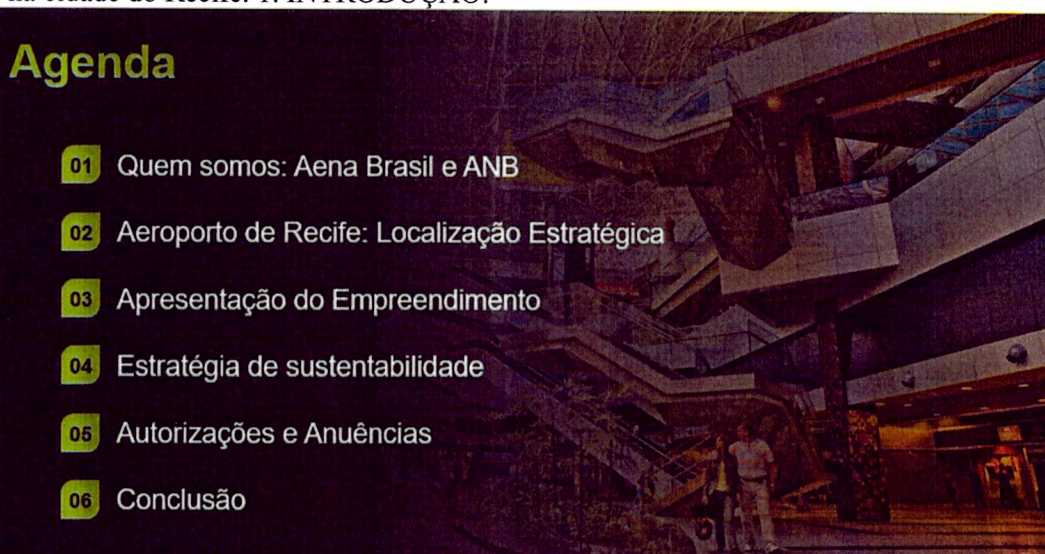


ATA DA 454ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (49ª. ON LINE)

Aos 11 (onze) dias do mês de dezembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 9h50h, realizou-se a 454ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 49ª. Reunião On Line gravada, sob a Presidência da Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Marcos André Domingues da Silva, representante da URB/Recife; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE/Pe. e Augusto Ferrer de Castro Melo, representante do IAB/Pe. As Engenheiras: Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE e Mariana Zerbone Alves de Albuquerque, suplente do representante do CREA. Além do Mateus de Albuquerque Wanderley Freire; do Advogado Guilherme Freire de Moraes Guerra, suplente do representante da ADEMI e do Sr. Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a Presidente deu início à reunião, cumprimentando a todos e falou: “Só esclarecendo que o Projeto de Reforma do Aeroporto foi aqui aprovado, como Empreendimento de Impacto e, no momento, não estava muito claro o que seria feito no antigo terminal. Foi aprovado pela CCU e pelo CDU com a condição de que, quando estivesse definido o que seria feito no antigo terminal, eles apresentariam novamente à Comissão e ao Conselho. O projeto que será agora apresentado, já foi aprovado pelo IPHAN e FUNDARPE e está na fase final de aprovação. Veio aqui apenas para cumprir o compromisso acima citado. Passo a palavra ao Diretor do Aeroporto do Recife, Dr. Diego Moretti para a apresentação do **Processo digital nº. 8056354524 dos AEROPORTOS DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, referente ao Projeto de Alteração Durante a Obra do projeto de Legalização com Reconstrução do Antigo Terminal de Passageiros do Aeroporto Internacional do Recife/ Guararapes Gilberto Freyre, solicitando o disposto no Art. 62, §1º e Art. 110, IV, da Lei nº. 16.176/1996 (LUOS - Empreendimento de Impacto), localizado na Praça Ministro Salgado Filho, s/n, Imbiribeira – Recife.” Dr. **Diego** iniciou dizendo: “Bom dia a todos, vou apresentar as pessoas aqui presentes. Sou Diego Moretti e estou como Diretor do Aeroporto do Recife (SBRF), ao meu lado direito está José Luciano que é o Gerente de Planejamento e Infraestrutura e ao meu lado esquerdo, Aline Vinhote que é a Coordenadora de Planejamento e Infraestrutura, além de Maurício Martin que é nosso Gerente de Qualidade e Meio Ambiente, também presente na reunião, e a Mona Lisa que também está com o vídeo aberto para participar, que é a Coordenadora de Comunicação da AENA. Vou compartilhar com vocês a nossa apresentação. AENA BRASIL - ESTAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA INTERMODAL (SBRF). Processo nº. 8056354524. Introdução | Objetivo | Apresentadores: Esta apresentação tem como objetivo apresentar os investimentos que estão sendo realizados pela AENA Brasil referente à Estação de Transferência do Intermodal no Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes - Gilberto Freyre (SBRF), localizado na cidade do Recife. 1. INTRODUÇÃO:



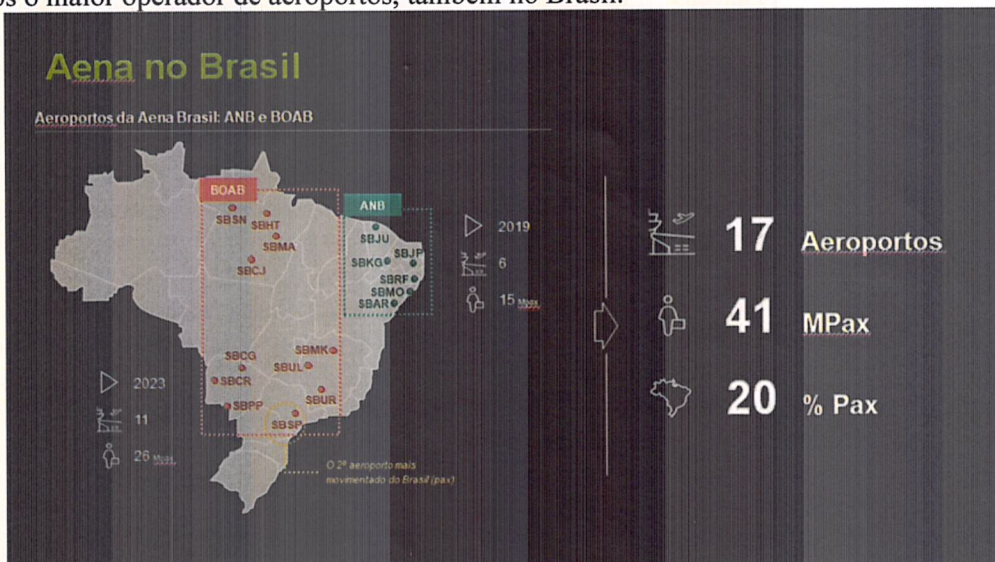
Agenda

- 01 Quem somos: Aena Brasil e ANB
- 02 Aeroporto de Recife: Localização Estratégica
- 03 Apresentação do Empreendimento
- 04 Estratégia de sustentabilidade
- 05 Autorizações e Anuências
- 06 Conclusão

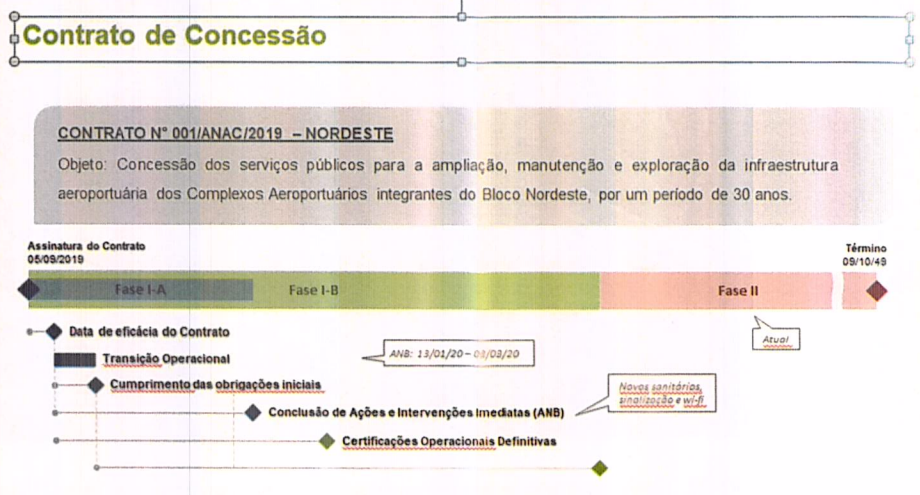
Quem somos: AENA Brasil e ANB. Hoje, somos o maior operador de aeroportos no Brasil e no mundo.



Em 2022, 2023 e no ano passado, conseguimos arrematar na sétima rodada, 11 (onze) aeroportos no Brasil e nos tornamos o maior operador de aeroportos, também no Brasil.



Temos o Bloco ANB (verde), que é o bloco do Nordeste e o Bloco BOAB (vermelho), que são os 11 (onze) aeroportos do Brasil. Em 2019, quando arrematamos o Bloco Nordeste eram 06 (seis) aeroportos, eram 15 milhões de passageiros. Em 2023 arrematamos o Bloco BOAB, com 11 (onze) aeroportos, atendendo a 26 milhões de passageiros, sendo Congonhas o segundo aeroporto mais movimentado do país. Temos hoje 17 (dezesete) aeroportos no país, movimentando 41 (quarenta e um) milhões de passageiros, representando 20% de nossa malha nacional. Abaixo, vocês veem o nosso contrato de Concessão da linha Nordeste, estamos na fase 2 que se encerra em outubro de 2049.



2. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS: Aeroporto de Recife - Localização Estratégica e Conectividade. Especificamente, sobre o Aeroporto do Recife, nós vemos na imagem abaixo:

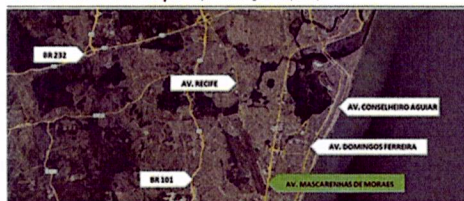
Localização estratégica

Região do entorno do aeroporto (Fonte: Google Earth, 2022)



O Aeroporto está localizado a 12 km do Centro do Recife, no bairro do Iburá, na Zona Sul da cidade. A principal via de acesso ao aeroporto se dá por meio da Av. Mascarenhas de Moraes, que o conecta às principais áreas de interesse turístico: Zonas Norte e Centro do Recife e as praias mais visitadas do litoral Pernambucano.

Vias de acesso ao aeroporto (Fonte: Google Earth, 2022)



Na imagem abaixo, nós vemos em azul os fluxos de chegada ao aeroporto em dois sentidos e, em vermelho as vias de saída também em dois sentidos.

Vias de acesso ao aeroporto

Vias de acesso ao aeroporto

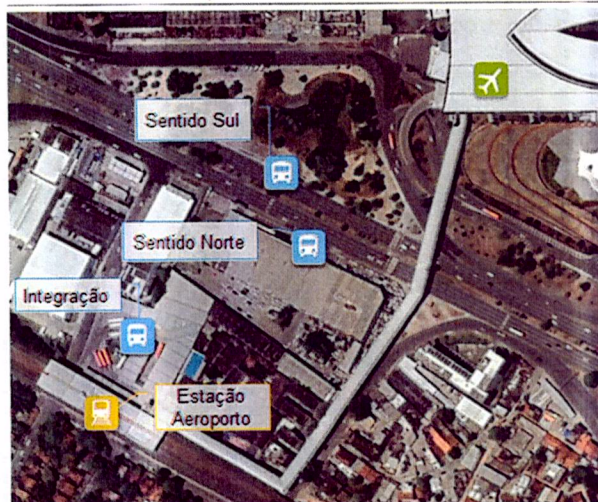


LEGENDA: ← Fluxos de chegadas | → Fluxos de saídas

Na imagem abaixo temos a conectividade do aeroporto com o transporte público. Em amarelo, ali embaixo está a Estação Aeroporto que se conecta com o viaduto, tem uma malha de transição, do aeroporto para o Metrô, tem a Estação Integrada com os pontos de ônibus no sentido Norte e Sul.

Conectividade

Conectividade do aeroporto com transporte público (Fonte: Google Earth)



ÔNIBUS

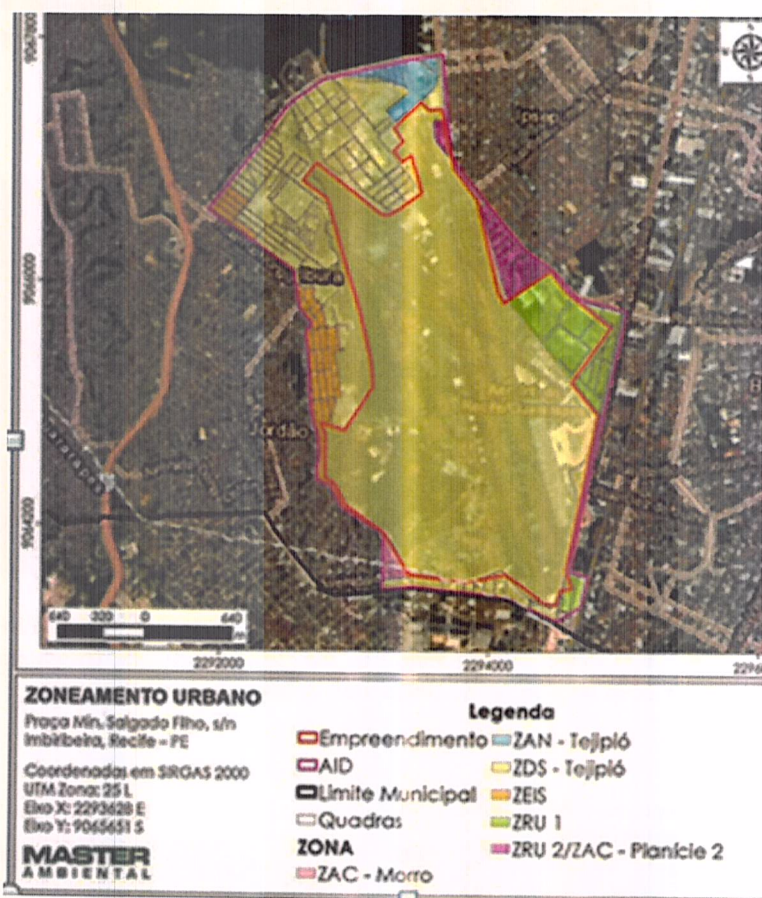
Há pontos de ônibus localizados na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, na Praça Min. Salgado Filho. Para maior segurança dos pedestres, serão criadas novas faixas elevadas para travessia conectando a Praça ao Aeroporto.

METRÔ

O aeroporto possui conexão direta com o sistema metroviário, por meio de passarela elevada que liga a estação (metrô) ao piso superior (aeroporto).

Essa conexão permite o fácil acesso às 28 estações da rede metroviária, bem como à integração física e tarifária com 62 linhas de ônibus.

LEGISLAÇÃO E ZONEAMENTO - O Projeto foi desenvolvido com base: 1. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 16.176/96; 2. No Plano Diretor, Lei Complementar nº 02/2021; 3. E, no Decreto nº 27.529/2013 que institui a orientação prévia para empreendimentos de impacto (OPEI), estabelecendo diretrizes e procedimentos para elaboração de projetos de empreendimentos públicos e privados de impacto no Recife. O projeto foi elaborado, com base no OPEI nº 89, resultado do Processo nº 8049356320, obtido em dezembro de 2020. 3. **APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC).** 1. Art. 29. A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) considera como elementos estruturadores de seu território os maciços vegetais preservados, a rede hídrica principal e secundária e o patrimônio cultural da cidade, a fim de configurar na cidade um sistema que valoriza seus próprios atributos e qualifica os espaços onde incide. 2. Art. 32. A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) é composta pela Zona de Ambiente Natural (ZAN) e Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS). 3. Art. 48. As Zonas de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) em função de suas diretrizes e objetivos específicos apresentam coeficientes de aproveitamento diferenciados de acordo com as bacias onde se inserem: III - Zona de Desenvolvimento Sustentável Tejipió (ZDS Tejipió): a) coeficiente de aproveitamento mínimo - 0,1. b) coeficiente de aproveitamento básico - 1,0. c) coeficiente de aproveitamento máximo - 2,0. Zoneamento urbano na AID do empreendimento.



Apresentação do Empreendimento:

Situação atual

Foto aérea - 2019 (Fonte: Google Earth)

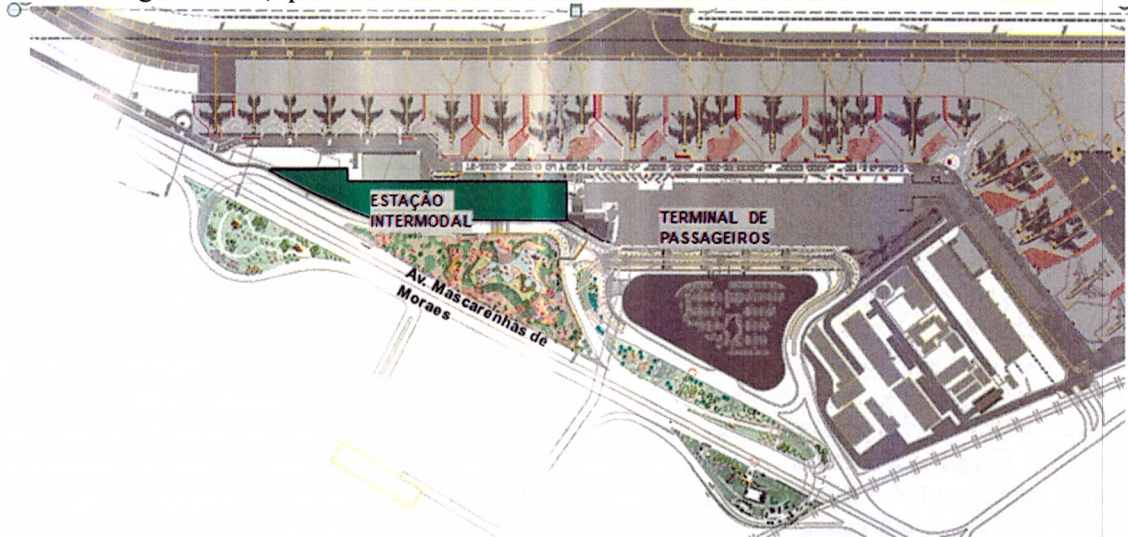


Foto aérea - 2024 (Fonte: Google Earth)

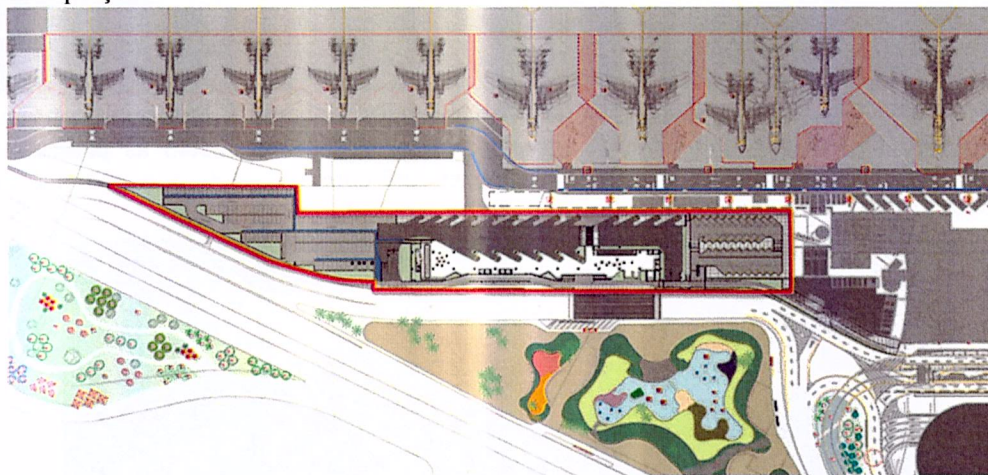


O antigo Terminal de Passageiro continha as obras do artista Lula Cardoso Ayres. A demolição do terminal ocorreu e as obras foram preservadas e serão restauradas, mantendo o patrimônio histórico disponível para a população continuar apreciando.

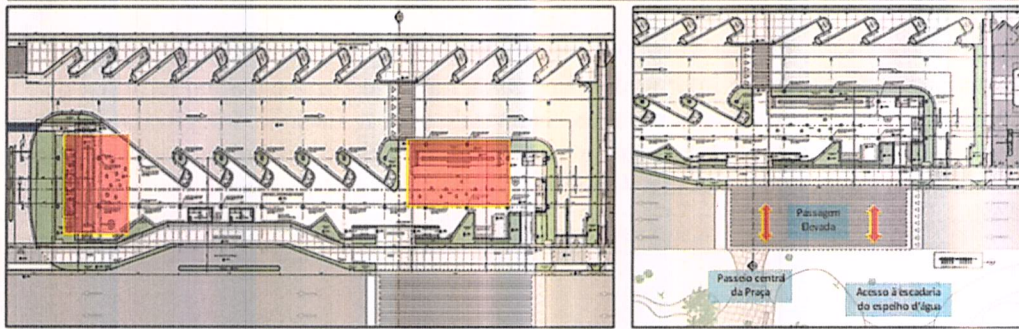
Quero dizer que tudo que será feito no Terminal Antigo será aberto ao público, para que todos apreciem. Projeto proposto - Estação Intermodal: Em cima, na parte cinza é o atual terminal de passageiros, atrás, tem as figuras das aeronaves, em verde fica a Estação Intermodal, onde o passageiro conecta do modal aéreo para o modal terrestre e vice versa. Em cinza mais escuro, vocês conseguem ver a Praça Ministro Salgado Filho, que conecta a Avenida Mascarenhas de Moraes.



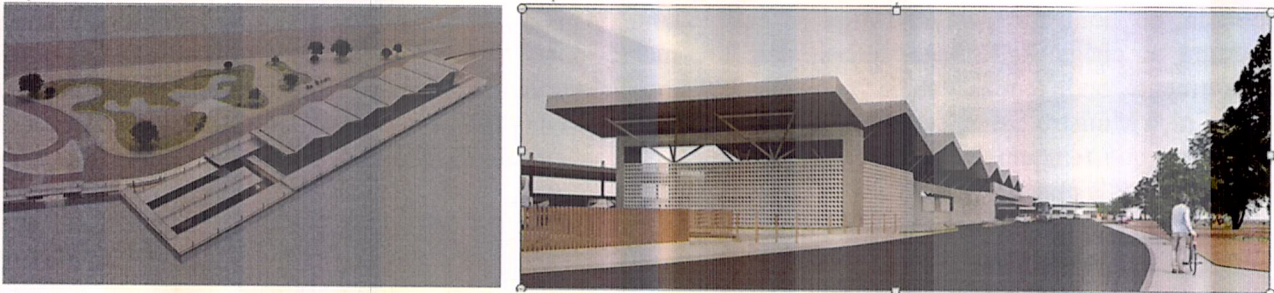
Na imagem abaixo, dando um foco na área do antigo terminal, que vai ser dividida em três áreas, a direita, no cinza mais claro, vai ser uma área de uso de aplicativo, nós temos no Recife um uso muito grande. A área central, cinza mais escuro, será destinada as vans e ônibus de turismo para os passageiros que saem do aeroporto, nós temos empresas de turismo muito fortes aqui no Recife. Temos aí os dois pontos das obras de arte, uma a direita das Vans e outra ao final, à esquerda, também temos um painel de Lula Cardoso Aires. À esquerda, no final, teremos uma área de estacionamento mais VIP. Quem sair do aeroporto, pega uma cobertura e chega à Estação Intermodal, totalmente coberta e integrada ao terminal. Como falei anteriormente, onde tem as Vans e Ônibus de Turismo, vai ter uma integração imediata com uma via elevada para a Praça Ministro Salgado Filho, e as duas hastes também da praça, no entorno aos viadutos. Então, não é só a Praça que tem um lago, mas também as duas áreas que ficam abaixo do viaduto, que vai ter essa integração com a praça.



Mais especificamente então, na imagem à direita, colocamos ali em vermelho, as obras de Lula Cardoso Aires, para todo mundo ver e se situar, na verdade são dois painéis e outra obra de arte. À esquerda, vemos a passagem elevada de Integração da Área Intermodal com a Praça, que tem um passeio central de integração e um acesso à escadaria e ao espelho d'água. O posicionamento dos murais no terreno apontou para a criação de uma ampla circulação central (praça) conectando-os. Um espaço de concentração de pessoas que possa reunir os serviços de transporte necessários, conveniências e áreas de estar. Além disso, a presença dos murais nas duas extremidades Norte e Sul agrega um componente artístico a esse novo espaço, criando dois ambientes de contemplação dotados de bancos fixos.



Abaixo, na imagem da esquerda, nós temos uma vista superior da Estação de Transferência Intermodal (Fase 1) onde colocamos que o projeto de harmonização buscou respeitar a relação estabelecida entre o antigo Terminal de Passageiros do Aeroporto e o seu Jardim (Praça Ministro Salgado Filho), evidenciada não só pela proximidade entre eles, mas, principalmente, pela complementaridade de funções dos dois equipamentos urbanos. A Estação de Transferência Intermodal vem ocupar o lugar do antigo Terminal de Passageiros, trazendo novos usos a essa parte do Aeroporto, um novo espaço, com uma área de convivência. Conseguimos ver no lado esquerdo, essa área coberta para os aplicativos, vemos também a passagem de quem vem do lado esquerdo e vai passar por essa cobertura, para chegar a Estação Intermodal. A primeira parte é a área de transferência dos aplicativos, a segunda parte seria das Vans de Turismo e dos Ônibus de Turismo com a Integração à Praça. A terceira parte, a direita, seria mais área de estacionamento Vip. Na imagem da direita, vemos o acesso passando um pouco da Praça, olhando no sentido do terminal atual. Temos à direita a Praça e à esquerda nossa Estação Intermodal, no antigo terminal, onde vai ter toda essa fachada integrada com a Praça, essa cobertura também, respeitando um pouco as linhas da obra de arte, que vocês vão ver que são linhas mais retas, respeitando essa arquitetura. O fluxo de veículos para as partes do estacionamento e Plataforma principal (saguão) no interior da Estação segue o sentido horário, com a entrada após o mural Folclore (sul) e saída próxima aos murais dos Ciclos Econômicos (norte). Então, quisemos fazer todo fluxo ali, também circulando as obras de arte.



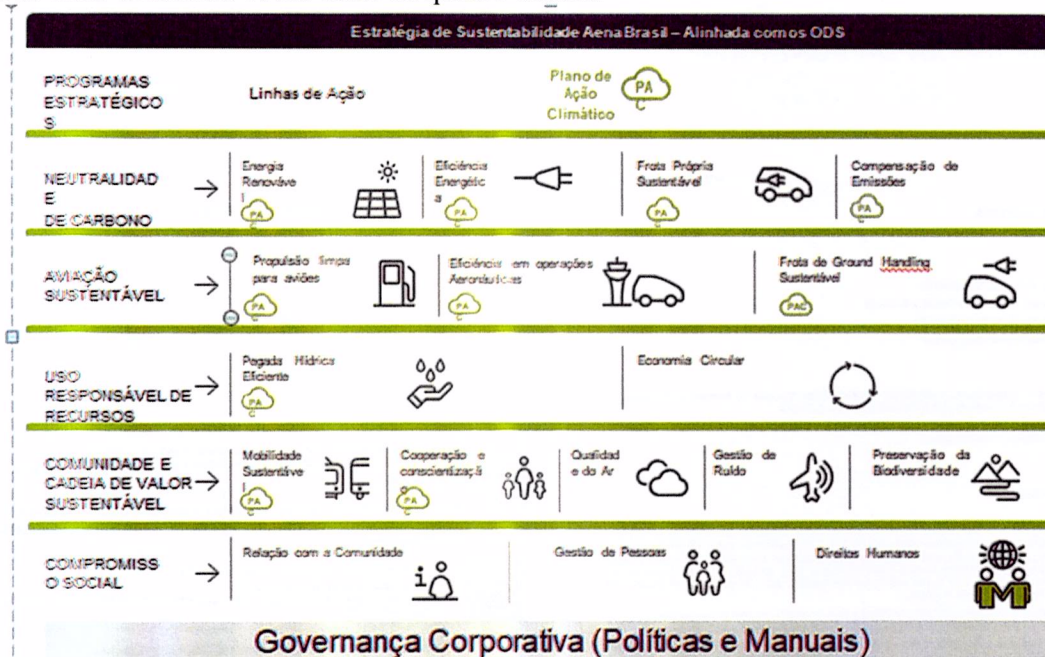
Nessa imagem abaixo, nós temos a integração da Praça Ministro Salgado Filho, onde conseguimos ver o espelho d'água com os degraus que citamos agora a pouco, e ali, onde estão as pessoas ao fundo, a integração da Praça com a Estação de Transferência Intermodal com acesso de pedestre, que vai acontecer não só de veículos, mas baseadamente de pedestres.



A imagem abaixo é um ponto mais interessante também, que nós gostamos muito, aonde vimos o projeto do Intermodal incorporar as obras de arte existente do artista plástico Lula Cardoso Ayres: o Mural Folclore a nossa direita, mais ao fundo na área sul e, os dois murais: Mural Ciclo Econômico e Mural Ciclo Econômico Cana-de-Açúcar que ficarão numa só parede onde conseguimos ver que conversa com a parte superior. No projeto nós fomos tentar integrar, na verdade, harmonizar a Estação Intermodal com as obras de arte.



4. Tudo isso respeitando a nossa **ESTRATÉGIA DE SUSTENTABILIDADE**. Não vou entrar muito no detalhe sobre sustentabilidade, mas o Aeroporto do Recife hoje, já usa energia 100% limpa; estação de tratamento de água; uma série de itens que já estão respeitando as nossas políticas de governanças e de estratégias de meio ambiente. Todas estão no quadro abaixo.



5. **AUTORIZAÇÕES E ANUÊNCIASAS**: Falamos aqui sobre a Poligonal de Entorno da Praça Ministro Salgado Filho - Delimitação dos setores (Fonte: IPHAN/PE | Google Earth). A OPEI recomenda que toda Intervenção do Polígono de Entorno do Terminal de Passageiros deve ser submetida ao IPHAN. Delimitação dos Setores 01 (em amarelo), 02 (em laranja) e 03 (em vermelho) da Poligonal de Entorno, Praça Ministro Salgado Filho. Fonte: IPHAN/PE. Base Google Earth. (OPEI pág. 12)



Temos o ofício de ANUÊNCIA IPHAN como foi citado no início.



MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Coordenação Técnica do IPHAN

Ofício Nº 114/2023/CTC/IPHAN-FUNARPE-PE-IPHAN

Às Senhoras
Renata Duarte Borba
Diretora de Operações, Infraestrutura e TIC

Atençãõs,

A Senhora
Celina Netto Rigoni
Gerente de Planejamento e Infraestrutura

Rua Barão de Souza Lobo, 425, 1ºº andar, Boa Vista
CEP: 51.030-300, Recife/PE

institucional@iphan.gov.br
netto@iphan.gov.br

Assunto: Projeto Arquitetônico da Estação de Transferência Intermodal - Fase 1 a ser implantada na área do antigo terminal de passageiros

Referência: Caso responda este, indicar expressamente o Processo nº 03458.00049/2022-41.

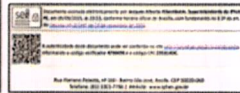
Prezada Diretora,

Em resposta ao Ofício Nº 482/2023 (SEI nº 461158) encaminhado em 02 de agosto de 2023, que solicita análise e parecer do Projeto Arquitetônico da Estação de Transferência Intermodal - Fase 1 a ser implantada na área do antigo terminal de passageiros do Aeroporto Internacional de Guararapes - Gilberto Freyre, a Superintendência de Operações em Pernambuco, em atendimento ao Parecer Técnico nº 140/2023/CTC (SEI nº 461190) e a Manifestação sobre Parecer Técnico nº 470/2023, comento a aprovação da Proposta de Intervenção.

Informamos que o projeto de plantas arquitetônicas, ficará retido em nosso arquivo.

Atenciosamente,

Jorge Ribenstein
Superintendente de Operações em Pernambuco



Ofício de ANUÊNCIA DA FUNDARPE:

FUNARPE | Secretaria de Cultura

Recife, 12 de junho de 2023.

Ofício Nº 478/2023

Às Srs. **LUCIANE NETTO RIGONI**
Planejamento e Infraestrutura da AENA Brasil
E-mail: lnetto@openbrasil.com.br
institucional@openbrasil.com.br

Assunto: Encaminhamento do referente Parecer Técnico referente ao Anteprojeto da Estação de Transferência Intermodal (versão revisada pelo IPHAN) - Fases 1.

Referência: Ao responder este Ofício, favor indicar expressamente o Processo SEI nº 004030006/01.001858/2020-05

Prezada Senhora,

Com os nossos cordiais cumprimentos e em consideração ao contido na Carta nº 78037/ANR/2023/0416, de 18/04/2023, que encaminhou o Anteprojeto da Estação de Transferência Intermodal (versão revisada) - Fases 1 e 2, com propostas para o antigo terminal de passageiros do Aeroporto Internacional do Recife Gilberto Freyre, que abriga os Murais de Lúcia Cardoso Ayres, enviamos o Parecer Técnico 20, que contempla apenas a Fase 1, com posicionamento favorável, em razão desta fase ter previsão mais imediata, e, segundo mais detalhada.

Pela mesma razão, aproveitamos para solicitar o envio do projeto executivo da mesma fase, para análise e futuro parecer, observadas as considerações apresentadas no Parecer Técnico 20 que segue.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento porventura necessário, por meio dos contatos da Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural da Fundarpe - GGPPC (81) 3184.1061 e gppc@fundarpe.org.br

13/06/2023, 01:38

SEI/GOVPE - 37515106 - GOVPE - Ofício

Atenciosamente,

RENATA DUARTE BORBA
Diretora-Presidente da Fundarpe

CELIA CAMPOS
Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural

Documento assinado eletronicamente por Renata Duarte Borba, em 12/06/2023, às 13:58, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 46.157, de 23 de outubro de 2017.

Documento assinado eletronicamente por Celia Maria M. M. de Q. Campos, em 12/06/2023, às 16:32, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 46.157, de 23 de outubro de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://lcp.cnpj.gov.br/validar/assinatura.html> informando o código verificador 37515156 e o código CRC E3C5847.

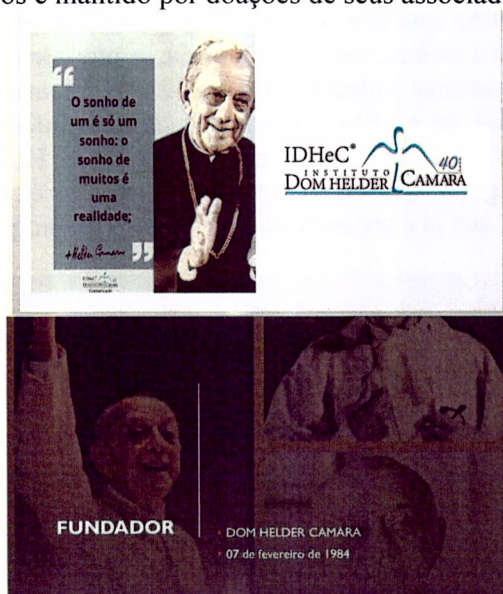
FUNDAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DE PERNAMBUCO
Rua de Aurora, 465/469, - Bairro Boa Vista, Recife/PE - CEP 50050-000, Telefone: 31143000

Tanto o IPHAN quanto a FUNDARPE, depois dos projetos apresentados nos deu a anuência de obras para o estabelecimento. 6. CONCLUSÃO: 1. A implementação das obras da Estação de Transferência do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes – Gilberto Freyre representa uma iniciativa de extrema relevância para a região, pois viabilizará a infraestrutura necessária para o fortalecimento do modal regional. 2. Trata-se de um projeto integralmente realizado dentro dos limites do terreno do aeroporto, sem a necessidade de intervenções urbanas externas, garantindo assim maior agilidade na execução e minimizando impactos na área urbana. 3. A ampliação e reforma do Aeroporto Internacional do Recife têm como objetivo potencializar a atração de investimentos nos setores de comércio, serviços e lazer, promovendo a geração de empregos e renda. Além disso, o projeto contribui significativamente para o desenvolvimento do município, ao complementar o modal terrestre com o modal aéreo, atendendo voos nacionais e internacionais. Este empreendimento atua como catalisador do desenvolvimento urbano, fomentando a vitalidade econômica e social da área. 4. Com foco na sustentabilidade, o projeto inclui a implantação de vagas para estacionamento de bicicletas elétricas com pontos de recarga, sistema sanitário a vácuo para eficiência no uso de recursos hídricos, e coberturas que aproveitam iluminação natural, reforçando o compromisso com práticas sustentáveis e inovadoras. Aqui concluímos e agradeço a atenção de vocês!” Dra. **Taciana** falou: “Muito obrigada, Diego! Parabéns foi uma excelente apresentação! Está aberta para quem quiser se pronunciar ou tirar alguma dúvida, fiquem à vontade!” A representante da FIEPE, Dra. **Elka** falou: “O produto ficou muito bom, parabéns!” Dr. **Diego** agradeceu. A **Presidente** falou: “Acho que todo mundo ficou satisfeito, porque não tem nenhuma colocação a mais. Agradeço e até a reunião do CDU, quando vocês vão fazer esta apresentação novamente.” Dr. **Diego** perguntou se poderiam se retirar e agradeceu a presença de todos. Dra. **Taciana** falou: “Sim, mas se quiserem continuar será um prazer. Passando para o próximo ponto de Pauta, é um processo que já foi aqui analisado, um pedido de demolição e houve uma insegurança grande na votação, e nós convidamos a equipe do IDHEC para que viessem aqui explicar o que aconteceu e como essa casa foi



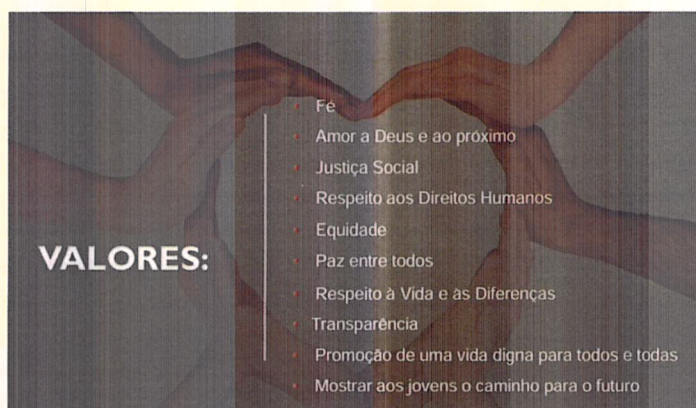
demolido. Então, ele está voltando para ser avaliado na CCU e espero que, dessa vez com a apresentação, nos sintamos a vontade para votar. É a reanálise do **Processo digital nº.**

8032188824 de **RAFAEL LIMA DA COSTA FERREIRA**, referente ao Processo de pedido de Demolição Total do imóvel inserido no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico - Cultural da Igreja das Fronteiras (ZEPH-20), localizado na Rua Henrique Dias, nº. 284, Bairro da Boa Vista – Recife. Encaminhado à CCU: solicitando o disposto no Anexo 11, da Lei nº. 16.176/96 (LUOS, no que concerne à demolição do imóvel). Como o imóvel já foi demolido gerou insegurança nas discussões da CCU. Passo a palavra a Diretora do Instituto Dom Hélder Câmara, Dra. Virgínia Augusta Pimentel Rodrigues Castellar e pelo Engenheiro Otávio Wilson Nascimento.” Dra. **Virgínia** iniciou dizendo: “Bom dia a todos! Agradeço a oportunidade de estar reunida com vocês nessa manhã prestando esclarecimentos sobre o PROJETO NOVO CEDOHC - ESPAÇO DE PESQUISA E PARTILHA DO DOM. Para esclarecer, o IDHEC é o Instituto Dom Hélder Câmara, foi fundado pelo próprio Dom Hélder que foi nosso primeiro Diretor Executivo, em 07 de fevereiro de 1984. Só que inicialmente tinha o nome de Obras de Frei Francisco. Em 1999, quando Dom Hélder faleceu, os associados nominaram as Obras de Frei Francisco, de Instituto Dom Hélder Câmara em homenagem ao seu fundador. Esse ano de 2024, nós completamos 40 anos e mantemos o Instituto Dom Hélder Câmara há 25 anos, exclusivamente sem fins lucrativos e mantido por doações de seus associados e alguns parceiros.



O objetivo central do Instituto é manter a memória de Dom Hélder, manter seu pensamento e resguardar todo seu acervo intelectual. Por isso, que o nome do projeto é: PROJETO NOVO CEDOHC que é o Centro de Documentação Dom Hélder. Ele deixou mais de 200 mil páginas manuscritas, porque toda madrugada ele acordava para escrever discursos, palestras, cartas, circulares. Naquela época não havia internet, ele escrevia e depois, essas cartas eram copiadas e distribuídas. Então, todo esse acervo e os livros, fazem parte do patrimônio do Instituto Dom Hélder Câmara, que é mais um patrimônio imaterial do que material, já que é um instituto sem fins lucrativos. Fiz essa introdução porque o CENDEC é outra entidade, que não se confunde com o IDHEC que foi fundado pelo próprio Dom Hélder, que deixou em testamento todo seu patrimônio imaterial para o IDHEC, o CENDEC é outra instituição que homenageia Dom Hélder. Nossa MISSÃO: preservar, divulgar e manter viva a memória, as ideias e o legado de fé, amor, justiça social, direitos humanos e ações sociais de Dom Hélder Câmara para as novas e futuras gerações, promovendo ações concretas em favor da dignidade humana. Além de ser uma personagem da história contemporânea do Brasil, um líder religioso, Dom Hélder é o Patrono Nacional dos Direitos Humanos. Nosso objetivo como já falei, é preservar toda essa memória, é estimular a pesquisa de historiadores, sociólogos, teólogos, professores, alunos. Na imagem da direita, temos a VISÃO: Plantamos sementes de amor hoje para que num breve futuro sejamos uma sociedade justa, fraterna e solidária, onde reine o respeito à vida em todas as suas formas e às diferentes crenças e pensamentos, onde impere a paz, a justiça social e o bem estar de todos, com respeito às leis de Deus e dos homens! Acreditamos na juventude e procuramos dar continuidade ao sonho de Dom Hélder de incentivar os jovens a sonhar e ir à busca de realizar seus sonhos. Nossos VALORES: fé; amor a Deus e ao próximo; justiça social; respeito aos direitos humanos; equidade; paz entre todos; respeito à vida e às diferenças; transparência; promoção de uma vida digna para todos e todas; mostrar aos jovens o caminho para o futuro. Dom Hélder defendia a não violência, o diálogo e o ecumenismo.

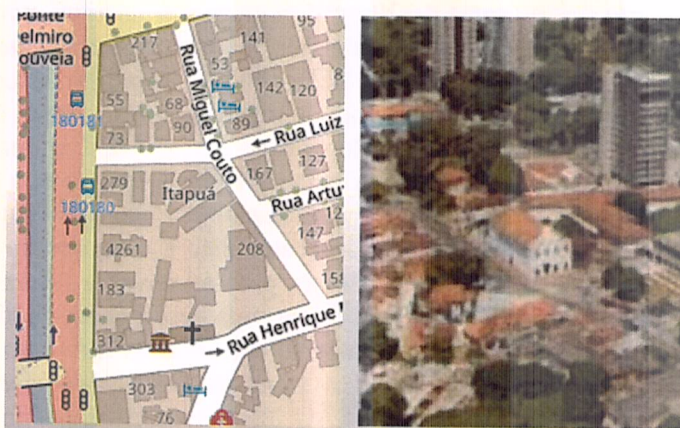




Temos parcerias e convênios, tanto com a Universidade Católica de Pernambuco, nossa grande parceira, como também com a UNIFAFIRE. Na ESTRUTURA do Instituto Dom Hélder, temos: 1. Memorial do Dom: com a Igreja das Fronteiras; Casa Museu Dom Hélder, que faz parte da Igreja, porque ele dormia ao lado da Sacristia, atrás do altar da Igreja. Essa Casa Museu é registrada pelo IBRAN, faz parte desse hall de museus brasileiros; uma exposição permanente que fica no primeiro andar da Igreja, sobre a vida de Dom Hélder; e o Terraço Dom Lamartine que é a lateral da Igreja. 2. A Casa de Frei Francisco: que é uma atividade social que funciona nos Coelhos, em sede própria, e que atende cerca de 100 adolescentes no contra turno escolar. Esses adolescentes vulneráveis, dos 12 aos 16 anos, são dos bairros dos Coelhos, Coque, Joana Bezerra, e têm aulas de música, matemática, leitura, informática, e são preparados para o programa Jovem Aprendiz. 3. O Centro de Documentação Dom Hélder Câmara – CEDOHC, que funcionava. Logo que encerra a Igreja, tem uma construção que Dom Hélder já adquiriu pronta, em vida. Tem também esse terreno ao lado, que já é um terceiro imóvel, também adquirido por Dom Hélder em vida. Vemos agora algumas fotografias:



A LOCALIZAÇÃO:



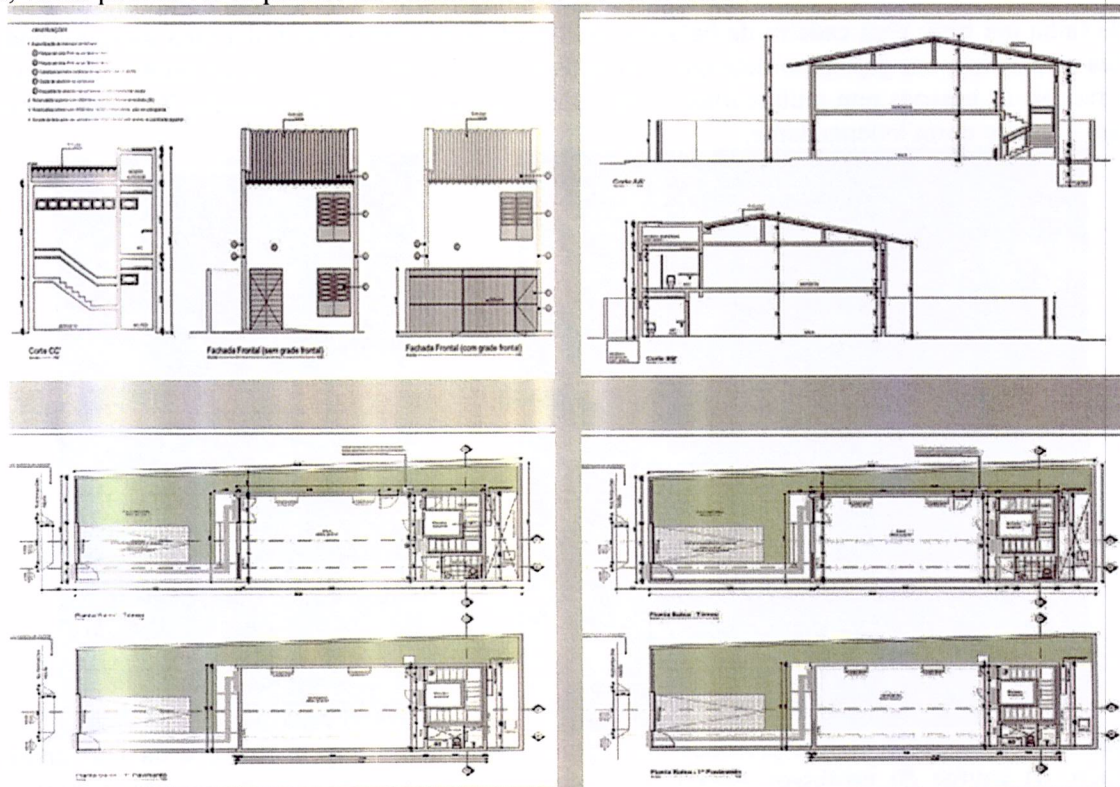
Nós somos formados pelo: 1. Conselho Curador, formado por associados, temos diversas pessoas conhecidas como Margarida Cantarelli, Tereza Dueire, Geralda Farias, Anselmo Monteiro, entre outros, todos voluntários; 2. Diretoria composta por cinco associados, todos os membros do Conselho Curador e voluntários, sou a Diretora Executiva; Equipe de funcionários e Colaboradores. Em 2020, nesse núcleo administrativo, nós sofremos uma invasão por vândalos que queriam roubar fios e computadores, tivemos um prejuízo enorme e tivemos que tirar o material desse lugar. Graças a Deus, o que temos de mais valioso são os escritos de Dom Hélder e os vândalos não tiveram acesso nem prejudicaram o material.



Depois dessa invasão, todo o acervo foi transferido para um local seguro, onde está aguardando a construção do novo CEDOHC para voltar ao Memorial da Igreja das Fronteiras. Nós contamos com um Historiador e uma Bibliotecária para manter esse acervo.



Abaixo, vocês podem ver as plantas do PROJETO NOVO CEDOHC:



A seguir vocês vêm às fotos do Terreno que é o ponto da nossa discussão. Ele foi adquirido por Dom Hélder, apenas o terreno, não existia na época em que Dom Hélder comprou nenhuma construção. No passado era uma residência familiar, que ao longo do tempo, acredito que foi demolida e Dom Hélder já adquiriu como terreno. O endereço é: Rua Henrique Dias, nº. 288, Boa Vista, Recife-PE. Dom Hélder adquiriu, veio a falecer, e há 25 anos que o Instituto arrecada recursos para iniciar a construção que nós começamos esse ano. Tivemos três anos da Covid, a aprovação de todos os projetos, mas estamos muito felizes e honrados de iniciar esse sonho, que era de Dom Hélder.



Nestas imagens abaixo, do mapa que achei no ESIG, que é o sistema da Prefeitura, vocês podem ver: a Igreja, a Casa Museu, a construção ao lado que é onde funciona hoje a parte Administrativa, e onde tem o número 284, a área do matagal, que é onde está sendo construída a nova Sede do Centro de Documentação. Então, junto da Igreja tem uma construção estreita que é a sede administrativa, Dom Hélder já adquiriu e anexou esse prédio já construído ao Memorial. Depois, ele comprou esse terreno ao lado, onde existiu uma casa. Verifiquei no parecer que consta nos autos, que o analista trás uma foto de 1995, extraída do Google, que trás uma antiga construção, mas veja, quando Dom Hélder comprou, essa construção não existia. A foto do Google pode ser mais antiga, pode pesquisar no Google e ver que o muro pegando o final da Igreja com a parte administrativa, que foi comprada construída, na época um consultório médico, você vê o muro pichado, inclusive é uma cena bem emblemática, de quando metralharam a casa de Dom Hélder e picharam: “Bispo comunista de batina!” e mais algo desse tipo. Nas fotos das pichações de 1981, já não existia mais essa construção. O que interessa hoje, é que esse imóvel que aparece no ESIG, não existia quando o terreno foi adquirido por Dom Hélder, sua demolição já havia acontecido. O que o analista pode ver são os imóveis onde funcionam a Casa Museu e a Administração, ambas com portas que dão para o terreno e foram abertas depois da sua compra. Na internet, tem várias fotos que mostram Dom Hélder recebendo as pessoas na sua casa, através desse acesso. Ele atendia numa pequena salinha, porque sua casa era composta de duas salas, uma onde tinha um birô, uma cadeira de balanço, com banheiro, a outra que tinha uma mesa redonda onde ele recebia as pessoas, e o quartinho dele que fica atrás do altar. Então, é um espaço muito pequeno. A sala onde ele recebia as pessoas tem muitas fotos: com Luiz Gonzaga, Milton Nascimento, Tancredo Neves, sua entrada era por essa porta independente.



Com essas considerações e com a presença de Otávio, que é nosso engenheiro e é da Universidade de Pernambuco, da equipe do professor Alexandre Gusmão, que acompanha a obra e está disponível para qualquer esclarecimento, pedimos, já que a obra está iniciada e é tão emblemático, um sonho que queremos realizar para Dom Hélder, que o parecer seja aprovado e o processo prossiga com todas as aprovações da Prefeitura. Muito obrigada!” Dra. **Taciana** falou: “Obrigada, Virgínea! Está aberto para discussão! Otávio, se você quiser fazer alguma colocação esteja à vontade.” Usando a palavra, Dr. **Otávio** cumprimentou a todos e disse: “A minha colocação é que nós estamos executando um projeto aprovado, já se tem registro, não tem licença de demolição porque o projeto não tem essa fase. O projeto é uma construção nova, então, não estamos demolindo, mas construindo. Esse é o principal ponto que quero acrescentar aqui e fico a



disposição para tirar qualquer dúvida.” Dra. **Taciana** agradeceu e falou: “Queria só lembrar que na reunião passada, nós chegamos a colocar o parecer da Relatora em votação, mas os representantes estavam se abstendo de votar, e nós entendemos que havia uma insegurança muito grande, por isso chamamos a equipe do IDHEC, um dos desconfortos era “votar favorável a demolição de um imóvel numa área de preservação rigorosa”. Para antecipar, eu junto com Marcia, construímos um parecer para ver se deixa todo mundo confortável, uma vez que ficou entendido que já está demolido e que agora é mais importante que o processo siga na legalidade e tenhamos lá um imóvel e não um terreno vazio”. Nesse parecer colocamos que “*embora discorde da demolição, a CCU posiciona-se FAVORÁVEL a regularização da mesma, considerando que esta ocorreu antes mesmo da aquisição do imóvel pelo CEDOHC e que será construído no local, edifício com volumetria harmônica ao entorno, já aprovada pelo IPHAN, destinada à preservação do acervo de Dom Hélder Câmara*”. Dra. Ana Maria, representante do CAU, foi a relatora desse processo, como ela não pode comparecer, vou ler o parecer e depois colocamos em votação.”

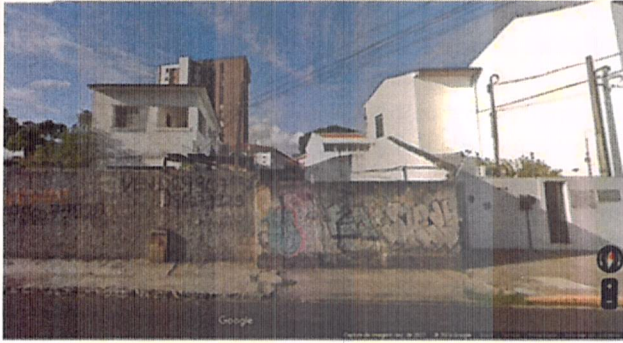
PARECER DA RELATORA: “À Comissão de Controle Urbano. 1. *Solicitação:* Pedido de Demolição Total do imóvel inserido no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural da Igreja das Fronteiras (ZEPH-20), para construção do acervo documental do Centro de Documentação Dom Helder Câmara - CEDOHC. 2. *Considerações:* O presente processo foi encaminhado para análise deste Conselho de Controle Urbanístico solicitando o disposto no Anexo 11 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS, no que concerne à demolição do imóvel). O processo solicita análise e parecer sobre o pedido de demolição total do imóvel nº. 284 da Rua Henrique Dias, que está inserido no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural da Igreja das Fronteiras (ZEPH-20) e integra a poligonal de entorno da Igreja de Nossa Senhora da Assunção das Fronteiras, monumento tombado em nível federal. Em análise das informações apresentada destacamos que: i) Em 1995 em registro presentes no acervo da PCR existe imagem da edificação preservada e bem conservada, no entanto nos registros do Google Maps de 2022 já é possível identificar a inexistência de boa parte da edificação e que a fachada frontal teve seus vãos entaipados o que possivelmente motivou o técnico da prefeitura a sugerir a adoção de medidas de restauração para a edificação em análise naquela data. Ocorre que este imóvel, localizado no Setor de Preservação Rigorosa (SPR), foi integralmente demolido sem a anuência dos órgãos de preservação das instâncias municipal e federal, o que configura uma grave irregularidade do ponto de vista urbanístico, devendo, as novas construções nesse lote, respeitarem os atributos do edifício anterior. Para o projeto apresentado em 2021 foram elaboradas diretrizes a partir dos aspectos de volumetria e ambiência, e conforme descrição do autor do projeto, assegurando a manutenção da visada dos fundos da Igreja das Fronteiras. Em análise do projeto proposto (protocolo nº. 800572221), ficou estabelecido que o projeto apresentado deveria ser readequado nos seguintes pontos: (i) indicar material e inclinação da coberta; (ii) a altura da edificação e da torre da caixa d’água não poderia ultrapassar dos 7m de gabarito; (iii) apresentar uma vista da visada do edifício junto à fachada da Igreja, de maneira que se possa observar se o volume do pavimento superior interfere na vista dos elementos do monumento tombado. Esta questão é imprescindível para que se discuta com o Iphan a viabilidade da substituição de uma casa térrea por um sobrado. Uma sugestão seria recuar o primeiro pavimento; (iv) compatibilizar a representação do muro frontal no desenho da elevação com a fachada. Lembrando que a solução do fechamento em gradil, como posto no desenho da fachada, é mais adequada com relação à ambiência, em virtude da permeabilidade visual propiciada, logo, deve-se optar por essa opção; (v) Retirar a rampa do desenho da fachada; (vi) especificar todos os materiais, revestimentos e pintura (cor/tonalidade); e (vii) renomear os compartimentos conforme formulário de Habite-se. Após o cumprimento destes quesitos, o projeto deveria ser encaminhado ao Iphan/PE para análise e pronunciamento da superintendência e reencaminhado a PCR.

Figura 1 – Imagem arquivo fotográfico DPPC – 1995.



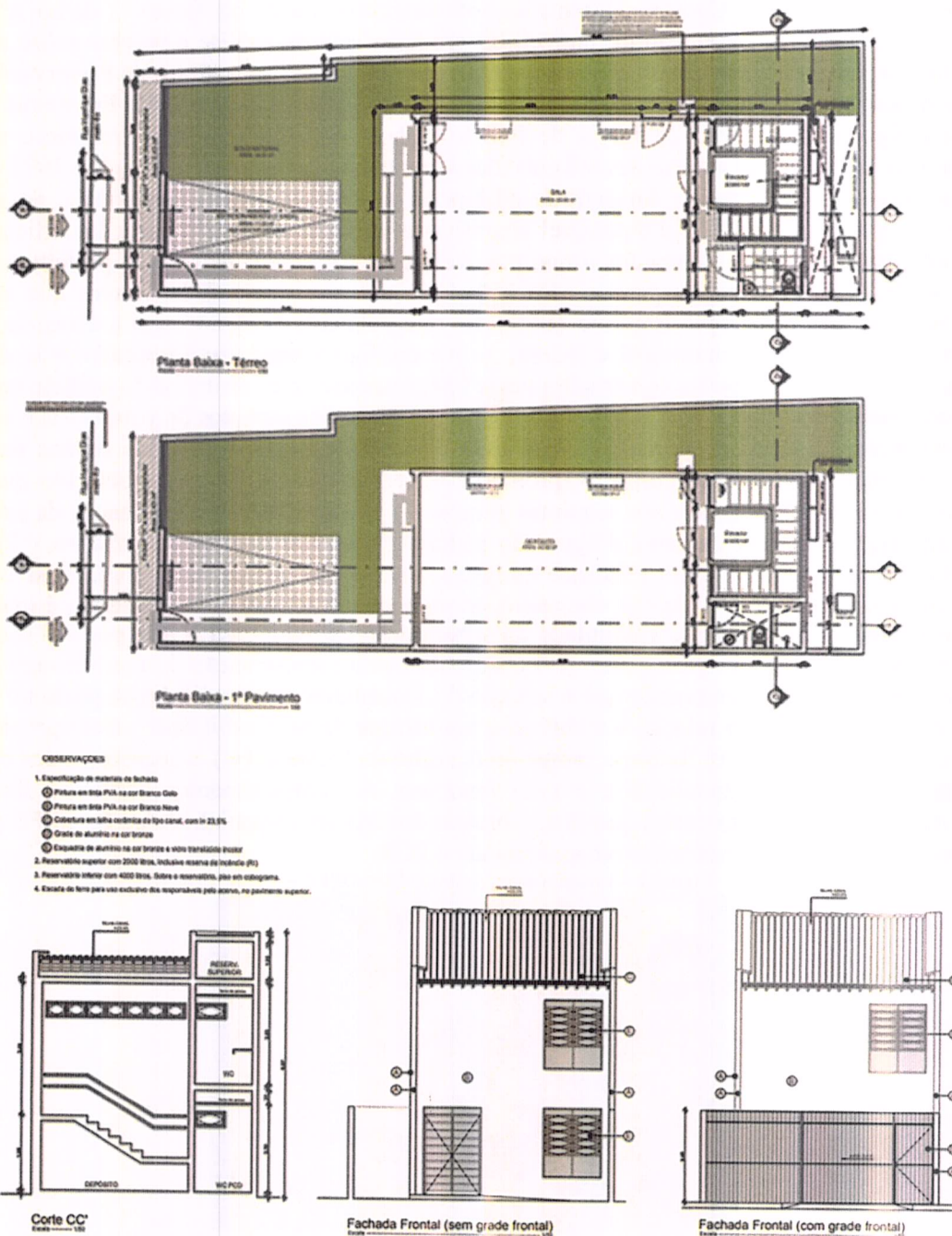
Figura 2 e Figura 3 – Imagens Google Maps – 2024 e 2021

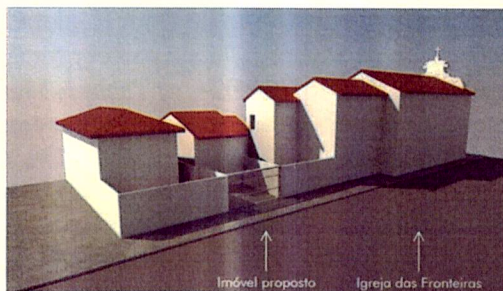




Com o intuito de atender às exigências legais dispostas no protocolo nº. 8005722221, emitido pela Unidade de Licenciamento em Zonas Especiais (LZE) da Secretaria Executiva de Licenciamento (SEL) da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento (SEPUL) da Prefeitura da Cidade do Recife o autor do projeto apresentou novas plantas. Tal projeto foi submetido à análise no supracitado órgão sob o processo nº. 8005016021.

Figuras 4 e 5 – Plantas Baixas, Corte e Fachada Frontal – 23/11/2021





iii) Conforme a Lei nº. 16.176/1996, em seu anexo 11, para o SPR da ZEPH-20 está previsto o seguinte requisito especial: “Análise especial para cada caso a critério do órgão competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição do conjunto integrante do sítio, sendo permitida a demolição dos imóveis cujas características não condizem com o sítio, ficando o parecer final a critério da CCU”. Nas imagens a seguir é possível observar a situação atual em que se encontra o terreno.

Figuras 6 e 7 – Registro Fotográfico da situação atual.

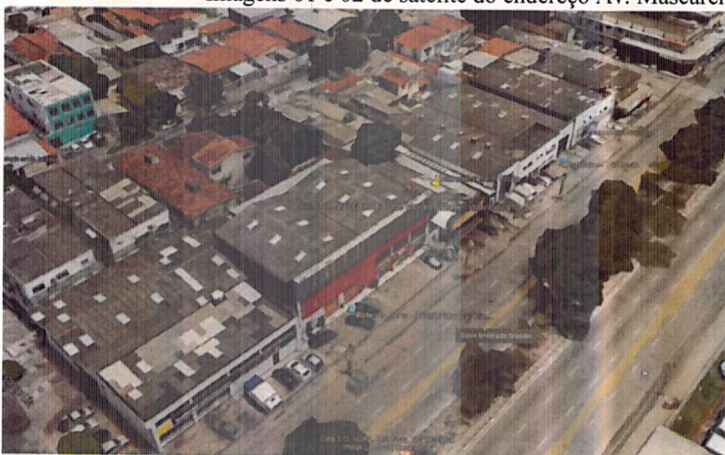


3. **Conclusão:** Diante do exposto e considerando que o pleito em tela diz respeito à demolição de um imóvel que como é possível observar não existe mais, somos favoráveis ao pleito. Salientando que no que diz respeito ao projeto de construção do edifício para o acervo documental do Centro de Documentação Dom Helder Câmara o mesmo deverá seguir a tramitação exigida pela legislação urbanística da cidade do Recife.” Em, 18/11/2024. a) Ana Maria Moreira Maciel. Entidade: Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/PE. Pedindo a palavra, Dr. **Gustavo**, representante da SMAS falou: “É uma pergunta sobre esse imóvel que foi demolido ou caiu, tem algum registro dele para se saber se esse imóvel era relevante historicamente ou não? Tem alguma manifestação do DPPC ou FUNDARPE?” Dra. **Taciana** respondeu: “Não se tem nenhum registro, tem uma foto que Ana Maria colocou no parecer dela de uma casinha bem simples, mas o IPHAN já aprovou o projeto que será construído.” Dra. **Virgínia** falou: “Gustavo, só para esclarecer, todos os nossos associados que estão numa média de 75 a 80 anos, relatam que não era um imóvel histórico, era uma casa de residência familiar, construída na década de 60, morava uma senhora que depois faleceu e a família demoliu, vendeu, enfim, quando Dom Hélder adquiriu já era um terreno.” Dra. **Taciana** falou: “Podemos colocar em votação quanto a demolição do imóvel? Quem acompanha o parecer da Relatora ou quem é contrária? Marcia pode começar a chamada.” Dr. **Gustavo** perguntou: “Taciana, o parecer que estamos votando agora é o da outra reunião, de Ana Maria?” Dra. **Taciana** respondeu: “Não, o parecer do CAU foi favorável, mas é um parecer mais longo. Com base na nossa discussão da reunião passada, objetivando deixar mais tranquila à votação, nós construímos um parecer que dissesse que não era favorável a demolição, mas que é favorável a regularização da mesma, e o parecer favorável da Relatora.” Pedindo a palavra, o representante da URB, Dr. **Marcos André** falou: “Na compra do imóvel tem um registro, onde constava ou não o imóvel edificado?” Dra. **Taciana** respondeu: “No registro consta uma casa, é por isso que hoje, para regularizar a situação, porque um dia foi uma casa registrada, quando ela foi demolida ou quando ela caiu, não se sabe dizer, ninguém foi ao Cartório para registrar. Isso está sendo feito agora, para regularizar a situação.” A **Presidente** mandou efetuar a chamada de votação que exarou o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos: URB, ICPS, SMAS, FIEPE, ADEMI, SENGE, IAB, CREA, PREZEIS, e 01 (uma) abstenção: ACP, embora discorde da demolição, posiciona-se FAVORÁVEL a regularização da mesma, considerando que esta ocorreu antes mesmo da aquisição do imóvel pelo CEDOHC e que será construído no local, edifício com volumetria harmônica ao entorno, já



aprovada pelo IPHAN, destinada à preservação do acervo de Dom Hélder Câmara, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 11/12/2024. a) Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Em seguida, foi reanalisado o **Processo digital nº. 8055474724 da HME - APREDIAL CONSULTORIA PROJETOS E SERVIÇOS TÉCNICOS**, referente ao Projeto Inicial para um imóvel não habitacional (comércio varejista em geral), a se localizar na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1246, Imbiribeira – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Parágrafo Único do Art. 84 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial – alinhamento dominante) e Instrução de Serviço nº. 01/2003. A **Presidente** falou: “Este processo foi analisado na reunião passada. O relator foi o representante do IAB, Dr. Augusto e o parecer foi contrário ao pleito. O proprietário do empreendimento pediu reanálise do processo e vai fazer uma apresentação. Vou ler o pedido de reanálise.” *“À Secretaria de Política Urbana e Licenciamento. Att. Sr. Secretário Jorge Vieira. Solicito, por meio deste, a reavaliação do projeto referente ao processo nº. 8055474724, que se encontra na CCU, reanálise do projeto inicial para um imóvel (Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1246, Imbiribeira) não habitacional (comércio varejista em geral) onde solicito o disposto no Art. 84, da lei 16.176/96 (Análise Especial – Alinhamento dominante). Todos os imóveis vizinhos, nos lados direito e esquerdo estão com o predomínio alinhamento solicitado, e irei obedecer 4,50m de calçada, 5m de recuo e também obedecendo 25% de solo natural. Diante do exposto, e considerando a característica essencialmente comercial deste corredor de transporte, com uma ocupação maciça de galpões de atividades diversas, por gentileza solicito a reanálise. Desde já agradeço a atenção. Atenciosamente, Domingos Sávio Viana Marques Soares – proprietário. Em, 20/11/2024.”* Pedindo a palavra, o relator do processo, Dr. **Augusto** disse: “A votação não foi uma unanimidade, mas acho que não teve uma discussão adequada. Meu relato foi contrário, mas teve vários votos contrários ao relator. O requerente entrou em contato comigo e o orientei a tentar uma reanálise. É bom ele estar aqui, pois poderemos conversar mais.” Dra. **Taciana** continuou: “Como a decisão da CCU é homologada pelo Secretário, Dr. Jorge Luís Miranda Vieira, o proprietário foi conversar com ele e pediu uma oportunidade para que ele pudesse esclarecer o ponto de vista deles. O Secretário não homologou, e pediu que retornasse à CCU para ser discutido novamente. Passo a palavra aos representantes do empreendimento, para que possam fazer os devidos esclarecimentos.” Usando a palavra, o Sr. **Thiago** Viana iniciou cumprimentando a todos e disse: “Pleiteei essa reanálise, somos uma empresa de acessórios automotivos no Município do Recife, hoje, com 18 funcionários. Em 2019, compramos essa área, veio a pandemia, nós paramos, aguardamos passar essa fase e, em 2024, com recursos próprios, nós resolvemos que iríamos investir no Município e construir nosso Galpão. Quando usei o Art. 84 solicitando a predominância do alinhamento, o meu lado direito e o meu lado esquerdo têm 100% de predominância em toda a quadra, a maioria dos imóveis na Av. Mascarenhas de Moraes, são predominantes desse alinhamento, estou obedecendo 4,50m de calçada, e solicitei 5,00m de recuo. Os demais imóveis têm 3,70, 3,40m e estou recuando 5,00m. Como vocês vêm nas imagens 01 e 02, abaixo.

Imagens 01 e 02 de satélite do endereço Av. Mascarenhas de Moraes, nº. 1246



Na imagem 03, à esquerda, vemos a Bateria Moura que tem 5,00m de recuo e 4,50m de calçada, onde tem o portão azul começa nosso terreno. Na imagem 04, vocês podem ver que ele tem uma sacada de aproximadamente 1.50m, que alinha com o Real Ônibus que hoje tem 3,50m de recuo e 4,50m de calçada, fica à direita do nosso terreno. Não estou pleiteando pelo lado direito da Real Ônibus, estou pleiteando pelo lado esquerdo da Bateria Moura, por isso que meu imóvel, a minha construção, vai ter 5,00m de recuo.



Imagem 03

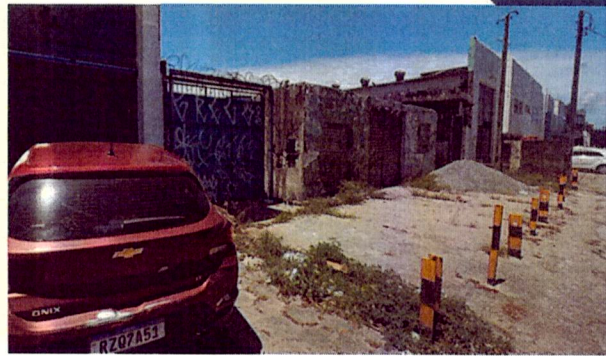


Imagem 04

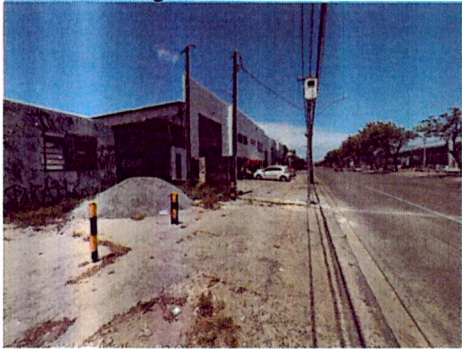


Imagem 05



Imagem 06

Vou também, preservar os 25% de solo natural e essa compensação estou fazendo atrás, conforme a planta do projeto, imagem 07. O recuo aqui atrás está com 4,75m, quando seria 3,00m, estou passando essa compensação frontal. Na frente, estou colocando acessibilidade, jardins, solo natural, não vou ter nenhum empecilho para o pedestre, não vou ter muro, nada. O solo vai estar 100% natural, para que o transeunte possa circular tranquilo.” Foi colocado um áudio, onde o Sr. Thiago mostrou toda a área.

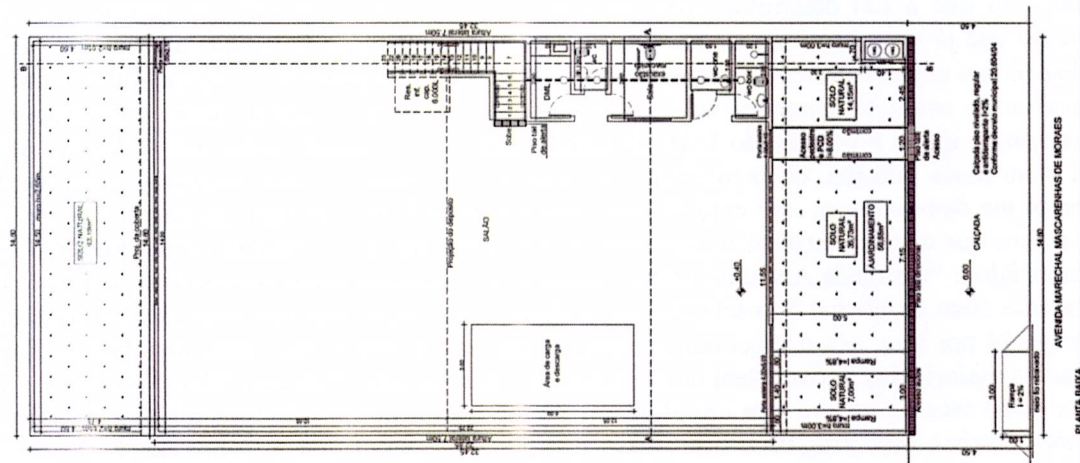


Imagem 07

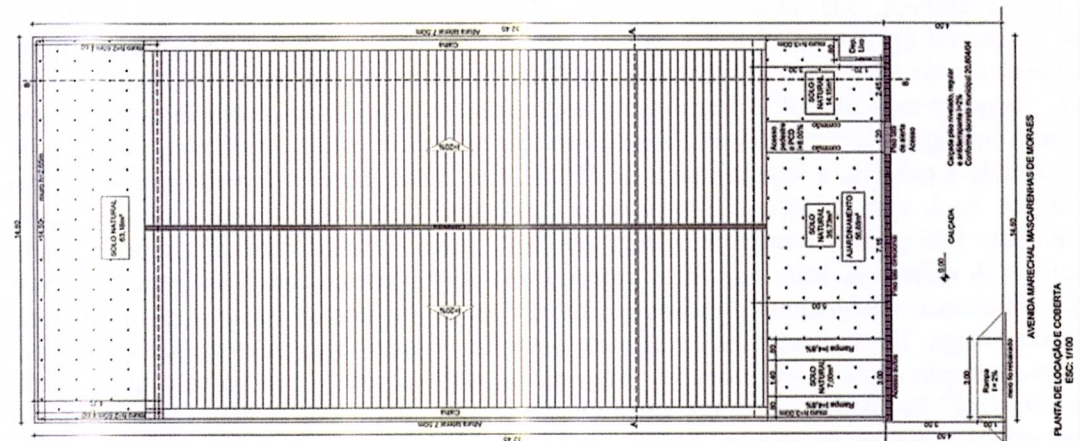


Imagem 08



Continuando, o Sr. **Thiago** falou: “Na minha solicitação, não vou afetar nada, até porque vou ter minha Loja recuada, sei que é uma via de alto fluxo, não estou construindo nada na frente. Quero tudo legalizado, isso foi uma construção velha, entrei com o Alvará de Demolição, se tivesse má fé, como eram três boxes na frente, tinha entrado como reforma não teve isso. Entrei com o Alvará de Demolição, fiz o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC inicial e final, e entrei com o Projeto fazendo esta solicitação. É por isso, Senhor Relator, que estou aqui nesse momento, pleiteando a vocês. Temos 19 anos de aluguel, me veio essa oportunidade de construir, levar nossa empresa para lá, continuar com nosso empreendimento de investimento no Município. Em 1999, veio uma oportunidade de fazer o investimento na Paraíba, optei com meus sócios de não levar nada para fora. Somos geradores de emprego, com 18 famílias dependendo de nós, e tem mais a minha família e de meus dois sócios. Diante disso, peço aos senhores que revejam essa solicitação, não vamos denegrir nada da imagem e não vai prejudicar a área. Vamos fazer o alerta direcional para deficientes, tudo que for necessário até o momento do Habite-se, não vai ficar nada para depois, temos que fazer tudo que está dentro da legislação. Quando comprei esse imóvel ele tinha R\$ 170.000,00 de débito com o Município, de IPTU, ISS das duas firmas que tinha lá dentro, CIM, Bombeiro, colocamos tudo em dia. Se vocês olharem nosso sequencial vai ver que nossos impostos estão pagos integralmente e rigorosamente em dia. Nosso investimento nessa construção vai ser em torno de R\$ 700.000,00, isso está dando para o Recife um investimento de R\$ 1.700.000,00. Por todos esses motivos, senhores representantes, estou aqui pedindo encarecidamente, que reavaliem o pleito que foi feito. Esta é a minha posição! Agradeço a atenção e fico a disposição para esclarecer qualquer dúvida.” A **Presidente** disse: “Agradeço pela apresentação! Está aberto para quem quiser fazer alguma colocação.” Dr. **Augusto** falou: “Quereria aproveitar a oportunidade para esclarecer qual foi o meu posicionamento no relato original. Foi um posicionamento conservador, diria, que buscou garantir o que a Lei está dizendo. Entendo tudo que Thiago falou, mas escapa a mim quanto análise técnica, o que estou olhando como Instituto dos Arquitetos, é o que o Plano Diretor está pensando para a cidade à longo prazo. Essas coisas, às vezes, estão tão distantes e escapam da gente e, também, não é do interesse do empreendedor. Pelo que consta na Lei de Uso do Solo de 1996, em uso, é exigido um afastamento de 7m. nas vias de grande fluxo, como é o caso da Avenida Mascarenhas de Moraes, por isso que insisti em garantir esse afastamento que a Lei determina, mas também sabemos que a Lei está em processo de mudança. Aguardei-me no que já tinha escrito, mas não sei se o Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira - ICPS pode compartilhar se tem alguma previsão, se pode dizer o que está sendo pensado, se faz sentido pensar a cidade dessa forma ou se estou exagerando. Não tenho condição de rever o que já disse, mantenho a posição baseada na norma, que é a posição do IAB, de acordo com a Lei vigente. Acho que se houver algum fato novo para além desta questão, do meu ponto de vista, seguir norma é uma obrigação. Não queria que o empreendedor me demonizasse, mas entenda que cada um nesta Comissão tem um papel, são vários pontos de vista distintos que tentam construir uma opinião convergente que seja o melhor para o Recife. Obrigado!” Dra. **Taciana** falou: “Obrigada Augusto! Vamos lembrar que estamos numa democracia, temos o direito de pensar diferente. Sem problema! Só esclarecendo, embora a legislação diga que hoje são 7m nos Corredores, existe o artigo 84 por isso, que o processo se encontra aqui, abre uma brecha para uma Análise Especial da CCU, quando a maioria dos imóveis tem um alinhamento diferenciado. Pelo que Thiago apresentou é o caso! Os imóveis nessa face de quadra tem um alinhamento até menor do que ele está solicitando. Só para ficar claro, se não existisse esse artigo 84, o processo não poderia nem chegar à Comissão. Está aberto para o ICPS atender a solicitação de Augusto.” A representante do ICPS, Dra. **Ana Patrícia** falou: “A Lei de Uso está sendo revista também, mas ainda temos que ouvir os órgãos e a sociedade. Uma dúvida minha, é que ele falou muito do imóvel da Bateria Moura, será que esse imóvel está legalizado? Com projeto aprovado com este afastamento e tudo mais, para nós estarmos levando ele como comparação para o alinhamento que ele está pedindo? Alguém sabe dizer?” A **Presidente** respondeu: “Não sei dizer se está legalizado, mas também não existe essa condição. O artigo 84 não condiciona que o imóvel esteja legalizado, mas não houve essa pesquisa.” Pedindo a palavra, a representante da FIEPE, Dra. **Elka** disse: “Acredito que nós já resolvemos vários processos aqui, com relação à alinhamento dominante, acho que já está bastante explicado com relação ao projeto. Não prejudica nada na cidade, nem aos usuários, várias vezes nós já acatamos isso.” Dra. **Taciana** falou: “A diferença, acho que foi a preocupação de Augusto, é que, em geral, os processos que passam aqui solicitando alinhamento dominante, são edificações existentes e esse é um projeto inicial, mas como explicou Thiago, lá existiam duas casas e ele demoliu. Vamos fazer nova votação, não tinha sentido fazer essa apresentação e não haver votação. Augusto permanece com o seu parecer que deverá seguir o afastamento de 7m?” Dr. **Augusto** concordou e Dra. **Taciana** continuou: “Quem segue com o relator ou quem é contrário à proposta do relator? Marcia, por favor, inicie a votação.” Assim foi feito e exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU**: Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política

Urbana e Licenciamento. “Na reanálise do processo, a Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 06 (seis) votos: URB, ICPS, SMAS, FIEPE, ADEMI e PREZEIS, 03 (três) abstenções: ACP, SENGE e CREA, e 01 (um) voto contrário: IAB se posiciona FAVORÁVEL ao pleito. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 11/12/2024. a) Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Prosseguindo, a foi analisado o **Processo digital nº. 8025803224 da CASA ORANGE S.A.**, referente ao Projeto Inicial para uma Habitação Multifamiliar Isolada (Casa Orange S.A.) a se localizar na Avenida Conselheiro Aguiar, nº. 1120, Boa Viagem – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Parágrafo Único do Art. 118 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial – Troca de Acessos, Ajardinamento Frontal e Telhado Verde.) A **Presidente** falou: “Esse processo tinha três pontos a serem analisados por essa Comissão: 1. Com relação ao afastamento frontal, que apresenta um desnível no Ajardinamento Frontal, pois parte do jardim está no nível do Semienterrado; 2. Com relação ao Telhado Verde, e o Afastamento para o bloco do edifício; 3. Com relação ao Acesso de Veículos do empreendimento, que está proposto pela Av. Eng. Domingos Ferreira e, deveria ser pela Av. Conselheiro Aguiar, porque seria a via de menor hierarquia. O processo foi apresentado nesta Comissão na reunião do dia 18/09/2024, e teve um “pedido de vista” pela representante do Instituto Pelópidas Silveira, Dra. Ana Patrícia. Retornou e na reunião de dia 02/10/2024, foi novamente analisado. Com relação ao Ajardinamento Frontal e ao Telhado Verde, obteve parecer favorável. Quanto ao acesso pela Domingos Ferreira a Comissão, por sete votos a quatro, resolveu encaminhar à Procuradoria Geral do Município – PGM com ralação ao estudo feito pela CTTU se, de fato, havia uma omissão quanto ao Anexo 07, da Lei nº. 16.176/96, o qual classifica as hierarquias das vias. O processo foi enviado para a Procuradoria, onde foi emitido um parecer de muitas páginas que já consta no processo. Caso queiram ver detalhadamente, vocês têm o link, mas a Assessoria da Jurídica da Secretaria Executiva de Licenciamento - SELIC fez um parecer mais resumido, também colocado dentro do processo, que vou ler só o final. “..... Diante disso, a Procuradora compreendeu que, a realidade disposta no anexo 7 da LUOS está “distante do que realmente se encontra hoje na cidade” e que, após a edição da Lei Municipal nº. 18.887/2021, as avenidas têm a mesma classificação, não configurando a hipótese do artigo 40, inciso XII, da Lei Municipal nº. 16.176/1996. Ou seja, o parecer da PGM indica que, por serem consideradas pelo Plano de Mobilidade Urbana do Recife como de mesma hierarquia, poderá o acesso ocorrer por qualquer uma delas”. Por fim, recomenda a Procuradora que o processo retorne à CCU para dar “conhecimento da posição dos órgãos técnicos do Município quanto à inexistência de hierarquia entre à Av. Domingos Ferreira e Av. Conselheiro Aguiar”. O parecer nº. 0024/2024 foi devidamente ratificado pelo Procurador Geral do Município, Dr. Pedro Pontes.” a) Yasmin Viana Brito, Assessora Jurídica da SELIC. Pedindo a palavra, o representante da SMAS, Dr. **Gustavo** falou: “Poderia ser lido o parecer do Relator e do “pedido de vista” pelo ICPS? Já não me lembro mais.” Dra. **Taciana** falou: “Passo a palavra a representante da FIEPE, Dra. Elka para ler o parecer do Relator.” Dra. **Elka** iniciou dizendo: “Este parecer foi elaborado pelo representante da FIEPE, Dr. José Antônio de Lucas Simón, que não pode comparecer, então, vou ler seu relato.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico. **1- Solicitação:** Resposta à análise do processo nº. 8025803224, referente a um processo de projeto inicial de um empreendimento habitacional multifamiliar isolado, a ser construído no lote 8-B que será resultante do remembramento dos lotes 8-A, 30 e 31 da quadra XXVII do loteamento Pina de Dentro. Estando inserido na Zona de Reestruturação Urbana 1 - ZRU 1, que se sobrepõe à Zona de Ambiente Construído Orla – ZAC ORLA. O Processo foi encaminhado à CCU para pronunciamento quanto: 1) Aceitação do acesso de veículos do empreendimento pela Av. Eng. Domingos Ferreira, conforme parecer da CTTU; 2) Ajardinamento frontal para a Av. Eng. Domingos Ferreira; 3) Afastamento do telhado verde. **2- Histórico:** a) O lote possui divisa para a Avenida Conselheiro Aguiar (corredor de transporte secundário) e para a Avenida Domingos Ferreira (corredor de transporte metropolitano), que pela Lei 16.176/96 inciso XII art.40, orienta o acesso pela via de menor hierarquia (Av. Conselheiro Aguiar). Encaminhado a UNAV junto ao estudo técnico - Parecer Técnico QG Conselheiro Aguiar REV 01, solicitando o acesso pela pista leste da Av. Eng. Domingos Ferreira. Após análise do Parecer Técnico encaminhou o processo para análise da CTTU. Visto que a UNAV tomou como base apenas o descrito em Lei vigente, e pronunciou análise da inviabilidade de atender ao Estudo Técnico enviado com suposições de ocorrências no tráfego, fato esse não identificado no Estudo específico enviado e considerando com o correto envio para análise da CTTU, que finaliza a avaliação dos condicionantes apresentados e emite parecer concordando com o acesso de veículos pela pista leste da Av. Engº. Domingos Ferreira, porém, faz importantes recomendações em relação à área de estocagem e aos portões de acesso. b) Em relação ao ajardinamento frontal tratado em solo natural, que consta no Art. 205 da Lei Complementar 02/2021, não determina o nível do ajardinamento, apenas prever que essa área seja amenização e, por ser solo natural, facilite a drenagem superficial, estando em área sob



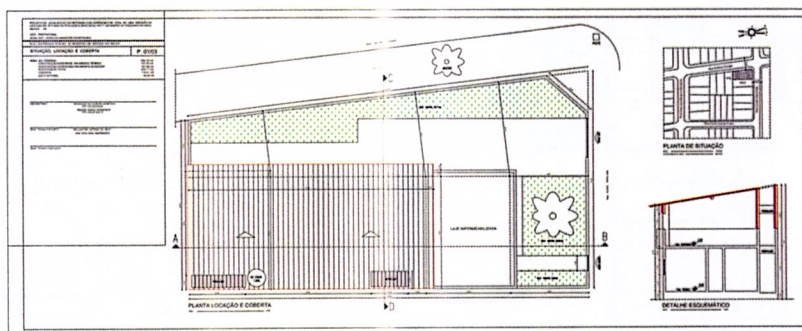


vagas, mas preservando solo natural atende o disposto no Art. 205: “§ 1º Em imóveis de uso habitacional multifamiliar e de uso não habitacional será exigida área de ajardinamento localizada no afastamento frontal A integração visual citada, se refere a elementos divisórios vazados em 70% de sua testada: § 1º serão admitidos elementos divisórios voltados para o logradouro com altura máxima de até 3 (três) metros e, pelo menos, 70% (setenta por cento) de sua superfície vazada, permitindo integração visual entre o interior do imóvel e o logradouro.” c) O Telhado Verde pode manter a função a que se destina, mantendo o distanciamento de 1,00 m na vertical. Não existe uma justificativa técnica que justifique a obrigação do afastamento apenas na horizontal, sendo uma decisão arquitetônica que amplia o verde do telhado. 3- Considerações: De acordo com as justificativas apresentadas em parecer da CTTU: “As Avenidas Domingos Ferreira e Conselheiro Aguiar já se encontram completamente definidas e implantadas nos trechos em questão, com suas calçadas, meio fios e faixas de rolamento, razão pela qual estamos de acordo com a situação existente no local sem prejuízos para o sistema viário da região.” Neste ponto acompanhamos o parecer da CTTU. De acordo ao ajardinamento na frente do lote estar em níveis diferentes, não vemos isso como prejuízo à cidade nem ao entorno, atendendo o exigido em Lei vigente. De acordo ao Telhado Verde somos favoráveis ao afastamento ser tanto na vertical quanto na horizontal. Desta forma e baseada em legislações vigentes, somos de parecer favorável à aprovação do projeto conforme apresentado.” Em, 18/09/2024. a) José Antônio Lucas Simon. Entidade: Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Pedindo a palavra, Dr. **Marcilio** Coutinho, arquiteto do empreendimento, falou: “Pelo que me lembro do parecer do Instituto, os dois primeiros pontos, conforme Taciana disse, a CCU foi favorável. Quanto a questão do acesso pela Conselheiro Aguiar, eles não se manifestaram nem contra, nem a favor, apenas sugeriram o encaminhamento à Procuradoria para saber se a CCU tem a competência para deliberar sobre isso. A Procuradoria emitiu o parecer dizendo que sim, que a Comissão pode deliberar sobre isso. Foi isso?” A **Presidente** falou: “É que a Procuradoria entende que a CCU não teria competência, mas com base no Plano de Mobilidade, como as duas vias são de mesma hierarquia, o empreendedor pode escolher por qual rua ele quer fazer o acesso. Isso não está em votação na CCU, porque a Procuradoria entendeu que não é competência da CCU. Hoje, está em votação aqui, apenas o ajardinamento frontal e o telhado verde. Como foi pedido por Gustavo, peço à representante do Instituto, para ler seu parecer.” Assim foi feito e Dra. **Ana Patrícia** iniciou a leitura e, como consta no processo, não se faz necessário colocá-lo na Ata. Ao final, Dra. **Taciana** agradeceu e disse: “Então, vamos colocar em votação quanto aos itens 02 e 03 da solicitação, uma vez que o item 01 já está definido como possível, com base no parecer da PGM.” A **Presidente** mandou iniciar a chamada e assim foi feito, exarando o parecer a seguir. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos: URB, ICPS, SMAS, FIEPE, ADEMI, SENGE, IAB, CREA e PREZEIS, E 01 (uma) abstenção: ACP se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator no que se refere ao ajardinamento frontal e ao telhado verde. Quanto aos acessos ao empreendimento pela Av. Domingos Ferreira, esta Comissão se abstém de votar, conforme parecer da PGM entendendo que “por serem considerados pelo Plano de Mobilidade Urbana do Recife como vias de mesma hierarquia, poderá o acesso ocorrer por qualquer uma delas”. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 11/12/2024. a) Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Em seguida, seria analisado o **Processo digital nº. 8038479424 de PATRICIA KARINA PEREIRA BONESS - POSTO MAIS IBURA**, entretanto, a Relatora retirou de pauta, pois tinha algumas dúvidas quanto ao processo. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8055289524 de WELLINGTON ANTÔNIO DE MELO**, referente ao Projeto de Legalização de Reforma para uma Habitação Unifamiliar Isolada, localizada na Rua Costa Sepúlveda, nº. 217, Engenho do Meio – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 84, Parágrafo Único, da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial – alinhamento dominante) e Instrução de Serviço nº. 01/2003. A **Presidente** falou: “A relatora desse processo é a representante do SENGE, Dra. Michaela, a quem passo a palavra.” Dra. **Michaela** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** À COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU. “1. Solicitação: Análise Especial – Projeto de Legalização de Reforma para uma habitação unifamiliar isolada, solicitando o disposto no Art. 84, Parágrafo Único, da Lei nº 16.176/96 (LUOS – Análise Especial – alinhamento dominante) e Instrução de Serviço nº. 01/2003. O requerente solicita beneficiamento do Artigo 84, referindo-se ao alinhamento dominante na testada da quadra na Rua Antônio Curado, para aprovação de recuo lateral esquerdo inferior ao valor estabelecido de 5,00 metros, para o acréscimo no pavimento superior já construído. 2. Considerações: Análise Técnica – Encaminhamento elaborado pela SEL e enviado para esta Comissão com as seguintes considerações: • A testada da quadra limitada pelas Ruas Costa Sepúlveda, Antônio Curado e Francisco Bezerra Monteiro apresenta cinco imóveis assim distribuídos: - pela Rua Antônio Curado constam os nº. 35,

45 e o lote 55 atualmente vazio. A lateral esquerda do imóvel n°. 217 da Rua Costa Sepúlveda e a lateral direita do imóvel n. 198 da Rua Francisco Bezerra Monteiro; • Quanto aos recuos: - Rua Antônio Curado n°. 35 com recuo de 5,25 m; Rua Antônio Curado n°. 45 com recuo de 5,00 m – Rua Antônio Curado n°. 55 com terreno vazio. - Rua Costa Sepúlveda n°. 217 (lateral esquerda na Rua Antônio Curado) recuo máximo de 6,00 m e mínimo de 3,25 m no ponto mais próximo da divisa entre lotes. - Rua Francisco Bezerra Monteiro n°. 198 com recuo nulo, vide imagem do Mapa ESIG em anexo; • Quanto à área do terreno (304,92 m²), à área de solo natural requerida (76,18 m) e apresentada (76,56 m²), ao coeficiente de aproveitamento máximo permitido (1.219,8) e apresentado (239,17), a edificação atende aos requisitos exigidos. O requerente anexou Memorial para encaminhamento a esta Comissão com os seguintes argumentos: “Esse imóvel está localizado no lote de esquina em um terreno de tamanho irregular medindo 13,30m de frente, 10,60m de fundo, 25,50m lado direito e 25,70m lado esquerdo, com área total de 304,72m², o lote por ser de esquina deveria ter como afastamento igual à 5,00m para as duas vias, na via frontal o imóvel atende o afastamento, porém na via lateral ele não atende o afastamento que deveria ser também de 5,00m, mais no local só tem 3,25m para o pavimento superior. Conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife (Lei n°. 16.176/96), no Art. 84 – Para as edificações com até 02 (dois) pavimentos, o afastamento frontal poderá obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra, conforme estudo específico, elaborado para o local, pelo Órgão Municipal competente, por solicitação do interessado. Parágrafo Único – O estudo referido no “caput” deste artigo deverá ser submetido à apreciação da Comissão de Controle Urbanístico – CCU”. Análise dos documentos anexados ao Processo: • De acordo com a Planta de Situação, Locação e Coberta anexada ao processo, pode-se observar que a edificação foi construída com orientação para a testada da Rua Costa Sepúlveda, e atende aos afastamentos de 5,00 m nesta rua e em pelo menos metade da lateral esquerda; • Para a Rua Antônio Curado é observado que o lote n°. 198 da Rua Francisco Bezerra Monteiro não apenas tem recuo nulo, como foi ocupado com diversas construções do tipo box, que se estendem por toda lateral do lote que representa 1/3 da testada da quadra. 3. Conclusão: Após análise da solicitação, considerando que o afastamento foi reduzido em função do aproveitamento da estrutura do piso inferior e que se manteve em atendimento aos 5,00 metros quando possível ao longo da lateral do terreno no segundo pavimento, e que a edificação atende a todas as demais exigências de ocupação do solo e área construída, como favoráveis à Legalização da reforma solicitada.” Em, 11/12/2024. a) Maura Michaela Dellabianca Araújo. Entidade: Sindicato dos Engenheiros de Pernambuco – SENGE-PE. ANEXOS:

Mapa do ESIG

<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5a302a34540f412fbc7ae57bcc5b0a04&find=41505090010140>

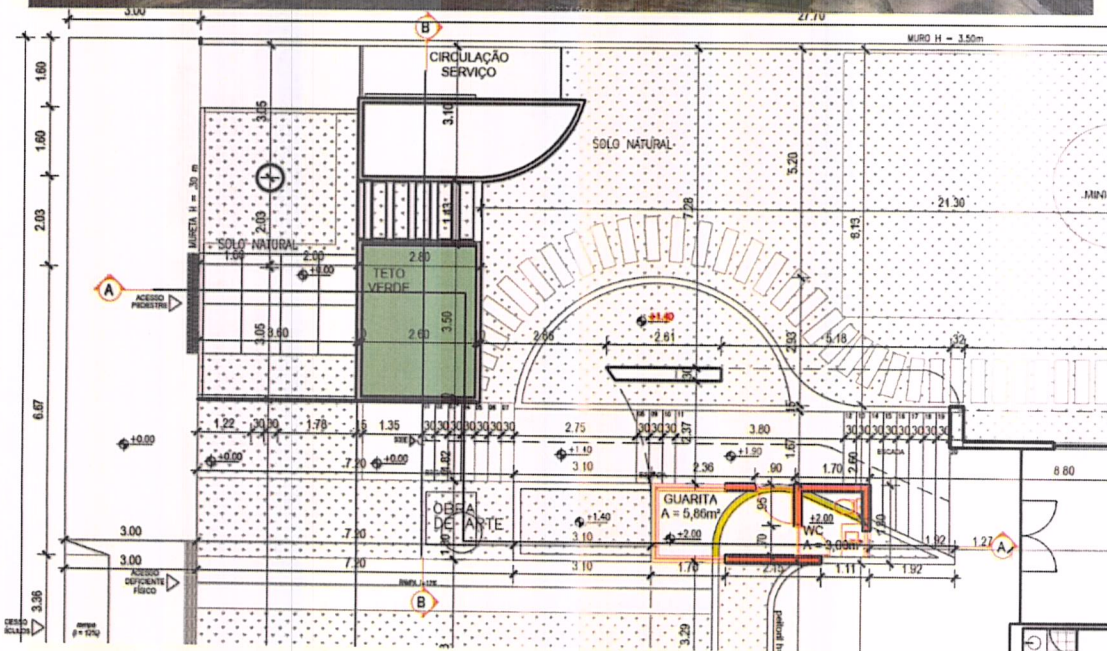


Planta de Situação, Locação e Coberta

Link para o processo:

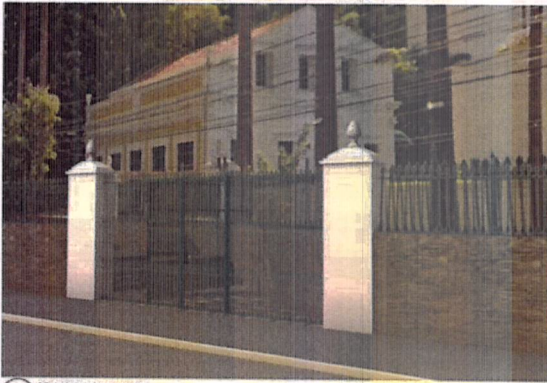
<https://processos.recife.pe.gov.br/pcr-urbanistico/externo/viabilidaderedesim/processopublicado/processo-publicado.action?pkProcesso=119-efsndjkywykec3d14>

A **Presidente** agradeceu a apresentação e falou: “Está aberto para colocações ou dúvidas.” Como não houve manifestação, foi colocado em votação exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU**. Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos: URB, ICPS, FIEPE, ADEMI, SENGE, IAB, CREA e PREZEIS, e 02 (duas) abstenções: SMAS e ACP, 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, 11/12/2024. a) Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº. 8045606824 de ADRIANA VELOSO BRITO DE LIMA**, referente ao Projeto de Reforma sem Acréscimo de Área para uma Habitação Multifamiliar Isolada (EDF. ALAMEDA PLAZA), localizada na Avenida Flor de Santana, nº. 64, Parnamirim – Recife. **Encaminhado à CCU**: solicitando o disposto no Art. 110, item VI, da Lei 16.176/96 (LUOS – Caso Omissos). A **Presidente** falou: “O relator desse processo é o representante do IAB, Dr. Augusto a quem passo a palavra.” Dr. **Augusto** iniciou dizendo: “Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR**: À Comissão de Controle Urbano – CCU. “O Processo nº. 8045606824 trata do projeto de reforma sem acréscimo de área de uma edificação habitacional multifamiliar, localizada à Rua Flor de Santana, nº. 66, no bairro do Parnamirim, neste município. O referido projeto caracteriza-se pela proposta de construção, no afastamento frontal obrigatório, de uma edícula de controle de acessos e de uma guarita. De acordo com o Plano Diretor do Recife, Lei complementar nº. 02/2021, o imóvel está situado na Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS Capibaribe); e conforme Lei 16.719/01, o imóvel integra a Área de Reestruturação Urbana (ARU), e está localizado no Setor de Reestruturação Urbana 2 (SRU-2). Foi solicitado análise e parecer desta CCU com base no Art. 110, inciso VI, da Lei 16.176/96 (casos omissos), uma vez que a antecâmara não encontra amparo ou diretrizes técnicas objetivas na legislação vigente.

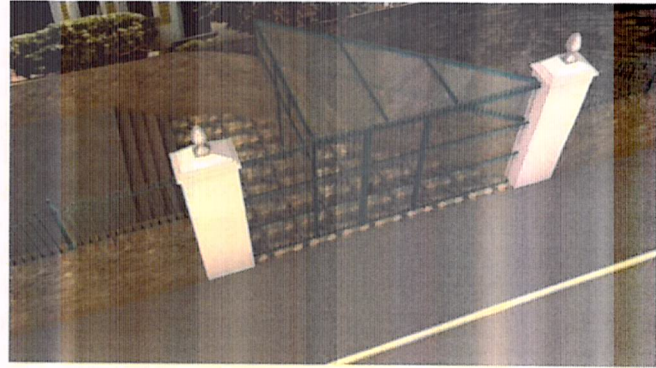




Nesse sentido, nos parece razoável abordar a questão a partir de uma aproximação do termo “edícula”, disponível no glossário da Lei 16.292/97, qual seja: “*Edificação complementar afastada da edificação principal, existente no mesmo terreno sem elementos de ligação com a mesma*”. O entendimento da proposta enquanto uma edícula nos parece adequado, mas o que importa aqui é entendê-lo como um elemento físico, deixando de lado sua dimensão utilitária. Em outras palavras, entender a proposta como um elemento a ser inserido no contexto do edifício principal e do entorno existentes. Sendo assim, para fins de aplicação de parâmetros de implantação, também nos parece adequado adotar os mesmos critérios que são adotados para guaritas, uma vez que estas também são edículas (entendidas enquanto elementos de um conjunto). Desse modo, importa destacar o Art. 35, parágrafo 5º, da Lei 16.719/01 (que regula a ARU), aplicável às guaritas, e que contribui no encaminhamento do parecer final. “*Art. 35. Os afastamentos frontal, lateral e de fundos observarão os critérios dispostos nos parágrafos deste artigo e as condições estabelecidas no Anexo 6. [...]§ 5º - Nas edificações em terrenos com testadas superior a 13,00m (treze metros), com mais de dois pavimentos e nos conjuntos habitacionais, os elementos divisórios, as guaritas e centrais de gás obedecerão a um afastamento mínimo frontal de 3,00m (três metros), devendo haver no paramento uma proteção com altura variável entre 0,30m (trinta centímetros) e 0,50m (cinquenta centímetros), contados a partir do nível do meio-fio*”. Destacamos que a proposta tem parecer favorável da Unidade de Licenciamento Urbanístico (ULUR/SELIC). Sendo assim, o parecer é FAVORÁVEL ao pleito do requerente, por entender que a proposta, entendida enquanto elemento físico construído, ao atender às restrições previstas para guaritas, garante os objetivos da Lei 16.719/01, salvo melhor entendimento. Com os melhores cumprimentos.” Em, 11/12/2024. a) Augusto Ferrer de Castro Melo. Entidade: Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB/Pe. Continuando, Dr. **Augusto** falou: “Estou usando o mesmo argumento no próximo processo, então, é importante que não fiquem dúvidas para não haver diferenças de manifestações, porque nesse somos favoráveis, mas no próximo processo que também somos relator, seremos contrários. Se alguém tem algo contra a considerar Ante Câmara como Guarita, ou acha que está fora de cogitação esse argumento que coloco aqui, por favor, se manifeste.” A **Presidente** perguntou se havia alguma dúvida quanto ao parecer, como não houve manifestação, mandou fazer a chamada da votação. Assim o fiz, exarando o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos: URB, ICPS, SMAS, FIEPE, ADEMI, SENGE, IAB, CREA e PREZEIS, e 01 (uma) abstenção: ACP 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, 11/12/2024. a) Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8059791724 de GERALDO SILVA SENA ANDRADE**, referente à Solicitação de Alvará de Serviços sem Reforma (Antecâmara), para uma Habitação Multifamiliar Isolada, a se localizar na Avenida Dezesete de Agosto, nº. 2594, Monteiro – Recife. **Encaminhado à CCU:** solicitando o disposto no Art. 110, item VI, da Lei 16.176/96 (LUOS – Caso Omissio). Dra. **Taciana** falou: “A **Presidente** falou: “O relator desse processo também é o representante do IAB, Dr. Augusto a quem passo a palavra.” Dr. **Augusto** falou: “Esse processo parece bastante com o anterior, só que tem um item a mais. A alteração que está sendo proposta é no Setor de Preservação Rigorosa, uma ZEPH e a diferença para o processo anterior é que aquele se tratava de uma reforma sem acréscimo de área. Esse aqui é um Alvará de Serviços sem Reforma, o que coloca para ele algumas benesses, inclusive não apresentar Projeto de Arquitetura. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbano – CCU. “O Processo nº. 8059791724 trata de Alvará de Serviços sem Reforma, a ser executado em uma edificação habitacional multifamiliar, sito à Avenida Dezesete de Agosto, nº. 2594, no bairro do Monteiro, neste município. O imóvel está situado na Área de Reestruturação Urbana (ARU), em uma Zona de Diretrizes Específicas (ZDE) – Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH-32 Monteiro), no Setor de Preservação Rigorosa (SPR). De acordo com o memorial descritivo e os desenhos apresentados, a intervenção se caracteriza como uma cabine em alumínio e vidro com 8,94m² a ser instalada na área de afastamento frontal do referido imóvel, com finalidade de contribuir no controle de acesso de pedestres. Interrompendo a leitura, Dr. **Augusto** falou: “A meu ver é outra Guarita, mas chamam de Antecâmara de proteção, sempre usam o argumento da segurança. O que me chama a atenção aqui, é que é um objeto todo de vidro, não sei se faz muito sentido, mas tento deixar isso de lado e tento ver toda a legislação para não incorrer numa opinião pessoal. Na imagem abaixo, está marcado com um “X” a localização do imóvel. O edifício foi um projeto do arquiteto Jerônimo da Cunha Lima, ele considera um edifício histórico por estar nessa ZEPH. Não consegui e não encontrei no processo nenhuma indicação de que seja um IEP, parece, mas não posso afirmar. É um elemento arquitetônico de valor histórico que foi incorporado ao projeto final do edifício. Acho muito relevante e, é por isso também, que meu parecer seria contrário.”



02 Vista lateral esquerda



04 Vista Superior

Foi solicitado análise e parecer desta CCU com base no Art. 110, inciso VI, da Lei 16.176/96 (casos omissos), uma vez que a intervenção proposta não encontra amparo ou diretrizes técnicas objetivas na legislação vigente. Nesse sentido, nos parece razoável abordar a questão a partir de uma aproximação do termo “edícula”, disponível no glossário da Lei 16.292/97, qual seja: *“Edificação complementar afastada da edificação principal, existente no mesmo terreno sem elementos de ligação com a mesma.”* Embora se possa questionar a aplicação do termo “edificação” para o caso em análise, nos parece que o importante é atentar para a dimensão física do elemento proposto, deixando de lado sua dimensão utilitária. Em outras palavras, entender a intervenção como um elemento a ser inserido no contexto do edifício principal e do entorno existentes. Sendo assim, para fins de aplicação de parâmetros de implantação, nos parece adequado adotar os mesmos critérios que são adotados para guaritas, uma vez que estas também são edículas (entendidas enquanto elementos de um conjunto). Desse modo, importa destacar o Art. 35, parágrafo 5º, da Lei 6.719/01 (que regula a ARU), aplicável às guaritas, e que contribui no encaminhamento do parecer final. *“Art. 35.*

Os afastamentos frontal, lateral e de fundos observarão os critérios dispostos nos Parágrafos deste artigo e as condições estabelecidas no Anexo 6. [...] § 5º - Nas edificações em terrenos com testadas superior a 13,00m (treze metros), com mais de dois pavimentos e nos conjuntos habitacionais os elementos divisórios, as guaritas e centrais de gás obedecerão a um afastamento mínimo frontal de 3,00m (três metros), devendo haver no paramento uma proteção com altura variável entre 0,30m (trinta centímetros) e 0,50m (cinquenta centímetros), contados a partir do nível do meio-fio". Além disso, destaque-se que as questões relativas ao valor histórico e cultural, relações tipológicas, morfológicas e ambientais, embora se caracterizem como pontos essenciais da legislação (Art. 4 que trata dos objetivos da ARU, e Art. 14, 15 e 16 da 16.176/96), esses temas são apresentados de maneira muito tímida nos autos do processo, resumindo-se ao parecer da Unidade de Licenciamento em Zonas Especiais (ULZE) que não aprofunda o assunto. Também causa estranheza que uma proposta de intervenção em SPR de uma ZEPH seja enquadrada na categoria de Alvará de Serviços, e não apresente um projeto de arquitetura, mas apenas croquis sem autoria. No que pese os artigos da 16.176/96 que dispensam a necessidade dessa documentação, ao enquadrar a proposta nos mesmos critérios de guarita, teríamos maior controle sobre a intervenção. Segue redação abaixo: “*Art. 193. Independência de apresentação de projeto: [...] VIII - Guaritas, em edificações com HABITE-SE ”. [...] § 2º - A dispensa prevista neste artigo não se aplica aos Imóveis Especiais de Preservação -IEP e aos imóveis situados no Setor de Preservação Rigorosa - SPR - das Zonas Especiais de Preservação, cujas intervenções ficarão sujeitas à apreciação do órgão competente do Município”*. Por fim, embora a proposta tenha recebido parecer favorável da Unidade de Licenciamento Urbanístico (ULUR/SELIC), entendemos que é prudente apresentar um parecer NÃO FAVORÁVEL ao pleito do requerente, por considerar que a instalação da proposta, entendida enquanto elemento físico (seja construído ou instalado) deve adotar as mesmas restrições previstas para guaritas, com vistas a salvaguardar, neste caso, os objetivos da Lei 16.719/01, bem como os critérios estabelecidos para as ZEPH, e os SPR, salvo melhor entendimento. Ainda, na hipótese desta Comissão votar pela viabilidade da presente proposta, com base no código de ética do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), recomendamos que seja anexado aos autos do processo a anuência do arquiteto (autor) do projeto original, uma vez que a intervenção altera sensivelmente a intenção original da sua obra. Com os melhores cumprimentos.” Em, 11/12/2024. a) Augusto Ferrer de Castro Melo. Entidade: Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB/PE. Dra. **Taciana** agradeceu e franqueou a palavra aos demais representantes. Pedindo a palavra, Dr. **Gustavo** da SMAS disse: “Augusto leu uma ressalva que, no caso, em Setor de Preservação não caberia esse tipo de processo. Não seria o caso de tirar esse processo da pauta? A CCU indeferir esse processo?” A **Presidente** falou: “Está em Área de Preservação Rigorosa, mas não é Imóvel Especial de Preservação – IEP dúvida de Augusto. Como está em área de Preservação Rigorosa e é uma Análise Especial, o que está proposto é uma caixa de vidro, não se justifica ele ter que apresentar um projeto. Esse foi o entendimento do pessoal de Licenciamento em Áreas Especiais, porque o projeto tem consequências outras, vai ter que pedir uma Licença de Construção, passar nos Bombeiros, em Meio Ambiente, etc. para licenciar e, depois, pedir o Aceite-se, vai levar à Cartório, que não se justifica sendo apenas uma caixa de vidro. O que não impede, mesmo sendo um Alvará de Serviço sem Reforma, seja pedido planta para que se entenda melhor o processo. Uma coisa não tira a vez da outra.” Continuando, Dr. **Gustavo** falou: “A minha pergunta é o seguinte, mas em questão da Lei, se é caso de nós votarmos ou indeferir o processo que, para mim não é um processo correto. Gostaria de ouvir a representante da PGM para tirar minha dúvida.” Dra. **Taciana** falou: “Tudo em Área de Preservação Rigorosa é Análise Especial, a representante da PGM não está participando desta reunião, mas posso dizer que cabe, não é a primeira Guarita que se atende como Pequeno Serviço numa Área de Preservação.” Pedindo a palavra, Dr. **Marcos André** da URB, falou: “Gera dúvidas depois da colocação de Augusto, equiparando esse elemento como uma Guarita, considerando que é uma estrutura de alumínio e vidro. Normalmente quando pensamos numa Guarita ou Edícula, nós pensamos numa construção utilizando alvenaria. É fato que qualquer intervenção em uma Área de Preservação Rigorosa cabe uma Análise Especial do órgão competente do Município, que me parece ser o DPPC.” A **Presidente** falou: “É que, há quatro anos, mudou a estrutura da Prefeitura, o DPPC ficou no Instituto que é responsável pela área de Planejamento de Áreas Históricas, e passou a existir na SELIC uma diretoria específica para análise em Área de Preservação Histórica e quem responde por essa diretoria é Cecília. O DPPC não está no organograma do Licenciamento, mas não quer dizer que não participa. Elas estão sempre em discussão e trocando ideias.” Dr. **Marcos André** continuou: “Considerando que é uma caixa de vidro, não sei se é transparente, mas isso altera, de fato, a feição da fachada. Caberia então, uma análise, por isso sugiro uma retirada de pauta e uma análise pelo órgão competente.” Dra. **Taciana** disse: “Desculpe Marcos, mas tem a análise do órgão competente, Augusto falou, é da Unidade de Licenciamento em Zona Especiais, que foi favorável, mas não teve um aprofundamento nesse sim. Augusto pode esclarecer melhor!” Dr. **Augusto** falou: “Achei que faltou

substrato para que fosse apresentado aqui na CCU. A única coisa que tem é: “nos termos da Preservação está tudo certo, o projeto está apto para ser aprovado”, mas não aborda em relação a paisagem, ambiência, materiais, até porque o projeto não detalha o material que vai ser utilizado, só diz alumínio na cor Verde Esmeralda e vidro translúcido que impede a visão do outro lado. Esses detalhes, por não constarem nos autos do processo, fica difícil criar uma empatia. Confesso que estou numa linha tênue entre um posicionamento subjetivo pessoal e o dever cívico institucional. Por isso que tentei calcar o argumento que escrevi, na Legislação.” Dra. **Taciana** falou: “O processo pode voltar para ser melhor instruído ou ele pode, de pronto, ser negado.” Pedindo a palavra, Dra. **Elka** da FIEPE falou: “Estou me apropriando desse processo agora e estou entendendo todas as dúvidas. Como conheço bem essa região, o que é que estão fazendo aí, uma área, que é o segundo acesso desse edifício, por trás, ali na Praça do Monteiro, onde a pessoa que vai acessar por ali fica muito exposta à violência pública. Então, eles querem construir uma caixa de Ante Câmara, onde a pessoa pode se identificar, com uma pequena espera, para ser autorizada a entrar no edifício. Por isso, que é uma caixa de vidro translúcido, não é uma Guarita, tem um controle eletrônico e, acho que prevê essa segurança da pessoa não ficar esperando ser autorizado a entrar. Seria isso, não é Taciana?” Dra. **Taciana** respondeu: “É isso, só que ele foi assemelhado a uma Guarita porque não existe esse elemento na legislação. Está enquadrado como Ante Câmara e nós concordamos com a proposta de Augusto: que ele atendesse as regras de uma Guarita.” Dr. **Augusto** falou: “Assim ele viabilizaria essa situação, porque ele está justamente na testada. Como na ARU isso não é possível, ele teria de recuar 3.00m de alguma forma, e não dá para fazer isso nessa situação. Teria que procurar outra solução.” Dra. **Elka** disse: “Desse jeito que você está falando, ele não tem como recuar, é um paredão da escada. Ou se mantém a segurança da pessoa que quer adentrar o edifício, porque é um acesso, ele já existe, ou a pessoa não vai poder adentrar com segurança. Prejudica nos dois lados: na segurança do edifício e da pessoa que quer entrar. Tudo é uma questão de segurança e, acho que o cuidado deveria ser com a estrutura, ser de vidro translúcido e não ter nenhum elemento construtivo, para não se constituir uma Guarita. Estou dando uma sugestão mais social, eu como passante visitando esse prédio e como moradora.” Dr. **Augusto** disse: “Particularmente, essa questão da segurança, não fui convencido. Entendo para que serve a Ante Câmara, mas como está no projeto, não sei se melhora tanto.” Pedindo a palavra, Dra. **Micaela** falou: “Augusto, você falou que não faz menção ao detalhamento dos materiais, aí faço uma pergunta, por exemplo, se esse vidro for à prova de bala, é um vidro estruturante, isso muda de contexto?” Dr. **Augusto** continuou: “Do meu ponto de vista não, inclusive se nós tratamos como Guarita, obrigatoriamente, esse vidro tem que ser à prova de bala, porque a Lei diz isso.” Dra. **Micaela** continuou: “Uma Guarita é questão de segurança e, várias Guaritas hoje, na entrada das edificações, já tem integrado como se fosse um controle de passagem. Como neste projeto não tem Guarita, estão usando esse artifício dessa caixa, para você entrar e, antes de ter a autorização para adentrar ao prédio, ficar resguardado. Concordo com Augusto, já que não tem uma legislação específica devemos analisar como Guarita.” Dra. **Elka** falou: “No outro lado do edifício, já existe uma Guarita, no caso não é uma Guarita.” Dr. **Augusto** falou: “Queria esclarecer uma coisa, o que tentei construir foi a ideia de Edícula, ver esses elementos não como a funcionalidade da Guarita, ou da Edícula de Gás, ou do Compartimento de Lixo. Entendo todos esses elementos como elementos arquitetônicos que compõem o todo, objetos que você compõe, coloca aqui, ali e tal, independente do uso, se é Guarita ou não, ele é um volume que interfere na leitura total e, por isso, entendo que deve atender as restrições da Área de Reestruturação Urbana - ARU, que é colocar todos esses tipos de elementos a 3,00m de distância do paramento do terreno. Nessas circunstâncias não tem solução arquitetônica.” Pedindo a palavra, Dra. **Lúcia** Escorel suplente do representante da URB, que se encontrava presente disse: “Isso hoje se chama Câmara de Segurança, não tem registro na Legislação, começa no início do terreno, como se encontra no projeto. É uma passagem de segurança e, na maioria das vezes não tem vidro blindado. Você entra e, eles devem estar instalando aquelas câmeras que fazem a segurança do condomínio, dentro tem um interfone para se comunicar com a segurança e informar para onde está indo, quem é, etc. A segurança vai interfonar para o condômino e informar tudo, ele vai dizer se a pessoa pode entrar ou não. Isso não é Guarita, é uma Câmara de Segurança e hoje, você vai encontrar muitas pela cidade e estão sendo aprovadas? Talvez tenham tido a infelicidade de dizer que é uma Guarita. Nesse caso, o que vai interferir é muito menos do que uma Guarita, a meu ver, porque ao fundo tem um muro que já interfere na altura mediana da instalação e, o restante você pode ver após a instalação. O que estou querendo colocar é o que já vi como uso dentro da cidade, você vai ver em Boa Viagem, no Espinheiro, em Casa Forte, de todo jeito. Se não existe ainda uma possibilidade de se regular isso, nós temos que correr e fazer, porque a maioria dos prédios já tem isso.” Dr. **Augusto** continuou: “A diferença dessa para as de Boa Viagem é que essa está na ARU, é só isso, a diferença do afastamento regulamentado.” Dra. **Lúcia** continuou: “Sei que é, mas isso não é uma Guarita e dentro da ARU já existem muitas, mas a Lei precisa ser



atualizada, pelo menos nesse quesito. Porque se a pessoa pede essa instalação, vem à CCU para fazer essa Análise Especial, é preciso um posicionamento. Na ARU você vai ver que já tem muitas, não sei se estão aprovadas.” Dra. **Taciana** falou: “Em geral, essas Ante Câmaras na ARU, de 2003 para cá, tem que respeitar os 3,00m. Acho que já podemos colocar em votação. Nós teríamos três posicionamentos: 1. Acompanhar o parecer do Relator que é contrário a essa instalação; 2. Ser favorável a instalação; 3. Devolver o processo para ser melhor instruído. Vamos colocar em votação.” Assim foi feito e exarado o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 05 (cinco) votos contrários: SMAS, SENGE, IAB, CREA e PREZEIS, 01 (uma) abstenção: ACP e 04 (quatro) votos devolvendo o processo para melhor instrução: URB, ICPS, FIEPE e ADEMI, se posiciona **CONTRÁRIO** 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, 11/12/2024. a) Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Como não havia mais processos a serem analisados, a **Presidente** agradeceu a presença de todos dizendo: “Essa foi a última reunião do ano. Desejo a todos um Natal abençoado e um Ano Novo de muitas realizações e alegrias.” A sessão foi encerrada às 12h32m. Eu, Marcia Dantas de Oliveira, lavei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 11 de dezembro de 2024.

.....
Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU

Demais Representantes presentes:

1. URB – Marcos André Domingues da Silva.
2. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Guimarães.
3. SMAS – Gustavo Marques Lins.
4. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula.
5. ACP – Mateus de Albuquerque Wanderley Freire.
6. ADEMI – Guilherme Freire de Moraes Guerra.
7. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo.
8. IAB – Augusto Ferrer de Castro Melo.
9. CREA – Mariana Zerbone Alves de Albuquerque.
10. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira.

