

Recife, 29 de agosto de 2017.

Ao  
CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano  
Assunto: relato do processo 07.25376.5.15

Prezados Conselheiros,

O presente processo refere-se à uma réplica de projeto inicial para construção de um condomínio Habitacional Multifamiliar, a ser construído em terreno onde existiu o imóvel de número 275, situado na Avenida Jardim Brasília, no bairro de Peixinhos.

### 1. O EMPREENDIMENTO:

Distribuído em um terreno de 24.526,67m<sup>2</sup>, o empreendimento contemplará 528 apartamentos, distribuídos em 11 blocos, com 4 pavimentos tipo (térreo + 3 pavimentos), com 12 subunidades por pavimento, totalizando 48 apartamentos por bloco. As vagas de estacionamento estão distribuídas em sua maioria no térreo e parte em um edifício garagem. Constam ainda um equipamento de apoio e outro de lazer.

### 2. LEGISLAÇÃO

Com base no Plano Diretor (Lei no. 17.511/2008), o lote objeto do presente parecer está situado na Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH-30 (Matadouro de Peixinhos).

Em função de suas características especiais, o lote encontra-se no Setor de Preservação Ambiental (SPA) da referida ZEPH-30, constituído por áreas de transição ente o Setor de Preservação Rigorosa (SPR) e as áreas circunvizinhas.

Caracteriza-se como Empreendimento de Impacto por apresentar área de construção superior a 20.000m<sup>2</sup>, conforme descrito na Lei 16.176/1996.

O projeto proposto apresentou os seguintes parâmetros urbanísticos:

ITEM	EXIGIDO	APRESENTADO
Terreno	-	24.526,67m <sup>2</sup>
Área total de Construção (Coef. Utilização)	$\mu = 3,00$	31.380,18m <sup>2</sup> ( $\mu = 1,28$ )
Área de Solo Natural	25%	7.774,40m <sup>2</sup> (31,69%)
Taxa de Ocupação	50%	8.225,84m <sup>2</sup> (33,53%)

### 3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

- 25.07.2013 – Projeto protocolado na 2ª Regional/SELURB;

- 12.12.2013 – Parecer da DPPC informando que “a proposta atende às recomendações contidas na consulta prévia elaborada pelo DPPC para o imóvel em questão” e solicita que, após análise e cumprimento de todas as exigências, o processo seja reenviado à DPPC para aposição dos carimbos;
- 12.08.2015 – O processo foi indeferido por decurso de prazo;
- 17.08.2015 – Ingresso na 2ª. Regional/SELURB do processo da Réplica no. 07.25376.5.15;
- 17.09.2015 – Processo encaminhado a CTTU para análise das exigências formuladas em parecer no. 027/2015, emitido no processo anterior;
- 20.10.2015 – Foi anexado o Parecer da CTTU no. 149/2015 onde reitera a “necessidade de uma vaga destinada ao uso das operações de carga e descarga com área suficiente para manobra do caminhão, bem como área de embarque e desembarque de passageiros, pois entendemos que estas operações poderão trazer, futuramente, rebatimento na via”;
- 28.10.2015 – Parecer da DPU/SELURB, estando de acordo com o parecer emitido pela CTTU;
- 19.02.2016 – Anexado pelo responsável técnico documento solicitando a não apresentação de uma vaga destinada a carga/descarga e embarque/desembarque de passageiros, considerando que em processo anterior a DPU emitiu cota que diz: “com relação à área de embarque e desembarque e carga e descarga, esta DPU julga desnecessária por se tratar de uso habitacional e essas práticas acontecem esporadicamente sem prejuízo ao sistema viário”;
- 23.02.2016 – Parecer favorável em face da justificativa apresentada “à liberação do projeto na forma como se encontra apresentado”;
- 16.02.2017 – Encaminhado ao DPPC para aposição dos carimbos nas plantas;
- 03.03.2017 – Retorno do processo devidamente carimbado pelo DPPC e com parecer favorável ao projeto;
- 24.03.2017 – Encaminhamento do processo à Divisão de Normalização e Análise Viária para elaboração de parecer urbanístico;
- 15.05.2017 – Anexada carta CTE/GNM no. 066/2016.
- 18.05.2017 – Anexado novo memorial justificativo de impacto em substituição ao anterior.



#### 4. CONCLUSÃO

O empreendimento tem uso adequado para a área, atende a legislação em vigor e acata as determinações dos diversos órgãos de análise do processo de aprovação.

Desta forma somos de parecer favorável a aprovação do empreendimento como se apresenta, sem que haja ações de mitigação por se tratar de empreendimento inserido no MCMV – Minha Casa Minha Vida, projeto do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do déficit habitacional.



**Eduardo Fernandes de Moura**  
Representante da ADEMI-PE no CDU