

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023**

ANEXO 2

ALTERA O ANEXO 3 DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMAMUS Nº 005/2022

O Anexo 3 da Instrução Normativa SMAMUS nº 005/2022 passa a viger com a seguinte redação:

“ANEXO 3 – PLANILHAS DE ÁREAS

ANEXO 3.1 – PLANILHA DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (até 02 economias);

ANEXO 3.2 – PLANILHA DE ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL;

ANEXO 3.3 – PLANILHA DE AREAS PARA CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS COM 02 OU MAIS UNIDADES;

ANEXO 3.4 – PLANILHA DE AREAS DE UNIDADES AUTÔNOMAS E CONDOMÍNIOS.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

ANEXO 3.1 – PLANILHA DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (até 02 economias)

(Dispensada para projetos a serem tramitados pelo Licenciamento expresso/BPM)

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR					
A	EXP. ÚNICO:	LOGRADOURO:			
B	GRUPAMENTO DE ATIVIDADE: (anexo 5.1):		ATIVIDADE (anexo 5.2)		
	TIPO DECONSTRUÇÃO: <input type="checkbox"/> NOVA; <input type="checkbox"/> REFORMA <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO				
C	MATERIAL DA CONSTRUÇÃO <input type="checkbox"/> ALVENARIA; <input type="checkbox"/> MISTA <input type="checkbox"/> MADEIRA <input type="checkbox"/> OUTRA (especificar):				
	Nº ECONOMIAS: (Máximo 02)	Nº PAVIMENTOS:	Nº DORMITÓRIOS:	Nº VAGAS ESTACIONAMENTO:	
D	ÁREA MATRICULA:	ÁREA MENOR POLÍGONO:		ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.:	
	ÁREA ATINGIDA MATRICULA	AREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL			
ÁREA REMANESCENTE:					
E	ANEXO 6 APROVEITAMENTO (CÓD. = <u> </u>)	IA= (ISENTO)			
	ANEXO 7.1 VOLUMETRIA (CÓD. = <u> </u>) DGCEA (se houver limite CINDACTA:	ALTURA MÁXIMA:			
		ALTURA DIVISA:			
		OCUPAÇÃO:			
	RECUO PARA JARDIM (Art. 117):	OBRIGATÓRIO <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO		DIMENSÃO <u> </u> m	
AREA LIVRE PERMEAVEL (Art. 6):		OBRIGATÓRIA <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO (Art. 96)			
F	DISCRIMINAÇÃO	ÁREAS (m ²)			
		A CONSTRUIR	EXISTENTE (PERMANECER)	TOTAL	
	SUBSOLO				
	TÉRREO				
	DEMAIS PAV.				
	VOL. SUPERIOR				
TOTAL					

Informar área a demolir: m² (se for o caso. Em havendo, a área a demolir não deve ser somada à área existente da planilha acima)

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

ANEXO 3.1 PLANILHA DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para Habitação Unifamiliar de até duas economias

A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base no PDDUA, conforme DMI, DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), 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 EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

CAMPO B: As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto:

Atividade: especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 do PDDUA, devendo o espaço ser preenchido, apenas, com o código do Grupamento de Atividade (GA) e a Zona de Uso;

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);

Número de economias: informar o número de economias total (uma ou duas); Número de Pavimentos: informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Térreo, Demais pavimentos e Cobertura), Número de dormitórios: informar o número de dormitórios contemplados no projeto. Número de Vagas para guarda de veículos: informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

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 MATRICULA: 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 Atingida: área vinculada ao imóvel ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano, quando houver;

Área Remanescente: área resultante da subtração da área da MATRICULA: e área atingida;

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 artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações.

CAMPO D: Todos os itens do campo D correspondem ao Regime Urbanístico do PDDUA.

Índice de aproveitamento: indicado o código conforme Anexo 6, no caso isenta (§8º inciso III art. 107 PDDUA).

Volumetria Permitida: indicado o código, conforme anexo 7.1. Deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa e de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de altura em função do aeroporto a mesma deverá ser inserida (no campo DGCEA);

Taxa de Ocupação Permitida: deverá ser informada a taxa de ocupação máxima da edificação conforme padrões do anexo 7.1;

Recuo para Jardim: deverá ser informado se obrigatório ou não e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório ou não;

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

Discriminação:

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

Áreas: Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos, indicando se existente, nos termos do artigo 9º do decreto 21.393/2022 na coluna correspondente;

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.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

ANEXO 3.2 – PLANILHA DE ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

OL O												
BA SE												
CO RP O												
VO LU ME SU PE RI OR												
SUBTOTAL												
TOTAL												

Informar área a demolir: ___ m² (se for o caso. Em havendo, a área a demolir não deve ser somada à área existente da planilha acima)

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

ANEXO 3.2 PLANILHA DE ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de 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 no PDDUA, conforme DM (Declaração Municipal), DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), 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 EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

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 do PDDUA, 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 do PDDUA;

Restrição: informar quanto ao limite de porte na área de ocupação intensiva constante no Anexo 5.4 Do PDDUA; *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 Pavimentos: informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

Número de economias: informar o número de economias total, residenciais, não residenciais e de zelador se contemplados no projeto, e o número de dormitórios no residencial;

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 do PDDUA;

Número de Vagas para guarda de veículos: informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

Vagas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE): informar o número de vagas, quando houver, observados os padrões do art. 124 § 4º do PDDUA e LO 12.859/21.

Número de boxes: Informar o número total de boxes, independentemente 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.

Carga e descarga: informar se existente ou não;

Bicicletário: informar se obrigatório de acordo com o art. 124 § 5º do PDDUA e Anexo 4 da LC 626/2009; indicando, dentre as opções apresentadas “SIM” se obrigatório e “NÃO” se isento.

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 MATRICULA: 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 artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações;

Área Atingida: área vinculada ao 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 MATRICULA 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.

CAMPO D: Todos os itens do campo D correspondem aos índices previstos pelo Regime Urbanístico do PDDUA:

Índice de Aproveitamento: indicado o código 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.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

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;

Índice objeto de Incentivo (LO 12585/19): índice concedido a imóveis inventariados mediante análise da EPAHC.

Transferência de Potencial Construtivo: deverá ser informado quando utilizado, observando o art. 51;

Total de Áreas: indicar o somatório das áreas, apenas, no caso de utilização de S.C. e/ou TPC.

Volumetria Permitida: indicado o código conforme anexo 7.1;

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 altura 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;

Recuo para Jardim: deverá ser informada se obrigatório ou não, e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório 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 do PDDUA. (Por ex.: sacadas, circulação condominal, estacionamentos, áreas privativas/apartamentos, etc.).

Áreas:

Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos e a sua espécie. Indicar quando existente, nos termos do artigo 9º do decreto 21.393/2022 na coluna correspondente;

Nos projetos de aumento, somente será necessário adquirir SC quando o aumento, somado ao existente, exceder ao limite de IA do regime urbanístico vigente, sendo facultada a discriminação das áreas existentes em conformidade com a legislação vigente, nos casos em que se queira comprovar que há folga no IA sem a necessidade de adquirir SC.

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

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.

Obs. Em se tratando de aumento em edificação existente, regular ou nos termos do PDDUA, e dependendo do porte da edificação, poderá, a critério da coordenação, ser aceita planilha simplificada no campo "E", desde que não haja prejuízo à análise e registros.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

ANEXO 3.3 – PLANILHA DE ÁREAS COND. POR UNIDADES AUTÔNOMAS COM 02 OU MAIS UNIDADES

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

AREA CON DOMI NIAL												
SUBTOTAL												
TOTAL X Nº DE ECONOMIAS												

Informar área a demolir: m² (Se for o caso e esta área não deve ser somada à área existente indicada na planilha de áreas).

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

PLANILHA DE COTAS

	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)				(3) TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	
	(1) QUOTAS ÁREAS ADENSÁVEIS	(2) QUOTAS ÁREAS NÃO ADENSÁVEIS	PROJETO			
		AD	NAD	ISENTA	QUOTA	PROJETO
ÁREAS PRIVATIVAS						
UA 1						
UA 2						
UA 3						
UA "n"						
TOTAL 1						
ÁREAS CONDOMINIAIS						
GUARITA						
SALÃO DE FESTAS						
OUTROS						
TOTAL 2						
TOTAL 1 + 2						

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

ANEXO 3.3 – PLANILHA DE ÁREAS COND. POR UNIDADES AUTÔNOMAS COM 02 OU MAIS UNIDADES

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para condomínios habitação unifamiliar

A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base no PDDUA, conforme DM (Declaração Municipal), DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), 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 EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

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 do PDDUA, 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 do PDDUA;

Restrição: informar quanto ao limite de porte na área de ocupação intensiva constante no Anexo 5.4 Do PDDUA;

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 Pavimentos: informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Pav. Térreo, demais pavimentos, Cobertura).

Número de economias: informar o número de economias total, residenciais, não residenciais e de zelador se contemplados no projeto, e o número de dormitórios no residencial;

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 do PDDUA;

Número de Vagas para guarda de veículos: informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

Vagas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE): informar o número de vagas, quando houver, observados os padrões do art. 124 § 4º do PDDUA e LO 12.859/2015 (Isento)

Número de boxes: Informar o número total de boxes, independentemente 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.

Bicicletário: Isento (Anexo 4 LC 626/09). Informar se houver; indicando, dentre as opções

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 MATRICULA: 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 artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações;

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 MATRICULA 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.

Área privativa: Total das áreas de terreno das Unidades Privativas;

Área condominial: Total da área condominial, se houver;

Área total: Soma das áreas privativas e da área condominial (se houver). Deve ser igual à área do terreno conforme MATRICULA ou área do menor polígono.

CAMPO D: Todos os itens do campo D correspondem aos índices previstos pelo Regime Urbanístico do PDDUA:

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

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;

Transferência de Potencial Construtivo: deverá ser informado quando utilizado, observando o art. 51;

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;

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 de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de altura 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 o corpo da edificação conforme padrões do anexo 7.1;

Recuo para Jardim: deverá ser informada se obrigatório ou não e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório ou não:

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

Discriminação:

Deverá ser apresentado para cada unidade

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 do PDDUA. (por ex.: sacadas, circulação condominal, estacionamentos, 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;

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.

Obs. Em se tratando de aumento em edificação existente, regular ou nos termos do PDDUA, e dependendo do porte da edificação, poderá, a critério da coordenação, ser aceita planilha simplificada no campo "E", desde que não haja prejuízo à análise e registros.

PLANILHA DE QUOTAS

1) Índice de aproveitamento total distribuído nas unidades privativas (Observar que em áreas condominiais inexiste área adensável)

2) Área não adensável máxima permitida;

3) Taxa de Ocupação total distribuída nas unidades privativas e áreas condominiais.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

ANEXO 3.4 – PLANILHA DE ÁREAS DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONDOMÍNIOS

PLANILHA CONDOMÍNIOS

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO DA U.A. Nº					
EXP. ÚNICO: 002.000000000000		Nº DE PAVIMENTOS:			
ÁREA DE ESCRITURA:		Nº DE DORMITÓRIOS:			
	PERMITIDO		PROJETO		
QUOTA I.A.					
QUOTA T.O.					
ALTURA					
ALP	OBRIGATÓRIA (<input checked="" type="checkbox"/>) SIM (<input type="checkbox"/>) NÃO				
PROJETO					
PAVIMENTO	DISCRIMINAÇÃO	AD	NAD	ISENTA	TOTAL
SUBSOLO	ÁREA ADENSÁVEL				
	GARAGEM				
TÉRREO	ÁREA ADENSÁVEL				
	ALPENDRE				
2º PAV.	ÁREA ADENSÁVEL				
TOTAL					

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 003/2023

ANEXO 3.4 – PLANILHA DE ÁREAS DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONDOMÍNIOS

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para casas em condomínios por unidades autônomas

Área do Terreno: Se refere à área da unidade autônoma conforme projeto aprovado do condomínio

Número de Pavimentos: informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Pavimento Térreo, 2º Pavimento, Cobertura);

Número de dormitórios: informar o número de dormitórios contemplados no projeto;

Quota de I.A. e T.O.: As informações relativas quanto as quotas do Índice de Aproveitamento (I.A.) e da Taxa de Ocupação (T.O.) da Unidade Autônoma (U.A.), deverão ser obtidas junto ao projeto de aprovação do condomínio, através da solicitação de vistas do processo mãe ou, em alguns condomínios, junto a administração. Nos condomínios, as U.A.s não tem seu I.A e sua T.O. calculados na DMI, mas pelo definido por quotas na aprovação do mesmo. Os valores (Índice de Aproveitamento e Taxa de Ocupação) deverão ser informados na planilha modelo de condomínio, em m².

Altura do Projeto: Deverá ser informada a altura máxima permitida pelo Regime Urbanístico;

Área Livre Permeável (ALP): Informar se no projeto aprovado pelo condomínio foi prevista ALP na unidade autônoma em questão

Áreas do Projeto: Deverão ser informadas as áreas por pavimento, sua totalização, e respeitando o I.A. e a T.O..