



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 403ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **03 (três) dias do mês de dezembro 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 403ª. 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, 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; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPE/FIDEM 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, Celso Reis Ribeiro, representante da ACP 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 **Processo digital nº 80898764.19 da DISTRIBUIDORA ADAUTO CARVALHO LTDA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Centro de Distribuição de Materiais de Construção e Artigos de Casa-TUPAN), a se localizar na Rua Dr. George William Butler, nº. 700 – Curado. (ZAN Capibaribe/RPA 5) **Encaminhado à CCU**: face à Lei nº. 16.176/1996, Art. 62, § 1º. e Art. 110, IV (Lei de Uso e Ocupação do Solo - Empreendimento de Impacto). Dra. **Taciana** iniciou dizendo: “Passo a palavra a Arquiteta **Sandra Brandão** e sua equipe para fazer a apresentação.” Dra. **Sandra** iniciou cumprimentando a todos e disse: “O empreendimento refere-se à instalação de um Centro de Distribuição de materiais de construção e artigos para casa. Terá como objetivo promover o abastecimento de lojas de vendas de materiais de construção. As principais desenvolvidas serão operações de carga e descarga. O imóvel está localizado no bairro do Curado, na Zona Sudoeste da cidade do Recife, na Região Político Administrativa – RPA 5. Suas confrontações são: frente - na Rua Dr. George William Butler; lateral direita – Rua Historiador Luiz Nascimento; lateral esquerda – Imóvel 432; fundos – Rua S/D 9653 da Quadra A, do Loteamento Engenho São João, no bairro do Curado, Recife – PE. De acordo com a Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor), o terreno do empreendimento em questão está inserido na Zona de Ambiente Natural Capibaribe (ZAN Capibaribe), que é composta pelos cursos e corpos d’água formadores da bacia hidrográfica do Rio Capibaribe, e caracterizada pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pelos parques públicos urbanos. Conforme o Art. 102, § 2º, do Plano Diretor, deverão ser observadas as diretrizes específicas relativas à ZAN Capibaribe, que são: I – manter as tipologias de ocupação com controle do processo de adensamento, onde houver sítios; e, II – implantar parques naturais municipais, recuperar e requalificar praças. Os **PARÂMETROS URBANÍSTICOS** aplicados ao empreendimento: **USO** – não habitacional; **AFASTAMENTOS**: frontal = 25,95m<sup>2</sup>; lateral direito = 93,65m<sup>2</sup>; lateral esquerdo = 11,10m<sup>2</sup>; fundos = 5,00m<sup>2</sup>+10,40m<sup>2</sup>. **TAXA DE OCUPAÇÃO** = 38,52%. **TAXA DE SOLO NATURAL (TSN)** = 50,48%. **ESTACIONAMENTO** = 156 vagas de automóveis e 40 vagas de bicicleta. **ÁREAS DO PROJE- TO**: Área do terreno = 80.091,50 m<sup>2</sup>; Área total de construção = 30.853,77m<sup>2</sup>; Área de solo natural = 40.434,88m<sup>2</sup>. O empreendimento é classificado como Impacto, por estar localizado em terreno com área superior a 3 ha (três hectares) e também por ter área de construção superior a 20.000 m<sup>2</sup> (Lei nº 16.176/1996, art. 61, parágrafo único). Quando estiver em operação, está prevista uma população de 500 funcionários, sendo 292 funcionários para a realização das atividades de logística e 208 para as atividades administrativas. A população flutuante de clientes, fornecedores e visitantes está prevista em 140 pessoas/dia. O empreendimento é composto por cinco blocos, que serão implantados na porção sul do terreno, deixando preservada uma significativa área de mata, pelas imagens vocês podem ver a área verde e o impacto do empreendimento. Embora esteja situado nas proximidades de unidades de conservação



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

como UCN Mata das Nascentes, APA Mata da Várzea e UCN Matas do Curado, o entorno imediato encontra-se urbanizado e ocupado por instalações industriais e de logística. O terreno é lindeiro a três vias: Rua Dr. George William Butler, Rua Historiador Luís do Nascimento e a futura via local da Av. Central. Todos os acessos ao empreendimento (pedestres, veículos leves e veículos de carga) estão localizados na Rua Dr. George William Butler. Esta via possui sentido duplo de circulação e faixa de serviço, apresentando grande tráfego de caminhões. A Rua Dr. George William Butler é uma transversal da BR-232 e que também dá acesso à BR-408, através da Av. Prof. Antônio Pereira, conforme pode ser observado no mapa da circulação adjacente ao empreendimento apresentado no Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes (RITT). A demanda diária do Centro de Distribuição será de 70 viagens de caminhões de diversos tamanhos. Considerando que nem todos os veículos saem ao mesmo tempo e que a Rua Dr. George William Butler possui boa calha e bom nível de serviço, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV considerou que não há necessidade de uma grande intervenção no sentido de modificar o sistema de circulação da área. Toda operação de carga e descarga é dentro do terreno, com circulações adequadas ao seguimento, por isso tem uma variação de recuo para manobra dos caminhões. Na frente do empreendimento temos os estacionamentos de carros, motos e bicicletas com a entrada principal do administrativo e do pedestre. Como é um empreendimento muito específico, não tem uma demanda exagerada de pedestre. Voltada para essa rua, também foi pensada a questão do paisagismo. Vou passar a palavra a Felipe Galdino, que fez os projetos ambientais.” Dr. **Felipe** iniciou cumprimentando a todos e disse: “Sou da área ambiental e fizemos os projetos ambientais especificamente para este Centro de Distribuição para ver as medidas mitigadoras que deverão ser tomadas para o empreendimento. Embora esteja situado nas proximidades de unidades de conservação como UCN Mata das Nascentes, APA Mata da Várzea e UCN Matas do Curado, o entorno imediato encontra-se urbanizado e ocupado por instalações industriais e de logística. Para a implantação do Centro de Distribuição, todos os equipamentos existentes na propriedade serão demolidos, resultando numa área demolida igual a 1.893,95 m<sup>2</sup>. De acordo com o EIV, a demolição dessas estruturas será feita de forma manual, para as peças leves, e com auxílio de retroescavadeira, para os resíduos pesados. Falando sobre a metodologia, primeiro fazemos a delimitação das áreas de influência do empreendimento, e vamos identificar: o meio físico, o biótico (vegetação) e o antrópico (modificado pelo ser humano, meio sócio econômico). Depois de determinarmos quais são esses quadros, fazemos o diagnóstico e todos os impactos que forem identificados serão mitigados. O Estudo de Impacto de Vizinhança apresentou algumas medidas a serem feitas nas fases de implantação (que dizem respeito às boas práticas da construção civil) e de operação (que se resumem a dispositivos já exigidos pela legislação ambiental). Quanto ao estudo de tráfego, foi feita a contagem nas duas principais intercessões com pesquisas feitas com os modais de ônibus, caminhões, carros, motos e bicicletas, para analisar o possível impacto causado pelo empreendimento. Naquela área, a disponibilidade de transporte público (ônibus) é grande e também fica próximo da Estação de Metrô e da Rodoviária. A CTTU sugeriu no Parecer nº 089/2019, as seguintes ações mitigadoras/ compensatórias para a infraestrutura viária existente: 1) Revitalização dos dois pontos de ônibus localizados em frente ao empreendimento; 2) Revitalização da calçada da Rua Doutor George William Butler nos limites da frente do empreendimento; 3) Implantação de sinalização viária na Rua Doutor George William Butler nos limites da frente do empreendimento. A Divisão de Normatização e Análise Viária /DILURB concordou com as ações sugeridas pela CTTU e recomendou ainda a pavimentação da Rua Historiador Luís do Nascimento, no trecho compreendido entre a Rua Doutor George William Butler e a futura via local da Av. Central. Depois da pesquisa de trânsito, podemos concluir que o impacto causado pelo empreendimento, não é significativo devido ao tipo de uso do empreendimento. O inventário florestal foi feito de todos os indivíduos arbóreos do terreno, onde medimos a circunferência, altura e coordenadas de cada um. Encontramos 41 espécies de árvores distribuídas em 692 indivíduos arbóreos, a maioria com um porte menor. A supressão da vegetação será realizada na porção do terreno que já se encontra edificada, preservando assim uma área de mata de 33.818,36 m<sup>2</sup>. O projeto também prevê o plantio de árvores ao longo de toda a calçada do empreendimento. Ao todo, como



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

tem na Planta Geral de Paisagismo, o empreendimento terá um acréscimo de vegetação arbustiva (com 166 unidades, de 7 espécies) e de vegetação arbórea (com 491 unidades, de 20 espécies). O empreendimento obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS), através da Licença Prévia nº 8132239918, e solicitou a execução do Programa de Recuperação de Áreas Verdes – PRAV, que estabelece as exigências e os condicionantes a serem observados. Concluo por aqui, me colocando a disposição para tirar alguma dúvida.” Dra. **Taciana** falou: “Alguém quer falar alguma coisa? Enquanto esperamos o Relator chegar, quem pode ler a conclusão do parecer da DNAV/DILURB?” A representante do ICPS/SEPLAN, Dra. **Ana Patrícia** se ofereceu e assim foi feito: “PARECER DO PROCESSO nº 80898764.19 PROJETO INICIAL – EMPREENDIMENTO DE IMPACTO. 9. CONCLUSÃO: O tipo e o porte do empreendimento estão em sintonia com a vocação econômica do local. O Centro de Distribuição será implantado em uma área industrial que já conta com infraestrutura adequada. O terreno situa-se próximo à poligonal do loteamento Centro Urbano do Curado – CUC, um projeto de iniciativa do Governo do Estado de Pernambuco que tinha o objetivo de desenvolver atividades econômicas dos setores de transportes, comércio, serviços, indústrias, habitação e lazer. O empreendimento atende aos parâmetros urbanísticos vigentes, tendo obtido as anuências dos órgãos competentes quanto aos impactos sobre a infraestrutura, a Licença Prévia da SDSMA e o parecer favorável da CTTU. Consta a publicação sobre o projeto em jornal de grande circulação, em 06/07/2019, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº 16.176/1996, não havendo impugnação registrada quanto à construção do empreendimento, conforme informação da Diretoria Executiva de Controle Urbano – DIRCON, em 07/11/2019. Diante do exposto e considerando que a atividade é importante para a dinamização da economia local, somos de parecer favorável ao projeto, na forma em que se apresenta desde que sejam atendidas às ações mitigadoras elencadas.” Em, 29/11/2019. A) Mira Meira, Divisão de Normatização e Análise Viária - DNAV. Carlos Ernesto de Queiroz Matos, DNAV – Arquiteto. Raphael Melo – DNAV – Arquiteto. Em seguida, Dra. **Taciana** perguntou: “Alguém tem mais alguma colocação a fazer?” Pedindo a palavra, o representante do CREA/PE, Dr. **Frederico** Brennand falou: “Bom dia! Queria saber qual o tempo de obra de vocês?” Dra. **Sandra** respondeu: “18 meses.” Pedindo a palavra, a representante da Ag. CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** perguntou: “O terreno tem desnível? Tem algum curso d’água passando por ele?” Dra. **Sandra** respondeu novamente: “Não tem nenhum curso d’água. O terreno é bastante plano. Nessa localização das Docas, que nós denominamos de Armazém, vamos ter que fazer uma calha com 1,30m, para o nivelamento dos caminhões para o abastecimento. Na verdade, vamos importar do terreno em si esse nível, que é bem compatível.” Pedindo a palavra, o representante da ADEMI, Dr. **Genildo** falou: “Parabéns Sandra, pela apresentação! Só quero fazer uma sugestão em relação à circulação de bikes. Que seja feita uma demarcação no piso e uma sinalização bem simples, para orientar os ciclistas. Tenho visto no Shopping Center Recife uma orientação que acho muito interessante.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Maria** do CAU/PE perguntou: “São apenas 40 vagas para bicicleta?” Ao que a Dra. **Sandra** respondeu: “Sim, porque a jornada de serviço será por turno, serão dois turnos, não teremos uma jornada de 8 horas seguidas. A Prefeitura não tem nenhuma legislação com relação a ciclo faixas, seria importante também para motos. Queria muito contribuir com isso, pois queremos fazer o menor impacto possível.” Dr. **Genildo** disse: “Conheço bem aquela área e, possivelmente, tem pesquisa de demanda. Certamente terá um grande público que utilizará esse modal. É preciso orientar o tráfego do cliente que vai ao empreendimento.” Pedindo a palavra, o representante do empreendimento Sr. **Cirano** Castro falou: “Na verdade, estamos prevendo pouco movimento de clientes que venham de bicicleta ou moto, pelo tipo de empreendimento. Nesta unidade nós vamos atender diretamente ao cliente que revende. Pela nossa experiência dos Centros de Distribuição que temos no máximo 10 a 15 clientes são atendidos por dia. Geralmente, fazemos a entrega ao cliente na sua loja, na sua revenda, na sua construtora. Então, o público de clientes indo lá é muito pequeno.” Dra. **Sandra** continuou: “A empresa tem a filosofia de dar prioridade na contratação dos funcionários, às pessoas da comunidade do entorno, da região do Curado, não teremos uma demanda de pedestres chegando, mas o funcionário que virá de bicicleta. Quem



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

comprar neste empreendimento vai ter que ir de carro para levar o material de construção para sua loja. O consumidor final não vai chegar lá.” Pedindo a palavra, Dr. **Frederico** falou: “Esqueci de parabenizar pelo projeto, pois é mais um investimento que vai gerar emprego para nossa cidade.” A **Presidente** falou: “A CTTU já informou que vai estudar a ciclo faixa daquela área e conta com a TUPAN como parceira. Mais alguém quer fazer uso da palavra?” Como não houve manifestação, Dra. **Taciana** passou a palavra ao Relator, representante da SMAS que já se encontrava presente. Dr. **Gustavo** Lins iniciou se relato dizendo: “Concordo com o parecer da DNAV/DILURB e vou ler meu relato.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Aprovação de Projeto Inicial não habitacional – Centro de Distribuição de Materiais de Construção e Artigos de Casa. 2. *Histórico:* Constatam pareceres favoráveis da CTTU, DNAV/DILURB, Licença Prévia. 3. *Considerações:* Vide parecer DNAV. 4. *Conclusão:* Sou de parecer favorável à aprovação do projeto na forma como se apresenta, acompanhando o parecer da DNAV, inclusive com relação às medidas mitigadoras sugeridas.” Em, 03/12/2019. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. A **Presidente** falou: “Podemos colocar em votação? Quem acompanha o parecer do relator?” Todos votaram e 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 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, 03/12/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo nº. 07.30224.8.19 de CLÁUDIO RAMOS DA SILVA JÚNIOR**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para construção de uma edificação não habitacional (Edifício Garagem), a se localizar na Rua José Luiz da Silveira Barros, nº. 71 – Espinheiro. (ZAC Controlada II/ARU-SRU 1) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº 16.176/1996, Art. 110 (Lei de Uso e Ocupação do Solo – caso não perfeitamente definido). Dra. **Taciana** falou: “Vamos analisar a viabilidade de um Edifício Garagem que não tem um entendimento claro na legislação, quanto aos parâmetros para a construção deste tipo de edifício, uma vez que a Lei diz: “As áreas destinadas à estacionamento são descontadas do coeficiente...” Como o edifício garagem só tem vagas, qual o coeficiente dele? Na verdade esta foi a dúvida, e o interessado entrou com uma consulta de Viabilidade, não é um projeto. Ele quer saber se pode fazer este edifício neste local e quais os parâmetros a serem adotados. No processo tem diversos pareceres com várias opiniões, cabe à Comissão decidir. Vou passar a palavra ao relator do processo, representante da ADEMI, Dr. Genildo Mota Valença Filho.” Dr. **Genildo** iniciou dizendo: “Vou ler o parecer urbanístico da DNAV/DILURB que diz: “...PARECER URBANÍSTICO: Em resposta ao processo verifica-se que o edifício garagem se constitui “caso omissis” à legislação, pela inexistência de parâmetros urbanísticos específicos, mas é considerado necessário ao funcionamento das atividades exercidas na cidade, fato comprovado através do incentivo à instalação do mesmo no Plano Diretor e no de Mobilidade. Considerando que o Plano Diretor incentiva a construção de pavimentos para o estacionamento de veículos ao descontá-los do cômputo do coeficiente, nas diversas zonas da cidade e que o Ed. Garagem resultará na redução do número de veículos estacionados na via pública, somos de parecer favorável a sua instalação desde que no projeto estejam atendidos os parâmetros urbanísticos definidos para o SRU em que está localizado, conforme quadro apresentado anteriormente. É importante destacar a atenção a ser dado com os acessos, principalmente o de entrada, evitando a estocagem (espera) de veículos na via. Quando da solicitação de aprovação do projeto, este deverá passar pela análise da CTTU e SEMOC/DILURB/DNAV – Divisão de Normatização e Análises Viárias quanto às interferências no tráfego e adequação dos seus acessos. Considerando que o edifício garagem se trata de “caso omissis” à legislação vigente, encaminhamos o presente parecer à Comissão de Controle Urbanístico – CCU.” a) Mira Meira, Gerência de Normatização e Cláudia Câmara, Arquiteta. Não acho necessário ler os outros pareceres que estão inseridos no processo, pois acho que todos já leram. No meu parecer considere o incentivo da Legislação e o que fala sobre parâmetros urbanísticos. Vou ler meu



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Documento Especial de Viabilidade para Instalação de uma edificação não habitacional (Edifício Garagem). 2. *Considerações:* 1) Consulta sobre parâmetros urbanísticos. 2) Legislação vigente, incentivo ao incremento de espaços para estacionamento público e privado. 3. *Conclusão:* Favorável em conformidade ao parecer da SEMOC.” Em, 03/12/2019. a) Genildo Mota Valença Filho, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco – ADEMI. Dra. **Taciana** pediu para colocar o processo em tela e assim foi feito, e falou: “Para mim a dúvida é: como vou calcular este coeficiente? Tenho um entendimento específico, não enquadro isso como omissa, mas respeitei o entendimento, até para chegarmos aqui e ter um consenso nesta definição. Nenhum tipo de edifício na cidade tem parâmetros específicos, se for um hotel, um hospital ou um habitacional, para todos a forma de calcular os parâmetros urbanísticos é a mesma, que é o da Zona. A única diferença é descontar vaga, para mim é óbvio que num edifício garagem não posso descontar as vagas dele, porque a vaga não é um acessório ao edifício, mas sim a atividade principal dele. Então, não tem vaga para ser descontada, aplico o coeficiente ao edifício como se não houvesse vagas, afastamento e o resto de uma forma normal. Esta resposta não estava muito clara no parecer e, é importante, que nós discutamos. O outro ponto é se, de fato, é interessante para o bairro do Espinheiro, ter um edifício garagem na Rua José Luiz da Silveira Barros.” Usando a palavra, o relator Dr. **Genildo** falou: “Quero fazer uma pergunta para Taciana, por que não é interessante para o bairro?” Dra. **Taciana** respondeu: “Estou só levantando uma questão. Não é interessante em termos de fluxo, por que vai atrair mais carro? Vou apenas tirar o carro da rua? Não tenho uma posição definida.” Dr. **Genildo** perguntou: “Mas a Legislação não favorece a construção de edifício garagem?” A **Presidente** continuou: “O Plano Diretor de 2008 estimula a oferta de vagas na cidade, já o Plano Diretor de 2020, não tem esse entendimento.” Pedindo a palavra, Dra. **Lúcia** da URB/Recife falou: “Com relação a estas vagas, se são importantes ou não, considero que sim. Quando da aprovação do projeto, a questão do fluxo, vai precisar de um estudo mais apurado, porque um projeto como este atrai um fluxo muito grande de veículos, neste momento estamos analisando apenas a viabilidade de instalação nesta localidade. Acho que foi muito bem posto, não considero caso omissa, mas tem que utilizar os parâmetros da Zona.” Dra. **Taciana** falou: “Quero esclarecer que ele só será enquadrado como impacto, se tiver mais de 300 vagas, será impacto no trânsito, menos do que isso será analisado pela CELIC. Como está em aberto, considerado omissa, ele retornará a esta Comissão, quando da aprovação do projeto. Podemos deixar esta recomendação também, no nosso parecer.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Cristina** disse: “Nessa questão do impacto no trânsito, acho que o objetivo dele será, justamente, tirar o impacto. Naquela região a coisa mais difícil é encontrar estacionamento, acho o Recife uma cidade muito carente de edifício garagem. Concordo plenamente com a observação de Taciana, quanto ao retorno à CCU, pois não considero caso omissa. Se o projeto tiver mais de 300 vagas, que volte a esta Comissão.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Patrícia** falou: “Me ocorreu a possibilidade, fazendo valor, de que as vagas destinadas às vagas de estacionamento são descontadas. Só que este processo está na ARU que na Legislação pode tudo, toda área de construção é contabilizada para o coeficiente, mais uma coisa para pensarmos.” Dra. **Taciana** falou: “Acho que no parecer da DNAV isso foi considerado.” Pedindo a palavra, Dr. **Frederico** perguntou: “Se este projeto for aprovado aqui e no próximo ano de 2020, se estiver em desacordo com o novo Plano Diretor, como é que fica?” A **Presidente** explicou: “Todos os processos que estão nos escritórios, se não der entrada, for aprovado, obtiver a Licença de Construção e a obra iniciada, terão que estar de acordo com a nova Legislação ou terão que ser refeitos. Podemos colocar em votação o parecer do Relator?” Como todos concordaram, 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, 03/12/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo digital nº. 80289835.19 da GAMA SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

não habitacional (Conjunto de Lojas e/ou Salas Comerciais– Empresarial Góis Cavalcante) a se localizar na Rua Desembargador Góis Cavalcante, nº. 298 – Parnamirim. (ZAC Controlada II/ARU-SRU 2) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº 16.286/1997, Art. 91 (Lei de Parcelamento do Solo – Permuta de Área). Dra. **Taciana** falou: “Estão solicitando uma permuta porque o terreno vai sofrer um corte para alargamento da calçada. Vou passar a palavra ao Dr. Walter Longman, relator do processo e representante da CPRH.” Dr. **Walter** iniciou dizendo: “Seria interessante abrir o processo na tela para lermos o parecer da DAP.” Assim foi feito e **Ana Patrícia** leu o documento. **PARECER DA DAP/DILURB:** “Trata o presente processo de Projeto Inicial para construção de um edifício de uso não habitacional (conjunto de lojas e/ou salas comerciais), em imóvel localizado na Rua Desembargador Góes Cavalcanti, nº 298, Parnamirim, ZAC Controlada II, SRU 2 da ARU. O projeto constitui-se de um edifício de um único bloco com 11 (onze) pavimentos, sendo 08 (oito) pavimentos tipo, 01 pavimento térreo e 01 pavimento vazado destinado a estacionamento, totalizando 3.137,19m<sup>2</sup> de área total de construção. De acordo com o relato da técnica analista, incide sobre o imóvel um corte para atender ao alinhamento da via, o qual acarreta numa faixa de permuta de 24,91 m<sup>2</sup>, por afastamento frontal, facultado ao proprietário do imóvel pelo artigo 91 da lei nº 16.286/97, e objeto de análise especial pela CCU. Vale ressaltar que o afastamento frontal no pavimento térreo é obedecido tanto para o terreno primitivo, como para o terreno resultante após o corte. Para a lâmina o afastamento frontal exigido é de 8,75m, sendo apresentados 8,21 m (ponto mínimo) e 8,81m (ponto médio) para o terreno primitivo; porém, após o corte, tal afastamento apresenta-se com 7,21m (ponto mínimo) e 7,81m (ponto médio). Diante do exposto, encaminhamos o processo àquela comissão para análise e decisão finais.” Em, 07/11/2019. a) Patrícia Lôbo de Oliveira, Chefe da Divisão de Análise de Processos – DILURB. Dra. **Taciana** falou: “Esta é a justificativa para a solicitação do interessado. Na verdade é a redução de 1,00m de afastamento permutando com a faixa que ele vai doar ao Município.” Dra. **Ana Cristina** pediu a palavra e falou: “Minha preocupação é que é mais um empreendimento naquela área, que é tão conflitante com o problema de trânsito. Além do mais, nós aprovamos o Colégio GGE naquela área.” Dra. **Taciana** falou: “Nesta rua tem o acesso para o GGE e também a frente dá para a Av. Desembargador Góes Cavalcante. São vários terrenos que foram lembrados e, basicamente, fica há 500m antes do GGE. Está aqui por causa da permuta, não vou discutir se o empreendimento pode ou não ser construído nesta localização, mas ele não é de impacto.” Pedindo a palavra, Dra. **Lúcia** falou: “Quanto a esta questão dos passeios, estão sendo feitas as calçadas da Av. Dezanove de Agosto, da Rua Amélia, da Av. João de Barros. Vou citar rapidamente para vocês entenderem: na Praça do Entroncamento, no prédio do lado esquerdo, em frente ao Clube Português, tem uma árvore que imprensava a calçada, não dá para passar. Então, o prédio vai recuar o muro nesse ponto, sem receber nada da Prefeitura, para que se possa ter uma maior fluidez para o pedestre, nós estamos chamando “espaço gentileza”. Outro caso que estamos em conversa agora é no Edifício São Francisco, na Av. Rui Barbosa, depois do cruzamento da Rua Amélia, tem uma Galeria e, em seguida, o Edifício. Ele tem problemas sérios com as árvores e resolveram recuar o muro, já elaboraram um projeto e querem em troca apenas, a agilização na aprovação do projeto pela CELIC. Acho que nós podemos fazer isso, quero um compromisso da DILURB porque eles não vão ganhar nada em troca da doação do terreno para alargar a calçada. Merecem um tratamento diferenciado, é uma gentileza deles, alguns prédios estão fazendo sem consultar a Prefeitura. Se vocês andarem pelas calçadas da Rua Gervásio Pires ou pela Av. João de Barros, vão ver que dá prazer depois que foram recuperadas. Acho que a Prefeitura deveria estabelecer que as pessoas que tiverem projetos deste tipo, que sejam agilizados e com definição de parâmetros.” A **Presidente** falou: “Concordo, vamos passar a dar prioridade a esses projetos.” Pedindo a palavra, Dr. **Frederico** falou: “Acho que tem vários empresários do ramo da construção, que têm interesse de alguma forma legal, de ajudar nessa construção de calçadas, que é um caos geral para a população. É uma construção barata e vai dar um melhoramento, valorizar seu empreendimento e o entorno, motivando você a sair de casa andando. Hoje, dá medo sair e levar uma queda. Deveria ser concedido um estímulo para os empresários ajudarem.” A **Presidente** falou: “Alguém ainda quer falar? Vou passar a palavra ao Relator para ler seu parecer.” Dr. **Walter** então,



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

leu seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Permuta de área – Lei de Parcelamento do Solo. 2. *Histórico:* Várias permutas foram aprovadas nesta CCU com a mesma solicitação. 3. *Conclusão:* Somos de parecer favorável à solicitação da permuta de área pelos parâmetros no recuo do edifício, conforme exposto no parecer da Prefeitura (DAP/DILURB).” Em, 03/12/2019. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. Em seguida, Dra. **Taciana** colocou em votação o parecer do relator e exarou 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, 03/12/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 80649475.19 de ANDRESA DE PAULA NOGUEIRA**, referente ao Projeto de Legalização e Reforma para uma edificação habitacional unifamiliar isolada, localizado na Rua Adolfo Simões Barbosa, nº. 368 – Cajueiro. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº 16.176/1996, Art. 84 (LUOS - Alinhamento Dominante). Dra. **Taciana** passou a palavra ao relator do processo, representante do CREA, Dr. **Frederico** Brennan que iniciou falando: “Como vocês estão vendo o processo na tela, vou ler o parecer da DILURB.” **PARECER DA DAP/DILURB:** “Após análise do pedido e verificando a quadra (ver imagem anexa) bem como a tabela encaminhada pela técnica analista, entendemos que dos 06 lotes que compõem a testada da quadra, 05 apresentam edificações (ou parte delas) com afastamento frontal reduzido, incluindo-se aí o terreno objeto do pedido. Acrescente-se ainda que o segmento do imóvel nº 368 que avança 40 cm no afastamento exigido de 5,00m, corresponde a um pouco mais de 1/3 da totalidade da fachada, e que nenhum dos imóveis possui ação da fiscalização. Diante do exposto, esta DAP/DILURB opina favoravelmente à aceitação do pedido de legalização da reforma, considerando as características da vizinhança, o porte da edificação, e o pequeno avanço existente, devendo, contudo, o projeto ser encaminhado à CCU para decisão final.” Em, 26/08/2019. a) Patrícia Lôbo de Oliveira, Chefe da Divisão de Análise de Processos – DILURB. A **Presidente** falou: “Alguém quer colocar alguma coisa?” O representante do SENGE/PE, Dr. **Plínio** pediu a palavra e disse: “Pelo que estou vendo se trata de uma residência com recuo reduzido no afastamento frontal.” Dra. **Taciana** falou: “Sim, pela planta que estamos vendo, os imóveis da rua estão com o afastamento reduzido.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Maria** do CAU/PE falou: “Todos avançaram e, como ele reformou, precisa recuar porque senão não anda. Todos avançaram na rua, inclusive ele em 40cm, pouco menos que os outros.” Dr. **Plínio** continuou: “Uma vez que nós aprovamos isso, um determinado vizinho que não avançou tanto, vai se sentir motivado a avançar.” Dra. **Taciana** respondeu: “É verdade, mas a maioria da quadra já avançou e a Lei diz que se a maioria avançou, o restante pode. Caso a maioria tenha o recuo com 3,00m, os outros também poderão ficar com 3,00m, é o alinhamento dominante que consta em Lei. Vou passar a palavra para o Relator ler seu parecer.” Assim foi feito e Dr. **Frederico** iniciou a leitura. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Projeto de Legalização e Reforma para uma edificação habitacional unifamiliar isolada. 2. *Considerações:* Lei nº. 16.176/1996, Art. 84 (LUOS - Alinhamento Dominante). 3. *Conclusão:* Somos a favor segundo o posicionamento favorável da DAP/DILURB que diz: “diante do exposto opino favoravelmente à aceitação do pedido de Legalização da Reforma, considerando as características da vizinhança, o porte da edificação e o pequeno avanço existente, devendo contudo, o projeto ser encaminhado à CCU para decisão final”. Em, 03/12/2019. a) Frederico Brennan, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco - CREA. Dra. **Taciana** colocou em votação o parecer do Relator e exarou 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, com 11 (onze) votos: CTTU; URB; SMAS; SEPLAN/ICPS; CPRH; CONDEPE/FIDEM; ACP; ADEMI/PE; CREA; CAU; PREZEIS e 01 (uma) abstenção: SENGE se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 03/12/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 81363516.19 de ALBERTO SÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Fábrica de Embalagens de Material Plástico e Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicas, exceto Papel e Papelão, a se localizar na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, nº. 6057 – Boa Viagem. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.176/96, Art. 48, § II e Art. 50, § I e II (LUOS - Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APCI). **Dra. Taciana** passou a palavra ao Relator do processo o representante da SMAS, Dr. **Gustavo** Marques Lins que disse: “Vou iniciar lendo o parecer da DILURB.” **PARECER DA DART/DILURB:** “Para análise e posicionamento tendo em vista o art. 45 / II da lei nº 16.289/97. Trata-se de um imóvel situado na Avenida Mal. Mascarenhas de Moraes, Nº 6057, Boa Viagem, na ZAC – Moderada, tendo no Pedido de Viabilidade REDESIM às atividades de: Comércio Atacadista de resíduos de Papel e Papelão e Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Não-Metálicos, sendo usos e atividades potencialmente geradoras de incomodo a vizinhança – APCI, por ruído, poluição atmosférica e exigência sanitária e objeto de Análise Especial pela Comissão de Controle Urbanístico – CCU, Art. 45 / II da Lei 16.289 / 97. A APCI atende ao art. 50 / I e II da Lei 16.289 / 97, podendo se instalar até o nível 03 de incomodidade. Não foram identificados, no raio de 100 metros, a instalação de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios, como também, não constam posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade.” Em, 26/08/2019. a) Maria Alcina Dutra de Oliveira. Continuando, Dr. **Gustavo** falou: “Só um adendo aqui, este terreno é um Imóvel de Preservação de Áreas Verdes – IPAV e existe uma Legislação para preservar 70% da área verde cadastrada. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade para Instalação de Atividade de Fabricação de Embalagens de Material Plástico e Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão e Sucatas não Metálicas. 2. *Histórico:* Enquadramento no art. 50 da Lei 16.289/97. 3. *Considerações:* IPAV nº. 05, preservar 70% da área verde cadastrada. APCI, nível de incomodidade 03. Atende à Análise de Localização. 4. *Conclusão:* Favorável à instalação da atividade desde que observado o Licenciamento Ambiental e demais restrições legais em vigor, em especial, observar a manutenção de 70% da área verde cadastrada para o IPAV.” Em, 03/12/2019. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. A **Presidente** falou: “Acho que deve constar também, no parecer da Comissão a preservação de 70% da área verde existente, como tem na Legislação, pesa muito numa decisão. Caso você for adquirir um terreno para colocar uma fábrica e ter de preservar 70% da vegetação, é complicado.” Pedindo a palavra, Dr. **Frederico** falou: “Gustavo, como você definiu a área verde deste terreno?” Dr. **Gustavo** respondeu: “Tem no ESIG e nas Legislações.” Dr. **Walter** perguntou: “Se você comprar um terreno que tenha uma fábrica e queira demolir para construir outra coisa, como fica a área verde?” Dra. **Taciana** respondeu: “A área calculada é a que existia antes da demolição da fábrica, você tem que preservar 70% dela.” Pedindo a palavra, Dr. **Plínio** falou: “Na última reunião, analisamos um processo semelhante, no mesmo local. Por que fizeram em duas partes?” Dra. **Taciana** respondeu: “Não são duas partes, são dois interessados diferentes perguntando por este imóvel. Acontecem muito várias solicitações para um mesmo imóvel, com interessados diferentes. Para fazer essa consulta ele não precisa necessariamente, ser o proprietário do imóvel, pode ser o despachante, o corretor, etc. Com relação a ser IPAV, ele tem obrigação de saber, está no Portal da Prefeitura. Podemos colocar em votação o parecer do Relator?” Como todos concordaram, 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 maioria de seus membros, com 10 (dez) votos: CTTU; URB; SMAS; SEPLAN/ICPS; CPRH; CONDEPE/FIDEM; ACP; ADEMI/PE; CREA; CAU e 02 (duas) abstenções: SENGE e PREZEIS se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator, com a ressalva de que, por se tratar de IPAV, devem ser preservados 70% da vegetação existente no imóvel. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 03/12/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes.





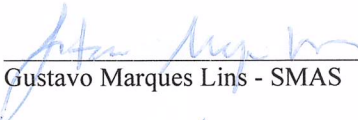
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

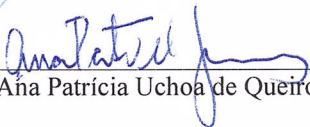
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


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, 03 de dezembro de 2019.


  
Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

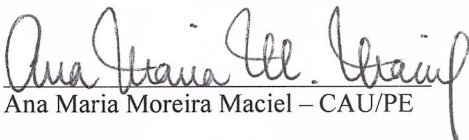
  
Vivian Maria Oliveira da Costa – CTU

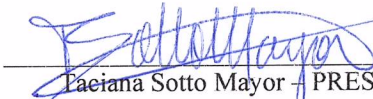
  
Gustavo Marques Lins - SMAS

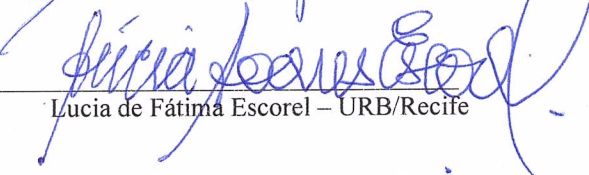
  
Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – SEPLAN/ ICPS

  
Celso Reis Ribeiro – ACP


  
Plínio Rogério Bezerra e Sá - SENGE/PE

  
Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE


  
Faiana Sotto Mayor – PRESIDENTE

  
Lucia de Fátima Escorel – URB/Recife

  
Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEM

  
Walter Longman - CPRH

  
Genildo Mota Valença Filho - ADEMI

  
Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE

  
Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS