



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 329ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **18 (dezoito) dias do mês de novembro de 2014 (dois mil e quatorze)**, às 09h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 329ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: William Bernardo Mendes, suplente da representante da URB; Fernando Alcântara, suplente da representante da SEDPU/ICPS; Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP; Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE e João Domingos Petribú da Costa Azevedo, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: José Antônio A. de Lucas Simon, suplente do representante da FIEPE; Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE e Hermínio Filomeno da Silva Neto, suplente do representante da SENGE/PE. Além da Procuradora Paula Mendonça, suplente da representante da SAJ e de Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, foi feita a leitura com aprovação da Ata da 328ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, realizada em 11/11/2014. Continuando, foi analisado o **Ofício nº. 082/2014 da SECRETARIA DE CULTURA-SECULT/ PCR**, referente à Classificação de edificação em Imóvel Especial de Preservação (IEP), localizado na Av. Conselheiro Rosa e Silva, nº. 651, Graças. **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.284/97, Art. 55, Parágrafo Segundo e Lei 17.511/08, Art. 3º. e 4º, § VI, Parágrafo Único (Plano Diretor). **Parecer do Relator:** “A presente solicitação trata da classificação do imóvel situado à Avenida Conselheiro Rosa e Silva nº 651, no bairro das Graças, como Imóvel Especial de Preservação (IEP), proposta pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC/SECULT, conforme Parecer Técnico em anexo. O município do Recife foi um dos primeiros a transformar os princípios de Preservação em Legislação Municipal, através da Lei nº 13.957, desde 1979, instituindo Zonas Especiais de Preservação e normas gerais de proteção a sítios, conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas constituam um real significado para o patrimônio cultural da cidade. Com o passar dos anos e das sucessivas leis, foram sendo criadas mais Zonas de Preservação e atualmente existem 33 Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural. Com o intuito de conservar e proteger alguns bens de excepcional valor, situados fora do polígono de proteção das Zonas Especiais, foi realizado um minucioso estudo desses exemplares isolados que resultou em uma pré-seleção de 354 imóveis especificados na Lei nº 17.323/96, no qual o imóvel situado a Av. Conselheiro Rosa e Silva, nº 651, sequer foi citado. Após os 354 imóveis pré-selecionados serem submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU e Câmara Municipal, 154 deles foram classificados em Lei específica como Imóveis Especiais de Preservação (Lei Municipal nº 16.284/97). Desses, 07 estão situados na Av. Conselheiro Rosa e Silva. A Lei dos IEPS define, em seu art. 55, parágrafo segundo, que a classificação de imóvel como IEP deverá considerar alguns aspectos, tais como: 1. Referência histórico-cultural; 2. A época e estilo arquitetônico; e 3. Sua importância para a preservação da memória urbana. 1. Análise do Parecer Técnico da DPPC: Apesar de absolutamente claro quais os preceitos legais que deve preencher um imóvel para ser classificado em IEP, vide a lei citada no parágrafo anterior, o parecer técnico do DPPC trás, em seu item “Aspectos Legais”, citações de artigos do Plano Diretor e da Lei nº 16.719/2001, que descrevem os objetivos da zona onde o

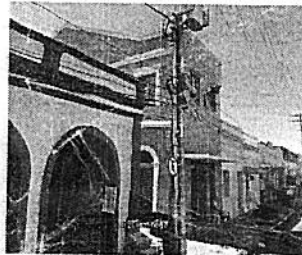
329ª. Reunião da CCU do dia 18/11/2014



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

imóvel em tela está localizado. Afirmo que estes não são argumentos legais suficientes para classificação de um imóvel como Especial de Preservação. Transcrevo alguns trechos: “O lote em questão está localizado no Setor de Reestruturação Urbana 1 (SRU1), que requer parâmetros urbanísticos capazes de contribuir para um melhor equilíbrio entre a área construída e a oferta de infraestrutura viária, devido à predominância de edificações multifamiliares e à saturação das vias em termos de fluxo” Não me parece que classificar um imóvel como IEP tenha alguma relação com parâmetros urbanísticos ou que seja o instrumento legal capaz de propiciar o equilíbrio entre a área construída e a oferta de infraestrutura viária. “A legislação adverte, portanto, cautela na autorização de demolição de imóveis localizados na área em questão. Fica entendida a necessidade de um maior cuidado no manejo dos imóveis, buscando a manutenção da paisagem urbana e das tipologias arquitetônicas preexistentes; da paisagem cultural da área, portanto. Do ponto de vista do patrimônio e da manutenção de elementos característicos da paisagem, existe um reconhecimento amplo na legislação de que, na área dos lotes em questão, é recomendada a preservação e conservação dos imóveis, de forma a não desobedecer aos objetivos delineados no Plano Diretor.” Mais uma vez, surgem novos questionamentos: estamos tratando de pedido de demolição ou da classificação de um imóvel como de Preservação? Parece-me que a “manutenção da paisagem urbana” não constitui preceito legal que justifique a classificação de um imóvel como IEP. A recomendação quanto à “preservação e conservação dos imóveis” significa que todos os imóveis daquela zona sejam IEPs? No segundo item do Parecer Técnico do DPPC, “Histórico e descrição da obra”, há farta descrição do processo de ocupação do bairro das Graças e da Av. Rosa e Silva. Há ainda a descrição do imóvel, onde se afirma que se trata de uma tipologia rara por se tratar de “sobrado de esquina, sem recuos e com dois pavimentos, assim como seu estilo colonial, marcado pela predominância de elementos construtivos formais característicos da produção anterior a meados do século XIX”. Afirmo ainda que “Em termos urbanos, como visto, o sobrado se destaca, devido à sua tipologia única, sua presença marcante na esquina da Av. Cons. Rosa e Silva com a Rua Amélia...”. Este imóvel é onde funciona a Padaria Capela. As imagens abaixo mostram alguns imóveis semelhantes em Zonas de Preservação da cidade do Recife.



O item 3 do Parecer Técnico, “Justificativas para inclusão do imóvel como IEP”, a DPPC discorre sobre a perda da “qualidade urbana da cidade”, citando o fato da existência da Lei dos Doze Bairros como comprovação desta afirmativa. Mais uma vez, entendo que este fato em nada contribui para reconhecer neste determinado imóvel a referência histórico-cultural; a relevância da época e do estilo arquitetônico e sua importância para a preservação da memória urbana; requisitos imprescindíveis para sua classificação como IEP. Neste mesmo item, afirma-se que “autorizar a demolição de um dos imóveis mais antigos – certamente (grifo meu) edificado ainda no século XIX – de uma das vias mais importantes do Recife é problemático, em especial ao se levar em conta que o imóvel em questão tem tipologia e estilo únicos na via e que grande parte dos imóveis históricos da via já foram perdidos”.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Mais uma vez questiono se estamos falando da classificação de um imóvel como IEP ou de um pedido de demolição? As motivações são absolutamente diversas. Não se sabe quando este imóvel foi edificado? “certamente” ainda no século XIX? Este dado não é fundamental para determinar a relevância da época e do estilo arquitetônico? Requisito imprescindível para classificá-lo como IEP? Finalmente, transcrevo mais um trecho do item 3, “Justificativas para inclusão do imóvel como IEP”: “O patrimônio é um bem não renovável, que quando destruído não mais pode ser resgatado. Dessa forma, devemos refletir cuidadosamente a respeito dos rumos tomados pelo planejamento local, que não tem previsto as pesadas consequências que suas ações podem acarretar para a memória da cidade e para a qualidade de vida da população, nem tem cumprido os objetivos de sua legislação urbana fundamental: o Plano Diretor”. Interessante o conteúdo deste trecho, escrito por uma Diretoria de Preservação da Prefeitura do Recife, afirmando que não têm sido cumpridos “os objetivos de sua legislação urbana fundamental: o Plano Diretor”. 2. Conclusão: De acordo com o art. 123 do Plano Diretor do Recife, parcialmente transcrito na conclusão do Parecer Técnico que motivou o pedido de classificação deste imóvel como IEP, define-se: Art. 123 Poderão ser classificados, através de legislação específica, novos imóveis como IEP, levando-se em consideração os seguintes aspectos: I - referência histórico - cultural; II - importância para a preservação da paisagem e da memória urbana; III - importância para a manutenção da identidade do bairro; IV - valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade; e, V - representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX. Entendo que não restou clara a “referência histórico-cultural” nem a “representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX”, visto não haver certeza nem quanto à época da construção do imóvel. O mapa anexado ao Parecer Técnico (Figura 2) apenas trás a indicação de UM imóvel naquela área, não necessariamente este aqui analisado. Quanto ao valor estético formal ou de uso social deste imóvel, relacionado com a significação para a coletividade, não identifico, nem no parecer técnico nem na minha vivência da cidade, algo que justifique sua classificação como IEP. O imóvel em tela é um sobrado de esquina composto de dois pavimentos no paramento, o qual se encontra bastante descaracterizado, apresentando construções anexas comprometedoras, construídas ao longo dos anos, para adequação e funcionamento da atividade de panificação, que funciona ali desde 1969, segundo o site da empresa. O pavimento superior fechado e sem utilização, contribui para degradação do mesmo. O Decreto nº 26.552 de 13 de julho de 2012, classificou como IEP os imóveis de nºs. 1509, 1531 e 1533 da Av. Conde da Boa Vista, Bairro da Boa Vista, onde funcionou o Hospital Luiz Inácio; o Decreto nº 26.610 de 29 de agosto de 2012, classificou como IEP o Teatro do Parque; e a Lei nº 18.046/2014, que regulamenta a ZEPH08, instituiu mais 91 IEPs, no bairro da Boa Vista, além de 04 pontes. Isso demonstra que não há inércia quanto à preservação do patrimônio construído. Considerando que Recife é uma cidade do século XVI, onde ainda existem centenas de imóveis significativos marcantes de cada época e que não faz sentido a preservação de todos os exemplares e sim de alguns, visando criar condições atrativas para que a iniciativa privada se veja incentivada a intervir na política de preservação; Considerando que o imóvel nunca esteve contemplado nos estudos realizados para classificação dos exemplares significativos; Considerando que o imóvel se encontra bastante descaracterizado; Considerando que exemplares significativos de estilo colonial estão amplamente protegidos tanto nas ZEPHs como IEPs. Diante o exposto, sou de parecer contrário à classificação do



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

imóvel como IEP e encaminhado à Comissão de Controle Urbanístico – CCU, para apreciação.” Em, 10/10/2014. a) José Antônio A. de Lucas Simon, representante da FIEPE. Imóvel alvo do pedido de classificação como IEP:



Handwritten marks and scribbles on the left margin.

Parecer da CCU: Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 06 (seis) votos contrários: CPRH, ACP, ADEMI, PREZEIS, FIEPE e SENGE, 03 (três) favoráveis: IAB, CAU e URB, e 01 (uma) abstenção: SAJ se posiciona contrário ao pleito, acompanhando o parecer do relator.

329ª. Reunião da CCU do dia 18/11/2014

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Solicita homologação de V. Excia.” Em, 18/11/14. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº. 07.03169.9.14 de JOSÉ ROBERTO RIBEIRO MENEZES LYRA**, referente ao Documento Especial sobre Viabilidade para instalação de Atividade para Comércio Atacadista de Resíduos Sólidos e Sucatas Metálicas e Reciclagem de Metais Ferrosos e não Ferrosos Descartados, à se localizar na Av. da Recuperação, nº.4623, Bloco B, Guabiraba. (ZAN Beberibe). **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.176/96, Art. 50. (LUOS – Análise Especial). **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos: URB, SAJ, CPRH, ACP, ADEMI, FIEPE, SENGE e CAU, e 03 (três) abstenções: SEDPU/ICPS, PREZEIS e IAB, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 18/11/14. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo nº. 07.03743.7.14 da TERRAZUL S.A. EMPREENDIMENTOS**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Lojas Comerciais), a se localizar na Av. Conselheiro Aguiar, nº.2998, Boa Viagem. (ZAC Controlada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.292/97, Art. Art. 130, parágrafo único (EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES– Avanço tecnológico.) **Parecer do Relator:** “1. *Solicitação:* uso de inovação tecnológica. (Duplicador de vagas para estacionamento). 2. *Histórico:* trata-se de processo de aprovação de empreendimento não habitacional, uso comercial, que atende aos demais parâmetros urbanístico. 3. *Considerações:* o uso de “Pallets” ou duplicadores de vagas para estacionamento já foi objeto de análise por esta comissão em outros processos e foi aceito. 4. *Conclusão:* somos de parecer favorável à aprovação do processo ora analisado.” Em, 09/10/2014. a) José Antônio A. de Lucas Simon, representante da FIEPE. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 18/11/14. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Dando continuidade, foi analisado o **Processo nº. 07.09029.6.13 da CAMINHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, a se localizar na Rua das Levadas, nº. 131, Monteiro. (ZAC Controlada 2/ SSA 2/ ARU-SRU 3) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.176/96, Art. 110 (LUOS- Caso não perfeitamente definido); Lei 17.511/08, Art. 127 (PLANO DIRETOR- Setor de Sustentabilidade Ambiental 2). **Parecer do Relator:** “1. *Solicitação:* O processo em tela, situado na Rua das Levadas, antigo nº 222, Monteiro, solicita análise quanto a homologação do mecanismo de compensação para empreendimento inserido em Setor de Sustentabilidade Ambiental- SSA 2 e a permuta de faixa do terreno para alargamento da via por índices urbanísticos. 2. *Considerações:* no que tange ao SSA 2 o projeto atende aos mecanismos de compensação recomendados. Quanto a permuta da faixa do terreno para alargamento da via por índices urbanístico o processo atende na sua totalidade. 3. *Conclusão:* diante do exposto sou de parecer favorável ao projeto em tela como se apresenta.” Em, 11/11/2014. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos: SAJ, CPRH, ACP, ADEMI, FIEPE, SENGE, SEDPU/ICPS, PREZEIS e IAB, 01 (um) contrário: URB e 01 (uma) abstenção: CAU, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 18/11/14. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Dando

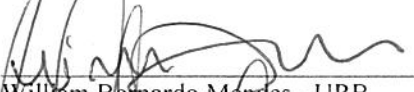


PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

prosseguimento, foi analisado o **Processo nº.07.66920.5.13 da BFC COSNSTRUTORA LTDA**, referente à Réplica de Projeto Inicial para uma edificação de uso misto (habitacional e não habitacional), a se localizar na Rua Barão de Souza Leão, nº. 135, Boa Viagem. (ZAC Controlada I/ SSA 2/ ZUP 01/ CTUS) **Encaminhado à CCU**: face à Lei 16.286/97, Art. 91 (PARCELAMENTO DO SOLO- permuta de área); Lei 16.176/96, Art. 110 (LUOS- Caso não perfeitamente definido); Lei 17.511/08, Art. 127 (PLANO DIRETOR- Setor de Sustentabilidade Ambiental 2). **Parecer do Relator**: “Com relação a permuta em área, o representante do IAB é favorável conforme apresentado na Comissão e solicitado pelo requerente.” Em, 28/10/2014. a) Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. **Parecer da CCU**: Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 18/11/14. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Por último, foi apreciado o **Processo nº. 07.01058.5.14 da GOLDMEDIC PRODUTOS MÉDICOS HOSPITALARES LTDA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Comercial), a se localizar na Rua Barão de Goiana, nº. 139, Derby. (ZAC Controlada/ SSA 2/ ARU- SRU 3) **Encaminhado à CCU**: face à Lei 16.176/96, Art. 110 (LUOS- Caso não perfeitamente definido); Lei 17.511/08, Art. 127 (PLANO DIRETOR- Setor de Sustentabilidade Ambiental 2). **Parecer do Relator**: “1. *Solicitação*: Empreendimento não habitacional em SSA 2. 2. *Histórico*: o empreendimento encontra-se em SSA 2, Caso Omisso ou Não Perfeitamente Definido, por isso vem à CCU. 3. *Considerações*: o empreendimento atende ao percentual de solo natural no recuo inicial, recuo de lixo e gaz. Apresentou fechamentos nas laterais das rampas incompatível com SSA 2, além de fechamento sobre elas. 4. *Conclusão*: Somos de parecer favorável condicionando ao recuo dos fechamentos laterais das rampas em 2 metros para a divisa do lote, e se houver recuo do fechamento entre as rampas em 2 metros com tratamento em elemento vazado.” Em, 18/11/2014. a) João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do CAU/PE. **Parecer da CCU**: Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 18/11/14. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU, e demais membros presentes. Continuando, seriam apresentados os **Processos: nºs. 07.49395.3.13 e 07.49394.7.13 ambos da TERCLIMA-TÉCNICA CLIMÁTICA LTDA**, que não foram analisados porque a relatora não pode comparecer a reunião. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h, eu, Márcia Dantas de Oliveira lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes.
Recife, 18 de novembro de 2014.

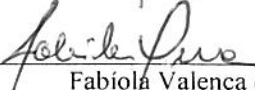

Márcia Dantas de Oliveira – Secretária


William Bernardo Mendes - URB


Paula Mendonça - SAJ


Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE



Fernando Alcântara - SEDPU/ICPS


Fabíola Valença de Lemos - CPRH




PREFEITURA DO
RECIFE


SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



José Antônio A. de Ludas Simon - FIEPE




Genildo Moraes Valença Filho - ADEMI/PE



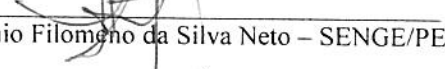
Eduardo Aguiar - IAB/PE




Edvaldo Santos Pereira



João Geraldo Siqueira de Almeida - ACP



Hermínio Filomeno da Silva Neto - SENGE/PE



João Domingos Petribú da Costa Azevedo - CAU/PE