**OFÍCIO Nº 0971/2016** Em 24 de junho de 2016

Ao

Excelentíssimo Senhor

**ELIAS CHEDIEK**

Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887 - Centro

## 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que 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.

A medida se faz necessária para resolver uma lacuna existente no Código de Obras em vigência, de modo que fiquem uniformizados os critérios de análise técnica dos projetos.

Diante do exposto, o Poder Executivo Municipal entende estar plenamente justificada a presente propositura e aguarda que o Projeto que ora submete ao crivo do Legislativo Municipal seja prontamente aprovado.

Por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do artigo 80 da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**MARCELO FORTES BARBIERI**

Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI Nº**

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** Paraefeito do cálculo do Índice de Aproveitamento são consideradas áreas construídas não computáveis:

1. Subsolos destinados a circulação e estacionamento de veículos automotores ou não;
2. 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;
3. Sacadas, Balcões, Varandas ou Lajes Técnicas até a área máxima de 6,00m², de uso exclusivo da unidade autônoma;
4. Térreo, quando destinado a circulação e estacionamento de veículos;
5. Superfície, no subsolo ou não, ocupada por centrais de utilidades, *shafts*, taiscomo Central de Gás, Central Elétrica, Central de Ar Condicionado, Casa de Máquinas e Bombas, Lixeiras, Cisternas e Reservatórios de Água, Poço de Elevador, etc.;
6. Sobressolos destinados a circulação e estacionamento de veículos, limitados a dois pavimentos.
7. Superfície ocupada por escadas em todos os pavimentos, exceto no térreo.
8. 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;
9. Saliências tais como floreiras, pilares, elementos arquitetônicos com projeção de até 40cm (quarenta centímetros);
10. Sótão, em edificações destinadas ao uso residencial;
11. 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;
12. Acessos Cobertos entre edificações de um mesmo lote, não podendo exceder a 3,00m de largura;
13. 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 ultrapassarem a área definida no inciso III serão integralmente consideradas áreas construídas computáveis.

**§4º** As saliências que ultrapassarem 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:

1. Sacadas, Balcões, Varandas ou Lajes Técnicas em balanço, até o limite de 1,50m de largura;
2. 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 ultrapassarem 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.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, aos 24 (vinte e quatro) de junho de 2016 (dois mil e dezesseis).

**MARCELO FORTES BARBIERI**

Prefeito Municipal