

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: nº 8086428420

Interessado: Carlos Fernando Falcão Pontual

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Trata-se do projeto inicial de dois edifícios de uso habitacional multifamiliar que serão construídos no terreno nº 220 da Av. Camarão – Iputinga, localizado na ZAC Moderada (Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada) caracterizada por ocupações diversificadas com potencialidade para novos padrões de adensamento.

De acordo com Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.176/1996) é indicado recuo frontal inicial de 5,00m, recuo lateral inicial de 3,00m 25% de taxa de solo natural e coeficiente de utilização 3,00.

Enviado para CCU por ser um Empreendimento de Impacto, pois possui área de construção superior a 20.000 m², apresentado a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) sob o nº 8081717820.

O empreendimento residencial multifamiliar com duas torres com 124 unidades cada, (248 apartamentos), 369 vagas mais 08 especiais. Com quatro tipologia de planta (2 opções 2 quartos _53 m² e 65 m²_ e 2 opções com 3 quartos _74 m² e 83 m². Totaliza uma área de construção de 27.246,50m²



2 - Histórico:

O processo passou por análise e obteve parecer favorável na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEL/SEPUL, obteve parecer da UNAV/SEL da Assessoria Técnica sobre o afastamento a ser exigido para a Rua Expedicionário Alisson Simões; na Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU para análise dos impactos no trânsito tendo solicitado ajustes no Memorial de Impacto e no projeto arquitetônico devidamente atendido, e na Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SEL/SEPUL, para elaboração de parecer urbanístico. Recebeu aprovação na EMLURB para coleta de resíduos

Também foi apresentado anuência da Neoenergia, Oi fixa, Copergás e da Compesa.

A Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental / SEMOC, através da Licença Prévia nº 8004560921.

Obs: A área não possui rede coletora de esgotos. Os efluentes sanitários serão canalizados através de uma estação elevatória e linha de recalque de acordo com a orientação indicada pela Compesa. Existe a viabilidade técnica para a interligação do empreendimento ao sistema existente, condicionada ao término previsto da 1ª etapa útil do SES Cordeiro, em 07/2021, caso o empreendimento seja concluído antes da implantação do Sistema.

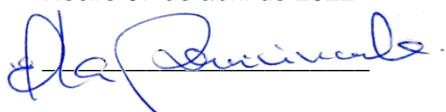
Obs: Por ser lindeiro a três vias locais: Av. Camarão, Rua Capitão Araújo Miranda e Av. Mário Álvares Pereira de Lyra, os acessos foram distribuídos:

- Veículos pela Rua Capitão Araújo Miranda, apresentando recuo para estocagem de dois veículos;
- Pedestres embarque e desembarque pela Av. Mário Álvares Pereira de Lyra;
- Lixo e gás: Rua Capitão Araújo Miranda e Av. Camarão.

3- Considerações:

Entendemos que o empreendimento é compatível com as diretrizes urbanísticas do zoneamento, será um incremento de população que contribuirá para a dinamização do comércio local, ressaltado no parecer conjunto da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a projeto como apresentado.

Recife 07 de abril de 2022



Nome : Elka Porciúncula
Entidade : FIEPE