

À Comissão de Controle Urbanístico – CCU

Prefeitura do Recife

Assunto: Parecer de análise do proc. 07.24598.6.14

Caracterização do empreendimento: O presente processo trata da análise de projeto inicial para a construção de edifício de uso habitacional, a ser localizado na Rua General Polidoro, Lote 1A, Quadra XII, Loteamento Jardim Caxangá, onde existiu o imóvel de nº. 306, esquina com as Ruas João Sales de Menezes e Urbano Duarte, no bairro da Várzea – Recife/PE.


O terreno apresenta topografia plana, sem alagamentos e com pouca cobertura vegetal, onde existem edificações que serão demolidas para a implantação do empreendimento. O lote está inserido na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada – ZAC Moderada. O projeto apresenta 02 torres com 19 pavimentos tipo, destinado ao uso habitacional multifamiliar, com 12 apartamentos por andar, totalizando 228 unidades por torre e 456 no total, além dos pavimentos térreo, mezanino 01 e mezanino 02, destinados a abrigar 491 vagas, sendo 5 delas destinadas a PNE. Os acessos ao edifício, tanto de veículos quanto de pedestres, serão feitos pela Rua General Polidoro, Corredor de Transporte Urbano Secundário – Coletora e de sentido duplo de tráfego, onde foi aceita pela DPU/SELUB, a proposta de recuo de 20 m do portão para o logradouro, uma vez que as outras vias lindeiras ao lote estão ocupadas por assentamentos irregulares. O terreno tem área total de 8.674,87 m², e o projeto propõe área de construção total de 35.947,53 m², com área de solo natural de 2.597,43 (29,94%)

Considerações: Em 14/08/2015 foi encaminhado à CCU para análise e emissão de parecer por tratar-se localização de empreendimento de impacto, uma vez que o projeto proposto tem área de construção superior à 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), conforme art. 61, parágrafo único da Lei Municipal nº. 16.176/1996.

O projeto apresentado atende aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação em vigor para a ZAC Moderada e também das recomendações da CTTU e da DPU/SELURB. O projeto obteve Licença Prévia da SMAS.

Conclusão: Após a apreciação da documentação apresentada, que inclui o Memorial Justificativo e acompanhando o parecer técnico emitido pela Gerência de Normatização da SELURB, não vislumbro óbice na aceitação da proposta, concordando com o projeto conforme se apresenta, DESDE QUE sejam atendidas as solicitações contidas no referido parecer.

Recife, 17/08/2015



Fabíola Valença – CPRH



Walter Logman - CPRH