

PARECER DO RELATOR
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU

PROCESSO – 8075431920
INTERESSADO – GUSTAVO FERNANDES BANDEIRA
LOCALIZAÇÃO – Rua Amaro Coutinho, bairro da Encruzilhada.
ATIVIDADE – Edifício Habitacional Multifamiliar.

À Comissão de Controle Urbanístico – CCU

1. Solicitação

Trata-se de um projeto para construção de Habitacional Multifamiliar Isolado, com 21 unidades distribuídas em sete pavimentos tipos, um pavimento térreo e um pavimento de lazer. O citado processo foi encaminhado a essa CCU porque de acordo com o Parágrafo Único do artigo 81 da Lei 16.176/96, não é permitido o uso de afastamentos diferenciados “concomitantemente” com saliências sobre as fachadas, mencionadas no Art. 80 da mesma lei.

2. Considerações

Em análise das informações apresentada destacamos que:

- i) o projeto em tela apresenta 5 pavimentos com afastamentos iguais e dois onde foi utilizado escalonamento como previsto na Lei nº 16.176/96 (LUOS) em seu Art. 81. No entanto no entender da analista a solução adotada pelo arquiteto na estrutura fere o Parágrafo Único, quando utiliza como arremate do sexto e sétimo pavimento elementos verticais de composição contínuos (que sacam de 0,10 a 0,60cm) localizados no mesmo limite dos pavimentos inferiores. Vale destacar que os elementos verticais não implicam em aumento da área útil dos apartamentos tendo como única função a composição estética das fachadas.
- ii) O outro item solicitado foi a possibilidade de apresentar um único WC unissex acessível no pavimento de Lazer, em vez do exigido que são dois. O interessado argumenta que o empreendimento é de pequeno porte, e que o pavimento de lazer não dispõe de piscina, nem salão de festas, nem quadra, não atraindo assim um grande fluxo de pessoas e apresenta menos de 30% de ocupação do pavimento.

3. Conclusão

Concluimos que em função da análise das informações apresentadas somos de parecer favorável ao pleito do requerente.

Recife, 22 de abril de 2021.



Ana Maria Moreira Maciel

Entidade – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PE