



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 353ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **23 (vinte e três) dias do mês de dezembro de 2015 (dois mil e quinze)**, às 9h50min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 353ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; Juliane Emanuele C. de Oliveira, representante da URB/Recife; Edilene Rodrigues, suplente da representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Magalhães, suplente do representante da SEPLAN/ICPS; Fabíola Valença de Lemos, suplente do representante da CPRH; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP; Catarina Correa de Araújo Cabral, suplente do representante da ADEMI/PE e Nadja V. Granja Falcone de Melo, suplente do representante do IAB/PE. O Engenheiro Gaio Camanducai F. Barrocas, representante do SENGE/PE e a Procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ. Constatado o número regimental para deliberar, a Presidente deu início à reunião, analisando o **Processo nº. 07.39324.2.15 da GOMES LIRA & CIA. LTDA-ME**, referente ao Alvará de Localização para uma edificação não habitacional (Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas), a se localizar na Rua Gomes Taborda, nº. 918, Zumbi. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU**: face à Lei nº.16.176/96, Art. 50 (LUOS – APCI nível 2). A Presidente passou a palavra à representante do IAB/PE, que havia pedido “vista” do processo. Dra. Nádja Granja, iniciou lendo o seu parecer. **Parecer do pedido de “vista”**: “1. Parecer Técnico: Trata-se de solicitação para licenciamento de atividade potencialmente geradora de incômodos (APGI) em galpão com atividade com a descrição de “comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicas” de acordo com a Declaração de Atividade Mercantil apresentada anexada ao processo emitida com data com data de 12/05/15. Considerando que: A redação do Lei 12305/10 Política Nacional de Resíduos Sólidos, art. 7º São objetivos da Política Nacional de Resíduos Sólidos: VI - incentivo à indústria da reciclagem, tendo em vista fomentar o uso de matérias-primas e insumos derivados de materiais recicláveis e reciclados; Temos o parecer favorável a solicitação, seguindo o parecer da relatoria e SELURB, porém, também considerando a redação do Lei 12305/10 Política Nacional de Resíduos Sólidos, no Art. 7º São objetivos da Política Nacional de Resíduos Sólidos; I - proteção da saúde pública e da qualidade ambiental; II - não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos; III - estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços; VIII - articulação entre as diferentes esferas do poder público, e destas com o setor empresarial, com vistas à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos. E considerando que na análise de localização apresentada no raio de 100m, fora o imóvel em questão temos 98 imóveis dos quais 65 deles são habitacionais (~66,33%) Recomendamos a instalação de PEV – Pontos de Entrega Voluntária para resíduos orgânicos e não orgânicos para atender área residencial da área analisada com a coleta seletiva feita em acordo do empreendedor com a Emlurb e destinando os resíduos aos centros de triagem da Prefeitura da Cidade do Recife.” Em, 22/12/2015. a) Nadja V. Granja Falcone de Melo, representante do IAB/PE. Em seguida, a representante do IAB disse: “Concordo com o parecer da SELURB e da relatora, Dra. Fabíola, considerando a Política Nacional de Resíduos Sólidos.” A Presidente, usando a palavra falou: “Espero que todos sigam o exemplo da representante do IAB, que enviou antecipadamente seu parecer para todos os representantes na CCU. Vou ler o parecer da SELURB, do qual Dra. Nádja acatou.” **Parecer da Gerência de Licenciamento**: “1. SOLICITAÇÃO: O presente processo trata de solicitação do Alvará condicionado de atividade comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicas, situado na Rua Gomes Taborda nº 918, no bairro do Zumbi – Recife, conforme figura abaixo.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



Vista da fachada do Galpão.



Vista aérea do Galpão. Fonte: GOOGLE MAPS.

2. **LEGISLAÇÃO:** O imóvel objeto desta análise encontra-se inserido na Zona de Ambiente Construído - ZAC Moderada, conforme a Lei nº 17.511/2008 - Plano Diretor. A Rua Gomes Taborda é classificada como corredor secundário. A atividade pretendida é classificada como APGI - Atividade Potencialmente Geradora de Incômodo, enquadrando-se no nível 2 de incomodidade. Conforme anexo 9 da Lei Municipal nº 16.289/97 a atividade é objeto de Análise Especial e conforme o Art. 50. A Análise Especial será efetuada pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU. O imóvel atende a análise de localização para os 3 (três) níveis de incomodidade, estando com 90,15% dos lotes confinantes não habitacionais, lotes defrontantes com 47,63% de lotes não habitacionais e lotes circundantes com 54,54% de lotes não habitacionais conforme informações constantes no processo. O interessado anexou publicação no Jornal do Commercio da solicitação da instalação da Atividade de Depósito de material de reciclagem dos resíduos de sucatas metálicas não havendo reclamação no prazo estabelecido pelo inciso II do Art. 60 da Lei 16.289/97 abaixo transcrito: Art. 60. A aprovação dos projetos ou expedição dos alvarás de localização relativos às APGIs sujeitas à Análise Especial, na forma prevista no artigo 50, ficará condicionada, ainda, aos seguintes procedimentos: I - o interessado deverá comprovar perante o órgão municipal competente a publicação, no Diário Oficial do Estado, ou do Município, ou em jornais locais de grande

353ª. Reunião da CCU do dia 23/12/2015

Recife
et
49
[Signature]



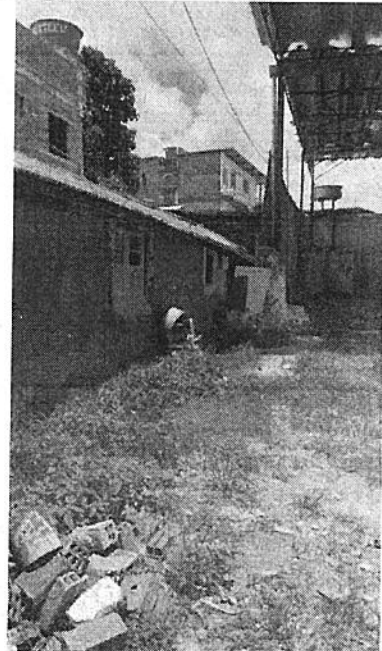
PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

circulação, de anúncio indicando a instalação pretendida, ficando as publicações exigidas às expensas do requerente. II - no prazo de 30 dias após a publicação, qualquer pessoa física ou jurídica, cujo imóvel esteja localizado no perímetro definido na análise de localização, poderá manifestar-se por escrito, perante o órgão municipal competente, discordando da pretendida instalação. § 1º Esgotado o prazo referido no Inciso II deste artigo, sem qualquer manifestação contrária, será deferido o pedido que atender às demais exigências técnicas e legais pertinentes. § 2º Havendo manifestação contrária, a matéria será submetida à apreciação da Comissão de Controle Urbanístico - CCU, para emissão de parecer conclusivo. Porém, em 17/08/2005 houve denúncia para o imóvel para a atividade de ferro velho, sendo informado pela Regional que “a infração foi revertida e para firma em análise não consta reclamação”. O local atualmente encontra-se desocupado e é possível observar nas fotos abaixo que não existe divisão entre o lote onde se insere a atividade da presente solicitação e os imóveis localizados nas laterais direita e esquerda. Havendo inclusive abertura desses imóveis para o terreno em questão.



