

Recife, 23 de novembro de 2020.

PARECER DO RELATOR

À COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO (CCU)

PARECER DA PAUTA 410ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (5ª. ON LINE)

DATA: 23/11/2020
Horário: 9:00hs

PROCESSO DIGITAL: 80366497.20

PROCESSO:

Processo para legalização total do imóvel residencial, unifamiliar, localizado à Rua Pampulha, nº 320, esquina com Rua Itamaracá, no bairro da Imbiribeira.

LEGISLAÇÃO:

LEI Nº 16.176/96 - ESTABELECE A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DO RECIFE. (Art. 84º)

LEI Nº. 17.511/08, PROMOVE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DO RECIFE.

INSTRUÇÃO DE SERVIÇO 001/2003

INTERESSADO:

GERUZA M. BRAGA DE ARRUDA (proprietária através de carta de adjudicação)

CPR/MF: 459.598.114 -72

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Engo. Civil: JOSE AIRSON TAVARES DA SILVA, CREA Nº 15.938-D/PE.

OBJETO DA ANÁLISE:

Processo Digital nº 80366497.20, para legalização total do imóvel residencial, unifamiliar, localizado à Rua Pampulha, nº 320, esquina com Rua Itamaracá, no bairro da Imbiribeira.

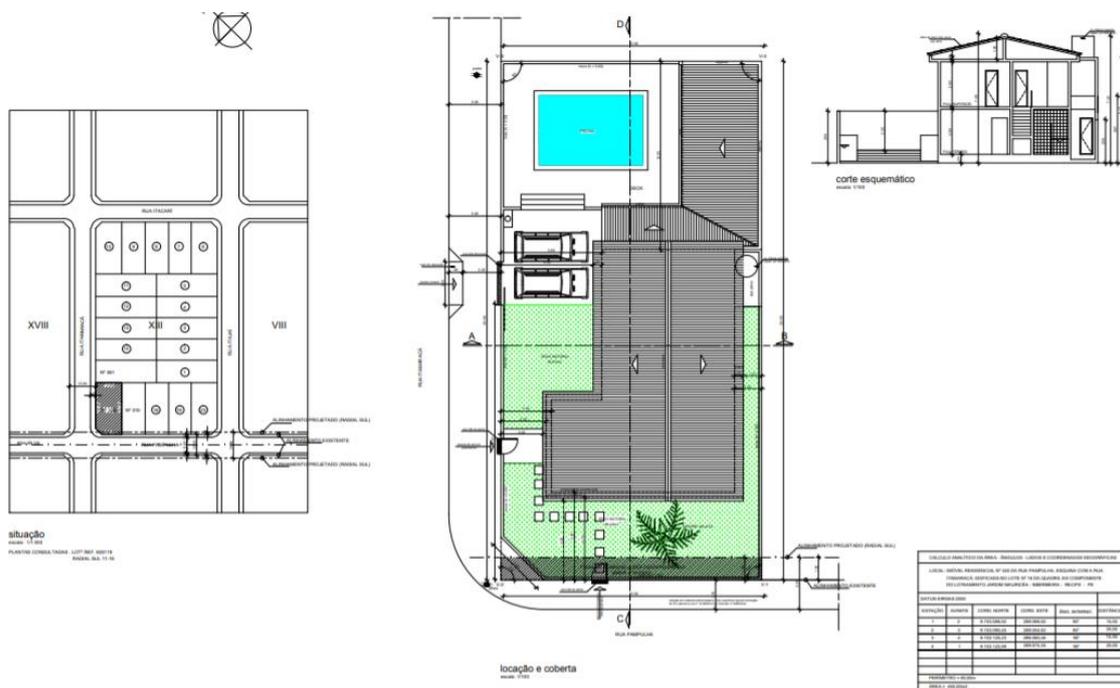
Apresenta-se com área total de construção de 314,18m² e, conforme RGI apresentado do terreno (certidão de Usucapião sob nº 49.688) (Fonte: Divisão de Análise de Processos-Assessora Técnica: Olga Vanderlei Times)

ZONEAMENTO:

Localizado em ZAC Moderada.

