

## Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU  
Processo: nº 8089384820

Interessado: Renata Santos

À Comissão de Controle Urbano

### 1- Solicitação:

Trata-se de projeto inicial para a construção de um condomínio horizontal, com 78 lotes a serem edificados com casas, localizado no Lote nº14 da Rua Benedito Bragança, bairro da Guabiraba, na UCN Beberibe / ZAN Beberibe.

Por estar localizado em terreno com área superior a 3 ha (três hectares) é considerado empreendimento de Impacto conforme art. 61, parágrafo único da Lei nº 16.176/1996. Sendo apresentada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) de acordo com o Decreto nº 27.529/2013, encaminhado para Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEL/SEPUL com o nº 8022326620 que contém as diretrizes urbanísticas para a elaboração do projeto de Empreendimento de Impacto e do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

De acordo com a **Lei Municipal nº 17.511/2008** (Plano Diretor), o lote em questão está inserido na Unidade de Conservação da Natureza (UCN) Beberibe, regulamentada pelo **Decreto nº 23.804/2008** (antiga Zona Especial de Proteção Ambiental 2 - ZEPA 2 – Guabiraba / Pau-ferro), posteriormente alterado pelo **Decreto nº 26.310/2012**.



Foi anexado ao processo parecer favorável da CTTU e UNAV incluindo as modificações solicitadas pela UNAV que forem cumpridas.

O local tem sua predominância chácaras, sítios, algumas casas e condomínios residenciais. O empreendimento com 78 lotes para construção de habitações unifamiliares limitadas com até dois pavimentos, possui área comum com salão multiuso, piscina, playground, quadra de esportes, guarita, etc.

A área do terreno original 109.000,00m<sup>2</sup>, tem área a ser desmembrada (preservada) 46.500,00 m<sup>2</sup> e área do terreno remanescente 62.500,00 m<sup>2</sup>, com a área de solo natural 43.772,21 m<sup>2</sup> representando 70,03%

### 2- Histórico:

O processo passou por análise e obteve parecer favorável na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEL/SEPUL, na Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU para análise dos impactos no trânsito tendo solicitado ajustes no Memorial de Impacto e

no projeto arquitetônico devidamente atendido, e na Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SEL/SEPUL, para elaboração de parecer urbanístico.

Foi apresentada anuência da Celpe. A Compesa sugeriu a perfuração de um poço profundo pois não possui rede de abastecimento de água para a local, desta forma foi informado no Memorial de Impacto que o abastecimento de água será realizado mediante poço existente na área de implantação do empreendimento e que o esgotamento sanitário será por sistema de biodigestor e sumidouro individual. Sendo necessário que o empreendedor comprove para a obtenção da Licença de Instalação, junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Áreas Verdes / SMAS, as providências junto à CPRH para o abastecimento de água por poço artesiano (para as fases de obras e operação do empreendimento) e apresentar o projeto do sistema de tratamento para os efluentes sanitários comuns a todo o empreendimento.

A viabilidade técnica para o fornecimento dos serviços de telecomunicações poderá ser apresentada na ocasião da solicitação da Licença de Construção.

O empreendimento obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental / SEMOC, através da Licença Prévia nº 8015902520,

### **3- Considerações:**

Entendemos que o empreendimento é compatível com as diretrizes urbanísticas do zoneamento, será um incremento de população que contribuirá para a dinamização do comércio local, ressaltado no parecer conjunto da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.

Recife 27, outubro de 2021



Nome : Rafael Simões  
Entidade :ADEMI PE