

Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: nº 8002098422

Interessado: Renata Santos

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Trata-se do pedido de réplica do processo nº8089384820, indeferido face exigência feita pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), uma vez que não se tratava de projeto inicial, mas de um processo de legalização, já que as obras já haviam sido iniciadas de um condomínio horizontal, com 78 lotes a serem edificadas com casas, localizados no Lote nº14 da Rua Benedito Bragança, bairro da Guabiraba, na UCN Beberibe / ZAN Beberibe.

Foi solicitado em parecer da CDU (não levado a votação) que o projeto apresentasse soluções de tratamento secundário de esgoto e soluções de drenagem, assim como demonstrar medidas para integração e Conservação das Áreas Naturais ao condomínio.

Para o processo de réplica, foram anexadas novas plantas e uma versão atualizada do Memorial de Impacto.

- 1) Conforme o Memorial de Impacto, o sistema de tratamento será implantado através de projeto padrão de caixa de gordura, sistema fossa séptica e filtro anaeróbio (sem sumidouro).

Para todos os lotes haverá o tratamento primário para garantir a não contaminação do solo com efluente bruto. Em seguida, haverá o direcionamento para a rede coletora, enviado através de gravidade para as elevatórias, seguindo para o sistema final de esgotamento (SFE), sendo um sistema robusto de tratamento com as etapas de sistema primário/secundário e terciário com adoção do sistema anaeróbio/ aeróbio/ filtração (polimento) e desinfecção.

Seguido para caixa de armazenamento inferior e após elevação para caixa de armazenamento superior e canalizado na rede distribuição em todos os lotes sendo obrigatório a utilização do reuso.

Imagem 01: Localização da ETE.



Fonte: Projeto arquitetônico.

- 2) Conforme projeto de drenagem apresenta reservatório de águas pluviais (acúmulo e retardo) para a área comum do empreendimento que totaliza uma área de 471,55 m². Na Planta de Locação e Coberta foram acrescentadas observações de que a pavimentação das vias internas é com piso drenante. A área verde do condomínio tem drenagem natural, através dos talvegues.

Está anexado ao processo parecer favorável da CTTU e UNAV.

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 109.000,00m², tem área a ser desmembrada (preservada) 46.500,00 m² e área do terreno remanescente 62.500,00 m², com a área de solo natural 43.772,21 m² representando 70,03%

2- Histórico:

O processo já 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.

Também foi apresentado 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.

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.

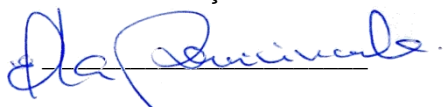
A viabilidade técnica para o fornecimento dos serviços de telecomunicações poderá ser apresentada na ocasião da solicitação da Licença de Construção.

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 Legalização da obra conforme projeto apresentado e novos esclarecimentos solicitados pelo CDU.

Recife 17 março de 2022



Nome : Elka Porciúncula
Entidade : FIEPE