



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 335ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **24 (vinte e quatro) dias do mês de fevereiro de 2015 (dois mil e quinze)**, às 09h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 335ª. 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: Adriana Barata dos Santos Figueira, representante da URB/Recife; Zenaide Nunes Magalhães de Araújo, representante da SMAS; Fernando Alcântara, suplente do representante da SEDPU/ICPS; Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP e Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. Os Engenheiros: José Antônio A. de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE e Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE. Além da Procuradora Paula de Oliveira Mendonça, suplente da representante da SAJ e Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, foi feita a leitura com aprovação da Ata da 334ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, realizada em 10/02/2015. Continuando, foi analisado o **Processo nº. 07.16196.1.13 da MD GL HPBV Ltda**, referente Projeto de Alteração Durante a Obra para uma edificação não habitacional (Condomínio Edf. Beach Class Conventions e Flats), localizada na Rua Maria Carolina, nº.661, Boa Viagem. (ZAC Controlada I) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.176/96 Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto). **Parecer do Relator:** “1. *Solicitação:* Análise de Projeto de Alteração Durante a Obra para uma edificação não habitacional (Condomínio Edf. Beach Class Conventions e Flats). 2. *Histórico:* Este empreendimento foi aprovado como Projeto Inicial tendo se tornado Empreendimento de Impacto com a Alteração Durante a Obra (construção de mais de um pavimento), passando a ser analisado pela Lei nº. 16.176/96 Art. 61 (LUOS - Empreendimento de Impacto). Seu terreno está inserido na RPA-6, bairro de Boa Viagem, na ZAC Controlada 1 e no Setor de Sustentabilidade Ambiental 1 (margem do rio). 3. *Considerações:* Foram cumpridos todos os trâmites legais, obtendo as anuências do COMAR, ANAC, CELPE, COMPESA, OI, EMLURB e SMAS (execução do PRAV). Recebeu pareceres favoráveis da CTTU e SELURB. A construção do empreendimento foi publicada em jornal de grande circulação. 4. *Conclusão:* Somos favoráveis ao empreendimento como se apresenta, acatando o número de vagas ofertadas, acompanhando os pareceres exarados pela SELURB.” Em, 24/02/2015. 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 08 (oito) votos: SAJ, PREZEIS, URB, CPRH, FIEPE, ACP, SMAS e ADEMI, e com 02 (duas) abstenções: SEDPU/ICPS e IAB, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 24/02/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo nº. 07.44243.9.14 de GIOVANI MACIEL ULISSES**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Comercial), a se localizar na Rua Itamaracá, nº.246, Imbiribeira. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.286/97 Art. 91 (PARCELAMENTO DO SOLO - Permuta de Área). **Parecer da Relatora:** “1. *Solicitação:* Projeto inicial para construção de um edifício comercial, situado no lote 20-A, da quadra XIX, loteamento Jardim Mauriceia, Imbiribeira. 2. *Histórico:* 1. O presente processo – projeto inicial de um edifício comercial – obteve aprovação anterior, em



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

18.07.2013, sob o número 76.09296.13, com parecer da CCU, tendo, contudo, seu prazo expirado por decurso de prazo. 2. O projeto, localizado em uma ZAC Moderada, de acordo com o Plano Diretor do Município do Recife, Lei nº 17.511/2008, prevê a construção de um galpão com 239.93m² de área de construção. 3. O terreno apresenta 430,50m², resultantes do desmembramento de uma faixa de 19,50m², devido ao corte para a implantação da Radial Sul. 4. O projeto oferece 122,57m² de solo natural e atende aos recuos: frontal, lateral esquerdo e de fundos, de acordo com a legislação vigente, não atendendo, contudo, ao lateral direito, que apresentará 3,70m², após o corte. 3. *Considerações:* O projeto já foi aprovado, anteriormente, por essa Comissão de Controle Urbanístico, em 09.07.2013, tendo o processo perdido sua validade por decurso de prazo. 4. *Conclusão:* Nosso parecer é favorável tendo-se em vista que a situação não foi alterada.” Em, 24/02/2015. a) Adriana Barata dos Santos Figueira, representante da URB/Recife. **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 da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 24/02/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº. 07.03361.7.14 de SÉRGIO JOSÉ CAMPELO MULATINHO**, referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação não habitacional (Padaria), localizada na Rua das Pernambucanas, nº.255, Graças. (ZAC Controlada II/ ARU-SRU 1) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.719/01, Art. 22, § 2º. (ARU- Estacionamento em outro lote.) **Parecer da Relatora:** “1. *Solicitação:* Análise e parecer quanto ao atendimento das vagas de estacionamento em lote distinto. 2. *Histórico:* Em 13.01.2015, a CCU solicitou informações à Regional quanto ao cálculo do número de vagas e apresentação de plantas com a localização e demarcação de vagas disponibilizadas em lote distinto. 3. *Considerações:* A Regional enviou respostas aos questionamentos levantados, através da cota de 04.02.2015, onde informa que o número de vagas são oito, onde na planta apresentada do lote do empreendimento, está demarcada a vaga para PNE. Foi apresentado contrato de locação para apenas 04 vagas. 4. *Conclusão:* Sou favorável à aprovação do pleito, desde que seja apresentada à Regional, planta de locação com a demarcação das vagas locadas e contrato de locação com a quantidade necessária (07).” Em, 10/02/2015. a) Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRH. **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 estacionamento em outro lote, condicionando que no Contrato de Locação o número de vagas exigidas deverão estar demarcadas para o atendimento do empreendimento, além das vagas exigidas para o uso que estiver funcionando no imóvel, objeto do estacionamento. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 24/02/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Dando continuidade, foi analisado o **Processo nº. 07.22643.4.14 da ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar (Flat/ Apart Hotel), a se localizar na Rua Paissandú, nº.309, Boa Vista. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.292/97, Art. 130, Parágrafo Único (EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES - Avanço tecnológico). Este processo teve análise conjunta do IAB e ADEMI. **Parecer do Relator do IAB/PE:** “O processo em tela solicita análise junto à CCU em razão do projeto utilizar inovação tecnológica: uso de “pallets” para ampliação da quantidade de vagas. O processo ao ser analisado recebeu dois entendimentos diversos. No primeiro entendimento, o técnico analista Rodrigo Gonçalves (cota 15/10/2014 e IE-



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

28.08.2014 e 05.11.2014) para o uso pretendido "Apart- hotel- Uso residencial", em obediência ao art.40, inciso VI e ao anexo 8, ambos da lei 16.176/96, exigiu que o projeto apresentasse 319 vagas, correspondente a quantidade de 1 vaga por unidade, e não 238 como apresentado no projeto. O técnico analista também não permitiu o uso de "pallets" para ampliação do número de vagas, por serem vagas presas para unidades diferentes. Nesse primeiro entendimento, o técnico analista posicionou-se contrário à aprovação do empreendimento. No segundo entendimento, o DPU/SPU através do ofício 09/12/2014, anexado ao processo, aceita para o uso pretendido uma quantidade de vagas inferior à exigida pelo art. 40, VI da lei 16.176/96, aceitando o uso de "pallets" e o número mínimo 238 vagas, sendo destas, 39 vagas presas. O DSU/ SPU se posicionou favorável à aprovação do empreendimento conforme ele se apresenta. Os argumentos apresentados para que o empreendimento seja aprovado com uma quantidade de vagas inferior ao exigido pela lei são: 1) De que o empreendimento, por se tratar de Apart-Hotel, pela natureza do seu funcionamento, mais se assemelharia a um hotel e por esse motivo demandaria menos vagas do que o exigido pela legislação para uma habitação multifamiliar; 2) De que o acesso de veículos por se dar pela via de menor fluxo, possibilitaria que o cálculo das vagas fosse feito pelo da via de menor fluxo; 3) De que a Rua Paissandu, no trecho que se pretende construir o empreendimento, não é Corredor de Transporte Secundário, podendo ser classificado como "demais vias". Em que pese a defesa dos argumentos acima, a lei no seu art.40, inciso VI e anexo 8, nos parece ser clara na exigência dos seguintes pontos: a) Por exigir para a edificação que "estiver em terreno lindeiro a 2 corredores de nível hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências de estacionamentos do corredor de nível mais restritivo", que no projeto em tela é a rua do Paissandu, classificada na lei como Corredor de Transporte Secundário, a qual exige 1 vaga por unidade para o uso "Apart-Hotel", o qual projeto em tela não atende. b) Por não conter, nem possibilitar a interpretação para que o cálculo das vagas caso seja feito pela via de menor fluxo quando o acesso a edificação se der pela via de menor fluxo; c) Por não permitir vagas presas para unidades residenciais distintas, ainda que se use "pallets". Por fim, não obstante sejam usados 'Pallets' no projeto como "inovação tecnológica", considerando que as vagas presas poderiam funcionar com manobristas, ainda assim os 'Pallets' não possibilitam ao projeto a atender ao número mínimo de vagas exigidas pela lei que seriam de 319 vagas e não 238 vagas. O pedido de análise que chega a CCU, pelo fato do empreendimento ter uma "inovação tecnológica", com os argumentos acima usados para justificar uma menor quantidade de vagas. Se viessem acompanhados de maiores estudos seriam até úteis para integrar o rol de mudanças que se pleiteia na atual legislação, que entendemos deve ser revista nos casos em que se necessita adequar as demandas à realidade da cidade. Como são importantes para firmar um entendimento uniforme para se evitar que se analise a redução das vagas nos projetos casuisticamente, pois entendemos que é preciso ter isonomia nas aprovações dos projetos, os argumentos são compreensíveis para essa finalidade. Por outro lado, em que pese a pertinência dos argumentos para a discussão, entendemos que o projeto não atende a quantidade de vagas exigida numa análise objetiva da legislação. Assim não resta alternativa senão de ser contrários à aprovação do projeto. Esse é o voto." Em, 24/02/2015. a) Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. **Parecer do Relator da ADEMI:** "1. *Solicitação:* Projeto para construção de edifício de uso habitacional Flat/Apart Hotel. 2. *Conclusão:* Parecer favorável com conformidade com o parecer técnico da DAP/SELURB emitido em 09/12/2014." Em, 24/02/2015. a) Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano.

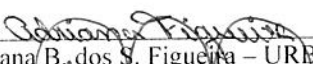



PREFEITURA DO
RECIFE

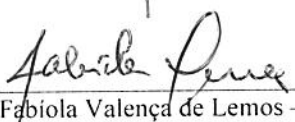
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

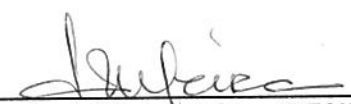
“A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos: SAJ, PREZEIS, URB, CPRH, FIEPE, ACP e ADEMI, e com 03 (três) abstenções: SMAS, SEDPU/ICPS e IAB, se posiciona favorável a utilização de “pallet”, acompanhando o parecer do relator da ADEMI. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 24/02/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.12771.0.14 de JOSÉ GOMES DA SILVA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, a se localizar na Rua Claudino José de Lima, nº.215, Jardim São Paulo. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU: face à Lei nº. 16.286/97 Art. 91 (PARCELAMENTO DO SOLO - Permuta de Área). Parecer do Relator:** “1. *Solicitação:* Pedido de permuta de faixa de terreno com a PCR, com área de 41,40m², a qual se constitui em objeto de permuta por índice urbanístico com base no Art. 91 da Lei 16.286/97. 2. *Histórico:* Projeto Inicial. 3. *Considerações:* Esclarecidas as dúvidas de que a permuta não é para a redução do afastamento com os imóveis nº 428, 207 e 376, de que a faixa a ser permutada não será para esses imóveis, mas para a divisa lateral esquerda, voltada para a via. 4. *Conclusão:* Favorável a aprovação do projeto conforme se apresenta, por atender ao Art. 91 da Lei 16.286/97, que autoriza a permuta por área de construção e afastamentos para as divisas com a via pública.” Em, 24/02/2015. a) Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. **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: SAJ, SEDPU/ICPS, URB, CPRH, FIEPE, ACP, ADEMI, IAB, e com 02 (duas) abstenções: SMAS e PREZEIS, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 24/02/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Com relação ao **Processo nº. 07.06698.0.15 da K&J BAR E RESTAURANTE Ltda**, não foi relatado, pois, o relator não teve tempo para analisar. 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, 24 de fevereiro de 2015.

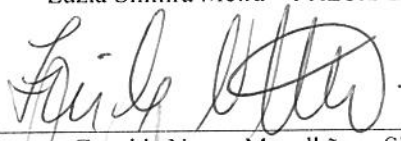

Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

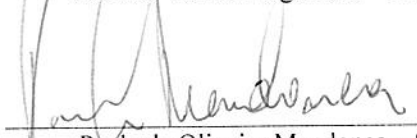

Adriana B. dos S. Figueira – URB/Recife

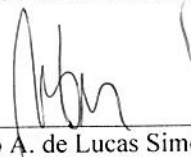

Fernando Alcântara – SEDPU/ICPS


Fabíola Valença de Lemos – CPRH


Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE


Zenaide Nunes Magalhães - SMAS



Paula de Oliveira Mendonça – SAJ


José Antônio A. de Lucas Simón - FIEPE

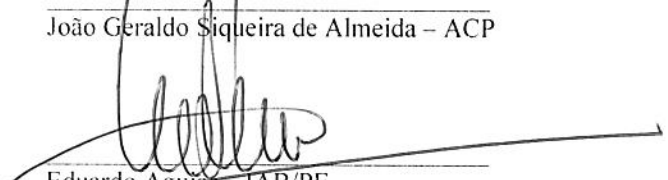


PREFEITURA DO
RECIFE


SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



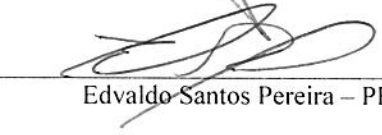
João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP



Eduardo Aguiar – TAB/PE.



Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE



Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS