

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

Data: 18 de fevereiro de 2011

Ref.: Processo nº 07.05138.0.10

Interessado: Dalla Nora Engenharia Ltda.

Parecer da relatoria do Conselho de Desenvolvimento Urbano da cidade do Recife, sobre o processo nº 07.05138.0.10 – Projeto Inicial para construção de edifício empresarial, localizado na Rua do Chacon, onde existiu a casa de nº 278, no bairro do Poço, Recife-PE, com fundos para a Rua Oliveira Góes.

Dados do Empreendimento:

Terreno:1.960,98m² c/ 2(duas) frentes

Uso:Não Residencial

Projeto:9(nove) pavimentos sendo: semi-enterrado, térreo, 2(dois)vazados, 5(cinco) tipos, 100(cem) salas, 152(cento e cinquenta e duas) vagas de garagem, inclusas 02(duas) para cadeirantes.

Localização:.....ZAN e ZAC II

Gabarito:.....24,00m conforme Lei 16.719-01

Coefficiente de utilização:.....1,39 < 1,5 exigido pela ZAN

Solo natural:.....50%

Área coberta(PCR):6.602,74 > 5.000m² caracterizando projeto de impacto

Área privativa:.....2.742,00m²

Área Real(RGI):.....7.278,41m²

Vagas:Não vinculadas às unidades

Cronologia dos Pareceres dos Órgãos Técnicos:

Requerimento:23 de abril de 2010

Celpe:.....19 de maio de 2010

OI Participações:.....13 de maio de 2010

CTTU:.....03 de agosto de 2010

DIRMAM/SEAMA:.....109/10 em 15 de setembro de 2010

Licença Prévia DIRMAM:.....15 de setembro de 2010 nº 100/2010

GOPV:.....13 de setembro de 2010

Publicação:.....29 de setembro de 2010 (Jornal do Comercio)

SAJ:.....12 de novembro 2010 (fundamento em parecer anterior
1170/2009)

Definição zoneamento:.....16 de dezembro de 2010

Colegiado da Dircon:.....12 de janeiro de 2011

Normatização/Instrumentos legais.....21 de janeiro de 2011

CCU.....25 de janeiro de 2011

A empresa requerente Dalla Nora Engenharia Ltda., apresentou Memorial Justificativo de Empreendimentos de Impacto especialmente enfocando a questão do tráfego, inclusive apresentou contagem volumétrica tanto no entorno do empreendimento quanto em outro prédio comercial, para referenciar número de acessos/saídas, o que ensejou balanceamento de saídas para as duas ruas e concentração de acessos pela Rua Oliveira Góes, menos comprometida que a Rua do Chacon, onde existe um Colégio. Estão previstas baias nos acessos.

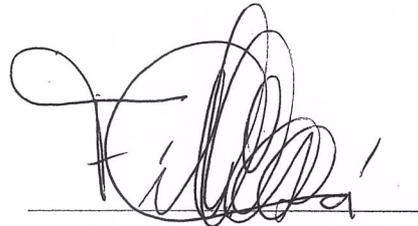
Houve recomendação, no relatório da Dirman/Seman, sobre replantio de árvores na proporção de duas plantadas para uma erradicada, já atendido no projeto de arquitetura. Também há recomendação sobre manutenção da rede coletora de esgotos.

Quanto ao período da construção, há recomendação para racionalizar as descargas de materiais, especialmente pela Rua do Chacon.

Recomenda-se ainda, à requerente Dalla Nora Engenharia Ltda., adotar a limpeza dos trechos de ruas impactados durante a obra, inclusive mantendo as bocas de lobo desobstruídas de folhas, areia, etc assim como uma sinalização bem conservada.

Considerando os pareceres técnicos dos vários setores já elencados, sugerimos aprovação do CDU, que deverá oportunamente comprometer a requerente com as recomendações contidas em todo o processo.

Atenciosamente,



Félix Cantalício Sampaio de Sá