



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 347ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **08 (oito) dias do mês de setembro de 2015 (dois mil e quinze)**, às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 347ª. 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: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; William Bernardo Mendes, suplente da representante da URB/Recife; Edilene Rodrigues, suplente da representante da SMAS; Fernando Alcântara, suplente do representante da SEPLAN/ICPS; Walter Longman, suplente da representante da CPRH; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP e Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. Os Engenheiros: Genildo M. Valença Filho, representante da ADEMI/PE. e Frederico de V. Brennand, suplente do representante do CREA/PE. Além da Procuradora Paula Mendonça, suplente da representante da SAJ. Constatado o número regimental para deliberar, foi feita a leitura com aprovação da Ata da 346ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, realizada em 25/08/2015. Em seguida, foram analisados os Processos do **NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS Ltda. n.ºs. 07.26129.1.15; 07.26131.6.15; 07.26167.0.15; 07.26171.8.15; 07.26172.4.15 e 07.26173.0.15**, referentes aos Projetos Iniciais para edificações habitacionais multifamiliares, empresariais e comerciais, a se localizarem na Avenida Engenheiro José Estelita – São José. **Encaminhados à CCU: face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto).** A presidente passou a palavra ao representante do IAB, Dr. Eduardo Aguiar, que havia pedido “vista” dos processos, para ler seu parecer. Ele iniciou falando: “É um projeto bastante complexo e no nosso parecer não consideramos apenas os documentos que nos foram enviados contendo um Memorial com mais de 700 páginas, mas os documentos que estão fora do processo.” **Parecer do pedido de “vista” do IAB:** O representante passou a ler seu parecer que, por ser muito extenso, encontra-se em anexo. Concluída a apresentação, a presidente falou: “Com relação aos questionamentos jurídicos citados e, para dar mais tranquilidade aos membros da CCU, vou reler o parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos da PCR, apresentado na última reunião e que consta na Ata do dia 25/09/2015. Parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos: “...Do ponto de vista jurídico, em relação a estes processos específicos não temos nenhuma decisão judicial que impeça a análise neste momento, pela CCU. Tivemos um Mandado de Segurança que foi impetrado contra o Presidente da Câmara de Vereadores, por conta de uma suposta desobediência ao Regimento Interno, mas que foi extinto tão logo o Município se pronunciou a respeito. Além disso, temos duas ações que estão tramitando e, em ambas, o Município já falou, não sendo concedida nenhuma liminar suspendendo a análise dos processos. Portanto, esta lei com base na qual os processos estão sendo analisados, está plenamente em vigor e sua eficácia está preservada...” Em seguida, a presidente falou que: “Os interessados quando souberam que na reunião de hoje, haveria a votação da análise dos processos do Novo Recife, se ofereceram para, mais uma vez, participarem a fim de esclarecer alguma dúvida que possa vir a surgir, então passo a palavra ao professor Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva.” Paulo Roberto iniciou falando: “Agradeço mais uma vez a oportunidade de prestar alguns esclarecimentos, principalmente ao IAB, pelas questões bastante detalhadas por Eduardo Aguiar, e aos demais membros. Duas coisas foram colocadas com muita clareza, uma diz respeito ao posicionamento jurídico, questionamentos

347ª. Reunião da CCU do dia 08/09/2015



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

do Ministério Público Estadual e Federal, com relação aos projetos já aí remetendo a 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015. Não vou falar da questão política. O projeto está dentro da Lei nº. 18.138/15 (Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita, e Cabanga) e obedeceu a todos os itens que dizem respeito ao urbanismo, sua arquitetura está de acordo com legislação vigente. O que é que fica carecendo de esclarecimento? O representante do IAB iniciou dizendo que o Memorial tem quase 700 páginas ficando impraticável ler, é verdade, representa sete meses de trabalho. Os projetos foram elaborados por cinco escritórios de arquitetura, três escritórios de advocacia e um grupo de especialistas em várias áreas, principalmente naquilo que diz respeito a paisagem urbana. O que é a paisagem urbana? Acho ser o ponto mais consistente, não que os outros não o sejam, mas do ponto de vista dos argumentos. Um grupo ou vários grupos de especialistas trataram disso durante esse tempo de debates. O projeto nasceu buscando de partida resolver e responder a questão da paisagem urbana. Está aqui um grupo de arquitetos que, com certeza, pensa do mesmo jeito. Fizemos um grande esforço para compatibilizar o projeto, o território, o lugar com o perfil urbano da cidade no projeto que apresentamos aqui, na reunião passada. Só quero dizer ao IAB, que dentro desse conjunto de papelete tem um capítulo sobre paisagem urbana onde temos exercícios vários, de visadas da paisagem, que foram inseridas no nosso trabalho, por orientação do Professor José Luiz da Mota Menezes, que passou um tempo enorme dedicado a isso e indicou vários lugares de visadas. Analisou todo o projeto e o território, e, com a sua experiência de Recife, da cidade, da nossa terra, com o seu saber nos deu o caminho de como e onde deveríamos fazer a implantação que aí está. Ela obedece a lei e obedece aos estudos que foram feitos com esses escritórios de arquitetura. Nesse documento original tem quatro páginas que tratam disso, inclusive pronunciamentos do IPHAN, formais, que estão em todos os processos, dizendo o que poderia fazer. É muito importante que os representantes que vão votar tenham essa informação. A paisagem está aí com imagens do chão, aéreas, norte, sul, leste, oeste, mostrando o conjunto em terceira dimensão, o projeto no território, em meio digital, para mostrar a nossa preocupação com a apresentação, embora não tenhamos achado necessário fazer em maquete, pois, o projeto está nas redes sociais. Quando vamos para a realidade saímos da componente objetiva e vamos para o querer gostar ou não. Esse projeto se adequa à paisagem, ao território onde será implantado. Queria dar esse depoimento que é muito importante por tratar-se de uma componente que persiste. Há quinze meses discutimos esse projeto, mês a mês, eliminando as resistências em função de argumentos e do dinheiro que ia sendo colocado. Fomos ajustando os projetos, desde a passagem da Av. Dantas Barreto, que era a coisa mais importante que a cidade adquiriu, a cidade inteira, o parque nasceu, a área térrea nasceu, a área de uso múltiplo dobrou de tamanho, o empreendimento se abriu para a cidade. Discutiu-se durante sete meses, quatro audiências públicas, várias reuniões de diversas formas, enfim, a paisagem foi posta na mesa e um conjunto de especialistas opinaram. Na hora de votar, gostaria que vocês estivessem atentos a esses aspectos, a preocupação que o projeto tem com a cidade e com a paisagem. Quanto ao aspecto jurídico, a PCR não iria trazer para esse fórum um produto que tivesse algum problema jurídico.” Pedindo a palavra, o representante do IAB, Dr. Eduardo Aguiar, falou: “É um projeto bastante complexo, vemos a verticalização chegando a esta área e vai modificar, impactando a paisagem. O que me chama a atenção é que o Ministério Público Federal necessita de mais informações de outros órgãos para analisar. Acho que o que faltou nesta discussão toda foi que as pessoas precisam ver a realidade como um todo, ver uma maquete, deve ser uma definição da população, se quer ou não estes prédios aí. Nesse aspecto, nós do IAB achamos que é precipitado votar,



