

Recife, 21 de agosto de 2018.

Ao

CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano

Assunto: relato dos processos 07.25531.0.15 e 07.25532.7.15

Prezados Conselheiros,

Os presentes processos abordam um projeto inicial para construção de um condomínio horizontal de uso Habitacional (unifamiliar isolado), a ser implantado em 5 glebas, componentes do loteamento da antiga propriedade Rural Cova da onça. Situada na Estrada de Mumbeca (PE-16), No Bairro da Guabiraba.

1. O EMPREENDIMENTO:

Síntese do quadro de Área

ÍTEM	GLEBA 29	GLEBA 36A
ÁREA DA GLEBA	62.495,00m ²	39.626,92m ²
Área de Construção Privativa	21.618,80m ²	11.030,00m ²
Área de Construção Comum	228,70m ²	802,08m ²
Área total de Construção	21.847,50m ²	11.832,08m ²
Área de Solo Natural	43.787,80m ²	27.908,03m ²

2. LEGISLAÇÃO

Conforme o Plano Diretor, a Lei municipal nº 17.511/2008, o empreendimento está inserido na Zona de Ambiente Natural (ZAN) Beberibe e na Unidade de Conservação da Natureza (UCN) Beberibe, regulamentada pelo Decreto nº 23.804/2008 (antiga Zona Especial de Proteção Ambiental² – ZEPA 2-Guabiraba/Pau-Ferro), Parcialmente alterado pelo Decreto nº 26.310/2012.

O empreendimento é submetido à análise do CDU por ser empreendimento de impacto uma vez que está localizado em áreas com mais de 3 ha (três hectares), além de possuir área de construção superior a 20.000 m² (projeto da Gleba 29), conforme disposto no Parágrafo único do Art. 61, da Lei nº 16.176/96 de Uso e Ocupação do Solo.

3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

- 24/09/2015 – Ingresso do processo para análise na 2ª Regional/SELURB;



- 28/12/2015 – Encaminhamento do processo à secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade- SMAS, por solicitação, para subsidiar a emissão da licença Prévia
- 18//07/2016 – Foi anexado o parecer Técnico SUCEA/Selurb nº 04/2015;
- 03/08/2016 – Retorno do processo para a 2ª Regional / SELURB;
- 05/09/2017 – Encaminhamento do processo à CTTU para análise e parecer;
- 02/10/2017 – Foi anexado o parecer técnico GGET/CTTU nº086/2017, solicitando complementação do material;
- 30/10/2017- Parecer da DNAV solicitando ajustes no projeto;
- 15/05/2018 – Foi anexado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 068/2018 favorável ao projeto.
- 18/07/2018 – Encaminhamento do processo à divisão de Normatização e Análise viária – DNAV/DILURB para elaboração de parecer urbanístico.
- 07/08/2018 – Analisado e aprovado pela unanimidade dos membros do CCU – Comissão de Controle Urbanístico.

4. CONCLUSÃO

O empreendimento tem uso adequado para a área e atende aos objetivos estabelecidos para UCN Beberibe e ZAN Beberibe.

Desta forma, sou de parecer favorável a aprovação do empreendimento, com o atendimento das ações mitigadoras apontadas no processo: 1. Recompôr a vegetação da mata nativa nas áreas comuns; 2. Obrigar o plantio de duas árvores nativas de grande porte em cada unidade imobiliária autônoma - UIA, com o objetivo de diminuir a visibilidade das edificações a serem construídas, a partir das visadas da vizinhança e de dentro do empreendimento; 3. Construir cisternas individuais nos lotes, para captação das águas de chuva, promovendo seu aproveitamento e reduzindo os escoamentos dessas águas.



Eduardo Fernandes de Moura
Representante da ADEMI-PE no CDU