

Legislação

Resolução - Cálculo de alturas (H) e (h) e corpo sobrelevado.

RESOLUÇÃO Nº 018, DE 19 DE OUTUBRO DE 1977

Cálculo de alturas (H) e (h) e corpo sobrelevado.

RESOLUÇÃO/CEUSO/18/77

A CEUSO, em sua 19a Reunião Ordinária, realizada em 27 de setembro de 1977, tendo em vista, as dúvidas de interpretação referentes aos artigos 5, 6, 61, 63 e 64, bem como artigos 27, 45, 115 e 116 do Código de Edificações, referentes respectivamente ao cálculo das alturas (H) e (h) para efeito de faixas livres de insolação, circulação e segurança.

RESOLVE:

1. A altura (H) mencionada nos artigos 5, 6, 61, 63 e 64, para o cálculo da faixa A2, deverá ser considerada a partir do piso do andar mais baixo a ser insulado, onde haja compartimentos de permanência prolongada. Para tal fim, o andar térreo ou o pavimento "em pilotis", mesmo livre e desembaraçado deverá ser considerado de permanência prolongada.

2. Para o cálculo da faixa A2, e correspondente altura (H), poderá ser escalonado o corpo sobrelevado da edificação, o qual além do previsto no item II do parágrafo 2º do artigo 5, somente poderá ser constituído de:

a) apartamento do zelador com área máxima de 60,00m²;

b) depósito conforme item II do artigo 181 com área máxima de 4,00m²;

c) vestiários com área máxima de 4,00m²;

d) sanitários com área máxima de 2,40m²;

e) compartimento para lazer ou salão de festas com área máxima de 30,00m² ou compartimentos que sejam dependência exclusiva das unidades do andar imediatamente inferior, tipo duplex com comunicação interna obrigatória.

Esse corpo sobrelevado para o qual será dispensável a parada de elevadores não poderá exceder a 50% da área do pavimento tipo, mantidas as exclusões previstas no artigo 150 da Lei 8.266/75.

3. A altura (H) adotada para o cálculo da faixa A1, admitirá apenas as exclusões previstas no parágrafo 2º do artigo 5 e no artigo 150 da Lei 8.266/75.

4. Nos casos em que a Lei de Zoneamento e o Código de Edificações, admitirem construções a menos de 3,00m das divisas dos lotes, essa faixa A1, poderá ser calculada nas mesmas condições permitidas pelo artigo 9 da Lei nº 8.266/75, ressalvadas as exigências de extensão máxima (L1 e L2) previstas nos artigos 6 e 63 da mesma lei.

5. Para o cálculo da altura (h) mencionada nos artigos 27, 45, 115 e 116, deverá ser considerado o piso do andar mais baixo no nível da "soleira principal de ingresso da edificação", até o piso do andar mais elevado, sendo que no caso do (h) para o cálculo de elevadores, poderá ser excluído o andar mencionado no item 2 desta resolução, se obedecidos os destinos e limitações ali estabelecidos.

6. Quando a edificação tiver compartimentos de permanência prolongada abaixo do nível do logradouro, a altura (h) citada no item 5 deverá ser considerada a partir do piso do andar mais baixo da edificação, onde hajam tais compartimentos, salvo quando esse andar se enquadrar no facultado pelo item 2 desta Resolução.

7. A presente resolução revoga a de nº 16/77 desta Comissão.

19 de outubro de 1977