



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 354ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 15 (quinze) dias do mês de março de 2016 (dois mil e dezesseis), às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 354ª. 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 Guimarães, suplente do representante da SEPLAN/ICPS; Edvaldo Câmara dos Santos, representante da CONDEPE/FIDEM; Nadja V. Granja Falcone de Melo, suplente do representante do IAB/PE e Paula Cristina Fernandes Peixoto, representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE; Gaio Camanducaí F. Barrocas, representante do SENGE/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, suplente do representante do CREA/PE, além da Procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ. Constatado o número regimental para deliberar, a Presidente deu início à reunião com a leitura e assinatura das Atas das reuniões dos dias: 17/11/2015; 01/12/2015; 16/12/2015 e 23/12/2015. Em seguida, passou a análise do Processo nº. 07.18196.7.14 de ADRIANO ANTÔNIO SILVA DE SANTANA, referente ao Documento Especial sobre Viabilidade de Instalação de Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo, APCI - nível 3, (Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos, Coleta de Resíduos Perigosos e Transporte Rodoviário de Produtos Perigosos), a se localizar na Av. da Recuperação, nº.3201 – Guabiraba. (ZAN Guabiraba/ UCN Guabiraba) Encaminhado à CCU: face à Lei 16.289/97, Art.50. (APCI- Usos Geradores de Incômodo a Vizinhança). A Presidente passou a palavra à relatora do processo, Dra. Juliane Emanuele Cardoso de Oliveira, representante da URB/Recife, que iniciou lendo o seu relato. Parecer da relatora: “1. *Solicitação*: O interessado solicita viabilidade para atividade de coleta de resíduos perigosos, comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos e coleta e transporte rodoviário de produtos perigosos a ser instalado em imóvel inserido na ZAN Beberibe / UCN – Guabiraba. 2. *Histórico*: 04/06/2014 – Ingresso para análise do processo na DIRCON / 2ª Regional; 07/06/2014 – Exigência para apresentar Memorial Descritivo da atividade juntamente com ART ou RRT assinados pelo responsável técnico ou proprietário; 08/09/2014 – Anexados o Memorial Descritivo e ART; 10/09/2014 – Encaminhamento do processo à SMAS para pronunciamento a cerca da viabilidade da atividade; 01/10/2014 – SMAS solicita documentação necessária localização e demarcação do lote em análise; 12/11/2014 – Interessado apresenta planta de levantamento arquitetônico e imagem satélite; porém sem a indicação do lote ou da quadra em análise; 04/12/2014 – Retorno do processo à 2ª Regional para complementação das informações, uma vez que a parte interessada não apresentou documentos que permitissem a identificação e demarcação do lote, inviabilizando a análise do processo pela SMAS; 05/01/2015 – Exigência para atender à solicitação da SMAS; 23/03/2015 – Anexadas plantas de situação e imagens de satélite conforme solicitação da SMAS; 25/03/2015 – Processo retorna à SMAS; 11/08/2015 – Processo encaminhado ao Secretário Executivo de Controle Ambiental para pronunciamento quanto à permissão da atividade, visto que os Decretos nº 23.804/2008 e 26.310/2012 que regulamentam a UCN Beberibe, na qual se encontra o imóvel em análise, não apresentam de forma objetiva as atividades permitidas; 17/08/2015 – Encaminhamento do processo à SUCEA (Secretaria de Unidades de Conservação e Equilíbrio Ambiental) para análise; 02/10/2015 – Encaminhamento à SEUP (Secretaria de Unidades Protegidas) com parecer que afirma não ter observado impedimentos para a instalação da atividade, na legislação municipal e no Plano de Manejo da APA Aldeia/Beberibe, desde que regulamentada e com tratamento adequado dos efluentes e anuência dos

Celi



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

órgãos ambientais; 06/10/2015 - Encaminhamento à 2ª Regional / DIRCON com parecer do Secretário Executivo de Controle Ambiental, onde se conclui que há viabilidade condicionada aos licenciamentos; 21/10/2015 - Exigência para indicar Memorial Descritivo da atividade o total de óleo armazenado no local (capacidade de tancagem); 11/11/2015 - Anexados o Memorial Descritivo e ART; 13/11/2015 - Exigência para apresentar no Memorial Descritivo da atividade a capacidade de tancagem (por tanque e total) e informar as características do produto armazenado; 07/12/2015 - Anexado o Memorial Descritivo; 04/01/2016 - Encaminhamento à SEAP (Setor de Análise de Processos) com parecer informando que a atividade classifica-se como APGI e requer análise especial; 13/01/2016 – Encaminhado para análise da CCU.

3. Considerações: O empreendimento em questão apresenta em projeto de arquitetura 709,45 m² de terreno e 462,80 m² de área construída. No entanto, a escritura do imóvel anexada ao processo informa que o terreno tem área de 2 ha, não sendo apresentado documento que indique a localização do imóvel dentro desse espaço. Dessa forma, faz-se necessário apresentar planta de locação do imóvel no terreno e demarcação do lote no entorno de modo a permitir a análise do projeto quanto aos parâmetros urbanísticos. Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 16.176/96) a área em questão classifica-se quanto à urbanização como ZUR (Zona de Urbanização Restrita) e quanto às diretrizes específicas como UCM Guabiraba / Pau Ferro (Unidade de Conservação Municipal) inserida em uma ZEPA (Zona Especial de Proteção Ambiental). Esta UCM foi declarada pelo Decreto nº 23.804/2008 como Unidade de Conservação da Natureza (UCN) – Beberibe, cujas condições de uso e ocupação do solo estão definidas no artigo 5º do decreto supracitado: § 2º O gabarito máximo permitido para as intervenções físicas não poderá ultrapassar 7,0m (sete metros) de altura e a taxa de solo natural mínima, independentemente do setor onde o imóvel estiver situado, deverá ser de: I – 70% para terrenos parcelados com área inferior a 6,25 há; (...) § 3º As demais condições de ocupação e aproveitamento do solo serão aquelas das zonas onde o terreno ou a gleba estiver situado. O coeficiente de utilização será: I – para terreno ou gleba com área até 6,25 hectares; □ = 1,0.

4. Conclusão: Diante da documentação apresentada, consideramos que não há dados suficientes para o fechamento da análise, em razão do não atendimento de parâmetros exigidos em legislação específica, bem como, da falta de documentos solicitados no decorrer do processo. Por se tratar de atividade de transporte e estocagem de produtos perigosos, constatamos a necessidade de avaliar o empreendimento quanto às questões ambientais. Sendo assim, ratificamos as solicitações exigidas pela SMAS no Termo de Exigência SLA-SMAS nº 668/2014 e pelo CPRH nas licenças de operação que se encontram anexadas ao processo, tais quais: - Termo de Exigência SLA-SMAS nº 668/2014; - Planta de Situação para o lote em análise, contendo dados suficientes para a sua demarcação (indicar sua localização na Av. da Recuperação, dimensões do lote, principais vias de acesso, etc.); - Licença de Operação nº 18.10.10.032862-6 (emitida em 05/10/2010); - O armazenamento de resíduos oleosos e embalagens contaminadas com óleo deverão ser feito exclusivamente em área coberta e com bacia de contenção até destinação final por empresas licenciadas ambientalmente; - Apresentar para a área de carga, descarga e armazenamento, Laudo Técnico do Passivo Ambiental, acompanhado da devida ART, que ateste os níveis atuais de concentração dos compostos de interesse no subsolo da areado empreendimento, conforme o Termo de Referência divulgado no site do CPRH; - Licença de Operação nº 05.13.01.000286-0 (emitida em 25/01/2013); - Apresentar o projeto com plantas e memorial descritivo referente às seguintes intervenções: (1) construção da cobertura (telhado) e impermeabilização do piso da área de armazenamento; (2) instalação da caixa de separação de água/óleo; (3) construção da impermeabilização, drenagem e caixa de acúmulo do pátio de autocarga; - Apresentar o Plano de Emergência Ambiental para o transporte, descarregamento e armazenamento do óleo combustível. Diante do exposto, concluímos ser precipitada a aprovação da viabilidade do empreendimento e solicitamos que as pendências apresentadas ao longo do processo sejam sanadas de modo a permitir sua análise adequada.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Sendo assim, somos contrários à sua aprovação.” Em, 05/02/2016. A) Juliane Emanuele Cardoso de Oliveira, representante da URB/ Recife. Pedindo a palavra, a representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos – SAJ, Dra. Andréa Galiza, falou: “Nesta Consulta de Viabilidade, o empreendedor quer saber o que é que precisa e se que pode se instalar ali? É uma pergunta, me parece que a relatoria tem razão quando diz que essa Consulta de Viabilidade não pode ser respondida afirmativamente, como sendo passível de instalação, porque não atende aos requisitos que são necessários para que obtenha o Alvará definitivo, relativos à construção. Nem existem elementos para analisar se esta construção poderá ser aprovada, com mais razão ainda quando a SMAS diz que não atende a taxa de solo natural que está no Decreto. Na realidade tem a Licença de Bombeiro. O mais importante é que seja respondida a consulta dizendo que não vai poder instalar como o processo foi apresentado. A Lei de Alvará permite a concessão do Alvará condicionado, sem que seja limitado no tempo e sem que se realizem os requisitos da edificação onde a atividade está instalada. Mas para que ela tenha algo definitivo, vai ter que está com a edificação regular. Não acho que é correto se responder que não vai poder se instalar, por conta destas questões que estamos votando, mas é uma resposta. Tenho dúvidas, se estas Consultas de Viabilidade precisam vir à CCU, no Licenciamento sim, porque existe de fato um dispositivo legal que nos manda opinar neste caso, mas na Consulta de Viabilidade é mesmo necessário passar por aqui?” Usando a palavra, a presidente Dra. Mira Meira, falou: “Acredito que tenha vindo por conta da Análise de Localização, mas como está nos autos do processo dizendo que a Análise de Localização é dispensada, acredito assim que a viabilidade de certa forma, a própria lei já diz. A princípio tudo pode, desde que dentro da Legislação, então aqui no parecer da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS, do dia 06/10/15 que diz: “...a atividade é possível de ser instalada desde haja o tratamento adequado dos efluentes e anuência dos órgãos responsáveis ...”, ou seja, se ele está solicitando a viabilidade acho que nós não temos de dizer sim ou não. É só o interessado apresentar o que está sendo solicitado pelos Órgãos responsáveis, se der o tratamento adequado, se mostrar que a localização está correta, se está atendendo à Legislação, não tem como a CCU ser contrária. Com o parecer favorável da SMAS, que é o Órgão responsável, principalmente dentro da APA Guabiraba, acho que temos que ver que não seria o caso de analisarmos a Viabilidade, mas sim dizer que cumpra a Legislação, a SMAS já disse que é possível”. Pedindo novamente a palavra, Dra. Andréa Galiza falou: “Acho que ele está questionando a Viabilidade em relação a uma edificação, com os dados de edificação que ele coloca processo. Acho até que o processo não precisaria ter vindo à CCU, mas se veio, cabe à CCU responder porque com os dados colocados no processo, esta atividade não é viável para ser instalada no local, porque não vai poder obter Alvará Definitivo com a edificação na situação que está, pelo que já está se vendo, fora o que não se pode analisar porque não juntou a Planta de Localização, eu votaria neste sentido. Quero esclarecer que essa análise da possibilidade da atividade é uma manifestação que tem da SMAS, em relação ao problema do nosso Decreto não estabelecer especificamente, detalhadamente o tipo de atividade que pode se instalar ali, ele não se debruçou sobre as questões da edificação, que é o que o Licenciamento da SMAS fez, como nosso Decreto não detalha, eles foram ao Plano de Manejo Estadual dessa APA, que tem um detalhamento maior, e viram que com base nesse PM, a princípio não haveria vedação para a atividade, então superadas as questões relativas à edificação e uma série de coisas que precisam ser cumpridas, em relação a atividade, no entendimento da SMAS, com base no Plano de Manejo, é possível se instalar”. Solicitando a palavra, o representante do SENGE, Dr. Gaio Camanducaí falou: “Com base no parecer da relatoria, que foi muito bem elaborado, ficou demonstrado que não é só um motivo à levar a não deliberação, pois tem muita coisa no processo a ser cumprido. Com o que a relatoria explicou, não tenho mais dúvidas.” A presidente disse: “É como a representante da SAJ falou, realmente esta análise de Viabilidade não deveria ter vindo à CCU, mas a Comissão tem que dar seu parecer e, pelo que entendi, o



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

parecer da relatoria é contrário. Se o interessado quiser resolver, vai ver nos autos tudo que foi pedido, vai ter que dá entrada de novo e será analisado novamente”. Pedindo a palavra, o representante do CREA Dr. Frederico Brennand, falou: “Se numa situação dessa, caso nós aprovarmos um projeto desse, qual o grau de preocupação da Comissão em relação ao Bombeiro? Somos leigos no assunto, se de repente, os Bombeiros não aprovam, cria um problema para nós. “Acho que antes de vir para cá, já deveria ter uma prévia dos Bombeiros.” Pedindo a palavra, a representante da SMAS, Dra. Edilene Rodrigues falou: “Quero lembrar que no processo de Licença Ambiental, o Alvará dos Bombeiros é um documento obrigatório, e os Bombeiros não darão Licença, principalmente num empreendimento desse tipo.” A presidente falou: “Alguém tem mais alguma dúvida ou podemos colocar em votação?” Como ninguém se pronunciou, o processo foi colocado em votação e exarado o seguinte parecer da CCU. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário por unanimidade de seus membros se posiciona **CONTRÁRIO** ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 15/03/2016. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo nº. 07.30343.4.15 da LORENE RECIFE COMÉRCIO DE SUCATAS Ltda.**, referente à Réplica da Solicitação para Licenciamento de Atividade Comercial Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicas exceto de Papel e Papelão, APGI - nível 2, a se localizar na Rua Arthur Moura, nº. 88-03 – Imbiribeira. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.289/97, Art.50. (APGI- Usos Geradores de Incômodo a Vizinhança). A presidente, passou a palavra à relatora, representante do IAB/PE, Dra. Nadja Granja Falcone de Melo que iniciou lendo seu parecer. **Parecer da relatora:** “Conforme entendimentos via e-mails (anexados ao processo), com a coordenadora da QMA e eng. Ambiental da Lorene Importação e Exportação, Raquel Fiorindo, a empresa entrará em contato com a EMLURB para orientação e maiores esclarecimentos sobre a possibilidade e procedimentos para a instalação dos PEV’s.” Em 20/01/2016. a) Nadja Granja, representante do IAB/PE.” Continuando, a relatora disse: “A interessada havia respondido que não poderia atender ao solicitado pela Prefeitura, pois entendia que a Coleta Seletiva seria feita por conta dela e dentro do galpão, onde ela faz trabalho com sucatas eletrônicas, e não teria como atender isso. Eu entrei em contato com a requerente, e passei um e-mail em atenção à Raquel Fiorindo, coordenadora da QMA Engenharia Ambiental da Lorene, dizendo: “Conforme esclarecimentos já dados em conversa telefônica com a Engenheira Ambiental Raquel Fiorindo, o parecer técnico de recomendação de instalação dos PEV’s para resíduos orgânicos e inorgânicos, emitido pelo IAB (Instituto dos Arquitetos do Brasil, em 17 de novembro de 2015), para atender a área residencial situada há aproximadamente 480,00m do galpão da Lorene. Estes pontos **NÃO** serão situados dentro do galpão e sim na área residencial próxima ao galpão (situada no entorno da Rua Cafesópolis) e esta implantação será feita em acordo e com orientações da Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana do Recife – EMLURB, que é responsável pela coleta. A Lorene vai solicitar à EMLURB, através de ofício, a viabilidade e a correta orientação para instalação dos PEV’s sendo a EMLURB responsável pela coleta e correta destinação dos resíduos.” Daí, em 20/01/16, Dra. Raquel respondeu: “Conforme em carta apresentada anteriormente, juntada ao processo, a Lorene se dispõe a verificar junto à EMLURB a instalação dos PEV’s, pois, dependendo do planejamento esta se tornar inviável pelos motivos descritos na carta já protocolada. Iremos entrar em contato com a EMLURB e estabelecer a melhor forma para resolver a pendência. A Lorene está à disposição para maiores esclarecimentos.” Na 6ª. feira passada, a Lorene me passou outro e-mail dizendo que já estava entrando em contato com a EMLURB. Daí vai depender do parecer da EMLURB, que é quem determina e aí seria o caso, quem vai pedir isso, como não havia sido pedido, eu pedi, já que o processo não havia ido para a EMLURB. Nós não podemos dizer que vai colocar PEV’s, pois quem determina é a EMLURB e se ela disser que não pode, aí não dá para fazer. Por que é que a EMLURB às vezes é contra colocar PEV’s?”



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Porque quando vai para o Centro de Triagem, os catadores misturam demais lixo orgânico com inorgânico, inclusive com animais mortos e quando chega na Central de Triagem, os triadores é que sofrem, então dependendo do local eles não colocam. Daí vão analisar, inclusive eu entrei em contato com eles e pode até nem ser, como eles estão mudando de galpão, pensavam na Lagoa do Araçá, e iriam entrar em contato com a EMLURB para ver outros pontos possíveis.” A presidente falou: “Me preocupa muito estes contatos independentes da CCU, não estou dizendo se é correto ou errado, pois assim perdemos controle. Acho que se a CCU deu um parecer, para isso o processo foi encaminhado pra Comissão, face a justificativa da requerente, acho que deveríamos dar um parecer, aí sim, a Comissão entrar em contato com a requerente. Por que, imaginem que se em cada processo que vocês analisarem forem entrar em contato com o requerente e resolverem falar com a EMLURB, se perde o controle e o próprio requerente fica sem saber a quem se dirigir. Entendo Nadja, sua boa vontade de tentar resolver, de tentar ir atrás numa coisa que você entende, mas temos que ter muito cuidado com este procedimento, para que a Regional não fique sem saber como resolver essas coisas, e vai terminar dizendo que a CCU está fazendo análise, resolvendo, o que é papel da Regional. Quero que tenhamos cuidado, pois se precisarmos de alguma informação, solicita-se, manda chamar o requerente, como fazemos em outros processos, onde o requerente apresenta para todo mundo, porque a partir daí a decisão será da Comissão, que entrará em contato com os Órgãos competentes.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE falou: “Acho que você tem razão, Mira, inclusive esses e-mails não devem ser considerados, devem ser desconsiderados porque as coisas tem que ser oficialmente”. A presidente disse: “Entendi perfeitamente a boa vontade de Nadja, porque como foi ela que fez as exigências dos PEV’S, por ser relatora do processo, teve toda boa vontade de ver qual o caminho para solucionar. Acho que tem de anexar, pois consta no parecer dela. A Comissão tem de emitir seu parecer dizendo que a exigência dos PEV’S será condicionada a definição da EMLURB, caso seja favorável. A exigência da relatora foi que nesse empreendimento tivessem vários pontos de Coleta Seletiva, de plástico, de papel, vários resíduos para que a EMLURB fizesse a coleta, aí a requerente disse que não trabalha com orgânico, só trabalha com produtos eletrônicos que não tem sentido colocar, então o que deveremos dizer é que a definição dos PEV’S ficará a cargo da EMLURB, que se disser que tem que ter, deverá ser colocado, por isso que a EMLURB entrou nessa história.” Solicitando a palavra, o representante do CREA Dr. Frederico Brennand falou: “Esta é uma solicitação do alvará?” Ao que a representante da SMAS Dra. Edilene Rodrigues explicou: “Sim, em todos esses casos de solicitação de Alvará, se for passível de Licenciamento Ambiental, ele deverá ser analisado na SMAS, e esta questão de separação de resíduos também será olhado por nós por um ângulo essencial, você tem plástico, papel, papelão, tem que fazer baias de separação e separar os resíduos por cada tipo.” A presidenta falou: “ Na Lei diz que se deve adotar a separação seletiva de resíduos, papel, vidro e sempre que possível o reaproveitamento. Desde o início foi exigido pela CCU que fizesse um ponto de coleta seletiva para atender àquela comunidade do entorno.” Pedindo a palavra, a relatora falou: “É obrigação do requerente atender ao Plano Nacional de Resíduos Sólidos, ele não atendeu nem entendeu o que se queria, expliquei através do e-mail e se prontificaram a resolver com a EMLURB.” Solicitando a palavra, o representante do CREA disse: “Só para dar um exemplo, eu tenho uma empresa de resíduos de pilhas e de eletrônicos, e vou colocar PEV para a comunidade encher de produtos orgânicos?” A relatora respondeu: “Mas é uma contrapartida. Você não trabalha com resíduos?” A presidente disse: “Acho que nós não podemos colocar como regra, porque é uma coisa que vai interessar à Comunidade. Com relação à Coleta Seletiva, a SMAS já faz a exigência no processo. O que nós discutimos na reunião anterior em que em foi analisado o processo, foi que a preocupação da relatora era porque no entorno deste empreendimento, existe população de baixa renda e de repente, esta Coleta Seletiva seria interessante para a Comunidade por isso que a Comissão



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

acatou. Entretanto, sei que em outro processo, pode ser que a Comissão não ache necessário, porque não tem uma comunidade de baixa renda no entorno, pode ser que tenha outro processo semelhante que não seja necessário. Alguém ainda quer se pronunciar ou podemos passar à votação do parecer da relatora?" Como ninguém mais solicitou a palavra, foi exarado 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 09 (nove) votos FAVORÁVEIS ao pleito: CTTU, URB, SMAS, SEPLAN/ICPS, CONDEPE/FIDEM, ADEMI/PE, SENGE, IAB e CAU e com 02 (duas) abstenções: SAJ e CREA e com base no parecer da relatora, é de parecer que a instalação do PEV, exigido no parecer desta Comissão, exarado em 01/12/2015, seja definida pelo órgão competente, a EMLURB. Solicita homologação de V. Excia." Em, 15/03/2016. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o processo, **07.45542.8.15 GUSMÃO ADMINISTRADORA PATRIMONIAL Ltda**, referente à Réplica do Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação não habitacional (Mini Mercado Pão de Açúcar), a se localizar na Rua Conselheiro Portela, nº. 560 – Aflitos. (ZEDE Encruzilhada) Encaminhados à CCU: face à Lei 16.176/96, Art. 110 (LUOS – Caso não perfeitamente definido). A presidente então falou: "Vamos começar com a apresentação do processo pelo Arquiteto, Dr. Bruno Uchoa." Usando a palavra, Bruno falou: "Quero iniciar dizendo que esse Mini Mercado funciona como as "vendas" do passado, que ficavam próximas às casas, onde íamos comprar um pouco de arroz, feijão, que faltava. Essa ideia de Mini Mercado é uma coisa que acontece em todo lugar do mundo, e em outras cidades do Brasil. Trousse algumas fotos que vou mostrar, do Rio de Janeiro e em São Paulo. É uma tendência mundial essa coisa de mercado próximo à residência aonde as pessoas vão a pé ou de bicicleta em pequenos percursos. Vou ler a defesa (em anexo), e vou fazendo minhas considerações. Nas grandes Metrópoles, pode até ter um grande calçadão na frente, mas é proibido estacionar carros, tem poucos carros nas ruas, pois o transporte público é eficiente facilitando a mobilidade da cidade e a vida das pessoas, então não existe esta preocupação das pessoas estarem saindo do mercado com pouca mercadoria. No nosso empreendimento da Rua Conselheiro Portela, estão surgindo outros iguais, próximo a ele, alguns em funcionamento, e observamos que estão cheios de gente e o estacionamento não está lotado, pois não é intenção que as pessoas vão de carro. A área média de salão de vendas é de 200 à 250m², não é para muita gente, pois se encher muito não dá para abastecer constantemente. Funciona diferente de um Supermercado, pois é para uma necessidade imediata.

Próximo ao nosso Mini Mercado, a cerca de 140m, tem o Supermercado Extra, que é da mesma bandeira, a 500m tem o Supermercado Bom Preço, a 450m tem o Supermercado Pão de Açúcar e a 450m tem o Mercado da Encruzilhada, a cerca de 25m, existe um estacionamento rotativo. O principal entrave deste processo é que calculando as vagas de carro pela área do salão, temos que ter 08 (oito) vagas, mas não conseguimos disponibilizar as oito. Para nós não é importante vagas de carros, pois em alguns estabelecimentos deste tipo não temos, como é o caso da Rua José Bonifácio. No Recife, temos o costume de estacionar na frente do estabelecimento aonde vamos, até no centro da cidade, mas isso é muito complicado, pois existe o fato de termos muito carro e poucas ruas, e um sistema de metrô deficiente. Na Rua do Hospício, existe um Mini Mercado onde não existem vagas, pois ele fica no paramento da calçada, se assemelha aos outros pátios urbanos fechados. A intenção é exatamente essa em bairros residenciais, evitar que as pessoas saiam de carro. A Rua Conselheiro Portela é uma via de grande fluxo de veículos e no seu início, já existem o Banco Itaú, a Galeria no lado direito, tem o China in Box, o Hortifruit, o Minuto Pão de Açúcar, a Pizzaria Tomazzelli e, logo após, o estacionamento pago. Temos outro Mini Mercado na Av. Conselheiro Aguiar, que não atrapalha o trânsito exatamente por não ter vagas de carro, é para quem mora perto. Como em todo estabelecimento, principalmente em colégios, as pessoas querem parar na frente, às vezes até formando fila dupla, mas é uma questão de falta de falta de



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

educação e de fiscalização, se o poder público estivesse lá multando, não iriam fazer isso. Voltando ao nosso empreendimento, foi mantida toda área de construção e a área verde, temos os estacionamentos dos grandes Supermercados próximos, é para as pessoas irem andando ou de bicicleta para comprar pequenas coisas e produtos diferenciados. O que nós valorizamos no projeto foi atender a todos os recursos como área verde, recuos e gabarito, que estão dentro da legislação. A maioria dos imóveis da vizinhança é no paramento, colado nas laterais, fechados e nosso projeto tem 25% de área verde, inclusive fomos questionados por isso e mostramos que está tudo arborizado na frente e na lateral, houve essa preocupação em manter a vegetação. Na construção, fizemos um pequeno acréscimo à área do salão para colocar a área de serviço e viabilizar o empreendimento e ter uma viabilidade econômica. O local de carga e descarga é ao lado e a entrada é feita pela frente da loja, fora do horário de expediente, com carros pequenos, tipo VUC's. Não vale a pena abastecer em horário de funcionamento, a qualquer hora do dia, para coisas emergenciais. O que acontece nesse caso, é que temos que apresentar as 8 (oito) vagas, mas legalmente só conseguimos 7 (sete), a oitava ficaria presa, atrás da segunda. Colocamos estacionamento para portadores de deficiência, com rota acessível. Para atendermos à oitava vaga, poderemos colocar em outro imóvel, pois temos a alternativa de alugar uma vaga no estacionamento rotativo que está próximo, mas não achamos necessário pelo motivo que não temos estacionamento em outros empreendimentos que foram aprovados por essa Comissão, como é o caso da Rua do Hospício e Rua José Bonifácio. Na Rua Amélia, por não ser reforma, mas projeto inicial, com um terreno bem comprido, conseguiu atender as vagas de carro e a loja ficou bem recuada. Para finalizar, nós solicitamos que o projeto seja aprovado como se encontra, tendo em vista que atendemos a área verde, acessibilidade, recuos, bicicletário e a única coisa que está faltando são uma vaga para carros. Para encerrar, enfatizo que em outras viabilidades como mostrei, não tinha nenhuma vaga para estacionamento, mas nossa intenção é ter apenas duas a três vagas para idoso e portadores de deficiência com dificuldade de mobilidade. Vocês querem mais algum esclarecimento?" Pedindo a palavra, o relator Dr. Genildo Valença Filho, representante da ADEMI, solicitou que a presidente lesse os pareceres da DPU/SELURB e da CTTU. A presidente falou: "Vou iniciar com a leitura do parecer da Divisão de Projetos Urbanos- DPU: "A Av. Conselheiro Portela é uma via cuja capacidade operacional já se encontra bastante comprometida. Funciona como Corredor de Passagem e de Transporte Coletivo de grande importância para o bairro do Espinheiro. Trata-se de um bairro cujos moradores predominam a classe social A e B, onde a taxa de motorização é bastante elevada. Supermercado, pela própria natureza, é uma atividade atratora de veículos, principalmente em bairros elitizados. A procura por supermercados menores vem crescendo nestas áreas, pela praticidade que oferecem utilizando-se a viagem casa/trabalho ou trabalho/casa ou casa/escola. Portanto, somos de parecer que devem ser exigidas as 11 (onze) vagas de estacionamento e boas condições de acesso, conforme legislação." Em, 24/07/15. a) Luciana Romeiro. Continuando, vou ler o parecer da CTTU: "Estamos de acordo com o posicionamento da DPU/SELURB, expresso na cota de 24/07/15, quanto ao número de vagas, como também às boas condições de acesso, o que exclui a proposta de vagas presas apresentadas na planta P.01/03 de 02/07/15, em razão da necessidade de se realizar manobra na via, o que ocasionaria retenção de veículos impactando no tráfego da Rua Conselheiro Portela, cuja importância no sistema viário local já foi devidamente conceituada na citada cota da DPU." Em, 23/11/15. a) Antônio Henrique, chefe da Divisão de Estudos de Impacto. Pedindo a palavra, o arquiteto projetista, falou: "Quero salientar que a Lei explicitamente, diz que para cálculo de estacionamento tem que ser pela área total de construção, que seriam 14 (quatorze) vagas, 11 (onze) vagas seria o entendimento da DPU e a CTTU está acatando. O projeto foi calculado encima dos outros projetos aprovados por essa Comissão, que diz que seria computada apenas a área do salão. Por isso chegamos a 8 (oito) vagas." Usando a palavra, a presidente disse: "Gostaria de deixar claro que existe uma incoerência na nossa Legislação, é



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

evidente, por ele está fazendo uma reforma é exigido vagas de estacionamento. Se ele alugasse o imóvel sem fazer reforma nenhuma, só reforma interna sem acréscimo de área, pela Lei de Alvará de Funcionamento, não seria exigido vaga de estacionamento. É isso que ele está querendo deixar claro, mas como está fazendo uma reforma, a Legislação exige vaga de estacionamento. Se exige um número “x” de vagas, que em análises, a CCU tem adotado desconsiderar determinados espaços que não geram vagas de veículos como: depósito, frigorífico e padaria, e só exigir pela área do salão, por isso ficou em 8 (oito) vagas, como já analisamos em outros processos.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico de Vasconcelos Brennand, falou: “ Volto a dizer que precisamos definir procedimento, uma Instrução de Serviço, quanto a vaga de estacionamento, pois o projetista diz que foram aprovados outros projetos e o meu não será? É como digo, nós temos que criar um critério, se aprovarmos esse empreendimento com uma vaga a menos, fica valendo para todo mundo. Nós não vamos aprovar um empreendimento deste por causa de uma vaga a menos? Por mim aprovaria sem nenhuma vaga, para estimular o uso da bicicleta e andar a pé. Agora, a Prefeitura fica criando critérios estimulando andar a pé ou de bicicleta e nós ficarmos estimulando carro, como pode ser isso?” A presidente falou: “Primeiro, Fred, não me sinto constrangida, pois o parecer da Gerência de Licenciamento/SELURB, foi dado tecnicamente, vendo a legislação urbana e o que é melhor para a cidade, se o requerente não gostar, lamento. Quando damos um parecer, tanto é que às vezes somos mal interpretados, defendemos nosso parecer, pode agradar a uns e a outros não, não me incomoda de externar, então não vejo nada de mais nisso, acho que tem que ser o mais transparente possível. Segunda questão, nós não estamos com critérios diferentes para análise de processos semelhantes como ele citou, há uma incoerência na nossa Legislação. Os casos por ele citado, devem ter dado entrada como Alvará de Funcionamento, onde deve ter sido feita apenas reforma interna e não veio para a CCU. Os casos que vieram para ser analisados por esta Comissão, nós tomamos por critério exigir a quantidade de vagas, pela área do salão, entendendo que as outras área de apoio não geram estacionamento, pois não geram clientes, então nós temos agido sempre desta forma. A DPU deu um parecer exigindo com a Legislação e não com o critério que a CCU tem adotado. Este foi nosso parecer diferente da DPU, mas não vejo incoerência na posição desta Comissão. Não estamos fazendo juízo de valor, mas a defesa do requerente, é mostrar a incoerência da legislação, vou dar um exemplo, se este empreendimento não fizesse nenhum acréscimo de área, fosse só reforma interna, estava na Regional solicitando apenas o Alvará de Funcionamento e não viria à CCU, não teria nenhuma exigência de vagas de estacionamento, ou ficaria com as vagas que já tivesse. Esta Legislação deverá ser revista na Lei de Uso do Solo, que o Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira – ICPS, da SEPLAM, está revendo.” Pedindo a palavra, a representante do CAU, Dra. Paula Peixoto disse: “Acho que é um tema superinteressante para discutir aqui, é uma discussão nova, pois estamos vivendo uma mudança de paradigmas da forma de viver a cidade, simplesmente pressionados pela inviabilidade da cidade, mas efetivamente ainda estamos num problema de transição. Acho que é uma tendência o comércio de vizinhança e você passa a ter de fato, uma vida de bairro. Isso tudo é ótimo e nós estamos nessa mudança de processo que não será rápido, sabemos da nossa dependência em relação ao carro. O caso deste processo particularmente acho ótimo e sou favorável, pois vai ajudar a criar uma nova cultura de comércio mais prático, enfim uma vida melhor. Por outro lado, acho que estamos na moda do Mini Mercado e tratando ele como se fosse uma coisa da venda antiga, mas tem a farmácia, tem a padaria, tem o sapateiro, tem a lavanderia, então acho que pela novidade desta safra que está acontecendo, nós não podemos esquecer a lei e prestigiar apenas um segmento, porque não estaríamos sendo coerente, não podemos escolher o mini mercado e desprestigiar a farmácia. A mudança de paradigma urbanístico é grande, a presidente sabe disso. Na legislação antiga, a Av. Conselheiro Aguiar era comércio e depois se proibiu estacionamento porque tinha circulação de ônibus, que é justamente o que acontece com a Rua



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Conselheiro Portela, então na hora que tinha ônibus você não poderia mais rebaixar o meio fio, a tendência da legislação foi justamente restringir a parada de carros, e agora você tem uma nova modalidade. Acho que nós temos que encontrar um equilíbrio e aí não se consegue nestes casos, ser tão incoerente ou tão uniforme. Realmente vamos ter que trabalhar, em alguns casos que terão que vir à CCU e até, exercer nosso papel de avaliar essa transformação da cidade. Faz parte da missão da Prefeitura e nossa como Comissão, tentar um mínimo de coerência. Neste processo, uma vaga a menos não fará diferença, mas não podemos ser flexíveis demais com o tipo de atividade, precisamos encontrar um caminho coerente e analisar de fato caso a caso, pois um Corredor de Trânsito pode ser diferente de outro.” Pedindo a palavra, o relator falou: “Nós já aprovamos alguns casos, não vou dizer que similar, mas não lembro de ter visto algum caso na CCU utilizando manobrista, que estou sugerindo, pois é uma coisa muito simples. Gostaria de ouvir a opinião da SAJ que é quem entende do assunto legal. No empreendimento é obrigatório ter oito vagas livres, só tem sete, seria possível colocar uma presa tendo manobrista? Quanto ao manobrista sai um custo alto, como tem um estacionamento próximo, acho que pode ser locada uma vaga. Já aprovamos por diversas vezes na CCU, estacionamento em outro lote, quando foi debatida a questão do Contrato de Locação, que terminou não perdurando e continuamos aprovando mesmo assim. A representante do CAU bem o disse se é um comércio de vizinhança, as pessoas não vão precisar ir de carro, então para que vaga? Porque está na Lei, se não estivesse, vaga zero, mas está na Lei. Então meu relato é bem objetivo, vou ler.” **Parecer do relator:** “1. Solicitação: Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação não habitacional. 2. Histórico: Mini Mercado Pão de Açúcar, Lei 16.176/96, Art. 110/ LUOS – Caso não perfeitamente definido. 3. Considerações: Considerando parecer do DPU e CTTU. 4. Conclusão: Favorável a aprovação desde que, as 08 (oito) vagas de estacionamento legais, estejam livres (sem necessidade de manobristas). Locação em área ou estacionamento em distância legal.” Em, 15/03/2016. a) Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE. Continuando o relator disse: “Acho que deve ser alugada uma vaga no estacionamento que está próximo, assim acabaria o problema.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE/PE, Dr. Gaio Camanducaí falou: “É isso mesmo, quantos empreendimentos já aprovamos alugando vagas em outro lote? Tem outro detalhe, quando vai renovar a Licença de Funcionamento, a Prefeitura não exige o Contrato de Locação do lote do estacionamento. Nós aqui temos exigido um Contrato de Locação com a demarcação na área onde vai ser estacionado e a identificação da empresa, isso já é uma praxe. Contratar um manobrista torna-se dispendioso e pode ser que nem use só num momento ou outro, fica mais barato alugar uma vaga. Pessoalmente, sou contra o estacionamento, deveria acabar, porque estamos pensando apenas em quem tem carro, mas a grande maioria da população anda de ônibus e utiliza a o comércio de vizinhança, vão a pé ou mandam suas empregadas. Não quero ir contra a Lei, mas a solução é alugar a vaga no estacionamento próximo, existente, e resolver o problema.” Pedindo a palavra, a representante do IAB, Dra. Nadja Granja disse: “Estou com a representante do CAU, quando diz que estamos passando por um período de adaptação e aí entram outros empreendimentos de pequeno porte. Como disse o representante do CREA, não adianta estarmos estimulando andar de bicicleta ou ir a pé, se existem vagas para carro. A DPU fala em Corredor de Transporte, de muito trânsito, tal, ora se você não coloca vaga de carro, diminui o fluxo de veículos. Nesses empreendimentos de pequeno porte, se tem espaço para colocar quatro vagas, você coloca, se tem para cinco, você coloca, a meu ver seria dessa forma porque se quer ir de carro, vai a um Supermercado mais distante. Teria necessidade apenas de espaço para carga e descarga, e vagas para deficiente físico. Nesse processo já está passando com as sete vagas ofertadas, não precisaria locar a oitava em outro lote, até porque se é uma Análise Especial, e quando vamos assim analisar, tem as leis, mas tem o contraditório aí, do Alvará de Localização, condicionando. Se estamos passando por esse momento de adaptação, e certamente essa Lei de estacionamento deverá mudar, até



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

porque não temos mais onde colocar carros na rua, então vai diminuir isso.” Pedindo novamente a palavra, a representante do CAU falou: “Acho que tem que ter uma certa cautela, a todo empreendedor cabe também uma certa responsabilidade, você tem que levar em consideração as pessoas mais idosas, quando você diz que não precisa mais de vaga nenhuma. Neste caso, os recuos passam a ser utilizados com quiosques para render alguma coisa, ou seja, área útil de comércio. Acho que precisa também ter certo equilíbrio, para que não se rasguem todas as Leis, pensando só sobre uma ótica, de uma forma tal que outros se beneficiem. Se o equipamento está lá, tem no mínimo, que oferecer algum conforto.” Pedindo a palavra, a representante do ICPS, Dra. Ana Patrícia Uchoa disse: “Estou com uma dúvida, pois o processo voltou como réplica, foi indeferido anteriormente? Por que foi indeferido? Por que foi solicitada a réplica?” Usando a palavra, a presidente disse: “O processo foi indeferido face parecer contrário quanto a oferta de vagas e aos acessos propostos, então ele entrou com a réplica justificando uma vaga presa. O requerente tem a opção de entrar com a réplica se achar que a Comissão fez uma análise diferenciada até por conta de ser mini mercado. Ele fez o arrazoado com a justificativa dele, porque em Boa Viagem calculamos o número de vagas pela área do salão. Passaram dois processos que na Gerência de Licenciamento/SELURB, onde fizemos o parecer sobre uma regra para mini mercado e comércio de pequeno porte, e baseado nisso ele fez a justificativa da réplica, porque no parecer constava que ele tinha que atender a Legislação, com relação ao número de vagas. Então ele justifica que está atendendo ao número de vagas pela área do salão e que está usando manobrista. Pediu o parecer da CCU porque este critério de considerar a área do salão, nós temos adotado em outros processos.” Pedindo a palavra, a representante da SAJ disse: “Essa matéria já foi debatida aqui na Comissão em outras duas reuniões, das quais a SAJ participou, e foi feita a apresentação dos processos pelos requerentes. Nessa reunião, a SAJ expos sua posição, primeiro o constrangimento de ter que votar contra um empreendimento diante de uma crise econômica como essa, que a gente está vendo e de onde evidentemente vemos que é um empreendimento bom para a cidade. Isso foi exaustivamente debatido, nós temos na Legislação um anexo que diz a forma para calcular o número de vagas, e a fórmula é usada para padaria, supermercado e similares. Aqui, sinceramente não sei o número de vagas que a Lei exige, porque tem uma arquiteta do DPU/SELURB que diz no processo, com todas as letras, que se exige 11 vagas de estacionamento para esse caso, conforme a Legislação. Entendo os argumentos da presidente, mas discordo disso, no meu critério para considerarmos apenas a área de salão, não estou conseguindo enxergar na Lei algo que seja seguro e que me permita isso. Por este motivo, na última reunião, muita gente lembra-se aqui, ficou estabelecido e o CCU concluiu que era necessária uma modificação na Legislação. Infelizmente a SAJ não tem condições de fazer essa Lei, se pudesse fazer eu já tinha trazido a minuta do Projeto de Lei, mas até onde sei, esse Projeto de Lei está sendo gestado o Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira. Por essa razão a SAJ não tem condição de votar favorável a esse processo, e, mais uma vez, como já se colocou nas outras reuniões, fica à disposição da SEMOC e do Instituto, para que tramite rápido esse Projeto de Lei.” Pedindo a palavra, o representante do CREA/PE, Dr. Frederico Brennand disse: “Nós estamos aqui perdendo tempo e, se não pararmos de analisar esses processos, infelizmente não se resolve. Num momento de crise como a que estamos vivendo, não aprovar um empreendimento deste, é muito ruim. A vaga para idoso e portadores de deficiências que são vagas exclusivas deve haver, mas as outras não. Quem quiser ir de carro, vá para um supermercado maior que tem estacionamento, ou então vá à pé ou de bicicleta, pois para mim o mini mercado é para as pessoas que moram no entorno e que deverão ir andando, mas acho que precisamos adotar um critério urgentemente. Ou paramos e sai da CCU uma Instrução, ou vai virar o ano e nós não saímos do canto aguardando o Projeto de Lei.” A presidente disse: “Com relação a discussão de mini mercado, como a representante da SAJ falou, ficamos de discutir, mas acontece que esta é a primeira reunião do ano,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

estamos começando agora e não houve condições de elaborar alguma coisa, até porque o que nós tínhamos elaborado como parecer para servir para todos, podemos até reavaliar, se voltaria como Instrução Interna, para depois trazer para a discussão na CCU. Com relação ao processo, nós não podemos parar a cidade enquanto as modificações da Lei estão sendo efetuadas, porque o Plano Diretor foi aprovado em 2008 e várias Leis que deveriam ser compatibilizadas e regulamentadas, até aqui não foram. Acho que o procedimento que nós fizemos com relação à SSA-2 foi perfeito e, como era o caso que nós entendíamos como não perfeitamente definido, nós definimos algumas regras, para poder analisar para que a Comissão sempre seguisse um mesmo padrão, enquanto a Lei não fosse aprovada. Era até uma forma de testar a Legislação, aplicando aos pouquinhos caso a caso, então acho que nós não devemos parar a cidade. Com relação a esse processo especificamente, o parecer da Gerência de Licenciamento é bem claro, nós encaminhamos à CCU por entender que não está perfeitamente definido na Lei, como já analisado em casos similares, onde se adotou o número de vagas pela área de salão, nós concordamos, porém somos contrários a vaga presa, este é o parecer da SELURB e por isso, o processo voltou para ser analisado." Pedindo a palavra, o representante do SENGE/PE, Dr. Gaio falou: "Seguindo o critério que nós já aprovamos, queria saber porque o requerente não quer alugar uma vaga, lá no estacionamento rotativo que está próximo. Se ele quiser está resolvido o problema para as oito vagas." A presidente disse: "Acho que não devemos nos pegar à números, a questão da quantidade de vagas, é atender a Legislação, mas a questão aqui e se vamos atender a Legislação pela área total do empreendimento ou pela área do salão, essa é uma primeira questão, qualquer que seja a decisão. A segunda questão é se pode ter vaga presa? E a terceira questão, com a vaga presa vai ter manobrista ou não vai ter vaga presa, e a vaga será no lote vizinho? Se for pela Legislação, cabe ao técnico analista ver a quantidade de vagas. Nós sempre estamos analisando pela vaga do salão, pois as outras áreas não geram vagas. Precisamos ter uma minuta sobre este assunto para poder seguir com as análises, mas enquanto isso não pode parar a cidade. Já começamos a estudar esse assunto, como também a questão das vagas em outros lotes que já temos uma série de regras, onde definíamos que vai ser demarcado, que tem que atender ao existente, então já está elaborando e vamos colocar essa questão do minimercado e comércio de pequeno porte para tentar elaborar alguma coisa. Edifício Garagem também ficou pendente, tem uma série de questões que precisam ser discutidas. Voltando a questão do processo, o relator concluiu dizendo ser favorável desde que as vagas estejam livres, sem necessidade de manobrista, ou seja, que a locação da vaga ocorra em área de distância legal e o cálculo seja pela área do salão." Pedindo a palavra, a representante da SAJ, disse: "Pela Lei seria onze ou quatorze vagas, mas estamos criando um critério mais flexível para alguns tipos de empreendimento como esse, contando apenas a área de salão, não é desarrazoado a razão e como a área de salão é justamente onde circulam as pessoas que vão frequentar, o cálculo daria oito vagas. Este é o parecer da ADEMI, que seja acatado apenas as oito vagas." A presidente disse: "Quero lembrar que vaga presa só é permitido para apartamentos, numa mesma unidade que tenha duas vagas uma pode ser presa, para dois apartamentos, diferentes, não pode ser, mas este uso não é habitacional, então não é permitida a vaga presa. No processo inicial teve o parecer da DPU/SELURB dizendo que deverão ser exigidas as onze vagas de estacionamento e boas condições de acesso conforme à Legislação. Foi encaminhado à CTTU que ratificou o parecer da DPU, e aí a Secretária da SELURB encaminhou à 1ª Regional, com os pareceres contrários da DPU E CTTU, e não veio para esta Comissão. A Regional indeferiu, face parecer contrário quanto à oferta de vagas e aos acessos propostos. O requerente entrou com a réplica solicitando a quantidade de vagas exigidas pela área do salão. Quando foi para a Gerência de Licenciamento, nós dissemos que não tínhamos condições de sermos favoráveis, pelo simples fato de que já flexibilizamos quanto a área de salão, e mesmo assim, passar de onze para oito e está prendendo vaga num trecho de rua super complicado, com cruzamento de fluxo de tráfego, por isso é que acho que o



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

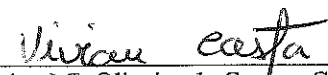
parecer do relator é muito lúcido, e o requerente terá que atender. Essa foi a questão da réplica.” Em seguida, a Presidente colocou o parecer do relator em votação e exarou seguinte parecer. **PARECER DA CCU: Parecer da CCU: Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano.** “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos FAVORÁVEIS ao pleito: CTTU, URB, SMAS, CONDEPE/FIDEM, ADEMI/PE, SENGE, IAB e CAU, com 02 (duas) abstenções: SEPLAN/ICPS e CREA e um voto contrário: SAJ, com base no parecer do relator, é de parecer que as vagas sejam exigidas em função da área do salão de atendimento ao público, sem a existência de vagas presas, podendo ser complementado seu atendimento em lote nas proximidades, conforme legislação vigente. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 15/03/2016. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Quanto aos **Processos nº. 07.15208.6.13 da QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A e Processo nº. 07.26768.4.15 da GB BELA VISTA EMPREENDIMENTOS Ltda**, ficaram para serem analisados na próxima reunião. 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, 15 de março de 2016.



Marcia Dantas de Oliveira – Secretária



Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE



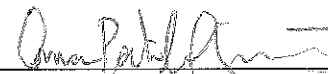
Vivian M. Oliveira da Costa – CTTU



Juliane Emanuelle C. de Oliveira – URB/Recife



Edilene Rodrigues – SMAS



Ana Patricia Uchoa – SEPLAN/ ICPS




Andréa Galiza – SAJ



Edvaldo Câmara dos Santos – CONDEPE/FIDEM




Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE



Gaio Camanducaia Fernandes Barrocas – SENGE/PE



Nadja V. Granja Falcone de Melo – IAB/PE



Paula Cristina Fernandes Peixoto – CAU/PE