

PARECER DO RELATOR

COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU

PROCESSO – 8070431020

INTERESSADO – JOSÉ RAFAEL SOUTO MAIOR BRITO

LOCALIZAÇÃO – RUA 12 de OUTUBRO, Nº 32, GRAÇAS

**ATIVIDADE – COMÉRCIO VAREJISTA – CONJUNTO DE LOJAS E SALAS
COMERCIAIS**

À Comissão de Controle Urbanístico – CCU

1. Solicitação

Flexibilização do afastamento frontal para o projeto de reforma com acréscimo de área de edifício para uso de comércio varejista – conjunto de lojas e salas comerciais. Segundo a Lei nº 16.176/96, Art. 35, o afastamento frontal previsto é de 5,00 metros.

2. Considerações

O presente processo foi encaminhado para análise deste Conselho de Controle Urbanístico em atenção ao Art. 35 da Lei 16.176/96, por apresentar parâmetros urbanísticos em desconformidade com a citada Lei.

Em análise das informações apresentada destacamos que:

- i) o projeto em tela apresenta afastamento frontal reduzido como as demais construções presentes nos lotes que compõem a face da quadra (05 lotes);
- ii) o imóvel nº 32 da Rua Doze de outubro, era originalmente um bloco anexo ao nº 235 da Rua do Futuro, com projeto aprovado em 1958, o qual já apresentava o afastamento reduzido de 1,50m para a Rua Idalina;
- iii) previsão legal do Art.84 da Lei nº 16.176/79, da possibilidade de flexibilização dos parâmetros de edificações até 2 (dois) pavimentos, que poderão obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra e submetido à apreciação da Comissão de Controle Urbano - CCU.

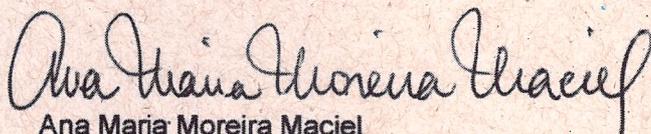
COMPROMETIMENTO DA FACE DE QUADRA (VISTA AÉREA)



3. Conclusão

Concluimos que em função de análise no local da quadra formada pela Rua do Futuro, Rua Doze de Outubro e Rua Idalina onde foi constatado que dos 05 lotes que compõem a face da quadra desta última via, 04 apresentam edificações (ou parte delas) com afastamento frontal reduzido e considerando ainda as características da vizinhança e o porte da edificação, somos favoráveis ao pleito em tela acompanhando o Parecer Urbanístico da DILURB/SEMOC.

Recife, 25 de março de 2021.



Ana Maria Moreira Maciel

Entidade – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PE