

Recife 28 de janeiro de 2020.

A

**Comissão de Controle Urbano – CCU**

Processo Nº **81410590.18**

Relator: Ana Maria Moreira Maciel

Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco – **CAU-PE**

Interessado: **INSTITUTO SALESIANO DO SAGRADO CORAÇÃO** representado pelo Arquiteto Juliano Dubeux.

Objeto: Complexo Multiuso denominado Oásis Boa Vista - **PROJETO DE REFORMA – EMPREENDIMENTO DE IMPACTO - IPAV**

Localização: Rua Dom Bosco, nº 551, bairro da Boa Vista.

Senhores Conselheiros,

Submeto à Vossas Senhorias o presente parecer que trata da análise do projeto inicial de um empreendimento de uso misto na localização em epigrafe.

### **1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

#### **- Solicitação**

Trata-se de análise urbanística de projeto de reforma com acréscimo de área, destinado ao uso misto (Complexo Multiuso denominado Oásis Boa Vista), a ser implantado no imóvel do Colégio Salesiano Sagrado Coração.

A presente solicitação foi enquadrada como reforma, apesar do volume de construções novas e construções demolidas, uma vez que a edificação destinada efetivamente ao Colégio Salesiano permanece, inclusive com o mesmo uso embora os novos blocos devam atender à legislação hoje vigente. A submissão deste empreendimento a esta Comissão ocorre pelo seu enquadramento nos indicadores urbanísticos que o caracterizam como empreendimento de impacto de vizinhança.

O projeto apresenta Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, Processo nº 07.048272.18 e o interessado apresenta Memorial Justificativo de empreendimento de impacto de vizinhança, EIV em atenção a resolução nº 03/96 e seu anexo único, nos termos da legislação vigente.

A parte interessada solicita análise especial para dois itens:

- a) **Afastamento do Bloco 4 para as divisas:**

O Bloco 4 é composto por dois pavimentos (térreo + 1º pav.) e será implantado na esquina da Rua Dom Bosco com a Rua Joaquim de Brito. O 1º pavimento está avançando sobre a projeção dos afastamentos (5,00m) para ambas as ruas.

**b) Número de vagas de estacionamento:**

As vagas de estacionamento do complexo estão distribuídas em três edifícios-garagem. Ao todo, são exigidas 2.190 vagas e o projeto apresenta 1.287 vagas.

### **CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento localiza-se na área central da cidade do Recife, na Região Político-Administrativa - RPA 1, no bairro da Boa Vista. O local tem boa de infraestrutura de serviços, com destaque para o setor de educação (escolas, cursos técnicos e faculdades) e de saúde (clínicas, laboratórios e hospitais).

**Imagem 01:** Vista aérea do empreendimento.



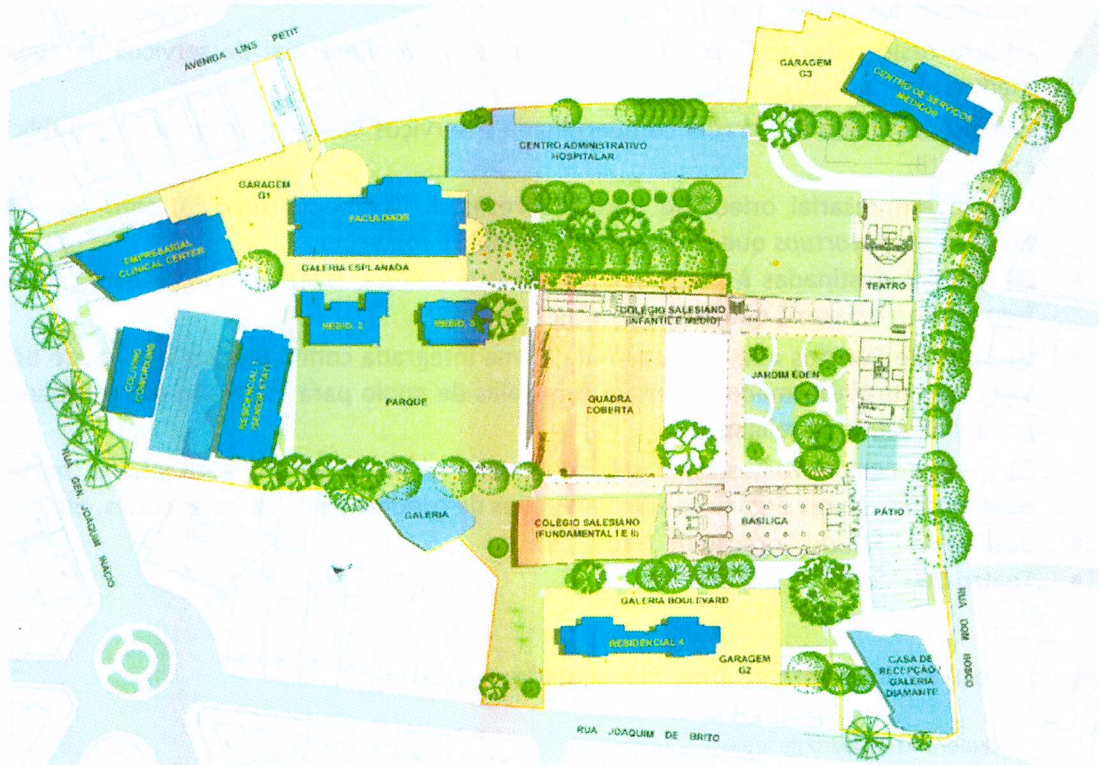
**Fonte:** Memorial Justificativo do Projeto.

No terreno funciona o Colégio Salesiano Sagrado Coração, a Faculdade Salesiana do Nordeste – FASNE, o Teatro Boa Vista e a Basílica do Sagrado Coração de Jesus. O empreendimento será formado por um conjunto de 12 blocos, totalizando 930 unidades (incluindo salas, lojas, apartamentos e unidades hoteleiras) e 1.287 vagas de garagem.

Foram utilizados para análise do empreendimento as plantas do projeto arquitetônico, datado de 25/11/2019; o EIV; o OPEI processo nº 07.048272.18; os pareceres e recomendações da DNAV/ DILURB e as anuências das concessionárias de serviço público.

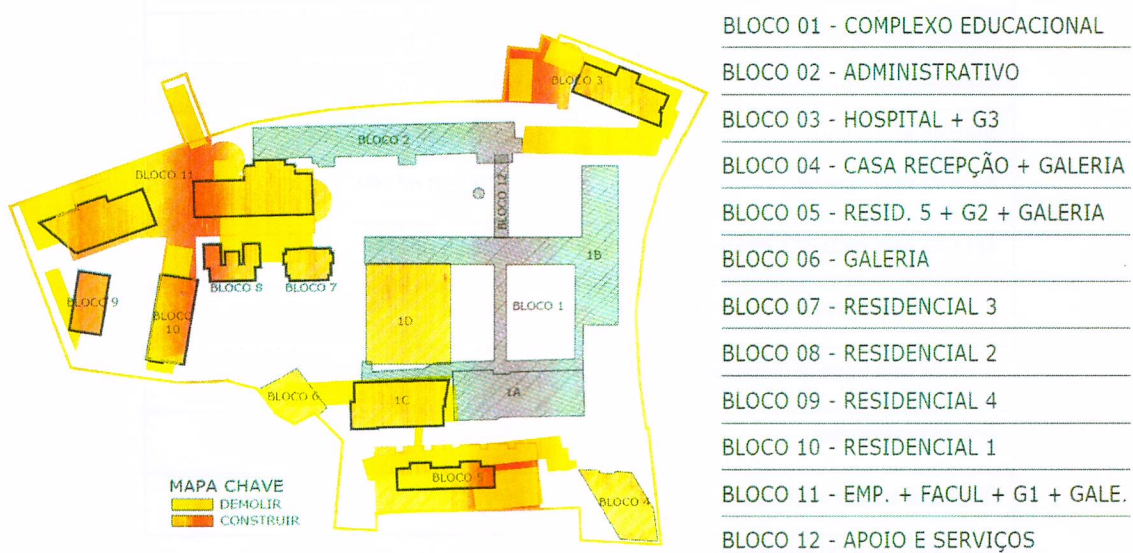


**Imagem 02:** Planta de Localização do empreendimento.



**Fonte:** Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**Imagem 03:** Áreas a construir e a demolir.



**Fonte:** Projeto arquitetônico.

O Oásis Boa Vista abrigará:

- Colégio Salesiano, que será renovado e concentrado em uma área de 20.000 m<sup>2</sup>;
- Edifício destinado ao ensino superior;
- Edifício destinado a serviços de internação médica/hospitalar;
- Edifício destinado à administração de serviços médicos;

- 03 edifícios residenciais com diferentes tipologias de planta (desde estúdios a apartamentos com quatro quartos);
- Edifício residencial destinado ao público idoso com diferencial de serviços de apoio médico e geriátrico;
- Edifício destinado à moradia compartilhada e serviços coletivos com foco no público estudantil;
- Edifício empresarial orientado para empresas do segmento médico, com especial atenção para *startups* que combinem tecnologia e medicina;
- 03 galerias destinadas à gastronomia orgânica, cultura, lazer e serviços para os que frequentam e para os que terão residência fixa;
- 01 Salão de Eventos que funcionará de forma integrada com a Basílica e o Teatro Boa Vista que será reformado e contará com salas de apoio para expansão das atividades artístico culturais e religiosas.
- 01 parque com novos espaços públicos e semi públicos que abrigará jardins, hortas comunitárias, feiras orgânicas, apresentações de orquestras de câmara, corais, etc.
- Basílica do Sagrado Coração de Jesus.
- Teatro Boa Vista.

A seguir, o resumo do quadro de áreas apresentado:

**Quadro 01:** Quadro de áreas.

ÁREAS	PROJETO
Área do terreno	50.742,50 m <sup>2</sup>
Área de construção privativa	82.797,54 m <sup>2</sup> ( $\mu = 1,63$ )
Área de uso comum	66.607,45 m <sup>2</sup>
Área total de construção	149.404,99 m <sup>2</sup>
Área de acréscimo	132.033,87 m <sup>2</sup>
Área de solo natural	13.741,90 m <sup>2</sup> (TSN = 27,08%)
Área de solo natural a remover	2.258,55 m <sup>2</sup> (TSN = 16,80%)
Área de solo natural a ser criado	2.710,14 m <sup>2</sup>
Área de solo natural resultante	13.891,55 m <sup>2</sup>
Árvores existentes	140
Árvores a serem suprimidas	26

Fonte: Memorial do Projeto arquitetônico.

De acordo com as informações constantes no EIV, o empreendedor pretende executar as obras em seis anos, seguindo um cronograma composto por seis fases.

#### - Legislação Urbanística

De acordo com a Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor), o lote em questão está situado Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) Centro Principal – Centro Expandido, mas até a publicação de lei específica, deverão ser adotados os parâmetros definidos para a Zona de





- Garantir a acessibilidade através da recuperação dos passeios públicos e remoção de obstáculos;
- Reabilitar ou definir novos planos de quadra, dotados de galerias para pedestres;
- Proteger e conservar o patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- Reabilitar as áreas e imóveis ociosos ou subutilizados;
- Estimular o uso habitacional, o uso misto e promover programas destinados à habitação social;
- Implantar espaços e equipamentos públicos voltados para a saúde, educação, esportes, cultura, lazer e à inclusão para o trabalho;

O imóvel em questão (Rua Dom Bosco, nº 551) é classificado pela Lei nº 16.176/1996 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) como Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV) de nº 04. A ocupação do solo nos IPAVs obedecerá aos parâmetros urbanísticos da zona onde os imóveis estão situados, devendo manter 70% da área verde indicada no Cadastro dos Imóveis de Proteção de Área Verde do Recife, conforme determinam o art. 128 §1º da Lei nº 17.511/2008 e o art. 26 §4º Lei nº 18.014/2014.

O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, uma vez que apresenta área de construção superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), de acordo com o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 16.176/1996.

Conforme determina o Decreto nº 27.529/2013, foi elaborada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) para possibilitar o ingresso do projeto na Central de Licenciamento da DILURB/SEMOC. Este documento, atendido sob o nº 0704827218, contém as diretrizes urbanísticas para a elaboração do projeto de Empreendimento de Impacto, bem como para o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

## 2. IMPACTOS

### - Impactos sobre a Infraestrutura

Para que o projeto possa ser implantado, é preciso avaliar seus impactos sobre a infraestrutura existente. Neste sentido, são necessárias as anuências das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade técnica para instalação do empreendimento. Foram apresentados documentos dos seguintes órgãos:

- **Celpe** – informou que há viabilidade para o fornecimento de energia elétrica;
- **Compesa** – informou que há viabilidade para a instalação do sistema de abastecimento de água e para o sistema de esgotamento sanitário.
- **Copergás** - informou que é tecnicamente viável o suprimento de gás natural para o empreendimento.
- **EMLURB** – apresentar anuência até a reunião do CDU (Art.174da Lei nº 16.292/97)

Com relação aos serviços de telecomunicações, a carta de anuência quanto à viabilidade poderá ser apresentada até a reunião do CDU.

Quanto à capacidade do depósito de lixo, conforme encaminhamento do analista, deverá ser aprovado projeto específico, junto à EMLURB, podendo ser apresentado o licenciamento por ocasião da licença de construção.



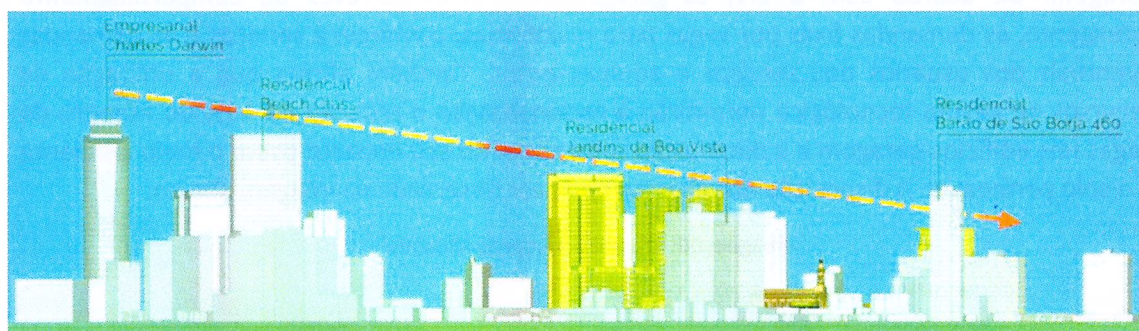
### - Impactos sobre o meio ambiente (natural e construído)

O projeto propõe que os muros e fechamentos existentes no Colégio Salesiano sejam removidos. Assim, será garantido o acesso e o uso público a esses espaços internos (jardins, praça e bosques), ampliando-se o conjunto de áreas verdes acessíveis à população do Recife.

De acordo com o Memorial Justificativo do Projeto, um dos princípios norteadores da proposta é a preservação e valorização das construções originais (Colégio e Basílica), excluindo os anexos espúrios, descontextualizados da formação edificada original do Colégio. As novas edificações serão implantadas afastadas do conjunto histórico, conformando um gabarito de transição de escalas entre o bairro da Boa Vista e o da Ilha do Leite.

Embora as edificações históricas (colégio, teatro e basílica) não sejam ZEPH ou IEP, a OPEI recomenda que sejam adotadas as orientações de conservação e preservação definidas pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC/SEPLAN, quando da aprovação do projeto.

**Imagem 05:** Corte esquemático.



**Fonte:** Memorial Justificativo do Projeto.

O projeto foi analisado pelo Setor de Licenciamento em Unidades Protegidas - SLAUP da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente – SDSMA no que diz respeito à área verde a ser suprimida, uma vez que se trata de IPAV. Em 25/01/2019, foi emitido o Parecer Técnico SLAUP nº 05/2019, informando que não há óbice quanto à execução do projeto, tendo em vista que a proposta remove 2.591,63 m<sup>2</sup> de área verde em relação ao levantamento de agosto/2018, estando dentro do quantitativo que ainda pode ser removido e cria 3.267,64 m<sup>2</sup> de gramado, também em relação ao levantamento de agosto/2018. De acordo com o EIV, serão suprimidas 26 árvores.

O empreendimento obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS), através da Licença Prévia nº 8035954719, que estabelece as exigências e os condicionantes a serem observados pelo empreendedor.

### - Impactos sobre os transportes / Mobilidade

O empreendimento é lindeiro a quatro vias: Rua Joaquim de Brito (classificada como via local), Rua Gen. Joaquim Inácio, Av. Lins Petit e Rua Dom Bosco (todas estas classificadas como “Corredor de Transporte Urbano Secundário – Categoria Arterial Secundário”). A Rua Dom Bosco, embora seja um Corredor de Transporte, apresenta uma configuração de via local no trecho em que passa em frente ao empreendimento, contendo duas faixas de rolamento, sendo uma com permissão de estacionamento.



Existe projeto da URB-Recife para requalificação das calçadas da Rua Dom Bosco. No trecho compreendido entre a Av. Lins Petit e a Rua Joaquim de Brito, haverá uma elevação do nível do pavimento, de modo a unificar as calçadas, transformando a via em um amplo espaço para circulação de pedestres, mas com permissão para o tráfego eventual de veículos. Esta requalificação será executada pela URB-Recife em substituição ao alargamento da Rua Dom Bosco, neste trecho, face à arborização existente.

Em planta, o projeto representa uma “faixa de interesse da Prefeitura do Recife”, com 5,50m de largura, a partir da linha de meio-fio. Este espaço, que é resultado do recuo do gradil para o interior do imóvel, é de propriedade privada, mas será cedido ao uso público como uma forma de ampliação da calçada.

Os acessos de pedestres serão realizados por todos os logradouros, sendo possível utilizar uma rede interna de calçadas, alamedas e pátios para uma conexão cruzada que permitirá encurtar caminhadas entre as vias do perímetro do empreendimento.

Quanto aos acessos de veículos, estes foram localizados de modo a atender aos três edifícios-garagem. De acordo com o EIV, as garagens atenderão, através de compartilhamento inteligente, as demandas fixas por vagas para residências, comércio e serviços e as demandas eventuais dos usuários dos serviços e equipamentos. Também afirma que a utilização de recursos de gestão tecnológica permitirão a racionalização e redução de 13% do número de vagas nos edifícios-garagem e a diminuição substancial do seu impacto sobre o meio ambiente e o solo permeável. A disposição dos acessos pode ser observada na imagem abaixo:

Imagem 06: Acessos ao empreendimento



Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**Garagem 1:**

**Garagem 2:**

**Garagem 3:**

Entrada: Av. Lins Petit.

Entrada/Saída: Rua Joaquim de Brito

Entrada/Saída: Rua Dom Bosco.

Saída: Rua Gen. Joaquim Inácio.



As áreas para carga e descarga foram localizadas nas proximidades dos acessos e também são em número de três:

- GALERIA – entrada pela Rua Joaquim de Brito e saída pela Rua Dom Bosco;
- TEATRO - entrada e saída pela Rua Dom Bosco; e,
- EMPRESARIAL – entrada pela Avenida Lins Petit e saída pela Rua Gen. Joaquim Inácio.

Consta também na Rua Gen. Joaquim Inácio, área para embarque e desembarque para o Hotel. Estas condições de acessos, carga/descarga e embarque/desembarque foram discutidas com o autor do projeto em reuniões com a DNAV/DILURB e CTTU.

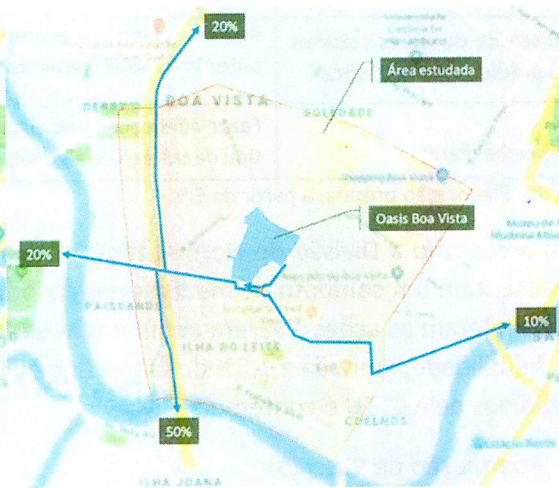
O empreendimento terá 1.287 vagas de estacionamento, e, segundo o EIV, demandará um tráfego de 1.147 automóveis no pico da manhã e de 1.047 no pico da tarde, somadas as viagens atraídas e produzidas. A distribuição dos fluxos das viagens (atraídas e produzidas) está representada nos mapas a seguir:

**Imagem 07:** Distribuição das viagens atraídas.



Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**Imagem 08:** Distribuição das viagens produzidas.



Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

### 3. HISTÓRICO DO PROCESSO

A seguir, a relação dos principais trâmites do processo:

- 21/11/2018 – Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento / DILURB;
- 25/01/2019 – Encaminhamento do processo para a Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente – SDSMA para análise e parecer quanto à implantação do empreendimento em um IPAV;
- 12/02/2019 – Retorno do processo à Central de Licenciamento com o Parecer Técnico SLAUP nº 05/2019, informando que não há óbice ao projeto;
- 12/03/2019 – Encaminhamento do processo para a DNAV/DILURB, solicitando informações quanto à existência de alargamento previsto para a Rua Dom Bosco;
- 10/10/2019 – Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU para análise dos impactos no trânsito;
- 25/10/2019 – Elaborado o Parecer Técnico GGET/ CTTU nº 083/2019, solicitando ajustes no projeto e complementação de informações para o EIV.
- 06/01/2020 – Elaborado o Parecer Técnico GGET/ CTTU nº 001/2020, favorável ao empreendimento.

- 09/01/2020 – Encaminhamento do processo à Divisão de Normatização e Análise Viária - DNAV/DILURB para elaboração de parecer urbanístico.

#### 4. MEDIDAS MITIGADORAS

O Estudo de Impacto de Vizinhança relacionou alguns impactos negativos do empreendimento com ações de mitigação ou compensação. A seguir, o quadro síntese das propostas:

**Quadro 03:** Síntese das ações mitigadoras e compensatórias propostas no EIV.

IMPACTOS	AÇÕES MITIGADORAS / COMPENSATÓRIAS
Geração de resíduos	Para a fase de construção, elaborar um Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil (PGRCC). Para a fase de operação, elaborar projeto de coleta seletiva.
Supressão da vegetação	Incorporar espécies paisagísticas na arborização do empreendimento.
Emissão de ruídos	Durante a fase de construção, utilizar silenciadores de motores em todos os equipamentos da obra. Durante a fase de operação, monitorar as operações de carga e descarga realizadas por caminhões.
Risco de danos estruturais a prédios circunvizinhos	Realizar plano de acompanhamento estrutural com vistoria dos edifícios do entorno e monitoramento periódico dos marcos de controle.
Sistema viário	Fazer adequações no sistema viário: reordenamento no sentido dos fluxos e no tipo de tráfego de algumas vias e implantação de ciclofaixas (ver Capítulo 4 do EIV).

