ANEXO II

MODELO PADRÃO PARA PLANILHA DE ÁREAS

Estabelece a **planilha de áreas padrão** a qual deve fazer parte da Planta de Situação nos projetos e laudos referentes imóveis com construções, a fim de evitar diferenças de áreas constatadas no momento de solicitação de negativas e averbação de áreas construídas na matrícula.

PLANILHA DE ÁREAS PADRÃO

Unidades / Pavimentos	Área de Construção Padrão			Área de Padrão Diferente			Área Total Edificada
	Averbada/ Regular	A Regularizar	Total	Averbada/ Regular	A Regularizar	Total	
Total Geral							

Área Padrão Demolida	m²	Área Padrão Diferente Demolida	m²
Área Superficial do Lote	m²	Taxa de Ocupação	m²
Área computável excedida	m²	Índice de Aproveitamento	m²
Área atingida pelo recuo de ajardinamento	m²	Taxa de Ocupação Excedida	m²
Projeção da área atingida pelo(s) afastamento(s)	m²	Índice de Aproveitamento Excedido	m²
ÁREA QUANTO AO USO DA EDIFICAÇÃO			
Área Residencial	m²	Área Institucional/ Industrial	m²
Área Comercial	m²	Área complementar	m²
ÁREA QUANTO À TIPOLOGIA DA EDIFICAÇÃO			
Edificação em Alvenaria	m²	Edificação em Madeira	m²
Edificação Mista	m²		m²

A planilha de áreas padrão representa o mínimo de informações necessárias para a compreensão das áreas relativas a determinado imóvel assim caracterizadas:

- Área de construção padrão averbada: Área construída identificada na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis apresentada;

- Área de construção padrão existente: Área identificada na Planta Cadastral do Levantamento Aerofotogramétrico de 1985 ou no Cadastro Imobiliário Municipal (2007) excluída a

área averbada (cadastro – averbada, quando área identificada pelo cadastro for maior que a averbada);

- Área a regularizar padrão: Área construída fechada, coberta e delimitada por paredes ou elementos equivalentes, excluídas as áreas abertas ou descobertas a serem regularizadas;

- Área a regularizar padrão diferente: Área caracterizadas como acessória sendo coberta (espaços cobertos abertos como pavimento de pilotis, abrigos, sacadas embutidas, alpendres ou similares) e descoberta (espaços de uso na edificação não cobertos como sacadas em balanço, terraços e similares) a serem regularizadas;

- Área Total Edificada: somatório de todas as áreas padrão e padrão diferente do pavimento térreo (construída principal e acessória coberta);

- Taxa de ocupação: Valor resultante da área de projeção da edificação dividida pela área superficial do lote;

- Índice de aproveitamento: Valor resultante da área construída total da edificação (exceto áreas de estacionamento e equipamentos) dividida pela área do lote;

- Área computável excedida: Corresponde à parcela da área construída computável que excede os índices urbanísticos máximos estabelecidos pela legislação municipal;

- Área atingida pelo recuo de ajardinamento: Corresponde à área construída implantada total ou parcialmente dentro do recuo de ajardinamento exigido pela legislação urbanística vigente.

- Projeção da área atingida pelo(s) afastamento(s): Corresponde à projeção horizontal da edificação ou de parte dela implantada em desacordo com os afastamentos mínimos exigidos pela legislação urbanística vigente.

- Nos casos em que houver demolição, deverão ser observadas as normativas específicas aplicáveis, devendo as áreas demolidas ser devidamente informadas na planilha de áreas.

Obs: Quando a área cadastrada ou parte desta constar na Planta Cadastral do Levantamento Aerofotogramétrico de 1985, a sua constituição deve ser observada abaixo da planilha e no Memorial Descritivo.