

Recife, 18 de junho de 2015.

Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

PARECER PROCESSO: 07.39825.3.14

PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO

Relator: Antônio Benévolo do Amaral Carrilho – SINDUSCON/PE

Interessado: LMA Empreendimentos Ltda.

Localização: Avenida Dezesete de Agosto, 2.152, Poço da Panela.

O referido processo trata de uma Aprovação de reforma com acréscimo de área para a construção de quatro blocos de edifícios habitacionais multifamiliares, com área de construção superior a 15.000,00m², passando o mesmo a ser considerado um empreendimento de impacto devendo ser analisado pelo CDU, conforme art. 25, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 16.719/2001.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está inserido em um terreno localizado na região Norte do Recife, na RPA 3, no bairro do Poço, entre a Av. Dezesete de Agosto e a Estrada do Encanamento, com uma área de 5.858,09 m², e com uma área de construção total de 18.152,27 m², composto por 04 blocos, com 13 pavimentos cada, com um total de:

- 110 apartamentos (1º ao 11º, sendo 02 unidades por pavimentos nos Blocos A e B, e 03 unidades por pavimentos nos Blocos C e D);
- 264 vagas de garagem (Pavimentos: Semi-enterrado e Térreo).

TRÂMITES DO PROCESSO

O processo ingressou, para análise, na 3ª Regional/SELURB em 25/09/2014, e desde então vem seguindo os trâmites exigidos pela legislação para o atendimento do pleito. Ressaltamos que todos os trâmites, pareceres e anuências foram suficientes para sua aprovação no CCU (órgão competente para análise técnica). Ao processo foram anexados Memorial Justificativo de Impacto assim como 1 jogo de pranchas, o que possibilitou a conclusão do parecer técnico da CTTU (nº 013/2015), chamando atenção para o atendimento às recomendações constantes na OPEI e complementação do Memorial de Impacto. O Licenciamento do empreendimento, junto

ao SMAS, foi obtido através da licença Prévia de nº 058/2014 (devidamente publicada e juntada aos autos). A parte interessada também juntou ao processo as plantas com a aprovação da EMLURB, quanto ao projeto de lixeira, conforme art. 174 da Lei nº 16.292/1997. Junto aos autos do processo também consta o parecer favorável por parte da DPPC/SECULT, desde que seja apresentado um laudo técnico que poderá ser exigido no ato da Licença de Construção.

CONCLUSÃO

Analisando os pareceres relacionados ao processo em epígrafe, verifico primeiramente uma tramitação muito ágil do processo, visto sua entrada na Regional datada de 25/09/2014, mesmo levando em conta o projeto de um IEP, e a abordagem da convivência de uma IEP com os demais elementos construtivos que compõe o projeto.

Posteriormente, me posiciono favorável à sua aprovação, pois o projeto se enquadra a toda legislação municipal inerente a seu propósito e atende a todas as demandas das concessionárias de Serviço Público.

Recife, 18 de junho de 2015.



Antônio Benévolo do Amaral Carrilho

SINDUSCON/PE