

PARECER DO RELATOR

COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU

PROCESSO – 8015872025

INTERESSADO – Ana Amélia Tavares De Oliveira

LOCALIZAÇÃO – AV Beberibe Santa Cruz Futebol Clube, num. 1323 e 1333

ATIVIDADE – LEGALIZAÇÃO DE REFORMA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

À Comissão de Controle Urbanístico – CCU

1. Solicitação

O presente processo trata-se de uma Reforma com Acréscimo de área para a instalação de uma galeria de lojas com dois pavimentos, localizado em uma Zona de Reestruturação Urbana / ZRU 1 na Av. Beberibe (Corredor de Transporte Metropolitano). O imóvel apresenta afastamento frontal nulo para dois pavimentos em parte de sua extensão (7,70m) e solicita legalização deste trecho conforme art. 84 da lei 16.176/96 e instrução de serviço 01/2003. Abaixo segue quadro constando os dados da testada da quadra em que o imóvel está inserido.





2. Considerações

O presente processo foi encaminhado para análise deste Conselho de Controle Urbanístico em atenção ao Art. 35 da Lei 16.176/96, por apresentar parâmetros urbanísticos em desconformidade com a citada Lei.

Abaixo segue quadro constando os dados da testada da quadra em que o imóvel está inserido.

IMÓVEL	SEGMENTO	AFASTAMENTO	AÇÃO DA FISCALIZAÇÃO
1359	6,70	0,00	NADA CONSTA
1355	5,84	0,00	NADA CONSTA
1345	5,94	0,00	NADA CONSTA
1343	4,63	0,00	NADA CONSTA
Imóvel em questão	11,45	0,00	NADA CONSTA
1335	5,27	0,00	NADA CONSTA
1321	5,79	0,00	NADA CONSTA
1311	5,17	0,00	NADA CONSTA
1309	6,10	0,00	NADA CONSTA
1303	6,02	0,00	NADA CONSTA
1359	40,00	0,00	NADA CONSTA

Em análise das informações apresentada destacamos que:

- A legalização proposta solicita a análise especial da CCU, baseada no Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº 16.176/96, uma vez que a edificação existente, objeto do pedido, apresenta redução no afastamento

3. Conclusão

Considerando as características da vizinhança, entendemos que grande parte da face da quadra apresenta um alinhamento dominante comprometido do ponto de vista urbanístico, sendo de parecer favorável.

Recife, 11 de junho de 2025.

Ana Maria Moreira Maciel

Entidade – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PE