

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU

Processo: Nº 80145017.20

Interessado: SAULO SUASSUNA FERNANDES

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta a análise do processo de legalização e reforma com base no RGI, de uma residência com mudança de uso para não habitacional (restaurante), no imóvel nº 374 da Rua Conselheiro Portela (corredor secundário), no bairro do Espinheiro, ZAC Controlada II - ARU/ SRU 1.



Conforme apresentado no processo a edificação existente com uma face voltada a rua e possui hoje dois pavimentos e afastamentos frontais já consolidados em sua ocupação atual.

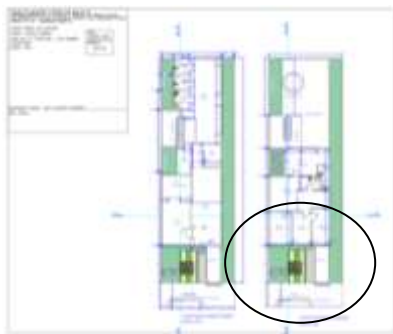
Foram feitos parecer de análise pelas equipes da DILURB e da SEMOC, que encaminharam a CCU para parecer permitindo a utilização de estacionamento em complementação de vagas de veículos em outro lote, com base no Art. 22, Parágrafo 2º da Lei nº 16.719/01- Área de Reestruturação Urbana – ARU, como se verifica na prancha PU_LR_Prancha 04/04, na qual temos 12 (doze) vagas, das 09 (nove) exigidas (1 vaga/30 m² de área de construção), indicadas em um lote onde existiu o imóvel nº 378, demolido em 2010, de acordo com o histórico do imóvel (PPCA).

Art. 22. Aplicam-se na ARU as mesmas condições expressas no Art. 40 da Lei 16.176/96, excetuando-se o disposto nos parágrafos seguintes.

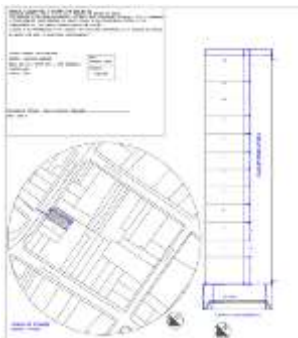
§ 1º As exigências de estacionamento, bem como a previsão para carga e descarga de mercadorias deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles usos e atividades que requerem análise especial;

§ 2º Excetuam-se do disposto do parágrafo 1º deste artigo os casos de reforma e mudança de uso e atividade, quando poderá ser atendida a exigência de vaga de estacionamento em outro lote, desde que dentro de um raio máximo de 100,00m (cem metros) de distância do mesmo, sendo exigido, neste caso, a análise especial pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU;

A proposta, com área total de construção de 271,69m², apresenta A vaga destinada aos deficientes está ofertada no afastamento frontal do lote onde vai funcionar o restaurante.



Consta anexo contrato de locação com a finalidade de “fins comerciais”, sem especificar o uso de vagas de veículos no lote onde existia o nº 378 onde também existe o “Termo de Compromisso” firmado no Projeto aprovado nº 71.04954/09, referente à utilização do lote ora destinado a estacionamento, como acesso ao estabelecimento comercial em funcionamento, na Rua Barão de Itamaracá, nº 57



2- Histórico:

O processo passou por todas as etapas de análise restando para sua aprovação à solicitação acima baseado nas defesas em anexos fundamentadas nas legislações vigentes e nos conceitos que se nos impelem a estimular a requalificação de espaços urbanos, dando novos usos com serviços alimentação e lazer que sejam compatíveis com convívio no entorno com sua função social de forma sustentável seguimos com as considerações.

3- Considerações:

De acordo com o parecer conjunto da SEMOC e DILURB e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado, lembrando que novos conceitos de ocupação da cidade deve desmotivar o tráfego de veículos, estimulando os transportes publico e soluções alternativas.

Recife 25, março de 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Elka Porciúncula', is written over a horizontal line.

Nome : Elka Porciúncula

Entidade : FIEPE