

PROCESSO Nº: 07.34891.4.16

RELATOR: André Callou da Cruz - FIEPE

INTERESSADO: Shopping Center Recife

OBJETO: Projeto de Reforma – Empreendimento de Impacto

LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Carapuço, 777 – Boa Viagem, Recife/PE

Ao

Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife – CDU

Solicitação:

Trata-se de projeto de reforma do Shopping Center Recife contendo o plano de expansão de longo prazo, com acréscimo de área, para um empreendimento de uso misto (atividades de *shopping center*, empresarial, centro médico e hotel).

Caracterização:

O empreendimento está localizado em um terreno de 185.301,77 m² de área, sendo que existe uma faixa de interesse do município, com 5.298,92 m², a ser destinada ao alargamento da Rua Bruno Veloso, conforme projeto viário elaborado da Prefeitura.

Atualmente, o Shopping Center Recife apresenta uma área construída de 176.047,64m², sendo 96.686,41m² de área privativa (lojas) e 79.361,23m² de área comum (circulação, galeria técnica, sanitários e garagem). A reforma consiste na ampliação da área de lojas e do edifício garagem e na construção de três edifícios empresariais (Blocos A, B e C), um centro médico (Bloco D) e um hotel (Bloco E). Quanto ao estacionamento de veículos, o projeto cria mais 2.113 vagas, totalizando 6.244 (sendo 534 excedentes). Também são ampliadas as vagas para motos e bicicletas. Ao todo, serão 216 vagas de motos e 211 de bicicletas.

Os principais parâmetros construtivos foram sintetizados nos quadros abaixo:

Quadro 02: Comparativo entre a área de construção existente e a área a ser acrescida.

	EXISTENTE		EXPANSÃO (ACRÉSCIMO)		
Shopping	Privativa	96.686,41 m ²	Privativa	+ 35.030,27 m ²	
	Comum	Circulação, sanitários,... (33.415,45 m ²)	Comum	Circulação, sanitários,... (+28.093,32 m ²)	+ 155.338,91 m ²
		Garagem (45.945,78 m ²)		Garagem (+ 127.245,59 m ²)	
Torres	-----		Privativa	+ 94.538,94 m ²	
	-----		Comum	+ 6.560,36 m ²	

Fonte: Elaboração própria, baseado no projeto arquitetônico.

Quadro 03: Quadro de áreas após a expansão (considerando a área de terreno resultante, sem a faixa de interesse da Prefeitura).

	PERMITIDO	APRESENTADO
Área de solo natural	36.000,57 m ² (20% = existente)	36.153,80 m ² (20,08%) - Solo natural (31.706,56 m ²) - Parque das Esculturas (4.447,24 m ²)
Área de construção privativa	540.008,55 m ² ($\mu = 3,0$)	226.255,62 m ² ($\mu = 1,26$)
Área de construção comum	-----	241.260,50 m ²
Área total de construção	-----	467.516,12 m ²

Fonte: Elaboração própria, baseado no projeto arquitetônico.

De acordo com o empreendedor, a execução das obras obedecerá a um planejamento de longo prazo dividido em cinco fases:

Fase 1: 2020 – Deck Park Sul, Deck Park Norte e Mall Norte;

Fase 2: 2022 – Mall Sul;

Fase 3: 2025 – Bloco E (Hotel);

Fase 4: 2030 – Nível L3 do Mall;

Fase 5: 2035 – Blocos A, B e C (Empresariais) e Bloco D (Centro Médico).

Histórico:

Iniciou sua tramitação em 15/12/16, com o ingresso do processo para análise na SELURB. O empreendimento atendeu às recomendações da CTTU e obteve as anuências dos órgãos competentes (SEMOC, CTTU, COPERGÁS, COMPESA, CELPE, OI FIXO, COMAR) no que diz aos impactos sobre a infraestrutura bem como a Licença Prévia da SDSMA,

Considerações:

Foram considerados os impactos sobre a infraestrutura, sobre o meio ambiente e sobre os transportes e mobilidade. Sendo propostas as ações mitigadoras cabíveis.

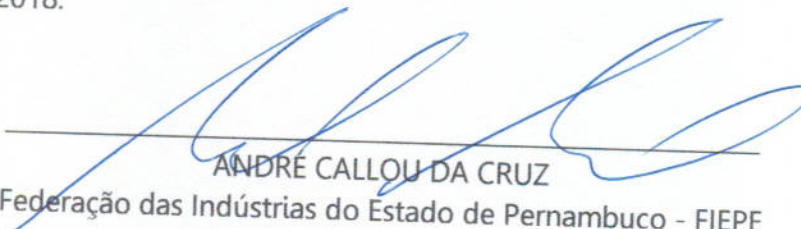
Ações Mitigadoras Propostas:

- 1 - Promover a melhoria dos passeios públicos da Rua Bruno Veloso, atendendo aos padrões de acessibilidade, no trecho entre a Rua Agenor Lopes e a Av. Fernando Simões Barbosa;
- 2 - Estender o projeto de sinalização viária do entorno da comunidade Entra Apulso, elaborado pela CTTU, até a Rua Padre Carapeuceiro;
- 3 - Elaborar projeto de drenagem e de esgotamento sanitário da Entra Apulso;
- 4 - Doar parte do terreno para a abertura da Rua Bruno Veloso;
- 5 - Participar financeiramente na execução da abertura da Rua Bruno Veloso.

Conclusão:

Diante do exposto, e levando em consideração a implantação em etapas, com a conclusão integral prevista para 2035, os impactos urbanísticos no entorno serão minimizados. Por isso, somos de parecer favorável a aprovação do projeto na forma apresentada, seguindo cota da divisão de normatização em 26/02/2018, entendendo que o afastamento nulo para a área do "Parque das Esculturas" se dará como permuta pela área de interesse do município na face voltada para rua Bruno Veloso.

Recife, 10 de abril de 2018.


ANDRÉ CALLOU DA CRUZ
Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco - FIEPE