

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

ATA Nº 379

DATA: 23/07/02

INÍCIO: 8:30 h

FIM: 10:30 h

LOCAL: Sala de reuniões do Diretor da DE/SECON/ SMOV - Av. Borges de Medeiros, 2244

1. PRESENTES:

Estiveram presentes os seguintes membros: Renato Andrino Fanaya, Arq. Ivanio Sanguinetti, Arq. Liamara Nique Liberman, Arq. José Carlos Pereira da Rosa, Eng. João Carlos Barbosa, e o Arq. Raul Milani.

2. ASSUNTOS TRATADOS:

2.1 Expediente Único nº 244065.2 Parecer nº40/2002

Trata-se de aprovação de projeto de reforma em prédio existente incluído no projeto PAR da CEF/IPE-RGS. O prédio edificado em 1944, com carta de Habitação, contempla lojas com mezaninos no pavimento térreo e 7 pavimentos tipo de uso residencial.

O requerente solicita a Comissão a dispensa da rampa exigida no art. 82 da LC 284/92, com base nos fatos descritos em documento anexo:

- trata-se de prédio existente sem condições de modificações físicas para a execução da rampa;
- o terreno de esquina tem dimensões de 5,50 m x 38,32 m, devendo ser considerado para aplicação da lei, a testada de menor dimensão;
- a utilização de meios mecânicos do tipo plataforma seria inviável pela falta de espaço físico e alto custo de instalação;
- trata-se de prédio incluídos no Programa de Arrendamento Residencial da CEF-IPERGS.

A CCCE decide por unanimidade pela dispensa do atendimento do art. 87 da LC 284/92, que estabelece a exigência de rampa de acesso até o saguão do elevador, por entender procedente os argumentos apresentados.

Devido às condições físicas existentes, a edificação está impossibilitada de inclusão de rampa ou plataforma mecânica. O prédio tem pouca profundidade e está alinhado ao passeio público.

2.2 Expediente Único nº 300495.3 Parecer nº 41/2002

Trata-se de aprovação de projeto de Edifício Residencial, totalizando 2.433,62 m², com subsolo, térreo, 6 pavimentos tipo e sótão.

Continuação da ATA Nº 379

DATA: 23/07/02

INÍCIO: 8:30 h

FIM: 10:30 h

LOCAL: Sala de reuniões do Diretor da DE/SECON/ SMOV - Av. Borges de Medeiros, 2244

O requerente solicita a C.C.C.E. a redução do diâmetro de pátio aberto para 7 pavimentos, de 3,60 m, conforme o disposto no anexo 5 da L.C. 284/92, para 3.53 m, correspondente ao afastamento da volumetria definida pela L.C 434/99.

Esclarece que o telhado constitui-se de planos inclinados formando o sótão , demonstrado no detalhe do corte CC.

A CCCE decide por unanimidade pelo indeferimento, por inexistência de amparo legal para o respectivo pleito.

2.3 Expediente Único nº 203665.7 Parecer nº 42/2002

Trata-se Edifício Residencial com projeto aprovado em 13/01/99 e vistorias parciais. Foi solicitada nova vistoria em 25/01/01 indeferida pela constatação de áreas edificadas divergentes do projeto, entre as quais a sacada do aptº 201.

O requerente solicita consulta a C.C.C.E. quanto a dispensa da aplicação do art. 53, inciso II, da L.C 284/92, face a necessidade de regularizar as áreas acrescidas. Esclarece que foi escavado o perfil natural do terreno para acesso das garagens, solução semelhante adotada pelos lindeiros conforme fotos e croquis anexos.

A CCCE solicita ao requerente fotos do local

2.4 Expediente Único nº 282251.2

Trata-se de aprovação de projeto de reciclagem de uso para a instalação de Creche com aumento de área. O estabelecimento atenderá um total de 96 crianças distribuídas em dois turnos, sendo 35, no turno da manhã e 61 a tarde.

O requerente solicita a Comissão que área mínima do pátio seja dimensionada pelo número de crianças atendidas no turno da tarde (maior população) e não pelo total de crianças conforme o disposto no anexo 9.1. Esclarece que para o total das crianças seriam necessários 384 m2 (4 m2/ crianças) e segundo o descrito no arrazoado anexo o projeto conta com um total de 329,93 m2 em área de pátio, incluído o terraço do 3º pavimento, o que corresponderia a área para atendimento de 82 crianças.

A CCCE solicita que sejam feitas as correções de convenção do existente e a construir, para posterior análise desta comissão.

Continuação da ATA Nº 379

DATA: 23/07/02

INÍCIO: 8:30 h

FIM: 10:30 h

LOCAL: Sala de reuniões do Diretor da DE/SECON/ SMOV - Av. Borges de Medeiros, 2244

2.5 Expediente Único nº 296790.1 **Parecer nº 43/2002**

Trata-se de projeto aprovado de aumento de 172, 83 m² em prédio residencial existente com 268,09 m², totalizando 440,92 m² de pavimento térreo e subsolo, na rua Artur Rocha nº 659.

O requerente solicita autorização à C.C.C.E para construção de muro de divisa com h = 4,60 m (conforme detalhes nos croquis em anexo) e na parte da frente na mesma lateral , fora do recuo de jardim, muro com h = 3,00 m.

Esclarece que há um desnível deste terreno em relação aos lindeiros de 2,00 m (detalhe nos croquis do corte transversal).

Este expediente retorna à C.C.C.E. para nova análise com o atendimento do solicitado em 02/07/02, corte esquemático .

A Comissão decide por unanimidade não aceitar o pedido de altura de muro superior aos 2 (dois) metros estabelecidos pelo art. 34 da L.C. 284/92.

Esclarecemos que tais solicitações podem ser analisadas caso a caso, vindo a ser liberadas, conforme previsto no parágrafo único do mesmo artigo, desde que não haja manifestação contrária por parte dos proprietários lindeiros.

Portanto, diante da contestação apresentada, a comissão ratifica que o muro fora do recuo de jardim poderá ter no máximo 2 (dois) metros de altura acima do perfil natural do terreno, ou seja o trecho de muro que contenha o terreno lateral é considerado como arrimo e portanto não considerado no somatório desta altura.

3. PRÓXIMA REUNIÃO:

Deverá ser realizada em data a combinar, nos mesmos horário e local.