



## ANEXO 2 – INSTRUÇÃO DE PREENCHIMENTO PLANILHA ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL:

A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base na Lei Complementar 434/99 alterada pela LC 646/10 conforme DM, ou DMI (Declaração Municipal), ICTI (Informativo das Condições Técnicas do Imóvel), com dados do projeto, a saber:

**CAMPO A:** Os dados referentes ao Campo A dizem respeito às informações quanto ao endereço e localização do imóvel. Deverá ser preenchido o número do expediente único (a ser obtido junto ao Protocolo Setorial do EGLRF), em consulta à DM, ou DMI e o respectivo endereço - logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU. Projetos cujo endereço apresentado diverge do endereço do expediente único são passíveis de indeferimento, devendo, posteriormente, ser novamente protocolizados no EU correto.

**CAMPO B:** As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto devendo ser preenchidos:

- **Atividade:** especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 da L.C, devendo o espaço ser preenchido, apenas, com o código do Grupamento de Atividade (GA) e a Zona de Uso;
- **Descrição:** informar a atividade pretendida e permitida para o local, conforme anexo 5.2, observando as restrições do Anexo 5.3 da L.C;
- **Restrição:** informar quanto ao limite de porte na área de ocupação intensiva constante no Anexo 5.4 da L.C;
- **Tipo de construção:** indicar, dentre as opções apresentadas, o tipo de construção (se nova, reforma em edificação regular ou existente ou regularização) e as características construtivas (se alvenaria, mista, madeira ou outra a especificar);
- **Número de economias:** informar o número de economias total, residenciais, não residenciais e de zelador se contemplados no projeto;
- **Apartamento Zelador:** indicar se o prédio terá apartamento para o zelador (“Sim ou não”). O apartamento de Zelador não pode ser considerado no nº total de economias por se tratar de área condominial;
- **Quota Ideal (Q.I.):** informar o número de unidades residenciais permitidas na zona, quando for o caso, em função do que prevê o art. 109 e Anexo 6 da L.C;
- **Número de Vagas para guarda de veículos:** informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.
- **Obrigatórias:** deverá ser informado o número de vagas obrigatórias de acordo com os padrões do Anexo 10.1 da L.C;
- **Vagas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE):** informar o número de vagas, quando houver, observados os padrões do art. 124 § 4º da L.C e da NBR- 9050/85 e o artigo 10 deste Decreto;
- **Número de boxes:** Informar o número total de boxes, independente do número de vagas. Observar que a palavra “Box” se refere ao espaço para a vaga podendo ser simples (uma vaga) ou duplo (duas vagas).
- **Estacionamentos Privativos e/ou Condominiais:** Identificar o número de “boxes” propostos no projeto informando o número total de privativos e/ou condominiais.  
Para os boxes privativos, informar, ainda, quantos são simples e quantos são duplos.  
Os “boxes” não devem ser graficados nas plantas, apenas quantificar o seu nº e a área proposta para os mesmos.
- **Bicicletário:** informar se obrigatório de acordo com o art. 124 § 5º da L.C; indicando, dentre as opções apresentadas “SIM” se obrigatório e “NÃO” se isento.
- **Número de Pavimentos:** informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Sub-

solo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

- **Número de dormitórios:** informar o número de dormitórios contemplados no projeto inclusive o de zelador;

**CAMPO C:** O campo C refere-se às áreas do terreno objeto do projeto. Os dados deste campo deverão ser preenchidos conforme segue:

- **Área do Terreno conforme Escritura:** cálculo de acordo com as dimensões do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- **Área do Menor Polígono:** área do polígono resultante da superposição dos polígonos com as dimensões do título e do local;
- **Área para aplicação do R.U:** área do terreno, considerada para fins de cálculo do índice de aproveitamento e taxa de ocupação inclusive quando utilizando os benefícios do art.9;
- **Área Atingida:** área vinculada no imóvel ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano;
- **Transferência de Potencial Construtivo:** indicar, dentre as opções apresentadas se utilizará (“SIM”) ou não o potencial construtivo da área atingida do imóvel;
- **Área Remanescente:** área resultante da subtração da área da escritura e área atingida;
- **Área das Subunidades:** quando o imóvel for atingido por mais de uma subunidade (ex. subunidade 2,3, etc.) deverá ser informada a área do terreno atingida por cada uma destas subunidades nos campos correspondentes, para posterior aplicação dos regimes individualmente.



## ANEXO 2 – INSTRUÇÃO DE PREENCHIMENTO PLANILHA ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL:

**CAMPO D:** Todos os itens do campo D correspondem aos índices previstos pelo Regime Urbanístico da L.C.

- **Índice de Aproveitamento:** indicado o código, apenas, conforme Anexo 6 da L.C.

As informações relativas ao I.A. deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

O preenchimento dos espaços relativos às áreas adensáveis e não adensáveis serão resultado da aplicação do índice sobre a área da menor poligonal ou área remanescente ou, ainda, sobre a área para aplicação do R.U., conforme o caso;

- **Solo Criado:** deverá ser informado quando utilizado, observando os art. 53, 53A e Anexo 6 da L.C;
- **Transferência de Potencial Construtivo:** deverá ser informado quando utilizado, observando o art. 51 da L.C;
- **Total de Áreas:** indicar o somatório das áreas, apenas, no caso de utilização de S.C. e/ou TPC.
- **Volumetria Permitida:** indicado o código, apenas, conforme anexo 7.1 da L.C.  
As informações relativas à Volumetria deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.  
Deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa e da base de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de cota altimétrica em função do aeroporto a mesma deverá ser inserida (no campo DGCEA).
- **Taxa de Ocupação Permitida:** deverá ser informada a taxa de ocupação máxima para a base e o corpo da edificação conforme padrões do anexo 7.1 da L.C;
- **Recuo para Jardim:** deverá ser informada a dimensão mínima exigida para o recuo para jardim ou sua isenção conforme art. 117 da L.C;
- **Área livre permeável:** deverá ser informada a área obrigató-

ria conforme § 8º do art.96 da LC.

- **Área livre permeável do projeto:** deverá ser informada a área efetiva no projeto .
- **Isenção de ALP:** indicar, dentre as opções apresentadas se há isenção (“SIM” ou “NÃO”).

**CAMPO E:** O campo E refere-se aos cálculos de área do projeto arquitetônico.

- **Discriminação:**

**Pavimento:** discriminar os diferentes tipos de pavimentos (por ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

**Espécie:** deverão ser discriminadas as áreas consideradas nos pavimentos sendo colocadas nas colunas previstas como áreas adensáveis, não adensáveis e isentas nos termos do artigo 107 da L.C. (por ex.: sacadas, circulação condominial, estacionamento, áreas privativas/apartamentos, etc.).

- **Áreas:**

Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos e a sua espécie.

As áreas devem ser separadas quando uso residencial e não residencial;

Quando houver existente a permanecer este deve ser incluído na coluna “Existente” desde que regular (com carta de habitação), ou existente nos termos do art. 159B da L.C;

Construção regular ou existente nos termos do art. 159B a ter seu uso reciclado deve constar como “Existente” e no selo informar tratar-se de reciclagem de uso;

A construção irregular deve ser considerada como a construir ou a regularizar;

Havendo área a demolir esta pode ser informada logo abaixo da planilha e a sua área não deve ser somada à área existente.