

PARECER CCU - Processo nº. 8043964225

Assunto: Legalização total. Uso não habitacional. Comércio Varejista.

Endereço: Rua Florentino Olímpio dos Santos, n. 190 e n. 200, Afogados.

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.

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

- As edificações existentes objetos do pedido, apresentam redução nos afastamentos frontais com 3,00m e 1,88m (caixa de escada) para a Rua Joinville e 3,84m e 5,00m para a Rua Florentino Olímpio dos Santos, ao invés dos 5,00m exigidos na legislação em vigor.
- Conforme parecer ULUR: a face da quadra, com frente para a Rua Florentino Olímpio dos Santos, é composta por 03 (três) imóveis, considerando o objeto desta análise, e apenas o pavimento térreo do imóvel possui afastamento parcial frontal de 5,00m para a via; na face da quadra com frente para a Rua Joinville, existem 05 (cinco) imóveis, incluindo o objeto da análise, e destes, apenas 01 apresenta afastamentos de 5,00m e um pouco mais.
- Conforme relato da topografia, os imóveis vizinhos apresentam os recuos a seguir:
 - RUA FLORENTINO OLÍMPIO DOS SANTOS
 - - imóvel nº 189 testada com 29,80m recuo nulo
 -
 - RUA JOINVILLE
 - - imóvel S/N testada de 5,90m recuo nulo
 - - imóvel nº 220 testada de 5,90m recuo 5,00m
 - - imóvel nº 242 testada de 21,05m recuo nulo
 - - imóvel nº S/N testada de 21,05m recuo nulo
 - - imóvel nº 433 testada lateral de 19,00m recuo nulo.

Parecer:

Diante do exposto e considerando a prevalência dos alinhamentos dominantes na face da quadras das Ruas FLORENTINO OLÍMPIO DOS SANTOS e JOINVILLE, onde a maioria dos imóveis já possui afastamento frontal nulo ou reduzido, entende-se que a legalização das edificações em questão está em consonância com a realidade urbanística local e com o espírito do Art. 84 da Lei nº 16.176/96.

Desta forma, estou de acordo com a aprovação do projeto na forma como se apresenta.

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