

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: Nº 8113239 19

Interessada: HAUT LAB – Desenvolvimento, e Gestão de Projetos e Consultoria Imobiliária S/S LTDA.

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

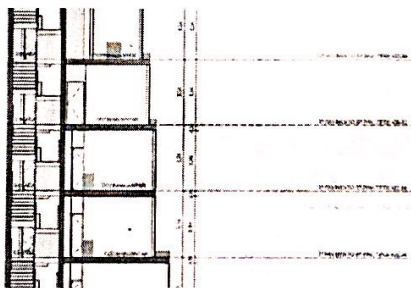
Resposta a análise do processo projeto inicial para um empreendimento habitacional multifamiliar, a ser construído na Av. Conselheiro Aguiar, nº 781 no bairro de Boa Viagem, ZAC Controlada I.

A proposta atende aos parâmetros urbanísticos, com a exceção dos afastamentos para a divisa lateral esquerda, os quais infringem os Art. 77, 80 e 81 da Lei nº 16.176/96.

Os 10 pavimentos tipo possuem lâminas diferentes entre si, com afastamentos diferenciados, e alguns pavimentos possuem um fechamento de “brises” horizontais, que constituem uma saliência à fachada.

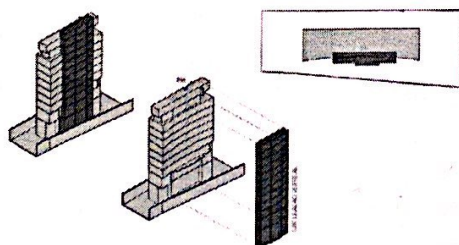
Do 1º ao 7º pavimento, esses “brises” formam um arco, porém a edificação possui segmentos retos (sala, BWC e área de serviço), assim como no 8º pavto. (sala e BWC).

O 9º e 10º pavimentos não possuem fechamento com os citados “brises”.

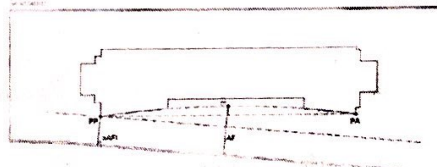


3) Fachada Sul (lateral) – Afastamento diferenciado por pavimento, respeitando o afastamento inicial de 3m. Art. 81 – Lei 16.176/96.

- A) A interessada solicita que seja considerado uma linha curva côncava “imaginária” para justificar a forma de medição dos afastamentos laterais, no seu ponto médio, caso sejam desconsideradas as “partes da edificação relativas às caixas de escada, halls, elevadores e antecâmaras”, como permite o Art 77, parágrafo 2º, item II da Lei nº 16.176/96.

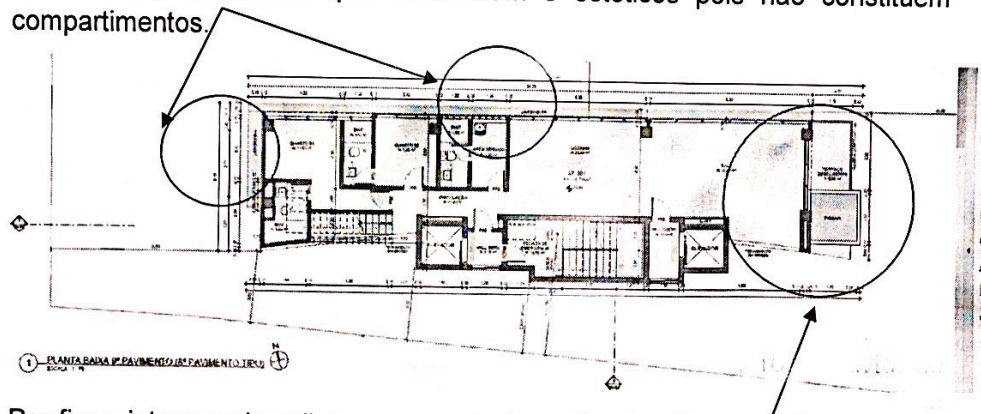


Definição do AF: Conforme indica a Instrução de serviço nº5 /2002, identificamos o ponto mais próximo PP e o mais afastado da divisa lateral PA, e identificamos a medatriz m a partir de uma perpendicular da linha que conecta o PP ao PA. Assim, foi possível determinar o AF a partir de uma linha perpendicular entre o ponto m e à linha divisória.



Quando são retirados tais elementos, não encontramos uma linha curva, e sim um segmento reto, o qual aparece nos 9º e 10º pavtos., e que estão corretamente cotados (ponto médio do segmento reto).

- B) A interessada solicita também que as "jardineiras" propostas sobre as lajes de cobertura de alguns pavimentos diferenciados, no 6º, 8º, 9º, 10º e pavto. de lazer (lajes avançadas em relação aos pavimentos inferiores), sejam consideradas elementos que humanizam e estéticos pois não constituem compartimentos.



- C) Por fim a interessada solicita que os afastamentos dos "terraços descobertos" e piscinas não sejam considerados, uma vez que não possuem coberturas.

2- Histórico:

O processo passou por todas as etapas de análise restando para sua aprovação a solicitação acima baseado nos memoriais justificativos apresentados pela interessada e desenhos apresentados em anexo.

Considerações:

De acordo com o parecer da DAP/DILURB de 09/10/2020 apresentado por Patricia Lobo e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto da forma apresentada visto que as solicitações vem a incorporar uma flexibilidade em partido arquitetônico para a natureza a que o lote se destina.

Recife 19, outubro de 2020

Nome : Pedro Jorge Lima de Souza

Entidade : ADEMI PE