



Recife, 12 de novembro de 2014

À

Prefeitura do Recife
Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano
CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

PARECER PROCESSO: 07.34435.8.11
PROJETO INICIAL PARA EDIFICAÇÃO NÃO HABITACIONAL (COMÉRCIO VAREJISTA)

Relator: Paulo José Pessoa Monteiro

Interessado: ANCAR IVANHOÉ – Shopping Centers.

Localização: Às margens da Av. Recife, ao lado do prédio nº 6250 da Justiça Federal – Fórum Ministro Artur Marinho, no bairro do Sa Martin

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O processo em pauta refere-se ao projeto inicial de edificação do Shopping Metropolitano do Recife que é um empreendimento comercial fechado com lojas em conjunto, localizado na área do Loteamento Jiquiá (404.177,69 m²). O Shopping faz parte de um complexo multiuso composto por 03 (três) torres de salas comerciais (edifícios A, B e C) e pelo shopping em si que será construído em fases. O empreendimento será edificado em um bloco único com 04 (quatro) pavimentos, assim distribuídos: semienterrado (estacionamento), térreo (lojas, vestiários para funcionários, depósito e pátio de carga e descarga), 1º e 2º pavimentos (salões de loja principal e depósitos).

O valor total estimado de investimento para o empreendimento em questão é de 600 milhões. Não estão previstos até o momento financiamentos por recursos públicos.

O empreendimento destina-se a uso exclusivamente Comercial. As torres a serem edificadas serão destinadas para estabelecimento de escritórios comerciais e serviços (torres A e B) e de consultórios médicos ou similares (torre-C). O empreendimento será executado com estrutura em concreto pré-moldado, fechamentos em alvenaria, blocos de cimento; Coberta mista com telhas metálicas, laje impermeabilizada e vidro insulado nas aberturas para iluminação zenital; Piso em granito e cerâmica esmaltada PI5 para as áreas de circulação do Mall e serviço; Louças e metais sanitários atendendo as normas de Sustentabilidade e Acessibilidade; Circulação vertical com escadas, elevadores e escadas mecânicas prevendo rotas de fuga de acordo com as normas do corpo de bombeiros.

Haverá 03 PISOS destinados às lojas, sendo: Piso L1, com área de 41.173,93 m², composto por 261 lojas, 04 blocos sanitários, 04 docas, vestiários, setor administrativo, central de lixo, central de gás, estação de tratamento de resíduos e central para reaproveitamento de água; Piso L2, com área de 40.050,44 m², composto por 270 lojas; 04 blocos sanitários e setor administrativo; Piso L3, com área de 11.343,09 m², composto por 31 lojas sendo 01 destinada a um parque de diversões eletrônicas e 5 salas de cinemas; 02 blocos sanitários.

Membror Permanente

Sistema CNDL



TRÂMITES DO PROCESSO

- Em 04/06/2012 Foi protocolado o ingresso na 5ª Regional.
- Em 15/06/2012 Foram fornecidas as informações da topografia oficial da prefeitura.
- Em 21/06/2012 Foi encaminhado para análise prévia do analista da Regional.
- Em 04/07/2012 Encaminhado para Grupo Especial de Trabalho, conforme Portaria Municipal 3.332/
- Em 09/07/2012 Encaminhado para análise da Diretoria de Meio Ambiente.
- Em 29/08/2012 anexado parecer da GLA-DIRMAM nº 162/2012.
- Em 13/09/2012 Informação de exigências para adequação do projeto..
- Em 12/07/2013 Anexado novo jogo de plantas pelo interessado.
- Em 22/07/2013 Informação de novas exigências para adequação do projeto.
- Em 20/08/2013 Foi anexado pelo requerente Memorial de Impacto.
- Em 05/09/2013 Encaminhado a CTTU para análise das questões de trânsito.
- Em 11/11/2013 Anexado parecer da CTTU.
- Em 25/11/2013 Encaminhado a DPU/Selurb para análise das questões de tráfego, acessos e carga e descarga.
- Em 12/02/2014 Retorno à 5ª regional para cumprimento de exigências.
- Em 07/03/2014 Foi anexado novo conjunto de pranchas, Memorial de Impacto e cartas de anuência do DNIT e Comar.
- Em 13/03/2014 Informação de mais exigências para adequação do projeto.
- Em 13/03/2014 Encaminhamento a DPU/Selurb para nova análise.
- Em 17/03/2014 Encaminhamento a CTTU para nova análise.
- Em 02/04/2014 Foi anexado parecer da CTTU, 040/2014, recomendando revisão do estudo de tráfego.
- Em 18/06/2014 O processo foi encaminhado a DPU/Selurb..
- Em 27/06/2014 Anexado novo conjunto de pranchas do projeto.
- Em 07/07/2014 O processo foi encaminhado a 5ª Regional para nova análise.
- Em 28/07/2014 Novas informações de exigências para adequação do projeto.
- Em 06/08/2014 Projeto encaminhado a CTTU para nova análise.
- Em 12/08/2014 Foi anexado parecer 065/2014 da CTTU.
- Em 13/08/2014 Processo foi encaminhado a Selurb.
- Em 29/08/2014 Anexado novo conjunto de pranchas do Projeto, documento complementar do Estudo de Tráfego e cópia do ofício 121/2014 do Consórcio Grande Recife.

Membro Permanente

- Em 01/09/2014 Foi encaminhado a CTTU para nova análise.
- Em 10/09/2014 Foi anexado parecer da CTTU 071/2014.
- Em 11/09/2014 Foi encaminhado a DPU/Serub. A partir dessa data o projeto foi encaminhado ao CCU, tendo sido alvo de análises e discursões em quatro reuniões do referido Conselho, até que na reunião do dia 28/10/2014 o projeto foi aprovado pelo CCU, com dez votos favoráveis, um voto contra e duas abstenções.

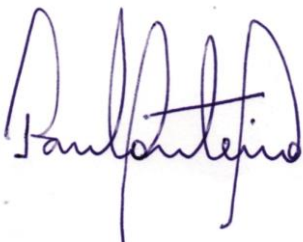
CONCLUSÃO

No nosso entendimento fica claro que esse espaço de consumo, representa um marco para a população dos bairros do seu entorno e também para a nossa cidade. A organização responsável pelo empreendimento em análise nesse conselho se caracteriza por agir de maneira moralmente correta, a partir de atitudes socialmente responsáveis, objetivando seu melhor desempenho econômico. Tem como prática investir na formação e desenvolvimento das pessoas que moram no entorno de seus empreendimentos, aproveitando-as para trabalharem durante o período de construção e depois nas lojas quando da inauguração dos shoppings sob sua administração. Além dos fatores arquitetônicos que tornam o empreendimento extremamente agradável e convidativo, fugindo completamente dos conceitos antigos de shoppings (“modelo caixa fechada”) observamos ainda a crescente preocupação com um projeto sustentável e com a economia de energia.

A construção de um empreendimento empresarial/comercial do porte do Shopping Metropolitano do Recife, trás para cidade do Recife ganhos econômicos, sociais e ambientais porque possibilita a geração de mais empregos (1.230 diretos e 2.650 indiretos) e renda, aumenta a arrecadação de impostos para o município e o estado e será um indutor do crescimento de nossa cidade para áreas ainda não habitadas, contribuindo para descentralização comercial e habitacional e a valorização imobiliária do entorno, além de conceder uma condição de vida mais prática aos moradores da região.

O projeto em análise atende, segundo os pareceres dos órgãos técnicos competentes, as exigências feitas e os índices urbanísticos determinados pela legislação vigente e das empresas concessionárias de serviços públicos.

Dessa forma, nosso parecer é favorável à aprovação do projeto em análise, desde que observadas as ações mitigadoras acordadas e propostas, dentro de valores que sejam viáveis a construção do empreendimento.



Paulo José Pessoa Monteiro
Câmara de Dirigentes Lojistas do Recife - CDL Recife