

Recife, 12 de novembro de 2018.

Ao

Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife – CDU

Processo Nº 07.24979.0.14

Relator: Marcos Germano dos Santos Silva
Representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE

Interessado: **ANBAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Objeto: Projeto Inicial para construção de empreendimento de uso misto (Habitacional, Hotelaria e Lojas)

Localização: Quadra compreendida entre as Ruas: Barão de Souza Leão, Eládio Ramos, Frei Casanova e Avenida Desembargador José Neves no bairro de Boa Viagem, nesta cidade.

Senhores Conselheiros,

Submeto à Vossas Senhorias o presente parecer que trata da análise do projeto inicial de um empreendimento de uso misto na localização em epígrafe.

Considerações Iniciais

O projeto trata da construção de um edifício de uso misto em área que atualmente não oferece a infraestrutura de esgotamento sanitário para o mesmo. Este caso, nos leva a recomendar a alteração do conceito de aceitação de projetos para análise pelo Município.

O que é aceitável, seria o interessado apresentar, junto ao pedido de aprovação do projeto, uma solução que possa ser aprovada pelos órgãos de análise em casos que exista a INVIABILIDADE presente do fornecimento do serviço.

Projetar esta solução para o futuro, por ocasião da licença de instalação, de certo resultará em uma solução possível, longe da desejável.

Caracterização do Empreendimento

O edifício de 24 pavimentos, sendo 1 (um) pavimento semienterrado, 1 (um) pavimento térreo, 1 (um) pavimento vazado e 21 (vinte e um) pavimentos elevados.

O edifício apresenta uma área de construção de 23.432,81 m², uma área de solo natural de 1.189,28 m² (25%), composto por 228 vagas de veículos, uma estrutura de hotelaria e lojas no pavimento térreo, unidades de hotelaria distribuídas do 1º ao 15º pavimentos e unidades residenciais do 16º ao 21º pavimentos, com uma altura de 86,90m medidos a partir do meio-fio.

Legislação Urbanística

Segundo o Plano Diretor, Lei Nº 17.511/2008, o terreno se encontra inserido na ZAC moderada, setor SAA1 no corredor de transporte urbano secundário.

O projeto apresenta orientação prévia para empreendimentos de impacto – OPEI.

O interessado apresenta relatório de impacto no trânsito e relatório de impacto ambiental à luz da resolução nº 03/96 nos termos da legislação vigente.

Documentos apensados ao processo


- a) Conjunto de plantas numeradas de 01/09 a 09/09;
- b) Relatório de impacto no trânsito;
- c) Relatório de impacto ambiental;
- d) Parecer de conformidade emitido pela CTTU na cota de 04/03/2016;
- e) Carta da Compesa atestando a INVIABILIDADE de ligação presente a rede coletora de esgoto, emitida em 15/05/2014;
- f) Carta da Compesa atestando a viabilidade de ligação a rede de água, emitida em 30/04/2014;
- g) Carta da OI FIXA atestando a viabilidade de atender com serviços de telecomunicações, emitida em 14/05/2014;
- h) Carta da Celpe atestando a viabilidade de suprimento de energia, emitida em 03/07/2014;
- i) Formulário de orientação prévia para empreendimentos de impacto – OPEI, emitido em 02/06/2014;
- j) Carta do COMAR com parecer favorável e definindo a altura máxima do edifício em de 90,00m, emitida em 27/08/2014;
- k) Licença prévia da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, emitida em 12/11/2015;
- l) Parecer urbanístico da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, Secretaria Executiva de Licenciamento e Urbanismo, Gerência de Licenciamento, emitido em 06/07/2016;
- m) Parecer da Comissão de Controle Urbano – CCU, emitido em 16/10/2016;
- n) Cota de 10/10/2018 da Divisão de Normatização e Análise Viária da DILURB estabelecendo as medidas mitigatórias;
- o) Outros documentos protocolados.

Conclusão

O projeto atende as recomendações da OPEI e recebeu parecer favorável dos demais órgão de licenciamento.

Por todo o exposto, apresento **PARECER FAVORÁVEL** ao projeto e recomendamos as medidas mitigatórias previstas na cota da DILURB de 10/10/2018.

É o Parecer. S.M.J.



Marcos Germano dos Santos Silva

Representante do SAEPE