

DECRETO Nº 8628
(25 DE FEVEREIRO DE 2022)

DISPÕE SOBRE: REGULAMENTE O ANEXO III – TABELA “1” DA LEI MUNICIPAL 5.392 DE 07 DE OUTUBRO DE 2.020 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

... GILMAR SOARES VICENTE, Prefeito

Municipal, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

CONSIDERANDO a necessidade de controlar a volumetria das edificações nos imóveis e evitar interferências negativas na paisagem urbana, promovendo a insolação, ventilação e aproveitamento do solo urbano, este Decreto tem como objetivo, regulamentar normas para Implantação de Gabarito de Altura e Instalação de elevadores em edificações no Município de Caieiras.

DECRETA:

Art. 1º - No processo de licenciamento para construção de edificação no Zoneamento “ZPR-1”, o projeto arquitetônico deverá ser constituído dos seguintes elementos:

I – Os lotes constituídos com a metragem de 175,00 m² (lote mínimo) até 499,99 m², a altura máxima permitida para as edificações será de 11,00 m do nível do solo até a cobertura, aplicada em todas as atividades mencionadas na Lei de Revisão do Zoneamento Municipal 5392 de 07 de outubro de 2020.

II – Em lotes com 500,00 m² ou superiores, as edificações com altura superior a 11,00 m de altura do nível solo ao último piso, será obrigatório a instalação de elevadores de acesso coletivo, aplicada em todas as atividades mencionadas na Lei de Revisão Zoneamento Municipal 5392 de 07 de outubro de 2020.

III – Em edificações Residenciais Multifamiliares, Comerciais e Industriais, as áreas de circulação comum deverá atender os parâmetros indicados na Legislação vigente e atender a Norma ABNT-NBR-9050.

Art. 2º - No processo de licenciamento para construção de edificação no Zoneamento “ZPR-2”, o projeto arquitetônico deverá ser constituído dos seguintes elementos:

I – Os lotes constituídos com a metragem de 250,00 m² (lote mínimo), até 499,99 m², a altura máxima permitida para as edificações será de 11,00 m do nível do solo até a cobertura, aplicada em todas as atividades mencionadas na Lei de Revisão do Zoneamento Municipal 5392 de 07 de outubro de 2020.

II – Em lotes com 500,00 m² ou superiores, as edificações com altura superior a 11,00 m de altura do nível do solo ao último piso, será obrigatório a instalação de elevadores de acesso coletivo, aplicada em todas as atividades mencionadas na Lei de Revisão do Zoneamento Municipal 5392 de 07 de outubro de 2020.

III – Em edificações Residenciais Multifamiliares, Comerciais e Industriais, as áreas de circulação comum deverá atender os parâmetros indicados na Legislação vigente e atender a Norma ABNT-NBR-9050.

Art. 3º - No processo de licenciamento para construção de edificação no Zoneamento “ZPR-3”, o projeto arquitetônico deverá atender a atual legislação regulamentadora, sito a Lei de Revisão do Zoneamento Municipal 5392 de 07 de outubro de 2020. Este zoneamento já possui uma limitação de 3 pavimentos, onde a somatória de todos pavimentos não poderão ultrapassar 11,00 m de altura do nível do solo até a cobertura. Em edificações, comerciais, as áreas de circulação comum deverão atender os parâmetros indicados na Legislação vigente e atender a Norma ABNT-NBR-9050.

Art. 4º - No processo de licenciamento para construção de edificação nos Zoneamentos “ZICS” e “ZUD”, nas edificações com altura superior a 11,00 m de altura do nível solo ao último piso, será obrigatório a instalação de elevadores de acesso coletivo, aplicada em todas as atividades mencionadas na Lei de Revisão Zoneamento Municipal 5392 de 07 de outubro de 2020 e Norma ABNT-NBR-9050.

Art. 5º - No processo de licenciamento para construção de edificação nos Zoneamentos “CS 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7”, as edificações com altura superior a 11,00 m de altura do nível solo ao último piso, será obrigatório a instalação de elevadores de acesso coletivo, aplicada em todas as atividades mencionadas na Lei de Revisão Zoneamento Municipal 5392 de 07 de outubro de 2020 e Norma ABNT-NBR-9050.

Art. 6º - No processo de licenciamento para construção de edificação nos Zoneamentos “ZEPARH 1, 2, 3, 4, 5 e ZESA”, por se tratar de zoneamentos em área de proteção ambiental, o projeto deverá atender os parâmetros definidos pelo Departamento Estadual (CETESB) responsável pela ocupação da área de Proteção do Manancial do Sistema Cantareira.

Art. 7º – No processo de licenciamento para regularização de edificação já construída, em todos Zoneamentos, o projeto arquitetônico deverá ser constituído dos seguintes elementos:

I – Em edificações Residenciais não será considerado gabarito de altura, desde que não infrinja nenhuma situação imposta na Legislação vigente.

II – Em edificações Residenciais Multifamiliares, Comerciais e Industriais, as áreas de circulação comum deverá adequar-se aos parâmetros indicados na Legislação vigente e atender a Norma ABNT-NBR-9050.

Art. 8º - Nos artigos anteriores onde é mencionado nível do solo, considerar o nível da Rua como base para quantificar o gabarito de altura

Art. 9º – Nas situações em que será necessário instalação de elevadores, a quantidade de equipamentos será estipulada de acordo com a Norma ABNT-NBR 5065/1983.

Art. 10º – Em situações que houver pavimentos inferiores ao nível da Rua, e a necessidade equipamentos elevadores, o mesmo deverá fornecer acesso a todos os pavimentos da edificação.

Art. 11º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

... Prefeitura Municipal de Caieiras, em 25 de fevereiro de 2.022.

~~GILMAR SOARES VICENTE
-PREFEITO MUNICIPAL-~~

Registrado, nesta data, na Secretaria do Gabinete do Prefeito e publicado no Quadro de Editais.

**MAURO CARO DIAS
CHEFE DE GABINETE**