

**PARECER DO RELATOR**  
**COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

PROCESSO – nº 8096506422

INTERESSADO – VERONICA DUBOURCQ REIS RIBEIRO

LOCALIZAÇÃO – Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, nº. 1545, esquina com Avenida Governador Agamenon Magalhães – Espinheiro.

ATIVIDADE – Edifício Habitacional Multifamiliar.

À Comissão de Controle Urbanístico – CCU

**1. Solicitação**

De acordo com a indicação feita no projeto arquitetônico, o lote sofrerá corte nos trechos voltados para a Rua Antônio Simões e Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, totalizando uma área de 164,83m<sup>2</sup>, isso posto a interessada requer permuta de faixa de terreno por área de construção.

Com relação à solicitação de permuta de faixa de terreno por área de construção, temos a considerar o seguinte: o mecanismo da permuta está previsto na Lei nº 16.286/1997 (Lei de Parcelamento do Solo), no artigo 91, conforme transcrição abaixo:

“Art. 91 - É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município. Parágrafo Único. A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública”.

**2. Considerações**

Em análise das informações apresentada destacamos que o terreno resultante (após o corte) possui uma área de 3.141,17 m<sup>2</sup>. A área total de construção apresentada foi de 11.398,17 m<sup>2</sup>, o que extrapola o coeficiente 3,5 estabelecido para a zona em questão (ZAC Contr. II / SRU 1 – Cat. A).



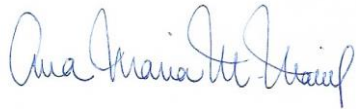
Contudo, considerando o terreno primitivo, o projeto atende à legislação, conforme observado no quadro a seguir:

	TERRENO PRIMITIVO		TERRENO RESULTANTE	
Área do terreno	3.306,00 m <sup>2</sup>		3.141,17 m <sup>2</sup>	
	PERMITIDO	APRESENTADO	PERMITIDO	APRESENTADO
Área total de construção	11.571,00 m <sup>2</sup> μ = 3,50	11.398,17 m <sup>2</sup> μ = 3,45	10.994,05 m <sup>2</sup> μ = 3,50	11.398,17 m <sup>2</sup> μ = 3,63

### 3. Conclusão

Concluimos que em função da análise das informações apresentadas somos de parecer favorável ao pleito do requerente.

Recife, 10 de outubro de 2022.



Ana Maria Moreira Maciel  
Entidade – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PE