

Recife, 25 de janeiro de 2019.

Ao
CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano
Assunto: relato do processo 8109592017

Prezados Conselheiros,

O presente processo trata-se de projeto inicial de empreendimento de uso residencial multifamiliar a ser construído no Lote 28-A, da quadra R do loteamento Parque Júlio César, situado na Rua Manoel de Abreu, bairro da Imbiribeira.

1. O EMPREENDIMENTO:

Localizado em uma área de baixa densidade demográfica construtiva e serviços, contudo no entorno, do empreendimento observa-se um processo de verticalização devido à proximidade com o Shopping Center Recife.

Em terreno com 9.522,77 m², o empreendimento é composto por cinco blocos, com 14 pavimentos, cada bloco possui 12 pavimentos tipo, com oito apartamentos por andar, totalizando 480 unidades habitacionais. Com as principais informações abaixo:

ÍTEM	TOTAL
TERRENO	9.522,77 m ²
SOLO NATURAL	2.392,94 m ² (25,12 %)
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42.302,22 m ²
VAGAS DE AUTOMÓVEIS	483

2. LEGISLAÇÃO

O empreendimento está localizado na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada – ZAC Moderada, de acordo com o Plano Diretor – Lei nº 17.511/2008.

O empreendimento é submetido à análise do CDU por ter mais de 20.000m² conforme disposto no Parágrafo único do Art. 61, da Lei nº 16.176/96 de Uso e Ocupação do Solo.

3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

- 28.11.2017 – Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento/ DILURB;



- 06.04.2018 – Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano – CTTU para análise dos impactos no trânsito;
- 20.04.2018 – Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 052/2018 solicitando a definição das dimensões do terreno e da altura do empreendimento para o posicionamento da CTTU;
- 11.07.2018 – Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 082/2018 solicitando modificação de projeto;
- 30.07.2018 – Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 091/2018 favorável ao projeto;
- 27.11.2018 – Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 091/2018 favorável ao projeto;
- 27.05.2015 – Encaminhamento à Divisão de Normatização e Análise Viária DNAV/DILURB para elaboração de parecer urbanístico;
- 20.12.2018 – Foi anexado o parecer técnico GGET/CTTU nº 131/2018 complementando o parecer anterior.
- 22.01.2019 – Encaminhamento da DNAV a técnica analista esclarecendo alguns questionamentos.
- 22.01.2019 – Encaminhamento da DNAV a técnica analista esclarecendo alguns questionamentos.
- 24.01.2019 – Encaminhamento da CCU para o CDU.

3. IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE

Com relação às recomendações da OPEI, o projeto incorporou as soluções de amenização e conforto ambiental constantes no documento, a exemplo do recuo de 2,00m da divisa frontal para a Rua Jorge de Lima e Rua Manoel Cavalcante Bezerra, o telhado verde, a construção de reservatório de acumulação de águas pluviais e o piso drenante nas vias de circulação internas.

4. AÇÕES MITIGADORAS PROPOSTAS DNAV/DILURB

Considerando os impactos identificados e as recomendações constantes na OPEI, a Divisão de Normatização e Análise Viária/DILURB sugere as seguintes ações mitigadoras:

- 1) Requalificar os passeios públicos do entorno do empreendimento, com ênfase nos acessos aos pontos de transporte público, principalmente até os pontos de ônibus localizados na Av. Gal Mac Arthur e na Estação de Metrô Antônio Falcão;

- 2) Recuar o muro divisório para ampliação da calçada da Rua Manoel de Abreu, tornando-o acessível, com largura mínima de 2,20m, sendo 0,70m de faixa de serviço ajardinada, 1,20m de faixa livre e 0,30m de faixa de acesso ajardinada. Estas áreas ajardinadas na calçada compensarão a redução da área verde no lote;
- 3) Arborizar os trechos de calçada do lote na Rua Manoel de Abreu e Rua Jorge de Lima, considerando o posicionamento das árvores na faixa de serviço com espaçamento máximo entre árvores de 5,00m e alegretes conforme o Manual de Arborização Urbana do Município;
- 4) Elaborar projeto e executar espaço de convivência nas margens do Canal Aritana, na Travessa João Murilo de Oliveira esquina com a Travessa Jornalista Ernani Regis.

4. CONCLUSÃO

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

Desta forma sou de parecer favorável a aprovação do empreendimento, acompanhado das ações mitigadoras elaboradas no parecer da DNAV/DILURB, excetuando as de número 2 e 3 sugerida. Neste caso, sugiro que sejam adotadas as soluções apresentada pelo proponente que são :

- 1- Requalificar os passeios públicos do entorno de empreendimento, com ênfase nos acessos aos pontos de transporte público, principalmente até os pontos de ônibus localizados na Av. Gal. Mac Arthur e na Estação de Metrô Antônio Falcão;
- 2- Elaborar projeto e executar espaço de convivência nas margens do Canal Aritana, na Travessa João Murilo de Oliveira esquina com a Travessa jornalista Ernani Regis.



Eduardo Fernandes de Moura
Representante da ADEMI-PE no CDU