Fonte: Elaboração própria, a partir do EIV.

Em acréscimo a Divisão de Normatização e Análise Viária / DILURB em conjunto com a CTTU apresentam um conjunto de medidas mitigadoras a serem financiadas pelo empreendimento e que integram as ações a serem implantadas na Boa Vista e Ilha do Leite com vistas a ampliação da mobilidade, limitada a 1,5% do CUB – Custo Unitário Básico da obra. Estas ações deverão ser definidas pela CTTU e contemplar:

1. Adequação de Passeios;
2. Obras de Drenagem;
3. Construção de travessias elevadas;
4. Fornecimento e Instalação de Mobiliário Urbano;
5. Projetos de circulação viária; e,
6. Implantação de equipamentos e modernização semafórica.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco (CAU-PE) apresenta como ações mitigadoras complementares:

IMPACTOS	AÇÕES MITIGADORAS / COMPENSATÓRIAS
Ambiente Construído	- Classificação como IEP dos blocos de importância histórica e adoção de orientação de conservação e preservação definidas pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural
Infraestrutura Ambiental	- Integrar o empreendimento ao entorno evitando a utilização de elementos divisórios; - Incorporar no projeto paisagístico espécies arbóreas na proporção de 1:20 totalizando cerca de 600 indivíduos arbóreos; - Adotar solução de telhado verde para as novas edificações; - Utilizar piso drenante nas vias de circulação interna do empreendimento.



<p><b>Mobilidade e Acessibilidade</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pedestres:</b> Garantir a continuidade das calçadas, em largura e nivelamento, em toda interface do empreendimento; garantir o acesso de pedestres a partir da Rua General Joaquim Inácio, Avenida Lins Petit e Rua Dom Bosco; garantir em todas as calçadas do empreendimento, a largura mínima de faixa livre de 1,20m e largura total de 3,50m; prever arborização adequada a geração de sombra; prever iluminação específica para pedestres;</li> <li>- <b>Ciclistas:</b> garantir o acesso de ciclistas a partir da Rua General Joaquim Inácio, Avenida Lins Petit e Rua Dom Bosco; prever Bicicletário para atendimento de alunos, funcionário e professores com 50 ou mais vagas; prever paraciclo de uso e acesso público voltado para a Rua General Joaquim Inácio, Avenida Lins Petit e Rua Dom Bosco, cada um com 10 ou mais vagas.</li> <li>- <b>Transporte Coletivo:</b> Prever área específica, interna ao lote, para estacionamento e operação de embarque e desembarque devidamente sinalizadas; requalificar pontos de ônibus que atendem ao empreendimento.</li> <li>- <b>Transporte Individual:</b> Prever áreas específicas, internas ao lote, para operação de embarque e desembarque de clientes e alunos: garantir entradas e saídas conforme a legislação vigente; prever espaço de armazenagem de veículos internamente ao lote; prever vagas específicas de acordo com a natureza de cada equipamento; prever 10 vagas para carros elétricos e mais 5 para carros compartilhados.</li> <li>- <b>Transporte de Carga:</b> Prever áreas específicas, internas ao lote, para operação de carga e descarga; prever áreas internas adequadas para as manobras de estacionamento.</li> </ul>
---	--

## CONCLUSÃO

Da análise da documentação apresentada foi possível observar que o projeto está de acordo com os princípios definidos no zoneamento urbanístico vigente e no Plano Centro Cidadão, desenvolvido pela Universidade Católica de Pernambuco em convênio com a Prefeitura da Cidade do Recife. O empreendimento se destaca pela promoção de usos múltiplos, a oferta de moradias para diversos públicos e faixas etárias, a preservação do patrimônio histórico e ambiental, atrativos de lazer e a integração espacial entre os espaços livres públicos, com eliminação de barreiras.

Foram apresentadas as anuências dos órgãos competentes no que diz respeito aos impactos sobre a infraestrutura bem como obteve a Licença Prévia da SMAS e o parecer favorável da CTTU/DNAV, quanto aos impactos sobre o tráfego e transportes.

Consta a publicação sobre o projeto em jornal de grande circulação, na data de 08/10/2019, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº 16.176/1996, não havendo impugnação registrada quanto à reforma do empreendimento, conforme informação da DIRCON em 24/10/2019.

Com relação ao pedido de não atendimento do recuo do Bloco 4 para as divisas, o empreendimento disponibilizará em contrapartida, área que totaliza 820,81 m<sup>2</sup> para o espaço público, conformando uma galeria de pedestres, ampliando o passeio público e promovendo maior conforto ambiental.

A proposta da realização da galeria coberta soma-se a oferta de espaço com 5,50m de largura, resultado do recuo do gradil para o interior do imóvel e elevação do pavimento de modo a unificar as calçadas transformando a via em um amplo espaço para circulação de pedestre, mas com permissão para o tráfego local. O Memorial Justificativo apresentado afirma que o volume do Bloco 4 assume a mesma angulação da esquina, mas que deflete em seguida para que seja possível a visualização do monumento da Basílica. Além disso, também justifica que o volume

do pavimento superior marca o local do muro existente (a ser removido na proposta) e cria uma espacialidade diferenciada na esquina com uma passagem pública protegida e sombreada, resultado do recuo do pavimento térreo.

A supressão das 26 árvores apontadas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança será compensada pela criação de parques e jardins internos e fachadas verdes gerando amenização da temperatura. A transformação do pátio interno do Colégio Salesiano (hoje impermeabilizado) permitirá a implantação de novas espécies vegetais de médio e pequeno porte.

No que diz respeito aos impactos sobre a acessibilidade e mobilidade do local do empreendimento, destacamos a compatibilidade das soluções com as diretrizes previstas no Plano Centro Cidadão (UNICAP/PCR) em que pedestres e modais de transporte leves tem prioridade, destaca-se também o fato da área ser bem servida por transporte coletivo. Soma-se a essas questões a adoção de partido em quadra aberta, com supressão de muros e gradis o que permitirá mobilidade cruzada em todo o terreno e a dotação de bicicletários e paracíclos incentivando a utilização de bicicletas e/ou outras modalidades de transporte.

A adoção de mix de usos variados permitirá menores deslocamentos para o atendimento das necessidades básicas sem necessariamente o uso do carro.

No que tange a oferta de vagas de estacionamento, o empreendimento propõe a implantação de três edifícios garagem, que serão gerenciados de forma compartilhada. Será empregado aplicativo que controla a oferta e procura de vagas, direcionando e otimizando a utilização dos estacionamentos. O Memorial Justificativo do empreendimento apoiado no Estudo de Impacto de Vizinhança aponta que o mesmo demandará um tráfego de 1.147 automóveis no pico da manhã e de 1.047 no pico da tarde, somadas as viagens atraídas e produzidas. O EIV ressalta ainda que os usos previstos (residencial, comercial, serviços etc.) terão os picos de demanda não coincidentes e que a rotatividade mitigará o impacto da redução das vagas de estacionamento. O que somado a complementação da implantação da rede cicloviária e também das alterações de circulação dos veículos decorrentes da nova operação da Avenida Conde da Boa Vista e da Faixa azul da Av. Agamenon Magalhães colaboram para o não comprometimento dos níveis de mobilidade local.

Neste quesito vale destacar que o projeto arquitetônico e o Estudo de Impacto de Vizinhança foram analisados pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife (CTTU), que emitiu parecer técnico GGET/CTTU n° 001/2010 favorável ao empreendimento.

Diante do exposto, e entendendo que o empreendimento promoverá uma maior apropriação espacial por parte dos moradores e usuários do entorno, por meio da mescla de usos e integração entre os espaços públicos e privados, somos de parecer favorável ao projeto, devendo atender às ações mitigadoras indicadas.

É o parecer.



Ana Maria Moreira Maciel

Representante do CAU-PE