

RESOLUÇÃO Nº 042, DE 21 DE AGOSTO DE 1986

Altura máxima dos muros de divisa.

RESOLUÇÃO/CEUSO/42/86

A CEUSO, em sua 447a. Reunião Ordinária, realizada em 19 de agosto de 1.986;

Considerando que as disposições do Título C da Parte A do Código de Edificações referentes a guias, muros e passeios estabelece apenas altura mínima de 1,80m para muros nas divisas de terrenos, edificados ou não, sendo omissa no tocante à sua altura máxima;

Considerando a necessidade de estabelecer parâmetros e critérios, bem como promover a implantação de sistemática necessária à atualização das prescrições técnicas sobre o assunto;

Considerando que a preocupação atual com a segurança dos imóveis não deva estabelecer inconvenientes para as edificações vizinhas nem desvirtuar as exigências de uso e ocupação do solo no tocante aos recuos estabelecidos;

Considerando que é necessário estabelecer alturas máximas para muros de fecho nas divisas dos lotes, de modo a se preservar não somente as áreas livres fixadas na legislação acima citada, bem como a própria paisagem urbana;

RESOLVE:

1. Em consonância com orientação já traçada anteriormente pela Comissão Permanente do Código de Obras - CPCO, a altura máxima dos muros de divisas laterais e de fundos dos lotes, mesmo no caso de servirem de apoio a pérgulas, não poderá ultrapassar o nível da laje do piso do 2º pavimento.
2. Nos casos de terrenos em aclave, enquadráveis no artigo 48 do Ato 663/34 ou na Resolução/CEUSO/29/79, a altura dos muros nas divisas laterais e de fundos, deverá levar em conta os perfis naturais de cada terreno, não sendo permitido que na faixa relativa ao recuo de frente, essa altura venha a ultrapassar 3,00m do perfil natural do terreno.
3. No caso de terrenos planos ou não enquadrados no item anterior, os muros de divisa, na faixa de recuo de frente, não poderão ultrapassar a altura de 3,00m em relação ao perfil natural do terreno, ressalvados os casos previstos no item 5.1.
4. Nos terrenos em declive em relação à testada do lote, os muros de divisa deverão observar os limites estabelecidos no item 1 ou a altura de 3,00m em relação ao perfil natural do terreno, exceto nos casos em que o terreno ou parte do terreno venha a ser aterrado. Nessa hipótese, a altura máxima estabelecida será observada em relação ao novo nível, determinada no projeto.
5. Nos casos de prédios em que o nível do pavimento térreo seja observado de acordo com o disposto no item XV do art. 2º do decreto nº 11.106/74, a altura máxima estabelecida no item 1 deverá ser observada em relação ao nível do terreno que circunda o pavimento térreo.

5.1. Nesses casos, a faixa correspondente ao recuo de frente deverá receber tratamento paisagístico, de modo que seu ponto mais alto, no nível do piso, observe a altura máxima de 6,00m em relação ao passeio e ao lote vizinho.

6. Os elementos arquitetônicos que não tiverem características de muros de divisa deverão observar as disposições no item I do art. 16 da Lei nº 8.266/75 (Código de Edificações).

7. Nos casos de aprovação de edificações cuja categoria de uso seja de competência da SEGESP, os casos específicos que não se enquadrarem integralmente nas disposições desta Resolução relativos a altura de muros, inclusive de arrimo, poderão ser apreciados pela unidade competente, de caráter normativo, daquela Secretaria.

21 de agosto de 1986