

Recife, 15 de abril de 2014.

Ao CCU – Comissão de Controle Urbano

PARECER PROCESSO: 07.09757.5.11

PROJETO MULTIFAMILIAR – EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

Relator: João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP

Interessado: Célia de Farias Tavares

Localização: Rua José de Holanda, nº844. Torre.

O PROCESSO

O presente processo refere-se à Aprovação de Projeto Inicial para construção de Habitacional Multifamiliar com área superior a 20.000,00m² e classificado como Empreendimento de Impacto, sendo a parte interessada a Sra. Célia de Farias Tavares.

O projeto para o empreendimento deverá ser construído em um terreno onde existe o Clube dos Sargentos e Subtenentes da Polícia Militar do Estado Rua José de Holanda, nº844, a ser demolido, no Bairro da Torre, nesta cidade.

Conforme a Lei Nº 17.511/2008 trata-se de imóvel localizado em zoneamento definido como Zona de Ambiente Construído - ZAC Moderada (Demais vias).

De acordo com Lei Nº16.176/96 no Art. 61, Parágrafo único "*São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000m² (vinte mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município*", serão considerados Empreendimentos de Impacto, exigindo a apresentação de Memorial de Impacto do empreendimento e sua aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto está inserido em um terreno que possui uma área de 5.793,85m², com uma construção total de 27.836,04m² de área, composto por 02 blocos; com 408 apartamentos de dois quartos; Térreo - Acessos, Hall, salão de festas, área de lazer (playground, piscina e minicampo), lavanderia coletiva e estacionamento (128 vagas); 1º Pavimento - estacionamento (140 vagas); 2º Pavimento - estacionamento (144 vagas); 3º ao 37º (Blocos A e B) - 06 apartamentos por pavimento com áreas entre 42,37 e 42,70m²; Cobertura - casa de máquinas dos elevadores e reservatório superior.

TRÂMITES DO PROCESSO

- 09/09/2011 – Concedida apresentação da Licença do COMAR na Licença de Construção.
- 02/12/2011 – Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado.
- 11/01/2012 – Parecer favorável da GOPV quanto o impacto sobre os transportes da configuração dos acessos ao empreendimento.
- 10/08/2012 – Anuência da Emlurb e do Comar quanto à altura total da edificação.
- 27/08/2012 – Memorial Justificativo pelo interessado com relação a configuração de iluminação e aeração do compartimento da área de serviço dos apartamentos.
- 23/11/2012 – Parecer favorável da Assessoria Técnica da Dircon sobre Memorial Justificativo anexo.
- 13/12/2012 – Processo encaminhado para análise do Colegiado Técnico da Dircon e posterior envio a CCU face tratar-se de Empreendimento de Impacto.
- 22/04/2013 – Processo encaminhado para análise da CTTU.
- 21/08/2013 – Parecer da CTTU com exigências de adequação ao empreendimento.
- 06/09/2013 – Estudo de Impacto de Vizinhança pelo requerente.
- 16/09/2013 – Processo encaminhado para nova análise da CTTU.
- 30/10/2013 – Processo retorna a Regional para informação de exigências da análise técnica da CTTU.
- 19/11/2013 – Memorial Justificativo pelo requerente.
- 13/12/2013 – Memorial Justificativo pelo requerente.
- 20/12/2013 – Processo encaminhado para nova análise pela CTTU.
- 18/02/2014 – Novo parecer da CTTU.
- 21/02/2014 – Processo encaminhado a Gerência de Normatização.

CONCLUSÃO

Sou de parecer favorável ao empreendimento, condicionando-o ao atendimento as ações mitigadoras sugeridas pelo interessado, além das contidas no nos pareceres emitidos por todos os órgãos responsáveis pela análise abaixo relatadas:

- 1-Instalação de semáforos e câmeras de monitoramento do trânsito nas interseções da Rua José de Holanda com as ruas Pio IX e Laura Campelo;
- 2-Relocar o acesso de veículos para a Rua Piranhas;
- 3-Abertura de via ligando a Rua Piranhas à Rua Jornalista Luiz Teixeira;
- 4-A pavimentação e drenagem das ruas Santa Cruz do Deserto, Piranhas e Barra Grande;
- 5-Adequação das condições de acessibilidade das calçadas das vias a serem pavimentadas e em frente ao lote.

Na condição de execução da via, caso não se atenda a taxa do solo natural, o empreendedor deverá fazer e executar o projeto da Praça Gregório Bezerra, como também, para aprovação do projeto arquitetônico, indicar a Faixa de interesse do Município com execução da referida rua.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above a horizontal line.

Representante: _____
JOÃO GERALDO SIQUEIRA DE ALMEIDA
CAU-53.164-2 DPE
Entidade: ACP – Associação Comercial de Pernambuco