

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU

Processo: nº 8067971925

Interessado: Jerônimo da Cunha Lima Filho

À Comissão de Controle Urbano

1. Solicitação

Resposta à análise de projeto inicial de edificação habitacional multifamiliar, localizada à Rua General Americano Freire, nº 458, no bairro de Boa Viagem, inserida na Zona de Ambiente Construído da Orla (ZAC Orla).

O processo foi encaminhado à CCU para análise e deliberação quanto à não utilização de Central de Gás no empreendimento, conforme previsto na Lei nº 17.730/2011, sendo apresentada, pelo autor do projeto, justificativa técnica para adoção de sistema totalmente elétrico para cocção e aquecimento.

2. Histórico

O empreendimento é composto por bloco único com 17 pavimentos (térreo, pavimento vazado, 14 pavimentos tipo e pavimento de lazer), totalizando 98 subunidades habitacionais e área construída de 3.924,75 m², atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pela legislação vigente.

No projeto apresentado, não há previsão de implantação de Central de Gás (GLP ou GN), sendo proposta a utilização exclusiva de sistemas elétricos para preparo de alimentos e aquecimento de água nas unidades habitacionais.

O autor do projeto apresentou Memorial Justificativo fundamentando a solução adotada, com base em avanços tecnológicos e na tendência de eletrificação das edificações, destacando a eliminação de riscos associados ao armazenamento e distribuição de gás combustível.

O processo foi encaminhado à CCU com fundamento no Art. 130 da Lei nº 16.292/97, que trata da aceitação de soluções decorrentes de avanços tecnológicos, bem como no Art. 184 da Lei nº 17.730/2011, que admite alternativas às centrais de GLP e GN, desde que previamente aprovadas pelo Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

3. Considerações

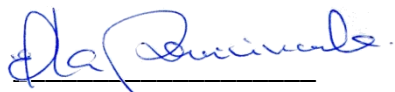
Considerando o disposto na legislação vigente, observa-se que a exigência de Central de Gás **não possui caráter absoluto**, sendo admitidas soluções alternativas, desde que devidamente justificadas e aprovadas pelos órgãos competentes, a proposta apresentada, configura-se como solução tecnológica contemporânea, já adotada em empreendimentos recentes, especialmente em centros urbanos, alinhada às diretrizes de segurança, sustentabilidade e eficiência operacional.

Obs.:

Já existe **precedente de mercado consolidado (principalmente em SP)** VITACON - Casa do Ator ; Gomes de Carvalho ; Millennium Faria Lima e da HOUSI - Housi Paulista; Housi Faria Lima (SP). Trata-se de uma **tendência de eletrificação das edificações com ganho de segurança (eliminação de GLP)** e também são critérios para empreendimentos sustentáveis ou de alto padrão, alguns até integram **energia solar + sistemas elétricos** e eliminam GLP por estratégia ambiental tendência de **redução da dependência do gás** ou seja é uma **transição tecnológica real**.

Considerando que a inexistência de sistema de gás no empreendimento elimina riscos inerentes ao armazenamento e à distribuição de GLP ou gás natural, contribuindo para maior segurança dos usuários e da edificação, somos favorável a solução conforme apresentada à luz do Art. 130 da Lei nº 16.292/97 e do Art. 184 da Lei nº 17.730/2011, desde que atendidas todas as exigências técnicas e legais aplicáveis bem como a obrigatoriedade de anuência do Corpo de Bombeiros de Pernambuco, conforme previsto na legislação.

Recife 8, abril de 2026



Nome: Elka Porciúncula

Entidade: FIEPE