

Recife, 07 de junho de 2016.

Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

PARECER PROCESSO: 07.15208.6.13

PROJETO DE CONSTRUÇÃO MULTIFAMILIAR

Relator: Antônio Benévolo do Amaral Carrilho – SINDUSCON/PE

Interessado: Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S/A.

Localização: Rua Professor João Rodrigues, nº 125, Encruzilhada – Recife/PE.

O referido processo trata de uma Aprovação de Projeto inicial para construção de edifício Multifamiliar com área superior a 20.000,00m², passando o mesmo a ser considerado um empreendimento de impacto devendo ser analisado pelo CDU.

Conforme o Artigo 61 da Lei Municipal nº 16.176/96 – Área Construída superior a 20.000m²; e ainda a Lei nº 17.511/2008 – ZAC Moderada, o empreendimento é considerado Empreendimento de Impacto.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está inserido em um terreno localizado na Rua Professor João Rodrigues, Lote nº 9-A, com uma área de 4.625,10 m², onde será construída uma torre com 33 pavimentos, totalizando 224 apartamentos, sendo sete apartamentos por andar, e 240 vagas de estacionamento, conforme quadro abaixo:

PAVIMENTOS	EDIFÍCIO	GARAGEM
Térreo	Hall, salão, salas, playground, piscina, mini-campo, banheiros e 85 vagas de estacionamento.	
1º Pavimento	7 apartamentos por pavimento	51 vagas de estacionamento
2º Pavimento	7 apartamentos por pavimento	51 vagas de estacionamento
3º Pavimento	7 apartamentos por pavimento	53 vagas de estacionamento
4º ao 32º Pavimento	7 apartamentos por pavimento	

Quadro de áreas do empreendimento:

ITEM	APRESENTADO
Terreno	4.625,10 m ²
Área de construção privativa	13.849,92 m ²
Área de construção de uso comum	7.487,85 m ²
Área total de construção	21.337,77 m ²
Área de solo natural	1.436,02 m ² (31,04%)

TRÂMITES DO PROCESSO

- 06/06/2013 – Ingresso do processo para análise na 2ª Regional/SELURB;
- 12/03/2014 – Foi anexado o Memorial de Impacto;
- 19/03/2014 – Encaminhamento do processo para a CTTU;

- 02/05/2014 – Foi anexado o parecer da CTTU nº 041/2014 com solicitação de complementação de informações e apresentação de medidas mitigadoras pelo empreendedor;
- 14/07/2014 – Parecer da DPU/SELURB;
- 05/08/2014 – Anexado Memorial de Impacto com informações complementares;
- 08/09/2014 – Encaminhamento do processo para a CTTU;
- 10/12/2014 – Anexado parecer da CTTU nº 092/2014 com solicitação de complementação;
- 24/02/2015 – Anexado Memorial de Impacto com informações complementares;
- 04/03/2015 – Encaminhamento do processo para a CTTU;
- 27/05/2015 – Anexado parecer da CTTU nº 031/2015 informando que os itens em exigência foram atendidos, não havendo pendência sobre o assunto, mas ratificando a necessidade de “apresentação de medidas que contribuam para a mitigação dos impactos gerados na mobilidade da área devido a sua instalação que devem ser apresentadas pelo empreendedor para apreciação e aprovação pelo CCU”;
- 17/06/2015 – Parecer da DPU/SELURB, propondo o deslocamento das vagas de deficientes para mais próximo dos elevadores e o recuo do portão de veículos para a estocagem de dois carros. Também sugeriu as seguintes medidas mitigadoras:
 - 1) Eliminação do ponto de estrangulamento da Rua Professor João Rodrigues, deixando a via com 6,40m de largura para a faixa de rolamento; 2) Melhorar as interseções das Ruas Fernando Cesar e Salvador de Sá, com a Av. Norte, através de melhorias semafóricas e geométricas.
- 24/02/2016 – Encaminhamento do processo à Gerência de Licenciamento/SELURB para elaboração de parecer urbanístico.

CONCLUSÃO

Posiciono-me favorável a aprovação deste processo, pois o projeto se enquadra em toda legislação municipal inerente a seu propósito e atende a todas as demandas das concessionárias de Serviço Público.

O empreendimento é dedicado a Classe Média, com renda aproximada de 12 Salários Mínimos. A referida Classe Média, vem ao longo das mudanças restritivas das Legislações de Uso e Ocupação do Solo e ou Plano Diretor, sendo afastada dos bairros mais próximos do centro do Recife, fazendo com que a cidade cada vez mais se dedique as classes mais altas da população.

Quanto às Medidas Mitigadoras, considero que não há um parâmetro definido em lei e, portanto deixo que a decisão seja tomada entre a Prefeitura e a parte interessada.

Ao final, reitero meu pedido de aprovação por trata-se de um projeto de excelente qualidade para a cidade do Recife.

Recife, 07 de junho de 2016.



Antônio Benévolo do Amaral Carrilho
SINDUSCON/PE