



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 360ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **09 (nove) dias do mês de agosto de 2016 (dois mil e dezesseis)**, às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 360ª. 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; João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante da SEPLAN/ICPS; Fabíola Valença de Lemos, suplente do representante da CPRH; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP/PE; Catarina Correia de Araújo Cabral, suplente do representante da ADEMI/PE e Paula Cristina Fernandes Peixoto, representante do CAU. Os Engenheiros: Edvaldo Câmara dos Santos, representante da CONDEPE/FIDEM e Frederico Guilherme Bastos Gonçalves, representante do CREA/PE. O Engenheiro Agrônomo, Jair João dos Santos Silva, representante do SENGE/PE, além do Advogado Rodrigo Maia Leal, suplente da representante da SAJ e de Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, a Presidente deu início à reunião dizendo: “Quero apresentar os novos representantes do SENGE, Jair João dos Santos Silva, titular, e do CREA, Frederico Guilherme Bastos Gonçalves, titular e Luiz Caetano do Nascimento Junior, suplente, que sejam bem-vindos. Vamos hoje, analisar apenas três processos, pois o **Processo 07.24979.0.14 da RIO AVE IMÓVEIS Ltda.**, por solicitação do Interessado foi retirado da Pauta, enquanto resolvem as medidas mitigadoras, para voltar a ser analisado pela Comissão. Vamos começar analisando o Ofício do Plaza, cujo relator é o Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS, que solicitou iniciar, pois vai fazer a exposição e vai ter que se ausentar. Todos concordam com essa inversão da pauta? Como vocês concordaram, passo a palavra ao Dr. João Domingos.” Análise do **Ofício nº. 002/2016 do PLAZA SHOPPING CASA FORTE**, referente à Solicitação para uma edificação não habitacional (Shopping Center), localizado na Rua Dr. João Santos Filho, nº. 255 – Parnamirim. **Encaminhado à CCU: face a Lei 16.176/96, Art. 63 (LUOS – Empreendimento de Impacto - a fim de que seja ratificada a possibilidade de redução da exigência de vagas).** O relator iniciou se apresentando e disse: “Esse processo é, na verdade, um Ofício sobre o Plaza Shopping Casa Forte. No processo de expansão do Plaza, teve uma situação de um Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, para uma complementação do número de vagas. Pela situação de exigência urbanística, ele precisaria apresentar 89 (oitenta e nove) vagas pendentes, e, na época, foi firmado um TAC no qual precisaria ofertar essas vagas adicionais, numa área num raio de 200m do empreendimento. O empreendedor fez uma solicitação, foi se alongando, e não foi dada uma solução. Ele alegou uma série de questões de dificuldades para o cumprimento deste Termo, ao mesmo tempo, justificando que o Shopping tem funcionado a contento, com excedentes de vagas, tanto é que por vezes, inclusive, realiza eventos num pavimento inteiro, como é o caso da Fazendinha Plaza. São eventos que teoricamente, são até para atrair mais gente, mas, ainda assim, não chega a comprometer o funcionamento do Plaza, como um todo. O empreendedor fez um estudo com um especialista na área de mobilidade, justificando esse funcionamento, e a não necessidade do cumprimento dessas vagas adicionais, então ele solicitou uma modificação no Termo de Ajustamento de Conduta, no sentido de não precisar cumprir isso e ficar regularizado, sem nenhuma pendência junto ao Município. Houve um entendimento da necessidade de uma compensação nesse sentido, ele tinha uma obrigação a fazer, de alguma forma estaria tendo um benefício por não fazer e foi discutido, com o Secretário da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC, Dr. João Braga, uma intervenção na área da Av. Cruz Cabugá, onde fica o Hospital do Câncer e o Shopping Tacaruna. Seria um reordenamento do comércio informal da área, que tem prejudicado a mobilidade de pedestres. Isso foi um entendimento que foi feito, do ponto de vista do que seria a compensação. O processo foi remetido ao Instituto para relatar, e se pronunciar de fato, da questão da anuência dessas reduções do número de vagas exigidas, da não complementação. Feito esse preâmbulo, vou ler o parecer do Instituto.” **Parecer do relator: “1. SOLICITAÇÃO:** Este parecer analisa a



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

2. A instalação de paraciclos a uma distância menor de 20,0m dos acessos do shopping. Esses paraciclos devem ser instalados conforme padronização adotada pela PCR (Figura 2) em área interna ao lote do empreendimento e devem ser acessíveis ao público. Deverão ser providas, minimamente, 10 vagas de bicicletas em cada paraciclo.

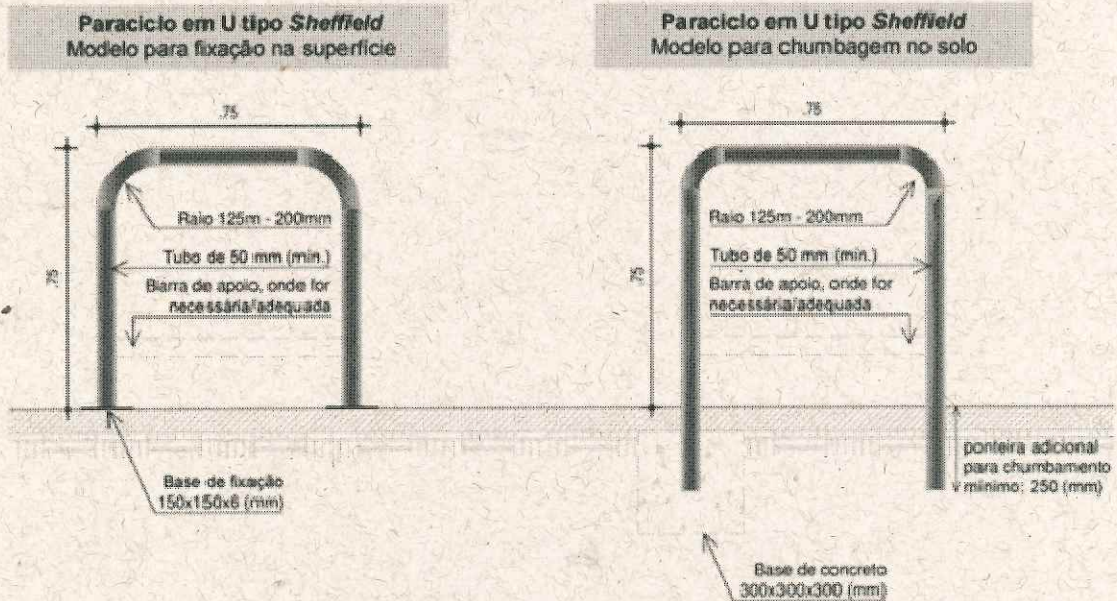


Figura 2 - Padrão de Paraciclo

3. A melhoria das condições de arborização da calçada da R. Dr. João Santos Filho, com o plantio árvores em intervalo suficiente para garantir sombreamento contínuo na calçada, observando os preceitos do Manual de Arborização deste Município. A Figura 3 mostra a situação atual de sombreamento deficiente.



Figura 3 - Sombreamento deficiente falta de calçada junto ao canal

4. Implantação de calçada na R. Dr. João Santos Filho, junto ao canal do Parnamirim, e de "martelo" (avanço de calçada) na esquina da Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti com R. Dr. João Santos Filho, junto ao empreendimento, conforme Figura 1.



Figura 4 - Ajuste proposto para calçada

Luciana

[Handwritten signatures]

3



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

5. A alteração da posição da linha de cancelas de entrada do edifício garagem, garantindo espaço suficiente para a estocagem de pelo menos três veículos por cancela. 6. As recomendações acima citadas deverão ser submetidas a apreciação da CTTU e EMLURB, no que couber, com apresentação de Parecer favorável desses órgãos. Desta forma, cabe a essa Comissão de Controle Urbanístico – CCU se posicionar quanto aos pontos aqui levantados que lhe compete. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.” (Ver ANEXO ÚNICO) Em, 09/08/2016. a) João Domingos de Azevedo, representante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS/SEPLAN. Continuando, o relator falou: “Na imagem 01, vocês poderão ver no sentido cidade/subúrbio, que o ponto de ônibus mais próximo, fica na esquina da Rua Flor de Santana, então você tem ali, na Av. Dezanove de Agosto, uma série de empreendimentos comerciais, tais como: Banco do Brasil, Banco Itaú, SuperKing, Farmácias, Clínicas, uma série de coisas, imagine que você pode, eventualmente, otimizar o deslocamento. Você vai ao Plaza fazer alguma coisa, mas ao mesmo tempo, tem que ir ao banco, então você desce, atravessa a rua, vai ao banco e volta, sem precisar gerar uma situação de deslocamento. É do nosso entendimento, que grandes bolsões de estacionamento de Edifícios Garagem, principalmente quando as vagas são rotativas, livres para qualquer pessoa, não tem como você controlar, e ela deve atender à situação do entorno, otimizar os deslocamentos. Percebemos aí, que o deslocamento mais curto, passando por dentro do Edifício Garagem, atravessando sobre o canal como colocamos, vai reduzir cerca de 31% o deslocamento. Se formos ver de uma forma inversa, o outro deslocamento é 50% maior, se tiver uma inversão na lógica, se você bota, se você tira, fora isso, todo esse deslocamento não teria relação com o lote. Ao longo da Av. Dezanove de Agosto, você tem uma área ajardinada com gradil, ao longo do Plaza, você tem uma área ajardinada com muro, gerando uma situação de insegurança. Nós estamos buscando fazer aí é encurtar o percurso, e fazê-lo coberto. Entendemos que o próprio Plaza terá um benefício no futuro, com o fluxo de clientes em potencial, que pode surgir daí.” Usando a palavra, a Presidente perguntou: “Técnicamente, com relação ao nível do estacionamento para a rua, há possibilidade de se fazer esse pontilhão? Pelo que sei, esse estacionamento está no Semienterrado.” Ao que o relator respondeu: “Não checamos.” Em seguida, continuou com a explicação do parecer. “Quanto ao bicicletário, independente da sua situação, nós temos um entendimento que tem o foco principalmente, no usuário permanente, o funcionário. O paraciclo, é o local onde você vai estacionar sua bicicleta rapidamente, vai entrar e sair, é uma coisa, digamos assim, de acesso público, onde não há uma situação de responsabilização, se por um acaso, houver uma situação de furto. Quanto à arborização, se você entrar no Google, vai perceber que a calçada é ampla, com aproximadamente 2.50m, bem conservada, mas extremamente árida, com uma vegetação interna que não contempla a calçada, fazendo o sombreamento. O argumento do solicitante é justamente para a redução das vagas pela oferta de transporte público na área, então do ponto do ônibus ao empreendimento, é justamente onde precisa ser arborizado, para dar conforto ao usuário. Quanto à implantação da calçada, não sei se ficou claro, quem vem da Av. Dezanove de Agosto, neste trecho não existe calçada, não tem faixa, fica acima da curva. Numa condição de construção da calçada, ela deverá se alongar até o pontilhão que estamos propondo. Do outro lado, o que chamamos de martelo, é uma situação de alargamento na esquina, que faz com que você defina claramente a situação do início das vagas de táxi. A partir do ponto logo depois da faixa de pedestres, está sinalizado como vaga de táxi, então você gera uma situação onde a pessoa entra direto com o taxista e, ao mesmo tempo, gera o ordenamento dessa situação, evitando no momento de acúmulo, um estacionamento que venha se alongando aí pela curva. Isso também cumpre o papel de diminuir o trecho de travessia, dando mais conforto e segurança ao pedestre. Por último, voltando à figura 01, o ponto que já tinha mencionado, na verdade, a calçada hoje está aqui, isso é um desenho esquemático, então tende a pegar uma situação da tangente, gera um alargamento da calçada quando você tem a situação de travessia, que também é recuada um pouco, às vezes quando você tem uma situação de gente que está fazendo um movimento, a travessia pode ser feita com mais segurança e aí, nós conectamos essa faixa de pedestre pela calçada, com a outra travessia que existe na Av. Dezanove de Agosto, na esquina oposta ao Mac Donalds. Neste trecho onde não temos calçadas, estamos propondo uma calçada que



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

venha até a travessia do pontilhão. Como aqui você tem uma situação bem ou mal do fluxo maior de pedestre, também, a continuação dessa calçada termina por ordenar um pouco melhor, essa situação do estacionamento irregular e gera essa situação dessa opção, então a pessoa pode vir por onde tem algum nível de sombreamento, tanto é que você vê na própria foto pessoas caminhando, e aí, você gera uma situação mais confortável, de dar a opção da pessoa atravessar aqui. O que nós estamos propondo é que essa faixa de pedestre seja daquelas elevadas, e a primeira não, ela é no nível da via. A elevada vai ofertar conforto e segurança maior do que a outra. Estamos colocando essas ações, como complemento ao que foi posto pelo secretário da SEMOC. Essas são minhas considerações.” Pedindo a palavra, o representante da ACP, Dr. João Geraldo disse: “João Domingos, tem algum valor específico para esses ajustamentos? Aí, você está somando o que vai se feito na área do Hospital do Câncer, mais essas reformas que vão constar no local com o pontilhão e tudo que vocês estão propondo? Nesse ajustamento já está incluído esse valor?” Pedindo a palavra, a representante da ADEMI/PE, Dra. Catarina Cabral falou: “João Domingos, nesse alargamento de calçada, foi estudado o impacto que isso vai ter na circulação de veículos? Criou uma calçada de um lado e alargou do outro, reduziu o quê, uma faixa, uma faixa e meia?” O relator respondeu: “A via no lado do Shopping, tem de meio fio à meio fio 9.50m, hoje o estacionamento é proibido dos dois lados. Na verdade, você tem o estacionamento de táxi de um lado e é proibido estacionar do outro lado. Se eu tiro 2 m para uma vaga paralela, fico com 7.50m, considerando duas faixas de rolamento de 3m e 1.50m de calçada, foi o que colocamos. Temos considerado uma situação de faixas de rolamento mínima confortável de 3m, quando é uma situação de transporte coletivo, 3.50m. Então, há uma situação aí de uma via que não tem interferência, o que tem acontecido na verdade, é que pela via ser mais larga, tem gerado uma situação de estacionamento irregular.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico Gonçalves disse: “Gostaria de perguntar se essa substituição de 89 (oitenta e nove) vagas, que teria como compensação a revitalização de uma área na Av. Cruz Cabugá, isso pertence ao mesmo CNPJ? Com relação às calçadas ao lado do Canal, você iria aumentar o acesso para poder pegar a plataforma de pedestre (pontilhão), para poder adentrar o Shopping? Aquela área tem um talude muito pequeno então, se fizer uma calçada de no mínimo 1m, aquela vegetação que já está posta na face do canal, vai se mexer naquele material. Na verdade, você teria fazer outra compensação porque vai remover dali. Quanto à redução da via, quando você cria as calçadas para canalizar melhor e proteger o estacionamento de táxi, acho que vamos inviabilizar o serviço, vai aumentar uma área crítica porque as pessoas quando veem da Praça, vindo do Hiper, entrando a direita, essa outra faixa, querendo ou não, se acomoda numa opção de carro, então seria necessário um estudo com medição de tráfego no local. Qual seria essa solução? Essa é a preocupação que vejo dentro da apresentação do Instituto, mas não tenho maiores detalhes. Pode ser que esse projeto que estamos avaliando, tenha condição de fazer outra alteração ou melhoria do local.” Dr. João Domingos respondeu: “Veja, houve um questionamento pelo representante da ACP, sobre o TAC. Quero dizer que não há ainda nenhum valor definido. Vou ler um trecho do que está sendo proposto no documento enviado a CCU, em 20/07/16, do Secretário João Braga. “...Portanto, a obrigação deve ser substituída pelo o ordenamento do comércio informal e requalificação do espaço público em área contígua ao Shopping Tacaruna, através das ações descritas abaixo: 1. Aquisição do imóvel situado à Rua dos Casados, s/n, no bairro de Santo Amaro, confinante com o Hospital do Câncer de Pernambuco, para posterior Cessão de Direitos e Emissão de Posse em favor do Município de Recife, onde será implantada edificação para abrigar o comércio informal cadastrado, localizado no entorno da Praça Carlos Pinto; 2. Elaboração de projeto arquitetônico e demais projetos complementares para construção da edificação que abrigará o comércio informal cadastrado, localizado no entorno da Praça Carlos Pinto, prevendo a integração da nova edificação com a já existente no vizinho Hospital do Câncer de Pernambuco, limítrofe à área do entorno do imóvel acima descrito. O referido projeto deve ser aprovado pela Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC da Prefeitura do Recife; 3. Execução do projeto descrito no item acima, compatibilizando a infraestrutura existente e com as mesmas característica construtivas e arquitetônica, em especial os materiais de acabamento, da edificação destinada à “praça de alimentação” existente anexa ao



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Hospital de Câncer de Pernambuco; 4. Custeio de 40 (quarenta) quiosques destinados à Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC da Prefeitura do Recife, conforme modelo utilizado pela Prefeitura do Recife, a serem destinados à relocação de ambulantes da região.” Em relação ao questionamento de Frederico do CREA, na verdade é o seguinte, não há uma compensação em outro imóvel do empreendedor, do requerente, que estaria tendo algum tipo de atividade em outro local. Existe uma atividade aqui no Plaza com um CNPJ, ele tem uma obrigação a fazer e por conta disso, pelas alegações da justificativa, o Município estaria acatando e, digamos assim, teria uma espécie de compensação em outro local, para a PCR, em benefício da sociedade. Quanto à calçada do Canal, ela não é além do meio fio, no nosso entendimento não vamos mexer na vegetação existente, nem no talude, vamos apenas elevar para a altura do meio fio, reduzindo a largura da rua para fazer a calçada, essa via é considerada larga, estimula inclusive a questão do estacionamento irregular, e vamos valorizar e priorizar o deslocamento não motorizado, inclusive é base do requerimento do requerente, para redução das vagas. Outra coisa que pensamos foi que após a instalação desses passeios, regulamentar o estacionamento na lateral do Canal, com Zona Azul. Na situação que temos atualmente, mais para frente, depois da entrada do Shopping, tem mais vagas com 45 graus, numa área onde é permitido estacionar, mesmo se forem colocadas às vagas paralelas, você consegue ter fluidez da via. O problema que tem acontecido é que o pessoal, por vezes, estaciona à 45 graus dos dois lados, gerando uma situação de estrangulamento muito maior, por isso tem que ordenar a situação da via. Em relação ao fechamento do martelo, você tem uma situação de duas faixas, que como dá para perceber, há uma distância, um recuo para quem está entrando e, foi visto por nossa equipe de mobilidade, que não está tendo nenhuma dificuldade do ponto de vista da geometria, como inclusive foi colocado, normalmente você tem um veículo entrando e fazendo a curva por vez, não tem um movimento duplo. O que você tem por vez, é o movimento de quem vem da Av. Dezesete de Agosto e entra direto, ainda assim, quem vem da Dezesete de Agosto, tem duas faixas. Normalmente quem está na faixa da esquerda, não vai fazer a conversão à direita, junto com outra pessoa, então você tem um movimento sempre individual em cada sentido de deslocamento.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE, Dr. Jair João dos Santos e Silva falou: “Tenho uma dúvida com relação a arborização das calçadas, o meu questionamento maior é porque a compensação teria que ser com mais argamassa, com concreto. Por que não se pensou em replantio de mangue? No Recife, tem muitas áreas de manguezais devastadas, com condições de fazer replantio. Outra questão é, se essa rua é pública, por que proibir estacionamento nela?” O relator, Dr. João Domingos falou: “Não sei se é do conhecimento dos senhores ou não, mas até onde me consta, esse dimensionamento dessa via, num dado momento, foi imaginada uma situação com um projeto de reengenharia de tráfego do que seria uma nova entrada para Casa Forte. Seria uma situação de um movimento que quem desce a curva da Ponte do Carrefour, ao invés de vir pela Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, entraria por ai, e teria o acesso, digamos assim, à chegada em Casa Forte, a entrada vinda nesse sentido. O dimensionamento da via acredito eu, com 9.50m se deu justamente, numa perspectiva de ter três faixas de rolamento, sendo uma, talvez, até para transporte público, com uma faixa de 3,50m. e duas faixas com 3,00m. para carros. Num momento, participei da discussão disso, e a Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, seria a saída de Casa Forte, e, como tal, ela estouraria lá no Hospital Maria Lucinda. Então, você precisaria ter uma situação do desvio com a desapropriação de uma área de dois ou três imóveis, do lado do rio, para que a via passasse direto e fosse se conectar com a Av. Rui Barbosa. O que acontece em relação a isso, uma informação que tenho e que foi consolidada, é que isso elevaria a velocidade de acesso a Rui Barbosa, de uma forma muito alta. Essa situação da velocidade de acesso termina por gerar uma situação de engarrafamento que é difícil de resolver. O que acontece, a via está superdimensionada em relação a essas questões, e não apresenta, como nós podemos ver ai, uma situação de calçada no outro lado. O que vamos conversar com o pessoal da CTTU, é para poder tentar avaliar a implantação do estacionamento com Zona Azul, a partir daquele trecho, para que tenha este estacionamento regularizado. Com relação à questão da compensação ambiental de mangue, existem hoje, dentro do processo de Licenciamento Urbanístico e de Licenciamento Ambiental, previsões de compensação ambiental. O que estamos propondo aqui



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

é justamente um pouco mais de verde para sombrear as calçadas.” Usando a palavra, a Presidente, Dra. Mira Meira disse: “Complementando o que João Domingos falou, quando o empreendimento é de impacto e está em terrenos às margens de cursos d’água, são obrigados a fazer o PRAV – Projeto de Revitalização de Área Verde, onde muitas vezes, a Secretaria de Meio Ambiente faz um acordo com o empreendedor e já dirige a compensação para o replantio de vegetação em áreas carentes, podendo ser no mangue.” Pedindo a palavra, a representante da CTTU, Dra. Vivian Oliveira da Costa falou: “A área do Plaza Shopping tem vários estudos de mobilidade, o último projeto que saiu foi o que conseguiu tirar o contra fluxo da saída do Hiper Bompreço, passando a ser mão única, descendo para a Av. Dezanove de Agosto. O questionamento do representante do SENGE é sobre ser uma via pública e não poder estacionar junto ao canal, mas quem prevê isso é o órgão gestor, faz o estudo, faz a análise, e vê a necessidade de proibir ou não. Naquela rua já teve estacionamento permitido, mas foi percebido que, quando os carros iam saindo, dava um entrave atrás, para quem vinha, é uma demanda para o shopping. Aquela área é muito delicada e existem vários projetos, vários estudos e pesquisas. Está sendo desenvolvido esse projeto, mas não vai ser uma coisa rápida. Quanto à proposta, não vejo problema, mas tem que fazer a consulta à CTTU para que seja analisada. A via tem largura de 9,50m, é de mão única e, pelo Código de Transito Brasileiro, para se ter uma faixa de rolamento de veículos, tem que ter, no mínimo, 2,00 a 3,00m, para o ônibus, confortavelmente, seria de 3,50m, então não se está perdendo muita coisa nesta proposta, não vejo problema de diminuir a via, até porque não temos circulação de ônibus. Quanto à calçada, seria necessário consultar a CTTU.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE, falou novamente: “Não concordo com a proibição de estacionamento na via, junto ao Canal.” A Presidente falou: “Vou discordar de vocês quanto ao estacionamento na via da entrada do Shopping, que hoje é proibido, não é porque é uma via pública que podemos estacionar. Tem que haver um estudo da demanda e um disciplinamento para obediência da população.” Pedindo a palavra, o representante do Plaza, engenheiro Sérgio Cerqueira falou: “Talvez vocês não tenham conhecimento, mas esse pontilhão já existiu lá atrás, quando do início das operações do Shopping Plaza e nos foi solicitada a retirada dele, mas nós não chegamos a fazer essa retirada. Não sei se vocês se lembram, mas em 2013, houve uma enxurrada muito grande que chegou a inundar o piso Térreo do Shopping, nós então, pedimos a EMLURB para rever a situação de utilização desse Canal. Queríamos, inclusive, voltar a colocar esse pontilhão, mas a EMLURB negou. No lado da frente do Shopping, nós temos uma largura de rua bastante folgada, mas no lado do Edifício Garagem, não temos, inclusive esta rua foi uma permuta feita com a PCR, no momento da construção do Edifício Garagem. Ela é muito estreita, quando há a passagem de dois veículos simultâneos, passam muito perto um do outro. Devido ao nível da cota da mureta do Canal, haveria a necessidade de um rebaixamento significativo, para poder se fazer esse pontilhão, ou fazê-lo em escada, e aí não há largura, nem vão suficientes para ter um momento de espera, subir, atravessar o pontilhão, e descer do outro lado. Foi-nos negada, não só pela questão de mobilidade, mas pela necessidade de ter que fazer um rebaixamento substancial na mureta que existe hoje no Canal, para poder chegar num nível em que você possa acessar os dois lados das vias. Se pudermos fazer, aí tem uma série de interferências, para nós seria bom, até porque promove uma melhoria no acesso ao Shopping. Hoje, a pessoa estaciona no Térreo do Edifício Garagem, tem que subir dois andares para atravessar a passarela suspensa, chega ao Shopping e desce. Nem todo mundo que estaciona no Edifício Garagem, vai, necessariamente ao Shopping, temos uma série de usuários que se encontram nessa situação, nesse desconforto.” Usando a palavra, o relator João Domingos perguntou: “Você sabe qual o desnível entre as vias?” Ao que Dr. Sérgio Cerqueira respondeu: “Existe um desnível muito grande, se estivermos na rua ao lado do Edifício Garagem, ela é muito baixa, quando você chega no pontilhão, o Canal tem uma mureta elevada, inclusive, o plantio das árvores foi em função da necessidade da raiz segurar todo aquele talude de encosta, para que ele não desmoronasse em épocas de cheia. Se retirar as árvores, a tendência é enfraquecer a segurança da mureta, que tem em torno de 70 a 80 cm de altura, é bem elevada do lado do Edifício Garagem. Para viabilizar isso, independente da nossa vontade, tem um grande problema de engenharia que irá conflitar com a necessidade de uma calçada



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

no lado do Edifício Garagem, porque não tem espaço para poder fazer o acesso ao pontilhão.” Pedindo a palavra, Dr. João Domingos falou: “Acho que não é o caso de criar uma situação de inviabilidade técnica, quando ao mesmo tempo, é demonstrado pelo representante do Plaza, que é do seu interesse criar esta conexão, nos cabe, digamos assim, deixar esse ponto condicionado à viabilidade técnica. Temos que fazer um aprofundamento e, caso não sendo viável, dispensar essa ideia, mas nos colocamos a disposição, inclusive de ir ao local, e tentar agregar novas ideias na reflexão da problemática. É possível de fato, que haja uma dificuldade em relação a isso aí, e ficamos a disposição para fazer esse ajuste na colocação do Instituto.” Pedindo a palavra, a representante do CAU, Dra. Paula Peixoto falou: “Com relação a esse ponto específico, tenho certeza de que nossos engenheiros mostrarão a solução, se encaminhará para uma viabilidade técnica. Não queria me ater a nenhum aspecto específico, achei só que esse processo mostra que as vezes, a cidade tem pequenas coisas, pequenos focos, que com soluções simples, se consegue resolver. O Instituto teve um olhar focado, usou a possibilidade desse processo está na CCU, para apontar soluções que me parecem bastante simples, no sentido de privilegiar as áreas públicas, a mobilidade de pedestres, a questão do sombreamento que é outra coisa tão importante para o nosso conforto no deslocamento, a própria facilidade de você ir pelo Térreo do Edifício Garagem e chegar na Av. Dezanove de Agosto, por caminhos mais curtos. No nosso dia a dia, muitas vezes, nos perguntamos por que isso não podia ser assim? Acho que é de fato, o exercício da profissão de planejamento da equipe de mobilidade do Instituto, de propor soluções que certamente melhorarão todo o conjunto.” A Presidente falou: “Vamos ver o seguinte, existe um ofício com a solicitação de mudança na medida mitigadora que está no TAC. No parecer da SEMOC, aponta que concorda com o não cumprimento da colocação das 89 (oitenta e nove) vagas que restam e, em contrapartida, que se faça a requalificação do comércio de ambulantes na frente do Hospital do Câncer. Por outro lado, o Instituto, como relator na CCU, se aprofundou e fez uma complementação a essa medida mitigadora apontada pela SEMOC, que se trata da melhoria da circulação do entorno do Plaza Shopping. Então, a Comissão tem que votar a medida mitigadora, com o acréscimo do Instituto. O relator colocou também no seu parecer, a medida mitigadora da SEMOC, acho que deveria colocar ainda, condicionar ao parecer da EMLURB, face ao que Sérgio levantou.” Pedindo a palavra, o relator Dr. João Domingos falou: “A questão de redação, nós ajustaremos, acho que está claro para todo mundo esta condição do pontilhão. Se, por acaso, a EMLURB der um parecer divergente, esse item será suprimido, com relação a isso aí está aprovado.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico Gonçalves disse: “Outra coisa que gostaria de deixar gravado, é que a CTTU apresente um projeto de tráfego, pois já existe um estrangulamento na saída do Hiper e acesso do Shopping. Quem vem no tráfego normal e vai entrar na Av. Dezanove de Agosto só tem uma faixa, porque o que acontece é, passou a entrada do Shopping, congestiona no cotovelo, que se chamou de martelo. Naquela curva, ou se ordena ou vai ficar inviabilizado do ponto de vista do tráfego, porque vai reduzir a caixa de entrada na via, entre o Canal e o Shopping, atualmente já existe um estrangulamento violento, tem horário que não passa, perdendo-se uns vinte minutos. Acho importante que a CTTU apresente o projeto ou um sistema de fiscalização permanente.” A Presidente disse: “Neste caso, no parecer do Instituto, deve também acrescentar como condicionante, além do parecer da EMLURB, o parecer da CTTU, com relação ao acesso.” O relator respondeu: “Ok, pode ser, vou acrescentar no nosso parecer.” Dra. Mira, Presidente, falou: “Então, podemos fazer a votação e exarar nosso parecer.”

Parecer da CCU: Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 10 (dez) votos FAVORÁVEIS ao pleito: URB, SEPLAN/ICPS, SAJ, CTTU, CONDEPE/FIDEM, ADEMI/PE, ACP, CPRH, CAU/PE, PREZEIS, e com 02 (dois) votos contrários: SENGE e CREA, acompanhando o parecer do relator e condicionando à aprovação da CTTU e EMLURB das propostas formuladas pelo ICPS/SEPLAN. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 09/08/2016. a) Luzia Silmira Meira, presidente da CCU e demais membros presentes. Após a votação, o representante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS/SEPLAN, Dr. João Domingos de Azevedo, precisou se ausentar, deixando em seu lugar sua suplente, a Arquiteta Dra. Ana Patrícia Uchoa. Continuando, foi analisado o **Processo n°.**



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

07.34175.9.15 da TUDO USADO COMÉRCIO E SERVIÇOS Ltda-Me, referente à Licença de Localização para uma edificação não habitacional (comércio de máquinas e equipamentos usados e serviços de transporte rodoviário; carga e descarga; aluguel de máquinas sem operador e locação de meios de transporte sem condutor e comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos), localizado na Rua José Gomes de Moura, Galpão nº. 785 – Estância. (ZAN Tejipió-Rio Jiquiá) **Encaminhado à CCU**: face a Lei 16.176/96, Art. 50, Anexo 9A (LUOS – Análise Especial). Usando a palavra, a Presidente falou: “O relator, Dr. José Antônio de Lucas Simón, representante da FIEPE, não pode comparecer, mas enviou seu parecer, que pedi a representante da CPRH, Dra. Fabíola Valença para que o leia.” Usando a palavra, Dra. Fabíola assim falou: “Antes, vou ler o parecer da SEMOC.” **Parecer da Gerência de Licenciamento**: “1. **SOLICITAÇÃO**: O presente Processo trata de solicitação para licenciamento de localização de atividade comercial de máquinas e equipamentos usados e serviços de transporte rodoviário; carga e descarga; aluguel de máquinas sem operador e locação de meios de transporte sem condutor e comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicas. A razão social é TUDO USADO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-ME. Situação do imóvel onde a atividade comercial pretende se instalar: Galpão nº 785 da Rua José Gomes de Moura no bairro da Estancia – Recife, conforme figura abaixo.



Vista aérea do Galpão. Fonte: GOOGLE MAPS



Vista da fachada do Galpão. Fonte: GOOGLE MAPS

A firma “TUDO USADO” já está estabelecida no nº 786 da mesma Rua José Gomes de Moura, defronte ao nº 785, imóvel que é objeto desta análise. Em anexo a este estão dois processos, um de nº 07034475413 e o outro, de nº 0712741314 que solicitavam viabilidade para o licenciamento da atividade comercial no imóvel nº 785 e que foram indeferidos por decurso de prazo. 2. **LEGISLAÇÃO**: O imóvel objeto desta análise encontra-se inserido na ZAN Tejipió - Rio Jiquiá, conforme a Lei nº 17.511/2008 - Plano Diretor.



Zoneamento - Fonte ESIG

Luciana

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

A atividade pretendida é classificada na Lei Municipal nº16.289/97 como USO GERADOR DE INCÔMODO DE VIZINHANÇA, devendo ser objeto de análise especial por esta Comissão de Controle Urbanístico, conforme determina o artigo 50, da Lei 16.176/96, e o Anexo 9A da citada lei, por se tratar de “depósito de material para reciclagem”. 3. **PARECER:** Diante do acima exposto e considerando que: Há uma licença simplificada emitida pela SMAS para a firma TUDO USADO, válida até 03-12-2016 e anexada ao processo; os requisitos de instalação, definidos na lei, foram atendidos para o nível 2 de incomodidade; a cota de 31-03-2016 contém parecer favorável ao licenciamento da atividade; a atividade solicitada, segundo declaração anexa, datada de 28 de março de 2016, diz respeito a “comércio de máquinas e equipamentos usados, além de comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicas; a carga e descarga deverá ser efetuada no interior do galpão, utilizando-se a Rua José Gomes de Moura para manobras de caminhões, conforme croqui anexo; a área onde se localiza o galpão encontra-se comprometida com edificações onde funcionam atividades de depósito e comércio varejista, atendendo a análise de localização para o nível 2, conforme croqui em anexo. Dessa maneira, consideramos que a atividade pleiteada poderá funcionar na edificação em tela desde que sejam cumpridas as exigências da Secretaria de Defesa Social/Corpo de Bombeiros de Pernambuco. Encaminhamos à CCU para análise por se tratar de atividade geradora de incomodo no nível 2, conforme determina o Art. 50 da Lei nº 16.176/96 na situação indicada no Anexo 9A.” Em, 26/07/2016. A) Mira Meira, Gerente de Normatização e Christina Pessoa, Arquiteta e Urbanista. “Agora, vou ler o parecer do relator.” **Parecer do relator:** “Após análise do processo em tela, somos de parecer favorável ao uso pleiteado, segundo parecer da SELURB, de 26/07/2016.” Em 08/08/2016. a) José Antônio de Lucas Simón, representante da FIEPE. Fazendo uso da palavra, a Presidente disse: “Esse empreendimento já funciona numa rua, e o interessado quer ampliar para o outro lado da rua. Fabíola leu o parecer da SEMOC e o do relator, alguém quer falar alguma coisa ou podemos colocar em votação o parecer do relator?” Como ninguém se pronunciou, foi feita a votação e exarado o parecer da Comissão. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 10 (dez) votos FAVORÁVEIS ao pleito: URB, SEPLAN/ICPS, SAJ, CTTU, CONDEPE/FIDEM, ADEMI/PE, ACP, CPRH, CAU/PE, PREZEIS, e com 02 (duas) abstenções: SENGE e CREA, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 09/08/2016. a) Luzia Silmira Meira, presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.32321.5.08 do ESPÓLIO DE BRUNEHILDE DA SILVEIRA TRAJANO COSTA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação de uso misto (habitacional, empresarial e comercial – Residencial Alameda), a se localizar na Rua dos Navegantes, nº. 1415 – Boa Viagem. (ZUP 1) **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.176/96, Art. 62 (LUOS - Empreendimento de Impacto). Usando a palavra, a Presidente pediu para ouvir o relator, Dr. João Geraldo S. de Almeida, representante da ACP, que assim se pronunciou: “Esse processo já foi apresentado e analisado aqui, na reunião do dia 07/06/2016, ficou faltando o parecer conclusivo da CTTU e algumas modificações sugeridas pela Comissão. Retornou, e vou ler o parecer da CTTU. **Parecer da CTTU:** “...Após apresentação deste processo à CCU (Comissão de Controle Urbanístico) e atendendo a solicitação da cota do dia 07/06/2016, o processo retornou a esta CTTU para nova análise em cumprimento as exigências do parecer anterior. Informamos que o empreendedor anexou 01 (um) jogo de plantas no dia 17/06/2016, contemplando a recomendação e a exigência do parecer CTTU nº 018/2015, apresentando nova solução para o formato da vaga de embarque e desembarque proposta na Rua Carapuzeiro e 02 (duas) para vagas para carga e descarga, sendo 01 (uma) para veículos de pequeno porte, dentro do edifício, e 01 (uma) vaga para veículos maiores com acesso pela Rua dos Navegantes. Diante do exposto, não existem pendências neste processo com esta Companhia. É o parecer. Em, 17/06/2016. a) Mirella Abenante, Gestora de Planejamento de Trânsito/CTTU e Antônio Henrique, Chefe de Divisão de Estudo de Impacto/CTTU.” Então, no novo projeto foram atendidas a solicitação da CTTU, e as sugestões desta Comissão. Como o autor se encontra presente aqui, e vai explicar exatamente, estas alterações



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que foram feitas no projeto.” Na reunião anterior, algumas pessoas não estavam presentes e não viram à apresentação, por isso, o Arquiteto, Dr. André Castro e Silva, iniciou fazendo um retrospecto do empreendimento, o que é, e onde se localiza. Posteriormente, mostrou a planta do Pavimento Térreo, onde se localiza as modificações efetuadas, baseadas nas solicitações e sugestões. Usando a palavra, o Projetista disse: “O que foi solicitado pela CTTU, que nós não tínhamos entendido anteriormente, foi a troca da vaga para carga e descarga da Galeria, por uma para veículo de maior porte, tipo um caminhão, mas nós colocamos esta vaga maior, na parte externa do empreendimento, sem impedimento de altura, e a CTTU deu o parecer favorável. Além disso, a Comissão fez algumas sugestões que acatamos, tais como na qualidade de acesso ao empreendimento, tanto de pedestres como de veículos. Quanto ao embarque e desembarque de pessoas na Galeria, nós deslocamos, para facilitar o retorno, com isso fizemos com que ficasse mais bem acessado. Além do mais, outro ponto levantado aqui, foi a questão do muro da área de lazer do condomínio, que estava no paramento, nós recuamos 2m. da calçada e deixamos 3m. para a área de lazer, criando uma faixa de amenização. Praticamente, foram essas as modificações, mas também demos uma rebaixada no talude, que fica na frente da Galeria. Quanto ao bicicletário, colocamos nas garagens de vários pavimentos, o do Térreo será para os funcionários da Galeria.” Pedindo a palavra, o relator, Dr. João Geraldo falou: “Após a apresentação das modificações solicitadas, vou ler meu parecer.” **Parecer do relator:** “1. *Caracterização do empreendimento:* O presente processo trata da análise de projeto inicial para a construção de edifício de uso misto (habitacional e comercial), composto de 02 torres com 36 pavimentos e 190 unidades residenciais e uma galeria com 02 pavimentos e 16 lojas, contando no total com 326 vagas de garagem e população estimada em 1.097 pessoas, perfazendo uma área de construção total de 26.188,20 m², a ser localizado na quadra compreendida pela Rua Padre Carapuiceiro, Av. Cons. Aguiar, Rua Walfrid Russel Shorto e Rua dos Navegantes, no bairro de Boa Viagem – Recife/PE. O empreendimento pretende se instalar no terreno anteriormente ocupado por uma galeria comercial e terá seu acesso de veículos feito através da Rua dos Navegantes, uma vez que a Av. Cons. Aguiar é uma via coletora e de bastante fluxo de veículos. Haverá também uma área de embarque/desembarque de passageiros na Rua Padre Carapuiceiro. 2. *Considerações:* Em 18/05/2016 foi encaminhado à CCU para análise e emissão de parecer por tratar-se de empreendimento de impacto, uma vez que o projeto proposto tem área de construção superior à 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), conforme art. 61, parágrafo único da Lei Municipal n.º 16.176/1996. O projeto apresentado sofreu alterações desde seu requerimento à 6ª Regional/SELURB, em 07/10/2008, de maneira a tender às exigências e solicitações dos diversos setores administrativos, responsáveis por sua análise, recebendo anuência sobre sua viabilidade das concessionárias de serviços públicos como CELPE, COMPESA, OI Fixa, EMLURB e parecer técnico da CTTU, Licença Prévia da SMAS e parecer urbanístico Gerência de Licenciamento/SELURB. 3. *Conclusão:* Após a apreciação da documentação apresentada, que inclui o Memorial Justificativo e acompanhando dos diversos pareceres técnicos emitidos pelos órgãos/setores acima mencionados, por tratar-se de empreendimento que atende aos parâmetros urbanísticos exigidos pela ZUP 1, onde encontra-se inserido, não vislumbro óbice na aceitação da proposta, concordando com o projeto conforme se apresenta, desde que sejam atendidas as solicitações contidas nos referidos pareceres.” Em, 24/05/2016. a) João Geraldo S. de Almeida, representante da ACP. Usando a palavra, a Presidente falou: “Esse processo está sendo analisado como se fosse numa ZUP 1, porque deu entrada em 2008, antes do Plano Diretor. Alguém tem alguma observação a fazer? Então vamos exarar nosso 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 do relator e encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 09/08/2016. a) Luzia Silmira Meira, presidente da CCU e demais membros presentes. 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.





PREFEITURA DO
RECIFE


SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Recife, 09 de agosto de 2016.

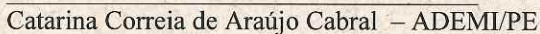

Marcia Dantas de Oliveira – Secretária


Vivian Maria Oliveira da Costa - CTTU

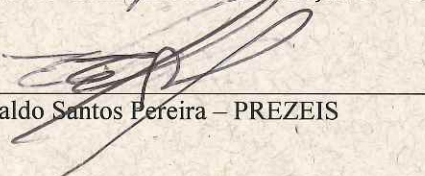

João Domingos Petribú da C. Azevedo - SEPLAN/ICPS

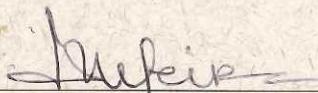

Rodrigo Maia Leal - SAJ

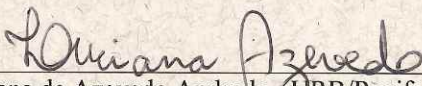

Fabíola Valença de Lemos – CPRH


Catarina Correia de Araújo Cabral – ADEMI/PE


Frederico Guilherme Bastos Gonçalves – CREA/PE

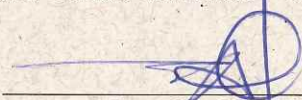

Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS



Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

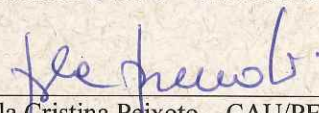

Luciana de Azevedo Andrade – URB/Recife


Ana Patrícia Uchoa – SEPLAN/ ICPS


Edvaldo Câmara dos Santos – CONDEPE/FIDEM


João Geraldo S. de Almeida – ACP


Jair João dos Santos e Silva – SENGE/PE


Paula Cristina Peixoto – CAU/PE

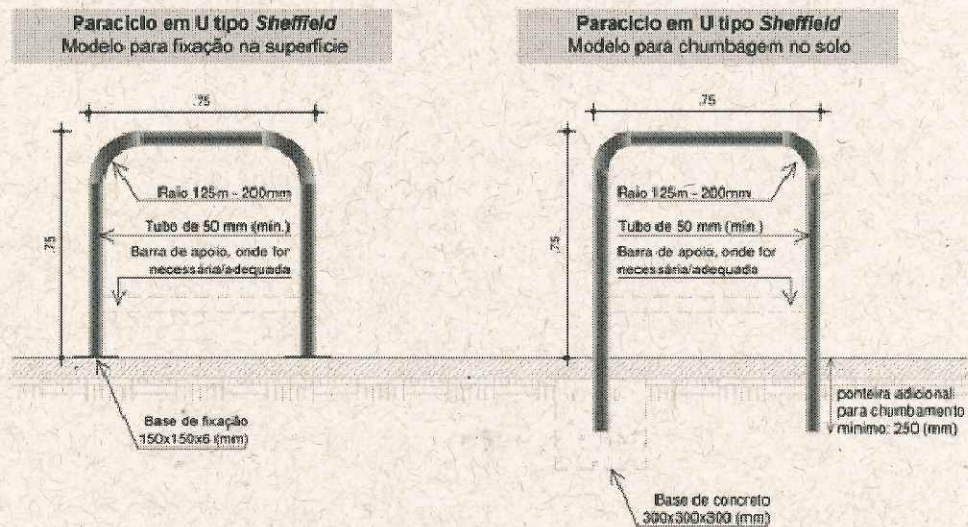


PREFEITURA DO RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ANEXO ÚNICO Ofício 002/2016 (Parecer ICPS)

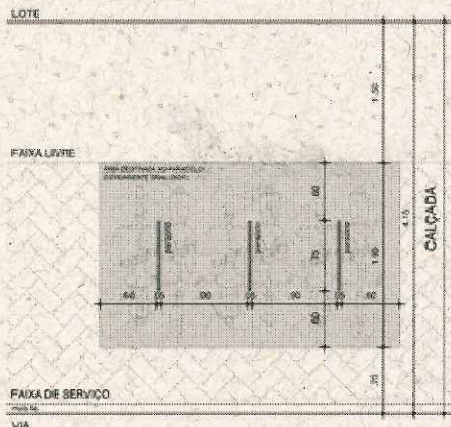
1. MODELO PADRÃO DE PARACICLO



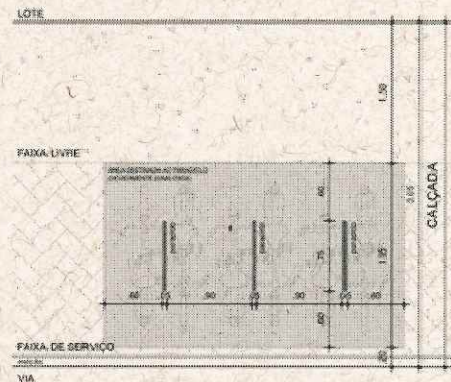
ELEVAÇÃO

2. IMPLANTAÇÃO DE PARACICLO PADRÃO TRANSVERSAL À VIA

PARACICLO TRANSVERSAL À VIA
DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARACICLO EM "U" TRANSVERSAL À VIA EM VIAS ARTERIAIS E CORREDORES DE TRANSPORTE PÚBLICO



PARACICLO TRANSVERSAL À VIA
DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARACICLO EM "U" TRANSVERSAL À VIA EM VIAS SECUNDÁRIAS, COLETORAS E LOCAIS



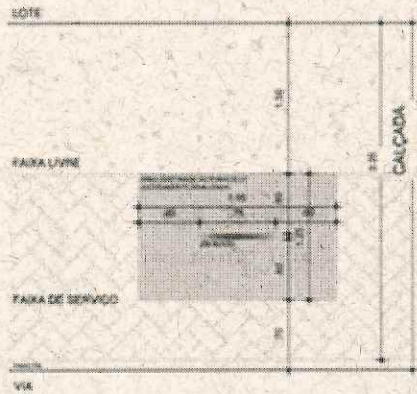


PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

3. IMPLANTAÇÃO DE PARACICLO PADRÃO PARALELO À VIA

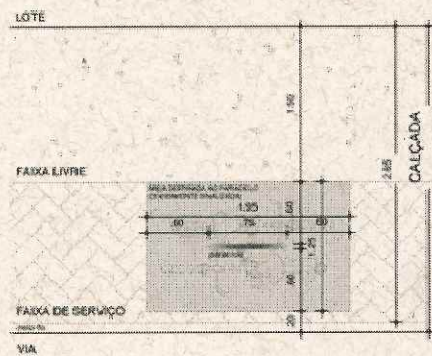
PARACICLO PARALELO À VIA
DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARACICLO EM "V"
(02 VAGAS/PARACICLO) PARALELO À VIA EM VIAS ANTERIAS E
CORREDORES DE TRANSPORTE PÚBLICO



PARACICLO PARALELO À VIA
DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARACICLO EM "V"
(01 VAGA/PARACICLO) PARALELO À VIA EM VIAS ANTERIAS E
CORREDORES DE TRANSPORTE PÚBLICO



PARACICLO PARALELO À VIA
DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARACICLO EM "U"
(02 VAGAS/PARACICLO) PARALELO À VIA EM VIAS SECUNDÁRIAS,
COLETORAS E LOCAIS



PARACICLO PARALELO À VIA
DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARACICLO EM "U"
(01 VAGA/PARACICLO) PARALELO À VIA EM VIAS SECUNDÁRIAS,
COLETORAS E LOCAIS

