



## PARECER TÉCNICO SOBRE RECUOS – ATUALIZAÇÃO DO PDOT PREFEITURA DE TERESINA

### **Anderson Mourão Mota**

Arquiteto e urbanista, Conselheiro Estadual do CAU/PI  
Membro suplente do CAU/PI no COncidade.

### **Adriana Rodrigues Araújo**

Arquiteta e Urbanista, Conselheira Suplente do CAU/PI  
Membro Técnico da Comissão de Direito Urbanístico da OAB/PI.

### **TEMA**

Sobre a alteração de redação no inciso I do artigo 251 da Lei Complementar nº5.481 de 20/12/2019, que trata sobre os recuos laterais, proposta pelo executivo municipal e sancionada pela Câmara de Municipal de Teresina em 08 de setembro de 2021:

“Art. 251 ...

*I – Em edificações com até 13m (treze metros) de altura, sem aberturas laterais, os recuos laterais poderão ser nulos em ambas as divisas.”*

### **RELATO**

A alteração sancionada se refere a um significativo parâmetro urbanístico de ocupação do solo urbano, o recuo, área não edificada, estabelecida no Plano Diretor municipal aprovado em 20 de dezembro de 2019.

Os recuos são fundamentais para a o controle da ocupação urbana edificada e deve ser visto em duas dimensões: A dimensão de implantação e a dimensão espacial.

A implantação, definindo a Taxa de Ocupação da edificação no lote, o quanto pode ser ocupado do lote com área construída e impermeável, é substancial para garantir permeabilidade no solo que favoreça a redução de enchentes, o aumento da umidade do ar por evapotranspiração do solo e o abastecimento dos lençóis freáticos.



A dimensão espacial do edifício, que define seu volume e características construtivas, também é fundamental para garantir salubridade, a exemplo da circulação de ar permitindo ventilação e iluminação natural essenciais para a saúde, como também segurança e conforto térmico para os pedestres. Sendo esse último fundamental em nosso clima devido a região possuir característica quente e seca com baixa umidade e baixa velocidade de vento, exigindo massas edificadas mais permeáveis e não mais unidas sendo barreiras para a ventilação e reduzindo as áreas de infiltração no solo.

### **PARECER**

A alteração sancionada é determinante para a qualidade na ocupação urbana, bem como a qualidade de vida e equilíbrio climático para a população, assim deve ser analisada de forma criteriosa e de forma democrática, ampliando o debate aos profissionais, gestores e instituições que atuam diretamente com a produção, sendo intelectual ou edificada, e qualidade urbana e ambiental na cidade. Visto que o PDOT já aumentou a taxa de ocupação com redução de recuos na cidade, ficando mais necessário a ampla discussão sobre a alteração nesse parâmetro urbanístico.

Teresina, 16 de setembro de 2021.

**Anderson Mourão Mota**

Arquiteto e urbanista, Conselheiro Estadual do CAU/PI  
Membro suplente do CAU/PI no CONCidade

**Adriana Rodrigues Araújo**

Arquiteta e Urbanista, Conselheira Suplente do CAU/PI  
Membro Técnico da Comissão de Direito  
Urbanístico da OAB/PI.