

04/09/2021 - Diário Oficial da Cidade de São Paulo - Pag. 23 e 24

RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021

Estabelece critérios para atendimento do contido no item 5 – DAS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO do Anexo I da Lei nº 16.642/2017 - COE regulamentado pelo Decreto nº 57.776/2017.

A CEUSO, em sua 1.383ª Reunião Ordinária, realizada em 16 de agosto 2021, a partir de suas competências legais e considerando:

- o disposto no Código de Obras e Edificações, no item 5, do Anexo I, da Lei nº 16.642/2017, como também no item 5, do Decreto nº 57.776/2017, que regram as condições mínimas de aeração e iluminação naturais visando as boas condições de conforto ambiental, com o intuito de manter adequada a salubridade dos ambientes para a permanência humana;

- que não constou regramento no tocante ao atendimento das condições de aeração e insolação mínimas para as edificações que por seu formato contenham reentrâncias;

- o disposto na NBR 15575:2013 quanto às exigências relativas à saúde que devem atender a legislação vigente proporcionando condições de salubridade no interior da edificação;

- que as peças gráficas da edificação são apresentadas na forma de projeto simplificado, sendo de total responsabilidade dos profissionais habilitados e do proprietário ou possuidor do imóvel a conformidade do projeto as normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicadas aos aspectos interiores das edificações;

- que o proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel.

RESOLVE:

1. São consideradas reentrâncias em fachadas os espaços côncavos existentes na composição volumétrica da edificação.

2. Para efeito de atendimento do disposto no Código de Obras e Edificações, no item 5, do Anexo I, da Lei nº 16.642/2017 - COE, como também do disposto no item 5, do Decreto nº 57.776/2017, serão admitidos compartimentos voltados para reentrâncias com largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade, sendo estas, nesta condição, integradas ao espaço reservado para atendimento das condições de aeração e insolação lindeiro, conforme desenho esquemático anexo à esta resolução.

3. Poderá ser aceita proporção que apresente relação distinta da estabelecida no item 2, ou seja, profundidade igual ou superior a uma vez e meia à sua largura, no caso de edifícios residenciais, se comprovado, através de Relatório Técnico, devidamente assinado por responsável técnico e acompanhado de ART ou RRT, o atendimento aos requisitos de iluminação e aeração estabelecidos na Norma Técnica 15.575:2013.

4. Os compartimentos, listados na Tabela – Dimensionamento mínimo, contida no subitem 5.A.6. do Anexo I, do Decreto nº 57.776/2017, que poderão dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação são:

- 4.1 Lavanderia;
- 4.2 Sanitários;
- 4.3 Vestiários;
- 4.4 Circulação;
- 4.5 Depósitos;
- 4.6 Áreas Técnicas.

I. Quando atenderem esta condição ficarão dispensados do atendimento do disposto no item 3, sem prejuízo do atendimento das demais disposições contidas no item 5, do Anexo I, da Lei nº 16.642/2017, como também do disposto no item 5, do Decreto nº 57.776/2017.

II. Na hipótese do inciso I deverá ser indicado em notas nas peças gráficas, qual o compartimento que contém abertura voltada para a reentrância.

III. É de responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel a manutenção dos dispositivos instalados de forma a garantir seu pleno funcionamento.

5. Constatado a qualquer tempo eventual desvio de uso e descaracterização do atendimento do disposto na presente resolução, aplicam-se ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos as penalidades administrativas previstas na Lei nº 16.642/2017- COE e no Decreto nº 57.776/2017.

6. Deverá constar em notas nas peças gráficas do projeto simplificado e no respectivo alvará o seguinte texto: “Projeto atende o disposto na RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021”.

7. Esta Resolução entrará em vigor na data da sua publicação.

ANEXO - desenho esquemático

