



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 399ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de agosto de 2019 (dois mil e dezenove), às 9h30min, na Sala de Reunião da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, localizada no 12º. andar do Edifício Antônio Farias, realizou-se a 399ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; Lúcia de Fátima Escorel, representante da URB/Recife; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS/SEPLAN e Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; Genildo Mota Valença Filho, suplente do representante da ADEMI/PE; Plínio Rogério Bezerra e Sá, representante do SENGE/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE, além do Administrador de Empresas, Victor Tavares de Melo, representante da ACP; da Procuradora Eugênia Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM e de Edvaldo Santos Pereira, suplente do representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, a **Presidente** deu início à reunião com a apresentação do **Empreendimento de Impacto do ATACADO DOS PRESENTES LTDA**, a se localizar na Av. 17 de Agosto e explicou: “Este é um processo que está sendo construído ainda, mas como circula na cidade e redes sociais, que o projeto não tem área verde, que vão derrubar todas as árvores do terreno e que será um prédio com 05 (cinco) pavimentos e não é exatamente assim, pedi aos Arquitetos para apresentar para vocês, claro que não vão ter resposta para tudo, mas fiquem a vontade para pedir esclarecimentos. Posteriormente, o processo vai voltar formalmente com o Estudo de Impacto de Veículos – EIV, as Cartas de Anuências etc. Só para lembrar a quem desconhece a história: Há 10 (dez) anos existia um projeto para ser construído naquele terreno um Carrefour. Quando iniciaram as discussões, a Comunidade entrou com um pedido para transformar o Hospital ali existente, num Imóvel Especial de Preservação – IEP que tem toda tramitação definida. A Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC tem que estudar o imóvel, ver as características, defender essa classificação e enviar à CCU e ao CDU e posteriormente, é publicado um Decreto classificando aquele imóvel como Imóvel de Preservação. Durante esta tramitação, o dono deste imóvel entrou com uma Licença de Demolição e, a Regional que não sabia da existência de um processo de preservação em tramitação na DPPC, porque são diretorias diferentes, deu a Licença de Demolição e o imóvel foi demolido. Paralelamente, quando o processo chegou ao CDU, o Secretário da época entendeu que o processo tinha sido mal instruído, tinha passado na CCU e a votação foi meio a meio. Então, ele entendeu que a votação não tinha sido expressiva e não deveria seguir para o CDU sem ser mais bem explicado. O processo voltou para a DPPC a fim de complementar os dados e, nesse meio tempo, com a demora, o imóvel foi demolido. Teve uma reportagem que dizia ser um crime e a Prefeitura estaria permitindo um crime, porque se demoliu um imóvel preservado, mas não foi bem assim. Uma história parecida ocorreu com o Castelhinho em Boa Viagem, que estava num processo de IEP e foi dada a Licença de Demolição. Quando um técnico da Prefeitura está analisando um processo, vai olhar pelo endereço: Av. Boa Viagem, nº. 3.000. Como saber que é o Castelhinho? Ele não era IEP, a licença está dada, mas neste caso, deu tempo de se sentar com os interessados, conversar, e eles adequarem o projeto. Outro caso, foi um Hospital na Av. Conde da Boa Vista, que já estavam com a Licença de Demolição na mão, mas se convidou a CONIC, se teve uma conversa para não demolir, mas não deu tempo e, de fato, não era IEP. Hoje, vai ser apresentado um terreno vazio, vou passar a palavra aos autores do projeto, Arquitetos Antônio Carlos Maia e Albérico Paes Barreto.” Dr. **Antônio Carlos** (Tota) iniciou cumprimentando a todos e disse: “Quero agradecer à Taciana a oportunidade de apresentar o projeto que ainda está em desenvolvimento, que teve essa repercussão toda que estamos vendo nos meios sociais, mas nós queremos que esteja o mais exposto possível. O projeto não está fechado, desde que deu entrada na Prefeitura, no mês de março de 2019, é do conhecimento público, só precisa acessar os “links” específicos. Depois da orientação do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS, foi



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

dada entrada na PCR e, da mesma forma, o processo está lá para consulta, ainda assim vemos se espalhar algumas inconsistências. Então, por isso, Dra. Taciana também achou extremamente necessária que essa discussão seja a mais rica possível, e que no final, saia um bom projeto para a localidade, para os moradores e para os empresários. Esta aqui é uma breve apresentação do projeto, e do processo de se fazer um projeto tão específico, num local também tão específico da cidade. Podemos começar analisando o território.” Dr. Tota começou a apresentar os “slides” (em anexo), mostrando na tela o Sítio Histórico, o Poço da Panela, o terreno isolado, o paredão dos terrenos vizinhos, os edifícios verticais que isolam completamente o terreno. Continuando, ele falou: “O projeto tem características específicas para ao local, mas vamos deixar claro que essa ligação direta com o Sítio Histórico, não existe do ponto de vista plástico, volumétrico e visual. O terreno se encontra há 280m do limite do perímetro que marca a parte histórica e 160m da margem do rio. Reforçando, a parte verticaliza está fora da zona de preservação, e outros empreendimentos que nós vimos, já se fazem presentes. Quanto ao terreno específico, hoje ele está murado e não existe nenhuma construção dentro, nem os muros divisórios internos. Atrás, tem prédios altos, pois a Legislação permite com até 24m de altura.” Usando a palavra, o outro projetista, Dr. **Albérico** falou: “Quero reiterar que esta foto na tela é a paisagem do terreno, não existe ligação visual com o Sítio Histórico, esta foto é muito esclarecedora. Então, o embate que está ocorrendo da Igreja contra o Atacado, para mim é desnecessário. Do ponto de vista ambiental, não existe um confronto da edificação com o Sítio Histórico.” Prosseguindo, Dr. **Tota** falou: “Esta outra foto é da situação atual do terreno com a presença da massa vegetal.” Dr. **Albérico** disse: “Quero chamar atenção para os edifícios vizinhos em relação ao entorno. Observem a proporção para o bairro e para o entorno imediato que é o terreno do Atacado.” Dr. **Tota** continuou: “Não há nada ilegal neles, cumprem rigorosamente a Legislação pertinente. A respeito da Legislação, o terreno se encontra em ZAC Controlada II, com parâmetros específicos que vocês podem ver na tela. A Legislação é: LEI nº 17.511/2008 Área de Reestruturação Urbana - ARU Setor de Reestruturação Urbana 3 – SRU3 e LEI nº 16.719/2001, Parâmetros Urbanísticos: Categoria das Vias: Av. Dezesete de Agosto: A; Av. Dr. Seixas: B e Rua Guimarães: C. Coeficiente de Utilização: 2,0. Uma especificidade que vamos mostrar é quanto ao Gabarito Máximo: 12m se o terreno for lembrado e 24m se não for lembrado (em função do lembramento na SRU3) que é o exercício que vamos mostrar aqui. Então, em simulação com o proprietário, temos duas situações: na OPÇÃO 01: Terreno nº. 2069: área: 8.253,83m²; gabarito: 24m (sem lembramento); construção permitida: 16.507,62m². Teria 05 (cinco) pavimentos acima do nível do solo, mas é uma situação incômoda pela localização e, principalmente pelo não aproveitamento do Pavimento Térreo como área pública, pavimento de integração público/privado, tão importante para uma loja comercial. O Pavimento Térreo teria que ser ocupado pelo estacionamento que, arquitetonicamente são soluções resolvíveis. O próprio empreendimento das torres tem esse aspecto, mas que não seria o ideal. Nesse tipo de solução, os terrenos restantes poderiam ser lembrados: Terrenos nºs. 137/125/97/77/65/2109/2095: área: 3.898,50m²; construção permitida: 5.457,60m². Esse coeficiente de 5.457,60m² poderia ser aproveitado com outras edificações, compondo o conjunto. Perceba que nesse tipo de opção, o total de construção poderia chegar a 21.965,26m². Para justificar, isto é uma solução que já existe logo atrás, na Rua Guilherme Salazar, dois empreendimentos da CONIC, com blocos de 08 (oito) pavimentos. Então, a solução para o tamanho do terreno, poderíamos ter um empreendimento igual, utilizando todo coeficiente de 21.965,26m² de construção com gabarito: 24m que geraria o mesmo número de vagas de estacionamento, solo natural, etc. Na OPÇÃO 02: Terreno único: área: 12.152,33m²; gabarito: 12m (com lembramento); construção permitida: 21.266,57m², construção apresentada: 21.072,35m². Quanto aos afastamentos iniciais: Frontal para Av. Dezesete de Agosto: 8,00m; Frontal para Av. Dr. Seixas: 5,00m; Frontal para Rua Luiz Guimarães: 5,00m. Lateral e Fundos: ed. < 2 pav.: nulo/1,50m; ed. > 2 pav.: 3,00m. Taxa de Solo Natural: 60%. Saliento que a OPÇÃO 01 dos 05 (cinco) pavimentos seria para esse tipo de uso que exige um pé direito mais alto, mas que se transformaria em 08 (oito) pavimentos se o uso fosse habitacional. Estudando o conjunto, a OPÇÃO 02 que é o caso do lembramento integral do lote, o gabarito permite 12m, estaria mais



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

adequado ao local. A distribuição que vamos ver mais à frente permite esse tipo de solução, o gabarito vai se alinhar praticamente com o 1º. Pavimento habitável do edifício adjacente, que tem 25 (vinte e cinco) pavimentos. Percebam que a área de construção apresentada cai 1.000m², então, são soluções que têm perdas, mas acho que têm muito mais ganhos para o empreendimento e, principalmente para o local. Isto foi permitido depois da avaliação da sondagem, que revelou ser possível o rebaixamento de dois pavimentos, pois o terreno se apresentou favorável a este tipo de solução. Veio como um coroamento deste partido, que tenta não verticalizar o empreendimento neste terreno. Assim, o projeto foi desenvolvido usando esta OPÇÃO 02, com apenas 03 (três) pavimentos para a Loja, acima do nível do terreno e, 02 (dois) pavimentos para Estacionamento, abaixo do nível do terreno. Embora a questão ambiental não esteja em discussão aqui, mas sim o partido arquitetônico, quero falar sobre a Cobertura Vegetal. A Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, recomenda: “4. AMBIENTE CULTURAL, NATURAL E CONSTRUÍDO: O Setor de Reestruturação Urbana 3, setor onde o empreendimento pretende se instalar, configura-se como área que margeia o Rio Capibaribe e apresenta tipologia predominantemente unifamiliar e multifamiliar, requerendo parâmetros urbanísticos capazes de conservar elementos singulares ainda existentes em terrenos de sua paisagem natural.” Então, é uma orientação que até mesmo antes da OPEI, já tínhamos como parâmetro de conceito do próprio projeto. O levantamento arbóreo foi feito, com Laudo Técnico contendo todas as árvores existentes, assim como hoje se apresentam, teve alguma intervenção externa por conta da EMLURB. Apesar de não ter sido colocado na Legislação a quantidade específica do percentual de árvore a serem preservadas, o projeto prevê a preservação de 70 (setenta) árvores das 72 (setenta e duas) árvores existentes no terreno, com a remoção de apenas 02 (dois) coqueiros que são árvores de fácil replantio. Então, desde o início o projeto vem contemplando esta preservação do ambiente natural, que só trás benefício para o próprio projeto e mostra que nunca tivemos intenção de retirar esta Cobertura Vegetal.” Dr. **Albérico** falou: “O projeto preservando as árvores, que é a coisa mais importante que tem no terreno, é também uma maneira de contextualizar o edifício ao Bairro de Casa Forte. Em tese, nós teríamos que ter 60% de área verde, mas não necessariamente dentro do terreno, algumas árvores poderiam estar localizadas em outro lugar.” Dr. **Tota** continuou: “O projeto em si está em tramitação na Prefeitura, as primeiras exigências já foram cumpridas e ele voltará a tramitar, mas estamos aguardando o EIV que está em andamento, com o Estudo de Tráfego. O projeto prevê o Teto Verde, por decisão projetual do próprio empreendedor, em relação ao tamanho, não por imposição da Legislação. O Acesso de Pedestre se dará pela Av. Dezanove de Agosto, onde temos toda a esquina com a Av. Dr. Seixas aberta, que pode ser explorada comercialmente junto à comunidade. Os Acessos de Automóveis e Abastecimento, serão pela Av. Dr. Seixas. Vou mostrar os “slides” com as plantas. No Subsolo 01 e 02 temos os Estacionamentos; no Pavimento Térreo temos os Acessos, as Circulações Verticais, o Ponto Comercial, e toda parte destinada aos Serviços e pequeno Depósito. Este empreendimento não trabalha com grande Depósito, porque tem um grande Centro de Distribuição, localizado no Bairro do Curado. Vai ter abastecimento quase que diariamente por pequenos caminhões, que trarão mercadorias para setores determinados da loja, com a separação já feita no Centro de Distribuição. Os 02 (dois) Pavimentos Superiores são os grandes vãos das Lojas e terão Circulações Verticais que se repetem. Os Cortes mostram a efetividade do conceito escolhido, com os 03 (três) Pavimentos acima, e os 02 (dois) Pavimentos abaixo, estes com pé direito menores por se tratar de estacionamento. A questão da movimentação de veículos, nós fizemos um levantamento para uma apresentação que fizemos na 4ª. Feira passada para a Comunidade no Poço da Panela e, como estava sendo comentado pela mídia com algumas incongruências, queríamos deixar bem claro o que é, e como funciona hoje, a questão do transporte, tanto de carga e descarga, quanto dos próprios veículos, citando alguns exemplos. No projeto que está em obras, do Shopping Marista e Atacado, no Bairro da Boa Vista, tem 500 (quinhentas) vagas de carros; Na reforma do antigo Supermercado São Luiz, no Bairro da Torre, tem 180 (cento e oitenta) vagas; Na Loja da Imbiribeira, tem 510 (quinhentas e dez) vagas. Este projeto prevê 376 vagas, em função da própria Legislação que determina 01 (uma) vaga para cada 50m² de construção. E ainda, conforme orientação da OPEI que prevê para o local,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

vagas para 26 (vinte e seis) motos e 60 (sessenta) bicicletas, tanto na área interna como externa. Quanto a parte de Carga e Descarga, como falado anteriormente, funciona com o Centro de Distribuição e transporte próprio. Na Loja não existe expedição, são vendidos produtos de pequeno porte, talvez a maior mercadoria seja luminária, com a saída pelo Caixa. O abastecimento é feito através de caminhões pequenos, da própria empresa, e todas as embalagens voltam para o Centro, não gerando lixo. Fizemos um parâmetro porque estavam falando de movimentação de 3.000 (três mil) veículos, etc e tal. É lógico que o Estudo de Impacto que está sendo desenvolvido vai mostrar o impacto na área, mas este estudo está sendo feito juntamente com um projeto mais amplo que a Prefeitura está fazendo naquela área. Inclusive, integrando com a Ponte que está sendo construída, que vai ligar essa área da cidade com o Bairro do Cordeiro. Isso por si só, traz melhorias para desafogar o trânsito, mas saliento, que esse tráfego não vai estar para o lado da parte histórica, não interfere. Não existe expedição, é diferente do Atacado da Construção que é outra empresa, embora pertença a um irmão, são empreendimentos diferentes. Esta não tem mercadoria pesada como material de construção, mas é basicamente de acabamento, parte de metais, acabamentos elétricos, etc., o forte são esses 100 mil itens de mercadorias que saem pelo Caixa. Outra marca registrada do Atacado dos Presentes é a Cafeteria, que vai se repetir no projeto. O projeto deu entrada com esses índices: Coeficiente máximo permitido= 2,0% e nós apresentamos 1,73%. Os Recuos estão maiores do que a Lei prevê, ressaltando a aproximação maior na Av. Dezanove de Agosto, exigido= 8,00m e ofertado= 8,60m, que é onde tem o maior fluxo de pessoas, pois a vitrine são os olhos da Loja e a Loja são os olhos da rua, essa proximidade, permite uma troca que é muito salutar. Quanto à taxa de Solo Natural, atende ao determinado pela Legislação que é 60% e o ofertado é 60,68%, vai mais além pelo fato de se preservar todas a arborização existente. Quanto ao projeto, já recebemos toda orientação do Instituto, na OPEI, e já estamos incorporando ao projeto que está tramitando na Prefeitura, aguardando a conclusão dos: Estudo de Impacto de Vizinhança – EIA e de Tráfego e Mobilidade, que estão sendo desenvolvidos. Já temos o Laudo Técnico da Cobertura Vegetal concluído, só aguardando as demais liberações como a da EMLURB (Lixo e Reservatório de Retardo), que estão em tramitação, por isso o projeto não foi concluído ainda. Quero destacar e mostrar as imagens com as orientações do ICPS, que diz: “O projeto para o empreendimento deverá se articular com o entorno assegurando a conectividade e integração desejadas como o aspecto da interface urbana – relação entre espaço público e espaço privado – que é de suma importância para a promoção de uma cidade mais segura, inclusiva e sustentável. Por uma série de aspectos – seja da vigilância social, do uso misto, do estímulo ao caminhar e da qualificação dos espaços públicos. Além disso, recomendamos que parte da extensão das fachadas ao longo do logradouro público, seja ocupada por atividades de comércio ou serviços ou equipamentos públicos, com acesso direto ao logradouro, com o objetivo de promover a dinamização e vitalidade dos passeios públicos. Neste sentido, faz-se necessário calçadas qualificadas com dimensões adequadas, acessibilidade e amenização climática.” É mais ou menos isso que eu estava comentando e nós apresentamos no projeto. Tem um destaque aqui para essa última recomendação, que diz: “Ampliar a integração do empreendimento com o seu entorno imediato, evitando a colocação de elementos divisórios nos limites do terreno, ressalvadas as questões de preservação, segurança, ruído e manutenção, possibilitando a utilização da área verde como espaço de convivência para a população, a partir do conceito de espaço privado de uso público.” Continuando a apresentação das imagens que não tinham sido divulgadas até então, Dr. Tota falou: “Esta primeira imagem é da Cobertura Vegetal com ausência da construção e, nas outras, o projeto preservando toda cobertura vegetal. Na outra imagem estamos mostrando que a área preservada pode ser transformada num espaço público de caráter privado. Na esquina, temos um ponto comercial importante para o empreendimento e para o público, já que vai ser aberto e prevemos também um Play Ground. Temos a presença do Teto Verde para amenizar o impacto desta construção, e a questão do gabarito, em relação ao entorno. O empreendimento está aberto a esse tipo de interferência e aos anseios da própria população.” Usando a palavra, Dr. Albérico falou: “Uma observação importante. Vejam que a altura da edificação está mais ou menos na altura das copas das árvores. Então, lembrando que nós tínhamos a possibilidade



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

de construir um edifício com gabarito de 24m, mas nossa opção foi fazer uma edificação baixa, sem derrubar muita árvore, suprimindo apenas duas.” Prosseguindo, Dr. **Tota** disse: “De certa forma, a relação com a vizinhança, os prédios vizinhos apesar de se encontrarem todos voltados para o lado nascente, essa relação com a construção, causa o menor impacto possível. No outro lado da rua, já existe um ponto comercial, integrando este equipamento de uma forma muito específica para a localidade. Em linhas gerais, este é o projeto que está em tramitação. Por incrível que pareça, com essas notícias que estão surgindo nas redes sociais, ninguém nos procurou para ver e conhecer o projeto. Nós nunca nos indispusemos a isso e estamos à disposição. Enfim, obrigado pela atenção e estamos à disposição para esclarecer qualquer dúvida.” A **Presidente** falou: “Vejam, geralmente nós escutamos três perguntas para os arquitetos responderem. Quem tem alguma dúvida?” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** falou: “Bom dia a todos, parabéns pelo empreendimento, acho que a cidade precisa de projetos assim. Gostaria de saber se durante e após a obra, já têm previsão de geração de emprego? Existe a preocupação do Atacado, independente das exigências da Prefeitura, em relação a alguma ação social para a comunidade do entorno? Existe a preocupação de dar emprego às pessoas que morem próximas ao empreendimento?” Pedindo a palavra, Dr. **Plínio**, o representante do SENGE iniciou cumprimentando a todos e disse: “Tenho uma pergunta a fazer. Vocês inicialmente colocaram que havia a possibilidade de fazer um remembramento, se não estou enganado, e com esse remembramento poderia se fazer um edifício com 12m de altura, e também, havia a possibilidade de fazer sem remembramento, um edifício com 24m de altura. Após isso, vocês apresentaram o de 12m e cadê o outro?” Dr. **Tota** respondeu: “Esse foi descartado, definimos que seria a opção com remembramento.” Pedindo a palavra, da representante da FIEPE, Dra. **Elka** disse: “Quero parabenizar e dizer que acho que nós estamos pensando a cidade, e vocês fizeram a melhor opção, inclusive com o gabarito mais baixo, permitido pelo estudo do solo. Acho que não estamos ainda na fase de análise, mas quero parabenizar por estarem usando nossos terrenos de forma prática. Este empreendimento vai gerar acesso ao público local de artigos de necessidade, e uma melhor mobilidade.” O representante da ADEMI, Dr. **Genildo** pediu a palavra e disse: “Parabéns Tota, parabéns Albérico! Tenho uma sugestão, não sei se está contemplada no projeto, é algo bem simples, é a questão da bicicleta. Vi que vocês destinaram 20% em relação às vagas de estacionamento, para bicicletas. Só para fazer uma observação: às vezes nós chegamos num Shopping e não tem sinalização, nem tem a indicação de como chegar no estacionamento destinado às bicicletas, ou seja, se tivessem contempladas nas vias as ciclofaixas, dizendo como faz a paralização facilitaria. É uma sugestão bem simples, mas vai contemplar todo esse público adepto da bike.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia**, representante da PGM falou: “Quereria que vocês informassem se esta abertura que foi dada na lateral da esquina, onde tem o Café, vai ter toda essa visualização com a ideia de abertura para a rua. Por que esse desenho não continuou para a Av. Dezanove de Agosto? Poderia ter outras atividades tipo uma Floricultura, algo em que as pessoas pudessem ir caminhando para adquirir. Quando você olha fica parecendo que é um paredão. Pode ser até que esteja enganada, mas quando vemos a imagem parece que está fechado para a Av. Dezanove de Agosto e aberto para a Av. Dr. Seixas, onde fica o Café.” Dr. **Tota** respondeu: “Em relação a questão da obra, como já falei, não temos o Projeto Arquitetônico terminado ainda, só o de Ar Condicionado e Estrutura, e depois faremos o Orçamento. Após a aprovação do projeto pelos órgãos competentes, iniciaremos a obra que não é demorada, no máximo em 20 (vinte) meses estará pronta. Em relação à questão de emprego, normalmente a empresa tem essa característica, levando em conta que você não pode obrigar como fator determinante, que o operário more naquela região, a Legislação Trabalhista não permite, mas tem um cadastro de pessoas com a presença de moradores da área. Em relação à ação social, nós começamos um contato mais direto com a comunidade, na 4ª. Feira passada, e muitos líderes da localidade nos procuraram com algumas questões que serão discutidas, e pretendemos estar alinhados com os moradores da região. Quanto ao remembramento acho que ficou esclarecido. Tínhamos a opção de construir 1.000m² a mais, com um impacto maior na região, porque teria 24m de altura, similar aos blocos residenciais vizinhos, mas por opção de localização, nós vimos que a comunidade estaria ganhando muito mais, se nós conseguíssemos



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

implantar desta forma. Tivemos a felicidade da sondagem ser positiva para fazermos os dois pavimentos para baixo. Foi um alinhamento de coisas que só trouxe benefícios para o próprio projeto e para a localidade. A outra opção foi descartada. O remembramento está em processo de aprovação e, agora, só temos esta opção que apresentamos. Em relação à ciclofaixa, já temos algumas indicações, desde o alargamento das calçadas e colocação de equipamentos urbanos, inclusive isso pode fazer parte sem acarretar nenhum problema. Quanto aos usos, primeiro a questão da Vitrine, que é necessária para este empreendimento comercial e fica na Av. Dezesete de Agosto, veja que 1/3 da frente do terreno está livre, a Vitrine ocupa os 2/3 restantes, é onde o empreendimento faz contato direto com seu público. Só colocamos um empreendimento comercial por conta do coeficiente de utilização e solo natural. A conversa que ainda vamos ter na Prefeitura, será sobre a questão de alargamento de ruas, de calçadas e solo natural. Por que não permitir que coloque outros usos com acesso direto para a rua, já que tenho uma folga no coeficiente? Isso não está descartado durante a tramitação do processo.” Dra. **Eugênia** falou: “Só mais uma colocação, pelo porte do empreendimento, por já ser conhecido, por exemplo: num Shopping, sei que a proporção é bem maior, mas você não tem vitrine. Então, não sei se vocês conseguiriam criar uma solução onde tivesse vitrine, mas também Lojas voltadas para a rua. Acho que, quando as pessoas pensam no Atacado dos Presentes, o que vem a cabeça é o da Torre, que é um caos. Então, acho que tem que mostrar que é uma proposta diferente e usar a criatividade, porque o que deve estar gerando esse impacto é o tipo de atividade, talvez mais do que a própria construção.” Dra. **Taciana** falou: “Como ainda temos diversos processos para analisar, vamos deixar para enriquecer mais o debate quando o processo voltar para ser analisado na CCU. Agradeço aos Arquitetos a disponibilidade e aguardamos o retorno. Parabéns pela apresentação.” Continuando, foi analisado o **Processo digital n.º 81328829.19 da FAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, referente ao Projeto Inicial para edificação de uso misto (Flat e Lojas), a se localizar na Av. Conselheiro Aguiar n.º 3256, Bairro de Boa Viagem. **Encaminhado à CCU:** face à Lei n.º 16.292/97, Art. 128, (Edificações-avanço tecnológico) Dra. **Taciana** passou a palavra à relatora do processo, Dra. **Elka** Porciúncula, representante da FIEPE. que iniciou dizendo: “Trata-se de elevadores de carros onde você coloca um carro sobre o outro e, então, é uma decisão do adquirente comprar ou não, desde que esteja claro no Contrato, dentro da Legislação do Edifício e da LUOS. O aparelho é seguro e tem a documentação com a orientação para o carro entrar de ré. Vou ler meu relato.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. Solicitação: O processo foi encaminhado para a CCU por optar por inovação na solução de garagem com equipamento de elevador por vaga. 2. Histórico: O processo passou por todos os setores de análise, atendendo as exigências e foram apresentando todos os documentos solicitados. Atende às Leis vigentes segundo pareceres. 3. Considerações: A opção de elevadores para otimizar as vagas de estacionamento de quem possui dois carros por unidade, é uma característica do projeto e argumento justificado com material técnico explicativo. 4. Conclusão: Somos de parecer favorável ao projeto, visto que se enquadra nas exigências da Lei de Uso do Solo e, fica a solução dada ao Estacionamento de Veículos clara ao adquirente do imóvel, onde deve constar no seu documento: memorial de incorporação imobiliária e contrato de compra e venda.” Em, 27/08/2019. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de PE - FIEPE. A **Presidente** perguntou se alguém queria fazer alguma colocação e a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Nós já votamos processo similar e colocamos que deva constar nas Plantas e no Contrato de Compra e Venda para o adquirente não comprar enganado, ou sem saber como funciona a garagem.” A relatora, Dra. **Elka** respondeu: “O construtor vai ter esse cuidado.” Dra. **Taciana** perguntou se poderia colocar em votação o parecer da relatora, como não houve manifestação ela assim o fez e exarou o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente 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 da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 27/08/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Dando prosseguimento, foi analisado o **Processo n.º 07.29622.3.19 da ALVO COMÉRCIO DE ARMAS E ARTIGOS ESPORTIVOS**,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Varejista de Armas e Munições, a se localizar na Av. Conselheiro Aguiar, nº. 456, sala 02 – Bairro do Pina. **Encaminhado à CCU:** face Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II e Art. 50, § I e II (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APCI). A **Presidente** falou: “Se alguém tiver alguma dúvida, os interessados se encontram presentes para esclarecimentos, vou passar a palavra ao relator do processo, Dr. Walter Longman, representante da CPRH. Dr. **Walter** iniciou dizendo: “Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Localização. 2. *Histórico:* Imóvel situado na ZAC-Restrita. Não foram identificadas posturas de fiscalização. 3. *Considerações:* Atende ao Art. 50/I e II da Lei nº. 16.289/97 quanto à Análise de Localização, podendo se instalar até o nível 03 de incomodidade. Mapas em anexo. 4. *Conclusão:* Somos favoráveis a instalação de comércio de armas e artigos esportivos, até o nível 03 de incomodidade.” Em, 27/08/2019. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente - CPRH. Dra. **Taciana** perguntou se alguém gostaria de fazer alguma colocação quando a representante da URB, Dra. **Lúcia**, usando a palavra falou: “Em outra reunião onde analisamos uma loja como esta, se não me falhe a memória, a Loja era dentro de um Shopping e, na ocasião, disseram que ali não seria vendida arma, mas seria um mostruário onde a pessoa escolhia e pegaria depois, pois não teria estoque.” Dra. **Taciana** passou a palavra ao interessado, **Tiago** Suassuna que iniciou cumprimentando a todos e disse: “Sou um dos sócios da empresa e a primeira loja foi no Shopping Rio Mar, onde, na realidade existem duas, mas está acontecendo uma concorrência desagradável, pois são lojas vizinhas nºs. 2110 e 2111. O Exército é quem autoriza o comércio de armas no Brasil, permitindo um estoque de até 600 (seiscentas) armas, mas não fazendo estoque, é questão de logística. Como é que a venda funciona hoje? Nós temos apenas 05 (cinco) modelos para demonstração de casos específicos e, a apresentação da arma é feita através do nosso “site”. O cliente faz a compra pessoalmente, porém retira a arma no Aeroporto do Recife, pois hoje, nosso estoque fica em Blumenau. A partir do momento em que a arma é vendida, enviam para qualquer lugar do Brasil, desde que seja retirada no Aeroporto onde é feita essa logística. Então, qual é a ideia de uma loja hoje, na Av. Conselheiro Aguiar? Não é o comércio de armas, na razão social tem “Comércio de Armas” porque o Exército exige, só que o nosso foco nessa empresa são os acessórios, o público tem que usar a vestimenta tática que é artigo esportivo. Apesar de continuar com o comércio de armas lá no Shopping Rio Mar, nosso foco nesta loja são os acessórios e, para isso, precisamos de uma loja com vitrine, para ser um chamativo para o cliente.” Pedindo a palavra, a representante da FIEPE, Dra. **Elka** falou: “Com relação às munições, quais são e onde guardam? Onde fica o depósito de vocês?” **Tiago** então, respondeu: “Quanto às munições, o Exército tem uma Portaria que diz como tem que ser, por uma questão de segurança, tanto para invasão (assalto), como para explosão. O risco de explosão é mínimo, não existe relato no Brasil. As explosões que existem são na confecção de fogos de artifício, onde também, tem uma regulamentação do Exército, mas não trabalhamos com isso. Temos uma autorização de venda de munição, mas não trabalhamos com isso, pois não é viável economicamente, o lucro é mínimo. Uma arma o lucro líquido é de aproximadamente 5% e de acessórios, dependendo do produto, pode chegar a 60%. Para você ter a guarda de munição tem diversas exigências, por exemplo: tem que ser dentro de um cofre, acessado por apenas uma pessoa que será a responsável pela guarda do acervo. A única exigência que tem para esse cofre é de segurança quanto à roubo, porque, como a munição está selada, não tem risco de explosão. Então, o que se faz? É necessário que tenha sensores de presença, sensores de acesso, e câmara dentro do cofre, fora isso tem um raio de distância para munição e para pólvora, das outras edificações e da vizinhança.” Usando a palavra, Dra. **Elka** falou: “Então, como sugestão, acho que este tipo de processo deveria ser encaminhado direto para a SEMOC, para incorporar à análise do projeto, vir junto com a documentação para as outras lojas.” A **Presidente** perguntou: “A análise do Exército? É isso?” Dra. **Elka** respondeu: “Não, seriam as regras básicas que deveriam constar na documentação do encaminhamento à CCU, pois, como ele está dizendo, tem Leis e Regras do Exército.” Dra. **Taciana** falou: “O Município não conhece essas regras e nós não temos Legislação específica para isso, o Exército só libera depois que aprovamos a Localização. A não ser que o interessado faça o

7



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

favor de anexar à título de ilustração. Podemos colocar o parecer em votação?” Como não houve manifestação foi exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator, com uma abstenção da PGM. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 27/08/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº 80647571.19 de TATIANA SOARES GONDIM M.E.**, referente ao Projeto de Legalização e Reforma para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista), a se localizar na Rua da Angustura, nº. 175, Bairro dos Aflitos. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.292/97, Art. 128, (Edificações-avanço tecnológico). Dra. **Taciana** passou a palavra ao relator do processo, Dr. **Gustavo** Lins, representante da SMAS que iniciou dizendo: “Vou ler o encaminhamento do Técnico Analista da DILURB à CCU, Dr. Rodrigo Cabra de Vasconcelos: “Segue o processo para análise e parecer da Comissão de Controle Urbanístico quanto à dispensa ou não de instalação de reservatório de águas pluviais para o projeto em questão, conforme solicitação do responsável técnico em ofício anexado a este processo. Trata-se de Reforma com acréscimo de área de imóvel situado na Rua da Angustura, 175, Aflitos. O imóvel tem área total de construção de 275,98m², atividade declarada de “Conjunto de Lojas e/ou Salas Comerciais”. Conforme define a Instrução de Serviço 001/15, em seu artigo 6º, “os projetos de reforma e de legalização por não estarem perfeitamente definidos na lei, serão objetos de Análise Especial pela CCU.” Achei estranho quando na Instrução de Serviço nº. 01/2015, Art. 6º. diz: “Os projetos de reforma e de legalização por não estarem perfeitamente definidos na citada Lei, serão objetos de Análise Especial pela Comissão de Controle Urbanístico – CCU, quanto à dispensa de instalação do “Telhado Verde”, e construção de reservatórios de acúmulo ou de retardo.” A CCU pode fazer isso?” A **Presidente** falou: “Deixe eu explicar uma coisa, a Instrução de Serviço é uma orientação de como o técnico vai trabalhar. Não podemos criar regra, a Lei de Reservatório de Retardo não fala em reforma, mas sim em novas edificações. Alguns processos vieram à CCU e, nós discutimos sobre isso, decidindo que não precisaria vir mais à Comissão. Quando vi este processo entendi que se tratava de Telhado Verde e no Artigo 1º da Lei de Telhado Verde, não fala se a exigência é só para Projeto Inicial ou inclui Reforma, e casos omissos ou não perfeitamente definidos são da competência da CCU.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Neste processo está dizendo 275,98m² e a Lei só exige a partir de 400m². Então, este processo não precisaria vir à CCU. Pedindo a palavra, o **Relator** disse: “Quando li o processo não entendi porque estava aqui em relação ao Reservatório de Retardo e, em lugar nenhum consta em relação ao Teto Verde.” Dra. **Taciana** falou: “É só para analisar quanto ao Reservatório, mas a Lei exige apenas que em casos de Projeto Inicial e este processo se trata de Reforma, não precisaria estar aqui. O processo sai de pauta e retorna à CELIC porque está atendendo à Legislação, não sendo caso omissos. Vamos passar para o próximo ponto de pauta.” Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.17329.4.19 do SOPRO VERDE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE RESÍDUOS INDUSTRIAIS LTDA**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio e Recuperação de Materiais Plásticos, Papel e Papelão a se localizar na Rua Conde Pereira Carneiro, nº. 129, sala 03 – Bairro da Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II e Art. 50, § I e II (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APGI). A **Presidente** passou a palavra ao relator do processo, Dr. **Walter** Longman, representante da CPRH que iniciou dizendo: “É a mesma coisa do outro processo que relatei, vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Localização. 2. *Histórico:* Imóvel situado na ZAC-Moderada. Não foram identificadas posturas de fiscalização. 3. *Considerações:* Atende ao Art. 50/I e II da Lei nº. 16289/97 quanto à Análise de Localização, podendo se instalar até o nível 03 de incomodidade. 4. *Conclusão:* Somos favoráveis a instalação da Sopro Verde Com. E Serviços Ltda, até o nível 03 de incomodidade.” Em, 27/08/2019. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente - CPRH. Dra. **Taciana** falou: “Todo mundo entendeu? Estou em dúvida, é um Comércio e Recuperação de Materiais Plásticos, Papel e Papelão, com certeza reciclável, localizado numa Sala?




PREFEITURA DO
RECIFE

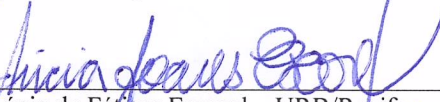
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

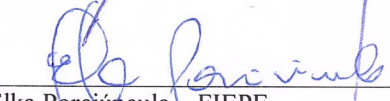
Realmente me surpreende.” O **Relator** explicou: “Não é sala, mas um ponto comercial que, para alugar, colocam como Sala 01, 02, etc.” A **Presidente** falou: “Agora entendi, alguém tem alguma dúvida? Podemos colocar em votação o parecer do Relator?” Como não houve manifestação, foi feita a votação e exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 27/08/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente 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. Recife, 27 de agosto de 2019.

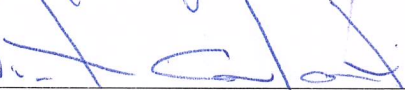

Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

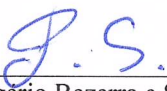

Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – SEPLAN/ ICPS

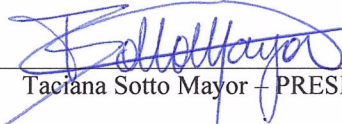

Gustavo Marques Lins - SMAS

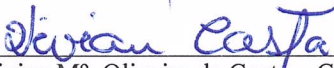

Lúcia de Fátima Escorel – URB/Recife

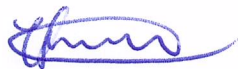

Elka Porciúncula – FIEPE


Victor Tavares de Melo – ACP


Plínio Rogério Bezerra e Sá – SENGE/PE

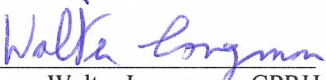

Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE

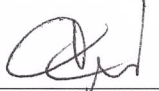

Vivian M. Oliveira da Costa – CTTU


Eugênia Simões Inácio Cavalcanti - PGM


Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS


Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE


Walter Longman - CPRH


Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE