



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 367ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro de 2017 (dois mil e dezessete), às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 367ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Taciana Maria Sottomayor, Secretária de Licenciamento Urbano da PCR e Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; Edilene Rodrigues, suplente da representante da SMAS; Ana Patrícia Uchca, suplente do representante da SEPLAN/ICPS, Fabíola Valença de Lemos, suplente do representante da CPRH e João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Os Engenheiros: Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE e Frederico Guilherme Bastos Gonçalves, representante do CREA/PE. Além da Procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ; do Engenheiro Florestal Jair João dos Santos Silva, representante da SENGE/PE e de Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, a Presidente deu início à reunião com a apresentação do Processo nº 07.00499.4.16 da QUEIROZ GALVÃO EMPREENDIMENTOS Ltda., referente à Tréplica de Projeto Inicial, para uma edificação de uso misto (Habitacional e Lojas Comerciais), a se localizar na Rua dos Navegantes, Lote 1A - Boa Viagem. (ZUP 1) Encaminhado à CCU: face a Lei nº. 16.176/96, Art. 62 (LUOS – Empreendimento de Impacto). A Presidente, Dra. Taciana iniciou dizendo: “Este processo é outro empreendimento no mesmo terreno, de um processo que passou aqui em 09/08/16, só que é outra proposta, outro projeto, outra empresa. O terreno é que é o mesmo, mas não está substituindo o que já foi aprovado aqui, estão correndo paralelos. Duas pessoas apresentaram projetos ao Município e o Município analisou o primeiro e está agora analisando o segundo. Vai caber aos donos do terreno, decidirem qual projeto que vão executar. O Município analisa quantos projetos pedirem para um determinado local, mas na hora da Licença de Construção, só licencia um, o proprietário tem que tomar essa decisão. Vou passar a palavra ao autor do projeto, Arquiteto Alexandre Mações para fazer a apresentação.” Usando a palavra, Dr. Alexandre disse: “Esse empreendimento é de uso misto, em Boa Viagem, é um terreno que tem seis projetos propostos para o local, como Taciana falou, com empresas diferentes, e só vai ser definido qual o empreendimento que vai ser construído, quando for tirar a Licença de Construção. No nível da Av. Conselheiro Aguiar, esquina com Rua Padre Carapuceiro, ficou uma lâmina com sete lojas comerciais, estacionamento das lojas com vinte e uma vagas, garagem para o residencial e acesso e saída de carros, na Rua Pe. Carapuceiro. O acesso de pedestre, tanto pode ser feito pela Rua Pe. Carapuceiro, como pela Av. Conselheiro Aguiar. Na Rua dos Navegantes, existe um desnível para a Av. Conselheiro Aguiar de cerca de dois metros, quase um semi enterrado, ficou outra lâmina com estacionamento residencial, que não tem comunicação com o comercial, com 176 vagas garagens, os acesso e saída do residencial, e no pavimento descoberto, a área de lazer. Nessa lâmina também ficou o Hall do Residencial. A torre do residencial fica voltada para a Rua dos Navegantes, tem trinta e dois pavimentos tipo, com doze apartamentos por andar, totalizando 384 unidades residenciais. Quanto a tipologia, são apartamentos de um quarto com área de 42,80m² a 52,00m², com uma vaga de garagem. Todos os acessos e saídas têm área de espera para não congestionar as vias. O terreno é todo aberto, não existem muros nos paramentos das vias, o jardim é aberto. A pessoa entra diretamente nos estacionamentos, através de rampas largas que dão dois carros na espera, antes do portão, e tem uma bainha para não atrapalhar o trânsito na Rua dos Navegantes.” Dr. Alexandre continuou apresentando as imagens e mostrando as áreas e as plantas do projeto. Apresentação em

Jair

Dr. Alexandre

Dr. Alexandre

Dr. Alexandre



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

anexo.) Usando a palavra, a Presidente elogiou o projeto e disse: "Vou passar a palavra ao relator, para que faça sua leitura." O relator do processo, Dr. Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE, iniciou dizendo: "Após apresentação do projeto da Queiroz Galvão, eu gostaria de facultar a palavra aos representantes das entidades na CCU, para os devidos comentários. Alguém quer fazer o uso da palavra?" A representante da CTTU, Dra. Vivian Maria Oliveira da Costa falou: "A Divisão de Análise de Estudo de Impacto da CTTU que analisou esse processo, me passou um parecer e eles estão com pendência com o Memorial. Na verdade, tinha uma pendência de projeto e agora já vi que foi alterado e o acesso não é mais pela Av. Conselheiro Aguiar, pois tem que ser pela via de menor hierarquia, só que o Memorial está diferente da planta apresentada, e já é a quarta análise do parecer. Entregaram-me ontem, o parecer para trazer, na verdade não seria nem "vista", ele precisava dar entrada novamente na CTTU, para a Divisão de Análise dar o parecer final." Pedindo a palavra, Dra. Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH falou: "Quero um esclarecimento da companheira da CTTU, em função desse parecer, com relação a quantidade de veículos que vai ser impactado nessa área, são apartamentos com uma vaga de garagem. Então, limita mais a maioria das pessoas que vai ocupar esses apartamentos, que podem ter até dois veículos e não vai ter lugar para colocar os carros. Você não tem como chegar nesse prédio, se for um visitante, queria a posição da CTTU em relação a isso." Usando a palavra, Dra. Vivian respondeu: "É isso que estou falando em relação ao Memorial, falta a capacidade viária e o nível de serviço, falta ajustar isso que está em planta no Memorial Descritivo, tem essa pendência. A entrada pela Conselheiro não pode ser, em função da hierarquia da via e também, por hoje ter a faixa azul de veículos públicos. São 184 ônibus que passam por essa faixa por dia, fora a demanda. O que a CTTU está cobrando é isso, a compatibilização do projeto com o Memorial." Pedindo a palavra, o projetista, Dr. Alexandre disse: "Quanto às vagas para visitantes, temos as da Galeria, pois as lojas não funcionam à noite nem aos domingos." A representante da CPRH falou: "Acho que o empreendedor não dá essa facilidade para a cidade, e tenho muito receio de que cidade nós estamos querendo fazer. Porque pode está atendendo a legislação, mas um empreendimento desse porte vai ser um impacto gigante nesse trânsito, nessa redondeza. Para você vê, um terreno que tem seis propostas diferentes é um terreno que vale muito, é extremamente cobiçado, mas esses empreendedores não estão olhando para a cidade, eles estão olhando para o quanto vão ganhar. Infelizmente, o Arquiteto muitas vezes é impulsionado a atender a demanda do empreendedor e a legislação permite, posso discordar dela porque não vê a cidade que nós queremos. Boa Viagem já não existe mais para circulação de veículos. Então, você tem um empreendimento com 384 apartamentos com uma única vaga de garagem, não pode ter uma outra pessoa com veículo nesse local, nem visita, a não ser à noite, como o arquiteto falou." O Relator, Dr. Genildo, pediu a palavra e disse: "Após as considerações dos representantes das outras entidades, gostaria que Taciana comentasse, que pode ser que atenda em parte, ou totalmente, as sugestões da representante do CPRH, porque tem algumas considerações a respeito das ações mitigadoras, que talvez amenize resolva, já que foi debatido com a Prefeitura, esse problema de Mobilidade." Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico Guilherme Bastos Gonçalves disse: "Primeiro, queria entender porque há três meses atrás, nós verificamos um projeto e estamos verificando outro, e são seis projetos." Dra. Taciana explicou: "A PCR não tem limite para analisar projetos, se o terreno tem dez proprietários e cada um contratar um escritório, nós temos que analisar os dez projetos. Na hora de licenciar, é que só um poderá ser licenciado, conheço só três projetos para esse terreno, vai ser uma decisão dos proprietários, são vários herdeiros e cada um achou que podia ser o seu Arquiteto. Acho que depois vão decidir que projeto vão construir." O representante do CREA continuou:

