



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 313ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 15 (quinze) dias do mês de abril de 2014 (dois mil e quatorze), às 09h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 313ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Engenheiros: José Antônio A. de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE e Genildo Valença Filho, suplente do representante da ADEMI/PE. Os Arquitetos: Gina Gomes Viegas Silva, suplente da representante da CTTU; Adriana Barata dos Santos Figueira, representante da URB; Adriana Carla Pontes Ferreira, suplente da representante da SMAS; Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH; Eliana Pires Ferreira Eckhardt, suplente do representante da CONDEPE/FIDEM; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP; Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE; João Domingos Azevedo, suplente do representante do CAU/PE além da Procuradora Paula M^a. Souza de Oliveira Mendonça, suplente da representante da SAJ e, de Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, foi feita a leitura com aprovação da Ata da 312ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, realizada em 25/03/2014. Em seguida, foi analisado o **Processo nº. 07.07622.5.11 de ANTÔNIO FERNANDO MENDES DA SILVA JR.**, referente ao Projeto de Alteração Durante a Obra com Acréscimo de Área, para uma edificação não habitacional (Clínica de Treinamento e Reabilitação - Clube 17), localizada na Av. Dezessete de Agosto, nº. 2613, Monteiro. (ZEPH 32-SPR/ ARU- SRU 3/ SSA 2/ IPAV) **Encaminhado à CCU:** face a Lei 16.719/01, Art. 22, § 2º. (ARU- Estacionamento em outro lote); Lei 16.176/96, Art. 110 (LUOS- Caso não perfeitamente definido); Lei 17.511/08 (Plano Diretor- Setor de Sustentabilidade Ambiental 2). **Parecer do Relator:** “O imóvel em questão esta compreendido nos seguintes zoneamentos: ZEPH-32- Setor de Preservação Rigorosa, Área de Reestruturação Urbana – SRU3, Setor de Sustentabilidade Ambiental 2 – SSA-2 e também é um Imóvel de Preservação de Área Verde – IPAV. O Projeto foi encaminhado ao CCU para ser analisado quanto a dois pontos: 1. Oferta de Estacionamento em outro lote conforme Art. 22 § 2º da Lei 16719/01. 2. Análise e parecer quanto ao Setor de Sustentabilidade Ambiental 2 – SSA-2 – Praça do Monteiro. Quanto à oferta de estacionamento em outro lote, foram exigidas 56 vagas e foram ofertadas 56 vagas no Lote 1D da Rua Pinto Campos, na mesma quadra, lote este também interligado ao Lote 1C (Estacionamento do imóvel 2579 da Avenida 17 de Agosto). Foi anexada planta com o estacionamento proposto carimbada com a aprovação da SMAS uma vez que este terreno também é um IPAV. Para atendimento do Art. 22 § 2º da Lei 16719/01, o requerente deverá apresentar contrato de locação entre o titular do empreendimento do imóvel 2613 da Avenida 17 de Agosto e o proprietário do Lote 1D da Rua Pinto Campos, onde serão ofertadas as 56 vagas, além de efetuar registro no histórico do imóvel 1D da quantidade de vagas que serão destinadas ao imóvel 2613 da Avenida 17 de Agosto. Quanto ao Setor de Sustentabilidade Ambiental 2, o projeto apresenta faixa de amenização ambiental, fechamento vazado e recuo de todos os elementos construtivos, tais como lixo e gás. Informamos ainda que o DPPC emitiu parecer favorável ao projeto proposto na data de 01 de abril de 2013. Destacamos ainda a exigência por parte da SMAS em 21 de fevereiro de 2014 quanto à exigência do PRAV também para o estacionamento, o



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que também é o nosso entendimento. Sendo assim, após cumprido os requisitos para oferta de estacionamento em outro lote (Contrato de Locação e Registro no Histórico do Imóvel), atendido aos parâmetros para o SSA-2, tendo obtido parecer favorável do DPPC, e em atendendo à exigência do PRAV pela SMAS quando do licenciamento, somos de parecer favorável à aprovação do empreendimento.” Em, 15/04/2014. a) João Domingos Azevedo, representante do CAU/PE. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 15/04/2014. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo nº. 07.17656.6.13 do GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO**, referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Hospital Agamenon Magalhães), localizada na Estrada do Arraial, nº. 2723, Casa Amarela. (ZAC Controlada 2/ ARU- SRU 1) **Encaminhado à CCU:** face a Lei 16.719/01 (ARU); Lei 17.511/08, Art. 222 (Plano Diretor). **Parecer da Relatora:** “O processo em tela trata da solicitação de reforma com acréscimo de área para ampliação da prestação de serviços de saúde do Hospital Agamenon Magalhães, localizado na Estrada do Arraial, nº 2723, bairro da Tamarineira. O processo foi encaminhado à CCU para análise e posicionamento quanto à oferta de vagas, área verde e marquise. Trata-se de empreendimento de uso não-habitacional, inserido em Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada II - ZAC Controlada II, e deverá atender ao que determina a Lei Municipal nº. 16.719/01 (Área de Reestruturação Urbana – ARU), conforme o Plano Diretor da Cidade do Recife, art. 222. O empreendimento obteve aprovação do projeto de reforma em 30/10/2013 e o processo em tela diz respeito à solicitação de construção de mais 01 (um) bloco destinado a serviços ambulatoriais, a ser edificado em uma área do terreno do hospital onde anteriormente localizava-se um estacionamento descoberto e onde existiam os imóveis nº 88 e 100 da Rua Afonso Celso, desapropriados pelo Governo Estadual para tal fim. A edificação contará com 04 (quatro) pavimentos, sendo: 1) Térreo: recepção, consultórios, apoio da lavanderia e estacionamento; 2) 1º Pavimento: estacionamento; 3) 2º Pavimento: consultórios e centro cirúrgico; 4) 3º Pavimento: administração e auditório. Considerando o Parecer Urbanístico da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano de 21/02/2014 que restou favorável à aprovação do novo bloco do HAM, uma vez que “o projeto atende aos índices urbanísticos de coeficiente de utilização e afastamentos regulamentares, ressaltando a importância ao atendimento da área de solo natural, a partir da compensação de árvores conforme sugerido.”; Considerando que se trata de equipamento de interesse social, sendo bem de uso especial pertencente ao Estado de Pernambuco, por hoje constituir-se como um dos mais importantes suportes ao SUS em Pernambuco, por ser referência na área de cardiologia de alta complexidade, maternidade de alto risco com UTI neonatal, emergência clínica e única emergência pública do Estado em otorrinolaringologia, cuja reforma proporcionará ampliação do atendimento à população e de impacto local, uma vez que a edificação proposta funcionará como ambulatório, com acesso de veículos pela Estrada do Arraial e embarque/desembarque internalizado no lote, através da Rua Afonso Celso; Entendo que, pelo exposto, o pleito deverá ser deferido na forma como se apresenta, devendo, no entanto, atender à legislação municipal vigente no que diz respeito às disposições referentes à ZAC Controlada II (Lei Municipal nº. 16.719/01).” Em, 15/04/2014. a) Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Parecer da CCU: Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 15/04/2014. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº. 07.09757.5.11 de CÉLIA DE FARIAS TAVARES**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, a localizar-se na Rua José de Holanda, nº. 844, Torre. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face a Lei 16.176/96, Art. 61, 62 e 63 (LUOS- Empreendimento de Impacto). **Parecer do Relator:** “*O PROCESSO:* O presente processo refere-se à Aprovação de Projeto Inicial para construção de Habitacional Multifamiliar com área superior a 20.000,00m² e classificado como Empreendimento de Impacto, sendo a parte interessada a Sra. Célia de Farias Tavares. O projeto para o empreendimento deverá ser construído em um terreno onde existe o Clube dos Sargentos e Subtenentes da Polícia Militar do Estado Rua José de Holanda, nº. 844, a ser demolido, no Bairro da Torre, nesta cidade. Conforme a Lei Nº 17.511/2008 trata-se de imóvel localizado em zoneamento definido como Zona de Ambiente Construído – ZAC Moderada (Demais vias). De acordo com Lei nº. 16.176/96 no Art. 61, Parágrafo único “São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000m² (vinte mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município”, serão considerados Empreendimentos de Impacto, exigindo a apresentação de Memorial de Impacto do empreendimento e sua aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. *CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:* O projeto está inserido em um terreno que possui uma área de 5.793,85m², com uma construção total de 27.836,04m² de área, composto por 02 blocos; com 408 apartamentos de dois quartos; Térreo - Acessos, Hall, salão de festas, área de lazer (playground, piscina e mini campo), lavanderia coletiva e estacionamento (128 vagas); 1º Pavimento - estacionamento (140 vagas); 2º Pavimento – estacionamento (144 vagas); 3º ao 37º (Blocos A e B) - 06 apartamentos por pavimento com áreas entre 42,37 e 42,70m²; Cobertura - casa de máquinas dos elevadores e reservatório superior. *TRÂMITES DO PROCESSO:* Em 09/09/2011 – Concedida apresentação da Licença do COMAR na Licença de Construção; Em 02/12/2011 – Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado; Em 11/01/2012 – Parecer favorável da GOPV quanto o impacto sobre os transportes da configuração dos acessos ao empreendimento; Em 10/08/2012 – Anuência da EMLURB e do COMAR quanto à altura total da edificação; Em 27/08/2012 – Memorial Justificativo pelo interessado com relação a configuração de iluminação e aeração do compartimento da área de serviço dos apartamentos; Em 23/11/2012 - Parecer favorável da Assessoria Técnica da DIRCON sobre Memorial Justificativo anexo; Em 13/12/2012 – Processo encaminhado para análise do Colegiado Técnico da DIRCON e posterior envio a CCU face tratar-se de Empreendimento de Impacto; Em 22/04/2013 – Processo encaminhado para análise da CTTU; Em 21/08/2013 – Parecer da CTTU com exigências de adequação ao empreendimento; Em 06/09/2013 – Estudo de Impacto de Vizinhança pelo requerente; Em 16/09/2013 – Processo encaminhado para nova análise da CTTU; Em 30/10/2013 – Processo retorna a Regional para informação de exigências da análise técnica da CTTU; Em 19/11/2013 – Memorial Justificativo pelo requerente; Em 13/12/2013 – Memorial Justificativo pelo requerente; Em 20/12/2013 – Processo encaminhado para nova análise pela CTTU; Em 18/02/2014 – Novo parecer da



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

CTTU; Em 21/02/2014 – Processo encaminhado a Gerência de Normatização.
CONCLUSÃO: Sou de parecer favorável ao empreendimento, condicionando-o ao atendimento as ações mitigadoras sugeridas pelo interessado, além das contidas no nos pareceres emitidos por todos os órgãos responsáveis pela análise abaixo relatadas: 1- Instalação de semáforos e câmeras de monitoramento do trânsito nas interseções da Rua José de Holanda com as ruas Pio IX e Laura Campelo; 2- Relocar o acesso de veículos para a Rua Piranhas; 3- Abertura de via ligando a Rua Piranhas à Rua Jornalista Luiz Teixeira; 4- A pavimentação e drenagem das ruas Santa Cruz do Deserto, Piranhas e Barra Grande; 5- Adequação das condições de acessibilidade das calçadas das vias a serem pavimentadas e em frente ao lote. Na condição de execução da via, caso não se atenda a taxa do solo natural, o empreendedor deverá fazer e executar o projeto da Praça Gregório Bezerra, como também, para aprovação do projeto arquitetônico, indicar a Faixa de interesse do Município com execução da referida rua.” Em, 15/04/2014. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbanc. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 15/04/2014. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 13h, eu, Márcia Dantas de Oliveira lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes. Recife, 15 de abril de 2013.



Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

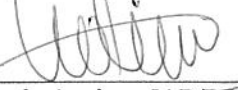

Gina Gomes Viegas Silva – CTTU


Adriana Carla Pontes Ferreira - SMAS

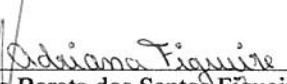

Fabíola Valença de Lemos – CPRH


Genildo Valença Filho - ADEMI



José Antônio A. de Lucas Simón - FIEPE


Eduardo Aguiar – IAB/PE


Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE


Adriana Barata dos Santos Figueira – URB


Paula M. S. de Oliveira Mendonça - SAJ


Eliana Pires Ferreira Eckhardt – CONDEPE/FIDEM


João Geraldo Siqueira de Almeida - ACP


João Domingos Petribú da Costa Azevedo - CAU


Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS