

Do Relator

Ao CDU

Parecer do processo Nº 07.10884.5.09

ASSUNTO:

Projeto para construção de um Edifício Garagem, destinado a guarda de veículos a fim de atender a Faculdade Mauricio Nassau, sito a R. Joaquim Nabuco, 583, Derby.

TRÂMITES DO PROCESSO

- **1ª REGIONAL** – Em 20/07/2009 solicita parecer da GOPV para informar sobre corte na Rua Joaquim Nabuco;
- **GOPV** – Em 24/07/2009 informa que a Rua Joaquim Nabuco já sofreu corte, devendo ser consideradas as cotas de passeio e faixa de rolamento existentes no local;
- **1ª REGIONAL** – Em 14/08/2009 encaminha à CTTU para análise da interferência no tráfego, por se tratar de Ed. Garagem a ser construído em Corredor de Transporte Metropolitano;
- **CTTU** – Em 06/10/2009 emite parecer apontando rebatimentos negativos na fluidez do tráfego e na velocidade operacional dos coletivos no corredor viário face a proposta apresentada. Encaminha à DIRURB para análise;
- **DIRURB** – Em 07/10/2009 encaminha para a GOPV para análise e conhecimento do parecer da CTTU;
- **GOPV** – Em 28/12/2009 encaminha para a DIRURB emitindo parecer favorável à implantação do empreendimento apontando condições para atendimento;
- **DIRURB** – Em 30/12/2009 encaminha à CTTU para reanálise, face nova proposta apresentada e parecer da GOPV;
- **CTTU** – Em 05/01/2010 retorna o processo sugerindo ajustes no projeto arquitetônico;
- **DIRURB** – Em 09/02/2010 encaminha à 1ª Regional para que sejam realizadas as adequações exigidas pela GOPV e CTTU;
- **1ª REGIONAL** – Em 28/06/2010 retorna à DIRURB para análise face novas plantas e memorial anexado;
- **DIRURB** – Em 29/06/2010 encaminha à CTTU para reanálise.
- **CTTU** – Em 30/06/2010 analisa as novas plantas concluindo que “o empreendimento poderá ser implementado no local proposto” e encaminha para análise da GOPV;

- **GOPV** – Em 27/07/2010 informa que “a nova geometria apresentada para os acessos ao Ed. Garagem projetado, atendem as exigências da GOPV resultado de várias reuniões com o interessado”.
- **DIRURB** – Em 19/08/2010 encaminha à 1ª Regional para dar prosseguimento a análise face pareceres da GOPV e CTTU;
- **DIRURB** – Em 14/04/2011, após análise da Regional e encaminhamentos da DIRCON, encaminha à Gerência de Normatização para definição dos parâmetros urbanísticos para o uso.
- **CCU** – Em 24/05/2011, foi aprovado na CCU por maioria dos votos.

EDIFÍCIO GARAGEM

O projeto apresenta oito pavimentos, sendo 05 pavimentos tipo, térreo, subsolo e 01 pavimento descoberto, destinados a vagas de estacionamento com as seguintes áreas:

SEMIENTERRADO	_____	1.855,92 m ²
PAV. TÉRREO	_____	1.827,51 m ²
PAV.DO 1º AO 5º	_____	1.788,16 m ² x 5 = 8.940,80 m ²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	_____	12.701,14 m²
---------------------------------	-------	--------------------------------

SOLO NATURAL	_____	882,69 m ²
SOLO PERMEÁVEL	_____	72,19 m ²

ÁREA TOTAL SOLO NATURAL	_____	954,88 m²
--------------------------------	-------	-----------------------------

Nº TOTAL DE VAGAS	_____	536
--------------------------	-------	------------

CONCLUSÃO

Considerando que o projeto em questão atende aos pressupostos da legislação e vem de acordo com premissas da gestão pública atual, pois a retirada dos carros da calha das ruas através de edifícios garagem contribui para a melhoria da mobilidade urbana.

Considerando também o caráter complementar dessa edificação para as demais circunvizinhas, somos de parecer favorável a sua aprovação. Ratificamos como medida mitigadora a liberação e execução da Av. Beira Rio no trecho interrompido da antiga Fabrica da Fundação, conforme aprovado na CCU.

José Antônio de Lucas Simón
Representante da ABIH