

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: nº 8035337120

Interessado: Jerônimo Cunha Lima

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Trata-se de projeto inicial para construção de um edifício de uso misto (lojas e salas comerciais), situado no lote 1A, com frente para Av. Gov. Agamenon Magalhães, resultado do remembramento dos terrenos dos imóveis de números 4463 e 142 da Av. Gov. Agamenon Magalhães e números 194, 212 e 238 da Rua das Fronteiras, no bairro da Boa Vista, réplica do processo nº 8153825418.

Localizado na Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) Centro Principal – Centro Expandido segundo a Lei Municipal nº 17.511/2008, mas até a publicação de lei específica, deverão ser adotados os parâmetros definidos para a Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada (ZAC - Moderada), conforme parágrafo único do art. 230.

O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto por ter construção superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), de acordo com o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 16.176/1996. Foi elaborada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) segundo Decreto nº 27.529/2013, dado entrada sob o nº 71.00029.19.

O projeto prevê uma torre de 30 andares, dispondo de atividades de comércio no pavimento térreo (8 lojas) e de serviços em 24 pavimentos (369 salas/consultórios).

Foi encaminhado também a CCU, conforme art. 130, parágrafo único, da Lei nº 16.292/1997, pela solução construtiva com ausência de reservatório superior (possuindo, entretanto, compartimento para a Reserva de Incêndio) com sistema de bombeamento de água por sistema de pressurização para cada pavimento. Trata-se de inovação tecnológica.

2- Histórico:

O processo passou por análise e obteve parecer favorável na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEL/SEPUL, na Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU para análise dos impactos no trânsito tendo solicitado ajustes no Memorial de Impacto e no projeto arquitetônico devidamente atendido, e na Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SEL/SEPUL, para elaboração de parecer urbanístico. Foi apresentado anuência da Celpe, Compesa, Oi fixa e Copergás.

O projeto das instalações de lixo, para guarda temporária de recipientes, atende às normas legais segundo a EMLURB. O empreendimento obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental / SEMOC, através da Licença Prévia nº 8036467620. O projeto arquitetônico e o Memorial de Impacto recebeu parecer favorável pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife (CTTU)- GGET/CTTU nº 008/2021

3- Considerações:

O programa de usos do empreendimento esta em sintonia com os demais usos e atividades do bairro. Foram apresentadas anuências dos órgãos competentes sobre a infraestrutura e obteve parecer favorável da CTTU, quanto aos impactos sobre o tráfego e transportes, e a Licença Prévia ambiental. Trata-se de inovação tecnológica devidamente justificada. Desta forma, de acordo com parecer conjunto da Secretaria de Política Urbana e 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 27, outubro de 2021



Nome : Elka Porciúncula
Entidade : FIEPE