

Recife, 15 de abril de 2014

À Comissão de Controle Urbanístico – CCU

Ref.: Parecer Processo Nº 07.07622.5.11 – Antônio Fernando Mendes da Silva Jr.

O Processo Nº 07.07622.5.11 trata de Projeto de Alteração Durante a Obra com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Clínica de Treinamento e Reabilitação), também conhecida como Clube 17, localizada na Av. 17 de Agosto, 2613, Monteiro.

O imóvel em questão está compreendido nos seguintes zoneamentos: ZEPH-32- Setor de Preservação Rígida, Área de Reestruturação Urbana – SRU3, Setor de Sustentabilidade Ambiental 2 – SSA-2 e também é um Imóvel de Preservação de Área Verde – IPAV.

O Projeto foi encaminhado ao CCU para ser analisado quanto a dois pontos:

1. Oferta de Estacionamento em outro lote conforme Art. 22 § 2º da Lei 16719/01.
2. Análise e parecer quanto ao Setor de Sustentabilidade Ambiental 2 – SSA-2 – Praça do Monteiro.

Quanto à oferta de estacionamento em outro lote, foram exigidas 56 vagas e foram ofertadas 56 vagas no Lote 1D da Rua Pinto Campos, na mesma quadra, lote este também interligado ao Lote 1C (Estacionamento do imóvel 2579 da Avenida 17 de Agosto). Foi anexada planta com o estacionamento proposto carimbada com a aprovação da SMAS uma vez que este terreno também é um IPAV.

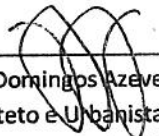
Para atendimento do Art. 22 § 2º da Lei 16719/01, o requerente deverá apresentar contrato de locação entre o titular do empreendimento do imóvel 2613 da Avenida 17 de Agosto e o proprietário do Lote 1D da Rua Pinto Campos, onde serão ofertadas as 56 vagas, além de efetuar registro no histórico do imóvel 1D da quantidade de vagas que serão destinadas ao imóvel 2613 da Avenida 17 de Agosto.

Quanto ao Setor de Sustentabilidade Ambiental 2, o projeto apresenta faixa de contenção ambiental, fechamento vazado e recuo de todos os elementos construtivos, tais como lixo e gás.

Informamos ainda que o DPPC emitiu parecer favorável ao projeto proposto na data de 01 de abril de 2013.

Destacamos ainda a exigência por parte da SMAS em 21 de fevereiro de 2014 quanto à exigência do PRAV também para o estacionamento, o que também é o nosso entendimento.

Sendo assim, após cumprido os requisitos para oferta de estacionamento em outro lote (Contrato de Locação e Registro no Histórico do Imóvel), atendido aos parâmetros para o SSA-2, tendo obtido parecer favorável do DPPC, e em atendimento à exigência do PRAV pela SMAS quando do licenciamento, somos de parecer favorável à aprovação do empreendimento.


João Domingos Azevedo
Arquiteto e Urbanista – CAU Nº A33896-6
Representante do CAU/PE