

## Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU

Processo: nº 8021437025 do interessado: Harley de Moraes

À Comissão de Controle Urbano esta é a análise do processo nº8021437025 referente

um processo de legalização total do imóvel localizado na Rua Pintor Lula Cardoso Ayres, nº 3130, no bairro do Ibura, ZRU 2, ZAC Planície 2, Demais Vias, com base na Lei nº 16.176/96 (data do protocolo junho 2025)

Foi encaminhado a CCU, para análise especial baseada no **Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº 16.176/96 e IS nº 001/2003**, uma vez que o afastamento frontal exigido para a zona é de 5,00m, sendo apresentado 1,00m no imóvel.

*“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.”

### **IS nº 001/2003, RESOLVE:**

**1º** – Para efeito de aplicação do Artigo 84 da Lei 16.176/96, entenda-se como alinhamento dominante, a linha definida pelos afastamentos frontais dominantes na testada da quadra.

**2º** – A observância do alinhamento dominante na testada da quadra, para efeito da medição dos afastamentos existentes, tem como referência:

a) O segmento de fachada da edificação mais avançado em relação ao logradouro em análise;

b) O somatório das dimensões lineares destes **segmentos**, na testada da quadra considerada.

.....

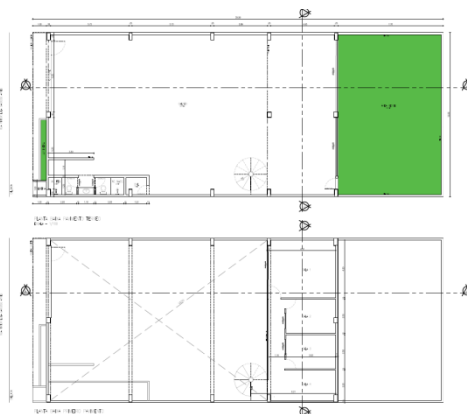
**4º** – Os casos não definidos na presente instrução serão objeto de análise pelo Colegiado Técnico da DIRCON e Comissão de Controle Urbanístico / CCU.”

O projeto passou por análise e verificou-se que a face da quadra, com frente para a Rua Pintor Lula Cardoso Ayres, é composta por 12 imóveis, dos quais apenas 02 (dois) possuem afastamentos frontais superiores a 5,00m; 02 (dois) apresentam 4,30m e 01 (um) apresenta 5,00m. Os demais imóveis possuem afastamentos nulos (ver abaixo imagens do Google Earth e ESIG), e apenas 04 (quatro) sofreram ações de fiscalização, referentes a construções/reformas sem alvará de construção e algumas cobertas invadindo logradouro público.

Foi anexada também anexa a Anuência do COMAER nº 104093, datada de 18/08/2025, assim como o Memorial Justificativo da “DG TRANSPORTES EMERGENCIAIS E LOGÍSTICA LTDA e trata-se de uma área predominantemente ocupada com galpões, vizinha ao Aeroporto Internacional do Recife – Guararapes/ Gilberto Freyre, conforme parecer da ULUR- SELIC.



| IMÓVEL            | SEGMENTO | AFASTAMENTO | AÇÃO DA FISCALIZAÇÃO   |
|-------------------|----------|-------------|--|
| 595               | 42,00    | NULO        | Ação da fiscalização<br>(07.18330.9.09 - AGUARDANDO JULGT.)    |
| 3834              | 12,00    | 8,00        | Ação da fiscalização<br>(07.35780.8.23 - fora prazo de defesa) |
| 3850              | 12,00    | NULO        | Ação da fiscalização<br>(07.04839.4.23 - fora prazo de defesa) |
| IMÓVEL EM QUESTÃO | 12,00    | 1,00        | Ação da fiscalização<br>(07.05408.8.24 - fora prazo de defesa) |
| 3162              | 12,00    | NULO        | NADA CONSTA  |
| 701               | 12,00    | NULO        | NADA CONSTA  |
| 711               | 12,00    | NULO        | NADA CONSTA  |
| 3178              | 12,00    | 5,00        | NADA CONSTA  |
| 3232              | 60,00    | NULO        | NADA CONSTA  |
| 4030              | 48,00    | NULO        | Ação da fiscalização<br>(07.05546.1.24 - prazo de defesa)      |



Considerando a análise emitida pela SELIC, que atesta a compatibilidade com o entorno, acompanhado das referências do alinhamento dominante, e das leis que regem essa avaliação, somos de parecer favorável à aprovação do projeto nos termos apresentados.

Recife 12, dezembro de 2025

*Luiz Felipe Simon*

Nome: Luiz Felipe Simon

Entidade: ADEMI PE