

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES - DEL/SMAMUS
PARECER

PARECER Nº 25 DE 26/10/2021 SEI nº 21.0.000075329-4

INTERESSADO: Arq. André Petracco

LOCAL: Av. Lageado nº 153, 163.

ASSUNTO: Sacadas intercaladas caracterizam área construída ?

Tramita em etapa de aprovação de projeto junto à UAP, empreendimento destinado a habitação multifamiliar com aproximadamente 3.235,00m² de área construída, distribuída em térreo, 05 pavimentos mais cobertura. O projeto apresenta sacadas dispostas em pavimentos intercalados, com intervalos de 3 pavimentos.

O responsável técnico solicita os seguintes esclarecimentos:

a) quanto a aplicação do item XIX da resolução 05/16 da CCCE, cujo texto segue a seguir:

"A Comissão Consultiva do Código de Edificações no uso da competência que lhe confere o artigo 1º do Decreto 11.077 de 12 de agosto de 1994,

Resolve:

Que não são considerados como área construída os elementos elencados a seguir:

XIX. A área sob detalhes arquitetônicos de sacadas e corpos avançados apresentando projeção intercalada dos pavimentos, formando balanços na fachada sem utilização específica."

b) que seja esclarecido se a projeção das sacadas propostas no terceiro e quarto pavimentos geram área construída no segundo. No caso em questão, o revisor está cobrando que os balanços do 3º e 4º pavimentos sobre a base (no 2º pavimento) geram área construída.

A CCCE, após discutir o assunto, esclarece que o item XIX da resolução interpretativa 05/16 refere-se a elementos em balanço SEM UTILIZAÇÃO ESPECÍFICA, não podendo ser aplicado às sacadas.

No entanto, considerando interpretações divergentes seja na área técnica, seja por parte dos profissionais que atuam no Município;

considerando o novo entendimento no âmbito da Comissão, de que sacadas intercaladas assemelham-se a terraços descobertos,

a CCCE decide:

Quanto ao item a) rever o entendimento exarado na Ata 895, parecer nº 51/17, entendendo que as sacadas intercaladas **abertas** (um pavimento com sacada e o imediatamente superior sem sacada, e assim sucessivamente), por similaridade a terraços descobertos, não se caracterizam como área construída, ainda que situados nas fachadas laterais e de fundos, devendo ainda atender ao regramento previsto quanto a limites de balanços sobre afastamentos de altura, conforme regra o art 113 inciso IV do PDDUA.

Quanto ao item b) tendo como base o entendimento acima, do item a), de que sacadas intercaladas não se caracterizam como área construída, os balanços das mesmas também não geram área construída no térreo (ou sobre a base das edificações), **se for de forma intercalada**, ainda que situados nas fachadas laterais e de fundos. Tomando como exemplo o presente projeto, o balanço da sacada do 3º pavimento gera área construída no terraço do 2º pavimento, mas o balanço da sacada situada no 4º pavimento, não gera área construída no terraço do 2º pavimento.

Entretanto, na visão da CCCE há uma sobreposição do assunto Sacadas Intercaladas (item a) com o art. 107 da PDDUA, que classifica as áreas de uma edificação conforme a sua natureza (adensável, não densável ou isenta). Nesse sentido, a Comissão encaminha ao GRIPDDUA o presente Parecer, com vistas a obter uma interpretação uniforme da matéria e em consonância com o disposto no PDDUA.



Documento assinado eletronicamente por **Letícia Klein, Servidor Público**, em 04/11/2021, às 09:37, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **MILTON IRIS SILVA DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 04/11/2021, às 11:56, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **David Leo Bondar, Usuário Externo**, em 04/11/2021, às 12:38, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **RAUL MILANI, Usuário Externo**, em 05/11/2021, às 08:06, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Bertuol, Usuário Externo**, em 05/11/2021, às 09:00, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Luiza Carolina Moron, Técnico Responsável**, em 09/11/2021, às 11:19, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **16123207** e o código CRC **7BEA25ED**.