

**ATA DA 338ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

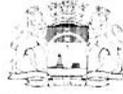
Aos **22 (vinte e dois) dias do mês de abril de 2015 (dois mil e quinze)**, às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 338ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Adriana Barata dos Santos Figueira, representante da URB/Recife; João Domingos Petrubú da Costa Azevedo, representante da SEDPU/ICPS; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP e Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. Os Engenheiros: José Antônio A. de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE; Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE; Gaio Camanducaí F. Barrocas, representante do SENGE/PE e Fernando A. B. Lapenda, representante do CREA/PE. Além da Procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ e Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, a presidente deu por aberto os trabalhos, fazendo a apresentação do representante titular do CREA/PE, o engenheiro Dr. Fernando Antônio Beltrão Lapenda. Continuando, foi apresentado o **processo nº. 07.21441.0.13 da ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Empresarial “Multiuso Recife”), a se localizar na Rua das Fronteiras, nº.229, Boa Vista. (ZEDE de Centro Principal/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU: face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto)**. O processo nº. **07.21440.4.13 13 da ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Empresarial “Multiuso Recife”), a se localizar na Av. Agamenon Magalhães, nº.4481, Ilha do Leite. (ZEDE de Centro Principal/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU: face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto)**. E o processo nº. **07.08724.9.15 da ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, referente ao Projeto Especial para uma Passarela, a se localizar na Rua das Fronteiras, Boa Vista. (ZEDE de Centro Principal/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU: face à Lei 18.116/15 (PASSAGENS AÉREAS)**. Esses processos foram apresentados pelo requerente na 337ª. Reunião da CCU, no dia 14/04/2015. Pedindo a palavra, o representante do ICPS, Dr. João Domingos, que havia pedido “vistas” dos processos, falou que: “Foi feita pelo ICPS, uma análise dos empreendimentos, configurando uma série de questionamentos feitos pela CTTU, que achamos muito pertinentes. Em paralelo a isso, a SEMOC/PCR, está sendo elaborado um Plano de Mobilidade com a empresa SETRANS, cujos estudos foram feitos com a situação de tráfego no cenário atual, não incorporando a sobrecarga deste empreendimento e de outros que estão surgindo. Diante desta demanda estamos marcando uma reunião entre a SEDPU, SEMOC e CTTU, para fazer o nivelamento destas informações, e a partir daí, poder de fato apresentar um Relatório de Impacto do estudo, não sendo possível analisar os empreendimentos agora”. Tomando a palavra, a presidente falou que a análise ficará para a próxima reunião e que o IAB, que também pediu “vistas” dos processos, se incorpore ao ICPS. Pedindo a palavra, o representante do IAB/PE, Dr. Eduardo Aguiar, falou que “gostaria de fazer uma pergunta: A empresa que vai fazer a análise de trânsito vai analisar os bairros da Boa Vista e Ilha do Leite?” Ao que o representante do ICPS respondeu: “Já foi feita uma análise na região Porto do Recife, com propostas de inversão de tráfego, reprogramações semaforicas, intervenções operacionais e geométricas de alguns cruzamentos”. A presidente falou que esta região já faz parte de algumas medidas



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

mitigadoras de Empreendimentos de Impacto, já analisa das pela CCU. O representante do IAB solicitou que fosse apresentada a análise da região Porto do Recife. Ao que a presidente concordou e falou que quando estiver concluído, solicitará a CTTU sua apresentação. Falando novamente o representante do IAB disse: "É importante a gente ver isso, pois é uma área muito complicada, com muitos problemas, e as propostas e esclarecimento de uma empresa dessa é muito bom". Tomando a palavra, a presidente falou que, "independente da localização, qualquer estudo de tráfego na mobilidade, deverá ser apresentado a esta Comissão, pois estamos fazendo análises de projetos que insere mais demanda, e precisamos ter conhecimento". Acatando o pedido do representante do SEDPU/ICPS, Dr. João Domingos, que havia pedido "vistas", a CCU resolveu encaminhar os processos à CTTU para parecer conclusivo, após a conclusão do Estudo de Tráfego da Área e retorno à CCU. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº. 07.51306.2.14 da RECEITA FEDERAL DO BRASIL- 4ª. RF,** referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Sede da Receita Federal), a se localizar na Av. da Saudade, nº.314, Santo Amaro. (ZEDE de Centro Principal/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS - Empreendimento de Impacto). Esse processo também foi apresentado pelo requerente na 337ª. Reunião da CCU, no dia 14/04/2015. A presidente falou que: "Já foi anexada uma cópia da publicação no jornal". Fazendo uso da palavra, o relator, Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP, falou que algumas exigências foram feitas nos pareceres da CTTU e da SELURB. Ao que a projetista, Dra. Socorro Moura Pessoa, esclareceu que não houve tempo hábil para fazer as complementações, com relação ao Memorial de Impacto. O relator falou que: "com relação ao paisagismo das calçadas, as exigências foram cumpridas e as novas plantas já se encontram no processo, mas os reservatórios de retardo e acúmulo de águas pluviais, não foram colocados". A presidente falou que: "quanto ao paisagismo das calçadas foi exigido pela SMAS, um ajardinamento na faixa de jardim e serviço, contínua, que deverá ser interrompida apenas nas passagens. Para a Aprovação do Projeto não é pedido que seja indicada a localização dos reservatórios, a exigência do projeto do reservatório de retardo, com seus cálculos de capacidade, vazão, quantidade, só é feita quando da Licença de Construção, aprovado antes pela EMLURB". A projetista pediu a palavra e falou: "Os reservatórios já estão indicados nas plantas, quanto a destinação de águas é necessário especificar qual será para água limpa e qual será para reuso. Não temos o cálculo do reservatório nem do ar condicionado, pois ainda estamos fazendo os projetos executivos. O sistema de ar condicionado, que encontra no processo, é o que se enquadra melhor, o VRF (sistemas que não tem gás integrado, tipo um mega Split sem reservatório, usa água da condensação para obter o resfriamento evitando o gás). A presidente falou: "A Lei de reservatório de retardo e teto jardim, foi aprovada depois da entrada no processo, mas já foi exigido. Mesmo antes da Lei, nos projetos de impacto, a CCU já exigia o reservatório de retardo". Pedindo a palavra o representante da FIEPE, Dr. José Antônio de Lucas Simón, falou: "Acho que neste caso particular, deve ser exigido o reservatório de retardo, por ser um Empreendimento de Impacto que demanda um lado especial. Se fosse outro tipo de empreendimento, geraria uma discussão." Usando a palavra, a representante da SAJ, Drª. Andréa Galiza falou: "Agora a discussão é se a gente solicita o retorno do processo para complementar o memorial ou votamos com condicionantes". Pedindo a palavra o representante da ADEMI, Dr. Genildo Valença falou: "Esse projeto está concentrando quatro edificações da Receita que estão espalhadas por diversos pontos da cidade, onde se tem um trânsito intenso, e leva para uma área da cidade onde não tem grande fluxo de automóvel. Acho que devemos votar com uma condicionante dentro da aprovação



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ou não do projeto, pois fica amarrado e não precisamos analisar tudo novamente, as exigências estão encaminhadas faltando somente à complementação.” O representante do ICPS, Dr. João Domingos, pediu a palavra e disse: “Acho prematuro aprovar este processo sem as complementações do Memorial. Na reunião passada foi feita a apresentação e, fiquei com dúvidas quanto ao estacionamento.” Usando a palavra o representante do IAB, Dr. Eduardo Aguiar disse: “O problema que o empreendimento causa é de impacto de trânsito e eu não tenho competência par analisar sem ter o esclarecimento do Memorial de Trânsito e do parecer da CTTU”. A CCU resolveu novamente encaminhar o processo à CTTU, para solicitar a complementação do Memorial de Impacto de Trânsito e emitir parecer conclusivo, retornando para complementação da análise. Em seguida, foi apresentado o **Processo nº. 07.25176.8.14 da TORQUE CONSTRUÇÕES Ltda.**, referente à Réplica de Permuta de Área, para uma edificação habitacional multifamiliar, a se localizar na Rua Oscar Pinto, nº.361, Casa Amarela. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.286/97, Art. 91 (PARCELAMENTO DO SOLO – Permuta de Área). Antes de apresentar seu parecer, o relator, Dr. Eduardo Aguiar iniciou lendo o parecer da Gerência de Licenciamento/ SELURB. **Parecer da Gerência de Licenciamento:** “1. **SOLICITAÇÃO:** O presente Processo trata de réplica do processo nº 07.23948.7.12 indeferido por decurso de prazo referente a um Projeto inicial para construção de uma habitação multifamiliar com 25 pavimentos sendo 1 térreo, 1 vazado e 23 pavimentos tipo com 4 apartamentos por andar totalizando 92 apartamentos com área total de construção de 7.499,63 m<sup>2</sup>, a ser construído com frente para Rua Oscar Pinto, esquina com a Rua da Harmonia. No projeto, solicita-se a aplicação do Artigo 91 da Lei Municipal nº 16.286/1997 relativo à permuta de área por índices urbanísticos (Coeficiente de Utilização e Afastamento). 2. **LEGISLAÇÃO:** O imóvel objeto desta análise encontra-se inserido na ZAC Moderada conforme a Lei nº 17.511/2008-Plano Diretor. O terreno sofrerá corte para Rua da Harmonia totalizando uma Faixa a ser Permutada de 73,94m<sup>2</sup>. Conforme previsto na Lei nº 16.286 de 22/01/97 – Lei de Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana, em seu capítulo VI, Art. 91 abaixo transcrito: “Art. 91. É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município. Parágrafo Único. A permuta prevista neste artigo, poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.” No presente projeto, a permuta solicitada para a Rua da Harmonia refere-se a área de construção e afastamento sendo o coeficiente de utilização calculado com base na área do terreno original e resultante, conforme tabela abaixo: 1. TERRENO ORIGINAL: Área (m<sup>2</sup>)\* = 1.714,26; Coeficiente Permitido- 3,0 (área m<sup>2</sup>) = 5.142,78; Coeficiente Apresentado (área m<sup>2</sup>) = 5.018,14. 2. TERRENO RESULTANTE: Área (m<sup>2</sup>)\* = 1.640,32; Coeficiente Permitido- 3,0 (área m<sup>2</sup>) = 4.420,96; Coeficiente Apresentado (área m<sup>2</sup>) = 5.018,14. 3. ÁREA PERMUTÁVEL: Área (m<sup>2</sup>)\* = 73,94. \*Áreas constantes nas plantas anexadas ao processo. Quanto aos afastamentos para Rua da Harmonia, o exigido é 10,25m, o apresentado, antes do corte é 10,49m e após o corte é de 9,16m. Desta forma, o coeficiente e o afastamento apresentado atendem ao permitido para o Terreno na sua forma original. Conforme o acima exposto, encaminhamos o processo para apreciação da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, por se tratar de permuta face Art. 4º da Instrução de Serviço 07/99 que determina que “todo o processo referente a permuta de área por índices urbanísticos deverá ser apreciado pelo Colegiado Técnico da DIRCON e pela Comissão de Controle Urbanístico – CCU”. Recife, 03 de março de 2015. a) Mira Meira e Cláudia Câmara, Gerência de Licenciamento. **Parecer do Relator:** “Por atender aos requisitos do Art. 91 da Lei 16.286/97, Lei de

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'F' and several illegible scribbles.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Parcelamento do Solo, o relator é favorável à aprovação do pedido, conforme se apresenta.” Em. 22/04/2015. a) Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza falou que “O que diz a Lei de Parcelamento é que o requerente tem direito a computar como coeficiente a área perdida, justamente porque não vai ser indenizado pela Prefeitura, e também não perde o potencial construtivo. Nesse aspecto ele não tem liberdade para escolher quanto vai construir, só o que está na lei. Quanto aos afastamentos, em cada caso precisa que a CCU analise e estipule o mínimo razoável, pois está em aberto este dispositivo e precisa ser regulamentado. Não havendo mais dúvidas, a presidente colocou o parecer do relator em votação. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em. 22/04/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Ofício nº. 033/2015 da SECRETARIA DE CULTURA-SECULT/ PCR**, referente à Classificação de edificação em Imóvel Especial de Preservação (IEP- sede do América Futebol Clube), localizado na Estrada do Arraial, nº. 3107, Casa Amarela **Encaminhado à CCU:** face a Lei 16.284/97, art. 55, parágrafo segundo e Lei 17.511/08, art. 3º e 4º, § VI, parágrafo único (Plano Diretor). A Gestora de Preservação do Patrimônio Cultural-CPPC, Dra. Lorena Correia Veloso, pediu a palavra e começou dizendo: “Queria ponderar com vocês que lista de novos IEP’s não foi ainda aprovada pelo Prefeito, por este motivo não apresentamos para vocês como ficou acordado. Quanto à preservação da edificação do América Futebol Clube o presidente juntamente com os sócios, entraram em contato conosco com um ofício solicitando a inclusão do edifício como IEP, dando um caráter oficial. Posteriormente, houve o leilão e hoje tem um novo proprietário.” Pedindo a palavra o representante do SENGE, Dr. Gaio Camanducaí falou que: “Fui informado que esta casa foi doada por uma família que torcia pelo clube”. Ao que Dr. Lorena explicou que: “Isso também aconteceu com o Clube de Engenharia. Fazendo o estudo fiquei impressionada com a importância que o futebol tem aqui em Pernambuco e a importância que o América Futebol Clube tinha para o Recife, me convencendo a manter o estilo da sede funcionando. Reforçamos os aspectos legais, o Plano Diretor reforçou a Lei dos IEP’s na questão dos critérios, a referência histórico cultural, a importância para a preservação da paisagem e da memória. A preservação da memória é importantíssima, não apenas porque o Recife está perdendo exemplares significativos de casas e edifícios isoladamente. O mundo inteiro vê hoje o patrimônio de forma diferente, quanto ao conceito de paisagem e memória urbana. Durante reunião com o Prefeito ele falou muito no mérito da subjetividade, mas quanto se trabalha o patrimônio existe todo um arcabouço teórico que reforça e embasa a questão subjetiva. A importância para manutenção da identidade do bairro, juntamente com a memória urbana, é fundamental e nós reforçamos muito isso, principalmente nas casas modernistas que vocês analisaram juntamente com o DPPC. O valor estético, formal que nos últimos tem sido basicamente o foco dos nossos trabalhos, ou o valor do uso social relacionado com a significação para a coletividade, representatividade da memória arquitetônica, paisagística, urbanística, principalmente dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX. Já foi analisada pela CCU uma casa vizinha, da mesma época de construção do América, na Rua Ferreira Lopes esquina com a Estrada do Arraial que tem os mesmos parâmetros e está dentro da poligonal do IPHAN, área de tombamento do Sítio da Trindade que também tem essa preservação rigorosa pelo DPPC, no caso de âmbito municipal. O América está dentro da Zona de Ambiente Construído- ZAC Moderada, reforçando a questão do Plano Diretor, incentivando o padrão de adensamento

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

construtivo adotando os potenciais adequados ao equilíbrio da paisagem e a infra estrutura, incentivando à preservação, à recuperação e reabilitação dos imóveis e dos elementos característico da paisagem". A Presidente lembrou que: "O Plano Diretor diz que, quando o processo de IEP da lista aprovada entra na Câmara, fica congelado, não podendo ser analisado nenhum projeto para a área desse imóvel". Pedindo novamente a palavra a representante da DPPC, falou que: "A lei de IEP é muito ambígua, gerando muita confusão, precisa ser atualizada. Quanto aos IEP's que estão fora da lista, que é o nosso caso, precisamos enviar ao CDU, tramitando antes pela CCU. Hoje, não precisa mais passar pelo Legislativo, cabe à DPPC novos estudos ou analisar as solicitações de proprietários ou da sociedade civil, da população como um todo, ficando o imóvel vulnerável por falta da Lei, podendo ser demolido durante o trâmite, como já aconteceu". Pedindo a palavra, o representante da FIEPE, Dr. José Antônio Simon falou que: "Em alguns casos o empreendedor não tem conhecimento dos imóveis que estão sendo estudados para se transformar em IEP, mas não pode acontecer de demolir sem a devida Licença de Demolição. O Prefeito precisa assinar o decreto dos novos IEP's, para que o empreendedor não desenvolva um projeto e quando for aprovar se surpreenda com o imóvel sendo estudado para ser IEP". Usando a palavra, o representante do IAB, Dr. Eduardo Aguiar falou que: "Esse problema passa pela transferência do direito de construir que até hoje não foi regulamentada". A representante do DPPC falou que: "Já está regulamentada, mas com a atualização da Lei de Uso do Solo é que vamos reestudar para onde vai a transferência do direito de construir, pois hoje vai apenas para Boa Viagem e precisa se estender para outros bairros. Para complementar vou fazer a apresentação em data show." (A cópia da apresentação se encontra em anexo.) Pedindo a palavra o representante do IAB, Dr. Eduardo Aguiar falou: "Não recebi por meio digital o parecer do DPPC." Ao que Drª Loren se desculpou por não ter enviado à esta Secretária da CCU. O representante do SENGE, Dr. Gaio Camanducaí falou que: "Pelo valor histórico da casa acho que nenhum construtor iria demolir um patrimônio para levantar um edifício de oito pavimentos como é o caso." A Presidente deu a palavra ao relator que apresentou sua análise. **Parecer do Relator:** "O Instituto da Cidade - Eng. Pelópidas Silveira, pelo que foi exposto no OFÍCIO Nº. 033/2015/DPPC/SECULT/PCR, alinha-se aos argumentos legais, nas esferas Federal e Municipal, e aos argumentos sobre os valores cultural e patrimonial atribuídos àquela edificação, formulados pela Diretoria de Preservação de Patrimônio Cultural - DPPC, posicionando-se favorável à classificação da Sede do América Futebol Clube, em Imóvel Especial de Preservação - IEP." Em, 22/04/2015. a) Fernando José Mendes de Alcântara, representante do ICPS. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em, 22/04/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Pedindo a palavra, o representante da FIEPE, Dr. José Antônio A. de Lucas Simón, solicitou que a listagem com as 449 (quatrocentos e quarenta e nove) edificações que estão sendo estudadas para serem classificadas como IEP, seja divulgada pelo DPPC. Quanto aos processos nº. **07.51271.4.14 de DIAS, MONTEIRO, REZENDE & SAMPAIO ADVOGADOS ASSOCIADOS** e nº. **07.32378.1.14 de ADILSON RAMOS MENDONÇA**, ficaram para serem analisados na próxima reunião, por falta de tempo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h, eu, Márcia Dantas de Oliveira lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes.

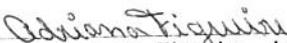


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Recife, 22 de abril de 2015.

  
\_\_\_\_\_  
Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

  
\_\_\_\_\_  
Adriana B. dos S. Figueira – URB/Recife

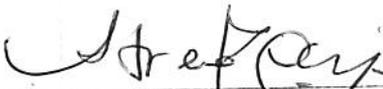
  
\_\_\_\_\_  
João Domingos – SEDPU/ICPS

  
\_\_\_\_\_  
João Geraldo S. de Almeida – ACP/PE

  
\_\_\_\_\_  
Gaio Camanducaia P. Barrocas – SENGE/PE

  
\_\_\_\_\_  
Fernando A. B. Lapenda – CREA/PE

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

  
\_\_\_\_\_  
Andréa Galiza – SAJ

  
\_\_\_\_\_  
José Antônio A. de Lucas Simón - FIEPE

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

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

  
\_\_\_\_\_  
Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS