

Processo nº. 8029921322

Legalização de reforma.

Endereço: Rua Imperial nº 2110, Galpão 0000, São José.

Encaminhamento à CCU conforme memorial descritivo e demais documentos anexos aos autos. Requerente solicita que o limite de frente com a rua Interlândia seja considerado como limite de fundos.

Com base no PARECER ULUR/SELIC, destaca-se que:

O terreno, originalmente, possuía frente para a Rua Imperial e também para a Rua Interlândia, porém esta última encontra-se ocupada, desde 2009, por uma invasão consolidada, inserida numa ZEIS (Zeis Coque)

Na análise técnica deste processo foi exigida a apresentação do afastamento frontal para a Rua Interlândia, assim como 70% de área ajardinada, com base no Art. 205, parágrafo 1º da Lei Complementar nº 02/21, aspecto não atendido pela proposta de legalização, porém defendido em Memorial Justificativo endereçado à CCU, onde a autora do projeto solicita que o limite de frente com a via seja considerado como uma divisa de fundos, atendendo assim os seus afastamentos.

Ainda no mesmo Parecer, a ULUR/SELIC posiciona-se favorável à legalização da seguinte forma:

Considerando tratar-se de uma construção consolidada, com invasões antigas, com a via definida e pavimentada, com meio fio e faixa de rolamento consolidados, e que as normas para legalizações não se encontram perfeitamente definidas na legislação, esta ULUR/SELIC é favorável à aceitação do pedido da autora do projeto, desde que sejam obedecidas as exigências do técnico analista: “o afastamento para a Rua Santa Maria deverá ser aumentado até o limite mínimo de 5,00m (resguardado o beiral máximo de 1,50m) e o solo natural deverá atender ao mínimo de 640,61m²”(25%), salvo melhor juízo.

Parecer:

Após análise dos autos, estou de acordo com a aprovação da legalização na forma como se apresenta, sem a necessidade de modificação do parâmetro de afastamento para a Rua Santa Maria. Deve ser observado o requisito para solo natural.

Gustavo Marques Lins
Matrícula: 86.962-9
Gestor de Unidade de Licenciamento Ambiental
Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade