

**ATA DA 377ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de janeiro de 2018 (dois mil e dezoito), às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Planejamento Urbano, realizou-se a 377ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Viviani Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CITU; Ana Patrícia Uchoa Queiroz, suplente do representante da SEPLAN/ICPS; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPE/FIDEM; Gustavo Marques Lins, representante da SDSMA, e José Cláudio Cruz e Silva, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; José Antônio A. de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE; Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE e Hermínio Filomeno da Silva Neto, representante da SENGEP/PE. Além da Procuradora Andréa Galiza, representante da PGM. Constatado o número regimental para deliberar, a **Presidente deu início** à reunião apresentando Dr. **Cláudio Cruz**, Arquiteto, novo representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, que falou: "Em nome do Presidente Rafael Amaral Tenório de Albuquerque, saúdo a todos e quero dizer que recebemos os quatro processos com bastante antecedência. De imediato, observamos que **tem problemas na responsabilidade técnica**, é uma questão que diz respeito ao nosso Conselho. Não identifiquei em nenhum desses processos que estão aqui na Pauta, o responsável técnico, nem no processo nem no Sistema, é nosso dever exigir isso. Como é a primeira vez que participo da reunião gostaria de saber se é assim mesmo. Os processos chegam aqui sem responsável técnico, Arquiteto ou Engenheiro? Temos aqui o representante do CREA e gostaria também de perguntar isso para a ele. É frequente os processos chegarem aqui na CCU, sem os responsáveis técnicos?" Dra. **Taciana** usou a palavra e disse: "Me deixe esclarecer: o 1º. processo é um projeto de arquitetura, um Empreendimento de Impacto, o Arquiteto está aqui e com certeza, está dentro do processo a RRT do CAU. Não está a ART do CREA, porque ainda é uma análise do projeto, mas a Prefeitura tem sempre o cuidado de, para aprovar um projeto exigir a RRT ou ART paga, e na Licença de Construção, da mesma forma. O responsável pela construção é obrigado a apresentar esse documento, comprovando o pagamento. Agora, quanto a Viabilidade Técnica para instalar uma empresa, não exige responsabilidade técnica, o interessado está aqui apenas perguntando ao Município se ele pode instalar a empresa neste local. Ele não é o responsável técnico pela empresa, nem Arquiteto, nem Engenheiro. Ele está perguntando: "Eu posso instalar minha empresa neste endereço?" Se for possível, ele vai entrar com a firma, se ele for instalar em um imóvel cujo projeto tenha sido aprovado há menos de 5 anos com "habite-se", ele não precisa de responsável técnico, porque já teve. Se ele for instalar em um imóvel cujo projeto tenha sido aprovado há mais de 5 anos, ele precisa que um responsável técnico garanta a estabilidade daquele imóvel. Estes três últimos processos são iguais, é só um Documento Especial onde os interessados estão apenas perguntando se é possível se instalar nesses endereços." Pedindo a palavra, o representante do Sindicato dos Engenheiros - SENGEP, Dr. Hermínio falou: "A viabilidade é para saber se aquela empresa é possível de ser instalado naquele local, a avaliação do projeto e também dos equipamentos. Porque, no caso de material reciclável não sólido, ou seja alimentar, numa área que seja residencial, tem que atender diversos requisitos para poder colocar. Caso a viabilidade seja negativa, você não tem que fazer o projeto, pagar taxas, etc, fazer todo um investimento e o empreendimento não vai ser licenciado. Essa consulta antecipada evita isso, e nós vemos se essa viabilidade é possível, para ele dar andamento ao projeto." A **Presidente**, deu andamento a reunião, colocando em análise o **Processo nº 07.50107.2.16 da UNIÃO NORTE BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA**), referente à Réplica de Projeto de Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Colégio Marista do Recife), localizada na Rua Jorge Tasso Neto, nº. 318 - Apipucos. **Eucaminhado à CCU: face a Lei nº. 16.176/96, Art. 62 (LUOS – Empreendimento de Impacto)**. A **Presidente** falou: "Vou passar a palavra ao Arquiteto projetista,

PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Dr. Paulo Gabardo, para apresentar seu projeto." Dr. Paulo, iniciou dizendo: "Venho aqui apresentar este projeto que no caso do escritório, considero isto um "case" excepcional. Este projeto esta caracterizado por ser dos Irmãos Maristas e que ele tem uma importância muito grande por ter a intenção de criar uma Faculdade aqui em Recife. Ele já funciona, mas a ampliação está cada dia aguardando esta aprovação deste projeto. Na realidade, passou por todos os processos de análise. Quando começamos, no início, esta área não tinha uma definição própria. Foi criado o Imóvel de Proteção Ambiental e Área Verde - IPAV, surgindo outras variáveis que nós fomos analisando e atendendo. A última dela foi com relação ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPIHAN, onde nós tivemos também o projeto aprovado e hoje, este projeto está aqui para dar sequência. É um empreendimento que vai trazer muito benefício àquela região, porque além de ser uma Faculdade, os Maristas trabalham também com um Colégio que favorece o ensino de 1º e 2º Grau para as pessoas carentes. Então, é como se fosse uma troca entre a Faculdade que paga, e a Educação Infantil e Fundamental que eles oferecem à Comunidade. O projeto é constituído basicamente de uma estrutura que é feita num Campo de Futebol. No seu lugar nós fizemos um grande bloco com dois pavimentos e que não alterou em nada, não interferiu em nada, no meio ambiente. Ele fica no interior de uma mata, e a sua estrutura não é vista por quem vem pela BR, ou então, por quem vem pela própria Avenida 17 de Agosto. Além desse bloco, que é o bloco fundamental, que tem ainda um Auditório, tem uma Garagem para 450 veículos, e, além do mais, esta atendendo de uma forma bastante simples. Teve também uma preocupação muito grande da Instituição Marista, para a aprovação deste projeto, de ceder parte do final do terreno para que seja feita uma "mão inglesa", para facilitar o trânsito embaixo do Viaduto de Dois Irmãos. O projeto é o mais simples possível, tem o seu próprio estacionamento, preserva o meio ambiente, e está atendendo à Faculdade, porque ele foi feito um bloco único num Campo de Futebol. Esta vinda para a Comissão é basicamente, em função da sua localização que é numa área preservada. É uma mata bastante bonita que nós e a própria Instituição, não abriremos mão de manter suas árvores seculares, onde foi praticamente o início das atividades dos Irmãos Maristas no Nordeste. Isso aí, logicamente, vem trazer benefício àquela bairro e a cidade, porque vai ter também, um ensino de 3º grau, próximo da BR onde há facilidade de trânsito, e um bom atendimento a toda essa região que ali se encontra. Fico a disposição para responder a qualquer pergunta, com relação ao projeto em si, porque no meu modo de ver, basicamente, por se uma Instituição, uma escola de 3º grau, ele vai ter uma oferta que vai dinamizar aquela área, sendo bom para o bairro também. Quero ainda dizer também, que com este projeto do Marista, eles queriam comemorar 100 anos da presença deles, com a inauguração da Faculdade, mas vai passar para os 105 anos, porque há 5 anos estamos batalhando para aprovar este projeto, que é um processo muito lento e complicado, para aprovação em todos os órgãos." Pedindo novamente a palavra, o representante do SENGE disse: "Paulo, gostaria de fazer uma pergunta com relação ao projeto: a Faculdade já tem definido quais são os cursos, por conta do cadastramento?" Dr. Paulo respondeu: "Veja bem, os cursos são muito dinâmicos, eles iniciaram com a Faculdade de Direito, que hoje já está funcionando, e tem um nível de ensino muito bom. O nível Marista é uma coisa muito séria." Dr. Hermínio continuou: "Estou questionando sobre a questão da parte técnica, inclusive porque nós temos alguns problemas no CREA, sobre cadastramento no projeto das áreas de tecnologia." Dr. Paulo continuou: "O que eu sei é que será mas na linha de Humanas, é essa a filosofia. É muito bom trabalhar para essas Instituições Religiosas porque elas pensam diferentemente dos empresários, é uma visão religiosa, mais voltada para a sociedade." A Presidente falou: "Vou passar a palavra para a Relatora do processo Dra. Ana Cristina, representante da Agência CONDEPE/FIDEM, e depois abro para discussão." A Relatora iniciou dizendo: "Antes de tudo quero destacar o impecável encaminhamento da técnica Rosana e o impecável relatório feito pela DNAV/DILURB. Depois que nós vemos estes encaminhamentos, não temos mais nada para escrever, mas temos que seguir um roteiro mínimo, bem sucinto. Vou ler meu parecer." **PARECER DA RELATORA:** "A Comissão de Controle Urbanístico - CCU. 1. Solicitação: Trata-se de réplica do Processo nº 07.18302.1.14 (Faculdade Marista) indeferido por decurso de prazo (Portaria 047/97), referente a projeto de reforma com acréscimo de área, uso misto, classificado como empreendimento

PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

de impacto, face art. 25, inc. 1, da Lei nº 16.719/01 (área acima de 1 ha e área construída acima de 5.000,00 m²), incorporado ao Plano Diretor, Lei 17.511/08, no art. 188, inc. I (área acima de 1ha e área construída acima de 15.000,00 m²). O projeto engloba a Instituição Beneficente denominada Colégio Conceição (pré-escolar, 1º e 2º graus), Escola de Ensino Superior, Recanto Nazaré (casa de repouso dos irmãos marista idosos), Refeitório dos Irmãos Maristas, Igreja, Centro de Recuperação de Computadores (programa social no treinamento de jovens carentes, na reciclagem de sucata de computadores). 2. *Caracterização do Empreendimento:* Confrontando-se com a Rua Dois Irmãos, Rua Itatiaia e Rua Jorge de Tasso Neto, o projeto prevê as seguintes intervenções nos blocos existentes, a demolir e a construir: *Bloco A* – construção de cantinas, salas de aula, laboratórios e acréscimo do refeitório dos Irmãos e do Centro de Recuperação de Computadores; *Bloco B* – acréscimo do 1º pavimento da Casa de Repouso; *Bloco C* – reforma com acréscimo e decréscimo de área do Colégio Conceição; *Bloco D* a ser demolido; *Bloco E* – construção de laboratórios e salas de aula; *Bloco F* – construção de auditório; *Bloco G* – construção de edifício garagem; *Bloco H* – construção de vestiários e quadra coberta para alunos do Colégio Conceição. 3. *Quadro de áreas:* TERRENO: 126.941,02; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE: 10.929,56 m², ÁREA TOTAL DE ACRÉSCIMO: 18.126,97 m²; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 29.056,53 m²; ÁREA DE SOLO NATURAL: 101.790,01 m². 4. *Legislação:* O projeto foi elaborado em atendimento às leis específicas, abaixo citadas, além do aparato legal existente. O imóvel está situado na ZAN Capibaribe, APA Apipucos, de acordo com o Decreto Municipal nº 22.460/2006, Unidade de Conservação Açude do Apipucos, regulamentado pela Lei nº 16.609/2000; De acordo com o Decreto acima, o imóvel situa-se nos setores SPAN 3 Setor de Proteção do Ambiente Natural 3) e SIC 5 (Setor de Intervenção Controlada 5), enquadrando-se no Requisito Especial da letra “h” – “Setor sujeito à apreciação pelo IPHAN, devido à existência de monumento tombado – Fundação Gilberto Freire; O imóvel é classificado como IPAV, de acordo com a Lei nº 17.692/11, onde estabelece a apreciação pela SMAS, conforme Art. 128 da Lei nº 17.511/08 e Instrução de Serviço conjunta DIRCON/DIRMAM nº 001/07, que institui procedimentos de análise de projetos arquitetônicos; Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, Decreto 27.529/13. 5. *Parâmetros Urbanísticos - SPAN 3:* Coeficiente de Utilização - 0,30; Taxa de Solo Natural - 80%; Alastamentos Iniciais Mínimos (Frontal) - 7,00m; Alastamentos Iniciais Mínimos (Lateral) - 3,00m. 6. *Impactos sobre a infra estrutura básica e Publicação do empreendimento:* Foram anexadas as Anuências das concessionárias de serviços públicos e privados DA CPRH, SMAS, OI, CELPE. No Memorial de Impacto, o interessado solicita que o projeto de lixeira aprovado pela EMLURB, seja apresentado na Licença de Construção. Em atendimento ao Art. 62, §3º, da LUOS nº 16.176/96, foi anexada publicação da instalação do empreendimento, em jornal de grande circulação, não constando impugnação no processo. *Impactos sobre o Meio Ambiente Natural e Construído:* O projeto foi concebido e adaptado às exigências contidas na legislação citada no item 7, analisadas pela SMAS e IPHAN. *Impactos sobre a Mobilidade:* No Bloco G – Edifício Garagem, composto de 04 pavimentos, estão previstas 395 vagas de estacionamento, das quais 07 são destinadas a cadeirantes, 07 para idosos e 03 para gestantes. Foram atendidas as exigências formuladas pela CTTU/SELURB, atendendo carga e descarga no interior do lote, bem como a entrada ao imóvel pela Rua Jorge Tasso Neto e a saída pela Rua Itatiaia. Para ampliação da malha viária, o empreendedor cederá parte do seu terreno, já constante no projeto, em atendimento à sugestão da CTTU quanto à implantação do projeto de nova circulação, na interseção da Rua Dois Irmãos com a Avenida da Recuperação (BR-101) 7. *Conclusão:* Somos de parecer favorável à aprovação do projeto na forma como se apresenta, acompanhando o Parecer Urbanístico da DILURB/SEMOC, acatando a apresentação da Anuência da EMLURB – lixeira e reservatório de retenção de águas pluviais (drenagem) na Licença de Construção. 8. *Medidas Mitigadoras:* Cessão de parte do terreno para execução do projeto de nova circulação, na interseção da Rua Dois Irmãos com a Av. da Recuperação (BR-101), conforme sugestão da CTTU; e Participação do empreendedor na execução do projeto de cruzamento da Av. da Recuperação (BR-101) com a Av. Apipucos, conforme projeto da TECTRAN. Em, 23/01/2018. a) Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de

PREFEITURA DO
RECIFE

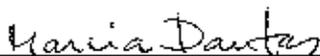
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

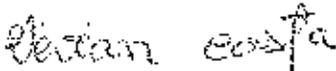
Pernambuco CONDEPE/ FIDEM. Usando a palavra, a **Presidente** falou: "É um terreno de 125.000 m², com uma área construída de 10.000 m² que ele acresce mais 19.000 m². Paulo, você pode mostrar na planta, onde é a entrada e a saída?" Respondendo, Dr. **Paulo** falou: "Como já falei, o projeto foi instalado no Campo de Futebol. Aqui é entrada para o Colégio, na Rua Jorge Tasso Neto, aqui o Teatro, o Auditório, e aqui fica a casa de Gilberto Freire, neste local é a Garagem, você entra e vai girando até chegar ao nível, aqui é o casarão antigo, neste local fica o Pólo da Conceição, que tem pouca interferência, o resto é basicamente o projeto que se resume a estes três blocos. O que é importante nisso aí é o seguinte: na hora que você tem o Auditório, o problema da Garagem, tem muita área para estacionar, nós fizemos questão de não haver nenhuma interferência no ambiente. Como essa área é uma área de bananeiras, praticamente no canto do Campo de Futebol, nos preocupados com a sua preservação." Pedindo a palavra Dr. **Hermínio** perguntou: "Paulo, e quanto a esse binário da Rua Jorge Tasso Neto subindo e descendo pela Rua Itatiaia?" Dr. **Paulo** respondeu: "É, ele entra e sai pela Rua Itatiaia. Aqui é o seguinte, os carros que vem pela Av. 17 de Agosto, tem o viaduto e vai ter a "mão inglesa", quando chega mais adiante, sobe por um sinal de três tempos, com esses carros que vão pegar a BR-101 em direção à Av. Caxangá e noutra direção, os carros que vêm do Sítio dos Pintos e da Volta ao Mundo, e vão pegar a BR-101. Então, esses carros que vêm por aqui, já pegam a "mão inglesa", quando abre o sinal ele vem para o lado da cá, e já entra aqui. Isso foi criado pelo próprio projeto do escritório de Minas Gerais, que dá acessória à CCTU. É uma coisa bastante específica, interessante, para evitar que haja engarrafamento. Então, como ação mitigadora, a Prefeitura achou por bem desapropriar uma parte desse terreno, para fazer essa "mão inglesa". Na realidade é o seguinte, o que ocorre é que há um problema grande aí, os alunos reclamavam muito, que é o acesso, inclusive quando você tem aí uma abertura. Hoje, o sistema de acesso aí, é feito por VAN's, muitas vezes da própria Faculdade, que leva os alunos até a parte exterior, porque eles não querem deixar de preservar esse ambiente. Esta é uma área mais preservada porque os Irmãos Maristas, com padres que têm mais de 80 anos, e não abrem mão disso. Eles moram no Recanto Nazaré e tem muito cuidado com a preservação. A primeira batalha que nós tivemos aí foi convencê-los de que não ia modificar o panorama, a paisagem de Apipucos. É uma coisa muito diferente do projeto de interesse econômico. Então, isso choca, porque veja bem, você fez um projeto aí, financiado por eles mesmos, tendo uma peregrinação muito grande, quando fez 100 anos, há quatro anos, queriam inaugurar, mas já estão prevendo 10 anos para terminar o projeto, que só benefício vai trazer? Outra coisa é que eles têm um Centro de Recuperação de Computadores - CRC, aonde todas as carcaças de computadores e impressoras vão para aí, e eles fazem um trabalho social com o pessoal de Casa Amarela." A representante da PGM, Dra. **Andréa Galiza** falou: "Só queria destacar, só reforçar, quando cheguei fiquei um tanto preocupada, mas agora está bem mais esclarecido, até pela natureza do que é a reforma. Outra dúvida é quanto ao requerimento que há no memorial de apresentação, da declaração da COMPESA em especial, que envolve o esgotamento sanitário, no momento da Licença de Construção." A **Relatora** explicou: "O parecer da COMPESA já está no processo." Dra. **Andréa** continuou: "Então ótimo, isso deve ter sido no começo e depois foi anexado. Quero só dizer o seguinte: na Licença Prévia já foi contemplado também como condicionante, ou seja, para dar uma segurança maior para a votação aqui na CCU, do que eles só vão ter a Licença de Instalação quando apresentarem esses documentos, ou seja, não é só uma coisa que está no Memorial e que nós aceitamos. Fiquei mais tranquila porque, de fato, consta isso como condicionante da Licença Prévia e só vão ter a Licença de Instalação com essas declarações." Pedindo a palavra, o representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente - SDSMA, Dr. **Gustavo Lins** falou: "Foi pedido pela SDSMA, como condicionante para a Licença de Instalação o Estudo Ambiental. Esse realmente é o mais importante para ser avaliado, antes de ser concedida a Licença. Então, se for o caso, pode ser incluído no parecer da CCU." Dra. **Taciana** então falou: "Alguém mais quer fazer alguma colocação? Podemos colocar em votação com a observação do representante de Meio Ambiente, que deve ser apresentado o Estudo de Impacto Ambiental - EIA, até a Licença de Instalação? Quem acompanha o parecer da Relatora?" Feita a votação, foi exarado o seguinte parecer. **PARECER DA CCU**: Da: Presidente da CCU, Ao: Exmo.

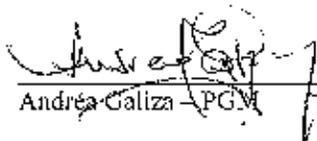
PREFEITURA DO
RECIFE

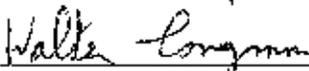
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, com a complementação solicitada pelo representante da SDSMA, que deve ser apresentado e aprovado a Avaliação de Impacto Ambiental, antes da emissão da Licença de Instalação, conforme condicionamento constante na Licença Prévia Ambiental, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia." Em, 23/01/2018. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. A Presidente falou que quanto aos demais processos que seriam analisados: nº 07.55361.2.17 de ADEB/AL PESSOA DE OLIVEIRA SOBRINHO ME, nº 07.55565.7.17 da CICLO VITAL RECICLAGEM EMPREENDIMENTOS E SOLUÇÕES AMBIENTAIS e nº 07.55612.5.17 de LAELSON MARTINS DA SILVA, não seria possível julgá-los, pois os relatores não puderam comparecer ao local para emitir um parecer, ficando para a próxima reunião. Dra. Taciana falou: "Vou passar a palavra ao Dr. Tarcísio Neves, da Gerência Geral de Informação – GGI e Dra. Élbis Pires para explicarem para vocês sobre o processo digital, pois os próximos processos chegarão aqui em meio digital e vocês terão que estar aptos para analisá-los. Hoje, já temos poucos processos em meio físico, papel, ainda chegarão alguns, mas passarão a ser em meio digital." Usando a palavra, Dr. Tarcísio começou sua explanação e tirou as dúvidas dos representantes presentes. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes. Recife, 23 de janeiro de 2018.


Márcia Dantas de Oliveira – Secretária


Vivian M. Oliveira da Costa - CITU


André Galiza – PGM

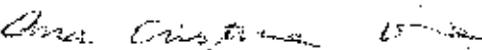

Walter Longman - CPRII

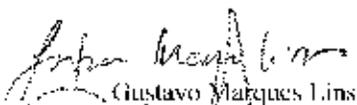

José Antônio de Lucas Simón - FIRPE


Hermínio Filomeno da Silva Neto - SENGE/PE


Taciana Sotto Mayor - PRESIDENTE


Ana Patrícia Uchoa Queiroz – SLPLAN/ICPS


Ana Cristina Assis de Oliveira - CONDEPE/FIDEM


Gustavo Marques Lins - SDSMA


Genildo Mota Valença Filho - ADEMI/PE


José Cláudio Cruz - CAU/PE