



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 400ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **10 (dez) dias do mês de setembro 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 400ª. 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 Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. 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; e Edvaldo Santos Pereira, suplente do representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, a **Presidente** deu início à reunião com a apresentação do **Processo nº. 07.20215.0.17 da Ferreira Costa e Cia. Ltda.**, pelos arquitetos **Silvia e Luiz Augusto Rangel Moreira**. **Dr. Luiz Rangel** iniciou cumprimentando a todos e disse: “Por coincidência já fiz parte desta Comissão e vou fazer uma apresentação rápida. Como a CCU é muito dinâmica, este já é o terceiro projeto que nós apresentamos, é aprovado e vai ao CDU. Vou iniciar mostrando as imagens (em anexo), com a sequência do que é o projeto. A Ferreira Costa é uma empresa que completou agora 135 (cento e trinta e cinco) anos, é uma empresa familiar e já está na 5ª. loja no Nordeste. A primeira loja foi em Garanhuns, inaugurada em 1884, depois, construíram outras lojas até que no ano de 1989 resolveram sair de Garanhuns. Adquiriram então, a área que era da Pirelli, na Imbiribeira, e foram construindo por etapas, entre 1993/2003. Em 2006/2007, fizeram uma pesquisa para identificar o mercado em relação aos clientes da Av. Norte. Foi quando identificaram a importância de se deslocar, pois existia um público muito grande que ia da Zona Norte para a Imbiribeira. Então, eles adquiriram um terreno na Tamarineira, para reduzir a questão de deslocamento e, em 2008, nós demos entrada no primeiro projeto neste terreno. Em 2006, construíram outra loja em Garanhuns, em 2010 fizeram a loja de Salvador, em 2015 a loja de Aracajú, e estamos fazendo a loja de João Pessoa.” Continuando, **Dr. Rangel** mostrou as imagens da Loja da Tamarineira, que é o objeto desta análise e disse: “É um pouco dinâmico o processo de aquisição e ampliação, que exige da parte de arquitetura certo acompanhamento, de estar sempre junto. Os empresários têm o rigor de fazer tudo dentro da legalidade, mas tem essa dinâmica. Entre a Loja da Imbiribeira e a da Tamarineira, tem mais ou menos 10 km de distância. O empreendimento da Tamarineira pega as regiões da Zona Norte: Tamarineira, Casa Amarela, Madalena, Encruzilhada, etc., e, por incrível que pareça, no início tiveram certo receio de como iria se comportar essa questão do mercado, mas chegaram a equilibrar com o número de clientes da Imbiribeira, evitando deslocamento. O Empreendimento que estamos tratando fica voltado para na Rua Cônego Barata esquina com Rua Jundiá e, por trás a Rua José Carvalheira, que foi transformada em binário. Fica próximo à Av. Rosa e Silva e Av. Norte Miguel Arraes de Alencar. Hoje, temos um acesso pela frente (Rua Cônego Barata) e outro pela lateral (Rua Jundiá). Em 2008, o terreno foi adquirido e nós aprovamos o projeto com esta condição: tínhamos uma entrada de veículos pela Rua Cônego Barata, só que em seu parecer, a Prefeitura exigiu um acesso lateral na Rua Jundiá, para minimizar a questão do fluxo, que considero que funciona bem, não tem maiores retenções. A entrada é bem longa com 60/70m e você consegue fazer a retenção dentro do terreno, resolvendo muito bem a questão do acesso. No entanto, para a aprovação a Ferreira Costa adquiriu um terreno na Rua Jundiá, atendendo a exigência da SELURB/CTTU e fizemos a reforma do projeto. Na sequência, quando estávamos terminando a aprovação, foram adquiridos os outros terrenos da quadra, voltados para a Rua Jundiá. Teve também outra questão: durante o processo de aprovação houve uma chuva e a Rua Jundiá teve uma obstrução na tubulação ficando totalmente alagada. Os empresários ficaram preocupados e, nosso Projeto Inicial que teria



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

um Semienterrado, foi eliminado passando a ser o estacionamento no Térreo, tendo que subir a Loja, pois o resultado da Sondagem do terreno detectou que o nível freático era alto, inviabilizando o Semienterrado. Criamos então, o acesso pela lateral, pela Rua Jundiá, um pouco mais recuado e a área de Carga e Descarga ficou atrás. Nesta sequência, durante a obra, foi adquirido o terreno da esquina da Rua Jundiá com a Rua José Carvalheira. O projeto já estava aprovado, já tinha passado pela CCU e CDU, mas voltamos para aprovar essa alteração durante a obra. A área de Carga e Descarga vai para trás, com acesso pela Rua José Carvalheira e ampliando mais o Depósito. Esta é a área que queremos legalizar, já está toda construída há 4/5 anos e estamos num processo de regularização. Os acessos continuam os mesmos, como vocês podem ver na imagem. O prédio já tem o “habite-se”, mas queremos legalizar a parte do terreno da esquina.” Usando a palavra a arquiteta projetista Dra. **Silvia** Rangel falou: “Acho que é interessante dizer que, quando da aquisição deste terreno, nós tivemos reuniões na SELURB para mostrar todas as ações que estavam sendo colocadas, porque estávamos em obra e não corrêsemos o risco de construir algo, que não pudesse ser aprovado.” Dr. **Rangel** continuou: “Nós sempre fizemos consultas à Prefeitura. Continuando, como vocês podem ver nas imagens, no Pavimento Térreo ficaram: o Mall, a Praça da Alimentação, o Sistema de Rampa e Escada Rolante, Estacionamento, o Depósito, a área de Carga e Descarga e os acessos à Loja. As entradas são longas para retenção de carros e alargamos as entradas e saídas, isso fez com que reduzíssemos a Área Verde. No Primeiro Pavimento ficaram: a Loja e o Estacionamento Garagem acoplado à Loja. No Segundo Pavimento ficaram: a grande Loja, a área de Estacionamento que se repete e um Depósito. Na parte de trás, onde tem o acréscimo, estão três pavimentos de Depósito que já está em funcionamento. Já que estávamos neste processo, colocamos a previsão de uma laje que irá dividir o pé direito do Depósito, para um futuro Estacionamento. Na época, já deixamos no projeto de aprovação, a previsão de fixação de laje de estrutura metálica para futura ampliação do Depósito, mas não vai ser executada agora. Como ampliamos as áreas de Carga e Descarga, de Acessos e Saídas, e outro Estacionamento para quem vai pegar mercadoria, terminamos não atendendo a Legislação quanto à Área Verde, então, foram adquiridas outras áreas que serão destinadas a Áreas Verdes. Como podemos refazer todo este Plano, existe a possibilidade de ter Entradas e Saídas por outras ruas, por isso, nós vamos ter a Área Verde estabelecida pela Legislação. O que estamos pleiteando é que não seja fixada esta Área Verde no momento, para que tenhamos a mobilidade de fazer um reestudo depois do que está sendo feito no Plano Diretor com este terreno e outros, pois existe a expectativa de entrar com um Edifício Comercial ou Residencial com Uso Misto, está sendo feito um estudo de mercado. Neste terreno existe uma servidão de passagem para a Rua Cônego Barata que é um prolongamento da Rua Curaçar, será substituída pela abertura para pedestre ligando a Rua Curaçar à Rua da Areia. Ficou definido que hoje, na Via-2 teria 12m de largura, completando o “looping” de quadra das vias.” Dra. **Taciana** falou: “Isso ficou definido na aprovação anterior.” Dr. **Rangel** disse: “Já está executado, só não foi concluído porque tem uma pequena desapropriação, mas o processo está sendo finalizado.” Dra. **Silvia** falou: “A Via tem a calha um pouco menor, ficou combinado que a Ferreira Costa vai ceder parte do terreno para ficar com 12m de largura.” Dr. **Rangel** falou: “Como o terreno pertence a eles, conseguimos alargar perdendo um pouco dessa área. Temos aqui a imagem com as *Ações Mitigadoras*: 1. Reforma do imóvel nº110 da Rua da Boa Vontade, Tamarineira - instalação da Escola Municipal Severina Lira; 2. Implantação da baía de ônibus - solicitação da CTTU; 3. Abertura de acesso de veículos com saída direta para a VIA-2; 4. Implantação de alça de retorno na intersecção da Rua Cônego Barata com a Av. Norte; 5. Substituição da servidão de passagem no terreno da Rua Cônego Barata, nº. 421 por via de acesso à alça de retorno Rua Curaçá/Rua da Areia; 6. Área cedida para saída de veículos pela Rua Cônego Barata - estudos técnicos da GEOPV/DIRURB; 7. Obras de pavimentação na Rua da Areia, conforme projeto técnico realizado pela GEOPV/SELURB; 8. Abertura de acesso de veículos com saída direta para a Rua Curaçá. Esses “loopings” de quadra já existem, só não tinha um e ficou acertado junto à Prefeitura que a Ferreira Costa ficaria responsável por essa execução, é o que está acontecendo. O “looping” de quadra vai resolver uma parte do trânsito local com a implantação desta rua. Quem vem pela Rua Cônego Barata faz esse “looping” e pega a Av. Norte, quem vem da Av.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Norte consegue pegar a Rua Cônego Barata. O único percurso que estava faltando era para quem vem do Arruda, que não conseguia fazer o retorno, com isso nós conseguimos resolver evitando a entrada da esquerda.” Dra. **Silvia** falou: “Na verdade, com esse “looping” que estava faltando, nós tiraríamos este retorno que existe em frente à Ferreira Costa, para quem vem de Beberibe e do Arruda, faria um “looping” ao invés de fazer o retorno.” Dr. **Rangel** continuou: “O novo acesso que conseguimos, o acesso hoje está recuado, a questão de Carga e Descarga, num segundo momento vai ampliar mais, para dar melhor conforto e resolver uma parte que ainda está um pouco conflitante. Temos uma área também pertencente a eles, para resolver esta parte do tráfego. Já colocamos parada de ônibus e sinalização. Em outros terrenos que estão sendo adquiridos, vamos solucionar o que foi solicitado como a saída direta para a Via-2, mas estamos reestudando. O que queremos agora é resolver esta etapa, para podermos seguir e ter o “habite-se”, pois já está tudo funcionando. Teria a aprovação desta laje, que não vai ser feita agora, mas que está prevista e nós queremos deixar aprovada.” Pedindo a palavra, a representante da URB, Dra. **Lúcia** falou: “Lembrando só que a questão do transporte público, tem uma baia para desacelerar e pegar à esquerda. No outro lado da Rua Cônego Barata é terrível, é muito escuro no lado da Tamarineira, um desrespeito com o cidadão que ali circula.” Dr. **Rangel** disse: “A Ferreira Costa adotou sua área e colocou iluminação, mas no outro lado continuou como estava. Existe um vazio muito grande da questão do Hospital da Tamarineira, de uma Subestação, que é uma área que precisa ter mais atenção com relação à iluminação. Vou falar sobre algumas questões de sustentabilidade: *Ar Condicionado*: 1. Roda Entálpica; 2. Reutilização da água condensada; 3. Gestão inteligente do Sistema; 4. Utilização de reservatórios de armazenamento de energia térmica (Termo acumulação); 5. Sistema de duas temperaturas; 6. Variadores de frequências para controlar todos os motores de bombas e ventiladores. *Geração de Energia Elétrica*: 1. Geração de energia elétrica no horário de ponta. *Sistemas diversos*: 1. Automação predial; 2. Sistema de Sinalização e Indicação de Vagas Livres no Estacionamento; 3. Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e água de reuso; 4. Sistema de Irrigação inteligente; 5. Sistema de Iluminação Inteligente; 6. Sistema de iluminação externa a tecnologia LED; 7. Elevadores com controle inteligente; 8. Painel termo acústico; 9. Cobertura com proteção em Facefelt; 10. Uso de Domo na Cobertura e Vidro Eco Lite na Fachada; 11. Bacias sanitárias com caixa acoplada e acionamento duplo; 12. Caixa de retenção de águas pluviais; 13. Vagas para motos e bicicletas; 14. Uso de madeira certificada no mobiliário e expositores; 15. Uso de tinta à base d’água; 16. Estação de Reciclagem.” Pedindo a palavra, o representante da ADEMI, Dr. **Genildo** falou: “Quero lembrar para ter uma maior atenção quanto a sinalização de bike. Em todo lugar em que nós vamos, temos dificuldade, precisa sinalizar.” Dr. **Rangel** respondeu: “Também sou ciclista e me preocupo com isso, inclusive com a sinalização na implantação do binário que foi feita em toda área do entorno, mas a sinalização interna, nós vamos chamar a atenção para isso. Como disse, a coisa é muito dinâmica, é um projeto que não termina.” Dra. **Silvia** usando a palavra disse: “É importante lembrar que o Instituto da Cidade Pelópidas Silveira fez algumas observações durante o processo, uma das quais foi exatamente aumentar o número de bicicletário e outras coisas do entorno e, de imediato, a Ferreira Costa executou. Eles são muito preocupados com o pensar do cliente, do transeunte, do pedestre etc.” Dr. **Rangel** continuou explicando a questão de sustentabilidade e falou: “Basicamente é esta a questão da aprovação do Projeto que nós estamos tratando: a área que ficou para a Área Verde, nós regularizaríamos agora, quando fizer o Plano Diretor, será discutido junto ao Instituto e à SELURB, a possibilidade de atender à Área Verde em outro local, atendendo à Legislação. Agradeço a atenção e estou a disposição para qualquer esclarecimento.” Terminada a apresentação, a **Presidente** iniciou a análise do **Processo nº 07.20215.0.17 da FERREIRA COSTA E CIA. LTDA.**, referente ao Projeto de Reforma com acréscimo de área para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista), localizada na Rua Cônego Barata, nº. 275 – Bairro da Tamarineira. **Encaminhado à CCU**: face à Lei nº. 16.719/01, Art. 25, parágrafo único, § I (ARU – **Empreendimento de Impacto na ARU**). A **Presidente** passou a palavra ao relator do processo, Dr. **Genildo Mota Valença Filho**, representante da ADEMI/PE que iniciou dizendo: “Gostaria que fosse franqueada a palavra aos demais representantes para se manifestarem em relação ao projeto e a



