



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 390ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de novembro de 2018 (dois mil e dezoito), às 9h30min, na Sala de Reunião da Secretaria de Planejamento da Prefeitura da Cidade do Recife, realizou-se a 390ª. 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; Gustavo Marques Lins, representante da SDSMA; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS/SEPLAN; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da Agência CONDEPE/FIDEM; Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; Pedro Jorge Lima de Souza, representante da ADEMI/PE; Hermínio Filomeno da Silva Neto, representante do SENGE/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE, além da Procuradora Eugênia Simões Inácio Cavalcanti, 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 análise do **Processo nº 07.17946.9.16 da PLUS IMÓVEIS Ltda.** referente ao Projeto Inicial, para uma edificação não habitacional (revenda de veículos, oficina e salas comerciais), a se localizar na Av. Rui Barbosa, nº. 1047 – Bairro das Graças. (ZAN Capibaribe/ ZAC Controlada II/ SRU 3/ IPAV 32) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.176/96, Art. 62 § 1º. e Art. 110, § IV (LUOS – Empreendimento de Impacto). Dra. **Mira Meira**, que presidia a reunião, falou: “Vou passar a palavra a Arquiteta Tânia Schwambach, autora do projeto, que, como não foi preparada nenhuma apresentação, mostrará as plantas do projeto de arquitetura e explicará o que for necessário. Dra. **Tânia** iniciou mostrando as plantas do empreendimento e falou: “Gostaria de me desculpar por não ter trazido uma apresentação mais eficiente, pois nunca participei de uma reunião como esta. Em primeiro lugar, quero dizer que este empreendimento só foi considerado de impacto porque está na área dos 12 (doze) bairros, da ARU e passou dos 5.000m², que é o limite para Empreendimento de Impacto, pois tem 6.700m². Temos dois pavimentos que serão para estacionamento, então, ficamos apenas com 3.963m² de área de utilização do imóvel que será utilizada para fins comerciais. Quero mostrar que o impacto não é tão impactante, se fosse em outra região, os dois pavimentos de estacionamento, não seriam computados. O imóvel está tendo como endereço a Av. Rui Barbosa, mas, na verdade, está situada principalmente, na Rua Alberto Paiva e na Av. Beira Rio. Neste trecho da Av. Beira Rio, só vai ocupar um pedacinho, o restante faz parte do Parque Capibaribe. Na verdade, este trecho será apenas para o que já está implantado hoje, continuará sendo todo acesso ao empreendimento. O impacto na infraestrutura será muito pouco, antigamente funcionava neste local o Restaurante Bugaloo, que ocupava todo o terreno. Hoje em dia, este terreno está alugado a nossa empresa e funciona como revenda de carros seminovos, que ficam voltados para a Rua Alberto Paiva. A nossa proposta é retirar todo tapume de telha que existe no estacionamento e colocar interno, cercando tudo com gradil, a exemplo do que fizemos no empreendimento vizinho, a Toyolex, ficando uma coisa mais agradável para a cidade, porque você tem uma visão aberta até o Parque Capibaribe. Nosso projeto tem afastamentos: para a Rua Alberto Paiva= 11,50m; para a Av. Beira Rio= 16,00m. Então, quando se abrir todo esse gradil, vamos ter uma visão mais agradável deste trecho. Fora isso, estamos atendendo todos os critérios exigidos, tais como taxa de ocupação e área verde. A função do prédio: 1. PAVIMENTO SEMIENTERRADO – com oficina para veículos, a idéia aí, é que só vamos ter veículos Premium, pois, atualmente, Audi, Land Rover e Lexus, todos têm matrizes em Boa Viagem, são revendas grandes que comportam todo tipo de serviços oferecidos. Pretendemos com esta revenda, primeiro, ter o cliente da área norte da cidade, atendido num local mais próximo. Atualmente, quem tem uma dessas marcas tem que se deslocar para Boa Viagem para serem atendidos, com isso, vai reduzir até esse trânsito na cidade com o deslocamento desses veículos. Será um serviço muito pequeno, tanto que teremos só uma oficina, qualquer serviço



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

maior, o carro será deslocado para uma das matrizes. 2. PAVIMENTO TÉRREO – colocamos o “show room” das três marcas. 3. ESTACIONAMENTO 01 e 02 – para se ter a área de Solo Natural exigida teve que crescer na vertical e colocamos o estacionamento em cima do térreo. 4. 1º e 2º PAVIMENTOS - para viabilizar uma revenda de veículos que envolvem outros negócios, colocamos dois pavimentos para salas comerciais, lojas ou escritórios. Fizemos um estudo e concluímos que existe uma carência muito grande de Papelaria, Copiadora, lojas de Fardamento Escolar e serviços para atender aos Colégios da área. A idéia foi fazer pequenas salas visando esse tipo de atendimento. Nossa ideia foi lojas, mas pode até ter uma Academia de Ginástica. Bem, o que temos a dizer sobre o projeto é isso, caso haja alguma dúvida, podem perguntar a vontade.” A Arquiteta Dra. **Carolina** Lima, colaboradora do projeto, pediu a palavra e disse: “O que nos preocupou neste projeto, foi que ele impactasse o mínimo possível à cidade. Nós recuamos a construção mais para trás, na Beira Rio e jogamos todo jardim para frente. Nossa idéia é fazer um jardim que possa ser contemplado pela cidade e que as pessoas se apropriem desse jardim da Av. Rui Barbosa.” Continuando, Dra. **Tânia** falou: “Pela Av. Rui Barbosa e Rua Alberto Paiva, teremos apenas acesso de pedestres, na Av. Beira Rio teremos todo acesso de veículos, que basicamente só vai até esse empreendimento e a Toyolex, não tem continuidade. O Parque Capibaribe vai ocupar toda essa área, pegando um trecho de 19,00m da Toyolex, mas nosso empreendimento não vai perder nada, já foi projetado dentro desse limite. Quanto à carga e descarga, estão contempladas no próprio lote, nos 16,00m do recuo para a Beira Rio, com espaço para um caminhão com um carro, tipo reboque. As carretas grandes não virão para este empreendimento, ficarão nas matrizes. O Parque Capibaribe não terá acesso para carros, apenas bicicletas e pedestres.” A Presidente passou a palavra a Relatora, representante da CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** Assis, que iniciou dizendo: “Primeiramente, queria dar os parabéns pelo projeto, que achei excelente principalmente pela ambiência, que abre mais o espaço, pois a construção que lá se encontra é muito fechada, principalmente para o pedestre. Mira, uma coisa que achei estranho foi quanto ao endereço oficial do imóvel, que consta na Av. Beira Rio, pode ser que eu esteja equivocada, mas normalmente é onde tem o acesso de pedestre, não é? Para o meu relato, me baseei citando os Artigos da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS que fazem com que venha à CCU como Empreendimento de Impacto. Depois, fiz um pequeno quadro que foi basicamente uma reprodução do da DNAV/DILURB, muito bem feito, com o resumo da edificação. Vou ler meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Trata-se de projeto inicial para o imóvel nº 1047, da Avenida Rui Barbosa, bairro das Graças, a ser demolido. A atividade pleiteada é de Edifício Comercial com Revenda de Veículos, Oficina Mecânica e Salas Comerciais. O presente processo foi encaminhado à CCU-Comissão de Controle Urbano, por se enquadrar no Art. 61, Parágrafo Único (área superior a 20.000,00 m²), Art.62 (condiciona a aprovação pelo Poder Executivo, do Memorial Justificativo, que deverá considerar o sistema de transporte, meio ambiente, infraestrutura básica e padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança) e Art.110, Inc. IV (competência da CCU a análise e parecer sobre a implantação de empreendimentos de impacto, geradores de interferência no tráfego e atividades geradoras de incômodo à vizinhança), da Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 16.176/96. 2. **CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:** Localizado na esquina da Avenida Rui Barbosa (Corredor de Transporte Urbano Principal) com a Rua Alberto Paiva (Corredor de Transporte Urbano Secundário), o projeto foi concebido em edificação composta por 06 (seis) pavimentos, distribuídos da seguinte forma:

PAVIMENTOS	PROGRAMA
Semienterrado	Salão, banheiros (inclusive acessíveis) e estacionamento (6 vagas)
Térreo	Salão, banheiros (inclusive acessíveis), carga e descarga e estacionamento (7 vagas)
1º pavimento	Estacionamento (39 vagas)
2º pavimento	Estacionamento (42 vagas)



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

3º pavimento	16 salas e banheiros (inclusive acessíveis)
4º pavimento	16 salas e banheiros (inclusive acessíveis)
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
Número de vagas para a área de revenda	42
Número de vagas para a área de salas comerciais	63
Número Total de vagas	105
QUADRO DE ÁREAS	
Área do Terreno	3.355,6 m ²
Área de Construção Privativa	3.963,81 m ²
Área Comum	2.744,26 m ²
Área Total de Construção	6.708,07 m ²
Área de Solo Natural	1.846,82 m ²
Área de Solo Permeável	168,73 m ²

3. **LEGISLAÇÃO:** De acordo com o Plano Diretor nº 17.511/2008, o imóvel está inserido na Zona de Ambiente Natural – ZAN Capibaribe e na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada II – ZAC Controlada II, no Setor de reestruturação Urbana 3 – SRU 3. Por haver superposição de zonas foram atendidos parâmetros exigidos para a ZAN e para a ZAC Controlada II. O imóvel encontra-se inserido na Área de Reestruturação Urbana – ARU (Lei nº 16.719/2001), Lei dos 12 Bairros, absorvida pelo Plano Diretor. Encontra-se situado no Setor de Sustentabilidade Ambiental 1 – SSA 1, que prevê a execução de PRAV – Projeto de Revitalização e/ou implantação de área verde. Por estar inserido na Lei nº 16.719/2001, trata-se de Impacto por apresentar área de construção superior a 5.000,00 m², conforme previsto no Art. 25, Parágrafo único, Inciso I. Por se tratar de Empreendimento de Impacto, enquadra-se no Decreto nº 27.529/2013 – OPEI – Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto. Salientamos que, no processo da CELIC e no Parecer Técnico da DNAV/SELURB, consta que parte do imóvel está inserida no IPAV 32. Entretanto, após contato com essa SELURB, foi detectada necessidade de ajustes no ESIG, onde exhibe a informação imprecisa. 4. **IMPACTOS SOBRE A INFRAESTRUTURA BÁSICA E PUBLICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** Foram anexadas as Anuências das concessionárias de serviços públicos e privados da CLARO, CELPE, COMPESA e EMLURB, todas favoráveis. Consta a publicação no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, de 14/12/2017. 1. **IMPACTOS SOBRE A INFRAESTRUTURA BÁSICA E PUBLICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O empreendimento obteve a Licença Prévia da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente, através da LP nº 02.18.09.001667-6. 2. **IMPACTOS SOBRE TRANSPORTE / MOBILIDADE:** O Projeto e o Memorial Justificativo de Impacto foram analisados pela CTTU- Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife, obtendo Parecer Favorável através do Parecer Técnico GGET/CTTU nº 090/2018. 5. **AÇÕES MITIGADORAS:** Foram relacionadas as Ações Mitigadoras, abaixo relacionadas, no Estudo de Impacto à Vizinhança:

Fase de Implantação	
Impactos: - Ruídos e lançamento de material particulado na atmosfera pela circulação de veículos e operação de equipamentos movidos à combustão	Ações Mitigadoras: - Molhar as áreas expostas do solo ou em terraplenagem para diminuir a emissão de poeiras fugitivas; - Realizar manutenção preventiva nos veículos e equipamentos para evitar emissões abusivas de gases e ruídos
Fase de Implantação/Operação	



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Impactos:

- Atração de veículos e consumo de recursos.

