

Secretaria Municipal do Planejamento, Urbanismo e Meio-Ambiente – SEPLAM

ÓRGÃO / UNIDADE SEPLAM	INSTRUÇÃO NORMATIVA	Nº 001
SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO		DATA 20/04/04

1. ASSUNTO

Dispõe sobre as condições e critérios para o exame e aprovação de projetos de empreendimentos, que queiram utilizar o instrumento de Transferência do Direito de Construir – TRANSCOM, regulamentado pela Lei nº 3.805/87, Decreto nº 8.023/88, Lei Orgânica do Município, Lei nº 5.502/99, Lei nº 5.692/00 e Lei 10.257/01- Estatuto da Cidade.

2. OBJETIVO

Disciplinar a aplicação do instrumento de Transferência do Direito de Construir – TRANSCOM, evitando que o mesmo seja utilizado acarretando sobrecarga à estrutura urbana.

3. RESPONSABILIDADE QUANTO AO CUMPRIMENTO

Da Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo – SUCOM e da Coordenação do Uso e da Ocupação do Solo – COUSO, da Secretaria Municipal do Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente – SEPLAM.

4. CONCEITUAÇÃO

- 4.1 *Empreendimentos tipo quitinete e/ou quarto e sala* – São empreendimentos que possuem no máximo um quarto, sem considerar as dependências de empregados, ou um único ambiente abrigando as funções de dormir e estar.

5. PROCEDIMENTOS

- 5.1 Para empreendimentos enquadrados pela LOUOS como Comerciais e de Serviços – CS, (excetuando-se CS – 3.2, CS-6.2 e CS-13.2, empreendimentos do tipo Hotel), Residenciais – R3 do tipo quitinete e/ou quarto e sala e Mistos – M2, tipo Apart hotel ou edifício de apartamentos com escritórios e/ou lojas, o instrumento de Transferência do Direito de Construir – TRANSCOM, sem prejuízo da aplicação das demais disposições legais referentes ao assunto, só poderá ser utilizado nos seguintes casos:

- 5.1.1 Quando o empreendimento se localizar em Zona de Concentração de Usos Comerciais e de Serviços ZT's, ou nas Concentrações Lineares de Usos Múltiplos, desde que atenda a previsão de número especial de vagas de estacionamento, a ser definida pela SEPLAM.

6. Disposições Gerais

- 6.1 Os casos omissos e situações não previstas nesta Instrução Normativa serão dirimidos por esta SEPLAM.
- 6.2 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE.
Em, 20 de abril de 2004.

MANOEL G. LORENZO
Secretário Municipal do Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente.