

PARECER DO RELATOR

COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU

PROTOCOLO Nº: 8080681017

PROJETO INICIAL: Habitação Multifamiliar Conjunto – Empreendimento GREENVILLE

INTERESSADO: MRV MD CAXANGÁ INCORPORAÇÕES LTDA.

LOCALIZAÇÃO: Gleba 1B, Av. Joaquim Ribeiro nº 1050, CAXANGÁ – ZAN CAPIBARIBE

PROCESSO ELETRÔNICO:

Para efeito de análise do processo, naquilo que compete à CCU, foram considerados os seguintes registros e arquivos:

- 1) Análise da Exigência – 05/12/2017 – “Jogo completo V4 cadastrado, favor encaminhar para CCU.”
- 2) Parecer da Divisão de Normatização e Análise Viária – Mira Meira, em 06/12/2017.
- 3) Plantas do Projeto Arquitetônico na versão V04:
 - Prancha P.01/09 de dezembro de 2017 – arquivo no processo eletrônico:
PU_PI_GREENVILLE-P01-PLANTA DE COBERTA GERAL-V04
 - Prancha P.02/09 de novembro de 2017 – arquivo no processo eletrônico:
PU_PI_GREENVILLE-P02-PLANTA BAIXA GERAL-V04

À Comissão de Controle Urbanístico - CCU

Trata-se da apreciação da CCU quanto à possibilidade de aplicação do Art. 3º da Instrução de Serviço nº 001/2015 – SEMOC-SELURB, para **dispensa do “Telhado Verde”**.

O empreendimento é um conjunto habitacional multifamiliar, com 3 torres, 288 unidades e 299 vagas de estacionamento, descobertas, dispostas no pavimento térreo, intercaladas entre solo natural e permeável.

Tal como prevê a **LUOS nº 16.176/96, no seu artigo 40, inciso XIII**, temos a seguinte obrigação:

XIII - Na ZUP 1 e ZUP 2, as áreas térreas de estacionamento a céu aberto com vagas contíguas, fica obrigatório, entre cada 4(quatro) vagas, o plantio de uma árvore de porte.

Com o advento da **Lei nº 18.112/2015**, que trata da obrigatoriedade de instalação do “Telhado Verde”, temos:

Art. 1º - Os projetos de edificações habitacionais multifamiliares com mais de quatro pavimentos e não-habitacionais com mais de 400m² de área de cobertura deverão prever a implantação de "Telhado Verde" para sua aprovação, da seguinte forma:

I - no pavimento descoberto destinado a estacionamento de veículos das edificações, cuja área não se contabilizará para efeito de área construída, desde que:

- a) não sejam cobertas as áreas de solo permeável;***
- b) sejam respeitados os afastamentos legais previstos para os imóveis vizinhos;***
- c) seja respeitado um afastamento mínimo de 1m (um metro) e máximo de 3m (três metros) em relação à lâmina do pavimento tipo ou qualquer outro pavimento coberto;***

A Instrução de Serviço nº 001/15 SEMOC/SELURB institui procedimentos para a aplicabilidade da Lei que trata do “Telhado Verde” e, no seu Art. 3º prevê que:

Art. 3º - No pavimento térreo, descoberto, destinado a estacionamento de veículos, desde que seja executado o plantio de 01 árvore a cada 04 vagas, conforme Lei 16.176/96, Artigo 40, inciso XIII, poderá ser dispensada a implantação de “Telhado Verde”, a critério da Comissão de Controle Urbanístico – CCU.

Desta forma, o presente processo foi remetido a esta Comissão para apreciação da possibilidade de dispensa do “Telhado Verde” em permuta pelo plantio das árvores recomendado na LUOS.

Considerando que, no projeto em questão, as vagas de estacionamento estão dispostas no pavimento térreo, descobertas e intercaladas sobre solo natural e solo permeável. Assim, a exigência do “Telhado Verde” conflitaria com o previsto na Lei nº 18.112/2015, Art. 1º, inciso I, alínea a), que recomenda que não sejam cobertas as áreas de solo permeável.

Considerando também que o projeto indica plantio de 01 árvore, a cada 04 vagas, conforme LUOS, para fins de substituição do “Telhado Verde” e que, no nosso entender, esta “permuta” privilegia o plantio de árvores, como elemento natural e paisagístico, ao invés da obrigação de implantar um acréscimo construído para suportar a camada verde, o que se apresenta como uma alternativa mais sustentável e mais adequada ambientalmente.

Diante do exposto, opinamos FAVORAVELMENTE à dispensa do “Telhado Verde”, permutado pelo plantio de árvores, conforme disposto na LUOS.

Atenciosamente, submeto este relato à opinião dos demais membros desta Comissão.

Recife, 14 de dezembro de 2017.

Paula Cristina Fernandes Peixoto

CAU/PE

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco