



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA**  
**AUTÓGRAFO NÚMERO 139/16**  
**PROJETO DE LEI NÚMERO 136/16**

Regulamenta a Lei Complementar nº 21, de 01 de julho de 1998, no que diz respeito às áreas computáveis e não computáveis no cálculo dos índices urbanísticos, e dá outras providências.

Art. 1º A área total construída de uma edificação é toda a área coberta, com pé-direito superior a 2,00m, composta de áreas computáveis e não computáveis.

Art. 2º A área construída não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei Complementar nº 850/2014 e alterações.

Art. 3º Para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento são consideradas áreas construídas não computáveis:

- I - Subsolos destinados a circulação e estacionamento de veículos automotores ou não;
- II - Áreas dos pavimentos destinadas ao uso comum nos edifícios, situados em subsolo ou não, tais como: depósitos, vestiários ou banheiros de funcionários, casa de zelador, bem como os depósitos de uso privativo das unidades;
- III - Sacadas, Balcões, Varandas ou Lajes Técnicas até a área máxima de 6,00m<sup>2</sup>, de uso exclusivo da unidade autônoma;
- IV - Térreo, quando destinado a circulação e estacionamento de veículos;
- V - Superfície, no subsolo ou não, ocupada por centrais de utilidades, *shafts*, tais como Central de Gás, Central Elétrica, Central de Ar Condicionado, Casa de Máquinas e Bombas, Lixeiras, Cisternas e Reservatórios de Água, Poço de Elevador, etc.;
- VI - Sobressolos destinados a circulação e estacionamento de veículos, limitados a dois pavimentos.
- VII - Superfície ocupada por escadas em todos os pavimentos, exceto no térreo.
- VIII - Compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras da ABNT e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;
- IX - Saliências tais como floreiras, pilares, elementos arquitetônicos com projeção de até 40cm (quarenta centímetros);
- X - Sótão, em edificações destinadas ao uso residencial;
- XI - Acessos cobertos do alinhamento predial até a edificação, não podendo a largura exceder a 20% (vinte por cento) da face principal da edificação voltada para a via pública;
- XII - Acessos Cobertos entre edificações de um mesmo lote, não podendo exceder a 3,00m de largura;

### XIII - Piscinas, spas, ofurôs, espelhos d'água e similares.

§1º As escadas, dutos, fossos, *shafts* e similares serão considerados área construída computável uma única vez na área de projeção da edificação, no pavimento térreo.

§2º Por sobressolo entende-se o térreo e os pavimentos acima deste.

§3º Sacadas, Balcões, Varandas ou Lajes Técnicas que ultrapassem a área definida no inciso III serão integralmente consideradas áreas construídas computáveis.

§4º As saliências que ultrapassem a projeção definida no inciso IX serão integralmente consideradas áreas construídas computáveis.

Art. 4º Para efeito de cálculo do índice de ocupação não serão computáveis as projeções dos seguintes elementos construtivos:

- I - Sacadas, Balcões, Varandas ou Lajes Técnicas em balanço, até o limite de 1,50m de largura;
- II - Marquises, pérgulas e beirais atendidas suas disposições específicas na Lei Complementar nº. 21/1998 e alterações;


§1º A projeção dos Balcões, Varandas ou Lajes Técnicas em balanço que ultrapassem a largura definida no inciso I serão integralmente consideradas no cálculo do índice de ocupação.

§2º As escadas, dutos, fossos, *shafts* e similares, serão considerados área construída computável uma única vez na área de projeção da edificação, no pavimento térreo.

Art. 5º Para análise dos projetos arquitetônicos de edificações deverão ser apresentados quadro de áreas e memória gráfica das áreas segundo modelos a serem veiculados por instrução normativa da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, aos 13 (treze) dias do mês de julho do ano de 2016 (dois mil e dezesseis).

  
**ELIAS CHEDIEK**  
Presidente