



CONSELHO MUNICIPAL
DO PLANO DIRETOR
CANELA RS

RESOLUÇÃO Nº 10 DE 11 DE MAIO DE 2023.

“Define as áreas construídas das edificações e as áreas computáveis no cálculo do Índice de Aproveitamento - IA e da Taxa de Ocupação – TO. Revoga a resolução nº 08, de 07 de dezembro de 2022 em virtude da necessidade de correção do texto dos itens 14 e 15, e inclusão do item 39”.

O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CMP, no uso das suas atribuições previstas na Lei Complementar nº 32, de 19 de junho de 2012, define as áreas construídas e as áreas computáveis no cálculo de Índice de Aproveitamento – IA e Taxa de Ocupação – TO, conforme tabela em anexo, bem como as definições para sacada, terraço, varanda, telheiro, deck e telhado, resolve:

Tabela de áreas construídas e áreas computáveis para IA e TO

ITEM	ELEMENTO ARQUITETÔNICO	ÁREA CONSTRUÍDA	I. A.	T.O
01	Compartimentos no subtelhado	SIM	NÃO	SIM
02	Piscinas descobertas	NÃO	NÃO	SIM
03	Espelhos d'água (profundidade máxima de 30 cm)	NÃO	NÃO	NÃO
04	Pequenas construções com pé-direito até 1,50 m, 4,00 m ² , não habitáveis (canil, casa de bonecas, depósitos, casas de gás, caldeiras, medidores e similares). Deve atender os dois requisitos para ser enquadrada como pequena construção.	NÃO	NÃO	NÃO
05	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 1,50 m.	SIM	NÃO	SIM
06	Escadas e rampas descobertas, elevadas do solo (externas)	SIM	NÃO	SIM
07	Subsolo de edificação ocupado por garagens e suas circulações	SIM	NÃO	SIM
08	Aproveitamento de subsolo de edificação (com ou sem pavimentação). Para regularizações cuja área possua pé-direito acima de 1,80 m e piso nivelado (com ou sem pavimentação)	SIM	SIM	SIM
09	Subsolo de edificação sem aproveitamento e sem paredes. Permitido apenas muros de arrimo. Esta situação ocorrerá quando for declarado no projeto que a área do subsolo não será nivelada e utilizada, independente da altura do pé-direito.	NÃO	NÃO	NÃO
10	Terraços (descobertos)	SIM	NÃO	SIM
11	Decks (descobertos, em madeira) Elevados até 0,80 m do solo (equiparados a piso)	NÃO	NÃO	NÃO
12	Decks (descobertos, em madeira) Elevação do solo superior a 0,80 m (equiparados a sacadas para aplicação dos recuos)	SIM	NÃO	SIM
13	Telheiros com ou sem pavimentação no piso	SIM	SIM	SIM
14	Pergolados cobertos	SIM	NÃO	NÃO
15	Pergolados descobertos	NÃO	NÃO	NÃO
16	Sacadas (cobertas e descobertas)	SIM	SIM	SIM



CONSELHO MUNICIPAL
DO PLANO DIRETOR
C A N E L A R S

ITEM	ELEMENTO ARQUITETÔNICO	ÁREA CONSTRUÍDA	I.A.	T.O.
17	Vagas de veículos descobertas em residência unifamiliar	NÃO	NÃO	SIM
18	Vagas de veículos descobertas em residência multifamiliar	SIM	SIM	SIM
19	Vagas de veículos em ed. comercial, ind, etc (quando <u>houver</u> incorporação imobiliária)	SIM	SIM	SIM
20	Vagas de veículos em ed. comercial, ind, etc (quando <u>não houver</u> incorporação imobiliária)	NÃO	NÃO	SIM
21	Varandas (áreas abertas)	SIM	SIM	SIM
22	Escadas e rampas no último pavimento	SIM	NÃO	SIM
23	Dutos de ventilação (em todos os pav.)	SIM	NÃO	SIM
24	Poços de elevadores (em todos os pav.)	SIM	NÃO	SIM
25	Poços de ventilação e iluminação cobertos ou descobertos	SIM	NÃO	SIM
26	Vazio do mezanino (área com pé-direito duplo computa somente uma vez)	NÃO	NÃO	SIM
27	Laje técnica em balanço com largura maior que 1,20 m	SIM	SIM	SIM
28	Laje técnica em balanço com largura menor ou igual a 1,20 m	NÃO	NÃO	NÃO
29	Casa de máquinas de elevadores	SIM	NÃO	SIM
30	Compartimento para subestação, caldeiras, quadro de medição	SIM	NÃO	SIM
31	Reservatórios em alvenaria ou concreto com altura superior a 1,50 m e área maior que 4,00 m ²	SIM	NÃO	SIM
32	Reservatórios em alvenaria ou concreto até 1,50 m de altura e no máximo 4,00 m ²	NÃO	NÃO	NÃO
33	Área coberta por beiral com largura até 1,20 m	NÃO	NÃO	NÃO
34	Área coberta por projeção do pavimento superior com largura até 1,20 m	NÃO	NÃO	SIM
35	Área coberta por beiral ou projeção do pavimento superior com largura menor que 1,20 m e integrado ao compartimento contíguo (sem paredes)	SIM	SIM	SIM
36	Área aberta, pavimentada, com somente uma face (parede) e cobertura com largura superior a 1,20 m	SIM	SIM	SIM
37	Área aberta, pavimentada, com duas faces (paredes) fechadas, independente da largura da cobertura	SIM	SIM	SIM
38	Área não pavimentada, integrada ao compartimento contíguo (porta), com duas faces fechadas (paredes) e largura superior a 1,20 m	SIM	SIM	SIM
39	Paredes de arrimo/contenção (junto a um compartimento)	SIM	SIM	SIM

DEFINIÇÕES:

- 1. Sacada:** área aberta ou fechada (guarda-corpo e esquadrias), coberta ou descoberta, separadas do compartimento contíguo, sempre em balanço,
- 2. Terraço:** área aberta, sem cobertura e elevada do solo. Geralmente encontra-se sobre outro pavimento da edificação. Nunca está em balanço,
- 3. Varanda:** área aberta (com no mínimo duas faces abertas contíguas), coberta, localizada em qualquer pavimento da edificação (térreo ou superiores). Nunca está em balanço,
- 4. Telheiro:** Edificação rudimentar composta por cobertura apoiada em pilares, com no máximo uma face fechada por parede (exceto fechamento por muros),
- 5. "Deck":** Piso em régua de madeira, descoberto e apoiado diretamente no solo,
- 6. Telhado:** Tipo de cobertura de uma edificação, caracterizado por possuir um ou mais planos inclinados em relação à linha horizontal. Sua função é proteger o espaço interno do edifício das intempéries do ambiente exterior.

Arq. **Jadir Fabiano Pires de Souza**
Coordenador do CMP