

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: nº 8076975220

Interessado: Murilo Maciel

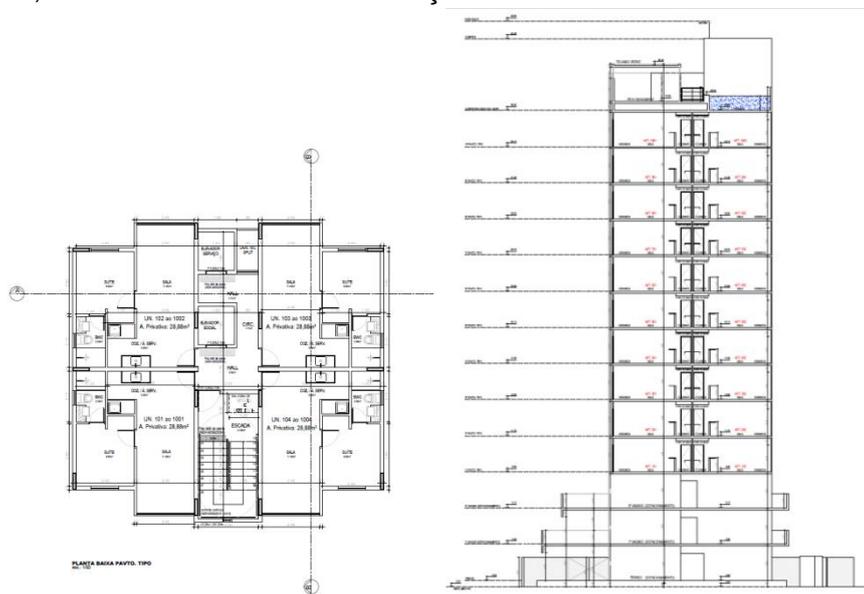
À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta a análise do processo de Projeto Inicial para construção de um edifício de uso habitacional multifamiliar, em imóvel localizado na esquina da Rua Ângela Pinto com a Av. Beira Rio, lote 13A, Quadra "B", do loteamento localizado no Sítio da Associação Beneficente de Pernambuco, no bairro da Torre, ZAN Capibaribe.



Refere-se a um empreendimento residencial com bloco único com 01 pavimento térreo, 02 pavimentos vazados destinados a estacionamento, 10 (dez) pavimentos tipo com 4 unidades privativas cada, e 01 pavimento de cobertura/lazer, totalizando 2.344,23m² de área total de construção.



Encaminhado ao CCU por **para permuta de faixa de interesse** da Prefeitura incide sobre o imóvel um corte para atender ao alinhamento da Av. Beira Rio, com área de **9,29 m²** por índice urbanístico _ **afastamento frontal**, com base no Art 91 da Lei nº 16.286/97.

Art 91. É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município.

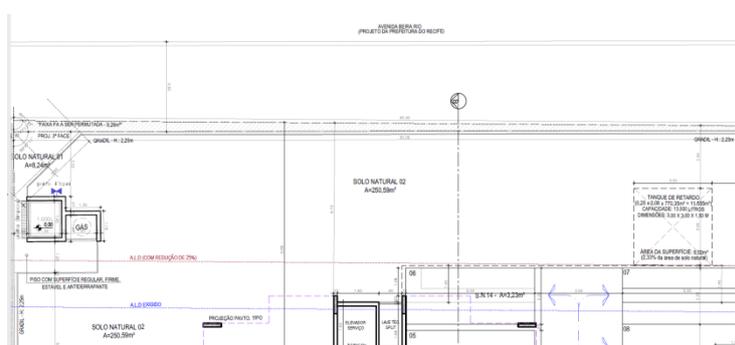
Parágrafo Único. A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.

O terreno original, de esquina, apresenta área de 779,64m², onde sofrerá um corte de 9,29m² para implantação da Avenida Beira Rio (Projetada), delimitando um terreno resultante de 770,35m².

Por ser lote de esquina, aplica-se ao presente projeto o Art. 80, Inciso IV da LUOS, que permite a redução do afastamento em até 25%.

Art 80: É permitida a redução de afastamentos nos seguintes casos: IV - nos terrenos de esquina, as edificações poderão ter um dos afastamentos frontais reduzido em até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do afastamento exigido, de acordo com a fórmula indicada no § 4º do Artigo 78, desde que o afastamento resultante não seja inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo 10 desta Lei.

	Afastamento exigido (- 25%)	Afastamento apresentado (- 25%)
Terreno Primitivo	7,25 - 25% = 5,44m	5,44 (pto mínimo) / 7,83 (pto máx)
Terreno Resultante	7,25 - 25% = 5,44m	5,25 (pto mínimo) / 7,47 (pto máx)



2- Histórico:

O processo passou por todas as etapas de análise através da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento, Unidade de licenciamento (Afogados) e encaminhado a CCU para análise e decisão quanto as justificativas apresentadas.

3- Considerações:

De acordo com o parecer Gestão de Unidade de Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.

Recife 01, setembro de 2021



Nome : Elka Porciuncula
Entidade : FIEPE