

Recife, 20 de julho de 2015

À

Prefeitura do Recife
Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano
CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

PARECER PROCESSO: 07.51271.4.14

PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UM ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Relator: Paulo José Pessoa Monteiro

Interessado: Dias, Monteiro, Resende & Sampaio Advogados Associados

Localização: Rua do Sossego, nº 607 – no bairro de Santo Amaro

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O processo em pauta refere-se ao projeto inicial de construção de um escritório de advocacia, apesar de já ter existido no local uma edificação. Encaminhado a esse conselho mesmo não sendo um projeto de impacto ambiental, uma vez que tem 233,70m² de área de construção e está situado em um terreno de apenas 195,75m² com profundidade de 13,50m.

O empreendimento destina-se a uso exclusivamente de prestação de serviços e será edificado em uma área da cidade cuja vocação é justamente prestações de serviços, de acordo com a classificação do Plano Diretor da Cidade – Zona Especial de Dinamização Econômica do Centro Principal – ZEDE Centro Principal.

A edificação do imóvel em questão será com 03 (três) pavimentos, térreo, 1º e 2º pavimentos, apresentando os seguintes afastamentos:

- FRONTAL – 5,40m
- LATERAL – 1,50m
- FUNDOS – nulo para o térreo e 1º pavimento e 1,50m para o 2º pavimento.

TRÂMITES DO PROCESSO

- Em 17/12/2014 Foi protocolado o ingresso na 1ª Regional.
- Em 24/12/2014 Foram fornecidas as informações da topografia oficial da prefeitura.
- Em 29/12/2014 Foi encaminhado para análise prévia do analista da Regional.
- Em 06/01/2015 Foram feitas exigências pelo analista da Regional.
- Em 07/01/2015 Projeto foi retirado pelo requerente para conhecimento das exigências e adequação do projeto.
- Em 27/01/2015 Anexado pelo requerente documento explicativo e novo jogo de plantas.

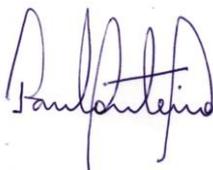
- Em 23/02/2015 Após análise da chefia do SEAP da Regional, projeto foi encaminhado à Gerência de Licenciamento/SELURB.
- Em 18/03/2015 Projeto encaminhado ao CCU.
- Em 18/03/2015 Encaminhado à representante da CPRH para análise e relatoria.
- Em 02/06/2015 Encaminhado à SEMOC/Gabinete do Secretário para Homologação da CCU. O Secretário não homologou.
- Em 01/07/2015 Encaminhado ao CDU.

CONCLUSÃO

Após análise no processo e considerando:

- ✓ Que não se trata de projeto de impacto ambiental;
- ✓ Que o requerente no atendimento das exigências feitas colocou um afastamento de 1,50m em todos os pavimentos, com afastamento frontal de acordo com a legislação;
- ✓ Que o afastamento de 1,50m para o 2º pavimento, seguindo o alinhamento do térreo e 1º pavimento, não trará impactos negativos à área em que se localiza;
- ✓ Que na área de construção do imóvel já existem prédios sem o devido afastamento, sem nenhum comprometimento para o processo urbano da cidade;
- ✓ Que a vocação da área é reconhecidamente voltada para serviços, e ainda, que a legislação em vigor não definiu parâmetros especiais para lotes com menos de 200,00m² e profundidade inferior a 15,00m.

Somos favoráveis à aprovação do projeto em análise nesse Conselho



Paulo José Pessoa Monteiro
Câmara de Dirigentes Lojistas do Recife - CDL Recife