

Recife, 26/12/2019

Ao
Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Assunto: relato do processo nº 8089876419

Prezados Conselheiros

Trata-se de projeto inicial para construção de empreendimento de uso não habitacional (classificado como “comércio atacadista atrator de veículos pesados e similares”), localizado em terreno situado na rua Dr. George William Butler, no Lote 03-A da Quadra A, do loteamento Engenho São João, no bairro do Curado, Recife/PE.

1. O EMPREENDIMENTO

O empreendimento consiste em um centro de distribuição de materiais de construções e artigos para casa a ser construído em terreno de 80.091,50m² localizado no bairro do Curado, a 700 metros da BR-232, nas proximidades da estação de metrô do Curado.

O empreendimento está composto por 05 blocos, que totalizam 30.853,77m² de área construída, e prevê a oferta de 156 vagas de automóveis e 40 vagas de bicicleta.

Quando estiver em operação, segundo o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, estima-se uma população usuária de 500 funcionários, além de 140 visitantes/dia.

2. LEGISLAÇÃO

O empreendimento é classificado como “de impacto” e, portanto, submetido à análise do CDU, considerando que está localizado em terreno com área superior a 3 ha (três hectares) e possui área de construção superior a 20.000 m² (Lei nº 16.176/1996, art. 61, parágrafo único).

Segundo a Lei Municipal nº 14.511/2008 - Plano Diretor, o terreno do empreendimento está inserido na Zona de Ambiente Natural Capibaribe - ZAN Capibaribe, com diretrizes específicas de manutenção das tipologias de ocupação com controle do processo de adensamento, onde houver sítios; e de implantação de parques naturais municipais, recuperação e requalificação de praças.

3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

- 23/07/19 – Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento;
- 08/08/19 – Encaminhamento do processo à Divisão de Normatização e Análise Viária – DNAV/DILURB, solicitando parecer quanto às condições de acessos de veículos e à área de carga/descarga;
- 03/09/19 – Parecer favorável da DNAV/DILURB, após o cumprimento das exigências formuladas;

- 17/09/19 – Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife - CTTU para elaboração de parecer quanto aos impactos no trânsito;
- 30/09/19 – Elaborado Parecer Técnico GGET/CTTU nº 080/19 solicitando ajustes no projeto e complementação do Memorial de Impacto;
- 06/11/19 – Emitido o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 089/2019 favorável ao empreendimento;
- 28/11/19 – Encaminhamento do processo à DNAV/DILURB
- 03/12/19 – Posicionamento favorável por unanimidade pelos membros da Comissão de Controle Urbanístico – CCU.
- 05/12/19 – Encaminhamento do processo ao CDU.

4. IMPACTOS SOBRE A INFRAESTRUTURA

Relativamente aos impactos sobre a infraestrutura existente, constam as anuências necessárias obtidas para o empreendimento junto a CELPE, COMPESA e EMLURB.

5. IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE (NATURAL E CONSTRUÍDO)

Embora o empreendimento esteja situado nas proximidades de unidades de conservação como UCN Mata das Nascentes, APA Mata da Várzea e UCN Matas do Curado, vale considerar:

- que o entorno imediato encontra-se urbanizado e ocupado por instalações industriais e de logística, bem como de comércio atacadista, como a fábrica Unilever Kibon e o Atacado dos Presentes, por exemplo;
- que a supressão da vegetação ocorrerá na porção do terreno que já se encontra edificada, permanecendo preservada uma área de mata de 33.818,36m² (ou 42% do terreno);
- que está previsto o plantio de árvores ao longo da calçada;
- que segundo a Planta de Paisagismo, o empreendimento terá um acréscimo de vegetação arbustiva (com 166 unidades, de 7 espécies) e de vegetação arbórea (com 491 unidades, de 20 espécies);
- que consta Licença Prévia nº 8132239918 para o empreendimento junto à Secretaria de meio Ambiente – SMAS.

6. IMPACTOS SOBRE OS TRANSPORTES / MOBILIDADE

Quanto aos impactos sobre os transportes e mobilidade, vale destacar:

- que os acessos do empreendimento estão previstos para ocorrerem pela rua Dr. George William Butler (transversal à BR-232 e com comunicação com a BR-408, por meio da rua Prefeito Antônio Pereira), com sentido duplo de circulação, boa calha e bom nível de serviço;

- que, de acordo com o EIV, a demanda por transporte público na área é bem suprida por diferentes modais, como Veículo Leve Sobre Trilhos – VLT, metrô e ônibus, de modo que o impacto do empreendimento no sistema de transportes será mínimo;
- que segundo o Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes – RITT, o impacto do empreendimento no trânsito do seu entorno não é relevante;
- parecer favorável da CTTU.

7. AÇÕES MITIGADORAS PROPOSTAS DNAV/DILURB

Conforme parecer nº 089/2019 da CTTU, concordamos com as seguintes ações mitigadoras/compensatórias para a infraestrutura viária existente:

- revitalização dos dois pontos de ônibus localizados em frente ao empreendimento;
- revitalização da calçada da rua Dr. George William Butler nos limites da frente do empreendimento;
- implantação de sinalização viária na rua George William Butler nos limites de frente do empreendimento.

Trazemos ainda, para apreciação, recomendação da Divisão de Normatização e Análise Viária - DILURB, de:

- pavimentação da rua Historiador Luís do Nascimento, no trecho compreendido entre a rua Dr. George William Butler e a futura via local da av. Central.

1) CONCLUSÃO

Diante das considerações contidas no presente documento, segue parecer favorável ao projeto, desde que sejam atendidas as ações mitigatórias elencadas.

Recife, 26/12/2019

Maria de Oliveira Reynaldo
Caixa Econômica Federal