



PORTARIA Nº 073 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2014

EMENTA: Retifica a Portaria 05/2012 referente aos Procedimentos para o cálculo da área de Construção computável das edificações.

O Secretário de Mobilidade e Controle Urbano no uso de suas atribuições, com base no que dispõe o Art. 222 da Lei nº 17.511/08, considerando que constitui faculdade exclusiva do Incorporador vincular áreas em uma unidade autônoma, e considerando ainda a necessidade de serem definidos procedimentos para conferência das áreas declaradas pelo responsável técnico, das edificações a serem construídas no Município do Recife, com o objetivo de uniformizar o entendimento pertinente à matéria perante as Regionais competentes, mediante amparo legal, afastando eventual divergência de interpretação no tocante ao que dispõe o Art. 222 do Plano Diretor da Cidade do Recife e a NBR 12721/2006,

RESOLVE:

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

Parágrafo Único: O total de área privativa a ser considerado (Quadro II/coluna 23) corresponde ao somatório da área total privativa principal (coberta padrão-Quadro II/coluna 20) e da área total privativa acessória (coberta de padrão diferente ou descoberta-Quadro II/coluna 21), definidas na NBR nº 12.721 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 2º - Deverão ser acrescentadas, ao "Quadro de Áreas" do projeto arquitetônico, as seguintes informações:

I - Área total de construção computável, correspondente à área total real privativa, conforme NBR nº 12.721 (coluna 23 do quadro II);

II - Área total real de construção para RGI, a ser informada quando da Licença de construção, conforme NBR nº 12.721 (coluna 37 do quadro II).

§1º As áreas destinadas às vagas de estacionamento de veículos, conforme NBR 12.721 da ABNT deverão ser computadas da seguinte forma:

I - Vaga de estacionamento de veículo pertencente à unidade autônoma como propriedade exclusiva do adquirente: Inserir como "área privativa de divisão não proporcional" na coluna 21 do quadro II da NBR 12721 da ABNT devendo ser considerada no cômputo da área total privativa;

I - Vaga de estacionamento de veículo de natureza comum, com uso atribuído à parte dos titulares de direito de unidades autônomas: Inserir como "área comum de divisão não

proporcional" na coluna 26 do Quadro II da ABNT e, portanto, não deve ser considerada na área total privativa.

§2º As áreas declaradas na legenda são de inteira responsabilidade do responsável técnico

§ 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 - O LICENCIAMENTO dos projetos aprovados com base na Lei nº 17.511/08 fica condicionado à apresentação do Quadro 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 As áreas declaradas no Quadro II, da NBR nº 12.721 da ABNT são de inteira responsabilidade do responsável técnico, o qual deverá assinar, informar o nome, a data e o seu número de registro no conselho pertinente, no campo correspondente do referido Quadro.

§ 2º O total da área real privativa constante na coluna 23, do Quadro II, apresentado na licença de construção deverá coincidir obrigatoriamente com a área já declarada na legenda das plantas quando da aprovação do projeto.

§ 3º Mudanças na área total privativa, na fase de licenciamento ou habite-se, implicarão obrigatoriamente na aprovação de novo projeto ou de projeto de alteração durante a obra.

Art. 4º - Para conferência das áreas de construção deverão ser consideradas as áreas declaradas pelo responsável técnico no Quadro II, da NBR nº 12.721 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, utilizado para registro do empreendimento no cartório de Registro Geral de Imóveis - RGI.

Parágrafo Único: O total da área privativa indicado na fase do projeto deverá coincidir, obrigatoriamente, com a área a ser declarada na coluna 23 do Quadro II, da NBR nº12.721 da ABNT, a ser anexado quando da Licença de Construção.

Art. 5º - O pedido de Alvará de Construção deverá conter a área total real global

(área total de construção para o registro geral de imóveis- RGI), declarada na coluna 37, do quadro II, 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.

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.

§ 3º As vagas de estacionamento que constituam, a partir de sua indicação no projeto aprovado, subunidades autônomas não poderão ter outra finalidade que não seja a guarda de veículos.

Art. 7º - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Instrução de Serviço/DIRCON nº 006/99 e a Portaria 05/2012.

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

Recife, 10 de novembro de 2014

João Batista Meira Braga

Secretário de Mobilidade e Controle Urbano

Taciana Maria Sotto-Mayor Porto Chagas

Secretária Executiva de licenciamento e Urbanismo