Penha, 06 de setembro de 2021.

AO PRESIDENTE DO CONCIDADE PENHA – JAYLON JANDER CORDEIRO DA SILVA,

Olá, me chamo Gabriel Volpi, sou arquiteto e urbanista e também morador do município de Penha a mais de 20 anos, venho por meio deste solicitar respeitosamente, alteração da lei sobre utilização de **recuo frontal ao CONCIDADE PENHA**.

Atualmente nossa legislação **não permite que o recuo frontal, seja utilizado como área de estacionamento descoberto**, sendo necessário, deixar o recuo frontal que é delimitado do meio da rua, mais a distância necessária da vaga de estacionamento para então a projeção da obra. Desta forma acaba em muitos casos perdendo espaço do terreno que, *reduzem área de construção e o desenvolvimento de muitos empreendimentos, limitam ou reduzem a quantidade de vagas que poderiam ser locadas no terreno e também, impedem a regularização de muitas obras, por não conseguirem se enquadrarem na legislação*.

Muitos municípios permitem a utilização do recuo frontal para locar vagas de estacionamento descoberto, por exemplo, pode-se citar a lei do município vizinho que instituiu o Plano Diretor de Balneário Piçarras/2019, que em seu item V, do inciso 2°, do ART 80, diz que:

Art. 80. Recuo é a distância medida entre o alinhamento externo frontal da edificação e a divisa da testada do lote, tendo a finalidade de criar insolação, ventilação, permeabilidade, passagem de pedestres e veículos, área verde ou faixa de ampliação do sistema de circulação, podendo ser definido como:

§ 2º É permitida a ocupação do Recuo Frontal pelos seguintes elementos:

V - Estacionamentos descobertos, exceto em edificações residenciais;

Analisando também o traçado viário do nosso município em principal da Avenida Eugênio Krause, podemos perceber duas questões importantes que são:

1 QUESTÃO - que o crescimento desta avenida acabou utilizando de parte de muitos lotes do loteamento original, que resultou em uma redução de espaços para estacionamento, com terrenos em canto de quadras formadas em maior parte por 02 lotes, possuindo terrenos com recuos em duas vias, limitando ainda mais o potencial construtivo

Abaixo segue imagem do google com traçado atual da avenida Eugenio Krause:



Figura 1 – Imagem Superior Avenida Eugênio Krause – Imagem Google Earth de Setembro de 2021

2 QUESTÃO - Esta avenida possui medidas diferentes em sua extensão, sendo com duas vias em sentido único e ciclofaixa, parte com estacionamento, parte com calçadas mais largas e outras mais estreitas, o que acarreta na dificuldade de acesso para estacionamento ou espaço para estacionamento.

Abaixo segue imagem de dois pontos onde a Avenida Eugênio Krause, possui medidas diferentes:



Figura 02 – Trecho da Avenida Eugênio Krause com estacionamento – Fonte Google Street View



Figura 03 – Trecho da Avenida Eugênio Krause mais estreita com calçadas menores

Por fim, analisando estes aspectos citados, pensando na regularização de muitos comércios, no desenvolvimento de nossa cidade, peço encarecidamente que esta questão das vagas de estacionamento descobertas em área de recuo, possa ser permitida para fins comerciais, em toda cidade ou pelo menos nas avenidas principais.

Atenciosamente

GABRIEL VOLPI:08361415980

Assinado de forma digital por GABRIEL VOLPI:08361415980
Dados: 2021.09.06 13:00:18 -03'00'

Gabriel Volpi

(Arquiteto e Urbanista)