Vista do imóvel na lateral esquerda



Vista do imóvel na lateral direita

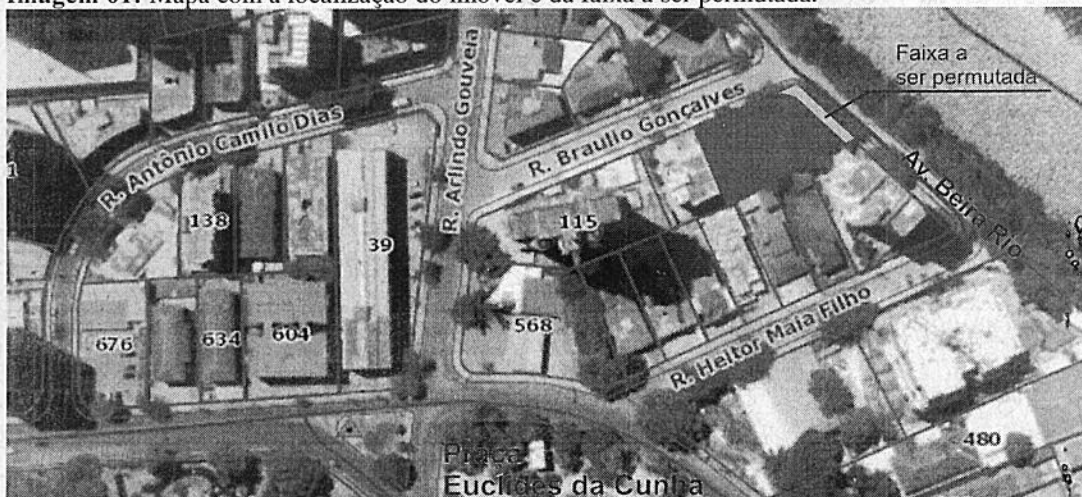
3. **PARECER:** A atividade solicitada trata de “comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicas” e os requisitos de instalação, definidos na lei, foram atendidos para os três níveis de incomodidade; Dessa maneira, consideramos que a atividade pleiteada poderá funcionar na edificação em tela desde que: 1. sejam cumpridas as exigências da Secretaria de Defesa Social/Corpo de Bombeiros de Pernambuco; 2. a carga e descarga seja efetuada no interior do lote; e, 3. que seja efetuado o isolamento entre os imóveis confinantes e o lote em questão considerando a natureza da Atividade. Encaminhamos à CCU para análise, conforme determina o Art. 50 da Lei nº 16.176/96.” Em, 03/12/2015. A) Mira Meira, Gerente de Normatização e Cláudia Câmara, Arquiteta e Urbanista. Continuando, a Presidente solicitou que a relatora lesse seu relato. **Parecer da relatora:** “1- Solicitação: Trata-se de solicitação de Alvará de Localização para atividade de Comercio Varejista de Resíduos e Sucatas Metálicas, situado na Rua Gomes Taborda, nº. 918, Bairro do Zumbi. 2 - Histórico: O imóvel Insere-se em área com 90,15% dos lotes confinantes não habitacionais. Em 17/08/2005, houve denúncia sobre a atividade de “ferro velho” no imóvel, que foi revertida e atualmente não consta reclamação. 3 – Considerações: O imóvel atende à análise de localização para os 3 (três) níveis de incomodidade. O interessado anexou publicação no Jornal do Commercio sobre a atividade de Depósito de Material de Reciclagem de Sucatas Metálicas. O parecer da SELURB é favorável ao pleito. 4 – Conclusão: Acompanho o parecer da SELURB, concordando com o pleito, desde que atenda aos condicionantes contidos no referido parecer.” Em 16/12/2015. a) Fabíola



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Valença, representante da CPRH. Como não haviam chegado todos os representantes, a votação ficou suspensa para quando houvesse “quórum”, já que dois representantes estavam atrasados, mas à caminho da Prefeitura. Quando o “quórum” foi atingido, exarou-se o seguinte parecer. **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 FAVORÁVEIS ao pleito: SEPLAN/ICPS, SAJ, CTTU, ADEMI/PE, SENGE, IAB, ACP, CPRH e com 02 (duas) abstenções: SMAS e URB acompanhando o parecer do pedido de “vista” que segue o parecer da relatora e da SELURB. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 23/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Usando a palavra, a Presidente iniciou a análise do último processo, **Processo nº. 07.52899.2.11 da INVENTARIANTE: MARIA CAROLINA COIMBRA SILVEIRA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, a se localizar na Av. Beira Rio, nº. 219 – Madalena. (ZUP 1) **Encaminhados à CCU:** face à Lei nº. 16.286/97, Art. 91 (PARCELAMENTO DO SOLO - Permuta de Área). A Presidente disse: “Este processo chegou à CCU dias antes da reunião, mas como é um processo que está sendo analisado desde 2007, e se trata de uma coisa simples, permuta de área achamos que poderia incluir nesta reunião, inclusive iria fazer a relatoria, mas o representante da ACP aceitou relatá-lo. Temos tempo suficiente para analisa-lo agora, inclusive ver as plantas, vou passar a palavra ao relator para ler o seu parecer.” Neste momento, a representante do IAB pediu a palavra e disse: “Recebi a cópia do processo em cima da reunião e não tive tempo de ler, por isso acho que não devemos analisa-lo hoje.” A Presidente então falou: “Cabe ao relator de um processo, relatar de tal forma que não deixe dúvidas e os que a tiverem, perguntar e ele esclarecer. Nádja, vamos deixar primeiro que ele relate, se assim não fosse, não precisaria de relatoria, nós apenas enviaríamos cópias dos processos para todos. Gostaria que os demais representantes se manifestassem sobre esta análise, vocês acham que poderemos analisá-lo hoje? Quem não se sentir à vontade pode se abster de votar.” Como a maioria concordou, a Presidente passou a palavra ao relator que iniciou lendo o parecer da SELURB. **Parecer da Gerência de Licenciamento:** “1. **SOLICITAÇÃO:** Análise quanto à aplicação do Artigo 91 da Lei Municipal Nº 16.286/1997 (Parcelamento do Solo), relativo à permuta de faixa de terreno por índices urbanísticos, para encaminhamento à Comissão de Controle Urbanístico (CCU), em face da Instrução de Serviço Nº 07/1999. Trata-se de réplica de projeto inicial de um edifício habitacional multifamiliar, situado na Av. Beira Rio no lote onde existiu a casa nº 175, no bairro da Madalena. 2. **LEGISLAÇÃO:** O projeto está sendo analisado pela Lei Nº 16.176/1996, uma vez que estava vigente quando do protocolamento do pedido de análise (processo nº 07.04042.0.07), conforme determina o Art. 226 do Plano Diretor - Lei Nº 17.511/2008. O terreno está situado na Zona de Urbanização Preferencial - ZUP 01 e sofrerá corte de 121,49 m² na porção frontal. **Imagem 01:** Mapa com a localização do imóvel e da faixa a ser permutada.



Fonte: www.recife.pe.gov.br/ESIG/



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

O mecanismo da permuta está previsto na Lei nº 16.286/1997 (Lei de Parcelamento do Solo), no Artigo 91, conforme transcrição abaixo: “Art. 91. É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município. Parágrafo Único. A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.” 3. **PARECER URBANÍSTICO:** Consta parecer favorável da GOPV/DIRURB, em 25/10/2007, quanto às dimensões e geometria da faixa a ser permutada, bem como o parecer favorável da Assessoria Jurídica/SELURB, de 24/07/15, quanto ao direito de permuta com base nos documentos apresentados. O projeto atende aos índices urbanísticos para o terreno resultante, à exceção da área total de construção permitida (coeficiente de utilização) e do afastamento frontal, conforme informações da arquiteta analista, em 05/10/2015. Portanto, a permuta solicitada refere-se a estes índices, conforme observado no quadro abaixo:

Quadro 01: Comparativo entre os índices urbanísticos do terreno primitivo e do resultante.

| | TERRENO PRIMITIVO | | TERRENO RESULTANTE | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | PERMITIDO | APRESENTADO | PERMITIDO | APRESENTADO |
| Área do terreno | 1.021,31m ² | | 899,82 m ² | |
| Área total de construção (coef. de utilização + coef. acrescido) | 5.285,24 m ² | 5.121,02 m ² | 4.799,28 m ² | 5.121,02 m ² |
| Afastamento frontal | 8,25 m | 11,47 m | 8,25 m | 7,00 m |

Fonte: Projeto arquitetônico.

Contudo, tendo em vista o terreno primitivo, o projeto atende à legislação no que diz respeito à área total de construção e ao afastamento frontal. Diante do exposto, somos de parecer favorável à permuta solicitada e encaminhamos o processo para apreciação da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, em face do art. 4º da Instrução de Serviço 07/99 que determina que “*todo o processo referente à permuta de área por índices urbanísticos deverá ser apreciado pelo Colegiado Técnico da DIRCON e pela Comissão de Controle Urbanístico CCU*”. Em, 21/12;2015. a) Mira Meira, Gerente de Licenciamento e Raphael Melo, Analista de Desenvolvimento Urbano. Em seguida, leu o seu parecer. **Parecer do relator:** “1. *Solicitação:* O processo em tela, trata-se de permuta de área de faixa de terreno por índices urbanísticos, em face sua aplicação no Art. 91 da Lei Municipal nº. 16.286/97. 2. *Histórico:* Trata-se de réplica de Projeto Inicial para construção de um edifício habitacional multifamiliar e está sendo analisado pela Lei nº. 16.176/96 em vigência, conforme determina o Art. 226, do Plano Diretor, Lei nº. 17.511/2008. 3. *Considerações:* O terreno sofrerá um corte de 121,49m², na área frontal e que será permutado conforme previsto em Lei nº. 16.286/97, Art. 91. 4. *Conclusão:* Diante o exposto somos de parecer favorável a permuta, conforme se apresenta.” Em, 23/11/2015. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Pedindo a palavra, a representante da SAJ, falou: “Embora ele não atenda, com o corte do terreno, ao coeficiente estabelecido pela Lei, se fosse sem o corte estaria atendendo?” Continuando, o relator falou: “Correto, ele pode crescer apenas o que tem direito sem ultrapassar o coeficiente original.” A Presidente disse: “A bem da verdade é o seguinte, se não existisse o direito à permuta, o terreno iria ter o corte e aplicaria os índices no terreno resultante, não poderia aplicar o índice total e iria ser desapropriado. Para que a Prefeitura não arcasse com a desapropriação, se faz essa permuta, para efeito de índices, usa o terreno original e cede a área à Prefeitura.” Em seguida, o relator disse: “Entretanto, ele mantém os recuos iniciais, mas afastou o prédio para trás, que é o que esta informando o processo.” Pedindo a palavra, a representante da ADEMI/PE, Dra. Catarina Cabral disse: “Gostaria de tirar uma dúvida, quando ele tira essa faixa a área verde permanece o terreno

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and marks]

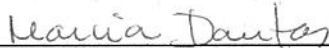


PREFEITURA DO
RECIFE

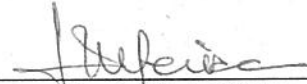
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

original?” O relator falou: “Todos os índices permanecem os do terreno original.” Pedindo a palavra, a representante da SMAS, Dra. Edilene Rodrigues, perguntou: “A área verde está atendendo ao terreno resultante?” O relator respondeu: “Está sim, a única coisa que não está atendendo é a questão do coeficiente, que é a permuta pretendida, ele permaneceu com a área de construção do terreno inicial.” Usando a palavra, a Presidente disse: “Se fosse considerar o terreno resultante o processo estaria infringindo, mas considerando o terreno original, está correto. Gostaria de saber se vocês estão preparados para votar, ou ainda existem dúvidas?” Como ninguém se manifestou, colocou em votação o parecer do relator, exarando o parecer da CCU. **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 FAVORÁVEIS ao pleito: SEPLAN/ICPS, SAJ, CTTU, ADEMI/PE, SENGE, IAB, ACP, CPRH e com 02 (duas) abstenções: SMAS e URB acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 23/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Ficou decidido que, a partir do próximo ano, a Presidente só iniciará as reuniões da CCU, após a confirmação do “quórum”, com os representantes chegando no horário acertado, 9h30, em respeito aos que chegarem pontualmente. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 13h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes.

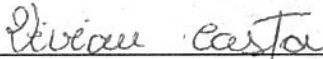
Recife, 23 de dezembro de 2015.



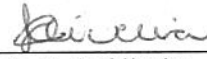
Marcia Dantas de Oliveira – Secretária



Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE



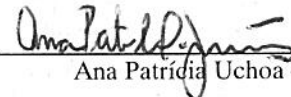
Vivian M^a. Oliveira da Costa – CTTU



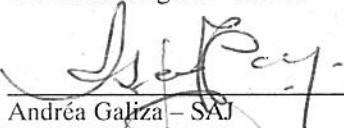
Juliane Emanuele C. de Oliveira – URB/Recife



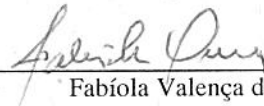
Edilene Rodrigues – SMAS



Ana Patrícia Uchoa – SEPLAN/ ICPS



Andréa Galiza – SAJ



Fabíola Valença de Lemos – CPRH



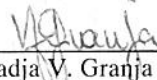
João Geraldo S. de Almeida – ACP



Catarina C. de Araújo Cabral – ADEMI/PE



Gaio Camanducaí Fernandes Barrocas – SENGE/PE



Nadja V. Granja Falcone de Melo – IAB/PE