

**AO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA CIDADE DO RECIFE,**

Aos Ilmos. Srs. Conselheiros,

Encaminho à apreciação desse Conselho parecer que dou ao PROCESSO nº 07.75242.0.08 – Projeto de Edifício Comercial “Alameda das Acácias”.

**RELATOR: Arq. Marcos Carvalheira de Mendonça – IAB/PE**

**INFORMAÇÕES ANTECEDENTES**

**Processo: nº 07.75242.0.08** – Projeto inicial de empreendimento de impacto, de uso não habitacional, comercial, denominado “Alameda das Acácias”, a ser construído no lote 9-A, da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, no Bairro de Boa Viagem, desta cidade.

**Objeto do parecer:** apreciação dos impactos do empreendimento na localidade e na cidade, através das características da edificação (área de construção superior a 20.000 m<sup>2</sup>) e de seus usos projetados visando a aprovação do empreendimento em questão.

**Requerente:** Minho Empreendimentos Ltda – EPP; tendo este projeto protocolizado em 19/12/2008.

**Uso:** Empreendimento de impacto, de uso não habitacional, comercial, denominado “Alameda das Acácias”, projetado com área total de 22.947,44 m<sup>2</sup>, a ser construído em lote da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, no Bairro de Boa Viagem

**Localização:** lote 9-A, da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, no Bairro de Boa Viagem.

**Legislação:**

O projeto localiza-se na ZUP 01, Setor CTM, e atende a toda legislação urbana da cidade do Recife, conforme pareceres constantes do processo em questão<sup>(1)</sup>. O projeto é trazido a este Conselho por ser considerado de impacto, uma vez que apresenta área de construção superior a 20.000 m<sup>2</sup>.

<sup>(1)</sup> De acordo com a Lei Municipal nº 16.176/1996 (Uso e Ocupação do Solo), o lote em questão está inserido na Zona de Urbanização Preferencial 1 (ZUP 1) que, por definição, é uma área que

*possibilita alto potencial construtivo compatível com suas condições geomorfológicas, de infraestrutura e paisagísticas.*

## **Caracterização do Empreendimento**

O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, uma vez que apresenta área de construção superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), conforme art. 61, parágrafo único, da Lei nº 16.176/1996.

Não foi elaborada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI), uma vez que a data de ingresso do processo é anterior à publicação do Decreto nº 27.529/2013.

O empreendimento localiza-se na porção Sul da cidade do Recife, na Região Político-Administrativa 6 (RPA 6), no bairro de Boa Viagem. O terreno é lindeiro a uma via de intenso fluxo de veículos (Av. Eng. Domingos Ferreira) e está situado próximo ao Parque dos Manguezais, da Praia de Boa Viagem, além de importantes equipamentos urbanos como supermercados (Extra e Bompreço) e colégios (Boa Viagem e Santa Maria).

O empreendimento prevê a construção de uma torre de 26 pavimentos para uso não habitacional, totalizando 229 unidades (9 lojas e 220 salas), 520 vagas de estacionamento e uma população estimada de 1.833 pessoas.

O projeto apresenta pavimentos com as seguintes finalidades:

**Quadro 01:** Programa arquitetônico do empreendimento.

<b>PAVIMENTOS</b>	<b>PROGRAMA</b>
Semienterrado	140 vagas de estacionamento
Térreo "Jirau"	9 lojas e hall 25 vagas
Vazado 1	124 vagas
Vazado 2	122 vagas
Vazado 3	109 vagas
1º ao 22º pav. Tipo	10 salas por pav.
Cobertura	Sala multiuso e terraço descoberto

**Fonte:** Projeto arquitetônico.

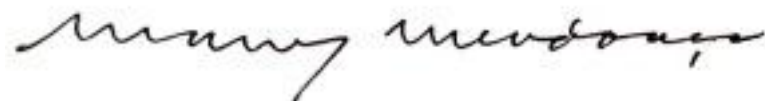
## **Pareceres dos Órgão Intervenientes**

A análise deste Processo constata o cumprimento das formalidades requeridas pela legislação urbanística da cidade do Recife, e atende às exigências das seguintes entidades relacionadas à aprovação e operação do empreendimento:

1. Telefonia: parecer da **OI** informando condições de atendimento das demandas do projeto, em 18/04/2014;
2. Eletricidade: **CELPE**, parecer confirmando viabilidade com previsão para atendimento em 2018;
3. Abastecimento d'Água: **COMPESA** confirma viabilidade em 26/05/2011;
4. Coleta de Esgotos: **COMPESA** confirma viabilidade em 02/05/2011;
5. Mobilidade e Transportes: **CTTU** confirma atendidas as exigências em: 17/06/2016;
6. Comando Aéreo Regional – **COMAR**: emite parecer favorável, ressaltando a necessidade de cumprimento das normas de instalação de equipamentos de sinalização no edifício;
7. **GOPV** – Em virtude de relatório apresentado, informa que não se apresentam objeções à fluidez do trânsito nem tampouco à circulação no entorno do projeto, quando em operação;
8. **PCR/DPU** – Divisão de Projetos Urbanísticos, apresenta manifestação favorável desde que atendidas as Medidas Mitigadoras de natureza Sócio-Ambiental e de Mobilidade, já apresentadas pela PCR no processo, e também do conhecimento do empreendedor, o qual apresentou proposta de entendimento com a Prefeitura.

## **9. PARECER DO RELATOR**

**Diante do exposto e da evidência do atendimento dos requisitos necessários à aprovação do empreendimento, SOU DE PARCERER FAVORÁVEL AO PROCESSO, condicionado à execução das Medidas Mitigatórias exigidas pela Prefeitura.**



**Arq. Marcos Carvalheira de Mendonça  
IAB - PE**