

# C<sup>o</sup>MDESP

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO

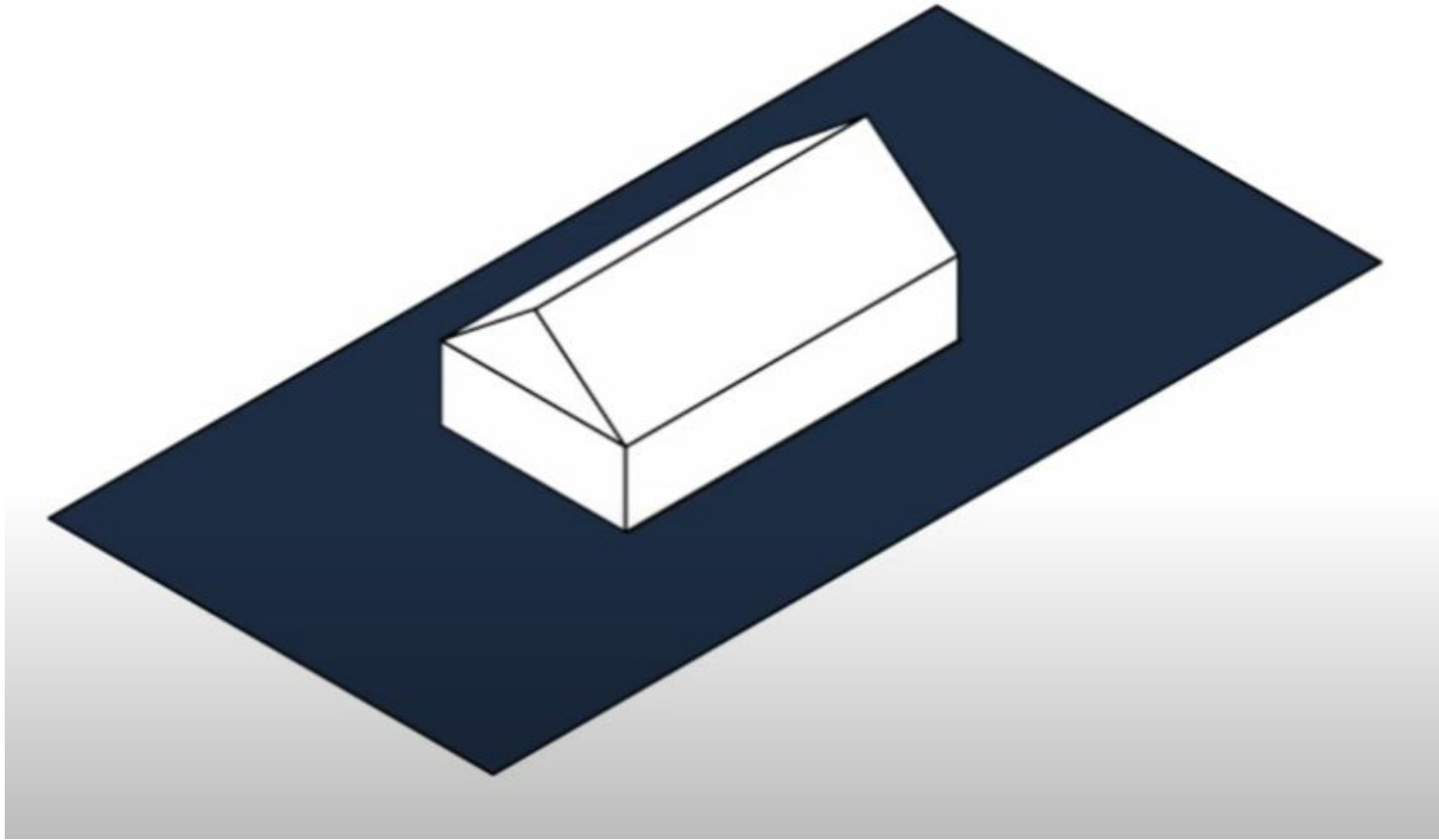
30 de junho de 2022

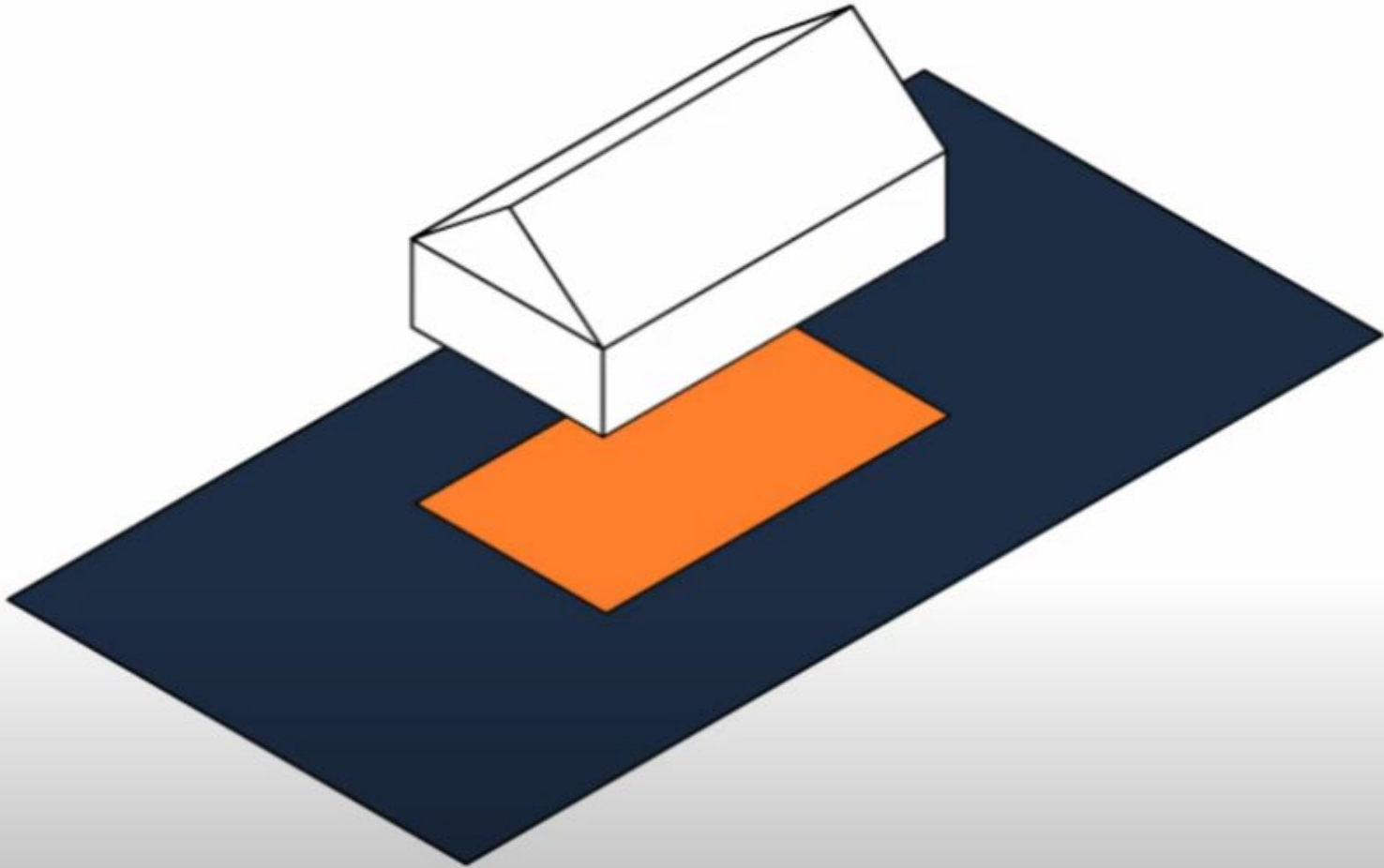


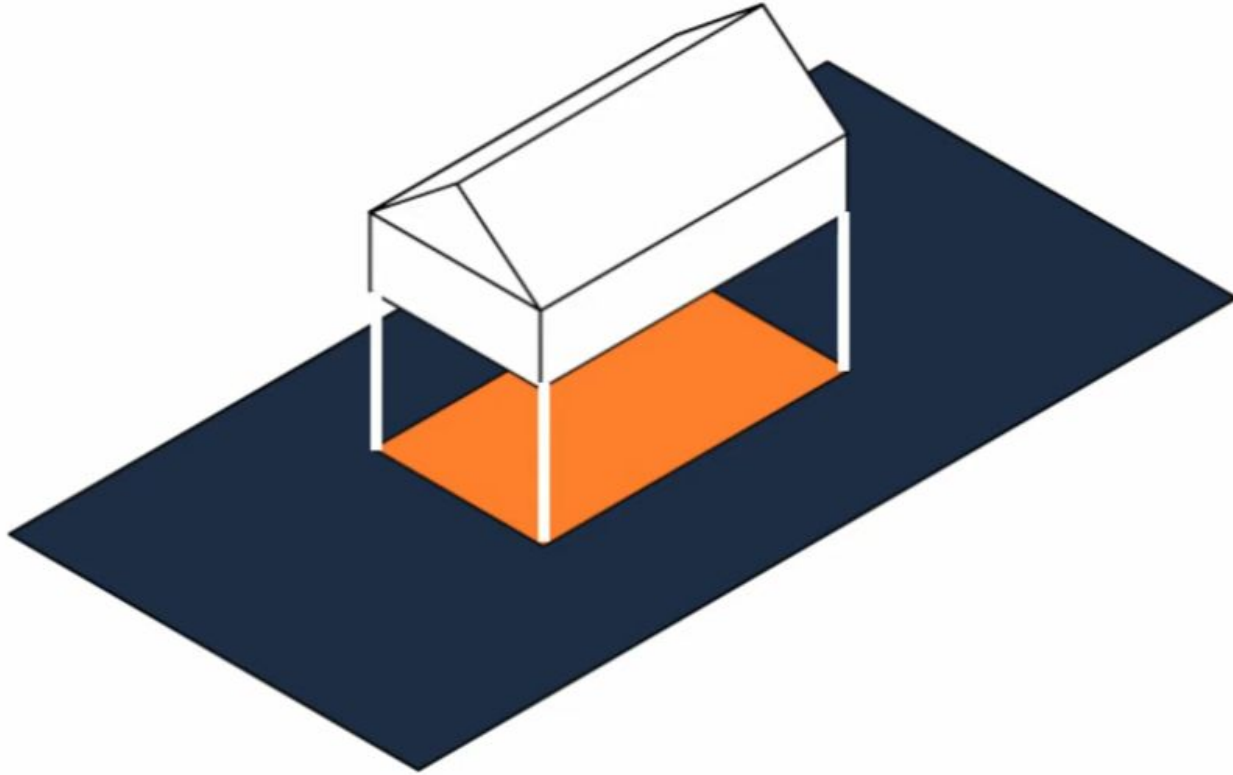
# Pauta do COMDESP - 30 de junho de 2022

- *Novos membros: boas vindas e explicação do funcionamento do Conselho.*
- *Apresentação Externa.*
- *Apresentação de conceitos importantes para os debates.*
- *TO, CA e TP.*
- *Afastamento frontal e lateral (lotes de esquina).*
- *Desdobro.*

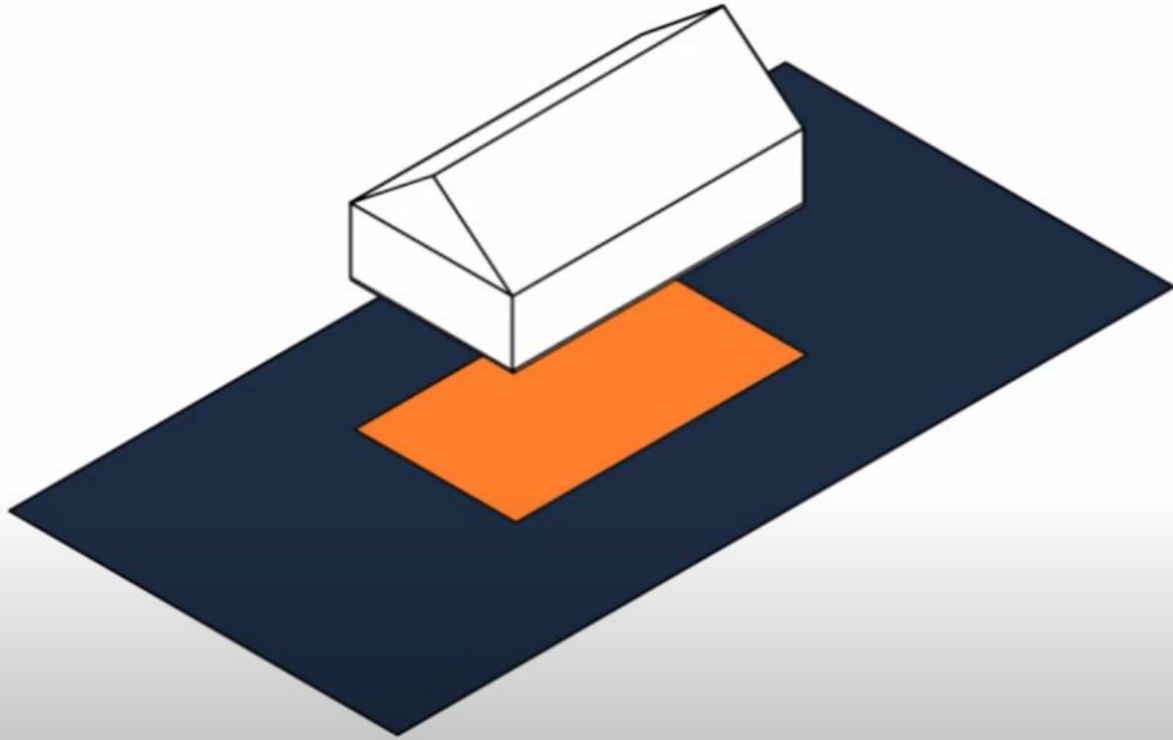








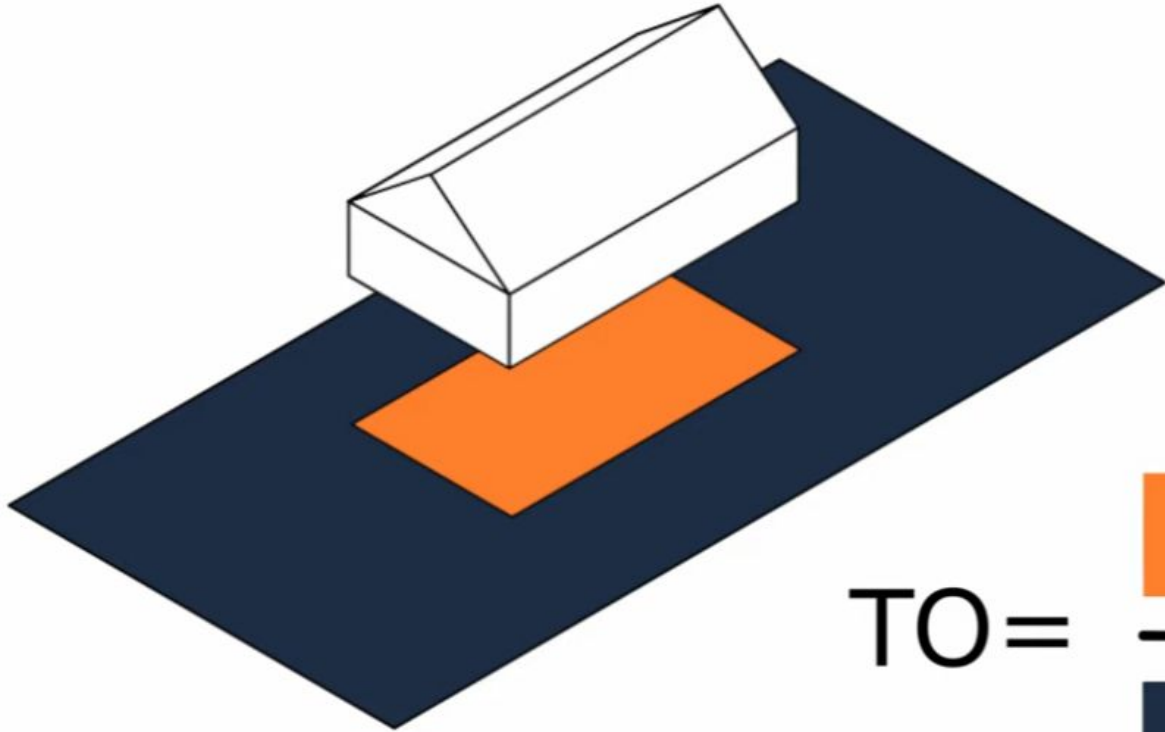
\* Perpendicular



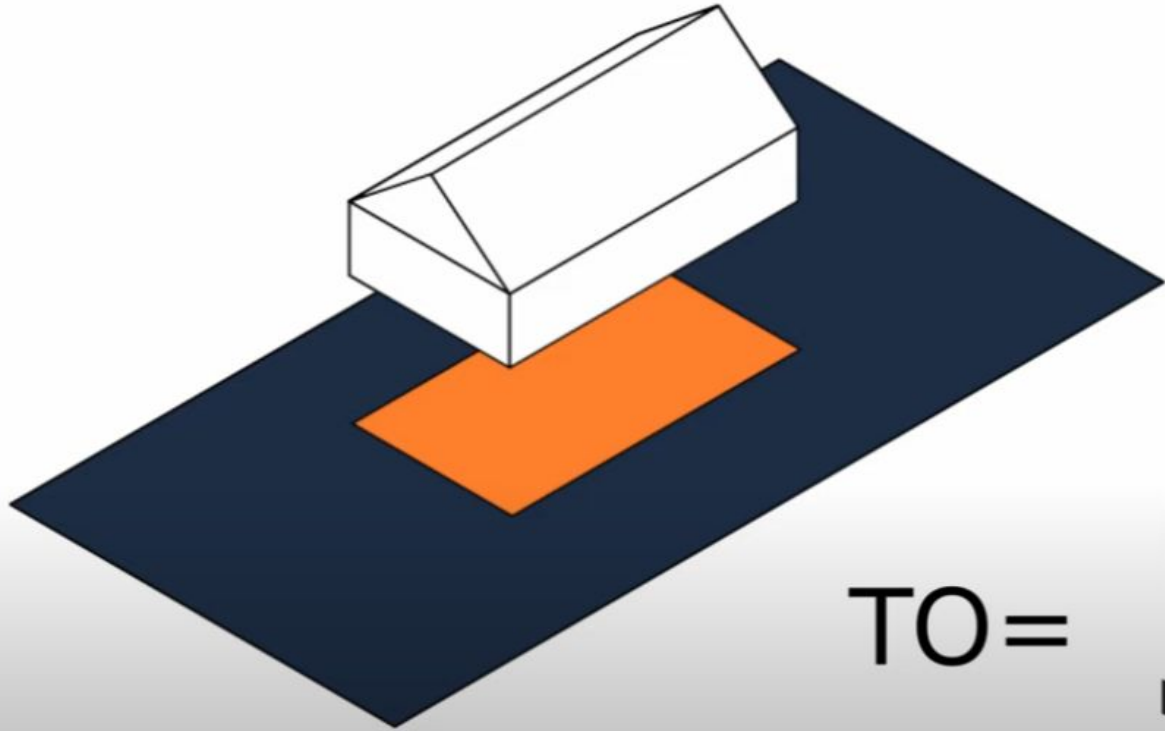
Área da  
Projeção

---

Área do  
Terreno



$$TO = \frac{\text{Área da Projeção}}{\text{Área do Terreno}} (\%)$$

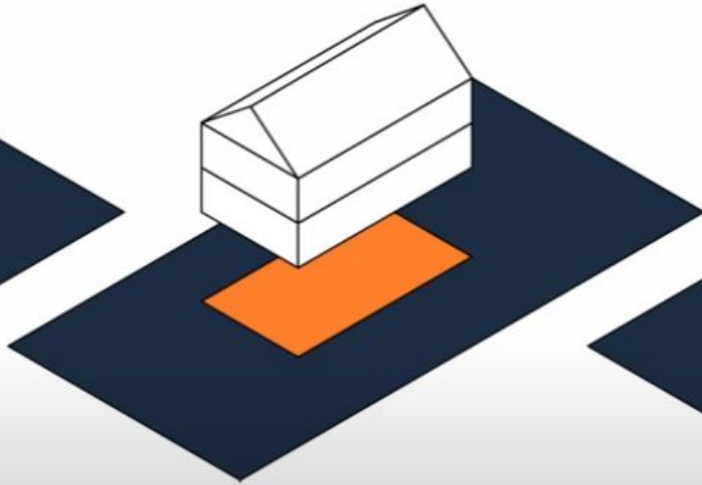
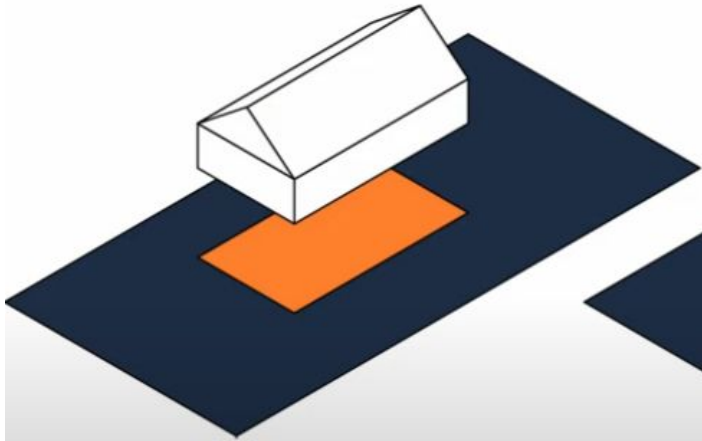


~~180 m<sup>2</sup>~~

~~360 m<sup>2</sup>~~

TO = 50 (%)





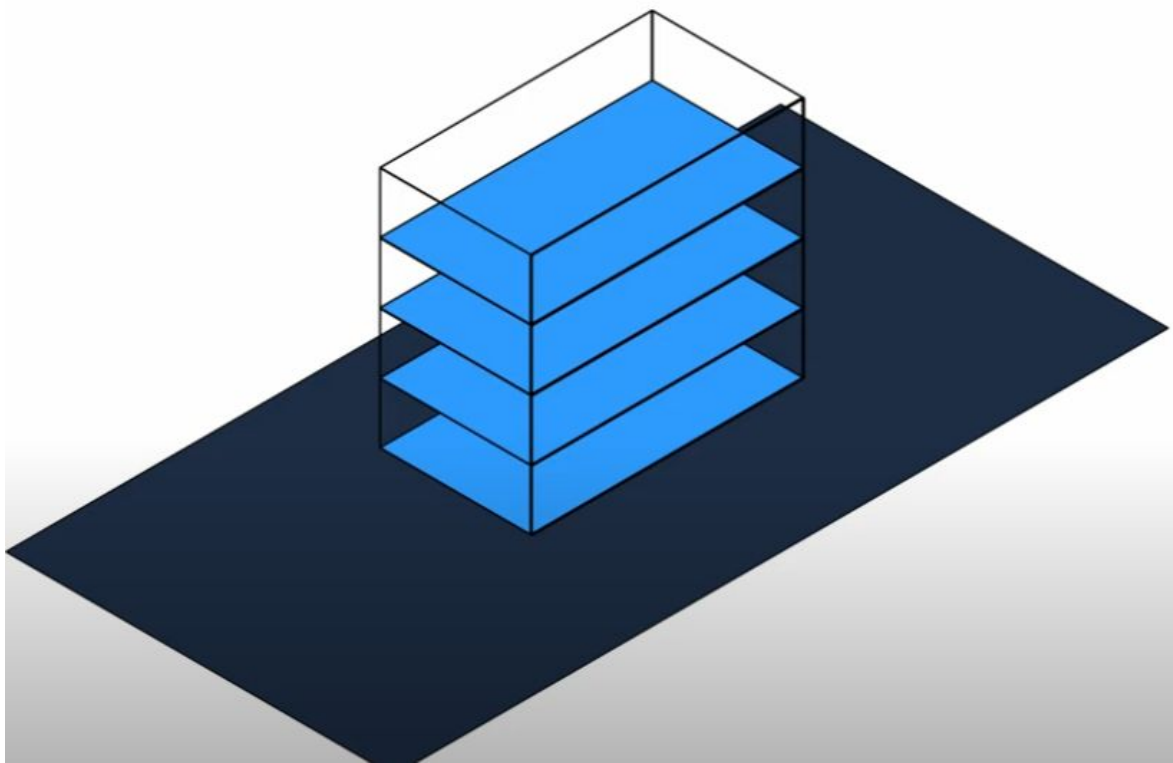


# TO

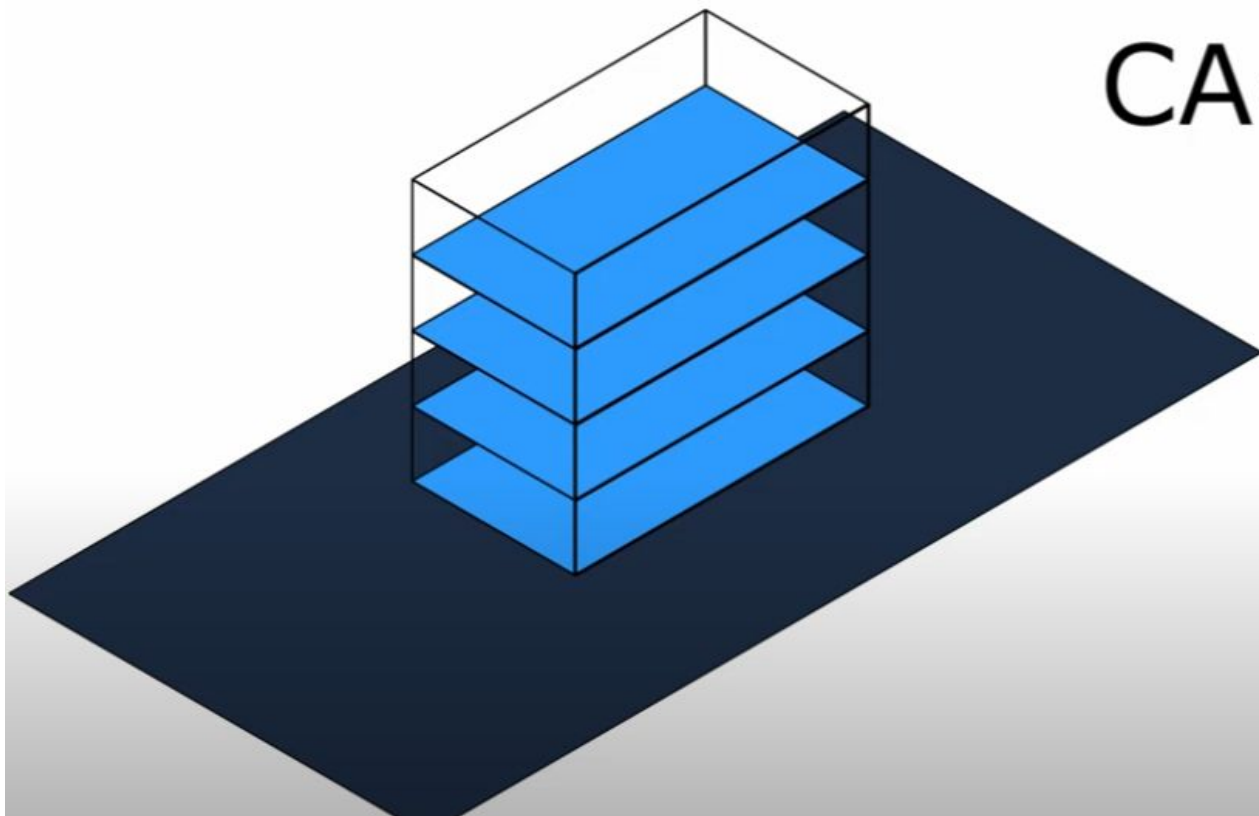


# CA





Área do  
Terreno

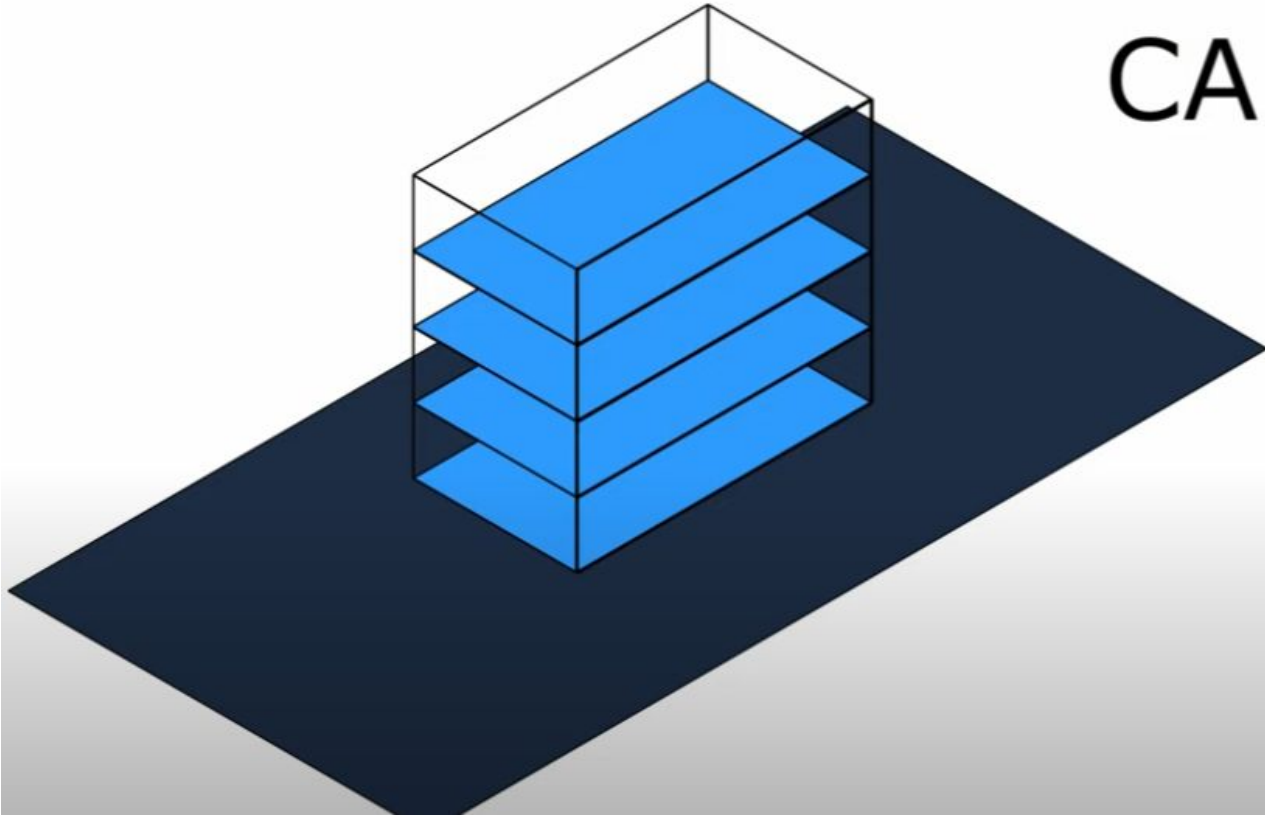


CA =

Área construída  
total



Área do  
Terreno

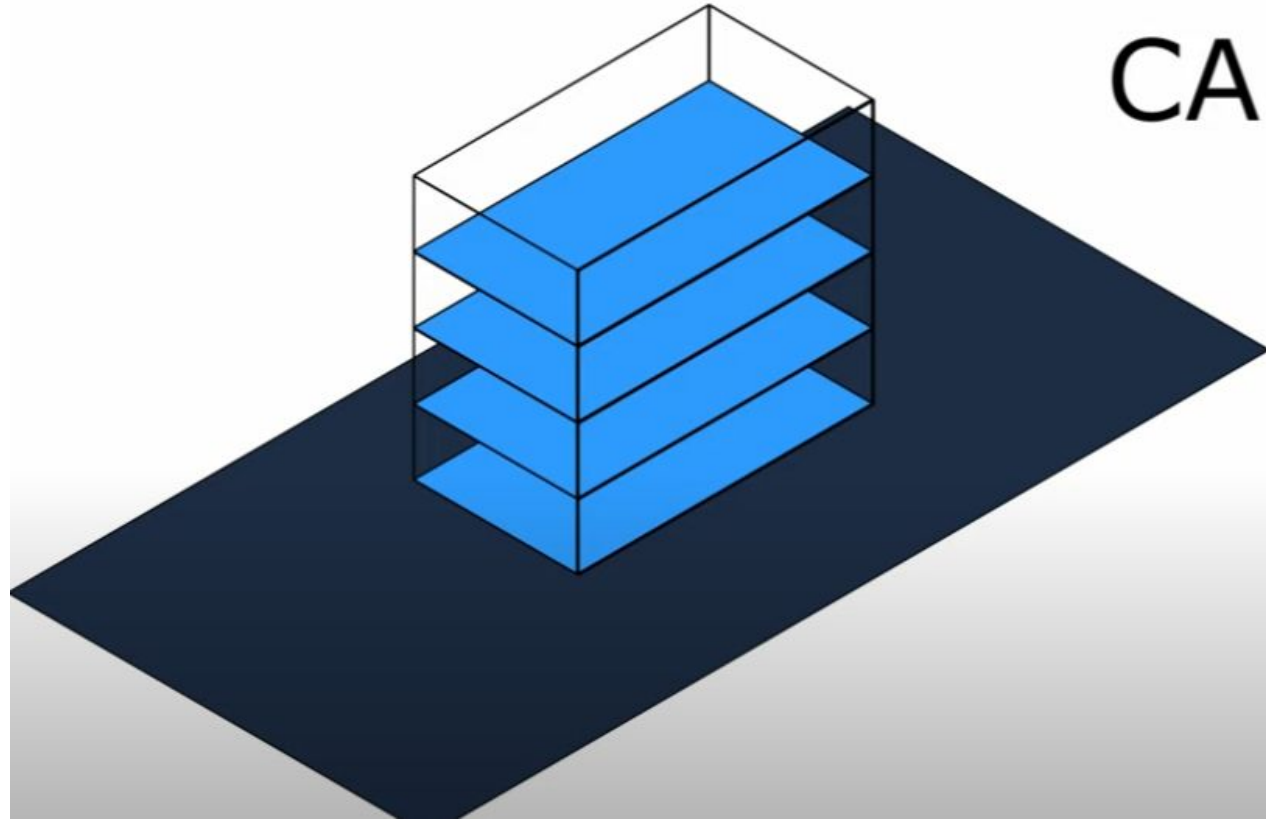


CA =

4 x 300m<sup>2</sup>



1000m<sup>2</sup>

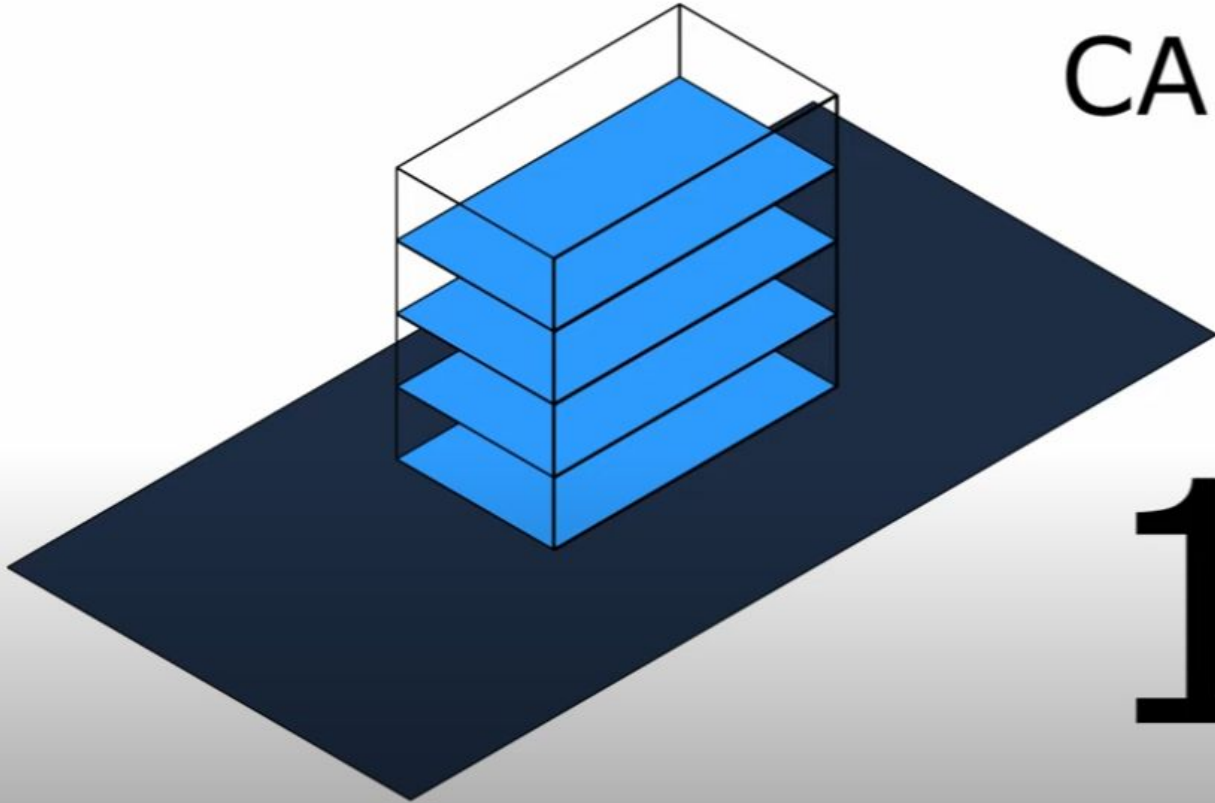


$CA =$

1200m<sup>2</sup>

—

1000m<sup>2</sup>



CA =

1200m<sup>2</sup>

—

1000m<sup>2</sup>

1,2



Área do  
Terreno

X CA =

Área construída  
total

Máximo  
Mínimo  
Básico

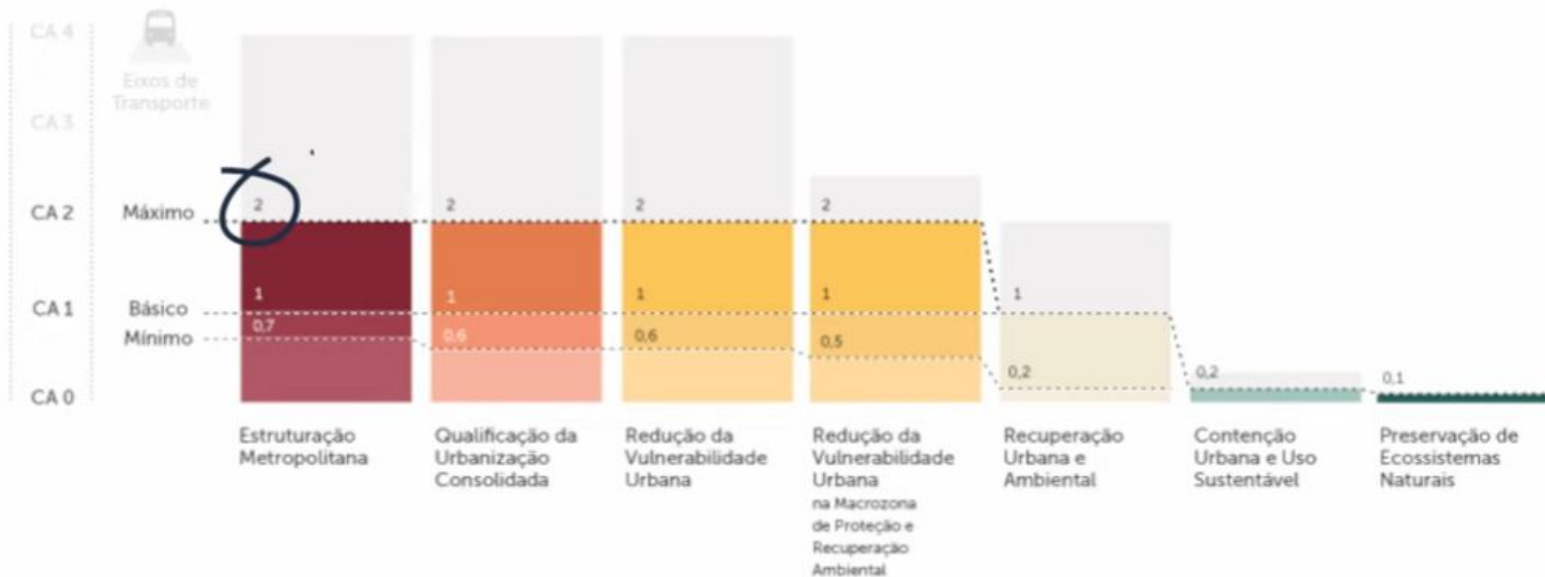
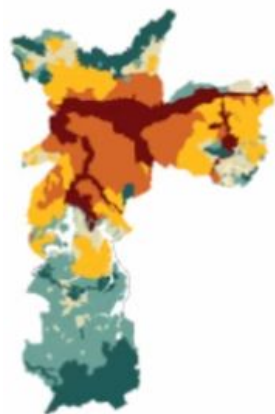




Área do  
Terreno

X CA =

Área construída  
total

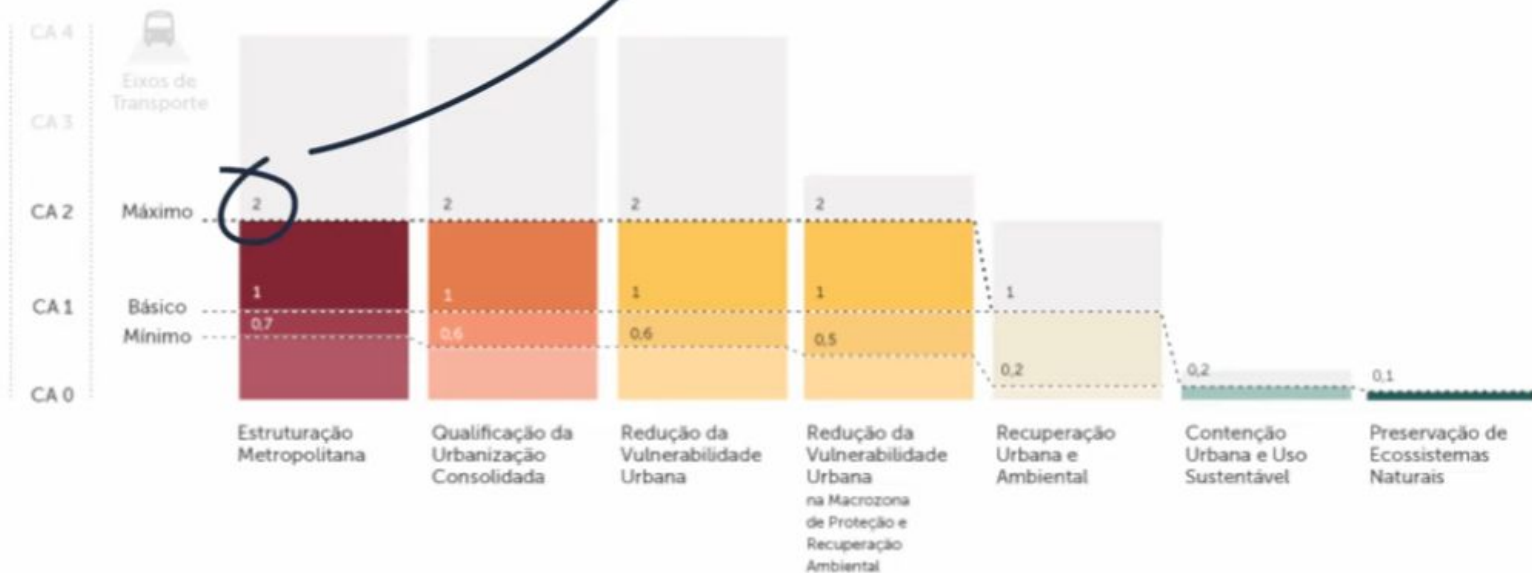
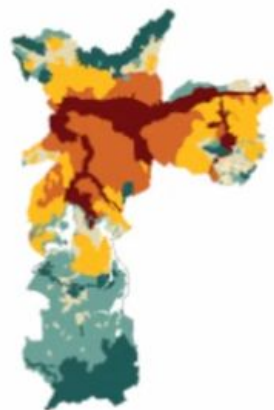


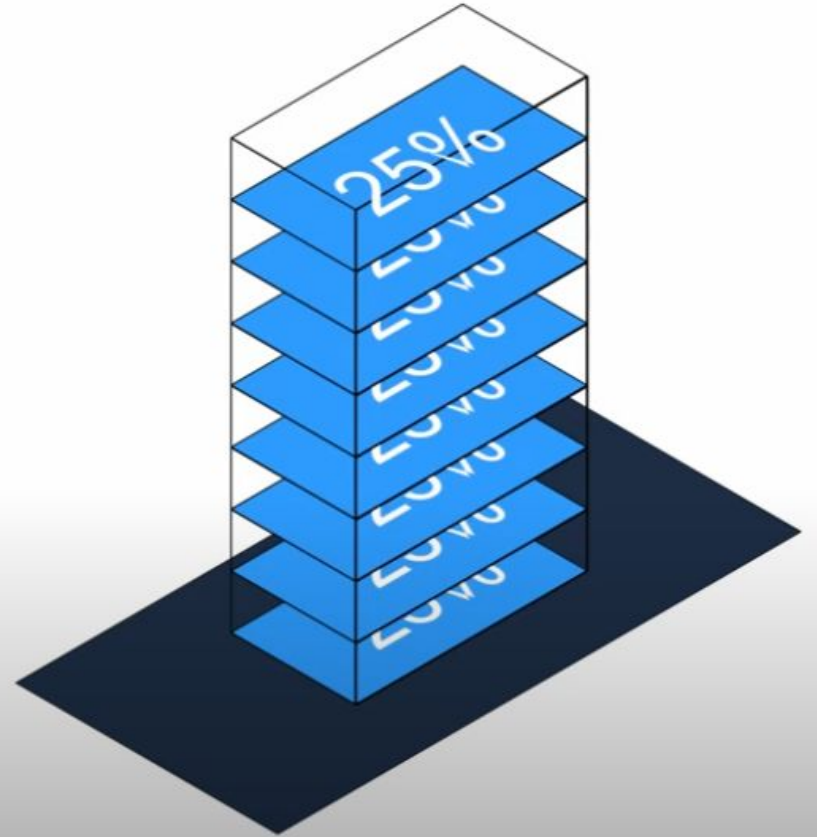
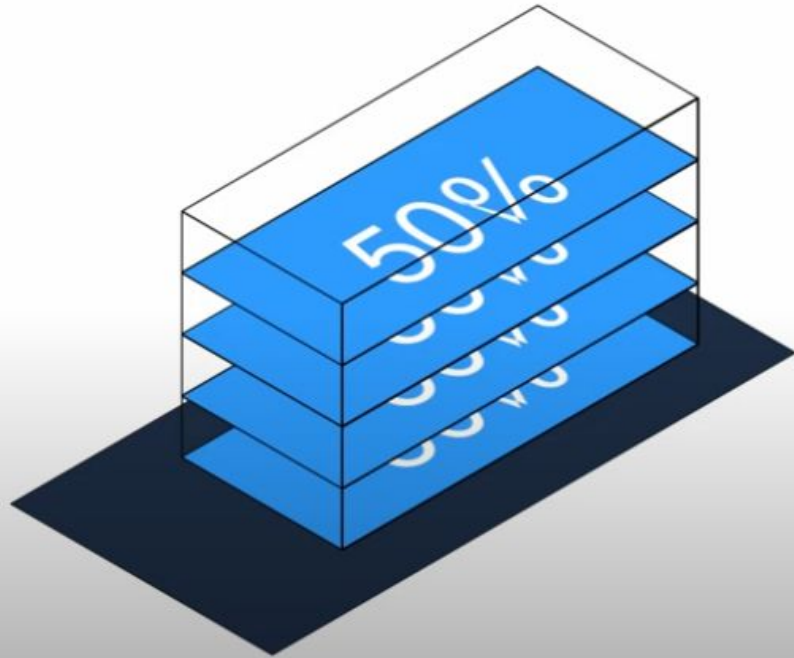


1.500m<sup>2</sup>

X 2,0 =

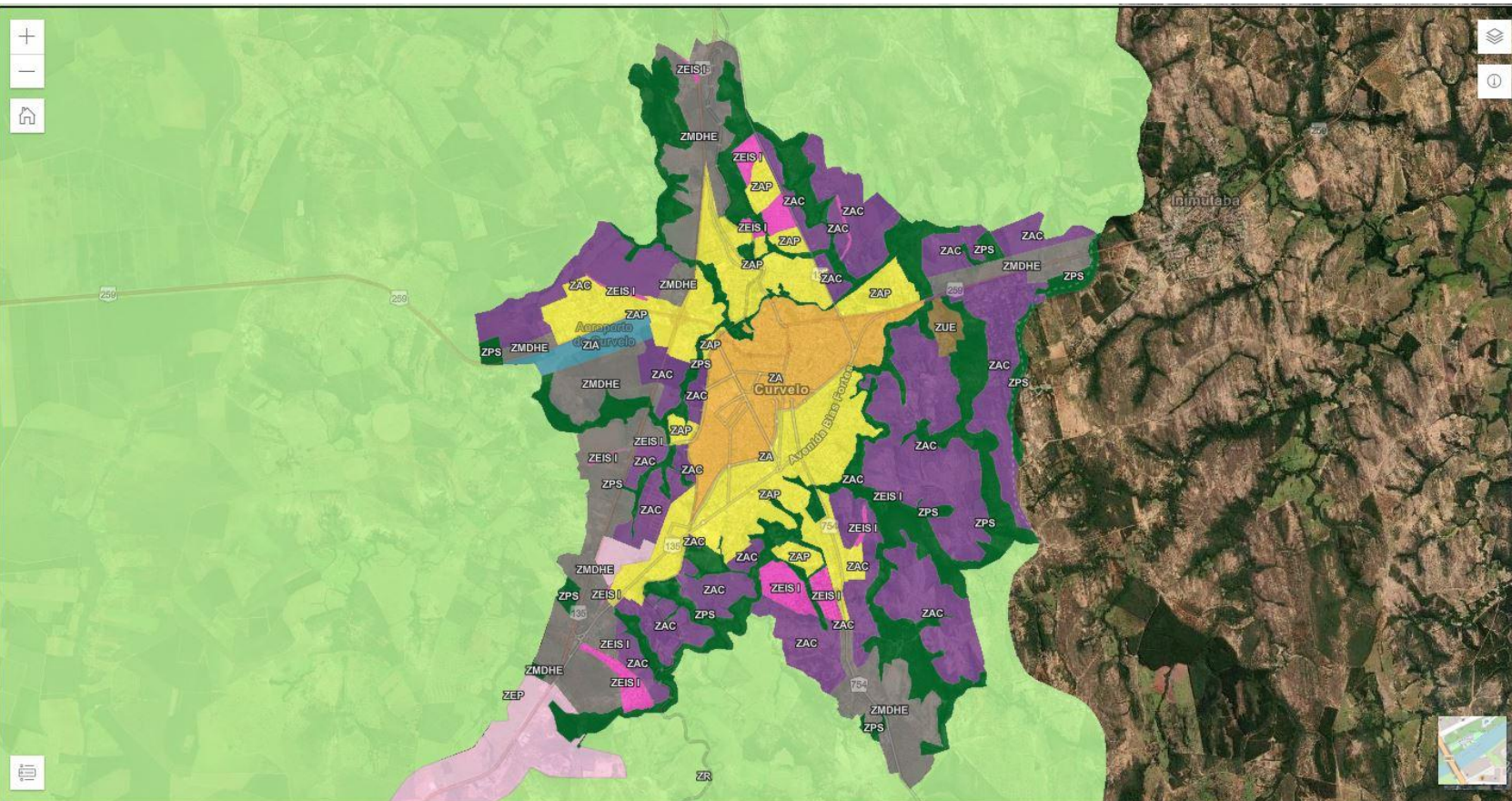
3.000m<sup>2</sup>







## ZONEAMENTO - PLANO DIRETOR





Afastamento frontal

## I - TIPO H-1:

a) área e testada do lote maior ou igual a  $125,00\text{m}^2$  (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 5,00m (cinco metros), respectivamente;

b) taxa de ocupação (te) menor ou igual a 0,65 (sessenta e cinco centésimos); **(conforme redação dada pelo art. 8º da Lei nº 6.367/90)**

c) área total construída menor ou igual à área do lote, não sendo considerada no cálculo a área do pavimento motivado por declive acentuado do terreno, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote; **(conforme redação dada pelo art. 8º da Lei nº 6.637/90)**

d) número máximo de pavimentos igual a 02 (dois), podendo haver acréscimo de 01(um) pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno; **(conforme redação dada pelo art. 8º da Lei nº 6.637/90)**

e) recuos frontal e lateral maior ou igual a 4,00m (quatro metros) e 2,00m (dois metros), respectivamente, quando se tratar de ruas e 6,00m (seis metros) e 3,00m (três metros), quando se tratar de avenidas;

f) local destinado à guarda de veículos, que poderá ocupar a faixa de recuo frontal e que não será considerado no cálculo da área total construída, desde que:

1- o recuo frontal seja de 5,00m (cinco metros), no mínimo; **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.405/00)**

2- a cobertura, facultativa, tenha área menor ou igual a  $15,00\text{m}^2$  (quinze metros quadrados) e não prejudique a insolação e a iluminação dos compartimentos habitacionais.

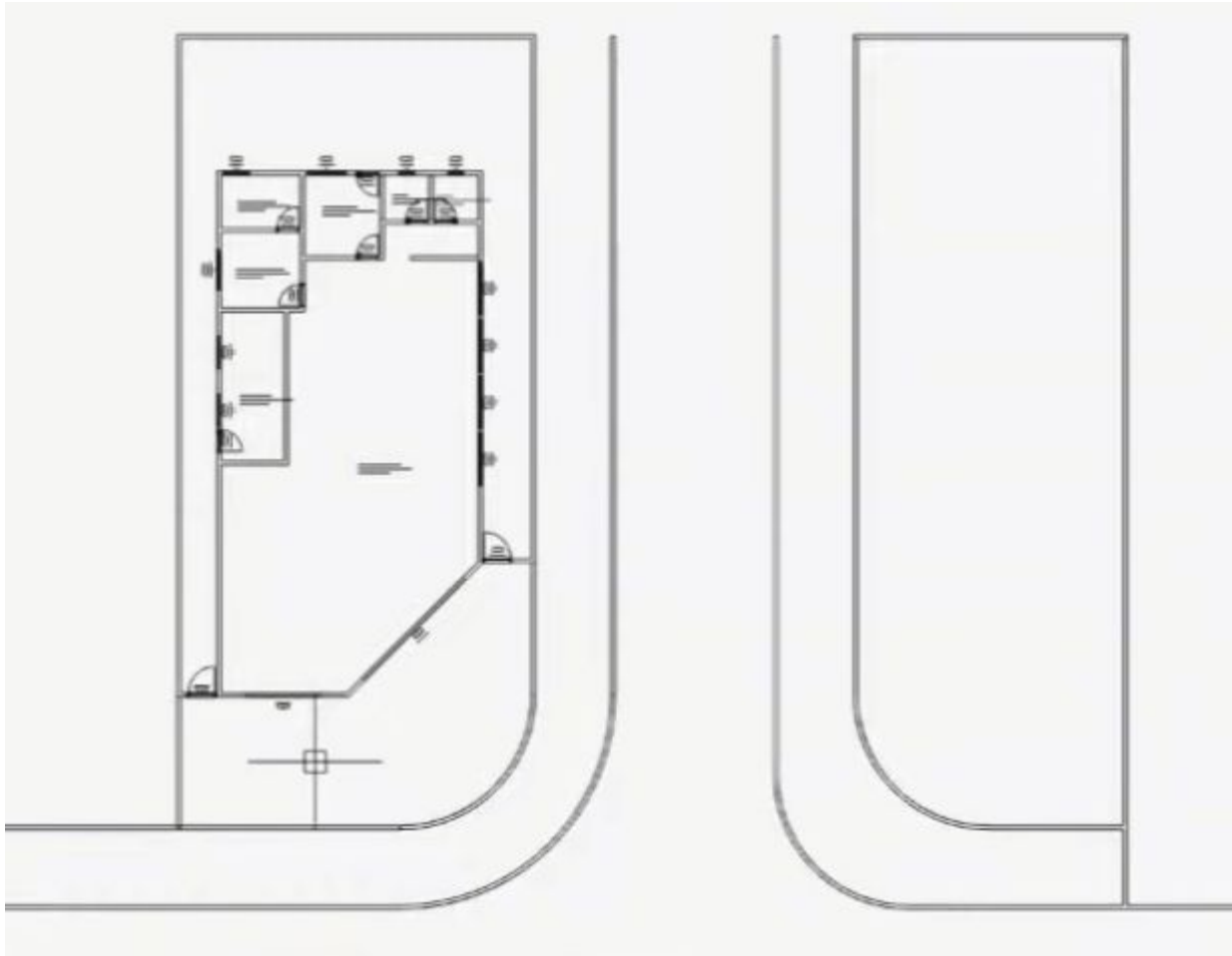
g) elementos estruturais e cobertura independentes para cada unidade habitacional, quando se tratar de edificações compostas por unidades agrupadas.











# Referências



**LC 152/2021**

**LC 149/2020**

**LC 135/2019**

**[https://www.youtube.com/watch?v=F7FfkpzSvdl&ab\\_channel=Urbanidades](https://www.youtube.com/watch?v=F7FfkpzSvdl&ab_channel=Urbanidades)**

**[https://www.youtube.com/watch?v=o62X0UuzamM&ab\\_channel=LeilaBrito%7CRegulariza%C3%A7%C3%A3oProjetos](https://www.youtube.com/watch?v=o62X0UuzamM&ab_channel=LeilaBrito%7CRegulariza%C3%A7%C3%A3oProjetos)**



# COMDESP

Dúvidas, sugestões e contato:

[planejamento@curvelo.mg.gov.br](mailto:planejamento@curvelo.mg.gov.br)