



**INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL**

Departamento de Pernambuco

CNPJ: 11.320.280/0001-31

---

Recife, 11 de dezembro de 2024

À Comissão de Controle Urbano – CCU

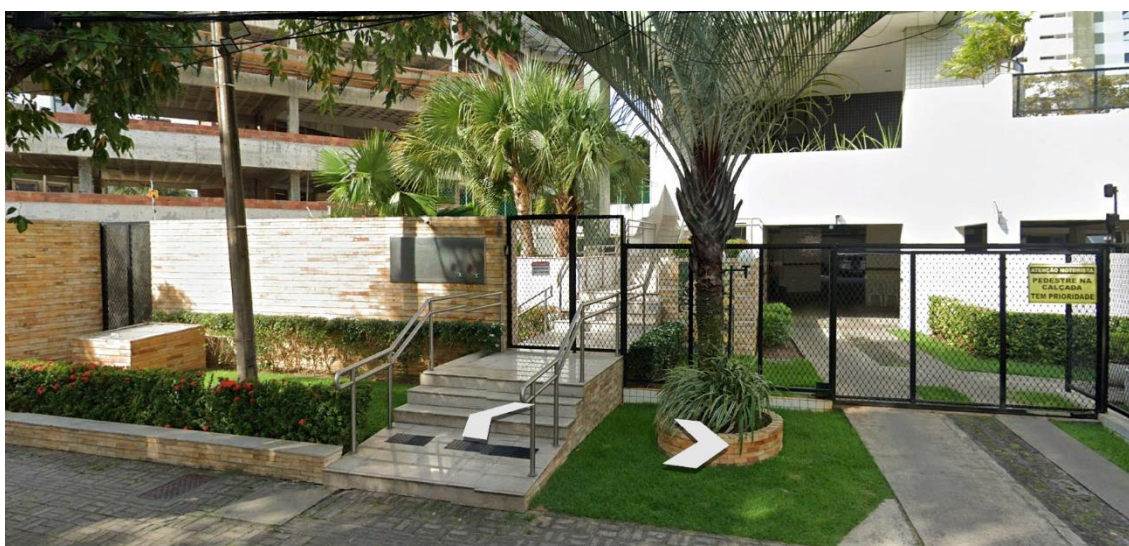
ASSUNTO: PARECER PROCESSO Nº 8045606824

Prezados(as),

O Processo nº 8045606824 trata do projeto de reforma sem acréscimo de área de uma edificação habitacional multifamiliar, localizada à Rua Flor de Santana, nº 66, no bairro do Parnamirim, neste município. O referido projeto caracteriza-se pela proposta de construção, no afastamento frontal obrigatório, de uma edícula de controle e acessos e de uma guarita.

De acordo com o Plano Diretor do Recife, Lei complementar nº 02/2021, o imóvel está situado na Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS Capibaribe); e conforme Lei 16719/01, o imóvel integra a Área de Reestruturação Urbana (ARU), e está localizado no Setor de Reestruturação Urbana 2 (SRU-2).

Foi solicitado análise e parecer desta CCU com base no art. 110, inciso VI, da Lei 16176/96 (casos omissos), uma vez que a antecâmara não encontra amparo ou diretrizes técnicas objetivas na legislação vigente.

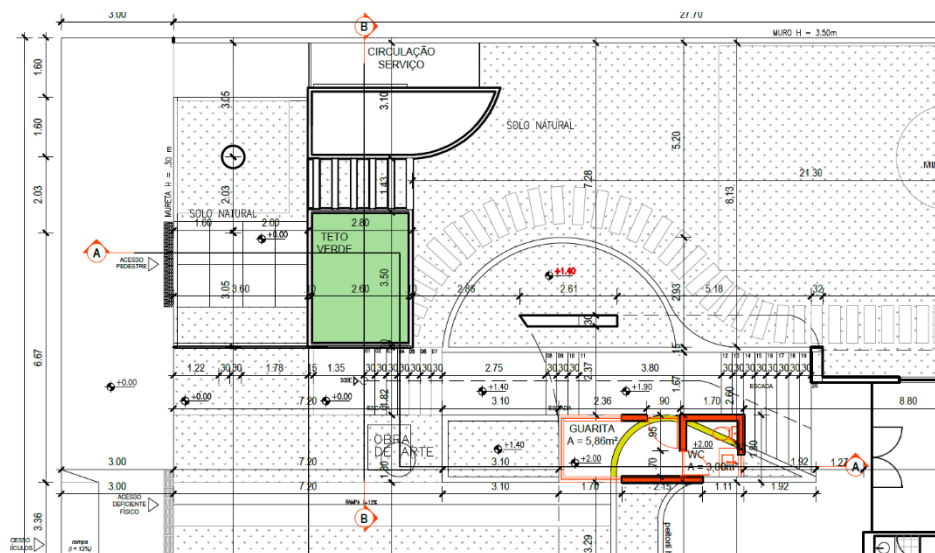


---

CNPJ: 11.320.280/0001-31

Rua Jener de Souza, nº 130, Derby, Recife/PE

E-mail: iab.pernambuco@gmail.com



Nesse sentido, nos parece razoável abordar a questão a partir de uma aproximação do termo “**edícula**”, disponível no glossário da Lei 16292/97, qual seja:

*“Edificação complementar afastada da edificação principal, existente no mesmo terreno sem elementos de ligação com a mesma.”*

O entendimento da proposta enquanto uma edícula nos parece adequado, mas o que importa aqui é entendê-lo como um elemento físico, deixando de lado sua dimensão utilitária. Em outras palavras, entender a proposta como um elemento a ser inserido no contexto do edifício principal e do entorno existentes.

Sendo assim, para fins de aplicação de parâmetros de implantação, também nos parece adequado adotar os mesmos critérios que são adotados para guaritas, uma vez que estas também são edículas (entendidas enquanto elementos de um conjunto).

Desse modo, importa destacar o art. 35, parágrafo 5º, da Lei 16719/01 (que regula a ARU), aplicável às guaritas, e que contribui no encaminhamento do parecer final.

*Art. 35. Os afastamentos frontal, lateral e de fundos observarão os critérios dispostos nos parágrafos deste artigo e as condições estabelecidas no Anexo 6.*

[...]



**INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL**

Departamento de Pernambuco

CNPJ: 11.320.280/0001-31

---

*§ 5º - Nas edificações em terrenos com testadas superior a 13,00m (treze metros), com mais de dois pavimentos e nos conjuntos habitacionais, **os elementos divisórios, as guaritas e centrais de gás obedecerão a um afastamento mínimo frontal de 3,00m (três metros)**, devendo haver no paramento uma proteção com altura variável entre 0,30m (trinta centímetros) e 0,50m (cinquenta centímetros), contados a partir do nível do meio-fio.*

Destacamos que a proposta tem parecer favorável da Unidade de Licenciamento Urbanístico (ULUR/SELIC).

Sendo assim, o parecer é **FAVORÁVEL** ao pleito do requerente, por entender que a proposta, entendida enquanto elemento físico construído, ao atender às restrições previstas para guaritas, garante os objetivos da Lei 16719/01, salvo melhor entendimento.

Com os melhores cumprimentos,

Representante do IAB/PE na CCU