Ações Mitigadoras:

- Direcionar os fluxos de veículos para a via de menor tráfego e reservar pavimentos para estacionamento de veículos de usuários;
- Dar preferência a fornecedores de maior proximidade e que os abastecimentos sejam realizados fora do horário de pico.

AÇÃO MITIGADORA PROPOSTA PELA DNAV/DILURB: Executar o Projeto Parque Capibaribe – Caminho das Capivaras (requalificação da Av. Beira Rio), no trecho em frente ao imóvel (Av. Rui Barbosa nº 1047). 6. **CONCLUSÃO:** Tendo em vista o atendimento integral dos condicionantes previstos nos item 1 deste Parecer, além da documentação exigida e enquadramento na legislação supracitada, somos de parecer favorável à aprovação do projeto na forma como se apresenta, acompanhando o Parecer Urbanístico da DILURB/SEMOC, acatando as Ações Mitigadoras previstas no EIV e aquela solicitada pela DNAV/SELURB.” Em, 21/11/2018. a) Ana Cristina Assis de Oliveira, Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco – CONDEPE/FIDEM. Pedindo a palavra, Dra. **Tânia** falou: “Só queria acrescentar o seguinte: durante a implantação da obra, há todo interesse nosso em que a obra faça o mínimo de barulho e o mínimo de perturbação, é nosso interesse não proporcionar desconforto à vizinhança.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Patrícia**, representante do ICPS/SEPLAN falou: “Uma coisa que gostaria de acrescentar é que nós, lá no Instituto, tínhamos solicitado na Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto-OPEI, considerando o Plano de Mobilidade que estamos desenvolvendo, considerando o Parque Capibaribe que vai ser implantado, foi a questão de bicicletário, não tem nada para esse tipo de modal no projeto. Gostaria que, no parecer da Relatora, ela acrescentasse isso se for de acordo, alguma coisa voltada para os ciclistas como solicitamos na OPEI.” A **Presidente** falou: “A minha dúvida é a seguinte: o empresário não vai executar esta parte do Parque Capibaribe, em frente ao imóvel? É apenas verificar se tem espaço para bicicletário, caso não, colocar. Concordo com Ana Patrícia, é bom que se deixe claro e seja incluído o bicicletário, quer seja no imóvel ou no Parque.” Pedindo a palavra, o representante do CREA/PE, Dr. **Frederico** falou: “Minha dúvida é a seguinte: se for Lei deve ficar no parecer, se não for, nós podemos apenas sugerir. Até porque tem o Parque e, imagino que um projeto da Prefeitura, de num Parque sustentável como esse, vai contemplar bicicletário.” A Relatora, Dra. **Ana Cristina** continuou: “Minha preocupação é a mesma de Fred, como o Plano de Mobilidade ainda não está pronto, ainda não é Lei, nós podemos sugerir, não exigir.” Dra. **Mira** falou: “A LUOS, no Art. 62, Parágrafo 2º, quando fala em Empreendimento de Impacto e fala que é Análise Especial, diz que: “...O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará.”, e aí nós podemos definir que por uma necessidade, com vista no número de trabalhadores utilizando o modal bicicleta, tem que colocar, Agora, o que nós podemos fazer, acredito como vocês que o Parque deve contemplar, mas, mesmo assim, é bom nós deixarmos claro que ele vai ter que fazer um Paraciclo, quer seja no imóvel, quer seja no Parque, quando for executar esse trecho.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** disse: “Só para reforçar o que Mira está dizendo, foi a mesma discussão que tivemos naquele Empreendimento de Impacto perto da Rua Imperial, foi a mesma coisa que exigimos. Na verdade, nós não podemos exigir menos do que a Lei prevê, mas podemos exigir mais do que a Lei prevê, nós podemos inclusive, não aprovar um Empreendimento de Impacto, o impacto pode ser tão grande, que infelizmente não pode se instalar. Está na função da CCU e podemos sim, exigir pela Lei.” Dra. **Ana Cristina** continuou: “Só queria deixar claro que, como Relatora, li atentamente o processo e vi que é uma recomendação da OPEI: “...garantir ou prevê Bicicletário interno para atender aos funcionários, com 10 ou mais vagas para bicicletas.” Fiz muita questão de me embasar naquilo que é Lei e não encontrei nenhum aparato jurídico para isso.” Pedindo a palavra, Dr. **Frederico** falou: “Se for realmente uma decisão da CCU, quero que todos os processos que aqui chegarem, os arquitetos e engenheiros já saibam que precisa ter Bicicletário, e já venham definidos no projeto.” Dra. **Mira** falou: “Com Análise Especial nós vamos ter que analisar



