

Ao CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano

PARECER DO RELATOR

Relator: Antônio Carrilho.

Processo: 07.22853.4.11

Interessado: TACARUNA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

RESUMO DO PROCESSO:

O presente processo trata de uma reforma com acréscimo de área para a segunda expansão do Shopping Center Tacaruna, uso de centro comercial, localizado na Avenida Agamenon Magalhães, 153, no bairro de Santo Amaro, em terreno com área resultante de 71.975,40m², com acréscimo de área de construção de 45.350,00m², perfazendo após a expansão a área total de construção 137.369,47m².

HISTÓRICO DAS TRAMITAÇÕES:

- Regional da Prefeitura – ingresso do processo em 26/04/11;
- Regional da Prefeitura – Gerência em 24/11/2011;
Anexos: Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto e Carta das Concessionárias;
- GOPV – 19/01/12;
- CTTU – 02/05/12, 20/06/12 e 17/09/12;
- SCDUO – 29/08/12;
- SEMAN – 25/09/12;
- COLEGIADO – 26/09/12;
- DIRURB – 28/09/12;
- CCU – 03/10/12.

26/04/11 - O projeto ingressou na 1ª Coordenadoria Regional da Dircon sob o n.07.22853.4.11 para sua análise:

Foi apresentado pelo interessado o Memorial Justificativo de Impacto com conclusão à página 147, indicando estar o referido empreendimento APTO A SER APROVADO.

Foi efetuada a consulta prévia à **COMPESA** – Companhia Pernambucana de Saneamento, CARTA CTD/GNM CENTRO N° 152/2012, em 03/09/2012:

Foi efetuada a consulta prévia à **CELPE – Companhia Energética de Pernambuco** - Em consulta da viabilidade técnica em resposta conforme Carta COGP 036/2011, 22/07/2011: Após análise no sistema da Celpe, o ponto de vista de suprimento de energia elétrica,

informamos que há viabilidade para o atendimento ao empreendimento a ser implantado no Shopping Tacaruna.

24/11/11 – Após análise da 1ª Coordenadoria Regional da Dircon do enquadramento do projeto como de impacto, a técnica Maria Cristina Pessoa Guerra, mat.30.004-3 DIRCON, encaminhou à GOPV/DIRURB para análise do impacto no sistema viário;

19/01/12 - A GOPV faz despacho remetendo o processo à análise da CTTU;

29/08/12 – O processo retorna à regional para juntada das novas plantas em atendimento às recomendações da CTTU e conclusão de análise técnica;

17/09/12 – **Parecer CTTU, assinam o documento: Heitor Salvador de Oliveira e Manoel Damasceno.**

- *O novo projeto de acesso proposto atendendo os pareceres anteriores da CTTU, apresentado pelo empreendedor em 14/09/12, com novo desenho, reduzindo o conflito veicular em entrelaçamento na saída do empreendimento localizado na face Norte, sentido Agamenon Magalhães para Av. Cruz Cabugá atende as especificações de segurança viária ofertando distancias mais seguras. Bem como acomodação através da baía, (aceleração e desaceleração), com espaço para demanda veicular dentro do lote e saídas com geométrico adequado. Acatamos também o desenho proposto de acesso para saída dos caminhões.*
- *Ratificamos despacho GOPV exarado na pagina 16 do presente processo onde recomenda que o acesso hoje ocorrendo em área particular, rua pertencente ao Shopping Center Tacaruna, situada na face sul do imóvel, pela importância para a mobilidade da área como alça de retorno com uso já consolidado na Avenida Cruz Cabugá, seja incorporado ao sistema viário, com a doação desta via particular de uso público ao município do Recife, garantindo assim a circulação no bairro de Santo Amaro e suas adjacências. Complementando ação de mitigação deverá ser implementado canalização, marcas horizontais, proposta no projeto através da sinalização viária, dotado de tachões refletivos, inibindo a transposição dos fluxos da via local para a principal da Av. Agamenon Magalhães. Diante a análise realizada, são favoráveis à implementação da segunda reforma com acréscimo de área do Shopping Tacaruna, de acordo com o novo projeto apresentado.*

25/09/12 - SEMAN - Conforme Parecer:

- *Afirma que por se tratar de reforma com acréscimo com acréscimo, cuja area é inferior a area de construção original, o projeto de revitalização e/ou implementação de area verde – PRAV, pode ser dispensado, considerando o disposto no Parecer n° 13/2011 – NUMA, da Secretaria de Assuntos Jurídicos. O colegiado técnico considera, diante do parecer do SEMAM e do NUMA, que o PRAV pode ser dispensado.*

26/09/12 – Colegiado Técnico da DIRCON: Atendidas as prerrogativas técnicas o Colegiado remete o processo para a DIRURB opinar e em seguida dar encaminhamento ao CCU;

28/09/12 – DIRURB – Após opinar favoravelmente aos questionamentos do Colegiado Técnico da DIRCON, dá prosseguimento ao processo remetendo-o à CCU;

03/10/12 – CCU – A Comissão de Controle Urbanístico por maioria de seus votos, posicionou-se favorável ao parecer do relator, Sr. Gustavo Henrique Quental Coutinho, representante da ADEMI, que manifestou-se a favor do pleito do interessado, considerando os pareceres dos órgãos competentes e suas recomendações e indicações de ações mitigadoras que irão absorver os impactos do empreendimento, remetendo-o para apreciação do CDU.

Considerando os pareceres técnicos dos diversos setores acima elencados favoráveis e considerando que foram atendidas todas as exigências e apresentados todos os documentos solicitados, sou favorável à aprovação do projeto de acréscimo e reforma.

Submeto o presente parecer aos demais membros do CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Recife, 18 de outubro de 2012.

Antônio Carrilho

Representante da FIEPE