

## Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU  
Processo: nº 8091776521

Interessado: Geraldo Silva Sena Andrade

À Comissão de Controle Urbano

### 1- Solicitação:

Trata-se de projeto de reforma com ampliação de área para a construção de uma guarita, localizado Av. Boa Viagem, nº 2784 Edf. Maria Luciana. Descrito no encaminhamento como localizada em área de divisas de fundos.



### 2- Histórico:

O processo passou por análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEL/SEPUL, e encaminhada a CCU com as seguintes orientações:

- a) Observar o inciso VIII do art. 193 (lei 16.292/97) :

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA ISENÇÃO DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO**

*VIII \_ Guaritas, em edificações com 'HABITE-SE'.*

*(A dispensa de apresentação do projeto não desobrigará o interessado do cumprimento das normas pertinentes estabelecidas nesta Lei, e nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.)*

- b) Observar os artigos 118 a 120 (lei 16.292/97) :

#### **SEÇÃO V**

#### **DAS GUARITAS**

**Art. 118.** *Será permitida a construção de guaritas na área "non aedificandi" das edificações, desde que observadas as condições estabelecidas no Anexo II, Tabela 01, desta Lei.*

#### ANEXO II

USOS HABITACIONAIS, NÃO HABITACIONAL E MISTO.

TABELA 01 - DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS, ÁREAS E VÃOS MÍNIMOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.

PARTES PRIVATIVAS, PARTES COOMPLEMENTARES E PARTES COMUNS.

| Partes Privativas, Partes Complementares e Partes Comuns | Área Mínima (m <sup>2</sup> ) | Área Máxima (m <sup>2</sup> ) | Círculo Inscrito (diâmetro) (m) | Pé Direito (m) | AFASTAMENTO MÍNIMO |             |                            | Declividade Máxima (%) | Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo (fração da área do compartimento) | OBSERVAÇÕES |
|--|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------|-------------|----------------------------|------------------------|--|-------------|
|  |                               |                               |                                 |                | Frente (m)         | Lateral (m) | Projeção da Edificação (m) |                        |  |             |
| Circulação Coletiva                                      |                               |                               | 1,20                            | 2,40           |                    |             |                            |                        |  |             |
| Escada   |                               |                               | 1,20                            | 2,25           |                    |             |                            |                        |  |             |
| Portaria   |                               |                               | 2,40                            | 2,40           |                    |             |                            | 1/8                    |  |             |
| Zeladoria  |                               | 7,55                          | 2,00                            | 2,40           |                    |             |                            | 1/8                    | 22   |             |
| Guarita sem WC   |                               | 3,50                          | 1,50                            | 2,25           |                    |             |                            |                        |  |             |
| Com WC   |                               | 6,00                          |                                 | 2,25           |                    |             |                            |                        |  |             |

**Parágrafo Único.** A construção de mais de uma guarita numa mesma edificação, será objeto de análise especial pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU.

**Art. 119.** A existência de guarita, mesmo dotada de sanitário, não dispensa a obrigatoriedade da zeladoria prevista nesta lei.

**Art. 120.** A existência de guarita torna dispensável a portaria.

Encaminhado a CCU por se referir a construção de mais de uma guarita numa mesma edificação.

### **3- Considerações:**

Entendemos que se refere à construção de uma segunda guarita em lote de duas frentes, que segundo legislação vigente, é dispensável a apresentação de projeto, porém é importante a descrição se possui ou não WC, qual será a área construída, dimensões internas, pé-direito de acordo Anexo II, Tabela 01, com essas informações acrescentadas ao processo e pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do pleito.

Recife 24, novembro de 2021



---

Nome : Rafael Simões  
Entidade :ADEMI PE