

Recife, 19 de abril de 2012

**Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife,**

## **PARECER DO RELATOR**

Relator: **Antonio Carrilho**

Processo: **07.17617.6.10**

Requerente: **Moderno Empreendimentos LTDA**

Uso: **Não habitacional – Empresarial**

Localização: **Lote 18 B, Ilha do Leite**

## **RESUMO DO PROCESSO:**

Trata-se de projeto inicial para construção de edifício empresarial a ser construído no lote 18-B, situado à Rua Esperanto, no Bairro da Ilha do Leite, que tem se transformado em um Polo Médico. Diversos são os empreendimentos na área de saúde que vêm sendo implantados no seu entorno, inclusive um hospital recém inaugurado no terreno vizinho.

Este projeto apresenta solução compatível com o bom desempenho, no que diz respeito aos fluxos de entrada e saída de veículos a fim de não prejudicar o livre trânsito da área.

Importante destacar que o número de vagas exigidas para aprovação do empreendimento são 137 vagas, e estão sendo oferecidas 427 vagas de veículos – livres - correspondendo a um incremento de 212% a mais no número de vagas oferecidas.

O empreendimento está localizado em um terreno com 2.781,52m<sup>2</sup> e consiste num edifício Empresarial com 22.316,61m<sup>2</sup> de área construída, que abrigará as atividades de comércio e serviço.

O projeto arquitetônico foi concebido em construção verticalizada com 25 (vinte e cinco) pavimentos dispostos da seguinte forma:

- Pavimento Térreo e Superior, com lojas, praça de alimentação e serviços;
- 07 pavimentos de garagem com 427 vagas, rampas sobe e desce, acessos verticais (elevadores e escada), guarita, sala de segurança, subestação, gerador, vestiários;
- 17(dezessete) tipos, totalizando 204 salas comerciais;
- 01 (um) pavimento de cobertura, com auditórios e terraço descoberto.

Por ser um Empreendimento de Impacto - sua área é superior a 20.000,00 m<sup>2</sup> - foram apresentados :

- Memorial de Impacto contemplando aspectos referentes ao sistema viário de transportes, infra-estrutura, meio ambiente e padrões funcionais e urbanísticos.
- Anuência da COMPESA. O empreendimento poderá ter suas instalações de Esgotos, interligados à Rede Coletora de Esgostos.
- Anuência da CELPE. Existe viabilidade técnica lembrando que se faz necessária uma prévia negociação, caso haja custos para o fornecimento de energia elétrica.
- Anuência OI PERNAMBUCO
- Anuência do COMAR
- EMLURB;
- Publicação na FOLHA DE PERNAMBUCO , em 15 de julho de 2011, sem registro de impugnação no prazo legal ( 15 dias).
- Parecer técnico favorável da GOPV conclui que o empreendimento atende aos requisitos legais, de acordo com o parecer da CTTU.
- Parecer técnico da CTTU recomenda que sejam considerados e atendidos, em projeto, as exigências da legislação em vigor, inclusive quanto às vagas de estacionamento, aos acessos de veículos ao lote e a acessibilidade. Recomenda ainda que seja previsto local específico para carga e descarga dentro do lote – através de veículos de pequeno porte. Essas recomendações foram atendidas no projeto apresentado, com 427 vagas de veículos. No Pavimento Térreo, guardando a devida distância do fluxo de acesso de veículos às vagas, e próximo ao acesso de serviço , conforme as recomendações, está locado o pátio de manobras para veículos de pequeno porte.
- LICENÇA PRÉVIA DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE (DIRMAM)
- Parecer Urbanístico-Empresarial – Na análise do empreendimento, verifica-se que do ponto de vista urbanístico, a sua implantação não acarretará impactos negativos à paisagem do entorno uma vez que se coaduna com o modelo de ocupação existente no bairro, possuindo boa acessibilidade e proximidade ao centro da cidade. Pelo exposto acima, o parecer é favorável à implantação do empreendimento, tendo em vista que o projeto atende aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente. Foi apontado a necessidade de uma medida mitigadora que está sendo definida com a Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras.
- CCU – O Colegiado Técnico da Dircon, por unanimidade de seus membros, concorda com parecer favorável do relator ao projeto, na forma como se apresenta, devendo se enquadrar nas observações e recomendações contidas no processo, bem como o que definido for como ação mitigadora .



**ANÁLISE DO RELATOR E PARECER:**

Pelo exposto, somos de **Parecer Favorável** à aprovação do empreendimento, tendo cumpridas todas as exigências e trâmites exigidos a um Empreendimento de Impacto; e crendo, que na ocasião da reunião, a medida mitigadora estará definida entre os empresários e a Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras.

Sendo o que nos apresenta para o momento,  
Atenciosamente,



ANTONIO CARRILHO