



SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 337ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 14 (quatorze) dias do mês de abril de 2015 (dois mil e quinze), às 9h30min. na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 337ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Adriana Barata dos Santos Figueira, representante da URB/Recife; Zenaide Nunes Magalhães de Araújo, representante da SMAS; João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante da SEDPU/ICPS; Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH e Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. Os Engenheiros: José Antônio A. de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE; Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, suplente do representante do CREA/PE. Além da Procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ e Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, foi feita a leitura com aprovação da Ata da 336ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, realizada em 24/03/2015. Continuando, a presidente fez a apresentação do novo representante do CREA/PE, o Engenheiro de Segurança do Trabalho, Dr. Frederico de Vasconcelos Brennand. Em seguida, foi feita a apresentação do processo nº. **Processo nº. 07.51306.2.14 da RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Sede da Receita Federal), a se localizar na Av. da Saudade, nº. 314, Santo Amaro. (ZEDE de Centro Principal/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto). **Apresentação da Projetista:** A presidente passou a palavra a Arquiteta, Dra. Maria do Perpétuo Socorro Moura Pessoa, que começou a apresentação citando que “todas as exigências legais da Prefeitura foram cumpridas e que o empreendimento é considerado de Impacto por ter mais de 15 mil metros quadrados de área de construção (41.481,07m²). Quanto à localização, fica com a entrada principal voltada para a Rua Coelho Leite, que possui o menor fluxo de veículos, esquina com a Av. da Saudade e Rua do Sossego, no bairro de Santo Amaro, área de expansão da cidade. Esta área tem muitas edificações de uso institucional e fica próximo ao Cemitério. O empreendimento vai abrigar todas as unidades da Receita que estão espalhadas por vários locais. Quanto à arquitetura do projeto, se apresenta com três blocos, onde o Bloco 1 (Centro de Atendimento), fica paralelo à Av. da Saudade, o Bloco 2, paralelo à Rua do Sossego, terá área de carga e descarga com um pequeno depósito, embora, o Depósito de Apreensão fique em outra localização. O Bloco 03 será totalmente destinado a estacionamento de veículos. Esta área tem pouca necessidade de infraestrutura, pois a que existe é subutilizada. O Projeto prevê coleta e armazenamento de águas pluviais, reuso de água e obtenção da ENCE - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – Nível A, pelo racionamento de energia. Quanto ao paisagismo está sendo feito um projeto com a consultoria da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS, e será erradicada apenas uma árvore, as outras serão preservadas e será plantado um número significativo de novas árvores, também será adotado Teto Jardim. Quanto ao impacto no tráfego é inexpressivo, as vias são muito largas, facilitando o trânsito. Concluindo, o empreendimento embora seja de impacto, na verdade não causará transtorno por causa das medidas de sustentabilidade adotadas.” Quanto ao projeto foi feita a apresentação em imagens, cópias em anexo. Pedindo a palavra, o representante do ICPS, Dr. João Domingos falou que deveria haver uma permeabilidade no térreo da edificação, entre a Rua Coelho



SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Leite e a Rua do Sossego. A representante da SMAS, Dra. Zenaide Magalhães, solicitou que nas calçadas fossem feitas junções dos alegretes projetados, em forma linear formando uma faixa única ajardinada. Tomando a palavra, a presidente falou que, como o relator não pode comparecer por motivo de doença, ela iria ler o parecer da Secretaria Executiva de Licenciamento e Urbanismo- SELURB. Concluindo, perguntou se o processo poderia ser votado, quando o representante do ICPS, Dr. João Domingos, solicitou que, na falta do relator, ficasse para ser analisado na próxima reunião para ter o parecer da relatoria, o que foi acatado pelos demais representantes. O representante do IAB, Dr. Eduardo Aguiar, solicitou que se faça um plano específico estabelecendo diretrizes para esta área de Santo Amaro, onde estão sendo aprovados diversos empreendimentos. Por último, foi feita a apresentação conjunta dos **Processos nº. 07.21441.0.13; 07.21440.4.13 e 07.08724.9.15 da ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, referente ao Projeto Inicial para edificações não habitacionais. Empresariais "Multiuso Recife", e Projeto Especial para uma Passarela na Rua das Fronteiras ligando os dois empreendimentos que irão se localizar na Rua das Fronteiras, nº. 229 e na Av. Agamenon Magalhães, nº. 4481, Boa Vista. (ZEDE de Centro Principal/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.176/97, Art. 62 (LUOS – Empreendimento de Impacto) e Lei 18.116/15 (PASSAGENS AÉREAS-Passarela). **Apresentação do Urbanista:** A presidente passou a palavra ao arquiteto urbanista Dr. Paulo Roberto Barros e Silva, que iniciou a explanação falando que o cidadão metropolitano está redescobrendo o Centro Expandido da Cidade do Recife, que na verdade é o coração da Região Metropolitana. "Não acreditei quando anunciaram a construção de edifícios residenciais na Av. Conde da Boa Vista e na Rua da Aurora, pois, os últimos empreendimentos naquela área foram feitos há mais de 30 anos. As pessoas estão buscando uma volta ao centro, tornando-o uma coisa importante na vida da cidade. Tem-se que olhar para o centro já, pois vai se tornar adensado se não tiver cuidado, estas coisas rebatem na cidade, na área metropolitana. O Memorial de Impacto tem três leituras: a leitura do projeto, a leitura dele na cidade, e nesse caso, tem a leitura de proximidade e de vizinhança, porque segundo o fenômeno do centro expandido, onde tinham casas e mais casas, que viraram depósitos, escritórios, uma fábrica pequena ou foram demolidas tornando-se áreas de estacionamento, assim como os terrenos desocupados. A mudança de uso é muito veloz, havendo uma fragmentação do loteamento. As pessoas descobriram que juntando três, quatro imóveis pequenos e transformando num só, pode explorar todos juntos e terão uma rentabilidade melhor. Esse é um exemplo clássico, vinte e seis proprietários de imóveis se juntaram e formaram a área de um empreendimento. A escala do empreendimento é a escala da junção. Uma quadra e meia juntas, formaram a área deste empreendimento que aí está. Vamos falar dele começando pelo ponto básico que é o território. Faço questão de olhar o Recife como pertencente à área metropolitana. Em 1876, o Recife só tinha ilhas. Em 1942, com o Plano Ulhôa Cintra, foi traçado o Canal Aurora-Madalena. Em 1950/60, aterraram as ilhas fluviais e surgiram os primeiros loteamentos. As casas que estão na região do empreendimento surgiram nesses loteamentos e foram as grandes residências da classe média, o loteamento Alphaville dos anos 50. As cheias de 65 e 75 esvaziaram as residências dessas áreas, pois foram vendidas pelos seus proprietários e muitas residências ficaram vazias. Fizeram as barragens, o Capibaribe voltou para o seu leito anterior e o território ficou com infraestrutura e edificações vazias. O que aconteceu? A implantação da primeira perimetral no final dos anos 70 colocou esse território dentro da cidade. Ao construir a ponte/viaduto, juntou Recife, São José, Joana Bezerra, Ilha do Leite, Paissandu e Cabanga. Construíram o Hospital Pedro II e o Hospital Português e os médicos quiseram ficar



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

próximos com suas clínicas, transformando o território em terceiro pólo médico do Brasil, por conta dessas circunstâncias de localização. Nos anos 1990/2000, os primeiros edifícios que lá foram implantados começaram como serviços de saúde e edifícios mistos: empresariais e escritórios. Nos anos 2000/2010 surgiram os complexos empresariais multiusos, com serviços de suporte-lojas/ gastronomia/ hotelaria e serviços de saúde, e o Polo Jurídico, nos levando a uma releitura da renovação urbana. Esta foi a sequência do desenvolvimento do centro expandido, onde agora temos a construção trazendo a densificação da área. Muita coisa relevante está surgindo nesse pedaço de território, temos vários projetos que estão sendo analisados, como o de multiuso, o Porto Novo, as Estações Fluviais, e o mais importante centro modal integrado: metrô e ônibus. Pelo centro expandido passam os corredores de transportes mais importantes: o Norte/Sul e o Leste/Oeste, que se cruzam no bairro do Derby, tornando-o um lugar relevante para o transporte de massa, principalmente quando se utilizar por cima do canal da Av. Agamenon Magalhães, uma via de transporte. Depois da análise do centro expandido, do quarteirão, do conjunto de grandes equipamentos e das vias que estão próximas facilitando a mobilidade, definimos o local do nosso empreendimento nesta Zona Especial de Desenvolvimento Econômico. A proposta arquitetônica para esses dois terrenos, procura atender a essas coisas que foram colocadas, oferecendo algo do terciário moderno.” **Apresentação do Projetista:** O Arquiteto, Dr. Jerônimo da Cunha Lima, usou a palavra para explicar o projeto. “Os últimos anos foram muito ricos no que se refere a discussão da cidade. Nosso empreendimento tem uma área total de 120.353,07m², se localiza no Centro Expandido do Recife, na RPA 1, no bairro da Boa Vista, próximo as divisas com os bairros de Paissandu e Ilha do Leite. Na Gleba A da Av. Agamenon Magalhães terá uma torre de 38 pavimentos para salas de escritório/ consultórios médicos e 8 pavimentos destinados a garagem com lojas no pavimento térreo. Na Gleba B da Rua das Fronteiras, terão duas torres com 17 e 25 pavimentos para salas de escritório/ consultórios médicos. O edifício de 17 pavimentos será interligado à garagem da Gleba A, através de uma passarela (passagem aérea). A Rua das Fronteiras foi alargada e aumentamos a largura das calçadas, nesta rua não haverá estacionamento nem acesso a estacionamentos, foi criada uma área ajardinada que está sendo chamada “boulevard” integrando a rua com lojas e jardins em ambos os lados. Usamos o conceito de quadra aberta, a população atravessa as duas quadras e ainda conta com a proteção da passarela”. Pedindo a palavra, o representante do ICPS, Dr. João Domingos, se desculpou e informou que precisava se ausentar, pois teria uma reunião com o prefeito. Parabenizou pela qualidade do projeto e da apresentação e informou que, como o processo não passou pela análise do ICPS, foi elaborado antes da Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, seu suplente, Dr. Fernando Alcântara, que ficaria lhe representando, iria pedir “vistas” dos processos. Continuando a apresentação, Dr. Jerônimo Cunha Lima, passou a explicar as plantas e falou que “as fachadas do térreo estão sendo chamadas de “fachadas ativas”, pois têm comunicação direta com o público, com a cidade. A garagem tem mão única com entrada e saída pela Rua Mário Domingues”. Usando a palavra, a presidente informou que para não passar pela Rua Mário Domingues, onde fica o Hospital Memorial São José, evitando o acúmulo de carros, foi sugerido pela SELURB a criação de uma passagem para a Rua das Fronteiras, como uma “servidão”, dentro do terreno, no limite com o Edifício Garagem do Memorial São José. O projetista criou também, uma área como espaço de convivência, com tratamento paisagístico, nesta “servidão”. Pedindo a palavra, a representante da SMAS, Dra. Zenaide Nunes Magalhães de Araújo, sugeriu colocar uma faixa contínua de área verde na calçada entre o pedestre e a rua, que coincidiria com a faixa



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

de serviços. O representante do IAB, Dr. Eduardo Araújo, pediu a palavra e perguntou se a fiação seria aérea ou embutida. O que foi respondido que será embutida. Continuando, o projetista explicou que “na área do bicicletário foram implantados banheiros para as pessoas usarem antes de irem para o trabalho. No Centro de Convenções o estacionamento é independente do estacionamento das torres. As salas ficam voltadas para a área interna com iluminação natural economizando energia. As fachadas têm sistema de proteção com vidro duplo serigrafado externamente. O empreendimento manteve a maioria das árvores, preservando 32 e erradicando 10 e o paisagismo vai plantar mais 111 árvores”. Pedindo a palavra, a representante da SMAS, sugeriu que fosse usada uma coleção botânica, ao que o projetista falou que iria levar ao conhecimento dos paisagistas. A apresentação foi concluída e sua cópia encontra-se em anexo. Usando a palavra, a presidente perguntou se alguém mais queria pedir “vistas” dos processos, quando o representante do IAB, Dr. Eduardo Araújo, falou que também queria pedir “vistas”, mas o processo ficaria com o ICPS e ele passaria para analisar. A presidente informou que as apresentações seriam enviadas para os e-mails de todos os representantes. Pedindo a palavra a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, falou que tinha uma dúvida sobre quando se pede “vistas”, pois tem dois votos, um do relator e o outro do pedido de “vistas”. A presidente explicou que, na CCU, estes empreendimentos vão ter os pareceres de dois relatores e dos dois pedidos de “vistas”, e que na próxima reunião serão votados. A representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, falou que tinha mais algumas dúvidas: quantas vagas de estacionamento a mais eram ofertadas; se a fachada não tinha obstáculo e se a área que está sendo cedida ao público é particular. O projetista falou que “estão sendo ofertadas 218 vagas a mais, que a fachada não tem obstáculo e a área do terreno é particular, mas é do interesse do empreendimento, pois tem lojas no pavimento térreo, esta circulação do público”. A representante da SAJ falou que “só para deixar claro que o empreendimento está colocando à disposição da cidade uma área privada do próprio terreno onde as pessoas poderão circular livremente”. Pedindo a palavra, Dra. Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH, falou que, “para deixar bem claro, já existe um empreendimento com lojas no térreo que posteriormente colocaram muro, o Empresarial Albert Sabin”. Quanto ao Processo nº 07.08724.9.15 da ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS, referente à Passarela, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, solicitou que “fosse complementada a análise técnica do Art. 5º e 6º, da Lei nº. 18.116/15, de modo que fique claro o atendimento destes dois dispositivos”. Em relação aos **Processos: nº. 07.25176.8.14 da TORQUE CONSTRUÇÕES Ltda.; nº. 07.51271.4.14 de DIAS, MONTEIRO, REZENDE & SAMPAIO ADVOGADOS ASSOCIADOS e o Ofício nº. 033/2015 da SECRETARIA DE CULTURA - SECULT/PCR** ficaram para serem analisados na próxima reunião, por falta de tempo. 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, 14 de abril de 2015.


Márcia Dantas de Oliveira – Secretária


Luzia Silveira Meira – PRESIDENTE



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Adriana B. dos S. Figueira – URB/Recife

Zenaide Nunes Magalhães - SMAS

João Domingos – SEDPU/ICPS

Andrea Galiza – SAJ

Fabiola Valença de Lemos – CPRH

José Antônio A. de Lucas Simón - FIEPE

Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE

Eduardo Aguiar – IAB/PE

Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE

Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS