



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 389ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **16 (dezesseis) dias do mês de outubro de 2018 (dois mil e dezoito)**, às 9h30min, na Sala de Reunião do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Pernambuco – SINDUSCON realizou-se a 389ª. 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: Gustavo Marques Lins, representante da SDSMA; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, Suplente do representante do ICPS/SEPLAN; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPE/FIDEM e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; José Antônio A. de Lucas Simón, representante da FIEPE; Genildo Mota Valença Filho, suplente do representante da ADEMI/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE, além da Procuradora Andréa Karla Amaral Galiza, suplente da representante da PGM e Edvaldo Santos Pereira, suplente do representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião com a apresentação do **Processo nº 07.24979.0.14 da ANBAR PARTICIPAÇÕES Ltda.**, referente ao Projeto Inicial, para uma edificação de uso misto (habitacional, hotel e lojas), a se localizar na Av. Desembargador José Neves, nº. 45 – Boa Viagem. (ZAC Moderada/ SSA 1) **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.176/96, Art. 61 e 62 (LUOS – Empreendimento de Impacto). O Arquiteto, Dr. **Rafael Soto Maior** iniciou se apresentando e mostrando em “Power Point” o Projeto de Arquitetura, (em anexo) falou: “No Pavimento Semienterrado, na Rua Frei Casanova, temos o acesso de carros para as Lojas e o Hotel, independente do fluxo que vai se formar no semáforo. O terreno desce 3m à direita e, neste trecho, entra em nível quando, na esquina, temos o Pavimento Térreo com acesso para pedestre ao Subsolo. Na Avenida Desembargador José Neves, tem acesso para embarque e desembarque, “car port”, com subida para rua interna e saída na Rua Barão de Souza Leão. Embaixo, tem as vagas comerciais para o Hotel e Lojas. Existem algumas vagas presas, mas que, no nosso cálculo, seria para o Hotel, com manobrista. As vagas para as Lojas são soltas e ficam logo na entrada. Subindo 3m, na Rua Eládio Ramos, fica o Pavimento Térreo onde temos carga e descarga, com vaga própria dentro do lote, para caminhões baús tamanho médio. Temos também o acesso independente para a garagem do Flat, bicicletário e rampa de acesso ao Pavimento Vazado. Na frente do Pavimento Térreo, temos toda parte que dá suporte ao Hotel: Lobby, Restaurante, pequeno Salão de Convenções, Banheiros que atendem todo pavimento, e 02 (duas) Lojas na esquina, atendendo ao conceito de “fachada ativa”. O Pavimento Vazado é todo ocupado com estacionamento 100% residencial e, acima dele, tenho o Telhado Verde com jardineiras e uma área com vegetação. No Pavimento Tipo (1º ao 15º andar) existem duas circulações verticais com uma Ante Câmara de distribuição, para baixo tenho o Hotel, para cima tenho o Flat. O uso dos dois tem uma conexão através desta Ante Câmara, para que se possa administrar o Flat que esteja alugado por mais tempo, e queira o serviço de quarto e de limpeza do Hotel. O Hotel vai até o 15º andar e, a partir do 16º fica apenas a parte residencial, que segue até o 20º andar. No 21º Pavimento fica a Área de Lazer do residencial, independente do Hotel. A Coberta também tem o “Telhado Verde” conforme entendimentos da OPEL, no ICPS.” O **Arquiteto** continuou mostrando as plantas de elevação e explicou: “Aqui, dá para entender um pouco a diferença de nível entre as ruas, na margem do Rio Jordão, Via Mangue (Av. Desembargador José Neves) estamos no Térreo, no outro lado, na Rua Eládio Ramos, estamos com aproximadamente 3m mais alto. No entorno próximo, temos edificações de baixo gabarito, mas está passando por uma rápida transformação. Ao longo da Via Mangue, já estão surgindo alguns edifícios compatíveis com a capacidade da Via e da vocação desse trecho do bairro, próximo ao Metrô e ao Aeroporto. O sistema viário e o sistema de transporte vão demandar um adensamento nessa área, pois, já existe essa vocação, por conta dessa infraestrutura.” O Arquiteto continuou sua explanação, fez a descrição do empreendimento e mostrou o gráfico com as áreas. Em seguida, O Relator do processo, representante da ADEMI, Dr. **Genildo Valença** pediu a palavra e falou: “Gostaria que você falasse sobre as Medidas Mitigadoras



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

para, em seguida começarmos as discussões.” Continuando, Dr. **Rafael** disse: “Em relação às Medidas Mitigadoras, são três: 1. Implantação do Pontilhão: ficará num trecho limite deste mapa, configurando um binário para dar acesso à Via Mangue, ou seja, o usuário do empreendimento, que hoje tinha que vir até aqui na Pracinha, pegava a Rua Barão de Souza Leão, com o Pontilhão pode ser dividido. Quem quer ter acesso aos usos de trás, sem passar pela Praça de Boa Viagem, o trânsito pode ser desviado antes, e toda essa parte de Setúbal, pode ser abastecida por um novo binário a ser implantado com esse Pontilhão. O desenho executivo, a geometria, não foi passada ainda pela GOPV e o Departamento de Obras, mas o conceito é esse. 2. Liberação do tráfego de acesso à Rua Barão de Souza Leão, com alteração da terceira faixa. Novamente, a geometria final em relação ao giro à direita, não foi apresentada, mas nós temos uma sugestão de forma a compatibilizar essa medida com as outras solicitadas na época da OPEI. No início comentei que essa entrada de estocagem, embarque e desembarque na Rua Eládio Ramos, tem uma solicitação conjunta do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira e da CTTU, que é totalmente compatível com o uso de Hotel que é tentar jogar o tráfego para dentro do lote, principalmente, embarque, desembarque e estocagem. Cada vez mais, nós vamos ter Táxi, Uber, e as pessoas se utilizando outras formas de transporte e, o ideal, é que esse veículo não pare na rua, mas dentro do lote. Nós fizemos uma simulação num raio de 30m e, é possível manter a área interna que já havia sido solicitada, manter a calçada de 3m, ter uma via de acesso livre de 5m, que é o solicitado pela Medida Mitigadora, e tem também uma ilha de divisor de tráfego, que configuraria uma passagem mais segura para o pedestre. Hoje, este atravessamento já é meio confuso por conta dessa geometria, que você pode dobrar à direita, mas isso não está muito claro. A partir do momento que tenho esse divisor de tráfego, e a marcação da faixa de pedestre, fica claro que o giro à direita é sempre livre para os carros e, para o pedestre, fica mais seguro ele fazer esse atravessamento em dois tempos. O semáforo vai parar neste primeiro momento, o fluxo vai fluir para o veículo que está livre, depois ele faz o atravessamento num segundo momento. Nós tentamos manter aqui um pouco da geometria existente, que é a largura de 7m na ponta, e uma faixa de 5m na esquina. Novamente nesse desenho, nós vamos chegar num denominador que funcione, como sugestão, a Medida Mitigadora é perfeitamente compatível com a geometria do empreendimento já existente. As únicas coisas que queremos que conste em Ata são as seguintes solicitações: 1º. Que o recorte do terreno não pode comprometer o sistema viário interno, que já era uma solicitação da OPEI. 2º. Que a área que vai ser suprimida do lote, do potencial construtivo, do afastamento, permaneçam para o terreno original, como já acontece e, principalmente, o solo natural perdido com esse recorte continue a ser computado, de forma que se mantenham os índices existentes hoje, no projeto a ser aprovado. Nós estamos perdendo Solo Natural e vai complicar a viabilização do empreendimento.” Pedindo a palavra, Dr. **Genildo** disse: “Isso você vai debater com os técnicos da DILURB, já que vi aqui, que foram analisados no dia 10/10/2018, e não daria tempo do Arquiteto trazer todas as ações detalhadas.” Dr. **Rafael** continuou: “A geometria dessas Ações Mitigadoras vem da DILURB, depois da análise desta Comissão, nós vamos voltar a discutir e definir a geometria executiva. A 3ª. Medida Mitigadora são as faixas de serviços ajardinadas, que já existiam para as duas ruas de menor tráfego, as ruas locais. Essas ruas têm aquela geometria especial moderadora de tráfego, usada em Boa Viagem, onde ficam desviando. Tanto na Rua Eládio Ramos como na Rua Frei Casanova, nós já tratávamos dessa faixa ajardinada, de serviço, com 1.50m. Vamos trazer esse mesmo tratamento para a Rua Barão de Souza Leão e Av. Desembargador José Neves. Demos o mesmo tratamento na Rua Frei Casanova, mudamos a posição do estacionamento para paralelo, e a passagem de pedestre não está livre, mantivemos o desenho da via com os 12m de largura.” Usando a palavra, a Presidente, Dra. **Mira** Meira perguntou: “Ainda resta alguma dúvida? Vou passar a palavra ao Dr. Genildo para que faça seu relato.” O Relator, Dr. **Genildo** falou: “O projeto atende às recomendações da OPEI e às Medidas Mitigadoras propostas pela SEMOC, em 10/10/2018, e acatadas pelo incorporador. Também atende a todos os parâmetros urbanísticos, diante disso, sou favorável e vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. **1. SOLICITAÇÃO:** Projeto Inicial para uma edificação de uso misto (habitacional, hotel e lojas), Lei nº. 16.176/96, Art. 61 e 62 (LUOS – Empreendimento de Impacto). **2. CONCLUSÃO:** Atende a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

