



prefeitura de
PORTO ALEGRE

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 nº 006/2022

Matéria: Aplicação artigo 113, inciso III do PDDUA, para edificações constituída de dois volumes distintos, onde um destes possui altura superior a base

Interessado: HB ARQUITETAS ASSOCIADAS.

Processo: SEI 22.0.000031304-5. E.U. 002.343487.00.7

O GRIPDDUA, em reunião no dia 16 de agosto de 2022, analisa o questionamento trazido pela HB ARQUITETAS ASSOCIADAS, referente, quanto à aplicação do artigo 113, inciso III do PDDUA, para edificações constituída de dois volumes distintos, onde um destes possui altura superior a base.

QUESTIONAMENTO:

Quanto à análise acima recebida solicito encaminhamento ao GRIPDDUA, para parecer específico para a situação, conforme texto explicativo abaixo.

Entendemos que a situação atende à legislação em relação ao artigo citado, apenas gera dúvidas em relação ao artigo 113, inciso III, "c".

Abaixo pontuamos as questões pelas quais entendemos que o projeto atende à legislação:

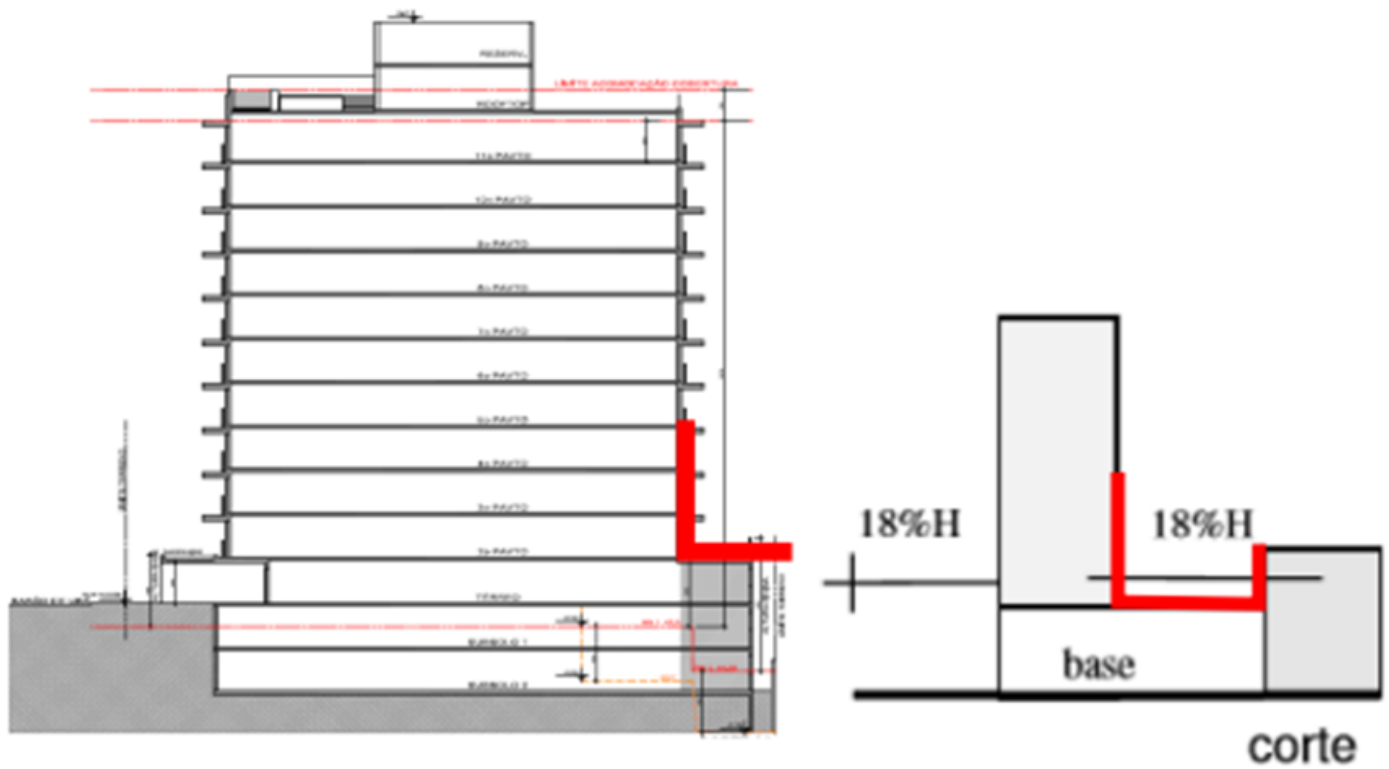
A) O inciso III "c" dispõe de situações em terrenos planos, conforme demonstrado na figura 16 e posteriormente na figura 3 da resolução interpretativa 02/2000;

B) Nossa situação específica trata de terreno em grande declive, o que possibilita a situação proposta, conforme corte abaixo. Situação perceptível já na necessidade do RN 1 (mais alto) ficar ainda abaixo do nível da rua;

C) Entendemos que quando inexistir necessidade de afastamento, como no nosso caso, quando o volume da edificação de divisa fica abaixo da torre, em função dos RNs existentes, a aplicação do inciso III "c" não pode ser realizada diretamente;

D) A torre atende aos afastamentos em relação aos lindeiros e alinhamento;

E) A edificação de divisa atende a altura máxima permitida;



CONSIDERAÇÕES LEGAIS:

PDDUA:

Art. 112 - O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

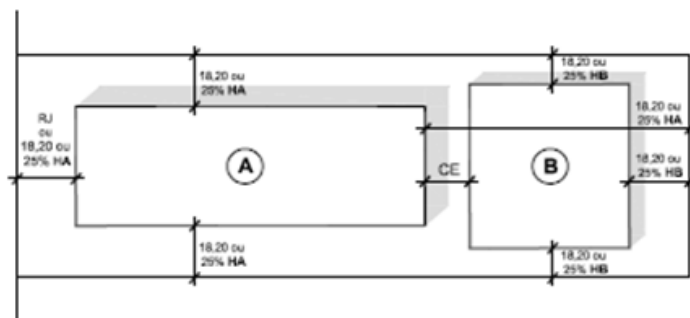
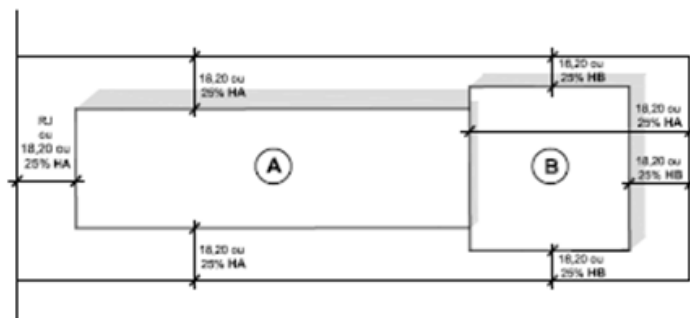
V. Recuo de frente, lateral e de fundos - afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação; e

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

III – Quanto a recuos de altura:

- b. Quando a edificação for constituída de dois ou mais volumes distintos, os afastamentos serão medidos em função da altura de cada volume, com relação ao trecho da divisa que lhe corresponder (fig. 15).

FIG. 15

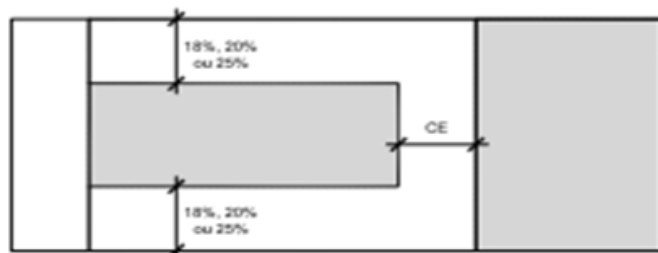
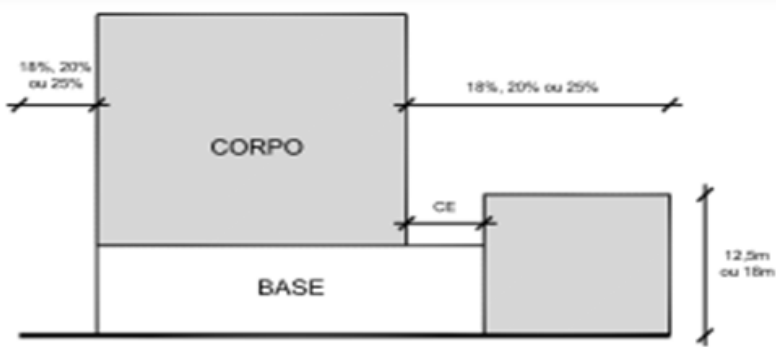


A = PRÉDIO MAIS ALTO
 B = PRÉDIO MAIS BAIXO
 RJ = RECUO PARA AJARDINAMENTO
 CE = CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO
 HA = ALTURA DO PRÉDIO A
 HB = ALTURA DO PRÉDIO B

c) a aplicação do disposto na al. 'b' deste inciso, em edificação com 2 (dois) ou mais volumes, quando 1 (um) destes ou mais possuírem altura igual ou inferior à prevista nas divisas e maior que a altura da base, dar-se-á da seguinte forma:

1. deverão ser mantidos afastamentos entre os prédios, de acordo com o disposto na al. 'a' deste inciso; e
2. os afastamentos serão medidos em função da altura do prédio com exigência de recuo (fig. 16);

FIG. 16



PLANTA BAIXA

Artigo 20 - A aplicação do item b) do inciso III do art. 113 em prédios com 2 ou mais volumes, nos casos em que um ou mais deles possua a altura igual ou inferior a prevista para construções na divisa, se dará da seguinte forma:

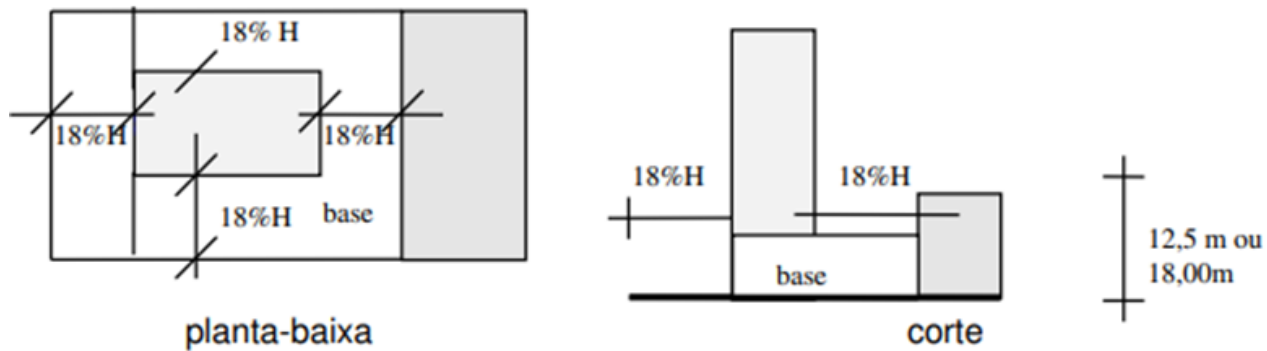


figura 3

CONCLUSÃO:

Trata-se de solicitação de esclarecimentos quanto à aplicação do artigo 113, inciso III do PDDUA, para edificações constituída de dois volumes distintos, onde um destes possui altura superior a base limitada à volumetria de divisa, conforme a alínea c.

Verifica-se que conforme as alíneas “a” e “b” os recuos de altura devem ser aplicados em relação às divisas, e em se tratando de mais de um volume aplicar estes recuos individualmente em relação às divisas.

Conforme definição do artigo 112 do PDDUA, os recuos são afastamentos obrigatórios em relação às divisas.

Consta claramente no PDDUA, que entre eventuais volumes distintos aplique-se o código de edificações, definido nas figuras 15 e 16 como “CE”.

Sendo assim, este GRIPDDUA entende, de forma genérica, que conforme definição do PDDUA os afastamentos de altura devem ser aplicados em relação às divisas, e não como constou na figura 3 e artigo 20 da Resolução Interpretativa 002/2000. Entre eventuais volumes distintos aplique-se o código de edificações quando for o caso, conforme figuras 15 e 16 do inciso III do artigo 113 do PDDUA.

Quanto ao solicitado no item “B” e “C” do questionamento, entendemos que, neste caso os volumes não são distintos, caracterizando um volume de corpo com base, devendo o projeto ser ajustado aos limites em conformidade com as alturas permitidas para base e corpo regradas no PDDUA.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Garcia Cademartori, Servidor Público**, em 19/08/2022, às 16:08, 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, Diretor(a)-Geral**, em 19/08/2022, às 16:15, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Letícia Klein, Coordenador(a)**, em 19/08/2022, às 17:56, 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 19/08/2022, às 19:52, 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 22/08/2022, às 11:39, 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, Coordenador(a)**, em 22/08/2022, às 14:57, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gisele Coelho Vargas, Coordenador(a)**, em 22/08/2022, às 15:28, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Andreza Saballa, Procurador(a) Municipal**, em 24/08/2022, às 15:01, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia da Silva Tschöpke, Diretor(a)-Geral**, em 24/08/2022, às 15:26, 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 **20097835** e o código CRC **6F9E1164**.