

PORTARIA DUSM - 2, DE 21-7-2004

O Diretor do Departamento de Uso do Solo Metropolitano, considerando:
a necessidade de padronização processual;
as diversas solicitações de análise de casos através das Equipes Técnicas;
a adoção de critério igualitário para todos os tipos de empreendimentos;
Estabelece os critérios para análise de projetos comercial, de serviços e institucional, relativamente à utilização de garagem.

Artigo 1º - A edificação para uso exclusivamente comercial, de serviços e institucional, somente poderá dispor, para utilização como garagem, do valor correspondente a uma vez a área de construção definida como TO = Taxa de Ocupação, desde que esta esteja incorporada na área de projeção horizontal da edificação principal.

Parágrafo 1º - A área de garagem definida acima, deverá obrigatoriamente ser construída sobre pilotis, e não possuir fechamento lateral. As vagas deverão ser demarcadas, numeradas e indicadas em planta.

Parágrafo 2º - Para efeito de proteção e de segurança da área interna da garagem, poderão ser construídas muretas laterais com no máximo 1 (hum) metro de altura, podendo-se ainda, implantar grades ou alambrados

Artigo 2º - Fica proibido a escavação do terreno para edificação de garagem.

Parágrafo Único - Excetuam-se dessa determinação os casos em que essa técnica seja imprescindível para o aproveitamento do terreno, (terrenos em aclive ou declive), devendo também a construção ser efetuada sobre pilotis, sem fechamento lateral, atendendo ao disposto no Artigo 1º desta Portaria.

Artigo 3º - Para efeito de avaliação do projeto, além dos documentos já estabelecidos nos formulários à disposição no Balcão Único desta Secretaria, deverá ser apresentado:

- a. em 03 (três) vias, planta baixa da garagem, com a demarcação e numeração das vagas, indicação da localização dos pilotis e da altura das muretas laterais;
- b. levantamento planialtimétrico, caso seja necessária intervenção no terreno (corte ou aterro) para a construção deverá apresentar projeto completo e memorial descritivo do movimento de terra.

Artigo 5º - Para a aplicação do que está estabelecido nesta Portaria, visando ao não apuração da área de garagem, deverá haver a compensação ambiental nos moldes abaixo:

- 1) - elevação em 50% (cinquenta por cento) do índice legal de permeabilidade do solo, sendo para Classe A de 30%, Classe B de 45% e Classe C de 60%; ou
- 2) - atender aos índices descritos na legislação, no tocante a taxa de permeabilidade e implantar no terreno um Sistema de Infiltração de águas pluviais.

Artigo 6º - Esta portaria passa a vigorar na data da sua publicação.