

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANO E AMBIENTAL – SEPLAM  
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU

RESOLUÇÃO Nº 03/96

A PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 8º, inciso III, do Regimento Interno do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, aprovado pelo Decreto nº 16.940/95 e publicado no Diário Oficial do Recife, de 31 de março e 01 de abril de 1995, e

Considerando a necessidade de disciplinar a apresentação do Memorial Justificativo dos Empreendimentos de Impacto para apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, na forma estabelecida no art. 40 do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife – PDCR; e

Considerando a deliberação do colegiado nas suas reuniões de 28 de agosto e 20 de novembro de 1995, 11 de novembro de 1996 e a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS – Lei nº 16.176, de 09 de abril de 1996,

RESOLVE:

Art. 1º. Fica aprovado, na forma do Anexo Único desta Resolução, o Roteiro de Informações necessárias à elaboração do Memorial Justificativo de Empreendimentos de Impacto pelo Interessado/Empreendedor, para os fins previstos no art. 40 do PDCR e no art. 62, da LUOS.

Art. 2º Nenhum projeto de Empreendimento de Impacto será submetido ao CDU sem que esteja acompanhado de Memorial Justificativo, elaborado de acordo com o Anexo Único desta Resolução e atendendo às exigências da Lei 16.176/96.

§ 1º. Caberá aos órgãos competentes do Município verificar o cumprimento, pelo interessado, das etapas estabelecidas no Roteiro anexo, considerando as exigências técnicas ali estabelecidas, antes do encaminhamento dos processos à CCU e ao CDU.

§ 2º. As consultas prévias ou solicitação de estudos aos órgãos indicados no Roteiro anexo deverão ser perfeitamente identificadas com a finalidade a que se destinam, a fim de permitir aos órgãos consultados e/ou àqueles responsáveis pela análise dos processos, emitirem parecer definido sobre a matéria.

§ 3º. O interessado juntará ao Memorial Justificativo plantas ou respostas às consultas prévias assinadas pelos técnicos dos órgãos consultados, devidamente identificados pelos carimbos ou outra forma de identificação.

Art. 3º. A apreciação do Memorial Justificativo pelo CDU não elidirá a competência do Poder Executivo de negar aprovação ao Projeto ou exigir do empreendedor a realização de determinadas obras, consoante estabelece o § 2º do art. 40 do PDCR.

Art. 4º. A Secretaria Executiva do CDU será responsável pela orientação, acompanhamento e controle dos procedimentos que visem à observância do fiel cumprimento desta Resolução.

Art. 5º A presente Resolução entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Recife, 30 de dezembro de 1996

**SYDIA MARANHÃO**  
Presidente do CDU

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL  
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RESOLUÇÃO Nº 03/96

ANEXO ÚNICO

MEMORIAL JUSTIFICATIVO DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

O memorial justificativo de Empreendimentos de impacto, a ser apresentado pelo interessado/empreendedor é uma exigência da Lei nº 15.547/91, do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife – PDCR, nos seus artigos 39 e 40 e, da Lei 16.176 de 09 de abril de 1996 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, nos seus artigos 61,62 e 63.

LEI 16.176/96  
Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 61. Os Empreendimentos de Impacto são aqueles uso que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Parágrafo Único. São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município.

Art.62. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

§ 1º. O Memorial exigido no “caput” deste artigo será objeto de apreciação pela Comissão de Controle Urbanístico – CCU – e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

§ 2º. O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará.

§ 3º. Para a instalação de empreendimentos de impacto, os moradores dos lotes circundantes, confinantes e defrontantes serão necessariamente cientificados, através de publicação em Diário Oficial ou Jornal de grande circulação, às custas do requerente, para apresentar, no prazo de 15(quinze) dias, impugnação devidamente fundamentada a ser apreciada obrigatoriamente pela CCU.

Art. 63. Para os fins do art. 61, são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Shopping Center, Centrais de Carga, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Cemitérios, Presídios, mesmo que estejam localizados nas áreas com menos de 3há (três hectares) ou que a área construída não ultrapasse 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

## MEMORIAL JUSTIFICATIVO DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

Roteiro de informações necessárias para a elaboração do Memorial Justificativo pelo Interessado/Empreendedor.

---

PROJETO:

ENDEREÇO:

USO:

QUADRO DE ÁREAS: Área do terreno:  
Área Total de Construção:  
Área de Solo Virgem:

### 5. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

- Condições de uso e ocupação do solo no lote, larguras das vias, acessos, pavimentação (anexar planta de situação, em escala que permita o seu entendimento, destacando elementos relevantes para a análise da proposta)
- Condições de uso e ocupação do solo na vizinhança, usos circunvizinhos, quadras frontantes e imediatas (anexar planta em escala que permita o seu entendimento, destacando os principais usos da vizinhança com os quais o novo empreendimento manterá relações relevantes do ponto de vista de inconveniências e/ou complementaridade benéfica.

### 6. QUADRO RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES PROPOSTAS

(uso, condições de ocupação, estacionamento, área para carga e descarga, afastamentos, taxa de ocupação e taxa de solo virgem; anexar planta de situação em escala que permita o seu entendimento, destacando os elementos citados no quadro)

---

Discriminação	Proposta do projeto	Exigido por lei	observações
---------------	---------------------	-----------------	-------------

---

## 7. CRONOGRAMA PREVISTO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

## 8. IMPACTO SOBRE A INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

- Preencher usando unidades de medida convenientes para cada caso.
- **Anexar consultas prévias à COMPESA, CPRH, CELPE, TELPE sobre o impacto do projeto e sua viabilidade técnica. (ver § 2º e 3º da Resolução do CDU nº 03/96)**

Tipo/Grandeza	Existente no local	Proposta do projeto	Amenização do impacto	
			Ação e Custos	Responsável

- a) Água  
Esgoto
- b) Drenagem
- c) Energia
- d) Telefonia

### a) COMPESA

Água (m<sup>3</sup> / dia)

Demanda estimada de água e caracterização geral do empreendimento com a discriminação das unidades componentes e quantidade. Ex: Hospital – nº de leitos, Shopping – nº de lojas

Esgoto (m<sup>3</sup> / dia)

b) PCR  
Drenagem (m<sup>3</sup>)

c) TELPE  
Telefonia (nº de terminais)

d) CELPE  
Demanda (em, Kw)

## 9. IMPACTO SOBRE O MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

(apresentar para cada sub-ítem: existente no local, proposta do projeto e ações para amenização do impacto)

- a) modificação na cobertura vegetal
  - árvores porte e número
  - vegetação herbácea (m<sup>2</sup>)
- b) Modificação no relevo natural
  - Levantamento topográfico da área (anexar)
  - Áreas alagáveis
- c) Impacto sobre o ambiente construído da vizinhança

## 10) IMPACTO SOBRE OS TRANSPORTES

- a) Caracterização do tráfego gerado pelo empreendimento.
  - Composição do tráfego gerado (autos, caminhões, ônibus, etc.);
  - Volume diário médio;
  - Volume diário máximo;
  - Incidência ou ocorrência do volume diário máximo (Ex: 3 últimos dias do mês, 10 a 15 dias por ano, etc);
  - Períodos ou horários de pico, por sentido (entrando e saindo do empreendimento);
  - Volumes estimados nos horários de pico, por sentido;
  - Origem e destino da demanda, com nível de detalhamento suficiente para identificação do volume de veículos nas vias que serão utilizadas para acesso ao empreendimento.
- b) Caracterização do sistema viário adjacente ao empreendimento e na sua área de influência (área que sofrerá impacto no tráfego).
- c) Caracterização do sistema de circulação na área de influência do empreendimento.
- d) Volumes de tráfego nas vias da área de influência do empreendimento.
- e) Análise de capacidade ou das condições de fluidez do tráfego na área de influência do empreendimento.
- f) Detalhamento das condições de acesso ao empreendimento com justificativa da solução adotada.
- g) Detalhamento das condições de acesso, parada e estocagem para o transporte público de passageiros (ônibus e táxis), assim como da necessidade de criação de linhas de ônibus, remanejamento de itinerários e linhas existentes, integração às estações de metrô, terminais de ônibus, etc.

- h) Detalhamento das condições de acesso para veículos de carga com especificação das áreas para carga/descarga, estacionamento, manutenção, etc.
- i) Proposta de remanejamento do tráfego e da circulação existente, quando necessário, com justificativa da solução adotada;
- j) Indicação das intervenções no sistema viário e na circulação, quando necessárias, tanto imediatas como nos horizontes de 05 (cinco) e 10 (dez) anos; estimativa de custo e identificação dos responsáveis pela implementação.
- k) Avaliação da capacidade ou das condições de fluidez do tráfego após a implantação do empreendimento, no “ano zero”, com 05(cinco) e com 10(dez) anos.
- l) Outros elementos julgados pertinentes e importantes para análise dos impactos no sistema de transporte na área de influência do empreendimento.

Observações:

- Para empreendimentos que comprovem perante os órgãos competentes que não provocarão impacto relevantes no sistema de transporte, apresentar apenas os itens a, b, c e f
- Os desenhos e mapas necessários deverão ser apresentados em escalas adequadas, que permitam as respectivas análises, recomendando-se:
- Escala 1: 5.000 ou 1: 10.000 para as plantas com as áreas de influência dos empreendimentos
- Escala 1: 500 a 1: 2.000 para as plantas de detalhamento.

## 11. LEGISLAÇÕES ESPECÍFICAS

Os empreendimentos de impacto sujeitos a legislações específicas deverão cumprir, ainda, as respectivas exigências, consignado esse cumprimento no Memorial Justificativo.

# EMPREENHIMENTO DE IMPACTO

