

PARECER DA RELATORA

PROCESSO Nº: **8055289524**

INTERESSADO(A): **WELLINGTON ANTÔNIO DE MELO**

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: **Rua Costa Sepúlveda, nº. 217, Engenho do Meio.**

À COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU

1. **Solicitação:**

Análise Especial – Projeto de Legalização de Reforma para uma habitação unifamiliar isolada, solicitando o disposto no Art. 84, Parágrafo Único da Lei nº 16.176/96 (LUOS – Análise Especial – alinhamento dominante) e Instrução de Serviço nº. 01/2003.

O requerente solicita beneficiamento do Artigo 84, referindo-se ao alinhamento dominante na testada da quadra na Rua Antônio Curado, para aprovação de recuo lateral esquerdo inferior ao valor estabelecido de 5,00 metros, para o acréscimo no pavimento superior já construído.

2. **Considerações:**

Análise Técnica – Encaminhamento elaborado pela SEL e enviado para esta Comissão com as seguintes considerações:

- A testada da quadra limitada pelas ruas Costa Sepúlveda, Antônio Curado e Francisco Bezerra Monteiro apresenta 5 imóveis assim distribuídos: - pela rua Antônio Curado constam os nº 35, 45 e o lote 55 atualmente vazio. A lateral esquerda do imóvel nº 217 da rua Costa Sepúlveda e a lateral direita do imóvel nº 198 da rua Francisco Bezerra Monteiro;
- Quanto aos recuos: - Rua Antônio Curado nº 35 com recuo de 5,25 m; Rua Antônio Curado nº 45 com recuo de 5,00 m - Rua Antônio Curado nº 55 com terreno vazio. - Rua Costa Sepúlveda nº 217 (lateral esquerda na Rua Antônio Curado) recuo máximo de 6,00 m e mínimo de 3,25 m no ponto mais próximo da divisa entre lotes. - Rua Francisco Bezerra Monteiro nº 198 com recuo nulo, vide imagem do Mapa ESIG em anexo;
- Quanto à área do terreno (304,92 m²), à área de solo natural requerida (76,18 m) e apresentada (76,56 m²), ao coeficiente de aproveitamento máximo permitido (1.219,8) e apresentado (239,17), a edificação atende aos requisitos exigidos.

O requerente anexou Memorial para encaminhamento a esta Comissão com os seguintes argumentos:

“Esse imóvel está localizado no lote de esquina em um terreno de tamanho irregular medindo 13,30m de frente, 10,60m de fundo, 25,50m lado direito e 25,70m lado esquerdo, com área total de 304,72m², o lote por ser de esquina deveria ter como afastamento igual à 5,00m para as duas vias, na via frontal o imóvel atende o afastamento, porém na via lateral ele não atende o

afastamento que deveria ser também de 5,00m, mais no local só tem 3,25m para o pavimento superior.

Conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife-(Lei nº16.176/96), no Art. 84 – Para as edificações com até 02 (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.”

Análise dos documentos anexados ao Processo:

- De acordo com a Planta de Situação, Locação e Coberta anexada ao processo, pode-se observar que a edificação foi construída com orientação para a testada da Rua Costa Sepúlveda, e atende aos afastamentos de 5,00 m nesta rua e em pelo menos metade da lateral esquerda;
- Para a Rua Antônio Curado é observado que o lote nº 198 da Rua Francisco Bezerra Monteiro não apenas tem recuo nulo como foi ocupado com diversas construções do tipo box, que se estendem por toda lateral do lote que representa 1/3 da testada da quadra.

3. Conclusão:

Após análise da solicitação, considerando que o afastamento foi reduzido em função do aproveitamento da estrutura do piso inferior e que se manteve em atendimento aos 5,00 metros quando possível ao longo da lateral do terreno no segundo pavimento, e que a edificação atende a todas as demais exigências de ocupação do solo e área construída, somo favoráveis à Legalização da reforma solicitada.

Recife, 11 de dezembro de 2024.

Nome: **Maura Michaela Dellabianca Araujo**

Entidade: **Sindicato dos Engenheiros de Pernambuco – SENGE-PE**

