

Recife, 25 de agosto de 2016.

Ao
CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano
Assunto: relato do processo 07.32321.5.08

Prezados Conselheiros,

O presente processo trata-se de projeto inicial de empreendimento de uso misto a ser construído no Lote 1-B, com limites para a Rua dos Navegantes, Rua Padre Carapuço e Av. Conselheiro Aguiar, no bairro de Boa Viagem.

1. O EMPREENDIMENTO:

Em terreno de 5.039,04 m² o empreendimento está localizado em área com boa infraestrutura urbana, e entorno com elevada oferta de serviços.

O empreendimento é de uso misto (habitacional e comercial), composto por 02 (duas) torres habitacionais e uma galeria de lojas comerciais. A galeria é formada por 16 lojas comerciais, dispostas em 02 pavimentos e as torres residenciais apresentam 32 pavimentos-tipo cada um, sendo a torre “A” composta por 64 apartamentos de aproximadamente 111 m², com dois apartamentos por andar, e a torre “B” com 128 apartamentos, sendo 64 com aproximadamente 60 m² e 64 com aproximadamente 52 m², em 04 (quatro) apartamentos por andar, totalizando 208 subunidades habitacionais.

Quanto ao estacionamento foram apresentadas 326 vagas, dessas 66 serão destinadas ao consumo da Galeria, posicionadas no pavimento térreo e 260 foram destinadas aos apartamentos, posicionadas no semi-enterrado (171) e vazado 01 (89)

2. LEGISLAÇÃO

O empreendimento está localizado na Zona de Urbanização Preferencial 1 (ZUP 1) de acordo com a Lei Municipal nº 16.176/1996. É classificado como Empreendimento de Impacto por apresentar área de construção superior a 20.000 m² conforme disposto no Parágrafo único do Art. 61, da Lei nº 16.176/96 de Uso e Ocupação do Solo.

3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

- 07.10.2008 – Projeto protocolado na 6ª Regional;
- 11.06.2012 – Encaminhamento do processo à GOPV/DIRURB, questionando o acesso de veículos pela Av. Conselheiro Aguiar (Corredor de Transporte);
- 03.07.2012 – Parecer contrário, da GOPV/DIRURB, quanto ao acesso de veículos ao empreendimento pela Av. Conselheiro Aguiar;



- 16.08.2012 – Encaminhamento do processo à CTTU para análise do Memorial Justificativo de Impacto, com indicação do acesso de veículos das vagas destinadas aos moradores pela Rua dos Navegantes e acesso de veículo para as lojas pela Rua Pe. Carapuceiro;
- 18.09.2012 – Parecer da CTTU solicitando ajustes no projeto e no Memorial ;
- 09.07.2013 – Parecer Técnico da CTTU (45/2013);
- 31.03.2015 – Parecer Técnico da CTTU (18/2015);
- 27.05.2015 – Encaminhamento da SELURB à DPU solicitando análise dos acessos e dos impactos gerados, definições das ações mitigadoras e verificação das exigências do último parecer da CTTU;
- 08.06.2015 – Cota da DPU/SELURB formalizando exigências à parte interessada;
- 02.07.2105 – Cota da DPU/SELURB sugerindo ações mitigadoras para o empreendimento;
- 19.01.2016 – Encaminhamento da técnica analista para a SEAP para que o processo seja enviado às comissões (CCU e CDU);
- 21.01.2016 – Encaminhamento à Gerência de Licenciamento/SELURB para parecer urbanístico.
- 09.08.2016 – Aprovado na Comissão de Controle Urbano - CCU.

4. CONCLUSÃO

O empreendimento tem uso adequado para a área, atende a legislação em vigor e acata as determinações dos diversos órgãos de análise do processo de Aprovação Inicial.

Desta forma somos de parecer favorável a aprovação do empreendimento como se apresenta, ficando o empreendedor com o compromisso de executar as ações mitigadoras definidas no processo.


Eduardo Fernandes de Moura
Representante da ADEMI-PE no CDU