

Alteração na varanda

Autor: Adelino Bichara

Temos recomendado aos nossos clientes, à luz da legislação, o quanto segue:

- 1- Consultar a Construtora do edifício com relação à classificação em projeto aprovado na PMSP da área a ser alterada e admissão da modificação do projeto.
- 2- Verificar a compatibilidade da alteração com o coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação em relação ao terreno, considerando também que, quando o ambiente é fechado, além de bloquear a ventilação e/ou iluminação, contrariando a legislação que rege as construções, sua área será somada ao total construído e poderá exceder o total permitido estipulado pela Lei do Zoneamento.
- 3- Aprovação do projeto e definição do padrão em Assembléia Geral, nos termos da Convenção do Condomínio e legislação vigente.
- 4- Submeter ao órgão competente a aprovação da reforma, tal como definida no COE (Lei n.11.228/92) como sendo “obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria.”.