

RESOLUÇÃO/CEUSO/129/2018

A CEUSO, em sua 1321ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de julho de 2018:

- considerando as disposições da Lei nº 16.402/2016 que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo - LPUOS.

- considerando disposto no artigo 108 da Lei 16.642/2017 – Código de Obras e Edificações e no artigo 102 do Decreto nº 57.776/2017, que regem a aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos na LPUOS, com relação às áreas construídas consideradas não computáveis.

RESOLVE:

1. Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos na Lei nº 16.402/16 - LPUOS e da Lei nº 16.642/17 - COE, as áreas construídas são consideradas não computáveis para efeito de C.A., nos termos do artigo 108 da Lei nº 16.642/17, e devem observar a tabela abaixo quanto a T.O.:

TABELA:

		Para efeito da T.O.	Observações
Terraço aberto		Não computável	Até 5% do somatório das áreas de projeções dos terraços no terreno
Área técnica		Computável	Exceto quando em subsolo
Pavimento destinado a estacionamento de veículos, motocicletas e bicicletas	Compartimento de uso comum de apoio ao uso da edificação, tal como vestiário, instalação sanitária e depósitos	Computável	Exceto quando em subsolo
	As áreas de uso comum de circulação de pedestres, horizontal e vertical		
Prédio residencial as áreas cobertas de uso comum	Pavimento térreo	Computável	
	Em qualquer pavimento, observado limite de 3,00 m ² por habitação		
Prédio não residencial	Pavimento térreo sem vedação, sendo admitido o fechamento do controle de acesso e as caixas de escada da edificação	Computável	
	Circulação vertical de uso comum	Computável	Exceto quando em subsolo

2. As obras complementares, os mobiliários e as saliências contidas na Tabela 1,2,3 do anexo 4 do Decreto nº 57.776/17 também, não serão computados para efeito da taxa de ocupação (T.O.), desde que observados os limites estabelecidos nas referidas tabelas.

2.1. Os mobiliários contidos na Tabela 2 do anexo 4 do Decreto nº 57.776/17 poderão avançar sobre os recuos de frente, laterais e de fundo, desde que observados os limites estabelecidos na referida tabela.

3. As disposições previstas no §5º do artigo 13 da Lei nº 16.642/2017, referentes às obras de baixo impacto urbanístico, não se aplicam às obras sujeitas a licenciamento.

4. As disposições previstas no §6º do artigo 102 do Decreto nº 57.776/2017, referente à porcentagem máxima da área livre do terreno, também se aplicam às obras complementares e mobiliários considerados de baixo impacto urbanístico, nos termos do artigo 13 da Lei nº 16.642/2017, inclusive quando não passíveis de licenciamento.

Republicação em inteiro teor, com a reti-ratificação do item 2.