



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 345ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **18 (quatro) dias do mês de agosto de 2015 (dois mil e quinze)**, às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 345ª. 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: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; Juliane Emanuele C. de Oliveira, representante da URB/Recife; Fernando Alcântara, suplente do representante da SEDPU/ICPS; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP; Catarina Correia de Araújo Cabral, suplente do representante da ADEMI/PE. e Nadja V. G. Falcone de Melo, suplente do representante do IAB/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; José Antônio A. de Lucas Simón, representante da FIEPE; Gaio Camanducai F. Barrocas, representante do SENGE/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, suplente do representante do CREA/PE. Além da Procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ e de Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar foi dado início a reunião, sendo analisados os processos da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS. Processo n.º 07.21440.4.13**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Empresarial “Multiuso Recife”), a se localizar na Av. Agamenon Magalhães, nº.4481, Ilha do Leite; **Processo n.º.07.21441.0. 13**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Empresarial “Multiuso Recife”), a se localizar na Rua das Fronteiras, nº.229, Boa Vista e **Processo n.º. 07.08724.9. 15**, referente ao Projeto Especial para uma Passarela, a se localizar na Rua das Fronteiras, Boa Vista. (ZEDE de Centro Principal/ ZAC Moderada) **Encaminhados à CCU:** face às Leis nº. 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto) e Lei nº. 18.116/15 (PASSAGENS AÉREAS). A presidente, usando a palavra, lembrou que os três processos já haviam sido discutidos por várias vezes e que foram apresentados na reunião da CCU, do dia 14/04/2015, sendo analisados conjuntamente por dois relatores da CCU: ADEMI e FIEPE. A SEDPU/ICPS, havia pedido “vista” por conta do Estudo de Trânsito e Mobilidade que estava sendo efetuado pela TECTRANS. Continuando, perguntou se ainda havia alguma dúvida em relação aos projetos, como os representantes já tinham conhecimento, deu-se início a leitura do parecer do pedido de “vista” pelo suplente do ICPS, Dr. Fernando Alcântara. **Parecer do pedido de “vista”:** “Este parecer refere-se às análises dos dois relatórios relativos ao Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto (Odebrecht, Anexo II e TECTRANS), anexados em junho de 2015, que resultaram na identificação de dois grupos de intervenções necessárias à implantação do empreendimento Multiuso Recife, listados a seguir. O relatório Odebrecht, Anexo II, indica as seguintes intervenções para a implantação do empreendimento: 1. Não há necessidade de remanejamento de tráfego ou alteração na circulação de tráfego; 2. Abertura de uma nova agulha ligando as pistas local e principal (neste sentido de tráfego) da Av. Governador Agamenon Magalhães; 3. Revisão do sistema de sinalização semafórica nas interseções mais importantes da região; 4. Revisão da sinalização vertical direcional (de indicação?); 5. Revisão das agulhas da Av. Governador Agamenon Magalhães. O relatório apresentado complementarmente pela TECTRANS indica as seguintes intervenções: 1. Inversão de sentido da Av. Frei Matias Teves; 2. Alteração do trajeto de conversão à esquerda a partir da Av. Gov. Agamenon Magalhães (Boa Viagem-Olinda) para a Rua Paissandú, passando a utilizar a Rua Estado de Israel em substituição à Av. Frei Matias



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Teves; 3. Implantação de semáforo na saída da agulha Principal-Local da Av. Gov. Agamenon Magalhães com a Rua Dr. João Asfora; 4. Fechamento da agulha Principal-Local da Av. Gov. Agamenon Magalhães entre a Rua Paissandú e a Rua Jaguapitã; 5. Implantação de sentido único (em direção à Av. Gov. Agamenon Magalhães) na Rua Jaguapitã; 6. Alteração de geometria na interseção da Rua das Fronteiras com Rua Paissandú, protegendo a entrada do fluxo da Rua das Fronteiras; 7. Proibição de estacionamento na Rua Paissandú a partir da Rua das Fronteiras; 8. Implantar faixa de pedestres na Rua Gen. Joaquim Inácio, no trecho entre a Av. Gov. Agamenon Magalhães e a Rua das Fronteiras, com tempo semafórico próprio ligado ao plano da interseção da Av. Gov. Agamenon Magalhães e Rua Gen. Joaquim Inácio. O entendimento do ICPS é que as intervenções propostas no relatório da TECTRANS substituem as intervenções listadas no relatório Anexo II. Entende-se também que, segundo conclusões da empresa TECTRANS, as medidas apresentadas mitigariam completamente o impacto na mobilidade mediante a implantação do empreendimento. É de conhecimento deste ICPS que a SEMOC desenvolveu estudos para melhorias no sistema de mobilidade da Ilha do Leite, e que as recomendações realizadas pela TECTRANS estão em consonância com estes estudos quando de sua implantação. Solicitamos que a CTTU se pronuncie validando o alinhamento das intervenções propostas em relação ao plano de circulação da Ilha do Leite a ser implantado. É o parecer do ICPS que o Habite-se do empreendimento fique condicionado à implantação de todas as intervenções propostas sugeridas pela TECTRANS. Com base no exposto nos dois relatórios, principalmente quanto ao acesso ao empreendimento através do sistema de transporte público, o ICPS recomenda além das ações mitigadoras listadas no relatório da TECTRANS, a solicitação das seguintes ações complementares também com ônus ao empreendedor, listadas a seguir: 1. Recuperação dos trechos degradados de calçada nas quadras de implantação do empreendimento, através de mediação da PCR com os proprietários dos respectivos lotes; 2. Embutimento da faixa de toda a extensão das quadras de implantação do empreendimento; 3. Implantação de novo padrão de iluminação em consonância com as diretrizes do Programa Reluz sob coordenação da EMLURB, nas quadras de implantação do empreendimento; 4. Recuperação da sinalização horizontal, vertical, indicativa e semafórica no sistema viário adjacente às quadras de implantação do empreendimento; 5. Requalificação (pavimento, abrigo e iluminação) dos pontos de ônibus localizados à Rua Paissandú, 281; Av. Gov. Agamenon Magalhães, 141 (Pista Local sentido Boa Viagem); Av. Gov. Agamenon Magalhães (Pista Central sentido Boa Viagem); Av. Gov. Agamenon Magalhães (Pista Central sentido Olinda, primeira parada após descida do viaduto); 6. Recuperação dos passeios públicos do sistema de calçadas conectadas do empreendimento aos pontos de ônibus listados no item anterior e projeto de adequação da sinalização e travessias de pedestres do cruzamento da Av. Governador Agamenon Magalhães e Rua Paissandú, já contratado para a SEMOC/CTTU." Em 13/08/2015. a) João Domingos Azevedo, representante da SEDPU/ICPS. Usando a palavra, a presidente falou: "Quero esclarecer sobre a questão colocada pelo ICPS, nas recomendações das ações mitigadoras, item 1, sobre a mediação da PCR, é que muitas ações que são abordadas como a requalificação de calçadas, algumas vezes surgem problemas com os proprietários dos imóveis, que são os responsáveis pela manutenção da sua calçada, para evitar problema foi que o ICPS colocou a mediação da PCR." Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico de Vasconcelos Brennand, perguntou se estava sendo solicitada a requalificação da Praça Miguel de Cervantes nas medidas mitigatórias, ao que a presidente explicou, que estava incluído nas ações mitigadoras de outro projeto que passou na CCU, a ampliação do



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Hospital Esperança. Em seguida, a presidente solicitou que fosse lido o parecer dos relatores, que seria o mesmo para os três processos. Usando a palavra, o representante da FIEPE, Dr. José Antônio de Lucas Simón, iniciou dizendo: “Foram anexados novos documentos, os pareceres do ICPS, SEMOC, conclusivo da CTTU e TECTRANS. Sobre as ações mitigadoras, estão sendo solicitadas ações que não dependem do empreendedor pegar a mão de obra e fazer, depende também do órgão público, não se devem impor ações que independem do setor privado. Já venho debatendo isso há algum tempo. O que o ICPS solicitou no seu parecer foi imaginando uma cidade melhor, mas temos de entender as responsabilidades de quem vai fazer uma cidade melhor. O setor privado está se mostrando disposto a contribuir com esse trabalho, mas podemos condicionar o Habite-se à conclusão destas obras que independem da vontade dele, do seu investimento e do seu tempo. Peço para entrarmos num entendimento, no bom senso, se vai concordar com todas as recomendações do ICPS, pelo menos, vamos quantificar estas ações e que exista a possibilidade de se efetuar o depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano. É necessário saber o valor das ações mitigadoras dos Empreendimentos de Impacto, aqui analisados, até mesmo para saber o quanto está pesando no bolso do empreendedor, ficando isso para uma discussão maior, sobre as ações dos empreendedores na construção de uma cidade melhor. Digo ainda, o Habite-se não pode ficar condicionado à conclusão dessas ações, pois, o empreendedor depende algumas vezes dos órgãos públicos, em alguns casos, não tendo tempo hábil para executar tudo até o fim da obra.” Usando a palavra, a presidente colocou em votação o pedido de “vista” do ICPS, ficando a questão da liberação do Habite-se para votar em separado. Falou: “Com relação às medidas mitigadoras ninguém tem o que dizer porque estão baseadas nas simulações e são necessárias para a área. Com relação ao Habite-se, fica condicionada à implantação das propostas ou ao depósito do valor no Fundo.” Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, falou: “Só lembrando, ficar condicionando o Habite-se à conclusão da execução das ações, ocorre em todo processo, essa é a forma que o Município tem de garantir que o empreendedor vai, de fato, realizar as ações.” A presidente lembrou que os representantes da ODEBRECHT se encontravam presentes e perguntou se queriam fazer uso da palavra. O Gerente de Corporação, arquiteto Bruno usando a palavra, disse: “Com relação a execução das ações mitigadoras solicitadas pelo ICPS, nós não temos nenhum controle sobre as prioridades da CTTU, da CELPE e dos demais atores. Por isso, não entendo a vinculação da concessão do Habite-se à conclusão da execução total dessas obras. Um ente privado mesmo sob concessão, não pode interferir. Precisamos ter o valor para vermos quanto vamos gastar, temos que ver se o projeto tem capacidade financeira para executar estas solicitações.” A presidente, retornou a palavra ao representante da FIEPE para ler seu parecer. **Parecer dos relatores:** “1. Solicitação: Análise urbanística de Projeto para Empreendimento de Uso Não-Habitacional, Complexo Empresarial, denominado “Multiuso Recife”, a ser construído no bairro da Boa Vista. O Complexo ocupa dois terrenos distintos, situados em duas quadras contíguas, e interligados através de passarela para automóveis sobre a Rua das Fronteiras. Cada um dos dois terrenos é resultante do remembramento de diversos lotes atualmente edificados e que serão totalmente demolidos para dar lugar ao Complexo. Dessa forma o Complexo está sendo analisado através de três Processos, com nº 07.21441.0.13, nº 07.21440.4.13 e nº 07.08724.9.15, mas com tramitação conjunta. Por apresentar área total de construção superior a 20.000m<sup>2</sup>, o Complexo é classificado como Empreendimento de Impacto, conforme Art. 61 da Lei Municipal Nº 16.176/1996 devendo, portanto, o interessado apresentar Memorial Justificativo de Impacto contemplando aspectos referentes ao sistema



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

viário de transportes, infraestrutura, meio ambiente e padrões funcionais e urbanísticos. 2. *Histórico:* O processo tramitou: a) Em 27/08/2013 – Ingresso para análise na 1ª Regional. b) Em 16/09/2013 – Cota da topografia da Prefeitura. c) Em 16/10/2013 – Anexado Memorial de Impacto pelo interessado. d) Em 18/10/2013 – Encaminhado para análise da CTTU. e) Em 03/02/2014 – Anexado Memorial de Impacto revisado pelo interessado. f) Em 09/05/2014 – Anexado Parecer da CTTU. g) Em 13/05/2014 - Processo encaminhado a SELURB. h) Em 16/06/2014 – Parecer da SELURB. i) Em 13/08/2015 – Parecer da SEDPU/ICPS, pedido de “vista”. 3. *Considerações:* Foram cumpridos os trâmites legais, apresentado Memorial Descritivo com as anuências das concessionárias de serviços públicos: OI, quanto à telefonia, COMPESA, quanto ao abastecimento de água e ligação a rede de esgotamento sanitário, EMLURB, quanto ao serviço de coleta de lixo. O Empreendimento ainda terá que apresentar as anuências dos seguintes órgãos: CELPE, quanto ao abastecimento de energia elétrica; SMAS, quanto a Licença Prévia Ambiental; EMLURB, quanto ao projeto dos compartimentos de guarda de lixo e drenagem. 4. *Conclusão:* Em análise do projeto apresentado e considerando os pareceres exarados pelas diversas instâncias, bem como a requalificação da área e melhoria do sistema viário, através da implantação das medidas mitigadoras elencadas, somos de parecer favorável ao empreendimento, incorporando a este parecer, as ações complementares apontadas pela SEDPU/ ICPS no seu pedido de vista e, condicionando a emissão do “Habite-se” à implantação de todas as intervenções propostas, e/ou depósito no valor correspondente às ações sugeridas, no Fundo de Desenvolvimento Urbano.” Em 18/08/2015. a) José Antônio A. de Lucas Simón, representante da FIEPE. Catarina C. A. Cabral, representante da ADEMI/PE. Em seguida, a presidente colocou em votação, sendo exarado o seguinte parecer. **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 dos relatores e encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em 18/08/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Em seguida, foi feita a apresentação do **Processo nº. 07.24598.6.14 da MOURA DUBEUX ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS Ltda.**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, a se localizar na Rua General Polidoro, nº. 306 – Várzea. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face a Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto). A presidente passou a palavra ao arquiteto autor do projeto, Dr. Ênio Laprovitera, que iniciou fazendo a apresentação do projeto, em anexo. Continuando falou: “No terreno existem edificações que serão demolidas para implantação do empreendimento. O projeto apresenta duas torres com dezenove pavimentos cada e doze apartamentos por andar, destinados à habitação multifamiliar. Os acessos serão pela Av. General Polidoro que é um Corredor de Transporte Urbano Secundário. Trata-se de Empreendimento de Impacto, uma vez que o terreno tem mais de 20.000m²” Usando a palavra, a presidente perguntou se alguém queria algum esclarecimento, ao que foi sugerido a leitura do parecer da SELURB, em anexo. Após a leitura, a presidente tornou a perguntar se alguém gostaria de falar alguma coisa. O representante do SENGE, Dr. Gaio Camanducai, falou: “Gostaria de ver o parecer da CPRH, sobre o sistema de esgoto.” A presidente disse: “Hoje, não é mais a CPRH quem analisa, e sim a SMAS, que só delibera durante a Licença de Construção, agora, estamos procedendo à análise do projeto.” Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, falou: “Independentemente da Licença de Construção pode-se propor uma medida mitigadora adicional, adotando como

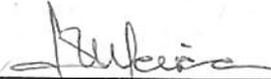


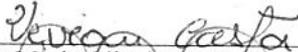
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

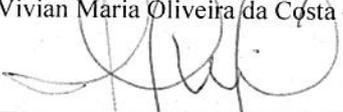
condicionadora à Licença Prévia.” Pedindo a palavra o representante da ACP, Dr. João Geraldo, falou: “Esta área é habitada por população de baixa renda, por isso muitas ruas e praças foram invadidas, precisando ser retiradas para reabrir as ruas que estão invadidas, como é o caso das ruas do entorno deste empreendimento. Solicitando a palavra o representante do CREA, Dr. Frederico de Vasconcelos Brennand, falou: “Gostaria que fosse acrescentado na medida mitigadora, a requalificação de alguma praça.” Pedindo a palavra, a representante do IAB, Dra. Nadja Falcone de Melo, disse que não se sentia segura para votar, pois não conhecia o processo e pediu “vista” para uma análise mais profunda. Quanto ao **Processo nº.07.08729.0.15 de BEIVA BOUQUAR**, ficou para ser analisado na próxima reunião. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h, eu, Lúcia Maria dos Santos Dantas lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes.  
Recife, 18 de agosto de 2015.

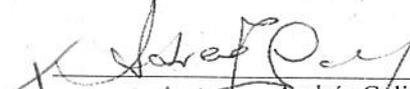
  
\_\_\_\_\_  
Marcia Dantas de Oliveira – Secretária

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

  
\_\_\_\_\_  
Vivian Maria Oliveira da Costa – CTTU

  
\_\_\_\_\_  
Juliane Emanuele C. de Oliveira – URB/Recife

  
\_\_\_\_\_  
Fernando Alcântara – SEDPU/ICPS

  
\_\_\_\_\_  
Andréa Gáliza - SAI

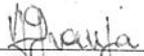
  
\_\_\_\_\_  
Walter Longman – CPRH

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

  
\_\_\_\_\_  
João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP

  
\_\_\_\_\_  
Catarina Correia de A. Cabral – ADEMI

  
\_\_\_\_\_  
Gaio Camanducaí F. Barrocas – SENGE

  
\_\_\_\_\_  
Nadja V. G. Falcone de Melo – IAB/PE

  
\_\_\_\_\_  
Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE

  
\_\_\_\_\_  
Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS