

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 ²)	Área Máxima (m ²)	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