

PORTARIA Nº 05 /2012

EMENTA: Estabelece procedimentos para o cálculo da área de construção computável das edificações, para efeito de aplicação do coeficiente de utilização.

A Secretária de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras, no uso de suas atribuições, com base no que dispõe o Art. 222 da Lei nº 17.511/08, e considerando a necessidade de serem adotados procedimentos para o cálculo das áreas de construção computáveis das edificações a serem construídas no Município do Recife,

DECRETA:

Art. 1º - Para efeito do cálculo da área total de construção computável permitida, deverá ser atendido o disposto no Inciso I, do Art. 222, da Lei nº 17.511/08.

Art. 2º - Para o cálculo da área total de construção permitida, deverá ser considerada a área declarada pelo responsável técnico como total de área privativa (de divisão não proporcional), nos Quadros da NBR nº 12.721 da ABNT, utilizados para registro do empreendimento no cartório de RGI.

§ 1º O total da área privativa (de divisão não proporcional) indicado na fase do projeto deverá coincidir, obrigatoriamente, com a área a ser declarada nos Quadros da NBR nº 12.721 da ABNT, a serem anexados quando da Licença de Construção.

§ 2º Mudanças na área total privativa (de divisão não proporcional), na fase de licenciamento ou habite-se, implicarão obrigatoriamente a aprovação de um novo projeto.

§ 3º As áreas privativas acessórias nos termos da NBR nº 12.721 da ABNT, quando existirem, deverão estar devidamente identificadas nas plantas baixas do projeto submetido à análise da Prefeitura.

Art. 3º - A LEGENDA do projeto deverá informar:

I-Área do terreno;

II-Área de solo natural;

III-Área coberta;

IV-Área total real privativa (de divisão não proporcional), conforme NBR nº 12.721;

V-Área total real de uso comum coberta (de divisão proporcional e de divisão não proporcional), conforme NBR nº 12.721;

VI-Área total de construção para a Prefeitura do Recife, correspondente ao somatório da área total real privativa com a área total real de uso comum coberta.

Art. 4º - O licenciamento dos projetos aprovados com base na Lei nº 17.511/08 fica condicionado à apresentação dos "Quadros I e II" da NBR nº 12.721 da ABNT, para conferência das áreas privativas a serem registradas no Cartório de Registro Geral de Imóveis (RGI).

§ 1º. O total da área privativa (divisão não proporcional) apresentado na licença de construção deverá coincidir obrigatoriamente com a área já declarada quando da aprovação do projeto.

§ 2º As áreas declaradas são de inteira responsabilidade do responsável técnico, que deverá assinar e informar o nome, a data e o seu número de registro no conselho pertinente, no campo correspondente dos referidos quadros.

Art. 5º - O pedido de Alvará de Construção deverá conter a área total de construção para o registro geral de imóveis (RGI), de acordo com a NBR nº 12.721 da ABNT.

Parágrafo Único - Será acrescentada na legenda do projeto aprovado a informação referida no caput deste artigo, que deverá ser devidamente rubricada por funcionário do Órgão Municipal e pelo representante do empreendimento, o qual assumirá a total responsabilidade pelas áreas declaradas.

Art. 6º - As vagas só poderão ser tratadas como subunidades autônomas se forem computadas no cálculo da área privativa.

§ 1º As vagas que não constituírem subunidades autônomas não poderão receber habite-se, nem alvará de funcionamento para estacionamento, ainda que para firma terceirizada.

§ 2º Não é permitido constar em planta aprovada pelo órgão municipal competente a vinculação da vaga à subunidade, ainda que esta seja privativa.

Art. 7º - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Instrução de Serviço/DIRCON nº 006/99.

Art. 8º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 13 de fevereiro de 2012

MARIA JOSÉ DE BIASE

Secretária de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras