

ANEXO 1.7 - ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS

ITEM	ELEMENTO ARQUITETÔNICO	ÁREA CONSTRUÍDA	IA	TO
1	SUBSOLOS			
1.1	Subsolo de edificação ocupado por garagens e suas circulações	SIM	NÃO	SIM
1.2	Aproveitamento do subsolo de edificações (com ou sem pavimentação) para regularização, em que a área tenha pé-direito superior a 1,80 m e o piso nivelado (com ou sem pavimentação)	SIM	SIM	SIM
1.3	Subsolo de edificação sem aproveitamento e sem paredes, sendo permitidos apenas muros de arrimo*	NÃO	NÃO	NÃO
2	PISCINAS E ESPELHOS D'ÁGUA			
2.1	Piscinas descobertas	NÃO	NÃO	SIM
2.2	Espelhos d'água com profundidade máxima de 30cm	NÃO	NÃO	NÃO
3	DECKS			
3.1	Decks (descobertos, em madeira) elevados até 0,80m do solo (equiparados a piso)	NÃO	NÃO	NÃO
3.2	Decks (descobertos, em madeira) elevação do solo superior a 0,80m do solo (equiparados a sacadas para aplicação dos recuos)	SIM	NÃO	SIM
4	CIRCULAÇÃO			
4.1	Escadas e rampas	SIM	SIM	SIM
4.2	Escadas e rampas descobertas, externas e elevadas do solo	SIM	NÃO	SIM
4.3	Escadas e rampas no último pavimento	SIM	NÃO	SIM
4.4	Escadas de incêndio em casos de reforma	NÃO	NÃO	NÃO
5	SACADAS E VARANDAS			
5.1	Sacadas cobertas ou descobertas	SIM	SIM	SIM
5.2	Varandas em áreas abertas	SIM	SIM	SIM
6	LAJES EM BALANÇO			
6.1	Abas de proteção contra incêndio em balanço, com finalidade de isolamento de riscos	NÃO	NÃO	NÃO
6.2	Laje técnica em balanço com largura maior que 1,20m	SIM	SIM	SIM
6.3	Laje técnica em balanço com largura menor ou igual a 1,20m	NÃO	NÃO	NÃO
7	TERRAÇOS E PERGOLADOS			
7.1	Terraços descobertos	SIM	NÃO	SIM
7.2	Telheiros com ou sem pavimentação no piso	SIM	SIM	SIM
7.3	Pergolados cobertos	SIM	NÃO	SIM
7.4	Pergolados descobertos	NÃO	NÃO	NÃO
8	SUBTELHADOS			
8.1	Compartimentos no subtelhado com pé-direito a partir de 2,40m	SIM	SIM	SIM
9	GARAGENS			
9.1	Vagas de veículos descobertos em residência unifamiliar	NÃO	NÃO	SIM
9.2	Vagas de veículos descobertas em residência multifamiliar	SIM	SIM	SIM
9.3	Vagas de veículos em edificação comercial, industrial, etc (quando houver incorporação imobiliária)	SIM	SIM	SIM
9.4	Vagas de veículos em edificação comercial, industrial, etc (quando não houver incorporação imobiliária)	NÃO	NÃO	SIM
9.5	Vagas de veículos em edificação comercial ou residencial multifamiliar em mezanino nos usos do solo MC1 e MC2	SIM	NÃO	SIM

ANEXO 1.7 - ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS

ITEM	ELEMENTO ARQUITETÔNICO	ÁREA CONSTRUÍDA	IA	TO
10	ÁREAS ABERTAS			
10.1	Área coberta por beiral com largura até 1,20m	NÃO	NÃO	NÃO
10.2	Área coberta por projeção do pavimento superior com largura até 1,20m	NÃO	NÃO	SIM
10.3	Área coberta por beiral ou projeção do pavimento superior com largura menor que 1,20m e integrado ao compartimento contíguo (sem paredes)	SIM	SIM	SIM
10.4	Área aberta, pavimentada, com apenas uma face (parede) e cobertura com largura superior a 1,20m	SIM	SIM	SIM
10.5	Área aberta, pavimentada, com duas faces (paredes) fechadas, independente da largura da cobertura	SIM	SIM	SIM
10.6	Área não pavimentada, integrada a compartimento contíguo (porta), com duas faces fechadas (paredes) e largura superior a 1,20m	SIM	SIM	SIM
10.7	Paredes de arrimo/contenção integrada a compartimento	SIM	SIM	SIM
10.8	Passeios internos de galerias que possibilitem a conexão entre duas vias	SIM	NÃO	SIM
11	PEQUENAS CONSTRUÇÕES			
11.1	Pequenas construções com área até 4,00m ² não habitáveis, destinadas a usos como canil, casas de bonecas, depósitos, casas de gás, caldeiras, medidores e similares	NÃO	NÃO	NÃO
11.2	Pequenas construções destinadas a instalações, tais como casas de gás, caldeiras, medidores e similares, com área maior que 4,00m ² e pé-direito acima de 1,50m	SIM	NÃO	SIM
11.3	Edículas	SIM	SIM	SIM
12	INFRAESTRUTURA PREDIAL			
12.1	Casa de máquinas de elevadores	SIM	NÃO	SIM
12.2	Compartimento para subestação, caldeiras, quadro de medição e similares	SIM	NÃO	SIM
12.3	Reservatórios em alvenaria ou concreto com altura superior a 1,50m e área maior que 4,00m ²	SIM	NÃO	SIM
12.4	Reservatórios em alvenaria ou concreto com altura até 1,50m e área até 4,00m ²	NÃO	NÃO	NÃO
13	ESPAÇOS VERTICais E VAZIOS			
13.1	Dutos de ventilação em qualquer pavimento	SIM	NÃO	SIM
13.2	Poço de elevadores em qualquer pavimento	SIM	NÃO	SIM
13.3	Poços de ventilação e iluminação cobertos ou descobertos	SIM	NÃO	SIM
13.4	Mezanino	SIM	SIM	SIM
14	MONUMENTOS			
14.1	Estátuas	NÃO	NÃO	NÃO
14.2	Pórticos	NÃO	NÃO	NÃO
15	INFRAESTRUTURA DE APOIO			
15.1	Torre rádio base	NÃO	NÃO	NÃO
15.2	Subestação de energia	NÃO	NÃO	NÃO
15.3	Caixa d'água tipo torre	NÃO	NÃO	NÃO
15.4	Placas solares no solo	NÃO	NÃO	NÃO
16	CONDOMÍNIO			
16.1	Edificações destinadas ao uso comum dos condôminos, tais como portarias, zeladorias, salões de festas e outras construções permanentes	SIM	SIM	SIM

*Essa condição se verifica quando o projeto estabelece que a área de subsolo não será nivelada nem utilizada, independentemente da altura do pé-direito.

** As condições dispostas neste anexo referentes a áreas computáveis e não computáveis são oriundas da Resolução 10/2023 do Conselho Municipal do Plano Diretor.