



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 363ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 08 (oito) dias do mês de novembro de 2016 (dois mil e dezesseis), às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 363ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; Luciana de Azevedo Andrade, representante da URB/Recife; Zenaide Magalhães de Araújo, representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa, suplente do representante da SEPLAN/ICPS e João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Os Engenheiros: José Antônio A. de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE e Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI. O Engenheiro Agrônomo, Jair João dos Santos e Silva, representante do SENGE/PE, além da Procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ e de Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Após 1h30m de espera pelos representantes, para obter quórum, a Presidente, Dra. Mira Meira, deu início à reunião, colocando em análise o Processo nº. 07.24298.9.16 da NOIS 4 EVENTOS LTDA- ME, referente ao Alvará de Localização Definitivo para uso não habitacional (Casa de Festas e eventos), a se localizar na Rua São Francisco de Paula, 103 – Caxangá. Encaminhado à CCU: face a Lei nº 17.982/14, Art. 11 (Alvará de Localização e Funcionamento). A Presidente falou: “A relatora, Dra. Paula Peixoto e seu suplente Dr. Ênio Eskinazi, representantes do CAU, não puderam comparecer, mas enviaram o relato com o parecer.” Algumas pessoas presentes argumentaram se deveriam votar ou não, sem a presença da relatora, ao que o representante da FIEPE, Dr. José Antônio A. de Lucas Simón, pediu a palavra e falou: “Antes de tudo quero entender, você tem um processo cuja relatora mandou seu relato e expressou tudo que tinha. Eu não trago meu relato pronto porque espero a discussão de todos, para fazer o meu relato, é a minha opção. Coloco de forma verbal o que tenho para falar sobre o processo e, depois, tento incorporar o que o grupo acha e nós votamos, mas o meu relato vai com a opinião da maioria. Partindo desse princípio, é que acredito que votado ou expressamente colocado em votação, sou da opinião que pode ser, porque o relato está aí, e se tem quórum, ele vai para votação. Caso alguém necessitar de algum esclarecimento, que não possa ser dado pela relatora que não está presente, se pede “vistas” do processo que é um instrumento, mas a votação em si, pode ser iniciada.” Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, falou. “Deixe-me dizer uma coisa, em minha opinião, que não é determinante, pois sou apenas um membro, mas acho que do ponto de vista jurídico, qualquer Conselho, seja a composição colegiada de um Tribunal, de um Tribunal de Contas, de um Conselho daqui, a manifestação é presencial, se não fosse, bastava todos nós mandarmos, e daí? Aquele parecer do qual já temos conhecimento, vou votar favorável, vou mandar por e-mail, e não é assim. Veja, a questão de que a relatora abriria mão de mudar seu parecer, não é isso, porque o interesse que está posto aqui, não é só da entidade, é da cidade. Então, o fato da relatora não estar presente aqui, não prejudica somente a ela, prejudica a nós conselheiros que poderíamos, por exemplo, falar com ela, discutir, mudar o voto. Então, tem uma série de interesses que não é só da entidade, agora é como eu digo, a Comissão é soberana e a Presidente está propondo que se vote e que, se for o caso, se analise. Tudo bem, não vejo problema, mas a minha orientação é de que isto vai comprometer a juridicidade dessa decisão e das próximas, porque quando nós abrimos um precedente vamos ter que, por igualdade de armas, aplicar em outras situações.” Pedindo

363ª. Reunião da CCU do dia 08/11/2016

Luciana mil

del



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

a palavra, o representante da FIEPE, Dr. José Antônio A. de Lucas Simón, disse: "Gostei da sua defesa, Andréa, nós estamos aqui há vários anos e se há precedentes, não será aberto com esse processo, foi lá atrás, onde nós já fizemos isso em várias oportunidades, aí lhe falo como história de Comissão, só para tirar um pouco desse temor. Acho assim, que nós temos que votar e expressar o que acreditamos, e como Andréa bem colocou, não é determinante, o determinante é o coletivo. Quando nos expressamos aqui, muitas das vezes é de forma particular, porque a ocasião exige, mas a maioria delas é o interesse da entidade representada ou da cidade. Coloco aqui na minha forma de história, que isso já foi feito em várias oportunidades e nunca foi comprometida a decisão desta Comissão, nunca foi colocada em dúvida e juízo. Uma única vez foi questionada, chegou a ser processualmente colocada, mas foi ratificada e não revertida. Isso é só para tirar um pouco do receio que tenhamos de analisar o processo sem a presença do relator." A Presidente então falou: "Entendo perfeitamente as preocupações da representante da SAJ, até coloquei como pauta, fazermos uma reunião para discutirmos a questão do Regimento da CCU e outras questões de funcionamento, para vermos uma melhor forma de trabalho da Comissão. Acho que, como José Antônio disse, nós já analisamos outros processos sem a presença do relator, mas diante do que Andréa falou, a proposta de analisarmos seria excepcionalmente para esse processo, face nós já termos cancelado uma reunião por falta de quórum. Então, temos aqui o parecer da relatora, não é pedido de "vistas". Ela não se sentiu segura, para emitir o primeiro parecer, pediu informações, nós solicitamos ao requerente, eles anexaram e ela fez o relato, achando-se satisfeita com as informações. Acho que, excepcionalmente nesse processo, nós poderíamos votar, para vermos se analisaríamos ou não e deixariamos para a próxima reunião as discussões sobre outras questões." A Presidente, pôs em votação se seria analisado ou não. Por maioria dos votos, o processo não foi analisado, ficando para a próxima reunião. Em seguida, ela pediu para registrar em Ata essa decisão e falou: "Quero lembrar a responsabilidade e o compromisso de todos com os processos analisados pela Comissão. Não é justo os requerentes cumprirem as exigências e quando chega à CCU, não é analisado por falta de quórum ou porque o relator não está presente. Nós precisamos ter este compromisso e nos colocarmos por um instante, no lugar do requerente, só estou registrando, não é para vocês que se encontram presentes, mas para os faltosos." Continuando, passou a apresentação do **Processo nº 07.10063.8.14 da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, referente ao Projeto Inicial para uso habitacional multifamiliar (Conjunto Habitacional), a se localizar na Rua do Mussu, s/nº, L.06 e 07, Apipucos. (ZAC Controlada 2/ARU/APA Capivara – SPAN/SIC 2). **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº 16.176/96, Art. 62 (LUOS – Empreendimento de Impacto) e Lei nº 16.288/97, Art. 91. (Parcelamento do Solo – Permuta de Área). A Presidente passou a palavra ao Arquiteto Dr. Rafael Souto Maior, autor do projeto, que iniciou se apresentando e dizendo: "Estou trazendo um projeto de um Condomínio Residencial de baixa renda, num terreno que fica entre a BR-101 e a continuação da Av. Apipucos, acessado por uma via local, a Rua do Mussu. Encontra-se numa área com legislação específica, o que é bom, porque ficaram bem claros os parâmetros desde o início do projeto. Essa área se chama APA- Área de Proteção Ambiental das Capivaras e é definida por três zonas com parâmetros diferenciados, mas adaptados à situação ambiental de onde se encontra. Está inserido parte no SIC 2 e parte no SPAN. Só explicando, o SPAN- Setor de Proteção do Ambiente Natural, é uma área de proteção extremamente restrita, com 90% de solo natural, gabarito de dois pavimentos e, somando a isso, temos a APP- Área de Proteção Permanente do Riacho Gamboa, braço do Rio Capibaribe, com 60m de afastamento para o riacho. O restante do terreno que está no SIC 2- Setor de Intervenção Controlada 2, que é uma área que tem potencial de



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

dois e um gabarito de 24m, parecido com a SRU 3- Setor de Reestruturação Urbana 3, da ARU-Área de Reestruturação Urbana. Esta legislação foi derivada da ARU, mas é mais restritiva na área de Proteção Ambiental. A entrada do terreno é dividida por uma pequena ZEIS que tem dois polígonos. Quanto ao empreendimento, foi pensado com a implantação a partir da Rua do Mussu, que gerou um desdobramento na CTTU, que vou mostrar mais para frente, mas ao mesmo tempo foi georeferenciada à Beira Rio original, de 1990, que passa na borda do terreno. Usamos o projeto antigo como referência para separar essa área e já fazer a permuta e desapropriação. O terreno tem uma particularidade que nesse trecho é mais alto, com 3m de topografia, na Rua do Mussu, que está 3 a 4m acima do Rio, e aí toda construção foi pensada no trecho mais alto, deixando a área mais baixa na sua altura natural, ou seja, toda vegetação que está embaixo, vai permanecer na sua altura original. Não vai ter aterro nessa área de preservação, inclusive no SPAN é exigido que a vegetação nativa permanecesse. Também vamos fazer isso para a área que fica na APP. Quanto a parte viária, quando inserimos a parte da Beira Rio que sobrepõe o terreno, já está marcada para fazer a permuta no futuro, levando em consideração esse traçado, embora saibamos que pode ser modificado, mas já está reservado. No lado da Rua do Mussu houve um redesenho da via, com a requalificação criando uma rua com uma alça de retorno “cul-de-sac”, que vai ao mesmo tempo garantir o acesso à esse empreendimento e ao outro empreendimento construído. Foi uma exigência da PCR, por conta da largura da via, manter o contexto dela como rua sem saída, mas com o retorno daria acesso aos outros terrenos e aos empreendimentos, com acesso pela rua de menor fluxo. Todo traçado foi recebido, referenciado e incorporado ao nosso projeto. A ZEIS incorporou tanto as partes Leste e Oeste.” Pedindo a palavra, a representante da SAJ, perguntou: “Não vai ter problema quanto ao remembramento?” Ao que o Arquiteto respondeu: “Não, até porque a configuração original do terreno era voltado para a Rua do Mussu e para a Beira Rio, sendo que como a Beira Rio não existe, temos que configurar com alguma rua, e aí, ele foi lembrado com a frente para a Rua do Mussu. No documento antigo, o terreno era retangular, junto existem duas ZEIS que são dois polígonos, pela foto de satélite se vê claramente, que é ocupado dos dois lados do terreno. O empreendimento é formado por oito torres, das quais cinco são com oito unidades por andar e três torres de doze unidades por andar. Tem apartamentos de dois e três quartos com 50 e 65m² respectivamente. Ao fazer os recortes e o traçado solicitado pela CTTU, inicialmente isso seria uma exigência para dentro do terreno, mas no desenvolver da exigência, a CTTU solicitou que transformasse isso num giro, desta forma a SEPLAM- Secretaria de Planejamento, nos flexibilizou um afastamento frontal, da primeira torre, que ficou com o afastamento reduzido em 4,50m para o trecho interno da curva, quando seria 7m. A Presidente, usando a palavra falou: “Quero explicar que a Beira Rio está no lado direito do terreno, no lado esquerdo, o terreno vai até a Rua de Mussu. Se exigiu que ele fizesse além do alargamento da Rua do Mussu, o “cul-de-sac”, que é o retorno. Considerando a nova delimitação do terreno, ele fica com o afastamento reduzido, mas para o terreno original, tem sobra.” Usando a palavra, o Arquiteto, Dr. Rafael, falou: “Este foi o único parâmetro que foi flexibilizado neste ponto, porque se você considerar o restante da curva, ele passa a se afastar mais e estaria dentro dos parâmetros. É porque a forma curva acaba invadindo o terreno entrando em conflito neste ponto, mas pelo terreno original não existiria problema. No trecho que fica no nível da Rua do Mussu, ficarão as edificações. Todo trecho que fica no triângulo do IPHAN, e na projeção da área de preservação permanente do rio, vai ser preservada toda vegetação original. No Pavimento Térreo, temos estacionamento para visitantes, o acesso com todo terreno com gradil, inclusive nas laterais, como pede a lei específica, inclusive o desenho do gradil, e pelo grande número de blocos, a CTTU também pediu essa distribuição interna com faixa de pedestres, sem cruzar com a circulação de

Louçiana

And

And
Thel.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

carros, para garantir o caminho quase seguro para o pedestre dentro do empreendimento.” Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa, perguntou: “Tem alguma passagem para a ZEIS?” Ao que o Arquiteto explicou: “Não, a ZEIS é acessada pela Rua do Mussu, por trás tem dois caminhos de pedestres. Continuará a ser acessada pela Rua do Mussu e pelas vielas que existem dentro da comunidade. Nesta planta vemos a representação da torre que tem oito apartamentos por andar, tem o Semienterrado, Térreo e sete Pavimentos Tipo, respeitando o gabarito de 24m. exigido no Decreto. Tem uma circulação com dois elevadores e uma escada central. Consideramos para cada conjunto de seis apartamentos com sete tipos, um elevador. Finalizando, no retorno criamos uma pracinha, e vocês podem ver atrás do terreno o trecho que vai ficar a parte viária, e o trecho que vai ser preservado pelo empreendimento. Se vocês tiverem alguma dúvida, estou aqui para esclarecer.” Pedindo a palavra, a representante da SMAS, Dra. Zenaide, falou: “Qual a quantidade de vagas colocaram no empreendimento?” Dr. Rafael, Arquiteto projetista, respondeu: “No Semienterrado, 340 vagas, no Térreo 192 vagas, fazendo um total de 532 vagas de carros. Na frente do empreendimento temos mais três vagas que servirão para visitantes e carga e descarga. A saída será por uma só via, mas que é larga, com 6m.” Pedindo a palavra, a representante da URB, Dra. Luciana, disse: “Qual o tipo de fundação usada?” Ao que Rafael respondeu: “Não foi feita sondagem, como tem o empreendimento na frente, o empreendedor utilizou o resultado dele. A fundação será de estacas e está sobre pilotis com o afastamento calculado normalmente, ou seja, com mais de quatro metros para o vizinho, numa situação segura. Não vai existir aterros, nem contenções, a ideia é manter o nível natural.” Pedindo a palavra, o representante do PREZEIS, Edvaldo Santos, perguntou: “Estão pensando em alguma proteção para as comunidades, nesta fase de bate estaca?” A representante da SAJ, Dra. Andréa, também perguntou: “Além da exigência viária da Rua do Mussu, teve outra medida mitigadora em relação a comunidade, por exemplo?” Rafael respondeu: “Acho que a Presidente, Dra. Mira Meira, está mais por dentro deste assunto de medida mitigadora, pois tem outros itens além do viário. Em relação à tecnologia da fundação, qualquer que seja a tecnologia empregada, vai ser pensando no que estiver em volta, essa preocupação existe. O sistema estrutural vai ser de concreto, se a parede vai ser de concreto ou não, não sei. Existe a possibilidade de que os painéis de fechamento externo sejam de pré-moldados, mas não é algo definido ainda.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE, Dr. Jair, perguntou: “Quantas pessoas ou quantas famílias vão morar nesse empreendimento?” Ao que o Arquiteto respondeu: “Teremos cento e quarenta apartamentos e a população estimada é de dois mil, quinhentos e setenta e seis pessoas.” O representante do SENGE, perguntou novamente: “Só existe aquele acesso de ida e volta?” Usando a palavra, a Presidente falou: “Sim, por isso foi exigido o alargamento da via e o cul-de-sac.” Vou passar a palavra ao relator do processo, Dr. Genildo Valença, representante da ADEMI.” O relator iniciou pedindo que a Presidente lesse o parecer da SELURB e as medidas mitigadoras. **Parecer da SELURB:** “1. **SOLICITAÇÃO**- Análise urbanística de projeto inicial de um conjunto habitacional multifamiliar, a ser construído no lote nº 5-A, onde existiam os lotes 5 e 6 desmembrados da propriedade Mussú, situado na Rua do Mussú, no bairro de Apipucos. Análise de Empreendimento de Impacto e quanto à aplicação do Artigo 91 da Lei Municipal nº 16.286/1997 (Parcelamento do Solo), relativo à permuta de faixa de terreno por índices urbanísticos. Trata-se de réplica do processo nº 07.04719.6.12. 2. **LEGISLAÇÃO:** O lote em questão está situado na ZAN Capibaribe e na Área de Proteção Ambiental (APA) das Capivaras, que foi regulamentada pelo Decreto nº 26.602/2012. De acordo com a Lei nº 17.511/2008 (Plano Diretor), a ZAN Capibaribe é composta pelos cursos e corpos d’água



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

formadores da bacia hidrográfica do Rio Capibaribe, caracterizada pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pelos parques públicos urbanos. A APA das Capivaras tem como objetivo a proteção da diversidade biológica, o disciplinamento do processo de ocupação humana e a garantia da sustentabilidade do uso dos recursos naturais disponíveis. Ela é dividida em três setores: Setor de Intervenção Controlada 1 (SIC 1), Setor de Intervenção Controlada 2 (SIC 2) e Setor de Proteção do Ambiente Natural (SPAN).

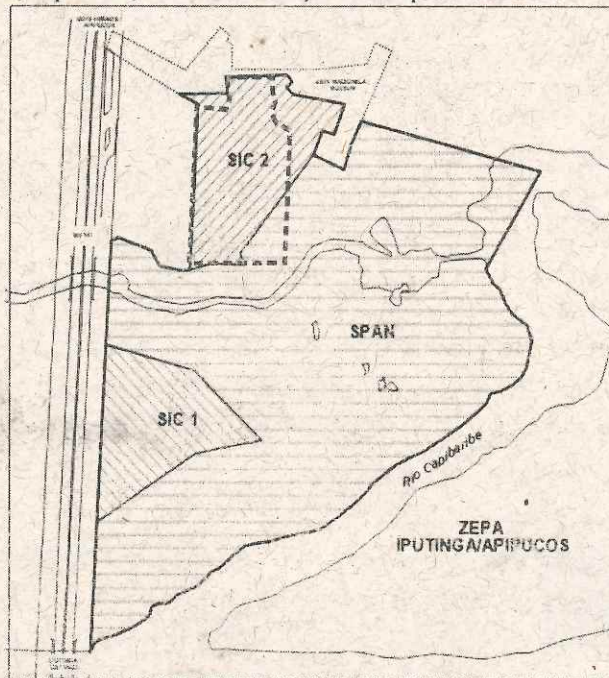
Imagem 01: Mapa de zoneamento do Município do Recife com a localização do empreendimento.



Fonte: Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor) – www.recife.pe.gov.br/ESIG/

O lote em questão está inserido parcialmente no SIC 2, que tem como objetivo o disciplinamento do uso e ocupação humanas, requerendo parâmetros urbanísticos que minimizem o processo de degradação instalado, e no SPAN, que requer parâmetros urbanísticos capazes de promover a proteção e a recuperação dos atributos ambientais.

Imagem 02: Delimitação dos Setores da Área de Proteção Ambiental das Capivaras, com a localização do empreendimento.



Fonte: Anexo I do Decreto nº 22.326/2006

Quanto aos parâmetros urbanísticos aplicáveis, a Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS) se pronunciou nos Pareceres GLA-DIRMAM nº 205/2012 e SLA

363ª. Reunião da CCU do dia 08/11/2016

[Handwritten signature]

Louiana

Amil

[Handwritten signature]



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

nº 064/2013, no processo nº 07.04719.6.12 (indeferido), e na cota de 04/05/2016, no processo em questão. Deverão ser atendidas as disposições para a APA das Capivaras contidas no Decreto nº 26.602/2012, sendo vedadas construções no SPAN, e aos demais parâmetros da ZAN-Capibaribe quando não contemplados pelo regulamento da APA das Capivaras. Além disso, deve-se observar a proibição de ocupação na faixa de Área de Preservação Permanente (APP) de 60,00m medida a partir do Riacho Camaragibe.

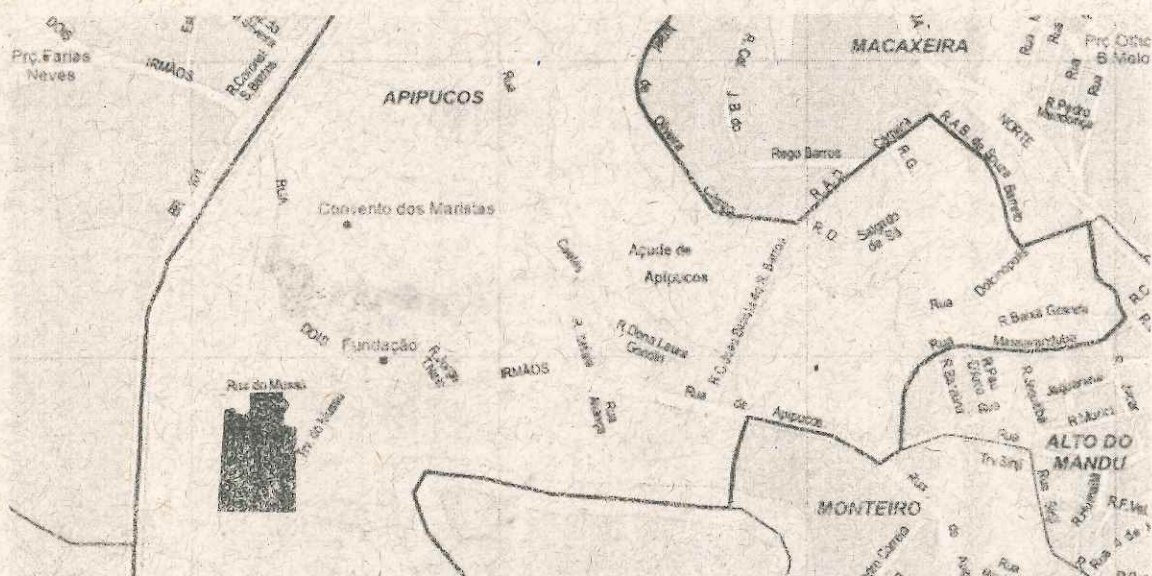
Quadro 01: Parâmetros urbanísticos dos Setores da APA das Capivaras.

SETORES	PARÂMETROS URBANÍSTICOS					REQUISITOS ESPECIAIS
	TSN (%)	μ	Gm (m)	AFASTAM. MÍNIMO		
				Af (m)	Al e Afu (m)	
• SIC 2	60%	2.0	24,0m	7,0m	3.0m	- Afastamento mínimo entre blocos: 6.0m - Construção sobre pilotis com ocupação máxima de 50%

Fonte: Decreto nº 26.602/2012 - Anexo I.

O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, por ter área de construção superior a 5.000,00m², conforme art. 22 do Decreto nº 26.602/2012 (APA das Capivaras). Não foi exigida a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI), por se tratar de réplica de processo que foi protocolado antes do Decreto nº 27.529/2013, conforme parecer da DJUR/SELURB, em 31/03/2016. Quanto ao mecanismo da permuta, ele está previsto na Lei nº 16.286/1997 (Lei de Parcelamento do Solo), no artigo 91, conforme transcrição abaixo: "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." 3. **CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O empreendimento localiza-se na região norte da cidade do Recife, na Região Política Administrativa - RPA 3, no bairro de Apipucos. Este bairro possui baixo adensamento populacional, com apenas 25 hab./ha.

Imagem 03: Localização do empreendimento no bairro de Apipucos.



Fonte: Atlas Metropolitano de Desenvolvimento Humano na Região Metropolitana do Recife.

Luciana

Amil

Amil
o Iserf.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

O empreendimento prevê a construção de oito blocos, com oito pavimentos cada, para uso habitacional multifamiliar, com 140 apartamentos, 532 vagas de estacionamento, para uma população estimada de 2.576 pessoas. O projeto apresenta pavimentos com as seguintes finalidades:

Quadro 02: Programa arquitetônico do empreendimento.

Pavimentos	Blocos A, B, C, D e E	Blocos F, G e H	Área comum
Semienterrado	---	---	340 vagas
Térreo	Halls	Halls	Salão de festas, piscina e 192 vagas
1º ao 7º pav.	08 unidades por pav.	12 unidades por pav.	---

Fonte: Projeto arquitetônico.

A seguir, o resumo do quadro de áreas apresentado:

Quadro 03: Quadro de áreas.

ITEM	APRESENTADO
ÁREA DO TERRENO	21.306,21 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PRIVATIVA	30.296,98 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE USO COMUM	17.623,71 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	47.920,69 m ²
ÁREA DE SOLO NATURAL	10.226,95 m ² (54,80%) – SIC2 2.642,37 m ² (100%) – SPAN
ÁREA DE SOLO PERMEÁVEL	1.004,36 m ² (5,38%) – SIC2

Fonte: Projeto Arquitetônico.

Conforme com o projeto viário da Rua do Mussú, elaborado pela DPU/SELURB, a área de interesse público para a implantação da alça de retorno (tipo *cul-de-sac*) tem 777,00 m² e está situada no trecho frontal do terreno. A parte interessada solicitou a realização de permuta desta faixa nos termos do art. 91 da Lei nº 16.286/1997 (Lei de Parcelamento do Solo). Quanto ao coeficiente de utilização, o projeto não extrapola a área máxima de construção permitida para o terreno resultante. Com relação ao afastamento frontal, a legislação determina uma distância mínima de 7,00m (térreo e 1º pav.) e 8,25 m (calculado para os demais pavimentos). No projeto, o Bloco 01 está situado a uma distância mínima de 3,55 m, para a nova divisa (recuada), e a uma distância de 26,10 m para a divisa do terreno primitivo. Portanto, considerando o terreno primitivo, o projeto atende à legislação quanto ao afastamento frontal. É importante ressaltar que o afastamento para a nova divisa é variável apresentando 3,55m, no ponto mínimo, não acarretando transtornos ao entorno, principalmente se considerarmos a melhoria na mobilidade com a execução do retorno exigido pela Prefeitura para aprovação do projeto. 4. **TRAMITAÇÃO DO PROCESSO:** A seguir, a relação os principais trâmites do processo: a) 11/04/2014 - Ingresso do processo de réplica para análise na 3ª Regional/SELURB; b) 08/09/2014 - Encaminhamento do processo para a CTTU; c) 16/12/2014 - Parecer Técnico GGPM/CTTU nº 093/2014, solicitando complementação de dados do Memorial para a emissão de parecer conclusivo; d) 08/01/2015 - Encaminhamento do processo à DPU/SELURB; e) 09/01/2015 - Retorno do processo à 3ª Regional/SELURB com o parecer favorável da DPU/SELURB quanto ao projeto arquitetônico e à proposta viária apresentada; f) 17/03/2016 - Encaminhamento do processo à SEAP da 3ª Regional/SELURB, questionando a necessidade de apresentação de OPEI e listando pendências do projeto; g) 31/03/2016 - Parecer da DJUR/SELURB dispensando a apresentação de OPEI; h) 08/04/2016 - Encaminhamento do processo à SMAS; i) 04/05/2016 - Parecer da SMAS quanto aos parâmetros e serem exigidos para o



PREFEITURA DO
RECIFE

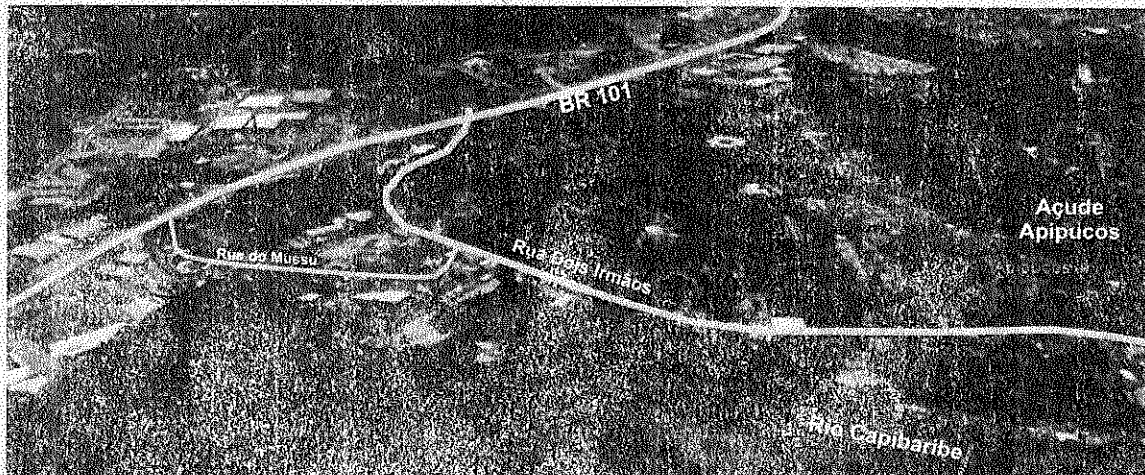
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

projeto; j) 06/05/2016 - Encaminhamento para a CTTU para a emissão de parecer conclusivo; k) 13/10/2016 - Parecer conclusivo da CTTU; l) 14/10/2016 - Encaminhamento do processo à Gerência de Licenciamento/ SELURB para elaboração de parecer urbanístico.

5. IMPACTOS SOBRE A INFRAESTRUTURA: Para que os empreendimentos possam ser construídos, é preciso avaliar os impactos sobre a infraestrutura existente. Neste sentido, são necessárias as anuências das concessionárias de serviços públicos e privados quanto à viabilidade técnica para sua instalação. Foram apresentados documentos dos seguintes órgãos: 1- COMPESA, quanto ao abastecimento de água; 2- CELPE, quanto ao fornecimento de energia elétrica; 3- EMLURB, quanto à aprovação do projeto de lixeira, conforme art. 174 da Lei nº 16.292/1997 (processo nº 06.02873.9.16, em 22/08/2016). Quanto à interligação das instalações prediais à rede coletora de esgoto sanitário, a COMPESA informou que não há infraestrutura instalada no local para atender à demanda, colocando-se à disposição para orientações necessárias. Na ocasião Licença de Construção, a parte interessada deverá apresentar solução para o tratamento do esgoto, a ser desenvolvida junto à COMPESA. No que diz respeito à drenagem, a SMAS informou que o projeto de drenagem deverá ser analisado na ocasião da Licença de Instalação.

6. IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE (NATURAL E CONSTRUÍDO): O bairro de Apipucos é caracterizado por grandes áreas verdes, corpos d'água (Rio Capibaribe e Açude de Apipucos) e pelo contraste social. O bairro mescla habitações de alto padrão com assentamentos populares. Nele, localizam-se três Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): Apipucos, Vila Macionila/Mussum e parte da Vila São João. No entorno do empreendimento, há extensas áreas de proteção ambiental, como a APA das Capivaras, APA Açude de Apipucos, UCN Iputinga, IPAV 48 (UFRPE) e IPAV 92 (Seminário Marista) e de proteção do patrimônio histórico, como o Sítio Histórico de Apipucos (ZEPH 02/SPR) e a Casa de Gilberto Freyre (tombada pelo IPHAN). De acordo com o Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, o relevo do terreno é irregular e sofrerá ligeira alteração para a implantação do empreendimento. A alteração refere-se aos aterros para rampas de acesso, não provocando desequilíbrio com as cotas de nível de terrenos vizinhos. O projeto obteve o licenciamento ambiental da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS), através da Licença Prévia nº 051/2015, que determina os condicionantes para a construção, a exemplo da preservação de sete árvores de grande porte existentes na parte edificante e de todas as demais árvores localizadas dentro do limite da APP.

Imagem 04: Vista aérea do entorno do empreendimento.



363ª Reunião da CCU do dia 08/11/2016

Raciana

Amel



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Fonte: Google Earth.

7. IMPACTOS SOBRE A MOBILIDADE: A área onde o terreno está situado é estratégica para a circulação da cidade, pois está próxima a corredores de transporte e importantes vias ligação, como a Rua Dois Irmãos e a BR-101, conforme análise da Companhia de Trânsito e Transporte Urbano - CTTU, no parecer nº 121/2013, elaborado para o processo nº. 07.04719.6.12. O lote é lindeiro a duas vias: Rua do Mussú e Av. Beira Rio (Projetada). De acordo com as Leis nº 16.176/1996 (Uso e Ocupação) e nº 16.719/2001 (Área de Reestruturação Urbana), a Rua do Mussú é classificada como “Demais Vias” e a Av. Beira Rio (Projetada), como “Corredor de Transporte Principal” e “Arterial Secundário”. No projeto, consta uma faixa a ser desapropriada, com área de 530,42m², para a implantação da Av. Beira Rio e uma faixa a ser permutada, com área de 775,93m², para Rua do Mussú. Em 09/01/2015, a Divisão de Projetos Viários DPU/SELURB posicionou-se favorável à proposta viária apresentada e, em 17/02/2016, afirmou que todas as indicações referentes às cotas, alinhamentos e áreas de corte encontram-se corretas. A CTTU manifestou preocupação com o aumento da demanda dos giros à esquerda na Rua Dois Irmão para o acesso à Rua do Mussú, em especial, nos horários de pico, o que provocaria retenções no tráfego e um maior risco de acidentes na via, e solicitou a complementação de dados do Memorial de Impacto no Trânsito (Parecer nº 093/2014). A parte interessada apresentou uma proposta de circulação de veículos, com o retorno de quadra pela Rua Cel. Silvestre Bastos, de modo a evitar e coibir os giros à esquerda para o acesso à Rua do Mussú.

Imagem 5: Esquema geral de circulação proposta



Fonte: Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto.

Em 13/10/2016, a CTTU emitiu parecer conclusivo nº 042/2016, não havendo mais pendências a serem cumpridas do ponto de vista do trânsito. **8. PARECER URBANÍSTICO:** O empreendimento está de acordo com os objetivos estabelecidos na legislação para os setores SIC 2 e SPAN e para a ZAN Capibaribe, por meio da preservação das áreas verdes e construção de edifícios não verticalizados. O projeto obteve parecer favorável da SMAS, CTTU e DPU/SELURB, quanto aos impactos sobre o meio ambiente e sobre a mobilidade. O empreendimento obteve o atestado da Celpe quanto à viabilidade para o fornecimento de energia elétrica, bem como a anuência da COMPESA para o abastecimento d'água. Consta

363ª. Reunião da CCU do dia 08/11/2016

Rouçiana

Amel

9

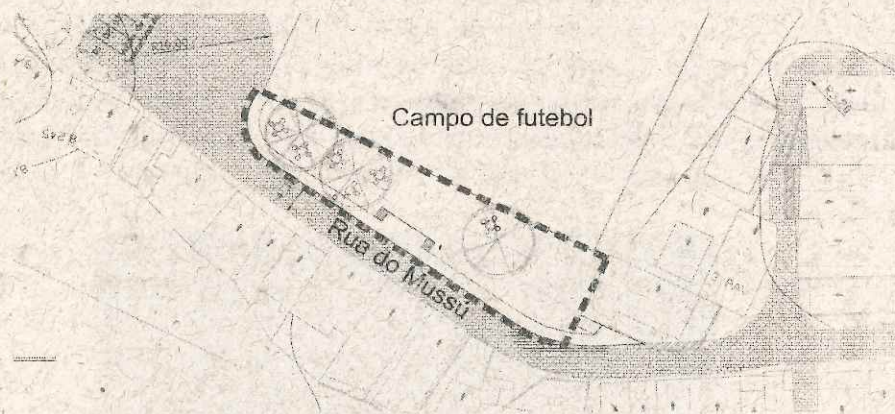


PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

também aprovação do projeto da lixeira junto à EMLURB. Consta a publicação sobre o projeto em jornal, na data de 19/07/2016, conforme determina o art. 23 § 3º do Decreto nº 26.602/2012 (APA das Capivaras), não havendo impugnação registrada quanto à construção do empreendimento, conforme informação da SECON em 18/10/2016. 9. **CONCLUSÃO:** Diante do exposto e entendendo que a construção do empreendimento encontra-se em sintonia com a ocupação existente, não acarretando prejuízos ao seu entorno, somos de parecer favorável ao projeto desde que sejam atendidos os itens relacionados abaixo: 1. Execução do alargamento da Rua do Mussú, com retorno no terreno do empreendimento, e implantação da sinalização viária, conforme anteprojeto elaborado pela DPU/SELURB, com desapropriações; 2. Implantação de tachões dividindo os fluxos opostos na Rua Dois Irmãos e instalação de câmeras de monitoramento para a fiscalização da proibição ao giro à esquerda no acesso à Rua do Mussú; 3. Elaboração do projeto e execução da obra para requalificação do espaço público situado na faixa de terreno entre o campo de futebol e a Rua do Mussú, conforme desenho abaixo. Este espaço deverá ser destinado à convivência e lazer dos moradores da comunidade, sendo dotado de acessibilidade, bancos e mesas.

Imagem 06: Localização da faixa de terreno a ser requalificada.



Fonte: SELURB.

Somos favoráveis à permuta, considerando a importância da alça de retorno para a circulação dos veículos na Rua do Mussú, devendo ser doada ao município a faixa de terreno objeto de corte para a implantação da Av. Beira Rio. Encaminhamos o processo para a Comissão de Controle Urbanístico – CCU para análise do Empreendimento de Impacto e da permuta solicitada. Após o parecer desta Comissão, o processo deverá ser encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, para parecer final.” Em, 21/10/2016. a) Mira Meira, Gerente de Licenciamento e Raphael Melo, Analista de Desenvolvimento Urbano. A presidente perguntou se alguém teria mais algum questionamento ou se o relator poderia ler o seu relato. **Parecer do relator:** “1. *Solicitação:* Projeto Inicial de uso habitacional (Edifício multifamiliar – Empreendimento de Impacto). 2. *Considerações:* Considero os itens oito e nove do parecer da SELURB. 3. *Conclusão:* Favorável a aprovação em concordância com os pareceres favoráveis da SMAS, CTTU e DPU/SELURB.” Em, 17/11/2016. a) Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI. Pedindo a palavra, a representante do ICPS, Dra. Ana Patrícia, falou: “Olhando as plantas, sinto falta de um bicicletário, paraciclo, alguma coisa que contemplasse isso. Existe algo assim no projeto?” Rafael respondeu: “Como o solo natural tem um índice bem alto, ficamos com restrição de área para atender outros usos e lazer, com áreas impermeabilizadas. Se vier como exigência,

R

RM

Ant

10
Rauciano



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

fica mais fácil para negociarmos, para tirar uma área verde e implantar um bicicletário, teremos assim como justificar para cumprir uma exigência.” Novamente, a representante do ICPS, falou: “Outra coisa que senti falta é se tem algum espaço para carga e descarga.” Ao que Rafael respondeu: “Como já mostrei, tem vagas logo na entrada do lado direito. Tem a via de 6m e, ao lado, tem uma vaga para caminhão sem obstruir o retorno.” Pedindo a palavra, o representante da SENGE, perguntou: “Tudo que você falou a respeito da bicicleta também é válido para moto?” Ao que Rafael respondeu: “A Prefeitura entende que a vaga de moto poderá ser a mesma de carro. Vaga específica de moto não existe na legislação, mas por exemplo, o usuário que tem uma vaga de carro pode utiliza-la para colocar duas, três motos, o condomínio libera.” Pedindo a palavra, o representante da ACP, Dr. João Geraldo perguntou: “Nós temos dificuldade para colocar estacionamentos para motos, em outros empreendimentos, porque um desse, de baixa renda, teria? Por mais que você tenha poucas unidades, se você colocar esse caminhão de carga e descarga, numa via de alto tráfico, vai interferir do mesmo jeito. A questão do caminhão é de horário, só poderia ser em determinado horário para não interferir, mas não como questão de exigência, já que está dentro do empreendimento.” Solicitando a palavra, o representante do PREZEIS pediu “vistas” do processo, que deverá ser analisado na próxima reunião. Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.10142.1.16 da MODERNO EMPREENDIMENTOS Ltda.**, referente ao Projeto de Alteração Durante a Obra, para uma edificação de uso misto (Hospital e Consultórios), localizado na Rua Esperanto, nº. 336 – Ilha do Leite. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.176/96, Art. 62 (LUOS – Empreendimento de Impacto). Usando a palavra, a Presidente citou que o relator é o representante da FIEPE, Dr. José Antônio A. de Lucas Simón, mas o ICPS – Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira, havia pedido “vista” na reunião anterior, então passou a palavra a representante do ICPS, Dra. Ana Patrícia Uchoa, que começou a ler o parecer. **Parecer do pedido de “vistas”:** “1. ASSUNTO: Pedido de vistas no processo nº 07.10142.1.16 em tramitação na Comissão de Controle Urbanístico (CCU), quanto alteração durante a obra de um empreendimento de impacto. 2. EMPREENDIMENTO: Projeto Aprovado = Salas Comerciais. Alteração durante a obra= Hospital + Consultórios. 3. LOCALIZAÇÃO: Rua Esperanto nº366, no bairro da Ilha do Leite, Recife-PE. DATA: Novembro/2016. Este parecer refere-se à análise de um Empreendimento de Impacto aprovado e licenciado inicialmente para atividade de Salas Comerciais – EMPRESARIAL, e que solicita Alteração Durante a Obra, para atividade Hospital e Consultórios a ser edificado em Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada, ZAC-m, conforme o Plano Diretor, Lei 17.511/2008. O projeto inicial para o Empreendimento Empresarial foi protocolado em 2010 e aprovado em 2012 não sendo necessária a apresentação da Orientação Prévia de Empreendimento de Impacto (OPEI), uma vez que o Decreto que a instituiu data de 2013. Após análise da documentação do Projeto Inicial para Empresarial, observamos que o processo percorreu todos os trâmites legais, obtendo os pareceres de todos os órgãos responsáveis e das concessionárias, além da publicação em jornal de grande circulação e apresentação de Memorial Justificativo de Impacto do Projeto para Edifício Empresarial, tendo tramitado e sido aprovado pela CCU e CDU. Contudo, para o Projeto de Alteração Durante a Obra solicitado, que modifica não só a atividade para hospital e consultórios, mas também de forma significativa o projeto arquitetônico, os acessos, a dinâmica de funcionamento e perfil dos usuários, não identificamos a nova tramitação e novos pareceres dos órgãos responsáveis, das concessionárias, a publicação em jornal de grande circulação e a apresentação de Memorial Justificativo de Impacto do Projeto para o uso Hospital e Consultórios. Diante do exposto, é



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

de nosso entendimento que faz-se necessário o cumprimento destas etapas do Processo que subsidiarão posteriormente a análise por esta Comissão de Controle Urbanístico – CCU, no que submetemos a apreciação desta Comissão para posicionamento.” Em, 08/11/2016. a) João Domingos Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS e Ana Patrícia Uchoa, Gerente Geral de Zoneamento Especial – ICPS. Usando a palavra, a Presidente disse: “Queria falar o seguinte, entendo a preocupação do Instituto, mas para quem não está no dia a dia, fica parecendo que o parecer da SELURB desconsiderou isso que o Instituto está falando. Nós não desconsideramos, nós analisamos o processo, o uso permaneceu não habitacional, mudou a atividade, passou para complementação e melhor atendimento do hospital que já está instalado, que, como Ana falou, percorreu todos os trâmites, e lembro de que na reunião passada isso foi questionado por Ana, e eu disse e estou repetindo o que nós colocamos. Quando analisamos verificamos que trata-se de Projeto de Alteração Durante a Obra, de um Empreendimento de Impacto com a manutenção do uso aprovado, não habitacional. Há uma modificação na atividade, que passa de Salas Comerciais para Serviços de Saúde de Hospital e Consultórios, sendo que a atividade hospitalar vem se consolidando no Bairro da Ilha do Leite (Polo Médico). É um edifício complementar ao Hospital da Unimed, que foi analisado e aprovado como Empreendimento de Impacto e já foi verificado este impacto na sua aprovação. As modificações de Projeto Inicial não acarretam, no nosso entendimento, prejuízos ao entorno uma vez que ele reduziu o número de pavimentos, reduziu o número de vagas do estacionamento e reduziu a população estimada para o prédio. Na reunião passada, inclusive, disse isso quando Ana levantou, se não existisse o hospital, ele tivesse aprovado um Empresarial e transformasse esse Empresarial num Hospital, aí sim, nós precisaríamos ver porque mudaria tudo em termos de fluxo de Ambulância, de anexo e tudo, mas neste caso não, é uma complementação e fico muito confortável para falar porque circulo demais por ali. Este edifício é um anexo do Hospital, é uma complementação, ele está modificando o uso para o Hospital ter um melhor atendimento.” Pedindo a palavra, a representante do ICPS disse: “Estou sabendo agora que é uma complementação do Hospital.” Ao que Dra. Mira afirmou: “Na reunião passada, quando foi feita a apresentação, isso foi dito. Continuando, me sinto muito confortável de falar sobre a área, porque realmente circulo muito ali. Quando começou a construção do Hospital, achei que iria virar um nó na circulação, porque é entre a Rua José de Alencar e a Rua Marques do Amorim, mas me enganei, este terreno era da Caixa Econômica. Inicialmente tinham feito os empresariais, e foi quando entraram em contato com a UNIMED e fizeram a complementação. Por conta de tudo isso, se fosse transformação pura e simplesmente de um Empresarial para um Hospital, mas não, é transformação em salas e consultórios para complementação ao Hospital. Além de que não está prevista que a Alteração Durante a Obra, tenha que publicar em Jornal, não está previsto em Legislação.” Pedindo a palavra, o representante da FIEPE, Dr. José Antônio falou: “Veja, no meu relato coloco que você tem esta mudança de atividade, mas não tem mudança de uso, que é o que a Lei prevê. Nós discutimos a questão da nova publicação, que foi levantada por Paula e Andréa, representantes do CAU e SAJ, na reunião passada. Nós falamos que não era pertinente por conta disso, na Legislação temos a classificação por questão de uso, e o uso é o mesmo. O empreendedor por livre arbítrio resolveu fazer a modificação durante a obra, por uma questão mercadológica, agora o que interessa para esta Comissão e para a cidade, que foi o que interpretei, teve a diminuição do gabarito do edifício, a diminuição no número de compartimentos, a diminuição conclusiva de vagas de garagem e na população circundante. Mudou tudo, mas ele já foi analisado como impacto.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

essa é a diferença. Se ele não tivesse sido analisado como impacto e agora o fosse, Ana teria 100% de razão, mas como impacto tudo foi feito e ele simplesmente diminuiu todos os potenciais. Não vejo motivo para reanalisar o processo, voltar à estaca zero, quando tudo já foi feito. Quando discutimos Alteração Durante a Obra, mesmo num processo de impacto, o procedimento é o mesmo, não volta para reanalisar. Então, acho que não podemos ter dois pesos e duas medidas porque o projeto é de impacto, até porque ele está mantendo a ação mitigadora que foi acordada, que não é barata nem é pouca. Precisamos ter um pouco de bom senso, quando, quando discutimos e vemos o que temos de exigir, em algum processo. Este processo não é de hoje, é de 2010 e não está escrito na Lei que mudança de uso, tem que reaprovar". Usando a palavra, a Presidente falou: "Ele poderia construir com todos os pavimentos do jeito que estava, pois já havia sido aprovado e, para a cidade, seria mais prejudicial, enquanto se ele está reduzindo pavimentos, reduzindo número de vagas, reduzindo população, é muito mais confortável para a cidade a forma como ele está apresentando. Por isso, na análise da SELURB, achamos que ele estava apto e não teria problema algum, nem passou pela nossa cabeça a nova publicação em jornal, agora, pelo que estou entendendo, o Instituto pede nova publicação e o que mais Ana?" A representante do ICPS, Dra. Ana Patrícia respondeu: "O Instituto pede o mesmo trâmite nos órgãos competentes: DPU/SELURB, SMAS, CTTU e que todos os documentos que constam no processo, dizerem que é para uso de Hospital. Para o acesso, o parecer da CTTU é bem claro e quando você vai olhar no novo projeto, mudaram os acessos, nós ficamos preocupados com isso, de não ter esse novo parecer dos novos acessos. Estou colocando aqui para a Comissão decidir se tramita ou não." Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza falou: "Estou aqui lembrando como foi a discussão desse processo na última reunião. Lembro-me que fizeram, de fato, a apresentação e aí surgiu essa dúvida em relação a Alteração Durante a Obra se seria necessário, no meu caso, me preocupou mais a publicação em Jornal de grande circulação, porque este é um momento em que damos oportunidade das pessoas eventualmente incomodadas, que acham que aquilo vai ter um impacto muito grande, de se pronunciarem. Na reunião passada, Paula, representante do CAU, preocupou-se pelo seguinte, embora fossem Salas Comerciais destinadas à Consultórios, o uso é bem diferente de Hospital. A circulação de pessoas de Hospital que tem um Ambulatório, muda muito às características, muito embora, e aí acho que Mira tem razão e fundamentou no parecer da SELURB, não chegou simplesmente e disse que Alteração Durante a Obra não precisa repetir os trâmites. O que ela diz no parecer é "sendo Alteração Durante a Obra e havendo redução da área de construção, do número de vagas de estacionamento, entendo que não há necessidade de se repetir." O Instituto, como o CAU, no momento da discussão entendeu que mesmo se diminuindo o empreendimento, o fato de mudar esta atividade para hospitalar, não era suficiente para deixar sem uma nova apreciação dos órgãos competentes, isso foi dentro deste contexto que foi colocado. De fato não tem em lugar nenhum da Legislação dizendo que em havendo Alteração Durante a Obra, deveria voltar para análise dos órgãos competentes, isso é uma questão mais do bom senso, da análise nossa. Cheguei até a questionar Mira, se haveria modificação na medida mitigadora, nesta reunião. Por quê? Porque vamos supor que se mude a atividade, muda o impacto, seria necessária uma nova medida mitigadora? Isso num raciocínio lógico, mas no entendimento também da SELURB, não haveria necessidade de mudar a medida mitigadora. Isso me pareceu coerente que no entendimento da SELURB fosse no sentido de haver desnecessidade, mesmo assim, o Instituto pode ver de forma legítima, preocupou-se pelo fato de ser Hospital, como também me preocupo, e pediu "vistas" do processo e está



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


trazendo aqui a conclusão. Minha preocupação maior é com a CTTU, por conta desse acesso, mas me preocupo também por conta da publicação em Jornal, pois tiveram a comunicação de que ali seriam Salas Comerciais e agora vão instalar um Hospital, então minha preocupação maior é essa." Dra. Mira Meira disse: "Vou complementar o que Andréa falou, a questão é, não é mudança de Empresarial para Hospital, mas para complementação de um Hospital. Por que é que estou mudando essa expressão? Porque o Hospital é da UNIMED, já existe no terreno vizinho." Usando a palavra, o relator Dr. José Antônio disse: "Acho que todo mundo precisa entender que o que está acontecendo neste caso, é o que aconteceu com o Hope/Esperança quando fez o seu conjunto. Começou com o Hospital, depois adquiriu um terreno e fez outro Hospital e hoje tem um complexo em toda aquela cabeça de quadra. O que aconteceu neste processo, pela demora excessiva na tramitação desse Empresarial, foi que com a retração de mercado, não cabe mais outros edifícios empresariais no Recife. Demoramos em aprovar os Empresariais na Av. Agamenon Magalhães, naquele terreno junto ao Hospital Memorial São José, que não vão mais ser feitos, ali também vai ser modificado. O mercado é dinâmico, à medida que muda o mercado, você também muda seu produto. Acho que o que nós temos que atender aí, só complementando, é que já existe um Hospital, onde o empreendedor está abrindo mão do Empresarial para aumentar o Hospital já existente, e não mais para Salas de Consultórios." A Presidente falou: "Ele só pediu a Alteração Durante a Obra para adaptação de Salas Comerciais, para Consultórios e complementação do Hospital, que é completamente diferente, por isso ele foi obrigado a entrar, senão seria construído e depois reformaria. Só queria justificar o nosso parecer da não exigência, até porque não consta na Legislação. Quanto a publicação, entendemos que todas as análises foram feitas, nosso parecer foi baseado neste aspecto." Pedindo a palavra, a representante da SMAS, Dra. Zenaide falou: "Não acompanhei a apresentação desse projeto mas, pelo que estou vendo da discussão, entendo que o que estão propondo, que a equipe já analisou, é um benefício para a cidade, pois serviço médico sempre é um apoio para a população e percebo as vantagens por está no Polo Médico. Agora, do ponto de vista de análise de projeto, compreendo também o que Mira e Andréa colocaram isso tem que está bem posto dentro desse projeto. Mais uma vez, nós verificamos a fragilidade da nossa Legislação, pois isso gera um precedente muito perigoso, porque se aprova o projeto, depois modifica o projeto e não tem necessidade de voltar aos Órgãos? Estou falando de Impacto Ambiental, a questão de resíduos sólidos de Sala Comercial é uma coisa, o resíduo sólido de um Hospital é completamente diferente. A questão de projeto é diferente, o destino, a circulação de resíduos, a circulação de medicação, tudo isso. Projeto de Hospital é feito por Arquitetos especialistas nisso, tanto que a Legislação é extremamente exigente. Entendo a preocupação do que está sendo colocado aqui, porque não é uma modificação simples, você está mudando para um Hospital, que tem um impacto. Queria saber se posso pedir "vistas" do processo para a SMAS analisar, principalmente em relação ao impacto de resíduos." Usando a palavra, a Presidente disse: "Vou ver se pode pedir "vistas" de "vistas." Pedindo a palavra, a representante da SAJ falou: "Queria explicar qual é a preocupação da SAJ. Fico imaginando a seguinte situação, não vou falar do Impacto Ambiental, pois Zenaide já falou. Você tem aqui um empreendimento que é de impacto, que teve uma série de medidas mitigadoras e teve lá a intimação para todo mundo se posicionar, através do Jornal. Vamos dizer que crie a possibilidade de instalar um Hospital e no caminho, ele mude e resolva instalar um Presídio, é de impacto, foi aprovado, passou, não teve nenhuma manifestação contrária, mas tenho certeza que a população ia querer um Hospital, mas não ia querer um Presídio. Então veja, embora a Lei não diga que

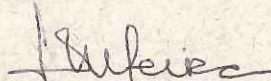


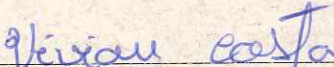
PREFEITURA DO
RECIFE

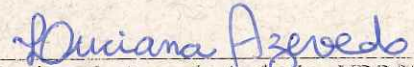
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

as Alterações Durante a Obra tenham que ter essa nova publicação, me parece lógica. Mira justificou seu parecer, assim como Ana justificou o dela e Zenaide está justificando. Estou exemplificando para mostrar que não é uma coisa absolutamente desnecessária. Esta é a minha preocupação, me coloco no lugar de quem passa por uma situação assim." Pedindo a palavra, o relator disse: "Como relator quero falar sobre alguns pontos que foram colocados no meu relato e que foi anexado ao processo na reunião passada. Acho interessante Andréa, e aí vou defender quando você fala de impactos, se o impacto for maior tem que ser revisto, e se for menor, diminui? Porque ele diminuiu a população, diminuiu a área de garagem, diminuiu tudo, se no final nós chegarmos a conclusão que esse impacto será até menor, vai diminuir a ação mitigadora dele? Isto nunca vi acontecer nesta Comissão, em nenhuma gestão. Queria colocar que as preocupações também são de ambos os lados. Acho que aqui temos que ser um pouco de "fiel da balança". O impacto mudou, e se mudou para melhor? Acho que nós temos que ter essa responsabilidade juntos. Então, quando chega a assuntos como o exemplo do Presídio, é claro que foi no extremo, não vou discordar que exemplos tem que ser no extremo, para clarificar situações. Só coloco que no meu bom senso, como coloquei no relato, e se não estava dito, compreendido, claramente colocado, já existe um Hospital e o cidadão está fazendo uma complementação com Consultórios. Ana está escrito aqui nas plantas, me desculpe, mas está bem escrito. Foi apresentado, foi dito, a gente vê o exemplo da história do Esperança, quer dizer não é um problema de ser dito ou deixar de ser dito. O problema é, acho que se tem que pensar no sentido de que estava em tramitação de 2010 a 2014, e que a própria SELURB reconhece que o impacto é menor. Então fico bastante confortável para manter o que coloquei no meu parecer." A Presidente falou: "A SMAS vai pedir "vistas"? No Regimento da CCU, no Capítulo VI, Art.25, §3º. diz: "Só será concedido novo pedido de "vistas" do processo por quaisquer membros, mediante justificativa fundamentada, desde que acatada pela maioria dos membros presentes." A justificativa é que ela não estava presente na reunião anterior e quer verificar com maior propriedade, por conta do funcionamento de Hospital. Agora pergunto a vocês, vai ser aceito esse novo pedido de "vistas"? Por maioria, foi aprovado o novo pedido de "vistas". Pedindo a palavra, a representante da SAJ disse: "Neste caso, na próxima reunião serão analisados os dois pedidos de "vistas", e o parecer do relator. O parecer do pedido de "vistas" do Instituto continua anexado ao processo." Dra. Mira Meira, falou: "A CTTU também está pedindo "vistas", neste caso, na próxima reunião, nós veremos como é que vamos fazer a votação, pois já temos o parecer do relator, do Instituto e teremos os outros dois individuais ou em conjunto. A reunião será na próxima 5ª feira, 17/11/2016." Quanto aos **Processos: nº. 07.57323.2.16 da SOUZA METAIS – EIRELI- ME e nº. 07.10174.0.16 da ZERO UM INFORMÁTICA ENGENHARIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, ficaram para serem analisados na próxima reunião, por falta de tempo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes. Recife, 08 de novembro de 2016.


Marcia Dantas de Oliveira – Secretária



Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

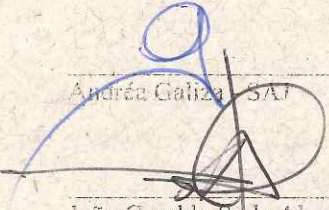

Vivian Maria Oliveira da Costa - CTTU



Luciana de Azevedo Andrade - URB/Recife

PREFETURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


Zenaide Nunes Magalhães de Araújo – SMAS


Andréa Galiza – SAT


João Geraldo S. de Almeida – ACP


Jail Joao dos Santos e Silva – SENGE/PE


Ana Patrícia Uchoa – SEPLAN/ICPS


José Antônio A. de Lucas Simón – FIEPE


Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE


Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS