

PORTARIA Nº 35/95

O Secretário de Urbanismo e Meio Ambiente, usando de suas atribuições legais e,

Considerando que a Lei 1390/95 define a necessidade de realização de Análise de Impacto sobre a Morfologia Urbana atribuindo à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente o estabelecimento de normas para sua realização;

Considerando que este impacto pode ocorrer tanto no sentido negativo do conflito de formas e vistas entre edificações (ou entre estas e a paisagem natural), quanto no sentido positivo da necessidade de se recompor a unidade morfológica do local através de intervenções pontuais;

Considerando que o equacionamento desta nova relação não deve reduzir os índices de aproveitamento do terreno, e que pode eventualmente propor novos parâmetros de ocupação, volume e altura.

Resolve:

1 - Os projetos de edificações que se enquadrarem nas situações relacionadas a seguir, serão objeto de Análise de Impacto sobre a Morfologia Urbana:

I - obstrução de vistas públicas notáveis que se constituam em horizonte visual de ruas e praças, tanto naturais, como em orlas de mar, lagoa e franja de morros, quanto edificadas como no caso de marcos de referência local;

II - desertificação de passeios por extensão excessiva de muros e paredes cegas, superiores a 30,00m (trinta metros), e conseqüente perda de vitalidade urbana, ou empobrecimento estético da paisagem da rua e de sua ambiência urbana, excetuados os muros de arrimo ou de vedação por segurança institucional;

III - interrupção significativa do alinhamento com outras edificações, que se constitua em exceção à situação dominante, resguardada a oportunidade de seu papel contrastante como marco de referência local;

IV - contraste ostensivo de volume em relação à escala dominante na massa edificada local, provocando conflito de proporções com outras edificações, com a rua ou a praça, resguardada a oportunidade de seu papel como marco de referência, para o qual suas proporções deverão ser adequadas;

V - criação de vazios desproporcionais à massa edificada local ou que provoquem sua descontinuidade, interrompendo a típica contiguidade urbana da rua, com exceção da necessidade de se abrir ou se manter espaços para observação de vistas notáveis a que se refere o item I.

2. As Análises de Impacto sobre a Morfologia Urbana serão realizadas pelo Departamento de Urbanismo desta Secretaria, que poderá requerer do responsável pelo projeto outros elementos técnicos não incluídos e que permitam a sua compreensão e análise.

3. A aprovação final dos relatórios resultantes da análise definida no item anterior será de responsabilidade do Secretário de Urbanismo e Meio Ambiente.

4. Caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente a aprovação dos recursos e dos casos em que se fizer necessária a alteração de índices urbanísticos para a adequação as condições locais.

Adyr Motta Filho
Secretário de Urbanismo e Meio Ambiente