

Processo nº07.38016.1.10

Empreendimento de Impacto

Av. Conde da Boa Vista nº1509, nº1531, nº1553, Boa Vista

O Empreendimento

Trata-se da construção de um edifício empresarial com 34 pavimentos, assim dispostos:

01 pavtº semi-enterrado

01 pavitº térreo

10 pavtº para estacionamento de veículos

21 pavtº tipo

01 pavtº coletivo destinado a convenções

O prédio possui área total de construção de 27.843,40 m², 336 salas e 497 vagas de estacionamento.

Este edifício será construído em terreno onde existem 3 imóveis com projeto de preservação de suas características, de acordo com as recomendações da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural-DPPC da Secretaria de Cultura .

Vale salientar que encontra-se já em fase de aprovação na 1ª Regional o processo de nº 07.11245.6.09, referente a aprovação de um edifício habitacional, vizinho ao empreendimento, com área total de construção de 16.364,44 m², 252 subunidades e 271 vagas de estacionamento.

A Questão Urbanística

De acordo com a Lei nº 17.511/08-Plano Diretor da Cidade do Recife o imóvel está localizado numa ZAC Moderada-Zona do Ambiente Construído de ocupação Moderada, inserida no Centro Expandido, onde se concentram atividades de comércio e serviços, estando o uso solicitado compatível com as características do entorno.

A Questão Viária

Da análise do Memorial de Impacto apresentado pelo requerente e dos pareceres da GOPV - Gerência Operacional de Projetos Viários e da CTTU - Companhia de Trânsito e Transportes Urbanos, encontramos tres avaliações diferentes:

O Memorial de Impacto conclui que não há indicações de intervenções no sistema e que o "status quo" indica funcionamento idêntico sem e com o empreendimento, sugerindo tão somente o sincronismo dos semáforos ao longo da Rua Dom Bosco.

O parecer da GOPV aponta como medida mitigadora o alargamento de 3,00m da Rua Capitão Ruy Lucena que passaria a ter seção de 13,00, com 9,00m de faixa de rolamento e calçadas de 2,00m de ambos os lados.

O parecer da CTTU indica duas medidas mitigadoras:

1. O alargamento da Rua Capitão Ruy Lucena para 9,00m e a adequação do traçado geométrico na interseção com a Rua Dom Bosco, facilitando um melhor raio de giro.
2. A abertura da via interligando a Rua Dom Bosco a Rua Gonçalves Maia, minimizando os conflitos de interseção da Av. Conde da Boa Vista com a Rua Dom Bosco.

Em seu parecer a CTTU ainda solicita a apresentação de novo memorial de impacto contemplando os dois empreendimentos – habitacional e empresarial, considerando o impacto causado para um número total de 768 vagas de estacionamento e apresentação de uma proposta de abertura de via interligando a Rua Dom Bosco a Rua Gonçalves Maia.

Conclusão

Do acima exposto somos de parecer favorável ao empreendimento, com as seguintes ressalvas:

1. Deverão ser atendidas as intervenções viárias apontadas pela CTTU.
2. O Memorial de Impacto deverá considerar os dois empreendimentos, conforme sugere a CTTU.
3. Não deverá ser efetuada a permuta de área, considerando já se tratar de um empreendimento de impacto com 27.843,40m², onde a intervenção viária se dará em função do mesmo e não em função da cidade.

Recife, 16 de julho de 2011

Vania Lúcia Torres de Miranda
Vania Lúcia Torres de Miranda

Representante do CREA/PE