*Handwritten signature/initials on the left margin.*

*Handwritten signature/initials at the bottom left corner.*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

“Concordo com o posicionamento da representante da CPRH, com relação a quantidade de vagas.” Pedindo novamente a palavra, Dra. Fabíola, do CPRH disse: “Me preocupo com relação ao impacto no trânsito que o empreendimento vai trazer, em função de limitar a uma vaga de estacionamento por apartamento, uma área que é totalmente saturada. Quando as lojas abrirem vão colocar uma placa “Estacionamento para clientes em atendimento”? Não vão permitir que o visitante lá estacione, a não ser à noite. A legislação está muito aquém do que nós estamos querendo para nossa cidade, essa é a minha preocupação. Projetar atendendo a legislação, tudo bem, mas em relação ao impacto que vai causar, nós temos que nos calar.” O representante da ACP, Dr. João Geraldo de Almeida, pediu a palavra e disse: “Tenho o mesmo posicionamento da SAJ, esse processo é uma réplica, e tem um tempo para entrar com a modificação junto à Prefeitura, pelo que vi tem um tempo de quase um ano para que se trate dessa réplica. Então, quero um posicionamento da SAJ a respeito disso, como foi que aconteceu em relação a isso.” Usando a palavra a representante da SAJ, Andréa Galiza falou: “Primeiro quero parabenizar o Arquiteto Alexandre Mações, pela qualidade do projeto. Esse projeto tem duas coisas que me chamaram a atenção, que é o fato de ser uso misto, e isso é uma coisa muito interessante para a cidade, é uma queda de padrão, pois o Recife tinha uma cultura de não estimular esse tipo de empreendimento e fico muito feliz quando vejo um mercados se interessando em fazer empreendimentos desse tipo, que vai até de encontro ao que nós pensamos que é a cultura do nosso povo, mas você vê que tem espaço para isso. A segunda coisa é em relação a manter a edificação aberta no térreo, compartilhando o espaço verde interno. Já elogiei Alexandre outras vezes, em relação a qualidade de seus projetos, mas quando vi esse projeto pela primeira vez, me preocupou de fato, isso que João Geraldo colocou pelo seguinte, o Plano Diretor foi aprovado em 2008, nós estamos em 2017, já temos nove anos de vigência do Plano Diretor, e nós estamos aqui ainda, discutindo inúmeros projetos aprovados com base na LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo. Quer dizer, a eficiência da aplicação da ordem urbanística aprovada do Município, há oito anos, não há dúvida que fica comprometida com esses projetos que nós temos ainda. O Plano Diretor, quando foi para a Câmara, ele garantiu que os projetos fossem protocolados antes da entrada em vigor do Plano Diretor, seriam analisados com base na legislação antiga. Eu particularmente tinha até uma discordância em relação a essa regra, achava que deveriam ser os projetos aprovados e licenciados, justamente para garantir uma eficácia maior da nova legislação, principalmente em relação à Boa Viagem, que não havia dúvidas já naquela época, há oito anos já estava com infraestrutura comprometida, tanto que o coeficiente de utilização caiu de quatro para dois, muito embora tenhamos a Outorga Onerosa hoje em dia, que pode chegar a três. O que acontece nesse processo especificamente, nós tivemos a primeira entrada do processo, a Réplica e agora, a Tréplica, muito bem, quando o processo é indeferido, nós temos o entendimento que mesmo que tenha sido protocolado antes do Plano Diretor, um segundo projeto só pode ser analisado com base na lei nova. No entanto, no caso da Réplica, nós excepcionamos porque a Réplica funciona dentro do Município, como se fosse o direito de defesa, ou seja, a única forma que você tem de manifestar a sua discordância com o técnico que analisou o processo, em relação às exigências que foram postas. Então, o que posso dizer na minha réplica, “você me fez essa exigência e eu não posso cumprir”, ou “o meu processo foi indeferido com base num determinado dispositivo, que entendo que não é aplicável”, então entro com uma réplica, que é um recurso. Nesse caso específico, fiquei na dúvida em relação a essas réplicas que foram protocoladas, porque me pareceu que na realidade, não foi um inconformismo do requerente em relação à exigência do técnico, pelo que vi aqui, na realidade foi indeferido pelo descumprimento de questões da CTTU, que na réplica foi complementado. Vocês estão entendendo a diferença de uma coisa para outra? Então, queria sugerir que nós

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

encaminhassemos o processo para a Procuradoria, para que fosse analisado com mais calma. Por que estou pedindo para encaminhar para a Procuradoria e não vou pedir "vista"? Porque quando peço "vista", na realidade é uma manifestação da representante da Secretaria, quando é encaminhado à Procuradoria para dar parecer, na realidade é um técnico Procurador que vai analisar e vai haver a aprovação desse parecer, e nós temos condições de aplicar esse parecer para outros casos que aqui chegarem, para que não tenhamos dois pesos, duas medidas. Então, diante dessas minhas dúvidas e a preocupação do fato de nós estarmos aprovando um projeto que é de impacto, com base numa legislação que já se inspirou há mais de oito anos, acho mais seguro, como também não tivemos acesso ao processo anterior da réplica. Essa é a minha sugestão." Pedindo a palavra, o representante da ACP falou: "Minha questão é o tempo que foi para protocolar essa réplica, e como não temos a justificativa, abre aí um precedente para outros casos." O Relator, representante da ADEMI falou: "Taciana gostaria que você desse uma explanada sobre essas ações mitigadoras. É do conhecimento de todos que Boa Viagem é um bairro bem servido de tudo o que é infraestrutura, não só viária, mas de comércio, escola e tudo mais, talvez a melhor da cidade do Recife, e aí, um Empreendimento de Impacto está sendo condicionado ao parecer da SEMOC, algumas ações da melhoria desse fluxo de trânsito." O representante do SENGE, Dr. Jair João dos Santos Silva disse: "Na explanação que Dr. Alexandre Mações fez, sobre a estrutura física do projeto, não explicou quanto ao paisagismo, e isso me preocupa porque o terreno é em forma de "U", e nesse "U" tem 3 grandes avenidas e nós já estamos com a Av. Conselheiro Aguiar, aonde tinha três mil árvores, hoje nós não temos quinhentas. Todas as vezes que as pessoas fazem um projeto, que é construído, nós perdemos no mínimo duas árvores, estamos vendo que num futuro bem próximo, a Av. Conselheiro Aguiar só vai ter placa de concreto, não vai ter verde." Dra. Edilene Rodrigues, representante da SMAS pediu a palavra e disse: "Em relação à vegetação, a Secretaria de Meio Ambiente nesses quatro anos, plantou mais de trinta mil árvores. Quando vai se construir um empreendimento, nós pedimos o Projeto Paisagístico, onde é exigido que sejam plantadas árvores de grande porte, para diminuir o impacto ambiental. Então essa diminuição de árvores em Boa Viagem pode até acontecer, mais para cada árvore retirada são plantadas duas em seu lugar, há sempre uma compensação." A representante da SAJ, Dra. Andréa falou: "Só para complementar, uma coisa que eu esqueci de falar sobre a questão do nosso papel aqui, em relação aos processos de Empreendimento de Impacto, como a representante do CPRH, bem colocou. Ainda sobre essa questão de legalidade, evidentemente que nós analisamos aqui a questão do impacto, o é que a Lei diz: "o projeto além de atender as questões de legislação pelo impacto que causa, ele está sujeito a algumas restrições maiores, inclusive se for o caso, propositura de medidas mitigadoras". Então, só para acrescentar, que na realidade essa análise que sugeri, é uma análise preliminar mesmo do ponto de vista jurídico, mais independente disso, a Comissão é soberana para analisar o impacto. Por exemplo, eu mesmo sou da opinião, até queria lançar isso para a discussão nossa, coisa que nós nunca fazemos porque ficamos presos sempre às questões do dia a dia dos processos, mas lembro-me que nós tivemos muita discussão no projeto "Novo Recife". Uma das coisas que mais se bateu, foi quanto ao passar do tempo da Legislação, em que o projeto tinha sido aprovado, o primeiro foi aprovado com base na LUOS, acho até que o segundo também. E aí, temos o direito garantido do empreendedor, de protocolar um projeto antes, e ter sua análise com base na legislação anterior, mas sendo de impacto, uma das coisas que nós poderíamos fazer para mitigar o impacto, seria exigir redução da quantidade de construção para chegar um pouco mais perto, do que a legislação hoje exige, mas nós nunca fazemos isso aqui, tanto que até os técnicos ficaram na dúvida se poderíamos fazer isso, eu acho que sim. Se nós podemos, inclusive teve um caso que já aconteceu aqui, num extremo, não admitir a implantação do projeto, me parece legítimo

*[Handwritten signatures and initials in the left margin]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que nessa análise de impacto, uma das medidas mitigadoras, seja reduzir um pouco o impacto para se aproximar do cumprimento da nova legislação, para nós pensarmos sobre isso nos próximos projetos, e não perdermos a oportunidade de colocar.” A Presidente falou: “Na hora que a representante da SAJ diz que sendo um Empreendimento de Impacto, a CCU vai poder reduzir esse empreendimento de coeficiente quatro para dois, vejo o seguinte: o empreendedor entra com um projeto na regional com 19.999m<sup>2</sup>, não é impacto, vai construir quase quatro de coeficiente de utilização e o outro projeto, que foi impacto e chegou aqui com 20.000m<sup>2</sup>, que talvez tenha levado mais a sério a regra, eu vou dizer que só pode dois? Não sei se estamos no caminho certo, porque isso é uma discussão para abriremos aqui para Empreendimento de Impacto, independente de ser Réplica ou não.” Pedindo a palavra, a representante da SAJ disse: “Acho que é para nós pensarmos mais, para discutirmos, não seria necessariamente reduzir para dois, mas por exemplo, será que não poderíamos reduzir um pouco? Concordo com você, ele não vai ser de impacto, então como não vai vir para cá, vai acabar sendo beneficiado, mas nos de impacto, não necessariamente exatamente dentro da Lei, será que nós não poderíamos?” Usando a palavra, a Presidente: “Entendi, mais só fica o alerta. Das colocações anteriores, a da representante da CTTU, na verdade, vi aqui na cópia do processo que vocês receberam que tem um complemento do Memorial, que está anexado no final. Foi anexado aqui, na Diretoria de Projetos Urbanos, analisado por Ernesto, Arquiteto, que diz no seu parecer “que atende às exigências da DPU e da CTTU,” e para ele dar esse parecer, conversou com Antônio, Arquiteto da CTTU, que é quem sempre vem nas reuniões aqui na SELURB, por isso ele chegou até à CCU, sem retornar à CTTU. O processo está aqui, mas podemos devolver, se vocês acharem que é necessário esse retorno à CTTU. Com relação à quantidade de vagas questionada pela CPRH, é um debate interessante para nós abriremos aqui, sobre vagas de estacionamento. Hoje, a proposta que está sendo defendida na legislação é reduzir a quantidade de vagas, posso até pedir a Ana Patrícia, do Instituto, para comentar sobre isso. O princípio é que ao invés de ter três vagas por unidade, no mínimo, só possa ter no máximo uma vaga. É uma coisa discutível? Esta é a linha que temos adotado, o que tem vindo aqui na CCU, na maioria das vezes, temos acatado ou sugerido redução de vagas, a exemplo da Faculdade IBGM/IBS, que passou na reunião do dia 07/06/2016. Precisamos abandonar o carro.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico falou: “Sim, desde que tenha um bom transporte coletivo para poder reduzir as vagas, que os órgãos públicos façam algo nesse sentido, acho que é por aí.” Dra. Taciana disse: “Concordo com você, o ideal seria que primeiro tivéssemos um transporte público eficiente, para depois diminuir a exigência de vagas, mas não é esse o pensamento de hoje, de quem está pensando a legislação. Este assunto é para nós debatermos e levarmos contribuições ao Instituto da Cidade do Recife Engenheiro Pelópidas da Silveira, que está modificando a lei. Podemos colocar como ponto de discussão aqui, e na próxima reunião convidar o Instituto para debater com a Comissão sobre isso. Vamos agendar com o Instituto essa apresentação do Plano de Mobilidade, para entendermos a lógica do planejamento. E por fim, com relação à pergunta de João Geraldo, da ACP, sobre Réplica e Tréplica, eu estava olhando no processo, ele entrou em 2008 e foi indeferido, e entrou com uma réplica em 2014. Essa réplica foi indeferida em 14/12/2015, aí ele tem 180 dias para não concordar com esse indeferimento, mas dentro do prazo, já em 2016, ele protocolou aqui. Eu não sei responder sobre a Réplica, se foi no prazo ou não porque não está anexado ao processo. E essa Tréplica, que foi indeferida por conta de uma exigência da CTTU, entrou sem cumprir. Na verdade a Tréplica, o argumento aqui do processo é justamente esse, ele diz que a CTTU fez uma exigência, o processo retornou à Regional para providências e o analista entendeu que era para indeferir, foi à providência que ele tomou, que ele escolheu, só que aí o Arquiteto argumentou que a providência não deveria ser indeferir, deveria ser colocado em exigência

