

Recife, 20 de outubro de 2015

## **Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife - CDU**

**Processo nº 07.15143.1.13** - Projeto inicial para construção de um condomínio residencial multifamiliar, a ser executado na Estrada da Ladeira do Sereno, Granja 23, Gleba 8, Lote 13, Guabiraba – Recife.

**Relator:** Henrique Marques Lins – Clube de Engenharia de Pernambuco.

**Interessado:** Almeida Fernandes Construtora e Incorporadora LTDA

### **CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Trata-se de um projeto para execução de um condomínio horizontal com 37 unidades habitacionais unifamiliar, uma edificação para lazer dos condôminos, piscina e quadra poliesportiva.

### **ÁREAS**

Terreno -----	60.000,00 m <sup>2</sup>
Solo natural -----	42.000,00m <sup>2</sup>
Verde do conjunto -----	12.550,00m <sup>2</sup>
Não edificante -----	22.324,67m <sup>2</sup>
Máxima edificável -----	6.475,00m <sup>2</sup> (somatório das unidades habitacionais)
Edificações condominiais --	949,11m <sup>2</sup> (guarita, lazer, deck, e lixo)

### **ZONEAMENTO**

O empreendimento encontra-se localizado na “ZAN Beberibe e UCN Beberibe” (zona especial de proteção ambiental 2 Guabiraba – Pau Ferro).

### **TRÂMITES DO PROCESSO**

- 24/09/2013 – Ingresso para análise na 2ª Regional.
- 31/01/2014 – Parecer favorável da CTTU, sugerindo criação de bainha de acomodação de veículos no acesso principal do lote.
- 12/03/2014 – Parecer favorável da DPU/PCR.
- 09/02/2015 – Licença prévia da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade.
- 23/04/2015 – Parecer da COMPESA sobre abastecimento de água.



- 29/04/2015 – Parecer da COMPESA sobre esgotamento sanitário.
- 19/06/2015 – Termo de outorga da Agencia Pernambucana de Águas e Clima do Governo do Estado para execução de poço tubular profundo.
- 11/07/2015 – Parecer da Celpe sobre a viabilidade técnica.
- 29/09/2015 – Parecer favorável da CCU/PCR.

### **AÇÕES MITIGADORAS PROPOSTAS NO PROCESSO**

- 1 – Não erradicação das árvores existentes nas áreas destinadas ao solo natural, em especial as que estão situadas no entorno do salão de festas;
- 2 – Destinação de faixa de servidão pública para circulação viária, separando por sentido de tráfego, na porção noroeste da gleba;
- 3 – Destinação de área privada de uso público, tratada com vegetação, entre as vias de tráfego, na porção noroeste da gleba;
- 4 – Recuo da guarita de forma a permitir, no mínimo, duas vagas de espera para veículos;
- 5 – Tratamento com elemento vazado, a exemplo de gradil, em toda a extensão da divisa frontal, de forma a promover a permeabilidade visual e, conseqüentemente, a vigilância social;
- 6 – Recuo do gradil divisório frontal na porção oeste da gleba, criando faixa de amenização ambiental ajardinada.

### **PARECER**

Desde que atendidas todas as ações mitigadoras elencadas, sou de parecer pelo atendimento do presente pedido de aprovação de projeto inicial, salvo melhor juízo deste Conselho.

  
\_\_\_\_\_  
**Henrique Marques Lins**

Clube de Engenharia de Pernambuco.