

PARECER CCU

Processo nº. 8032395125

Assunto: Projeto Inicial de uso não habitacional (drogaria)

Endereço: Avenida Recife, nº 4235, Areias (esquina com a Rua Tem. Felipe Bandeira de Melo)

Encaminhamento à CCU conforme memorial descritivo e demais documentos anexos aos autos. Solicitações:

- Análise especial da CCU com base no Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº 16.176/96, referente ao afastamento frontal nulo na frente para a Avenida Recife.

Com base na análise prévia da ULUR/SELIC, destaca-se que:

- O projeto proposto para a drogaria apresenta afastamento frontal nulo na frente voltada para a Avenida Recife, solicitando enquadramento no Art. 84 da Lei nº 16.176/96.
- Conforme verificação da topografia e das imagens (Google Earth e ESIG) da face da quadra na Avenida Recife, composta por 13 (treze) imóveis, incluindo o objeto do pedido, constatou-se que 07 (sete) imóveis já possuem afastamentos frontais nulos. Adicionalmente, os demais imóveis apresentam afastamentos reduzidos (5,00m para o corredor, em contraste com os 7,00m exigidos pela lei vigente).
- É crucial ressaltar que não constam quaisquer ações demolitórias para nenhum dos imóveis que compõem esta face da quadra, o que indica um padrão urbanístico já consolidado e um alinhamento dominante estabelecido no local.

Parecer:

Diante do exposto e considerando a prevalência do alinhamento dominante na face da quadra da Avenida Recife, onde a maioria dos imóveis já possui afastamento frontal nulo ou reduzido sem implicações demolitórias, entende-se que a aprovação do Projeto Inicial de uso não habitacional (drogaria) está em consonância com a realidade urbanística local e com o espírito do Art. 84 da Lei nº 16.176/96. A manutenção do afastamento nulo na frente para a Avenida Recife, conforme proposto, harmoniza-se com o contexto construtivo existente.

Desta forma, estou de acordo com a aprovação do Projeto Inicial de uso não habitacional (drogaria) na forma como se apresenta.

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