

PARECER DA RELATORA

Comissão de Controle Urbanístico - CCU

PROCESSO Nº: 07.50107.2.16

**INTERESSADA: UNIÃO NORTE BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA
(COLÉGIO MARISTA)**

**LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: RUA JORGE TASSO NETO, Nº 318 –
APIPUCOS.**

À Comissão de Controle Urbanístico – CCU

1. **Solicitação:** Trata-se de réplica do Processo nº 07.18302.1.14 (Faculdade Marista) indeferido por decurso de prazo (Portaria 047/97), referente a projeto de reforma com acréscimo de área, uso misto, classificado como empreendimento de impacto, face art. 25, inc. I, da Lei nº 16.719/01 (área acima de 1 ha e área construída acima de 5.00,00 m²), incorporado ao Plano Diretor, Lei 17.511/08, no art.188, inc. I (área acima de 1ha e área construída acima de 15.000,00 m²). O projeto engloba a Instituição Beneficente denominada Colégio Conceição (pré-escolar, 1º e 2º graus), Escola de Ensino Superior, Recanto Nazaré (casa de repouso dos irmãos marista idosos), Refeitório dos Irmãos Maristas, Igreja, Centro de Recuperação de Computadores (programa social no treinamento de jovens carentes, na reciclagem de sucata de computadores).

2. **Caracterização do Empreendimento:** Confrontando-se com a Rua Dois Irmãos, Rua Itatiaia e Rua Jorge de Tasso Neto, o projeto prevê as seguintes intervenções nos blocos existentes, a demolir e a construir:
 - **Bloco A** – construção de cantinas, salas de aula, laboratórios e acréscimo do refeitório dos Irmãos e do Centro de Recuperação de Computadores;
 - **Bloco B** – acréscimo do 1º pavimento da Casa de Repouso;
 - **Bloco C** – reforma com acréscimo e decréscimo de área do Colégio Conceição;
 - **Bloco D** – a ser demolido;
 - **Bloco E** – construção de laboratórios e salas de aula;
 - **Bloco F** – construção de auditório;
 - **Bloco G** – construção de edifício garagem;
 - **Bloco H** – construção de vestiários e quadra coberta para alunos do Colégio Conceição.

3. Quadro de áreas:

- TERRENO: 126.941,02
- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE: 10.929,56 m²
- ÁREA TOTAL DE ACRÉSCIMO: 18.126,97 m²
- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 29.056,53 m²
- ÁREA DE SOLO NATURAL: 101.790,01 m²

4. Legislação:

O projeto foi elaborado em atendimento às leis específicas, abaixo citadas, além do aparato legal existente.

- O imóvel está situado na ZAN Capibaribe, APA Apipucos, de acordo com o Decreto Municipal nº 22.460/2006, Unidade de Conservação Açude de Apipucos, regulamentado pela Lei nº 16.609/2000;
- De acordo com o Decreto acima, o imóvel situa-se nos setores SPAN 3 Setor de Proteção do Ambiente Natural 3) e SIC 5 (Setor de Intervenção Controlada 5), enquadrando-se no Requisito Especial da letra "h" – "Setor sujeito à apreciação pelo IPHAN, devido à existência de monumento tombado – Fundação Gilberto Freire;
- O imóvel é classificado como IPAV, de acordo com a Lei nº 17.692/11, onde estabelece a apreciação pela SMAS, conforme Art. 128 da Lei nº 17.511/08 e Instrução de Serviço conjunta DIRCON/DIRMAM nº 001/07, que institui procedimentos de análise de projetos arquitetônicos;
- Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, Decreto 27.529/13.

5. Parâmetros Urbanísticos - SPAN 3:

- Coeficiente de Utilização – 0,30
- Taxa de Solo Natural – 80%
- Afastamentos Iniciais Mínimos (Frontal) – 7,00m
- Afastamentos Iniciais Mínimos (Lateral) – 3,00m

6. Impactos sobre a infraestrutura básica e Publicação do empreendimento:

Foram anexadas as Anuências das concessionárias de serviços públicos e privados DA CPRH, SMAS, OI, CELPE.

No Memorial de Impacto, o interessado solicita que o projeto de lixeira aprovado pela EMLURB, seja apresentado na Licença de Construção.

Em atendimento ao Art. 62, §3º, da LUOS nº 16.176/96, foi anexada publicação da instalação do empreendimento, em jornal de grande circulação, não constando impugnação no processo.

7. Impactos sobre o Meio Ambiente Natural e Construído:

O projeto foi concebido e adaptado às exigências contidas na legislação citada no item 7, analisadas pela SMAS e IPHAN.

8. Impactos sobre a Mobilidade:

No Bloco G – Edifício Garagem, composto de 04 pavimentos, estão previstas 395 vagas de estacionamento, das quais 07 são destinadas a cadeirantes, 07 para idosos e 03 para gestantes.

Foram atendidas as exigências formuladas pela CTTU/SELURB, atendendo carga e descarga no interior do lote, bem como a entrada ao imóvel pela Rua Jorge Tasso Neto e a saída pela Rua Itatiaia.

Para ampliação da malha viária, o empreendedor cederá parte do seu terreno, já constante no projeto, em atendimento à sugestão da CTTU quanto à implantação do projeto de nova circulação, na interseção da Rua Dois Irmãos com a Avenida da Recuperação (BR-101)

9. Conclusão:

Somos de parecer favorável à aprovação do projeto na forma como se apresenta, acompanhando o Parecer Urbanístico da DILURB/SEMOC, acatando a apresentação da Anuência da EMLURB – lixeira e reservatório de retenção de águas pluviais (drenagem) na Licença de Construção.

Medidas Mitigadoras:

- Cessão de parte do terreno para execução do projeto de nova circulação, na interseção da Rua Dois Irmãos com a Av. da Recuperação (BR-101), conforme sugestão da CTTU; e
- Participação do empreendedor na execução do projeto de cruzamento da Av. da Recuperação (BR-101) com a Av. Apipucos, conforme projeto da Tectran.

Recife, 23 de janeiro de 2018.



Ana Cristina Assis de Oliveira

Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco – CONDEPE/FIDEM