

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU

Processo: Nº 8150480419

Interessado: TENDA

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta a análise urbanística de projeto inicial para construção de um conjunto habitacional multifamiliar no lote 17-C, situado na Av. da Recuperação, no bairro da Guabiraba que se enquadra-se nos padrões do Programa Minha Casa Minha Vida e será implantado em dois lotes contíguos, mediante licenciamento de *dois processos urbanísticos distintos: o de nº 8067129318 (lote 17-B – processo já deferido)* e o de nº 8150480419 (lote 17-C – processo em questão e que se trata de réplica do processo nº 8067129318). Ambos os projetos foram enquadrados como “Empreendimento de Impacto” por apresentar área de construção superior a 20.000m².

O empreendimento está situado na Zona de Ambiente Construído (ZAC) – Restrita IV, que tem como principal objetivo estimular a consolidação de tipologias habitacionais específicas para a geomorfologia da área, garantindo o direito à moradia digna, implantar mecanismos de combate à retenção imobiliária e estimular a habitação de interesse social. A implantação do condomínio irá ocupar as áreas de topo do relevo, sem modificar as feições naturais do terreno. As encostas serão preservadas, mantendo-se a expressiva cobertura vegetal e os fluxos naturais de drenagem até o fundo do vale.

Foi encaminhada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) para possibilitar o ingresso do projeto na Central de Licenciamento da DILURB/SEMOC.

O empreendimento localizado no lote 17-C, é identificado como “Condomínio 2” do Parque Recife. Serão 25 blocos de 5 pavimentos (térreo + 4 pavimentos), com 500 unidades (de 41,80 m² de área privativa), sendo 15 destinadas a pessoas com necessidades especiais. Terá edificações de apoio para serviços internos e de lazer, 125 vagas de veículos e 125 vagas para bicicletas. A população estimada é de 1.970 pessoas, entre moradores e visitantes.



2- Histórico:

O processo passou por todas as etapas de análise na Central de Licenciamento / DILURB, a Unidade de Normatização e Análise Viária – UNAV e a CTTU, recebeu a viabilidade da CELPE, COMPESA, ANATEL / TIM, obteve o licenciamento

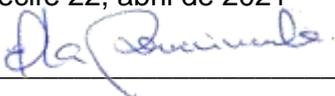
ambiental junto à Secretaria Executiva de Controle Ambiental / SEMOC, fundamentadas nas legislações vigentes e no atendimento ao solicitado, seguimos com as considerações.

3- Considerações:

Trazendo as conclusões da análise da SEPUL/ SEL/ UNAV “ o tipo e o porte do empreendimento são compatíveis com as diretrizes urbanísticas do zoneamento. O projeto não faz uma ocupação intensiva do solo, preservando a maior parte da vegetação existente e do relevo, coeficiente e taxas atendidos, observa que o uso habitacional no Corredor de Transporte Metropolitano facilita o deslocamento das pessoas e incrementa a ocupação diversificada, contribuindo para a dinamização e requalificação urbana. Assim, a proposta consolida tipologias habitacionais neste corredor, facilitando seu acesso através de via local, recebeu as anuências dos órgãos competentes no que diz respeito aos impactos sobre a infraestrutura bem como a Licença Prévia Ambiental e recebeu parecer favorável da CTTU, quanto aos impactos sobre o tráfego e transportes, e do DNIT, quanto à viabilidade para implantação do acesso, observou ainda que o incremento de população proporcionado pelo empreendimento contribuirá para a dinamização do comércio local,

De acordo com o parecer de 09/04/2021 e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado, ratificando a solução proposta pela UNAV ou alternativa.

Recife 22, abril de 2021



Nome : Elka Porciúncula

Entidade : FIEPE