



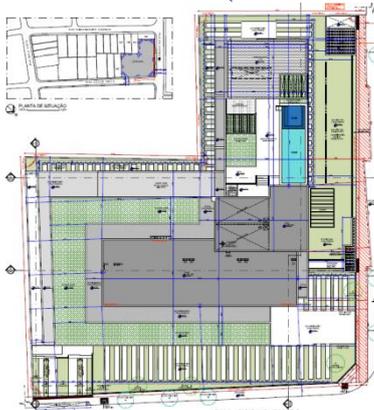
PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 407ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (2ª. ON LINE)**

Aos **27 (vinte e sete) dias do mês de julho de 2020 (dois mil e vinte)**, às 10h, realizou-se a 407ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 2ª. Reunião On Line gravada, por conta da Pandemia do Covid-19, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Edna Paula Mota de Menezes, suplente do representante da SMAS; Lúcia de Fátima Escorel, representante da URB/Recife; William Bernardo Mendes, suplente da representante da URB/Recife; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPE/FIDEM; Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: José Carlos Miranda, representante da CTTU; Walter Longman, suplente da representante da CPRH e Pedro Jorge Lima de Souza, representante da ADEMI/PE. O Administrador de Empresas: Victor Tavares de Melo, representante da ACP, além da Procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM.

Constatado o número regimental para deliberar, a **Presidente** deu início à reunião cumprimentando a todos e disse: “Como a Ata da reunião passada já foi aprovada via e-mail, nós podemos começar analisando o primeiro processo da Pauta.” Foi feita a análise do **Processo digital nº. 81248672.19 de VERÔNICA DUBOURCQ REIS RIBEIRO**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar isolada (Edifício Luar dos Bosques), a se localizar na Rua da Harmonia, Lote 01-A – Casa Amarela. **Encaminhado à CCU:** face o Art. 91 da Lei nº. 16.286/97 (PARCELAMENTO DO SOLO – permuta de faixa do terreno por afastamento frontal). A **Presidente** continuou: “Será doada uma faixa de terreno para o alargamento da calçada, em contrapartida, está sendo solicitada a permuta desta faixa por redução de afastamento. Atendendo ao pedido da ADEMI que solicitou que todos os arquitetos autores dos projetos aqui analisados estejam presentes, os arquitetos deste projeto aqui estão, e se houver alguma dúvida eles poderão ser consultados. Passo a palavra à relatora, representante da FIEPE.” Dra. **Elka** iniciou dizendo: “Vou ler o nosso parecer que é muito parecido com o processo que analisamos na reunião passada.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Resposta a análise do processo de Projeto Inicial para construção de um edifício de uso habitacional, em imóvel localizado na esquina da Rua da Harmonia e Rua Oscar Pinto, no bairro de Casa Amarela, ZAC Moderada. Trata-se de um processo de solicitação de permuta de área por índice urbanístico (afastamento frontal e coeficiente de utilização,) já previsto no artigo 91 da lei 16.286/97, onde a interessada permuta uma faixa de permuta de 73,94m², resultante de um corte que incide sobre o imóvel para atender ao alinhamento da Rua da Harmonia (Corredor de Transporte Metropolitano).



A interessada solicita que seja aprovado para o terreno resultante o coeficiente de 3,13, também o afastamento frontal calculado para o térreo + 3 pavimentos com 6,11m e para o afastamento frontal calculado para a lâmina 7,51m devidamente apoiado no artigo 91 da lei 16.286/97. 2. **HISTÓRICO:** O processo passou por todas as etapas de análise restando para sua aprovação à solicitação acima baseado nas defesas em anexos fundamentadas nas legislações vigentes. 3. **CONSIDERAÇÕES:** De



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

acordo com o parecer da DILURB e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a permuta.” Em, 27/07/2020. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco - FIEPE. Dra. **Taciana** perguntou: “Alguém quer se pronunciar para tirar alguma dúvida?” Como não houve manifestação, a **Presidente** colocou o parecer em votação. Foi feita a chamada nome por nome dos representantes e foi exarado o seguinte parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros com 09 (nove) votos favoráveis: CTTU; SMAS; PGM; CPRH; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ADEMI/PE; ACP; CAU/PE e 01 (uma) abstenção: URB/Recife se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 27/07/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **80406080.20 da M E VIDAL DE NEGREIROS OLIVEIRA SUPORTE EMPRESARIAL ME**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar isolada (Edifício Tolive Ilha do Leite), a se localizar na Rua Gen. Joaquim Inácio, nº. 154 – Boa Vista. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 134 a 136 da Lei nº. 17.511/08. (PLANO DIRETOR - estacionamento em ZEDE) e Art. 110, § VI da Lei 16.176/96. (LUOS - caso não perfeitamente definido). A **Presidente** passou a palavra à relatora, representante da URB/Recife, Dra. **Lúcia** que iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Trata-se da análise e parecer de projeto inicial para implantação de um edifício de uso habitacional multifamiliar a ser edificado em terreno localizado na ZAC Moderada em via urbana de categoria urbana secundária. O referido processo foi encaminhado a CCU, pela CENTRAL DE LICENCIAMENTO, da Diretoria de Licenciamento e Urbanismo, em 01/06/2020, para análise e parecer sobre a solicitação do requerente, através de carta encaminhada pela TOLIVE Empreendimentos Ltda., na qual solicita a não exigência de uma vaga por unidade residencial, (120) e via de consequência, o acatamento da sugestão em projeto, qual seja a de 1(uma) vaga para cada 2(duas) unidades de até 40,00m² argumenta que diante do público alvo ao qual se destina o empreendimento a demanda de vagas seria de 01 vaga para cada 02 unidades. 2. **HISTÓRICO:** O Processo nº 8040608020 tem seu histórico de andamento apresentado na tabela a seguir:

Data de entrada	Data de conclusão	Local	Atividade	Responsável
01/06/2020 13:40:39		CCU	Elaborar parecer CCU	
01/06/2020 11:26:55	01/06/2020 13:40:37	Área Técnica	Realizar Análise Técnica	Giuliano Arraes
14/05/2020 14:40:09	01/06/2020 11:26:55	Órgãos Competentes - DIVISÃO DE NORMATIZAÇÃO E ANÁLISES VIÁRIAS	Elaborar e Anexar Parecer Órgãos Competentes	Mira Meira
14/05/2020 14:21:34	14/05/2020 14:40:09	Área Técnica	Encaminhar Processo para Análise dos Órgãos Competentes	Giuliano Arraes
13/05/2020 09:00:45	14/05/2020 14:21:33	Área Técnica	Realizar Análise Técnica	Giuliano Arraes
13/05/2020 01:02:14	13/05/2020 09:00:45	SEAP	Distribuir Processo	Roberto Maia
05/05/2020 04:35:17	13/05/2020 01:02:14	Topografia	Registrar Conformidade	Luiz Antônio Vilaça
05/05/2020	05/05/2020	Apoio	Verificar pagamento	Sistema



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Data de entrada	Data de conclusão	Local	Atividade	Responsável
04:35:16	04:35:16		do DAM (DAM pago)	
04/05/2020 13:15:27	04/05/2020 13:33:38	Atendimento	Realizar Validação da Documentação Anexada	Veronica de Oliveira

(1) Fonte: Fonte: Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano-SEMOC Diretoria de Licenciamento e Urbanismo Central de Licenciamento Disponível em: <<https://assinador.recife.pe.gov.br/agiles-signer-bry/pages/indexxhtml?pk=9-5u1bpgk9sk09zecu1>>. Em: 25 jul. 2020. 21h55m. (2) Idem.

