



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIGUAÇU

RESOLUÇÃO Nº. 002, DE 11/08/2020

Dispõe sobre as Áreas Construídas e outros Parâmetros Urbanísticos para as Obras e Edificações no Município de Biguaçu

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando o Plano Diretor Participativo vigente,

Considerando o Código de Obras e Edificações vigente,

Considerando o Código Civil Brasileiro vigente,

Considerando as Normas e Legislações de Acessibilidade vigentes.

RESOLVE:

CAPÍTULO I - DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS

Art. 1. Consideram-se áreas construídas todas as áreas dos pisos utilizáveis e as paredes que os limitam, cobertos ou não desde que integrados à edificação.

Art. 2. Todas as áreas construídas deverão constar no Quadro de Áreas do projeto arquitetônico de acordo com o padrão estipulado pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal.

Art. 3. Quanto à área total construída, não se confundir este conceito com o conceito de área total construída computável.

§ 1º - As áreas computáveis ou não para o cálculo de taxa de ocupação e índice de aproveitamento serão definidas pelo Plano Diretor Participativo, não sendo objeto desta Resolução.

§ 2º - Quando uma área não for considerada como área construída, também não será computável para o cálculo de taxa de ocupação e índice de aproveitamento a serem definidos pelo Plano Diretor Participativo.

§ 3º - Quando uma área não for considerada como área construída, esta poderá ser executada dentro dos afastamentos a serem definidos pelo Plano Diretor Participativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIGUAÇU

§ 4º - Quando uma área for considerada como área construída, deverá ser observadas as regras quanto aos afastamentos a serem definidos pelo Plano Diretor Participativo.

Art. 4. Serão consideradas áreas construídas:

- I - edículas;
- II - guaritas
- III - pórticos de entrada, quando com dimensão transversal maior que 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV - coberturas para abrigo de pedestres, quando com dimensão transversal maior que 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V - coberturas para abrigo de veículos;
- VI - piscinas, ofurôs, jacuzis, espelhos d'água, quando cobertos e/ou integrados a edificação;
- VII - floreiras e canteiros não executados diretamente no solo, quando com dimensão transversal maior que 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VIII - depósito de lixo, quando cobertos;
- IX - central de gás;
- X - caixa d'água;
- XI - casa de máquinas de elevador;
- XII - laje técnica, quando com dimensão transversal com mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- XIII - e congêneres.

Art. 5. Não serão consideradas áreas construídas:

- I - abrigos para animais domésticos
- II - pórticos de entrada, quando com dimensão transversal de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III - coberturas para abrigo de pedestres, quando com dimensão transversal de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV - piscinas, ofurôs, jacuzis, espelhos d'água, quando descobertos e/ou independentes da edificação;
- V - floreiras e canteiros executados diretamente no solo;
- VI - floreiras e canteiros não executados diretamente no solo, quando com dimensão transversal de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII - teto-jardim;
- VIII - depósito de lixo, quando descobertos;
- IX - estação de tratamento de esgotos;
- X - castelos d'água;
- XI - calçadas;
- XII - rampas e escadas, quando descobertas e/ou independentes da edificação;
- XIII - muros ou cercas de fechamento;
- XIV - muros de arrimo ou contenção;
- XV - pergolados descobertos;
- XVI - estacionamento de veículos;
- XVII - bicicletários, quando descobertos e/ou independentes da edificação;
- XVIII - poços de elevador,
- XIX - dutos/poços de iluminação e ventilação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIGUAÇU

XX - laje técnica, quando com dimensão transversal de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

XXI - shafts.

XXII - cisterna;

XXIII - equipamentos destinados a guarnecer ou completar uma edificação tais como: equipamentos mecânicos de transporte, tanques de armazenagem, bombas e sistemas de energia, aquecimento solar e a gás;

XXIV - e congêneres.

Art. 6. Todas as piscinas deverão obedecer a uma distância mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros), denominada Faixa de Manutenção, em relação aos vizinhos e a outras edificações existentes no terreno.

Art. 7. As escadas e rampas quando cobertas e/ou integradas à edificação terão seu cálculo de área total construída determinado a partir das seguintes fórmulas:

$$\text{Área Total Construída da Escada} = \text{Área da Escada} \times (\text{n}^{\circ} \text{ de pavimentos} - 1)$$

$$\text{Área Total Construída da Rampa} = \text{Área da Rampa} \times (\text{n}^{\circ} \text{ de pavimentos} - 1)$$

Parágrafo Único. O número de pavimentos indicado na fórmula acima diz respeito aos pavimentos acessados pela escada ou rampa.

CAPÍTULO II - DOS AFASTAMENTOS EM RELAÇÃO À VIZINHANÇA

Art. 8. No que se refere aos afastamentos em relação à vizinhança, é necessário observar:

I - as piscinas deverão respeitar um afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros), denominado Faixa de Manutenção;

II - nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;

III - é proibido instalar abertura a menos de 1,50m (um metro e trinta centímetros) de distância do lote vizinho.

IV - as aberturas das edificação cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) de distância do lote vizinho ou deverão dispor de anteparo visual de altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e com 0,75m (setenta e cinco centímetros) de comprimento ao longo da divisa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIGUAÇU

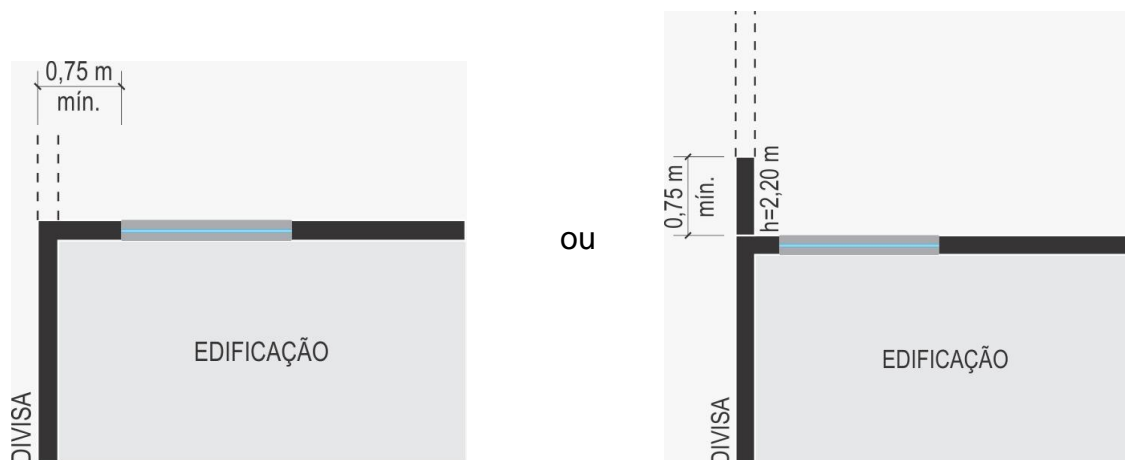


FIGURA 01: Afastamentos em relação à vizinhança – Aberturas.

V - sacadas, terraços, varandas, garagens e ambientes similares que estão nas divisas deverão dispor de anteparo visual de altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) que não possibilite visão direta do lote vizinho.

Art. 9. Quando o terreno dispuser de mais de uma edificação, estas deverão respeitar um afastamento mínimo entre si a ser determinado pelos afastamentos laterais e fundos do zoneamento do imóvel conforme o Plano Diretor Participativo e, sendo o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros):

- a) quando o afastamento mínimo lateral e fundos do zoneamento for de 1/6: o afastamento mínimo entre edificações será de 1/3 da medida da altura;
- b) quando o afastamento mínimo lateral e fundos do zoneamento for de 1/8: o afastamento mínimo entre edificações será de 1/4 da medida da altura;

Parágrafo Único. Os terrenos que dispuserem de edículas também deverão respeitar o caput.

CAPÍTULO III - DOS AFASTAMENTOS PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Art. 10. Para edificações não residenciais unifamiliares e multifamiliares, o recuo frontal poderá ser utilizado como área de estacionamento desde que se atendam as disposições da legislação vigente.

CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS PERMEÁVEIS

Art. 11. Serão considerados materiais 100% (cem por cento) permeáveis apenas os elementos naturais (grama, pedrisco, areia, entre outros). Os pavimentos não-naturais serão definidos como parcialmente permeáveis e deverão ser especificados conforme a taxa de permeabilidade do fabricante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIGUAÇU

Parágrafo Único. No caso de pavimentos não-naturais, o Órgão Competente poderá solicitar Laudo de Permeabilidade do Material acompanhado de registro de responsabilidade técnica.

Art. 12. Não se constituem como áreas permeáveis para fins de cálculo para taxa de permeabilidade:

- I - áreas acima de subsolo;
- II - áreas acima de fossas sépticas, filtros anaeróbios ou outros elementos sanitários externos existentes;
- III - áreas cobertas por beirais, marquises, sacadas e pavimentos superiores com mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de dimensão transversal;
- IV - áreas localizadas em pavimentos não térreo como floreiras, canteiros, teto-jardim e congêneres.

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Biguaçu, 11 de Agosto de 2020.

RAFAEL DE OLIVEIRA PRAZERES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO