



CONSELHO MUNICIPAL
DO PLANO DIRETOR
CANELÁNDIA - RS

RESOLUÇÃO Nº 04 DE 1 DE OUTUBRO DE 2015

“Define as características de subtelhado nas edificações”

O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CMP, no uso das suas atribuições previstas na Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, da nova redação a Resolução Nº 01 de 12 de setembro de 2013 que define as características de subtelhado nas edificações:

1 – Subtelhado: Área compreendida entre a laje de cobertura do último pavimento ou de pavimento térreo e o telhado de uma edificação, também conhecido como “sótão” ou “ático”, possuem geralmente os tetos inclinados, compostos por oitões e mansardas, não se caracterizando assim como um quinto pavimento.

2 – oitão: Empena ou frontão, parede em formato triangular, situada em uma mesma prumada da fachada de uma edificação, formada geralmente por duas águas de telhado e a laje de forro do último pavimento.

3 – mansarda ou gaiuta: é a janela disposta sobre o telhado de uma edificação para iluminar e ventilar seu desvão e, por extensão, o próprio desvão, que pode ser usado como mais um cômodo habitável.

4 – Será permitida a utilização dos subtelhados e/ou sótãos por unidades individuais autônomas.

5 – As áreas eventualmente ocupadas nos subtelhados e/ou sótãos não serão computadas no I.A. e deverão atender ao Código de Edificações e adequar-se aos itens a seguir:

I – Nenhuma parede, gaiuta, abertura, água furçada, e oitão secundário, que não faça parte dos oitões principais poderá estar executados a uma distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da prumada das paredes externas.

II – Os subtelhados e/ou sótãos poderão ter parada própria de elevador e serão permitidas unidades autônomas.

III – uma edificação poderá ter no máximo um oitão por fachada de menor largura e dois oitões principais por fachada de maior largura, que deverão respeitar a altura limite para o zoneamento onde a edificação se localizar.

IV – Poderão ser criados oitões ou gaiutas secundárias, nas fachadas de maior largura desde que a soma das medidas lineares destes elementos, somadas as do oitão principal e terraços, caso existirem, não poderão ultrapassar a 2/3 (dois terços) da extensão linear de cada fachada onde estiverem superpostos, com a finalidade de manter a continuidade visual dos planos ou águas do telhado. A extensão linear será medida por uma linha traçada a 1,50 m (um metro e meio) acima do piso do subtelhado pela extensão total de cada pano de fachada.

V – A área a ser ocupada pelo uso dos subtelhados e/ou sótãos não poderá ser superior a 60% da área do pavimento anterior a cobertura.

VI – Serão permitidos terraços, pergolados descobertos, jardins de inverno ou solários com cobertura e fechamento lateral em vidro no último pavimento, desde que respeitem o limite da prumada das paredes externas, seja possível inserir em sua área útil um círculo de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro e que não ocupem mais de 1/4 (um quarto) de extensão linear de qualquer fachada a qual pertençam, sendo estas áreas consideradas como área construída e computarão no cálculo da extensão total linear do inciso IV e de ocupação do inciso V.

Arq. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP