

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: nº 8068717621

Interessado: CARLOS FREDERICO DE LEMOS MOREIRA LIMA.

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta à análise do processo nº 8068717621 referente a análise urbanística de projeto inicial para construção de um conjunto habitacional multifamiliar no imóvel denominado Gleba 03, desmembrado da Gleba "A" do terreno próprio, situado na Avenida Ministro Mário Andreazza, no bairro da Várzea. está situada na Zona de Ambiente Natural – ZAN Capibaribe, com sobreposição da Unidade de Conservação da Natureza - UCN ARIE Mata das Nascentes, componente do Sistema Municipal de Unidades Protegidas – SMUP, devendo atender ao disposto no Decreto nº 33.824/2020.

O imóvel também está inserido no Setor de Sustentabilidade Ambiental 1 - SSA1. Encaminhado a CCU por ser Empreendimento de Impacto, localizado em área superior a 3 ha (três hectares) e por apresentar área de construção superior a 20.000m² e foi elaborada a Orientação Prévia - OPEI, atendida sob o nº 8096058321 como também o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Também submetido a CCU pela utilização de sistema pressurizado para o abastecimento de água, conforme prevê o art. 130, parágrafo único, da lei 16.292/1997.

O empreendimento "Quinta da Bela Vista" consiste em um conjunto habitacional multifamiliar enquadrado no Programa Federal Casa Verde e Amarela, sendo sua localização bem servida pelo Sistema de Transporte Público Coletivo de Passageiros da Região Metropolitana do Recife (STPP/RMR), com paradas de transporte público próximas ao empreendimento, também a 600 metros encontra-se o Terminal Integrado de Passageiros (TIP), que dispõe de um centro comercial e de transporte coletivo municipal, intermunicipal e interestadual, nos modais de ônibus e metrô.

Os acessos ao empreendimento serão realizados pela Rodovia BR-408 e pela Av. Prefeito Antônio Pereira, que trabalham com bons níveis de serviço. Segundo o Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes – RITT "*impacto do empreendimento no trânsito do seu entorno não é relevante.*"

O conjunto habitacional é composto por 14 blocos de 8 pavimentos, totalizando 896 unidades habitacionais com metragens de 43,29m² e de 46,45m².

Cada bloco apresenta 8 apartamentos por andar e sua respectiva área de convivência e lazer. O conjunto habitacional está subdividido em três, com acessos independentes por uma rua interna e sem comunicação viária entre as partes.

O estacionamento tem 642 vagas, sendo 22 vagas especiais e 30 para visitantes, além de 9 vagas para operações de carga e descarga, também é dotado de ciclovias interna e possui 226 vagas de bicicleta, sendo 208 para moradores e 18 para visitantes. As guaritas foram recuadas de modo a gerar área de estocagem para 2 veículos e não interferir na circulação viária.

O empreendimento possui área total construída de 46.647,91 m² e população estimada de 3.584 pessoas.

As áreas verdes do empreendimento, que correspondem a 50% do solo natural, estão bem distribuídas pelo terreno, estando intercaladas entre os blocos e no estacionamento. O projeto também apresenta reservatórios de retardo de escoamento das águas pluviais.



Planta de Localização e Coberta.

2- Histórico:

O processo pela análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEPUL, em seguida recebeu o parecer Técnico SLAUP nº 24 da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS, e recebeu o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº 029/2022 favorável ao empreendimento e encaminhamento do processo à Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SELIC/SEPUL para o parecer datado de 07/10/2022 favorável ao empreendimento .

Recebeu a viabilidade do sistema de abastecimento de água e para o sistema de esgotamento sanitário da COMPESA, disponibilidade da rede em suprir a nova carga sem necessidade de obras de melhoria da Neoenergia Pernambuco, e possui cobertura da rede de telefonia móvel celular segundo a CLARO, também recebeu aprovação da EMLURB do projeto das instalações destinadas à guarda temporária dos recipientes coletores de lixo e obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Áreas Verdes/ SMAS, através da Licença Prévia nº 8148854819.

3- Considerações:

Acompanhando as considerações do parecer da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento que “destaca a abrangência social e atendimento as camadas da sociedade que mais demandam por habitação, considera também que terá um impacto positivo sobre a dinâmica urbana do local, fomentando o setor de comércio e serviços no seu entorno imediato”. Somos favoráveis a aprovação do projeto como apresentado.

Recife 26, outubro de 2022

A handwritten signature in blue ink, reading 'Elka Porciúncula', written over a horizontal line.

Nome: Elka Porciúncula
Entidade: FIEPE