

## Parecer da Câmara Técnica de Legislação Urbanística do CMPT

Assunto: Artigo 261 da Lei 9321/2019 – Recuo nas edificações

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística recebeu do Conselho CMPT a demanda para melhor análise, compreensão e correção dos recuos mínimos estabelecidos no Quadro 10

### **Quadro 10 - Recuos mínimos das edificações**

Zona de Uso do Solo	Recuos (m)		
	Frontal	Laterais	Fundos
Reabilitação Central *sem redução na esquina	0 (polígono) 2 (restante)	0 ( $h \leq 7m$ ) 2 ( $7 < h \leq 12m$ )	0 ( $h \leq 7m$ ) 2 ( $7 < h \leq 12m$ ) H/6 ( $h > 12m$ )
Qualificação dos Bairros	4	um lado H/6 ( $h > 12m$ ) soma dos recuos laterais	
Preservação dos Bairros			
Desenvolvimento Urbano			
Conservação Ambiental			
Especial Interesse Social 2			
Uso Industrial *área administrativa ** área operacional	4 * 8**	H/6 mínimo de 2m de cada lado	H/6 mínimo de 2m
Desenvolvimento Rural	10	-	-
Proteção da Serra dos Cristais			
Especial Interesse Social 1	-	-	-
Especial Regularização Fundiária			
Especial Proteção Ambiental			

- Considerando que os recuos são importantes para garantir a boa insolação e ventilação das edificações
- Considerando que há outros parâmetros que regulamentam as construções – ocupação, aproveitamento, permeabilidade, altura máxima etc.
- Considerando que o quadro 10 estabelece diferentes recuos de acordo com o Zoneamento e altura da edificação.
- Considerando que o Quadro 10 estabeleceu o recuo lateral para edifícios com mais de 12m (soma dos recuos laterais deve ser igual a H/6) mas foi omissa em não estabelecer uma medida mínima.

Desta forma, Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística sugere que para construções acima de 12m de altura, a soma dos recuos laterais deve ser de H/6 com o mínimo de 2m de cada lado (assim como especificado na tabela para o Uso Industrial).

Segue em anexo 01 demonstrativo.

Sem mais para momento

Jundiaí, 14 de maio de 2021.