

RESOLUÇÃO UGPUMA-DEURB 002/2017

Considerando a figura do condomínio horizontal e a necessidade de definir procedimentos administrativos simplificados para análise e aprovação de ampliações, reformas e regularizações das unidades autônomas;

Considerando que a aprovação individual das unidades autônomas não descaracteriza sua concepção original e não prejudica o atendimento dos parâmetros urbanísticos do empreendimento como um todo;

Considerando a deliberação do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo sobre o tema (Informação GTUOS/002/2017), no uso de suas atribuições definidas no art. 263 da Lei 8.683/2016;

A Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente **RESOLVE** que:

A regularização ou ampliação de unidades autônomas em condomínio horizontal poderá ser feita de forma individual, equiparando-se a um lote na análise da área privativa de terreno gerada, por meio dos seguintes procedimentos:

1. Apresentação de projeto simplificado, anexos e documentação de cada unidade autônoma, conforme determina o Código de Obras e Manual de Procedimentos de Aprovações, acompanhado de planta de implantação da unidade autônoma no empreendimento;
2. Apresentação do projeto arquitetônico, quando necessário;
3. Atendimento dos índices de uso e ocupação do solo correspondentes ao zoneamento em que o imóvel se situe, sendo:
 - a. **Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento:** índices aplicados sobre a área privativa da unidade autônoma constante em matrícula;
 - b. **Recuos:** cotados e respeitados em relação às divisas do terreno do condomínio;
 - c. **Permeabilidade do solo:** o percentual de área permeável do empreendimento será considerado e, caso seja inferior ao exigido pelo novo zoneamento, essa diferença do percentual deverá ser atendida na unidade autônoma, de forma proporcional à sua área privativa.

As unidades autônomas somente poderão ser alteradas ou ampliadas individualmente após emissão do habite-se do conjunto de edificações, ficando as modificações limitadas à fração destinada à respectiva unidade.

Jundiaí, 11 de abril de 2017

SINÉSIO SCARABELLO FILHO