

COMISSÃO DE EDIFICAÇÕES E USO DO SOLO
SMUL.SEC.CEUSO

RESOLUÇÃO CEUSO/125/2017

A CEUSO, em sua 1.290 Reunião Ordinária, realizada em 10 de abril de 2017, considerando:

- o item 1.1 da Lei nº 11.228/92, em especial a classificação para “ÁTICO” como parte do volume superior da edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d’água e circulação vertical;
- as disposições da Seção 9 da Lei nº 11.228/92;
- as disposições da Seção 10 da Lei nº 11.228/92, em especial a Tabela 10.12.2 que dispõem sobre obras complementares e seu enquadramento como áreas não computáveis;
- o item 11.1.4.3 da Lei nº 11.228/92 que estabelece que os compartimentos destinados a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função;
- a promulgação das Leis nº 16.050/14 e nº 16.402/16, incentivando o uso misto nas edificações, criando novas tipologias que exigem soluções técnicas específicas;
- a atualização das soluções técnicas e tecnológicas na construção civil e as áreas técnicas necessárias à instalação de equipamentos;

RESOLVE:

Em pedidos de alvará de aprovação, alvará de aprovação e execução, reforma e regularização de edificações:

1. Os compartimentos destinados áreas técnicas poderão ser considerados não computáveis em qualquer pavimento, mediante a apresentação dos seguintes documentos:
 - a. Lay-out das áreas técnicas, contendo os devidos equipamentos;
 - b. Quadro de áreas por ambiente e total, correspondentes às áreas técnicas propostas;
 - c. Memorial justificativo das instalações propostas compatíveis às áreas técnicas propostas, assinado pelo(s) projetista(s) responsável(ais);
 - d. ART(s) / RRT(s) do(s) projetista(s) responsável(ais);
 - e. Anuência do proprietário do imóvel.
2. Havendo dúvidas quanto ao seu enquadramento, será consultada a CEUSO para análise e parecer da mesma.
3. As áreas não computáveis dos compartimentos que observam as condições dos itens 1 e 2 desta Resolução devem ser consideradas nas áreas do inciso VI do artigo 62 da Lei 16.402/2016.
4. Deverá constar ressalvado em alvará de aprovação, alvará de aprovação e execução, auto de regularização e certificado de conclusão que não será permitida a permanência humana nas referidas áreas técnicas.
5. Esta Resolução entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições da RESOLUÇÃO/CEUSO/124/2016