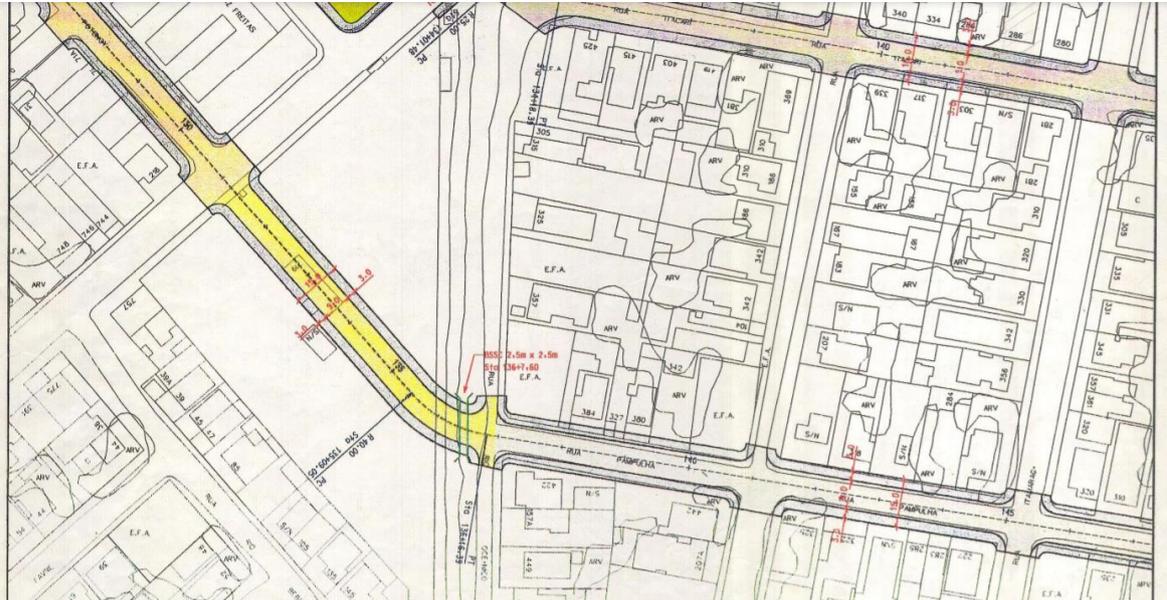
PLANTAS DO PROJETO:

– **Figura 01-Planta de Situação e Coberta**



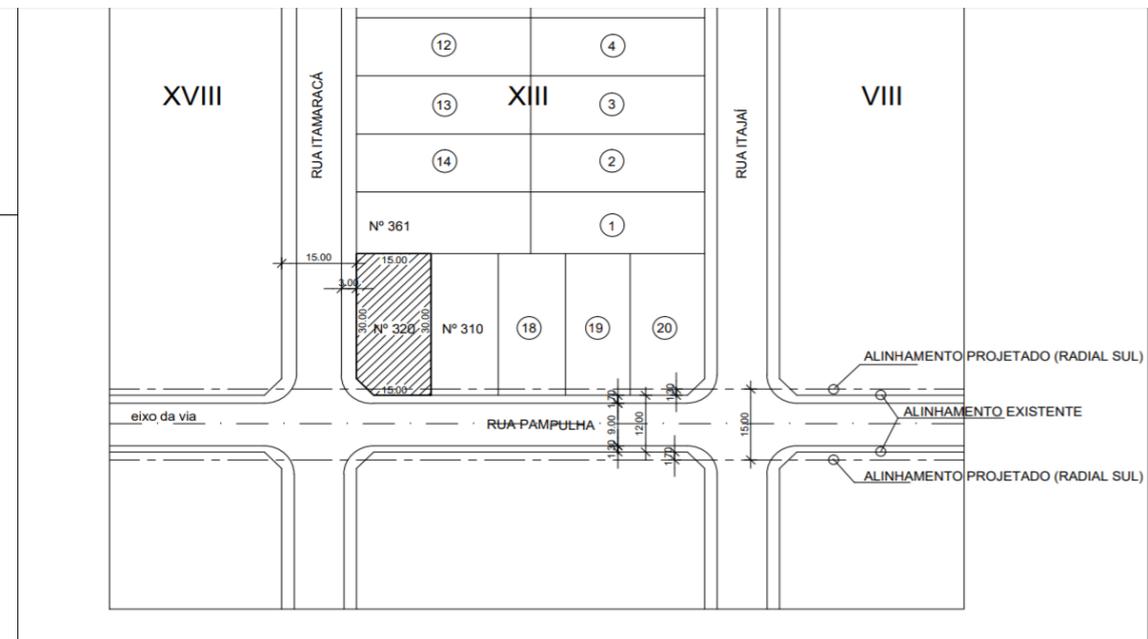
Fonte: Divisão de Análise de Processos, 2020.

– **Figura 02** – Detalhe do Projeto do Traçado da Radial Sul



Fonte: Divisão de Análise de Processos, 2020.

– **Figura 03** - Detalhe de Cortes do Terreno do Imóvel nº320, após implantação da Radial Sul.



Fonte: Divisão de Análise de Processos, 2020.

– **DIM da PCR**, onde o ano da construção data de 1997

– **Limites e Confrontações:**

Frente	Rua Itamaracá
Lateral Direita	Rua Itamaracá (que ostenta o nº 361)
Fundos	Rua Pampulha (que ostenta o nº 310)
Lateral Esquerda	Rua Pampulha

– **Quadro de Áreas**

ÁREA DO TERRENO:	450,00m ²
ÁREA VERDE	122,09m ²
ÁREA DE SOLO NATURAL:	122,09m ²
ÁREA CONSTRUÇÃO PAVTO. TÉRREO :	191,18m ²
ÁREA CONSTRUÇÃO PAVTO. SUPERIOR :	123,00m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:	314,18m ²
COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	0,69%
ÁREA DE COBERTA:	208,10m ²
ÁREA SOLO NATURAL :	122,09m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	42,48%
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO P/ RGI:	314,18m ²

OBS.: O total dos Parâmetros Urbanísticos existentes, estão abaixo dos exigidos na legislação. (Fonte: Consta nos Parâmetros e Requisitos Específicos – Análise digital do processo).

COSIDERANDO: PARECER n.º 01 05/08/2020 SEAP3 (LUARCÉLIA TORRES – MATRÍCULA 37.099-6A):

A permuta por índices urbanísticos prevista no art. 91 da Lei de Parcelamento, n.º 16.286/1997, poderá ser aceita na testada onde se dará o corte, no caso seria a Rua Pampulha, não sendo extensiva a Rua Itamaracá.

O afastamento a menor da Rua Itamaracá, 2.90m, poderá ser enquadrado no art. 84 da Lei 16.176/1996, que seria o afastamento dominante da quadra, conforme IS n.º 01/2003, com parecer da CCU.

CONSIDERANDO: PARECER DA DAP/DILURB EM 16/10/2020 (PATRÍCIA LÔBO DE OLIVEIRA Chefe da Divisão de Análise de Processos):

Ainda conforme tal relato, o imóvel é objeto de corte de 1,30m (cerca de 19,50 m² de faixa de interesse da prefeitura), com a implantação do projeto viário da Radial Sul, cabendo ao proprietário uma permuta por índice urbanístico (afastamento, no caso), com base no Art. 91 da Lei nº 16.286/97. Antes do corte o afastamento frontal para a Rua Pampulha é de 5,05m, atendendo à lei em vigor.

Por sua vez, na outra face do lote (Rua Itamaracá) é solicitada a análise especial pelo Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº 16.176/96. Após análise do pedido e verificando a quadra na qual se insere o imóvel, bem como a informação da topografia de que cerca de 80% dos lotes possuem construções (ou parte delas) com afastamento nulo para a via, entendemos que toda a face da quadra, encontra-se comprometida, como se vê nas imagens anexas.

Acrescente-se ainda que o segmento do imóvel que avança no afastamento exigido de 5,00m (terraço), corresponde a um menos de 1/3 da totalidade da fachada, estando o restante atendendo à legislação.

Consta anexo Memorial Justificativo do responsável técnico pelo projeto, amplamente ilustrado.

VOTO DA RELATORA:

Tendo em vista o exposto e principalmente a definição constante das legislações e norma (LEI Nº 16.176/96; LEI Nº. 17.511/08 I e INSTRUÇÃO DE SERVIÇO 001/2003) e pareceres técnicos citados neste documento, cumpro-me por fim, entendendo adequada a estruturação deste projeto de legalização total do imóvel residencial, unifamiliar, localizado à Rua Pampulha, nº 320; esquina com Rua Itamaracá, no bairro da Imbiribeira e conforme RGI apresentado do terreno (certidão de Usucapião sob nº 49.688); como representante da Autarquia de Urbanização do Recife (URB-RECIFE), nessa Comissão de Controle Urbano (CCU), manifesto-me favorável à sua aprovação, pelo que o submeto a elevada consideração dos demais integrantes dessa Comissão .

LÚCIA DE FATIMA SOARES ESCOREL

Representante da Autarquia de Urbanização do Recife (URB-RECIFE).

Arqta. Matrícula nº17.048-8