

## Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU  
Processo: nº 8087953321

Interessado: JERONIMO DA CUNHA LIMA FILHO

À Comissão de Controle Urbano

### 1- Solicitação:

Resposta a análise do processo de Análise e parecer sobre o processo nº 8087953321, referente ao projeto inicial de um edifício de uso misto (atividades: comércio e habitação) a ser construído no Lote 22-A, da Quadra VII, na Rua Francisco Alves, no bairro da Ilha do Leite. Localiza-se na ZDS - Zona de Desenvolvimento Sustentável ZDS Centro.

O empreendimento possui uma torre com 17 pavimentos, 01 semienterrado com estacionamento, 01 pavimento térreo com lojas, 01 pavimento vazado com estacionamento, 13 pavimentos tipo com unidades habitacionais e 01 pavimento cobertura/lazer, totalizando uma área total de construção de 9.756,59 m<sup>2</sup>.

Por apresentar uma ocupação consolidada em áreas do terreno do proprietário este motiva a doação à Regularização Fundiária do Município que acarreta um corte de 1.225,90m<sup>2</sup> no terreno original, reduzindo-o para 2.026,88 m<sup>2</sup>. A solicitação pela permuta por coeficiente de utilização está conforme o Art. 91 da Lei 16.286/97.

Outra solicitação se refere a utilização de 10% de solo natural no PRAV e 40% no terreno objeto do projeto, uma vez que temos 50% de taxa de solo natural para a zona onde se insere o imóvel. A analista reforça que já foi apreciada e aprovada pela CCU proposta semelhante, através de um projeto de "Alteração durante a Obra", sob o nº 8085184019, tanto no aspecto da permuta, quanto do solo natural apresentado.

Resumo de Áreas deste Projeto:

Área do terreno primitivo: 3.252,78m<sup>2</sup>

Área do terreno após doação: 2.026,88m<sup>2</sup>

	ÁREA PERMITIDA	ÁREA APRESENTADA
ÁREA PRIVATIVA	6.505,56 m <sup>2</sup> (2,0)	6.073,72 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUM	3.252,78 m <sup>2</sup> (50% 2,0)	3.682,87 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	9.758,34 m <sup>2</sup>	9.756,59m <sup>2</sup>
SOLO NATURAL	1.013,44 m <sup>2</sup> ( 50%)	830,44 m <sup>2</sup> (41,16%)

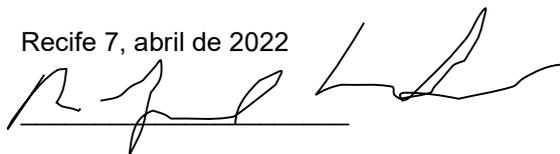
### 2- Histórico:

O processo passou por todas as etapas de análise através da Central de Licenciamento Urbanístico/ SEL restando para sua aprovação à solicitação acima baseado nas defesas em anexos fundamentadas nas legislações vigentes.

### 3- Considerações:

De acordo com o parecer conjunto da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.

Recife 7, abril de 2022



Nome : Rafael Simões  
Entidade : ADEMI