

Processo nº. 8013362425

Revisão do parecer apresentado em 11.06.2025

Legalização total da edificação. Imóvel habitacional. Residência unifamiliar.

Endereço: Rua Prof. Yves Maupeau, nº 321, Caxangá. UCN Caxangá.

Zoneamento: UCN APA Caxangá. SOF - Setor de Ocupação Humana. Decreto 33.675/2020.

1. Encaminhamento à CCU conforme para análise acerca de redução no parâmetro de afastamento frontal pela regra do alinhamento dominante - Art. 84, Lei 16.176/96.

Afastamento regulamentar: 5m; Apresentado: 1,20m e 2,55m.

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

"(...)verificamos que a face da quadra, com frente para a Rua Prof. Yves Maupeau, é composta por 18 (dezoito) imóveis, dos quais apenas 07 (sete) deles possuem afastamentos frontais superiores a 5,00m para a via (...)"

"Diante do exposto e considerando as características da vizinhança, numa via ainda não pavimentada, entendemos que a face da quadra apresenta um alinhamento dominante comprometido do ponto de vista urbanístico, razão pela qual encaminhamos o processo à CCU para análise e decisão finais (...)"

Com base no parecer da analista do processo, destaca-se que:

" O imóvel apresenta afastamento frontal em dois segmentos, sendo o primeiro com 3,15m e afastamento de 1,20m, e os segundo com 2,90m e afastamento de 2,55m, afastamentos estes que não atendem a legislação em vigor. No entanto, solicita considerar o art. 84 da lei 16.176/96 e instrução de serviço 01/2003 (...)"

Parecer:

Após análise dos autos, sou favorável à aprovação do parâmetro de AFASTAMENTO FRONTAL na forma como se apresenta, respeitando o afastamento dominante.

Gustavo Marques Lins
Matrícula: 86.962-9
Gerente de Licenciamento Ambiental
Secretaria Executiva de Licenciamento Ambiental