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

pois, não temos os instrumentos para deliberar.” A presidente, passou a palavra ao relator que iniciou a leitura do relato. **Parecer do relator:** “1. **SOLICITAÇÃO:** Análise de projetos iniciais chamado de Projeto Novo Recife, decorrentes do processo iniciado em junho/2014 para construção de empreendimentos de uso misto (habitacional, apart-hotel e sala comerciais), a serem construídos nos lotes resultantes do Loteamento aprovado sob nº 71.00008/14, em área de total da Gleba de 101.754,27m<sup>2</sup>, modificado pelo projeto viário básico do Plano Específico para o Cais José Estelita, com frente para a Avenida Engenheiro José Estelita, Bairro de São José. 2. **CONSIDERAÇÕES:** Por se tratar de um empreendimento complexo, polêmico e que desencadeou processos de análise para uma nova mentalidade urbanística para cidade, e onde fatores intrínsecos a todo esse processo foram bastante discutidos pelos órgãos competentes e seus empreendedores. Limite-me neste parecer aos dados técnicos quanto aos seus cumprimentos, e que se seguem abaixo. 3. **PROCESSO:** Os Empreendimentos seguiram os parâmetros urbanísticos definidos e regulamentados de acordo com o Art, 11 da Lei nº 18.138/2015 e foram classificados como de Impacto por apresentarem área acima de 20.000m<sup>2</sup>, conforme parágrafo único da Lei nº 16.176/1996. Para o ingresso dos projetos junto a SELURB, foi solicitada e apresentada a OPEI - Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto, conforme Decreto nº 27.529/2013. Foi enviado à SELURB, em 14/08/15, o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e o Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto. Para a realização dos Empreendimentos, foram apresentadas as anuências das Concessionárias Públicas e privadas, são elas: Celpe, Oi Fixa, EMLURB e COMPESA. Já as Licenças Prévias emitidas pela SMAS, encontram-se válidas até 2016, não sendo necessária a emissão de novas Licenças, conforme aponta a OPEI. A SMAS solicitou também o PRAV, a ser implantado até o término da obra, e com isso receber o Termo de Conformidade, Licença de Operação e Habite-se. A drenagem será direcionada à rede Pública coletora de águas pluviais, devido à complexidade e porte do Empreendimento. Conforme o parecer da Gerência de Normatização, “A Lei nº 18.138/2015 definiu áreas de interesse público bem como as áreas destinadas à criação de parques públicos. De acordo com a OPEI do Projeto Novo Recife, “a permeabilidade de espaços públicos e dos empreendimentos privados deverá ser prioridade na ocupação térrea das edificações, aumentando a vitalidade urbana com implantação de usos ativos e diversificados na escala do pedestre, assegurando a utilização permanente nas diversas horas do dia.”..... “Neste sentido, os empreendimentos atendem a estes princípios, uma vez que propõem usos mistos, com lojas no pavimento térreo em todos os edifícios e não apresentam muros.” Os lotes não estão inseridos na ZEPH-10 nem no polígono de entorno de bens e tombados pelo IPHAN. Conforme o Ofício do IPHAN nº 321/2012, onde ressalta a necessidade de ser declarado o valor cultural aos remanescentes da antiga linha da Estrada de Ferro. Em 16/05/2015, foi reconhecida apenas a área operacional do Pátio Ferroviário das Cinco Pontas e inscrito na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário. Conforme publicação em 10/02/2014, no Diário Oficial, o IPHAN indicou um responsável técnico para acompanhar os trabalhos técnicos de arqueologia. De acordo com Parecer Técnico 13/2013, a FUNDARPE se posicionou favorável à nova proposta de desenho urbano, mantendo as medidas mitigadoras anteriormente elaboradas. A FUNDARPE sugere a preservação dos 28 armazéns em forma de casario próximo ao Forte das Cinco Pontas, como também, os vestígios arqueológicos a serem prospectados na área do empreendimento. Conforme o EIV o empreendimento manterá nas edificações novas, um afastamento de 50,00m para os galpões históricos sendo favorável a atenuar a interferência visual. A CTTU emitiu Parecer Técnico nº 133/2015 e afirma que não há pendências a serem cumpridas





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

quanto aos estudos de tráfego apresentado na circulação nos cenários, tanto para a manutenção do Viaduto das Cinco Pontas ou quanto a sua retirada. A DPU/SELURB considera que os estudos apresentados pelo empreendedor indicam uma melhora da mobilidade, capacidade de fluidez do tráfego e se posiciona favorável ao sistema viário (parcelamento/arruamento) e cuja implantação se dará em duas etapas; 1. Sem a utilização da Faixa da RFFSA, localizada entre a Av. Sul e o limite do terreno do empreendimento, em função da manutenção do Viaduto das Cinco Pontas. 2. Com a utilização da faixa da RFFSA, em função da demolição do Viaduto. Quanto à anuência do DNIT, este informa através do Ofício nº 433/2014/DIF/DNIT, que o Pátio Ferroviário com área Operacional é de sua propriedade, e a parte não operacional era da SPU e, posteriormente, foi adquirida pelo Consócio em Leilão, e que para aprovação dos projetos arquitetônicos, em análise, não é necessária aprovação pelo DNIT, uma vez que não há interferência na linha férrea operacional. 4. **CONCLUSÃO:** Considerando o exposto, entendemos que o referido processo cumpriu com as exigências solicitadas. Sendo assim, somos de parecer FAVORÁVEL a aprovação do empreendimento, condicionado ao atendimento das ações mitigadoras, pactuadas entre os interessados e listados no Termo de Compromisso de Ações Mitigadoras nº 01/2013, no parecer da Gerência de Normatização, em 14/08/2015, e no Instituto da Cidade Pelópidas Silveira em 08/09/2015, excetuando-se os itens contidos no parecer da Gerência de Normatização descritos abaixo: Item 1 ....quatro interligações viárias entre Av. Eng. José Estelita e Av. Sul com transposição em nível da linha férrea,.... - “em face à ainda permanência da área remanescente do pátio ferroviário como área operacional, o que impossibilita a sua transposição até o momento.” relatado no parecer do ICPS. Item 7. Implantação de Túnel – Não haverá túnel em decorrência da criação de um binário. Enfim, este é o meu entendimento e o encaminhamento ao colegiado da CCU para sua apreciação.” Em, 08/09/2015. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Em seguida foi lido o parecer da SEPLAN. **Parecer do pedido de “vista” do ICPS/SEPLAN:** “Contribuição do ICPS para definição das Ações Mitigadoras do Empreendimento Novo Recife. PROJETO INICIAL – Processos nº 07.26129.1.15; nº 07.26131.6.15; nº 07.26167.0.15; nº 07.26171.8.15; nº 07.26172.4.15; nº 07.26173.0.15. O ICPS – Instituto da Cidade do Recife Pelópidas Silveira – vem através desta contribuir para o processo de definição das Ações Mitigadoras do Empreendimento Novo Recife. A partir da avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Parecer da Gerência de Licenciamento da Secretaria Executiva de Licenciamento e Urbanismo, em 14 de agosto de 2015, consideramos que se faz necessário ajuste à proposta de Ações Mitigadoras sugerida pela Gerência de Licenciamento, face o mesmo ter sugerido a permanência das ações mitigadoras listadas no Termo de Compromisso de Adoção de Ações Mitigadoras nº 01/2013, celebrado entre o Município do Recife e o Novo Recife Empreendimentos Ltda., em 26/12/2013. Apesar de muito parecidas em sua maioria, é do entendimento do ICPS que as ações mitigadoras devem ser ajustadas e detalhadas em decorrência às significativas mudanças que ocorreram no empreendimento face à Lei nº 18.138/2015, que instituiu o Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga, e face à ainda permanência da área remanescente do pátio ferroviário como área operacional, o que impossibilita a sua transposição até o momento. Desta forma, recomendamos que sejam exigidas as seguintes ações mitigadoras descritas abaixo: 1. Parque Linear e Sistema Viário. •Projeto e execução das obras para implantação de Parque Linear ao Cais José Estelita composto por tratamento paisagístico, 04 Quiosques, Biblioteca, Reforma das Casas da antiga RFFSA, Reforma com intervenção da antiga Oficina Eletrotécnica e Realocação dos Tonéis de Melão. •Projeto e



