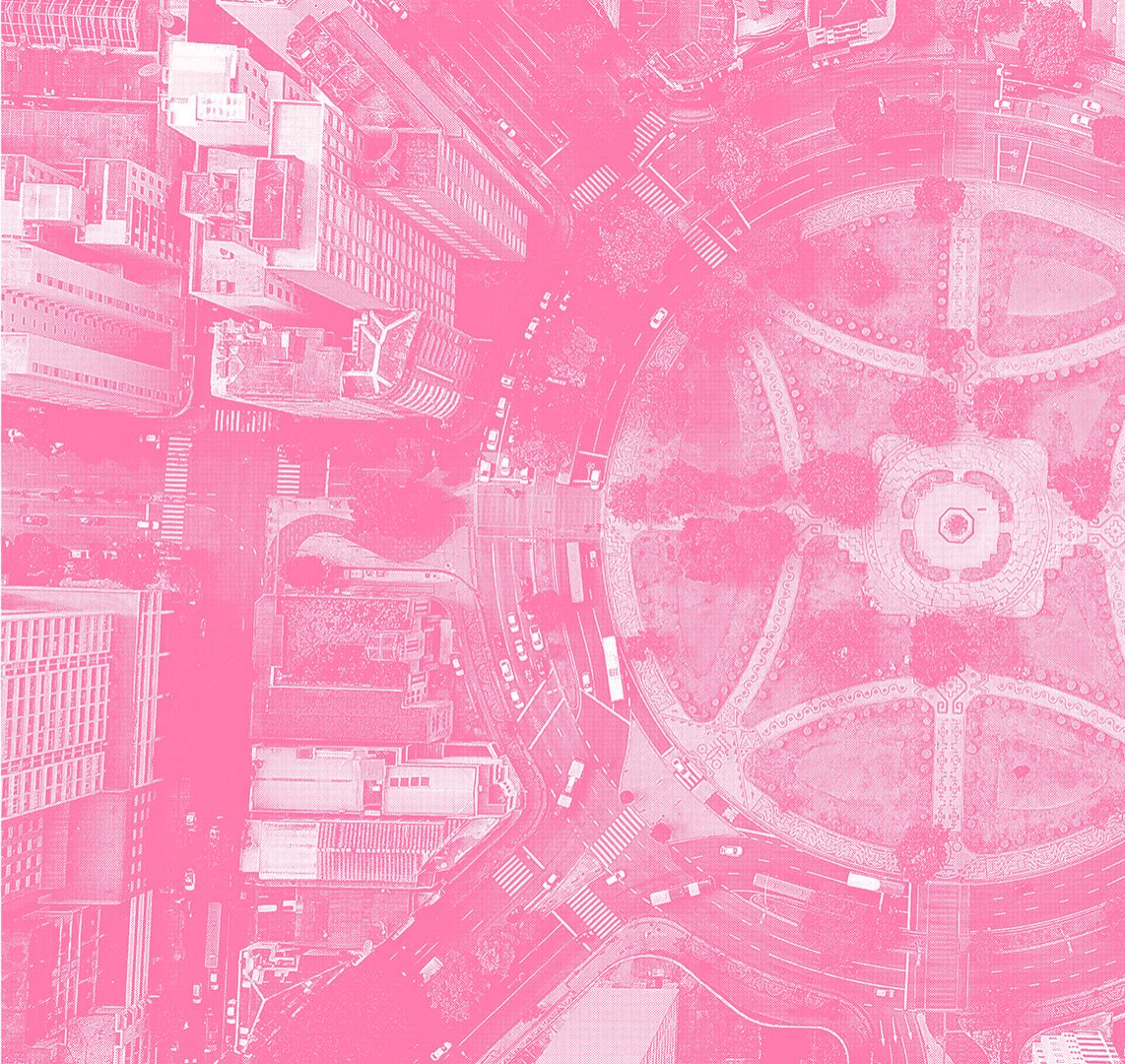




Representação Gráfica de projetos arquitetônicos

Cartilha informativa



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA

Objetivo

Esta cartilha, documento de natureza didática, em compatibilidade com a Portaria SMPU nº 054/2023, tem como objetivo dispor as normas e exigências para o licenciamento e regularização de edificação, utilizando material ilustrado para discorrer sobre a forma de representação do projeto arquitetônico legal e detalhar para os responsáveis técnicos os quesitos mínimos necessários das peças gráficas a serem apresentadas para análise do projeto.

Recomenda-se que a consulta a esta Cartilha seja sempre feita on-line, pois haverá atualização e versionamento sempre que necessário.

Esta cartilha se aplica a processos protocolados sob a luz da legislação vigente- Lei nº 11.181, de 2019.

Para processos com protocolo sob a luz da legislação vigente, porém até a data de vigência desta portaria, e para aqueles processos com direito de protocolo conferido pelo art. 355 da Lei nº 11.181, de 2019, se aplicarão a Portaria SMPU Nº 006/2020 e a Portaria SMPU Nº 001/2018, respectivamente.

Link com informações e material para processos anteriores a esta Cartilha: [link](#)

Informações importantes

Esta cartilha contém material único tanto para empreendimentos da iniciativa privada quanto para empreendimentos do Poder Público*. Dessa forma, atenção às etiquetas e informações que indicam quais peças gráficas ou informações são pertinentes a cada caso.

edificações privadas

Se aplica a todos os projetos da iniciativa privada.

edificações públicas

Se aplica a todos os projetos do Poder Público.

edificações privadas e públicas

Se aplica a todos os projetos da iniciativa privada e a todos os projetos do Poder Público.

*Define-se empreendimentos do Poder Público aqueles cujo requerente seja um Órgão Público de qualquer esfera: Federal, Estadual ou Municipal.

Sumário Geral

TÍTULO 1	Selo	pág. 05
TÍTULO 2	Projeto Arquitetônico	pág. 23
TÍTULO 3	Memória de Áreas	pág. 79
TÍTULO 4	Memorial Descritivo	pág. 125
TÍTULO 5	Planta de Vértices	pág. 128

Sumário

TÍTULO 1

Selo

- | | | |
|---|-----------------------------|----------------|
| 1 | Selo das Pranchas [parte 1] | <u>pág. 06</u> |
| 2 | Selo das Pranchas [parte 2] | <u>pág. 21</u> |

Selo

Selo das Pranchas [Parte 1]

Orientações gerais

-O Selo [Parte 1] é o selo padrão que todas as pranchas deve possuir, localizado no seu canto inferior direito, para possibilitar o agrupamento e a fácil localização dos dados básicos.

-Deverão ser utilizados os dois modelos de selo: um completo, para a primeira prancha e o outro simplificado, para as pranchas subsequentes, quando houver.

Divisão do Selo por áreas de assuntos:

-O selo é dividido em 5 áreas (A, B, C, D e E) que serão explicadas na sequência.

Selo

Selo das Pranchas [Parte 1]

Disponível em
formato .dwg: [link](#)

edificações privadas
e públicas

1750 1º Prancha			
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH			
Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG			
USO DA PBH	Projeto Licenciado / Visado em:		OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:
	Processo nº:		
	Alvará de Construção nº:		
Data da Atualização:			
PROJETO			
LEGISLAÇÃO: ☐ LEI 11.189/19 ☐ LEI 9.374/05 ☐ OUTRA: USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ Misto ☐ RESIDENCIAL ☐ Misto			
TÍTULO: ☐ PROJETO INICIAL ☐ ADICIONAÇÃO ☐ LEVANTAMENTO TOTAL ☐ LEVANTAMENTO PARCIAL ☐ PLANO DE LEVANTAMENTO ☐ ALVARÁ			
ESPECIFICAÇÕES DE EQUIPAMENTOS:			
☐ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 9, ANEXO XII, LEI 11.189/19) ☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (ART. 344 E 345, LEI 11.189/19)			
☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO EM URBANIZAÇÃO URBANÍSTICA E ESTÁ SUJEITO À OBRIGAÇÃO DO TERMO DE CONDIÇÃO URBANÍSTICA - TCU.			
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL 9.491/19:			
☐ Empreendimento residencial organizado de atendimento ao Decreto Federal 9.451/16, conforme anexos de execução depositos nos autos arts. 9º e 10º. ☐ Empreendimento residencial com todos as unidades residenciais adaptadas, nos termos dos artigos 9º, 4º e 5º do Decreto Federal 9.451/16. ☐ Empreendimento residencial com unidades residenciais (previamente aprovadas) em planta, visto que toda sistema construído que não permita alterações posteriores, nos termos do art. 9º do Decreto Federal 9.451/16.			
DADOS TÉCNICOS			
ÁREA CONSTRuíDA (m²):	Editar	COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO (m²):	Editar
VALIAS DE VEÍCULOS (m²):	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%):	Editar
UNIDADES RESIDENCIAIS (m²):		UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (m²):	
TERRENO			
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO			
REGIONAL:		ZONA FISCAL (m²):	
QUANTIDADE (m²):		LOTEIS (m²):	
BARRIO CONFORME CIP:		ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²):	
INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS			
ZONAMENTO:		ÁREAS DE: ☐ 1ª ZONA URBANA LOCAL ☐ 2ª ZONA URBANA LOCAL ☐ 3ª ZONA URBANA LOCAL	
NOME LOGRADOURO:		CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA:	
CONDIÇÃO DE FUNDO DE VALE: ☐		CONDIÇÃO DE FUNDO DE VALE: ☐	
ÁREA AMBIENTAL: ☐		ÁREA AMBIENTAL: ☐	
PROJETO VÁRIO PREDETERMINADO: ☐		PROJETO VÁRIO PREDETERMINADO: ☐	
ADE: Em caso de ADE, preencher aqui o nome específico. OPERAÇÃO URBANA: Em caso de OU, preencher aqui o nome específico.			
RESPONSÁVEIS			
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		CREA / CAU:	
Editar nome(s) do(s) RT(s) de projeto, de levantamento ou de assalt.		Editar CREA / CAU do RT.	
REQUERENTE:		CPF / CNPJ:	
Editar nome do requerente principal.		Editar CPF / CNPJ do requerente.	
COMO REQUERENTE DECLARO: Que o projeto descrito está dentro da responsabilidade perante terceiros, caso a aprovação do projeto ocorra em terreno que tenha dimensões não divergentes às constantes no CP (arts. 16 e 17 da Lei Municipal 9.750/08 e arts. 45 A, 45 B, 45 C, 45 D e 46 do Decreto Municipal 13.842/15). Que, se for o caso, a responsabilidade, considerando todos os instrumentos de planejamento urbano, é de responsabilidade técnica do autor do projeto.			
CONTEÚDO PRONTO: ☐		CONTEÚDO PRONTO: ☐	
Editar contendo peças gráficas e painéis que constam na prancha.		Editar contendo peças gráficas e painéis que constam na prancha.	
PRONTO: ☐		DATA:	
01/XX		Mês / Ano	

2870

1750 Demais pranchas			
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH			
Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG			
USO DA PBH	Projeto Licenciado / Visado em:		OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:
	Processo nº:		
	Alvará de Construção nº:		
Data da Atualização:			
PROJETO			
LEGISLAÇÃO: ☐ LEI 11.189/19 ☐ LEI 9.374/05 ☐ OUTRA: USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ Misto ☐ RESIDENCIAL ☐ Misto			
TÍTULO: ☐ PROJETO INICIAL ☐ ADICIONAÇÃO ☐ LEVANTAMENTO TOTAL ☐ LEVANTAMENTO PARCIAL ☐ PLANO DE LEVANTAMENTO ☐ ALVARÁ			
ESPECIFICAÇÕES DE EQUIPAMENTOS:			
☐ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 9, ANEXO XII, LEI 11.189/19) ☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (ART. 344 E 345, LEI 11.189/19)			
☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO EM URBANIZAÇÃO URBANÍSTICA E ESTÁ SUJEITO À OBRIGAÇÃO DO TERMO DE CONDIÇÃO URBANÍSTICA - TCU.			
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL 9.491/19:			
☐ Empreendimento residencial organizado de atendimento ao Decreto Federal 9.451/16, conforme anexos de execução depositos nos autos arts. 9º e 10º. ☐ Empreendimento residencial com todos as unidades residenciais adaptadas, nos termos dos artigos 9º, 4º e 5º do Decreto Federal 9.451/16. ☐ Empreendimento residencial com unidades residenciais (previamente aprovadas) em planta, visto que toda sistema construído que não permita alterações posteriores, nos termos do art. 9º do Decreto Federal 9.451/16.			
DADOS TÉCNICOS			
ÁREA CONSTRuíDA (m²):	Editar	COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO (m²):	Editar
VALIAS DE VEÍCULOS (m²):	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%):	Editar
UNIDADES RESIDENCIAIS (m²):		UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (m²):	
TERRENO			
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO			
REGIONAL:		ZONA FISCAL (m²):	
QUANTIDADE (m²):		LOTEIS (m²):	
BARRIO CONFORME CIP:		ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²):	
INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS			
ZONAMENTO:		ÁREAS DE: ☐ 1ª ZONA URBANA LOCAL ☐ 2ª ZONA URBANA LOCAL ☐ 3ª ZONA URBANA LOCAL	
NOME LOGRADOURO:		CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA:	
CONDIÇÃO DE FUNDO DE VALE: ☐		CONDIÇÃO DE FUNDO DE VALE: ☐	
ÁREA AMBIENTAL: ☐		ÁREA AMBIENTAL: ☐	
PROJETO VÁRIO PREDETERMINADO: ☐		PROJETO VÁRIO PREDETERMINADO: ☐	
ADE: Em caso de ADE, preencher aqui o nome específico. OPERAÇÃO URBANA: Em caso de OU, preencher aqui o nome específico.			
RESPONSÁVEIS			
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		CREA / CAU:	
Editar nome(s) do(s) RT(s) de projeto, de levantamento ou de assalt.		Editar CREA / CAU do RT.	
REQUERENTE:		CPF / CNPJ:	
Editar nome do requerente principal.		Editar CPF / CNPJ do requerente.	
COMO REQUERENTE DECLARO: Que o projeto descrito está dentro da responsabilidade perante terceiros, caso a aprovação do projeto ocorra em terreno que tenha dimensões não divergentes às constantes no CP (arts. 16 e 17 da Lei Municipal 9.750/08 e arts. 45 A, 45 B, 45 C, 45 D e 46 do Decreto Municipal 13.842/15). Que, se for o caso, a responsabilidade, considerando todos os instrumentos de planejamento urbano, é de responsabilidade técnica do autor do projeto.			
CONTEÚDO PRONTO: ☐		CONTEÚDO PRONTO: ☐	
Editar contendo peças gráficas e painéis que constam na prancha.		Editar contendo peças gráficas e painéis que constam na prancha.	
PRONTO: ☐		DATA:	
XX/XX		Mês / Ano	

2870

Selo das Pranchas [Parte 1]

Área A

Área reservada para preenchimento exclusivo da PBH. Não deve ser alterada ou preenchida pelo RT.

O campo “observações de aprovação” será utilizado para observações específicas e variáveis do projeto.

edificações privadas
e públicas

1º Prancha									
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH									
Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG									
USO DA PBH	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Projeto Legalizado / Visado em:</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">OBSERVAÇÃO DE APROVAÇÃO:</td> </tr> <tr> <td>Processo nº:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alvará de Construção nº:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Data da Atualização:</td> <td></td> </tr> </table>	Projeto Legalizado / Visado em:	OBSERVAÇÃO DE APROVAÇÃO:	Processo nº:		Alvará de Construção nº:		Data da Atualização:	
Projeto Legalizado / Visado em:	OBSERVAÇÃO DE APROVAÇÃO:								
Processo nº:									
Alvará de Construção nº:									
Data da Atualização:									
PROJETO									
LEGISLAÇÃO: ☐ Lei 11.18/19 ☐ Lei 9.124/05 OUTRA: _____ USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ NÃO RESIDENCIAL ☐ MISTO									
TÍTULO O: ☐ PROJETO INICIAL ☐ MODIFICAÇÃO ☐ SUPLEMENTAMENTO FINAL ☐ VARIANTE ÚNICA ☐ ARTES DE EDUFINVANTAMENTO ☐ AD JUBIL									
ESPECIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS									
☐ DISTRIBUIÇÃO HORIZONTAL (TAB. 3, ANEXO XI, LEI 11.18/19) ☐ IMPRIMENTISMO DO IMPACTO (ARTS. 344 E 365, LEI 11.18/19)									
☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAR O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO SUB-REQUISITO URBANÍSTICO E USUÁRIO SUBMETIDA À COLAÇÃO DO TERMO DE CONSENTIMENTO URBANÍSTICO – TCU.									
IMPLANTAÇÃO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FISCAL Nº 415/18:									
☐ Empreendimento residencial planejado em lote ou unidade imobiliária adaptável, nos termos do artigo 3º, nº e 2º do Decreto Federal nº 10.178/19. ☐ Empreendimento residencial com unidades residenciais independentemente concebidas, devidamente cadastradas, em parcelas, visto que não se trata de sistema construído que não permita alterações posteriores, nos termos do art. 2º do Decreto Federal nº 6.511/18.									
DADOS TÉCNICOS									
ÁREA CONSTRUTIVA (m²)	Editar	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (%)	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	Editar				
VAGAS DE VEÍCULOS (vts)	Editar	UNIDADES RESIDENCIAIS (un)	Editar	UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (un)	Editar				
TERRENO									
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO									
REGIONAL:	ZONA FISCAL (nº):	QUARTELAÇÃO (nº):	EDITAR	LOTE(S) (nº):	EDITAR				
BARRIO CONFORME CD: Editar			ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²): Editar						
INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS									
ZONAMENTO: Editar	ÁREAS DE: ☐ CENTRAL CÍVEL DE LOCAL ☐ COMERCIAL VERDE ☐ COMPLEXO DE FUNDO DE VALE ☐ NÚCLEO AMBIENTAL ☐ PROJETADO VARIANTE PREEXISTENTE ☐ ADIC.: Em caso de ADIC., preencher aqui o nome específico ☐ OPERAÇÃO URBANA: Em caso de OU, preencher aqui o nome específico								
HOME LOADING/OURO: Editar	CLASSIFICAÇÃO VARIANTE: Editar								
RESPONSÁVEIS									
RESPONSÁVEL TÉCNICO (editar nome) (seu RGTU de projeto, do levantamento ou do atual)				CREIA / CALI (editar CREIA / CALI do RT)					
REQUERENTE: (editar nome do requerente principal)				CPF / CNPJ: (editar CPF / CNPJ do requerente)					
COMO REQUIERE DECLARAÇÃO: Caso o proponente solicite que os responsáveis perante terceiros, caso a aprovação do projeto ocorra em terreno que tenha rendimentos não divulgados, os constantes no CPD, arts. 15 e 17 do Lei Municipal 2.725/08 em arts. 42-A, 42-B, 42-C e 42-D do Decreto Municipal 1.18/19.									
(NÃO: CASO NÃO SE RESPONSABILIZAREM, CONSIDERAR SEM TÍNUELOS DE COMPROMISSO, CASO NÃO RECEBEREM TÍTULOS DE RESPONSABILIZADORES TÉCNICOS NA PORTAL DA SUBSECRETA-RIA)									
CONTIVEL PRANCHA: (editar esboço pouco gráfico e painéis que constam na prancha)				PRANCHA: 01/XX					
				DATA: Mês / Ano					

1750

Demais pranchas

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH

Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG

USO DA PBH

Projeto Licenciado / Visado em:	
Processo nº:	
Alvará de Construção nº:	
Data da Atualização:	

OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:

RESPONSÁVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Colocar nome(s) do(s) RT(s) do projeto, de levantamento ou de assalto.

CREA / CAU

Editar CREA / CAU do RT

REQUERENTE

Colocar nome do requerente principal

CPF / CNPJ

Editar CPF / CNPJ do requerente

COMO REQUERIMENTO DECLARADO

que o autor exclusivo (ou fonte) do registro/artigo/ponto/término, caso a geração do projeto ocorra em tempo que tenha derivado suas divergências de constantes no CPT para 10 e 17 km de Montanha e 250 km de área urbana do Município de Belo Horizonte, sob o ASINO NA DA RESPONSABILIDADE COMELOS TAVARES DO COMPROMISSO COM O REGISTRO E O USO RESPONSÁVEL DO TÉCNICO NO PORTAL DA LICITAÇÃO.

CONTEÚDO PRANCHA:

Editar escrevendo porções gráficas e parâmetros que constam na prancha.

PRANCHA

XX/XX

DATA

Mês / An

Selo das Pranchas [Parte 1]

Área B

Dados do projeto proposto como áreas, número de vagas, número de unidades, enquadramentos e especificidades da legislação aplicáveis ao projeto.

Deve conter dados idênticos aos dispostos no Portal de Edificações.

edificações privadas
e públicas

B

1750

1º Prancha

USO DA PBH		PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH	
	Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG		
	Projeto Alameda / Visado em: _____ Processo nº: _____ Alvará de Construção nº: _____ Data da Atualização: _____	OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:	

PROJETO

REGULAÇÃO: ☐ Lei 11.189/19 ☐ Lei 9.074/95 ☐ OUTRA: _____	USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ Misto RESIDENCIAL ☐ Misto COMERCIAL ☐ Misto INDUSTRIAL
TÍTULO: ☐ PROJETO FISCAL ☐ MODIFICACAO ☐ AVANÇAMENTO TOTAL ☐ AVANÇAMENTO PARCIAL ☐ PLANILHA DE DESENVOLVIMENTO ☐ AS RUA 1	

RESTRICÇÕES DE APROVEITAMENTO

☐ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 9, ANEXO XI, LEI 11.189/19)	☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (ART. 344 E 360, LEI 11.189/19)	
O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E/OU DO ÍNDICE URBANO, CONFORME A RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE TERRENO DE CONSERVAÇÃO URBANA - CCU.		
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DEGRÉU FISCAL, VÁLIDE:		
☐ Empreendimento residencial em lote de subdivisão de loteamento, nos termos do artigo 1º, nº 1º do Decreto Federal 340.178.	☐ Empreendimento residencial com lotes de subdivisão de loteamento, nos termos do artigo 1º, nº 2º do Decreto Federal 340.178.	☐ Empreendimento residencial com unidades residenciais independentes, devidamente identificadas, em parcelas, onde não exista sistema construtivo que não permita a divisão definitiva, nos termos do art. 4º do Decreto Federal 3.635/16.

DADOS TÉCNICOS

ÁREA CONSTRUIDA (m²) (m²)	Editar	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (m²/m²)	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	Editar
VAGAS DE VEÍCULOS (m²)	Editar	UNIDADES RESIDENCIAIS (m²)	Editar	UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (m²)	Editar

TERRENO

IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO					
REGIONAL: _____	ZONA FISCAL (m²): _____	QUADRILHÃO (m²): _____	LOTE(S) (m²): _____		
BARRIO CONFORME CP: _____			ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²): _____		

OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

ZONAMENTO: _____	☐ ANÁLISE DE: ☐ CENTRALIDADE (LOCAL) ☐ CONTIGUIDADE VERDE ☐ COORDENAÇÃO DE FUSOS DE VALE ☐ ÁREA AMBIENTAL ☐ PROJETO URBANO PREEXISTENTE ☐ ADE: Em caso de ADE, preencher aqui o nome específico ☐ OPERAÇÃO URBANA: Em caso de OU, preencher aqui o nome específico
------------------	--

RESPONSÁVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO: (Nome completo) (data) (RT) (do projeto, do levantamento ou do alvará)	CREA / CAU Mês / Ano
REQUISITANTE: (Nome do requerente principal)	CPF / CNPJ Editar CPF / CNPJ do requerente

COMO REQUERENTE DECLARO:

Que o poder executivo está ciente de sua responsabilidade perante terceiros, caso a aprovação de projeto onere em terreno que tenha demarcação não definitiva de limites.

Que, no caso de REQUISITANTE, o mesmo não tem o compromisso de garantir a validade dos dados cadastrais e/ou técnicos no momento da aprovação.

CONFLITO DE PRONHA: Editar esboço, planos gráficos e parâmetros que constam na planilha.	PRONHA 01/XX	DATA Mês / Ano
---	-----------------	-------------------

1750

Demais pranchas

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH

Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG

DO

USO DA PBH

Projeto Licenciado / Visado em:	
Processo nº:	
Alvará de Construção nº:	
Data da Atualização:	

OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:

RESPONSÁVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA / CAU

Educar nome(s) do(s) RT(s) do projeto, de levantamento ou de assueto.

Educar CREA / CAU do RT

REQUERENTE

CPF / CNPJ

Educar nome do requerente principal

Educar CPF / CNPJ do requerente

COMO REQUERENTE DECLARO

que o poder executivo não tem o responsabilidade perante terceiros, caso a aprovação do projeto esteja em terreno que tenha dimensões reais divergentes às constantes no CPF, em 16 a 17 de 18 m (Monopólio 7,750m x 16,45 m, 45,0 e 45,5 m e de 16,45 m a 17,75 m).

COM AS FOLHAS DA RESPONSABILIDADE CONFERIR NOS TERMOS DO COMPROMISSO COM O REQUERENTE(S) DO(S) RESPONSÁVEL(S) E(S) CREDENCIADO(S) PARA A LICENCIATURA

CONTÉM PRANCHA:

Educar escrevendo quais graficas e painéis que constam na prancha.

PRANCHA

XX/XX

DATA

Mês / Ano

Selo

Selo das Pranchas [Parte 1]

Área B

Legislação:

marcar com um “x” a legislação aplicada de forma condizente ao declarado no Portal de Edificações. Pode ser marcada mais de uma opção e ainda escrever legislação específica, se for o caso.

Título do Projeto: marcar com um “x” o título do projeto, podendo ser marcada mais de uma opção, se for o caso. Ver material informativo de títulos.

Tipo de Uso: marcar com um “x” uma única opção de uso.

PROJETO					
LEGISLAÇÃO: ☐ LEI 11.181/19 ☐ LEI 9.074/05 ☐ OUTRA: Editar			USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ NÃO RESIDENCIAL ☐ MISTO		
TÍTULO: ☐ PROJETO INICIAL ☐ MODIFICAÇÃO ☐ LEVANTAMENTO TOTAL ☐ LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO ☐ AJUSTE DE LEVANTAMENTO ☐ AS BUILT					
ESPECIFICIDADES DE ENQUADRAMENTO					
☐ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 9, ANEXO XII, LEI 11.181/19)			☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (ARTS. 344 E 345, LEI 11.181/19)		
☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E/OU BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E ESTÁ SUJEITO À CELEBRAÇÃO DO TERMO DE CONDUTA URBANÍSTICA - TCU.					
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL 9.451/18:					
☐ Empreendimento residencial dispensado de atendimento ao Decreto Federal 9.451/18, conforme situações de exceção dispostas nos seus arts. 9º e 10º.		☐ Empreendimento residencial com todas as unidades residenciais adaptáveis, nos termos dos artigos 3º, 4º e 5º do Decreto Federal 9451/18.		☐ Empreendimento residencial com unidade(s) residenciais internamente acessível(eis), devidamente identificada(s) em plantas, visto que adota sistema construtivo que não permite alterações posteriores, nos termos do art. 6º do Decreto Federal 9.451/18.	
DADOS TÉCNICOS					
ÁREA CONSTRUÍDA (BRUTA) (m²):	Editar	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (decimal):	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%):	Editar
VAGAS DE VEÍCULOS (nº):	Total válidas Editar	UNIDADES RESIDENCIAIS (nº):	Editar	UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nº):	Editar

edificações privadas
e públicas

Material informativo de títulos disponível em:

[Link 01](#)

[Link 02](#)

Edificação Horizontal:

marcar com um “x” quando fizer uso dos parâmetros da Tabela 9 do Anexo XII da Lei nº 11.181, de 2019/19.

Empreendimento de impacto: marcar com um “x” quando se enquadrar como empreendimento de impacto, ou seja, possuir Parecer de Licenciamento Urbanístico- PLU ou Licença de Instalação- LI prévia à aprovação das edificações.

edificações privadas
e públicas

PROJETO					
LEGISLAÇÃO: ☐ LEI 11.181/19 ☐ LEI 9.074/05 ☐ OUTRA: Editar			USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ NÃO RESIDENCIAL ☐ MISTO		
TÍTULO: ☐ PROJETO INICIAL ☐ MODIFICAÇÃO ☐ LEVANTAMENTO TOTAL ☐ LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO ☐ AJUSTE DE LEVANTAMENTO ☐ AS BUILT					
ESPECIFICIDADES DE ENQUADRAMENTO					
☐ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 9, ANEXO XII, LEI 11.181/19)			☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (ARTS. 344 E 345, LEI 11.181/19)		
☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E/OU BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E ESTÁ SUJEITO À CELEBRAÇÃO DO TERMO DE CONDUTA URBANÍSTICA - TCU.					
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL 9.451/18:					
☐ Empreendimento residencial dispensado de atendimento ao Decreto Federal 9.451/18, conforme situações de exceção dispostas nos seus arts. 9º e 10º.		☐ Empreendimento residencial com todas as unidades residenciais adaptáveis, nos termos dos artigos 3º, 4º e 5º do Decreto Federal 9451/18.		☐ Empreendimento residencial com unidade(s) residenciais internamente acessível(eis), devidamente identificada(s) em plantas, visto que adota sistema construtivo que não permite alterações posteriores, nos termos do art. 6º do Decreto Federal 9.451/18.	
DADOS TÉCNICOS					
ÁREA CONSTRUÍDA (BRUTA) (m²):	Editar	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (decimal):	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%):	Editar
VAGAS DE VEÍCULOS (nº):	Total válidas Editar	UNIDADES RESIDENCIAIS (nº):	Editar	UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nº):	Editar

Área B

TCU: marcar com um “x” quando o projeto tiver a obrigatoriedade do Termo de Conduta Urbanística- TCU, que conterà mais informações.

Decreto Federal 9.451/18:

O Decreto dispõe sobre os preceitos de acessibilidade relativos ao projeto e à construção de edificação de uso privado multifamiliar.

Marcar com um “x” uma única opção aplicável ao projeto residencial multifamiliar ou à parte residencial do uso misto, conforme Decreto 9.451/18.

edificações privadas
e públicas

PROJETO					
LEGISLAÇÃO: ☐ LEI 11.181/19 ☐ LEI 9.074/05 ☐ OUTRA: Editar				USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ NÃO RESIDENCIAL ☐ MISTO	
TÍTULO: ☐ PROJETO INICIAL ☐ MODIFICAÇÃO ☐ LEVANTAMENTO TOTAL ☐ LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO ☐ AJUSTE DE LEVANTAMENTO ☐ AS BUILT					
ESPECIFICIDADES DE ENQUADRAMENTO					
☐ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 9, ANEXO XII, LEI 11.181/19)			☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (ARTS. 344 E 345, LEI 11.181/19)		
☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E/OU BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E ESTÁ SUJEITO À CELEBRAÇÃO DO TERMO DE CONDUTA URBANÍSTICA - TCU.					
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL 9.451/18:					
☐ Empreendimento residencial dispensado de atendimento ao Decreto Federal 9.451/18, conforme situações de exceção dispostas nos seus arts. 9º e 10º.		☐ Empreendimento residencial com todas as unidades residenciais adaptáveis, nos termos dos artigos 3º, 4º e 5º do Decreto Federal 9451/18.		☐ Empreendimento residencial com unidade(s) residenciais internamente acessível(eis), devidamente identificada(s) em plantas, visto que adota sistema construtivo que não permite alterações posteriores, nos termos do art. 6º do Decreto Federal 9.451/18.	
DADOS TÉCNICOS					
ÁREA CONSTRUÍDA (BRUTA) (m²):	Editar	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (decimal):	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%):	Editar
VAGAS DE VEÍCULOS (nº):	Total válidas Editar	UNIDADES RESIDENCIAIS (nº):	Editar	UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nº):	Editar

Selo das Pranchas [Parte 1]

Área B

Área Construída (Bruta): área total construída, sem o fator multiplicador de pé-direito, quando for o caso. Em m² com duas casas, sem arredondamento e compatível com a Planilha de Cálculo de Áreas (exemplo: 400,74 m²).

Coefficiente de Aproveitamento: em formato decimal com duas casas, sem arredondamento e compatível com a Planilha de Cálculo de Áreas (exemplo: 0,98).

Taxa de permeabilidade: em formato percentual com duas casas, sem arredondamento e compatível com a Planilha de Cálculo de Áreas (exemplo: 23,07%).

PROJETO					
LEGISLAÇÃO: ☐ LEI 11.181/19 ☐ LEI 9.074/05 ☐ OUTRA: Editar				USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ NÃO RESIDENCIAL ☐ MISTO	
TÍTULO: ☐ PROJETO INICIAL ☐ MODIFICAÇÃO ☐ LEVANTAMENTO TOTAL ☐ LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO ☐ AJUSTE DE LEVANTAMENTO ☐ AS BUILT					
ESPECIFICIDADES DE ENQUADRAMENTO					
☐ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 9, ANEXO XII, LEI 11.181/19)			☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (ARTS. 344 E 345, LEI 11.181/19)		
☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E/OU BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E ESTÁ SUJEITO À CELEBRAÇÃO DO TERMO DE CONDUTA URBANÍSTICA - TCU.					
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL 9.451/18:					
☐ Empreendimento residencial dispensado de atendimento ao Decreto Federal 9.451/18, conforme situações de exceção dispostas nos seus arts. 9º e 10º.		☐ Empreendimento residencial com todas as unidades residenciais adaptáveis, nos termos dos artigos 3º, 4º e 5º do Decreto Federal 9451/18.		☐ Empreendimento residencial com unidade(s) residenciais internamente acessível(eis), devidamente identificada(s) em plantas, visto que adota sistema construtivo que não permite alterações posteriores, nos termos do art. 6º do Decreto Federal 9.451/18.	
DADOS TÉCNICOS					
ÁREA CONSTRUÍDA (BRUTA) (m²):	Editar	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (decimal):	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%):	Editar
VAGAS DE VEÍCULOS (nº):	Total válidas Editar	UNIDADES RESIDENCIAIS (nº):	Editar	UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nº):	Editar

Área B

Nº de vagas: número total de vagas de estacionamento para veículos, devendo:

1) incluir as vagas de veículos leves (inclusive as vagas PCD) e as vagas de carga e descarga.

2) excluir as vagas de embarque e desembarque, as vagas de motos e as vagas de bicicletas.

edificações privadas e públicas

PROJETO					
LEGISLAÇÃO: ☐ LEI 11.181/19 ☐ LEI 9.074/05 ☐ OUTRA: Editar			USO: ☐ RESIDENCIAL ☐ NÃO RESIDENCIAL ☐ MISTO		
TÍTULO: ☐ PROJETO INICIAL ☐ MODIFICAÇÃO ☐ LEVANTAMENTO TOTAL ☐ LEVANTAMENTO DO ACRÉSCIMO ☐ AJUSTE DE LEVANTAMENTO ☐ AS BUILT					
ESPECIFICIDADES DE ENQUADRAMENTO					
☐ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 9, ANEXO XII, LEI 11.181/19)			☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (ARTS. 344 E 345, LEI 11.181/19)		
☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E/OU BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E ESTÁ SUJEITO À CELEBRAÇÃO DO TERMO DE CONDUTA URBANÍSTICA - TCU.					
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL 9.451/18:					
☐ Empreendimento residencial dispensado de atendimento ao Decreto Federal 9.451/18, conforme situações de exceção dispostas nos seus arts. 9º e 10º.		☐ Empreendimento residencial com todas as unidades residenciais adaptáveis, nos termos dos artigos 3º, 4º e 5º do Decreto Federal 9451/18.		☐ Empreendimento residencial com unidade(s) residenciais internamente acessível(eis), devidamente identificada(s) em plantas, visto que adota sistema construtivo que não permite alterações posteriores, nos termos do art. 6º do Decreto Federal 9.451/18.	
DADOS TÉCNICOS					
ÁREA CONSTRUÍDA (BRUTA) (m²):	Editar	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (decimal):	Editar	TAXA DE PERMEABILIDADE (%):	Editar
VAGAS DE VEÍCULOS (nº):	Total válidas Editar	UNIDADES RESIDENCIAIS (nº):	Editar	UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nº):	Editar

Nº de unidades residenciais: número total de unidades residenciais.

Nº de unidades não-residenciais: número total de unidades não-residenciais.

Área C

Dados do lote ou terreno (conjunto de lotes) de acordo com os dados da Informação Básica de Edificações - Ibed.

edificações privadas
e públicas

1° Prancha

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH

Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG

PROJETO

Projeto Alameda / Visado em:
OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:

Processo nº:

Alvará de Construção nº:

Data da Atualização:

PROJETO

ESPESIFICIDADES DE EQUIPAMENTAMENTO

IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO

RESPONSÁVEIS

REGULAÇÃO
☐ LEI Nº 18.919 ☐ LEI Nº 37.046 ☐ OUTRA - Emissão:

TÍTULO
☐ PROJETO RISCAL ☐ MODIFICAÇÃO ☐ AVANTAMENTO ☐ REAVANTAMENTO ☐ SUSPENSÃO DE AVANTAMENTO ☐ SUSPENSÃO DE REAVANTAMENTO ☐ SUSPENSÃO DE SUSPENSÃO

☐ EMISSÃO DE LICENÇA DE CONCESSÃO DE USO ☐ EMISSÃO DE LICENÇA DE CONCESSÃO DE USO (ART. 340, § 1º, LEI Nº 18.919)

☐ O PROJETO FAZ USO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA SUPERAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E/OU DE OUTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E/OU DA RESOLUÇÃO DE CONCESSÃO DE USO DE CONCESSÃO DE USO - UCU

☐ EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL Nº 4.918

☐ Expediente residencial com todas as unidades residenciais adaptáveis, nos termos do artigo 7º, nº 1º do Decreto Federal Nº 4.918.

☐ Expediente residencial com unidades residenciais adaptáveis, nos termos do artigo 7º, nº 1º do Decreto Federal Nº 4.918.

☐ Expediente residencial com unidades residenciais adaptáveis, nos termos do artigo 7º, nº 1º do Decreto Federal Nº 4.918.

ÁREA CONSTRUIDA (m²) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** (m²/m²) **ÁREA DE PERMITECIDADE (%)**

VAGAS DE PARQUEAMENTO (m²) **UNIDADES RESIDENCIAIS** (m²) **UNIDADE NÃO RESIDENCIAL** (m²)

REGIONAL - Emissão:

ÁREA FISCAL (m²) **QUADRILHÃO** (m²) **LOTES** (m²)

ÁREA CONFORME CP - Emissão:

ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²)

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONSÁVEL

CREA / CAU

RESPONS

1750

Demais pranchas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH

Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG

USO DA PBH

Projeto Licenciado / Visado em:		OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:
Processo n.º:		
Alvará de Construção n.º:		
Data da Atualização:		

RESPONSÁVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO
 Editar nome(s) do(s) RT(s) do projeto, de levantamento ou de assueto.

CREA / CAU
 Editar CREA / CAU do RT

REQUERENTE
 Editar nome do requerente principal

CPF / CNPJ
 Editar CPF / CNPJ do requerente

COMO REQUERENTE DECLARO:
 Que o poder executivo não tem o responsabilidade perante terceiros, caso a geração do projeto esteja em território que tenha dimensões não divergentes às constantes no CPF em 16 e 17 das Leis Municipais 7.755/96 e 8.514, 8.515, 8.516, 8.517 e 8.518 e do Decreto Municipal 13.840/70.
 Dado, As FOLHAS DE RESPOSTAS/AVULSAS CONTINEM NOS LAUDOS DA COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS (SUA ILICION) RESPOSTAS/AVULSAS TÉCNICAS (SUA ILICION) E SUAS CONDIÇÕES.

CONTÉUDO PRANCHA:
 Editar escrevendo prancha gráfica e parâmetros que constam na prancha.

PRANCHA
XX/XX

DATA
Mês / Ano

Área C

Identificação do Terreno:

preencher dados do(s) lote(s) conforme Ibed.

Informações urbanísticas de zoneamento e áreas específicas:

preencher dados conforme Ibed. No campo “Áreas de” deverão ser marcadas todas as opções, conforme a Ibed.

TERRENO			
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO			
REGIONAL: Editar	ZONA FISCAL (nº): Editar	QUARTEIRÃO (nº): Editar	LOTE(S) (nº): Editar
BAIRRO CONFORME CP: Editar			ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²): Editar
INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS			
ZONEAMENTO: Editar		ÁREAS DE: ☐ CENTRALIDADE LOCAL ☐ CONEXÃO VERDE ☐ CONEXÃO DE FUNDO DE VALE ☐ AEIS AMBIENTAL ☐ PROJETO VIÁRIO PRIORITÁRIO ☐ ADE: Em caso de ADE, preencher aqui o nome específico ☐ OPERAÇÃO URBANA: Em caso de OU, preencher aqui o nome específico	
NOME LOGRADOURO: Editar		CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA: Editar	

Nome do(s) logradouro(s) e Classificação Viária: Nome oficial de todos os logradouros lindeiros ao lote ou terreno, conforme indicado na Ibed, sempre utilizando tipo(Rua, Avenida, Alameda, etc).

Indicar a classificação viária à frente de cada logradouro. Não é necessário indicar os demais dados dos logradouros presentes na Ibed.

Selo das Pranchas [Parte 1]

Área D

Dados do(s) responsável(eis)
técnico(s), requerente(s), além de
notas de responsabilidade.

Nesta área consta espaço para assinaturas do RT e do requerente, que poderá ser utilizado após aprovação do projeto, depois de impresso para ser levado ao cartório e à obra.

Atenção: Não devem existir assinaturas para aprovação na PBH (nem física, nem digital).

edificações privadas
e públicas

150
150

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1º Prancha

1750

Demais pranchas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH

2870

USO DA PBH

Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG

Projeto Licenciado / Visado em:	OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:
Processo nº:	
Alvará de Construção nº:	
Data da Atualização:	

TEXTO LIVRE DO
EXAMINADOR
DO PROJETO

RESPONSÁVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO Editar nome(s) do(s) RT(s) do projeto, de levantamento ou de obra.	CREA / CAU Editar CREA / CAU do RT.
REQUERENTE Editar nome do requerente principal.	CPF / CNPJ Editar CPF / CNPJ do requerente.

COMO SE QUEREMOS DECLARAR
 Que o projeto solicitado está dentro do responsável pelo projeto técnico, caso a aprovação do projeto soeja em tempo que tenha diretrizes mais divergentes de constantes em CIP, em 16 e 17 da Lei Municipal nº 755 de 2016, art. 45 da Lei nº 451 de 2016 e da Lei Municipal nº 182 de 2017.
 QUE, AS NOTAS DE RESPONSABILIDADE CONFEREM NOS TERMOS DO COMPROMISSO QUE RESPONSABILIZA O DONO RESPONSÁVEL, E, TÉCNICO NO FORMAL DO LICENCIAMENTO.

CONTROLE PRANCHA Editar esboço e peças gráficas e painéis que constam na prancha.	PRANCHA XX/XX	DATA Mês / Ano
---	------------------	-------------------

Área D

Dados do Responsável Técnico- RT :
nome de todos os responsáveis técnicos pelo licenciamento e/ou regularização, pessoa física ou jurídica, bem como o número da identidade profissional de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia- Crea ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, condizente com o Portal de Edificações.

No caso de *as-built* orienta-se manter o RT original e acrescentar o RT de *as-built*, se forem diferentes. Não colocar logomarcas das empresas.

edificações privadas
e públicas

RESPONSÁVEIS	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Editar nome(s) do(s) RT(s) de projeto, de levantamento ou de asbuilt	CREA / CAU: Editar CREA / CAU do RT
REQUERENTE: Editar nome do requerente principal	CPF / CNPJ: Editar CPF / CNPJ do requerente
COMO REQUERENTE DECLARO: Que o poder executivo está isento de responsabilidade perante terceiros, caso a aprovação do projeto ocorra em terreno que tenha dimensões reais divergentes às constantes no CP (arts. 16 e 17 da Lei Municipal 9.725/09 e arts. 45-A, 45-B, 45-C, 45-D e 46 do Decreto Municipal 13.842/10). OBS.: AS NOTAS DE RESPONSABILIDADE CONSTAM NOS TERMOS DE COMPROMISSO DO(S) REQUERENTE(S) E DO(S) RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S) NO PORTAL DE EDIFICAÇÕES.	

Dados do requerente :
nome de todos os requerentes ou responsável legal com o número do Cadastro de Pessoa Física- CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas- CNPJ . Os dados têm que estar idênticos aos dispostos no Portal de Edificações. Não colocar logomarcas das empresas.

Campo de indicação de responsabilidades: não editar.
Obs.: Outras notas e termos de responsabilidade, não expressas no selo, estarão no Termos de Compromisso do Portal de Edificações.

Área E

Dados da prancha como numeração, data da revisão e conteúdo de cada prancha.

edificações privadas
e públicas[illegible]

1750
2870

Demais pranchas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH

TEXTO LIVRE DO EXAMINADOR DO PROJETO

Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG					
USO DA PBH Projeto Licenciado / Visado em: Processo nº: Alvará de Construção nº: Data da Atualização:	OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:				
RESPONSÁVEIS					
RESPONSÁVEL TÉCNICO Editar nome(s) do(s) RT(s) do projeto, de levantamento ou de assinal.	CREA / CAU Editar CREA / CAU do RT				
REQUERENTE Editar nome do requerimento principal	CPF / CNPJ Editar CPF / CNPJ do requerente				
COMO REQUERENTE DECLARO: que o poder executivo está dentro do responsabilizado perante terceiros, caso a aprovação do projeto ocorra em terreno que tenha donos reais divergentes de constantes no CPF, em 15 e 17 da Lei Municipal 7705/19 e no art. 45 da Lei 12.450/12 do Estado de Minas Gerais (15.º e 17.º do art. 45 da Lei Municipal 7705/19). DESLAS FÓRMAS DE RESPONSABILIDADE CONSTATAMOS TERCIOS DE COMPROMISSO COM O REQUERIMENTO À DOUTA. RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO PROJETO DE LICENCIAMENTO.					
CRITÉRIOS PARA: Editar esboçando pelas gráficas e painéis que constam na prancha.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; padding: 2px;">FRANCHA</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">DATA</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">XX/XX</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">Mês / Ano</td> </tr> </table>	FRANCHA	DATA	XX/XX	Mês / Ano
FRANCHA	DATA				
XX/XX	Mês / Ano				

Selo das Pranchas [Parte 1]

Área E

Conteúdo prancha: conteúdo de cada prancha (nome das peças gráficas e indicação de quais níveis) Ex.: Planta de Situação e Planta Nível 1- Térreo).

Prancha: numeração de cada prancha em formato de *número da prancha/ total de pranchas*.

Data: data da revisão correspondente em formato mês/ano.

CONTEÚDO PRANCHA: Editar escrevendo peças gráficas e pavimentos que constam na prancha.	PRANCHA: 01/XX	DATA: Mês / Ano
--	-------------------	--------------------

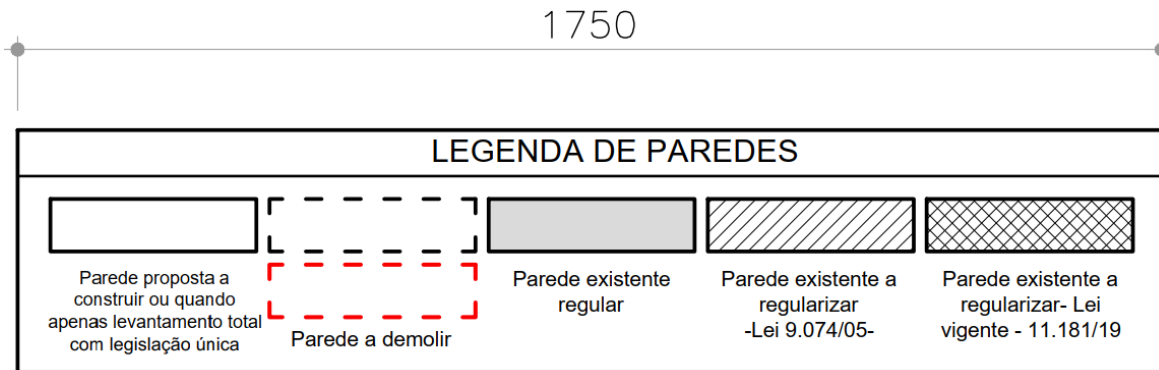
Selo

Selo das Pranchas [Parte 2]

-O Selo [Parte 2] são quadros com legendas padronizadas utilizados junto com o Selo [Parte 1].

- Padrão de Hachuras: quadro com legenda das hachuras a serem utilizadas nas paredes das plantas e cortes em todas as modalidades de aprovação: inicial, modificação ou levantamento com o objetivo de esclarecer as diferentes partes do projeto e a forma de licenciamento ou regularização a qual se submetem na aprovação pleiteada. Deve ser disposto logo acima do selo [parte 1], em todas as pranchas.

edificações privadas
e públicas



*Para a modalidade levantamento total, quando existir a regularização por uma legislação apenas (nº 9.074, de 2005 ou Lei vigente- nº 11.181, de 2019), a hachura poderá não ser utilizada com o objetivo de simplificação de desenho, ficando a parede sem nenhuma hachura, equivalente ao padrão de “parede proposta”

Disponível em formato .dwg: [link](#)

Selo das Pranchas [Parte 2]

-O Selo [Parte 2] são quadros com legendas padronizadas utilizados junto com o Selo [Parte 1].

-Padrão de Símbolos PBH: representação a ser utilizada em projeto e sua legenda.

Deve ser disposto acima do Selo [parte 1], pelo menos na 1ª prancha.

1750

LEGENDA DE SÍMBOLOS PADRÃO			
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
	ÁRVORE A SER MANTIDA		POSTE PÚBLICO
	ÁRVORE A SER SUPRIMIDA		POSTE DE ILUMINAÇÃO 2º NÍVEL
	ÁRVORE A SER TRANSPLANTADA		PLACA PÚBLICA
	ÁRVORE A SER PLANTADA		PLACA INFORMATIVA ÁREA FRUIÇÃO
	SUPORTE FIXO DE LIXO		LIXEIRA PÚBLICA
	BOCAS DE LOBO		

Sumário

TÍTULO 2

Projeto Arquitetônico

-Peças Gráficas Obrigatórias-

edificações privadas

1	Planta de Situação	<u>pág. 28</u>
2	Planta dos Níveis	<u>pág. 36</u>
3	Passeio	<u>pág. 49</u>
4	Planta de Cobertura	<u>pág. 54</u>
5	Cortes	<u>pág. 56</u>
6	Fachadas	<u>pág. 60</u>
7	Elevação do Gradil	<u>pág. 62</u>

Sumário

TÍTULO 2

Projeto Arquitetônico

-Peças Gráficas

edificações privadas

ares-

8	Planta de Implantação	pág. 63
9	Mapa Chave	pág. 66
10	Elevação das Divisas	pág. 67

Sumário

TÍTULO 2

Projeto Arquitetônico

-Peças Gráficas Obrigatórias-

edificações públicas

- | | | |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| 1 | Planta de Situação | <u>pág. 28</u> |
| 2 | Passeio | <u>pág. 49</u> |
| 3 | Cortes | <u>pág. 56</u> |
| 4 | Planta de Implantação | <u>pág. 63</u> |

Sumário

TÍTULO 2

Projeto Arquitetônico

-Peças Gráficas Complementares-

edificações públicas

* Para os projetos do Poder Público que não utilizam o método de aprovação com indicação de Tipologia Padrão, essas peças complementares passam a ser obrigatórias.

5	Mapa Chave	pág. 66
6	Planta dos Níveis*	pág. 36
7	Planta de Cobertura*	pág. 54
8	Fachadas*	pág. 60
9	Elevação do Gradil*	pág. 62
10	Elevação das Divisas*	pág. 67

Sumário

TÍTULO 2

Projeto Arquitetônico

-Particularidades de Representação de Projeto-

edificações privadas
e públicas

- | | | |
|---|---|----------------|
| 1 | Representação para Modificação Simplificada com Alterações Pontuais | <u>pág. 69</u> |
| 2 | Representação para Modificação com Alteração em Parâmetro Urbanístico | <u>pág. 71</u> |
| 3 | Representação para Modificação ou Regularização de Unidade Autônoma | <u>pág. 73</u> |
| 4 | Representação para Ajuste de Projeto (As Built) | <u>pág. 75</u> |
| 5 | Representação para Ajuste de Levantamento (As Built) | <u>pág. 77</u> |

Projeto Arquitetônico

Planta de Situação

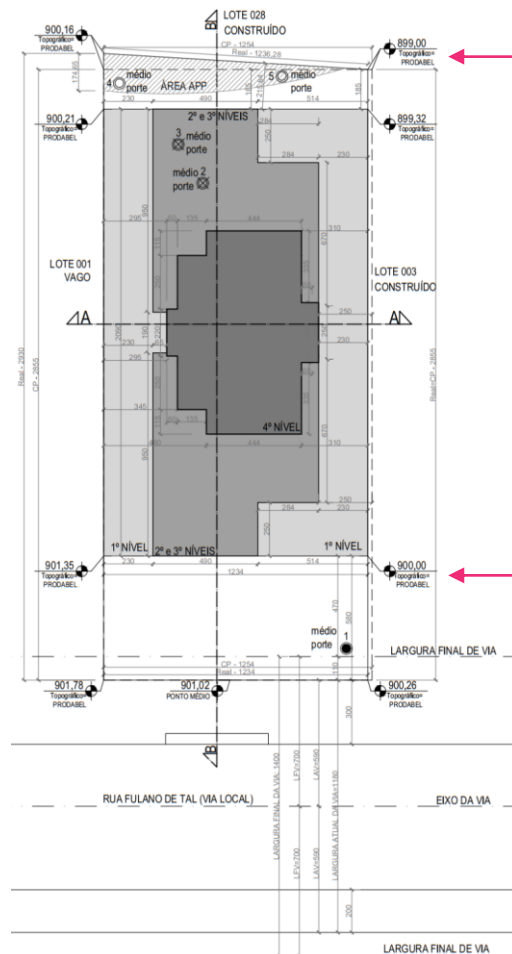
6 - Níveis nos vértices dos lotes e terrenos (lote a lote), em conformidade com os níveis da Prodabel indicados na lbed, nos lotes CP e real quando de dimensões divergentes.

7- Nos pontos extremos de cada trecho onde a edificação toca a divisa, indicar os níveis do terreno natural em conformidade com os níveis da Prodabel constantes na lbed.

OBS.: Em caso de níveis do planialtimétrico divergentes, apresentar levantamento topográfico e fazer a indicação da correspondência com níveis Prodabel em consonância com o orientado no e-book “Representação de níveis do terreno” disponível no Portal de Serviços da PBH.

Cartilha informativa “Representação de níveis do terreno” disponível em: [link](#)

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Projeto Arquitetônico

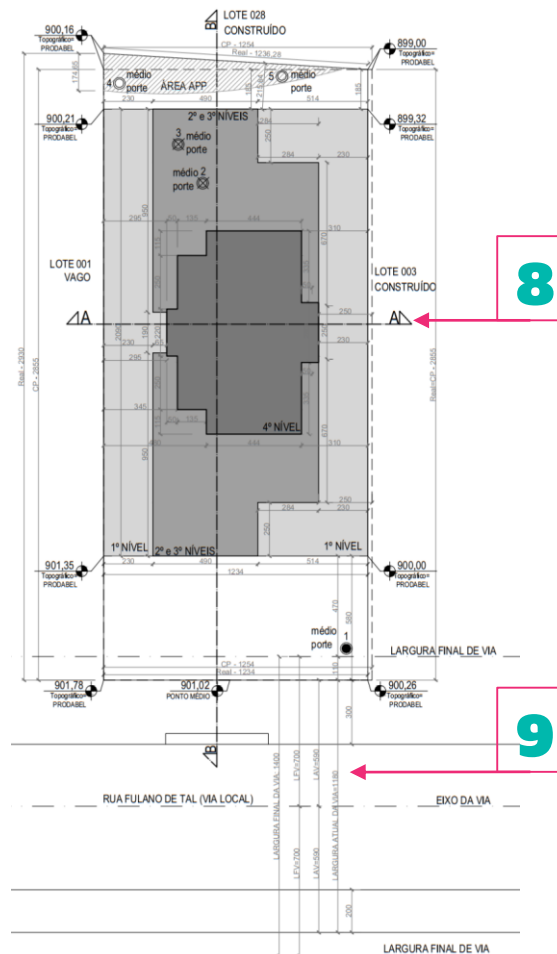
Planta de Situação

8- Linhas de corte, conforme também representadas nas Plantas dos Níveis.

9 - Quando houver largura final de via com previsão de recuo do alinhamento ou com diretriz de recuo de alinhamento dada por projeto viário prioritário - PVP, representar o alinhamento atual e o projetado, de ambos os lados, e os eixos das vias, devidamente cotados, em vários pontos, caso as dimensões sejam variadas. O eixo da via situa-se no ponto médio da distância entre os alinhamentos dos lotes (metade da caixa da via completa). Neste caso, os afastamentos deverão ser cotados a partir do final da previsão de recuo de alinhamento, quando essa demarcação der para dentro do (s) lote(s).

OBS.: Informações do recuo de alinhamento podem ser obtidas no Anexo IV - Mapa de Projetos Estratégicos, da Lei nº 11.181, de 2019 assim como também na Informação Básica de Edificações para o lote.

Disponível em formato .pdf: [link](#)



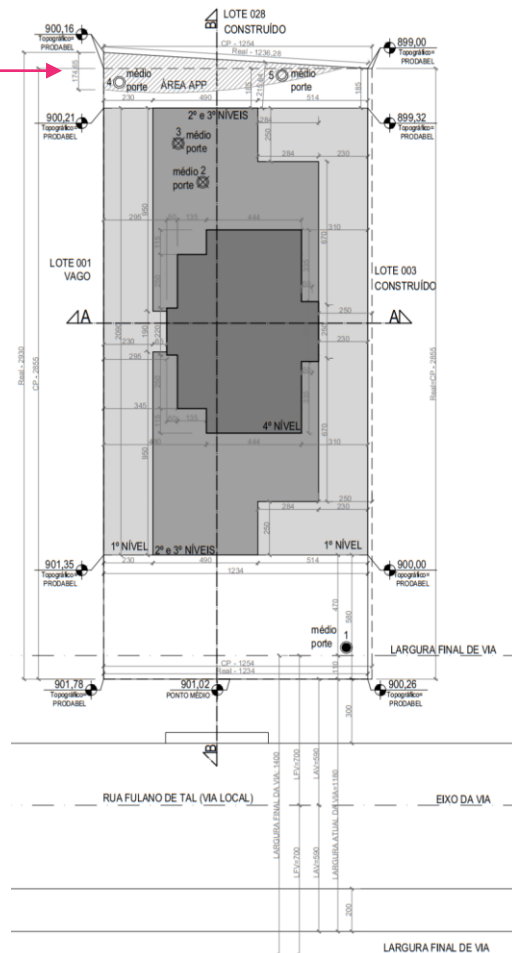
Projeto Arquitetônico

Planta de Situação

10- Identificar e cotar as áreas do terreno atingidas por restrições de ocupação, tais como Áreas de Preservação Permanente - APPs, Unidades de Preservação-UPs, áreas não edificantes, zonas de Preservação Ambiental - PA 1, Conexões de Fundo de Vale, áreas de Projeto Viário Prioritário- PVP, faixas de servidão, faixas de domínio e outras que forem pertinentes, quando for o caso.

Disponível em formato .pdf: [link](#)

10



Projeto Arquitetônico

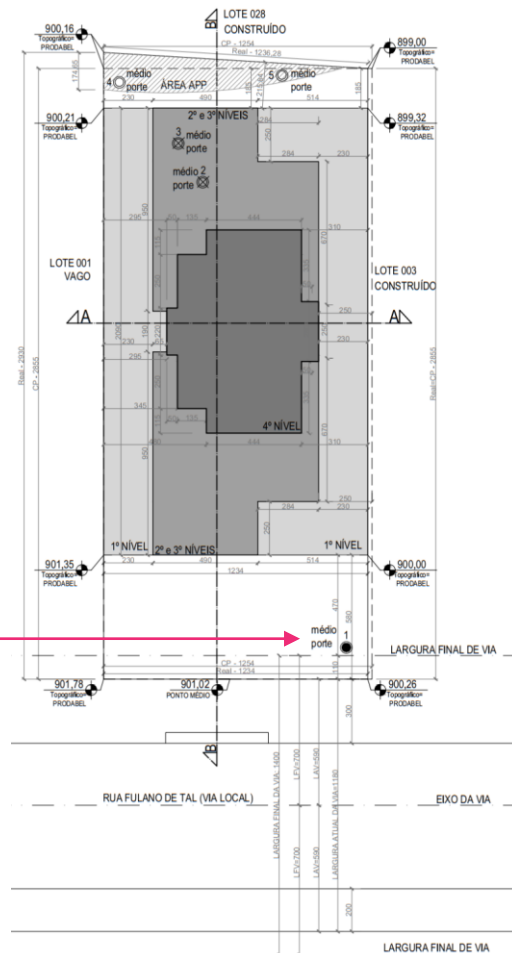
Planta de Situação

11- Arborização: indicar todas as árvores a suprimir, a manter, a plantar e a transplantar, numeradas e com o devido porte (pequeno, médio ou grande), conforme representação Padrão de Símbolos PBH.

Utilizar a representação Padrão de Símbolos PBH. Ver [página 22](#) desta cartilha.

Disponível em formato .pdf: [link](#)

11



Projeto Arquitetônico

Planta de Situação

11- Arborização: No caso de haver proposta de supressão ou transplântio, apresentar também tabela padrão que indique as árvores a manter, a suprimir, a plantar, a transplantar, contendo: numeração dos espécimes equivalente ao que consta na Planta de Situação, identificação da espécie (nomes popular e científico) e altura dos espécimes;

OBS.: Caso o número de árvores seja muito grande, causando ilegibilidade para ser representado na Planta de Situação, deverá ser apresentada Planta de Árvores em formato à parte, com a projeção da edificação e a representação e numeração das árvores.

● QUADRO DE ÁRVORES A SEREM MANTIDAS			
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura
	Nome Popular	Nome Científico	
1			
☒ QUADRO DE ÁRVORES A SEREM SUPRIMIDAS			
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura
	Nome Popular	Nome Científico	
2			
3			
● QUADRO DE ÁRVORES A SEREM TRANSPLANTADAS			
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura
	Nome Popular	Nome Científico	
-			
◎ QUADRO DE ÁRVORES A SEREM PLANTADAS			
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura
	Nome Popular	Nome Científico	
4			
5			

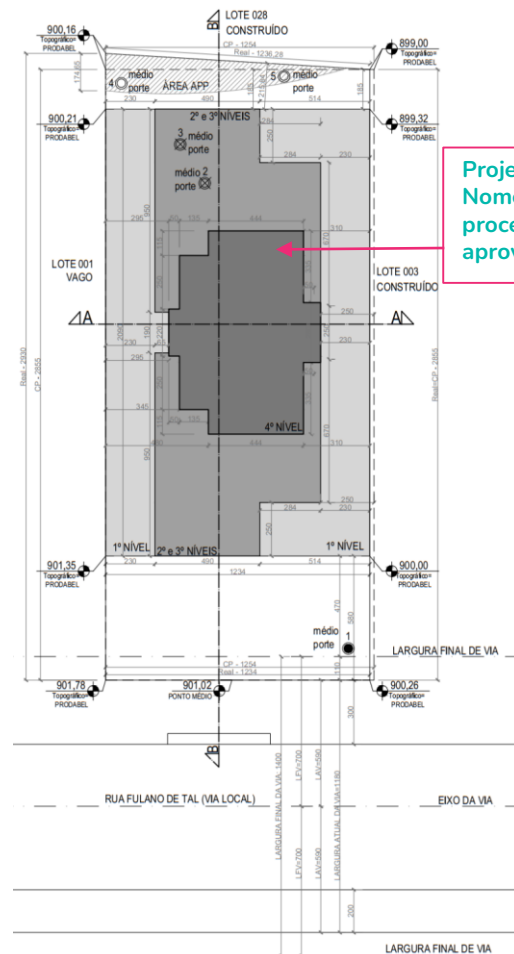
Disponível em formato .dwg e .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Planta de Situação

12- Para edificações do **Poder Público** deverá ser indicado na projeção das edificações na Planta de Situação: o número do protocolo gerado pela Sureg no procedimento de aprovação das tipologias edilícias públicas padronizadas assim como a data de aprovação e a nomenclatura da tipologia.

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Projeto Arquitetônico

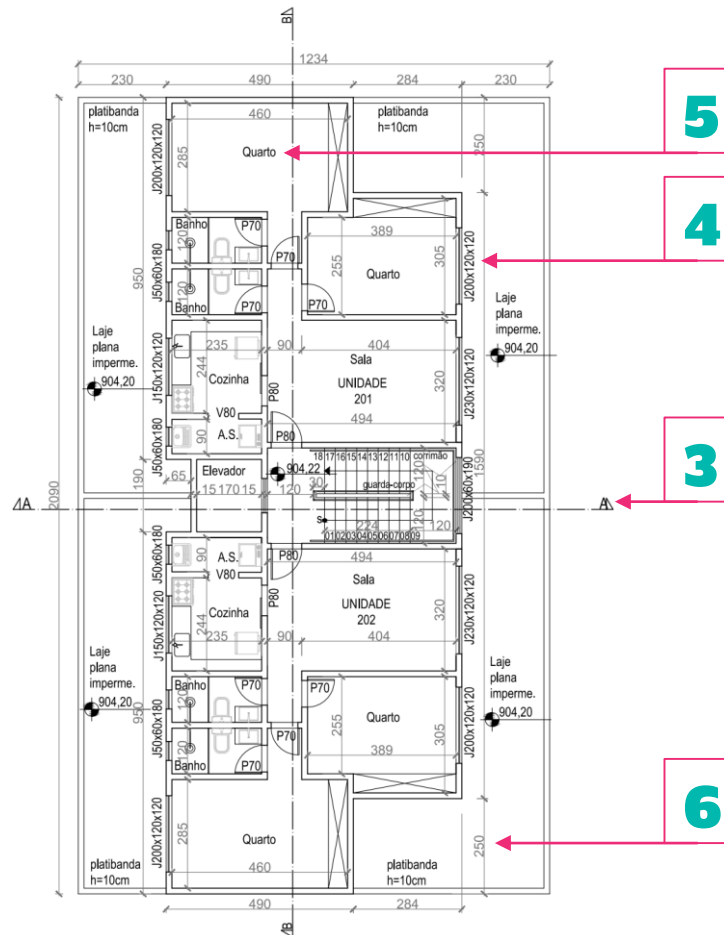
Planta dos Níveis

3 - Linhas de corte.

4- Dimensão de portas e janelas e outros vãos em planta ou em Tabela de Esquadria com indicação do código em planta.

5 - Indicação do uso dos compartimentos, conforme finalidade lógica, identificação e numeração das unidades autônomas.

6 - Perímetro cotado de todos os níveis, de forma compatível com as cotas dos perímetros da Planta de Situação e dos Polígonos de cálculo. Cotas básicas dos ambientes e circulações.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

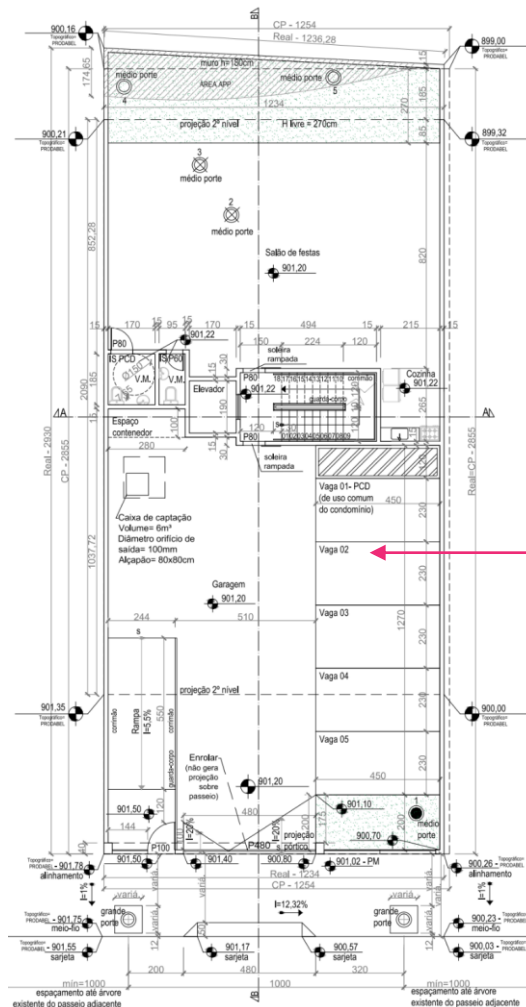
Planta dos Níveis

9 - Representação da área de fruição pública, se houver, identificando áreas permeáveis, áreas de permanência, arborização, mobiliário urbano, iluminação, placa de identificação, acesso com acessibilidade e solução de fechamento. Utilizar Padrão de Símbolos PBH.

10 - Nos níveis onde houver área de estacionamento, indicar todas as vagas, presas ou livres, numeradas e cotadas. As vagas presas deverão ser identificadas como tal. Identificar se o nível de estacionamento é Residencial ou Não-Residencial ou indicar vagas residenciais e não-residenciais quando estas se misturarem em um mesmo estacionamento de uso Misto.

Utilizar a representação Padrão de Símbolos PBH. Ver [página 22](#) desta cartilha.

Disponível em formato .pdf: [link](#)



10

Projeto Arquitetônico

Planta dos Níveis

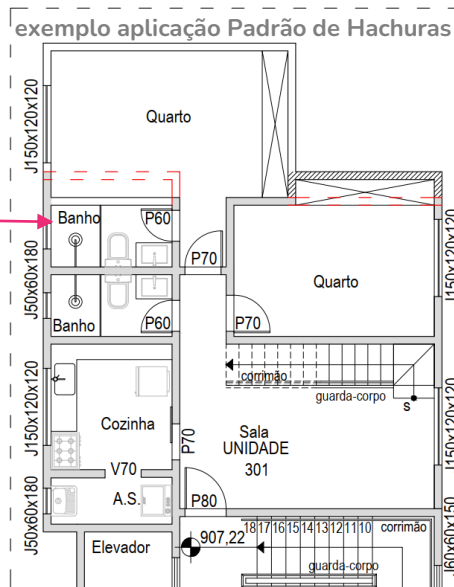
13

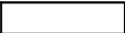
13 - Discriminar através de hachuras nas paredes, as áreas existentes com Certidão de baixa de construção ou projeto aprovado, os acréscimos propostos e as áreas existentes a regularizar, quando for o caso, conforme padrão PBH.

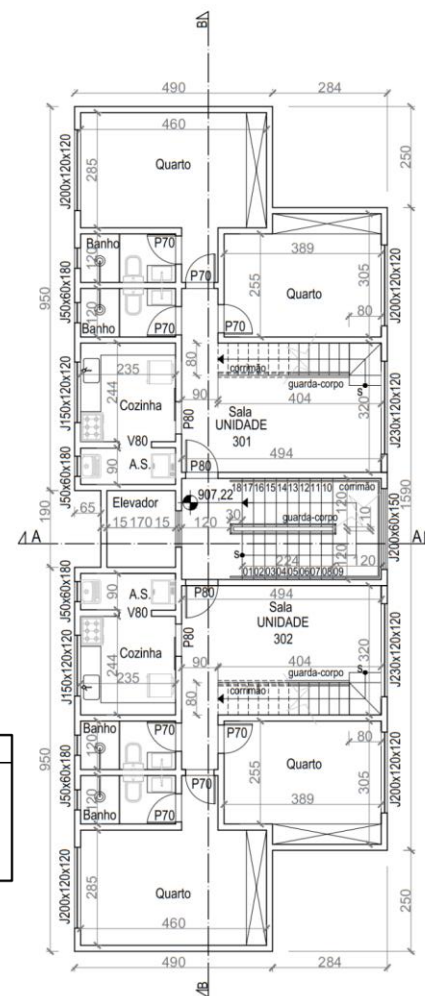
OBS.: Nos casos de regularização de edificações situadas em conjuntos urbanos protegidos ou ADEs de Interesse Cultural, discriminar através de hachuras nas paredes, as áreas existentes a regularizar, relacionadas com a data da normativa que instituiu diretrizes de projeto para o perímetro em que se situam.

Utilizar o Padrão de Hachuras PBH. Ver [página 21](#) desta cartilha.

Disponível em formato .pdf: [link](#)



LEGENDA DE PAREDES			
			
Parede proposta a construir ou quando apenas levantamento total com legislação única	Parede a demolir	Parede existente regular	Parede existente a regularizar - Lei 9.074/05-
			Parede existente a regularizar- Lei vigente - 11.181/19



Projeto Arquitetônico

Planta dos Níveis

14 - Indicar no título da planta que corresponde ao “Nível Térreo” da edificação, que servirá de referência para aferir o valor do “H” no caso de empreendimentos a serem implantados em um único lote.

Indicar o ponto médio de cada lote para referência do H no caso de empreendimentos em mais de um lote.

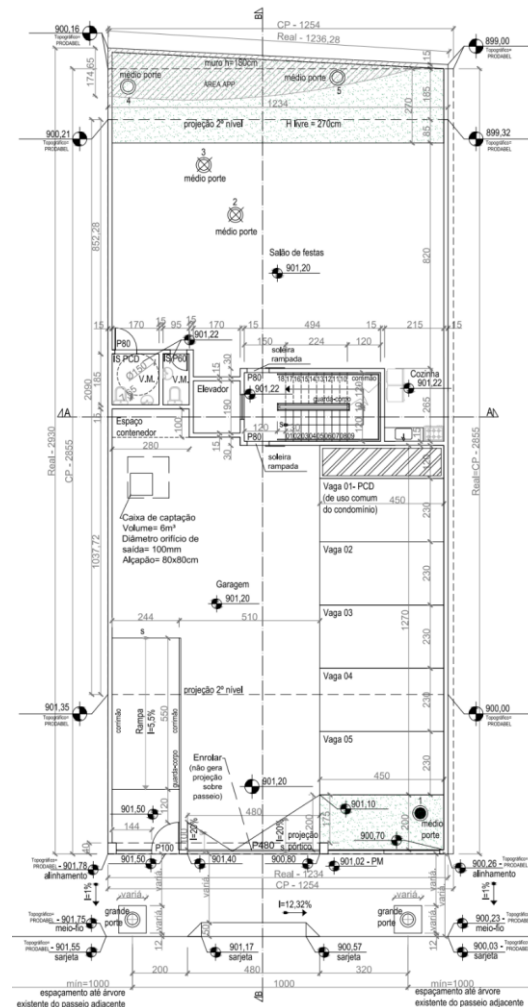
Identificar o nível térreo para aferir o “H” e para atribuir benefícios urbanísticos, nos termos da Lei nº 11.181, de 2019 (glossário) e do Decreto 17.273/20.

PLANTA 1º NÍVEL - NÍVEL TÉRREO

Escala 1:50

OBS.: O NÍVEL TÉRREO DEVE SER ESTABELECIDO A PARTIR DA DEFINIÇÃO DO GLOSSÁRIO DA LEI 11.181/2019 - ANEXO XI E ART. 65 DO DECRETO 17.273/2020.

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Projeto Arquitetônico

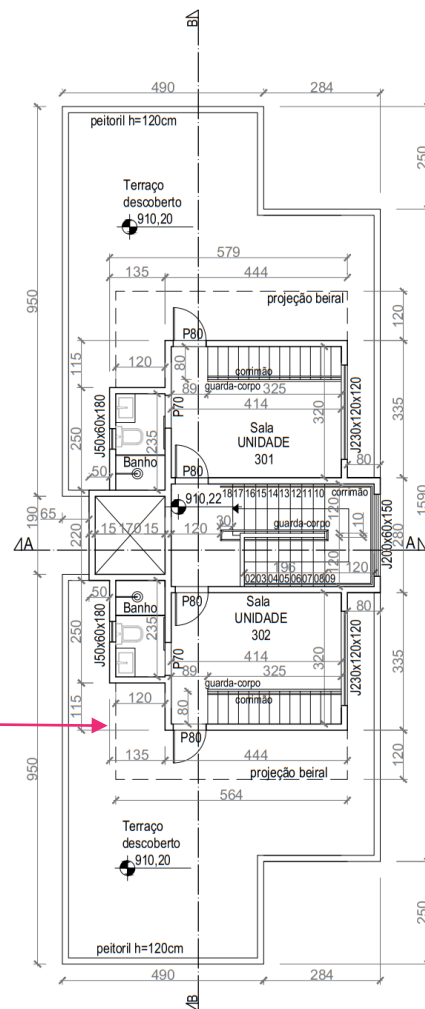
Planta dos Níveis

18 - Indicar em linha tracejada todos os elementos acima do plano de corte de planta, tais como beirais, marquises, pérgolas, brises, saliências, etc, com as devidas cotas representando o cumprimento das regras de afastamentos.

19- Representar os elementos como brises, saliências e jardineiras, em vista, quando abaixo do plano de corte, com as devidas cotas representando o cumprimento das regras de afastamentos.

18

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Projeto Arquitetônico

Planta dos Níveis

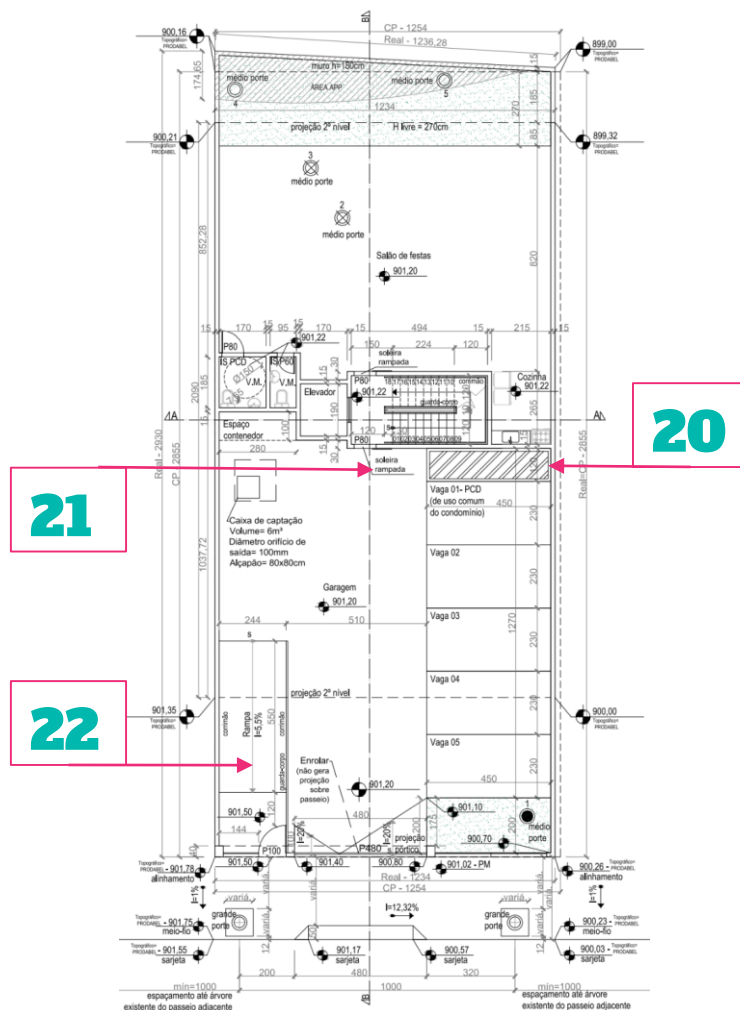
Representação de itens de acessibilidade:

20 - Cotar largura e comprimento de todas as circulações e seus possíveis obstáculos de estrangulamento em todas as rotas e ambientes acessíveis, a fim de que seja possível verificar o cumprimento das regras afetas a acessibilidade.

21 - Indicar os níveis e como se vence os desníveis em todas as rotas e ambientes acessíveis, como por exemplo: “soleira rampada” ou “desnível máximo admitido de 5mm”, conforme normativas de acessibilidade.

22 - Quando houver piso rampado ($i < 5\%$) ou rampa ($i \geq 5\%$) de pedestres, cotar largura e comprimento, indicar os níveis de início e fim, sentido, inclinação e patamares. Nos casos das rampas, indicar ainda informações sobre guarda-corpo e corrimão e seus prolongamentos. Utilizar informações que permitam verificar o cumprimento das normas de acessibilidade.

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Projeto Arquitetônico

Planta dos Níveis

Representação de itens de acessibilidade:

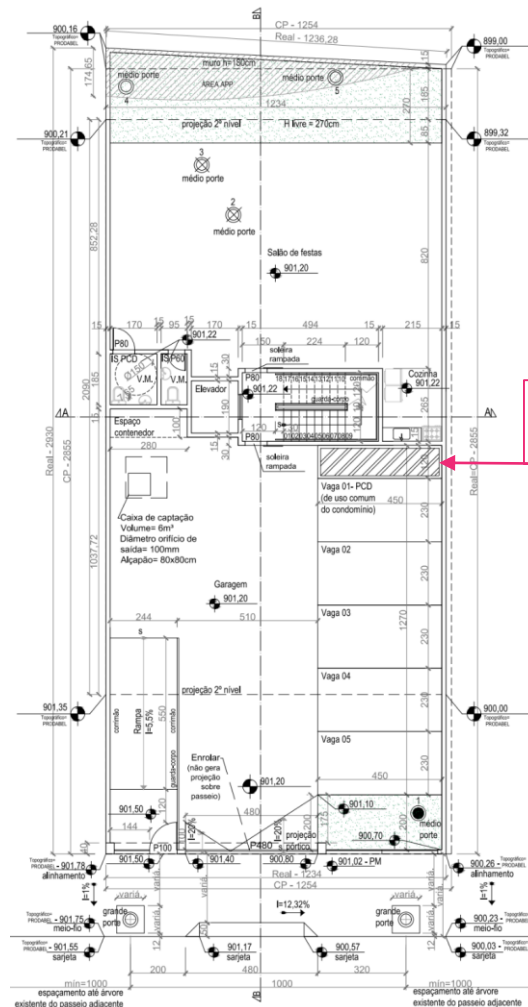
26- Nos estacionamentos, indicar e cotar as vagas acessíveis, conforme exigência da NBR 9050 vigente. Indicar se cada vaga acessível será ou não de uso comum do condomínio conforme legislação vigente.

27- Em caso de unidades residenciais internamente acessíveis, indicar todos os elementos de layout mínimo, áreas de aproximação, raios de giro, cotas para conferência, conforme exigência expressa no Anexo I do Decreto 9.451/18, que dispõe sobre acessibilidade em residenciais multifamiliares..

Em caso de unidades residenciais adaptáveis, também conforme exigência do Decreto 9.451/18, marcar a nota específica no Selo.

28- Se houver algum cômodo que que se enquadre como “uso restrito” de acordo com a NBR 9050, escrever dentro do compartimento: USO RESTRITO.

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Projeto Arquitetônico

Passeio

Objetivo: representar o passeio e seus elementos construtivos demonstrando cumprimento de parâmetros.

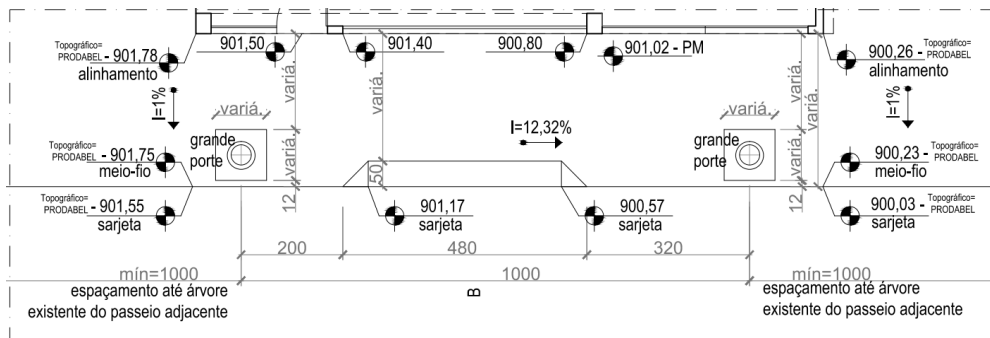
Escala: a mesma da(s) planta(s) de nível(is).

A representação do passeio no projeto arquitetônico legal deve ser mais simplificada do que o disposto na Padronização de Passeios da PBH, que contém instruções mais detalhadas, a nível de projeto executivo para a obra de execução do passeio.

A representação do passeio deve estar na(s) planta(s) do(s) nível(is) de acesso, buscando não repetir as mesmas informações em várias plantas.

O projeto do passeio deve respeitar as regras do Código de Posturas Municipal - Lei 8.616/03 e do seu Decreto 14.060/10, as normas de acessibilidade, a Padronização de Passeios da PBH e as normativas de arborização.

Utilizar a representação Padrão de Símbolos PBH. Ver [página 22](#) desta cartilha.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

“Padronização de Passeios da PBH” disponível em: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Passeio

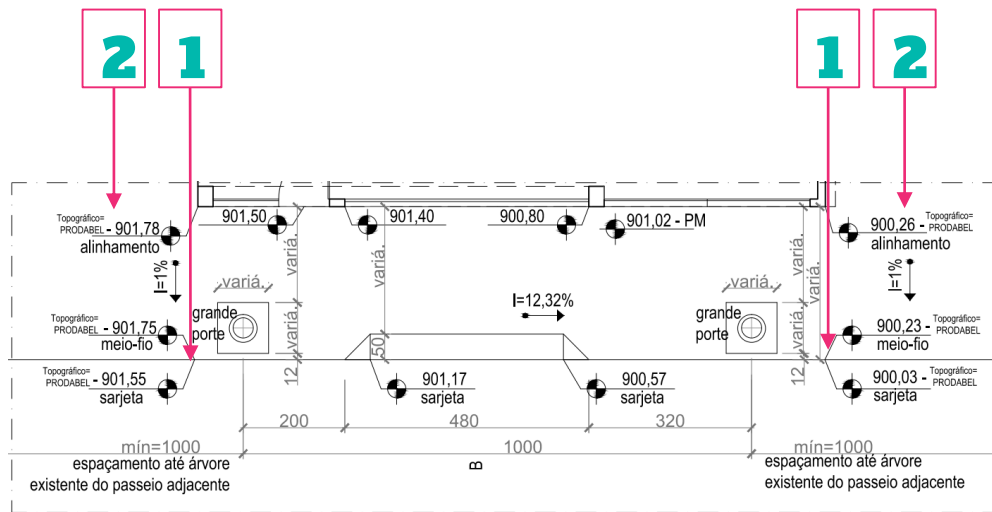
A representação do passeio em aprovação do projeto arquitetônico deve conter:

1- Níveis do passeio no meio-fio e sarjeta, na projeção das divisas laterais, lote a lote.

2- Níveis do passeio nos encontros do(s) alinhamento(s) com a(s) divisa(s), lote a lote.

OBS.: níveis em conformidade com os níveis da Prodabel indicados na Ibed.

Em caso de níveis do planialtimétrico divergentes, apresentar levantamento topográfico e fazer a indicação da correspondência com níveis Prodabel em consonância com o orientado no e-book “Representação de níveis do terreno” disponível no Portal de Serviços da PBH.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Cartilha informativa
“Representação de níveis do terreno” disponível em: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Passeio

3- Largura(s) total(is) do passeio nos pontos extremos e nos pontos estrangulados* por outros elementos no passeio.

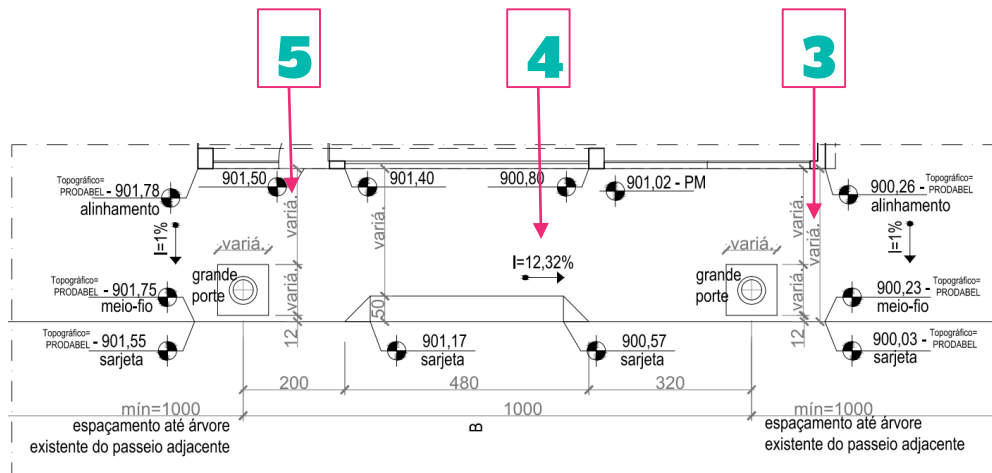
4- Indicação das inclinações longitudinal e transversal do passeio.

5- Indicação e dimensões da faixa livre de pedestres e da faixa de mobiliário urbano.

6- Representação de todos os postes, placas, suporte fixo de lixo e qualquer outro mobiliário urbano existente, conforme Padrão de Símbolos PBH.

7- Representação de bocas de lobo, caso existam, conforme Padrão de Símbolos PBH.

*estrangulamento é a diminuição da largura mínima padrão em pequenos trechos, em conformidade com a NBR 9050, item 4.3.2 “Largura para transposição de obstáculos isolados”.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

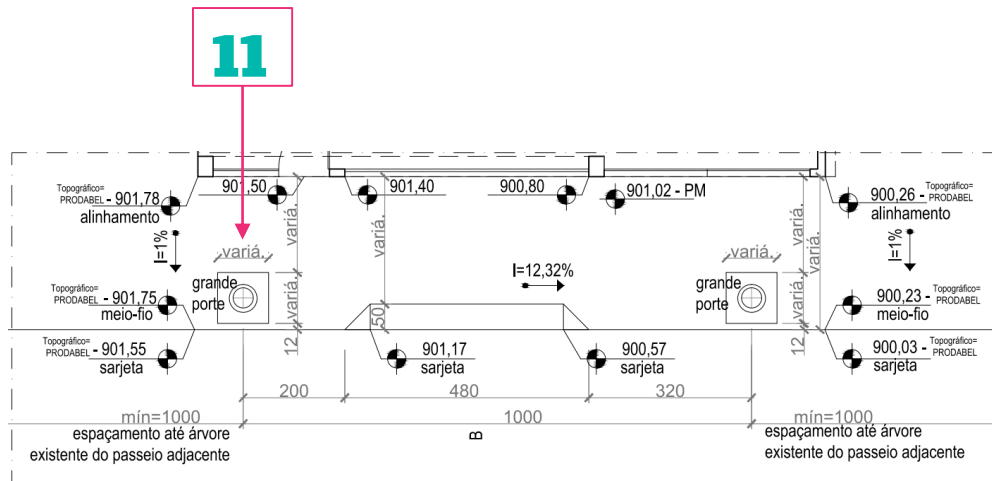
Passeio

11 - Representação dos berços de plantio ou faixas ajardinadas para as árvores, cotados e com todas as informações mínimas conforme disposto na Padronização de Passeios PBH.

Representação das árvores existentes, a serem plantadas, suprimidas ou transplantadas, com indicação de seu porte, o espaçamento longitudinal entre elas e o distanciamentos das esquinas, postes e similares, assim como a indicação de que foi observado o distanciamento mínimo até as árvores existentes nos passeios adjacentes. A dimensão de largura do meio-fio deve ser de 12cm, conforme padrão Sudecap.

12- Representação, com todas as dimensões, das outras faixas ajardinadas e berços para plantio no passeio ou na faixa de estacionamento, se houver.

OBS.: Não deve ser representado o piso tátil e a pavimentação de piso do passeio.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Planta de Cobertura

Objetivo: representar o coroamento da edificação e os elementos de cobertura para conferência de parâmetros.

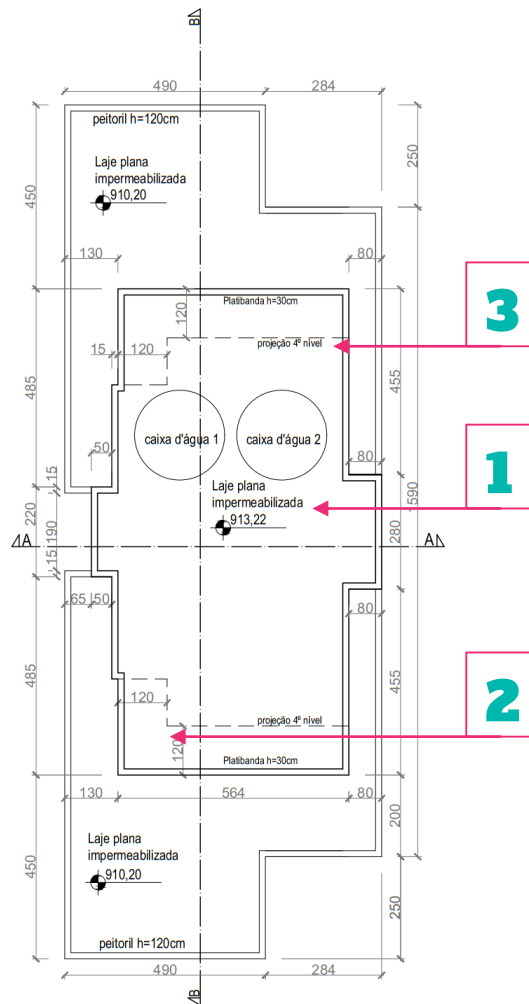
Escala mínima: 1/100

1- Indicar sentido de caimento e inclinação das águas de telhado ou lajes impermeabilizadas.

2- Indicar cotas dos beirais, das marquises e das coberturas e alturas das platibandas.

3 - Projeção do perímetro da(s) edificação(ões).

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Projeto Arquitetônico

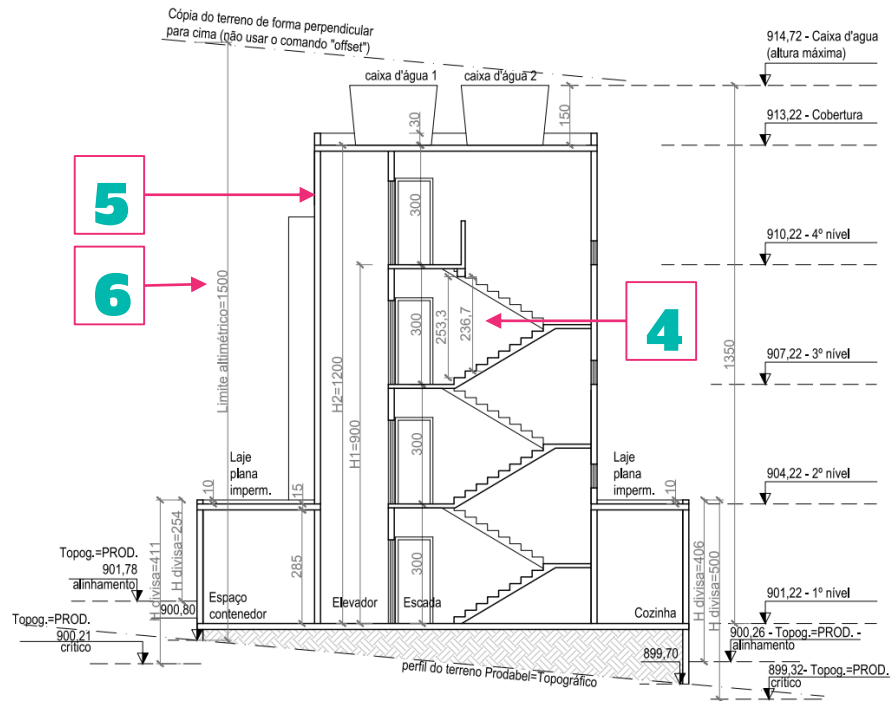
Cortes

4- Indicar comprimento de pé- direito mínimo nas situações críticas, como por exemplo abaixo de vigas, em pontos específicos de escadas, etc.

5- Discriminar através de hachuras nas paredes, as áreas existentes com baixa de construção ou projeto aprovado, os acréscimos propostos e as áreas existentes a regularizar, quando for o caso, conforme Padrão de Hachuras PBH.

6 - Demonstrar atendimento à altimetria estabelecida pelo Ministério da Defesa, pela Legislação Municipal ou pelas normas de proteção cultural. Cotar altura(s) da edificação e indicar níveis de topo da edificação sempre em conformidade com os níveis da Prodabel indicados na lbed e em consonância com o aprovado pelo 1º Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo- Cindacta I ou pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte- CDPCM-BH, conforme caso.

Utilizar o Padrão de Hachuras PBH.
Ver [página 21](#) desta cartilha.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

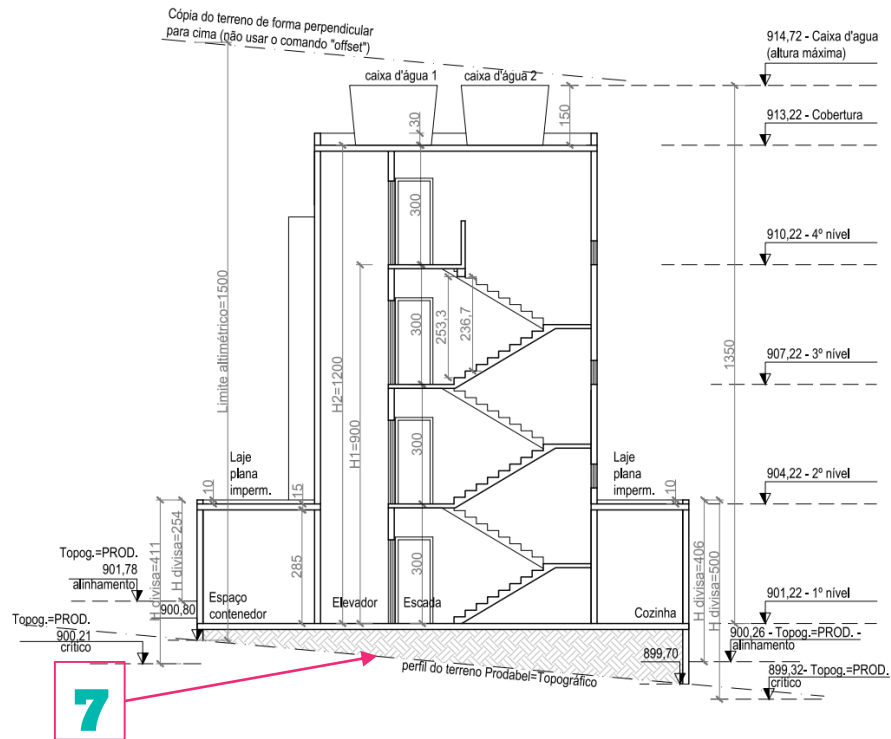
Projeto Arquitetônico

Cortes

7 - Indicação do perfil natural do terreno conforme Prodabel e também do perfil natural do terreno conforme levantamento planialtimétrico, caso difiram, em cada corte.

OBS.: A Lei 9725/09 traz, no §2º do art. 18, que o alvará de construção inclui a autorização para movimentação de terra e entulho, dispondo ainda, no art. 30, sobre a obrigatoriedade da apresentação de projeto de terraplanagem. Para fins do licenciamento, entende-se que o perfil natural real conforme levantamento planialtimétrico indicado nos cortes é informação suficiente para cumprimento destas disposições legais para a autorização de movimentação de terra e entulho.

Nos termos da Lei 11181/19 é considerado como referência, para fins de aplicação dos parâmetros (altura na divisa e altimetria da edificação), o terreno georreferenciado por levantamento da Prodabel, sendo portanto imprescindível, a inserção também da informação do perfil conforme levantamento da Prodabel constante na Ibed.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Cortes

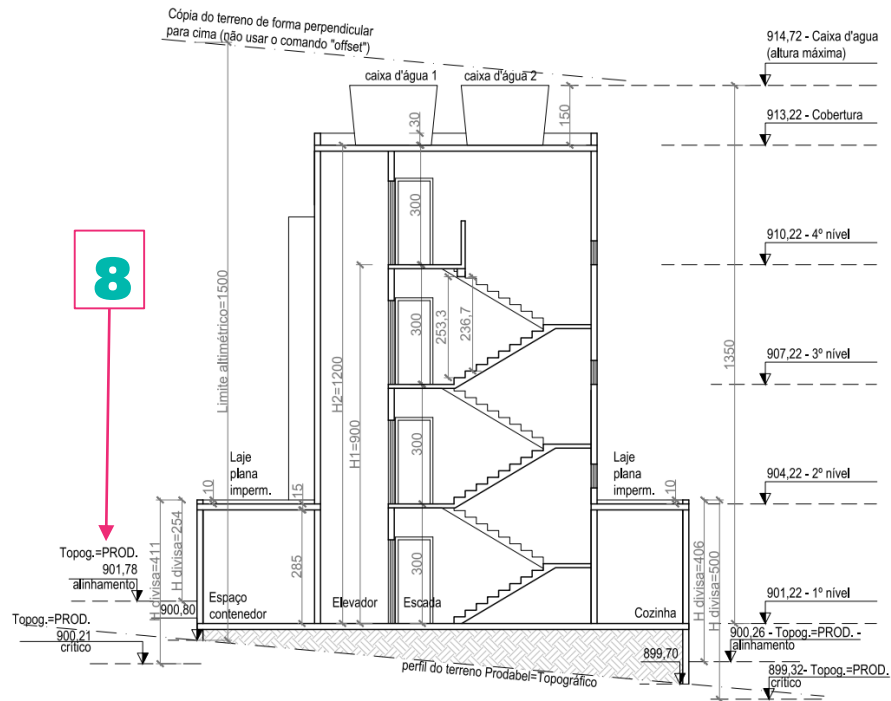
8 - Nível(eis) de referência, compatibilizado(s) com os indicados na Planta de Situação e cotas das altura(s) máxima(s) na(s) divisa(s).

OBS. 1: Caso haja edificação na divisa, pelo menos um dos cortes deve representar tal situação. No caso de vários trechos distintos encostados na divisa, todos eles deverão ser representados, possibilitando a conferência da altura máxima em cada situação.

O examinador poderá solicitar outros cortes que se fizerem necessários, inclusive em escalas diferentes. Dessa forma, caso o RT identifique que o terreno tem variações que dificulta o entendimento, recomenda-se que já apresente cortes extras.

A *Elevação das Divisas* é um elemento gráfico que também poderá ser utilizado para demonstrar o cumprimento da altura na divisa em substituição aos cortes extras.

OBS. 2: Para os projetos do Poder Público aprovados com indicação de tipologia padrão, poderão ser apresentados apenas cortes esquemáticos em escalas reduzidas contendo conteúdo mínimo para aferição de parâmetros.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Fachadas

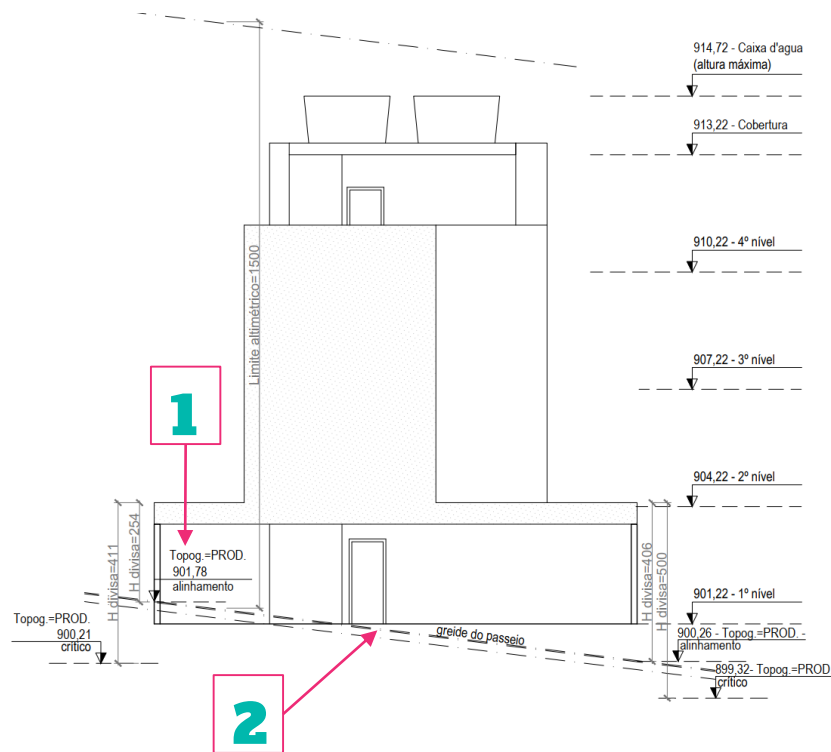
Objetivo: representação das fachadas voltadas para as vias para demonstrar suas alturas, níveis e elementos de permeabilidade visual e de coroamento.

Escala mínima: 1/100

Obrigatório apenas as fachadas voltadas para logradouro, exceto quando da exigência por outros órgãos como o de proteção cultural.

1 - Projecção do greide da via com pelo menos duas referências de nível.

2 - Quando não houver gradil ou outra vedação no projeto, e consequentemente não houver a peça gráfica “Elevação do Gradil”, a representação do greide do passeio, do rebaixo de veículos e da projeção de degraus do passeio, se houver, poderá ser feita na fachada frontal, com linhas tracejadas.



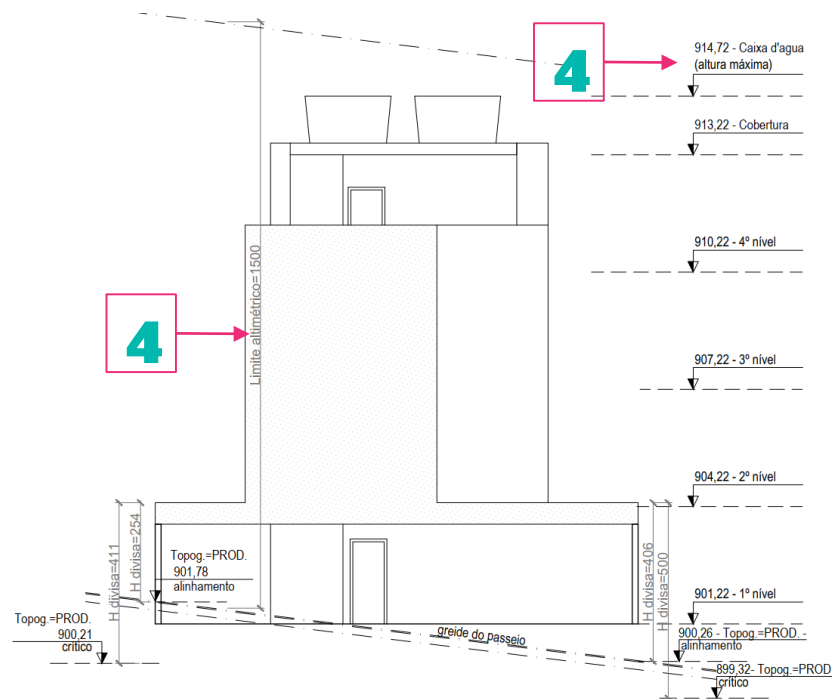
Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Fachadas

3 - Quando se tratar de fachada ativa, conforme Lei nº 11.181, de 2019 e Decreto nº 17.273, de 2020, indicar os elementos e proporções de permeabilidade visual da fachada devidamente cotados e com indicação de cumprimento de todos os demais quesitos para a fachada ativa.

4 - Demonstrar atendimento à altimetria estabelecida pelo Ministério da Defesa ou pela Legislação Municipal. Cotar altura(s) da edificação em relação ao terreno Prodabel e indicar níveis de topo da edificação também em conformidade com os níveis da Prodabel indicados na lbed e em consonância com o aprovado pelo Cindacta ou pelo CDPCM, se for o caso.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Elevação do Gradil

Objetivo: identificar o atendimento às regras de passeio e de fechamento frontal do lote.

Escala mínima: 1/100

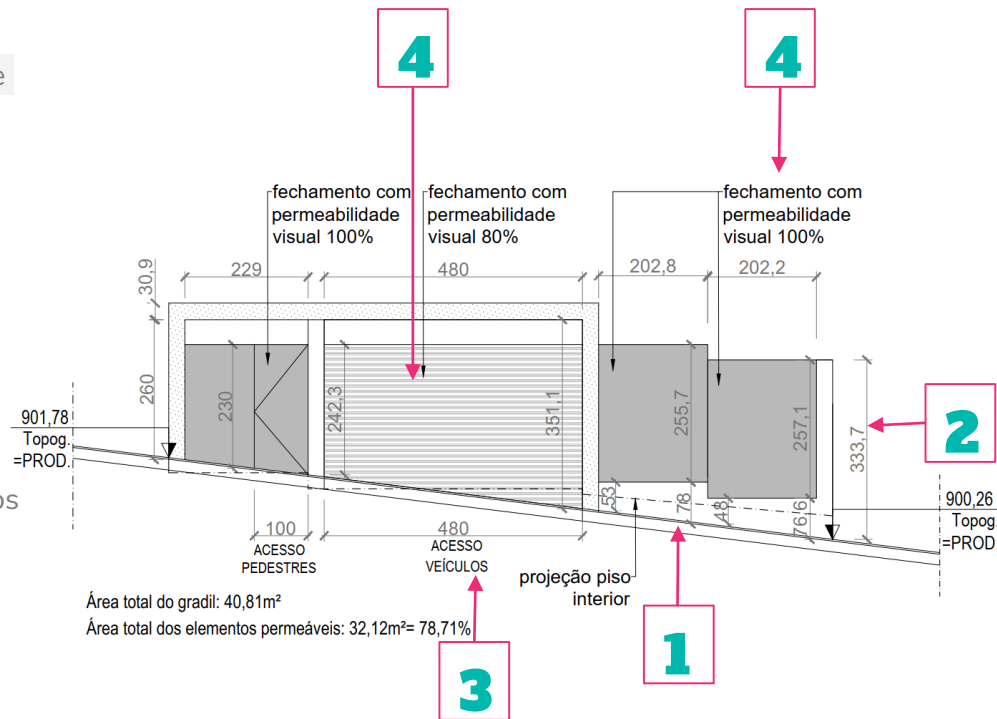
1 - Representação do passeio com pelo menos duas referências de nível, rebaixo de veículos e projeção de degraus do passeio, caso existam.

2 - Cota(s) da(s) altura(s) demonstrando respeito ao máximo admitido.

3 - Indicação dos acessos

OBS.: Todos os desníveis de acessos devem ser resolvidos para dentro do lote.

4 - Indicação dos elementos de permeabilidade visual do gradil devidamente cotados e com indicação de comprimento de todos os quesitos aplicáveis à situação.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Planta de Implantação

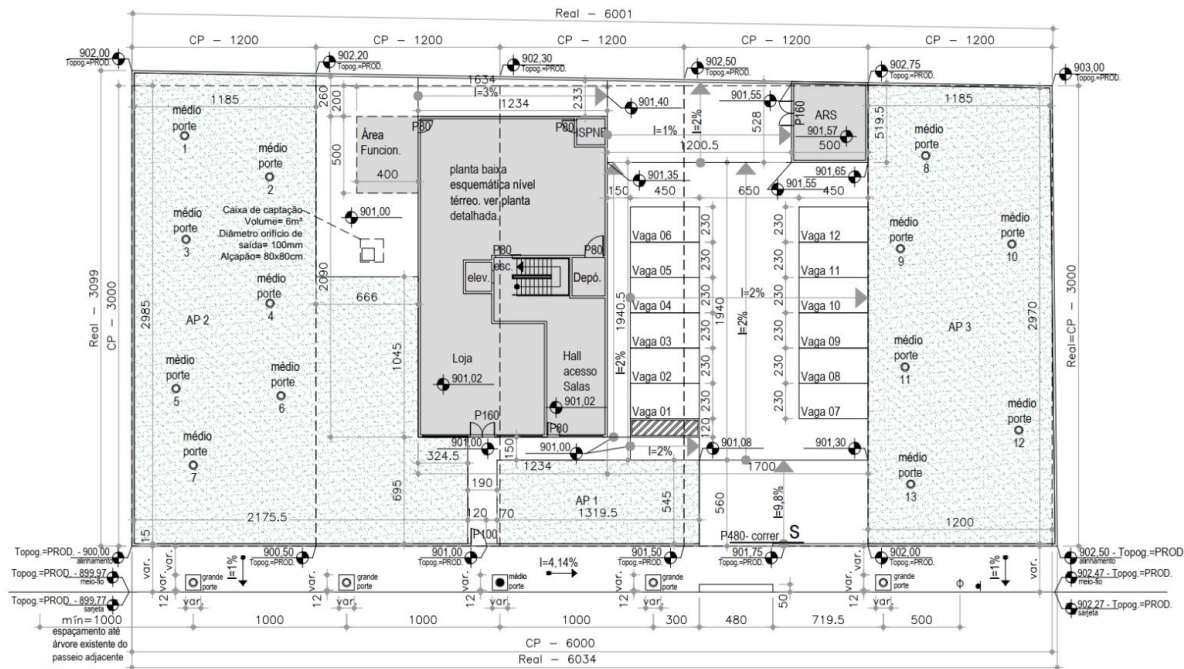
Disponível em formato .pdf: [link](#)

Objetivo: representar todos os elementos no lote/terreno externos à edificação e que não podem ser representados em sua totalidade na planta de nível térreo, seja pela escala ou seja porque utilizou-se do recurso de divisão de planta associada ao mapa-chave.

Escala: livre

No caso de **grandes empreendimentos***, a Planta de Implantação, em escala menor que as plantas de níveis, porém legível, deverá ser apresentada.

Para os processos do **Poder Público** aprovados com tipologia padrão, este desenho é obrigatório. Nos demais casos, não deve ser apresentada.



*considera-se **grande empreendimento** aquele cuja representação completa da planta de nível térreo no lote/terreno, e/ou também de outros níveis, não se viabilize graficamente de forma integral e em escala legível em uma prancha A0.

Projeto Arquitetônico

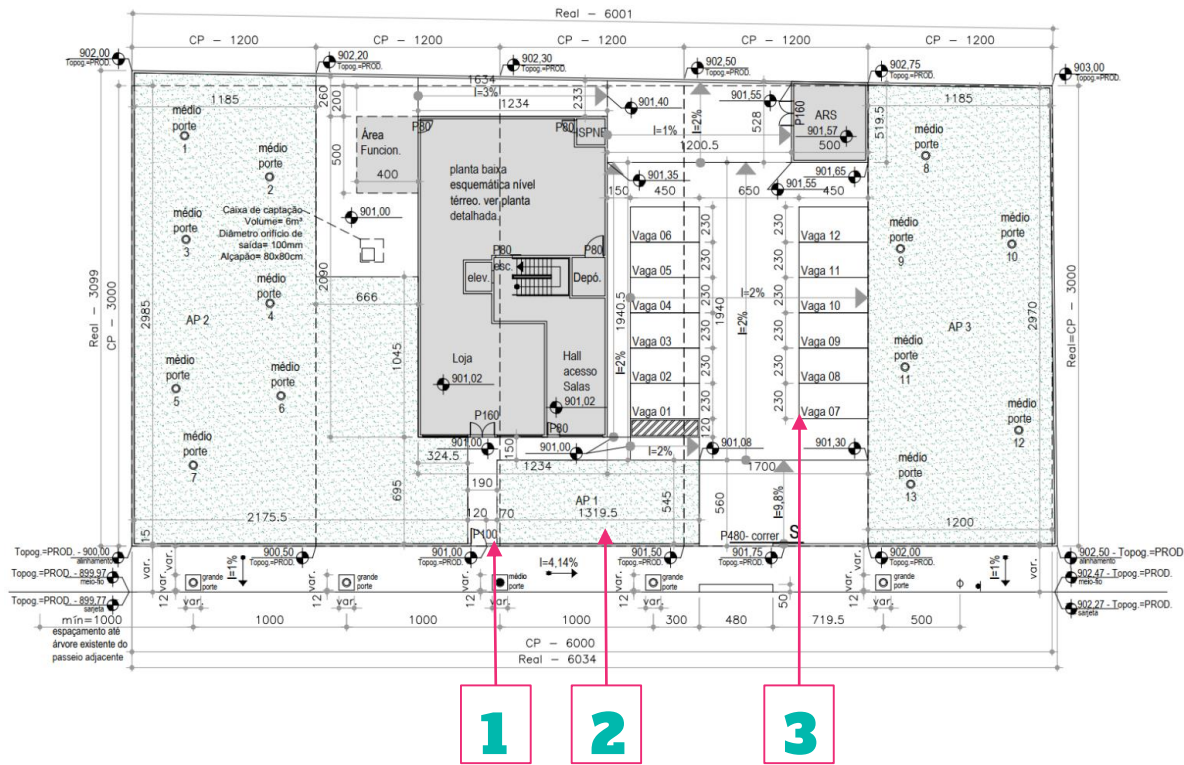
Planta de Implantação

Disponível em formato .pdf: [link](#)

1- Indicar de forma legível todos os tratamentos de piso do lote/ terreno: acessos e rotas de pedestres e de veículos com suas dimensões e inclinações.

2- Indicar, *hachurar* (permitido uso de cores) e cotar todas as áreas permeáveis. Indicar e numerar as árvores para cumprimento da taxa de permeabilidade. Representar localização e informações da caixa de captação. A caixa de captação deverá ser projetada e construída conforme Portaria SMPU n° 007, de 2020.

3- Caso as vagas não estejam representadas em planta específica, indicar as áreas de estacionamentos, demarcando, cotando e numerando as vagas, além de indicar suas especificidades (presa, PCD, Carga e Descarga, etc). Cotar as manobras e indicar as inclinações de piso.



Projeto Arquitetônico

Planta de Implantação

4- A edificação (planta de nível térreo) é representada de forma simplificada, devido à escala reduzida, e com indicação dos níveis de acesso e dos pisos. Sugestão de apresentar a planta de nível em tons de cinza ou linhas finas devido à escala reduzida. A Planta do nível térreo completa deverá ser apresentada também separadamente com escala e detalhes adequados (ver item Planta dos Níveis).

5- Representar o passeio e seus elementos nesta planta se ela for a única em escala maior que a Planta de Situação onde é possível representar todo perímetro do lote mostrando a totalidade do alinhamento.

Disponível em formato .pdf: [Link](#)



Projeto Arquitetônico

Mapa Chave

Objetivo: representar elementos em cada nível da edificação demonstrando cumprimento de parâmetros e regras.

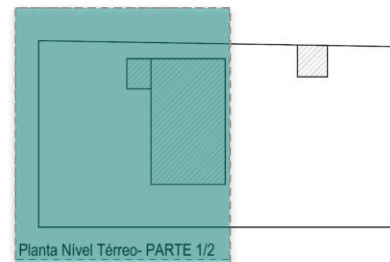
Escala mínima: 1/50

OBS.:

a- Escalas diferentes das solicitadas serão aceitas desde que a representação esteja legível e o porte do **grande empreendimento*** assim o exija.

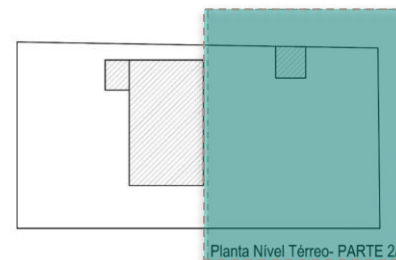
b- Para os **grandes empreendimentos***, nos quais a representação em escala inferior a 1/50 com legibilidade não seja viável, o projeto poderá ser dividido e apresentado junto a um **mapa chave** total, no qual estará indicada a parte do empreendimento a que se refere cada trecho de planta.

*considera-se **grande empreendimento** aquele cuja representação completa da planta de nível térreo no lote/terreno, e/ou também de outros níveis, não se viabilize graficamente de forma integral e em escala legível em uma única prancha A0.



MAPA CHAVE

Sem Escala



MAPA CHAVE

Sem Escala

Disponível em formato .pdf: [link](#)

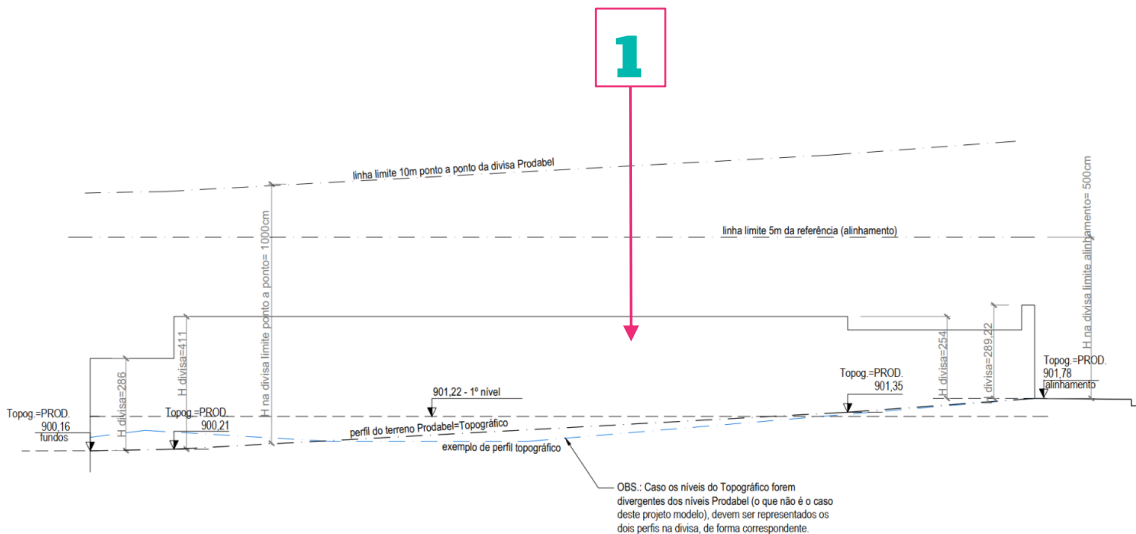
Projeto Arquitetônico

Elevação das Divisas

Objetivo: representar atendimento à altura na divisa. Poderá, opcionalmente, ser utilizado para demonstrar o cumprimento da altura na divisa em substituição aos cortes extras (cortes não obrigatórios).

Escala mínima: 1/100

1- Elevação na divisa com representação da edificação ou do muro.



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Representação para Modificação Simplificada com Alterações Pontuais

Objetivo

Trata-se de possibilidade em caráter opcional de aprovação de alterações pontuais de pouca relevância* em relação ao projeto anteriormente aprovado, com **alvará de construção em vigor** ou **baixa de construção concedida**, com possibilidade de substituição pontual de peças gráficas e pranchas para fins de retificação. Possibilidade de aprovação também com menor exigência de documentações.

Modalidade de aprovação aplicável para **Modificações** sem alteração de áreas construídas ou líquidas.

Poderá ocorrer em projetos aprovados em qualquer legislação, ainda que não esteja vigente, pois os parâmetros urbanísticos não serão modificados.

Observações:

Em casos com aprovação muito antiga, registrada em papel escaneado ou microfilme, poderá ser exigido, na análise documental ou na análise técnica, a apresentação de todo o projeto na modalidade padrão, caso a inteligibilidade esteja comprometida.

As questões cartoriais são de responsabilidade do requerente e do RT. A PBH não se responsabiliza em caso de negativa dos cartórios para averbação de pranchas com alterações pontuais.

edificações privadas
e públicas

*As **alterações de pouca relevância** para este caso compreendem aquelas que não acarretem alteração da área construída e nem alteração de área líquida.

São aquelas que promovam modificações pontuais de acessibilidade, de canteiros de área permeável, de locação/numeração de vagas de estacionamento sem alterar número de vagas, de áreas de manobra e na denominação de unidades e/ou blocos. Ou seja, mudanças simples que não acarretem a necessidade de reanálise de parâmetros de projeto.

Projeto Arquitetônico

Representação para Modificação Simplificada com Alterações Pontuais

Informações necessárias:

1 - Poderão ser apresentadas apenas as pranchas a serem atualizadas, devido a alteração no projeto, com a mesma numeração da aprovação inicial.

Alternativamente também serão aceitas pranchas contendo apenas as peças gráficas alteradas. Neste caso, a numeração será própria e sequencial, desvinculada da numeração do projeto inicial, considerando o número de pranchas necessárias para a modificação.

2- Caso sejam propostas alterações nas áreas de uso comum, ou que nelas impactem, deverá ser apresentada a planta do pavimento de acesso.

3 - Outras peças gráficas e pranchas poderão ser exigidas, a critério do examinador do projeto, para melhor clareza do processo.

**edificações privadas
e públicas**

4 - As modificações simplificadas propostas deverão estar descritas de forma clara em Memorial Descritivo a ser anexado junto com o projeto, que deve ser elaborado conforme diretrizes indicadas nesta Cartilha.

5 - A memória de cálculo e a Planilha de Cálculo de Áreas devem ser apresentadas, sempre que houver alteração nos canteiros das áreas permeáveis, conforme diretrizes indicadas nesta Cartilha.

6 - As áreas das partes não alteradas deverão estar iguais às áreas aprovadas anteriormente.

7 - Demais especificidades devem ser consultadas na “Documentação Necessária para Licenciamento/Regularização de Edificação” pelo tipo de solicitação.

**Ver Documentação Necessária
disponível em: [link](#)**

Projeto Arquitetônico

Representação para Modificação com Alteração em Parâmetro Urbanístico

Objetivo

Trata-se de possibilidade de aprovação de alterações em relação ao projeto anteriormente aprovado, com **alvará de construção em vigor** ou **baixa de construção concedida**.

Modalidade de aprovação aplicável para **Modificações com alteração de áreas ou dos demais parâmetros urbanísticos**.

Não poderá ocorrer em projetos aprovados em legislação anterior à vigente, por haver alteração de parâmetros urbanísticos. Nesse caso, deverá ser apresentado o projeto completo.

Observações:

As questões cartoriais são de responsabilidade do requerente e do RT. A PBH não se responsabiliza em caso de negativa dos cartórios para averbação de pranchas com alterações pontuais.

Projeto Arquitetônico

Representação para Modificação com Alteração em Parâmetro Urbanístico

Informações necessárias:

1 - Poderão ser apresentadas apenas as pranchas a serem atualizadas, devido a alteração no projeto, com a mesma numeração da aprovação inicial.

Alternativamente também serão aceitas pranchas contendo apenas as peças gráficas alteradas. Neste caso, a numeração será própria e sequencial, desvinculada da numeração do projeto inicial, considerando o número de pranchas necessárias para a modificação.

2 - Além das plantas dos pavimentos alterados, deverão ser apresentados a planta de situação, o corte no local onde ocorre a alteração e a fachada principal, se esta for afetada. Caso sejam propostas alterações nas áreas de uso comum, ou que nelas impactem, deverá ser apresentada também a planta do pavimento de acesso.

3 - Outras peças gráficas e pranchas poderão ser exigidas, a critério do examinador do projeto, para melhor clareza do processo.

4 - As modificações propostas deverão estar descritas de forma clara em Memorial Descritivo a ser anexado junto com o projeto, que deve ser elaborado conforme diretrizes indicadas nesta Cartilha.

5 - A memória de cálculo e a Planilha de Cálculo de Áreas devem ser apresentadas, sempre que houver alteração na área construída e ou líquida e na área permeável.

6 - As áreas das partes não alteradas deverão estar iguais às áreas aprovadas anteriormente, caso sejam representadas.

7 - Demais especificidades devem ser consultadas na “Documentação Necessária para Licenciamento/Regularização de Edificação” pelo tipo de solicitação.

**edificações privadas
e públicas**

**Ver Documentação Necessária
disponível em: [link](#)**

Projeto Arquitetônico

Representação para Modificação ou Regularização de Unidade Autônoma

Objetivo

Trata-se de possibilidade em caráter opcional de aprovação de alterações em unidade autônomas em relação ao projeto anteriormente aprovado, com **alvará de construção em vigor** ou **baixa de construção concedida**, com possibilidade de substituição pontual de peças gráficas e pranchas.

Modalidade de aprovação aplicável para **Levantamentos** que visam **regularização em unidade autônoma** conforme possibilidade prevista no artigo 60 do Decreto nº 13.842, de 2010.

Art. 60 – Será admitida a **regularização** isolada de unidade autônoma, desde que todas as unidades autônomas existentes no lote ou conjunto de lotes sejam dotadas de Certidão de baixa de construção anterior.

Parágrafo único – Na hipótese prevista no caput, o condomínio e as demais unidades do terreno poderão ser notificados a promover a regularização, se for o caso.

edificações privadas
e públicas

Observações:

Em casos com aprovação muito antiga, registrada em papel escaneado ou microfilme, poderá ser exigido, na análise documental ou na análise técnica, a apresentação de todo o projeto na modalidade padrão, caso a inteligibilidade esteja comprometida.

As questões cartoriais são de responsabilidade do requerente e do RT. A PBH não se responsabiliza em caso de negativa dos cartórios para averbação de pranchas aprovadas isoladamente.

Projeto Arquitetônico

Representação para Modificação ou Regularização de Unidade Autônoma

Informações necessárias:

1 - Poderão ser apresentadas apenas as pranchas a serem atualizadas devido à alteração no projeto, com a mesma numeração da aprovação inicial, ou pranchas adicionais, se for o caso. Alternativamente também serão aceitas pranchas contendo apenas as peças gráficas alteradas. Neste caso, a numeração será própria e sequencial, desvinculada da numeração do projeto inicial, considerando o número de pranchas necessárias para a modificação.

2 - Caso sejam propostas alterações nas áreas de uso comum, ou que nelas impactem, deverá ser apresentada a planta do pavimento de acesso.

3 - Outras peças gráficas e pranchas poderão ser exigidas, a critério do examinador do projeto, para melhor clareza do processo.

4 - As partes a serem regularizadas deverão estar descritas de forma clara em Memorial Descritivo a ser anexado junto com o projeto, que deve ser elaborado conforme diretrizes indicadas nesta cartilha.

5 - A memória de cálculo e a Planilha de Cálculo de Áreas devem ser apresentadas, sempre que houver alteração de áreas (construída, líquida, permeável e/ou de projeção), conforme diretrizes indicadas nesta cartilha.

6 - As áreas das partes não alteradas deverão estar iguais às áreas aprovadas anteriormente.

7 - Demais especificidades devem ser consultadas no documentação necessária pelo tipo de solicitação.

edificações privadas
e públicas

Ver Documentação Necessária
disponível em: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Representação para Ajuste de Projeto (*As Built*)

Objetivo

Aprovar com maior agilidade situações de pequenas divergências entre o projeto licenciado e a edificação efetivamente construída e vistoriada, no momento prévio à baixa de construção, por meio de protocolo de Comunicação de Término de Obra, para fins de concessão de Certidão de baixa de construção.

edificações privadas
e públicas

Observações:

Necessário indicar no selo o RT de *As Built*, devidamente cadastrado no Portal de Edificações, em adição ao RT de projeto, caso sejam distintos.

Necessário indicar no selo que se trata de *As Built* (campo específico)

O padrão de representação desse material segue o mesmo padrão desta Cartilha, apenas o fluxo é diferenciado do fluxo da aprovação de projeto.

Projeto Arquitetônico

Representação para Ajuste de Projeto (*As Built*)

Informações necessárias:

1 - Deverão ser apresentadas apenas as pranchas a serem atualizadas devido à alteração no projeto, com a mesma numeração da aprovação inicial, ou pranchas adicionais, se for o caso.

2 - Outras peças gráficas e pranchas poderão ser exigidas, a critério do examinador do projeto, para melhor clareza do processo.

3 - As partes a serem regularizadas, conforme executado *in locu*, deverão estar descritas de forma clara em Memorial Descritivo a ser anexado junto com o projeto, que deve ser elaborado conforme diretrizes indicadas nesta cartilha.

4 - A memória de cálculo e a Planilha de Cálculo de Áreas devem ser apresentadas, sempre que houver alteração de áreas (construída, líquida, permeável e/ou de projeção), conforme diretrizes indicadas nesta cartilha.

5 - As áreas das partes não alteradas deverão estar iguais às áreas aprovadas anteriormente.

6 - Demais especificidades devem ser consultadas no Documentação Necessária pelo tipo de solicitação e na **Portaria SMPU nº 066/2024**.

edificações privadas
e públicas

Ver Portaria SMPU Nº 066/2024
disponível em: [link](#)

Projeto Arquitetônico

Representação para Ajuste de Levantamento (*As Built*)

Objetivo

Aprovar com maior agilidade situações de pequenas divergências entre o levantamento aprovado e a edificação efetivamente construída e vistoriada, no momento prévio à baixa de construção, por meio de protocolo de Comunicação de Término de Obra, para fins de concessão de Certidão de baixa de construção em processos de regularização.

Observações:

Necessário indicar no selo o RT de Ajuste de Levantamento (*As Built*), devidamente cadastrado no Portal de Edificações, em adição ao RT de projeto, caso sejam distintos.

Necessário indicar no selo que se trata de *Ajuste de Levantamento* (campo específico)

O padrão de representação desse material segue o mesmo padrão desta Cartilha, apenas o fluxo é diferenciado do fluxo da aprovação de projeto.

edificações privadas
e públicas

Projeto Arquitetônico

Representação para Ajuste de Levantamento (*As Built*)

Informações necessárias:

1 - Deverão ser apresentadas apenas as pranchas a serem atualizadas devido ao ajuste no projeto, com a mesma numeração da aprovação inicial, ou pranchas adicionais, se for o caso.

2 - Outras peças gráficas e pranchas poderão ser exigidas, a critério do examinador do projeto, para melhor clareza do processo.

3 - As partes a serem regularizadas, conforme existente *in locu*, deverão estar descritas de forma clara em Memorial Descritivo a ser anexado junto com o projeto, que deve ser elaborado conforme diretrizes indicadas nesta cartilha.

4 - A memória de cálculo e a Planilha de Cálculo de Áreas devem ser apresentadas, sempre que houver alteração de áreas (construída, líquida, permeável e/ou de projeção), conforme diretrizes indicadas nesta cartilha.

5 - As áreas das partes não alteradas deverão estar iguais às áreas aprovadas anteriormente.

6 - Demais especificidades devem ser consultadas no Documentação Necessária pelo tipo de solicitação e na **Portaria SMPU nº 066/2024**.

edificações privadas
e públicas

Ver Portaria SMPU N° 066/2024
disponível em: [link](#)

Sumário

TÍTULO 3

Memória de Áreas

1	Polígonos de Cálculo de Áreas	<u>pág. 78</u>
2	Polígonos de Recálculo de Áreas	<u>pág. 89</u>
3	Polígonos Demonstrativos da Conversão do Térreo em Benefício Urbanístico	<u>pág. 90</u>
4	Memória de Infrações	<u>pág. 91</u>
5	Planilha de Cálculo de Áreas	<u>pág. 101</u>

Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

Objetivo: demonstrar as áreas do empreendimento para fins de documentação e de preenchimento da Planilha de Cálculo de Áreas.

1- Polígono de área para cada nível da edificação com hachuras ou cores diferenciadas por categoria de área (privativa, comum, térreo não computado no potencial construtivo) com cotas totais dos perímetros de forma equivalente às cotas do projeto.

2- Indicação de valores de áreas (m^2) parciais (privativa por unidade, privativa total, comum, térreo não computado na área líquida, etc) e totais (área construída, permeável e de projeção) para cada nível da edificação. As áreas podem ser retiradas automaticamente através do software utilizado, não devendo ser indicadas subdivisões das áreas em figuras geométricas nem cálculos matemáticos. O valor indicado textualmente será de responsabilidade do RT.

3- Os polígonos de áreas devem ser considerados no eixo das paredes entre ambientes de diferentes categorias e com a parede completa quando com divisa para o exterior.

4- Sugere-se colocar as plantas dos níveis em escala de cinza abaixo dos polígonos.

edificações privadas
e públicas

A regra de cálculo de áreas, conforme Legislação em vigor, varia com o uso da edificação:

RESIDENCIAL

NÃO
RESIDENCIAL

MISTO
(RESIDENCIAL
+
NÃO RESIDENCIAL)

Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

RESIDENCIAL

PLANTA 1º NÍVEL - NÍVEL TÉRREO

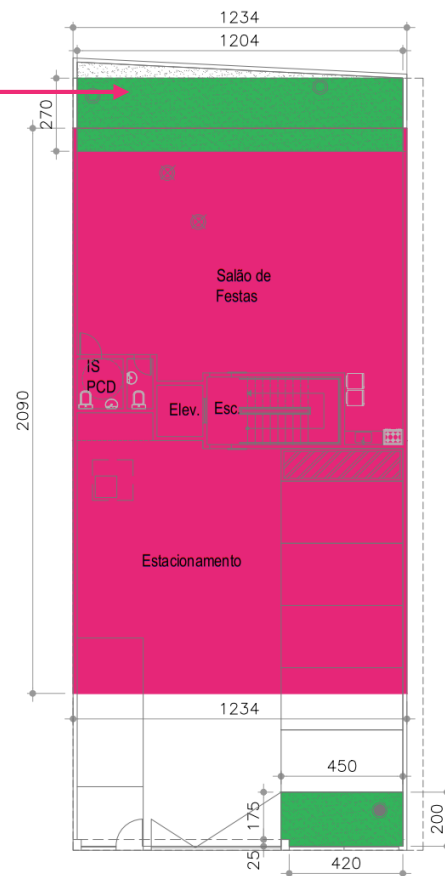
ÁREA PERMEÁVEL: 41,42m²
ÁREA DE USO COMUM RESIDENCIAL: 257,94m²

ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 257,94m²
ÁREA PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO: 257,94m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)

Apenas as áreas permeáveis situadas dentro dos limites do terreno CP poderão ser computadas para Taxa de Permeabilidade (TP)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

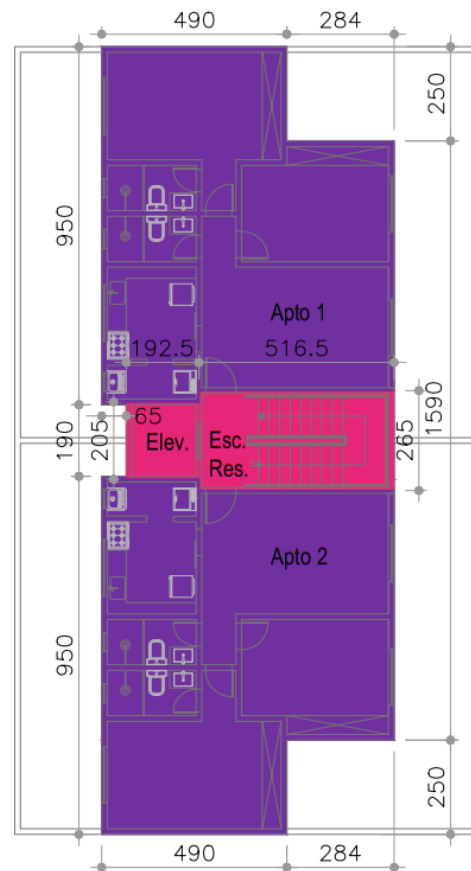
RESIDENCIAL

PLANTA 2º NÍVEL

- ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL: 128,74m²
- ÁREA DE USO COMUM RESIDENCIAL: 17,64m²
- ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 146,38m²
- ÁREA UNIDADE 1: 64,37m²
- ÁREA UNIDADE 2: 64,37m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

RESIDENCIAL

PLANTA 3º NÍVEL

ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL: 128,74m²

ÁREA DE USO COMUM RESIDENCIAL: 17,64m²

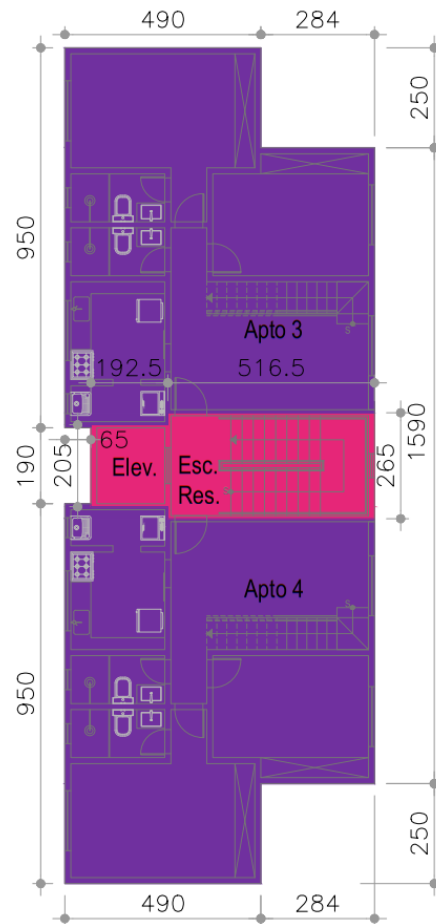
ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 146,38m²

ÁREA TOTAL UNIDADE 3 (DUPLEX): 80,70m²

ÁREA TOTAL UNIDADE 4 (DUPLEX): 80,70m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

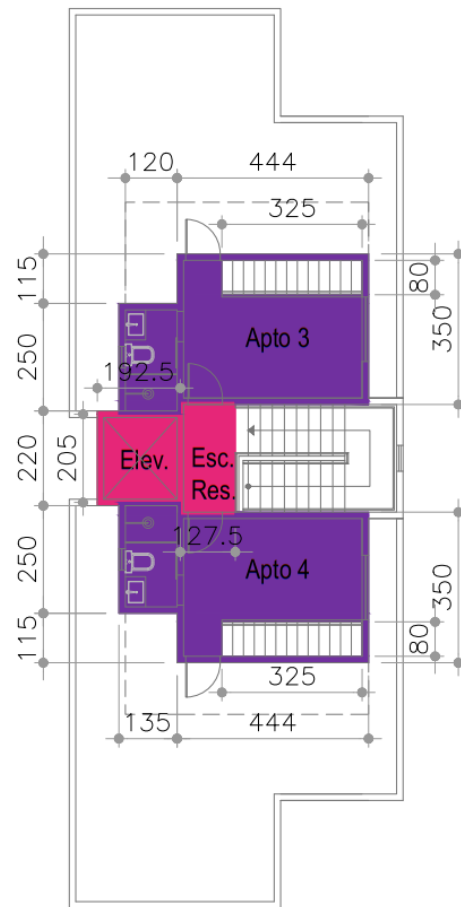
RESIDENCIAL

PLANTA 4º NÍVEL

- ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL: 32,66m²
- ÁREA DE USO COMUM RESIDENCIAL: 7,41m²
- ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 40,07m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

NÃO RESIDENCIAL

PLANTA 1º NÍVEL - NÍVEL TÉRREO

ÁREA PERMEÁVEL: 36,83m²

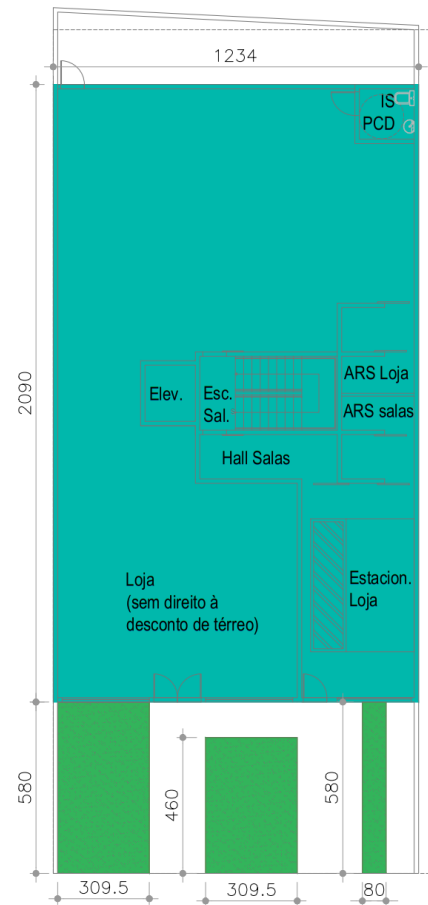
ÁREA NÃO RESIDENCIAL: 257,91m²

ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 257,91m²

ÁREA PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO: 257,91m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

NÃO RESIDENCIAL

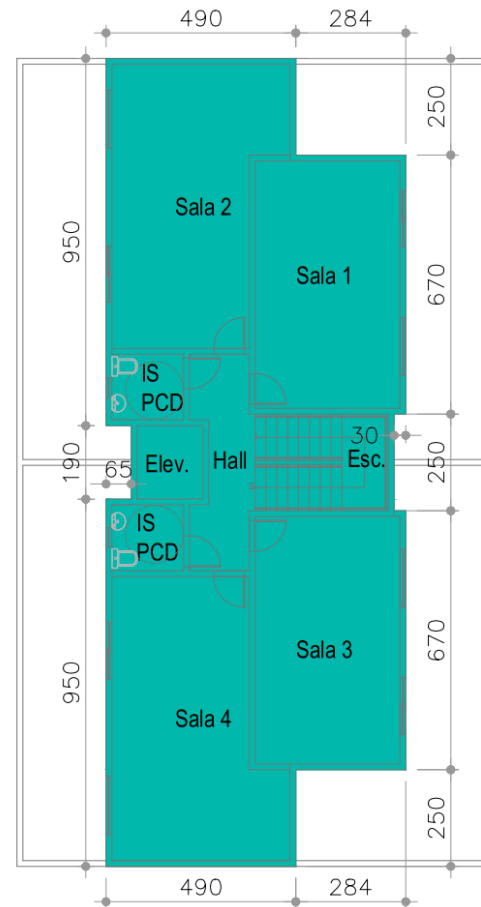
PLANTA 2º NÍVEL

ÁREA NÃO RESIDENCIAL: 145,58m²

ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 145,58m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

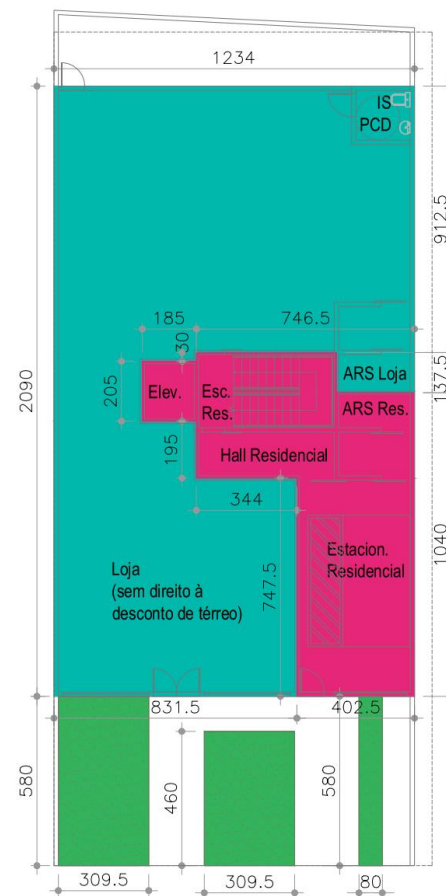
MISTO

PLANTA 1º NÍVEL - NÍVEL TÉRREO

- ÁREA PERMEÁVEL: 36,83m²
- ÁREA NÃO RESIDENCIAL: 195,60m²
- ÁREA DE USO COMUM RESIDENCIAL: 62,31m²
- ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 257,91m²
- ÁREA PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO: 257,91m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

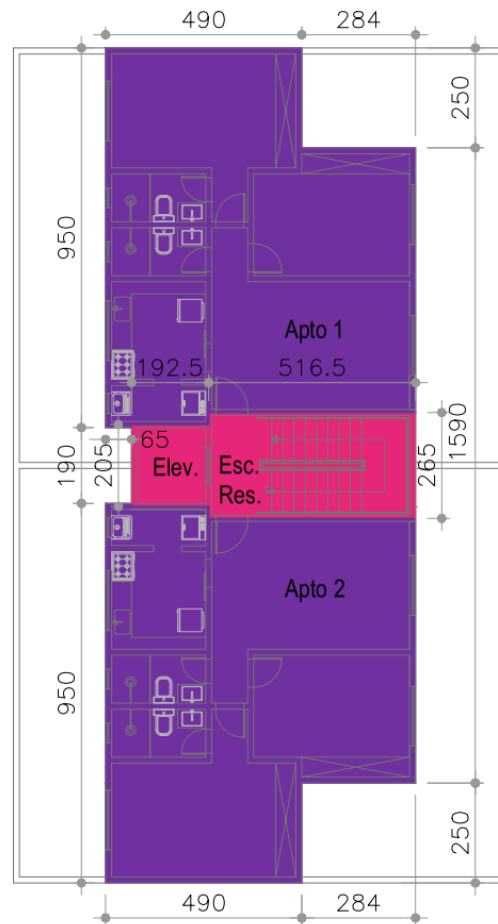
MISTO

PLANTA 2º NÍVEL

- ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL: 128,74m²
- ÁREA DE USO COMUM RESIDENCIAL: 17,64m²
- ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 146,38m²
- ÁREA UNIDADE 1: 64,37m²
- ÁREA UNIDADE 2: 64,37m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

MISTO COM
BENEFÍCIO*

*Exemplo com Benefício urbanístico de Fachada Ativa, conforme tabela 7.1 Anexo XII da Lei nº 11.181, de 2019

PLANTA 1º NÍVEL - NÍVEL TÉRREO

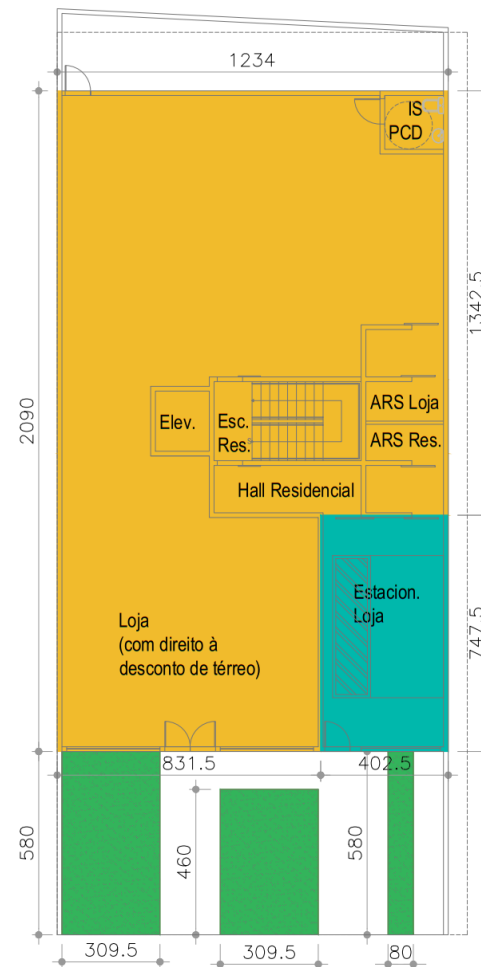
- ÁREA PERMEÁVEL: 36,83m²
- ÁREA NÃO RESIDENCIAL (ESTACIONAMENTO): 30,09m²
- ÁREA DESCONTO DE TÉRREO (EX. FACHADA ATIVA): 227,82m²

ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 257,91m²

ÁREA PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO: 257,91m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Cálculo de Áreas

MISTO COM
BENEFÍCIO*

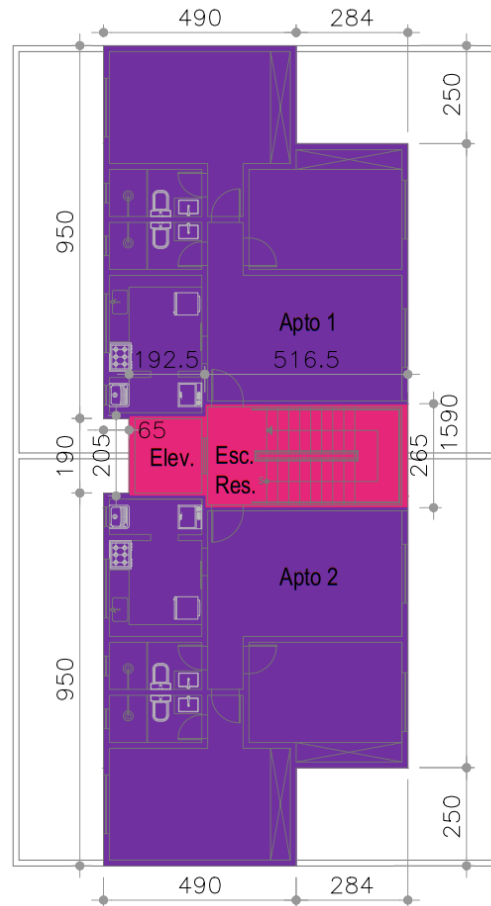
*Exemplo com Benefício urbanístico de Fachada Ativa, conforme tabela 7.1 Anexo XII da Lei nº 11.181, de 2019

PLANTA 2º NÍVEL

- ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL: 128,74m²
- ÁREA DE USO COMUM RESIDENCIAL: 17,64m²
- ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO: 146,38m²
- ÁREA UNIDADE 1: 64,37m²
- ÁREA UNIDADE 2: 64,37m²

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



Memória de Áreas

Polígonos de Recálculo de Áreas

Objetivo: conferir a possibilidade de uso do coeficiente de aproveitamento para os casos de projeto com alterações em relação a um outro projeto anteriormente aprovado em uma legislação anterior à legislação vigente.

Deve ser apresentado polígonos de recálculo de todo o projeto anterior com base nas regras de cálculo e de descontos da Lei nº 11.181, de 2019.

OBS.: Atenção para que as áreas construídas do recálculo, por níveis e totais, sejam coincidentes com as áreas construídas aprovadas e registradas em Alvará ou baixa de construção anterior, podendo haver alteração apenas na área líquida, devido à mudança das regras de descontos entre as Leis.

O padrão desses **polígonos de recálculo de área** segue o mesmo padrão dos **polígonos de cálculo de área** apresentado anteriormente.

Memória de Áreas

Polígonos Demonstrativos da Conversão do Térreo em Benefício Urbanístico

Objetivo: Aplicável em modificação de projeto quando ocorrer alteração do nível térreo, com inclusão dos benefícios urbanísticos previstos nos itens D (área de risco de inundação), E (adequação da edificação residencial a medidas de resiliência e sustentabilidade) ou F (Fachada Ativa) da Tabela 7.1 do Anexo XII da Lei nº 11.181, de 2019, para análise da conversão destas áreas.

Deve ser apresentado polígonos demonstrativos do nível térreo, de forma esquemática, demonstrando como era a utilização deste térreo no projeto anteriormente aprovado e como será no projeto proposto, conforme modelo.

Os desenhos ao lado exemplificam um térreo com uso do benefício Fachada Ativa.

edificações privadas
e públicas



Memória de Áreas

Memória de Infrações

Objetivo: indicar e registrar todos os valores numéricos de infrações devidas, conforme determina Lei nº 9.074, de 2005, para subsidiar o cálculo do preço público devido.

Obrigatório sempre que houver regularização pela Lei nº 9.074, de 2005 com infrações devidas.

Os valores numéricos (unidades, m^2 ou m^3) a serem calculados e indicados podem ser referentes a:

- 1- Infração de área líquida excedente (m^2);
- 2- Infração de área permeável (m^2);
- 3- Infração de vagas de veículos leves (n°);
- 4- Infração de área descontada revertida em área líquida (m^2);
- 5- Infração de afastamento frontal (m^3);
- 6- Infração de afastamento lateral e de fundos (m^3);
- 7- Infração de altura na divisa lateral e de fundos (m^3);
- 8- Infração de muro na divisa lateral e de fundos (m^2);

OBS.: Os itens 1, 2 e 3 são aferidos automaticamente através do preenchimento da Planilha de Cálculo de Áreas, porém, é necessário registrar a autodeclaração dessas infrações neste documento Memória de Infrações, o que deve ocorrer em forma textual ou em tabelas.

Memória de Áreas

Memória de Infrações

1- Infração de área líquida excedente (m²)

2- Infração de área permeável (m²)

3- Infração de vagas de veículos leves (nº)

Exemplo:

INFRAÇÃO DE ÁREA LÍQUIDA EXCEDENTE (M²):

- = (Área líquida existente) - (Área líquida permitida ou recalculada pela lei vigente):
- = 383,00 - 360,00
- = 23,00 m² de área líquida excedente

INFRAÇÃO DE ÁREA PERMEÁVEL (M²):

- = (Área permeável mínima exigida) - (área permeável existente):
- = 36,00m² - 27,40m²
- = 8,60m² de área permeável devida

INFRAÇÃO DE VAGAS DE VEÍCULOS LEVES (UNIDADE);

- = (nº de vagas mínimas exigidas pela lei vigente) - (nº de vagas existentes/propostas):
- = 14 - 3
- = 11 vagas devidas

edificações privadas

Disponível em formato .pdf: [link](#)

Memória de Áreas

Memória de Infrações

4- Infração de área descontada convertida em área líquida (m²)

Como por exemplo varandas que foram fechadas (e que não se enquadrem no art. 394 da Lei nº 11.181, de 2019), ou outras áreas antes não computáveis e que foram alteradas para áreas privativas computáveis na área líquida.

Esse cálculo à parte é necessário pois a Planilha de Cálculo de Áreas não é capaz de aferir essas conversões de áreas.

edificações privadas

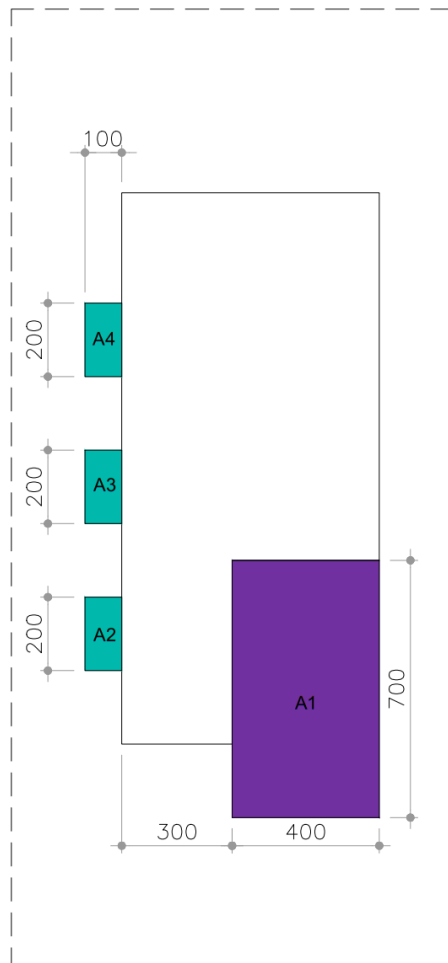
Exemplo:

INFRAÇÃO DE ÁREA DESCONTADA CONVERTIDA EM ÁREA LÍQUIDA (M²):

$$\begin{aligned} &= ((2,0\text{m} \times 1\text{m}) \times 3) + (4,0\text{m} \times 7,0\text{m}) \\ &= 6,00 \text{ m}^2 \text{ de varanda} + 28\text{m}^2 \text{ de estacionamento} \\ &= 34\text{m}^2 \text{ de área convertida em área líquida} \end{aligned}$$

PLANTA 1º NÍVEL ESQUEMÁTICA

- ÁREA DE ESTACIONAMENTO COMUM CONVERTIDO EM ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL (A1)
- ÁREA DE VARANDA DESCONTÁVEL FECHADA E CONVERTIDA EM ÁREA LÍQUIDA (A2, A3 E A4)



Disponível em formato .pdf: [link](#)

Memória de Áreas

Memória de Infrações

5- Infração de afastamento frontal (m³)

Exemplo:

INFRAÇÃO DE AFASTAMENTO FRONTAL (M³):

FRONTAL:

= V1

= 5,53m X 3,0m X 3,83m

= 63,54 m³ de infração de afastamento frontal

NÍVEIS



1º NÍVEL - TÉRREO



2º NÍVEL



3º AO 5º NÍVEL



6º NÍVEL - COBERTURA

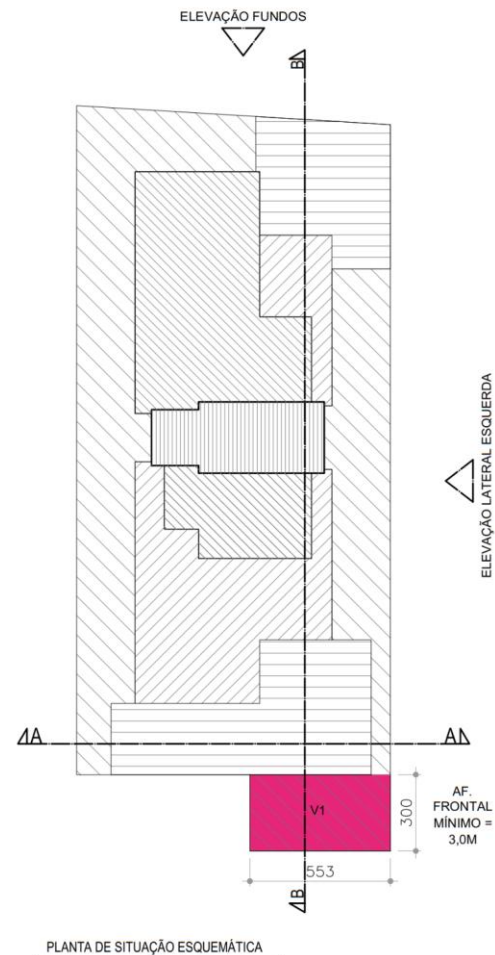
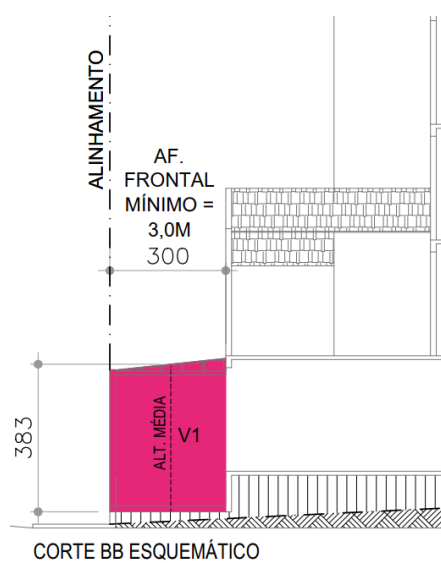


7º NÍVEL - CAIXA D'ÁGUA

INFRAÇÕES



AFASTAMENTO FRONTAL (V1)



edificações privadas

Disponível em formato .pdf: [link](#)

Memória de Áreas

Memória de Infrações

6 - Infração de afastamento lateral ou de fundos (m³)

Exemplo:

INFRAÇÃO DE AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS (M³):

LATERAL:

= V2 + V3

= (5,3m x 0,74m x 2,84m) +
(2,8m x 0,14m x 2,73m)

= 11,14m³ + 1,07m³

= 12,21 m³ de infração de af. lateral

FUNDOS:

= V4

= ((1,35m+1,64m)x4,90m)/2 x 3,0m

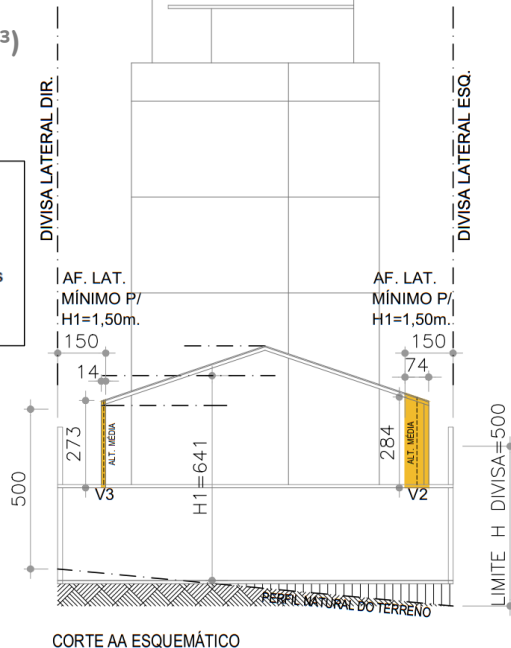
= 21,98 m³ de infração de af. de fundos

NÍVEIS

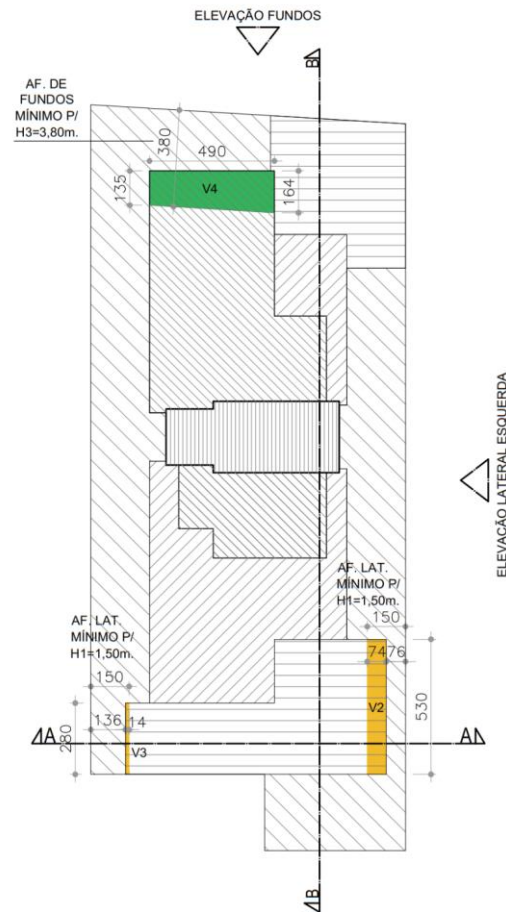
-  1º NÍVEL - TÉRREO
-  2º NÍVEL
-  3º AO 5º NÍVEL
-  6º NÍVEL - COBERTURA
-  7º NÍVEL - CAIXA D'ÁGUA

INFRAÇÕES

-  AFASTAMENTO LATERAL (V2, V3)
-  AFASTAMENTOS DE FUNDOS (V4)



CORTE AA ESQUEMÁTICO



PLANTA DE SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA

edificações privadas

Disponível em formato .pdf: [link](#)

Memória de Áreas

Memória de Infrações

6 - Infração de afastamento lateral ou de fundos (m³)

Exemplo:

INFRAÇÃO DE AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS (M³):

LATERAL:

$$= V2 + V3$$

$$= (5,3m \times 0,74m \times 2,84m) +$$

$$(2,8m \times 0,14m \times 2,73m)$$

$$= 11,14m^3 + 1,07m^3$$

$$= 12,21 m^3 \text{ de infração de af. lateral}$$

FUNDOS:

$$= V4$$

$$= ((1,35m + 1,64m) \times 4,90m) / 2 \times 3,0m$$

$$= 21,98 m^3 \text{ de infração de af. de fundos}$$

NÍVEIS



1º NÍVEL - TÉRREO



2º NÍVEL



3º AO 5º NÍVEL



6º NÍVEL - COBERTURA



7º NÍVEL - CAIXA D'ÁGUA

INFRAÇÕES



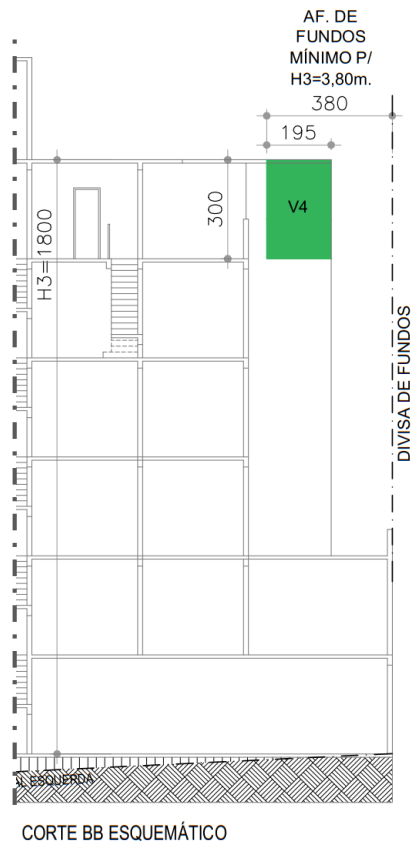
AFASTAMENTO LATERAL (V2, V3)



AFASTAMENTOS DE FUNDOS (V4)

edificações privadas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



CORTE BB ESQUEMÁTICO



PLANTA DE SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA

Memória de Áreas

Memória de Infrações

7- Infração de altura na divisa lateral ou de fundos (m³)

Exemplo:

INFRAÇÃO DE ALTURA NA DIVISA LATERAL E DE FUNDOS (M³):

LATERAL:

$$\begin{aligned} &= V5 \\ &= ((4,26m + 4,17m) \times 1,5m) / 2 \times 1,16m \\ &= 7,34 \text{ m}^3 \text{ de infração de AMD lateral} \end{aligned}$$

FUNDOS:

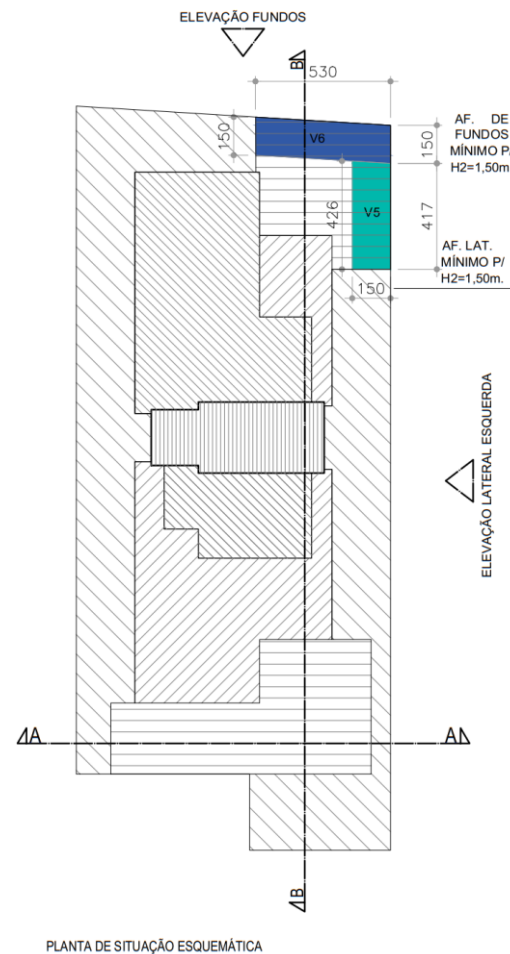
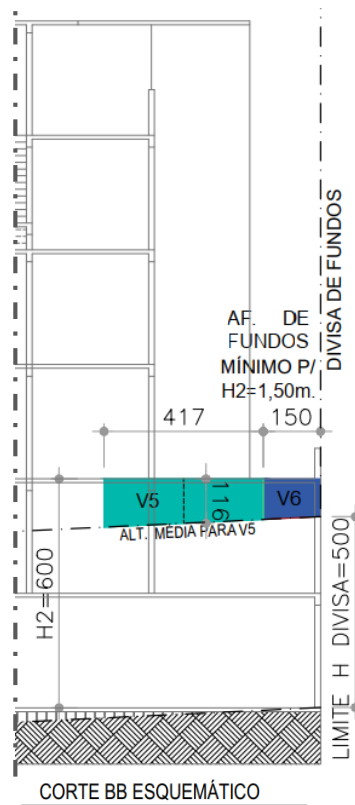
$$\begin{aligned} &= V6 \\ &= 5,30m \times 1,50m \times 1,43m = \\ &= 11,37 \text{ m}^3 \text{ de infração de AMD de fundos} \end{aligned}$$

NÍVEIS

-  1º NÍVEL - TÉRREO
-  2º NÍVEL
-  3º AO 5º NÍVEL
-  6º NÍVEL - COBERTURA
-  7º NÍVEL - CAIXA D'ÁGUA

INFRAÇÕES

-  ALTURA MÁXIMA NA DIVISA LATERAL (V5)
-  ALTURA MÁXIMA NA DIVISA DE FUNDOS (V6)



Memória de Áreas

Memória de Infrações

7- Infração de altura na divisa lateral ou de fundos (m³)

Exemplo:

INFRAÇÃO DE ALTURA NA DIVISA LATERAL E DE FUNDOS (M³):

LATERAL:

$$\begin{aligned} &= V5 \\ &= ((4,26\text{m} + 4,17\text{m}) \times 1,5\text{m}) / 2 \times 1,16\text{m} \\ &= 7,34 \text{ m}^3 \text{ de infração de AMD lateral} \end{aligned}$$

FUNDOS:

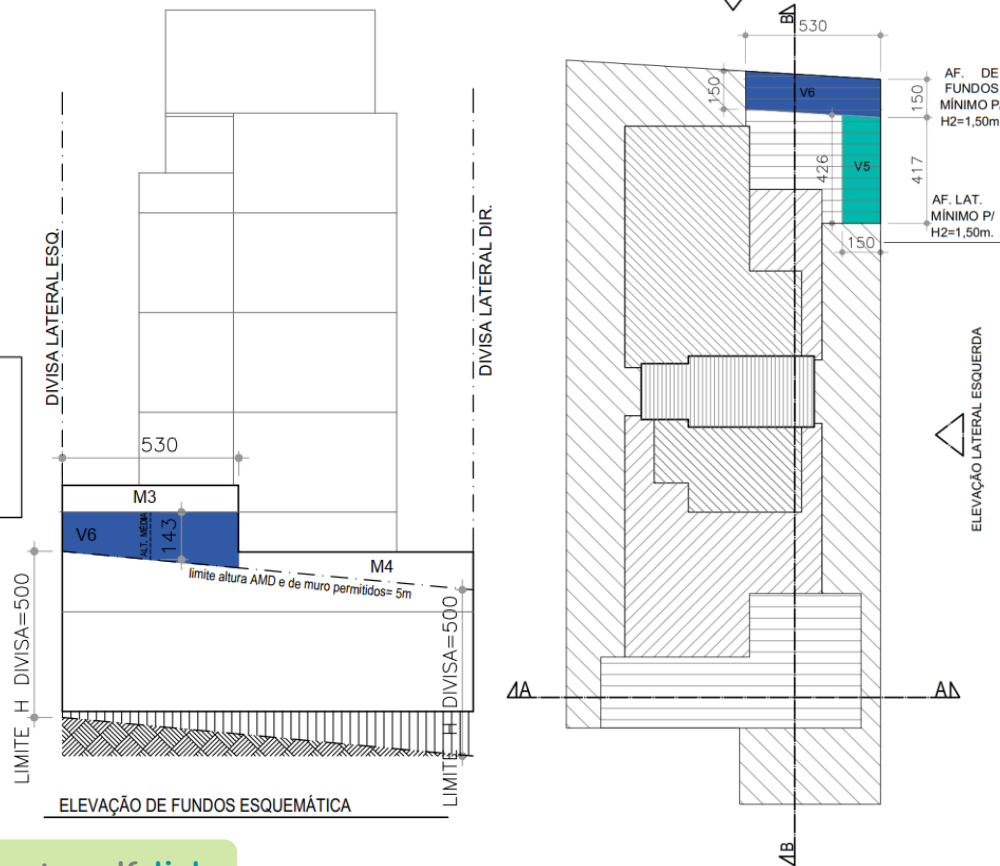
$$\begin{aligned} &= V6 \\ &= 5,30\text{m} \times 1,50\text{m} \times 1,43\text{m} = \\ &= 11,37 \text{ m}^3 \text{ de infração de AMD de fundos} \end{aligned}$$

NÍVEIS

-  1º NÍVEL - TÉRREO
-  2º NÍVEL
-  3º AO 5º NÍVEL
-  6º NÍVEL - COBERTURA
-  7º NÍVEL - CAIXA D'ÁGUA

INFRAÇÕES

-  ALTURA MÁXIMA NA DIVISA LATERAL (V5)
-  ALTURA MÁXIMA NA DIVISA DE FUNDOS (V6)



edificações privadas

Disponível em formato .pdf: [link](#)

PLANTA DE SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA

Memória de Áreas

Memória de Infrações

8- Infração de muro na divisa lateral ou de fundos (m²):

Exemplo:

INFRAÇÃO DE MURO NA DIVISA LATERAL E DE FUNDOS (M²):

LATERAL:

= M1 + M2

= $((0,99\text{m} \times 19,88\text{m})/2) + (0,8\text{m} \times 5,52\text{m})$

= $9,84\text{m}^2 + 4,42\text{m}^2$

= $14,26\text{m}^2$ de infração de muro lateral

FUNDOS:

= M3 + M4

= $(0,80\text{m} \times 5,3\text{m}) + ((0,48\text{m} + 1,14\text{m}) \times 7,05\text{m}/2)$

= $4,24\text{m}^2 + 5,71\text{m}^2$

= $9,95\text{m}^2$ de infração de muro de fundos

NÍVEIS

1º NÍVEL - TÉRREO

2º NÍVEL

3º AO 5º NÍVEL

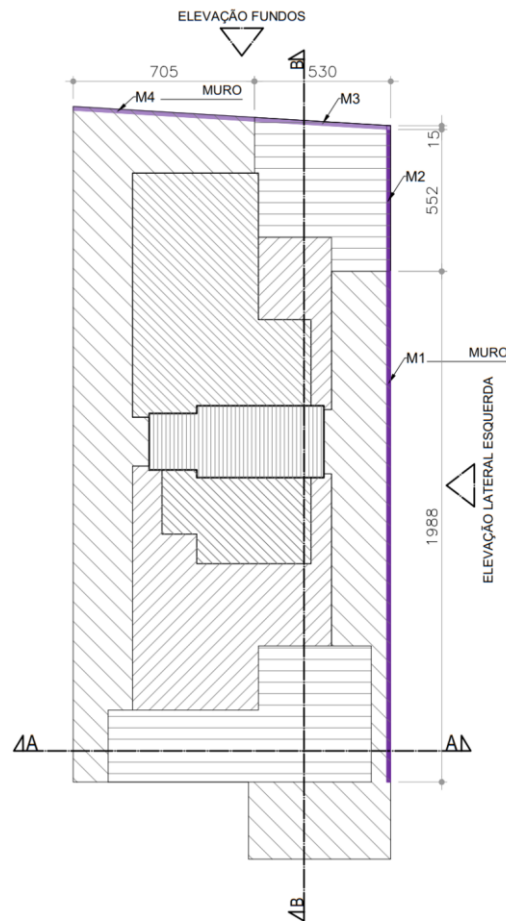
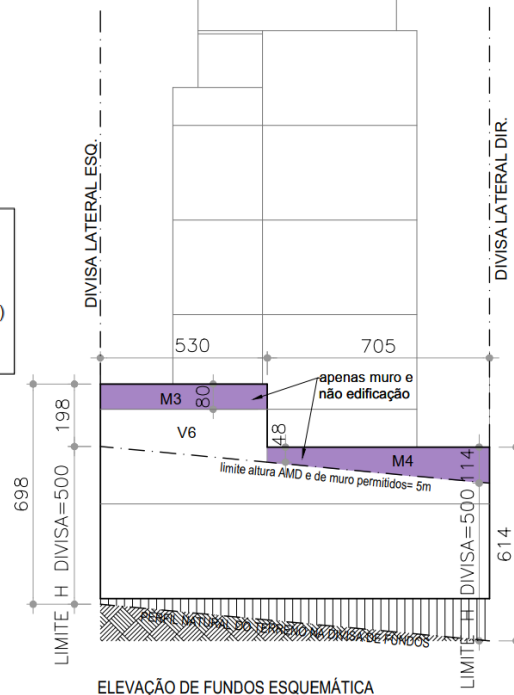
6º NÍVEL - COBERTURA

7º NÍVEL - CAIXA D'ÁGUA

INFRAÇÕES

MURO LATERAL (M1 E M2)

MURO DE FUNDOS (M3 E M4)



edificações privadas

Disponível em formato .pdf: [link](#)

PLANTA DE SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA

Memória de Áreas

Memória de Infrações

8- Infração de muro na divisa lateral ou de fundos (m²):

Exemplo:

INFRAÇÃO DE MURO NA DIVISA LATERAL E DE FUNDOS (M²):

LATERAL:

$$= M1 + M2$$

$$= ((0,99\text{m} \times 19,88\text{m})/2) + (0,8\text{m} \times 5,52\text{m})$$

$$= 9,84\text{m}^2 + 4,42\text{m}^2$$

$$= 14,26\text{m}^2 \text{ de infração de muro lateral}$$

FUNDOS:

$$= M3 + M4$$

$$= (0,80\text{m} \times 5,3\text{m}) + ((0,48\text{m} + 1,14\text{m}) \times 7,05\text{m}/2)$$

$$= 4,24\text{m}^2 + 5,71\text{m}^2$$

$$= 9,95\text{m}^2 \text{ de infração de muro de fundos}$$

NÍVEIS

1º NÍVEL - TÉRREO

2º NÍVEL

3º AO 5º NÍVEL

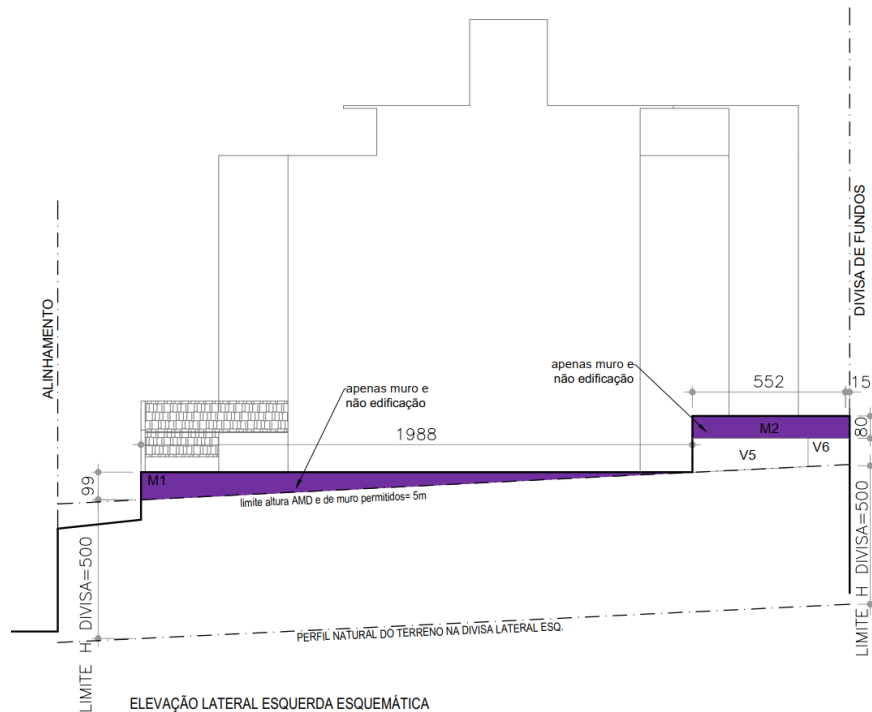
6º NÍVEL - COBERTURA

7º NÍVEL - CAIXA D'ÁGUA

INFRAÇÕES

MURO LATERAL (M1 E M2)

MURO DE FUNDOS (M3 E M4)



edificações privadas

Disponível em formato .pdf: [link](#)

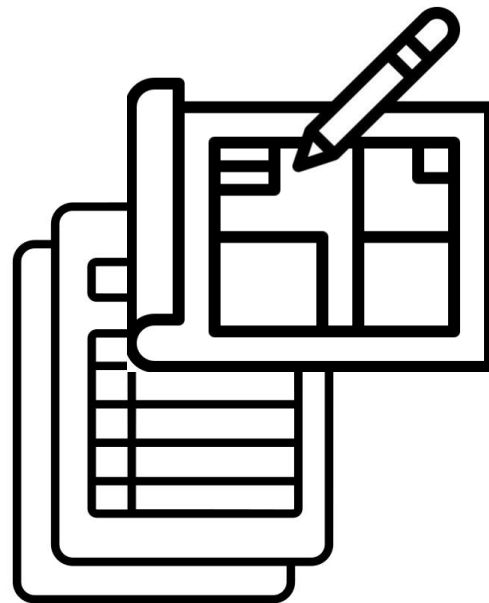
Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Objetivo: sistematizar as informações de áreas, de cálculo de áreas e de outros dados importantes do projeto em planilha automatizada e padronizada para obtenção de dados finais de parâmetros para preenchimento do selo de projeto e do Portal de Edificações, que refletirá nos dados do alvará de construção e baixa de construção.

Consultar sempre última versão da Planilha de Cálculo de Áreas em: [link](#)

edificações privadas
e públicas



Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba orientações (fixa)

Objetivo: através do preenchimento correto desta aba, se abrirão as abas necessárias a cada situação de projeto.

edificações privadas
e públicas

PLANILHA DE CÁLCULO DE PROJETO DE LICENCIAMENTO OU REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (uso do CA da tabela 10 do Anexo XII) Versão: 03/03/2023		
Orientações de uso:		
Responda todas as perguntas abaixo. De acordo com as respostas, serão disponibilizadas, nas abas abaixo, todas as planilhas necessárias para envio do seu projeto. Em todas as planilhas, apenas os campos destacados em amarelo devem ser preenchidos, e os demais são calculados automaticamente.		
1	Algum de seus lotes tem mais de um zoneamento, sendo um deles Zoneamento Ambiental, PVP ou conexão de fundo de vale e/ou CA Básicos diferentes?	Não
2	O seu terreno é composto por lotes com zoneamentos diferentes e/ou CA Básicos diferentes?	Não
3	Seu projeto fará uso de medidas de resiliência e sustentabilidade, conforme anexo do Decreto nº 17.273, de 2020?	Não
4	Alguma parte da sua edificação tem previsão de suspensão de pagamento de ODC conforme § 2º do art. 13 da Lei nº 11.216, de 2020?	Não
5	Seu projeto contém área a ser regularizada pela Lei nº 9.074, de 2005?	Não
6	Seu projeto é de modificação de outro aprovado em legislação anterior a Lei 11.181/ 2019 e com alvará válido ou baixa expedida?	Não
7	Seu projeto é levantamento do acréscimo em edificação com baixa expedida ou levantamento total de edificação com projeto licenciado anteriormente?	Não
8	Seu projeto se localiza ou faz uso dos parâmetros de AEIS-1, conforme Art. 165 da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não
9	Seu projeto é de posto de combustíveis?	Não
10	Seu projeto é de modificação ou regularização com adoção de Fachada Ativa no nível térreo?	Não
10	Seu projeto fará uso do benefício especial para Hospitais, conforme a tabela 8 do anexo XII da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não

Dado sobre a versão da planilha.

Todas as perguntas devem ser corretamente preenchidas em primeiro lugar para que a planilha funcione corretamente e abra as funcionalidades necessárias. Porém, primeiramente, ao abrir a planilha, deverá ser habilitado todo o conteúdo de macros para que ela funcione corretamente.

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Áreas (fixa)

Objetivo: registrar todas as áreas do empreendimento, cada nível em uma linha, que será a base dos dados para a emissão do alvará de construção.

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. As demais recebem preenchimento automático.

Não criar ou excluir linhas. Há dezenas de linhas ocultas suficientes para empreendimentos com inúmeros níveis.

Área do terreno (m²)		CA Básico		CA Máximo OU CA Centralidade		Valor de ITEI (R\$)		Área da previsão de recuo de alinhamento (m²)		
Área do terreno (conjunto de lotes) (m²)		CA Básico ponderado		CA Máximo OU CA Centralidade Ponderado		Valor de ITEI Ponderado (R\$)		Taxa de permeabilidade mínima exigida para o terreno		
Área do terreno real (m²)					ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (projeto que estejam em áreas de centralidade (local ou regional) cuja área do terreno seja superior a 750 m², conforme tabela 10 do Anexo XII da Lei 11.181/19.)					
Seu projeto corresponde a uma edificação horizontal, conforme tabela 9 do Anexo XII, da Lei nº 11811, de 2019?				Não	Seu projeto encontra-se em área de centralidade (Local ou Regional)				Não	
				Área de fruição pública (m²)						
QUADRO DE ÁREAS										
					Áreas não computadas para o cálculo de área líquida (m²) (Conforme a tabela 7.1 do Anexo XII da Lei 11.181/2019)					
Identificação		Área Residencial		Área Não Residencial		Residencial	Não residencial / misto	Todos os usos	Todos os usos	Regularização (todos os usos)
Bloco	Nível	Área privativa (m²)	Área de uso comum e garagem (m²)	Área construída (Área bruta) (m²)	Área adicional resultante do fator multiplicador de pé direito (m²)	Nível térreo destinado a áreas de uso comum em edificação que adote medidas de resiliência e sustentabilidade (Tabela 7.1 –	Nível térreo com fachada ativa (Tabela 7.1 – item F)	Nível térreo em áreas de risco de inundação (Tabela 7.1 – item D)	Estacionamento adicional exigido em licenciamento de impacto (Tabela 7.1 – item B)	Área exigida exclusivamente para atender às regras de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio (Tabela 7.1 – item C)
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
TOTAIS		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cálculo auxiliar para ARS e Vagas									Área bruta sem fator multiplicador	.
									Área líquida sem fator multiplicador	.

edificações privadas e públicas

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Áreas (fixa)

Em destaque as colunas para preenchimento de uso Residencial ou parte Residencial do uso Misto.

Área do terreno (m²)		CA Básico		CA Máximo OUI CA Centralidade		Valor de ITEI (R18)		Área da previsão de recuo de alinhamento (m²)		
Área do terreno (conjunto de lotes) (m²)		CA Básico ponderado		CA Máximo OUI CA Centralidade Ponderado		Valor de ITEI Ponderado (R18)		Taxa de permeabilidade mínima exigida para o terreno		
Área do terreno real (m²)					ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (projeto que que estejam em áreas de centralidade (local ou regional) cuja área do terreno seja superior a 750 m², conforme tabela 10 do Anexo XII da Lei 11.181/19.)					
Seu projeto corresponde a uma edificação horizontal, conforme tabela 9 do Anexo XII, da Lei nº 1181, de 2019?				Não	Seu projeto encontra-se em área de centralidade (Local ou Regional)				Não	
					Área de fruição pública (m²)					
QUADRO DE ÁREAS										
Identificação		Área Residencial		Área Não Residencial		Áreas não computadas para o cálculo de área líquida (m²) (Conforme a tabela 7.1 do Anexo XII da Lei 11.181/2019)				Área total edificada (m²)
Bloco	Nível	Área privativa (m²)	Área de uso comum e garagem (m²)	Área construída (Área bruta) (m²)	Área adicional resultante do fator multiplicador de pis- direito (m²)	Residencial Nível térreo destinado a áreas de uso comum em edificação que adote medidas de resiliência e sustentabilidade (Tabela 7.1 – item A)	Não residencial / misto Nível térreo com fachada ativa (Tabela 7.1 – item F)	Todos os usos Nível térreo em áreas de risco de inundação (Tabela 7.1 – item D)	Todos os usos Estacionamento adicional exigido em licenciamento de impacto (Tabela 7.1 – item B)	
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
TOTAIS		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cálculo auxiliar para ARS e Vagas										Área bruta sem fator- multiplicador
										Área líquida sem fator multiplicador

edificações privadas e públicas

Essa coluna só deve ser utilizada para o empreendimento exclusivamente Residencial que apresente as medidas de resiliência e sustentabilidade previstas no Plano Diretor,

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Áreas (fixa)

Informar nesta coluna a parte da área não-residencial que tenha pé direito superior a 4,50m.

Em destaque as células para preenchimento de uso não residencial ou parte não residencial do uso Misto.

Área do terreno (m²)		CA Básico		CA Máximo OU CA Centralidade		Valor de ITEI (R\$)		Área da previsão de recuo de alinhamento (m²)		
Área do terreno (conjunto de lotes) (m²)		CA Básico ponderado		CA Máximo OU CA Centralidade Ponderado		Valor de ITEI Ponderado (R\$)		Taxa de permeabilidade mínima exigida para o terreno		
Área do terreno real (m²)				ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (projeto que estejam em áreas de centralidade (local ou regional) cuja área do terreno seja superior a 750 m², conforme tabela 10 do Anexo XII da Lei 11.181/19)						
Seu projeto corresponde a uma edificação horizontal, conforme tabela 9 do Anexo XII, da Lei nº 11851, de 2019?				Não	Seu projeto encontra-se em área de centralidade (Local ou Regional)				Não	
					Área de fruição pública (m²)					
QUADRO DE ÁREAS										
Identificação		Área Residencial		Área Não Residencial		Residencial	Áreas não computadas para o cálculo de área líquida (m²) (Conforme a tabela 7.1 do Anexo XII da Lei 11.181/2019)			Área total edificada (m²)
Bloco	Nível	Área privativa (m²)	Área de uso comum e garagem (m²)	Área construída (Área bruta) (m²)	Área adicional resultante do fator multiplicador de pé direito (m²)	Nível térreo destinado a áreas de uso comum em edificação que adote medidas de resiliência e sustentabilidade (Tabela 7.1 –	Não residencial / misto	Todos os usos	Todos os usos	
						Nível térreo com fachada ativa (Tabela 7.1 – item F)	Nível térreo em áreas de risco de inundação (Tabela 7.1 – item D)	Estacionamento adicional exigido em licenciamento de espaço (Tabela 7.1 – item B)	Área exigida exclusivamente para atender às regras de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio (Tabela 7.1 – item C)	
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
TOTAIS		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cálculo auxiliar para ARS e Vagas										
										Área bruta sem fator multiplicador
										Área líquida sem fator multiplicador

A informação do campo "Área líquida sem o fator multiplicador", cujo valor a planilha calcula automaticamente, deve ser indicada no Portal de Edificações para cálculo da Taxa de Fiscalização de Obras- TFOP.

edificações privadas e públicas

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Áreas (fixa)

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. As demais são automáticas.

DADOS DO PROJETO		DISPOSITIVOS DE DRENAGEM		Instrumentos para superação do Coeficiente de Aproveitamento (Artigo 45)					
Projeção da área construída (m²)		Área permeável em parcelas com piso intertravado (m²) mantidos conforme aprovada em legislação	-						
		Área permeável em parcelas com referente às jardins (L) mantido conforme aprovado em legislação	-						
		Área permeável em terreno natural, vegetada e arborizada (m²)	-						
		Área permeável total (m²)	-	Soluções projetuais de gentileza urbana (Tabela 7.2)		Áreas adquiridas			
Projeção da edificação construída até 1996 (m²)		Jardim Drenante (m²)		Outorga gratuita aprovada e mantida conforme projeto anterior (m²)	0,00	Área adquirida por BPH (m²) no projeto anterior	0,00	Área adquirida por BPH (m²) no projeto atual	
Unidades Residenciais:		Área de telhado verde com substrato acima de 50cm (m²)		Área permeável no afastamento frontal (m²) (Tabela 7.2 - Item A)		Área adquirida por TDC (m²) no projeto anterior	0,00	Área adquirida por TDC (m²) no projeto atual	
Unidades Não residenciais:		Área de telhado verde com substrato entre 20 e 50cm (m²)		Área permeável coincidente com vegetação relevante (m²) (Tabela 7.2 - Item B)		Área adquirida por ODC onerosa no projeto anterior		Área adquirida por ODC onerosa no projeto atual	
Número de vagas de veículos leves:		Volume a ser adotado para a caixa de captação (m³)	Volume calculado automaticamente após a inserção da área do terreno	Área de fruição pública (m²) (Tabela 7.2 - Item C)		Área líquida total adquirida por meio de TDC (m²)			0,00
Número de vagas de carga e descarga:		Diâmetro do orifício de saída (mm)	-	Área líquida total adquirida por outorga gratuita (m²)	0,00	Área adquirida por ODC onerosa no projeto anterior (m²)	0,00	ODC onerosa para aprovação inicial e modificação com acréscimo (m²)	
Resultado (m²)		PARÂMETROS URBANÍSTICOS RESULTANTES							
Área construída (Área bruta) (m²)	0,00	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	-	Taxa de Ocupação (TO) sobre o Terreno (C)	0,00%	Taxa de Permeabilidade (TP) sobre o Terreno (C) Indicado no selo	0,00%	Quota de terreno por unidade (QT)	Não se aplica
Área não computada para o cálculo de área líquida (m²)	0,00			Taxa de Ocupação (TO) sobre Área Remanescente (C)	0,00%	Taxa de Permeabilidade (TP) sobre Área Remanescente (C)	0,00%		
Área líquida (m²)	0,00								
Área líquida residencial (m²)	0,00								
Área líquida não residencial (m²)	0,00								
Área bruta não residencial para lançamento no SIPU (m²)	0,00	Necessidade de usar o SIPU	Não é necessário acessar o SIPU						
Área líquida admitida (m²)	0,00								
A área líquida admitida é calculada pela soma dos instrumentos de superação do Coeficiente Básico em uso no projeto e o potencial básico (Área do Terreno X CA básico) ou a Área líquida do projeto anterior, o que for maior. Em casos de remodelação, esta área é debitada do resultado da área líquida do projeto anterior, no limite do CA básico.									

edificações privadas e públicas

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Áreas (fixa)

Essa tabela resume mostra os dados finais da planilha a serem preenchidos no selo da primeira prancha de projeto.

SELO					
Área Bruta (m²↑)	0,00	Coefficiente de aproveitamento	0,00	Taxa de permeabilidade	0,00%
Nº Vaga de veículos	0	Nº de unidades residenciais	0	Nº de unidades não residenciais	0
Área líquida adquirida por Outorga Gratuita			Instrumentos para superação do Coeficiente de Aproveitamento		
Área permeável no afastamento frontal			Outorga Onerosa		
Área permeável em área de vegetação relevante			Benefício decorrente da produção de HIS - BPH		
Área de fruição pública			Transferência do direito de construir - TDC		

edificações privadas
e públicas

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Terreno (variável)

Objetivo: determinar parâmetro coeficiente de aproveitamento ponderados, em casos de terreno - lote ou conjunto de lotes - em zoneamentos distintos, .

edificações privadas
e públicas

PLANILHA DE CÁLCULO DE PROJETO DE LICENCIAMENTO OU REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (uso do CA da tabela 10 do Anexo XII) Versão: 03/03/2023		
Orientações de uso:		
Responda todas as perguntas abaixo. De acordo com as respostas, serão disponibilizadas, nas abas abaixo, todas as planilhas necessárias para envio do seu projeto. Em todas as planilhas, apenas os campos destacados em amarelo devem ser preenchidos, e os demais são calculados automaticamente.		
1	Algum de seus lotes tem mais de um zoneamento, sendo um deles Zoneamento Ambiental, PVP ou conexão de fundo de vale e/ou CA Básicos diferentes?	Sim
2	O seu terreno é composto por lotes com zoneamentos diferentes e/ou CA Básicos diferentes?	Sim
3	Seu projeto fará uso de medidas de resiliência e sustentabilidade, conforme anexo do Decreto nº 17.273, de 2020?	Não
4	Alguma parte da sua edificação tem previsão de suspensão de pagamento de ODC conforme § 2º do art. 13 da Lei nº 11.216, de 2020?	Não
5	Seu projeto contém área a ser regularizada pela Lei nº 9.074, de 2005?	Não
6	Seu projeto é de modificação de outro aprovado em legislação anterior a Lei 11.181/ 2019 e com alvará válido ou baixa expedida?	Não
7	Seu projeto é levantamento do acréscimo em edificação com baixa expedida ou levantamento total de edificação com projeto licenciado anteriormente?	Não
8	Seu projeto se localiza ou faz uso dos parâmetros de AEIS-1, conforme Art. 165 da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não
9	Seu projeto é de posto de combustíveis?	Não
10	Seu projeto é de modificação ou regularização com adoção de Fachada Ativa no nível térreo?	Não
10	Seu projeto fará uso do benefício especial para Hospitais, conforme a tabela 8 do anexo XII da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Terreno (variável)

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. As demais recebem preenchimento automático.

DESCRIÇÃO DE LOTES PARA CÔMPUTO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DO TERRENO									
			ZONEAMENTOS DISTINTOS CONFORME ART. 90 da Lei 11.181/2019 (Indicar a área incidente conforme o percentual exibido na IBED sobre a área total do lote - % indicado * área total do lote)						
Lote	Zoneamento	Área total do lote	PVP	Conexão de fundo de vale	PA-1	PA-2	PA-3	Potencial Básico Ponderado	Potencial Máximo Ponderado
								0	0
								0	0
								0	0
								0	0
								0	0
								0	0
								0	0
Terreno		0						0	0

edificações privadas
e públicas

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Resiliência e Sustentabilidade (variável)

Objetivo: demonstração e aferição da pontuação mínima em caso de utilização de medidas de resiliência e sustentabilidade em projeto conforme Lei nº 11.181, de 2019,

edificações privadas e públicas

PLANILHA DE CÁLCULO DE PROJETO DE LICENCIAMENTO OU REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (uso do CA da tabela 10 do Anexo XII) Versão: 03/03/2023		
Orientações de uso:		
Responda todas as perguntas abaixo. De acordo com as respostas, serão disponibilizadas, nas abas abaixo, todas as planilhas necessárias para envio do seu projeto. Em todas as planilhas, apenas os campos destacados em amarelo devem ser preenchidos, e os demais são calculados automaticamente.		
1	Algum de seus lotes tem mais de um zoneamento, sendo um deles Zoneamento Ambiental, PVP ou conexão de fundo de vale e/ou CA Básicos diferentes?	Não
2	O seu terreno é composto por lotes com zoneamentos diferentes e/ou CA Básicos diferentes?	Não
3	Seu projeto fará uso de medidas de resiliência e sustentabilidade, conforme anexo do Decreto nº 17.273, de 2020?	Sim
4	Alguma parte da sua edificação tem previsão de suspensão de pagamento de ODC conforme § 2º do art. 13 da Lei nº 11.216, de 2020?	Não
5	Seu projeto contém área a ser regularizada pela Lei nº 9.074, de 2005?	Não
6	Seu projeto é de modificação de outro aprovado em legislação anterior a Lei 11.181/2019 e com alvará válido ou baixa expedida?	Não
7	Seu projeto é levantamento do acréscimo em edificação com baixa expedida ou levantamento total de edificação com projeto licenciado anteriormente?	Não
8	Seu projeto se localiza ou faz uso dos parâmetros de AEIS-1, conforme Art. 165 da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não
9	Seu projeto é de posto de combustíveis?	Não
10	Seu projeto é de modificação ou regularização com adoção de Fachada Ativa no nível térreo?	Não
10	Seu projeto fará uso do benefício especial para Hospitais, conforme a tabela 8 do anexo XII da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Resiliência e Sustentabilidade (variável)

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. As demais recebem preenchimento automático.

edificações privadas e públicas

SOLUÇÕES TÉCNICO-CONSTRUTIVAS PARA FINS DE CONCESSÃO DO BENEFÍCIO PREVISTO NA TABELA 7 DO ANEXO XII DA LEI Nº 11.181/19 Regulamentado pelo Decreto nº 17.273, de 2020			
A edificação possui elevador?		Não	O projeto pode utilizar o benefício?
Pontuação total		0	
SOLUÇÃO	PARÂMETRO	PONTUAÇÃO	
Áreas verdes e permeáveis	Área em terreno natural dotada de vegetação e arborização em área de uso	Solução não adotada	0
	Cobertura vegetal em área de uso comum	Solução não adotada	0
		Solução não adotada	0
		Solução não adotada	0
Economia Energética	Mecanismos economizadores	Solução não adotada	0
		Solução não adotada	0
	Economia de energia	Solução não adotada	0
		Solução não adotada	0
Economia de água e gás	Mecanismos economizadores	Solução não adotada	0
		Solução não adotada	0
		Solução não adotada	0
		Solução não adotada	0
Mobilidade	Incentivo à mobilidade ativa	Solução não adotada	0
	Incentivo a diminuição do uso de combustíveis fósseis	Solução não adotada	0
Resíduos	Incentivo à reciclagem	Solução não adotada	0
	Tratamento de efluentes	Solução não adotada	0

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Suspensão ODC
(variável)

Objetivo: a aba possibilita rever os valores de ODC devidos e alimentar dados no TCU, em caso de enquadramento como empreendimento passível de isenção de pagamento de ODC, conforme Lei nº 11.216, de 2020.

edificações privadas
e públicas

PLANILHA DE CÁLCULO DE PROJETO DE LICENCIAMENTO OU REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (uso do CA da tabela 10 do Anexo XII) Versão: 03/03/2023		
Orientações de uso:		
Responda todas as perguntas abaixo. De acordo com as respostas, serão disponibilizadas, nas abas abaixo, todas as planilhas necessárias para envio do seu projeto. Em todas as planilhas, apenas os campos destacados em amarelo devem ser preenchidos, e os demais são calculados automaticamente.		
1	Algum de seus lotes tem mais de um zoneamento, sendo um deles Zoneamento Ambiental, PVP ou conexão de fundo de vale e/ou CA Básicos diferentes?	Não
2	O seu terreno é composto por lotes com zoneamentos diferentes e/ou CA Básicos diferentes?	Não
3	Seu projeto fará uso de medidas de resiliência e sustentabilidade, conforme anexo do Decreto nº 17.273, de 2020?	Não
4	Alguma parte da sua edificação tem previsão de suspensão de pagamento de ODC conforme § 2º do art. 13 da Lei nº 11.216, de 2020?	Sim
5	Seu projeto contém área a ser regularizada pela Lei nº 9.074, de 2005?	Não
6	Seu projeto é de modificação de outro aprovado em legislação anterior a Lei 11.181/2019 e com alvará válido ou baixa expedida?	Não
7	Seu projeto é levantamento do acréscimo em edificação com baixa expedida ou levantamento total de edificação com projeto licenciado anteriormente?	Não
8	Seu projeto se localiza ou faz uso dos parâmetros de AEIS-1, conforme Art. 165 da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não
9	Seu projeto é de posto de combustíveis?	Não
10	Seu projeto é de modificação ou regularização com adoção de Fachada Ativa no nível térreo?	Não
10	Seu projeto fará uso do benefício especial para Hospitais, conforme a tabela 8 do anexo XII da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Suspensão ODC
(variável)

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. As demais recebem preenchimento automático.

edificações privadas
e públicas

Planilha de cálculo de projeto de licenciamento ou regularização de edificação SUSPENSÃO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DA ODC	
Fator Gerador	Área Líquida
Conforme o Parágrafo único do Art. 4, da Lei nº 11.181, de 2019	
Igreja	0,00
Conforme § 2º do art. 12 da Lei nº 11.216 de 2020	
Habitação de Interesse Social 1	
Habitação de Interesse Social 2	
Empreendimento do Poder Público	
Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes (CNAE: 871150300)	
Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS (CNAE: 871150400)	
Atividades de centros de assistência psicossocial (CNAE: 872040100)	
Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas Anteriormente - CNAE: 872040900	
Clinicas e residências geriátricas (CNAE: 871150100)	
Instituições de longa permanência para idosos (CNAE: 871150200)	
Condomínios residenciais para idosos e deficientes físicos (CNAE: 871150500)	
Orfanatos (CNAE: 873010100)	
Albergues assistenciais (CNAE: 873010200)	
Atividades de assistência social prestadas em Residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente (CNAE: 873019900)	
Serviços de assistência social sem alojamento (CNAE: 880060000)	
Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais (CNAE: 721000000)	
Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas (CNAE: 722070000)	
Atividades de bibliotecas e arquivos (CNAE: 910150000)	
Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares (CNAE: 910230100)	
Atividades de jardim zoológico (CNAE: 910310001)	
Atividades de parques públicos, nacionais, Reservas ecológicas, áreas de proteção ambiental e jardim botânico (CNAE: 910310002)	
Espectáculos circenses, de marionetes e similares (CNAE: 900190402)	
Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas (CNAE: 900350001)	
Casa de cultura (CNAE: 900350003)	
Cinemas	
Hospitais	

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Infrações
(variável)

Objetivo: a aba possibilita calcular as infrações devidas em valor monetário, em caso de empreendimento passível de regularização pela Lei nº 9.074, de 2005.

edificações privadas
e públicas

PLANILHA DE CÁLCULO DE PROJETO DE LICENCIAMENTO OU REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (uso do CA da tabela 10 do Anexo XII) Versão: 03/03/2023		
Orientações de uso:		
Responda todas as perguntas abaixo. De acordo com as respostas, serão disponibilizadas, nas abas abaixo, todas as planilhas necessárias para envio do seu projeto. Em todas as planilhas, apenas os campos destacados em amarelo devem ser preenchidos, e os demais são calculados automaticamente.		
1	Algum de seus lotes tem mais de um zoneamento, sendo um deles Zoneamento Ambiental, PVP ou conexão de fundo de vale e/ou CA Básicos diferentes?	Não
2	O seu terreno é composto por lotes com zoneamentos diferentes e/ou CA Básicos diferentes?	Não
3	Seu projeto fará uso de medidas de resiliência e sustentabilidade, conforme anexo do Decreto nº 17.273, de 2020?	Não
4	Alguma parte da sua edificação tem previsão de suspensão de pagamento de ODC conforme § 2º do art. 13 da Lei nº 11.216, de 2020?	Não
5	Seu projeto contém área a ser regularizada pela Lei nº 9.074, de 2005?	Sim
6	Seu projeto é de modificação de outro aprovado em legislação anterior a Lei 11.181/ 2019 e com alvará válido ou baixa expedida?	Não
7	Seu projeto é levantamento do acréscimo em edificação com baixa expedida ou levantamento total de edificação com projeto licenciado anteriormente?	Não
8	Seu projeto se localiza ou faz uso dos parâmetros de AEIS-1, conforme Art. 165 da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não
9	Seu projeto é de posto de combustíveis?	Não
10	Seu projeto é de modificação ou regularização com adoção de Fachada Ativa no nível térreo?	Não
10	Seu projeto fará uso do benefício especial para Hospitais, conforme a tabela 8 do anexo XII da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Infrações (variável)

O quantitativo calculado automaticamente na célula “área líquida excedente” deve estar distribuído manualmente nesses quatro campos. A soma desses 4 campos deve ser igual ou maior que o valor da célula “Área Líquida Excedente”, nunca menor.

O campo relativo à área de varandas somente deve ser preenchido quando houver na regularização fechamento de varanda que não se enquadrar no art. 394 da Lei nº 11.181, de 2019.

“A ser regularizado pela Lei nº 9.074, de 2005” e/ou “A ser regularizado pela Lei nº 11.181, de 2019”: devem ser distribuídas ou concentradas as áreas nos campos conforme as legislações.

edificações privadas
e públicas

Zoneamento:	fora da ADE Avenida do Contorno ou no Setor Floresta
Valor do metro quadrado do terreno do IPTU	
Valor do metro quadrado do terreno do ITBI	
Coeficiente de aproveitamento (m²):	
Área líquida máxima permitida:	0,00
Área líquida existente:	0,00
Área líquida resultante de recálculo na legislação vigente de projeto aprovado e/ou baixado em legislação anterior:	0,00
Área líquida excedente:	0,00
Áreas descontadas em leis anteriores, revertidas para área líquida (varanda, estacionamento, etc.):	
Área a ser regularizada pela Lei 9074/05 - Sem Varandas	
Área a ser regularizada pela Lei 11.181/2019	
Área adicional licenciada pela Lei 11.181/2019	
Instrumentos de contrapartida de regularização pela Lei 11.181/2019	
TDC	0,00
BPH	0,00
ODC Onerosa adicional de regularização	0,00
Total regularização 9074:	R\$ 0,00
Total adicional de Superação de CA pela Lei vigente	R\$ 0,00
Valor total	R\$ 0,00

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. Neste caso, há células brancas com opções programadas a serem selecionadas, conforme situação. As demais são automáticas.

Afastamentos (m²):		0,00
Total de infração frontal:		
Total de infração lateral:		
Total de infração de fundos:		
Fator multiplicador:	10,0%	Total: R\$ 0,00
Altura na divisa (m²):		0,00
Total de infração lateral:		
Total de infração de fundos:		
Fator multiplicador:	10,0%	Total: R\$ 0,00
Muro (m²):		0,00
Total de infração lateral:		
Total de infração de fundos:		
Fator multiplicador:	15,0%	Total: R\$ 0,00
Taxa de permeabilidade (m²):		
Área permeável mínima exigida:		
Área permeável indicada em projeto:		0,00
Área permeável devida:		0,00
Fator multiplicador:	25,0%	Total: R\$ 0,00
Total de infração de vagas		
Vagas mínimas:		
Vagas demarcadas em projeto:		0
Número de vagas devidas:		0
Fator multiplicador:	2	Total: R\$ 0,00
TOTAL DA INFRAÇÃO		R\$ 0,00

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Projeto Antigo
(variável)

Objetivo: registrar todas as áreas e soluções recalculadas do empreendimento aprovado anteriormente para que seja indicada automaticamente a possibilidade do uso de CA no projeto proposto além das obrigações da Lei Vigente para o projeto modificado.

Em caso de projeto anterior aprovado em Lei anterior à Lei nº 11.181, de 2019, deverão ser preenchidas as duas abas da planilha, sendo uma para a edificação aprovada recalculada nas regras vigentes e a outra para a edificação modificada.

edificações privadas
e públicas

PLANILHA DE CÁLCULO DE PROJETO DE LICENCIAMENTO OU REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (uso do CA da tabela 10 do Anexo XII) Versão: 03/03/2023		
Orientações de uso:		
Responda todas as perguntas abaixo. De acordo com as respostas, serão disponibilizadas, nas abas abaixo, todas as planilhas necessárias para envio do seu projeto. Em todas as planilhas, apenas os campos destacados em amarelo devem ser preenchidos, e os demais são calculados automaticamente.		
1	Algum de seus lotes tem mais de um zoneamento, sendo um deles Zoneamento Ambiental, PVP ou conexão de fundo de vale e/ou CA Básicos diferentes?	Não
2	O seu terreno é composto por lotes com zoneamentos diferentes e/ou CA Básicos diferentes?	Não
3	Seu projeto fará uso de medidas de resiliência e sustentabilidade, conforme anexo do Decreto nº 17.273, de 2020?	Não
4	Alguma parte da sua edificação tem previsão de suspensão de pagamento de ODC conforme § 2º do art. 13 da Lei nº 11.216, de 2020?	Não
5	Seu projeto contém área a ser regularizada pela Lei nº 9.074, de 2005?	Não
6	Seu projeto é de modificação de outro aprovado em legislação anterior a Lei 11.181/ 2019 e com alvará válido ou baixa expedida?	Sim
7	Seu projeto é levantamento do acréscimo em edificação com baixa expedida ou levantamento total de edificação com projeto licenciado anteriormente?	Sim
8	Seu projeto se localiza ou faz uso dos parâmetros de AEIS-1, conforme Art. 165 da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não
9	Seu projeto é de posto de combustíveis?	Não
10	Seu projeto é de modificação ou regularização com adoção de Fachada Alva no nível térreo?	Não
11	Seu projeto fará uso do benefício especial para Hospitais, conforme a tabela 8 do anexo XII da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não

Planilha de Cálculo de Áreas

Coefficiente de Aproveitamento (CA)	2,4705882953
-------------------------------------	--------------

O CA encontrado no recálculo, se superior ao CA da lei vigente, é a referência de limite no projeto a ser proposto (salvo exceções, por exemplo, nas conversões).

edificações privadas
e públicas[illegible]

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. As demais recebem preenchimento automático.

Planilha de Cálculo de Áreas

O preenchimento dos dados de Dispositivos de Drenagem mantidos além do dado de Projeção da Área Construída do projeto anterior, são obrigatórios para que a Planilha calcule proporcionalmente a Caixa de Captação necessária em função das modificações propostas ou realizadas.

edificações privadas e públicas

[illegible]

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. As demais recebem preenchimento automático.

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Conversão Área
(variável)

Objetivo: a aba auxilia na mensuração de contrapartida financeira ou de outros instrumentos de superação de coeficiente de aproveitamento, em caso de Modificações de projeto com conversão de áreas de Nível Térreo para áreas não computadas no cálculo da área líquida.

edificações privadas
e públicas

PLANILHA DE CÁLCULO DE PROJETO DE LICENCIAMENTO OU REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO (uso do CA da tabela 10 do Anexo XII) Versão: 03/03/2023		
Orientações de uso:		
Responda todas as perguntas abaixo. De acordo com as respostas, serão disponibilizadas, nas abas abaixo, todas as planilhas necessárias para envio do seu projeto. Em todas as planilhas, apenas os campos destacados em amarelo devem ser preenchidos, e os demais são calculados automaticamente.		
1	Alguns de seus lotes tem mais de um zoneamento, sendo um deles Zoneamento Ambiental, PVP ou conexão de fundo de vale e/ou CA Básicos diferentes?	Não
2	O seu terreno é composto por lotes com zoneamentos diferentes e/ou CA Básicos diferentes?	Não
3	Seu projeto fará uso de medidas de resiliência e sustentabilidade, conforme anexo do Decreto nº 17.273, de 2020?	Não
4	Alguma parte da sua edificação tem previsão de suspensão de pagamento de ODC conforme § 2º do art. 13 da Lei nº 11.216, de 2020?	Não
5	Seu projeto contém área a ser regularizada pela Lei nº 9.074, de 2005?	Não
6	Seu projeto é de modificação de outro aprovado em legislação anterior a Lei 11.181/2019 e com alvará válido ou baixa expedida?	Não
7	Seu projeto é levantamento do acréscimo em edificação com baixa expedida ou levantamento total de edificação com projeto licenciado anteriormente?	Não
8	Seu projeto se localiza ou faz uso dos parâmetros de AEIS-1, conforme Art. 165 da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não
9	Seu projeto é de posto de combustíveis?	Não
10	Seu projeto é de modificação ou regularização com adoção de Fachada Ativa no nível térreo?	Sim
10	Seu projeto fará uso do benefício especial para Hospitais, conforme a tabela 8 do anexo XII da Lei nº 11181, de 2019 ?	Não

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba Conversão Área
(variável)

Apenas as células amarelas são editáveis e devem ser preenchidas. As demais recebem preenchimento automático.

Lançamento de área de Fachada Ativa convertida no nível térreo	
Área acrescida no nível térreo não computada (Fachada Ativa)	0,00
Área convertida em Fachada Ativa	0,00
Área líquida com aplicação de potencial construtivo adicional (§ 3º do art. 90 do Decreto 18.146/22) para lançamento no SIPU	0,00

edificações privadas
e públicas

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba TCU
(variável)

Objetivo: em caso de projetos que utilizem instrumentos de superação de CA ou benefícios urbanísticos das tabelas 7.1 e 7.2 do Anexo XII da Lei nº 11.181, de 2019, a aba replica as informações relevantes e atualmente gera o documento do Termo de Conduta Urbanística-TCU, que é documento obrigatório nesses casos.

edificações privadas
e públicas

TERMO DE CONDUTA URBANÍSTICA (TCU)					
Aplicado às modalidades de licenciamento ou regularização pela Lei 11.181/2019 que utilizem instrumentos como Outorga onerosa, TDC, BPH, outorga gratuita de ajardinamento do afastamento frontal, adoção de fachada ativa no nível térreo, área de fruição pública e/ou benefícios urbanísticos (adequação da edificação residencial a medidas de resiliência e sustentabilidade e/ou solução projetual de gentileza urbana) e projeto que estejam em áreas de centralidade (local ou regional) cuja área do terreno seja superior a 750 m², conforme tabela 10 do Anexo XII da Lei 11.181/19.					
Nome, CAU/ CREA e Assinatura do Responsável Técnico					
Nome e Assinatura do Responsável Legal / Proprietário					
Portal de edificações					
Número do requerimento no portal de edificações (Freencher após iniciar o protocolo do projeto)					
Dados do terreno					
Área do Terreno	0,00	CA Básico de transição	-	CA Máximo	-
Área da previsão de recuo de alinhamento	-	Valor do m² do ITBI			R\$ -
Quadro de áreas					
Residencial	Área privativa (m²)	0,00	Áreas não computadas	Nível térreo destinado a áreas de uso comum em edificação que adote medidas de resiliência e sustentabilidade (Tabela 7.1 - item E)	0,00
	Área de uso comum (m²)	0,00		Nível térreo com fachada ativa (Tabela 7.1 - item F)	0,00
Não Residencial	Área construída / Área bruta (m²)	0,00		Nível térreo em áreas de risco de inundação (Tabela 7.1 - item D)	0,00
	Área adicional resultante do fator multiplicador de pé direito (m²)	0,00		Estacionamento adicional exigido em licenciamento de impacto (Tabela 7.1 - item B)	0,00
Área total edificada (m²)		0,00		Área exigida exclusivamente para atender as regras de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio (Tabela 7.1 - item C)	0,00

Memória de Áreas

Planilha de Cálculo de Áreas

Aba TCU
(variável)

Observações para preenchimento:

O TCU é gerado através do preenchimento correto e completo da aba Áreas e demais áreas aplicáveis, mais os dados específicos preenchidos na aba TCU.

Ao finalizar o preenchimento, deve-se clicar no botão que gerará o documento TCU em formato .pdf.

As assinaturas podem ser feitas no arquivo .pdf, digitalmente com validação de autenticidade, ou manualmente em arquivo impresso a ser posteriormente escaneado.

edificações privadas
e públicas

GERAR TERMO DE CONDUTA
URBANÍSTICA

Instrumentos para superação do Coeficiente de Aproveitamento (Artigo 45)			
Área adquirida por TDC (m²)	0,00	Área permeável no afastamento frontal (m²) (Tabela 7.2 - item A)	0,00
Área adquirida por BPH (m²)	0,00	Área permeável coincidente com vegetação relevante (m²) (Tabela 7.2 - item B)	0,00
Área adquirida por contrapartida financeira por meio de ODC (m²)	0,00	Área de fruição pública (m²) (Tabela 7.2 - item C)	0,00
		Área total adquirida por outorga gratuita (m²)	0,00
Parâmetros Urbanísticos			
Área construída / Área bruta (m²)	0,00	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	0,00
Área não computada para o cálculo de área líquida (m²)	0,00	Taxa de Ocupação (TO)	0,00%
Área líquida (m²)	0,00	Taxa de Permeabilidade (TP)	0,00%
		Quota de terreno por unidade (QT)	Não se aplica
Área vegetada permeável (m²)			
Área permeável em terreno natural, vegetada e arborizada			-
Dispositivos de drenagem (Opcional em casos de AEIS-1 e ZEIS)			
Jardim Drenante (m²)			-
Área de telhado verde com substrato acima de 50cm (m²)			-
Área de telhado verde com substrato entre 20 e 50cm (m²)			-
Projeção da área construída (m²)			0,00
Espaços para veículos			
Número de vagas para veículos leves			10,00
Número de vagas de carga e descarga			5,00
Número de unidades			
Residenciais			0
Não residenciais			0

Sumário

TÍTULO 4

Memorial Descritivo

1

Memorial Descritivo de Alterações de Projeto pág. 124

Memorial Descritivo

Memorial Descritivo de Alterações de Projeto

Objetivo: esclarecer e registrar todas as alterações propostas em relação ao projeto aprovado anteriormente (com alvará de construção válido) ou em relação à edificação existente (com baixa de construção ou a ser levantada).

Obrigatório nos casos de Modificações, de Levantamentos com Modificações, de *As-Built* e de Ajuste de Levantamento.

Deve conter as informações mínimas:

- **Título completo da aprovação pretendida.**

Ex.: Levantamento do acréscimo com projeto de Modificação de acréscimo/ decréscimo/ ou sem acréscimo ou decréscimo.

- **Descrição sucinta da alteração construtiva e de alteração de uso pretendidos:**

Ex.: Projeto com baixa de construção anterior (93m²), com levantamento de parte clandestina já construída (12m² pela Lei nº 9.074, de 2005 e 20m² pela Lei nº 11.181, de 2019m²) e modificação de acréscimo (48m²)/ decréscimo/ ou alterações internas sem acréscimo ou decréscimo. Alteração de uso residencial para uso misto.

- **Data(s) de conclusão do levantamento: indicar a data de conclusão de cada parte a ser levantada.**

Ex.: Cobertura do afastamento frontal concluída em 10/02/2015 (levantamento Lei nº 9.074, de 2005). Trecho do 2º pavimento: concluído em 15/12/2021 (levantamento Lei vigente nº 11.181, de 2019).

Não deve conter:

- **Especificação de material de revestimento ou acabamento;**

- **Detalhamento em geral de sistema construtivo.**

edificações privadas
e públicas

Memorial Descritivo

Memorial Descritivo de Alterações de Projeto

Recomenda-se, para maior clareza e assertividade na análise, a apresentação de polígonos demonstrativos de alterações, de forma esquemática, identificando as áreas modificadas.

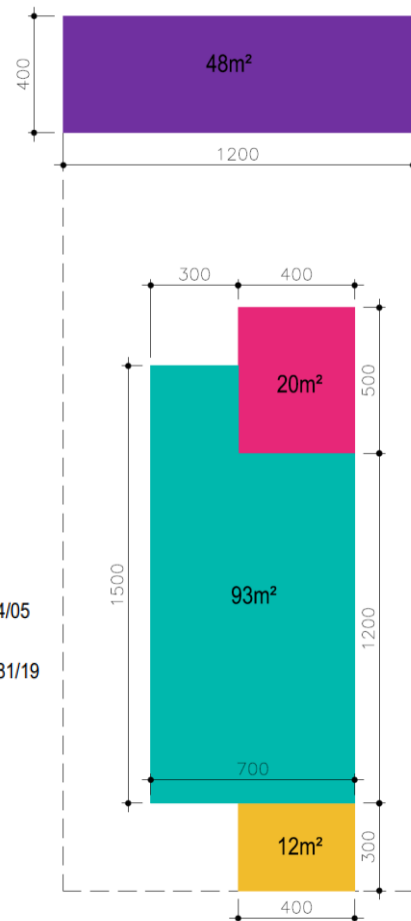
- Áreas existentes com alvará de construção vigente ou com baixa de construção a serem mantidas, por pavimento e total.

- Áreas existentes a serem regularizadas, separadas caso devam ser regularizadas por diferentes legislações (nº 9.074, de 2005 e Lei vigente), por pavimento e total.

- Áreas de proposta de acréscimos/ decréscimos ou alterações internas sem acréscimo ou decréscimo, por pavimento e total.

PLANTA 1º NÍVEL - MEMORIAL DESCRITIVO

- ÁREA EXISTENTE E COM BAIXA DE CONSTRUÇÃO
- ÁREA EXISTENTE A SER REGULARIZADA PELA LEI 9.074/05 (concluída em 10/02/2015)
- ÁREA EXISTENTE A SER REGULARIZADA PELA LEI 11.181/19 (concluído em 15/12/2021)
- ÁREA MODIFICADA: ACRÉSCIMO



edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)

Sumário

TÍTULO 5

Planta de Vértices

1

Planta de Vértices Aprovados pelo CINDACTA

pág. 127

edificações privadas
e públicas

Planta de Vértices

Planta de Vértices Aprovados pelo CINDACTA

Objetivo: indicar e registrar em Planta de Situação, em formato à parte, as alturas e vértices aprovados pela Aeronáutica para conferência quando da apresentação do documento de Autorização CINDACTA no momento do Comunicado de Início de Obra.

Opcional e para os casos em que o limite altimétrico da Aeronáutica estiver extrapolado no projeto aprovado, exigindo a Autorização CINDACTA para o processo, e que a natureza e complexidade do projeto demandar mais clareza de demonstração dos vértices para conferência.

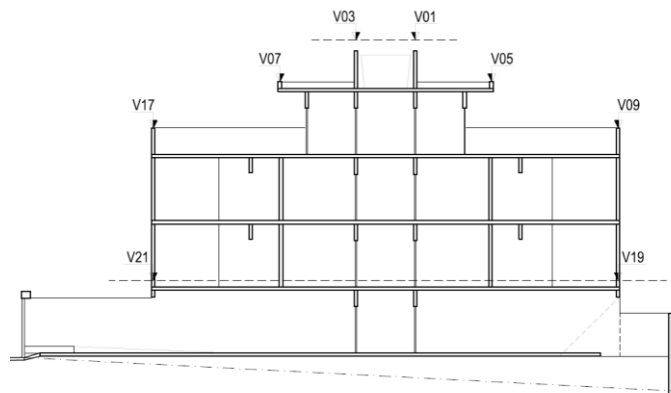
Deverá ser apresentado até o comunicado de início de obra, não sendo obrigatório a apresentação no momento de protocolo ou até a aprovação de projeto.

Planta de Vértices

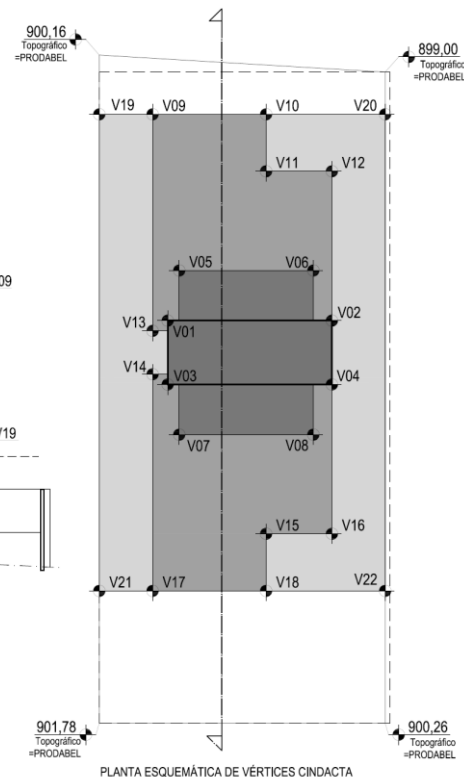
Planta de Vértices Aprovados pelo CINDACTA

Deve seguir modelo padrão contendo:

- Planta de Situação idêntica à que foi aprovada, não sendo admitida qualquer alteração.
- Indicação na Planta de Situação dos IDs em todos os vértices extremos das projeções dos pavimentos, coincidentes com a informação que constar na Autorização CINDACTA.
- Todos os níveis conforme Prodabel e condizentes com o projeto aprovado.
- Corte esquemático demonstrativo opcional com os IDs dos vértices extremos das projeções dos pavimentos, coincidentes com a informação que constar na Autorização CINDACTA.



CORTE ESQUEMÁTICO DE VÉRTICES CINDACTA



PLANTA ESQUEMÁTICA DE VÉRTICES CINDACTA

edificações privadas
e públicas

Disponível em formato .pdf: [link](#)



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A