

RESOLUÇÃO Nº 029, DE 31 DE MAIO DE 1979

Nível de pavimento térreo e afastamentos em terrenos com acentuado aclive.
(Revogado)

Revogado pela Resolução CEUSO 102/07 RESOLUÇÃO/CEUSO/29/79

A CEUSO, em sua 668a Reunião Ordinária, realizada em 14 de outubro de 1992, tendo em vista as dúvidas decorrentes da aplicação do artigo 5º da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, da conceituação de subsolo decorrente do artigo 2º do Decreto nº 11.106, de 28 de junho de 1974, e de dificuldades surgidas no cálculo da altura "H" para determinação do afastamento A1

RESOLVE que, a partir desta data, a Resolução/CEUSO/29/79 passa a vigorar com a seguinte redação:

1. A expressão "terreno natural", constante do item I do parágrafo 2º do artigo 5º da Lei nº 8.266/75, deverá ser considerada nos termos da definição estabelecida no item XV do artigo 2º do Decreto nº 11.106/74, ou seja, "pavimento térreo é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1,00m acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro, sendo admitidas as hipóteses estabelecidas nas alíneas "a" e "b" do citado item.

2. O nível de referência para o cálculo de "H", na determinação do afastamento A1, será o pavimento térreo definido no projeto de acordo com a legislação.

3. Não serão exigidos os afastamentos A1 e A2 para os pavimentos abaixo do térreo, definido conforme item "1", quando destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, ou quando constituírem "porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana" ou, ainda, quando se adequarem às condições fixadas no artigo 73 da Lei nº 8.266/75.

4. A edificação que possuir, junto às divisas, altura superior a 12,00m medidos a partir do perfil natural do terreno ficará condicionada, a partir desta altura, ao afastamento mínimo de 3,00m no trecho em que ocorrer tal situação.

5. Quando se tratar de terreno com acentuado aclive em relação à guia do logradouro público lindeiro, a conceituação de pavimento térreo e subsolo dependerá de exame e apreciação de cada caso específico, conforme disposto a seguir:

a) no âmbito da Secretaria das Administrações Regionais passa a ser de responsabilidade do Colegiado SAR/GABINETE e, no âmbito da SEHAB, do Departamento de Aprovação de Edificações - APROV;

b) sem prejuízo do disposto na alínea anterior, APROV e Colegiado SAR/GABINETE poderão enviar à CEUSO os casos que julgarem convenientes, para apreciação e deliberação sobre a conceituação de pavimento térreo e subsolo;

c) APROV e Colegiado SAR/GABINETE poderão sugerir à CEUSO a elaboração de normas específicas, decorrentes da aplicação da alínea "b" deste item.

6. Serão apreciados pela CEUSO, conforme previsto no item II do artigo 4º da Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986, para definição do nível do pavimento térreo e/ou dos afastamentos necessários, os casos que se enquadrem nas seguintes situações:

a) edificações localizadas em áreas sujeitas a alagamento ou em terrenos com lençol freático a níveis próximos ao perfil natural do terreno;

b) projetos que, em razão de avanços tecnológicos, apresentem soluções alternativas de iluminação e conforto que, comprovadamente, tenham desempenho técnico, no mínimo, equivalente ao previsto na legislação.

7. Fica revogada, em todos os seus termos, a Resolução/CEUSO/43/86.

31 de maio de 1979

Retificada em 17 de outubro de 1992