

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO E INTERPRETAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - DEL/SMAMUS
PARECER

PARECER DO GRIPDDUA n° 004/2022

Matéria: Rooftop - possibilidade de execução de guarda-corpo em alvenaria, com altura em torno de 1,10m composto com o elemento translúcido ou vazado para coroamento do rooftop e composição formal da edificação.

Interessado: Arq. Carina Sara Berman.

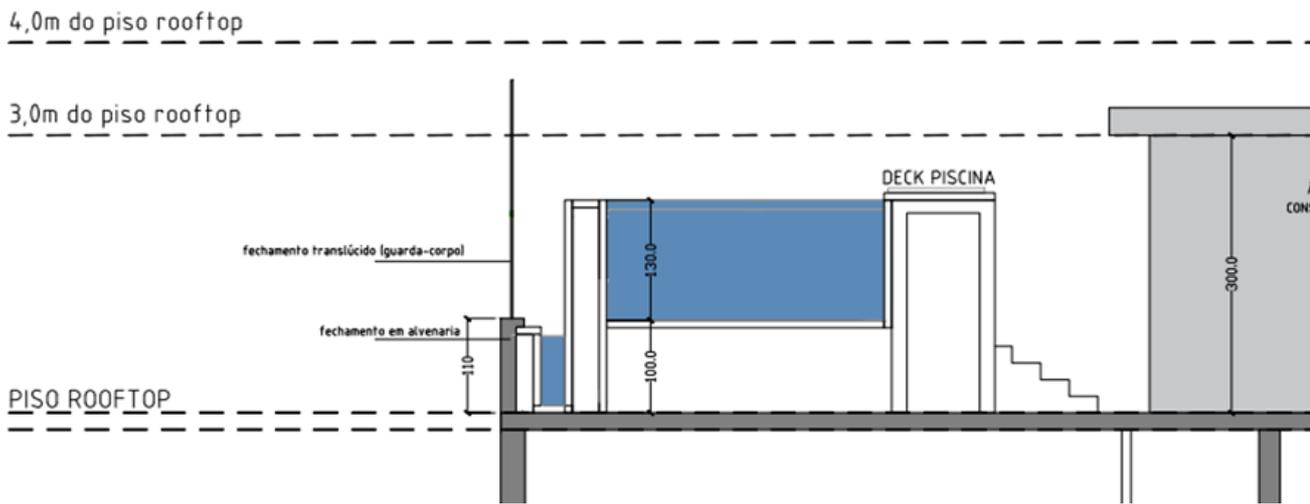
Processo: SEI 22.0.000036493.6.

O GRIPDDUA, em reunião no dia 19 de abril de 2022, analisa o questionamento trazido pela Arq. Letícia Klein, referente à consulta da RT, quanto à aplicação do artigo 14 do Decreto 20.746/2020 através do processo SEI acima descrito.

QUESTIONAMENTO:

“Vimos, por meio deste, solicitar esclarecimentos quanto à aplicação do Art. 4º da IN 07/2021: “O coroamento, fechamento da fachada ou guarda-corpo de composição formal da edificação com elementos translúcidos ou vazados com altura máxima de 4,00m será medido a partir do nível de piso do rooftop, permitido pelo artigo 14 do Decreto n 20.746/2020, não prejudicando a aplicação do art. 113, inc. II, alínea 'c', do PDDUA, que permite o acréscimo de 2,00m a partir da altura máxima da edificação. ”

Estamos utilizando o último pavimento de um projeto, o Rooftop, para instalar as áreas condominiais do empreendimento, entre elas, piscina descoberta com borda infinita – o que não configura área construída. Sendo assim, não se faz necessário recuar 2,00m em relação ao perímetro do corpo do prédio, conforme artigo 5º do Decreto 20.746/2020. Ainda, está sendo utilizada a acomodação da Cobertura para um apartamento duplex, localizado imediatamente abaixo da laje do Rooftop condominial. Sendo assim, entendemos ser viável considerarmos o fechamento da piscina em alvenaria na fachada, com altura de 1,10m e acima disso, elemento translúcido para composição de coroamento e guarda-corpo. Segue em anexo croqui para visualização da proposta”



CONSIDERAÇÕES LEGAIS:

Com relação à legislação existente, a citar Legislação Municipal aplicável ao questionamento, temos que:

PDDUA

Art. 113 - Quanto ao regime volumétrico, o projeto da edificação deve observar os parâmetros definidos no Anexo 7 e as seguintes regras de aplicação:

II – Quanto à altura:

- c. A altura máxima da edificação poderá ser acrescida em 02m (dois metros) para definição do ponto máximo do telhado ou platibanda (fig.14);
- e. Na altura de 2m (dois metros) prevista na al. 'c' deste inciso, será permitida a construção de sótão ou mezanino, desde que:
 1. A distância entre o piso do último pavimento contado na altura e a cota de altura máxima da edificação não seja inferior a 2,60m, pé-direito mínimo definido pelo Código de Edificações; e
 2. Seja vinculado à economia do último pavimento;

Decreto 20.746/2020 ([Decreto 20.746/2020](#)).

Dispõe sobre a utilização de área de lazer, convívio e paisagismo em Rooftops sustentáveis.

Art. 1º Fica regulamentada a utilização de Rooftops sustentáveis em coberturas de edifícios, nos termos deste Decreto.

Parágrafo único. Considera-se Rooftop o espaço de uso comum para lazer, convívio e paisagismo, implementado em coberturas de edifícios.

Art. 14. É facultado o uso de coroaamento, fechamento ou guarda-corpo a fim de manter a composição formal da edificação, com, no máximo, 4m (quatro metros) de altura, composto por material translúcido ou elemento vazado.

Instrução Normativa 03/2021 SMAMUS

Art. 4º A platibanda proposta no art. 113, inc. II, al. 'c', do PDDUA, podrá compor com os elementos de fechamento propostos no art. 14 do Decreto nº 20.745/2020, respeitando o limite de 2,00m a partir da altura máxima da edificação, e os elementos translúcidos ou vazados poderão, a partir do nível do piso do rooftop,

atingir a altura máxima de 4,00m. da a área edificada, incluindo reservatórios, casas de máquinas, caixa de escadas e elevadores, instalações de ar condicionado central e outras, computará no limite de 25% de área construída, conforme disposto no art. 10 do Decreto nº 20.746/2020.

CONCLUSÃO:

Trata-se de solicitação de esclarecimentos quanto à aplicação do artigo 14 do Decreto 20.746/2020, no que se refere ao tipo de material para o coroamento, fechamento ou guarda-corpo a fim de manter a composição formal da edificação.

Entendemos que para instalação e utilização do rooftop, não seja tecnicamente viável que os 4,00m destinados a acomodar o rooftop, seja totalmente executado em material translúcido ou vazado, pois há a necessidade minimamente de impermeabilização e drenagem da laje, o que requer fechamento em alvenaria a até certa altura.

Sendo assim, ao estipular que o fechamento do rooftop fosse executado em material translúcido ou vazado, buscou-se impedir a utilização de grandes painéis de alvenaria os quais estética e funcionalmente não seriam adequados, causando impacto negativo na paisagem.

O GRIPDDUA entende, de forma genérica, que a exemplo do artigo 4º da IN 003/2021 da SMAMUS, que permite que a platibanda regrada pelo PDDUA no seu artigo 113, inciso II alínea “c” (altura máxima de 2,00m) possa compor com os elementos translúcido ou vazado para coroamento propostos no artigo 14 do Decreto 20.745/2021 (altura máxima de 4,00m), fica permitido a utilização de peitoril em alvenaria com altura de 1,10m para fins de segurança, e/ou elementos de impermeabilização, contados a partir do piso do rooftop, devendo ser computado no cálculo da altura permitida para o coroamento de 4,00m.



Documento assinado eletronicamente por **Gisele Coelho Vargas, Servidor Público**, em 19/04/2022, às 10:43, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Garcia Cademartori, Servidor Público**, em 19/04/2022, às 10:46, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Angela Molin, Chefe de Unidade**, em 19/04/2022, às 11:03, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Vaneska Paiva Henrique, Técnico Responsável**, em 19/04/2022, às 11:30, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rovana Reale Bortolini, Gestor**, em 19/04/2022, às 11:33, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Letícia Klein, Servidor Público**, em 19/04/2022, 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 **Cassio de Assis Brasil Weber, Servidor Público**, em 19/04/2022, às 18:36, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm, Secretário(a) Municipal**, em 22/04/2022, às 17:41, 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 **18254423** e o código CRC **ED7E586F**.