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

solicitação. Acho que todos entenderam em relação à questão da Área Verde, a intenção da Ferreira Costa é não ter essa área gravada para depois, com a sequência da obra, fazer a transferência para outro local, dentro da própria quadra e do Empreendimento. Que não seja registrada em Cartório, para ele poder transferir para outro local.” Dr. **Rangel** falou: “A área a ser transferida já pertence à Ferreira Costa, o terreno vai ficar em torno de 6.000 (seis mil) metros quadrados, quando somar todo o conjunto, teremos 2.000 (dois mil) metros quadrados de área verde. Eles estão propondo aprovar o Projeto com a Área Verde existente e, só a partir da sequência do Projeto, se refazer todo o conjunto e transferir para outra área.” Dra. **Taciana** falou: “Só para resumir, o que estamos analisando hoje é: 1. Um acréscimo da Ferreira Costa onde parte foi executada e parte ainda vai ser feita. Esse acréscimo é de 10.000m² aproximadamente, contando com o Estacionamento e como está na ARU, está enquadrado como Empreendimento de Impacto. Então, apesar de ser uma reforma, o Projeto vem novamente a esta Comissão. 2. A Área Verde que está na imagem da tela num tom verde claro (em anexo), que será a complementação da Área Verde do Empreendimento. Como é impossibilitado de lembrar, porque a Área Verde está em terreno situado na ZEIS, e esta área deveria estar localizada dentro do lote que pertence ao Empreendimento. Por serem lotes contíguos, o caso foi enquadrado como omissis. A sugestão do Parecer Urbanístico foi gravar no Cartório de Imóveis, que este terreno seria Área Verde do lote contíguo. Quando os empreendedores tomaram conhecimento do Parecer Urbanístico, fizeram uma solicitação para que não fosse gravado agora. Acho que todos leram, pois está no corpo do Processo. Pediram uma flexibilização, que fosse pensado um Termo de Compromisso onde eles não se furtam de deixar esta Área Verde, mas como têm outras áreas em negociação, talvez, no final, a Área Verde não fique neste terreno específico. Nós entendemos que não é mais uma questão urbanística, pois urbanisticamente está resolvido, é uma questão jurídica: como garantir que esta Área Verde não seja descaracterizada no futuro. Em reunião interna, a SAJ entendeu que poderia fazer este documento. Pode ser uma alternativa para a Comissão votar concordando, desde que este documento seja elaborado pela SAJ e anexado ao Processo, até a análise do CDU.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE, Dr. **Plínio** falou: “É uma pergunta: essa Área Verde que estão querendo gravar ela é o quê? Tem o quê?” Dr. **Rangel** respondeu: “Ela não tem nada, é apenas o terreno, tem somente umas Caixas D’água que serão relocadas e não tem nenhuma vegetação arbórea.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** falou: “Tenho dúvida quanto a esta questão de gravar em Cartório, não pode por que é ZEIS?” Dra. **Taciana** respondeu: “Não pode lembrar o terreno porque está em área de ZEIS e a área máxima do terreno é 250,00m².” Dr. **Frederico** continuou: “Se colocar Telhado Verde não haveria possibilidade de liberar? Acho que não pode dispensar a Área Verde.” A **Presidente** explicou: “Telhado Verde não elimina a exigência de Solo Natural.” Dr. **Rangel** falou: “O que nós podemos fazer é, na sequência, usarmos Telhado Verde, inclusive hoje, não tem sobrecarga para acomodar tudo, mas nesses projetos que vão surgir podem atender. A futura Lei de Uso e Ocupação do Solo que está sendo revista permite esse tipo de ganho, essa possibilidade de ganho, com o uso da Fachada ou Teto Verde, que é interessante para nós.” Pedindo a palavra, Dra. **Lúcia** da URB disse: “Nessa época de desapropriação houve algum acordo com os moradores da ZEIS?” Dr. **Rangel** respondeu: “Sim, nós compramos e indenizamos todo mundo.” Dra. **Taciana** disse: “Não houve desapropriação porque quem desapropria é o Município, e esta é uma obra privada.” Dr. **Rangel** continuou: “Nós acompanhamos todo o processo, inclusive a aquisição de outras moradias, mas não temos os valores nem a relação, sei que todos foram indenizados. Também foram adquiridos outros imóveis e algumas pessoas foram locadas.” O representante do PREZEIS, Sr. **Edvaldo** disse: “O pessoal todo foi para o Alto José do Pinho, Córrego do Jenipapo, Guabiraba e Nova Descoberta. As pessoas mesmo foram procurar os imóveis e negociaram com a empresa.” A Arquiteta, Dra. **Silvia** usando a palavra disse: “A Ferreira Costa relocou a Escola Municipal Severina Lira que foi para a Rua da Boa Vontade, próxima da ZEIS, fez a reforma e já está em funcionamento.” Pedindo a palavra, o representante do CPRH, Dr. **Walter** disse: “Não vejo necessidade de gravame, porque qualquer reforma que ele venha fazer com todas as áreas do conjunto, obviamente, vai ter que passar pelo Município. Se ele remanejar essa Área Verde, não vejo nenhum prejuízo para a comunidade,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

mas vai ter que aumentar a área de acordo com a Legislação. Então, não vejo nenhum prejuízo de deixar sem ser gravado definitivamente. Deixa agora, e quando houver outra reforma, migrar para outro local deixando disponível para uma construção.” A representante da URB, Dra. **Lúcia** falou: “Quanto a essa coisa de não gravar, não sei, porque um acordo se desfaz de qualquer jeito. Daqui há alguns anos, ninguém sabe o que vai ser dessa área. Primeiramente, é uma área de ZEIS, vejam só, estou relatando que não é meu pensamento, mas a Legislação da Prefeitura que não permite atualmente, lembrar. Se futuramente, isso vai ser transformada em outra coisa, que também precise fazer um acordo? Porque acho que essa área já poderia contar como Área Verde, acho que tem que permanecer como está. Não é assim que deve ser feito? Coloco isso porque estou avaliando aqui, agora, acho que é um passo largo para que surjam outras situações iguais. Com relação à parte do jurídico, disse que não tem nada, tudo bem! Concordo com o jurídico porque não é mais um caso urbanístico, mas sim, jurídico. Não poderia deixar de externar a minha opinião, porque isso é um passo para outros casos, é uma expulsão branda.” O representante da ADEMI, Dr. **Genildo** falou: “Por favor, expliquem mais uma vez, qual é o problema em relação a gravar essa área, quando o Empreendedor dispõe de outras áreas? Qual o Termo de Compromisso que será feito pela PGM? Esta área em não sendo gravada, cada vez que o Empreendedor expandir o negócio pode transferir para uma nova área indicada?” Dr. **Rangel** explicou: “Exatamente, como vocês viram pela exposição que fiz, a Empresa é muito dinâmica. A sequência que foi do Projeto, não só pelo dinamismo da Empresa, mas para atender às questões da Prefeitura, são muitas informações. Eles já têm essas áreas adquiridas, mas a Prefeitura está aprovando o novo Plano Diretor, e se nós gravarmos essa área, estamos excluindo a oportunidade de outros Acessos/Saídas ao conjunto do Empreendimento. Se não gravarmos essa área, vamos facilitar e integração de todo conjunto com o que está sendo concluído. Quando os técnicos da Prefeitura falaram nisso, pegamos um Parecer Jurídico e se identificou que em se gravando a área como Área Verde, e mais sendo pública (Praça), já há o entendimento de que ela não retorna. Foi feito um parecer e nós ficamos preocupados, porque vai travar algumas situações de Projeto que estamos enxergando, e que vai resolver muito essa questão. Então, como se falou, quando a área for ampliada, nós vamos ter que atender a um percentual de área maior. Quando a Área Verde for relocada, teremos possíveis Acessos/Saídas que vão surgir e a área para compensar, fazendo com que todo conjunto atenda à Área Verde exigida pela Legislação. Por isso, solicitamos que esse Termo de Compromisso fosse feito.” Dr. **Gustavo** do SMAS, perguntou: “Só para entender: se considerarmos a Área Verde desse terreno, ele fica devendo quantos metros quadrados?” Dr. **Rangel** respondeu: “Um pouco menos do que 10%. A exigência da Lei são 30% da área do terreno, e nós estamos ofertando pouco mais de 20%, o equivalente a 2.000m² que é o que precisamos. A Área Verde será relocada num novo plano em que nós já estamos trabalhando, e estamos enxergando a possibilidade dessa flexibilização por conta da facilidade de eventuais Acessos/Saídas que deverão acontecer por aí. O Termo de Compromisso é exatamente isso, na possibilidade de não ser gravado, nós vamos poder relocar a Área Verde, num outro plano que a Legislação estabelece.” Pedindo novamente a palavra, Dra. **Lúcia** disse: “Só lembrando aqui o seguinte: de certa forma, a Ferreira Costa resolve a questão desses “loopings” de acesso e retorno, que é uma confusão naquela área e, para mim, ficou muito bom. Lamento a ausência da representante da PGM, Dra. Eugenia, para esclarecer as dúvidas.” Dra. **Taciana** falou: “Quanto ao Termo de Compromisso, foi conversado com Luciano Gesteira, Assessor da PGM e Eugênia Simões, representante da PGM na CCU. Hoje, ela não pode comparecer, mas nada impede que nós resolvamos favoravelmente, e antes da análise do CDU, seja anexado esse Termo de Compromisso, elaborado pela PGM.” Pedindo a palavra, Dra. **Sílvia** falou: “Queria fazer uma observação: esta Área Verde que está sendo colocada aí, vai ser executada de imediato, não vamos esperar a aprovação, mas ela poderá mudar ou não o seu perímetro, a partir do futuro projeto, que nós não sabemos também quando se dará. Outra coisa que não pontuamos, é que embora na época da aprovação do Projeto Inicial, não houvesse a obrigatoriedade de colocar Caixa de Retenção, a Ferreira Costa fez, pensando sempre na questão urbanística. Outra coisa foi que sempre teve problema de alagamento naquela área, quando chovia, era uma coisa de altas proporções. Embora não tenha sido sugerido



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


como Medida Mitigadora, quando a Ferreira Costa se instalou, fez várias ações de forma espontânea, como a drenagem desta área, mostrando preocupação em relação ao entorno, muito mais além do que no atendimento à Legislação. Isso que nós estamos colocando, sobre a possibilidade de termos a flexibilização quanto a este terreno da Área Verde, poderá nos servir de maneira extremamente positiva.” Dr. **Rangel** falou: “As Ações Mitigadoras do Projeto Inicial foram todas executadas. Na relação que mostrei deste novo Projeto, algumas estão sendo executadas, mas tem uma que está dependendo da Prefeitura para resolvermos.” O representante da SMAS, Dr. **Gustavo** perguntou: “Gostaria de saber se, juridicamente, pode pegar uma área em outro lote para satisfazer a Legislação, e ter a Área Verde do Empreendimento?” Dra. **Taciana** respondeu: “Tomamos como exemplo empreendimentos situados onde os terrenos não podem ser lembrados, é proibido. Então, ele pode adquirir um lote vizinho, isso já aconteceu várias vezes, e fazer a interligação dos terrenos, não só para Área Verde, como também, para qualquer outra coisa. Ele não pode lembrar, mas pode interligar. No caso específico de Área Verde, o procedimento tem sido gravar no RGI. O que está diferente aqui, é que ao invés de gravar no RGI, o requerente solicita que seja feito outro instrumento legal que garanta a Área Verde. O voto da Comissão é urbanístico, nós concordamos que fique assim? A Área Verde interligada ao Empreendimento? Como nós garantimos isso? Acho que a Procuradoria Geral do Município - PGM é quem pode responder. Se fosse possível lembrar seria um terreno único, aprovava e tirava o “habite-se”, se fizer uma reforma, pode propor colocar em outro lugar no lote. A diferença aqui é que o terreno está numa área que é proibido lembrar. A fragilidade é que o requerente solicita buscar um novo caminho para amarrar isso, e esse caminho nós estamos sugerindo que a PGM encontre.” Pedindo novamente a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** falou: “A comunidade está sendo utilizada como mão de obra?” Dra. **Silvia** respondeu: “Existem pessoas que trabalham lá ou estão usufruindo dos serviços e cursos que a Ferreira Costa está sempre proporcionando, para quem se interessar. Eles têm a prática de fazer cursos de preparação para o mercado de trabalho como: pintura, marcenaria, etc.” Dra. **Taciana** falou: “Vou passar a palavra ao relator do processo Dr. Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE.” Dr. **Genildo** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** A Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Projeto de Reforma de Empreendimento de Impacto. 2. *Considerações:* Impacto sobre a infraestrutura. Celpe – viável para fornecimento de energia elétrica. Oi Fixo – atende o empreendimento com telecomunicações. COMPESA – viável para o esgotamento sanitário. EMLURB – aprovado projeto de guarda temporária de lixo. Ações Mitigadoras – atende projeto. Execução e monitoramento de Praça Pública. CTTU – favorável impacto sobre tráfego e transporte. ICPS – OPEI atendida. 3. *Conclusão:* Favorável com termo de compromisso a ser elaborado pela PGM, em substituição ao gravame no RGI, em relação à área verde indicada pela Ferreira Costa, sem ação mitigadora.” Em, 10/09/2019. Em, 10/09/2019. a) Genildo Mota Valença Filho, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco - ADEMI/PE. A **Presidente** falou: “Só lembrando que neste processo específico, não houve sugestão de Ações Mitigadoras uma vez que as Ações impostas no Projeto Inicial já mitigaram todos os impactos. A única Ação Mitigadora seria a de disponibilizar esta Área Verde como Praça, para a comunidade. Uma vez que não tem gravame, também não é possível impor agora essa disponibilidade como Praça. Então, vamos colocar em votação o parecer do relator.” 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 como se apresenta, sem definição de novas ações mitigadoras, uma vez que as sugeridas no projeto inicial, já mitigam todos os impactos. Quanto à dispensa do gravame de área verde no RGI, deverá ser submetido à PGM, para definição do instrumento a ser adotado como garantia da área verde exigida. Acompanha 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, 10/09/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. A **Presidente** elogiou e agradeceu a todos pela apresentação e continuou com a análise do **Processo nº 07.29376.2.19 da H. S. EMPACOTAMENTO E RECICLÁVEIS**

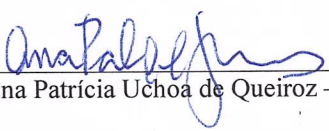


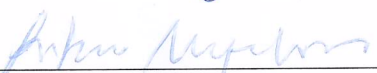
PREFEITURA DO
RECIFE

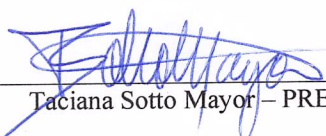
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

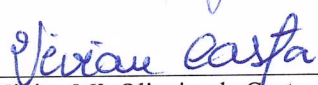
Ltda. Me., referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão, a se localizar na Rua Major Justino da Silveira, nº. 245 – Bairro de Afogados. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II e Art. 50, § I e II (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APGI). Dra. **Taciana** passou a palavra ao relator do processo, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SMAS, Dr. **Gustavo Lins** que iniciou lendo seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão. 2. *Histórico:* Vem à CCU face o Art. 45, § II, Lei nº. 16.289/97. 3. *Considerações:* ZAC Moderada, atende ao nível 3 de incomodidade e análise de localização, Art. 50, § I e II da Lei nº. 16.289/97. 4. *Conclusão:* Favorável à instalação da atividade no local, desde que atenda ao Licenciamento Ambiental e demais requisitos legais.” Em, 10/09/2019. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SMAS. A **Presidente** perguntou se alguém queria fazer alguma colocação e, como não houve manifestação, colocou em votação o parecer do relator, exarando o seguinte 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, 10/09/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº 07.30203.20.19 da COLISEUM MULTISERVICE Ltda. Me.**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Sucatas Metálicas, a se localizar na Av. da Recuperação, nº. 6001 – Bairro da Guabiraba. **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). Dra. **Taciana** passou a palavra ao relator do processo, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SMAS, Dr. **Gustavo Lins** que iniciou dizendo: “Este processo é semelhante ao anterior, só muda que o comércio é de Sucatas Metálicas. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade para Instalação de Comércio de Resíduos e Sucatas Metálicas. 2. *Histórico:* Vem à CCU face o Art. 45, § II, Lei nº. 16.289/97. 3. *Considerações:* ZAC Restrita, atende ao nível 3 de incomodidade e análise de localização, Art. 50, § I e II da Lei nº. 16.289/97. 4. *Conclusão:* Favorável à instalação da atividade no local, desde que atenda ao Licenciamento Ambiental e demais requisitos legais.” Em, 10/09/2019. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SMAS. A **Presidente** perguntou se alguém teria alguma dúvida e, como não houve manifestação, colocou em votação o parecer do relator, exarando o seguinte 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, 10/09/2019. 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, 10 de setembro de 2019.

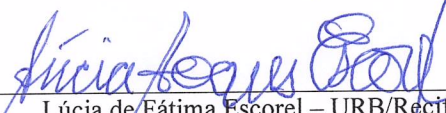

Márcia Dantas de Oliveira – Secretária


Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – SEPLAN/ ICPS


Gustavo Marques Lins - SMAS


Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE


Vivian M. Oliveira da Costa – CTTU


Lúcia de Fátima Escorel – URB/Recife



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Walter Longman – CPRH

Victor Tavares de Melo – ACP

Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE

Plínio Rogério Bezerra e Sá - SENGE/PE

Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE

Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE

Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS