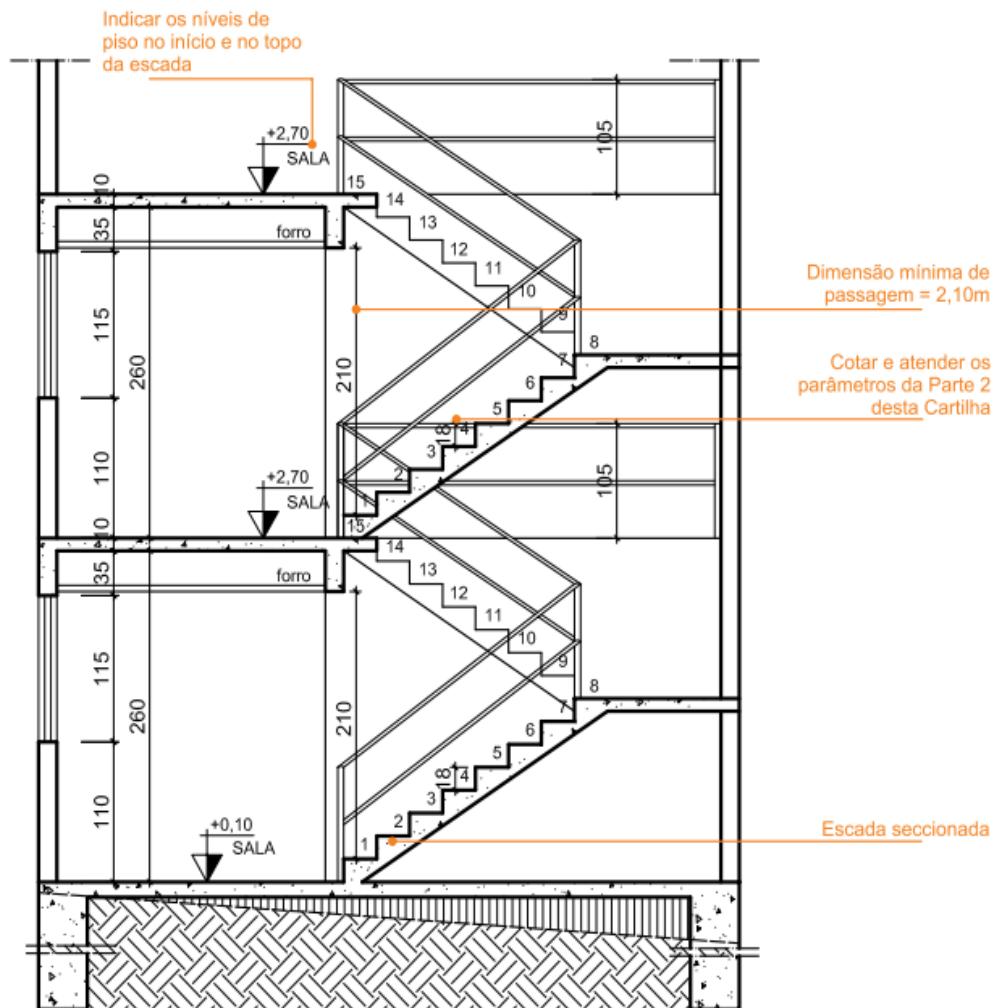
- No caso do corte passar pelo fosso do elevador devem ser indicados:
  - A altura total do fosso e;
  - Os níveis do início e do topo.





**XIII – Escadas:**

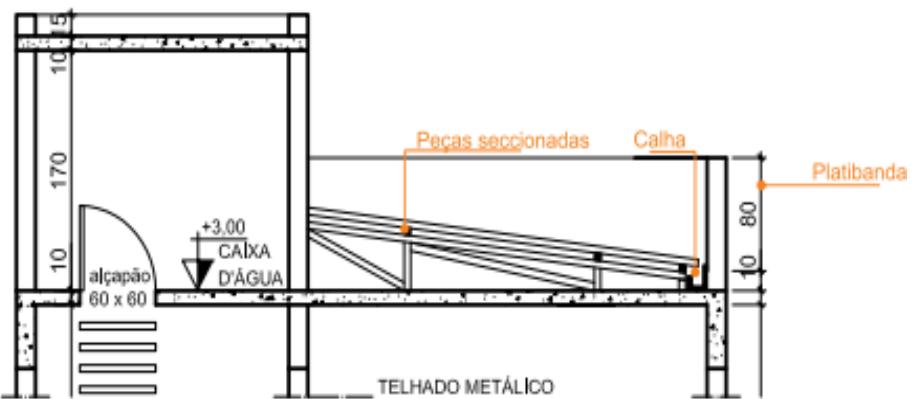
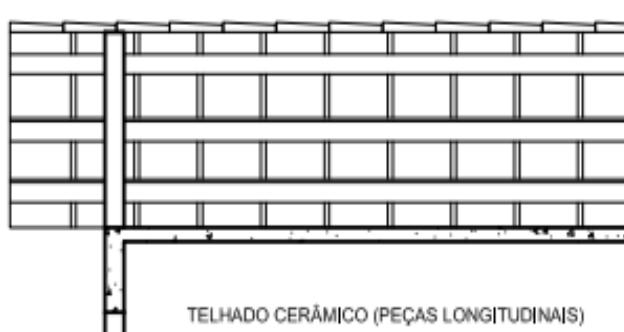
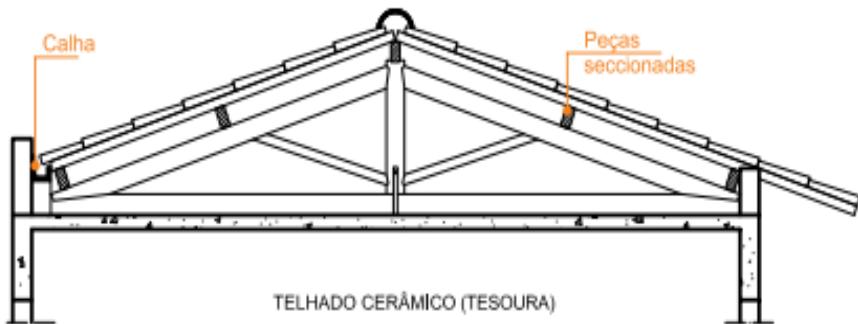
- As cotas de nível devem ser representadas em metros no pé e no topo da escada;
- Os espelhos devem ser cotados;
- Dimensões de passagens sob escadas, rampas e patamares no mínimo de 2,10m;
- Se a escada for seccionada pela linha de corte, esta deve ser representada com linha contínua grossa (P06) e hachurada com o material construtivo utilizado (ex.: concreto);
- Numerar todos os pisos da escada.





**XIV – Coberturas:**

- Representação esquemática dos componentes básicos da estrutura;
- Representar calhas e rufos que impedem o lançamento de águas nos lotes vizinhos;
- Platibandas com alturas cotadas;
- Alçapões e escadas de marinheiro;
- Barriletes, forros, chaminés, etc.;
- Aberturas e elementos de iluminação zenital;
- Indicar marquises seccionadas.



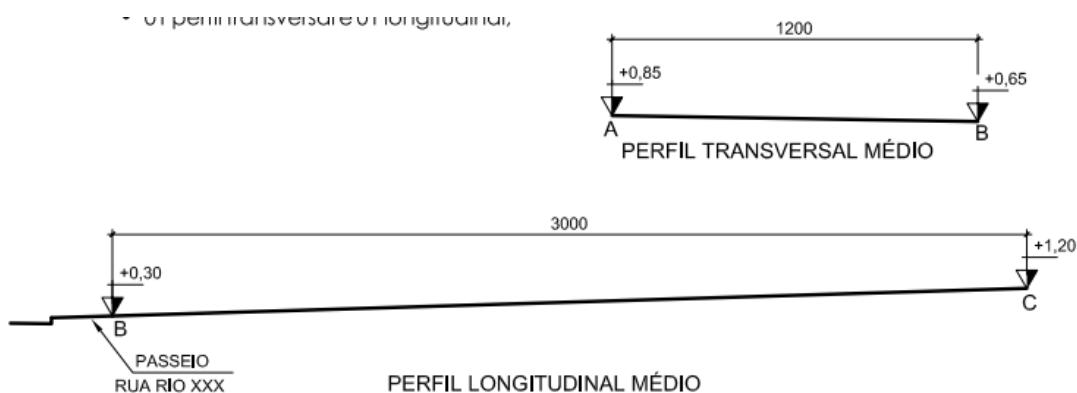


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Gabinete do Prefeito

**XV - Perfis do Terreno e Elevação:**

Os Perfis do terreno deverão ser apresentados na escala 1/200 e deverá conter:

- 01 perfil transversal e 01 longitudinal;
- Para edificação com mais de um pavimento e encostada na divisa, deverá ser apresentado o perfil da divisa e os níveis da extremidade da edificação e o ponto médio do trecho em que a edificação encosta na divisa, devidamente cotado.



**PERFIS DO TERRENO**

ESCALA 1:200



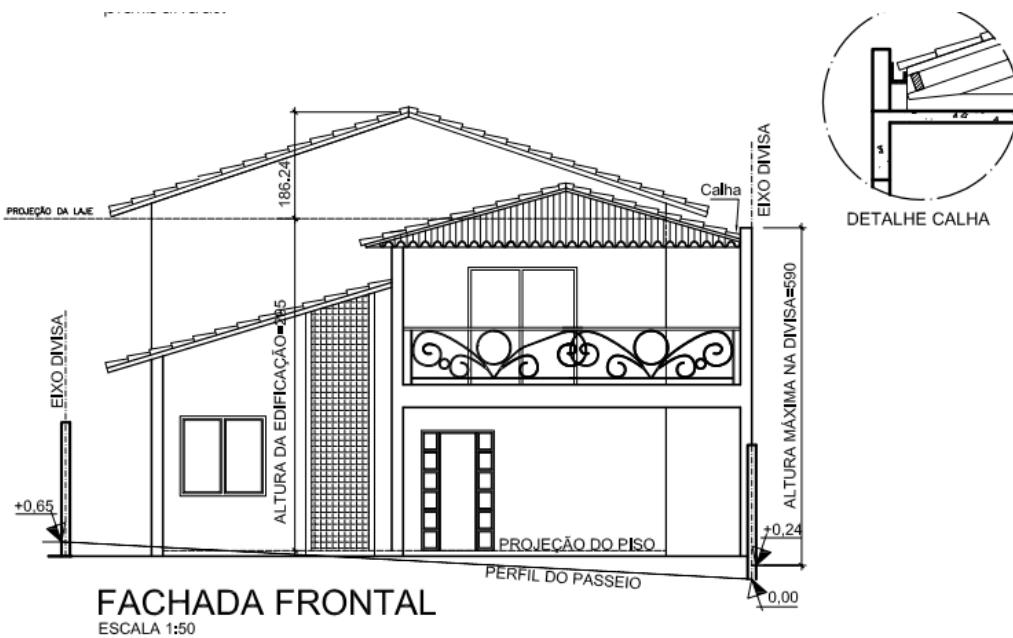
**XVI – Fachada:**

As Fachadas deverão ser apresentadas na escala 1 /50 e deverão conter:

- Todas as alturas nas divisas, com o respectivo nível de referência, conforme legislação;
- Indicar a altura total da edificação, incluindo, dentre outros, elementos de cobertura e platibandas.



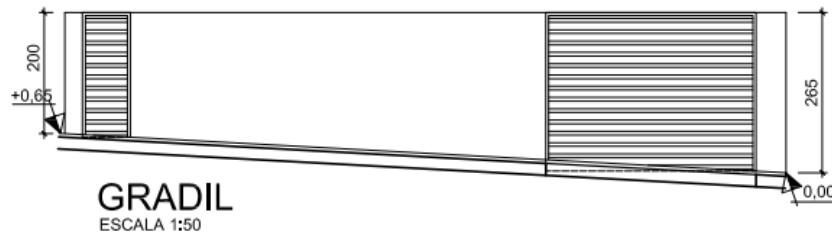
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**



**XVII – Gradil:**

O Gradil deverá ser apresentado na escala 1 /50 e deverão conter:

- As cotas de nível das extremidades e a altura do muro.



**XVIII - Memória de Cálculo:**

Deverá ser apresentada a memória de cálculo de área construída, da área permeável e da caixa de captação e drenagem, se for o caso.

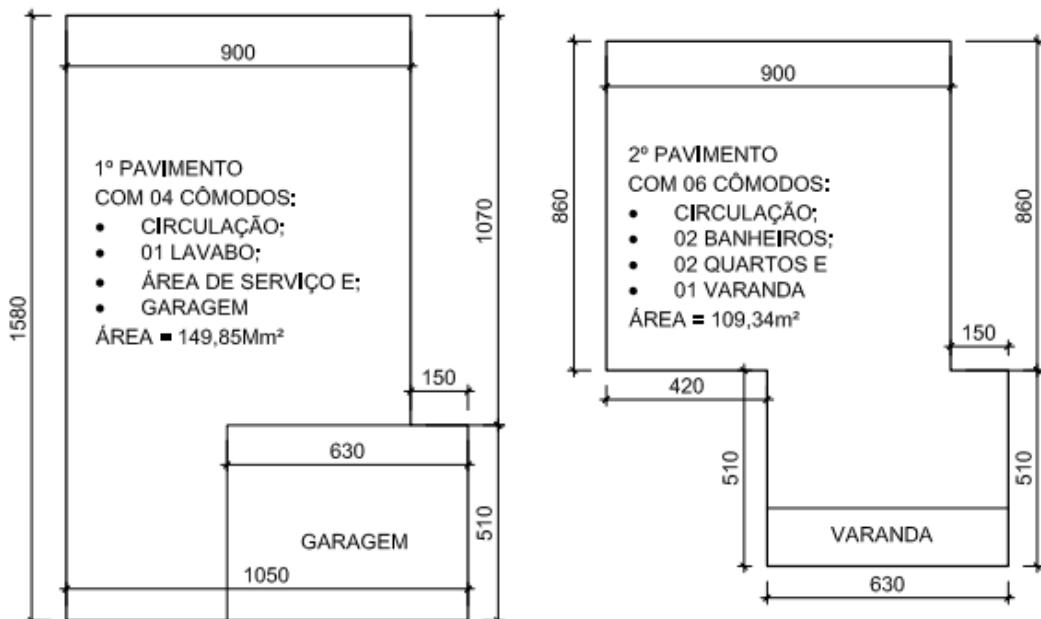
- As áreas deverão ser representadas por formas geométricas simples e devidamente cotadas, indicando, sempre que necessário os ângulos diferentes de 90°, raios, cordas, etc;
- Beiras e projeções de pavimentos maiores que 1,20m são considerados no cálculo de área construída;
- Descrever a área construída e o número total de compartimentos em cada pavimento. Discriminando: Garagem; Sacadas e varandas balanceadas (vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

- É de inteira obrigação do responsável técnico o atendimento à legislação municipal.

OBS: Para facilitar o entendimento de modificações de projeto, acréscimos e decréscimos, estes deverão ter representação diferenciada, ser devidamente cotados e acompanhados de quadro de áreas que descrevam as áreas aprovadas e a aprovar.



**QUADRO DE ÁREAS - CONTRUÍDA**

PAVIMENTO	ÁREA TOTAL	ÁREA À DESCONTAR	ÁREA LÍQUIDA
Subsolo	-	-	-
1º pavto	149,85m <sup>2</sup>	32,13m <sup>2</sup> (garagem)	117,72m <sup>2</sup>
2º pavto	109,34m <sup>2</sup>	-	109,34m <sup>2</sup>
Caixá D'água	7,68m <sup>2</sup>	7,68m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>266,87m<sup>2</sup></b>	<b>39,81m<sup>2</sup></b>	<b>227,06m<sup>2</sup></b>

ÁREA DO TERRENO = 360,00m<sup>2</sup>

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO = 1,0

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO = 0,63

## **MEMÓRIA DE CÁLCULO ÁREAS CONSTRUÍDAS**

ESCALA 1:200

ÁREA DE PROJEÇÃO TOTAL DA EDIFICAÇÃO = 149,85m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL PERMEÁVEL = 72,00m<sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**



**QUADRO DE ÁREAS - PERMEÁVEL**

ÁREA	ÁREA TOTAL
Área Permeável Dotada de Vegetação (AP)	42,00m <sup>2</sup>
Caixa de Captação	30,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>72,00m<sup>2</sup></b>

ÁREA DO TERRENO = 360,00m<sup>2</sup>

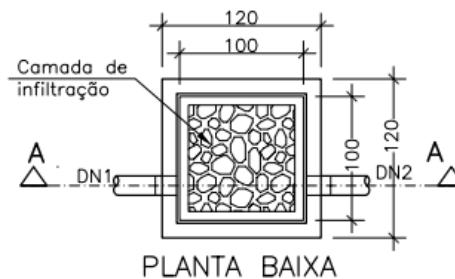
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA = 20%

TAXA DE PERMEABILIDADE UTILIZADO = 20%

**MEMÓRIA DE CÁLCULO-ÁREAS PERMEÁVEIS**

ESCALA 1:200

ÁREA TOTAL PERMEÁVEL=54,08m<sup>2</sup>



Notas:

Área do Terreno (CP) = 360,00m<sup>2</sup>

A Taxa de Permeabilização = 20%

0,20 x 360,00 = 72,00m<sup>2</sup>

Área dotada de vegetação=42,00m<sup>2</sup>

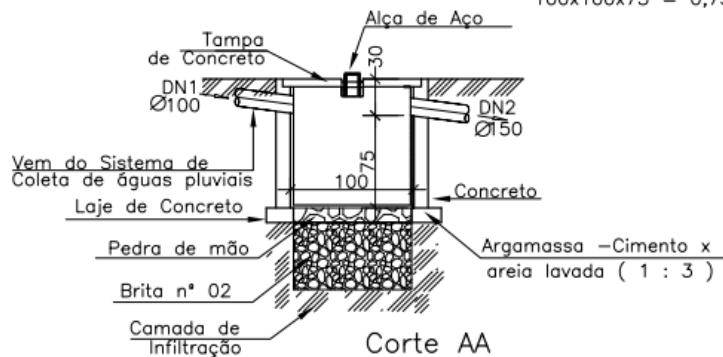
Área para caixa de captação = 30,00m<sup>2</sup>

Estabelecendo um volume mínimo de 25Litros/m<sup>2</sup> de área permeável teremos:

30,00m<sup>2</sup> x 25l = 750,0L = 0,750 m<sup>3</sup>

Adotaremos UMA caixa de captação e e drenagem mínima de:

100x100x75 = 0,75m<sup>3</sup>



**CAIXA DE CAPTAÇÃO E DRENAGEM**

ESCALA 1:50

**Carmópolis de Minas, 16 de outubro de 2025.**

**Celio Roberto Azevedo**  
**Prefeito**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÓPOLIS DE MINAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

**JUSTIFICATIVA:**

Carmópolis de Minas, 16 de outubro de 2025.

**Senhor Presidente e demais Membros da Câmara Municipal,**

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o texto do Projeto de Lei Complementar que institui adequações às diretrizes municipais aplicáveis às edificações, bem como disciplina a representação gráfica dos projetos arquitetônicos, com o objetivo de aperfeiçoar o processo de licenciamento junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

A presente proposta visa esclarecer e complementar dispositivos da legislação anterior, que, em determinados pontos, possibilitavam duplas interpretações, gerando insegurança técnica e jurídica durante a análise e aprovação dos projetos. Assim, esta nova lei busca tornar mais claros os critérios de aprovação, viabilizar construções compatíveis com a realidade urbana e arquitetônica do município de Carmópolis de Minas, e, especialmente, promover melhorias na acessibilidade das edificações localizadas na região central da cidade, adequando-as às necessidades atuais da população.

Ante o exposto, são essas, Senhor Presidente, as razões que me levam a propor o presente Projeto de Lei.

Reitero a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores os meus votos de elevada estima e distinta consideração, solicitando a aprovação da presente proposição.

Cordialmente,

**Célio Roberto Azevedo**  
**Prefeito**