

Art. 104 – As normas a serem obedecidas nos setores mencionados no artigo anterior são as seguintes:

- I – nas quadras 502 a 507 Sul e 502 a 503 Norte, as construções obedecerão os gabaritos indicados no desenho de Sigla SCR – NIS CE, 1/1.
- II – nas quadras 508 a 516 Sul, as construções obedecerão os gabaritos indicados no desenho de Sigla SCR–S CE 1/1, sendo optativa a utilização do subsolo;
- III – todas as áreas localizadas no térreo e subsolo de um mesmo módulo deverão, obrigatoriamente, pertencer ao mesmo proprietário e serem utilizadas pelo mesmo estabelecimento comercial, salvo nos casos de galerias previstos neste Código;
- IV – os pavimentos superiores poderão ter acesso e utilização independente do térreo, sendo permitido, neste caso, sua destinação para residência ou escritório;
- V – uma única construção poderá abranger dois ou mais lotes, mantida ou não sua utilização independente, sendo permitido, neste caso, somente um acesso vertical aos pavimentos superiores;
- VI – nas construções que abrangem dois ou mais lotes, a divisão do térreo em lojas de utilização independente deverá obedecer à modulação dos lotes;
- VII – será permitida a construção de galerias de lojas no pavimento térreo, desde que a galeria ligue, diretamente, a W2 à W3, dando acesso ao público por estas duas vias e seja administrada pelo condomínio dos proprietários das lojas;
- VIII – para cada lote, a DLFO determinará e informará a cota de soleira, desde que a via não esteja pavimentada, da laje do 2º pavimento, e a cota de coroamento;
- IX – os lotes deverão ser murados no alinhamento da W2 de modo a que os topos dos muros de um mesmo bloco sejam nivelados a uma altura de 4,00m medida no ponto médio do bloco.

Parágrafo Único – Serão dispensados da construção do muro os lotes em que as construções estejam afastadas um mínimo de 3,00m do alinhamento e em que as áreas livres assim constituídas sejam convenientemente pavimentadas ou ajardinadas.

- X – a abertura de vãos de iluminação ou de vitrinas na fachada voltada para a W2 somente será permitida quando esta fachada estiver afastada 3,00m do alinhamento;
- XI – deverá ser garantida ventilação cruzada na loja e no subsolo;
- XII – nas empenas laterais dos lotes extremos dos blocos será permitida a abertura de vitrinas, mediante autorização expressa da D.L.F.O., em consulta prévia antes da aprovação do projeto.

DECISÃO Nº 037/77 – CAU – 24/03/1977

ALTERAÇÃO DE NORMAS DE CONSTRUÇÃO

O Conselho, acolhendo o voto do relator, alterou o ítem XII das Normas consubstanciadas na Planta SCR-CE 1/2, que passará a ter a seguinte redação:

“XII” – Serão permitidas aberturas para ventilação, iluminação, acesso de pedestres e vitrine nas empenas laterais dos lotes extremos dos blocos”.

Art. 105 – As construções nas quadras 703 e 716 correspondentes aos Setores Comercial Residencial Norte e Comercial Local Residencial e de Habitações Coletivas e Germinadas, obedecerão em seus limites e ocupação, aos projetos de urbanização, elaborados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo, de Siglas ACH PR 3/1, 4/1, 5/1, 6/2, 7/1, 8/1, 9/2, 10/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1; SCLR PR 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1.

Art. 106 – As normas a serem obedecidas nos diversos tipos de lotes que compõem os Setores mencionados no artigo anterior são as seguintes:

- I – Lotes tipo EC 4 e EC – 4B:
 - a) destinam-se à construção de edifícios para lojas e escritórios e o gabarito é dos desenhos de Siglas SCR–N CE 3/1 e 4/1, respectivamente;

DECISÃO Nº 019/78 – CAU – 24/02/1978

GABARITO E NORMAS DE CONSTRUÇÃO – SCR/Norte

O Conselho aprova o gabarito e as normas de construção constantes de parecer técnico do DAU. Todavia somente será permitida a existência de uma residência por pavimento em cada lote.

O Parecer aprovado altera o artigo 103 e o ítem I, letra “a”, do artigo 106, que passam a ter a seguinte redação:

Art. 103

Art. 106

I – Lotes tipo EC – 4 e EC – 4B:

- a) destinam-se a construção de edifícios para lojas e escritórios ou residências e o gabarito é dos desenhos de Siglas SCR – N CE 3/1 e 4/1, respectivamente.

- b) é optativo o uso do subsolo.
- II – Lotes tipo R1:
 - a) destinam-se à construção de residências germinadas cuja altura total a ser obedecida será determinada pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo para cada caso;
 - b) deverá ser respeitado um afastamento de 1,50m da divisa da frente, destinado a varanda ou jardim que poderá ser parcialmente fechado com treliça, cobogó ou similar;

- c) é optativa a utilização do subsolo.
- III – Lotes tipos EA3 EA5:
 - a) destinam-se à construção de edifícios de apartamentos com gabarito de 3 a 5 pavimentos sobre pilotis;
 - b) é optativa a utilização do subsolo.
- IV – Lotes tipos EC1, ED2 e EC2A:
 - a) destinam-se à construção de edifícios para lojas e residências de acordo com os gabaritos indicados nos desenhos de Sigla SCR–N CE 1/1 e 2/1;
 - b) é optativa a utilização do subsolo.

<p>DECISÃO Nº 10/75 – CAU – 27/02/1975</p> <p>REFORMULAÇÃO DE GABARITO DO BLOCO EC-1, SETOR COMERCIAL LOCAL RESIDENCIAL</p> <p>O Conselho aprova reformulação do gabarito EC-1, Setor Comercial Local Residencial, por oferecer no conjunto fatores técnicos substanciados que virão dar um melhor aproveitamento das áreas no referido setor, sendo, por conseguinte, superior ao plano anterior. Planta SCL/Norte CE 1/2, conforme norma a seguir: Utilização: ocupação total. Pavimentos: 1º (um) e subsolo optativo. Altura: 6,90 (Pé-direito da galeria 3,20 + 2,60 1º pavimento + 60 cm. lage galeria + 50 lage da cobertura).</p>
<p>DECISÃO Nº 60/75 – CAU – 30/10/1975</p> <p>ALTERAÇÃO DE ESTUDOS PARA LOTES TIPO EC-1 DO SCLR/NORTE</p> <p>O Conselho, acolhendo o voto do relator, decidiu alterar o item "b" do estudo elaborado pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras, para os lotes tipos EC-1 do SCLR/Norte, aprovado por este Conselho, em sua 45ª Reunião Ordinária de 27 de fevereiro de 1975, conforme Decisão nº 10/75 – CAU, constantes do Processo nº 72.410/74, tomando optativa a utilização do pavimento superior para salas comerciais ou residenciais unifamiliar, excedente da medida para os prédios tipo EC-2 e EC-2A do mesmo setor.</p>
<p>DECISÃO Nº 86/79 – CAU – 24/10/1979</p> <p>CONSULTA PRÉVIA SOBRE EDIFICAÇÃO EM TODO O BLOCO</p> <p>O Conselho aprova a proposição da Divisão de Projetos de Urbanismo/DAU/SVO, com as ressalvas do Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Assim sendo, o Gabarito e Normas de Construção para os lotes SCL/Norte – tipo EC 2A passa a ter a seguinte redação:</p> <ul style="list-style-type: none"> I – No caso de edificação única para todos os lotes do bloco, será permitida a alteração da modulação dos pilares. II – Será permitido nivelamento de terreno desde que: <ul style="list-style-type: none"> a) o mesmo seja feito somente dentro dos limites dos lotes, incluindo galerias. b) não haja interferência com redes, ou na necessidade de um remanejamento das mesmas, mediante prévia consulta às Concessionárias de Serviços Públicos, as despesas correrão inteiramente por conta do interessado; c) sejam exequíveis os acessos do bloco à rua de serviço como também ao estacionamento fronteiro. III – Modificação do Gabarito dos lotes do tipo EC-2A de 6,90 para 8,00m, objetivando a construção de telhados em substituição aos terraços impermeabilizados. Esta alteração é válida para os blocos ainda sem construções e para aqueles que tenham edificações em andamento e não haja edifícios concluídos com "HABITE-SE", sendo necessário para isso, concorrência dos proprietários em concluir a obra de acordo com a nova cota de coroamento. IV – Será permitida a construção de caixa d'água, sobre a cobertura, a uma altura de até 1,20m acima da cota de coroamento, devendo fazer parte integrante do projeto arquitetônico.

- V – Lotes para creches:
 - a) a ocupação permitida para o lote é de 100% do gabarito de um pavimento;
 - b) é optativa a utilização do subsolo.
 - VI – Lotes para jardim de infância e escola-classe:
 - a) a ocupação dos lotes previstos nos projetos de urbanização poderá ser de 100%, admitindo-se que a cerca de fechamento, quando for o caso, se afaste até 3,00m dos limites do lote;
 - b) o gabarito adotado é de um pavimento.
- Art. 107 – O projeto do Setor de Edifícios de Utilidade Pública, em seus limites e ocupação, elaborado pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo, corresponde às pranchas de Siglas – SEP – PR 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1 e 6/1; ACH – PR 3/1, 4/1, 5/1, 6/2, 7/1, 8/1, 9/2, 10/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1.
- Art. 108 – As normas e gabaritos específicos para as construções no Setor mencionado no artigo anterior são os seguintes:
- I – a área máxima de construção permitida para cada lote é de 3.000m²;
 - II – a altura máxima de construção é de 17,00m, medidos da cota de soleira;
 - III – o afastamento dos alinhamentos da W2 e W3 será de 3,00m, no mínimo;
 - IV – o afastamento das divisas laterais será:
 - a) de 5,00m e 15,00m das divisas norte e sul, quando se tratar de quadras ímpares;
 - b) de 15,00m e 5,00m das divisas norte e sul, quando se tratar de quadras pares.