

## Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU

Processo: nº8050624024

Interessado: MOURA DUBEUX ENGENHARIA

À Comissão de Controle Urbano

### 1- Solicitação:

Resposta à análise do processo nº8050624024 referente à réplica do Processo nº 8053307823 de 07/07/23 que trata de um projeto para construção de um empreendimento de uso habitacional, localizado na Rua Amador Bueno, Galpão 081-A - Pina – Recife - PE.



Fonte: ESHG

O Empreendimento encontra-se inserido na Zona de Ambiente Construído de Ocupação - Orla (ZAC Orla), que são áreas caracterizadas por ocupação diversificada e intensiva de acordo com o Plano Diretor - Lei Complementar nº 02/2021 e analisado de acordo com a Lei Municipal nº 16.176/96, e apresentado a OPEI no processo nº805261823 de acordo com o Decreto nº 27.529/2013 para elaborada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto, entendido que a análise seja realizada de acordo com “a legislação da época do protocolo do pedido, ainda que no curso do procedimento tenha entrado em vigor nova legislação.....” **parecer da Procuradoria Municipal nº 0001/2024”.**

O empreendimento é de uso habitacional, constituído por 04 blocos: 01 bloco de estacionamento com 05 pavimentos e telhado verde; e 03 blocos com 21 pavimentos de apartamentos (térreo+21 pav.), sendo 08 apartamentos por andar, totalizando 176 unidades habitacionais por bloco, com um total de 528 unidades habitacionais.



PARÂMETROS	PERMITIDO	APRESENTADO
Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	13.369,24	13.369,24
Coefficiente de aproveitamento máximo	3,00	2,46
Área de Total de Construção (m <sup>2</sup> )	60.161,58	44.903,75
Área Total Privativa (m <sup>2</sup> )	40.107,72	32.881,86
Área Total Comum (m <sup>2</sup> )	20.053,86	12.021,89
Área do Potencial Construtivo Adicional (m <sup>2</sup> )	13.369,24	6.143,38
Nº pavimentos	22	22
Nº vagas de veículos	-	543
Solo Natural (m <sup>2</sup> )	3.342,31 (25%)	3.420,21 (25,58%)
Afastamento Frontal (m)	5,00	5,00
Afastamento Lateral Direito/Esquerdo (m)	- / 5,00	8,89 / 7,20
Afastamento de Fundos (m)	5,00	18,41

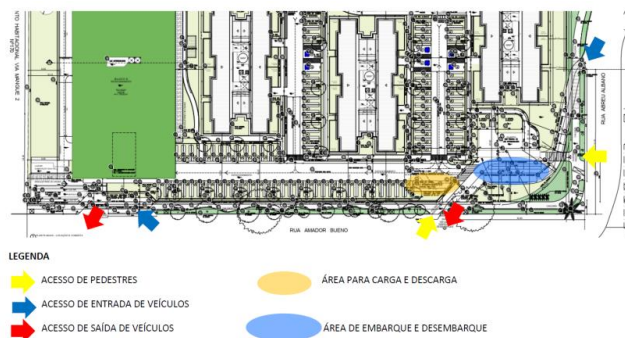
Foi encaminhado a CCU, para análise e para pronunciamento por se enquadrar como Empreendimento de Impacto com área construída acima de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

## 2- Histórico:

O empreendimento foi analisado conforme o estabelecido pelas legislações vigentes dentro das instancias de análise projetos da Prefeitura do Recife, a SELIC apresentou parecer em 20/01/2025 considerando que foram apresentadas as anuências das concessionárias de serviços públicos, quanto à viabilidade técnica para instalação do empreendimento pela COMPESA, NEOENERGIA, COPERGÁS, COMAR e EMLURB.

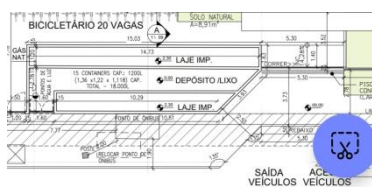
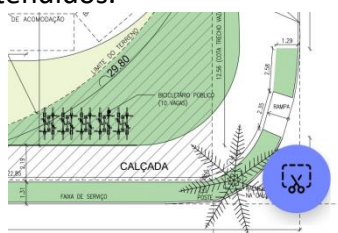
Também obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Gestão e Controle Ambiental, através da Licença Prévia nº 8070719923.

O empreendimento, situado próximo a Via Mangue que interliga a área central à zona sul da cidade e à toda a Região Metropolitana, possui acessos de pedestres pelas Ruas Abreu Albano e Amador Bueno e os acessos de veículos (entrada e saída) foram analisados por esta UNAV com modificações, acatadas pelos interessados e definidos como acessos pela Rua Abreu Albano, com uma área de embarque e desembarque de veículos interna ao terreno, e pela Rua Amador Bueno para acesso ao Ed. Garagem com baía de estocagem de veículos.



Analisado também pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife - CTTU, que emitiu o Parecer Técnico GGMH / CTTU – Nº 008/2025 favorável ao empreendimento.

Segundo parecer da SELIC “ o projeto atendeu todas as recomendações da OPEI, mas foi orientado a instalação de paraciclo de uso e acesso público com capacidade mínima de 10 (dez) bicicletas e sua conectividade com a malha cicloviária. A CTTU sugeriu também compatibilizar a parada de ônibus a fim de atender aos usuários de transporte coletivo. E que foram atendidos.



## 3- Considerações:

De acordo com as parecer técnico apresentado pela SELIC que afirma empreendimento é compatível com a ocupação urbana existente e com o zoneamento urbanístico estabelecido para o local, reforçando a transformação que esta área vem sofrendo, e que consideraram em seu parecer “ que uma das diretrizes das Zonas de Ambiente Construído é “promover novos padrões de adensamento em consonância com a capacidade de suporte da infraestrutura disponível”, somos de parecer favorável à aprovação do projeto conforme apresentado.

Recife 27, fevereiro de 2025

Nome: Elka Porciúncula

Entidade: FIEPE