

A
Central de Aprovação de Projetos – CAP / SEDUH
ULIC / CPROPE
M.D. Coordenadora de Projetos de Pequeno Porte
Arq. Juliana Calvelhe

Ref.: Recurso quanto à Decisão n.º 23/2021-CPCOE-15 12 2021/2021 - SEDUH/GAB/ASCOL
Processo: 0146-000276/2004 (nº interno 2009)

Prezada Coordenadora,

Na qualidade de autora do projeto de arquitetura de modificação com acréscimo no endereço: **SHIS QI 11 Lote K – LAGO SUL - DF**, apresento através desse instrumento, recurso quanto a Decisão n.º 23/2021-CPCOE-15 12 2021/2021 - SEDUH/GAB/ASCOL, especificamente quanto a limitação da altura da torre de circulação vertical em área pública.

Justificativa:

Da decisão: A torre de circulação vertical em área pública, aprovada e licenciada em projeto de arquitetura anteriormente, não poderá sofrer modificação, tanto de largura quanto de comprimento e altura. Podendo apenas, caso necessário, pequenas modificações internas.

R: A decisão nº 23/2021 da CPCOE cita as limitações de comprimento e largura, as quais concordamos após diversas discussões sobre o tema, mas não deve e nem pode limitar a altura da torre de circulação vertical, pois temos mais um pavimento a ser construído, permitido pela norma que rege esse lote e os demais lotes vizinhos. A escada de acesso a esse pavimento seria apenas a instalação da continuidade da escada, ocupando exatamente a área originalmente ocupada pela escada original.

A solução alternativa, inviável, seria a execução dessa escada interna ao lote, ocupando a área de 2 unidades privativas, um no pavimento térreo e o outro no 1º pavimento, ambos ocupados e com suas atividades em pleno funcionamento, além de requerer um reforço estrutural que economicamente se tornaria também inviável.

Para se ter uma ideia do gabarito da edificação em questão, basta um olhar nas edificações vizinhas regidas à época da construção pela NGB 102/90. Todas, exceto esta, foram aprovadas com subsolo, pavimento térreo e 2 pavimentos, de acordo com o Item 7 da NGB

102/90, obedecendo ao coeficiente de aproveitamento básico e máximo de 3, com o subsolo optativo, não considerado no coeficiente de aproveitamento quando destinado a depósito, com escada em área pública atendendo a todos os pavimentos, e obedecendo a altura máxima permitida.

Em anexo, alguns exemplos de torre de circulação vertical em área pública, atendendo aos 3 pavimentos (térreo +2), de edifícios com o mesmo gabarito, vizinhos ou próximos ao edifício em questão:

SHIS QI 11 BL. O CL



SHIS QI 11 BLOCO R CL



SHIS QI 11 BLOCO R e S CL



SHIS QI 11 BLOCO P CL



SHIS QI 13 BLOCO J CL



Com o acima exposto, solicitamos análise de nosso pleito, de revisão da decisão proferida, para que possamos habilitar o estudo prévio de arquitetura.

Atenciosamente,

Brasília, DF, 07 de Julho de 2022.

Lauremar Dantas – Arquiteta - CAU 23.505-9