

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: nº 8037750121

Interessado: Carla Marques

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta a análise do trata-se de réplica do processo nº 8088698920 indeferido em 16/03/2021. De acordo com a Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor), o lote em questão está situado na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS ENCANTA MOÇA) e por tratar-se de réplica será considerado pra análise técnica:

_Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor);
_Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social- PREZEIS nº 16.113/95
_Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 16.176/96;
_Análise especial pela DZE/Divisão de Zonas Especiais;
_Análise CCU (Comissão de Controle Urbanístico) nos casos de parâmetros inexistentes para a zona em questão.



Solo Natural mínimo de 20 %.

Obs.: Além de exigir lote com área máxima de até 250,00 m². Lotes com área superior deve apresentar RGI – Registro Geral de imóveis, atualizado, comprovando a área do imóvel.

Trata-se de HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, localizado na ZEIS Encanta Moça, a ser construído no Lote 5, Quadra 4 – R. Carneiro Pessoa - Pina- Recife – PE.

A área já é consolidada e de composição, na grande maioria, de habitações unifamiliares, excetuando as vias que são lindeiras à grandes avenidas, como a Av.Eng. Domingos Ferreira, que contém edificações comerciais e de serviços.

O terreno onde será edificado o empreendimento tem área total de 775,98 m² (a ser comprovada através de RGI) / Face Art. 9º da Lei 16.113/95 (até 250,00 m²).

A área total de construção do empreendimento é de 1.599,88 m².

A edificação ofertará 18 vagas de estacionamento.

Apresenta área de solo natural de 281,59 m²/Atende o art. 15º da Lei 16.113/95 (mínimo de 20 %).

O edifício possui:

- _Pavimento Semi-enterrado: Estacionamento (18 vagas);
- _Pavimento Térreo: Unidades autônomas, áreas comuns e equipamentos;
- _1º/2º/3º e 4º Pavimentos: Unidades autônomas e áreas comuns;
- _5º Pavimento: Área de Lazer Comum

Quadro de áreas.

ÁREAS	PROJETO
Área do terreno	775,98 m ²
Área privativa	887,25 m ² ($\mu = 1,14$)
Área comum	712,63 m ²
Área total de construção	1.599,88 m ²
Área de solo natural	281,59 m ² (36,28%)

2- Histórico:

O processo passou por todas as etapas de análise através da Central de Licenciamento Urbanístico/ SEL e também pela análise especial do chefe de Divisão de Zonas Especiais/LZE/SEPUL, por tratar-se de ZEIS Encanta Moça, foi analisado pela Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor anterior).

E trata-se de réplica, onde tal legislação não possui definição de coeficientes mínimo/básico/máximo e exigência de percentual para uso Habitacional de Interesse Social-HIS.

Atende ao solo natural mínimo exigido pelo PREZEIS.

Obs: O parecer de análise 13/09/2021 da Divisão de Zonas Especiais/LZE/SEPUL considera que a edificação tem gabarito e número de pavimentos compatíveis com o exigível para a área, com área coberta do lazer da cobertura ocupando apenas 30% da lâmina e se posiciona **favorável** ao projeto apresentado.

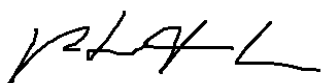
Em relação a exigência de apresentação de RGI tomo como **favorável** o parecer emitido pela Secretária Executiva de Licenciamento 07/07/2022 que considera a documentação apresentada e o processo de regularização fundiária encampado pela PERPART, aprovado neste município.

Sendo encaminhado à Comissão de Controle Urbanístico – CCU, para análise e parecer quanto à implantação do Empreendimento Habitacional Multifamiliar em área de ZEIS – ENCANTA MOÇA, face art. 110º/VI da LUOS- Lei de Uso e Ocupação do Solo, por tratar-se de caso omissis, ausência de parâmetros urbanísticos para a área de ZEIS.

3- Considerações:

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

Recife 03, agosto de 2022



Nome : Rafael Simões
Entidade : ADEMI