

ATO DO SECRETARIO

❖ Resolução SMU n.º 629 29 de setembro de 2005

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO, no uso de suas atribuições legais, e

considerando ser necessário estabelecer critérios interpretativos para garantir a aplicação uniforme da Lei Complementar n.º 70 de 6 de junho de 2004 e o Decreto que a regulamenta;

considerando ser necessário garantir a devida publicidade aos procedimentos de licenciamento;

Resolve:

Art. 1º Fica estabelecido que, enquanto não for aprovada a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, são as seguintes as partes das edificações, situadas em qualquer pavimento, não computáveis na ATE:

- estacionamento;
- saliências nas fachadas destinadas a elementos estruturais, à colocação de aparelhos de ar condicionado, quebra-sóis, jardineiras;
- varandas e sacadas, de acordo com o RCE – Dec. 10426, de 1991;
- varandas ou terraços, reentrantes ou não, abertos, cobertos ou descobertos, das edificações uni e bifamiliares;
- caixas d'água, casas de máquinas, equipamentos e instalações para exaustão e condicionamento de ar e outros compartimentos destinados a abrigar equipamentos técnicos;
- guaritas e edículas de acordo com o RCE – Dec. 10426, de 1991;
- apartamento do zelador, medidores de luz e gás, portaria e sala de administração do condomínio e outros compartimentos destinados ao uso comum das edificações;
- pavimentos em subsolo enterrados e semi-enterrados;
- partes da edificação destinada exclusivamente a dependências de uso comum de hotel.

Art. 2º As vias interiores das vilas, às quais se referem os Artigos 37 e 63 da Lei Complementar, objeto desse Decreto, quando servirem de acesso a duas ou mais edificações, deverão ter largura mínima de seis metros, isentos da obrigatoriedade de passeio.

§ 1º A via interior da vila, a qual se refere o caput desse artigo, deve garantir a possibilidade de livre retorno dos veículos.

§ 2º As áreas mínimas das vias interiores de veículos não poderão ser consideradas, para qualquer efeito, como locais de estacionamento.

§ 3º Quando a vila for de duas edificações residenciais unifamiliares ou bifamiliares e uma delas estiver situada nos fundos do lote, será permitido o acesso de pedestres a esta última por passagem descoberta ou coberta, com largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros, através da edificação situada na frente, desde que assegurado o número mínimo de vagas obrigatório.

§ 4º Nenhuma unidade poderá distar mais de vinte metros da via interior para veículos pela qual tem acesso.

Art. 3º É permitido pavimento de uso comum interligando os blocos que compõem um grupamento residencial ou misto, desde que mantidos os afastamentos mínimos das divisas para a edificação e os demais parâmetros definidos pela Lei Complementar 70, de 2004.

Art. 4º O número máximo de pavimentos ao qual se refere o Art. 20 da Lei Complementar, objeto desse Decreto, quando for estabelecido para edificações situadas em terrenos com declividade, deve atender aos seguintes parâmetros:

I - Nas edificações em terrenos em declive, situados em logradouros com largura igual ou inferior a quinze metros, os pavimentos localizados abaixo do nível do logradouro não serão computáveis para efeito de cálculo de sua altura máxima, desde que contidos no número máximo de pavimentos da edificação permitido para a zona em que se situa.

II – Em terrenos em aclave, a altura máxima das edificações determinada no Art. 20, a que se refere o caput deste artigo, será medida a partir do nível do terreno onde estiver implantado o primeiro pavimento.

Art. 5º Nos terrenos localizados em encostas incluídos na ZR 1 e na ZCA 1, com declividade igual ou superior a vinte por cento, os pavimentos das edificações poderão ser implantados de forma escalonada, em relação ao perfil do terreno, desde que o número de pavimentos superpostos não ultrapasse o estabelecido pela Lei Complementar nº 70, de 2004.

Art. 6º Para fins de licenciamento do empachamento conforme regulamentado na legislação em vigor, fica estabelecido a seguinte correspondência entre as zonas:

I- Zona Residencial 1-Taquara (ZR 1-T) = Zona Residencial 1 (ZR 1)

II- Zona Residencial 2-Taquara (ZR 2-T) = Zona Residencial 2 (ZR 2)

III- Zona Comercial e de Serviços 1-Taquara (ZCS 1-T) = Centro de bairro 1 (CB 1)

IV- Zona Comercial e de Serviços 2 -Taquara (ZCS 2-T) = Centro de bairro 2 (CB 2)

V- Zona Comercial e de Serviços 3 -Taquara (ZCS 3-T) = Centro de bairro 3 (CB 3)

VI- Zona de Uso Predominantemente Industrial 1-Taquara (ZUPI 1-T) = Zona Industrial 1 (ZI 1)

VII- Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 -Taquara (ZUPI 2-T) = Zona Industrial 2 (ZI 2)

VIII- Zona de Conservação Ambiental 1 e 2 -Taquara (ZCA 1 e 2-T) = Não permitido

Art. 7º Aplicam-se à ZCS 3 do Bairro do Tanque os parâmetros e índices urbanísticos definidos para a ZCS 3 do Bairro da Taquara.

Art. 8º Onde se lê Estrada de Jacarepaguá no ANEXO IIb – V: Zona Comercial e de Serviços 3 (ZCS-3): b) ZCS 3 – (Taquara/Tanque), leia-se Estrada dos Bandeirantes.

Art. 9º No trecho da Estrada Miguel Salazar Mendes de Moraes, fica estendida sobre a ZUPI 1 a faixa de influência da ZCS 2 .

Art. 10 Para efeito do cálculo da altura máxima, a que se refere o artigo 20, soma-se à largura do logradouro o afastamento mínimo estabelecido na Lei Complementar, computados os dois lados do logradouro, excluindo-se o subsolo emergente e o pavimento de cobertura, por não serem computados no número máximo de pavimentos pela Lei Complementar 70, de 2004.

Art. 11 Entende-se como subsolo o pavimento totalmente enterrado e como subsolo semi- enterrado aquele que emergir até um metro e cinquenta centímetros de qualquer ponto do terreno natural, inclusive nos terrenos em aclave ou declive.

Art. 12 As fachadas em balanço acima do primeiro pavimento, de edificações em esquina, poderão ser projetadas sobre a linha de concordância dos afastamentos frontais mínimos exigidos para os dois logradouros, com a profundidade máxima de um metro e cinquenta centímetros, não permitidas varandas neste trecho em balanço.

Art. 13 O artigo 31 aplica-se apenas às edificações residenciais multifamiliares.

Art. 14 O terraço de uso comum a que se refere o artigo 21 poderá ser compartimentado para abrigar dependências de uso comum da edificação.

Art. 15 Aplicam-se sobre a área abrangida pela Lei Complementar nº 70, de 2004, a Lei Complementar nº 40, de 1999 e demais regulamentações relativas a empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos em programas vinculados à política habitacional Municipal, Estadual e Federal.

Art. 16 Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ALFREDO SIRKIS