feuc,

RE

RE

RE

RE

RE



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

para que ele atendesse a CTTU. O técnico reconheceu que errou, autorizou a Tréplica, por isso é que está aqui hoje, essa é a história da Tréplica. Quanto à história da Réplica sugiro que, em vez de mandar para a SAJ, pois essa regra é bastante clara na análise de processo, nós mandássemos para a Regional anexar o processo da Réplica e assim podermos construir essa história. Como é que um processo que entrou em 2008 ainda está sendo analisado em 2016. Acho que seria mais coerente, e se ainda surgirem dúvidas, consultaremos a SAJ, porque até para a CTTU vai ser difícil, pois tem um vazio aí. Então, sugiro que só votemos quando a Réplica for esclarecida, mas, fora isso, está todo mundo seguro que o processo está todo resolvido?" Pedindo a palavra, o representante do SENGE, Dr. Jair João dos Santos Silva disse: "Ainda discordo pelo fato de que, se formos observar quando é liberado um projeto, a primeira coisa que se faz é erradicar toda a vegetação, e hoje não temos mais as fruteiras que existiam na região, que estão sendo substituídas por plantas que não tem nada a ver com a nossa vegetação. Nós sentimos falta da vegetação, estou falando das plantas herbáceas, mas pior ainda são as plantas arbóreas, que já não existem, inclusive, o próprio Departamento da Prefeitura contratou Empresas que não fazem o serviço direito, quando era feito pelo Departamento de Paisagismo, nós fazíamos o plantio da árvore e já fazíamos as podas constantes, mas se estabelecia um teto de poda. Hoje fazem uma poda drástica, levantando a árvore e dando impressão de que vai ficar mais bonita se for mais alta, mas na verdade é o motivo financeiro, porque recebe por planta mais alta ou mais baixa, então quando é arbustiva o valor é um, quando é arbórea o valor é outro. Então, ele pega uma Acácia Seamea, por exemplo, levanta podando, ela fica mais alta e cobra um preço bem maior." A representante da SMAS, Dra. Edilene Rodrigues respondeu: "Com relação ao tipo de vegetação que está sendo plantada, a SMAS juntamente com a EMLURB, elaborou um Manual de Arborização e neste Manual foi feito um levantamento de quais são as plantas adequadas ao clima do Recife, que nós pedimos para serem utilizadas nos projetos paisagísticos, e damos o mínimo que seja da altura da árvore que vai ser plantada. Sendo erradicada uma árvore de grande porte, mesmo que seja frutífera, não quer dizer que vá plantar outra árvore frutífera, porque inclusive, pode plantar uma frutífera como uma Jaqueira, e no local ter uma vaga de garagem, imagine uma Jaca cair em cima de um carro ou de uma criança. Então, nós pedimos que seja uma árvore que venha trazer conforto ambiental, uma delas é o Ipê, que cresce rápido. Além de plantar dentro do empreendimento, também é obrigado a plantar fora do empreendimento. Ele não pode retirar árvore existente na calçada, só a EMLURB e para retirar dentro do terreno, tem que ter autorização ambiental. Quando se verifica que foi feita alguma erradicação sem autorização, é lavrada uma multa que é alta. O Prefeito assinou um Decreto, modificando o Código de Meio Ambiente, sobre essas situações ambientais que anteriormente, se ele tirasse uma ou cinco árvores, a finalidade dele seria uma advertência por escrito, e agora tem uma multa que pode variar de quinhentos a cinco mil reais, e cinquenta mil reais dependendo da quantidade de árvores que ele tirar. Então, não estamos deixando de observar a retirada de vegetação." A Presidente falou: "Quanto a Ação Mitigadora, o que está sugerido é: a construção de um pontilhão para autos, na Rua Carlos Pereira Falcão permitindo o cruzamento sobre o canal de Setúbal; a abertura do canteiro central da Av. Domingos Ferreira, permitindo a continuidade da Rua Carlos Pereira Falcão; implantação de semaforização inteligente na área da Av. Domingos Ferreira, que melhoraria o tráfego naquela região, essas são sugestões da CTTU, obtendo parecer favorável. A SELURB faz três exigências que são internas ao projeto, que é o bicicletário, o paraciclo e a baia de desaceleração e acata as ações mitigadoras, que acredito foram construídas juntamente com a CTTU. Isso minimizará o impacto causado pelo volume de veículos. Acho que podemos encerra este processo e queria que votássemos o seguinte: o processo deve ser encaminhado à Regional ou à SAJ? Tem também uma terceira

func

de



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

alternativa que é, se todo mundo se acha apto a votar o empreendimento e encaminhar ao CDU?" Pedindo a palavra, o relator, Dr. Genildo Valença disse: "Quero fazer apenas um pequeno esclarecimento aqui, neste momento estamos analisando a aprovação de um projeto de uso misto e nós temos justificado aqui na íntegra, favorabilidade da DPU/SELURB, CTTU, SMAS, CELPE, COMPESA, OI/TIM, COMAR, em relação à gabarito, ou seja, o projeto atende todos os parâmetros urbanísticos que estão contidos na Lei, é o que estou entendendo. Em relação ao parecer, a sugestão que Andréa fez quanto à Procuradoria acho válida, eu apenas perguntaria se poderia ser outro passo, no momento em que o projeto fosse encaminhado, no caso de aprovação, ao CDU, já que nós estamos trabalhando o projeto, não é Início da Obra, não é Licença de Construção, e, repetindo, todos os pareceres são favoráveis." Pedindo a palavra, o representante da ACP, Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida perguntou: "Não é temerário nós aprovarmos um projeto que está com algum problema lá atrás?" A Presidente respondeu: "Na verdade a CCU não aprova o projeto, ela analisa o impacto, se o entendimento do direito à Réplica está correto, o que cabe à CCU é discutir o impacto desse empreendimento. Aí, quanto ao impacto, nós achamos que está resolvido ou não, essa é a postura da CCU." O representante da ACP, Dr. João Geraldo, tornou a argumentar: "O nosso voto está condicionado, acho que estamos votando uma coisa que não temos certeza." A Presidente falou: "Vou sugerir que Andréa, da SAJ, se posicione, pois é uma questão muito mais jurídica." A representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza falou: "É o seguinte, para ser bem sincera, não me sinto à vontade de votar esse processo agora, de fato, Taciana tem razão, o papel nosso aqui na CCU quando vêm os projetos de impacto, não é fazer, digamos assim, uma auditoria no processo, em relação ao que está feito, até porque não é competência nossa mas sim dos técnicos da Regional, de Licenciamento, que estão muito mais habilitados do que nós, inclusive se fosse assim não faríamos mais nada aqui, temos que focar naquilo que é colocado pela legislação como nossa competência, que é a análise de impacto, só que nesse caso específico, a questão que está pegando, está diretamente ligado ao impacto, que é o potencial construtivo. Então, em se configurando algum tipo de equívoco ou alguma coisa desse tipo, nós vamos ter uma redução grande do potencial construtivo aí. Como disse a representante do CPRH, são muitos projetos que já tem para esse terreno, nós estamos aqui para analisar também a cidade. Eu me sentiria mais segura de votar, depois que nós vissemos esses processos que não tivemos condições de ver, mas a Comissão é soberana." Pedindo a palavra, o Arquiteto, Dr. Alexandre disse: "Quer saber como é que fica o outro projeto que já passou e foi analisado como impacto, e os outros que vierem, como é que vai ser?" A representante da SAJ falou: "Por isso sugeri ir para a SAJ. O projeto anterior salve engano, não teve nenhuma discussão em torno de cabimento de Réplica, de Tréplica, me parece que não teve, mas se teve, é isso que quero dizer, por isso é que sugeri ir para a SAJ, para obter o parecer e não apenas o meu voto de "vista" aqui no processo, entendeu? Porque indo para a SAJ para obter parecer, qualquer outra situação que estiver nessa condição, nós vamos aplicar o mesmo entendimento, porque nós teremos precedente. Diferente de quando vai para Regional, volta, e eu aqui apenas voto, Andréa votou contra, mas passou, ou então todo mundo votou contra e o projeto não é aprovado, mas isso não cria um precedente, usando a palavra que se usa no jargão judiciário, não cria uma "jurisprudência". Foi por isso que sugeri à Comissão, enviar à SAJ, para um parecer." Dr. Alexandre, o Arquiteto projetista disse: "Isso é uma concorrência, tem várias construtoras interessadas, uma aprovou com o potencial maior, se isso for reduzido, nós vamos perder a chance de concorrer. Esse processo que passou aqui e foi aprovado, teria que ser reduzido? Vai voltar para fazer redução?" Dra. Andréa respondeu: "Você está preocupado com aquela sugestão que falei, que a título de medida mitigadora, nós propusésemos que, se fosse o caso, uma redução do potencial construtivo. Não, na realidade eu

*Luiz*

*SAJ*

*Andréa*

*Dr.*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

coloquei isso para discutirmos para o futuro, não foi uma coisa para este processo, pelo menos foi isso que pensei. Neste processo, me preocupa essa questão da Tréplica, e o do tempo. É uma preocupação que a SAJ tem com qualquer processo que chega lá, e está sendo analisado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, porque é muito tempo, é principalmente numa região tão impactada como é Boa Viagem." Usando a palavra, Dra. Taciana falou: "Quero esclarecer que o projeto que já passou na CCU para o mesmo terreno, nunca foi indeferido. Esse foi indeferido e o outro não. Veja o que acontece, um processo foi colocado em exigência, o interessado foi lá, pediu o prazo, cumpriu e nunca deixou o processo ser inferido. Outra situação é, o processo entrou em exigência e, ou por não ter tomado conhecimento ou por outra razão, o processo fica lá, o interessado não apareceu, e o técnico achou que não havia mais interesse e indeferiu. O interessado aparece, pede Réplica e vai justificar, "não vim porque não sabia da exigência, ou porque não recebi a carta, ou qualquer coisa", a Regional entendeu, concordou que tinha direito, mandou entrar e deu continuidade ao processo, isso é a regra, e aconteceu com este processo. O outro nunca chegou a ser indeferido. Então, não existe essa discussão para gerar essa insegurança da SAJ, outro ponto que Andréa levantou que é este que está confundindo a cabeça de todo mundo. Tem outro processo na Regional para esse terreno, mas ainda não chegou aqui, eu não conheço e não foi indeferido, entrou na mesma época que os outros dois." Dr. Alexandre pediu a palavra e disse: "Repetindo o que já falei, nós estamos discutindo a aprovação de um projeto que tem todos os pareceres favoráveis, mas existe uma solicitação de encaminhamento à SAJ, para analisar a questão legal da Réplica, nós poderíamos votar o projeto, caso a análise da réplica seja desfavorável, então encaminharíamos ao CDU." A Presidente disse: "Ok, temos três propostas, a 1ª proposta, sugestão Andréa – encaminhar à SAJ para emitir parecer sobre o direito à réplica. 2ª proposta, sugestão minha – encaminhar à Regional para anexar o processo de Réplica, porque no meu entendimento o processo de Réplica, ele é muito bem explicado na Portaria nº. 002/2013, se ele tem direito ou não, está lá todo regramento. Se não houvesse regra acho que deveria ir à SAJ, como tem regra definida em Portaria, a Regional não se explicou e precisa se explicar. Ele entrou com Réplica porque atendia a Portaria. A 3ª proposta é do relator - que nós votemos o processo, encaminhamos ao CDU por ser impacto, com a pendência de que seja verificado o direito de Réplica." Dra. Andréa Galiza, da SAJ disse: "Acho que deveria ser votada a proposta de Taciana." O relator, Dr. Genildo Valença, pediu a palavra e falou: "Taciana, achei bastante interessante esta sua sugestão de voltar à Regional para que dê parecer sobre a Legislação do direito de Réplica, pois não está claro." O Arquiteto Projetista, pediu a palavra e disse: "Quanto à Réplica, não posso responder, pois não tenho 100% de certeza, mas acho que foi no caso do Memorial de Impacto. Nós tínhamos feito um acesso para estacionamento das lojas pela Av. Conselheiro Aguiar, a CTTU pediu que retirasse, no nosso entendimento, conversamos com o pessoal da DPU/SELURB e disse que havia possibilidade de continuar com o acesso pela Av. Conselheiro Aguiar, desde que houvesse uma bainha de acesso para estacionamento. Nós fizemos essa entrada e o pessoal achou que tinha atendido, mas depois modificou o acesso para a Rua Padre Carapuceiro, conforme solicitado pela CTTU." Continuando, a Presidente falou: "Todos concordaram com o encaminhamento de retornar à Regional para complementar essa informação?" Todos foram favoráveis e a Comissão resolveu deixar a votação do parecer para a próxima reunião, para que fosse anexado o processo de réplica (2008/2014) e retornar à CCU para conclusão da análise. Por último, iniciou a apresentação do **Processo nº 07.09262.2.13 da ARRAIAL EVENTOS Ltda.**, referente ao Projeto de Reforma com acréscimo de Área e Mudança de Uso (Residencial para Salas Comerciais), a se localizar na Estrada do Arraial, nº.3139 – Casa Amarela, (ZEPH 01 - SPA Sítio da Trindade/ IEP) Encaminhado à CCU: face a Lei 16.292/97, Art. 130, Parágrafo Único

funer





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

(EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES – Avanço tecnológico sobre reservatório d'água superior pressurizado). A Presidente passou a palavra ao Arquiteto Projetista, Dr. Marcílio Coutinho, que iniciou falando: “Este projeto fica na esquina da Rua Ferreira Lopes com a Estrada do Arraial, em Casa Amarela. Faz parte do Setor de Preservação Rigorosa do Sítio da Trindade. O entorno desse Setor de Preservação se caracteriza, principalmente nessas imediações do Parque que circunda a esquina da Rua Ferreira Lopes indo até a Estrada do Encanamento, com habitações isoladas, permeadas sempre pelo verde, o que acontecia de forma mais latente nesse terreno. Na verdade são dois terrenos, um voltado para a Rua Ferreira Lopes e outro onde existe um imóvel preservado, hoje alugada ao Consulado Chinês. Esse aluguel foi muito bom ter acontecido, pois toda parte de estrutura da casa que já estava deteriorada, foi recuperada com orientação da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC. Então, pelo fato de ser um SPR, ele também foi analisado pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, que pela sua regra, não permitiu que lembrássemos o terreno, por isso este projeto foi analisado como dois projetos diferentes, mas sempre em paralelo. Sob o ponto de vista de análise urbanística, como vai interagir com a cidade, é um projeto único, apenas sobre o ponto de vista legal, são dois projetos separados, pode ter algumas mudanças aí, que nós vamos mostrar pelo fato de serem projetos separados. Uma coincidência muito boa aqui, é que o imóvel preservado se encontra no centro e na frente do terreno, e a vegetação de grande porte está na periferia do terreno, ajudando muito na preservação dessa ambiência sem que nós precisássemos remover um número excessivo da vegetação. A caracterização do entorno é de construções isoladas, permeadas pelo verde, e a nossa encomenda era fazer um projeto inteiro, ou seja, um projeto monolítico. O que nós fizemos, fragmentamos o projeto tanto em termo de fachada, criando ritmos diferentes, como se aquilo desse uma alusão ao comprimento pequeno das fachadas que existem no entorno. Esse mesmo recortamento, nós fizemos na planta de cobertura, ou seja, nós temos aqui uma limitação de gabarito de oito metros. Então chegamos com essa altura, com uma laje plana coberta por argila expandida, com a mesma coloração dos telhados existentes. E as outras áreas verde, nós colocamos tetos jardins com as cotas de altura um pouco mais baixas. Esse movimento que nós buscamos, de fragmentar a cobertura foi para que mantivesse a leitura sem nenhum atrito com os imóveis que tem nesse entorno, e que geraram essa proteção rigorosa com preservação do Sítio da Trindade. É um projeto que não tem muros, ou seja, o fechamento do terreno se dá na própria edificação. Toda parte de ajardinamento de grande porte está na borda do terreno. Como era uma construção horizontal, não era um edifício vertical, gerava algumas circulações longas, para quem fosse precisar chegar às últimas salas, em vez de fazer um corredor confinado, abrimos um vazio central com um ajardinamento interno, para que se tornasse mais. Aí, está exatamente a divisória do que seria um terreno e outro, ele respeita a condição da separação embora, não funcione através dessa passarela como um todo, o corte esquemático mostra isso. No subsolo temos a garagem, fica a parte de serviços com todo o sistema de pressurização de água, a comunicação vertical, o bicicletário, e a guarita. No térreo, o jardim aberto com as circulações nas laterais com aeração, que me parece mais confortável. Temos ao todo 186 vagas de automóvel, que será rotativo. Nós fizemos uma pesquisa em quase todos os empreendimentos de escritório do Recife, o mais bem servido de vagas é o Empresarial Trade Center, do JCPM no Pina, que tem uma vaga para vinte e cinco metros quadrados da área de escritório, só que dentro dessa cota ele ainda tem três pavimentos de vagas que são vinculadas a subunidade, o resto é rotativo, isso dinamiza muito o número de vagas, então, passa a ser o empreendimento empresarial com a maior oferta de vagas. Na vaga vinculada a pessoa viajou, ela está lá travada, até sob o ponto de vista ambiental, o ponto de vista de sustentabilidade, há certo desperdício. A casa, percebemos que tem dois eixos de composição muito importantes, fica em

*Luiza*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Anil*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

diagonal e se passarmos um eixo no meio, ela se repete nas laterais, e tem outro eixo de composição que é no terraço, onde as laterais do terraço tem a mesma forma de fachada, embora no lado esquerdo não tenha mais nada, e lado direito siga. Então, temos esses dois eixos e dentro da área de agenciamento que nós criamos aqui, valorizamos eles, ou seja, criamos os acessos de pedestre próximos à esquina, o acesso de carro também rejeitando esse eixo de composição da casa, onde temos a entrada, a opção ou de descer para o estacionamento, onde você só vai encontrar portão vinte e cinco metros depois que entrou no terreno, já no estacionamento. A outra opção é você entra, gira, deixa a pessoa ou pega, e vai embora direto, ou vai para o estacionamento. Ou seja, buscamos impedir aquela parada que sempre acontece fora do lote, para que seja feita dentro do lote, tirando esse problema da rua. Atrás da casa, tem uma área de receptivo, para motoboy, pequenos veículos de carga e descarga, material escritório, etc. Na casa, ficaram as salas de convenções e reuniões. No 1º pavimento, vamos transformar em salas comerciais, que é praticamente a mesma coisa do pavimento térreo. Aqui, percebemos que as circulações estão voltadas para as salas, e o que interliga os dois terrenos são essas passarelas. No subsolo, o IPHAN permitiu que ficasse colado na divisa, não gera nenhuma interferência visual no Sítio Tombado como gera o Térreo, onde fica a laje com o jardim em cima. No térreo, a casa também se interliga através de uma passarela e está totalmente preservada. Algumas linhas dominantes da casa foram respeitadas, nós pedimos que em alguns trechos tivesse cota de oito metros e vinte e cinco centímetros para respeitar essas linhas e a construção nova pudesse se harmonizar de forma mais perfeita com a construção antiga. O solo é bom, pois o estacionamento vai ser praticamente todo enterrado. Quanto ao Sistema de Ar condicionado, será Split, no projeto você vai perceber que nos trechos da circulação que são um pouco mais baixos, os temos ladeados por uma jardineira, exatamente onde ele vai descer em cada um dos pontos, estão todos nessa área de jardim, mas atrás tem a volumetria um pouco mais alta." Pedindo a palavra, o representante do CREA falou: "Não seria o caso de colocar painel solar?" Respondendo, Dr. Marcelo disse: "Não está previsto no projeto, hoje o painel solar tem se revelado bastante difícil nos empreendimentos imobiliários, porque é um definidor bastante forte na compra, e mesmo que você coloque um tipo de equipamento que tenha um retorno financeiro, aqui representa um investimento grande, pois o retorno é em média de oito anos, é um agente dificultador. Hoje, estamos com a legislação de teto jardim, mas este projeto foi feito quando essa Lei ainda não existia, e agora entra como uma obrigatoriedade. Acho que a parte de energia solar vai estrar como uma contribuição muito grande, a partir do momento em que o teto jardim ou a energia solar passarem a ser uma opcional, ou você usa uma coisa ou outra, entra dentro dessa conta como um elemento opcional que terá um retorno um pouco mais lento, mas pelo menos tem um retorno. No projeto teria como colocar, mas teria que passar novamente pela análise. O projeto tem vinte e sete por cento de área verde, onde setenta e um por cento, será nos recuos que serão tratados com área verde. Como diz a legislação, no caso da Estrada do Arraial o recuo tem que ter oito metros, e na Rua Ferreira Lopes cinco metros, e tem que ter setenta por cento de área verde, isso é para incentivar o ajardinamento das bordas do terreno. Como disse anteriormente, são dois processos, cada processo teve um comportamento, mas como analiso como um todo estou dentro desses setenta por cento, um tenho cem por cento e no outro sessenta e sete por cento, se for analisar o processo isolado, estou abaixo, mas quando analise junto, tenho setenta e um por cento. Isto foi um dos itens que nos trouxe à CCU, o outro item foi que não temos reservatório superior de água, vai funcionar com pressurização, é um equipamento tecnológico muito usado em outros países, onde não se usa mais reservatório superior, pois sobrecarrega a estrutura e também permite que fiquemos dentro do gabarito estabelecido. Estamos utilizando água de reuso, água da COMPESA e fazendo

fung



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

pressurização.” A Presidente, Dra. Taciana falou: “Antes de passar a palavra ao Relator, quero fazer um esclarecimento. O processo não foi ao IPHAN porque é SPR, foi porque o imóvel está situado no entorno do Parque Sítio da Trindade, nem todo SPR precisa ir para o IPHAN, e aqui é uma SPA, inclusive essa casa esteve para ser demolida, mas o proprietário atendendo ao pedido do Município modificou o projeto que ia fazer ali, e a casa passou a ser um Imóvel Especial de Preservação – IEP depois de um tempo, nas SPA’s pode demolir tudo.” O Arquiteto, continuou: “Existia um projeto anterior para esse terreno, diminuindo a casa e fazendo um projeto horizontal. Quando entrou para demolição, o DPPC queria transformar a casa em IEP, que iria gerar uma briga jurídica e o empreendedor não aceitou, achando um absurdo, pois era um direito legítimo seu. Ele então perguntou a opinião dos Arquitetos que explicaram que ele só poderia construir dois pavimentos no terreno que tinha disponível. Acho que no final das contas, o fato de preservar e abrir, antes do Consulado praticamente ninguém via essa casa, pois a vegetação estava encobrindo tudo, além das árvores o mato havia crescido e o muro, de certa forma, era alto. Com o Consulado, a casa se revelou um pouco mais, com o projeto vai ficar totalmente exposta, pois não terá nenhum fechamento para as Ruas.” Pedindo a palavra, Dra. Andréa, da SAJ falou: “Primeiro quero parabenizar, pois o projeto está excelente. Aí, é que a gente vê que é possível, com a limitação do gabarito. Só fiquei na dúvida quanto ao motivo que veio para a CCU, mas veio pelo avanço tecnológico, não é isso? Queria esclarecer o seguinte, por que no processo além da questão do avanço tecnológico, teve um pedido do Arquiteto. Diz aqui que projeto apresenta o número de vagas inferior ao exigido pela Legislação Municipal, queria só fazer uma correção em relação a isto, porque na realidade nós não temos esse poder, nem caberia vir para nós esse requerimento. Agora, por que é que pode haver uma flexibilização de vagas aqui? Quero que conste em Ata para que fique bem esclarecido e não tenha nenhuma dúvida jurídica. É um IEP, e além do IEP, a DPPC com vistas a compatibilizar a edificação preservada com um uso, ela pode flexibilizar parâmetros, inclusive reduzir vagas de estacionamento. Já tivemos aqui um precedente, que foi um processo, salvo engano, da CONIC, onde existia um problema de compensação da faixa de solo natural e aí, até pedi “vista” desse processo, e votei favoravelmente, desde que a DPPC concordasse e justificasse. A única sugestão que eu faria neste processo aqui, deixando claro que a CCU, em minha opinião, não pode analisar isso, é uma decisão soberana da DPPC. A única coisa que sugeriria é que eles complementassem a justificativa deles, especificamente com relação a essas vagas de estacionamento, que não vi aqui o parecer, muito embora o parecer da SELURB cite. É uma sugestão para ficar mais segura, quanto à aprovação do processo, pois o despacho é bem genérico.” Dr. Marcílio continuou: “Queria só complementar o que Andréa falou, que é a questão do estacionamento, porque nós nos sentimos a vontade de fazer dessa forma. Antes de começar a traçar o projeto, nós consultamos os técnicos da SELURB e da DPPC, para ter uma noção do entendimento sobre essa questão, e uma grande dúvida era a seguinte: o que demanda vaga é o número de pessoas que vai habitar, trabalhar ou circular naquele prédio, ou é o uso, e quantos metros quadrados aquilo tem, existe até um critério dentro da Prefeitura. Então, quando nos deparamos com a Legislação, se este prédio tivesse seis ou mais pavimentos, com a mesma área de construção, ele poderia ter a metade das áreas exigidas, e pelo fato de ser horizontal, ou seja, isso é um desestímulo ao empreendedor fazer um projeto dessa ordem, porque se tenho que botar outro pavimento de subsolo aí, vai fazer um prédio com setenta por cento das áreas que vou construir, de garagem, pra nada, pra sobrar vaga. Por que o que é que acontece? Quando vamos para os edifícios verticais, o número de vagas exigido pela Prefeitura é inferior ao que o mercado já percebeu como confortável, e então, para fazer com que você tenha um empreendimento dentro desse número de vagas, normalmente o mercado sobe um pouco essas vagas, ou seja, onde é exigida

*Leona*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

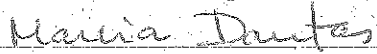
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


uma para cada quarenta metros quadrados, ele bota uma para cada trinta e dois, uma para cada trinta e cinco, uma para cada vinte e oito de área privativa, então normalmente da um "up grade", neste caso. Aqui, a exigência já era infinitamente superior a qualquer prédio que você possa ter aqui dentro do Recife, e busquei exemplos anteriores e nós não temos exemplos com certa escala de empreendimentos horizontais, atendidos por uma vaga para vinte metros quadrados, nos eixos urbanos. Isso não foi feito, primeiro por uma condição da cidade realmente não ter muitas áreas em que você possa trabalhar horizontalmente, como a regra aqui estabelece, pois o vertical é muito mais barato, mais confortável ao nosso clima, pois ventila mais, ilumina melhor. Nós achávamos que a própria CCU poderia flexibilizar, mas pelo jeito foi a própria DPPC quem flexibilizou, é por isso que digo que estou errado, mas estou consciente". A Presidente passou a palavra ao Relator, Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP que disse: "Não tenho muito o que falar, porque o processo veio à CCU, por causa do avanço tecnológico do reservatório d'água pressurizado. Quanto ao incêndio, por só ter dois pavimentos, acho que não há problema, então sou favorável. Pedindo a palavra, Dr. Frederico Guilherme Bastos Gonçalves, representante do CREA/PE falou: "O interessante é verificar o seguinte, no caso de incêndio a primeira coisa que o Bombeiro faz é desligar a rede elétrica. Então se ele tem um gerador, e esse gerador não está fora do sistema para bombear a água, o Bombeiro deverá aprovar com alguma restrição, pois teria que ter outro gerador de energia para que pudesse pegar o caminhão do Bombeiro, despejar a água do caminhão pipa dentro do reservatório, e esse equipamento continuar pressurizando para poder ter acesso no combate ao incêndio. Então, isso é uma coisa interessante, que não sei como é que o Bombeiro já está vendo isso, dentro da Legislação, porque vai ter que se atualizar com relação a isso aí. A primeira coisa é desligar toda rede elétrica, é interessante verificar isso aí". O Arquiteto continuou: "O pressurizador tem que ficar ligado ao gerador, e hoje o Bombeiro já tem o desligamento de energia, na realidade com previsões de equipamentos que não desliguem a energia. Por exemplo, os edifícios acima de vinte e dois pavimentos que têm elevador de emergência dentro da Ante Câmara, quando ele faz esse desligamento total, esse elevador permanecerá ligado, a não ser que passe por uma verificação específica, e ele ache que precisa também desligar aquela unidade." Usando a palavra, Dra. Taciana falou: "Nós já aprovamos aqui, há mais de dois ou três anos atrás, projetos com esse tipo de solução, estou lembrando para que vocês fiquem tranquilos". Concluída a apresentação (em anexo), a presidente passou a palavra ao relator que leu seu parecer. **Parecer do relator:** "1. *Solicitação:* "O Projeto em tela trata-se de Reforma com acréscimo de Área e Mudança de Uso - Residencial para Salas Comerciais com solicitação para aprovação do reservatório para água inferior pressurizado. 2. *Considerações:* De acordo com a Lei 16.292/97, Art. 130, Parágrafo Único - Edificações e Instalações - "As soluções que implicam na utilização de equipamentos resultantes de avanço tecnológicos serão objeto de análise especial pela CCU." 3. *Conclusão:* Diante do exposto somos de parecer favorável, conforme se apresenta." Em, 07/02/2017. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Continuando a Presidente pôs em votação o parecer do relator, e foi exarado e votado o seguinte parecer. **Parecer da CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, acompanha o parecer FAVORÁVEL do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em, 07/02/2017. a) Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes, Recife, 07 de fevereiro de 2017.

Amig

PREFETURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


  
Marcia Dantas de Oliveira - Secretária

  
Vivian Maria Oliveira da Costa - CTU


  
Edilene Rodrigues - SMAS

  
Fabiola Valença de Lemos - CPRH

  
Gentilo Mota Valença Filho - ADEMI/PE

  
Frederico Bastos Gonçalves - CREA/PE

  
Leticiana Sotto-Mayer - PRESIDENTE

  
Andréa Garizá - SAJ

  
Ana Patrícia Uchoa - SEPLAN/ICPS

  
João Geraldo S. de Almeida - ACP

  
Jair João dos Santos Silva - SENGE/PE

  
Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS