

Recife, 23 de março de 2015

Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

Processo: 07.16196.1.13

Projeto de alteração durante a obra de edificação destinada a APART-HOTEL

Relator: Henrique Lins – Clube Engenharia de Pernambuco

Interessado: Moura Dubeux Engenharia S/A

Localização: Rua Maria Carolina, 661 – Boa Viagem

Trata-se de pedido de aprovação de projeto arquitetônico, para alteração durante a obra de edificação destinada a APART-HOTEL com área total de construção de 37.023,84m<sup>2</sup>, (anteriormente aprovado com 19.902,41m<sup>2</sup>, projeto nº 76.009247.13). Considerado pela Lei Municipal 16.176/96 em seu Art. 61, como empreendimento de impacto, portanto sujeito a apreciação pela Comissão de Controle Urbano – CCU, e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

### **Características do empreendimento**

Apart-Hotel, composto de dois blocos com 40 pavimentos cada, 544 subunidades, totalizando 37.023,84m<sup>2</sup> de construção, interligados nos cinco primeiros pavimentos, sendo um pavimento térreo, três pavimentos elevados destinados principalmente a estacionamento, 34 pavimentos tipo, um ático e um heliponto.

O empreendimento está sendo construído em um terreno com 6.173,50m<sup>2</sup> situado entre as Ruas Dona Maria Carolina, Ministro Nelson Hungria, e Avenida Antônio Falcão. De acordo com a Legislação Municipal vigente, o terreno encontra-se inserido na zona ZAC 1 setor SSA 1.

No presente pedido de alteração durante a obra, foi solicitado pelo requerente, o instrumento de “outorga onerosa” para a ampliação do coeficiente de utilização, passando de 2.0 permitido para a Zona, para 3.0.

### **Anuências obtidas**

O requerente apresentou publicação em jornal de grande circulação, e as seguintes anuências:

**COMPESA** – referente ao abastecimento de água e ligação a rede de esgotamento sanitário.

**OI** – referente as instalações telefônicas.

**CELPE** – referente ao abastecimento de energia elétrica.

**EMLURB** – referente a implantação de arborização urbana, determinada pelo Artigo 13 da Lei Municipal 17.710/2011.

**SEGUNDO COMAR** – referente a altura total da edificação.

**ANAC** – referente a execução de heliponto.

**SMAS** – referente a implantação e execução de projeto de revitalização e/ou implantação de área verde – PRAV nº 29/2013, no Jardim Botânico.

Faltam ser apresentadas para esta alteração de projeto, a Licença Ambiental da **SMAS**, e a aprovação pela **EMLURB** do novo compartimento para guarda de lixo.

Durante a análise do processo, verifique que o empreendedor foi autuado diversas vezes, por infração a legislação Municipal vigente.

### **Conclusão**

Somos de parecer favorável à aprovação do projeto de alteração durante a obra em questão, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos:

- 1 – Sejam atendidas todas as exigências técnicas solicitadas pela 6ª Regional, e de todos os órgãos que emitiram parecer no presente processo.
- 2 – Sejam apresentadas a Licença Ambiental da **SMAS**, e aprovação pela **EMLURB** do novo compartimento destinado a guarda de lixo.
- 3 – Sejam atendidas todas as ações mitigadoras propostas pela Prefeitura da Cidade do Recife.
- 4 – Sejam pagos em dobro todos os autos de infrações impostos pela Edilidade, por descumprimento de posturas Municipais, tendo em vista a contumaz desobediência às mesmas, e o grande acréscimo de área construída do empreendimento.

Este é o parecer, salvo melhor juízo deste Conselho.

---

Henrique Marques Lins  
Clube de Engenharia de Pernambuco