

Parecer da Câmara Técnica de Legislação Urbanística do CMPT

Assunto: Ponto de referência do perfil natural do terreno (art.262 da Lei 9.321/19)

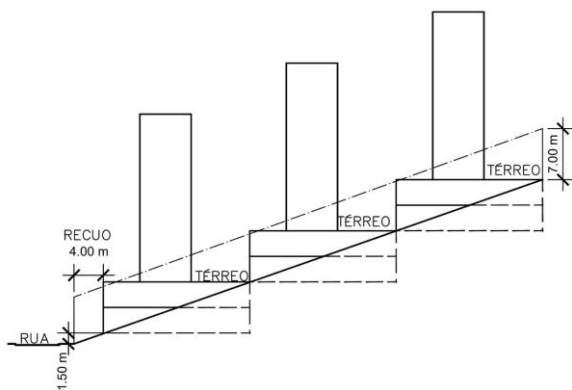
A Câmara Técnica de Legislação Urbanística recebeu do Conselho CMPT a demanda da UGPUMA para melhor interpretação do ponto de referência a ser adotado para medir a altura das edificações:

- Considerando que o caput do artigo 262 estabelece o ponto média da testada como referência de medida;
- Considerando que o §1 do art. 262 exclui as instalações de caixa d'água, casa de máquinas e platibanda do limite de altura estabelecido no Quadro 11.
- Considerando que há outros parâmetros existentes que garantem a iluminação e ventilação dos imóveis laterais.
- Considerando que a lei 9.321/19 foi omissa ao não definir parâmetros adequados as diferentes tipologias de terrenos (planos, aclives e declives).

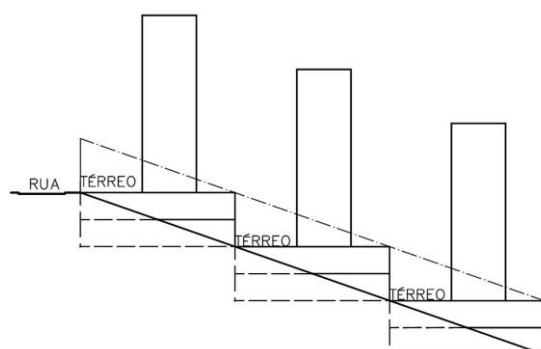
Ficam definidos os seguintes parâmetros para a definição da altura:

1. As alturas máximas estabelecidas no quadro 11 devem ser medidas a partir do nível do térreo do edifício.
2. O térreo do edifício pode estar localizado até 2 pavimentos (ou 7,0m) acima do perfil natural do terreno. Estes pavimentos deverão estar ocupados exclusivamente com áreas técnicas ou garagens.

Aclive/Plano



Declive



Sem mais para momento

Jundiaí, 17 de novembro de 2020