

## **PARECER DO RELATOR**

### **COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU**

PROCESSO Nº: 07.22631.6.14

INTERESSADO: **Maricely Maria Passos de Brito**

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: **Rua da Fundação, 278, Boa Vista.**

#### **À Comissão de Controle Urbanístico - CCU**

- 1. Solicitação:** Projeto de Reforma com acréscimo de área e mudança de uso habitacional, para não habitacional, do imóvel edificado no número 278, da Rua da Fundação, na Boa Vista.

Trata-se de análise especial por estar inserido em ZEDE, SPM letra I, que prevê “análise especial quanto aos afastamentos e às condições internas das edificações para cada caso a critério do órgão técnico competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição integrante do entorno. Caberá à Comissão de Controle Urbanístico - CCU, instituída pela lei 16.176/96, a análise e parecer final do processo.”.

- 2. Histórico:** O presente imóvel está localizado em ZEDE/CP, Zona Especial de Dinamização Econômica Centro Principal, de acordo com o Plano Diretor do Município do Recife, Lei 17.511/2008. A Lei 17.489/2008, que altera a Lei nº 16.176, de 09 de abril de 1996 e modifica os limites e os parâmetros reguladores do uso e da ocupação do solo na Zona Especial de Centro Principal – ZECP, no inciso III, do § 1º, do artigo 24, enquadra o referido imóvel em Setor de Preservação da Morfologia – SPM, por ser “constituído pela área de morfologia peculiar e consolidada em relação ao entorno, devendo os projetos arquitetônicos, urbanísticos e de parcelamento serem objeto de análise especial”. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis para essa Zona Especial de Centro Principal - ZECP devem obedecer aos seguintes requisitos especiais:

zonas	setor	Parâmetros Urbanísticos					requisitos especiais
		tsn	coeficiente	Afastamento inicial mínimo (afi)			
				frontal	lateral e fundos		
			edif. = 2 pav.		edif. > 2 pav.		
ZECP	SCC	20	7,00	0,00	0,00/1,50	0,00/3,00	a,b,c,d
ZECP	SRC 1	25	5,50	0,00	0,00/1,50	0,00/3,00	a,b,c,d, g, h
ZECP	SRC 2	25	5,50	5,00	0,00/1,50	0,00/3,00	a,b,c,d,h
ZECP	<b>SPM</b>	<b>20</b>	<b>4,00</b>	-	-	-	<b>a, i, j, k</b>

Em 25/07/2014, o processo foi enviado à Diretoria de Zonas Especiais/SELURB, que ratificou os requisitos especiais enumerados na Lei:

a – afastamento frontal nulo, tanto para a construção existente, como para a área de acréscimo, acompanhando a morfologia consolidada do entorno;

i - análise especial quanto aos afastamento e às condições internas das edificações;

j - possibilidade de relativização, em sede de análise especial pelo órgão técnico competente, da Taxa de Solo Natural, de forma a possibilitar a adequada utilização do imóvel sem perda da permeabilidade do solo;

k - não permissão para modificações no parcelamento do solo.

3. **Considerações:** As exigências formuladas pela Regional em 26/09/2014 foram cumpridas em 02/10/2014. Enviado à CCU em 14/11/2014 para apreciação, conforme determina a Lei 17.489/08.
4. **Conclusão:** Nosso parecer é favorável ao pleito, tendo-se em vista que o projeto satisfaz o requisito "i" - afastamentos e condições internas da edificação, da Lei 17.489/2008, atendendo ao objetivo ao qual pretende a referida lei de restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição integrante do entorno.

Recife, 02 de dezembro de 2014.

  
 Nome **Adriana Figueira**  
 Entidade: **Urb Recife**