



URB RECIFE

AUTARQUIA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS - DPP



PREFEITURA DO RECIFE

Recife, 23 de fevereiro de 2018.

Ao

Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife – CDU

Processo Nº 07.50107.2.16 – Réplica do processo indeferido por decurso de prazo Nº 07.18302.1.14

Relator: Rúbia Maria Simões Campêlo (Suplente)

Representante da Autarquia de Urbanização do Recife (URB-Recife)

Interessado: União Norte Brasileira de Educação e Cultura – UNBEC

Objeto: Projeto de reforma com acréscimo de área para a Faculdade Marista do Recife – estabelecimento educacional

Localização: Rua Jorge Tasso Neto, 318, Apipucos, Recife – PE

Senhoras e Senhores Conselheiros,

Cumprimentando-os cordialmente, vimos submeter às Vossas Senhorias o presente parecer, que trata da análise do projeto de reforma com acréscimo de área de construção para um estabelecimento educacional, réplica do processo indeferido por decurso de prazo, nº 07.18302.1.14 e arquivado em 06/06/2014, apresentado pela União Norte Brasileira de Educação e Cultura, na localização em epígrafe.

Considerações iniciais

O projeto do empreendimento em tela é resultado de reforma com acréscimo de área do imóvel onde funciona a Faculdade Marista do Recife, situada na Rua Jorge de Tasso Neto nº 318, no bairro de Apipucos, na cidade do Recife.

A análise foi realizada sobre processo contendo formulários, pareceres e anexos, que são: jogo de plantas do projeto de arquitetura (pranchas 01/29 a 29/29), carimbadas pela SDSMA – Setor de Licenciamento Ambiental, com data de 29/12/2017; Memorial Justificativo do empreendimento de impacto e Relatório de Impacto na Circulação.

Legislação Urbanística

O empreendimento está projetado em terreno que tem como vias principais confrontantes: R. Jorge de Tasso Neto. Rua Dois Irmãos. Rua Itatiaia e faixa marginal da BR-101. além de



URB RECIFE

AUTARQUIA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS - DPP



PREFEITURA DO RECIFE

confrontações com terrenos de terceiros, no bairro de Apipucos, na cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco.

- O imóvel está situado na ZAN Capibaribe, APA Apipucos, de acordo com o Decreto Municipal nº 22.460/2006, Unidade de Conservação Açude de Apipucos, regulamentado pela Lei 16.609/2000.

- Encontra-se situado no SPAN 3 (Setor de Proteção do Ambiente Natural 3) e SIC 5 (Setor de Intervenção Controlada 5), enquadrando-se no Requisito da letra "h" – " Setor sujeito à apreciação pelo IPHAN, devido à existência de monumento tombado - Vivenda Santo Antônio de Apipucos, Monumento Nacional / Processo 1245-T-87 de 21 de novembro de 1988, onde funciona a Fundação Gilberto Freyre.

A antiga casa provincial de Apipucos, marco da chegada dos irmãos Maristas no norte do Brasil, em 1911, encontra-se na lista para classificação como imóvel especial para a preservação.

- É classificado como IPAV, de acordo com a Lei nº 17.692/2011, onde remete à apreciação pela SDSMA, anteriormente denominada SMAS, conforme artigo 128 da Lei nº 17.511/08 e Instrução de Serviço Conjunta DIRCON/DIRMAM nº 001/2007, que institui procedimentos de análise de projetos arquitetônicos.

De acordo com o Decreto nº 27.529/2013, por se tratar de empreendimento de impacto, foi emitida a OPEI – Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto, em 01/09/2014, sob o Protocolo 07.25342.5.14.

Caracterização do Empreendimento

O empreendimento se insere num terreno com área de 126.941,02 m², confrontando-se principalmente com a Rua Jorge Tasso Neto, Rua Itatiaia, Av. Dois Irmãos, faixa marginal da BR-101 e demais confrontações com imóveis de terceiros. Cabe ressaltar que, dentre esses, o imóvel de nº 92 (Fundação Gilberto Freyre), que é tombado sob legislação federal.

O projeto apresenta uma área de construção de 29.056,53 m², dos quais 10.929,56 m² são de área existente e legalizada através do Aceite-se nº 73000094/2009 e 18.126,97 m² são de área acrescida para a reforma, sem alteração de uso.

O empreendimento abriga atividades educacionais e se organiza espacialmente em oito blocos. É composto pela Instituição Beneficente denominada Colégio Conceição, a Escola de Ensino Superior, a Casa de Repouso dos Irmãos Idosos, o Refeitório dos Irmãos Marista, a Igreja e o Centro de Recuperação de Computadores; que se distribuem nos blocos A, B e C. O projeto apresenta o incremento de quatro blocos (E, F, G e H) para laboratórios, salas de aula, auditório e quadra coberta com vestiários.



URB RECIFE

AUTARQUIA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS - DPP



PREFEITURA DO RECIFE

Quadro resumo do empreendimento

| ITEM | ÁREA |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| Terreno | 126.941,02 m ² |
| Área total de construção computável existente | 10.929,56 m ² |
| Área total de acréscimo | 18.126,97 m ² |
| Área total de construção | 29.056,53 m ² |
| Coefficiente de utilização | 0,23 |
| Área de Solo Natural | 101.790,01 m ² (80,18%) |
| Vagas para veículos * | 446 |
| População do empreendimento ** | 1.456 |

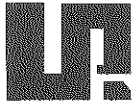
* fonte : memorial justificativo de empreendimento de impacto

** fonte : relatório de impacto na circulação, pg.79 e 80.

Histórico do Processo

LINHA DO TEMPO - Processo Faculdade Marista

| | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2014 | Projeto de reforma com acréscimo de área. Processo nº 07.18302.1.14, de 06/06/2014 |
| | Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto (OPEI), emitido em 01/09/2014 |
| 2016 | Parecer da CTTU 18/04/2016, sobre o processo nº 07.18302.1.14 |
| | Projeto indeferido por decurso de prazo em 30/08/2016 |
| | Réplica do Projeto dada entrada em 22/11/2016. Processo nº 07.50107.2.16 (ainda com exigências - parecer de 19/12/2016-DIRCON) |
| | Processo encaminhado para a DPPC em 19/12/2016 |
| 2017 | SELURB apresenta "de acordo" do Relatório de Impacto na Circulação em 16/03/2016, com ressalvas para que o acesso de entrada seja realizado pela R. Jorge Tasso Neto e saída pela Rua Itatiaia, além da devida semaforização na Av. Dois Irmãos |
| | Parecer favorável da CTTU, ratificando o parecer da SELURB com relação aos acessos |
| | A DPPC é favorável ao projeto em tela, mas remete ao atendimento das exigências junto ao IPHAN, em 06/02/2017 |
| 2018 | IPHAN aprova a implantação dos Blocos F e G (auditório e garagem) em 03/03/2017 |
| | Foi anexado ao processo, o memorial justificativo do empreendimento, em dezembro de 2017 |
| | Emissão de LP pela SDSMA (nº 02.17.12.003262-4) em 29/12/2017, com exigências para LI |
| 2018 | Parecer urbanístico da DIRURB/Divisão de Normalização e Análise Viária instruindo o processo à CCU, em 12/01/2018 |
| | Parecer favorável à aprovação da Relatora da CCU em 23/01/2018 |



URB RECIFE

AUTARQUIA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS - DPP



PREFEITURA DO RECIFE

Conclusão

O projeto atende aos parâmetros urbanísticos definidos para a área em que se insere, no entanto, fazemos as seguintes recomendações:

1. Com relação ao sistema viário:
 - 1.1 Que sejam adotadas as recomendações da SELURB e da CTTU com relação à semaforização e aos acessos de entrada pela R. Jorge Tasso Neto e saída pela R. Itatiaia, porém, mantendo os dois sentidos de fluxo para os moradores destas ruas;
 - 1.2 Que seja invertido o acesso de entrada e saída ao bloco de estacionamento (bloco G) em função da recomendação acima da SELURB e da CTTU.
2. Com relação ao meio ambiente:
 - 2.1 Que sejam cumpridas as recomendações estabelecidas na Licença Prévia emitida pela SDSMA.
3. Com relação à preservação do patrimônio cultural:
 - 3.1 Que o projeto de maio de 2017 seja submetido aos órgãos de preservação (DPPC e IPHAN) para a aprovação final (Decreto-Lei 25/37, artigo 18, regulamentado pela Portaria 420/2010).
4. Com relação ao atendimento aos requisitos de acessibilidade:
 - 4.1 Que o projeto identifique as vagas especiais e represente, em planta, a rota acessível entre os blocos.

Pelo exposto, concluímos que o projeto atende às recomendações das instâncias de análise, tendo como mitigações sugeridas:

- a) Ações de requalificação e/ou implantação de espaços públicos (ex: praças, iluminação pública, embutimento de redes aéreas, entre outros), sobretudo no entorno imediato, a exemplo da ZEIS Apipucos (OPEI);
- b) Cessão de parte do terreno e execução das obras para a nova circulação na interseção da Rua Dois Irmãos com a Av. da Recuperação (BR101) (DIRURB e CTTU);
- c) Intervenções nas calçadas das ruas Jorge de Tasso Neto e Itatiaia, dotando-as de acessibilidade (DPP-URB/RECIFE).

Rúbia Maria Simões Campêlo

Representante (suplente) da Autarquia de Urbanização do Recife (URB-Recife)