

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU

Processo: nº 8025803224

Interessado: CARLOS FERNANDO FALCAO PONTUAL

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta à análise do processo nº8025803224 referente a um processo de projeto inicial de um empreendimento habitacional multifamiliar isolado a ser construído no lote 8-B que será resultante do remembramento dos lotes 8-A, 30 e 31 da quadra XXVII do loteamento Pina de Dentro. Estando inserido na Zona de Reestruturação Urbana 1 - ZRU 1, que se sobrepõe à Zona de Ambiente Construído Orla – ZAC ORLA.

O Processo foi encaminhado à CCU para pronunciamento quanto:

- 1) Aceitação do acesso de veículos do empreendimento pela Av. Eng. Domingos Ferreira, conforme parecer da CTTU;
- 2) Ajardinamento frontal para a Av. Eng. Domingos Ferreira;
- 3) Afastamento do telhado verde.

2- Histórico:

- a) O lote possui divisa para as Avenida Conselheiro Aguiar (corredor de transporte secundário) e para Avenida Domingos Ferreira (corredor de transporte metropolitano), que pela Lei 16.176/96 inciso XII art.40, orienta o acesso pela via de menor hierarquia (AV. Conselheiro Aguiar). Encaminhado a UNAV junto ao estudo técnico _ Parecer Técnico QG Conselheiro Aguiar REV01, solicitando o acesso pela pista leste da Av. Eng. Domingos Ferreira.

Após análise do Parecer Técnico encaminhou o processo para análise da CTTU. Visto que a UNAV tirou como base apenas o descrito em Lei vigente, e pronunciou análise da inviabilidade de atender ao Estudo Técnico enviado com suposições de ocorrências no tráfego, fato esse não identificado no Estudo específico enviado e considerando que o correto envio para análise da CTTU que finaliza a avaliação dos condicionantes apresentados e emite parecer concordando com o acesso de veículos pela pista leste da Av. Engº Domingos Ferreira, porém faz importantes recomendações em relação à área de estocagem e aos portões de acesso.

- b) Em relação ao ajardinamento frontal tratado em solo natural que consta no art 205 da Lei Complementar 02/ 2021 não determina o nível do ajardinamento apenas prever que essa área seja amenização e por ser solo natural facilite a drenagem superficial, estando em área sob vagas, mas preservando solo natural atende o disposto no art 205:

§ 1º Em imóveis de uso habitacional multifamiliar e de uso não habitacional será exigida área de ajardinamento localizada no afastamento frontal

A integração visual citada se refere a elementos divisórios vazados em 70% de sua testada:

§ 1º serão admitidos elementos divisórios voltados para o logradouro com altura máxima de até 3 (três) metros e, pelo menos, 70% (setenta por cento) de sua

superfície vazada, permitindo integração visual entre o interior do imóvel e o logradouro.

- c) O Telhado Verde pode manter a função a que se destina mantendo o distanciamento de 1,00 m na vertical, não existe uma justificativa técnica que justifique a obrigação do afastamento apenas na horizontal, sendo uma decisão arquitetônica muito que amplia o verde do telhado.

3- Considerações:

De acordo com as justificativas apresentadas em parecer da CTTU:

“As Avenidas Domingos Ferreira e Conselheiro Aguiar já se encontram completamente defiidas e implantadas nos trechos em questão, com suas calçadas, meio-fios e faixas de rolamento, razão pela qual estamos de acordo com a situação existente no local sem prejuízos para o sistema viário da região”

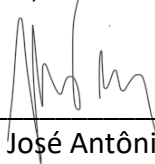
Neste ponto acompanhamos o parecer da CTTU.

De acordo ao ajardinamento na frente do lote estar níveis diferentes, não vemos isso como prejuízo a cidade nem ao entorno atendendo o exigido em Lei vigente.

De acordo ao Telhado Verde somos favorável ao afastamento ser tanto na vertical quanto na horizontal.

Desta forma e baseada em legislações vigentes, somos de parecer favorável à aprovação do projeto conforme apresentado.

Recife 18, setembro de 2024



Nome: José Antônio Lucas Simon

Entidade: FIEPE