OPEI, parecer favorável atendendo as medidas mitigadoras apresentadas no parecer da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano.” Em, 16/10/2018. a) Genildo Mota Valença Filho, suplente do representante da ADEMI/PE. Pedindo a palavra, a representante da Procuradoria Geral do Município – PGM, Dra. **Andréa** Galiza falou: “Ficou muito clara a apresentação de Rafael em relação ao projeto, denso, mas é para uma área que está bem servida de infraestrutura, perto do Aeroporto e do Metrô. Acho que está bem na linha dos princípios que o Município tem estabelecido para a questão do adensamento, mas é como ele falou, o gabarito está bem distante, mas tudo indica que, no futuro, haverá esse adensamento. É a vocação dessa área, claro, com todos os controles que devem ser necessários, vai ser um modelo importante para aquela região. Só tenho uma questão que é a seguinte: dentro do processo há uma análise da técnica analista, talvez Mira possa esclarecer, onde ela aponta o descumprimento de uma série de dispositivos, salvo engano ela elenca 09 (nove), que não estão sendo obedecidos, muito embora, no próprio parecer da DILURB, diga que os parâmetros estão atendidos. Depois do pronunciamento dessa técnica, não vi nenhum parecer técnico da CELIC - 6ª. Regional, que diga que esses parâmetros foram atendidos. Quanto aos dispositivos, o primeiro diz que o projeto proposto atende ao item I do Art. 127, da Lei 16.292/97, mas “... não atende ao item II do mesmo artigo que estabelece que as edificações de uso misto devam atender aos parâmetros previstos no Art. 126 da referida Lei, para uso mais restritivo quanto à largura das circulações e acessos.” A técnica diz que “... o Pavimento Semienterrado comporta 12 vagas do uso não habitacional”, e, segundo ela, esse artigo não estava sendo obedecido. Outro dispositivo é quanto a questão de ventilação, ela diz que “... não se verificam as condições de ventilação e iluminação naturais nos compartimentos do Pavimento Térreo ... infringindo o §2º do Art. 96 da Lei 16.292/97. Quanto às instalações sanitárias, ela também coloca que o Anexo III, da tabela 04, da Lei 16.292/97 não está sendo atendido. Enfim, é um pronunciamento técnico que aponta uma série de ilegalidades no projeto. Quanto ao coeficiente de utilização, ficamos na dúvida, mas vi que está na ZAC Moderada, com coeficiente 3. Não entendi muito bem a questão do Solo Natural que Rafael colocou. Isto é decorrente da Medida Mitigadora que estabeleceria um corte e com isso, vocês ficaram em dificuldade? Acho que isso pode ser compensado, mas não sei se deveria ser encaminhado à Secretaria de Meio Ambiente. Acho que o ideal seria, que este processo não tivesse vindo à CCU antes do esclarecimento destes pontos, para nós analisarmos apenas a questão do impacto. Falo isso porque fiquei na dúvida quanto aos pareceres. No parecer da DNAV, essas questões são relatadas, como também, a justificativa do particular que tive o cuidado de ler, e não me pareceu que fosse suficiente. Em face disso, a PGM não se sente à vontade para votar favorável a este processo, pois não há segurança jurídica para sua aprovação.” Pedindo a palavra, a representante da CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** falou: “Uma das coisas que normalmente acontece em Regional, inclusive já tem parecer aprovado pela CCU e CDU, sobre o Anexo que fala da quantidade de Banheiros, que seria superestimados. Talvez aqui, no seu parecer, a técnica tenha colocado por ser legalista, mas muitas vezes o analista faz o cálculo diminuindo, porque se você coloca a quantidade do Anexo, praticamente inviabiliza o projeto.” A **Presidente** falou: “Quero dizer que, quando Eugênia levantou a questão do processo voltar à CELIC, na reunião passada, nós tivemos o cuidado, eu e Taciana, de olhar ponto por ponto o que estava sendo cumprido, o que não estava sendo cumprido, e o que dependia da CCU. Algumas questões que estão aqui no parecer da técnica, diz respeito a ajustes quando o processo retornar à CELIC, não é o caso de competência da CCU. No que compete à Comissão, vou dar um exemplo: Andréa coloca a questão da circulação dos veículos. Na circulação de veículos é que você num empreendimento de interferência no tráfego é uma análise especial do órgão competente, então, ele tem parecer favorável da DPU. Com relação à caixa d’água, se é pressurizada, se é avanço tecnológico, é competência da CCU, seria para analisarmos aqui. Outra questão, com relação à anuência do órgão de limpeza – EMLURB, a aprovação disso deverá ser apresentada na Licença de Construção, como nós sempre fizemos. Por último, quanto à ventilação, deverá ser exigido e verificado se é ventilação forçada, exaustão, cumpriu seu papel, como também já analisamos alguns usos que precisa de ventilação, mas não poderia, pelo parecer do técnico, e nós demos parecer favorável. No geral, nós vimos que todas as exigências que foram



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

levantadas pela técnica, é uma questão de ajuste no projeto, quando do retorno à CELIC. Com relação à CCU, apesar do parecer da DNAV ter listado essas exigências, foi como informação para a CCU, mas emitindo parecer favorável no final, pois aceitamos as justificativas do interessado, em 2016.” Pedindo novamente a palavra, Dra. **Andréa** falou: “O parecer da DNAV diz que encaminha à CCU por se tratar de Empreendimento de Impacto. Veja, estamos aqui tratando apenas de Empreendimento de Impacto, quando poderíamos também, estar analisando a questão de avanço tecnológico, que seria Caso Omissio. Mira, ainda que o parecer da DNAV seja favorável, me parece que tudo isso que você levantou com Taciana seja defensável, embora, você sabe, que do ponto de vista jurídico e do ponto de vista legal, nós temos que ter certo cuidado, principalmente porque essa questão de ventilação eu não consegui entender como é que ela atende à Lei. Apesar de você dizer, que no seu parecer está opinando favoravelmente a essas questões, embora eu não esteja vendo aqui, isso que você está dizendo que fez com Taciana, uma nota técnica de vocês escrita no processo, faz falta. Caso o técnico tenha se equivocado, o chefe tem que esclarecer antes do processo vir à CCU para ser votado o Empreendimento de Impacto. Essa é a sugestão que deixo neste processo, para que haja uma análise e que vocês coloquem no papel que isso que a técnica está dizendo, de ofensa a 09 (nove) dispositivos legais, não existe, para que a Comissão tenha segurança para votar.” Pedindo a palavra, a representante da **CONDEPE/FIDEM** falou: “Voltando à questão que Andréa tinha falado sobre Novas Tecnologias, não era para vir à CCU, mas para serem referendadas pela própria técnica.” Dra. **Mira** falou: “Para nós causou surpresa algumas questões, pois, de certa forma, foram referendadas pela CCU em algumas análises de processos. A questão da iluminação e ventilação vou ler a justificativa dada pelo requerente e vocês vão ver que nós já analisamos processos nesse sentido. Diz o seguinte: “... Quanto à exigência de iluminação/ventilação, justificamos a ausência de abertura em alguns ambientes para o exterior da edificação pela própria natureza de seu uso. As áreas sociais e de serviço de um hotel desse porte, demandam lâminas de pavimento muito profundas de edifício, fazendo-se por vezes inviável sua iluminação e ventilação naturais. Além disso, certos compartimentos por se só demandam o isolamento do exterior, como Salão de Reuniões, Depósito de Bagagens, Câmaras Frigoríficas, Áreas Técnicas, Rouparias, Depósitos, etc. De toda forma, todos os ambientes que se enquadram nesta exigência estarão recebendo iluminação artificial, ventilação forçada (exaustão mecânica) e renovação de ar, conforme as normas brasileiras, a fim de manter a habitabilidade e condições de saúde e higiene da edificação, exigidas pela ANVISA, para o uso hoteleiro.” Então, acho que já analisamos outros processos em que nós abrimos mão da ventilação e iluminação naturais, e sim forçadas e artificiais, por conta da destinação de alguns compartimentos. Acho que a Comissão é soberana, se vocês não se sentiram à vontade para votar tudo bem, fica para a próxima reunião.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** disse: “Quereria comentar isso também, nós ficamos falando de normas, até sugeri em reuniões passadas, para atualizarmos as normas, pois, estamos sempre evoluindo e discutindo normas ultrapassadas. Esse negócio de iluminação e ventilação tem diversas tecnologias modernas. Ou nós evoluímos ou vamos retroceder na cidade. Precisamos realmente virar uma página, de uma coisa que nós estamos discutindo sempre. O processo vem, é avaliado por todos, respeito o parecer do jurídico, mas vamos falar o quê? Sou especialista em acústica, que não tem nada a ver com este processo, então, vou discutir com os técnicos da Prefeitura que têm que filtrar o que vem à CCU? Estamos perdendo nosso tempo, temos uma crise grande, e um empreendimento deste, que pode ser de impacto para uns e de desenvolvimento para outros, nós não conseguimos resolver? Minha sugestão mais uma vez, é que ou nós sentamos para atualizar as normas em conjunto, ou vamos ficar mais um ano insistindo se a análise técnica está certa ou errada.” Dr. **José Antônio**, representante da FIEPE, pediu a palavra e falou: “Só queria dizer uma coisa, há muito tempo nós ficamos insistindo, e aproveito esse momento para colocar mais uma vez que acho que, para nós estarmos à vontade ou não para votar, é muito simples, parto do princípio de que: quando o processo chega à Comissão, já vem instruído de forma correta. Se nós não tivermos essa confiança, realmente, não vamos conseguir votar mais nada. A minha capacidade é ler e julgar, tem o viés do cidadão, estamos aqui para isso, decidir o que é bom para a cidade e o que não é. No meu entender, o projeto veio para cá por ser de impacto, nós temos



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que discutir o impacto dele para a cidade. Andréa me desculpe, mas todo mundo recebeu o processo antecipadamente, e se a Prefeitura tem dúvida sobre o parecer da própria Prefeitura, que tire antes de vir à CCU. Nós estamos cansados de ver aqui, discussão da Procuradoria, do Instituto, da URB, da SDSMA, dos diversos órgãos da Prefeitura, com discussões de processos que deveriam ter sido sanadas antes. Então, a única coisa que peço realmente, é que se entendam primeiro, antes de vir para cá e nós ficarmos seguros para votar. Não tenho a menor dúvida disso, agora, voto nos últimos pareceres escritos, pois, acho que ali estão às decisões que nós temos que acompanhar ou não, perante o processo. Posso até incorrer num erro jurídico, mas realmente, não olho a análise do processo no início, ele foi desenvolvido, foram colocadas as mitigações e tudo que tinha a ver com o processo. Tem os pareceres finais, e é sobre eles a que me refiro, se tem dúvida na origem, que seja sanada antes e que não venha para cá para ser suscitada, que tenhamos clareza nesse tipo de entendimento. Chegou aqui é para ser votado e não, ficar se suscitando erro de origem, pois, nós ficamos sujeitos a não confiar no que vem escrito no processo e não é a primeira vez que falo isso. Acho que o técnico é competente e coloca a assinatura dele no processo, tem que ser respeitado o seu parecer, não sou eu que vou discutir na Comissão, o que ele falou lá atrás.” Pedindo a palavra, Dra. **Andréa** falou: “Concordo inteiramente com o que disseram Fred e José Antônio. Veja, acho que nós não deveríamos aqui, principalmente em empreendimento de impacto, discutir estas questões. Acho que deveriam ser dirimidas antes, foi o que falei no começo, antes de vir à Comissão. Apenas fiz referência porque o parecer da DILURB que embasa a decisão que nós vamos tomar aqui, lista essas irregularidades, não fui eu que coloquei, inclusive, não peguei nem no processo, mas sim o parecer da DILURB. Não sei o que Taciana e Mira pensaram e, acharam por bem, não colocar aqui. Talvez, não se sintam seguras de discordarem sozinhas da técnica, e resolveram dividir com todos nós. Isso é uma coisa que nós precisamos resolver daqui para frente. Nós temos um posicionamento técnico, quero até fazer uma justificativa, não tenho nada contra o parecer da técnica analista, fui checar os dispositivos legais e não me pareceu que ela tenha dito nenhum absurdo, mas, acho que está no papel dela, e acho que Taciana e Mira, que são técnicas mais experientes, também estão no papel delas, só que acho que deveria ficar mais claro. Quando existe uma referência a este problema, no parecer que embasa o parecer da CCU, deve ficar mais claro por parte do órgão de licenciamento, se foi atendida ou não a Legislação que se aplica neste caso.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Cristina**, representante da CONDEPE/FIDEM falou: “No parecer da DNAV/DILURB foram colocados todos os pontos da técnica e a justificativa dada pelo empreendedor. Na hora da Conclusão a DNAV coloca: “... Diante do exposto, somos favoráveis à proposta apresentada e solicitamos do empreendedor, as ações mitigadoras...”, significa que foi tudo acatado, para mim está muito claro não deixando nenhuma dúvida.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** falou: “Podemos atualizar algumas tabelas, saindo como sugestão da CCU e dizendo: “Em tais empreendimentos, nós vamos considerar isso, vamos proceder de tal forma, etc.” Dra. **Mira**, Presidente da CCU, esclareceu: “Fred, nós estamos prestes a reformular toda legislação, a partir do Plano Diretor.” Pedindo a palavra, o representante da SDSMS, Dr. **Gustavo** disse: “Só esclarecendo, Andréa perguntou se tem Licença Ambiental, tem e está válida até o final do ano. Quanto a questão da Medida Mitigadora que foi retirar um pouco do Solo Natural, como é que funciona? Quando a SDSMA dá a Licença Prévia, o empreendedor dá entrada no projeto, que é um projeto inicial, mas nós sabemos que pode sofrer modificações até a sua aprovação, e apresenta o Estudo Ambiental informando todas as características ambientais e os impactos. Da Licença Prévia até a Licença de Instalação, serão feitas as aprovações. Na Licença de Instalação o projeto já se encontra aprovado, e a postura da Secretaria é acatar o que foi aprovado porque não devemos interferir na aprovação urbanística da DILURB. Não sofrendo uma modificação muito significativa, que é o caso deste processo que é pequena, a Secretaria, no Licenciamento, não vai se opor a isso. Quando for dar entrada na Licença de Instalação, essa modificação deverá ser informada.” A Presidente, Dra. **Mira**, continuando com a direção dos trabalhos e falou: “Gustavo, todas as Medidas Mitigadoras que a DILURB pediu são ajuste ou adequação de vias. Sempre que for aprovada a Medida Mitigadora e o ajuste a ser feito entre o requerente e o sistema viário na CTTU, então, isso será ajustado. O que Andréa levantou foi a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

questão dos índices urbanísticos quanto ao corte. Normalmente, e nós já analisamos diversos empreendimentos, quando há um imóvel sujeito à corte por recuo, o Art. 91 da Lei de Parcelamento, computa a permuta e os índices são calculados para o terreno original. Foi isso que ele solicitou, talvez não tenha ficado claro. Então, isso para mim não é grande problema pelo simples fato de que vai diminuir um pouco da área verde total, mas ele está colocando Teto Jardim, que não seria obrigatório, pois o processo deu entrada na Prefeitura antes da Lei. Tem uma série de fatores que compensa, o que nós precisamos é ajustar esta geometria com o viário e com a CTTU, depois de definida esta Medida Mitigadora tem que fazer um Termo de Compromisso.” Continuando, a **Presidente** perguntou se alguém queria fazer mais alguma observação ou poderia ser votado o parecer do relator. Como não houve manifestação, foi feita a votação e exarado o seguinte parecer.

**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: CONDEPE/FIDEM, SDSMA, ICPS, CPRH, FIEPE, CAU, ADEMI, CREA e PREZEIS, e 01 (uma) abstenção: PGM, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator e encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia..” Em, 16/10/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo nº 07.00747.4.18 de SÉRGIO JOSÉ CAMPELO MULATINHO** referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação de uso não habitacional (Comércio Varejista), a se localizar na Rua das Pernambucanas, nº. 255 – Graças. (ZAC Controlada II) **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.719/01, Art. 46, § II e Art. 22, § II, (ARU – Análise especial, vagas em outro lote). A **Presidente** passou a palavra ao Relator do processo, o representante da CPRH, Dr. **Walter Longman** que iniciou dizendo: “Este processo foi aprovado anteriormente pela CCU, em 03/03/2015, com o nº. 07.03361.7.14 e sofreu alterações apenas por causa de uma modificação exigida pelo Corpo de Bombeiros, retornando então, para nossa análise. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Legalização de reforma com acréscimo de área. Comércio varejista. 2. **HISTÓRICO:** O projeto foi anteriormente aprovado pela CCU, em 03/03/2015, através do processo nº. 07.03361.7.13 e sofreu alterações apenas, por causa da aprovação do Corpo de Bombeiros. 3. **CONSIDERAÇÕES:** O projeto apresentado está sendo encaminhado para o CCU, por enquadrar-se no § II, do Artigo 22, da Lei nº. 16.719/01, apresentando 07 vagas de veículos, em terreno próximo, dentro de um raio de 100m, deixando a vaga de PNE, no lote do empreendimento. 4. **CONCLUSÃO:** Diante do exposto, somos de parecer favorável a aprovação do projeto, na forma apresentada.” Em, 16/10/2018. a) Walter Longman, representante da CPRH. Dra. **Mira** perguntou se alguém teria alguma dúvida, como não houve manifestação, deu andamento à votação do parecer exarando 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 do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 16/10/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº 07.31278.6.18 da F. H. S. DA SILVA RECICLAGEM** referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas, a se localizar na Rua Almirante Saldanha da Gama, nº. 56, Galpão A – Bairro de Boa Viagem. (ZAC Controlada) **Encaminhado à CCU:** face a Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II e Art. 46 e 47 (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APGI). A **Presidente**, passou a palavra ao Relator do processo, o representante da SDSMA, Dr. **Gustavo Lins** que iniciou dizendo: “Este processo é bem simples e nós já analisamos diversos deste tipo. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Viabilidade para instalação de atividade. 2. **HISTÓRICO:** Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas; Recuperação de Sucatas de Alumínio; Recuperação de Materiais Metálicos exceto alumínio. 3. **CONSIDERAÇÕES:** ZAC Controlada. Análise de Localização. APGI nível 03. 4. **CONCLUSÃO:** Somos de parecer favorável à instalação da atividade pleiteada no local pretendido, desde que observado o



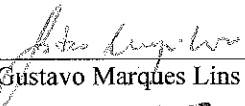
PREFEITURA DO  
**RECIFE**


SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Licenciamento Ambiental.” Em, 16/10/2018. a) Gustavo Marques Lins, representante da SDSMA. Em seguida, como não houve nenhum questionamento, a Presidente colocou em votação e exarou 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 do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 16/10/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes. Recife, 16 de outubro de 2018.

  
Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

  
Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE


  
Gustavo Marques Lins - SDSMA

  
Ana Patrícia Uchoa Queiroz – ICPS/SEPLAN

  
Andréa Karla Amaral Galiza – PGM

  
Walter Longman - CPRH

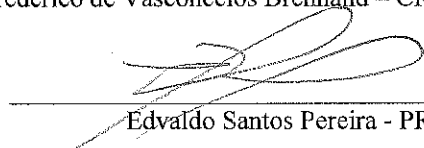
  
Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEM

  
José Antônio A. de Lucas Simón – FIEPE

  
Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE

  
Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE

  
Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE

  
Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS