

Recife, 16 de maio de 2014.

Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife

PARECER PROCESSO: 07.65838.3.13 – Réplica Proc. 07.36514.2.11

PROJETO NÃO HABITACIONAL – EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

Relator: João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP

Interessado: MD PE Pina Construções

Localização: Rua José de Holanda, nº844. Torre. (0500 Estrada do Arraial n.º2467, Tamarineira

CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO

O presente processo refere-se à Aprovação de Projeto Inicial para construção de Empreendimento Não Habitacional situado na Estrada do Arraial, onde existia a casa nº2467, bairro da Tamarineira, antigo Cine Coliseu, com área de 1.976,42m² de terreno. Ao fundo limita-se com residência unifamiliar nº 198, facejando no seu lado direito com um residencial multifamiliar de nº2405, e no seu lado esquerdo com várias edificações comerciais e residenciais unifamiliares voltados para Rua Sebastião Alves de nº 35, 45, 55 e 59 e para Estrada do Arraial uma Galeria de nº2501.

O projeto foi dado entrada na 3º Regional da DIRCON em 09/09/2011, e indeferido em 20/12/13 por não atender as exigências formuladas pela CTTU, e enquadrado como réplica em 30/12/2013.

Conforme a Lei Nº 17.511/2008 – Plano Diretor, o imóvel está localizado em zoneamento definido como Zona de Ambiente Construído - ZAC Controlado II e Setor de Reestruturação Urbana 1 – SRU 1 na Lei Nº16.719/2001, em via do Corredor de Transporte Metropolitano, Arterial Secundário e Categoria “A”.

De acordo com a Lei Nº 16.719/2001 no art 25 – “Parágrafo Único - No território definido para a ARU, são considerados empreendimentos de impacto: I - Aqueles empreendimentos de uso não-habitacional localizados em áreas com mais de 1 há (um hectare), ou cuja área construída ultrapasse 5.000m² (cinco mil metros quadrados)”;

Neste caso, como o Empreendimento em tela possui uma área total de 6.911,45m², foi exigida a apresentação de Memorial de Impacto do empreendimento e sua aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Empreendimento consiste em uma torre empresarial com semienterrado, térreo e vazado para estacionamento, loja comercial, salas para escritórios distribuídos nas seguintes áreas abaixo:

| | |
|--|------------------------|
| - Terreno..... | 1.976,42m ² |
| - Solo Natural.....(21,92%) | 433,24m ² |
| - Semienterrado – Estacionamento (50 vagas)..... | 1.064,48m ² |
| - Térreo – Estacionamento (27 vagas) e Loja(01 Unidade)..... | 1.235,03m ² |
| - Vazado – Estacionamento (50 vagas)..... | 266,16m ² |
| - 17 Pavts. Tipo – 102 salas comerciais (06 p/ andar)..... | 4.400,62m ² |
| - Loja/salas..... | 103 unidades |
| - Vagas para auto..... | 127 unidades |
| - Área Total de Construção..... | 6.911,45m ² |

TRÂMITES DO PROCESSO

09/09/2011 – Ingresso para análise para 3ª Regional

08/11/2012 – Anexado o parecer da CTTU que destaca alguns aspectos do empreendimento que refletem na circulação da área do entorno relatados abaixo:

O acesso de veículos ao Empreendimento;

Apresentação de local para carga e descarga com pátio de manobra;

Necessidade de área para embarque e desembarque;

Apresentação de vagas de estacionamento para idosos e gestantes.

21/03/2012 - Anuência da CELPE

22/03/2012 – EMLURB – Prestação dos serviços de limpeza urbana

03/04/2012 – Carta de Anuência OI Pernambuco.

14/05/2012 – Carta de Anuência da COMPESA, onde o Empreendimento poderá ter suas instalações prediais de esgotos sanitários interligados à rede coletora.

18/05/2012 – Carta de Anuência da COMPESA quanto ao fornecimento de água ao Empreendimento.

07/08/2012 – Publicação do Empreendimento na Folha de Pernambuco em cumprimento ao parágrafo 3º do artigo 62 a Lei 16.176/96.

13/08/2012 – Anexado Memorial Justificativo do Empreendimento de Impacto (Impacto sobre os transportes) e Relatório de Empreendimento de Impacto.

22/08/2013 – Anexado novo parecer da CTTU e relata que apesar do empreendimento apresentar área para carga e descarga, reforça a importância de criação de um espaço com dimensões compatíveis (altura, largura e comprimento), que permita que um veículo leve de carga realize suas manobras.

30/10/2013 – Processo retorna a Regional para informação de exigências da análise técnica da CTTU.

20/12/2013 – Processo inicial indeferido por decurso de prazo e conseqüentemente o não atendimento das exigências solicitadas.

30/11/2013 – Réplica (novo ingresso para análise na 3ª Regional).

09/01/2014 – Cota da topografia da prefeitura com as considerações feitas em loco.

31/01/2014 – Anexado Parecer da CTTU aceitando a nova proposta para área de carga e descarga e sendo favorável ao Empreendimento.

13/03/2014 – Informação de Exigências para adequação do Projeto.

23/04/2014 – Parecer da Gerencia de Normatização sendo favorável ao empreendimento com algumas ressalvas:

Em virtude da redução da área verde de 25% para 21,92%, por conta das novas soluções decorrentes das exigências da SELURB, em parecer de 25/04/2014, recomenda o plantio de 06(seis) árvores a fim de possibilitar maior arborização à via, humanização dos passeios públicos, retirada de muros ou gradios no alinhamento do terreno, possibilitando assim a maior captura de gases responsáveis pelo efeito estufa.

Sugere medidas mitigadoras como:

A Participação na execução da complementação das vias marginais do canal do Arruda – Av. Dr. José dos Anjos no lado sul da Av. Norte; e,

Participação na elaboração de estudo de circulação do Centro Expandido.

Lembra também que o projeto deverá, ainda, atender às demais exigências da análise da Regional.

29/04/2014 – Parecer da CCU é favorável ao Empreendimento de Impacto devendo o requerente criar uma faixa de serviços na calçada entre os acessos, com largura igual ao da entrada e saída de veículo e rebaixamento do meio fio, ajardinada e arborizada de acordo com o Manual de Arborização do Recife, além das medidas mitigadoras apontadas pela Gerência de Normatização.

CONCLUSÃO

Considerando o exposto, entendemos que o referido processo cumpriu todas as exigências e trâmites exigidos a um Empreendimento de Impacto. Sendo assim, somos de parecer FAVORÁVEL a aprovação do empreendimento, condicionado ao atendimento a todas as exigências contidas no parecer da CTTU em 31/01/2014, parecer da SELURB em 25/04/2014, parecer da Gerência de Normatização, e as ações mitigadoras propostas em 23/04/2014, além do parecer favorável da CCU condicionado o Empreendimento a criação de uma faixa de serviços na calçada entre os acessos, com largura igual ao da entrada e saída de veículo e rebaixamento do meio fio, ajardinada e arborizada de acordo com o Manual de Arborização do Recife. E as correções tanto no Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, como no Relatório de Empreendimento de Impacto abordadas na cota 10/04/2014 da Regional.

Atenciosamente;



Representante: _____

JOÃO GERALDO SIQUEIRA DE ALMEIDA
CAU-53.164-2 D/PE

Entidade: ACP – Associação Comercial de Pernambuco