



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 409ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (4ª. ON LINE)**

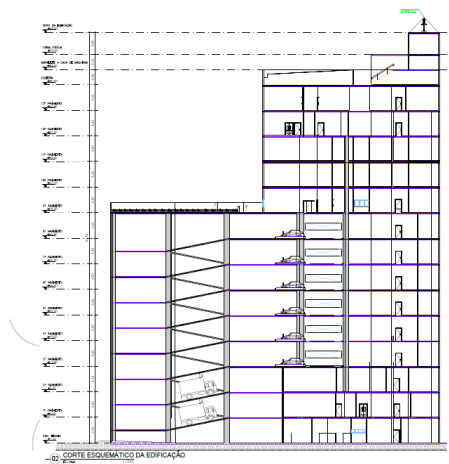
Aos **19 (dezenove) dias do mês de outubro de 2020 (dois mil e vinte)**, às 9h30min, realizou-se a 409ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 4ª. Reunião On Line, por conta da Pandemia do Covid-19, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Lúcia de Fátima Escorel, representante da URB/Recife; Edna Paula Mota de Menezes, suplente do representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS/SEPLAN; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPE/ FIDEM e Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; Pedro Jorge Lima de Souza, representante da ADEMI/PE e Francisco Rogério Carvalho de Souza, representante do CREA/PE. O Administrador de Empresas: Victor Tavares de Melo, representante da ACP; a Procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM, além de Adriano Jesus Alves de Miranda, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, a **Presidente** deu início à reunião cumprimentando a todos e apresentando o novo representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA, o Engenheiro Civil Dr. Francisco Rogério Carvalho de Souza. Em seguida Dra. **Taciana** disse: “Vamos iniciar com a apresentação do Processo do HOSPITAL GERAL DO RECIFE – HAPVIDA pela arquiteta Dra. Aline Couto Barroso.” Pedindo a palavra, a arquiteta Dra. **Taís** Pinheiro falou: “Como Aline se encontra doente, farei a apresentação juntamente com a arquiteta Elaine de Araújo, da equipe de elaboração do projeto.” Foi colocada à apresentação na tela e Dra. **Taís** iniciou a apresentação dizendo: “O nosso propósito é assegurar acesso à saúde de qualidade para nossa gente. Nossos pilares são: qualidade, acolhimento, inovação e eficiência em custos. A localização é na Avenida Governador Agamenon Magalhães, s/nº, Paissandu, Recife - PE. I. ÁREAS: A área do terreno é de 5.275,54 m<sup>2</sup> e a construída é de 32.616,27 m<sup>2</sup>. O projeto tem térreo mais 13 pavimentos, fazendo um total de 14 pavimentos. O coeficiente de utilização é de 2,57; a taxa de permeabilidade é de 25,47% e o total de estacionamento é de 467 vagas. II. SOLUÇÕES ADOTADAS: 1. Climatização: Splitão Dutado + VRF; 2. Estrutural: Estrutura protendida; 3. Subestação: 02 Transformadores de 1000 KVA; 4. Gerador: 02 geradores de 1000 KVA. III. TOPOGRAFIA: O terreno deverá sofrer um corte e um aterro, elevando o Térreo em 1,20m em relação ao nível do passeio. IV. PROJETO: Os acessos de emergência e de urgência ocorrem pela Av. Agamenon Magalhães, e o acesso eletivo pela Av. Frei Matias Teves onde, também, está previsto um acesso de veículos que servirá para entrada de automóveis às vagas de garagem, e a entrada e saída de carros de serviço (carro funerário, abastecimento, etc.). No PAV. TÉRREO ficam localizados os acessos à funcionários, área eletiva, urgência e emergência, que é composto por: vestiários dos colaboradores; pronto atendimento; apoio diagnóstico; medicação; morgue/necrotério e lanchonete. A subestação fica no centro da rampa de acesso de veículos. A lixeira, casa de gás e oxigênio ficam lindeiras à Av. Frei Matias. No térreo tem 05 vagas comuns de estacionamento. No 1º. PAVIMENTO fica localizado o setor de vida e imagem, composto por: farmácia; inspeção; almoxarifado; endoscopia; tomografia; ressonância; mamografia; densitometria; observação; raio X e ultrassom. Neste pavimento existe um espaço para carga e descarga de caminhões VUC. No 2º. PAVIMENTO tem: administração; refeitório; lavanderia; rouparia; almoxarifado; engenharia clínica e conforto médico. Neste pavimento há 02 vagas para carga e descarga de caminhões VUC. Do 3º. ao 8º. PAVIMENTOS TIPOS têm uma área para estacionamento com 02 vagas para PNE, 04 vagas para idoso e 71 vagas comuns, com 77 vagas por pavimento, fazendo um total de 462 vagas, além de 04 vagas para moto por pavimento, 24 vagas no total. Assim a torre é atendida por um total de 467 vagas, somando com as do Térreo. O 9º. PAVIMENTO é um local de internação com: 23 quartos de enfermaria com 02 leitos cada; 02 quartos de isolamento, com 01 leito cada, totalizando 48 leitos de internação no pavimento. Os 10º. e 11º. PAVIMENTOS são Pavimentos Tipos que se distinguem do 9º, por não terem acesso à coberta verde e ter um quarto extra de enfermaria. Sendo assim, temos: 24 quartos de enfermaria com 02 leitos cada; 02 quartos de isolamento com 01 leito cada, totalizando 50



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

leitos de internação nos 10º. e 11º. Pavimentos. O 12º. PAVIMENTO comporta os leitos de UTI, divididos em 02 UTI's com 09 leitos cada, totalizando 18 leitos de UTI. Temos ainda 12 enfermarias com 02 leitos cada, e mais 01 quarto de isolamento, totalizando 25 leitos de internação. O 13º. PAVIMENTO é composto por: hemodinâmica; RPA com 11 leitos; esterilização; centro cirúrgico com 09 salas cirúrgicas; além de vestiários; farmácia satélite e espera. Na COBERTURA, temos: sala de monitoramento; barrilete com caixa d'água acima; e área técnica para equipamentos de climatização. Os pavimentos têm um pé direito de 4,20m, além de: coberta com altura de 2,50m; barrilete com 2,50m de altura; caixa d'água com 3,00m. A TORRE tem uma altura para o topo da caixa d'água de 68,60m. As FACHADAS são compostas em: textura com painéis Mini-Wave; pele de vidro; Porcelanato e ACM; e brises compondo os detalhes. Concluo minha apresentação e fico a disposição de vocês para qualquer esclarecimento." Em seguida, a **Presidente** agradeceu pela apresentação e foi analisado o **Processo digital nº. 80368935.20** do **HOSPITAL GERAL DO RECIFE - HAPVIDA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Serviço de Saúde - Hospital), a se localizar na Av. Governador Agamenon Magalhães, s/nº – Paissandu. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 62, § Iº. e Art. 110, § IV da Lei nº 16.176/1996. (Lei de Uso e Ocupação do Solo – **Empreendimento de Impacto**). Dra. **Taciana** perguntou se alguém gostaria de fazer algum comentário e usaram da palavra as representantes da PGM, CONDEPE/FIDEM e SMAS, mas por um problema técnico, a reunião não foi gravada não sendo possível transcrever nesta Ata. A **Presidente** falou: "Passo a palavra à relatora, representante da FIEPE." Dra. **Elka** iniciou apresentando o parecer. **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. "1. **Solicitação:** Resposta a análise do processo de projeto inicial de um edifício não habitacional, destinado aos serviços de saúde, a ser construído no Lote 1A com frente para a Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Paissandu. Trata-se da construção do Hospital Geral do Recife do Grupo HAPVIDA. Situado Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) Centro Principal – Centro Expandido, sendo adotados os parâmetros definidos para a Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada (ZAC - Moderada) até publicação de lei específica. O Empreendimento é de impacto por ter mais de 20.000m<sup>2</sup>. Sendo encaminhado para análise da DILURB/SEMOC a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI – processo N°8151568219). Localizado no bairro do Paissandu que é bem servido de infraestrutura, com vocação para empreendimentos da área de saúde. Funcionará as 24 horas do dia, o edifício possui 14 pavimentos, com 6 pavimentos destinados a estacionamento, terá 32.616,27 m<sup>2</sup> de área construída e ofertará 467 vagas de estacionamento, sendo 37 vagas especiais. Destinando 25,48% para solo natural em um terreno de 5.275,54m<sup>2</sup>.



2. **Histórico:** O processo passou por todas as etapas de análise na DILURB, CTTU onde foram feitas exigências ao memorial de impacto e ao Projeto Arquitetônico, sendo atendidas e recebendo parecer favorável, e encaminhado para a DNAV/DILURB onde recebeu parecer urbanístico. Recebeu



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

anuência das concessionárias COMPESA e CELPE, ficando para apresentar a anuência de telecomunicações quando da licença de construção. 3. Sobre Impactos ao ambiente construído e natural: O empreendimento instalado num bairro já consolidado como polo de serviços de saúde, tendo edificações verticais que otimizam a ocupação do lote, no padrão do entorno existente. O projeto prevê plantio de árvores sombreando as calçadas e não apresenta elementos divisórios nos limites com o passeio público, oferecendo um fluir do caminho e do olhar, foi concebido além de tanque de retardo de água pluvial, a adoção de teto verde no nono pavimento. Obteve junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental / SEMOC, a Licença Prévia nº 8050968920. Sobre mobilidade urbana serão implantados dois paraciclos públicos, cada um com capacidade para 40 bicicletas. Os acessos de pedestres serão realizados pela Av. Gov. Agamenon Magalhães (urgência) e pela Av. Frei Matias Teves (acesso eletivo), não tendo acesso pela Rua Dr. João Asfora.



O número de vagas oferecidos são de 467 e o exigido de 524 mas conforme defesa no Memorial que leva em consideração a localização do empreendimento na Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) Centro Principal – Centro Expandido cujos parâmetros de exigência do nº de vagas se constitui análise especial (Anexo 8 da Lei nº 16.176/96) recebeu parecer favorável em análise na DNAV/SEMOC. Observa-se a exigência de manobristas por contar com vagas presas disponíveis. 4. Das ações mitigadoras: A CTTU em seu parecer *sugeriu* ações que podem mitigar possíveis impactos que devem ser executados junto à sinalização urbana deste órgão. O PGRCC e o PGRSS devem ter seu plano de gerenciamento aprovados nos órgãos competentes. 5. Considerações: Localizado em entorno com forte vocação dos serviços oferecidos pelo empreendimento e considerando a ampliação e fortalecimento da oferta destes serviços de saúde neste polo médico, somos de acordo com a aprovação do projeto da forma apresentada.” Em, 19/10/2020. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Em seguida, a **Presidente** colocou em votação o parecer da relatora e exarou o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, desde que acatadas as ações mitigadoras sugeridas pela CTTU e ratificada pela DNAV/DILURB, acompanhando o parecer da relatora. Encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 19/10/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 80564814.20** da **PERNAMBUCO CONSTRUTORA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar isolada, a se localizar na Rua Alfredo Fernandes, Lote 29-A, Q. B – Casa Forte. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 110, § VI da Lei nº 16.176/1996. (Lei de Uso e Ocupação do Solo – Análise Especial). A **Presidente** passou a palavra à relatora, representante do ICPS/SEPLAN, Dra. Ana Patrícia, que fez seu relato. **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* O presente processo trata de solicitação para um projeto inicial de um edifício multifamiliar, a ser construído no lote “29-A”, da quadra B, resultante de um remembramento do imóvel nº 270, voltado para a Rua Alfredo Fernandes e dos lotes 5 e 6 voltados para Rua Lemos Torres, no bairro de Casa Forte, todos inseridos conforme o Plano Diretor, na ZAC Controlada II/SRU 2, regulamentada pela Lei da Área de Reestruturação Urbana - ARU, Lei nº16.719/2001. Os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo na ARU são: I - Gabarito máximo - Gm; II - Taxa de solo natural do terreno - TSN; III - Coeficiente de utilização do terreno -  $\mu$ ; IV - Afastamentos das divisas do terreno - Af., Al. e Afu. De acordo com o projeto o empreendimento proposto de uso habitacional, é composto de 12 pavimentos assim distribuídos: pavimento térreo, pavimento vazado e 10 pavimentos tipos, com área total de construção de 4.585,17m<sup>2</sup>, em um terreno de 1.528,57m<sup>2</sup> e com 35,78m de altura da edificação. Todos os acessos ao empreendimento serão realizados pela Rua Alfredo Fernandes, sendo esta rua classificada, em função do seu dimensionamento, como categoria “A”, o imóvel também é voltado para Rua Lemos Torres, classificada como categoria “C”, conforme anexo 4 da Lei da ARU/12 Bairros, Lei 16.719/2001. Segundo a mesma Lei, em seu anexo 3, essas vias não têm classificação funcional como corredor de transporte, sendo, portanto, de mesma hierarquia (“demais vias”). De acordo com o anexo 6 da Lei da ARU, é pela categoria de dimensionamento da via que são estabelecidos os parâmetros urbanísticos a serem adotados nos projetos, conforme quadro abaixo:

Categoria de dimensionamento das vias	Gabarito (metros lineares)	Afastamentos iniciais mínimos (Af)*			SRU1		SRU2		SRU3**	
		Frontal***	Lateral e fundos		TSN (%)	$\mu$	TSN (%)	$\mu$	TSN (%)	$\mu$
			Ed. $\leq$ 2 pavtos.	Ed. $>$ 2 pavtos.						
A	$\leq$ 60	7,00	nulo/1,50	3,00	30	3,50	50	3,00	60	2,00
B	$\leq$ 48	7,00	nulo/1,50	3,00	30	3,00	50	2,50	60	2,00
C	$\leq$ 24	7,00	nulo/1,50	3,00	30	2,50	50	1,50	60	2,00

O processo foi encaminhado a esta Comissão por solicitação do interessado, após ter a seguinte exigência técnica: “adequar o projeto aos parâmetros da via Lemos Torres, classificada na categoria “C”. O interessado alega interpretações diversas da Lei, pois possui projeto aprovado e certificado através do processo nº 8042673320 em junho de 2020, neste mesmo local, com o mesmo gabarito de 35.78m, com exceção da retirada de um imóvel do projeto, no qual o proprietário desistiu do negócio. Alega que a Lei não define claramente quais parâmetros prevalecem nos casos de imóveis com frentes para vias de categorias distintas e cita o Art. 14 da Lei da ARU que define que lotes resultantes de remembramento neste setor (SRU2) podem ter um gabarito máximo de 36.00m e submete a esta Comissão. 2. *Considerações:* Após a análise de toda documentação apresentada neste processo, temos a observar: 2.1. Os parâmetros vinculados à categoria de dimensionamento das vias no anexo 6 da Lei 16.719/2001 são gabarito máximo e coeficiente de utilização (60 metros e  $\mu$  = 3,00, respectivamente, para as vias de categoria A e 24 metros e  $\mu$  = 1,5, respectivamente, para as vias de categoria C), não cabendo discussão apenas acerca de um dos parâmetros (gabarrito). 2.2. Existe parecer da Procuradoria do Município (Parecer nº 446/2009, da Procuradoria Consultiva da Secretaria de Assuntos Jurídicos, em anexo) quanto aos parâmetros urbanísticos a serem obedecidos quando o imóvel apresenta mais de uma frente, no território abrangido pela Lei n. 16.719/2001 (“ARU”). Tal parecer esclarece a aplicação da Lei nº 16.286/1997 (Lei de Parcelamento do Solo), especialmente seu artigo 40, em complementaridade com a Lei nº 16.719/2001 (“ARU”). 2.3. De





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

acordo com os critérios estabelecidos no citado parecer, temos duas situações possíveis: 2.3.1. Quando o terreno apresenta testadas para vias de hierarquias distintas na classificação funcional, conforme anexo 3 da Lei n. 16.719/2001, a frente do terreno – e, por conseguinte, seu principal acesso e endereço – será determinada pela maior hierarquia da via, cuja categoria de dimensionamento será a referência para a definição dos parâmetros urbanísticos nos termos do Anexo 6. 2.3.2. Quando o terreno apresenta testadas para vias de mesma hierarquia na classificação funcional, conforme anexo 3 da Lei n. 16.719/2001, o principal acesso – e, por conseguinte, sua frente e endereço – será de livre escolha do projeto. A categoria de dimensionamento da via definida em projeto como acesso principal será, portanto, a referência para a definição dos parâmetros urbanísticos nos termos do Anexo 6. 2.4. O projeto em análise está incluído na hipótese prevista no item 2.3.2. 3. *Conclusão:* Tendo em vista o exposto, e considerando a aplicação da legislação vigente à luz do parecer nº 446/2009, entendemos que o projeto deverá considerar os parâmetros vinculados à via escolhida como acesso principal, que no caso específico é a Rua Alfredo Fernandes, cuja categoria de dimensionamento é “A”. Somos, portanto, de parecer favorável ao atendimento dos parâmetros definidos para a Rua Alfredo Fernandes apresentada no projeto e submetemos a esta Comissão para apreciação.” Em, 19/10/2020. a) João Domingos Azevedo, representante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS/SEPLAN e Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS/SEPLAN. Em seguida, houve uma discussão sobre o processo onde se pronunciaram as representantes da CONDEPE/FIDEM e PGM. O Arquiteto da equipe do projeto, Dr. **Marcílio** Aguiar que se encontrava na sala, fez as explicações necessárias. A **Presidente** colocou em votação o parecer da relatora e foi elaborado o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 19/10/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº. 80425432.20 do ESPINHEIRO SHOPPING**, referente ao Projeto de Reforma sem Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista – Lojas e/ou Salas Comerciais) localizado na Rua Amélia, nº.114, loja 0001 – Graças. **Encaminhado à CCU:** face à Inst. Serviço nº. 11/97, item 7. A **Presidente** passou a palavra à representante da URB/Recife, Dra. **Lúcia**, que iniciou explicando o motivo do processo ter vindo à CCU e leu seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Trata-se da análise e parecer de projeto de reforma sem acréscimo de área do Espinheiro Shopping, Uso Não Residencial (Conjunto de lojas e/ou Salas Comerciais) edificado em terreno localizado na ZAC Controlada - ZAC Controlada II – SRU1 em via urbana. O referido processo foi encaminhado a CCU, pelo arquiteto Rodrigo Gonçalves, Analista de Desenvolvimento Urbano - Arquiteto Mat. 96041-4, através do OFÍCIO-PROCESSO Nº. 8042543220, em 07/10/2020, sobre a *aceitação de posicionamento de escada metálica no afastamento frontal, em distância menor ao afastamento frontal inicial mínimo. Questiona-se a esta Comissão se a escada estaria enquadrada no disposto na Instrução de Serviço nº 11/97, item 7, podendo, portanto, estar localizada no afastamento conforme se apresenta.* 2. **EMPREENDIMENTO:** Reforma sem acréscimo de uso não habitacional do Espinheiro Shopping localizado em ZAC Controlada - ZAC Controlada II – SRU1 com o objetivo de modernização, *onde funciona a aproximadamente 36 anos sem grandes transformações, e que agora precisa atualizar seu MIX comercial e suas instalações visando o enquadramento às atuais exigências de segurança e melhor servir aos moradores da vizinhança e ao público em geral.* Endereço: Rua Amélia 114, Graças, Recife/PE. QUADRO DE ÁREAS: ÁREA DO TERRENO: 989,08 m<sup>2</sup>; ÁREA VERDE ÁREA DE SOLO NATURAL: 138,68m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 5.613,60m<sup>2</sup>; ÁREA



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

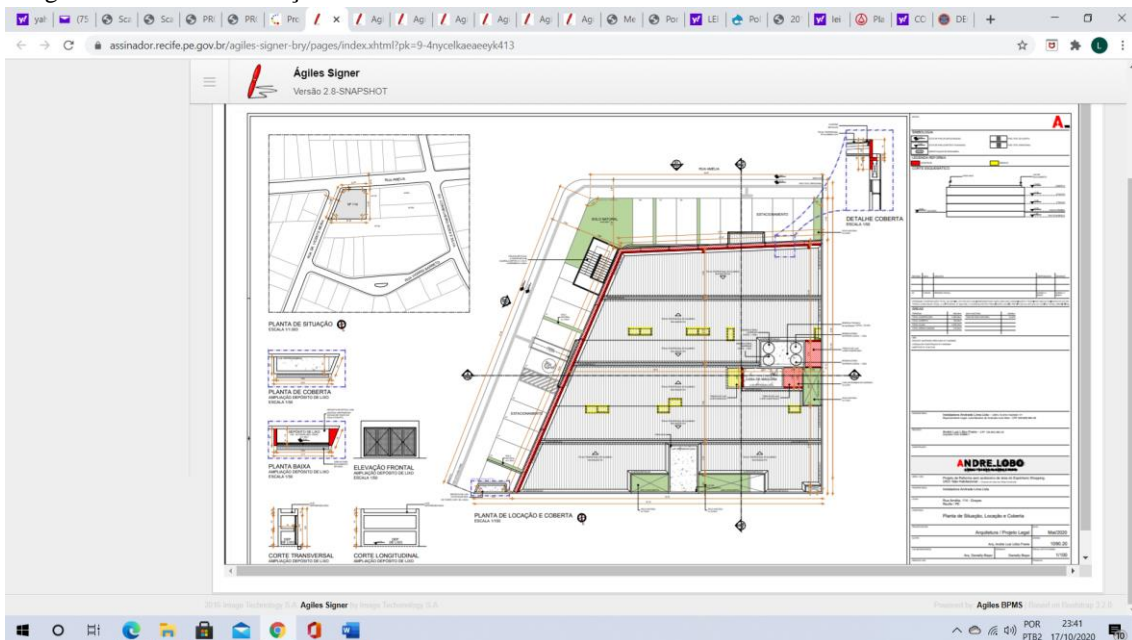
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

DE COBERTA: 709,56m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 2.076,72m<sup>2</sup>. 3. **OBJETO DA ANÁLISE:** Trata-se da análise e parecer quanto à solicitação do empreendedor, em relação ao *posicionamento de escada metálica no afastamento frontal, em distância menor ao afastamento frontal inicial mínimo. Questiona-se a esta Comissão se a escada estaria enquadrada no disposto na Instrução de Serviço nº.11/97, item 7, podendo portanto, estar localizada no afastamento conforme se apresenta.*<sup>2</sup>

<sup>1</sup>. Fonte: LOBO FREIRE ARQUITETURA E DESIGN LTDA. Memorial justificativo | ME.1090-20\_R00. Recife. Setembro de 2020.

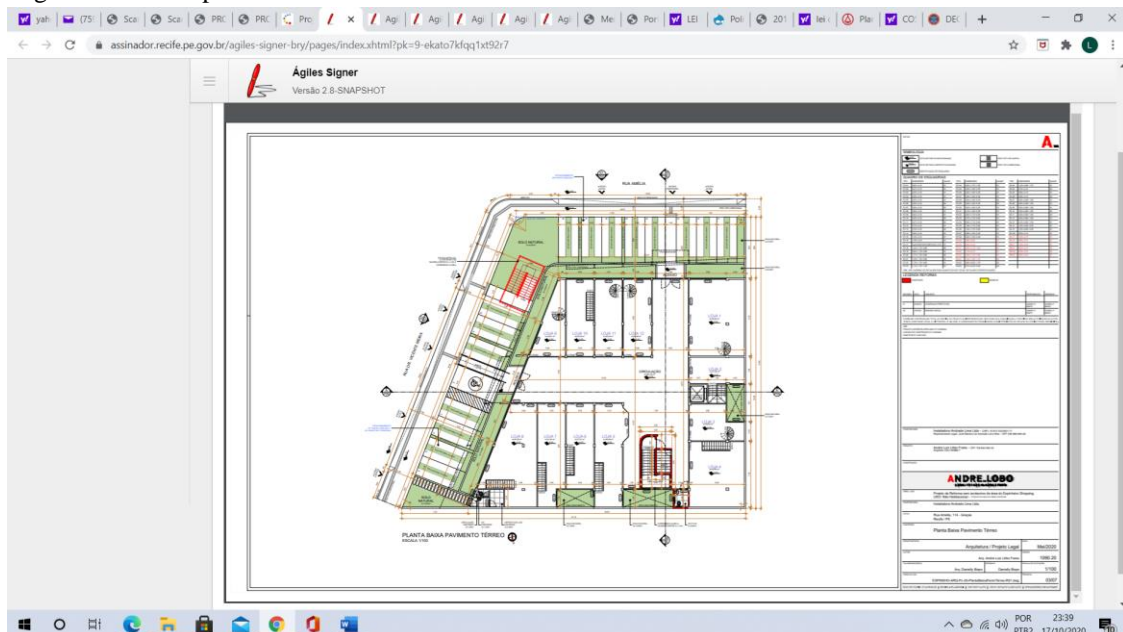
<sup>2</sup>. Fonte: Consulta em: < <https://processos.recife.pe.gov.br/pcr-urbanistico/externo/legalizacaoreforma/processopublicado/processo-publicado.action?pkProcesso=119-4nycelkaeaeeyk5kk>>. Acesso em: 17 out 2020. 19h:51m

Figura 01. Planta de locação e cobertura



Fonte: Lobo Freire Arquitetura e Design Ltda. Mai/2020

Figura 02. Planta pavimento térreo



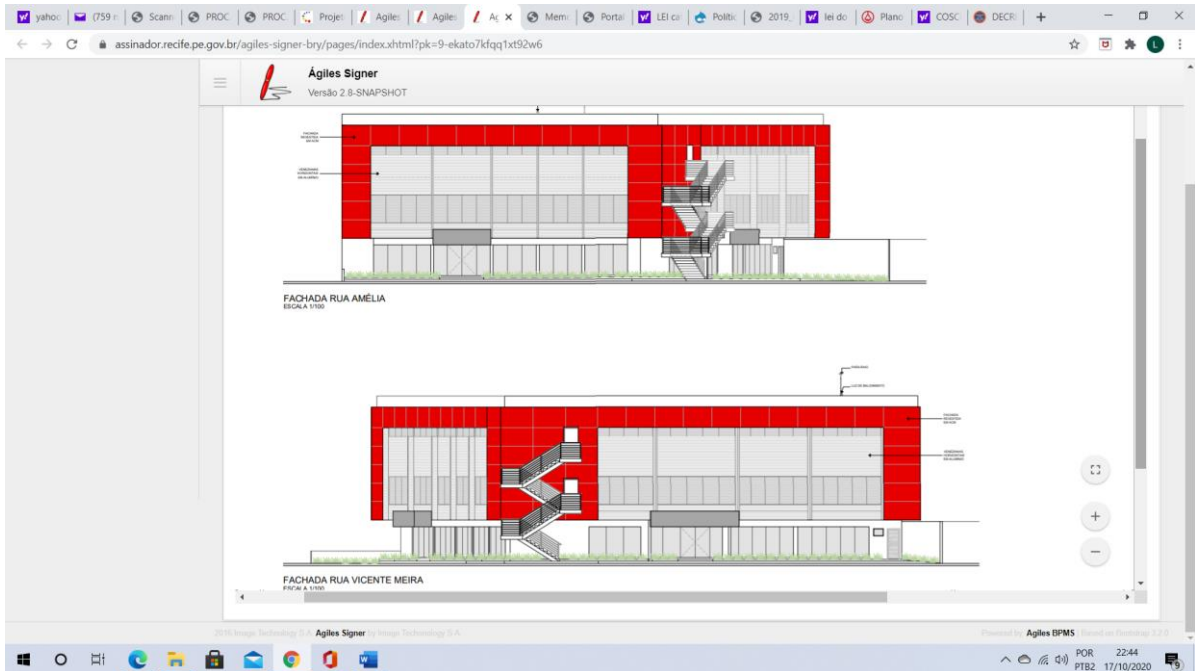


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Fonte: Lobo Freire Arquitetura e Design Ltda. Mai/2020

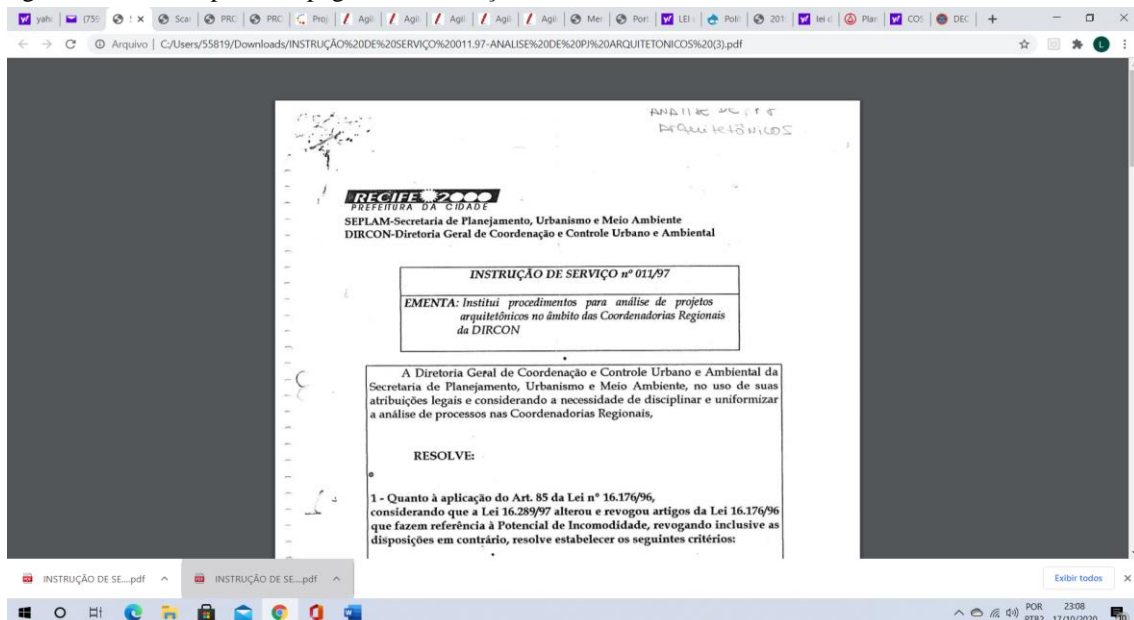
Figura 03. Fachadas Rua Amélia e Rua Vicente Meira



Fonte: Lobo Freire Arquitetura e Design Ltda. Mai/2020

4. **CONCLUSÃO:** Considerando a solicitação do interessado quanto ao posicionamento de escada metálica desmontável, portanto não considerada como um projeto definitivo, no afastamento frontal, em distância menor ao afastamento frontal inicial mínimo e a Instrução Normativa 11/97, a exigência do CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO (COSCIP) e o Memorial Justificativo e após análise e apreciação da documentação técnica, citada e constante do processo, assim como o questionamento do arquiteto Rodrigo Gonçalves, Analista de Desenvolvimento Urbano – Mat. 96041-4, referentes ao empreendimento: Considerando principalmente a Instrução Normativa 011/97 (Figura 04) e (Figura05)

Figura 04. Parte da primeira página da Instrução Normativa 011/97



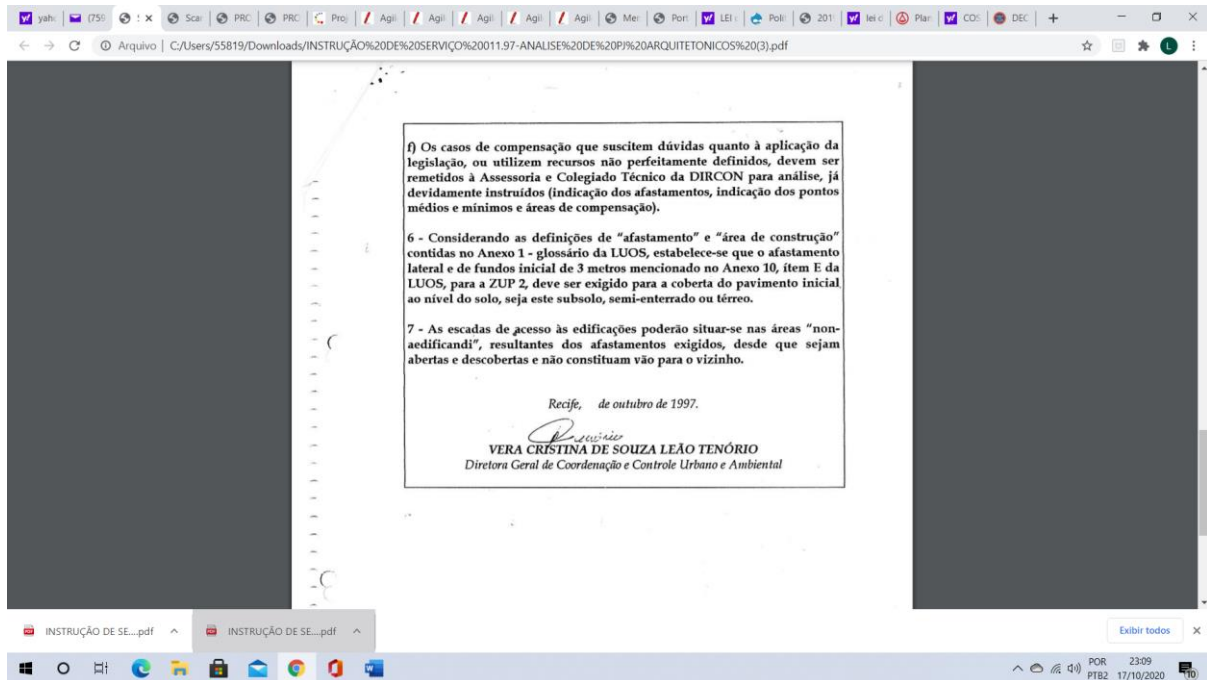


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Fonte: Prefeitura do Recife

Figura 05. Parte da terceira página da Instrução Normativa 011/97 onde contém o item 7.



1. Considerando o questionamento do arquiteto Rodrigo Gonçalves Analista de Desenvolvimento Urbano – Mat. 96041-4 no seu ofício sobre a *aceitação de posicionamento de escada metálica no afastamento frontal, em distância menor ao afastamento frontal inicial mínimo. Questiona-se a esta Comissão se a escada estaria enquadrada no disposto na Instrução de Serviço nº 11/97, item 7, podendo, portanto, estar localizada no afastamento conforme se apresenta.* 2. Considerando que a edificação existente possui aproximadamente 36 anos de edificada sem nenhuma modificação<sup>2</sup> e a reforma proposta, através da inserção da referida escada, busca se adequar às exigências atuais do CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO (COSCIP) em seu TÍTULO III DOS SISTEMAS E DISPOSITIVOS PARA EVACUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I- Dos Sistemas e dos Dispositivos. Seção - I Da Definição, Art. 142. *Os sistemas e dispositivos para evacuação das edificações classificadas neste Código serão exigidos em função de sua classe de ocupação e destinam-se a: I - possibilitar que sua população possa abandoná-las, em caso de sinistro, no menor espaço de tempo possível, e protegido em sua integridade física; II - permitir o fácil acesso de auxílio externo, para o combate ao sinistro e a retirada da população.* Art. 143. *Os sistemas e dispositivos de evacuação devem dotar as edificações de um caminhamento seguro e protegido, dos pontos mais afastados até as saídas de emergência, em cada pavimento, e destas até as áreas de descarga. Tendo em vista o exposto e principalmente a definição constante da Instrução Normativa 11/97, entende-se a cuidadosa e criteriosa análise, por parte do arquiteto Rodrigo Gonçalves, quanto ao questionamento da instalação do equipamento e o envio do processo à CCU, mesmo diante do que define a item 7, da citada IN, vide detalhe na (Figura 06), o qual considera-se o bastante para aprovação da instalação da escada conforme definida em projeto.”*

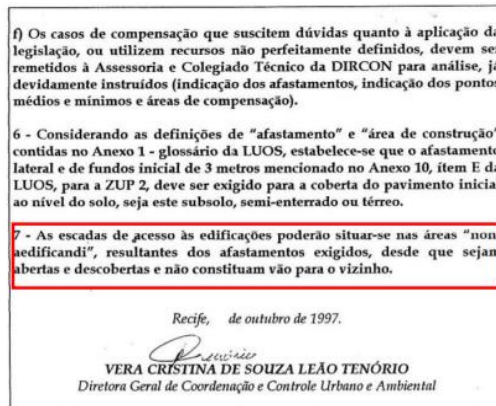
Figura 06. Detalhe do item 7 da Instrução Normativa Nº11/97



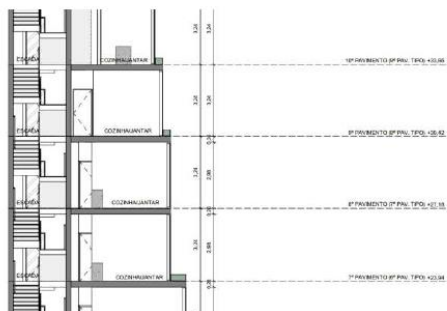


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



Em, 19/10/2020. a) Lúcia de Fátima Soares Escorel, representante da Autarquia de Urbanização do Recife - URB/Recife. Prosseguindo, a **Presidente** elogiou o parecer de Dra. Lúcia, perguntou se havia alguma dúvida e, como não houve manifestação, colocou em votação e exarou o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 10 (dez) votos favoráveis: URB/Recife, SMAS, SEPLAN/ICPS, CPRH, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ADEMI/PE, ACP, CREA e PREZEIS; 01 (uma) abstenção: PGM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia." Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 19/10/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 81132395.19 da HAUT LAB – DESENVOLVIMENTO, GESTÃO DE PROJETOS E CONSULTORIA Ltda.**, referente ao Projeto Inicial para uma habitação multifamiliar isolada, a se localizar na Av. Conselheiro Aguiar, nº. 779 – Pina. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 77, 80 e 81 da Lei nº 16.176/1996. (Lei de Uso e Ocupação do Solo – afastamento); Inst. Serviço nº. 05/2002 (Segmentos curvos). A **Presidente** passou a palavra ao relator do processo representante da ADEMI, Dr. **Pedro**, que iniciou lendo seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. "1. **Solicitação:** Resposta a análise do processo projeto inicial para um empreendimento habitacional multifamiliar, a ser construído na Av. Conselheiro Aguiar, nº 781 no bairro de Boa Viagem, ZAC Controlada I. A proposta atende aos parâmetros urbanísticos, com a exceção dos afastamentos para a divisa lateral esquerda, os quais infringem os Art. 77, 80 e 81 da Lei nº 16.176/96. Os 10 pavimentos tipo possuem lâminas diferentes entre si, com afastamentos diferenciados, e alguns pavimentos possuem um fechamento de "brises" horizontais, que constituem uma saliência à fachada. Do 1º ao 7º pavimento, esses "brises" formam um arco, porém a edificação possui segmentos retos (sala, BWC e área de serviço), assim como no 8º pavimento (sala e BWC). O 9º e 10º pavimentos não possuem fechamento com os citados "brises".



3) Fachada Sul (lateral) – Afastamento diferenciado por pavimento, respeitando o afastamento inicial de 3m. Art. 81 – Lei 16.176/96.





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

SMAS, SEPLAN/ICPS, CPRH, FIEPE, ADEMI/PE, ACP e CREA; 02 (duas) abstenção: PGM e PREZEIS; 01 (um) contrário: CONDEPE/FIDEM, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 19/10/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Dando prosseguimento, foi analisado o **Processo digital nº. 80630037.20** de **JOSÉ GILBERTO DA SILVA**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos não Perigosos, a se localizar na Rua José Gomes de Moura, nº. 786 – Estância. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 41, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** passou a palavra ao representante da CPRH, Dr. **Walter**, que pediu para colocar na tela o mapa com a localização do imóvel. Então, ele começou seu relato e leu seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Instalação para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas, Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos não Perigosos. 2. *Considerações:* Atende quanto aos confinantes, defrontantes e circundantes, quanto ao incômodo à vizinhança. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação.” Em, 19/10/2020. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. A **Presidente** perguntou se havia alguma dúvida e se pronunciaram as representantes da PGM, URB/Recife e CONDEPE/FIDEM. Foram explicadas as dúvidas e posto em votação o parecer do relator, exarando o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 10 (dez) votos favoráveis: URB/Recife, SMAS, SEPLAN/ICPS, PGM, CPRH, FIEPE, ADEMI/PE, ACP, CREA e PREZEIS; 01 (uma) abstenção: CONDEPE/FIDEM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 19/10/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº. 80619975.20** de **FERNANDO QUEIROZ SPINELLE NETO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Varejista de Armas e Munições, a se localizar na Rua Carlos Porto Carreiro, nº. 190, Conj. 0603 – Boa Vista. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 41, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** falou que passaria a palavra ao relator, que seria novamente o representante da CPRH, como de todos os outros processos a seguir. Dr. **Walter** iniciou explicando o processo e leu seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Instalação para Comércio Varejista de Armas e Munições. 2. *Considerações:* Atende quanto aos confinantes, defrontantes e circundantes, quanto ao incômodo à vizinhança. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação.” Em, 19/10/2020. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. A **Presidente** abriu para a discussão quando falaram as representantes da PGM e URB/Recife. Explicada as dúvidas foi posto em votação o relato e exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos favoráveis: URB/Recife, SMAS, SEPLAN/ICPS, CPRH, FIEPE, ADEMI/PE, ACP, CREA e PREZEIS; 02 (dois) contrários: PGM e CONDEPE/FIDEM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 19/10/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Dando continuidade, foi analisado o **Processo digital nº. 80693693.20** de **DANIELLE AUGUSTA SANTIAGO FREGAPANE**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, de um Clube de Tiro Indoor, a se localizar na Rua São Judas Tadeu, nº. 131 – Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 41, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** passou a palavra ao relator Dr. **Walter**, que iniciou lendo seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Instalação para um Clube de Tiros Indoor. 2. *Considerações:* Atende quanto aos confinantes, defrontantes e circundantes, quanto ao incômodo à vizinhança. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação.” Em, 19/10/2020. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. A **Presidente** perguntou se alguém tinha alguma dúvida, como não houve manifestação, colocou o parecer em votação e exarou o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 06 (seis) votos favoráveis: SEPLAN/ICPS, CPRH, FIEPE, ADEMI/PE, ACP e CREA; 02 (duas) abstenções: SMAS e PREZEIS; 03 (três) contrários: URB/Recife, PGM e CONDEPE/FIDEM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 19/10/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 80696444.20** de **GERSON CARMO DA SILVA**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, exceto Papel e Papelão, a se localizar na Rua Comissário Othon Couceiro, nº. 22 – Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 41, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** passou a palavra ao relator, Dr. **Walter**, que iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Instalação para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicas, exceto Papel e Papelão. 2. *Considerações:* Atende quanto aos confinantes, defrontantes e circundantes, quanto ao incômodo à vizinhança, podendo se instalar até o nível 3 de incomodidade. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação.” Em, 19/10/2020. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. A Presidente perguntou se havia alguma dúvida, como não houve manifestação foi posto em votação e exarado o parecer desta 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 07 (sete) votos favoráveis: SEPLAN/ICPS, CPRH, FIEPE, ADEMI/PE, ACP, CREA e SMAS; 04 (quatro) contrários: URB/Recife, PGM, CONDEPE/FIDEM, e PREZEIS, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 19/10/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 12h00 min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente,





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Recife, 19 de outubro de 2020.

**TACIANA MARIA SOTTO-MAYOR**

Diretora Executiva de Licenciamento  
Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

URB/Recife – Dra. Lúcia de Fátima Escorel

SMAS – Dra. Edna Paula Mota de Meneses

ICPS/SEPLAN – Dra. Ana Patrícia Uchoa de Queiroz

PGM – Dra. Eugenia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti

CPRH – Dr. Walter Longman

CONDEPE/FIDEM – Dra. Ana Cristina Assis de Oliveira

FIEPE – Dra. Elka Porciúncula

ADEMI/PE – Dr. Pedro Jorge Lima de Souza

ACP – Dr. Victor Tavares de Melo

CREA/PE – Dr. Francisco Rogério Carvalho de Souza

PREZEIS – Sr. Adriano Jesus Alves de Miranda