3. **EMPREENHIMENTO:** Edifício de uso habitacional multifamiliar a ser edificado em terreno localizado na ZAC Moderada em via urbana de categoria urbana secundária. Identificação do Imóvel: Tolive Ilha do Leite (Edifício Residencial Multifamiliar Isolado). Endereço: Rua General Joaquim Inácio, nº 154, Boa Vista - Recife/PE. Quadro de Áreas Conforme Portaria nº. 05/2012. Área do terreno: 1.068,14m². Área verde área de solo natural: 268,12m² = 25,01%. Área do pav. tipo: 379,77m² (x 9 pavimentos): 3.417,93m². Área do pav. vazado: 713,23m². Área de coberta: 398,87m². Área total de construção: 5.613,60m². Área do ático: 43,30m². Área do pav. cobertura: 276,86m². Área total real de uso comum: 2.409,66m². Área de solo natural do recuo frontal: 87,56m² = 72,83%. Recuo frontal área do pav. térreo: 703,17m². OBS: 1. Todas as vagas de veículos possuem: 2. 20 x 5,00 m. 2. Total de vagas de estacionamento = 1 vaga PNE 3,70x5,00 e, 59 vagas 2,20x5,00. 3. O fechamento frontal atende ao mínimo de 70% de área vazada. 4. Depósito de lixo gás. 5. Área total real privativa: 3.203,94m². 6. Teto verde. 7. Para raios/luz de balizamento. 8. Solo natural. 9. Local obra de arte. 10. Árvore existente a ser preservada. 4. **OBJETO DA ANÁLISE:** Trata-se da análise e parecer quanto à solicitação do empreendedor, TOLIVE Empreendimentos Ltda., em carta encaminhada à senhora Taciana Sotto Mayor, Diretora de Urbanismo na Prefeitura Municipal do Recife e presidente da Comissão de Controle Urbano (CCU) quanto à solicitação da não exigência de uma vaga por unidade residencial, (120) e via de consequência, o acatamento da sugestão em projeto, qual seja a de 01 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades de até 40,00m. 5. **CONCLUSÃO:** O requerente argumenta que diante do público alvo ao qual se destina o empreendimento a demanda de vagas seria de 01 vaga para cada 02 unidades de até 40,00m², o processo foi encaminhado pela Diretoria de Licenciamento e Urbanismo, Central de Licenciamento e à Divisão de Normatização e Análises Viárias (DNAV) que emitiu parecer favorável ao pleito, recomendando o envio do processo à CCU. Considerando, após análise e apreciação da documentação técnica encaminhada pela secretaria da Comissão de Controle Urbano (CCU), referentes ao empreendimento, nosso posicionamento é que somos favoráveis ao pleito do requerente conforme o parecer da Divisão de Normatização e Análises Viárias (DNAV) da Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo (DILURB), elaborado pelo arquiteto Carlos Ernesto Matos, matrícula 12.947-0, datado de 22 de maio de 2020, o qual acatamos na íntegra.” Recife, 27/07/2020. a) Lúcia de Fatima Soares Escorel, representante da Autarquia de Urbanização do Recife (URB-Recife). Em seguida, Dra. **Lúcia** leu o parecer da DNAV e falou: “O que foi que nós concluimos no final? “De acordo com a Legislação em vigor seria: 01 vaga para estacionamento de veículo, para cada unidade habitacional. No caso deste processo em questão: 01 vaga para cada 02 unidades de até 40,00m.” Dra. **Taciana** agradeceu e falou: “Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), diretora da DNAV, está presente e gostaria que ela explicasse porque enviou o processo para a CCU. A princípio, com a frase de Lúcia de que a Lei permite 01 vaga para cada unidade, e o requerente está pedindo ½ vaga, isso não seria caso de CCU, mas a DNAV tem uma argumentação quanto à classificação da via. Vou passar a palavra à Mira para que explique e possamos fazer a votação, pois esse foi um pedido exclusivamente do autor do projeto.” Pedindo a palavra, a **Relatora** falou: “Antes, deixe dizer o seguinte: a DNAV, ao nosso olhar e ao nosso entendimento, está preparada para formalizar um parecer sobre esta questão e demais outras, ou seja, ela é específica para elaborar este tipo de parecer sobre a questão do sistema viário, sendo por isso a nossa concordância,” A **Presidente** falou:



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

“Exatamente por isso foi que pedi para Mira complementar.” Usando a palavra, Dra. **Mira** falou: “É o seguinte: pelo Plano Diretor todo Centro Expandido, que vai da Av. Agamenon Magalhães até o Porto, é uma ZEDE de Centro Principal embora no mapa da cidade esteja como ZAC Moderada, por isso que quando nós lemos no início do processo tem escrito ZAC Moderada, por que se adota os índices desta zona. Houve até um equívoco no nosso parecer, li agora, tem dizendo que é uma ZEDE Centro Secundário, mas é uma ZEDE de Centro Principal, depois vou corrigir. Então, em sendo uma ZEDE de Centro Principal, pelo Anexo 8 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, toda análise de estacionamento é uma Análise Especial. Por isso que, neste aspecto, na Rua Joaquim Inácio, nós fomos verificar não só pela solicitação do arquiteto, porque ele pede 01 vaga para 02 unidades, sendo considerado pelas “demais vias”. Então, na análise pontual, nós verificamos que esse trecho da Rua Joaquim Inácio tem duas características: da Av. Agamenon Magalhães até o girador, tem um fluxo intenso, mas do girador até a Rua José de Alencar ela tem uma característica puramente local. Tem uma calha muito larga, onde o estacionamento não é nem paralelo, mas sim em 90°. Se alguém conhece bem aquela área, sabe que onde tem a Maia Melo é em 90° e o fluxo, como diz no nosso parecer, é diluído depois do girador onde há a distribuição. Por esses motivos e por considerar que é uma Análise Especial, porque é uma Zona de Centro, nós demos um parecer acatando a solicitação, até por conta da área da unidade habitacional e aí, encaminhamos à CCU.” Em seguida, a **Presidente** abriu a discussão perguntando quem gostaria de se inscrever para falar. Como não houve manifestação, Dra. **Taciana** falou: “Parabéns Lúcia, o processo foi muito bem explicado, todos entenderam a explicação então, Marcia pode iniciar a chamada para cada um dar o seu posicionamento.” Iniciei a chamada e foi exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 27/07/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado **Processo digital nº. 80398818.20 da UNIÃO NORDESTE BRASILEIRA DA IGREJA ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional – Templo Religioso (Igreja Adventista do Sétimo Dia), a se localizar na Av. Fernando Simões Barbosa, nº. 644 – Boa Viagem. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 17.773/12 (TEMPLOS RELIGIOSOS - afastamentos e estacionamento) e Art. 110, § VI da Lei 16.176/96. (LUOS - caso não perfeitamente definido). A **Presidente** passou a palavra ao relator representante da CPRH, Dr. **Walter** Longman que iniciou cumprimentando a todos e disse: “Primeiro gostaria de fazer um esclarecimento, uma colocação para o grupo: este processo foi encaminhado à CCU pela Diretora da Divisão de Análise de Processos – DAP/DILURB, Dra. Patrícia Lobo, que colocou: *“Diante do exposto e em face da solicitação do requerente e do Memorial justificativo e seus anexos, encaminhamos o processo à CCU para análise e decisão finais quanto à aceitação do projeto proposto, no que se refere ao afastamento frontal, ao número de vagas de veículos e a oferta de algumas delas pelo corredor secundário.”* Entendo que ela encaminhou à CCU, mas não deu um parecer conclusivo, não diz se é favorável ou contra. Gostaria de ouvir de Taciana qual é, efetivamente, a posição da Prefeitura, do setor de análise de projeto.” Dra. **Taciana** falou: “O que nos levou ao encaminhamento à CCU foi a Lei nº. 17.773/2012 que trata da Regularização de Templos. No local já existia uma edificação de um galpão. Considerando o galpão existente, a edificação trouxe melhorias ao espaço urbano e, considerando a Lei de Regularização de Templos, pois ele poderia ter tirado o alvará como Templo e, posteriormente, solicitar a reforma. De fato, a Diretora da DAP não colocou um posicionamento, deixando a decisão para esta Comissão. Poderíamos aplicar esta lógica da Lei de Legalização neste caso? Esta foi a ideia de Patrícia, embora não tenha feito este questionamento no parecer. Concordo com Walter! Como o arquiteto está presente, talvez seja mais interessante vermos a apresentação dele, vocês concordam? É um caso realmente especial.” O **Relator** pediu a palavra e disse: “Achei que seria uma legalização e, pelo que você colocou, na verdade isto já existe, no meu entender,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

estamos analisando uma legalização.” A **Presidente** falou: “Existe um prédio, mas ele praticamente demoli o prédio e constrói um novo. Vamos ouvir a explicação do autor do projeto e depois abrimos a discussão.” Usando a palavra, Dr. **Arthur** Olavo do Nascimento Araújo iniciou cumprimentando a todos e disse: “Agradeço a oportunidade para estar com vocês nesta manhã. Sou arquiteto e urbanista, minha especialização é tanto em Engenharia Civil do Trabalho como em Gestão Pública e Administração de Cidades. Sou Gerente Geral de Engenharia e Arquitetura para a Região Nordeste da rede Adventista, cuidamos de 06 (seis) estados na parte de construções de escolas e de prédios administrativos. Para vocês se situarem melhor, vou espelhar aqui uma breve introdução do projeto, vou compartilhar minha tela. Como vocês estão vendo, o terreno está localizado numa Zona Controlada 1, onde fizemos a aquisição deste terreno. Recebemos uma verba internacional da nossa sede nos Estados Unidos, para a construção de dois templos: um em Boa Viagem e outro nas Graças, onde temos presenças adventistas, mas não temos Templos construídos. Então, houve a oportunidade, através deste terreno, de construirmos este Templo. Nosso sonho é construir uma igreja nos moldes desta imagem que vocês estão vendo. Aquela região é carente de infraestrutura, com várias casas geminadas, atrás tem um conjunto habitacional da Caixa Econômica que está abandonado, onde tem comercialização de drogas e prostituição, além de amontoar lixo. A Igreja vem para sanar essa parte social nesta região. Aqui, vocês estão vendo um breve resumo do projeto, onde tivemos que colocar tanto a Nave quanto o Púlpito na parte de baixo, para poder dar a quantidade de pessoas necessárias para a aprovação desses recursos internacionais. Por este motivo, tive que avançar um pouco na lateral do Pavimento Térreo, pois é um terreno de esquina, cerca de 3,00m, e para poder dar espaço para colocar um Mezanino. Um Templo é uma construção atípica, quando se constrói uma Igreja não é só o edifício que se traz para aquela região, vem todo um programa social em cima dela com melhorias para a comunidade, tanto no aspecto social como psicológico. No Pavimento Superior colocamos algumas salas para atender essa parte de funcionamento, inclusive o social: Salas, Copa, Banheiros, Depósitos, etc. Nesta Perspectiva vocês percebem esta parte em vidro, onde tem uma cruz, que é a parte que avança. O que fizemos, estamos utilizando aquele sistema de fachada ativa para poder avançar esta questão. Só conseguimos colocar 05 (cinco) vagas de estacionamento, sendo 01 (uma) para Deficiente. Como já falei, junto com a Igreja vêm diversos programas sociais: recolhemos alimentos para o mutirão de Natal; temos ações solidárias para toda região; fazemos ações específicas para calamidades. Não sei se vocês acompanharam no noticiário que estamos nas ruas do Recife, disponibilizando guias móveis com alimentação para pessoas que não têm o mínimo de estrutura, tanto nas zonas de miseráveis como de poucos recursos. Temos trabalho com crianças e jovens, como vocês vêm na tela. Na área de saúde temos: médicos, nutricionistas, fisioterapeutas, para atender todo esse pessoal, tanto presencialmente quanto “on line”, principalmente nesta época de Pandemia. Neste local já existe uma comunidade pronta para receber esta Igreja, que está funcionando precariamente numa casinha bem simples, quando, em 2018, recebemos este recurso para construir esta Igreja. Como vocês podem ver na tela, o empreendimento está próximo do canal que, como Dra. Taciana falou, nós pegamos um galpão completamente irregular, construído em todo paramento do terreno, não tinha estacionamento, já tinha essa infraestrutura precária, sem nenhuma estética. Fizemos a demolição do prédio com a esperança de fazer esta Igreja que, com certeza, vai melhorar toda esta região. No seu entorno tem o Restaurante Parraxaxá e o Hotel Gaivota ao lado têm um grande adensamento de casas conjugadas e edifícios habitacionais. Próximo, têm vários empreendimentos, inclusive outras Igrejas que não têm recuos nem estacionamento. O nosso terreno tem vários locais, depois do canal e em regiões próximas, para estacionar com menos de 200m de distância, como vocês podem ver na ilustração na tela. Então, a implantação da Igreja traria todo este benefício em relação à questão social, urbanística, estética e potencializaria também a parte de visual da cidade nesta região. Também temos pessoas, os Diáconos, para orientar o pessoal que vai chegar à Igreja e pessoas dando suporte tanto na infraestrutura e mão de obra, inclusive para manobrar os carros. Esta é uma breve explanação do nosso projeto e deixo nas mãos de vocês o que nós poderemos fazer por essa comunidade adventista, aqui no Recife, para que possamos construir uma cidade melhor, uma



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

sociedade melhor e também, ajudar a população que mais precisa.” A **Presidente** falou: “Obrigada, Arthur, pela explicação! Está aberta a discussão e quem quiser falar, por favor, se inscreva.” Pedindo a palavra, a representante da CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** disse: “É o seguinte: em 2012 eu trabalhava na aprovação de projetos na Regional, quando apareceu esta Lei, por conta de um “lobby” que existia na Câmara de Vereadores para legalização das Igrejas Evangélicas. Então, acho que este processo não se enquadra de forma alguma, como Legalização, pois foi totalmente demolido. O fato de antes, o local ter 100% de ocupação, estava completamente errado. Houve falha da fiscalização, mas acho que um erro não justifica outro. Outra coisa que não foi falado aqui, é que o projeto tem Térreo, 1º. e 2º. Pavimentos. O afastamento inicial é de 5,00m e está sendo apresentado 2m, quando a Lei do Plano Diretor é muito clara. No 2º. Pavimento, o afastamento lateral apresentado é de 1,50m, quando a Lei exige 3,00m. Acho que diante disso, se o processo fosse analisado pela Lei de Regularização de Templos, ele não devia ter demolido, traria como Reforma, que não é o caso. No meu entender, não deveria ter sido enviado à CCU, porque acho que está ferindo os Artigos da Lei. Nós sabemos que é uma atividade que atrai muitas pessoas, não só de carro, mas de pedestres. Não quero entrar no mérito da atividade, acho que nós estamos discutindo aqui a questão do projeto inicial, não é um projeto de legalização.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Acho que este processo não deveria estar na CCU. Nós temos muito bem definidos na Lei quando a CCU deve ser consultada: quando é Empreendimento de Impacto; quando não é caso não perfeitamente definido na Lei ou sendo caso omissivo; e nas Análises Especiais. Este caso me parece uma situação corriqueira e, se for analisar esta situação, vai abrir um precedente para analisar qualquer construção na cidade. Acho que primeiro devemos fazer a análise se este processo deveria estar na CCU, se é caso de análise da CCU, e votar. Posteriormente, se a Comissão entender que realmente a CCU deve se pronunciar, nós passamos para a questão do mérito, porque no caso a Lei nº. 17.773 de 2012 é bem clara, aplica-se para templos que já estavam construídos e em funcionamento em 2012 O que me parece que não foi o caso, mas isto já é uma questão de mérito. Então, minha sugestão é que nós primeiro analisemos se realmente este processo deve ser apreciado pela CCU, porque, em minha opinião, não era para ele estar aqui, independente da questão da atividade.” Dr. **Walter**, relator do processo, pediu a palavra e disse: “Pela apresentação do Arquiteto, entendo o seguinte: eles tinham um empreendimento que ocupava 100% do terreno, houve uma omissão do poder público, porque não poderia. Se o interessado não tivesse demolido a construção irregular, começasse a construção e entrasse como Legalização, aí valeria, mas ele está fazendo uma reforma, no meu entender, mais correta. Entendo que nós somos muito rigorosos para algumas coisas, para outras nem tanto, obviamente que Eugênia representa a Procuradoria da Prefeitura, mas já deveria ter havido ações da Procuradoria com relação à demolição, existem inúmeros casos como este. Ai a pessoa consegue uma verba internacional, faz um projeto que vai dar uma melhoria ao local e vai beneficiar o Município e o Estado como um todo. Nós representamos o quê? Estamos aqui como representantes da sociedade! Entendo que está havendo uma melhoria, não vejo nenhum prejuízo para o Município, o fato do recuo não ter 5,00m, antes o recuo era zero. Na vizinhança, pelas fotos mostradas, as casas estão no paramento, zero de afastamento. Alguém derrubou ou vai pedir a demolição daquelas casas? Entendo que existe sim, a possibilidade de nós votarmos, aprovarmos ou não, vai depender da maioria.” Pedindo novamente a palavra, Dra. **Ana Cristina** falou: “Quero só reforçar, porque o fato de a atividade anterior está totalmente ilegal, para mim não é argumento. Porque, na hora em que demoliu e entrou com um Projeto Inicial, vai ser tratado como tal, isso é muito claro.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** disse: “Deixe-me colocar uma coisa para justificar minha preocupação. Veja Walter, este processo nós nem sabemos se tem ação judicial, eu não sei. Tem processos na Procuradoria com ação judicial tramitando há vários anos, com 10, 12 anos e este prédio pode ser até que tenha ação. Então, a questão que estou colocando não é essa de ser dura ou não. A questão que estou colocando é o seguinte: a Lei que existe de Templos tem uma exigência, ela exige que o Templo já existisse em 2012. Veja, se ele adquirisse este imóvel agora e o Templo começasse a funcionar antes de fazer a reforma ou de demolir, ele não iria se beneficiar por essa Lei, porque a Lei é bem clara: é para o Templo que estivesse construído e em



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

funcionamento, no ano de 2012. O que estou colocando é o seguinte: a Comissão tem um papel importante, mas acho que se partirmos para analisar uma questão como esta, nós vamos dizer que qualquer prédio que seja construído, pode-se levar à CCU para ver se é melhor ou pior. Acho que este não é o nosso papel, esta é a minha preocupação, mas respeito à posição dos colegas. Minha sugestão é votar em separado, primeiro se é caso de CCU para evitar um precedente, mas acho que estamos numa democracia e devemos votar, para ver o que a maioria entende.” Pedindo a palavra, a representante da SMAS, Dra. **Edna** falou: “Eugênia, você está falando da questão de Leis anteriores à 2012, e a partir desta data, como é que funciona a Lei?” Dra. **Eugênia** explicou: “Esta Lei foi somente para regularizar o que existia. A partir de 2012, a Igreja que ainda não funcionava que é projeto novo, tem que atender a Legislação em vigor: o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, etc. O processo que estamos analisando, não atende, foi o que Ana Cristina explicou, mas o requerente está pedindo para analisar por essa Lei de 2012, por isso está aqui. O que estou defendendo é que acho não ser caso de CCU.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Cristina** falou: “Quero apenas enfatizar e ratificar o que Eugênia acabou de falar, porque esta Lei foi feita especificamente para regularização de Templos e houve uma enxurrada enorme nas Regionais, para regularizar os templos da Igreja Universal. Então, este processo não se encaixa nesta Lei. O projeto também, não atende a taxa de solo natural nem ao estacionamento.” A **Presidente** falou: “Abri aqui o processo e diz que a taxa de solo natural exigida é 152m² e a apresentada é 153m². O estacionamento exigido são 05 (cinco) vagas e o apresentado, 05 (cinco) vagas.” Novamente, Dra. **Ana Cristina** falou: “Estou abrindo o parecer do técnico analista da CELIC, Dr. Marcelo, que em seu relato em 16/06/2020 foi muito claro, quando fala nos afastamento, que não atendem.” Pedindo a palavra, Dra. **Edna** perguntou: “Essa questão do afastamento, não existe uma compensação em outra área?” Dra. **Ana Cristina** respondeu: “Não, a Lei é bem clara. O terreno é pequeno, é de esquina, e está colado em duas divisas, com o recuo de 1,50m que está atendendo, não atende aos parâmetros. Eu já tinha visto isso e o argumento de Eugênia, para mim foi fundamental. Este processo não era para estar na CCU de forma alguma. Estamos aqui para analisar um projeto inicial, não um processo de Legalização baseado numa Lei de 08 (oito) anos atrás.” Pedindo a palavra, o representante da URB/Recife, Dr. **William Bernardo** Mendes (Tito) falou: “Estou entrando na reunião agora, porque Lúcia tinha que participar de outra reunião e pediu para substituí-la. Perdi grande parte da discussão, mas uma preocupação que sempre tenho tido nas reuniões da CCU é que, como é um local de análises especiais, se recorre a essa análise. Então, precisaria está previsto qual o papel da CCU, quais são os aspectos que, realmente, cabem ser discutidos. Pelo que entendi, a colocação de Eugênia é que não é uma análise especial que esteja enquadrada nas condições de análise da Comissão. A CCU não tem que se pronunciar em relação a este projeto, foi o que entendi.” Pedindo a palavra, Dr. **Arthur**, autor do projeto disse: “Temos vários incentivos para diversas atividades, como o Decreto de 2018, para Bares, Restaurantes e Quiosques, é um precedente que permite avançar o recuo voltado para essas atividades. A Dra. Edna falou em compensação e a minha proposta, com relação à área verde, é enquadrar nesse Decreto, pois o avanço é uma estrutura de fachada ativa, como chamamos. Seria uma fachada com estrutura metálica, de fácil remoção, porque qualquer problema nós teríamos a demolição dessa área que foi avançada. Com relação aos recuos falados que estão com 1,50m, é apenas na marquise. Na realidade está com 3,00m, foi só um mal entendido de Marcelo, analista do processo.” Dra. **Taciana** perguntou: “Você pode mostrar novamente a imagem?” Dr. **Arthur** assim o fez e falou: “Aqui dá para perceber a parte em que nós estamos avançando, é esta parte que está em vermelho. Quanto à área verde que nós não estávamos atendendo, seria de 25,69m² e nós compensaríamos da mesma forma que tem no Decreto da SMAS nº. 32.063/2018, para Bares, Restaurantes e Quiosques: seriam ofertadas árvores para a SMAS, a cada árvore, nós ganharíamos 10m², onde a muda teria 4m de altura, compensando esses 25,69m². Na parte superior, a edificação está recuada 3,00m, não é 1,50m, a única coisa que avançou foi um pequeno pedaço da marquise. Na lateral e fundo, as únicas coisas que avançaram foram estes dois pedaços, não ferindo o Plano Diretor da cidade. O mais grave seria a questão do estacionamento e já existem instrumentos para suprir a necessidade dessa carência, mas se formos analisar o contexto urbano geral, nas imagens,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

vocês podem ver que tem inúmeros estabelecimentos como igrejas e galerias, inclusive na avenida principal em frente ao nosso empreendimento, que são colados no paramento e sem vagas para estacionamento, que o fazem na calçada. Podem ver a altura de edificações além do permitido, causando transtorno visual, urbanisticamente falando, fora o contexto que já foi mencionado da situação dessa comunidade carente da vizinhança, onde estamos propondo nos inserir nesse ambiente. Nós estivemos em outras áreas como é o caso de Arcoverde e Porto de Galinhas, onde sempre havia situações adversas dificultando a implantação da Igreja, mas após o projeto ser analisado por uma comissão semelhante a esta, após o entendimento de que realmente é benéfico para a comunidade, eles nos permitiram avançar, só trabalhamos de forma legal, condizendo com as autoridades competentes. Nós inclusive, procuramos outro local para instalar o empreendimento, mas sabemos da dificuldade que se tem hoje, de encontrar terreno, principalmente nesta área, com um tamanho satisfatório. Como a Legislação ainda não tem algo específico para determinadas situações nós ficamos engessados, conseqüentemente, as Igrejas terminam fazendo à sua maneira, o que não é o nosso caso.” A **Presidente** perguntou: “Podemos colocar em votação o parecer do Relator?” Pedindo a palavra, Dr. **Tito** disse: “Deixe eu fazer uma pergunta, a votação é sobre o projeto ou se cabe a CCU analisa-lo? Esta é a questão.” Dra. **Taciana** continuou: “A proposta de Eugênia é de primeiro votarmos se é caso ou não de CCU. Sendo caso de CCU, votarmos o projeto com os afastamentos apresentados.” Dr. **Tito** falou: “Na votação para saber se é caso ou não da CCU, eu realmente não tenho como me posicionar, entrei no final da discussão, me pronunciarei com relação ao projeto, se for o caso.” Dra. **Taciana** falou: “Com relação à primeira votação, você pode se abster do voto.” Pedindo a palavra, o Relator, Dr. **Walter** disse: “Gostaria de reforçar o que disse: acho ser caso de CCU sim, inclusive porque nós tivemos o exemplo da votação anterior que, pela Lei, o empreendimento teria que ter 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento e nós aprovamos com metade. Acho que estamos usando dois pesos e duas medidas. Gostaria de colocar novamente, que somos representantes da sociedade, tanto do poder público como do estado. O negócio é obvio, se você pega esta foto da rua lateral, dá uma agonia, a rua não tem pavimento, as casas sem recuos, e a Igreja vai trazer um grande benefício para a região. Acho que devemos votar e, democraticamente, o que a maioria decidir se faz.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** disse: “Só queria fazer um esclarecimento rápido. O caso anterior foi um pouco diferente, porque como é numa ZEDE, pela LUOS, tem uma análise especial, foi o que Dra. Mira, da DNAV/DILURB, explicou muito bem no processo. Então, o processo anterior era caso de CCU. Este processo que estamos em discussão aqui, não é relatado como Regularização, mas veja, foi só uma sugestão, acho que Taciana como Presidente, pode até decidir e já colocar em votação. Se a maioria achar que é caso de CCU, vamos em frente, não tem problema nenhum quanto a isso, não me oponho.” Pedindo a palavra, Dra. **Elka** falou: “Acho que se for aprovado este processo na CCU nós vamos abrir um precedente muito importante, para ser analisado dentro da SEMOC.” A **Presidente** falou: “Posso colocar em votação, se a maioria concordar que assim deve ser feito, mas em princípio, como Eugênia mesmo disse, a CCU é um espaço democrático, se o requerente solicita ouvir a Comissão, acho que ele tem esse direito, até para ouvir que não é caso de CCU. O processo veio aqui porque ele pediu este espaço e nós podemos avaliar se é caso ou não de CCU, para darmos o segundo passo. Vocês concordam com a votação do primeiro item, se é caso ou não de análise da Comissão, sugestão de Eugênia?” Como todos concordaram foi colocado em votação se seria ou não caso de CCU. Fiz a chamada da votação e o resultado foi o seguinte: CTTU, URB, SMAS, CPRH, ADEMI, ACP e CAU concordaram, PGM, FIEPE e CONDEPE/FIDEM foram contrários. Dra. **Taciana** falou: “Como por 07 (sete) votos a 03 (três), o resultado foi que é caso de análise da CCU, vamos ouvir o parecer do Relator para depois votar.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “A Igreja atende a análise de localização quanto à atividade potencialmente geradora de incômodo. Importante destacar que o imóvel, até o início deste ano, estava ocupado com uma edificação irregular, na qual funcionava uma locadora de veículos, ocupando 100% do terreno. O autor do projeto anexou memorial justificativo, amplamente ilustrado, enaltecendo as ações sociais da igreja para área circunvizinha. A área no entorno do terreno da igreja, está totalmente edificada



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

com construções de forma irregular, e com ocupação de 100% dos terrenos. Entendemos que a igreja é um empreendimento social, sem fins lucrativos e que só vai trazer benefícios para a cidade do Recife. (O ótimo é inimigo do bom). Portanto, somos favoráveis à aprovação do projeto na forma apresentada, uma vez que se trata de uma análise especial e que só traz benefícios ao Município da Cidade do Recife.” Em, 27/07/2020. a) Walter Longman, representante da CPRH. Dra. **Taciana** continuou: “O Relator se posiciona favorável ao pleito. Quem acompanha seu parecer?” Novamente, fiz a chamada nominal e foi exarado o seguinte parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros com 05 (cinco) votos contra: PGM; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ADEMI/PE; CAU/PE; 04 (quatro) favoráveis: CTTU; URB; CPRH; ACP e 01 (uma) abstenção: SMAS, se posiciona CONTRÁRIO ao pleito. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 27/07/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado **Processo digital nº. 80506082.20 da L e MONTEIRO DA SILVA ASSESSORIA CONTÁBIL**, referente ao Documento Especial de Viabilidade – REDESIM, para Instalação de Comércio Atacadista de Armas e Munições, a se localizar na Av. Beberibe, nº. 1435 – Arruda. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II e Art. 50, § I e II da Lei nº. 16.289/97. (APGI - análise especial). A **Presidente** passou a palavra ao representante da CPRH, que também é o relator deste processo. Dr. **Walter** iniciou lendo seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “A empresa atende a análise de localização quanto aos confinantes, defrontantes e circundantes. Não existe nenhuma restrição legal para a instalação do uso não habitacional. Portanto, somos favoráveis à viabilidade para instalação de comércio atacadista de armas e munições conforme solicitado.” Em, 27/07/2020. a) Walter Longman, representante da CPRH. Dra. **Taciana** falou: “Alguém quer fazer alguma pergunta? Vocês visualizaram a localização?” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** disse: “Só queria fazer um registro: tem na análise de localização do técnico, a informação de que existe uma Igreja há 100m, uma Clínica Médica e uma Escola.” Pedindo a palavra, Dra. **Edna** perguntou: “É uma loja de venda de armas e munições ou um local para curso de tiros? Eu não entendi!” A **Presidente** respondeu: “É uma loja de comércio atacadista. Podemos colocar em votação o parecer do Relator? Marcia inicie a chamada.” Assim foi feito e exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros com 05 (cinco) votos favoráveis: SMAS; CPRH; FIEPE; ADEMI/PE; ACP; 03 (três) contrários: PGM; CONDEPE/ FIDEM; CAU e 02 (duas) abstenções: CTTU; URB/Recife se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 27/07/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado **Processo digital nº. 80481241.20 da SANTA BÁRBARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, referente à Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação não habitacional (Comércio Atacadista e Varejista - ATACAREJO), a se localizar na Av. Gen. San Martin, nº. 1449 – San Martin. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 40, § VII da Lei nº. 16.176/96. (LUOS – Análise Especial). Dra. **Taciana** falou: “Este processo está na CCU por ter mais de 300 (trezentas) vagas de estacionamento. Por isso, é uma análise especial por conta do impacto no tráfego. Vou passar a palavra a Relatora do processo, representante da Agência CONDEPE/FIDEM.” Dra. **Ana Cristina** iniciou dizendo: “Tive um problema com o computador e estou acompanhando pelo celular, vou precisar da ajuda de Simone para colocar o parecer na tela.” **Simone** assim o fez e falou: “Quando encerrar a sala, esta gravação vai ficar a disposição de vocês através de um “link”, mas para isso vou precisar dos e-mails de todos para disponibilizar o acesso.” Pedindo a palavra, Dr. **Walter** falou: “As pessoas não receberam o parecer por e-mail? Porque eu recebi, Marcia me passou já li e acho que foi para todo mundo.” Usando a palavra, **Simone** falou: “Pronto, vou projetar para vocês.” Dra. **Ana Cristina** continuou



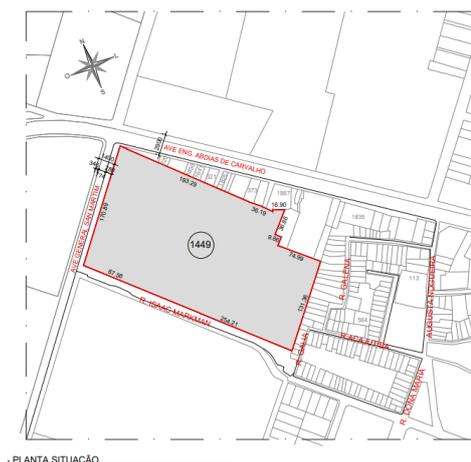
PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

falando: “Vou ler meu parecer e ser o mais sucinta possível.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Trata-se de Projeto de Reforma com Acréscimo de área, para uma edificação de Uso Não Habitacional (Comércio Atacadista e Varejista – ATACAREJO), localizada na Av. San Martin, nº 1449, bairro de San Martin. Localiza-se na esquina, confluência da Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho e Avenida General San Martin (III Perimetral), ambos Corredores de Transporte Metropolitano. No endereço do imóvel, já funcionam uma Escola Pública e uma Igreja e, de acordo com o RIT-Relatório de Impacto no Trânsito, o presente projeto terá como atividade supermercado atacadista/varejista. O processo foi encaminhado à CCU, através do Parecer DNAV, por se enquadrar no Artigo 110, Inc. IV, da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.176/96), onde estabelece que cabe à Comissão de Controle Urbanístico: *IV - analisar e dar parecer sobre a implantação de empreendimentos de impacto, geradores de interferência no tráfego e atividades potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança.* O Projeto é considerado de impacto sobre o trânsito, por se tratar de empreendimento com Uso Gerador de Interferência no Tráfego, enquadrando-se no Art. 40, Inciso VII, da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.176/96) onde estabelece que: *VII - para os empreendimentos que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 300 (trezentos), será exigida análise especial pelos órgãos Municipais competentes no que se refere à localização, ao impacto no tráfego e às condições do acesso;* O Empreendimento apresenta um número de vagas superior ao exigido (exigido 642 vagas e apresentado: 665) considerando os 19.250,45m² de área construída, atendendo a relação estabelecida de 1 vaga/30m². 2. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel localiza-se na Av. General San Martin nº 1.449, no bairro de San Martin, inserido na Zona de Ambiente Construído – ZAC Moderada, na intersecção da Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho com a Avenida General San Martin (III Perimetral).



Imagem do Google



3. **CARACTERÍSTICAS DO PROJETO:**

Imóvel Especial	IPAV- Imóvel Especial de Área Verde
Área do Terreno	52.642,00 m ²
Área de Construção do Imóvel	14.310,53 m ²
Área Total de Construção	19.250,45m ²
Número de Pavimentos	04
Número Total de Vagas	665 (sendo 442 para automóveis, 63 para motos e 60 para bicicletas) (1)



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

(01) Não especificado o número de vagas para PNE, Idosos e Gestantes.

4. **EMPREENDIMENTO DE IMPACTO:** O projeto não foi enquadrado como Empreendimento de Impacto, tendo em vista o Parecer da DILURB/SEMOC, acatado por esta relatora, cujo teor abaixo transcrevo: “*Considerando a argumentação apresentada no Memorial Justificativo anexo, a qual pode ser comprovada no bojo do referido processo, o empreendimento em análise não apresenta características que o submetam à imposição legal do enquadramento como Empreendimento de Impacto. Trata-se de reforma de edificação existente cujo acréscimo é inferior a 20.000,00 m² e, embora o terreno apresente 5,3 ha, não se trata de um projeto inicial. O mesmo já se encontra edificado com empreendimento de porte. Por apresentar número de vagas de estacionamento superior a 300 (trezentas) vagas, deve ser submetido à análise especial da CCU, quanto ao impacto no tráfego e quanto às condições de acesso, conforme determina o inciso VII, do artigo 40, da Lei 16176/96*”. 5. **IMPACTO NO TRÂNSITO:** De acordo com o Parecer da Divisão de Normatização e Análises Viárias – DNAV, “*no âmbito desta Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano SEMOC, aconteceram várias reuniões virtuais prévias com a participação da DILURB, CTTU e interessado. Nelas foram colocadas as pendências existentes, considerando-se as propostas apresentadas, as quais posteriormente sofreram algumas modificações. No dia 9 de julho passado, após apresentação formal do Projeto, foi emitido Parecer Conjunto com a CTTU, onde ainda foram levantadas algumas adequações necessárias para o Empreendimento. O requerente apresentou as soluções para o atendimento das exigências...*” Foram destacadas as exigências abaixo relacionadas, para adequação no projeto: 1) “*O Acesso e os giros internos da Carga/Descarga encontram-se definidos de forma satisfatória, sem prejuízos para o tráfego externo. Ficou esclarecido que a manobra de caminhões para acesso ao Empreendimento se fará utilizando loops de quadras próximas, ou quando for o caso de veículos de maior porte, o girador localizado a cerca de 1,00km (um quilômetro) da edificação em tela;*2) *Os Acessos de veículos (automóveis, motos e bicicletas) se farão segundo as soluções viárias apresentada neste Processo, eliminando os eventuais problemas de retenção com os giros à esquerda sobre a via, no caso, a Avenida General San Martin (III Perimetral);* 3) *A baía proposta para o Acesso/Saída do Empreendimento foi compatibilizada tanto com relação à distância da esquina com a Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, quanto com a nova proposta viária da CTTU para a região;*4) *Com o novo desenho, a baía para a Carga/Descarga localizou-se mais distante do acesso de automóveis, evitando conflitos desnecessários com outros veículos;*5) *O Empreendimento apresenta um número maior (665) que o de vagas necessárias (642) para os 19.250,45m² de área construída, atendendo a relação estabelecida de 1 vaga/30m². Aqui cabe destacar que acatamos a contagem do número de vagas, considerando-se 442 para automóveis, 163 para motos e 60 para bicicletas, uma vez que a nossa realidade atual aponta para um uso cada vez mais racional e intenso de outros modais como motos e bicicletas, em detrimento do carro tradicional*”. Salientamos que o Relatório de Impacto no Trânsito – RIT, destaca que “*embora metodologicamente sigamos considerando a situação atual como um elemento de análise, entenda-se que, quando do início da operação do ATACAREJO, a interseção da Av. Abdias de Carvalho com a Av. San Martin estará conforme projeto desenvolvido para a CTTU (grifo nosso). Por isto, esta adequação do projeto do Empreendimento à nova situação prevista para a interseção é de suma importância*.” Ainda, de acordo com o PARECER TÉCNICO GGET / CTTU – N° 026/2020, discutido e incorporado ao Parecer da DNAV, destacamos o trecho descrito no item referente ao Relatório de Impacto no Trânsito (RIT): “*...entendemos que os níveis de serviço apresentados com as gerações de viagens com a proposta de implantação do projeto da Prefeitura do Recife (grifo nosso) na interseção da Av. Engenheiro Abdias de Carvalho com a Av. San Martin chamado de “giro antecipado”, modificando o nível de serviços de D para B, no pico manhã e de F para B no pico tarde, neste cruzamento, onde somente é possível com a previsão deste projeto, e que pelo Empreendimento estar localizado em uma região que atualmente já se encontra saturada, manifestamos preocupação se essas ações não forem adotadas (grifo nosso), incluindo o projeto de sinalização, devendo ser incorporados pelo Empreendimento para realização deste processo*”. 6. **CONCLUSÃO:** Diante do acima exposto, considerando as análises e os pareceres



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

anexados, somos favoráveis ao projeto, com ênfase para a implantação do Projeto da Prefeitura do Recife, citdo no RIT e no Relatório da CTTU.” Em, 24/07/2020. A) Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco – CONDEPE/FIDEM. A **Presidente** então, falou: “Obrigada Aninha! Queria só tirar uma dúvida, no final do seu parecer, onde diz “que ela seja implantada pelo empreendedor” é isso?” Dra. **Ana Cristina** respondeu: “Não, é porque tanto a análise do DEV, da CTTU e o RIT, levaram em consideração esse projeto que está sendo elaborado pela Prefeitura do Recife. Se, nesse projeto da Prefeitura, estas propostas que foram incorporadas na análise, não forem efetivadas é motivo de preocupação, mas tanto pela CTTU e pelo projeto da empresa contratada para elaborar o RIT, acredito que vai ser implantado. Estou levando em consideração aqui, a ênfase para a implantação do projeto pela Prefeitura do Recife.” Dra. **Taciana** falou: “Entendí, quis só chamar a atenção para o fato de que é um compromisso do empreendedor que a implantação do Projeto da Prefeitura do Recife, citado no RIT e no Relatório da CTTU. esteja concluído até o início do funcionamento do empreendimento. O representante da empresa METRICS MOBILIDADE, autor do Relatório de Impacto no Trânsito - RIT, Dr. Eduardo Cândido Coelho se encontra presente e vai fazer um breve resumo de quais são estas mudanças para que todos entendam a questão da mobilidade, que é o que nós estamos analisando aqui, o impacto no trânsito do local.” Dr. **Eduardo**, engenheiro de trânsito, iniciou cumprindo a todos e disse: “Pelo adiantado da hora, vou ser rápido. Preparei quatro “slides” para mostrar. Neste primeiro aqui está a Av. Engenheiro Abdias de Carvalho que corta a Av. General San Martin. Quando entrei neste projeto específico, já tinha participado do projeto junto com a CTTU. Então, entrei para otimizar um novo empreendimento, é uma nova intercessão, como Dra. Ana Cristina falou, não há hipótese deste empreendimento ser implantado sem esta intervenção. Neste segundo “slide”, para este projeto, nós refizemos a operação de intercessão de tal jeito que, a conversão à esquerda que hoje se faz junto ao canteiro central, ela é antecipada e entra aqui, acumulando os veículos e quando abre a Abdias, isso abre junto. Vou mostrar rapidamente os estágios ali. Este é o empreendimento, nós estamos prevendo uma entrada pela Abdias de Carvalho, antecipando o pico da tarde que é o maior dos picos, é quando, mais ou menos, encontra o pico da cidade. Essa foi a nossa maior preocupação. 50% das pessoas virão desta área voltando para casa, param para fazer a curva para chegar nas suas residências. Então, nós estamos trazendo este pessoal para esse acesso, entrando onde está este tracejado azul, porque todos os demais, tanto quem vem da San Martin por baixo e quem vem da Abdias por cima, teriam que entrar por aqui, onde está esta seta azul da esquerda, na San Martin. Quem vem da Abdias tem que fazer uma conversão à esquerda que, no processo da discussão com a DNAV e com a CTTU, saiu uma solução muito interessante, por que? Primeiro, porque com a previsão de um futuro viaduto na San Martin, nos apropriando deste afastamento e criando esta parte que está em laranja, quando eu entrar ali com a ampliação da pista, nas proximidades, de tal jeito que conseguimos alocar uma faixa para reter o fluxo que vai entrar no empreendimento, e que não atrapalhe quem está passando em frente. Por quê isso? Porque ao tornar esta intercessão mais produtiva, corre-se o risco de conseguirmos fazer passar mais gente aqui e eles ficarem presos, se não tivesse uma faixa exclusiva. As saídas também são duas: uma que vai permitir ao pessoal que está no empreendimento ir para a San Martin, pegar à direita para vir para a Abdias e a outra saída que pega à esquerda, cruzando a San Martin e vai para lá. Em função disso, nós criamos a carga e descarga, entrada e saída, à esquerda do empreendimento, também na San Martin. Criamos também, uma travessia de pedestres, que é esta ilha central, com semáforo que naturalmente vai ser aproveitado para saída e entrada de veículos, facilitando mais ainda. Neste terceiro “slide”, a intercessão funciona hoje deste jeito: tem um tempo para a San Martin, que não vou desenhar porque não mudou, mas, depois ela tem um tempo para a Abdias, fecha a Abdias e abre um tempo para a conversão à esquerda, dos dois lados. Se voltarmos um pouco e raciocinarmos em termos de capacidade, teremos a idéia de quanto isso transforma a interseção: quando abre para a Abdias nós temos duas faixas, porque a terceira está ocupada pela conversão à esquerda. Então, nós temos duas faixas passando em frente, em cada sentido. Se formos por 30 segundos, vamos ter 30 segundos nas duas faixas, de cada lado, vai dar 120 segundos/faixas. Depois, nós temos 10 segundos para a



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

conversão à esquerda, dos dois lados, uma faixa para cada um, então, nós temos 10 segundos por faixa que dá 20 segundos. Temos um total de 140 segundos/faixas nessa interseção. Qual é a proposta? Se nós conseguíssemos fazer isso funcionar junto, quer dizer, se conseguíssemos incorporar o tempo da conversão à esquerda no tempo em frente, passando dos 30 para 40 segundos, nós teríamos um grande aumento de capacidade de interseção. A proposta da CTTU é melhor do que isso. O quê ela faz? Este é um esquema do projeto novo, tem o projeto executivo, disponível na CTTU. Na Abdias, antecipamos a conversão à esquerda, nós tiramos o pessoal antes, dos dois lados, de tal jeito, que vai funcionar assim: quando o sinal estiver aberto para a San Martin, o carro que vier da San Martin, vai parar e, as conversões à esquerda, vão se dar no tempo da San Martin. No segundo estágio, quando abrir a Abdias, agora com as três faixas, porque o pessoal da conversão à esquerda não estava aqui, e, ao mesmo tempo, a conversão à esquerda vai se dar em paralelo. Então, deixamos de ter três estágios com seções reduzidas, para ter dois estágios com seções generosas. Neste “slide” vocês estão vendo estes gráficos que, rapidamente vou explicar. No pico da manhã, nós passamos de uma capacidade de 2.420 veículos, naquela interseção para 4.840. Estamos duplicando a capacidade e acabando com o problema atual, porque os carros que estão ali, vão ser todos atendidos, nós melhoramos o patamar. Neste gráfico tem várias considerações do que ganhamos em termos de horas, que não vou falar, mas tem um aspecto importantíssimo: hoje, todas as faixas de pedestres que estão colocadas aqui, são faixas que orientam os pedestres, mas temos que ter um certo cuidado, porque elas não têm tempo específico, não existe nenhum tempo que garanta o pedestre atravessar. Então, o pedestre atravessa essas seis faixas da Abdias, sem ter um foco para ele. Neste projeto, todas as travessias são com foco no pedestre, têm tempos específicos para eles, tempos generosos. Quando abro para a San Martin, por exemplo, terá travessia em ilhas ou canteiros. Então, neste projeto, nós temos uma duplicação da capacidade de veículos. Neste quarto “slide”, vemos como funciona o fluxo, com a geração de viagens para o empreendimento. Nós não estamos analisando o empreendimento sendo implantado na situação atual, estamos analisando o empreendimento em conjunto com a solução da Prefeitura, mudando o sistema viário e a solução de ocupação urbana. Avaliando dentro desta análise, nós estamos tendo um ganho expressivo na operação de tráfego. É óbvio que o ganho é decorrente do projeto da Prefeitura, mas o empreendimento foi muito bem coordenado com a questão de tráfego. Quando melhora esta interseção, vai ter reflexo lá na frente da Av. do Forte e, aqui na Rua Delmiro Gouveia. Isto tudo está no RIT para vocês olharem. Na Delmiro Gouveia com a San Martin, tem o projeto de fazer uma rótula e esse trecho da Delmiro ficar mão única. Foram tratadas as Rua Quinze de Março e a Rua Delmiro Gouveia que hoje, na travessia de pedestre, são muito perigosas, e nós colocamos extensão de canteiros ou então, ilhas, para melhorar as travessias e manter suas capacidades. Aqui termino, tentei ser o mais rápido possível, respeitando a hora.” Dra. **Taciana** falou: “Obrigada, Eduardo! Está aberta a discussão para quem quiser se pronunciar.” Pedindo a palavra, Dr. **Tito** disse: “Gostaria de entender um pouco aquela entrada e saída na Av. General San Martin, se tem um tempo específico, porque não entendi este giro à esquerda para a entrada do empreendimento, e o giro à esquerda para saída do empreendimento, cruzando o fluxo da San Martin, que são duas faixas, mas em princípio são três. Neste trecho da San Martin está prevista uma faixa exclusiva de ônibus.” Explicando, Dr. **Eduardo** disse: “O pessoal que vem de cá, pára nesta faixa para conversão à esquerda, e vai aproveitar os “gaps” para entrar aqui no empreendimento. Quem vem no outro sentido, vai entrar à direita, normalmente sem problema. Nós colocamos também, uma ilha física na entrada/saída, com travessia de pedestre. Além desses “gaps” que o pessoal vai aproveitar, vai ter determinados momentos que isso vai ficar fechado, os veículos da San Martin vão parar aqui ou do outro lado. Então, vai ficar livre para a pessoa sair, atravessar a San Martin com o farol de 15 segundos em cada ciclo, e a pessoa vai ter um tempo a mais para entrar. Quer dizer: nós garantimos que funciona com o semáforo, mas também testamos sem ele. O semáforo vai ser um potencializador da solução.” Usando novamente a palavra, Dr. **Tito** falou: “A terceira faixa, inclusive a de ônibus, porque só está trabalhando com duas faixas no Estudo dos Corredores de Trânsito, a San Martin está sendo proposta com três faixas, uma exclusiva para ônibus, nos dois sentidos.” Continuando, Dr. **Eduardo** disse:



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

“Como já falei, nós estamos trabalhando em cima do projeto da CTTU, que ainda não prevê essas propostas da URB, inclusive o viaduto. A única prevenção foi a DNAV ter colocado um afastamento para receber uma futura intervenção. Então, nós estamos desenvolvendo o projeto como se fosse um projeto para a situação atual, com as modificações implantadas pela CTTU. Tem a questão do viaduto que permite uma evolução para lá e que também, é um compromisso do empresário que perguntou: como é que vai funcionar quando tiver o viaduto? Este assunto será uma conversa nossa, numa segunda etapa, com a CTTU.” Dr. **Tito** disse: “Essa questão do viaduto, quando o Instituto da Cidade se pronunciou na ocasião da contratação dos projetos executivos, pediu que se fizessem estudos alternativos. Na realidade, não era um viaduto que estava previsto, a previsão era de um túnel, mas tinham umas interferência no local, como a nova Escola e outra construção que fica do outro lado, estrangulando a San Martin. Então, se propôs uma passagem em desnível, por túnel, que se prolongaria para ultrapassar o estrangulamento que havia. No outro sentido, em frente à este empreendimento, estava prevista uma rampa. Esse estudo não foi totalmente abandonado, inclusive, os Correios, que estava querendo fazer uma reforma, também solicitou avaliar essas interferências. Em princípio, não podemos nos pronunciar favorável a modificação solicitada, porque o documento que nós dispomos é do projeto base. O projeto executivo do corredor está em andamento, mas não especificamente, para este ponto. A previsão de retirar ou não essa solução em desnível, ainda não foi consolidada, através de outros mecanismos como este, que está sendo proposto pela CTTU neste ponto específico, em relação ao conjunto como um todo. A previsão é de manter a faixa exclusiva de ônibus e, este conjunto de interferências neste ponto, vai ter um limitador no outro lado do cruzamento. Nós temos a CHESF com retenção e no outro lado, uma construção nova, não sei se a faixa que está se recuando para entrar no empreendimento, é possível ceder o afastamento permitindo uma solução com o viaduto ou túnel, ou esta solução em nível, possa ser estendida para todo o conjunto. Não está sendo considerada ai, a faixa exclusiva de ônibus.” O Engenheiro, Dr. **Eduardo** falou: “A faixa exclusiva de ônibus, é considerada com essa solução que vai ter da URB, se vai ser em nível ou desnível. O direcionamento da Prefeitura foi compatibilizar isso com o projeto da CTTU. Só como informação: neste local, o pessoal da DNAV providenciou um alargamento, uma disponibilidade, uma doação do terreno com 11m e, do outro lado, na Abdias, onde tem o COMPAZ, também deixou 11m adicionais, um alargamento para receber as futuras modificações da San Martin.” Pedindo a palavra, a arquiteta do projeto Dra. **Sabrina** Oliveira Guimarães, falou: “Só reforçando, está sendo previsto no Projeto Arquitetônico, os 11m de faixa de alargamento que foi solicitado pela CTTU.” Continuando, Dr. **Eduardo** disse: “Então, nós temos três tempos na San Martin, o atual, que não vai servir para nova análise, está fora de questão, porque o que está sendo proposto é o projeto da CTTU mais empreendimento. Depois, tem um terceiro tempo que não está claro, porque uma das minhas tarefas, inclusive, era coordenar o que deveria acontecer neste terceiro tempo. Em todas as pesquisas que fiz, por conversa ou por documentos, aconteceu exatamente isso que Tito falou, não está definido o que é que vai ser, ficou para uma discussão futura com a CTTU, URB e DNAV. Acho que a explicação maior da própria intercessão está dada, para vocês melhor entenderem.” Novamente, Dr. **Tito** perguntou: “Esta planta na tela, onde tem o estacionamento, a edificação vai até o limite do estacionamento? O estacionamento é descoberto?” Dra. **Sabrina** respondeu: “A edificação está um pouco afastada, tem as vagas de estacionamento, um ajardinamento frontal e o empreendimento. Todos os acessos são internos, na faixa de 11m cedida à Prefeitura. Isto será feito na implantação do terreno, no Projeto Arquitetônico. O estacionamento é totalmente descoberto e nós já estamos fazendo o plantio de árvores.” Pedindo a palavra, Dra. **Mira** falou: “Um esclarecimento Tito, nas nossas reuniões tivemos a mesma preocupação que você, quanto a implantação da 3ª. Perimetral na sua totalidade. Então, o que fizemos? No primeiro momento, que é a implantação do projeto da CTTU neste cruzamento, como se faria o acesso? Pedimos para que Eduardo mostrasse, se você observar direito a imagem na tela, tem uma linha tracejada no acesso, junto à área verde, que é justamente a faixa de alargamento da Av. General San Martin que ele deixou preservada. Quando for estudado o alargamento novamente, vai se estudar como compatibilizar estes acessos.” Pedindo a palavra, a representante da FIEPE, Dra. **Elka** disse: “O



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

parecer de Aninha foi muito bom, elucidada muito bem. Acredito que o projeto foi feito visando o sistema atual e já prevendo esse projeto futuro, que é muito importante para a cidade. Então, ele já prevê essa faixa de 11m para adequação. Não vejo nenhum problema de continuarmos a análise agora e espero que a Prefeitura faça as adequações da mobilidade, que vai melhorar não só para este empreendimento, mas para outros projetos como o do Correio, e todos os que circulam por lá. O projeto está bem adequado, atendendo ao que se solicita.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Quero só fazer um registro de uma conversa que tive com Taciana, onde expliquei que nós analisamos o processo e, quando vimos o tamanho do terreno, como é uma área de 5ha, achamos que se enquadra no Artigo 61 da LUOS. Então, não seria apenas um Empreendimento de Impacto no Trânsito, mas sim um Empreendimento de Impacto que seria necessário ter a Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto – OPEI, Memorial Justificativo e análise do CDU. Queria fazer este registro antes da votação, porque como já teve um posicionamento da SEMOC dizendo que é apenas Impacto no Trânsito, queria registrar a posição da PGM.” Pedindo a palavra, a relatora Dra. **Ana Cristina** falou: “É sobre o que Eugênia falou, foi a questão que coloquei: precisaria de OPEI, mas fui clara quando disse que acatei, porque não se trata de projeto inicial, é uma reforma com duas atividades que não consegui distinguir. O documento assinado pela SEMOC foi muito bem redigido, não vejo como enquadrá-lo como Empreendimento de Impacto, porque se tivesse um edifício próximo, o impacto viria com certeza, mas não é o caso. Acatei sem a menor ressalva por conta disso.” A **Presidente** falou: “A colocação de Eugênia é fato. A SEMOC, atendendo ao pleito do Memorial Justificativo anexado, de que se trata de uma reforma, não de um projeto inicial. Não é um terreno virgem, que nunca foi mexido, é usada apenas parte deste terreno, pois parte dele está edificada. Não faria sentido enquadrar este empreendimento como impacto, por conta inclusive, que o impacto maior dele, é no tráfego, e que já cumpriu com o Relatório de Impacto no Trânsito – RIT. Então, isso foi entendido pela SEMOC que, de fato, não se caracteriza como Empreendimento de Impacto, uma vez que não é um projeto inicial, é uma reforma. Mais alguém quer falar alguma coisa? Podemos colocar em votação o parecer da relatoria?” Como não houve manifestação, assim foi feito, estabelecendo condicionantes. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros com 09 (nove) votos favoráveis: CTTU; URB/Recife; SMAS; CPRH; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ADEMI/PE; ACP; CAU/PE e 01 (um) contrário: PGM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator, condicionando o funcionamento do empreendimento à implantação das ações de mobilidade propostas pelo Relatório de Impacto no Trânsito - RIT. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 27/07/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Novamente, foi lembrada que a Ata precisa ser confirmada dizendo: “Ata recebida, “de acordo” que vai ser o registro ao invés da assinatura. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 12h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Recife, 27 de julho de 2020.

TACIANA MARIA SOTTO-MAYOR

Diretora Executiva de Licenciamento.....

Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

CTTU – Dr. Jose Carlos Miranda.

URB/Recife – Dra. Lúcia de Fátima Soares Escorel.

URB/Recife – Dr. William Bernardo Mendes.

SMAS – Dra. Edna Paula Mota de Meneses.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

PGM – Dra. Eugenia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti.
CPRH – Dr. Walter Longman.
CONDEPE/FIDEM – Dra. Ana Cristina Assis de Oliveira.
FIEPE – Dra. Elka Porciúncula.
ADEMI/PE – Dr. Pedro Jorge Lima de Souza.
ACP – Dr. Victor Tavares de Melo.
CAU/PE – Dra. Ana Maria Moreira Maciel.