



COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO - COL CÉLULA DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO – CECON

Relatório Processo nº 8486/2015- CECON/CPD

Assunto: REGULARIZAÇÃO DE OBRA CONSTRUÍDA

Interessado: CLÍNICA DE ULTRASONOGRAFIA E IMAGINOLOGIA DO CEARÁ LTDA

Bairro: ALDEOTA

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Lei nº 10.334/2015 - Regularização de Edificações Construídas possibilita a legalização de obras e atividades instaladas em um período definido de 01 (um) ano. Diante desta possibilidade a SEUMA recebeu uma demanda considerável de processos.

De acordo com o Art. 3º da Lei supracitada, são consideradas passíveis de regularização as edificações que abriguem atividades em situações de incompatibilidade com a zona e/ou via e deficiência de índices urbanísticos.

2. APLICAÇÃO DA LEI Nº 10334/2015

Dentre os vários processos em tramitação requerendo a sua regularização com base na Lei nº 10.334/2015, temos o Processo nº 8.486/2015-SEUMA o qual detalhamos a seguir:

Processo Nº 8.486/2015 - SEUMA.

Interessado: CLÍNICA DE ULTRASONOGRAFIA E IMAGINOLOGIA DO CEARÁ LTDA..

Assunto: REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Atividade: HOSPITAL

Classe: PGT – 4

Porte: Acima de 10.000,00m² de Área Construída

Endereço: RUA ROCHA LIMA, 1563 - Bairro ALDEOTA.

Zoneamento: ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA- ZOC

Após análise realizada pela Célula de Licenciamento para Construção - CECON e Pela Comissão Especial de Regularização (Estabelecida pelo Art. 8º da Lei nº 10.334/2015), e conforme indicado no Relatório de Vistoria do dia 06/07/2015, constata-se que o empreendimento em pauta apresenta a seguinte situação:





1. A Atividade e o Porte do Edifício são incompatíveis com a **Rua Rocha Lima – Via Local**, o edifício se encontra em funcionamento;
2. Para efeito desta análise foi levado em conta os parâmetros para **Via Arterial I (Av. Barão de Studart)**;
3. RECUO:
 - Recuo Frontal Apresentado: **8,00m/7,08m** – Recuo Mínimo Exigido: **10,00m**;
 - Recuo Lateral Apresentado: **0,00m/3,35m** – Recuo Mínimo Exigido: **10,00m**;
 - Recuo de Fundos Apresentado: **0,00m** – Recuo Mínimo Exigido: **10,00m**;
4. ÍNDICE DE APROVEITAMENTO:
 - Índice de Aproveitamento Apresentado: **2,57** – Índice de Aproveitamento Máximo: **2,50**;
5. TAXA DE OCUPAÇÃO:
 - Taxa de Ocupação Apresentada: **71,99%** - Taxa de Ocupação Máxima: **60,00%**;
6. TAXA DE OCUPAÇÃO SUBSOLO:
 - Taxa de Ocupação do Subsolo Apresentada: **75,31%** - Taxa de Ocupação do Subsolo Máxima: **60,00%**;
7. TAXA DE PERMEABILIDADE:
 - Taxa de Permeabilidade Direta Apresentada: **1,74%** e Taxa de Permeabilidade Indireta Apresentada **0,00%** - Taxa de Permeabilidade Mínima: **30,00%**;
8. VAGAS DE ESTACIONAMENTO:
 - Quantidade de Vagas Apresentadas: **126** – Quantidade Mínima de Vagas: **164**;
 - Deve ser prevista **Carga e Descarga**;
 - O Rebaixo de Meio Fio está em **desacordo** com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Obs: Por se tratar de Polo Gerador de Tráfego (**PGT**) foi providenciado Relatório de Impacto sobre o Trânsito (**RIST**) que será aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (**AMC**).
9. OBSERVAÇÕES GERAIS:
 - A Proposta apresenta compartimentos especiais onde verificam-se desacordos em relação a dimensionamento mínimo e condições de ventilação e iluminação especificadas pelo Código de Obras e Posturas, mas que podem ser analisadas considerando que são compartimentos especiais.
 - Em atendimento ao Art.10 foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação das áreas que seriam necessárias para complementação dos recuos mínimos, bem como dos demais índices urbanísticos deficientes e da outorga de mudança de uso.





4. CONCLUSÃO

O Projeto de Arquitetura recebeu parecer favorável da Comissão de Regularização prevista no Art. 8º da Lei 10.334, de 01 de Abril de 2015 – Lei da Regularização, tendo em vista o atendimento às exigências contidas na mesma, razão porque encaminhamos a proposta à apreciação da CPPD também atendendo disposições da mesma (Art. 3º).