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

execução das obras para implantação de Sistema Viário composto pelo novo Binário da Av. Eng. José Estelita, Ruas Transversais, Estacionamentos, Ciclovias (Do Cabanga ao Cais de Santa Rita – Empreendimento Porto Novo), Sinalização e Sistema Semafórico, Iluminação pública (Com embutimento de fiação aérea), Arborização e Calçadas (Inclusive Alameda Dantas Barreto). Implantação da Av. Central – Trecho 1 (compreendido entre a Rua Lourenço da Silva / Travessa do Raposo e ligação com a Ponte Joaquim Cardoso). 2. Parque sob o Viaduto Capitão Temudo. •Projeto e execução de obras para implantação de parque com equipamentos de esporte e lazer, incluindo quadras poliesportivas, sob o Viaduto Capitão Temudo. 3. Ciclofaixa Cabanga / Avenida Boa Viagem. •Projeto e implantação de Ciclofaixa interligando a Ciclovía proposta no item 01 à Ciclovía da Avenida Boa Viagem. 4. Reforma da Igreja de São José. 5. Centro Cultural - Restauração dos Galpões próximos ao Forte das Cinco Pontas. •Projeto e execução de obras de restauro para implantação de Centro Cultural nos galpões próximos ao Forte das Cinco Pontas. 6. Demolição do Viaduto das Cinco Pontas. •Demolição do Viaduto das Cinco Pontas quando da conversão da área operacional do Pátio Ferroviário em área não operacional e possibilitada a transposição viária do mesmo. 7. Ações com Estudos e Projetos de Mobilidade do Centro Expandido. 8. Construção de 200 unidades HIS – Habitação de Interesse Social. •Construção de 200 unidades HIS – Habitação de Interesse Social – em terreno a ser disponibilizado pela Prefeitura a uma distância de até 300 metros do empreendimento. Todos os projetos e obras que requeiram por parte do empreendedor intervenção em espaço público serão objeto de acompanhamento, definição de diretrizes e aprovação por parte do Poder Público em todas as suas fases.” Em, 08/09/2015. a) João Domingos Azevedo, representante do ICPS/SEPLAN. Pedindo a palavra, a suplente do representante do IAB, Dra Nadja Falcone de Melo, falou: “Nós não vamos votar, pois, achamos que é precipitação neste momento, queríamos mais tempo para conhecer o projeto. Com relação aos pareceres das concessionárias, a COMPESA aprovou, mas, é desconfortável lembrar, que a Estação Cabanga está condenada há muito tempo e está sendo desativada. Temos ignorado isso em todas as reuniões, não só neste processo mas em outros também.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico de V. Brennand, falou: “Acho que deveria haver um estudo macro do entorno, para nos dar um maior conhecimento, mas, se formos analisar dentro da especificidade de cada representante, vamos passar uns vinte anos para analisar um processo, travando tudo. Se a COMPESA aprovou, temos que confiar nos profissionais que analisaram.” Pedindo a palavra o representante da URB, Dr. William Mendes, falou: “Estou tentando entender como vamos votar os seis projetos, com os mesmos pareceres para cada um. Ao mesmo tempo, alguns questionamentos aqui trazidos, diz respeito a implantação de empreendimento no terreno resultante do Plano que ainda é questionável.” Pedindo a palavra, o representante da CPRH, Dr. Walter Longman, falou: “Gostaria de fazer algumas colocações. A primeira é que esse empreendimento só está sendo analisado pela CCU, por ter uma área de terreno de mais de vinte mil metros quadrados. Se não fosse isso, seria analisado pelos técnicos da PCR, que estão capacitados para isso. Quanto ao aspecto jurídico, a Secretaria de Assuntos jurídicos da PCR, deu o seu parecer concordando com a análise pela CCU. Nós temos que saber respeitar os entes públicos, o fato do Ministério Público ter entrado com uma ação, ele não tem poderes para determinar nada, ele recomenda, quem pode determinar é a justiça. Estamos aqui para analisar um empreendimento, não para levar para o lado pessoal, pois, seria uma pena o Recife perder um empreendimento desta qualidade. Nem no exterior vamos achar um empreendimento deste nível, que precisa de muito dinheiro, muito investimento. Algumas pessoas têm



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

problema com o desenvolvimento, neste momento, temos que votar se o projeto é legal ou não, é obrigação dos membros da CCU, não precisamos mais perder tempo.” Ao que a presidente falou: “Vou fazer uma colocação em relação ao que o representante da URB falou, que tem questionamento em relação aos trâmites legais. Nós temos uma legislação aprovada e sancionada que regulamenta os usos desta área, e não só para estes lotes. A Lei nº. 18.138/15 (Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita, e Cabanga) vai da antiga Ponte Giratória até o braço morto do Rio Capibaribe (Cabanga). Qualquer projeto a ser inserido nesta área terá que se submeter a esta legislação. O Plano Específico estudou todo o entorno para definir os índices urbanísticos desta área.” Pedindo a palavra a representante da SAJ, Procuradora Paula Mendonça, falou: “Para que fique bem claro, com relação a Lei Municipal considerando a sua especificidade, não há mais nada a se discutir. A lei existe legalmente em face da Constituição, proposta pelo Executivo, aprovada pelo Poder Legislativo. É matéria urbanística, de iniciativa do Executivo que pode dispor sobre a matéria, em conformidade com o Plano Diretor, aprovada regimentalmente e existe legalmente. Só pode ser revista por um novo Projeto de Lei. Nós estamos analisando o projeto Novo Recife, conforme esta lei e contra ela não há nenhum processo em andamento. O que existe são dois processos do Ministério Público que discute matéria de natureza Federal. Não há nenhuma Lei “sub júdice”. Usando a palavra, a presidente falou: “Então, já esclarecido, vamos colocar em votação o parecer do relator, representante da ACP, Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida. **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, SEPLAN/ICPS, SAJ, SMAS, CPRH, ACP, ADEMI/PE, CREA/PE, 01 (um) contrário: IAB e com 01 (uma) abstenção: URB/RECIFE se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator e encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 08/09/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. O representante do IAB solicitou que constasse em Ata que foi contra o parecer do relator, mas que acatou as medidas mitigadoras apresentadas pelo ICPS/SEPLAN. Continuando, foi analisado o Processo nº. **07.08729.0.15 de BEIVA BOUQUAR**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, a se localizar na Rua do Veiga, nº.254, Santo Amaro. (ZEC/SPM / ZEDE CP) **Encaminhados à CCU:** face ao Decreto nº. 28.841/2015, Art. 2º. (Congelamento Projetos Iniciais em Áreas do SRC 1e no SPM). O representante da CPRH, Dr. Walter Longman, iniciou dizendo que: “Não limitamos a altura, pois, no próprio local existem prédios antigos com mais de doze pavimentos. Podemos limitar a taxa de ocupação do solo que é mais importante preservar.” Em seguida a presidente leu o parecer da SELURB para esclarecer as dúvidas. **Parecer da Gerencia de Licenciamento:** “1. **SOLICITAÇÃO-** Análise urbanística de projeto inicial de duas torres de uso habitacional multifamiliar, a serem construídas na Rua do Veiga, no lote edificado com o imóvel nº 244, a ser demolido, no bairro de Santo Amaro. 2. **LEGISLAÇÃO-** O imóvel em questão está inserido na Zona Especial de Centro Principal (ZEC/CP), no Setor de Preservação da Morfologia (SPM), conforme a Lei nº 17.489/2008. O Plano Diretor, Lei nº 17.511/2008, classifica esta área como Zona Especial de Dinamização Econômica Centro Principal (ZEDE CP) e determina, no Art. 230, que deverão ser adotados para a ZEDE Centro Principal os parâmetros definidos na Lei nº 16.176/96 e suas posteriores alterações, neste caso a Lei nº 17.489/2008, até a publicação de legislação específica.

347ª. Reunião da CCU do dia 08/09/2015

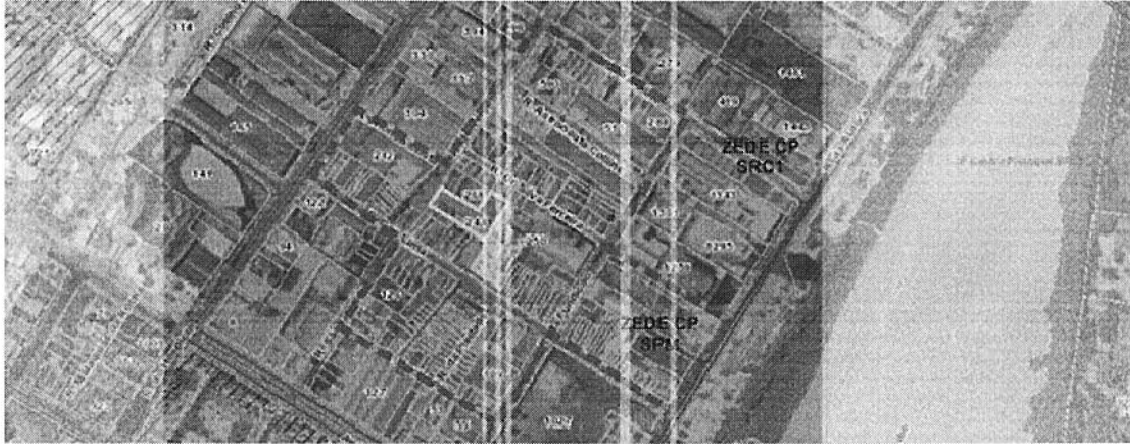




PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Imagem 01: Mapa de zoneamento do Município do Recife.



Fonte: Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor) – [www.recife.pe.gov.br/ESIG/](http://www.recife.pe.gov.br/ESIG/)  
Para o Setor de Preservação da Morfologia, a lei estabelece a Taxa de Solo Natural (20%) e o Coeficiente de Utilização ( $\mu = 4,00$ ), conforme discriminado no Quadro 01. O SPM é caracterizado, no inciso III do § 1º do Art. 24 da Lei nº 16.176/1996 (modificado pela Lei nº 17.489/2008), como uma “área de morfologia peculiar e consolidada em relação ao entorno, devendo os projetos arquitetônicos, urbanísticos e de parcelamento serem objeto de análise especial”. Esta análise diz respeito à restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição integrante do entorno, cabendo à Comissão de Controle Urbanístico (CCU) a análise e o parecer final do processo.

Quadro 01: Parâmetros urbanísticos aplicáveis.

ZONAS	SETOR	PARÂMETROS URBANÍSTICOS				REQUISITOS ESPECIAIS
		TSN	$\mu$	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (Af <sub>i</sub> )		
				FRONTAL	LATERAL E FUNDOS	
ZECP	SPM	20%	4,00	-	Edif. ≤ 2 Pav.    Edif. > 2 Pav.	A, I, J, K

A – As edificações com até 2 (dois) pavimentos poderão colar em 2 (duas) das divisas laterais e/ou de fundos, obedecendo às seguintes condições:  
 I. Quando colar em 2 (duas) divisas laterais, deverão manter um afastamento mínimo de 3 (três) metros da divisa de fundos.  
 II. Quando colar em uma divisa lateral e uma divisa de fundos, deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) da outra divisa lateral.  
 III. A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), cota esta medida a partir do nível do meio fio.  
 I – Análise especial quanto aos afastamentos e às condições internas das edificações para cada caso a critério do órgão técnico competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição integrante do entorno. Caberá a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, instituída pela Lei 16.176/96, a análise e parecer final do processo.  
 J – Possibilidade de relativização, em sede de análise especial pelo órgão técnico competente, da Taxa de Solo Natural, de forma a possibilitar a adequada utilização do imóvel sem perda da permeabilidade do solo.  
 K – Não serão permitidas modificações no parcelamento do solo, inclusive remembramento e desmembramento, podendo haver interligação entre os imóveis, desde que não interfira na volumetria dos mesmos.

Fonte: Lei nº 17.489/2008

A parte interessada solicitou, através de processo de Documento Especial, a consulta de viabilidade técnica para construção no terreno em questão. O processo foi deferido sob o nº 71.00218.13, com a observação de que os afastamentos deverão manter o modelo de ocupação de predominância da área, ou seja, nulos e parcialmente nulos, sendo objeto de análise especial caso a caso. 3. **CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**- O imóvel localiza-se na região central da cidade do Recife, na RPA1, no bairro de Santo Amaro, no trecho compreendido entre a Av. Cruz Cabugá e a Rua da Aurora. O entorno imediato não é

347ª. Reunião da CCU do dia 08/09/2015



# PREFEITURA DO RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

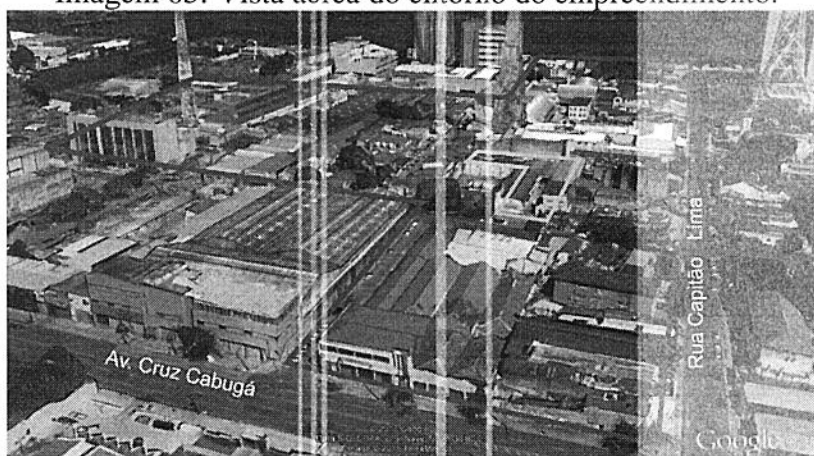
verticalizado, sendo caracterizado por construções entre um e quatro pavimentos, com tipologia construtiva de casas e de galpões. As quadras apresentam um parcelamento irregular, sem a predominância de lotes com dimensões padrão. Também não há um alinhamento predominante, havendo construções edificadas no paramento e outras com recuo frontal. Nas proximidades encontram-se três Imóveis Especiais de Preservação (IEP), todos situados na Rua Capitão Lima, a saber: nº 250 (TV Jornal do Commercio), nº 280 e nº 307.

Imagem 02: Mapa de zoneamento do Município do Recife com o parcelamento das quadras.



Fonte: [www.recife.pe.gov.br/ESIG/](http://www.recife.pe.gov.br/ESIG/)

Imagem 03: Vista aérea do entorno do empreendimento.



Fonte: Google Earth.

O empreendimento prevê a construção de duas torres de 24 pavimentos para o uso habitacional multifamiliar, destinadas a 147 unidades e com 147 vagas de estacionamento. A área total de construção é de 14.457,76 m<sup>2</sup>, sendo 8.678,67 m<sup>2</sup> de área privativa ( $\mu = 3,99$ ) e 5.779,09 m<sup>2</sup> de área comum. O projeto apresenta pavimentos com as seguintes finalidades:

Quadro 02: Programa arquitetônico do empreendimento.

PAVIMENTOS	BLOCO A	BLOCO B
Térreo	Hall social, área de lazer, salão de festas e estacionamento	
Vazados 1 e 2	Estacionamento	
1º ao 21º pavimentos	04 unidades por pavimento	03 unidades por pavimento

Fonte: Projeto arquitetônico.

Quanto aos afastamentos das construções, os dois primeiros pavimentos colam na divisa lateral esquerda e na divisa dos fundos, apresentando um afastamento superior a 1,50 m para a divisa lateral direita. Para a divisa frontal, o afastamento apresentado é de 5,00m, tanto para os dois primeiros pavimentos como para o bloco A. Para o cálculo dos afastamentos

347ª. Reunião da CCU do dia 08/09/2015





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

dos blocos, o projeto adota os seguintes valores como afastamento inicial: zero, para divisa frontal, e três, para as divisas laterais e dos fundos, conforme se observa nas fórmulas abaixo: Cálculo do afastamento frontal:

$$Af = Afi + (n-4) \times 0,25$$

$$Af = 0 + (n-24) \times 0,25$$

$$Af = 0 + 5$$

$$Af = 5,00 \text{ m}$$

Cálculo dos afastamentos laterais e de fundos:

$$Al = Ali + (n-4) \times 0,25$$

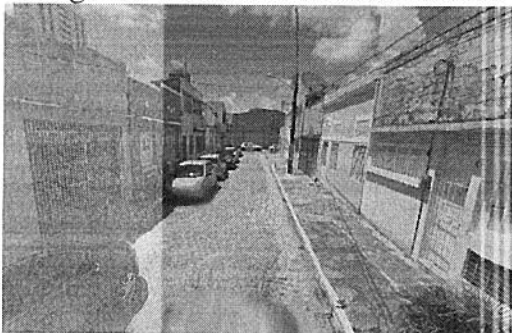
$$Al = 3 + (n-24) \times 0,25$$

$$Al = 3 + 5$$

$$Al = 8,00 \text{ m}$$

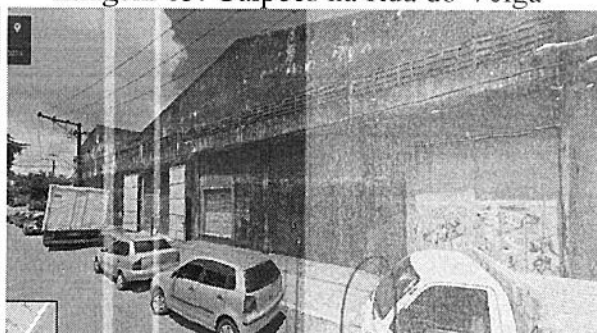
4. **PARECER URBANÍSTICO**- Nos últimos anos, o bairro de Santo Amaro vem sofrendo transformações estruturadoras em virtude dos usos que estão se instalando na área. Estas transformações na dinâmica do bairro resultam da modificação da legislação do uso e ocupação do solo, ocorrida em 2008, que elevou o potencial construtivo dos imóveis desta área, por sua influência direta com o Centro Principal da cidade. Por este motivo, a Lei nº 17.489/2008 estendeu a Zona Especial de Centro Principal para o trecho do bairro de Santo Amaro situado, aproximadamente, entre a Av. Mário Melo, Av. Cruz Cabugá, Av. Norte e Rua da Aurora. Esta área foi dividida em dois setores: Requalificação do Centro 1 (SRC1) e de Preservação da Morfologia (SPM). O coeficiente de utilização adotado não foi determinado pela ZECP que era 7,0. Este foi reduzido, adotando-se o coeficiente da ZECS, que era de 5,5. Porém, o coeficiente foi reduzido para 4,0, o mesmo que era adotado para a zona em que estava localizado, a ZUP 1, pelas características diferenciadas deste setor com relação ao SRC1. Por definição, o Setor de Preservação da Morfologia tem como objetivo a manutenção da forma de ocupação urbana do local, haja vista a proibição de modificação no parcelamento do solo (remembramento ou desmembramento), admitindo haver interligação entre os imóveis, desde que não interfira na volumetria, conforme determina o item "K" do Art. 3º da Lei nº 17.489/2008. A morfologia do SPM é caracterizada pela predominância de dois tipos arquitetônicos: casas e galpões. Os imóveis do tipo "casa" possuem até dois pavimentos, sendo que alguns apresentam recuo para a divisa da frente e para uma das divisas laterais e outros estão colados no paramento e nas divisas laterais. O tipo "galpão" caracteriza-se por serem construções com gabarito médio de 12,00 m, não apresentando recuos para as divisas, o que resulta em uma taxa de ocupação de quase 100%, conforme pode ser observado nas imagens abaixo.

Imagem 04: Casas na Rua da Piedade



Fonte: Google Maps Street View.

Imagem 05: Galpões na Rua do Veiga



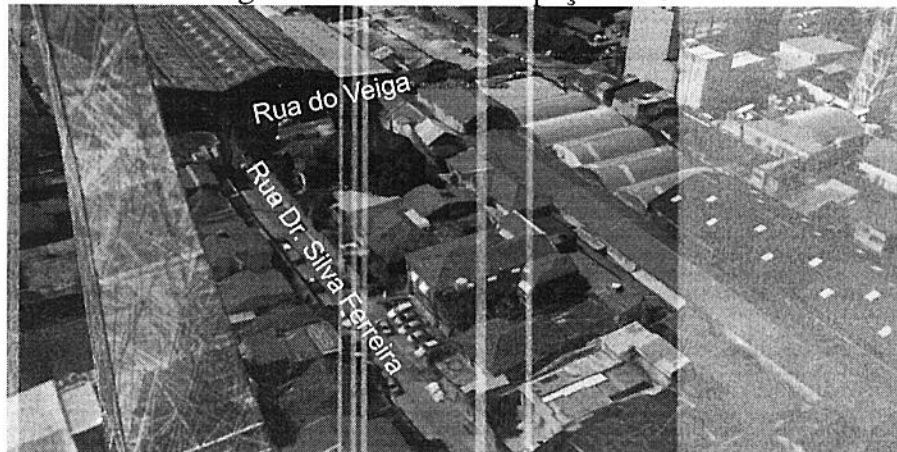
Fonte: Google Maps Street View.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Imagem 06: Padrão de ocupação do SPM.



Fonte: Google Earth.

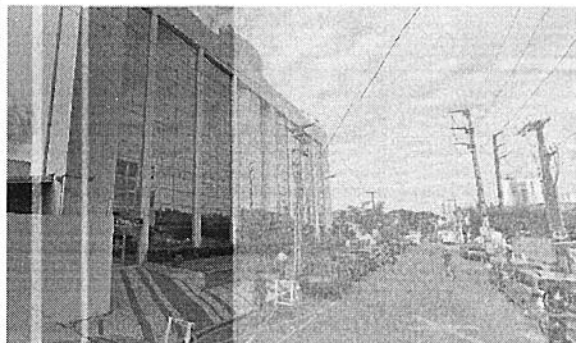
Neste setor, constam construções de maior porte, a exemplo dos edifícios do Jornal do Commercio e dos Diários Associados (imagens 07 e 08), além das antenas de transmissão de rádio e TV.

Imagem 07: Prédio do Jornal do Commercio, na Rua Dr. Silva Ferreira.



Fonte: Google Maps Street View.

Imagem 08: Edifício dos Diários Associados, na Rua do Veiga.



Fonte: Google Maps Street View.

5. **CONCLUSÃO**- O Setor de Preservação da Morfologia apresenta usos diversos e habitacional unifamiliar. O projeto propõe a introdução do uso habitacional multifamiliar, através da construção de dois blocos verticais sobre um bloco horizontal de pavimentos de garagem, totalizando 24 pavimentos (3 pav. de garagem + 21 pav. tipo). A inserção de um novo tipo arquitetônico no SPM estabelece uma nova dinâmica que deverá ser compatível com a morfologia existente. Para lotes de grandes dimensões, como o do projeto em questão, com 2.169,77 m<sup>2</sup>, torna-se difícil a conciliação entre o direito de construir e a necessidade de preservação da morfologia urbana do local. É importante manter a ambiência deste setor, preservando-se a morfologia de ocupação dos lotes. Para tanto, deverá ser mantido, no projeto, o afastamento frontal da edificação existente de 5,00 m para os dois primeiros pavimentos, como forma de resguardar a ambiência de ocupação do entorno. Para o cálculo dos afastamentos, deverão ser adotados na fórmula: 5,00 m para divisa frontal e 3,00 m para divisas laterais e de fundos, adotando-se o afastamento frontal mínimo de 15,00 m para os blocos, resultando na ocupação verticalizada mais para o meio da quadra, junto das edificações de maior porte existentes. Este modelo de ocupação, em que a massa construída se concentra mais ao centro da quadra, pode ser observado na própria Rua do Veiga, no imóvel de nº 127, a uma distância de 100 metros do local do empreendimento (imagem 09).

347ª. Reunião da CCU do dia 08/09/2015

*[Handwritten signatures and initials]*

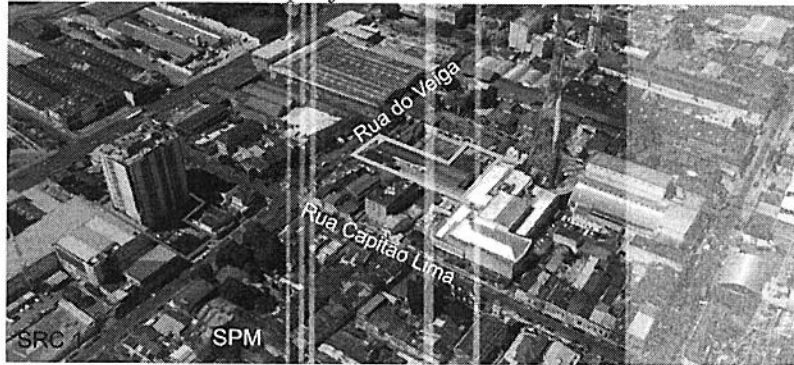


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

O referido prédio é de uso habitacional multifamiliar e tem 14 pavimentos (pav. vazado + 13 pav. tipo). A sua implantação apresenta afastamento frontal generoso, atenuando a interferência na ambiência da rua (imagens 10 e 11).

Imagem 09: Vista aérea do SPM com a indicação do terreno do projeto e do edifício recuado.



Fonte: Google Earth.

Imagem 10: Rua do Veiga com o prédio nº 127 ao fundo.



Fonte: Google Maps Street View.

Imagem 11: Fachada do edifício nº 127 da R. do Veiga.



Fonte: Google Maps Street View.

Diante do exposto, somos de parecer favorável ao projeto entendendo que o uso habitacional é de grande importância para a vitalidade do bairro, uma vez que movimentam outras atividades complementares, como comércio e serviços, em distintos horários ao longo do dia. Porém, considerando ser importante restringir o gabarito e adotar afastamentos especiais para a manutenção da ambiência do local, nosso parecer condiciona ao atendimento dos itens a seguir: 1 – Limitar a altura dos prédios em 15 pavimentos (2 pav. de garagem + 13 pav. tipo); 2 – Para os dois primeiros pavimentos, adotar o afastamento de 5,00 m para a divisa frontal e afastamento nulo/1,50 m para as divisas laterais e de fundos; 3 – Para os pavimentos tipo, atender a uma distância mínima de 15,00 m para a divisa frontal, adotando, como afastamento inicial, 5,00 m para a divisa frontal e 3,00 m para as divisas laterais e de fundos; 4 – Tratar a área do afastamento frontal de 5,00 m com ajardinamento e plantio de árvores de porte, além de fechamento divisório em gradil. Encaminhamos o processo para a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, para a análise e parecer final, esclarecendo que esta análise encontra-se de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 28.841/2015, que suspendeu as análises de projetos neste setor, quando estabelece que “excluem-se da restrição, os processos em tramitação ingressos anteriormente à data de vigência deste Decreto, devendo, contudo, ser encaminhados ao Instituto da Cidade do Recife Engenheiro Pelópidas Silveira para conhecimento e registro”. É importante ressaltar que foi efetuada reunião com o ICPS em cumprimento ao citado artigo.” Em, 07/07/2015.





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

A) Mira Meira, Gerente de Licenciamento. Carla Dias, Gerente da Divisão de Zonas Especiais. Pedindo a palavra, o representante do CREA, DR. Frederico Brennand, perguntou se a questão do gabarito nesta área está determinada por lei. Ao que a presidente respondeu: “Não, quanto à questão do gabarito nós achamos por bem preservar a morfologia de ocupação, ou seja, afastando ao máximo, o prédio da rua para permanecer com aquela ambiência. Já que é uma área onde predominam as edificações baixas, embora existam nas proximidades, edificações altas, achamos por bem limitar o gabarito.” Novamente, Dr. Frederico Brennand, falou: “E esses empreendimentos novos da Rua da Aurora?” A presidente esclareceu: “Estão fora da área do Setor de Preservação Morfológica – SPM, caso do processo em tela. Os projetos da Rua da Aurora estão no Setor de Requalificação do Centro.” Dr. Frederico Brennand, falou: “O que não estou entendendo é que só existe um prédio naquela região. Se for ver a questão do gabarito, que o posicionamento adotado seja reaplicado para todos os empreendimentos que aqui chegarem.” A Presidente falou: “Todos os projetos que estiverem em SPM, virão para serem analisados pela CCU, como Análise Especial.” Pedindo a palavra, o representante da ACP, Dr. João Geraldo, falou: “O que não estou entendendo é que naquela região só existe um prédio, se for atender a questão do gabarito, deveria ser em relação aos galpões e casa, a identidade morfológica da região, pois, lá só tem um prédio.” A presidente falou: “Tomamos por base o edifício que existe, até porque está havendo uma transformação na área que é muito salutar. Chamamos a autora do projeto que acatou o parecer da SELURB. Alguém ainda quer se pronunciar?” O representante do ICPS/SEPLAN, Dr. Fernando Alcântara, pediu “vista” para melhor analisar a cota do Instituto, que achou não ter ficado muito claro. Dando prosseguimento, seria analisado o **Processo nº. 07.12293.9.15 da PROCEF RENTAL Ltda**, referente à Legalização de uma edificação não habitacional (Caixa Econômica Federal), localizada na Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, nº. 6666 – Vasco da Gama. **Encaminhado à CCU:** face à Lei 18.112/15, (Telhado Verde). O suplente da representante da URB, Dr. William Mendes, passou a ler o parecer. **Parecer da relatora:** “O presente processo trata-se de Projeto de Legalização do imóvel não habitacional para atividade de banco (Agencia da Caixa Econômica Federal), localizado na Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 6666, no bairro de Casa Amarela. O Projeto contempla 3 (três) pavimentos e o subsolo onde se localizam as vagas de estacionamento. O empreendimento teve seu projeto aprovado em 2012 e perdeu a validade. Atualmente, o imóvel encontra-se edificado e com a atividade em funcionamento. Segue, abaixo, quadro com os principais números do empreendimento:

ÍTEM	TOTAL
Terreno	1.047,96 m <sup>2</sup>
Área Verde (27,78%)	291,14 m <sup>2</sup>
Semienterrado	426,78 m <sup>2</sup>
Térreo	423,54 m <sup>2</sup>
1º Pavimento	423,54 m <sup>2</sup>
2º Pavimento	33,25 m <sup>2</sup>
<b>Total de Construção</b>	<b>1.307,11 m<sup>2</sup></b>

O processo em questão foi encaminhado à CCU para que fosse analisado acerca da aplicabilidade do Telhado Verde, conforme prevê a Lei 18.112/15. No entanto, informamos que no projeto apresentado não foi identificado nenhum indício de utilização do que propõe a referida lei. Como é sabido, o CCU trata de casos omissos em lei, ou seja, passíveis de análise especial. Ressaltamos que a questão da regularização abordada neste processo não se



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

enquadra no conceito de excepcionalidade que a lei exige, desta maneira, entendemos que a análise em epígrafe não é de competência desta comissão. Diante do exposto, concluímos que o processo deverá ser analisado de acordo com as legislações vigentes no ato de sua aprovação (2012) como sugere o Parágrafo Único da Instrução de Serviço nº 001/2015. Em, 31/08/2015. a) Juliane Emanuele Cardoso de Oliveira, representante da URB. Continuando, Dr. William Mendes, falou: “Acho que este processo não seria para ser analisado pela CCU, pois, foi analisado anteriormente à regulamentação da Lei 18.112/15 (Telhado Verde). Esse processo veio baseado nessa legislação, para Legalização de imóvel e não tem nenhum elemento relacionado com Telhado Verde. Isso seria Análise Especial? A questão da regulamentação do imóvel não se enquadra na lei e não é competência desta Comissão.” Usando a palavra a presidente falou: “Vou fazer um esclarecimento, a Lei de Telhado Verde, que saiu junto com os Reservatórios de Retardo, quando foi aprovada teve muitos problemas na aplicabilidade. Por conta disso, a SELURB fez uma reunião com todos os gerentes de análise de projetos e foi criada a Instrução de Serviço nº 001/15, que diz que todos os projetos de reforma e legalização deverão passar pela CCU. Estamos rediscutindo essa legislação para melhorar sua aplicação.” Pedindo a palavra, o representante do ICPS, arguiu: “O projeto perdeu a validade?” Ao que o representante da URB, respondeu: “Sim, não foi renovada a aprovação, mas a obra foi executada como foi aprovada e chegou para Legalização. Gostaria de chamar a atenção para a forma como está sendo interpretada esta solicitação. A Lei de Telhado Verde que foi regulamentada vai resolver questões que não precisem vir à CCU, ou seja, definir procedimentos que uniformizem os encaminhamentos, e a própria Regional passaria a resolver baseada em lei e não mais analisadas com critério de momento. Do jeito que esse processo veio encaminhado, vamos ter um problema muito sério, pois, todos os imóveis que precisem de regularização vão se valer do procedimento adotado nesse. São situações irregulares, anteriores, que permitem a regulamentação como Análise Especial, e virão à CCU, vamos ficar trabalhando em cima de regularização.” Usando a palavra, a presidente falou: “Por isso estamos estudando novamente a legislação para deixar as regras definidas, mas enquanto isso temos que ter um posicionamento de aplicação da Lei.” Pedindo novamente a palavra, o representante da URB falou: “Esse processo não trata absolutamente de nada relacionado com o objeto da lei, apenas é uma situação de irregularidade que não é competência da CCU, na forma como foi encaminhado.” A presidente argumentou: “Me desculpe mas vou discordar. O processo veio à CCU, para Análise Especial porque o objetivo do Telhado verde é diminuir os gases do efeito estufa, possibilitar uma melhor aeração, uma melhor paisagem e amenização climática, e a cidade poderia está perdendo uma oportunidade de, na Legalização, exigir o Telhado Verde. Alguém quer fazer algum esclarecimento?” Ao que, o representante da URB insistiu: “Continuo achando que não se aplica a Lei de Telhado Verde neste processo.” Diante do impasse, a Presidente, diante do parecer do relator colocou em votação o encaminhamento do processo à SAJ, o que a Comissão chegou a seguinte conclusão. **Parecer da CCU:** “À SAJ – Secretaria de Assuntos Jurídicos. A Comissão em plenário, por unanimidade dos seus membros, se posiciona favorável a encaminhar o presente processo à SAJ para esclarecer se compete a CCU, análise em face à Instrução de Serviço nº. 001/15 sobre a instalação de “Telhado Verde”. Em, 08/09/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado Processo nº. **07.06853.6.15 da DALLA NORA ENGENHARIA Ltda**, referente ao Projeto Inicial para um conjunto habitacional multifamiliar, a se localizar na Rua Sant’Anna, nº. 74 – Santana. (ARU-SRU 3/ SSA 2) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 18.112/15, (Telhado Verde). O



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

suplente da representante da URB, Dr. William Mendes, passou a ler o parecer. **Parecer da relatora:** “O presente processo trata-se de Aprovação de Projeto Inicial para construção de conjunto habitacional multifamiliar contendo 2 (dois) blocos: Bloco A com 6 pavimentos tipo e 1 pavimento vazado e o Bloco B com 5 pavimentos tipo e 1 pavimento vazado. O empreendimento está situado na Rua Santanna, no terreno onde existiu o imóvel nº 70 a ser demolido, no bairro de Casa Forte, inserido numa ARU – SRU 3 – SSA 2. Segue, abaixo, quadro com os principais números do empreendimento:

ÍTEM	TOTAL
Terreno Original	2.864,69 m <sup>2</sup>
Faixa “F” a ser permutada	124,24 m <sup>2</sup>
Terreno Resultante	2.740,45 m <sup>2</sup>
Total de Construção	5.477,96 m <sup>2</sup>
Total de Solo Natural (55,49%)	1.520,68 m <sup>2</sup>
Total de Solo Permeável (4,52%)	123,90 m <sup>2</sup>
Área descoberta do Pavimento Vazado	333,15 m <sup>2</sup>
Área do Telhado Verde (61,60%)	205,24 m <sup>2</sup>

Conforme solicitação da SELURB / SEMOC, segue parecer com análise acerca dos aspectos apresentados a seguir: 1. Permuta de faixa de terreno por afastamento conforme faculta a Lei 16.286/97 no seu art. 91, Parágrafo Único; 2. Antecâmara no recuo frontal. Em análise ao projeto apresentado, com relação à permuta de terreno que resultou na redução dos afastamentos para a Rua Franco Gondim, a URB entende que se trata de uma medida necessária e de interesse social uma vez que existe a proposta de um projeto viário que viabilizará o acesso da Rua Franco Gondim à Rua Olegarina da Cunha, o que implicou na alteração dos recuos previstos no projeto. Desta forma, a URB não se opõe à questão da redução do recuo tendo em vista que uma parcela mínima do empreendimento, após a permuta, passou a apresentar afastamento inferior ao previsto nas normativas legais. Sendo, portanto, favorável aos novos afastamentos apresentados visto que parte do terreno no qual se insere o empreendimento está sendo cedido em prol de benfeitorias para o seu entorno. Com relação à presença da antecâmara no recuo frontal, com área construída de 5,75m<sup>2</sup>, a mesma encontra-se localizada fora da Faixa de Amenização Ambiental de 2,00m, conforme prevê a legislação que dispõe sobre os Setores de Sustentabilidade Ambiental 2 – SSA 2 (Lei 18.111/2015) de forma a permitir a integração visual com o logradouro público. Portanto, também somos favoráveis à questão da existência da antecâmara, bem como, a sua localização haja vista que este espaço é um recurso que preza pela segurança tanto dos condôminos quanto dos visitantes. Sendo assim, entendemos que o projeto em análise atende aos critérios estabelecidos para a cidade.” Em, 31/08/2015. a) Juliane Emanuele Cardoso de Oliveira, representante da URB. A presidente, usando a palavra falou: “Quero lembrar que a solicitação feita pela SELURB foi: 1-permuta de faixa de terreno por afastamentos; câmara no recuo frontal e apreciação quanto a largura mínima do terreno para o Telhado Verde a ser instalado. Não havendo mais nenhuma dúvida, vamos iniciar a votação.” **Parecer da CCU:** “A Comissão em plenário, por unanimidade dos seus membros, se posiciona favorável ao pleito acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 08/09/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Quanto aos Processos nº. 07.15143.1.13 da ALMEIDA FERNANDES CONSTRUTORA INCOR LTDA e Processo nº. 07.20840.5.15 do





PREFEITURA DO  
**RECIFE**


SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


**POSTO CIDADE Ltda**, por falta de tempo, ficou para serem analisados na próxima reunião. A presidente, ainda solicitou aos relatores que enviem seu relato, por meio digital e em Windows, para a secretária executiva, antes da reunião. Vai facilitar para colocar na Ata e para que sejam enviados aos demais representantes, e quando for pedido de “vista” o parecer seja sucinto, como diz a Regulamentação da CCU. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 13h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes.


Recife, 08 de setembro de 2015.

  
\_\_\_\_\_  
Marcia Dantas de Oliveira – Secretária

  
\_\_\_\_\_  
Vivian Maria Oliveira da Costa – CITU

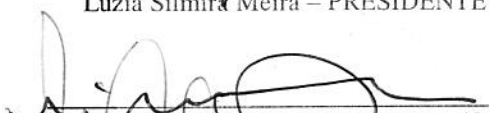
  
\_\_\_\_\_  
Fernando Alcântara - SEPLAN/ICPS

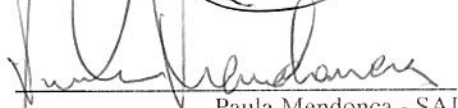
  
\_\_\_\_\_  
Edilene Rodrigues – SMAS


  
\_\_\_\_\_  
João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP

  
\_\_\_\_\_  
Eduardo Aguiar – IAB/PE

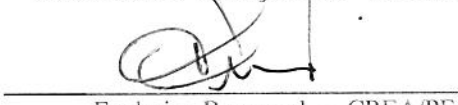
  
\_\_\_\_\_  
Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
William-Bernardo Mendes – URB/Recife

  
\_\_\_\_\_  
Paula Mendonça - SAI

  
\_\_\_\_\_  
Walter Longman – CPRH

  
\_\_\_\_\_  
Genildo Mota Valença Filho – ADEMI

  
\_\_\_\_\_  
Frederico Brennand – CREA/PE