

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

ATA Nº 398

DATA 21/01/2003

INÍCIO: 8:30 h

FIM: 10:30 h

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

1. PRESENTE

Estiveram presentes os seguintes membros: Arq. Renato Fanaya, Arq. Antônio Carlos Zago, Arq. Antônio Selmo, Eng. Milton Iris de Oliveira, Arq. Raul Milani e o Arq. Alvaro Moraes.

2. ASSUNTOS TRATADOS:

2.1. Expediente Único nº 303.437.2

Parecer 01/2003

Trata o projeto em epígrafe de reciclagem de uso e regularização da ampliação para restaurante, bar e escritório, localizado na Rua Tobias da Silva, nº 142, com 02 pavimentos (térreo e pavimento superior), com 261,02 m2.

Retorna à CCCE para retificação do parecer 79/2002 quanto ao item 1 das solicitações:

- 1- a liberação do diâmetro de pátio fechado para dois pavimentos com 1,57 m e 1,55m existentes, inferior à dimensão mínima de 3.00 m determinada pelo anexo 5 da LC 284/92;
- 2- a liberação do sanitário adaptado para portadores de deficiência física para o Bar existente, cuja construção nos fundos do terreno fica inviabilizada pelo desnível e impossibilidade de atender por rampa, propondo a utilização do sanitário adaptado do restaurante ao lado.

A CCCE decide por unanimidade aceitar a solicitação referente à liberação do diâmetro de pátio por se tratar de reciclagem de uso de edificação regular, conforme o previsto no art. 237 da LC 284/92.

Quanto ao pedido de liberação do sanitário adaptado para deficientes físicos, a CCCE decide, por unanimidade, que o requerente deve atender a Lei 8317/99.

2.2. Expediente Único nº 289.869.1

Parecer 02 / 2003

Trata o projeto em epígrafe de prédio comercial e residencial, localizado na Av. Osvaldo Aranha, nº 1028,1048,1058 e 1064, com 18 pavimentos (3 subsolos de estacionamento para comércio e serviço, térreo / mezanino e 2º pavimento/ mezanino de lojas, 3º e 4º de estacionamento para comércio/serviço e residencial, 8 pavimentos tipo residencial e cobertura) totalizando 19.029,40 m2 de área construída.

Solicita à CCCE:

- 1) a isenção da obrigatoriedade da separação física dos acessos comercial e residencial no pavimento térreo, tendo em vista que foi considerado para o dimensionamento as unidades de passagem resultante do somatório de cada atividade conforme o exigido no § 1º do art. 115 da LC 284/92;
- 2) a liberação da circulação e área de uso condominial comum para as atividades residencial e comercial no 1º subsolo, uma vez que o acesso da rua está claramente identificado e desimpedido e este espaço inclui a circulação vertical (escada e monta-carga para abastecimento das instalações do gás centralizado) e a área dos reservatórios comercial e residencial.

A CCCE decide por unanimidade não isentar o requerente da obrigatoriedade da separação física entre o acesso comercial e o acesso residencial, bem com, não aceitar a circulação horizontal ou vertical para uso comum de acesso a compartimentos destinados às diferentes atividades.

CONTINUAÇÃO DA ATA Nº 398

DATA 21/01/2003

INÍCIO: 8:30 h

FIM: 10:30 h

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

2.3. Expediente Único nº 234.783.0

Parecer 03 / 2003

Trata o projeto em epígrafe de ampliação em prédio de depósito e serviços , localizado na Rua Lauro Muller, nº 666 e 668, com 03 pavimentos (térreo, segundo e terceiro pavimentos), totalizando 655,37 m2 de área construída.

Solicita à CCCE a isenção da caixa separadora de óleo e lama considerando-se que :

- tratar-se de ampliação em prédio existente com carta de habitação emitida em 17/06/91 para depósito e comércio atacadista, cuja aprovação não exigiu este equipamento;
- o prédio existente localiza-se junto ao alinhamento e às divisas laterais do terreno, o que obrigaria a instalação da caixa separadora de óleo no seu interior necessitando para isso reformas no piso;
- as características da construção, sua localização, bem como seu porte, tem viabilizado somente locação para depósito de mercadorias, a exemplo da última , destinada a calçados;

A CCCE consultou a SMAM quanto ao requerido, que, em promoção de 18/12/02, opinou favorável a isenção da caixa separadora de óleo e lama “ desde que a atividade a ser instalada não tenha qualquer manipulação de óleos, gorduras ou resíduos oleosos de qualquer espécie” e, também, solicitou a apresentação pelo proprietário do termo (em anexo), no qual compromete-se a não locar o imóvel para atividades que, por suas características, está obrigado a utilização do equipamento e, caso alugue, por ocasião da emissão do alvará, a SMAM cobrará a execução da caixa.

A CCCE , baseando-se no parecer da SMAM , decide dispensar o requerente da instalação da caixa separadora de óleo e lama, desde que a atividade proposta para a edificação não esteja obrigada a utilização deste equipamento.

2.4. Expediente Único nº 201.627.3

Parecer 04 / 2003

Trata o projeto em epígrafe de ampliação e reciclagem de uso para escola de dança e residência unifamiliar, localizado na Rua Dom pedro II, nº 728, com 04 pavimentos (subsolo, térreo, segundo pavimento e cobertura) , totalizando 188,14 m2 de área construída.

Solicita à CCCE a isenção da instalação da rampa de acesso e do sanitário adaptado para portadores de deficiência física, com argumento que a escola funciona neste local há mais de 20 anos e que a atividade em questão não poderá ser feita por pessoas com este tipo de restrição , além do espaço ser utilizado somente para aplicação didática não havendo espetáculos públicos.

A CCCE decide por unanimidade não aceitar a isenção da instalação da rampa sugerida pelo requerente, por contrariar as exigências legais previstas na LC 8317.

2.5. Expediente Único nº 076.118.02.9

Parecer 05 / 2003

Trata de sistema construtivo em painéis pré-moldados de PVC , preenchidos com concreto leve ,desenvolvido pela Royal do Brasil Technologies S/A.

Solicita a CCCE a aprovação deste sistema alternativo com a finalidade da sua aplicação em habitações unifamiliares e apresenta para análise os relatórios da COOPR/UFRJ , da CIENTEC/RS, testes do IPT/SP, além do guia de montagem e amostra do material.

A CCCE esclarece que o material proposto pode ser utilizado para habitações unifamiliares com base no que preconiza o art. 112 da LC 284/92, respeitando os afastamentos definidos no mesmo artigo, equiparando-se às regras estabelecidas para a madeira ou material similar.

CONTINUAÇÃO DA ATA Nº 398

DATA 21/01/2003

INÍCIO: 8:30 h

FIM: 10:30 h

2.6. Expediente Único nº 299.383.0

Parecer 06 / 2003

Trata o projeto em epígrafe de regularização e ampliação de templo, localizado na Rua São Marcos , 62/72, com 4 pavimentos (subsolo, depósito, térreo e superior) no bloco 1 e 2 pavimentos (térreo e superior) no bloco 2 , totalizando 855,77 m2 de área construída.

Solicita à CCCE a isenção do sanitário adaptado para deficiente físico, tendo em vista que as regularizações de pequenos aumentos setorizados no prédio e que o projeto original com carta de habitação não contemplava tal exigência .

Esclarece que a atividade não atende um número muito elevado de pessoas e da dificuldade técnica e financeira que se impõe a instalação deste equipamento.

A CCCE decide por unanimidade não aceitar a proposta, pois, a mesma, contraria o que preconiza a LC 8317/00.

2.7. Expediente Único nº 303.833.5

Parecer 07 / 2003

Trata o projeto em epígrafe de ampliação em prédio de residência multifamiliar, localizado na Rua Felipe de Oliveira , nº 263, aumentando o número de pavimentos para 4 (térreo , 2 pavimentos tipo e cobertura) , e totalizando 479,88 m2 de área construída.

Solicita à CCCE a liberação da aplicação do art. 106 e do anexo 5 da LC 284/92, mantendo o pátio existente com 10,24 m2 de área e 3,20 m de diâmetro pois o aumento pretendido consiste na criação do pavimento de cobertura para uso privativo do apartamento 302 e o exigido seria área de 12 m2 e diâmetro de 3 m para pátio principal fechado para dois pavimentos e, para o pátio aberto para 3 pavimentos, o diâmetro mínimo de 2,40m .

A CCCE decide por unanimidade que a proposta pode ser aceita, visto que, o projeto contempla o diâmetro atualmente exigido pelo anexo 5 da LC 284/92. Quanto a diferença de área constatada, a Comissão manifesta-se favorável por tratar-se de pequeno aumento em prédio existente.

2.8. Expediente Único nº 227.930.4

Parecer 08 / 2003

Trata o projeto em epígrafe de modificação de projeto para templo, localizado na Av. Frei Henrique de Coimbra, nº 57 , com 03 pavimentos (subsolo, térreo e 2º pavimento) , totalizando 521,76 m2 de área construída.

Solicita à CCCE a isenção da aplicação do art 84 da LC 284/92, tendo em vista a impossibilidade do atendimento da inclinação da rampa com 10% pela exigência da SMAM da manutenção da vegetação existente, além de considerar que a modificação do acesso original obrigaria a execução de modificações estruturais, de níveis e na locação da escada do térreo e propõe a utilização de uma inclinação de 26,7% para atender o desnível de 1.07 m no recuo de jardim.

Esclarece ainda, que a comunidade usuária do prédio é privada, não aberta ao público, restrita a aproximadamente 80 pessoas.

A CCCE decide por unanimidade não aceitar a inclinação proposta, por divergir do estabelecido na Lei 8317/99 para prédio de uso público.

CONTINUAÇÃO DA ATA Nº 398

DATA 21/01/2003

INÍCIO: 8:30 h

FIM: 10:30 h

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

2.9. Expediente Único nº 255.569.3

Parecer 09 / 2003

Trata o projeto em epígrafe de reciclagem de uso para Bingo com ampliação, localizado na Av. Venâncio Aires nº 310, com 03 pavimentos (térreo, 2º pavimento mezanino), totalizando 1.422,72 m2 de área construída.

Solicita à CCCE a isenção da aplicação do anexo 4 da LC 284/92, quanto à iluminação, sendo obrigatório 56,49 m2 e o projeto atender a 37,18 m2 de vão (66% da área mínima), propondo a utilização de iluminação artificial para a complementação.

A CCCE decide por unanimidade que a proposta não pode ser aceita por não contemplar o anexo 4 da LC 284/92. Propostas alternativas devem considerar o estabelecido pela mesma Lei Complementar.

2.10. Expediente Único nº 211.861.0

Parecer s/nº

Trata o projeto em epígrafe de prédio com atividade mista, comercial e residência multifamiliar, localizado na Av. Cavallhada, nº 3299, com 04 pavimentos (térreo e 4 pavimentos tipo), totalizando 1.169,48 m2 de área construída.

Solicita à CCCE a isenção da aplicação do art 84 da LC 284/92, tendo em vista a impossibilidade do atendimento da inclinação da rampa com 5% para vencer o desnível de 1,51 m para acesso do prédio no espaço do recuo de jardim.

Esclarece que as fundações foram concluídas conforme o projeto aprovado em 1983, onde a cota do nível interno da loja era de 0,00 m e, com a efetivação do alargamento viário da AV. Cavallhada, os níveis foram modificados para as cotas do projeto atual, resultando em uma rampa de $i=37\%$. Em anexo fotos do local e croqui.

A CCCE decide encaminhar o expediente à CCPG / SPM para ser verificado se as cotas de níveis da edificação conferem com o projeto aprovado em 1983.

2.11 . Expediente Único nº 229.894.5

Parecer s/ nº

Trata o projeto em epígrafe de ampliação e reciclagem para creche, localizado na Rua Euclides Moura, nº 144, com 02 pavimentos (térreo e segundo pavimento), totalizando 226,17 m2 de área construída.

Solicita à CCCE:

- 1- A liberação da instalação do berçário no 2º pavimento, uma vez que possui o terraço contíguo e as crianças são conduzidas no colo até a sala pois ainda não caminham independentemente;
- 2- a isenção da aplicação do inciso IV – b - c do art131 da LC 284/92, mantendo a dimensão de 1,25 m de largura existente no sanitário infantil do 2º pavimento, tendo em vista o uso de pequeno grupo e não será utilizado pelos bebês;

A CCCE decide que o expediente deve ser encaminhado à SMED para análise da proposta do requerente quanto a distribuição, dimensão e localização dos compartimentos arrolados no Código de Edificações.

3. PRÓXIMA REUNIÃO:

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