

Prezada Sra. Presidente **Ceci Soares Krahenbuhl Piccina**

De conformidade com o estatuto da Associação e Regulamento de Edificações, esta Comissão de Avaliação de Projetos, no uso das suas atribuições, tendo em vista falta de clareza no Regulamento, passa a analisar o seguinte questionamento:

“EXECUÇÃO DE PISCINAS AVANÇANDO SOBRE O RECUO LATERAL “


Regulamento Edificações- Art 2º. Recuos e ocupação

.....

***Recuo** – Distância medida entre a face externa da edificação em qualquer ponto , e a divisa do lote, sendo que, o recuo de frente é medido em relação ao alinhamento, ou quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei.*

.....

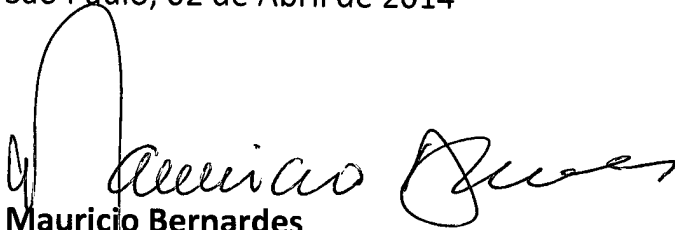
§ 5º O espaço físico resultante do **recuo frontal**, deverá constituir-se de área verde, sendo ali vedada qualquer edificação ou impermeabilização com qualquer tipo de material empregado na construção civil, exceto nos locais destinados à passagem de veículos e pedestres, sendo vedado, ainda, qualquer tipo de cobertura ou fechamento sobre o recuo frontal do lote, bem como muro de arrimo ou similar. As únicas construções permitidas são: **espelho d'água respeitados os recuos laterais**, poste de entrada de energia elétrica, bem como a caixa de medidor e caixa de registro e cavalete de entrada de água, abrigo para gás, reservatório subterrâneo de água, e demais dispositivos necessários para a interligação aos serviços públicos.



RELATÓRIO

Em que pese a referencia de restrição à espelho d'água no recuo lateral frontal e a similaridade entre espelho d'água e piscinas o regulamento de edificações não proíbe a construção de reservatórios de água subterrâneos nos recuos laterais, que tem maior similitude ainda com as piscinas; É o entendimento desta comissão, que os recuos, em especial o recuo lateral, tem como principal objetivo prover o devido afastamento entre as edificações e a principal preocupação é a volumetria. As ocupações do subsolo, não são tratadas especificamente no Regulamento e neste caso, adotando-se como princípio que o Regulamento deve de maneira geral prever as restrições e não as permissões, não existe restrição para ocupações abaixo do nível do solo, exceto nas faixas demarcadas como non aedificandi. Assim, entendem possível elaboração de projetos prevendo piscinas avançando sobre os recuos laterais.

São Paulo, 02 de Abril de 2014



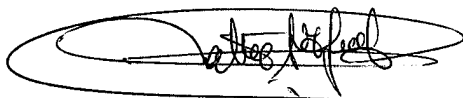
Mauricio Bernardes

Membro Eleito da Comissão de Avaliação de Projetos



Antonio Eugenio Cecchinato

Membro Eleito da Comissão de Avaliação de Projetos



Valter Aparecido Alexandre de Oliveira

Membro Eleito da Comissão de Avaliação de Projetos

REFERENCIAS:

ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES- CAPFEA

comissão de Avaliação de Projetos e Fiscalização das Edificações (CAPFE), com membros eleitos pela Assembléia, terá mandato coincidente com o da diretoria eleita na mesma Assembléia e pautará seus trabalhos pelas seguintes diretrizes:

Art. 1º. – A comissão será formada por até quatro membros associados, preferencialmente com atribuições de engenheiros civis ou arquitetos, tendo em vista a natureza da comissão. Não sendo possível reunir membros com estas qualificações, pelo menos dois com estas características. **Art. 2º.** – A comissão é um órgão consultivo da diretoria da Associação e suas ações sempre resultarão em relatórios encaminhados ao diretor presidente. Não terá nenhuma atribuição executiva e mesmo em caso de fiscalização de edificações, seus relatórios e pareceres devem ser encaminhados para as providencias cabíveis. **Art. 3º.** – Os membros desta comissão não receberão nenhuma remuneração no desempenho das atividades. **Art. 4º.** – A análise dos projetos será feita por profissional ou empresa terceirizada contratada pela associação, a estes, será delegada a atribuição de analisar os projetos e ou fiscalizar as obras **Art. 5º.** – Durante a análise dos projetos, pontos conflitantes ou que dependam de interpretação dos regulamentos, poderão ser encaminhados a esta comissão, que deverá elaborar relatório ao diretor presidente. **Art. 6º.** – Nos casos de indeferimentos de projetos, o recurso será encaminhado para análise desta comissão, que deve elaborar parecer a ser anexado ao processo enviado ao diretor presidente. **Art. 7º.** – Em caráter permanente, deverá analisar o Regulamento de Edificações, propondo aprimoramentos que serão avaliados pelas futuras Assembléias. **Art. 8º.** – Poderá exercer atividade de fiscalização complementar dos projetos de edificações aprovadas pela associação e verificada qualquer irregularidade, encaminhar relatório específico. **Art. 9º.** – Em caso de renuncia ou impedimento de qualquer dos membros, até a data da nova assembléia, a diretoria poderá indicar membro substituto. São Paulo, 04 de maio de 2011.