

Parecer da Relatoria

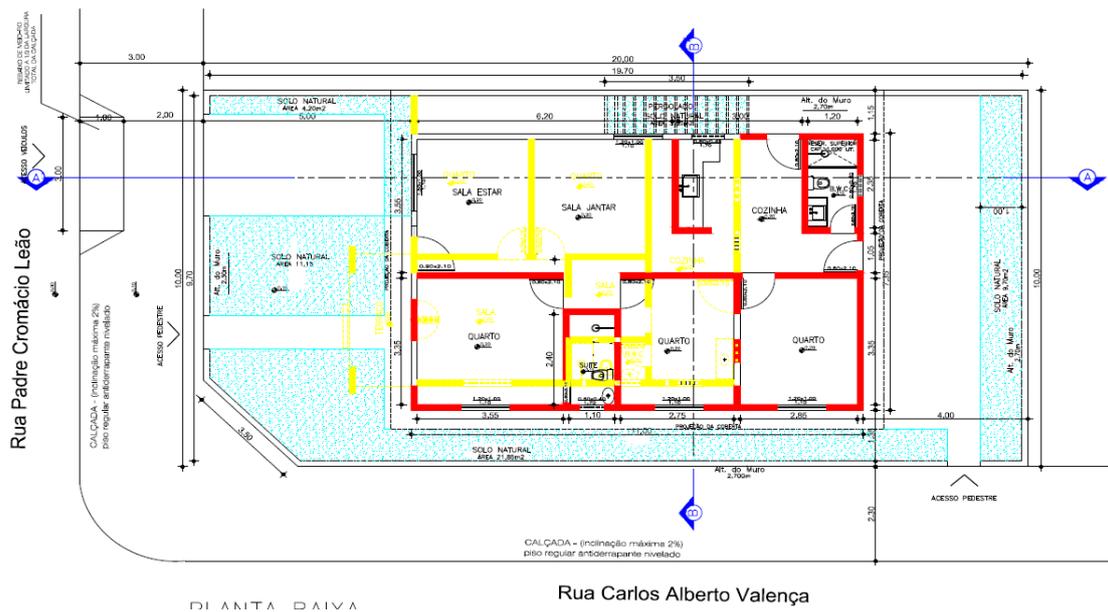
Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: nº 8093339121

Interessado: André José Estanislau de Oliveira

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta a análise do processo de projeto de reforma com acréscimo de área do imóvel residencial, unifamiliar, localizado Rua Padre Cromácio Leão, nº 62 bairro de Jardim São Paulo, esquina com a Rua Carlos Alberto Valença, edificado no lote nº 01 da quadra "M" do loteamento Unidade Residencial nº8 Jardim São Paulo – UR-8, cujo zoneamento é ZAC – Planície 2, com o uso habitacional e a tipologia Habitação Unifamiliar Isolada, construção com Pavimento único.



Trata-se de uma reforma de uma residência com 56,00 m² existente e com afastamento frontal para a Rua Carlos Alberto Valença de 2,65m. Com a reforma, a área total de construção totaliza 80,85 m², e atende as demais exigências legais, conforme parecer de Patricia Lobo – ULUR/SELIC.

- Área do terreno: 200,00m²
- Área de construção existente: 56,00m²
- Área de construção Acréscida: 24,85m²
- Área de construção Total: 80,85m²
- Área de Coberta: 103,98m²
- Área de Solo Natural: 50,40m² (25,20%)

A análise considerou que o terreno possui dimensões de 10,00m de frente e fundos e comprimentos de 20,00m, pavimento único, em esquina onde está inserido numa quadra cuja testada virada para a Rua Carlos Alberto Valença é formada por 08 (oito) lotes, que apresentam afastamentos sempre inferiores aos 5,00m, inclusive com alguns nulos.



ITEM	ENDEREÇO	RÉCUO
01	Rua Carlos Alberto Valença Nº293	2,00 m
02	Rua Carlos Alberto Valença Nº301	2,00 m
03	Rua Carlos Alberto Valença Nº309	Nulo
04	Rua Carlos Alberto Valença Nº315	1,50 m
05	Rua Carlos Alberto Valença Nº325	Nulo
06	Rua Carlos Alberto Valença Nº333	1,50 m
07	Rua Dona Etelvina Batista Nº57	Nulo

Tabela 01 – indicação dos Recuos

O interessado solicita a manutenção do afastamento frontal da Rua Carlos Alberto Valença com 1,50m considerando o art 84 da Lei 16.176/96, bem como o da instrução de serviço Nº 01/2003.

Art. 84. Para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, o afastamento frontal poderá obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra, conforme estudo específico, elaborado para o local, pelo órgão Municipal competente, por solicitação do interessado.

Parágrafo único. O estudo referido no “caput” deste artigo deverá ser submetido à apreciação da Comissão de Controle Urbanístico - CCU.

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 10, fevereiro de 2022

Nome : Rafael Simões
Entidade : ADEMI