

Ao plenário do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU

O presente processo trata-se de pedido para aprovação de projeto arquitetônico, para construção de edificação de uso habitacional multifamiliar, constituída de quatro blocos com vinte e três pavimentos cada.

Compartimentos por bloco:

Um térreo composto de salão de festas com respectivos equipamentos, circulação vertical, e estacionamento.

O primeiro andar elevado, composto de um mezanino, circulação vertical e estacionamento.

Um pavimento vazado composto de uma sala, dois sanitários e estacionamento.

Vinte pavimentos elevados tipo, com sete unidades habitacionais cada.

No pavimento térreo, além dos compartimentos dos quatro blocos, encontra-se projetado um espaço de conveniência composto de salão, três sanitário, uma copa, um bar, uma zeladoria, uma sauna, casa de bombas, dois vestiários, e uma piscina.

O empreendimento será executado no terreno do imóvel número 1708 (a ser demolido) da Rua Imperial, no bairro de São José.

De acordo com a Lei Municipal número 17.511/2008, o terreno está localizado na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada – ZAC moderada, que é caracterizada por ocupações diversificadas, tendo como objetivo, moderar a ocupação com potencial para novos padrões de adensamento. Nesta zona, é exigido o coeficiente máximo de utilização de 3,00 e taxa de solo natural de 25%.

Tendo em vista que o projeto apresenta área de construção de 54.634,44 m², acima de 20.000,00 m², é classificado pela legislação Municipal vigente, como “empreendimento de impacto”, portanto sujeito a apreciação da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, e Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

O responsável técnico pelo projeto arquitetônico, deverá:

- Numerar as vagas de veículos e as unidades habitacionais (apartamentos)
- Implantar revestimento de piso permeável na área de embarque e desembarque do empreendimento, com o objetivo de atender aos 70% de ajardinamento do afastamento frontal.
- Implantar espaço para guarda de bicicletas no interior do empreendimento.

O empreendedor apresentou as seguintes autorizações:

- CELPE – relativa ao fornecimento de energia elétrica.
- Compesa – referente ao fornecimento de água e viabilidade para implantação de sistema de esgotamento sanitário.
- Anuência da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente – SDSMA.

- Parecer técnico favorável da Companhia de Trânsito e transporte – CTTU.

A divisão de Normatização e Análise da Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo concordou, com as seguintes ações mitigadoras sugeridas no memorial de impacto apresentadas pelo empreendedor:

- Elaborar um projeto de sinalização para o entorno da quadra, notadamente que contemple adoção de taxas refletivas para divisão de fluxos, associadas com sinalização horizontal e de regulamentação devidamente conspícuas, e posteriormente sua implantação, após aprovação da CTTU;
- Melhoramento do revestimento dos passeios públicos da Rua Lourenço de Sá, até a Estação Joana Bezerra, com verificação da iluminação adequada;
- Consolidação do semáforo de botoeira atual, com implantação de outros ao montante do empreendimento, e na travessia da Avenida Sul, com as faixas de travessia de pedestres;
- Interligação viária entre a Avenida Central e a Travessa do Gaspar, de modo a melhorar a mobilidade no entorno da Estação Joana Bezerra;
- Que durante a construção da obra seja utilizada, prioritariamente, mão de obra local.

Face o exposto, sou de parecer favorável a aprovação do empreendimento, com as ações mitigadoras propostas, salvo melhor juízo deste conselho.

Recife, 13 de julho de 2018



Henrique Marques Lins
Clube de Engenharia de Pernambuco