

DECRETO Nº 34.740, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1994

Regulamenta a Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, que cria a subcategoria de uso R3-03, conjunto residencial horizontal - vila, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

DECRETA

Art. 1º - As edificações do conjunto residencial horizontal R3-03, com relação aos logradouros públicos oficiais, deverão respeitar os recuos de frente exigidos para a categoria de uso R3, nas zonas onde esta é permitida, e os recuos exigidos para a categoria de uso R1, nas demais zonas, observados os recuos especiais fixados no quadro nº 7B, anexo à Lei nº 9334, de 13 de outubro de 1981.

Parágrafo único - Nos lotes de esquina aplicar-se-á o disposto no inciso II do parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.

Art. 2º - Para o acesso de pessoas portadoras de deficiência deverão ser atendidas, além das disposições da Legislação de Obras e Edificações, as recomendações da NBR-9050, "Normas de Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente", da Associação Brasileira Normas Técnicas.

Art. 3º - Para efeitos do disposto na alínea 3, do inciso IV, do artigo 2º da Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, na via particular de circulação de veículos, com largura de 6,00m (seis metros), deverão ser destinados 2,00m (dois metros) para pedestres.

Art. 4º - Para cálculo da altura máxima de 9,00m (nove metros) de cada unidade habitacional ou edificação formada por unidades habitacionais superpostas, considerar-se-á limite superior da cobertura, a laje ou forro do andar mais alto.

Parágrafo único - Os estacionamentos cobertos, quando executados fora da projeção da unidade habitacional, serão considerados isoladamente da unidade habitacional para cálculo da altura.

Art. 5º - As áreas comuns destinadas à guarita e portaria, mencionadas no inciso VII do artigo 2º da Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, não serão computadas para cálculo da taxa de ocupação do lote, até os limites estabelecidos na Legislação de Obras e Edificações.

Art. 6º - A área comum destinada à zeladoria, mencionada no inciso VII do artigo 2º da Lei ora regulamentada, quando igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, será computada apenas para cálculo da taxa de ocupação do lote.

Art. 7º - Considera-se implantação de caráter evolutivo, prevista no artigo 8º da Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, a construção parcial e progressiva das unidades habitacionais do conjunto residencial horizontal R3-03.

Art. 8º - O Certificado de Conclusão parcial de edificação de unidade habitacional do conjunto R3-03 será concedido quando:

I - As obras de implantação da infraestrutura do conjunto residencial R3-03, previstas no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto do certificado, bem como a proteção do solo contra a erosão;

II - As obras da unidade habitacional atenderem às disposições mínimas da Legislação de Obras e Edificações para uso residencial, quanto às instalações prediais e à construção dos compartimentos destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos.

Art. 9º - Em lotes ou glebas pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, caberá à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, definir a zona de uso a ser considerada para implantação do conjunto residencial horizontal R3-03.

Art. 10 - Compete à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB a análise dos projetos e a concessão dos alvarás de aprovação e de execução de conjunto residencial horizontal R3-03.

Art. 11 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de dezembro de 1994, 441ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e

Desenvolvimento Urbano

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de

dezembro de 1994.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal