



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 325ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Ao **01º. (primeiro) dia do mês de outubro de 2014 (dois mil e quatorze)**, às 09h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 325ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Gina Gomes Viegas Silva, suplente da representante da CTTU; William Bernardo Mendes, suplente da representante da URB/Recife; Zenaide Nunes M. de Araújo, representante da SMAS; Adriana Couceiro Porto - SEDPU/ICPS, representante da SEDPU/ICPS; Catarina C. de Araújo Cabral, suplente do representante da ADEMI/PE; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP e Luiz A. Rangel Moreira de Barros, representante do CAU/PE. O Engenheiro: José Antônio A. de Lucas Simon, suplente do representante da FIEPE. Além da Procuradora Paula 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 324ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, realizada em 23/10/2014. Em seguida, foi analisado o **Processo nº. 07.31037.0.12 do PORTO DO RECIFE S.A.**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Hotel), a se localizar no Cais de Sta. Rita, nº. 365, Bairro de São José. (ZEDE CP/ ZAN/ SRC 2) ) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS- Empreendimento de Impacto). **Parecer da Relatora:** “*Caracterização do Empreendimento:* O presente processo trata da análise de projeto inicial para a construção de um hotel onde existiu o imóvel nº. 544 (armazém 15) e o edifício da COHAB, no Cais de Santa Rita, bairro de São José sendo parte integrante do empreendimento Porto Novo Recife, que tem por objetivo a revitalização de trechos não operacionais da área portuária do Recife. *Considerações:* Em 12/09/2014 foi encaminhado à CCU para análise e posicionamento por tratar-se de empreendimento de impacto, por apresentar área de construção superior a 20.000,00 m<sup>2</sup>, conforme Lei Municipal nº. 16.176/ 1996. De acordo com o Plano Diretor (Lei Municipal nº. 17.511/2008), o lote está inserido na Zona Especial de Dinamização Econômica – ZEDE de Centro Principal, que possui regulamentação específica pela Lei Municipal nº. 17.489/ 2008, estando inserido no Setor de Requalificação do Centro 2 – SRC2 e também no Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA1.O empreendedor apresentou Memorial Justificativo de Impacto e projeto arquitetônico que sofreu algumas alterações e complementações ao longo da análise, de maneira a tender as solicitações da SELURB, CTTU e demais setores competentes, obtendo parecer favorável da Gerência de Normatização da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano. *Conclusão:* Pelo exposto, não vislumbro óbice na aceitação da proposta, concordando com o projeto desde que sejam atendidas as exigências contidas no parecer técnico GGPM/CTTU nº. 025/2014 e parecer urbanístico da Gerência de Normatização, citado acima.” Em, 23/09/2014. a) Fabíola Valença, representante da CPRH. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos: CTTU, URB, SEDPU/ICPS, SAJ, ACP, ADEMI, FIEPE, CAU, PREZEIS e 01 (uma) abstenção: URB se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer da relatora, desde que, seja garantido um afastamento mínimo de 24m para a divisa lateral do terreno, voltada para a frente d’água ampliando a visada da esquina da ilha, garantindo um espaço de convivência, uma praça de acesso público. A CCU acata a redução do número de vagas de estacionamento (210) para garantia desta visada, caso necessário. Recomenda ainda que no paisagismo sejam usadas espécies nativas. Sugere como AÇÕES MITIGADORAS: 1. Realizar ações de ordenamento do comércio informal na área do entorno, no equivalente a 2% do valor da construção do empreendimento. 2. Doação de faixa de 5m na frente d’água para utilização como passeio público. 3. Ciclovia/ciclofaixa desde o Cais José Estelita até o Bairro do Recife, inclusive com ponte sobre o Rio. A ADEMI aprova o projeto como se apresenta, discordando dos condicionantes. O CCU encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 23/09/14. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU, e demais

325ª. Reunião da CCU do dia 01/10/2014



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

membros presentes. Continuando seria apresentado o **Processo nº. 07.06293.6.12 do SHOPPING METROPOLITANO DO RECIFE**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Centro Comercial), a se localizar na Av. Recife, Lote 1, Quadra B, Gleba AB-2, San Martin. (ZAC Moderada/ SSA 1/ ZEA Aeroporto) **Encaminhado à CCU**: face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS- **Empreendimento de Impacto**). O relator, Dr. João Domingos, solicitou para o projeto ser analisado na próxima reunião, pois, gostaria de tirar algumas dúvidas quanto ao impacto sobre o trânsito gerado pelo empreendimento. A Presidente pediu para ser agendada uma reunião com os representantes da Regional, CTTU, SEDPU, ANCAR e o representante do CAU, ficando o projeto para ser analisado posteriormente. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº. 07.21809.813 do POSTO INTERNACIONAL Ltda.**, referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Posto de Combustível), localizado na Rua Benfica, nº.568, Madalena. (ZAC Moderada/ SSA 2 Restritiva) **Encaminhado à CCU**: face à Lei 16.176/96, Art. 110 (LUOS- Caso não perfeitamente definido); Lei 17.511/08, Art. 127 (PLANO DIRETOR- Setor de Sustentabilidade Ambiental 2). **Parecer da Relatora**: “1. *Solicitação*: Reforma com acréscimo. 2. *Histórico*: O referido processo iniciou-se em 07/08/2013, passando por todas as instâncias da prefeitura, necessárias a sua aprovação. Obedecendo as exigências urbanísticas, bem como as exigências feitas pelos respectivos órgãos responsáveis pelo patrimônio histórico, DPPC e IPHAN. Sendo encaminhado a CCU por se tratar de empreendimento inserido em SSA2, onde foi elaborado parecer urbanístico e em 15/09/2014 encaminhado ao representante da SMAS para análise e pronunciamento. 3. *Considerações*: O referido projeto apresenta acréscimo de área maior que a atualmente construída. A quadra onde o imóvel está inserido constitui quadra parcialmente edificada, que por sua vez margeia curso d’água, neste caso o Rio Capibaribe. 4. *Conclusão*: Por estar inserido em quadra parcialmente edificada margeante a curso d’água, configura-se Setor de Sustentabilidade Ambiental 1, sendo necessária à execução de Projeto de Revitalização de Área Verde – PRAV. Faz-se necessária a requisição da Licença Prévia no Órgão Licenciador Ambiental Municipal, por se tratar de projeto de acréscimo de área maior que a atualmente construída. O parecer é favorável ao projeto como está, desde que atendidas as exigências realizadas.” Em, 01/10/14. a) Zenaide Nunes M. de Araújo, representante da SMAS. **Parecer da CCU**: Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 08 (OITO) votos: CTTU, URB, SEDPU/ICPS, SAJ, ACP, ADEMI, FIEPE, CAU, e 02 (dois) abstenções: URB e PREZEIS, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 01/10/14. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.10556.4.14 de PAULO ROBERTO PINTO BARBOSA**, referente à Réplica de Projeto Inicial uma edificação não habitacional (Comércio Varejista), a se localizar na Av. Beberibe, nº.1675, Água Fria. (ZEDE CS/ ZECS Água Fria) **Encaminhado à CCU**: face à Lei 16.176/96, Art. 41, § II (LUOS- Estacionamento em ZEC). **Parecer do Relator**: “1. *Solicitação*:\_Réplica do processo n 07.03605.7.12, de um galpão para Comércio Varejista de Material de Construção Acabado, indeferido em 19/02/2014, com base na Portaria 047/97 (decurso de prazo). 2. *Histórico*:\_O processo foi encaminhado à CCU por se enquadrar no Inciso II do Art. 41 da Lei nº 16.176/96 (área de construção superior a 1.000,00 m², antiga ZECS Água Fria, atual ZEDE-CS Água Fria – conforme Lei nº 17.511/08 Plano Diretor do Recife). O imóvel encontra-se em esquina da Av. Beberibe com a Rua Abdon Lima, esta apresenta 6,00m de faixa de rolamento e calçadas mínimas, incompatível com o tráfego gerado pelo empreendimento. Foi sugerido pelo relator e ratificado pela CCU, a alternativa de bainha de acesso de veículos dentro do lote, reduzindo a interferência com a circulação de veículos e assegurando uma calçada acessível por toda a extensão do terreno, ao longo deste logradouro, e indicação de local de carga e descarga de mercadorias, compatível com as condições de manobra dos veículos a serem utilizados. 3. *Considerações*:\_O requerente ingressou com Réplica apresentando modificações de ordem funcional e de viabilidade técnica, entretanto ofertando apenas 16 vagas, pelo que a DPU/SELURB, aceitou a bainha de acesso de veículos como se apresenta, porém solicitou que fossem reestabelecidas as 28 vagas de veículos do processo anteriormente



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

indeferido. Essa exigência foi então atendida pelo requerente, que anexou os quatro jogos completos de plantas para aprovação. Novamente submetido à análise da DPU / SELURB, em 13/08/2014, a mesma se pronuncia de acordo com a proposta da forma como se apresenta, considerando que as modificações atendem ao solicitado na cota de 22/04/2014. 4. **Conclusão:** Consideramos que o projeto apresenta condições de aprovação com relação aos aspectos pertinentes à análise da CCU. Recomendamos, entretanto que a bainha de veículos tenha a saída localizada diretamente na Av. Beberibe, uma vez que a localização indicada para a Rua Abdon Lima irá sobrecarregar e gerar conflitos entre os fluxos de entrada e saída do empreendimento e o da própria rua." Em, 09/09/14. a) William Bernardo Sampaio Mendes, representante da URB Recife. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos: CTTU, URB, ACP, ADEMI, CAU, FIEPE e PREZEIS e 03 (três) abstenções: SEDPU/ICPS, SAJ e SMAS se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em, 01/10/14. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Quanto aos **Processos: n.º. 07.03169.9.14 de JOSÉ ROBERTO RIBEIRO MENEZES LYRA; n.º. 07.03743.7.14 da TERRAZUL S.A. EMPREENDIMENTOS e n.º. 07.21809.813 do POSTO INTERNACIONAL Ltda.**, mais uma vez não puderam ser analisados, pois os relatores não compareceram a reunião, ficando para a próxima. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h, eu, Márcia Dantas de Oliveira lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes.

Recife, 01 de outubro de 2014.

Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

Gina Gomes Viegas Silva – CTTU

William Bernardo Mendes – URB/Recife

José Antônio A. de Lucas Simon - FIEPE

João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP

Catarina C. de Araújo Cabral – ADEMI/PE

Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE

Zenaide N. M. de Araújo – SMAS

Paula Mendonça - SAJ

Luiz Rangel Moreira de Barros – CAU/PE

Adriana Couceiro Porto - SEDPU/ICPS

Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS