

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU

Processo: nº 8063573925

Interessado: Edvaldo Gonçalves Bezerra

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta à análise do processo nº 8063573925 referente a um projeto inicial para a construção de uma edificação de uso habitacional multifamiliar no terreno onde existia o nº 65, da Rua Desembargador Antônio Guimarães, no bairro da Ilha do Leite, Zona de Centro – ZC.

“Foi encaminhado a CCU, para análise de o projeto específico ser caracterizado como unidades ‘Loft” não perfeitamente definida na legislação, e solicitando a aceitação da proposta por se tratar de um empreendimento de pequeno porte.

2- Histórico:

O projeto, analisado considerou que as dimensões reduzidas do terreno, que mede 12,00m x 30,00m, no qual são apresentados afastamentos laterais e de fundos com 1,50m para a edificação, considerando-se apenas 02 (dois) pavimentos, sendo a proposta das unidades habitacionais do 1º pavimento que apresenta um pé direito parcial duplo, com um “mezanino” (jirau) que extrapola a ocupação de até 1/3 do compartimento, permitida pela Lei de Edificações nº 16.292/97 – Anexo II, para não ser considerado como um pavimento. Também solicita a análise de uma “antecâmara”, medindo 3,90 m², com espaço para medidores e caixas de correspondência, no afastamento frontal, caso não perfeitamente definido também por lei.



3- Considerações:

De acordo com o parecer técnico emitido pela SELIC, que destaca que a aprovação pela CCU se dará considerando aceitáveis as justificativas apresentadas — ainda que não plenamente definidas na legislação vigente —, porém ressalta que todos os demais aspectos técnicos deverão ser atendidos quando do retorno do processo à ULIC, manifestamos que, para a CCU, é importante observar as novas formas de moradia práticas, funcionais e seguras para os usuários e para o entorno.

Os lofts caracterizam-se como unidades com amplo espaço aberto, sem divisórias internas (exceto o banheiro), com pé-direito elevado, podendo apresentar um ou dois níveis e a possibilidade de implantação de mezanino. Destacamos ainda que a antecâmara destinados ao acesso a medidores e correspondências constituem necessidade atual, garantindo maior segurança para esses usos.

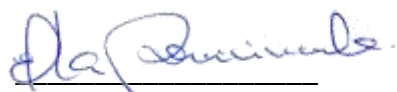
Consideramos que o projeto de forma prática ocupa o lote pequeno com possibilidades de 6 unidades habitacionais.

Dessa forma, **manifestamos parecer favorável à aprovação do projeto nos termos apresentados**, com a observação de que sejam atendidos os aspectos técnicos mencionados no encaminhamento à CCU.

Obs: sugestão após a apresentação que o projeto ajuste com retirada de paredes configurando como "loft"

Loft é um espaço sem paredes internas, (apenas banheiros) onde todos os ambientes se conectam de forma contínua e harmoniosa. O pé-direito elevado e as grandes janelas valorizam a luminosidade natural. A planta livre oferece flexibilidade para diferentes composições de mobiliário.

Recife 12, dezembro de 2025



Nome: Elka Porciúncula

Entidade: FIEPE