



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO
**ATA DA 302ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU**

Aos **19 (dezenove) dias do mês de novembro de 2013 (dois mil e treze)**, às 09h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 302ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Engenheiros: José Antônio A. de Lucas Simon, suplente do representante da FIEPE; André Callou da Cruz, representante da ADEMI/PE e Gaio Camanducaí Fernandes Barrocas, representante do SENGE/PE. Os Arquitetos: Adriana Barata dos Santos Figueira, representante da URB/Recife; Adriana Carla Pontes Ferreira, suplente da representante da SMAS; Evelyne Labanca Corrêa de Araújo, representante da SEDPU; Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH; Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE e João Domingos Petribú da Costa Azevedo, suplente do representante do CAU/PE. A Advogada Paula Maria Mendonça, suplente da representante da SAJ, além de, Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, foi feita a leitura com aprovação da Ata da 301ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, realizada em 12/11/2013. Em seguida, foi analisado o **Processo nº. 07.01045.4.12 do SPORT CLUB DO RECIFE**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Arena Multiuso, Hotel, Empresarial e Centro Comercial), localizada na Av. Sport Club do Recife, s/nº, Ilha do Retiro. (IPAV 24/ ZAN CAPIBARIBE/ ZAC Moderada/ SSA 2) **Encaminhado à CCU**: face a Lei 16.176/96, Art. 61 e 62 (LUOS- **Empreendimento de Impacto**). Iniciando, a representante da SAJ, Dra. Paula Maria Mendonça, pediu a palavra para falar sobre o Ofício nº. 707/2013, da 35ª. Promotoria de Justiça de Defesa da Cidadania da Capital – Habitação e Urbanismo, do Ministério Público do Estado de Pernambuco, em anexo, suspendendo a análise do processo do empreendimento, exigindo a realização do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança. A Prefeitura se posicionou, mostrando que foi feito o Memorial Justificativo, e, havendo necessidade de complementação para atendimento das exigências legais, será demandada do empreendedor antes da remessa para análise do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. **Parecer do Relator**: “O presente processo se trata de Projeto Inicial para renovação da Sede do Sport Club do Recife, visando a sua transformação em um complexo que abrigará atividades empresariais, hoteleiras, culturais, esportivas, de comércio, de serviço e de lazer. Considerado um Empreendimento de Impacto por possuir área de construção superior a 20.000m², após aprovação na presente Comissão, o processo será encaminhado para deliberação por parte do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, conforme o previsto no Art. 62 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, nº. 16.176/96. O Complexo é marcado por equipamentos de múltiplos usos, bem como a permeabilidade que será proporcionada com a sua instalação, com a utilização de grande parte do terreno para uso público, inclusive, com a implantação de uma via de circulação de automóveis paralela a Avenida Sport Club do Recife, retirando todas as interferências existentes hoje, com a Avenida. Desta forma, considerando a relevância do projeto para a cidade do Recife, possibilitando a oferta de serviços diversos em uma área estratégica do município, com geração de vários empregos diretos e indiretos durante e após sua conclusão, somos de parecer favorável como o projeto se apresenta.” Em, 08/11/2013. a) André Callou da Cruz, representante da ADEMI/PE. Foram novamente apresentadas às análises dos pedidos de “vista” da **SENGE, SEDPU, IAB e CAU**, em anexo. **Resumo do parecer do pedido de “vista” do ICPS/SEDPU**: É FAVORÁVEL DESDE QUE: “1. Supressão de edificação localizada na esquina conformada pela Avenida Abdias de Carvalho e Rua João Elísio Ramos para implantação de área de praça de convivência, em conformidade com o parecer urbanístico SELURB; 2. Implantação de atividades comerciais no edifício do Shopping Center com acessos voltados para a Avenida Abdias de Carvalho, de modo a incrementar vitalidade e segurança urbana; 3. Incremento da quantidade de travessias de pedestre sobre o Canal do Sport, localizando-as preferencialmente nos eixos das quatro vias perpendiculares à Rua João Elísio Ramos; 4. Implantação de reservatório de acúmulo de águas pluviais e sistema de reuso d'água, visando a reduzir os impactos na drenagem urbana; 5. Implantação de teto verde nas novas edificações, visando a reduzir o aumento das temperaturas de

1



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


superfície e minimizando a possibilidade de formação de ilhas de calor; 6. Atendimento às exigências estabelecidas nos pareceres técnicos e licenças dos órgãos municipais competentes de manutenção e limpeza urbana, meio ambiente, trânsito, transporte, estudos viários e patrimônio cultural; 7. Complementação, até a liberação da licença de construção, do estudo urbanístico para o entorno do Complexo Ilha do Retiro, sob orientação prévia do ICPS, compatibilizando e sintetizando em análises e plantas as medidas apontadas pelos demais órgãos técnicos, contemplando o empreendimento no lote, bem como sua inserção e funcionamento no território ampliado." Em, 08/11/2013. a) Evelyne Labanca Corrêa de Araújo, representante do Instituto da cidade do Recife Engenheiro Pelópidas Silveira – SEDPU. **Resumo do parecer do pedido de "vista" do SENGE/PE:** É CONTRÁRIO AO PROJETO COMO SE APRESENTA: 1. Aprofundar nas questões de sustentabilidade ambiental; 2. Garantia da área verde; 3. Criar um projeto macro complementar dando atenção a mobilidade urbana, sustentabilidade ambiental, segurança e prevenção de desastre." Em, 12/11/2013. a) Gaio Camanducaí Fernandes Barrocas, representante do SENGE/PE. **Resumo do parecer do pedido de "vista" do IAB/PE:** É CONTRÁRIO AO PROJETO COMO SE APRESENTA: 1. Aceitação do coeficiente apresentado de 1,56; 2. A capacidade de espectadores da nova arena tenha o limite não superior à da atual arena; 3. A TSN = 50%, sendo os 20% que faltam sejam distribuídos no entorno e no alargamento das calçadas; 4. Utilização de teto jardim na cobertura do centro de compras e onde couber; 5. 5% da área do terreno para o plantio de árvores de porte no entorno do terreno; 6. Cartas de anuência das concessionárias; 7. Aprovação, até a Licença de Construção, dos projetos de drenagem e de acondicionamento de resíduos sólidos; 8. Cumprimento das intervenções sugeridas pela CTTU e ICPS; 9. Observar as determinações do DPPC quanto aos elementos a serem preservados, se for classificado como IEP; 10. Atender as exigências da Regional, em especial as condições de acessibilidade; e, 11. Colocação de bicicletários, em local específico, com segurança para os usuários." Em, 14/11/2013. a) Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. Quanto ao parecer do CAU/PE, não foi feito o resumo, pois, a análise foi entregue no dia da reunião. Após a reunião, o representante do IAB, Dr. Eduardo Aguiar, pediu que sejam colocadas na Ata da Reunião, as seguintes considerações: "1) Que os empreendedores complementem o Memorial Justificativo no que se refere aos esclarecimentos de questionamentos dos órgãos como a CTTU, e que se inclua, conforme solicitado pela CTTU, em 08/05/2013, um "estudo específico para a circulação de pedestres pós-implantação do equipamento na área, para que se possa prever possíveis rotas acessíveis para usuários que vierem a se deslocar para o local". 2) Que seja firmado um termo de compromisso entre o clube, os empreendedores e o poder público, para que se garanta que as áreas que no projeto foram apresentadas como áreas abertas, sem fechamento de grades ou obstáculos, e com a finalidade de serem franqueadas ao livre gozo e uso da comunidade, como áreas privadas que serão de uso público, continuem do mesmo modo, abertas e franqueadas ao público e de modo permanente, depois do habite-se e depois do início do funcionamento do clube. 3) O IAB posicionou-se favorável ao pleito do autor do projeto no que se refere ao coeficiente de utilização ser pela média das duas zonas pelos motivos expostos no seu parecer e pelo fato da natureza do uso do empreendimento, por se tratar de um projeto para um complexo que nele se inclui um equipamento de uso público e de interesse comunitário, que é uma Arena e um clube, e pelo fato do autor do projeto, como representante do empreendedor, ter assumido o compromisso de que as respectivas áreas do complexo, designadas no projeto como abertas, ficarão abertas e serão franqueadas ao uso público, antes restritas apenas ao uso dos associados do clube. 4) O IAB posicionou-se contrário à aprovação do projeto fundamentalmente pela não apresentação do EIV e por entender que o Memorial Justificativo apresenta muitas lacunas e não atender aos requisitos que são exigidos para o EIV, pelo Plano Diretor." Os representantes, na sua maioria, acataram os esclarecimentos da SAJ, referentes ao EIV, posicionando-se favoráveis a votação da análise do empreendimento. **Parecer da CCU:** "A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos favoráveis: SAJ; SMAS; CPRH; ADEMI; SEDPU e URB, 02 (duas) antecipações: FIEPE e ACP, e 04 (quatro) votos contrários ao empreendimento, solicitando que o Memorial Justificativo fosse complementado: SENGE; IAB; CAU e PREZEIS, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do




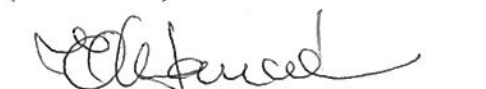
PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

relator e da SEDPU. Encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 19/11/2013. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Os representantes do IAB, CAU e SENGE solicitaram que seja cumprido imediatamente, o disposto no Parágrafo 2º, do Art. 189, da Lei nº. 17.511/2008, PLANO DIRETOR, que diz “Lei específica definirá os níveis de impacto para os Empreendimentos de que tratam os artigos 187 e 188 desta Lei.” Continuando, foi apresentado o **Processo nº. 07.34435.8.11 do ATACADO DOS PRESENTES Ltda.**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista), a ser construída na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 4075, Imbiribeira. (ZEDE I/ Centro Principal Boa Viagem/ CTM/CTUP). **Encaminhado à CCU:** face a Lei 16.176/96, Art. 61 e 62 (LUOS- **Empreendimento de Impacto**). **Parecer do Relator:** “Após análise do processo, somos de parecer favorável à sua implantação, sugerindo o parecer urbanístico exarado em 24/10/2013 (Gerência de Normatização).” Em, 28/10/2013. a) José Antônio. A. de Lucas Simon, representante da FIEPE. **Parecer da CCU:** “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos favoráveis: SAJ; SMAS; CPRH; ADEMI; FIEPE; URB, SENGE; IAB e PREZEIS, e 01 (um) contrário: CAU, por achar que é necessária a execução do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, 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, 19/11/2013. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Prosseguindo, seriam apresentados os **Processos nº. 07.04716.7.12 da CASTRO NEVES CONSTRUTORA Ltda.**, e nº. **07.15301.6.13 de ROOSEVELT CAVALCANTI DA SILVA**, mas, por falta de tempo, ficaram para ser analisados na próxima reunião. Por fim, foi solicitado que os representantes cheguem no horário marcado para a reunião, 9hs. com tolerância de 15 minutos, para que haja tempo de analisar os processos pendentes. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 13h, eu, Márcia Dantas de Oliveira lavei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes. Recife, 19 de novembro de 2013.



Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

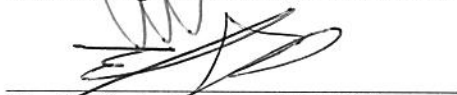

Paula Mendonça - SAJ


Evelyne Labanca Corrêa de Araújo - SEDPU

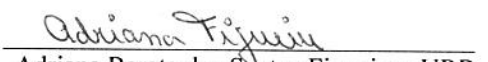

Adriana Carla Pontes Ferreira - SMAS


Eduardo Aguiar - IAB


João Domingos Petribú da Costa Azevedo – CAU



Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS



Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE


Adriana Barata dos Santos Figueira - URB


Fabíola Valença Lemos – CPRH


Gato Barrocas – SENGE/PE


José Antônio A. de Lucas Simon - FIEPE


André Callou - ADEMI