

Recife, 06 de maio de 2019.

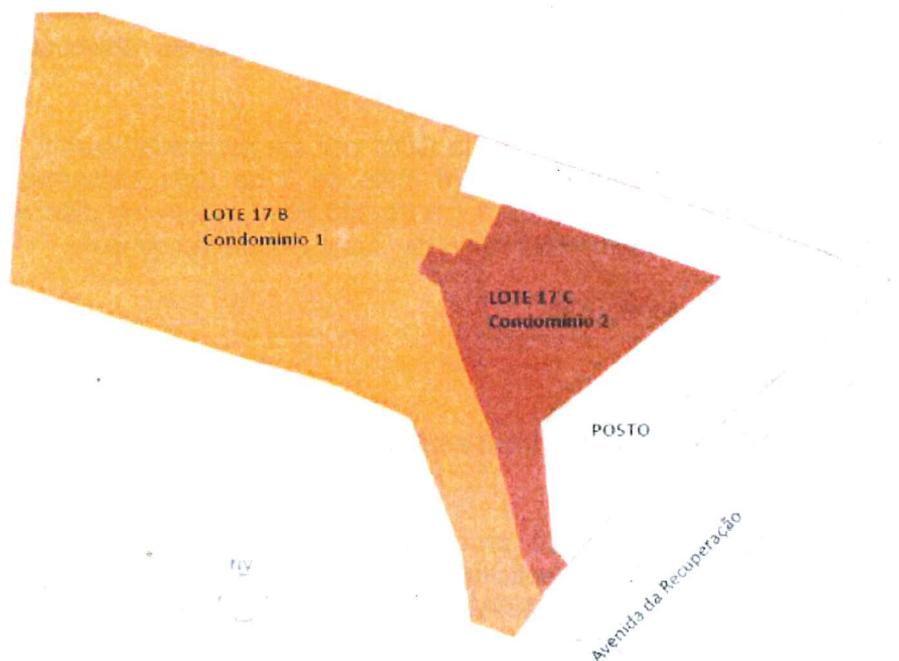
Ao
CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano
Assunto: relato do processo 8067129318

Prezados Conselheiros,

O presente processo aborda um projeto inicial para construção de um condomínio de uso habitacional multifamiliar, a ser implantado no Lote 17B, situado na Av. da Recuperação, no Bairro da Guabiraba.

O empreendimento denominado “Parque Recife” Enquadra-se nos padrões do Programa Minha Casa Minha Vida e será implantado em dois lotes contíguos, mediante licenciamento de dois processos urbanísticos distintos: o de nº 8267129318 (Lote 17B – Processo em questão) e o de nº 8112980518 (lote 17-C- em tramitação). Ambos os processos estão classificados como “Empreendimento de Impacto”.

Imagem 01: Planta esquemática de Situação do empreendimento Parque do Recife



Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

1. O EMPREENDIMENTO:

O empreendimento em questão, localizado no lote 17-B, é identificado “Condomínio 1” do Parque Recife. Nele está prevista a construção de 25 blocos de 5 pavimentos (térreo + 4 pavimentos), com 500 unidades (de 41,80m² de área privativa), sendo 15 destinadas a pessoas com necessidades especiais.

O Conjunto habitacional também possui edificações de apoio para serviços internos e de lazer, 125 vagas de veículos e 125 vagas de bicicletas. A população estimada de 1.970 pessoas.

Síntese do quadro de Área

ÍTEM	GLEBA 29
Área do Terreno	77.831,91m ²
Área de Construção Privativa	20.897,50m ²
Área total de Construção	23.773,44 m ²
Área de Solo Natural	65.950,01m ² (TSN=84,73%)

2. LEGISLAÇÃO

Conforme o Plano Diretor, a Lei municipal nº 17.511/2008, o empreendimento está inserido na Zona de Ambiente Construído (ZAC)- Restrita IV, que é caracterizada pela presença de relevo acidentado com restrições quanto à ocupação, objetivando adequar à tipologia edilícia à geomorfologia da área.

O empreendimento é submetido à análise do CDU por ser empreendimento de impacto por estarem localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares) e também apresentar área de construção superior a 20.000,00m², conforme disposto no Parágrafo único do Art. 61, da Lei nº 16.176/96 de Uso e Ocupação do Solo.

3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

- 24/05/2018 – Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento/ Dilurb;
- 30/11/2018 – Encaminhamento do processo para Divisão de Análise de Processos – DAP/DILURB, solicitando pronunciamento quanto à aplicabilidade do art.8º da Lei nº 16.286/97(obrigatoriedade do loteamento);
- 10/12/2018 – Parecer da DAP favorável à proposta apresentada;
- 14/03/2019 – Encaminhamento à Autorquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife- CTTU para análise dos impactos no trânsito;;

- 21/03/2019 – Elaborado o Parecer técnico GGET/CTTU nº 028/2019 solicitando complementação de informações para possibilitar a conclusão da análise;
- 05/04/2019 – Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 039/2019 favorável ao projeto;
- 17/04/2019 – Encaminhamento do processo à divisão de Normatização e Análise Viária – DNAV/DILURB para elaboração de parecer urbanístico.
- 23/04/2019 – Aprovação na Comissão de Controle Urbano- CCU

4. CONCLUSÃO

O empreendimento tem uso adequado para a área, e atende, com folga, aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente.

A parte interessada apresentou as anuências dos órgãos competentes referente aos impactos sobre a infraestrutura, assim como a Licença prévia da SDSMA. O projeto obteve parecer favorável da CTTU, quanto aos impactos sobre tráfego e transportes, e do DNIT, quanto à viabilidade para implantação do acesso.

Diante do exposto, sou de parecer favorável ao projeto, devendo atender às ações mitigadoras indicadas.



Eduardo Fernandes de Moura
Representante da ADEMI-PE no CDU