



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 209ª (Ducentésima Nona) Reunião Ordinária**  
**Dia 29 de novembro de 2013**

Às 09:00 (nove) horas do dia 29 de novembro de 2013 (dois mil e treze), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da seguinte pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 1ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 14 de novembro de 2013. 2) Análise do Processo nº 07.01045.4.12 - Projeto inicial para uma edificação não habitacional (Arena Multiuso, Hotel, Empresarial e Centro Comercial), na Abdias de Carvalho, s/nº- Ilha do Retiro. Sport Clube do Recife. Relator, conselheiro engenheiro, Dr. Marçal Sayão Maia, representante do CREA/PE. 3) Análise do Pedido de Vista da Classificação do Sport Clube do Recife, em Imóvel Especial de Preservação – IEP, localizado na Av. Abdias de Carvalho, s/nº - Ilha do Retiro. Relator, conselheiro Vereador Augusto Carreras- CMR. 4) Análise do Processo nº 07.34435.8.11- Projeto inicial para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista), na Av. Mascarenhas de Moraes, nº 4075, Imbiribeira. Atacado dos Presentes. Relator, conselheiro Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da Câmara dos Dirigentes Lojistas- CDL/Recife. 5) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente do presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), assessora do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), gerente de Normatização da SELURB/SEMOC (suplente), Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, secretário-executivo de Tributação – Secretaria de Finanças (suplente), Dr. Ricardo do Nascimento Correia de Carvalho, secretário de Assuntos Jurídicos (titular), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneio Mota – Secretária-executiva de Infraestrutura – Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos (titular), Dr. Antônio Alexandre da Silva Júnior, secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano (titular), Dra. Flaviana Gomes da Silva, diretora de infraestrutura da URB/Recife (suplente), Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Vereador Aerto de Brito Luna, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dr. Osvaldo Souza, representante da Caixa Econômica Federal (suplente), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (suplente), Dr. Frederico Faria Neves Almeida, representante do IPHAN (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simón, representante da ABIH (suplente), Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (titular), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE (titular), Dra. Ana Carolina Wanderley Beltrão, representante do CORECON/PE (suplente), Dr. Aquiles Viana Bezerra,



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

representante da OAB/PE (suplente), Sr. Antônio Xavier de Moraes, representante da CUT/PE (suplente), Dr. Ricardo Jorge Pessoa de Melo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular), Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), Sra. Edite Ferreira Porto, representante do MNLM (suplente), e o Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do Habitat para a Humanidade Brasil (titular). A seguir, o presidente deu posse aos conselheiros: Dr. Aquiles Viana Bezerra, como membro suplente, representante da OAB/PE. Ao Sr. José Cleto Machado de Oliveira, como membro titular, a Sra. Edite Ferreira Porto, como membro suplente, representantes do Movimento Nacional de Luta pela Moradia - MNLM. E a Sra. Cláudia Martins de Azevedo, como membro suplente, representante da Federal das Associações, Conselho e União de Moradores do Ibura/Jordão – FIJ. Em seguida, passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 1ª Reunião Extraordinária do ano em curso realizada, no dia 14 de novembro de 2013. Ata aprovada. Continuando, o presidente passou para o segundo item da pauta - Análise do Processo nº 07.01045.4.12 - Projeto inicial para uma edificação não habitacional -Arena Multiuso, Hotel, Empresarial e Centro Comercial, na Abdias de Carvalho, s/nº- Ilha do Retiro (Sport Clube do Recife ), convidando os arquitetos Dr. Carlos Fernando Pontual e, o Dr. Marcílio Coutinho para fazerem a apresentação visual do projeto. O Dr. Carlos Fernando, que ficou aguardando o PowerPoint abrir, para que ele pudesse fazer as explicações sobre o projeto. Em seguida, mostrou o Sport Clube do Recife como é hoje, e como ficará com o projeto proposto. Continuando, apresentou várias imagens da simulação do projeto como todo. Dados das plantas de Locação e Coberta, Baixa- Térreo Setor A, Semienterrado. Plantas Baixas – Pav. Tipo, do Empresarial, e do Hotel. Plantas Baixas- Pisos 1, 2, 3, 4, 5 e 6. E, Plantas com cortes longitudinal e transversal. (Cópia da apresentação em anexo). Concluída a apresentação, o presidente passou a palavra ao engenheiro e Vice-Presidente do CREA/PE, Dr. Arnaldo Cardim de Carvalho Filho, para fazer a leitura do parecer elaborado pelo conselheiro relator, engenheiro Dr. Marçal Sayão Maia, representante do CREA/PE, que por motivo de viagem profissional, não pôde comparecer a reunião. "Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife – CDU. PARECER REFERENTE AO PROCESSO: 07.01045.4.12. PROJETO INICIAL DE EDIFICAÇÃO NÃO HABITACIONAL (Arena Multiuso, Hotel, Empresarial e Centro Comercial). Relator: Marçal Sayão Maia – CREA-PE. Interessado: Sport Clube do Recife. Localização: Av. Sport Clube do Recife, S/N, Ilha do Retiro, Recife-PE. INTRODUÇÃO. O processo refere-se ao projeto para renovação da sede do Sport Clube do Recife, transformando em um complexo que abrigará atividades diversificadas. Denominado COMPLEXO ILHA DO RETIRO. A sua composição será de uma Arena de Multiuso, um Salão de Exposição, um Hotel, dois Empresariais, um Clube e um Shopping Center, a construção será situada na Av. Sport Clube do Recife, no Bairro Ilha do Retiro, na Cidade do Recife. Por trata-se de uma edificação que ultrapassa sua área total de construção para mais de 20.000,00m<sup>2</sup>, passa o mesmo a ser considerado um empreendimento de impacto devendo ser analisado pelo CDU. DADOS DO EMPREENDIMENTO. O Complexo será composto dos seguintes edifícios e seus respectivos pavimentos: 1. Espaço de Exposição (Edifício existente preservado) - Térreo e 1º Pavimento. 2. Empresarial A e B - Térreo, 1º Pavimento, 2º Pavimento, 1º ao 19º Tipo, 19º ao 35º Tipo, Cobertura e docas (Carga, descarga e serviços). 3. Hotel - Térreo, 1º Pavimento, 2º Pavimento, 1º ao 11º Tipo, 12º ao 18º Tipo, Cobertura. 4. Clube -

Térreo, 1º Pavimento, 10º Pavimento, Cobertura. 5. Garagem - Térreo, Mezanino, 1º Pavimento, 2º Pavimento, 3º ao 7º Pavimento Tipo, 8º Pavimento. 6. Mall - Térreo, 1º Pavimento, 2º Pavimento, Docas. 7. Expansão (Mall) - 1º e 2º Pavimento. 8. Docas (Geral) - Térreo (Serviços). 9. Passarela - Térreo. 10. Arena - Níveis -1 a +6. O Empreendimento apresenta os seguintes índices principais: Terreno: 101.613,96m<sup>2</sup>; Área de Construção Total: 333.532,13 m<sup>2</sup>; Área de Construção Computável: 159.332,10 m<sup>2</sup>; Área Coberta: 50.293,79 m<sup>2</sup>; Área de Solo Natural: 30.709,34 m<sup>2</sup>. TRAMITE DO PROCESSO: 1. 27.04.2012 - Protocolo de Ingresso na 5ª Gerência Regional - DIRCON; 2. 23.07.2012 - Encaminhado ao Grupo Especial de Trabalho, criado pela Portaria nº 3.332/2011, criado para apreciação de empreendimentos classificados como de impacto ou cuja área de construção ultrapasse 20.000 m<sup>2</sup>; 3. 06.09.2012 - Encaminhamento do Parecer Técnico GGA nº 15/2012 da SEMAM/DIRMAM, por solicitação do Grupo Especial de Trabalho, conjuntamente com Termo de Referência para elaboração de Relatório Ambiental Preliminar - RAP; 4. 14.11.2012 - Encaminhamento do Parecer Técnico DPR/CTTU, por solicitação do Grupo Especial de Trabalho; 5. 07.02.2013 - Formulada exigências ao interessado, acrescidas pela CTTU e SEMAN/DIRMAN; 6. 20.02.2013 - Anexada cópia do Termo de Audiência do MPPE, ocorrida em 20/02/2013; 7. 13.03.2013 - Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, entregue a CTTU; 8. 18.03.2013 - Encaminhado Ofício nº 186/2013 - 5ª GR/EXIG ao interessado, para cumprimento de exigências. 9. 05.04.2013 - Anexado Parecer Técnico da EMLURB, sobre o impacto no sistema de micro e macro drenagem da área do canal do Sport Clube do Recife; 10. 10.05.2013 - Anexado Parecer Técnico GGPM/CTTU - nº 020/2013; 11. 05.07.2013 - Expedida a Licença Prévia - LP Nº 034/2013, pela Secretária de Meio Ambiente e Sustentabilidade, com validade até 05.07.2015; 13. 24.07.2013 - Anexados documentos pelo interessado em atendimento das exigências formuladas pela 5ª Gerência Regional da SCDUO; 14. 25.07.2013 - Encaminhado Ofício nº 546/2013/5ª GR/EXIG ao interessado, para cumprimento de exigências; 15. 29.07.2013 - Encaminhado Ofício nº 560/2013/5ª GR/EXIG ao interessado, para cumprimento de exigências; 16. 29.08.2013 - Encaminhado Ofício nº 560/2013/5ª GR/EXIG ao interessado, para cumprimento de exigências; 17. 06.09.2013 - Anexado novo Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto pelo interessado. 18. 22.10.2013 - Anexado Parecer Técnico GGPM/CTTU - nº 098/2013; 19. 22.10.2013 - Encaminhado o processo à CCU - Comissão de Controle Urbano, com a recomendação de que o interessado atenda algumas exigências; 20. 23.10.2013 - Enviado o processo ao membro da CCU para análise e parecer; 21. 28.10.2013 - Anexado Parecer Urbanístico sobre o Empreendimento por parte da Gerência de Normatização da Secretária Executiva de Licenciamento e Urbanismo - Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano; 22. 28.10.2013 - Anexado, pelo interessado, justificativa ao Parecer Técnico GGPM/CTTU - nº 098/2013, datado de 22.10.2013; 23. 08.11.2013 - Anexado parecer do Relator do Processo na CCU e Representante da ADEMI-PE, engenheiro civil André Callou da Cruz, favorável a aprovação do projeto como se apresenta; 24. 12.11.2013 - Anexado Parecer do SENGE-PE, pela não concessão da licença inicial do projeto Sport Clube do Recife. 25. 12.11.2013 - Anexado Parecer referente ao pedido de vistas pelo CAUPE - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco; 26. 13.11.2013 - Anexado Parecer Técnico ICPS - 03/2013, do Instituto da Cidade do Recife Eng. Pelópidas Silveira; 27. 13.11.2013 - Anexado, pelo interessado, Carta CTD/GNM CENTRO Nº 080/2013 - COMPESA sobre a viabilidade de abastecimento d'água e Declaração de Viabilidade Técnica para Esgotamento Sanitário



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

do Empreendimento; 28. 14.11.2013 - Anexado Parecer do Instituto dos Arquitetos do Brasil/Departamento de Pernambuco; 29. 19.11.2013 - Anexado ATO DE HOMOLOGAÇÃO da decisão da Comissão de Controle Urbanístico - CCU, com 08(oito) votos favoráveis e 04 (quatro) votos contrários, aprovando o parecer do relator e da SEDPU. CONCLUSÃO: Por tratar-se de Empreendimento de Impacto, o interessado apresentou Memorial Justificativo, elaborado de acordo com o roteiro estabelecido na Resolução nº 03/1996 do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. E segundo o Memorial apresentado *“é notória a transformação dos usos nesta área com a presença de comércio e de habitacionais verticalizados.”* A SELURB sintetiza em seu parecer, emitido em 28 de outubro de 2012 que, na análise do Empreendimento, verifica-se que a área vem sofrendo modificações significativas quanto à ocupação do solo em face da implantação de diversos empreendimentos habitacionais e não habitacionais. Esta área se configura como ponto de confluência para diversos bairros da cidade. Por este motivo, um fator de importância fundamental na análise é a questão do impacto viário, haja vista que a área, conforme parecer da CTTU, já se apresenta com índices de saturação do seu sistema viário, sendo necessárias intervenções que melhorem a mobilidade nesta porção do território. Considera ainda, que o projeto do empreendimento com os índices apresentados, atende às exigências para um IPAV (preservação de 70% da área verde existente) além do fato de que a exigência de 50% de solo natural é desproporcional para uma área aproximada de 5% do terreno classificada como ZAN, ainda mais que ao se considerar que o campo de futebol já proporciona a amenização climática preconizada para o terreno. Em sessão plenária datada de 19 de novembro de 2013, a Comissão de Controle Urbano – CCU homologou parecer favorável ao pleito do interessado (Sport Clube do Recife) na construção do empreendimento, e encaminha a esse conselho (CDU) para análise e decisão. Assim sendo, somos de parecer favorável à aprovação do empreendimento, desde que sejam cumpridas as ações mitigadoras definidas no Parecer da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano / SELURB de 28/10/2013, como condicionantes para sua aprovação final. As ações propostas no parecer são em seguida discriminadas: · Não ocupar a área na porção noroeste do terreno, destinada a expansão do Mall, como forma de destacar o estilo arquitetônico da sede, característica de uma época assim como da identidade do clube. Sugerido que no local seja implantada uma praça de convivência e contemplação aumentando o percentual de área verde; · Plantio de árvores de porte, equivalente a 5% da área do terreno (508 indivíduos arbóreos), respeitando a localização na Faixa de Amenização Ambiental de 01 árvore a cada 7,00m lineares no entorno do terreno, conforme determinações da proposta de legislação para os imóveis inseridos no SSA 2; · Atender as solicitações da CTTU quanto às complementações do estudo de impacto e revisões indicadas; · Que sejam aprovados os projetos de drenagem e de acondicionamento de resíduos pela EMLURB até a obtenção da Licença de Construção: Que sejam adotadas as ações mitigadoras sugeridas pela CTTU, com destaque para a complementação viária da Rua João Elísio Ramos a partir da Rua Tabaiães, complementando o anel viário em torno do Complexo e favorecendo a ligação com a Ponte Gregório Bezerra, eliminando os transtornos existentes no deslocamento de quem vem do sentido oeste para a zona sul da cidade; · Que sejam observadas as determinações da DPPC quanto aos elementos a serem preservados, caso seja determinada a classificação do imóvel como IEP; e, · Atender às exigências da análise da 5ª Regional, em especial quanto a condições de acessibilidade por portadores de deficiência. Salvo melhor juízo esse é o nosso parecer. Recife, 27 de novembro de



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

2013. Marçal Sayão Maia - CREA-PE". Concluída a leitura, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia. O conselheiro falou que, "não entrarei no mérito do projeto. O mesmo irá modificar a paisagem de uma região do Recife, tomando-a mais moderna. Mas, existe um problema que até está escrito na conclusão do parecer do conselheiro relator do CREA/PE, engenheiro Marçal Sayão. "Esta área se configura como ponto de confluência para diversos bairros da cidade. Por este motivo, um fator de importância fundamental na análise é a questão do impacto viário, haja vista que a área, conforme parecer da CTTU, já se apresenta com índices de saturação do seu sistema viário..." Todos nós já circulamos por aquela região. Em alguns momentos do dia, torna-se intransitável. O projeto foi muito feliz quando ele afirma que não vai haver uma superposição de fluxo. Porque os jogos ocorrem em momentos distintos. Hoje, sem jogo, sem equipamentos, já não se circula por aquela área. Será uma temeridade aprovarmos qualquer projeto naquela área. O projeto também foi muito feliz e muito ousado, quando aponta algumas soluções viáveis. Seria interessante que a CTTU tomasse logo conhecimento e que implantasse as sugestões de imediato. Creio que seria necessário testarmos se tais sugestões foram suficientes, viáveis. Para em seguida aprovarmos o projeto em pauta". Prosseguindo, o presidente passou a palavra ao conselheiro Frederico Faria Neves Almeida, representante do IPHAN, que registrou sua estranheza da preservação ser apenas de uma parte do imóvel. Segundo ele, quebra a unidade arquitetônica. "Para mim, inviabiliza a Classificação". Em seguida, o presidente passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva -FIJ. "Acessibilidade e mobilidade são grandes problemas na cidade. Gostaria de saber de quem é a responsabilidade da drenagem do Canal próximo ao Sport? Observei que vai existir uma praça. Qual a utilidade pública proposta para a sociedade? Para mim, todo o equipamento público, ou particular, deveria ter um espaço reservado para as crianças, com atividades específicas para elas". Em seguida, Dr. João Braga passou a palavra ao arquiteto do empreendimento, Dr. Marcílio Coutinho, para uns esclarecimentos. O arquiteto falou que, o momento é de grande pressão da sociedade civil, em relação ao futuro da cidade. Se reportando à conselheira Lúcia, falou que a praça citada, terá 40 mil m<sup>2</sup>. Espaço de permeabilidade. Poderá ser utilizado por crianças desde que não tenha jogo. A área da praça será pública, logo mantida pelo poder público. Ao conselheiro Alexandre Santos, concordou que as ações mitigadoras propostas vão minimizar os problemas existentes, hoje, no trânsito. Continuando, frisou que a responsabilidade da drenagem do canal é da EMLURB. O Sport até tentou ficar com esta atividade. Quanto ao excedente de vagas existente no empreendimento, poderá ser feito um convênio entre a UPE e a Prefeitura. Esta deverá proibir o estacionamento no entorno. Quanto à questão levantada pelo conselheiro Fred do IPHAN, sobre a classificação em IEP, o Dr. Marcílio apresentou imagens, dando destaque central à área que será classificada. Prosseguindo, o presidente passou a palavra ao conselheiro Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON/PE. "A quem beneficiará o projeto? Apesar da minha predileção pelo Sport, a cidade é bem mais importante. Concordo com as colocações feitas pelo conselheiro Alexandre, do Clube de Engenharia. Quanto às ações mitigadoras propostas pela CTTU, não serão suficientes para resolver o problema do trânsito local. Essas novas atividades que serão implantadas irão atrair um grande público. Para concluir, pergunto se o poder público assume o compromisso". Passando a palavra ao conselheiro Alexandre Santos – Clube de Engenharia. "Insisto em dizer: o projeto é lindo. A questão é como os carros irão circular, na área e no entorno. Como iremos



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

estacionar? A CTTU tem que implantar as sugestões, o mais rápido possível”. Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Fred Almeida – IPHAN. “O prédio sede é único. Não tem sentido preservar parte. Outra coisa, estranhei bastante a ordem da pauta desta reunião. A Classificação em IEP deveria ter sido primeiro do que a análise do processo de construção no Clube”. Passando a palavra ao conselheiro Ronaldo Coelho Filho – Habitat para a Humanidade. “Reitero as colocações do conselheiro Miguel, do CORECON. Quanto aos horários dos jogos, eles acontecem em horários diversos. Lembro também, que na Av. Abdias de Carvalho, não existe estacionamento permitido. Não consigo vislumbrar como poderá ser resolvido o problema do trânsito, se trazendo mais atividades para a área”. Passando a palavra à conselheira Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota – SISU. “As obras dos canais do Sport e do Prado, são intervenções do Programa Capibaribe Melhor, estão licitadas com recursos do PAC drenagem, e serão executadas pelo poder público.” Prosseguindo, Dr. João passou a palavra ao conselheiro Ricardo Jorge Pessoa de Melo – IAB/PE, que iniciou sua fala parabenizando o arquiteto Carlos Fernando Pontual pelo projeto. “Atende o funcionamento. Meu questionamento é com a Prefeitura. O que tem pensado para a área, como o todo? Existe algum estudo de acessibilidade? Existem projetos pensados para área e o entorno? Concordo com a preservação proposta do imóvel.” Neste momento, o presidente solicitou a palavra e falou que, “o problema não está no projeto. Sim, no carro. Se a prioridade do modal fosse o coletivo, não estaríamos discutindo sobre isso. Problema de circulação tem sido comprometimento de toda a cidade”. Em seguida, o presidente falou do crescimento que a área e o entorno estão tendo, devido aos vários equipamentos e empreendimentos que estão sendo construídos na localidade. “Recife tem mudado em várias áreas. O Bairro de Santa Rita terá outro visual. A circulação/passeios e calçadas serão todos modificados. O modal preferencial será o transporte público para as grandes distâncias, e a bicicleta para as pequenas distâncias. Teremos novo pólo de serviços no centro da cidade, e novo Plano de Circulação que estamos criando junto o Consórcio Grande Recife, do Governo do Estado”. Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Paulo Monteiro – CDL/Recife, que falou da opção que tem feito para usar menos o carro. Em seguida falou de uma maneira geral, sobre o estacionamento no centro da cidade, registrando que o Zona Azul deveria acabar. “Na realidade, não ajuda, e sim, atrapalha o trânsito. A proibição de estacionar nas ruas deve ser intensificada. Quanto à ordem dos itens da pauta, fiz solicitação por e-mail ao presidente, com ciência a todos os membros do Conselho, para que o item de classificação do imóvel em IEP fosse o primeiro. Por questão de ordem, e até mesmo de respeito ao conselheiro Vereador Augusto Carreras, que pediu vista, em reunião passada. Infelizmente não fui atendido. Concluída a discussão, Dr. João Braga, iniciou o processo de votação, colocando o parecer do conselheiro relator, engenheiro Dr. Marçal Sayão Maia, representante do CREA/PE, em votação. Neste momento, o conselheiro representante do CAU/PE, arquiteto Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, pediu vista ao processo. Pedido acatado. Dando prosseguimento, o presidente passou para o terceiro item da pauta - Análise do pedido de vista da classificação do Sport Clube do Recife, em Imóvel Especial de Preservação – IEP, localizado na Av. Abdias de Carvalho, s/nº - Ilha do Retiro, solicitando ao conselheiro relator, Vereador Augusto Carreras- CMR, que fizesse a leitura do seu parecer. O conselheiro, vereador Augusto Carreras iniciou comunicando que faria seu parecer verbalmente. “Primeiro, tenho uma pergunta a ser feita. Foi feita a notificação ao proprietário do imóvel sobre a classificação? Existe um Decreto Nº 17.323/96, que Regulamenta o processo de



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

classificação dos Imóveis Especiais de Preservação - IEPs. No seu Art. 5º, § 1º, diz que: "Os proprietários dos imóveis pré-selecionados deverão se manifestar, expressamente e por escrito, podendo apresentar pareceres técnicos e periciais. Isto foi feito? Neste momento, a suplente do presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, secretária-executiva da SELURB, falou que, "creio que sim, pois as primeiras orientações foram dadas pelo DPPC. Foram realizadas várias reuniões na Prefeitura com os responsáveis pelo empreendimento". Retomando a palavra, o conselheiro Vereador Augusto Carreras, falou que, era necessário a manifestação escrita pelo proprietário ou proprietários do imóvel. Houve uma tentativa para contornar o problema, solicitando aos responsáveis pelo empreendimento, que se encontravam presentes, que fizessem verbalmente e faria parte desta Ata, uma manifestação da ciência e acatamento da classificação. Um dos membros, representante do Conselho do Sport Clube do Recife, informou que tal manifestação teria que ser feita pelo presidente da clube. O conselheiro, Secretário de Assuntos Jurídicos da Prefeitura, Dr. Ricardo Correia de Carvalho, foi consultado sobre a necessidade formulada pelo conselheiro relator, Vereador Augusto Carreras. Dr. Ricardo falou que, "será necessário termos oficialmente a ciência e acatamento do proprietário. A legislação tem que ser cumprida. Realmente, existe o Decreto. Os proprietários devem expressar por escrito, o seu acatamento, ou não. Por esta razão, o conselheiro relator do pedido de vista, Vereador Augusto Carreras, devolveu o processo, alegando que, atendido a determinação do Decreto acima citado, ficaria satisfeito, dando como aprovado. Prosseguimento, o Dr. João Braga passou para o quarto item da pauta - Análise do Processo nº 07.34435.8.11- Projeto inicial para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista), na Av. Mascarenhas de Moraes, nº 4075, Imbiribeira. Atacado dos Presentes, convidando o arquiteto Dr. Luiz Augusto Rangel Moreira, para fazer a apresentação visual do projeto. Dr. Luiz Rangel falou que fazia parte do Escritório Rangel Moreira Arquitetura. "Irei fazer a apresentação do Atacado dos Presentes – Filial Imbiribeira, começando, explicando como foi escolhido o terreno para o empreendimento". Em seguida, apresentou imagens da localização de ruas do entorno, do Novo Terminal Integrado de Passageiros, e do Viaduto Tancredo Neves. Continuando, mostrou várias imagens de simulação do projeto propriamente dito. Plantas de Situação, de Coberta, Baixa e etc. Apresentou também, a Quadra de Áreas: Terreno: 11.006,46m<sup>2</sup>, Semienterrado: 6.429,76m<sup>2</sup>. Estacionamento: 300 vagas. Térreo com 227 vagas: 5.714,66m<sup>2</sup>. Lojas: 785,25m<sup>2</sup>. Serviços (Vestiários-Depósitos): 717,82m<sup>2</sup>. 1º Pavimento (Loja – Nível 01): 7.349m<sup>2</sup>. Lojas: 5.986,81m<sup>2</sup>. Serviços (WC's – Depósitos): 1.362,19m<sup>2</sup>. 2º Pavimento (Loja – Nível 02): 7.349,00m<sup>2</sup>. Lojas: 5.986,08m<sup>2</sup>. Serviços (WC's – Depósitos): 1.362,19m<sup>2</sup>. Continuando, o arquiteto Luiz Rangel apresentou a Área Total de Construção: 28.345,49m<sup>2</sup>. Coeficiente Permitido: 3. Coeficiente Apresentado: 1,48. (Área Privativa): 16.201,09m<sup>2</sup>. Verde-Solo Virgem (25,0%): 2.751,85m<sup>2</sup>. Vagas: 527, sendo 12 P.N.E. (Cópia da apresentação em anexo). Concluída a apresentação, o presidente solicitou ao conselheiro relator, Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL/Recife, que fizesse a leitura do seu parecer. Antes da leitura, o conselheiro fez um registro da importância da empresa, enaltecendo a relação bem interessante que mantém com as lojas. Todas bem frequentadas. A única que apresenta problema de estacionamento é a unidade da Madalena. Fazendo em seguida, a leitura do seu parecer. "À Prefeitura do Recife. CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife. PARECER PROCESSO: 07.34435.8.11 - PROJETO INICIAL PARA EDIFICAÇÃO NÃO HABITACIONAL (COMÉRCIO VAREJISTA). Relator: Paulo José Pessoa Monteiro.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Interessado: Atacado dos Presentes. Localização: Av. Mascarenhas de Moraes, nº 4075 – Imbiribeira. O processo em pauta refere-se a um projeto inicial de edificação de uma unidade não habitacional, comércio varejista em geral, considerado de impacto, com área total de construção de 29.022,00m<sup>2</sup> e localizado nos lotes 04, 05 e 06 da quadra 02 (dois), foi analisado com base na Lei Municipal 17.511/2008 – Plano Diretor, estando inserido na Zona Especial de Dinamização Econômica do Centro Principal – ZEDE CP de Boa Viagem. O terreno do empreendimento apresenta um dos lados voltado para a Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, classificada de acordo com a Lei Municipal 16.176/1996, como Corredor Metropolitano de Transporte. O terreno apresenta ainda 02 (dois) lados voltados para Rua Cel. Fabriciano e para Avenida Sul. Considerando sua localização, os parâmetros urbanísticos aplicáveis para o empreendimento são: Coeficiente de aproveitamento 3,0; Taxa de solo natural 25%; Afastamento mínimo de 7,0m para a testada da Mascarenhas de Moraes e de 5,00m para as demais vias.

**CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O empreendimento será desenvolvido em um terreno de 11.006,46m<sup>2</sup>, com área de construção de 29.022,00m<sup>2</sup>, área coberta de 7.349,00m<sup>2</sup>, área de solo natural de 2.751,85m<sup>2</sup> e área total real privativa de 15.593,50m<sup>2</sup>. O empreendimento será edificado em um bloco único com 04 (quatro) pavimentos, assim distribuídos: semienterrado (estacionamento), térreo (lojas, vestiários para funcionários, depósito e pátio de carga e descarga), 1º e 2º pavimentos (salões de loja principal e depósitos). O acesso de veículos se dará pela via de menor fluxo (Rua Cel. Fabriciano), cujo estacionamento terá 527 vagas, sendo 12 especiais para portadores de deficiência. O projeto contempla ainda local para manobra e operação de carga e descarga no interior do terreno, que serão processadas à noite, fora do horário de atendimento ao público e dos horários de maior fluxo nas vias do seu entorno, conforme apresentado no memorial descritivo.

**TRÂMITES DO PROCESSO:** Em 14/07/2011 foi protocolado o ingresso na 6ª Regional. Em 30/08/2011 foram fornecidas as informações da topografia oficial da prefeitura. Em 19/12/2011 foram solicitadas pela técnica analista à Gerência de Análise, definições quanto a alinhamentos a serem observados em função de divergência das dimensões do logradouro informadas na planta de loteamento e as existentes no local. Em 01/02/2012 foram anexadas novas plantas e memorial do empreendimento. Em 15/02/2012 a técnica analista relata o processo para encaminhamento a GOPV/CTTU e CPA. Em 01/03/2012 foi emitido parecer da CPA com solicitações de ajustes, relativos às condições acessibilidade. Em 04/04/2012 foi emitido parecer da CTTU. Em 18/05/2012 foi emitido parecer da GOPV indicando como medidas mitigadoras: 1) Correção da seção da via Cel. Fabriciano, adequando-a conforme planta do loteamento; e 2) Implantação da Av. Sul no trecho entre as ruas Cel. Fabriciano e Almeida. Em 01/06/2012 a técnica analista faz novo encaminhamento a GOPV, para revisão do item 2 das medidas mitigadoras sugeridas. Em 04/06/2012 foi anexada pelo requerente cópia da publicação do empreendimento em jornal. Em 21/08/2012 a requerente anexou novo jogo de plantas, atendendo orientações da GOPV e CTTU. Em 13/09/2012 a GOPV aceitou o projeto conforme novas plantas apresentadas e retirou item 2 da lista de ações mitigadoras, em função do trecho está ocupado por edificações. Em 05/10/2012 a CTTU acatou as novas plantas apresentadas. Em 20/11/2012 foram anexadas cartas de anuência da COMPESA e CELPE. Em 30/11/2012 aprovação do depósito de lixo pela EMLURB. Em 12/12/2012 foi anexada cópia do formulário de aprovação do remembramento dos terrenos do projeto. Em 13/12/2012 o processo foi encaminhado ao Colegiado Técnico da DIRCON, CCU e CDU, por se tratar de empreendimento de impacto. Em 24/12/2012 o Colegiado





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Técnico se posicionou pela apresentação de licença ambiental, emitida pela DIRMAM e aprovação do projeto de drenagem da área, pela EMLURB. Em 11/01/2013 foi emitido parecer da DIRMAM. Em 24/04/2013 foi emitido parecer da EMLURB favorável ao projeto de drenagem apresentado. Em 04/09/2013 foi anexada a licença prévia da DIRMAM. Em 11/10/2013 o processo foi encaminhado ao CCU. Em 19/11/2013 o processo foi aprovado pelo CCU, com 09 (nove) votos a favor e 01(um) contrário.

**CONCLUSÃO:** A construção de um empreendimento empresarial/comercial do porte do empreendimento em questão, trás para cidade do Recife ganhos econômicos, sociais e ambientais por que possibilita a geração de mais empregos(350 diretos), aumenta a arrecadação de impostos para o município e o estado e propicia aos moradores das ruas e dos bairros adjacentes se deslocarem para o mesmo sem necessitarem usar veículos particulares, uma vez que o empreendimento será construído em uma região que possui muitas opções de transporte público, além da possibilidade de se deslocarem a pé, ficando evidente a adequação do empreendimento ao modelo de ocupação da região onde está localizado. O projeto em análise atende, segundo os pareceres dos órgãos técnicos competentes, os índices urbanísticos determinados pela legislação vigente, bem como as exigências das empresas concessionárias de serviços públicos. Dessa forma, nosso parecer é favorável a aprovação do projeto em análise, desde que observadas às ações mitigadoras propostas e relacionadas abaixo:

Adequação da Rua Coronel Fabriciano; Adoção de medidas visando a redução de calor externo refletido pelo tamanho da área da cobertura metálica adotada; Plantio de árvores no limite do terreno que venham a contribuir para o sombreamento dos passeios públicos do entorno; A instalação de um bicicletário; Abertura de um acesso para pedestres pela Av. Mascarenhas de Moraes; A contratação de percentual de trabalhadores para as obras e para atividade do empreendimento, residentes nas proximidades. Paulo José Pessoa Monteiro, Câmara de Dirigentes Lojistas do Recife - CDL Recife". Concluída a leitura, o Dr. João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE, que solicitou uma explicação sobre a adequação/acesso do empreendimento pela Rua Coronel Fabriciano". O arquiteto do empreendimento, Dr. Luiz Rangel, falou que, "a legislação não permite que o acesso seja pela rua principal, que no caso é a Av. Mascarenhas de Moraes. Pela Coronel Fabriciano, será semelhante ao acesso que foi feita na Av. Rosa e Silva, para o supermercado Pão de Açúcar. Os carros sobem rapidamente pelo acesso". Continuando, o presidente passou a palavra ao conselheiro Henrique Marques Lins – Clube de Engenharia, que perguntou ao arquiteto Luiz Rangel qual a distância entre o empreendimento ora em questão, com a loja Ferreira Costa. E, qual a ligação da Ferreira Costa com a Via Sul. Utilizando imagens, o arquiteto Dr. Luiz Rangel mostrou a distância existente, como também, as ligações com a Via Sul. Concluída a discussão, o presidente colocou em votação o parecer do conselheiro relator, Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da Câmara dos Dirigentes Lojistas- CDL/Recife, acrescido de nova ação mitigadora: execução do calçamento da Quadra do empreendimento, compreendendo um trecho da Av. Mascarenhas de Moraes, Ruas Almeida e Coronel Frabriciano. O parecer foi aprovado por 18 (dezoito) votos favoráveis, 01 (um) voto contra, proferido pela representante do CAU/PE, alegando a falta do EIV. A conselheira solicitou o registro do seu voto. E nenhuma abstenção. Finalizada a reunião, Dr. João Braga agendou a próxima reunião do CDU, para o dia 20 de dezembro. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, e eu, Graça Sá

Barreto, Secretária-executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 29 de novembro de 2013.

João Batista Meira Braga – Presidente

Taciana Sotto-Mayor – suplente do presidente

Emília Márcia Teixeira Avelino – SEMOC (titular)

Luzia Silmira Meira – SELURB/SEMOC (suplente)

Márcio Gustavo Tavares G. de Carvalho - Sec. Finanças (suplente)

Ricardo do Nascimento Correia de Carvalho – SAJ (titular)

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS (titular)

Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota - Sec. Infraestrutura. (titular)

Antônio Alexandre da Silva Júnior – Sec. Des. e Planj. Urbano (titular)

Flaviana Gomes da Silva – URB/Recife (suplente)

Augusto Carreras – CMR (titular)

Aerto de Brito Luna – CMR (titular)

Oswaldo Souza – CEF (suplente)

Tamar Ferreira de Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (suplente)

Frederico Faria Neves Almeida – IPHAN (titular)

Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON (titular)

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)

João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular)

Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente)

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)

José Antônio de Lucas Simón – ABIH (suplente)

Roberto Montezuma Carneiro da Cunha – CAU/PE (titular)

Ângela Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente)

Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON (titular)

Ana Carolina Wanderley Beltrão – CORECON (suplente)

Aquiles Viana Bezerra – OAB/PE (suplente)

Antônio Xavier de Moraes – CUT/PE (suplente)

Ricardo Jorge Pessoa de Melo – IAB/PE (suplente)

Alexandre José Ferreira dos Santos – Clube de Eng. Pernambuco (titular)

Henrique Marques Lins – Clube de Eng. Pernambuco (suplente)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)

Edite Ferreira Porto – MNLM (suplente)

Ronaldo Coelho Filho – Habitat p/ Humanidade Brasil (titular)

*[Handwritten signatures in blue ink over horizontal lines]*