

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: Nº 8121197619

Interessado: **Marcelo Fernando de Figueiredo Lima**

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta a análise do processo de legalização e reforma com acréscimo de área do prédio de uso habitacional com atividade de lojas comerciais situado na Av. Herculano Bandeira nº 401, no bairro do Pina, inserido na ZAC Controlada 1.

Conforme apresentado no processo a edificação existente com três faces voltadas a rua, possui hoje dois pavimentos e afastamentos frontais reduzidos em sua ocupação atual.

Foram feitas pela equipe de análise da DILURB, validando a informação de lote único com numeração 401 em “cabeça de quadra”, trata-se de legalização de acréscimo existente já reconhecido em cadastro mercantil desde 1994.

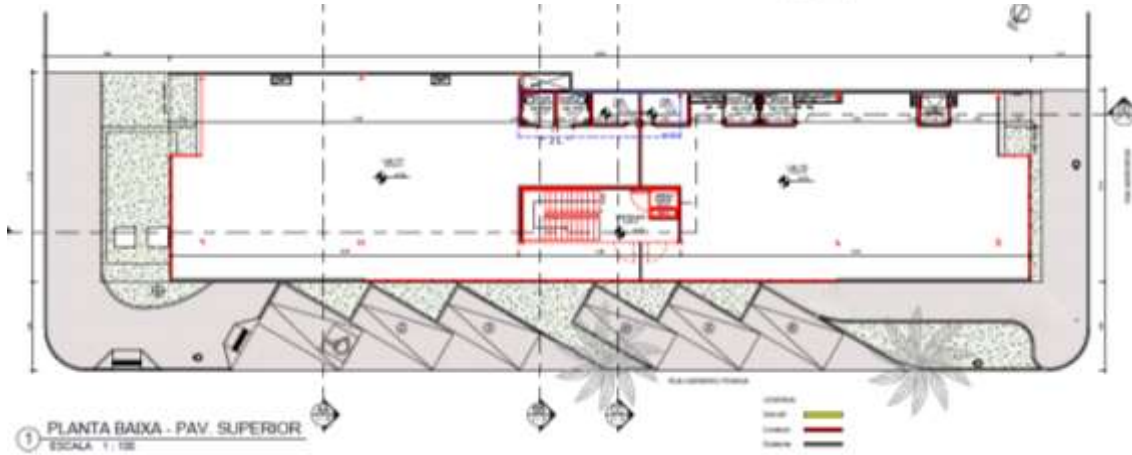
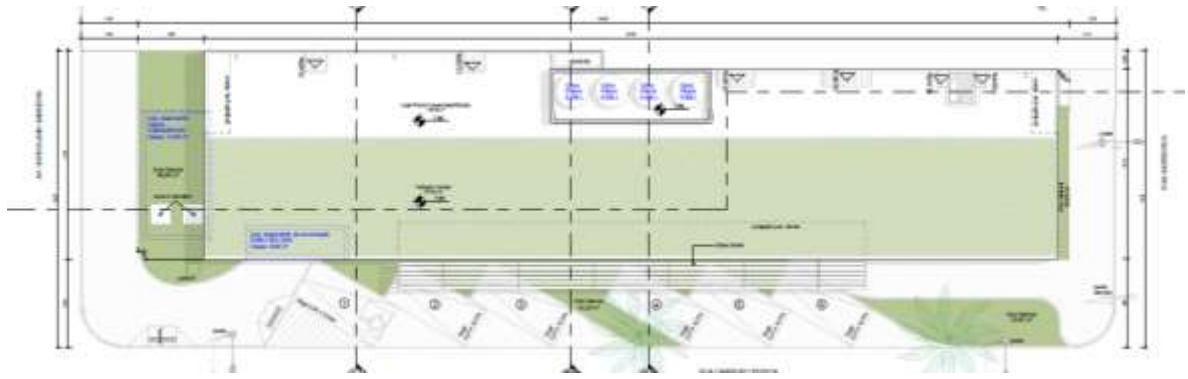
Apesar das condições adversas de localização do lote estreito e de dimensões reduzidas (face < 13,00m), a solução apresentada que oferece um recuo do pavimento térreo trazendo junto a faixa de calçada de pedestres e deixando o estacionamento com acesso direto da faixa de rolamento da rua, se apresentou como uma solução urbana criativa que, concordando inteiramente com o parecer conjunto da DILURB, DPA e DNAV, traz benefícios ao entorno, ao fluir do caminhar do pedestre (não pode haver fechamento ou impedimento de nenhuma forma), até favorecendo o sombreamento, integração com fachada ativa do térreo e proteção a intempéries, requalificando uma edificação degradada em área tão importante para comunidade local e numa via de tamanha importância e visibilidade com a Avenida Herculano Bandeira, classificada como ZEDE II de Eixo Principal onde se objetiva “reabilitar ou definir novos planos de quadra dotado de galeria de pedestres”.



O projeto atende a legislação quanto a área de construção 697,61 m² (exigida 1.056,12m²), área de solo natural 134,69 m² (exigida 131,64 m²)

O recuo do pavimento superior deve se limitar aos recuos existentes, não devendo avançar além do já ocupado para sua regularização.

Em relação ao ajardinamento, verificamos a disponibilidade de tratamento de solo verde e jardins no térreo próximo as calçadas (que devem ser adequadas a orientação de acessibilidade de acordo com a prefeitura) e proposição de teto verde que colabora com atenuação de ilha de calor no empreendimento e entorno.



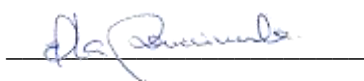
2- Histórico:

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 edificações abandonadas e degradadas , dando novos usos e reintegrando ao tecido urbano a sua função social de forma sustentável seguimos com as considerações.

3- Considerações:

De acordo com o parecer conjunto da DAP, DNAV e DILURB e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado, observando a obrigação de conservar o recuo existente para o pavimento superior.

Recife 23, novembro de 2020



Nome : Elka Porciúncula

Entidade : FIEPE