



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO - CCU**

Processo nº. 07.26129.1.15

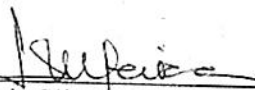
Interessada: **NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS Ltda.**

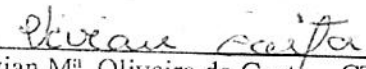
Em, 08/09/2015

Da: Presidente da CCU

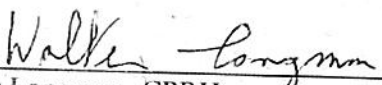
Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano.

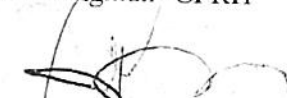
A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos: CTTU, SEPLAN/ICPS, SAJ, SMAS, CPRH, ACP, ADEMI/PE, CREA/PE, 01 (um) contrário: IAB e com 01 (uma) abstenção: URB/RECIFE se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator e encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.

  
Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

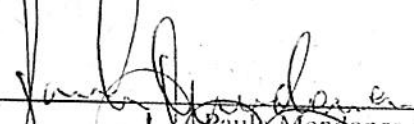
  
Vivian M. Oliveira da Costa – CTTU

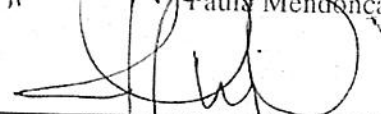
  
Edilene Rodrigues – SMAS

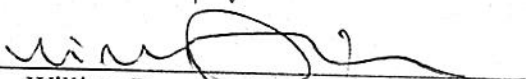
  
Walter Longman - CPRH

  
Genildo M. Valença Filho – ADEMI/PE


  
Eduardo Aguiar – IAB/PE

  
Paulo Mendonça - SAJ

  
Fernando Alcântara – SEPLAN/ ICPS

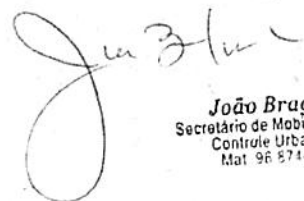
  
William Bernardo Mendes – URB/Recife

  
Frederico Brennand – CREA/PE

  
João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP

**HOMOLOGO**

Em 08/09/15



João Braga  
Secretário de Mobilidade e  
Controle Urbano  
Mat 96 874-5

Ao CCU – Comissão de Controle Urbanístico da Cidade do Recife

**PARECER URBANÍSTICO: PROCESSOS Nº 07.26129.1.15, 07.26131.6.15, 07.26167.0.15, 07.26171.8.15, 07.26172.8.15, 07.26123.0.15.**

**PROJETO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, APART-HOTEL E SALAS COMERCIAIS.**

**Relator: João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP**

**Interessado: Novo Recife Empreendimentos LTDA.**

**Localização: Av. José Estelita. Bairro de São José. Recife-PE.**

#### **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.

#### **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, limito-me neste parecer aos dados técnicos quanto aos seus cumprimentos, e que se seguem abaixo:

#### **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.”