



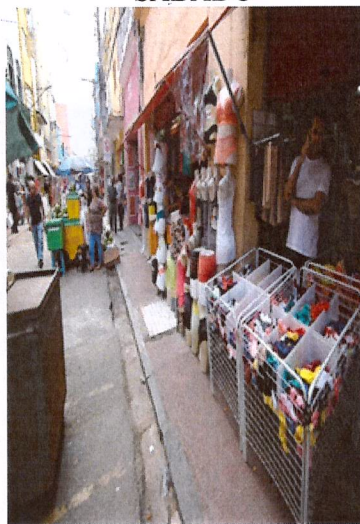
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 404ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 17 (dezesete) 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 404ª. 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; José Antônio A. de Lucas Simón, representante da FIEPE; 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 de Edvaldo Santos Pereira, suplente do representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, a **Presidente** deu início à reunião e falou: “O Secretário de Mobilidade e Controle Urbano, Dr. João Braga, vai fazer uma apresentação sobre o COMÉRCIO INFORMAL na cidade do Recife, a pedido do representante da ADEMI, na reunião passada. Achei que só iríamos conseguir em janeiro, mas será apresentado hoje para vocês verem o prestígio da CCU, estou passando a palavra ao Secretário. Dr. **João Braga** iniciou falando: “Bom dia a todos! Nós temos feito um trabalho que acho muito interessante, em cima da questão dos lugares comerciais, das ruas, dos passeios e, às vezes, não vemos a dimensão porque, muitas dessas ações acontecem nos bairros do Recife, onde a classe média menos transita. Às vezes, nós encontramos pessoas que moram no Córrego de Casa Amarela e falamos em alguma coisa do Bairro do Ibura e ela não conhece, porque a mobilidade das classes populares é muito difícil, pois tem que pagar passagem. Vou mostrar para vocês o que, com um esforço muito grande, nós temos feito e, sempre digo: “o mais difícil não é fazer, é manter”. A questão da manutenção das conquistas, dos espaços que já conquistamos, é muito difícil. Sempre digo para a minha equipe: “todo dia com agonia”, para preservar o que nós já conquistamos. Então vejam, tivemos a destinação de organizar uma cidade que estava um caos e falta muito para organizar. Houve um longo período em que o controle urbano não foi pauta da Prefeitura e, as praças, parques, logradouros, hospitais, escolas, tudo foi invadido. Não é somente o Camelô, é a falta de pertencimento de muito cidadão, para com a cidade do Recife. Mandei fotografar como recebemos a cidade aos Sábados e como entregamos no Domingo à tarde.”

O **Secretário** passou a mostrar as imagens antes (limpa) e depois (suja), do Centro da Cidade. 1. RUA DIREITA – DOMINGO





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

2. PÁTIO DO LIVRAMENTO – DOMINGO



SÁBADO



3. RUA DAS CALÇADAS – DOMINGO



SÁBADO



4. RUA TOBIAS BARRETO – DOMINGO



SÁBADO





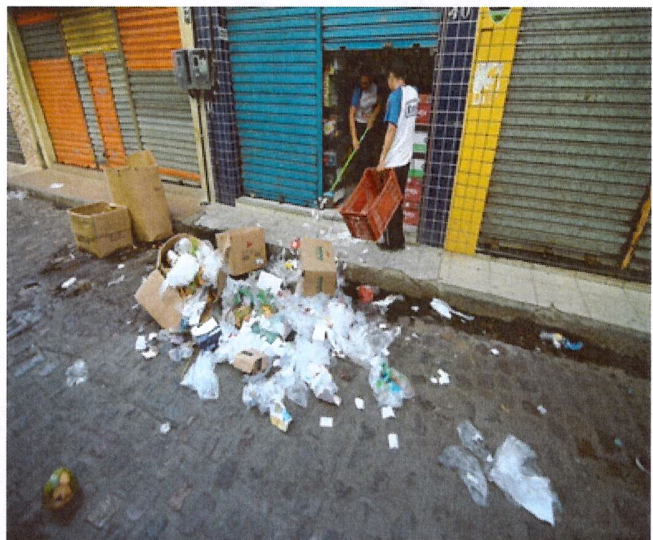
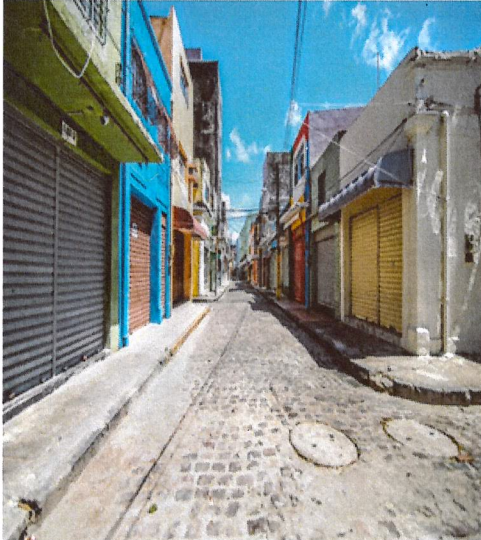
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Dr. João Braga falou: “Rua Tobias Barreto é a principal porta, o eixo que liga o Metrô ao Centro da Cidade.”

5. RUA SÃO JOSÉ DO RIBAMAR – DOMINGO

SÁBADO



Continuando Dr. Braga disse: “Rua São José do Ribamar, onde fizemos um trabalho de recuperação, porque tem restaurantes onde as pessoas pegavam a gordura e jogavam na rede de esgoto.”

6. RUA DA PENHA – DOMINGO

SÁBADO



“A Rua da Penha, onde tiramos todo comércio informal e hoje, está limpa. Vocês viram o antes, quando a Prefeitura entrega tudo limpo aos Domingos, e o depois, aos Sábados, com a presença do comércio informal, as lojas invadindo as calçadas, e a sujeira que fica.”

7. MERCADO DE CASA AMARELA - Prosseguindo, o **Secretário** falou: “Este é o que acho que boa parte conhece, era intransitável, na 6ª. Feira ou Sábado, ninguém passava neste mercado, os carros ficavam parados. Na Rua Padre Lemos, nós recuperamos tudo, vamos recuperar agora a Praça de Feira Nova.

ANTES



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Multiple handwritten signatures and initials in blue ink*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ANTES



DEPOIS



DEPOIS



8. MERCADO DE ÁGUA FRIA – Vejam a rua invadida pelo comércio informal, nós reorganizamos tudo.

ANTES





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

DEPOIS



9. FEIRA NOVA DE ÁGUA FRIA – Vejam a rua tomada pelo comércio informal, nós compramos um prédio onde funcionava o Cine Império, restauramos e colocamos todo comércio de rua em Boxes internos, ficando a rua desobstruída, uma beleza.

ANTES



DEPOIS



10. NOVA DESCOBERTA - Aqui ninguém passava na 6ª. e Sábado, hoje está tudo organizado, colocamos até câmara de segurança, tem regras para carga e descarga. Compramos um terreno onde fizemos uma feira, colocamos o povo lá dentro e as calçadas estão totalmente desobstruídas.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ANTES



DEPOIS



11. AFOGADOS - A Estrada dos Remédios era completamente obstruída, agora tem espaço para carro. Compramos um terreno com 3.600m<sup>2</sup> e está tudo organizado, com um controle rigoroso, as pistas livres, já botamos Zona Azul, Faixa Azul, Ciclovias, tudo tem lá. Afogados é realmente, um dos bairros mais dinâmicos da cidade do Recife.

ANTES





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ANTES



DEPOIS



12. MERCADO DE BEBERIBE - A histórica Praça da Convenção que era um depósito de banca de feira, já no limite com Olinda, e a Ponte, onde recuperamos até a metade porque podemos fazer a fiscalização. O restante da Ponte pertence à Olinda e já está cheia de Camelôs.

13. CALÇADA DO ANTIGO HOSPITAL GOMES MARANHÃO/ PRAÇA DE CASA FORTE - Quem mora em Casa Forte conhece bem, é o antigo Hospital Gomes Maranhão, uma pessoa comprou o Hospital e pediu para retirar esta invasão, disse: "Eu resolvo, desde que você pague a conta" e ele pagou. Levamos o pessoal para um terreno que a Prefeitura tinha e ficou tudo organizado. Ele pagou a conta, valorizou o terreno e valorizou a cidade também. Todo mundo gostou porque fizemos estas benfeitorias.

ANTES





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

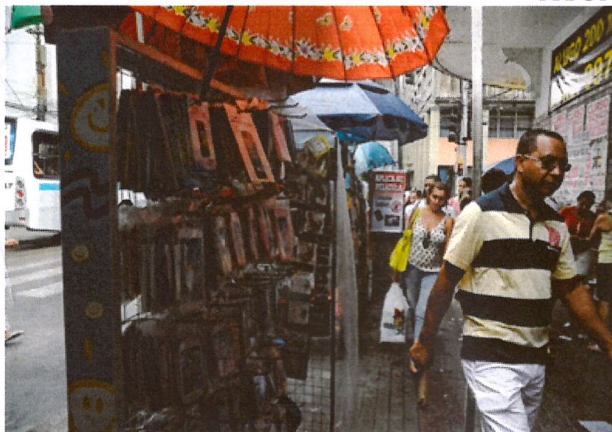
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

14. PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO – RUA ANA XAVIER, CASA AMARELA



15. CONDE DA BOA VISTA - Aqui, a requalificação da Av. Conde da Boa Vista, um cartão postal da cidade. Vejam como estava, mas está mudando, quem passa por lá já viu. Até o meio do ano que vem, estará toda organizada. Fizemos outro projeto, tiramos todas as paradas que tinham nas ruas, botamos nas calçadas e construímos duas Estações de BRTs. Fizemos um acordo com os Camelôs para saírem enquanto fazemos a obra, e 100 (cem) deles voltam para o lado da Avenida, ficarão nesses Estandes feitos em parceria com a Universidade Católica, estamos organizando tudo.

ATUAL







PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



INÍCIO DAS MUDANÇAS



16. ENTORNO DO MERCADO DE SÃO JOSÉ - Seu entorno era uma feira, uma bagunça. Num terreno junto ao Mercado das Flores construímos um grande centro de comércio com duas Praças de Alimentação com baterias de Banheiros, um Pátio com 150 (cento e cinquenta) feirantes e uma Alameda de Cutelaria, vejam como ficou bonito. O Centro Comercial Cais de Santa Rita foi feito em

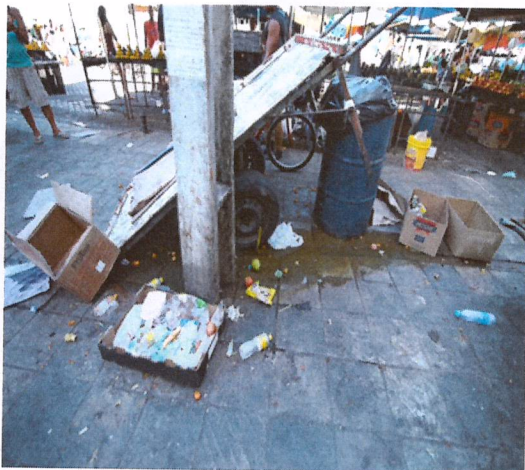


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

parceria com a Secretaria de Turismo do Governo do Estado, no início houve uma resistência muito grande à mudança, mas hoje está todo mundo participando do projeto.

ANTES





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



17. TRAVESSA DO MACEDO - Tinha 12 (doze) prédios construídos na rua, derrubamos tudo e estão desocupadas e livres.

ANTES

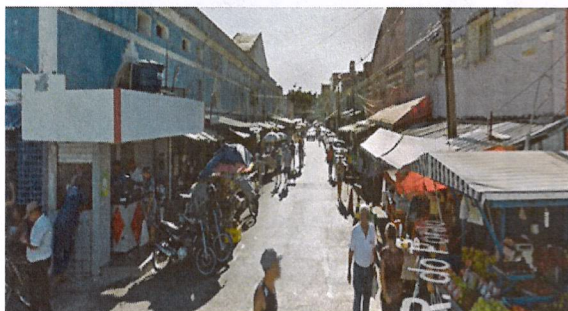
DEPOIS



18. RUA DO PORÃO - era a mesma coisa, esta rua toda era ocupada por construções e agora, está toda organizada, há um mês fizemos a recuperação das ruas e calçadas que foram desocupadas.

ANTES

DEPOIS

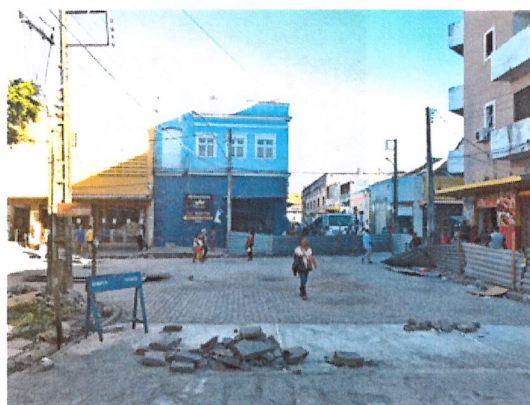




PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

19. ENTORNO DO MERCADO DE SÃO JOSÉ - Olhem o entorno do Mercado de São José como ficou depois da desocupação. No início, a mudança teve muita resistência, foi um longo processo de articulação, de conversa, para se chegar a um consenso, e tudo isso foi feito sem haver mais discussão. Quando tiramos a feira o impacto foi muito grande, está tudo muito bom, muito bonito e restaurou o Mercado de São José. A partir de 06 de janeiro, iremos fazer o restante das calçadas e ruas.



20. CENTRO DE COMÉRCIO CAIS DE SANTA RITA (PARCERIA COM A SETUR-PE) – ANTES





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

DEPOIS

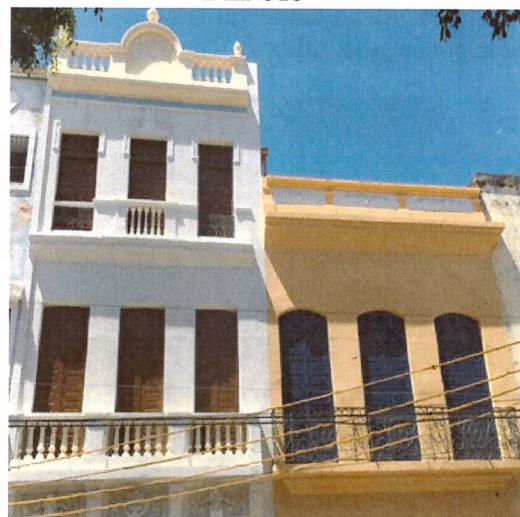


21. ANEXO MERCADO DE SÃO JOSÉ (FACHADA DOM VITAL) - Ao lado do Mercado, nós adquirimos um prédio na Rua Vital que vai até o Cais de Santa Rita, restauramos e, ali dentro colocamos um novo comércio para Produtos Religiosos, Ervas Lícitas e Especiarias. É um anexo que consolidamos, com todos as Barracas padronizadas, que estavam há 25 (vinte e cinco) anos nas ruas do entorno do Mercado e ficou uma beleza.

ANTES



DEPOIS





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ATUALMENTE



22. ENTORNO SHOPPING TACARUNA - Vejam agora, o entorno do Shopping Tacaruna com estas Barracas de comida na rua, esta sujeira, quanta coisa degradada na cidade. No dia 06 de janeiro acaba tudo isso, tudo que for comida vai para essa Praça de Alimentação, num terreno que adquirimos, olhem como vai ficar organizada, já sorteamos as pessoas que veem para cá. Acaba com aquela bagunça na saída do Tacaruna, na Av. Cruz Cabugá.

ATUALMENTE





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO



PROJETO INTERNO PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

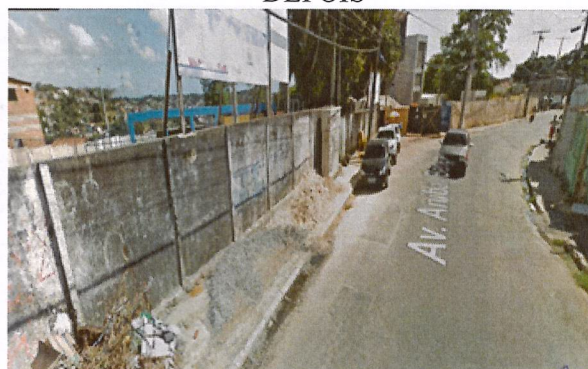


23. CRECHE MUNICIPAL ZACARIAS DO RÊGO MACIEL - ALTO SANTA TEREZINHA (ATUAL COMPAZ) - Exemplos da retirada de obstáculos nos caminhos dos estudantes. Nesta imagem, temos outro problema, não é fácil tirar barraca em frente de Escola, quase todas as escolas públicas do Recife estavam com suas calçadas tomadas por barracas. O aluno mais pobre, o aluno da rede que anda na rua, já chega desanimado pela dificuldade de andar nas calçadas. Foram removidas 523 (quinhentas e vinte e três) barracas que eram obstáculos nos caminhos dos estudantes. Na Creche Municipal Zacarias do Rego Maciel, no Alto Santa Terezinha, nós retiramos as barracas da calçada e, hoje, virou o COMPAZ Governador Eduardo Campos, que é o investimento mais importante do governo municipal, na inclusão social, agora vamos fazer o 5º. COMPAZ. Isso é uma coisa extraordinária, numa área muito boa, no Alto Santa Terezinha, local muito duro do ponto de vista da violência, muito necessitada, com muitas crianças e adolescentes, muita gente, agora tem diversos cursos, diversas atividades esportivas, numa integração total desses equipamentos com a comunidade.

ANTES



DEPOIS





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ATUALMENTE



24. ESCOLA ESTADUAL PEDRO CELSO – BEBERIBE - Este outro foi em Beberibe, nós tiramos o povo do entorno, não queriam desocupar, mas retiramos o muro da escola, que estava todo ocupado com barracas, de ponta a ponta.

ANTES



DEPOIS



25. CORREDOR DE COMÉRCIO - Principal corredor de comércio dos bairros de Boa Vista e Santo Antônio completamente organizado. Hoje, se andar pegando as Ruas do Aragão ou da Conceição, a Rua da Imperatriz, a Ponte da Boa Vista, a Rua Nova, o Largo do Diário, a Rua Duque de Caxias e o Largo do Livramento, vai ver que toda esta área está livre e organizada.

RUA DA CONCEIÇÃO



RUA DA IMPERATRIZ



*Handwritten blue scribbles and signatures on the left margin.*

*Handwritten blue scribbles and signatures on the right margin.*

*Handwritten signature 'Aue' at the bottom center.*





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

PONTE DA BOA VISTA



RUA NOVA



RUA NOVA / IGREJA DE SANTO ANTÔNIO



PRAÇA DA INDEPENDÊNCIA (DIÁRIO)



LARGO DO LIVRAMENTO



No outro lado, a Av. Conde da Boa Vista, a Ponte Duarte Coelho e a Av. Guararapes, já estão todas desobstruídas. Todo o Centro da Cidade já está livre e diferenciado. Tem muita coisa pronta, a Av.

*[Handwritten signature]*

*[Multiple handwritten signatures and initials in blue ink]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Dantas Barreto, a Rua Matias de Albuquerque e Av. Guararapes estão muito desorganizadas, mas nós estamos chegando lá.

26. MARCO ZERO - Quem lembra como era o Marco Zero? Era totalmente tomado, foi difícil a desocupação, mas nós conseguimos fazer e, se transformou nos finais de semana, numa festa na cidade.



27. REVITALIZAÇÃO DA ORLA - A Orla Marítima era uma confusão, mas foi toda organizada com ordenamento, cadastramento e fiscalização. Os 472 (quatrocentos e setenta e dois) comerciantes informais, dividimos por áreas, expomos a praia e estamos em parceria com uma empresa. Vamos restaurar todos os Quiosques em parceria com a iniciativa privada.



Continuando o **Secretário** falou: “Como disse São Francisco: “Comece fazendo o que é necessário, depois o que é possível, de repente, você estará fazendo o impossível.” Isto é um resumo do que é Comércio Informal, mas vou dizer para vocês, minha maior angústia na Secretaria não é fazer, é manter. Como é difícil! Todo dia temos que ter uma estratégia nova para não retornar ao que era. Todo dia temos que fazer uma revisão de madrugada, de manhã, para manter a estratégia de

*Aue*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

assegurar as conquistas que fizemos. O resto vocês sabem, pois discutem sempre na CCU, mas Taciana pediu para darmos esta visão, pois as pessoas não sabem, talvez não tenham maiores informações, mas quem anda na cidade, quem conhece um pouco do subúrbio, sabe o quanto cada atividade desta é importante. Cada atividade gera em média, 5, 6 demandas. Quando tiramos os camelôs, tivemos de recuperar ruas e calçadas e está tudo novo, facilitando a chegada das bicicletas que estão sendo priorizadas. Há um esforço muito grande da Prefeitura, com essa visão de que é importante organizar a cidade. Isso é bom para o povo e estamos cumprindo com a nossa tarefa.” A **Presidente** usando a palavra disse: “Parabéns Secretário! Vou passar a palavra a Genildo, representante da ADEMI.” Dr. **Genildo** iniciou dizendo: “Secretário, quero agradecer a presteza e rapidez de vir aqui na CCU, fazer alguns esclarecimentos com relação à mobilidade e administração pública. Quero fazer um breve comentário, em relação à Av. Conde da Boa Vista. Realmente, caminhei a avenida inteira, gosto de fazer caminhada com um grupo e verifiquei que a intervenção ficou muito boa. As calçadas estão muito boas, dá para circular com conforto. Provoquei este convite por dois casos pontuais que vi no Bairro de Boa Viagem. O primeiro é uma Barraca de Comércio na calçada da Rua dos Navegantes, que está toda regularizada, segundo o proprietário, tem até Licença da Prefeitura, da CELPE e da COMPESA. Há 04 (quatro) anos, começamos uma obra nesse local, ele já se encontrava lá, a obra terminou, já temos o “habite-se” e ele continua lá. O que fazer para retirar uma pessoa que ocupa uma calçada e pratica comércio? O outro caso é em relação a uma rua, transversal da Av. Barão de Souza Leão, que a comunidade lá se instalou, impedindo a saída da rua e essa rua, vai ligar ao Metrô. Esses dois exemplos me motivaram a fazer esse convite e ficou comprovado, que as ações da Prefeitura começam a acontecer. É importante que isso aconteça, o Mercado de São José é um exemplo. O que acontece é que, no dia de domingo, o centro da cidade vira uma cidade fantasma. Nós precisamos provocar outro debate em relação a Habitação no Centro da Cidade. Ver o que se pode fazer, qual a intervenção da Prefeitura, qual o convite aos empresários, com pesquisa de mercado, de demanda e quais as áreas que nós podemos transformar ou demolir e construir, chamando parte da população que já trabalha no centro da cidade e nas periferias adjacentes, abolindo de vez, o uso do automóvel. Hoje, temos um monte de aplicativos de táxis, que tiraram muitos carros das ruas, como também o uso do ar condicionado nos ônibus, que é uma realidade exigida para os próximos anos, e que vai melhorar bastante em termos de mobilidade, nos tirando desse tópico de ser uma cidade com um dos piores trânsitos do país.” Pedindo a palavra, a representante da FIDEM, Dra. **Ana Cristina** falou: “Gostaria de fazer uma pergunta, enquanto FIDEM. Quando o Secretário falou em duas obras que foram feitas através de convênio com a Secretaria de Turismo de Pernambuco, e falou muito em parcerias, elas se dão através de convites feitos à Prefeitura, ou a Prefeitura vai atrás de parceiros?” Dr. **João Braga** falou: “Primeiramente respondendo a Genildo. Todo dia nós temos exemplos de Barracas em calçadas, às vezes tem licença, outras não. Boa Viagem é um bairro grande e, a fiscalização, se faz com motos nos deixando informados do que se passa, sobretudo quanto ao controle da praia, se chegar algum invasor, nós sabemos na hora, através de fotos. Boa Viagem não é fácil! Tem muita demanda, me passe o endereço que vou ver esse caso nessa calçada. O Centro da Cidade é outra realidade, precisou de muito investimento, mas com as intervenções públicas que nós fizemos, está mudando um pouco essa realidade e, em 05 (cinco) ou 06 (seis) anos serão maiores, pois tem 10 (dez) ou 12 (doze) empreendimentos privados cujos projetos estão em andamento. Agora, tem coisas que temos discutido aqui, a cidade tem muita dificuldade. É tanta burocracia, tanta questão, por exemplo: quem tem coragem de comprar uma casa na Boa Vista sem poder fazer nada? Por que a Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN não permitem? Quem está lá, uma boa parte da população, não tem recursos, não consegue abandonar nem dar manutenção. A esperança é que, como é o único patrimônio, ninguém tome. Tem que multar, pois junto ao Metrô as edificações estão caindo aos pedaços. Existe coisa mais absurda do que você imaginar que do Metrô até a Rua da Concórdia, há um impedimento de se construir prédio naquela área? Só pode construir até 8m de altura. Aqueles galpões todos não servem para nada e estão desabando, ninguém quer alugar. A Lei tem que mudar, tem que se ter a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

consciência de que essas coisas não estão bem. Você não pode recuperar uma cidade, recuperar um bairro daquele que é bom para se morar, com toda essa dificuldade. Quanto aos novos Empreendimentos da Iniciativa Privada, previstos para o Centro do Recife, alguns já passaram na CCU, mas vamos ver aqui.”

1. COLÉGIO NOSSA SENHORA DO CARMO/ VISCONDE DE GOIANA - Empreendimentos contíguos, ambos habitacionais e preservando IEP's, um contará com 09 (nove) pavimentos com 5.700m<sup>2</sup> de área de construção e 31% de solo natural, outro com 11.000m<sup>2</sup> em 36 (trinta e seis) pavimentos. Projeto aprovado.



2. COLÉGIO SALESIANO: PROJETO OÁSIS BOA VISTA - Complexo multiuso: habitacional, hotel, casa de recepções, com preservação da igreja e de edifício que manterá a atividade de ensino. Possibilitará a integração do bairro da Boa Vista com a Ilha do Leite. Mais de 15.000m<sup>2</sup> de área privada de uso público. 12 (doze) blocos de 02 (dois) a 29 (vinte e nove) pavimentos. Projeto em tramitação.



3. COLÉGIO AMERICANO BATISTA - O empreendimento contará com galerias comerciais, salas de cinema, cafeteria, centro gastronômico e de serviços. Manterá atividade educacional, campo de futebol, calçadão que proporcionará a integração de todo o espaço com a cidade. Projeto em desenvolvimento.



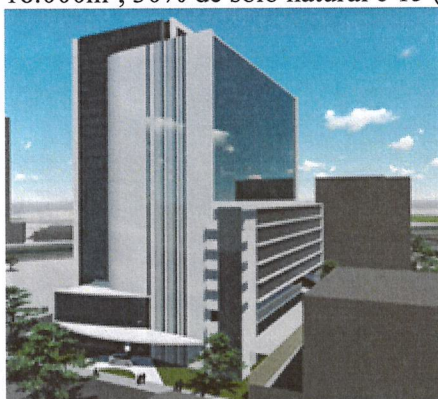


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



4. HOSPITAL STAR – REDE D’OR - O empreendimento contará com 140 (cento e quarenta) leitos e será erguido no Paissandu, na área onde funcionava a antiga Clínica Santa Helena, terá uma área de 18.000m<sup>2</sup>, 30% de solo natural e 15 (quinze) pavimentos. Projeto aprovado.



5. CHINATOWN – Centro comercial instalado em Imóvel Especial de Preservação que abrigou a Fábrica da CILPE. O empreendimento, no estilo Open Mall, além das unidades comerciais, contará com serviços e um café que funcionarão no edifício preservado. Possuirá 9.700m<sup>2</sup>, incluindo a área do IEP preservado. Projeto tramitando.





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



6. MOINHO RECIFE - O complexo terá 52.000m<sup>2</sup> distribuídos em 07 (sete) blocos interligados, ocupando a estrutura física existente do antigo Moinho Recife, tendo 03 (três) blocos empresariais com 124 (cento e vinte e quatro) salas; hotel com 84 (oitenta e quatro) unidades; apartamentos residenciais (112 unidades); restaurantes, bar/café, teatro, comércio e serviços; espaços e infraestrutura para implantação de convenções, data centers, “coworking” e outros; além de um edifício-garagem com 675 (seiscentos e setenta e cinco) vagas. Todo o construído dentro dos edifícios existentes, sem acréscimo de área. Projeto aprovado. O **Secretário** falou: “Acho um projeto espetacular! É muita ousadia do setor empresarial pegar um moinho deste e recuperar. Essa é uma obra muito importante para o Bairro do Recife.”



7. HOTEL MARINA E CENTRO DE CONVENÇÕES - O centro de convenções terá 02 (dois) andares, com uma área de convívio, 03 (três) salões de tamanhos diferentes e estacionamento com 305 (trezentos e cinco) vagas. O Hotel Marina terá 06 (seis) pisos, com 318 (trezentos e dezoito) apartamentos, além de salas de reuniões, ginástica, lojas, bar, restaurantes, spa, piscina e estacionamento com 160 (cento e sessenta) vagas. A marina internacional terá 130 (cento e trinta) vagas. Projeto aprovado, obra com início previsto para fevereiro de 2020. O **Secretário** falou: “O Hotel fica em frente à ALGEMAR, passando a Ponte Giratória. O Centro de Convenções fica em frente ao Hotel, em galpões que estão desmoronando.”





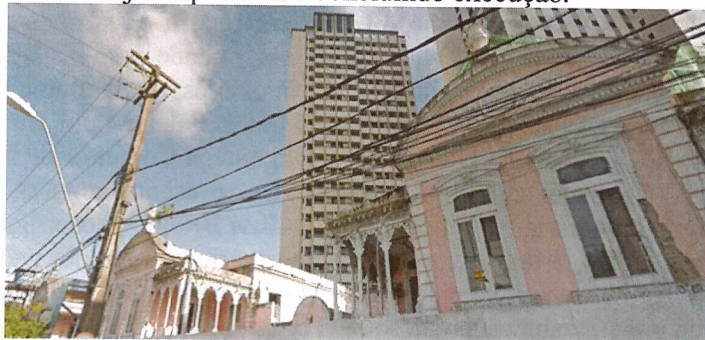
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

8. NOVO RECIFE - Empreendimento com 12 (doze) torres residenciais e empresariais variando entre 12 (doze) e 38 (trinta e oito) pavimentos. R\$ 82 milhões em medidas mitigadoras. As atuais faixas de rolamento da Av. Eng. José Estelita serão transformadas em um parque linear, com início próximo ao Cabanga Iate Clube até o Viaduto Cinco Pontas, o qual será demolido. Todo o novo sistema viário será construído dentro do terreno privado. Dos 100.000m<sup>2</sup> do terreno, 65.000m<sup>2</sup> serão de área pública. Os 28 (vinte e oito) galpões próximos ao Viaduto das Cinco Pontas serão restaurados e entregues ao Poder Público. Projeto aprovado e em início de execução. Dr. **João Braga** falou: “Depois de tantas idas e vindas, finalmente começou a construção. É realmente um projeto muito interessante. Quase não vi no Brasil, um projeto ser aprovado que tenha 100.000m<sup>2</sup> de área de terreno e que 65.000m<sup>2</sup> fique para área pública. Foi um projeto avançadíssimo, com 07 (sete) medidas mitigadoras, que vai diminuir boa parte dos problemas que temos naquela vizinhança. Vai ter um desdobraimento muito grande em relação ao Bairro de Afogados, ao Centro da Cidade e à Av. Dantas Barreto.”



9. GRAND TOWER (CONIC) - Empreendimento com 21 (vinte e um) pavimentos tipo, 16 (dezesesseis) salas por andar, 10 (dez) andares de garagens com 498 (quatrocentos e noventa e oito) vagas de garagens, auditório, salas de uso coletivo, sistema inteligente de segurança e heliponto. Os casarios do século XIX serão preservados no terreno e darão lugar a um centro de serviço/comércio. Terá 07 (sete) elevadores. Projeto aprovado e concluindo execução.





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



10. VITA CLASSIC (CONLAR) - Empreendimento na Rua da Soledade com 28 (vinte e oito) pavimentos e 200 (duzentas) unidades habitacionais. Projeto aprovado e concluindo execução.



O **Secretário** falou: “Na Pracinha do Diário, no antigo prédio da Seguradora, está em estudo um Shopping com o conceito da Galeria Page, em São Paulo, destinada a venda de eletrônicos. Então vejam, todos esses empreendimentos vão ter um impacto muito grande na cidade, com ofertas de serviços e mais gente trabalhando. As reformas que a Prefeitura está fazendo vai facilitar o trânsito, inclusive 02 (dois) BRT’s estão chegando e vamos terminar a Av. Conde da Boa Vista de ponta a ponta. Quanto às parcerias, ela acontece quando há boa vontade dos dois lados. Nós aprovamos aqui uma oferta de mitigação para ser cumprida em 20 (vinte) anos, do Shopping Center Recife, uma ação mitigadora cujo valor chega a ser 10 a 11 milhões de reais. Falei com os empresários e consegui que eles antecipassem essas ações e vão reurbanizar totalmente, a Comunidade Entra a Pulso que fica ao lado do Shopping. Vão iniciar agora com a drenagem, o esgotamento sanitário, uma praça, uma escola, a regularização fundiária e o alargamento da Rua Bruno Veloso, ligando o Canal do Jordão ao Canal do Setúbal. Então, é uma conquista, o empresário não era obrigado a fazer isso, pedimos que antecipasse e prestigiasse a comunidade que se sente carente, com dificuldade do ponto de vista de infraestrutura, da impermeabilização do solo. O empresário poderia não ter antecipado, mas houve





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

boa vontade.” Pedindo a palavra, o Arquiteto Urbanista, Dr. **Paulo Roberto** que se encontrava presente falou: “Peço licença aos que estão na mesa para fazer um pequeno registro: João Braga nos mostrou, para quem conhece esta cidade, uma revolução silenciosa. Meus parabéns! O cidadão do Recife não tem a menor ideia, nem de longe, do que vocês estão conseguindo fazer, é notável o trabalho apresentado na forma em que está sendo feito. Não teve protesto de pneu queimado, não teve quebra quebra, não teve expulsão, está sendo feita uma coisa mágica. Os camelôs estão sendo transformados em micro empresários fixos, isso é uma revolução mais que urbana, é social. Parabéns Secretário!” Pedido a palavra, o representante da FIEPE, Dr. **José Antônio** falou: “Continuando o que foi falado, quando Genildo pediu esta apresentação não imaginava o que iria ser mostrado, concordo com Paulo, sua tarefa Braga, é muito inglória, é complexa e demanda, além da persistência, o poder de polícia, porque o costume de ocupação da cidade vem acontecendo há anos. A desocupação não é uma coisa relativamente recente, vocês lembram que há anos que nós discutíamos que a cidade estava sem dono, nós temos que tomar posse da cidade, ter esse sentimento de pertencimento das calçadas e avenidas. Quando você fala da questão da burocracia do estado, isso é uma constatação no nosso dia a dia, essa é a nossa dificuldade e é isso que nós, infelizmente, não vemos mudar na cidade. Você mostrou as grandes âncoras privadas que vão ser construídas na cidade e falou no Moinho como podia ter se referido a todos. É por esforço único do privado e por resistência do empresariado, porque o poder público, com raras exceções colocadas aqui, não auxiliou absolutamente em nada, apenas colocou entraves e mais entraves para que fosse feito, e o privado, pela persistência, contornou esses entraves e transformou nesse Empreendimento. Não podia deixar de registrar que nós estamos discutindo a cidade faz 03 (três) anos, no Plano Diretor e estão com a Lei de Uso do Solo atropelando as discussões. Tem o Plano Diretor na Câmara que nós estamos burocratizando e desincentivando mais ainda essas ocupações. Você vai ficar com as grandes âncoras, mais não vai ter nenhuma permeação de Empreendimentos Residenciais ao lado, por conta da legislação existente. Vai ficar com o Americano Batista lindo, mas a Boa Vista não será ocupada, simplesmente porque não tem parâmetro urbanístico para isso. Então, só chamo à razão, não era o motivo da discussão, mas não podia deixar de registrar que no âmbito do que nós estamos vendo nessas âncoras, e que são elogiáveis, mas que nós também fazemos com que a cidade cresça em torno delas. Não ando, mas gosto de pedalar pela cidade e vemos como esta cidade se recolhe à noite, não vemos nada nem ninguém na rua. É patente e incrível quando você sai do Bairro do Recife, que é um caminho natural, atravessa a ilha e vai para a Boa Vista, está tudo completamente abandonado, não existe absolutamente nada, quando chega ao Paissandu a cidade renasce. Na semana passada, teve a confraternização do SINDUSCON e fizemos na Caixa Cultural, quando saímos, às 10hs da noite, não tinha mais nada, a não ser os Galpões que funcionam como Restaurantes, no lado oposto não tinha absolutamente mais nada. Uma ilha como o Bairro de Recife, você tem que fazer um grande Polo Gastronômico, com vigilância, para poder caminhar e atrair as pessoas, está uma cidade abandonada. Aproveito a fala do Secretário, para dizer que seu trabalho elegeu o pertencimento para a informalidade, mas não esqueça que Boa Viagem é a “Wall Street” da informalidade. Quando houve a desocupação do Edifício Holliday, vocês viram o polo econômico que existia ali, é um absurdo a economia que existia na informalidade daquele local e que se espalhou por outros lugares do bairro. Então, isto também precisa ser visto com uma visão muito tranquila sobre esta questão. Agora, peço vossa ajuda e dos companheiros, nessa tarefa mais inglória que é preparar a cidade para crescer de forma mais homogenia, mais tranquila e mais cidadã.” Pedindo a palavra o representante do CREA, Dr. **Frederico** falou: “Bom dia, quero parabenizar o Secretário pela apresentação, acho que a cidade precisa desses empreendimentos, sou grande defensor disso. Usando a fala de José Antônio, acho que foi muito feliz nas suas colocações, pergunto ao Secretário como forma de reflexão: se existe toda essa burocracia que sabemos, qual a dificuldade de vir com um projeto que atenda a essa permeação com vários empreendimentos da própria Prefeitura? Talvez seja mais difícil, por que não envolver o privado e pedir um projeto para a cidade que atenda às necessidades? Dando um exemplo: qual a importância de deixar o Recife Antigo mais habitável? Como José Antônio falou, essas ancoras são importantes, mas se não tiver



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

habitação, moradias próximas, não vai funcionar. Temos exemplos anteriores, se não tiver um fluxo de pessoas que circulam às 9, 10 horas da noite, isso vai estar morto. Se não tiver a gestão pública em parceria com o privado, o negócio não funciona. Então, se houver um projeto da iniciativa privada junto com a Prefeitura, sendo aprovada pela Câmara, não conseguiria aprovar? Para construir no Recife Antigo, tem situações que precisa passar pelo IPHAN, vão sempre existir órgãos que bloqueiam, e estamos há vários anos com leis que são obsoletas, parando a cidade.” O **Secretário** falou: “Particpei do governo de Jarbas Vasconcelos e, no segundo ano, da reforma do bairro do Recife Antigo que não tinha absolutamente nada. Nós escolhemos a Rua do Bom Jesus para começar a obra e conseguimos dinamizar aquela rua e transformamos num polo de atração. O Bairro do Recife está tomado com investimentos privados que dão segurança ao bairro. Você pode ir à noite e estar vazio, mas está cheio de gente durante o dia. Antes, não havia nada no bairro, só os prédios do BANDEPE e Banco Brasil, até as lojas de bairro tinham se acabado. Hoje, você encontra muitos prédios recuperados, embora tenham alguns degradados, mas prefiro o bairro de hoje, dinâmico, com uma base econômica interessante, consolidado. Você vê a grande diferença do que era há 25 anos e do que é hoje. Tem Shopping, tem uma grande Livraria, tem Bares e Restaurantes etc. Fazendo uma observação, sou crítico de algumas coisas, mas temos que observar também, o seguinte: graças ao esforço da Prefeitura, acabamos com alguns entraves para aprovações de projetos, hoje é tudo digital, é muito mais transparente. A qualidade dos projetos melhorou muito, qual a reação que tivemos aqui? Do CAU, que não queria de jeito nenhum dar essa responsabilidade ao arquiteto. Teve muita discussão, queriam discutir na Câmara, na sociedade como um todo, foi muito difícil. Nós passamos mais de dois anos só tentando superar as dificuldades criadas para fazer o projeto funcionar, mas conquistamos, avançou, hoje é uma referência no Brasil como um todo. Agradeço a oportunidade de apresentar a vocês esse nosso trabalho, como Paulo disse: ele é um pouco desconhecido, porque não dá muita matéria, você consertar Beberibe não dá assunto, mas vá perguntar ao público que mora no entorno e verá a satisfação com tudo que foi feito. Não é só a habitação que é importante, a mobilidade também, e como é difícil tratar a mobilidade numa cidade onde 2/3 são de morros. Para encerrar, há muito tempo ando pela cidade e sempre escuto as reivindicações da população. Uma vez uma pessoa pediu para falar comigo e disse: “Por conta desses carros ficarem parados aqui, o ônibus fica lá embaixo sem poder subir aqui para cima. Tenho uma mulher cega e duas filhas deficientes, quando preciso sair com elas, sou obrigado a parar o carro lá embaixo e levá-las nos braços com ajuda de outras pessoas. Fiquei pensando: como é que resolveremos isso? Solucionamos o problema colocando placa proibindo estacionar e com vigilância, tentando despertar o sentimento de solidariedade, de pertencimento da cidade e, sobretudo, o conceito de cidadania. A cidade é complicada por conta dos seus problemas, mais ainda por conta dos problemas de cada um.” A **Presidente** da CCU agradeceu ao Secretário pela apresentação e falou: “Agora vamos assistir à apresentação do **Processo digital nº. 81169790.19 de YARA SCHERB** que será feita pelo Arquiteto Urbanista Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva e equipe.”



Usando a palavra, Dr. **Paulo Roberto** falou: “Tivemos uma aula de como cuidar de uma coisa que não se percebe e quem percebe não quer saber. Um trabalho feito no silêncio, com muita transpiração e com uma coisa que poucos que trabalham no setor público tem, este Secretário tem credibilidade, a palavra dele vale, estes cabelos brancos que a experiência lhe deu, quando reúne aqui lideranças e diz



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que vai fazer, que vai acontecer, ele cumpre. Consegui fazer um trabalho quase sem que se note, como o da Av. Conde da Boa Vista, que é um corredor de problemas, não é a obra em si, é a retirada daquelas centenas de vitrines fixas nas calçadas. Esse trabalho é fantástico! Tenho que registrar isso muitas vezes, porque me surpreendi pelo tamanho, alguns exemplos nós vemos, mas ele está fazendo no Recife todo, no Recife não visto. Vamos mudar o assunto e voltar para o Empreendimento de Impacto. Este processo é um Empreendimento de uso misto, a ser construído na Rua da Angustura com a Av. Rosa e Silva. O que é que este Empreendimento tem além do seu tamanho e, por isso, ele é de impacto? Cabe uma informação para vocês do que está acontecendo com uma cidade que se modifica, que tem dinâmica urbana. Está chegando agora, este é o primeiro que passa na minha mão, um produto de uso misto que estou chamando de “triplo A” tão diferente que ele é, porque junta três coisas. Em São Paulo está acontecendo com muita frequência, em ritmo acelerado, um programa que junta uso misto, mas não é o Comercio na base do prédio e Habitações em cima, é mais do que isso. Este Empreendimento é um Empresarial, é um Habitacional, é um Comercial e Serviços, não no mesmo lugar, mas no mesmo Condomínio, no mesmo terreno. Este produto trás uma subcentralidade. O Recife foi Centro, como Braga acabou de mostrar, em Casa Amarela e Beberibe um Mercado fez o Centro Secundário de Bairro. Nós temos meia dúzia deles, que saíram e foram lá para fora para atender a população que fica mais distante do centro. Em Casa Amarela, em Afogados etc. o Mercado com a Feira e pequenas Lojinhas em volta crescem, se adensam, e se transformam em Centros Secundários junto ao Centro Expandido. Quem gosta dessa conversa é o pessoal de urbanismo: Centro Expandido, Centro Principal, Centro Secundário, Centro Terciário... Está nascendo agora uma centralidade que rompe com a centralidade do Shopping Center. Depois dos Centros Secundários, quando os shoppings se sentaram em cima de um pedaço do território, se transformaram na âncora que atrai tudo e que muda todo o entorno. No nosso caso, o que vem acontecendo é que o mercado está identificando, quando falo no mercado é olhar o desejo das pessoas, a necessidade de ter este produto que é o primeiro exemplo, mas vai vir outros aqui, porque está acontecendo isso em outras cidades. Juntar em áreas que já tem adensamento populacional, que já tem um perfil de adensamento claro, nas áreas disponíveis, o “triplo A”. Em vez de ter Galeria de Lojas nesse terreno, um Empresarial naquele terreno e um Residencial naquele outro, tenho tudo num só Empreendimento. É isso que nós vamos mostrar e é o que tem de diferente neste projeto. A escala, o tamanho dele é muito mais relação m<sup>2</sup> do Empreendimento, versus um grande terreno e imóveis vazios subutilizados, numa área nobre, numa área estratégica. Nobre do ponto de vista da Lei dos Doze Bairros. Vale dizer que este é o primeiro Empreendimento, desde que a Lei foi criada, a oferecer unidades residências de pequenos tamanhos porque, no geral, pela restrição do gabarito e da taxa de solo natural, os empreendimentos que foram sendo produzidos são para a classe média alta e alta. Pelo “triplo A” nós estamos conseguindo viabilizar com a convergência das três coisas num só terreno e aí vai oferecer sim, numa área estratégica da cidade que é o Espinheiro, apartamentos para uma camada de nível de renda que não tinha mais como morar nessa região, pelo custo da unidade. Então, é isso que nós vamos mostrar rapidamente para vocês, centrando naquelas coisas essenciais das análises do impacto que causam na vizinhança. Isto aí é regra do Estatuto da Cidade, nós vamos cumprir esse rito, faço questão de mostrar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, porque fala o que Braga disse, é tanta coisa que tem que colocar aí que não precisava e, não tem outro jeito, têm que fazer assim para ser aprovado, se faltar alguma coisa os técnicos que vão analisar, param até que sejam cumpridas as exigências. Então, é preciso repensar um pouco essa coisa dos EIV's. Graças a Deus, vai vir uma Lei para simplificar as regras do EIV, até porque, vou ser muito sincero, 75% do que escrevi não precisava, fiz porque é o que manda a Lei.” Dr. Paulo passou a mostrar os “slides” que estavam na tela (EM ANEXO), e falou no item 2. *Empreendimento Projetado*: 2.1. Enquadramento Legal: RPA 3; ZAC Controlada (Plano Diretor); ARU/Área de Reestruturação Urbana; (Zona do Ambiente Construído de Ocupação Controlada II). Dr. Paulo disse: “Isto é uma regra que só tem nos Doze Bairros, já leva o Empreendimento a ter um caráter diferenciado para obedecer, senão ele não entra. Esta marca no mapa é o enquadramento legal, mostra a área dos Doze Bairros, território da Área de Reestruturação Urbana - ARU, e ele fica neste



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

lugar. Ao estar nesse lugar, ele tem uma Legislação de proteção, de preservação e de restrição de uso, maior do que o restante da cidade. É a Legislação mais resistente do ponto de vista de ocupação e requer atendimento de uso do solo diferenciado, que são protetores do território. As Zonas de Ambiente Construído - ZAC de ocupação Controlada tem objetivos específicos destacados: dinamizar as atividades de comércio e serviços locais; conservar e implantar espaços de uso coletivo, voltados à inclusão para o trabalho, esportes, cultura e lazer; manter área de ajardinamento localizada no afastamento frontal para os edifícios destinados à habitação multifamiliar e não habitacional. Estas três coisas que destaquei foi para nós não perdemos de vista. O que é que está se propondo? Então, não perder isso de vista e fazer com que as áreas tenham do ponto de vista frontal para os edifícios, áreas verdes que ampliem o espaço verde nas ruas. Manter isso para o uso público e não botar a área verde no fundo do quintal, como se fazia antigamente. No Uso do Solo, esta é a localização da Gleba neste caso específico, tem como vizinhança o IPAV Country Club, o IEP do INCRA e o IEP do Clube Náutico Capibaribe. O terreno é muito grande, tem três casas antigas, uma delas desmoronou, foram adquiridas mais outras casas para dar uma condição de funcionalidade ao empreendimento. Uma das casas foi adquirida com o anteprojeto já em elaboração, por uma conversa tida com membros de área técnica da Prefeitura, que sugeriu, para que tivéssemos condição de saída do Empreendimento, e vamos mostrar no projeto. Essa é a regra básica onde nós estamos enquadrados e obedecemos toda Legislação no que diz respeito à ARU, quanto aos parâmetros urbanísticos: Coeficiente de Utilização ( $\mu$ ): 3,0; Taxa de Solo Natural – TSN: 30%; Gabarito Máximo: 48,00m; Afastamento inicial da divisa do terreno frontal - Af: 7,00m para a Rua da Angustura e 8,00m para a Avenida Conselheiro Rosa e Silva. Afastamento inicial da divisa do terreno lateral e fundo – Al e Afu: 3,00m. O projeto responde a todos esses números. Descrição do Empreendimento: O programa proposto para a unidade de uso misto prevê a oferta de Galeria de Lojas, uma Torre Empresarial e uma Torre Residencial: Apartamentos Residenciais: 99 (noventa e nove) unidades; Salas Comerciais: 76 (setenta e seis) unidades; Salas Empresariais: 126 (cento e vinte e seis) unidades; Vagas de Estacionamento: 342 (trezentas e quarenta e duas) vagas. Se nós adotássemos apenas residências do mesmo padrão, poderíamos colocar aí 330 (trezentas e trinta) unidades residências, se colocássemos um pouco mais de área (70m<sup>2</sup>), nós iríamos ter 600 (seiscentas) vagas de veículos. Como estamos dividindo em três tipos de uso e pela sua escala, a Legislação nos pede 342 (trezentas e quarenta e duas) vagas de veículos, quando qualquer conjunto do passado, dos grandes, tem mais do que isso. Então, esse é um dado importante da junção do “tríplice A” e vão aparecer outros produtos semelhantes, estou convencido de que vai ser repetido nesses lugares da ARU. O conjunto de atividades está distribuído em: um Pavimento Semienterrado, um Pavimento Térreo, 04 (quatro) Pavimentos de Lojas e de Estacionamento e 09 (nove) Pavimentos Tipo (Empresarial e Residencial). O atendimento da Legislação está neste quadro abaixo, o que é permitido e o que foi feito, e os indicadores demonstram que nós estamos dentro daquilo que a ARU determinou como indicadores de Uso de Solo:

PARÂMETRO	EXIGIDO/PERMITIDO	APRESENTADO	%
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	26.600,52m <sup>2</sup>	26.599,29m <sup>2</sup>	100%
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	342	342	100%
SOLO NATURAL	2.216,71m <sup>2</sup>	2.416,07m <sup>2</sup>	+2,25% (199,36m <sup>2</sup> )
PISO PERMEÁVEL	443,34m <sup>2</sup>	444,62m <sup>2</sup>	+0,01% (1,28m <sup>2</sup> )
FAIXA DE AMENIZAÇÃO	3,00m	5,00 – 10,00m	+66,67 – 233,33%

Caracterização da vizinhança: A OPEI assim define o território ao referir-se ao ambiente cultural, natural e construído: “O território em que o imóvel está inserido, caracteriza-se pela diversidade de usos, tamanhos de lotes e variedade tipológica: Casas Unifamiliares, Edificações Multifamiliares,



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Edifícios Empresariais, Equipamentos Especiais (Estádio de Futebol) e Clubes, Supermercados, Comércio e Serviços, etc.” Este espaço apresenta no seu interior predominância de uso habitacional, de equipamentos de educação, como os Colégios: Marista São Luís, Damas, ABA Global Education; órgãos públicos e atividades variadas de comércio/serviços em sua maioria em residenciais unifamiliares reformadas. Foram destacados 22 equipamentos, dentre os quais aqueles destinados a educação (3) e órgãos públicos (7). A vizinhança é muito igual, é um território ocupado que veio num processo evolutivo de residências, moradias, porque o Espinheiro e as Graças eram bairros interessantes para se morar. Foi a primeira parte das moradias saindo do centro da cidade. Então, você tem: Casas de Épocas; IPAV's; IEP's; grandes maciços verdes como o Parque da Jaqueira; mais o verde das casas, em grande parte, que ficam no fundo de cada lote. A densidade populacional e a verticalização foram um processo dos últimos 30 (trinta) anos. Foi assim que começou a ocupação desta área. Como arquiteto, projetei na Rua Santo Elias o primeiro prédio residencial de 20 (vinte) pavimentos da região, uma torre no meio das residências. Isso vem sendo objeto de ocupação e o estudo está voltado para isso aí. Pegamos aquela linha de 500m para ter uma visão chegando até a borda do rio e trabalhando na área de influência direta, que não tem nenhum empreendimento e a indireta, que chega até a Av. Norte, dando uma visão de uma coisa muito inteira, muito igual. Não tem nenhuma modificação do ponto de vista do tecido urbano, da forma de ocupação. O que é que tem de importante aí, nesse primeiro terreno maior? Temos duas coisas que são muito marcantes, os dois Colégios que vão ser brevemente objeto de transformação: Marista São Luís e Damas e, mais ao lado, o Agnes. Serão objetos de transformação, porque são gigantescos e não vai ter mais colégios desse tamanho, vão ficar com 1/3 do que tem e vão ocupar com outras coisas. As escolas estão vindo mais para perto de onde as pessoas moram, pela questão do trânsito. As cidades se adensaram e os colégios vão para o lugar onde tem mercado. Vocês acabaram de aprovar aqui o Colégio GGE, está certo, ele vai atender ao povo que vai a pé, porque o colégio foi para junto dele. Assim vai acontecer e já está acontecendo: o Colégio Boa Viagem está se dividindo em dois, três; um fica onde já estava, o outro fica ao lado, no Pina, e o outro vai para o lado de Piedade. Faz parte da dinâmica urbana, o cidadão entendeu que ter esse serviço junto de casa é melhor do que pegar um automóvel ou um ônibus, que você vai gastar 1h30m para ir e 1h30m para voltar. Então, isso faz parte de uma reorganização da cidade. Isso está acontecendo com muita velocidade, o próximo ciclo de empreendimentos de dinamização de uma área imobiliária e vai vir, vocês viram exemplos aí, agora, nessa linha de descentralização. O que é descentralização? Acabar o Hiper Bom Preço, acabar o Super Bom Preço e agora tem o Extra que é quase uma farmácia de esquina. O Pão de Açúcar botou o Minuto que é menorzinho ainda, para ficar junto das casas das pessoas. Tem densidade populacional? Tem, mas o Supermercado está ali, pequenininho. Mudou a escala e mudou a forma de pensar, as pessoas descobriram que precisam ter tudo junto, sem precisar se deslocar quilômetros e perder horas. O levantamento é para mostrar que está dentro da Legislação, vocês podem ver imagem com a escala que eles têm, são maiores que o Náutico e o Country, têm edificações públicas importante e o resto é verticalização e residências, onde não mora ninguém. Hoje 90% das residências dessa região são de comércio e serviços, escritório de advocacia, lojas pequenas, pequenos bares e botecos. Isso é caro, é difícil de manter e é arriscado morar. Esse é um levantamento das coisas que tem, curiosamente, esse pacote de serviços públicos está espalhado por dentro desses territórios. A caracterização da vizinhança nós vamos ver na imagem. A quadra está em três eixos viários estruturais: o fluxo para o oeste, o fluxo para o leste, e o fluxo que vem no sentido Norte/Oeste/Nordeste que são os eixos principais (Av. Rosa e Silva, Rua Amélia, Rua Quarenta e Oito), formando essa super quadra onde nós vamos ter aí dentro, a unidade de vizinhança direta com mais proximidade. Está aqui o terreno e o que vai se botar dentro será algo na escala do que já existe, vão ser duas torres em cima de um bloco onde estão as Galerias e os acessos se dão pela Rua da Angustura. Esse lugar é uma reminiscência de uma grande casa e um grande espaço de território. Lá atrás, dá a condição de vermos a via, ver o Náutico e defronte dele, a porta de entrada para o acesso principal. A densidade populacional, a verticalização e o que tem de unidade unifamiliar de Residência, estão em processo de modificação, serão brevemente lugares de



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

edificações para adensamento. As atividades de Comércio, Serviços e também Residências, passam por uma dificuldade de custo de manutenção e vigilância que começam a ser altos, e as casas vão ficando vazias porque não tem locador para alugar. O que mais vemos nessa região é placa de “aluga-se ou vende-se”. Vou passar a palavra para minha colega arquiteta Yara Scherb, que vai mostrar a vocês o que é a arquitetura e depois, nós vamos ver a parte que diz respeito à mobilidade, fechando com os impactos e as mitigações.” A Arquiteta Dra. **Yara** falou: “Inicialmente, quero dizer que este projeto foi feito com a colaboração de muita gente e, na verdade, só temos a agradecer. Nós revimos os parâmetros no que era possível, para cumprir as exigências da Prefeitura e melhorar. Desde o dia em que nós estávamos achando que iríamos aprovar o projeto, só fizemos melhorar com as sugestões dos técnicos. O terreno tem uma área de 8.866,00m<sup>2</sup> enquadrado dentro da Legislação da ARU. Chamamos de Angustura Galery, porque a testada dessas duas entradas e saídas na Rua da Angustura somam 53,00m, enquanto na Av. Rosa e Silva tem 48,00m. O resultado estético foi manter o padrão urbano do bairro. Os blocos ficaram com altura máxima de 48,00m. O bloco menor é onde convivem as Lojas com o Estacionamento, os outros dois blocos são o Residencial e o Empresarial. A área da frente foi considerada uma “gentileza urbana” de abrir o nosso terreno para o convívio com o pedestre, alargando a calçada e centralizamos a área verde. Não temos ainda detalhes do acesso, pois foi modificada, a calçada vai ficar mais larga do que está sendo mostrada na imagem. Estes são os Cortes com a Galeria de Lojas e o Estacionamento no Semienterrado, e o “Roof Top” na Coberta que será bem usado num horário diferente da Galeria. O Edifício Empresarial tem seu próprio Estacionamento, e o Residencial tem o Estacionamento resolvido no último pavimento de garagem, do prédio da Galeria. Na Planta de Coberta vemos as duas torres e que todo acesso e saída do Empreendimento é feito pela Rua da Angustura. Tivemos todo o cuidado com o trânsito, com carga e descarga que ficou internamente, e cumprimos todas as exigências e horários que estão dentro do EIV. Não vamos trabalhar com caminhões, pois não terá nenhuma loja âncora. No Pavimento Térreo temos 42 (quarenta e duas) Lojas com acesso de pedestre pela Av. Rosa e Silva, onde temos um grande vazio com pé direito duplo.” A **Arquiteta** continua mostrando as imagens das plantas (em anexo) e falou: “Esse é o projeto, aceito todas as críticas e sugestões que caibam ainda neste momento, pois já estamos no final da análise e já temos desenvolvidos paralelamente, os Projetos de Estrutura e Escavação. Continuando, Dr. **Paulo** disse: “O Projeto de Arquitetura pela junção das três funções o “triplo A”, requer uma nova modelagem de gestão. O estudo agora está em cima de como exercer os vários fluxos em horários que são completamente diferentes, e as demandas para entrar, sair e usar são diferentes. As circulações verticais são independentes, são autônomas, mas tem grande rigidez nas formas, pois têm pedestres entrando pela frente, na Av. Rosa e Silva, e têm pedestres e carros entrando pelos dois acessos/saídas da Rua da Angustura. Dentro tenho separações de funções que precisam ter uma regra de sinalização, controle etc. Hoje, tem uma equipe de inteligência fazendo o projeto de funcionamento de operação desse empreendimento. É um Empreendimento piloto, para se aprender como fazer isso funcionar, diferentemente de quando se coloca uso misto de Empresarial e Residencial ou Empresarial com Lojas, que é uma coisa muito mais fácil. Vamos ver os impactos potenciais dentro dessas coisas são requeridos pelo Estatuto da Cidade e por conta do Plano Diretor. Nós temos que percorrer esse caminho e vamos ver com certa brevidade, até porque algumas coisas já ficaram evidentes. Quanto aos *Impactos Potenciais nas áreas de influência – AII*, o que vemos neste conjunto é que este Empreendimento se encaixa na orientação da ARU e nas demais Leis de Preservação e tem os indicadores de uso, que são os mais rígidos e nós estamos obedecendo. Não é um Empreendimento de grande impacto, ele quase que se incorpora, ele se perde quando é posto no meio daquele conjunto adensado e verticalizado dos Aflitos. Podemos afirmar que do ponto de vista indireto, o uso do solo é neutro, não trás impactos negativos ou positivos. O que é que é importante nós falarmos do Uso do Solo ainda? Os Apartamentos Residências são os primeiros com esta escala na ARU. Sempre digo que a ARU é um produto que é divisor de território, porque só tem oferta de apartamentos grandes e caros. Neste caso, se conseguiu pelo equilíbrio do “triplo A”, colocar apartamentos de 1 (um) e 2 (dois) quartos, que é uma coisa nova do ponto de vista de ocupação na ARU. Quero dar a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

partida para a mobilidade. Este Empreendimento onde está e a quem ele serve, vai ser para quem anda a pé ou de bicicleta, por isso tem só 342 (trezentos e quarenta e duas) vagas. Se ele fosse construído há 5 (cinco) anos, iria ser apresentado aqui com 700 (setecentas) vagas, porque era assim que precisava ser feito. Hoje, o que temos no entorno, o que tem de densidade e ele vindo como centralidade, está olhando para o seu entorno e sua vizinhança. Está vindo como pequenininho que é o pequenininho Supermercado, que o dono começou a espalhar em vários bairros. Este Empreendimento se auto serve da sua vizinhança, ele reduz fluxo de carros: quem ia sair para fazer uma atividade, seja para trabalhar, ou seja, para comprar, ele dá ao pedestre ou ao ciclista uma condição de chegar. Essa é uma condição que dá a Prefeitura, e aí a ciclofaixa, e aí a ciclovia, passa a ter outro sentido. Com a calçada refeita e alargada nessa região toda, facilita a vida de quem vai a pé. Do ponto de vista do *Meio Ambiente*, já mostrei a vocês o nosso verde no território, que não é no fundo do quintal. Quase toda região deveria ter 20% de Solo Natural, mas está pavimentado para botar carro. Olhando para esta imagem, vocês veem nosso terreno e o que vai permanecer como mancha verde urbana. Na nossa proposta, temos espaço verde junto às vias, onde eram as casas e na frente. Hoje, não existe mais mancha inteira densa. O que é importante, do ponto de vista deste projeto, para a vizinhança? Se nós olharmos o afastamento lateral e fundo da Legislação, que é de 3,00m e aqui é de 3,50m, o bloco principal tem 10,00m para o vizinho e 15,00m para o outro vizinho. Na sua perpendicular em posição com a Av. Rosa e Silva, nós temos na lateral 6,00m do lote ao fundo, 10,00m de recuo para a Rosa e Silva e 60,00m para o bloco vertical do Empresarial. Então, ele tem do ponto de vista daquela posição, à ventilação, a aeração, a condição de visibilidade, está muito bem comportada, não cria aquela coisa desagradável de estar colado um no outro, tem uma condição confortável do ponto de vista de implantação. Na área de influência direta, a questão de mobilidade, transporte e tráfego, que foi objeto de muita análise, muita discussão, muito exercício, de fazer o estudo de entrada e saída, ou seja, jogar para a Rua da Angustura e outra entrada para pedestre lá no final, pela Av. Rosa e Silva. Dar condição de estocagem evitar que se faça acúmulo naquele trecho da Angustura, foi objeto de uma análise, seguindo o modelo clássico que a Prefeitura requer, e uma análise complementar adotando um modelo que traz uma visão de fluxo e da *Mobilidade do Empreendimento*. Pediria a Eduardo Coelho que falasse sobre esse tema, porque ele é o responsável pelo Estudo de Impacto no Trânsito - EIV.” Dr. Eduardo Coelho, Engenheiro de Trânsito, falou: “Quero elogiar a apresentação de Braga, porque não sou do Recife, sou Paulista, mas conheço boa parte da cidade. Trabalho em diversas partes do Brasil e, realmente, não conheço nada parecido. Vou dar minha opinião como estrangeiro, vejo que até as pessoas se acostumarem, não dão importância ao que está ocorrendo e a CCU, de uma maneira ou de outra, tem que integrar a cidade e tem que mostrar o quão grande é esse projeto. Você mostrar cada coisa separada, não se dá tanta importância, não tem nada parecido no Brasil, mas dar essa unidade e mostrar o tamanho do que está sendo preservado e se perder, é duro. Essa questão da mobilidade é uma questão que vem sempre no impacto com um novo empreendimento urbano, mas nem sempre resolve a vida das pessoas. Tem características técnicas que você vai lá e resolvemos, nós fazemos a amostragem ouvindo muito o sentimento popular. O que está acontecendo nessas áreas urbanas, este projeto é um exemplo no Recife que está sendo muito usado em São Paulo, no mesmo lugar onde você mora, trabalha e consome. Na minha área de tráfego tem toda teoria vinda da área rural, a matriz que nós acabamos de fazer tem uma tecnologia completamente rural. Em 1916, o exército americano foi chamado para entender como ia ser a malha rodoviária americana, que eles queriam investir. Paravam em cada cidade e perguntavam para onde você vai, qual sua condição de renda, e criavam uma matriz para definir onde seria construída uma rodovia nova. É muito claro na questão rural, que você pega uma matriz de um plano que é feito na cidade, trabalho com isso desde 1976, não tem nenhuma matriz que preste para alguma coisa razoável. É uma pena, nós não conseguimos fechar porque uma pessoa que está na cidade, para sair por uma rodovia e ir ao médico, depois fazer compras, depois trabalhar, é uma multiplicidade de uso que a cidade permite, e que uma matriz se perde muito com essa história. Bom, nessa área de Empreendimento é a mesma coisa, ela trabalha com geração de viagens, tem uma tabelinha



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que diz para tantos m<sup>2</sup> vai gerar tantas viagens a mais. Isso é um padrão que está desvirtuado. Uma cidade onde você vai ter um Shopping, construindo um segundo, você vai ter uma geração de transferência, pois as pessoas que moram próximas passarão a frequentar esse novo Shopping. “Galeria de Comércio e Serviços atrelada a vizinhança dos bairros de proximidade, buscando ofertar conveniência, praticidade e autonomia para o território onde se localiza. Na análise dos fluxos de veículos atraídos, os picos se darão aos sábados e domingos com 56 (cinquenta e seis) no período de 19:00h às 20:00h. Nos demais dias da semana, os picos ficam abaixo de 50 (cinquenta) veículos/hora.

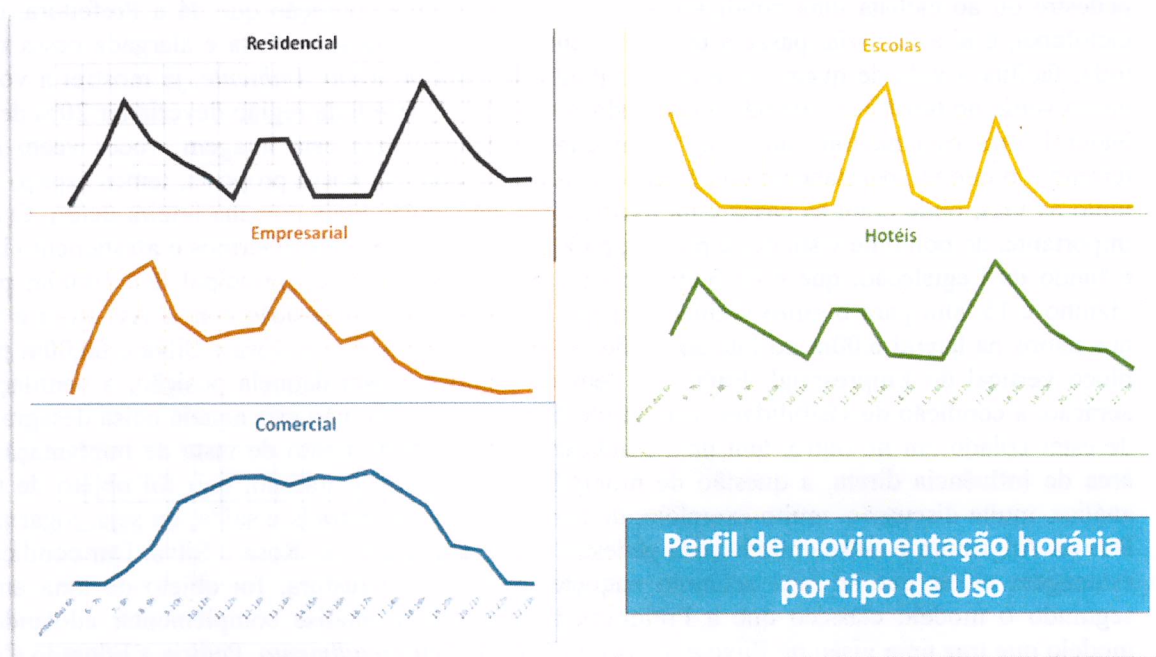


Figura 2: Distribuição horária do tráfego em diferentes usos

Os picos dessas horas do dia acontecem de maneiras complementares. A cidade tem uma dinâmica muito interessante na parte da manhã, que é mais ou menos distribuída. Essa diversidade é que dá bom uso a todo investimento, que nós fazemos em estrutura viária. No nosso caso, quando pegamos um Residencial, Empresarial e Comercial, e juntamos esses três, você vê que se completam intensamente. Naturalmente, esses estacionamentos não serão vendidos juntos com a unidade residencial, em outros lugares, são vendidos à parte, onde as pessoas compram uma vaga, na Escritura você tem número tal. Esse foi melhor investimento de minha vida, uma vez comprei dez vagas de um sistema desses que rende mais do que aplicação financeira, mas não vejo esse mercado aqui no Recife. Por quê? Porque se cada apartamento tiver uma vaga, ela vai ficar vazia a maior parte do dia, só vai ficar ocupada a noite. Se o Empresarial puder usar aquela vaga multiplica o número de vagas, que é uma renda extra para o Empreendimento e valorizar cada unidade daquela. Quanto aos problemas de tráfego que tem nesta região, a CTTU acabou de fazer um grande projeto e está começando a implantar, vai ter uma grande transformação nessa região. Nós fizemos pesquisas adicionais para confirmar os dados que já tínhamos: passeios, pontos de ônibus, problemas que temos toda essa parte. O Projeto da CTTU, não vou entrar em detalhes, pega da Av. Agamenon Magalhães, o Rio até a Av. Norte e Parnamirim, foi toda feita a circulação de tráfego, que está começando a ser implantada. Por acaso, ganhei a





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Licitação e trabalhei nisso na CTTU. No nosso projeto, temos a Av. Rosa e Silva e a Rua da Angustura, nossa preocupação foi para que a entrada ficasse o mais longe possível da via principal, e qualquer acumulação não fosse de maneira exagerada. Usamos a metodologia que não concordo, mas que é a legal, e este Empreendimento produz 56 (cinquenta e seis) viagens de carro. Ninguém está falando que naquela região o trânsito é bom, não é. Hoje, quando falo na questão da metodologia na minha área de mobilidade, viagem é atraso, ninguém gosta de viajar, toda procura do ser humano é que isso não ocorra, a não viagem é a internet, tudo isso acabou. O que você está vendo, são soluções de tráfego local: é patinete, é bicicleta, é distância de no máximo 3,4 km. Esta é a solução que nós encontramos como sociedade, para articular e fazer valer. O que vai acontecer na minha análise de tempo, é que vai sim ocorrer o contrário, vai acontecer uma diminuição de viagens, porque partindo da ideia dos dois Shoppings, parte das viagens de um empreendimento, o que já está em outro lugar, vai ser atendida a pé, de bicicleta, de patinete, é uma coisa de vizinhança. Vou mostrar o que é impressão e o que é realidade. Na minha área, que é a área de tráfego, estes gráficos explicam quase tudo. Isto é densidade, quantidade de veículos por área e fluxo.”

Tabela 2 - Indicadores de desempenho resultantes da microssimulação

Indicador	Manhã			Tarde		
	Sem Emp.	Com Emp.	Varição	Sem Emp.	Com Emp.	Varição
Demanda (veic/h)	17.401	17.440	0%	17.914	17.945	0%
Fluxo (veic/h)	14.765	14.835	0%	13.805	13.721	-1%
Velocidade Média (km/h)	18	18	0%	12	12	-4%
Densidade (veic/km)	29	29	1%	47	50	6%
Tempo de Atraso médio (seg/km)	132	132	0%	221	231	5%
Tempo de Viagem (seg/km)	199	200	0%	288	299	4%
Taxa de Atraso	195%	195%	0%	325%	340%	5%

Dr. **Eduardo** continuou explicando os gráficos e falou: “Nem sempre o que parece ser verdade é. Este Empreendimento está aqui igual a um camêlo, que está numa rua congestionada vendendo fruta, porque tem carro parado, porque ali tem demanda. Ele não está trazendo a demanda, ele está atendendo a demanda que já existe, quer dizer é um pensamento empresarial, que tem tudo a ver com este projeto, para se entender a dinâmica urbana. Conclui-se, portanto, que o impacto gerado pelo Empreendimento, para todos os indicadores analisados, é residual, não gerando qualquer impacto considerável no sistema.” Prosseguindo, Dr. **Paulo Roberto** falou: “A Av. Rosa e Silva é um problema, é verdade, mas este Empreendimento traz para a vizinhança o benefício de chegar com a proposta de Serviços, Comércio, Residência e Trabalho num só lugar. Esta é a diferença do “triplo A”, este produto novo que está chegando para ser instalado dentro da cidade. Quanto a *Paisagem Urbana*, nós já vimos olhando para a Av. Conselheiro Rosa e Silva, olhando para o Bairro, olhando para os Aflitos, olhando para as Graças, olhando para aquele território e a inserção dele na paisagem, que é praticamente nulo. Os três volumes se comportam ali, como se fosse mais uma construção com o gabarito baixo, em vez da verticalização. Eles estão bem enquadrados na paisagem, não trazendo nenhum ruído para o seu entorno. Nós vemos claramente, que vai nascer um conjunto com a altura dos apartamentos se inserindo na paisagem que aí está que é a paisagem desse centro da cidade, na região que nós estamos trabalhando. Do ponto de vista *Socioeconômico* uma questão a ser colocada, tem uma densidade populacional alta, quase igual à Boa Viagem: 190, 187, 185 habitantes/hectare. O Bairro dos Aflitos está muito denso, não tem prédio pequeno, a taxa de adensamento é de quase 100%. Tem esse quadro dramático, que faz com que Braga passe o dia e a noite trabalhando, e no fim de semana, tudo se desmonta. Nós estamos vivendo a pior crise dos últimos 20 anos, do ponto de vista da economia, a ADEMI e o SINDUSCON estão aqui representados, e convivem com pessoas que digo hoje, todas as famílias têm um parente próximo desempregado. A elevada redução de

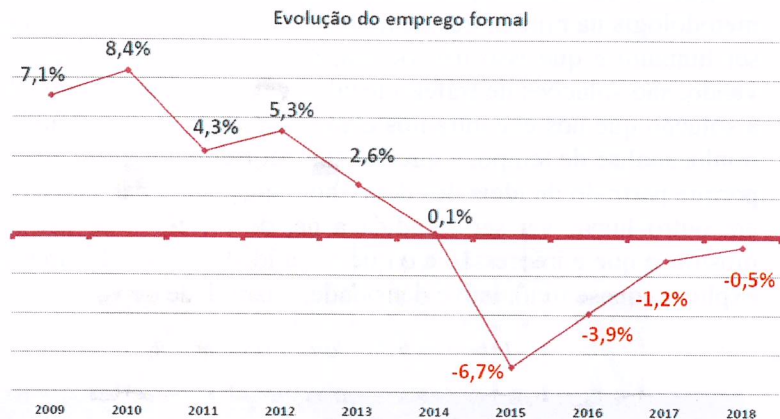
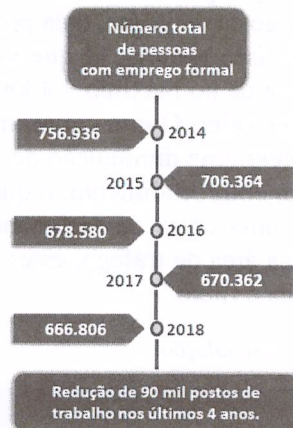


## PREFEITURA DO RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

90.000 (noventa mil) postos de trabalho nos últimos quatro anos (2014/2018), está apresentada no Quadro VI a seguir:

### Evolução do emprego na cidade de Recife



Olhando este gráfico, o buraco que vemos de 6,7% e não conseguimos atravessar para ter mais. Recife continua com perda e isso tem uma relação direta com o Empreendimento. Neste contexto, o Empreendimento projetado responde positivamente ao quadro atual e futuro, promovendo a geração de postos de trabalho e ainda aplicando expressivos investimentos na cidade. A luta de fazer o que Braga está fazendo, um mercado de bairro e tirar pessoas da rua, está enfrentando com muita coragem, com muita competência, mas a multidão de desempregados vai continuar carregando manga para sobreviver. Digo isso porque tem esse aspecto Socioeconômico: a redução de postos de trabalho. A oportunidade de ter uma retomada, embora frágil, do setor produtivo para gerar emprego e renda, numa área que tem restrições do ponto de vista de Uso do Solo, numa área que tem adensamento alto, o Empreendedor poderia optar em não colocar nenhum negócio neste local, mas ele se dispôs a isso. A *Valorização Imobiliária do Empreendimento* no lugar é igual, não muda nada, continua o preço por metro quadrado, seja da unidade que está a venda, seja da unidade que vai locar, está nivelado com o que vem sendo praticado na área, não houve nenhuma mudança. Do ponto de vista de *Medidas Mitigadoras*, serão adotados dois grupos específicos: a) decorrentes da construção da obra - o Empreendedor adotará medidas que estarão contidas no PGRCC a fim de minimizar os impactos ambientais gerados pela geração, armazenamento e destinação final dos resíduos da construção civil. b) a partir da operação do Empreendimento - estão propostas as seguintes medidas: I. Telhado Verde; II. Reservatório de Retardo/acumulação de água pluvial; III. Adoção de pisos drenantes nas circulações externas de veículos; IV. Implantação de bicicletário interno (com capacidade de 50 vagas); V. Implantação de paraciclos de uso e acesso público (10 vagas); VI. Criação de área verde aberta (espaço privado de uso público) com tratamento paisagístico na parte frontal voltada para a Avenida Conselheiro Rosa e Silva, ofertando 816,38 m<sup>2</sup> de calçada, jardins e área de convivência; VII. Implantação nos três acessos ao Empreendimento de iluminação específica para pedestres com foco nas calçadas; VIII. Implantação de acesso para entrada/saída de veículos na Av. Rosa e Silva; IX. Alteração de localização da atual parada de ônibus, inserindo-a no centro da quadra, sem comprometimento dos acessos aos imóveis existentes. Entendemos que tem medidas que nós vamos fazer do ponto de vista da construção da obra, que é a implantação do programa de Gerenciamento de Resíduos que, hoje, é obrigatório e faz com que as construções sejam muito mais cuidadas, não tem mais aquela sujeira, que torna uma coisa dramática ter uma construção ao lado. Sobe um prédio e você não percebe, tem programa rígido de Gerenciamento e Fiscalização fazendo com que tudo seja controlado, o Empresário não constrói mais como quer, do jeito que quer, na hora que quer. Do ponto de vista a partir da operação do Empreendimento, estão propostas coisas já incorporadas, seja pela prática, seja pela incorporação, que são benéficas para o conjunto do todo,



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

seja a vizinhança direita que tem benefícios. Aqui um destaque para a Rosa e Silva: o espaço para uso público, embora privado, coisa que vocês estão começando a ver com frequência. Braga deu um destaque da escala do Empreendimento no Recife, dos 100.000m<sup>2</sup> de um terreno que foi comprado para fazer um Empreendimento, 65.000m<sup>2</sup> são abertos ao público: é Jardim, Praça e a Área de Convivência. É muito importante que isso venha sendo ampliado, porque ao ser ampliado traz para a cidade de volta, terras privadas, fazendo-as serem utilizadas pelo cidadão. No nosso projeto, na frente do Prédio, a calçada tem uma baia para o carro não precisar parar na Rosa e Silva, facilitando a descida de pessoas que veem de Táxi, Uber ou carros. A calçada é bem larga até a entrada, tem uma Praça de Convivência aberta permanentemente, com bancos e locais para a pessoa ficar. É uma proposta do projeto que vai além da Legislação e traz para esse território, um espaço que corresponde a meio campo futebol, de extensão. Nas duas entradas/saídas laterais temos a mesma coisa, o verde se amplia nesse trecho criando essa melhoria das condições para o pedestre. Quais as conclusões que nós temos para aprovar esse projeto? A primeira refere-se ao seu pleno enquadramento a Lei dos Doze Bairros, criada sob a inspiração de preservar e proteger a qualidade do ambiente urbano de espaço estratégico no território recifense. O que é muito difícil, poucos fazem porque a Lei é muito restritiva do ponto de vista do Uso do Solo para o restante da cidade. A segunda coisa diz respeito as análises setoriais estabelecidas pelo Estatuto da Cidade: a integração na paisagem circundante; a disponibilidade de Infraestrutura; a neutralidade enquanto valorização imobiliária; a adoção de uso misto - neste caso contemplando três usos (Habitacional, Empresarial e Comercial/Serviços); e a Mobilidade - detalhadamente apresentada no capítulo que trata do Trânsito e Transportes, cujos resultados indicam o baixo nível de alteração nos fluxos viários do entorno, em períodos restritos. E aí nós vamos fazer uma análise de que os eixos viários hoje estão quase todos adensados, tendo ou não este Empreendimento, em que as pessoas vão colocar menos de automóveis. Acho que todos os Corredores estruturais, nos próximos cinco anos, terão faixa exclusiva para ônibus. Então, você escolhe: ficar nos engarrafamentos ou andar de ônibus. Não será proibido carro, mas é dando condições para que o ônibus circule, e isso vai acontecer agora, na Av. Agamenon Magalhães. José Antônio, você que vive na luta pela geração de emprego na construção civil, é importante ver que esse projeto do Angustura Galery, se oferece como produto que irá gerar 150 (cento e cinquenta) empregos durante a construção e 530 (quinhentos e trinta) empregos permanentes na sua operação com previsão de investimentos da ordem de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões). É muito emprego e em dois anos esse Empreendimento estará de pé. Dentre os projetos que tenho apresentado aqui, quero dizer que tenho por este uma atenção especial, é um produto que precisa ser replicado e a cidade vai perceber que esse "triplo A" é bom para a vizinhança, é bom para o Bairro, é bom para a Cidade, estou convencido disso. Finalmente, importa registrar a plenitude de cumprimento da função social da propriedade ao destinar usos e atividades demandadas pela população para imóveis atualmente subutilizados. Obrigado pela atenção!" Dra. **Taciana** falou: "Vamos abrir para a discussão. Passo a palavra ao representante do CREA." Dr. **Frederico** iniciou dizendo: "Primeiramente, quero parabenizar pela apresentação. Só fiquei na dúvida quanto ao tempo da obra e se vai ter guindaste interno ou externo." Dr. **Paulo** respondeu: "Serão 36 (trinta e seis) meses de obra e o guindaste será interno." Pedindo a palavra, a representante da Agência CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** falou: "Parabéns pela apresentação e pelo projeto! Tenho apenas uma observação: como conheço bem aquela área da Rua do Espinheiro, fiquei preocupada quando disseram que teria 342 (trezentos e quarenta e duas) vagas de carros, mas nem todos precisarão utilizar os carros. A entrada/saída será pela Rua da Angustura, a CTTU já tem projeto para aquela área? Quanto às Ações Mitigadoras, serão aquelas que foram colocadas na tela ou são as sugeridas pelos técnicos da DILURB?" Dr. **Paulo** respondeu: "Serão 52 (cinquenta e dois) carros na hora do pico. Os carros vão passar pela Av. Rosa e Silva e vão para a Rua da Angustura. Vão sair da Rua da Angustura, pegar a direita para a Av. Conselheiro Portela ou pegar a Rua Quarenta e Oito, e passar pela Rua Manoel Carvalho, esse é o caminho. Como esses carros vão passar, já foi demonstrado no gráfico, por Eduardo, Engenheiro de Trânsito. Esse 52 (cinquenta e dois) carros estarão numa via que tem 17.000 (dezesete mil) carros. O que estamos dizendo no final, é que ele



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

traz duas questões: Primeiro - nós afirmamos que é residual o volume de veículos de 342 (trezentos e quarenta e duas) vagas de carros dentro dos 17.000 (dezesete mil) que circulam. Segundo – Nós consideramos e defendemos que vamos tirar sim, gente usando automóveis das ruas porque vai chegar ali, a pé. Há de se entender que este Projeto e os que vão se colocar dentro das áreas populacionais adensadas, que eles retirem carros das ruas, isso é uma evidência. Disse no começo que o produto podia colocar ali 600 (seiscentas) vagas de veículos, com 330 (trezentos e trinta) Apartamentos Residências desse tamanho, e nós estaríamos discutindo aqui morar no Espinheiro em apartamentos para a classe média. Essa conta foi eliminada com o “tríplo A” que é o múltiplo uso de coisas no mesmo terreno, essa é a diferença. Sobre Mitigação, este conjunto apresentado traz benefícios mitigadores, mas a Mitigação vai ser definida no Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. Vai vir aí um conjunto de coisas que dizem respeito ao que foi colocado por Eduardo, que é um Plano Geral que vai do Parnamirim até a Av. Agamenon Magalhães, que está em curso e que vai trazer dinheiro. Provavelmente, quando o CDU decidir, vai acelerar a implantação desse Plano Geral que fecha a condição da Av. Rosa e Silva e da Av. Rui Barbosa.” A **Presidente** passou a palavra ao representante do SENGE. Dr. **Plínio** que iniciou dizendo: “O Empreendimento está de parabéns! Tenho algumas dúvidas sobre a questão do transtorno no Trânsito. Outra questão é a seguinte: são quantos terrenos? Pode lembrar naquela região?” Dr. **Paulo** respondeu: “São 4 (quatro) imóveis que foram lembrados: um grande com uma casa, e mais três com uma casa cada um. Nesta área os terrenos podem ser lembrados.” Dra. **Taciana** explicou: “Na ARU, no Setor de Reestruturação Urbana – SRU3 pode, a área está na primeira quadra da margem do Rio e, ao lembrar, o gabarito reduz para 12 (doze) metros.” Dr. **Plínio** solicitou novamente a palavra e disse: “Esses Empreendimentos são bons, vão gerar empregos, mas, de certa forma, vai impactar muito o trânsito daquela área. Volto a dizer que esse impacto é o impacto de “formiguinha”, o próximo que for colocado nesta área, não vai ser menos impactante no nosso ponto de vista. Com certeza, aquilo ali nesses próximos 10 (dez) anos terá uma situação impraticável, como já está hoje.” Pedindo a palavra, a representante do CAU, Dra. **Ana Maria** disse: “Minha pergunta é bem técnica: São 342 (trezentas e quarenta e duas) vagas de estacionamento e o acesso se dá pela Rua da Angustura que é classificadas como “demais vias”. Dessas 342 (trezentas e quarenta e duas) quanto é o excedente? Em algum momento vi pela documentação esse acesso feito pela Av. Rosa e Silva seria diferente. Então, se fazendo pela Rua da Angustura, elas excedem quanto? Quantos carros podem ficar no recuo da espera?” Dr. **Paulo** respondeu: “As vagas são a conta necessária. A espera tem 40m<sup>2</sup>, isto é, permite 8 (oito) carros estacionados.” Dra. **Taciana** continuou: “Só para complementar, uma das solicitações é que o cálculo de vagas seja feito pela rua de menor hierarquia, que é a Rua da Angustura. A outra solicitação é que as vagas sejam compartilhadas, ou seja, os três usos possam usar as mesmas vagas. São as solicitações que estão postas para a Comissão decidir.” Solicitando a palavra, Dra. **Ana Maria** falou: “Não sei se compreende diferente, mas quando Yara mostrou o projeto tem uma entrada dedicada só a moradia? E a Piscina?” Dr. **Paulo** disse: “Não pode entrar por onde quiser e usar qualquer vaga. A Piscina é para quem desce ao Estar dos moradores.” Pedindo novamente a palavra, Dra. **Ana Cristina** falou: “Só queria levantar algumas questões. Há uma preocupação nesta gestão, para tirar o carro da rua, mas precisa de um bom Sistema de Transporte Público para isso, mas continua daquele jeito que nós sabemos. Gostaria muito que isso acontecesse, mas sabemos que não vai acontecer à médio prazo. Outra coisa é resolver essas questões naquela área, não é fácil resolver essa questão na ARU. Na Rosa e Silva é mais difícil ainda, porque se você for lá para o Poço da Panela, onde tem um projeto que passou aqui, é mais fácil. Esse Empreendimento é um desafio, você fazer com que as pessoas fiquem ali dentro de um mesmo imóvel. O que impede que essas lojas sejam vendidas e o comprador transforme numa Clínica, por exemplo? Isso não traria nenhum prejuízo para quem comprar um Apartamento ou uma parte do Empresarial?” Dr. **Paulo** falou: “Vou começar respondendo a Plínio. Você toca num ponto que é decisivo para a Cidade, tem o Plano Diretor da Prefeitura, que olha os próximos dez anos e não tem essa visão sobre o urbano e o desenvolvimento de uma cidade. É a visão que dizem que o Recife não precisa mais de quantidade, não tem que ter mais prédio nenhum. Ouvir isso de um grupo muito



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

grande de pessoas defendendo que aqui se travasse, e não fizesse mais nenhuma construção, porque as ruas estão desse jeito. Bom, essa é uma visão. O que significa isso? A minha defesa é uma defesa para esclarecer: as cidades ou adensam ou quebram, porque esta cidade que nós estamos falando não é o Recife. Ela tem 4.500.000 (quatro milhões e meio) de habitantes, tem 75km de litoral, tem 35km até Moreno, e está lotada de gente nessa borda toda. As cidades, se continuarem se espalhando assim horizontalmente vão quebrar todas, os exemplos estão aí. O adensamento urbano, com a qualidade de vida que nós queremos, com esse tipo de Uso do Solo, com as exigências do tipo do que é que se põe o quê e onde. Não tem Prefeito que consiga retirar o lixo com 75km de distância, não há possibilidade. E esses Prefeitos espalhados, cada um cuidando do seu pedaço, aí é que não tira mesmo. O que Braga estava falando, Olinda está se desfazendo em cima da Ponte. A calçada está limpa até aqui, daqui para frente é Olinda. O Prefeito de Olinda não vai limpar. É preciso que nós entendamos que o adensamento urbano que está vindo aí, nos grandes centros que estão se modernizando no nível de expansão. O vazio de expansão urbana não tem mais na Europa, lá tem 20 (vinte) expansões e esvaziamentos. O drama lá, é fazer o quê com as cidades vazias? Porque não tem mais gente, é negativo o crescimento populacional. Nós temos 600.000 (seiscentas mil) pessoas que precisam morar, estão escondidas debaixo dos mangues, dentro da água e suspensas em cima dos morros. Nós podemos tornar a decisão que se tomou há vinte anos, botar lá para Caetés, para Maranguape, e o cidadão de lá trabalha em Suape, passa pela Av. Agamenon Magalhães. Então, não tenho como responder a você se estamos cometendo um erro ao botar mais coisas no Espinheiro. Minha preocupação não é com o carro, que está em extinção, meus netos não querem carro. Nós precisamos perceber que há uma ruptura, do ponto de vista da sociedade, com relação a viver com qualidade de vida. Não tenha receio do futuro adensado, isso é bom para a cidade que vai ficar mais perto. Os Colégios, os Hospitais estão fazendo pequenas unidades médicas para atender aos territórios de subcentralidade, e você ter nichos de atendimento. Se quiser lazer na praia vai para Boa Viagem, fora isso nós vamos viver em cidades que tem centralidades funcionais, isso aí é uma proposta nesse sentido. A leitura é: vai ser necessário fazer? Sim. Para esclarecer a pergunta de Ana Cristina, o produto não pode se transformar no produto de uma grande Loja, senão já teria nascido grande. Essa não é a linha do mercado, foi feita uma pesquisa de mercado muito intensa, definindo o território de uso, definindo a base econômica, definindo quem seria o comprador e iria se vender por onde. Isso está feito, com projeções de mercado para a pessoa ter por onde iniciar. O empreendedor sabe que vai ter rentabilidade por várias análises territoriais, ele sabe de onde e até onde, vai atrair gente para aquele lugar. Então, era isso que eu tinha a dizer e concluir a apresentação.” Dra. **Taciana** falou: “Vamos passar à análise do processo.” Em seguida, foi feita a análise do **Processo digital nº. 81169790.19 de YARA SCHERB**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional de Uso Misto (Comercial, Serviços, Empresarial e Residencial – Angustura Gallery), a se localizar na Rua da Angustura, nº. 62 – Afritos. 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). A **Presidente** passou a palavra ao relator, representante da FIEPE, Dr. **José Antônio** que iniciou dizendo: “Tenho algumas considerações que acho valer a pena compartilhar, além do relatório. Primeiro: acho que este dia ficará marcado para esta Comissão. Hoje, nós vimos algumas coisas que, no dia a dia, nos passa despercebida, como a cidade silenciosamente vem sendo trabalhada por esta gestão, na forma de mudar o “ver” desta Cidade, como Paulo bem colocou. Nós temos que começar a entender algumas coisas que são básicas, quando anos atrás nós discutíamos a digitalização dos processos, batia sempre num problema final, quem ia dar o carimbo lá na ponta. Não adianta discutir digitalização se nós continuamos com o mercado travado hoje, recentemente vejo aqui discussões contra a questão de adensamento e a proximidade das coisas, usando os problemas do passado. Então, você não vai tornar digital pensando na lógica. Nós não podemos pensar em tráfego quando fazemos um Empreendimento que vai satisfazer todas as necessidades do entorno. Isso é uma das únicas coisas que o Plano Diretor de hoje prevê, que é morar na cidade e cada vez mais, aproxima a Moradia do Comércio, Serviço e de tudo que o ser humano precisa estar próximo. Qualidade de vida é um negócio muito subjetivo, cada um aqui vai dar um exemplo e nessa brincadeira a pessoa pode



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ter qualidade de vida, morando numa casa distante, mas perde duas horas vindo e duas horas voltando. Ao mesmo tempo outra pessoa pode morar num local com o entorno extremamente conturbado, dentro da Cidade e estar feliz, nós nunca saberemos por que, mas ele faz tudo a pé. No mundo todo, morar no Centro é muito mais caro. Ficamos discutindo faixa de ônibus, transporte público, quando existe estatística do engenheiro, que jamais vou desfazer do mérito, dizendo que 70% da população ainda andam na calçada. É por isso que o trabalho de Braga é tão importante, no desvencilhamento, na desvinculação do pertencimento da calçada, para exatamente nós podermos andar. Então, nós temos que começar a entender alguns novos parâmetros ao julgarmos isso. Quando vamos ver este tipo de Empreendimento, acho que Paulo foi feliz quando disse que: eles estão um pouco à frente do que vai acontecer. Foi ótimo que Braga tivesse vindo hoje aqui, mostrar que a Cidade está pronta para esse tipo de Empreendimento, com outras âncoras privadas a serem colocadas. Nós não podemos pensar numa ocupação mais densa, sem essas âncoras reais para que você tenha o serviço, tenha um grande complexo. Agora vou ler nosso relatório.”

**PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Resposta a análise do processo de um projeto inicial de uso misto (atividades: habitação multifamiliar, salas comerciais e lojas) a se localizar no lote nº 3-A situado na rua Angustura no bairro dos Aflitos – Recife. O empreendimento está inserido na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada II (ZAC Controlada II), no Setor de Reestruturação Urbana 1 (SRU 1). Os parâmetros urbanísticos estão definidos na Lei nº 16.719/2001 (ARU), conforme o disposto no art. 222 do Plano Diretor. Considerando o lote lindeiro a duas vias: as Avenida Conselheiro Rosa e Silva e Rua Angustura, ambas com categoria “B” definidos os parâmetros urbanísticos no Anexo 6 da Lei nº 16.719/2001; Quadro 01. 2. *Histórico:* Na data de 27/09/2019 deu-se entrada no processo para análise na DILURB; Em 29/10/2019 foi encaminhado à CTTU para análise dos impactos no trânsito; Em 12/11/2019 - Encaminhado o Parecer Técnico GGET/ CTTU nº 087/2019, onde foi solicitado ajustes no memorial de impacto e ajustes no projeto arquitetônico. Em 04/12/2019 – Encaminhado o Parecer Técnico GGET/ CTTU nº 094/2019, favorável ao projeto após alterações solicitadas. Em 05/12/2019 – Encaminhado ao DNAV/DILURB para parecer urbanístico. O processo passou pelas devidas etapas de análises e tiveram suas aprovações depois de cumpridas às exigências solicitadas nos diversos setores, o empreendimento teve suas cartas de anuência das concessionárias: CELPE, COMPESA, COPERGÁS e EMLURB. Considera-se atendido limite do gabarito máximo  $\leq 48,00m$  pela Lei nº. 16.719/2001. Foi apresentada a Licença Prévia nº 8028296819, emitida pela SDSMA, referente ao licenciamento ambiental e suas exigências. O empreendimento terá seus acessos pela Rua Angustura com classificação de via local, o empreendimento atendeu as exigências da DNAV/DILURB em relação aos acessos de autos e pedestres, inclusive carga e descarga (local, horário e tipo de veículos) e remanejamento de parada de ônibus. Aprovado também pela DNAV/DILURB o total de vagas 64 destinadas às unidades residenciais, 95 vagas destinadas as unidades empresariais e 183 vagas destinadas as lojas. A calçada da Avenida Rosa e Silva contempla largura com faixa livre em 3,20m ampliadas 14,00 metros de áreas verdes e na Rua da Angustura largura com faixa livre em 2,20m ampliadas 5,00 metros de áreas verdes, atendendo a OPEI. 3. *Considerações:* O empreendimento será implantado em bairro onde tem demanda de novas habitações e complementa os serviços já ofertados da Avenida Conselheiro Rosa e Silva. As mitigações solicitadas incluem telhado verde, reservatório de acúmulo de água pluvial, pisos drenantes em circulações externas de autos, bicicletários internos e externos, acessos de pedestres e de autos, etc. 4. *Conclusão:* Somos de parecer favorável a aprovação do empreendimento na forma apresentada, visto estar em local com apropriada demanda de moradias, aumentando a oferta de serviços ao entorno próximo, apoiada nos pareceres favoráveis de atendimento às legislações específicas locais.” Em, 17/12/2019. a) José Antônio de Lucas Simón, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. A **Presidente** perguntou se ainda havia alguma dúvida e como não houve manifestação, colocou o Parecer do Relator em votação, exarando o seguinte parecer. **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

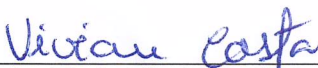


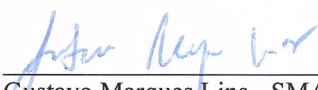
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

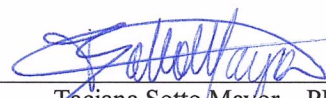
(onze) votos favoráveis: CTTU; URB; SMAS; SEPLAN/ICPS; CPRH; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ADEMI; CREA; CAU; PREZEIS e 01 (um) voto contrário: SENGE, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, concordando com o estacionamento compartilhado e com o cálculo de vagas realizado tomando por base a Rua da Angustura, onde ficam os acessos ao empreendimento, acompanhando o parecer do relator favorável ao empreendimento da forma como se apresenta. Encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 17/12/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº 81127226.18 de PAULO ROBERTO DE ANDRADE**, referente ao Projeto de Legalização e Reforma com Acréscimo de Área para um Conjunto Habitacional Unifamiliar, localizado na Rua João de Deus, nº. 138 – Torre. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº 16.176/1996, Art. 84 (LUOS – Alinhamento dominante). Dra. **Taciana** passou a palavra ao relator do processo, Dr. **Gustavo** Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS, que leu seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **Solicitação:** Legalização/Reforma com acréscimo de área. Habitação unifamiliar, conjunto. 2. **Histórico:** Enviado à CCU face Art. 84, Lei 16.176/96. 3. **Considerações:** Afastamento frontal existente = 3,24m (para a Rua Pio Nono). Afastamento após reforma = 3,30m. 4. **Conclusão:** Favorável à aprovação do afastamento de 3.30m para a Rua Pio Nono, acompanhando o parecer do DAP/DILURB.” Em, 17/12/2019. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. A **Presidente** falou: “Vou explicar melhor: a quadra inteira deveria ter um recuo de 5,00m que não está sendo respeitado, têm alguns imóveis que estão afastamento nulo, outros com 3,00m, e o que está sendo solicitado é que seja acatado o recuo nulo. O pleito é uma regularização com reforma de uma edificação existente e, com base no Artigo 84 da LUOS, como a quadra já está comprometida, compete à CCU decidir. O processo está aqui para acatarmos ou não o pleito do recuo nulo. Podemos colocar 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, com 11 (onze) votos favoráveis: CTTU; URB; SMAS; SEPLAN/ICPS; CPRH; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ADEMI; CREA; CAU; PREZEIS e 01 (uma) abstenção: SENGE, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 17/12/2019. 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, 17 de dezembro de 2019.

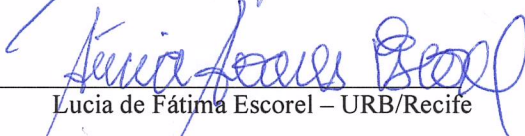
  
Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

  
Vivian Maria Oliveira da Costa – CTTU


  
Gustavo Marques Lins - SMAS

  
Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – SEPLAN/ ICPS

  
Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE

  
Lucia de Fátima Escorel – URB/Recife

  
Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEM

  
Walter Longman - CPRH



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

\_\_\_\_\_  
José Antônio A. de Lucas Simón - FIEPE

\_\_\_\_\_  
Genildo Mota Valença Filho - ADEMI

\_\_\_\_\_  
Plínio Rogério Bezerra e Sá - SENGE/PE

\_\_\_\_\_  
Ana Maria Moreira Maciel - CAU/PE

\_\_\_\_\_  
Frederico de Vasconcelos Brennand - CREA/PE

\_\_\_\_\_  
Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS