

RESOLUÇÃO SEHAB Nº 079/2024

TIAGO DA GUIA OLIVEIRA, SECRETÁRIO DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (SEHAB), NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS DESCRITAS NO ARTIGO 47, INCISO IV DA LEI MUNICIPAL Nº 12.473, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, REFERENTE A DIRETRIZ E REGULAMENTAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ANÁLISE E APLICAÇÃO DE PERCENTUAIS DE PERMEABILIDADE DE TODAS AS CONSTRUÇÕES PASSÍVEIS DE APROVAÇÃO EM ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – AEIS OU ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS PELA SECRETARIA DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, QUE PREVÊ PORCENTAGEM DE PERMEABILIDADE SOBRE DIFERENTES MATERIAIS E UTILIZAÇÃO DE SISTEMA DE ABSORÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA COMPENSAÇÃO NO PERCENTUAL MÍNIMO DE PERMEABILIDADE, ASSIM DEFINIDA PELO PLANO DIRETOR OU APROVADA POR LEI MUNICIPAL, NO MUNICÍPIO DE SOROCABA/SP.

RESOLVE:

Art. 1º. As disposições previstas nessa Instrução Normativa sobre os critérios e avaliação do percentual de permeabilidade serão de análise exclusiva dos servidores lotados na Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB.

Art. 2º. Todas as construções em AEIS ou ZEIS passíveis de análise técnica e licenciamento de obras pela SEHAB, para efeito de atendimento do PP - Percentual mínimo de permeabilidade preconizado pelo Plano Diretor vigente, poderão atender as disposições previstas nessa Instrução com as seguintes soluções alternativas sustentáveis, observando as respectivas capacidades drenantes:

I – áreas ou superfícies ajardinadas em grama: permeabilidade de 100%;

II - piso em brita solta ou pedrisco: permeabilidade de 50%;

III - piso “verde” em blocos de concreto com absorção/vazadura (concregrama): permeabilidade de 65%;


IV - piso intertravado de concreto ou similar: permeabilidade de 50%; V – piso de concreto poroso: permeabilidade de 50%;


§ 1º Na utilização dos incisos II a V, obrigatoriamente deverá prever o mínimo de 20% do índice de permeabilidade especificado para a Zona com a utilização de áreas verdes em grama.

§ 2º Para atendimento da permeabilidade mínima do solo, será aceita proposta de sistema equivalente de infiltração de água no solo em até 50% (cinquenta por cento) do valor especificado para a Zona, por meio da implantação de reservatório destinado a captação de águas pluviais com base nas Leis Municipais nº 9951/2012 e 9952/2012 ou as que vieram a substituí-las.

Palacete Scarpa

Rua Souza Pereira, 448 - 2º andar, Centro, Sorocaba/SP,

 (15) 3212-7287

 sorocaba.sp.gov.br

§ 3º Nos casos de vagas descobertas para veículos, o espaço ocupado pela vaga será considerado permeável quando utilizados os materiais previstos nos incisos I a IV de acordo com a taxa de permeabilidade prevista no referido artigo.

§ 4º Os canteiros centrais de vias de acesso e circulação de veículos, quando localizadas internamente aos empreendimentos, serão considerados permeáveis quando utilizado piso em grama.

§ 5º Novos pisos e respectivos percentuais de permeabilidade não previstos neste artigo, poderão ser autorizados após análise e parecer técnico emitido pela SEHAB com validação final pelo secretário da pasta.

Art. 3º Para a análise e verificação da utilização dos diferentes materiais mencionados no Art. 2º será necessário indicar no projeto a localização com destaque das áreas permeáveis em cor diferente, legenda, numeração, memorial de cálculo e se haverá algum tipo de piso nas áreas permeáveis, ficando o proponente responsável em verificar a viabilidade e permissão em órgãos de análise de outros Entes da Federação e, quando for o caso, convênios e financiamentos.

§ 1º Serão admitidos para comprovação dos percentuais especificados nos incisos II a V do Art. 2º, laudo técnico expedido pelo fabricante do correspondente piso, elaborado obrigatoriamente seguindo a NBR – Normas Técnicas Brasileiras - e assinado por profissional habilitado acompanhado da respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica bem como pela ciência do proprietário/empreendedor, devendo ser apresentado antes da expedição do alvará de licença de obra.

§ 2º Documentos adicionais poderão ser solicitados conforme a necessidade.

Art. 4º A análise e licenciamento de que trata essa resolução estão enfatizadas na política municipal de habitação de interesse social com o intuito de promover equidade no acesso à moradia digna e bem localizada, seja por incentivo público ou privado;

Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Sorocaba, 25 de setembro de 2024.

Tiago da Guia Oliveira
Secretário da Habitação e Regularização Fundiária