

Recife, 12 de maio de 2014.

Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

PARECER PROCESSO: 07.09757.5.11

PROJETO DE CONSTRUÇÃO MULTIFAMILIAR

Relator: Antônio Benévolo do Amaral Carrilho – SINDUSCON/PE

Interessado: Célia de Farias Tavares

Localização: Rua José de Holanda, nº 844, Torre.

O referido processo trata de uma Aprovação de Projeto inicial para construção de edifício Multifamiliar com área superior a 20.000,00m², passando o mesmo a ser considerado um empreendimento de impacto devendo ser analisado pelo CDU.

Conforme o Artigo 61 da Lei Municipal nº 16.176/96 – Área Construída superior a 20.000m²; e ainda a Lei nº 17.511/2008 – ZAC Moderada, o empreendimento é considerado Empreendimento de Impacto.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está inserido em um terreno localizado na Rua José de Holanda, nº 844, com uma área de 5.793,85 m², e com uma área de construção total de 27.836,04 m² de área, composto por 02 blocos:

- 408 apartamentos de 02 quartos (3º ao 37º pavimentos tipo – Bloco A e B);
- 413 vagas de garagem (Pavimentos: Térreo, 1º e 2º pavimentos).

TRÂMITES DO PROCESSO

- Processo ingressa para análise na 4ª Regional da DIRCON – em 18/05/2011;
- Cota da Topografia oficial da Prefeitura – em 27/05/2011;
- Concedida apresentação da Licença do COMAR na Licença de Construção – em 09/09/2011;
- Anexado Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado – em 02/12/2011;
- Apresentado Parecer favorável da GOPV quanto ao impacto sobre os transportes da configuração dos acessos ao empreendimento – em 11/01/2012;

- Anexada anuência da EMLURB e do COMAR quanto à altura total da edificação – em 10/08/2012;
- Anexado Memorial Justificativo pelo interessado com relação à configuração de iluminação e aeração do compartimento da área de serviço dos apartamentos – em 27/08/2012;
- Parecer favorável da Assessoria Técnica da DIRCON sobre Memorial Justificativo – em 23/11/2012;
- Processo encaminhado para análise do Colegiado Técnico da DIRCON e posterior envio a CCU face tratar-se de Empreendimento de Impacto – em 13/12/2012;
- Processo encaminhado para análise da CTTU – em 22/04/2013;
- Anexado Parecer da CTTU com exigências de adequação ao empreendimento – em 21/08/2013;
- Anexado Estudo de impacto de Vizinhança pelo requerente – em 06/09/2013;
- Processo encaminhado para nova análise da CTTU – em 16/09/2013;
- Processo retorna a Regional para informação de exigências da análise técnica da CTTU – em 30/10/2013;
- Anexado Memorial Justificativo pelo requerente – em 19/11/2013;
- Anexado Memorial Justificativo pelo requerente – em 13/12/2013;
- Processo encaminhado para nova análise pela CTTU – em 20/12/2013;
- Anexado novo parecer da CTTU – em 18/02/2014;
- Processo encaminhado a Gerência de Normalização – em 21/02/2014.

CONCLUSÃO

Analisando os pareceres relacionados ao processo em epigrafe, verifico primeiramente uma tramitação muito lenta, de aproximadamente 3 anos, pois no dia 18/05/2011 o referido processo ingressou para análise na 4ª Regional da DIRCON.

Posteriormente, me posiciono favorável a sua aprovação, pois o projeto se enquadra a toda legislação municipal inerente a seu propósito e atende a todas as demandas das concessionárias de Serviço Público.

O empresário dedica seu empreendimento a Classe Média, com renda aproximada de 12 Salários Mínimos. A referida Classe Média, vem ao longo das mudanças restritivas das Legislações de Uso e Ocupação do Solo e ou Plano Diretor, sendo afastada dos bairros mais próximos do centro.

Quanto às Medidas Mitigadoras apontadas no processo, considero-as exorbitantes. O bolso do cidadão tem limite, no fim a conta é do consumidor. Não é papel do empresário absorver custos, sempre quem paga a conta é o consumidor final.

Precisamos debater esta questão dos limites das mitigações. Não podemos permitir que um cidadão comum pague a mesma mitigação de um Shopping, Hotel, Hospital, Empresariais, etc., até porque, por maior que seja um edifício residencial, ele dificilmente se comparará aos referidos equipamentos comerciais/empresariais.

Ao final, reitero meu pedido pela aprovação do projeto e sem a cobrança de nenhuma medida mitigadora que não tenha foco específico com o projeto.

Recife, 12 de maio de 2014.



Antônio Benévolo do Amaral Carrilho

SINDUSCON/PE