

PARECER DO RELATOR

COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU

PROCESSO Nº: 07.13914.0.13

INTERESSADO: IMPERIAL DE PARTICIPAÇÕES LTDA

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: RUA IMPERIAL, Nº1708. SÃO JOSÉ.

À Comissão de Controle Urbanístico - CCU

1. Solicitação:

O presente processo destina-se a análise de projeto inicial para construção de um Empreendimento Habitacional Multifamiliar, situado em terreno onde existiu o nº 1708, no Bairro de São José, em Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada (ZAC Moderada).

2. Histórico:

O Empreendimento é classificado de Impacto por apresentar área superior a 20.000,00m² de área de construção, conforme parágrafo Art. 61 da Lei 16.176/96.

O projeto de quatro torres, 560 unidades e 632 vagas de garagem é composto de Térreo, Vazado 1, Vazado 2 e 20 Pavtos. Tipo apartamentos com área total de construção 54.634,44m².

3. Considerações:

Não foi exigido OPEI, por ter sido ingressado na Regional antes da publicação do Decreto nº 27.529/2013.

Apesar do projeto não atender aos parâmetros mínimos quanto aos 70% de ajardinamento no recuo frontal, de acordo com Art. 97, Inciso II da Lei 17.511/08, entendemos ser aceitável os 66,32% de superfície tratada com vegetação, uma vez que a CTTU solicitou local para embarque e desembarque a fim de minimizar possíveis rebatimentos da Rua Imperial, como também carga e descarga na área frontal no interior do lote.

4. Conclusão:

Considerando o exposto, entendemos que o referido processo cumpriu com todas as exigências e trâmites de Empreendimento de Impacto, tendo parecer favorável pela Divisão de Projetos Urbanísticos - DPU/SELURB, Gerência de Normatização e CTTU, bem como as anuências da OI, Celpe, Compesa e Licença da Previa da SDSMA.

Entretanto é importante destacar que a implantação do empreendimento trará um aumento significativo de veículos e


pessoas no entorno, ao mesmo tempo em que trará grandes benefícios e valorização para a área. Desta forma, e de acordo com o Memorial de Impacto, foram sugeridas algumas ações mitigadoras aos quais corroboramos e condicionamos para aprovação do processo, em nosso parecer, na forma como se apresenta.

E para complementar, minimizar e atender quanto aos 70% de ajardinamento no recuo frontal, sugerimos a colocação de revestimento permeável na área de embarque e desembarque do empreendimento.

Sugerimos também a colocação de espaço para guarda de bicicletas no Empreendimento.

Enfim este é o meu entendimento e o encaminhamento ao colegiado da CCU para sua apreciação.

Recife, 22 de maio de 2018.



Nome: João Geraldo Siqueira de Almeida
Entidade: ACP- Associação Comercial de Pernambuco