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

caso a caso, cada impacto é diferente, esse pode causar um impacto menor, outro pode causar um impacto maior. Às vezes, tem empreendimentos que têm na esquina um Paraciclo. Então, não tem necessidade de neste empreendimento se exigir no imóvel, tendo um público. Às vezes, mesmo tendo paraciclo público, nós exigimos interno para visitantes, como foi o caso da Rua da Aurora. Cada caso é um caso, mas, nós podemos exigir e condicionar, porque se formos analisar somente o que tem na Lei, não precisaria da CCU. A Central de Licenciamento faz o “checklist”, nós analisamos o empreendimento com relação à cidade, o que é que ele pode trazer de benefícios e o que ele pode prejudicar, e vamos balizando, as exigências maiores ou menores, isso é uma Análise Especial. No caso específico deste processo, quando Ana Patrícia levantou a questão do Paraciclo, eu falei que o Parque deveria ter, mas, não custa nada deixarmos registrado que, quem vai executar este trecho do Parque, que é uma Ação Mitigadora apontada, é o empreendedor, e eles concordam em colocar o Paraciclo. Então, o que vai acontecer, nós estamos sugerindo complementar o parecer da CCU dizendo que ele tenha implantação de Paraciclo, no imóvel ou no Parque. No imóvel, significa que vai tirar Área Verde, enquanto no Parque, tem uma área reservada para isso. Mais alguém quer falar? Podemos colocar em votação o parecer da Relatora?” Como não houve mais nenhum questionamento, a **Presidente** colocou em votação e exarou 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 10 (dez) votos: CONDEPE/FIDEM, SDSMA, ICPS, CPRH, FIEPE, CAU, ADEMI, CREA, PGM e SENGE, e 01 (uma) abstenção: PREZEIS se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer da relatora condicionando à implantação de Paraciclo localizado no imóvel ou no Parque Capibaribe, e encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 21/11/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo nº 07.52292.1.16 da PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS Ltda.** referente ao Projeto Inicial, para uma edificação de uso habitacional multifamiliar, a se localizar na Av. Marechal Cordeiro de Farias, s/nº. – Bairro de Iputinga. (ZAC Moderada/ SSA 1/SSA2) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.286/97, Art. 91 (PARCELAMENTO DO SOLO – permuta de área por índices urbanísticos). Usando a palavra, Dra. **Mira** falou: “Este processo é uma permuta de área por índices. Acontece o seguinte: foi exigido no processo o Registro Geral de Imóvel- RGI, com a comprovação das dimensões do terreno e, num certo momento, foi dado um parecer pela DILURB dizendo que não havia necessidade da exigência na Aprovação do Projeto, só precisaria no Alvará de Construção. Dra. Eugênia, preocupada com a questão da permuta, que tem relação com as dimensões do terreno, achou por bem, a Comissão se precaver e exigir o RGI. Vou colocar em votação para vocês decidirem: ou nós votamos o processo sem o RGI, ou solicitaríamos o RGI e votaríamos em outra reunião.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** falou: “É o seguinte, no RGI você tem as dimensões do terreno que é válida para se fazer a permuta. Nós temos um Decreto que dispensa o RGI na Aprovação do Projeto e pode ser apresentado na Licença de Construção, só que não é para Aprovação do Projeto que está vindo à CCU, mas é a Permuta de Área. Então, se eu não sei qual é a área que vai ser permutada, como é que vou votar? Acho que só deveríamos colocar em votação com o RGI, sabendo o que vai ser permutado. Qual é o tamanho, qual a faixa do terreno? A minha sugestão é que nós aguardemos o RGI, é uma questão de segurança.” Pedindo a palavra, o representante da CPRH, Dr. **Walter Longman** disse: “Acho que é irrelevante, nós devemos analisar aqui se pode fazer ou não a permuta.” A Presidente passou a palavra a Relatora, representante da FIEPE, Dra. **Elka** Porciúncula que iniciou dizendo: “Vou fazer uma colocação que acho muito pertinente com relação a essas coisas de Cartório, de Permuta, de RGI. Para não complicar uma situação que é muito simples muito prática, quando Eugênia falou isso, me alertou e me lembrei das anotações do terreno no processo. É pertinente o que ela falou, mas a situação específica deste terreno não compete a nós fazermos esta consideração e atrasar o processo, porque o terreno está numa área bem delimitada, tem apenas um confrontante particular, e a outra área é uma invasão consolidada. Ou seja, nós estamos cada vez mais, aprovando e aceitando áreas invadidas em lotes privados, ruas e áreas de conservação da



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

natureza e quando chega um empreendedor privado, que atende todos os requisitos de uma SSA2, que vai trazer benefícios para a cidade, nós seguramos. Esta questão do RGI, já foi discutida em outros processos e, realmente compromete tanto o projeto como o proprietário da comprovação de seus lotes. Mesmo não sendo projeto de impacto, essa situação deste empreendimento, não vejo complicação. Se ele tivesse que fazer um levantamento com vários confrontantes, com vários terrenos de terceiros, acho que seria muito pertinente nós esperarmos para que depois, não tivéssemos problemas, mas nesta situação que está bem clara, acho que vamos complicar. É uma área de faixa de permuta, depois tem uma área “non aedificandi” de 3.00m, está atendendo todos os coeficientes e indicadores. Temos Legislação que valida isso e meu parecer é continuar analisando o processo. Acho também, que a nossa cidade está com pouquíssima geração de emprego, pouquíssima geração de oportunidades e, cada vez que pegamos um ousado empreendedor que quer fazer alguma coisa, e prendemos por causa de um documento, estamos realmente prejudicando nossa cidade. Deve ser feito o Levantamento Topográfico porque o terreno é cheio de ângulos e, depois pedir uma regularização de cotas do terreno, mas num empreendimento deste, não acredito que não tenha sido feito corretamente, antes da execução do projeto.” Pedindo a palavra a representante da CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** falou: “Para se obter uma modificação no RGI não vai passar menos de 2 (dois) anos. Se quisermos isso agora, o processo automaticamente perde a validade, se ele não conseguir esse RGI rapidamente. Acho que estamos colocando dificuldade no momento quando deveríamos estar estimulando a construção civil que está paralisada no Brasil, enquanto nós podemos estimular novos empregos. Não vejo dificuldade em relação à análise deste processo.” Dra. **Mira** falou: “Vamos colocar em votação se vamos analisar o processo agora ou esperar o RGI.” Por maioria, com apenas uma abstenção da PGM, ficou definido que o processo seria analisado. A Presidente passou a palavra à Relatora que iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Decisão sobre pedido de permuta por índices urbanísticos (Coeficiente de utilização e afastamento com base no Art. 91 da Lei 16.286/97. 2. **HISTÓRICO:** foi solicitado a apresentação de RGI e, em parecer da DILURB ficou liberado para apresentação no Alvará de Construção, de acordo com Decreto 25.969/11. 3. **CONSIDERAÇÕES:** Por se tratar de imóvel a ser implantado em terreno com apenas um confrontante legal, e ter sua área de permuta em limite frontal ainda preservando recuo considerável, por ser SSA2m, não se vê grandes problemas na fiscalização do processo de RGI. 4. **CONCLUSÃO:** Toma-se como favorável a continuidade do processo, pois se trata de solicitação baseado em parecer positivo de análise e decretos em vigor.” Em, 21/11/2018. a) Elka Porciúncula, representante da FIEPE. Dra. **Mira** perguntou se havia mais alguma dúvida, como não houve manifestação, colocou em votação o parecer da Relatora 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 maioria de seus membros, com 10 (dez) votos: CONDEPE/FIDEM, SDSMA, CPRH, FIEPE, CAU, ADEMI, CREA, PREZEIS, CTTU e SENGE, 01 (uma) abstenção: ICPS, e 01 (um) contrário: PGM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 21/11/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº 07.32862.3.18 da L. C. DA SILVA FILHO COMÉRCIO DE SUCATAS EIRELI**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, a se localizar na Rua São Judas Tadeu, nº. 131 – Bairro da Imbiribeira. (ZEDE – Centro Principal) **Encaminhado** à CCU: face à 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, representante da CPRH, Dr. **Walter** Longman, que iniciou dizendo: “Neste processo não foi identificada nenhuma denúncia quanto à instalação e atende à Legislação até o nível 3 de incomodidade. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos. 2. **HISTÓRICO:** Não foi identificada denúncia na fiscalização quanto ao funcionamento. 3. **CONSIDERAÇÕES:** Parecer da DILURB/CELIC é favorável a instalação e atende a legislação até



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

o nível 3 de incomodidade. 4. **CONCLUSÃO:** Somos favorável à instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas no local: Rua São Judas Tadeu, 131, Imbiribeira.” Em, 21/11/2018.

a) Walter Longman, representante da CPRH. A **Presidente** perguntou se havia alguma dúvida, como não teve manifestação, colocou em votação o parecer da CPRH 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, 21/11/2018.

a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº 07.33261.3.18 de LINDA IVONESCA ANGELI RODRIGUES**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Varejista de Armas e Munições, a se localizar na Rua da Praia, nº. 87 – Bairro de Santo Antônio. (ZEPH/ SPA) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16:289/97, Art. 45, § II e Art. 46 e 47 (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APCI). A **Presidente** falou: “O relator deste processo é também o representante da CPRH, Dr. Walter Longman, a quem passo a palavra.” Dr. **Walter** iniciou dizendo: “Também não foi identificada nenhuma denúncia para a instalação da atividade e atende à Legislação, quanto ao nível de incomodidade. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Comércio Varejista de Armas e Munições. 2. **HISTÓRICO:** Não foi identificada denúncia para a atividade. 3. **CONSIDERAÇÕES:** O parecer da DILURB/CELIC é favorável à instalação e atende a Legislação. 4. **CONCLUSÃO:** Somos favoráveis à instalação do Comércio Varejista de Armas e Munições, na Rua da Praia, nº 87, Santo Antônio, Recife-PE, para Linda Ivonesca Angeli Rodrigues.” Em, 21/11/2018.

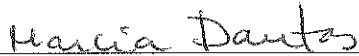
a) Walter Longman, representante da CPRH. Dra. **Mira** perguntou se havia alguma dúvida quando Dra. **Elka** disse: “Quando nós falamos aqui que estamos liberando esse tipo comércio de armas e munições, nós não estamos aprovando explosivos ou algo que seja perigoso para a vizinhança?” Dr. **Walter** respondeu: “Eles ainda vão ter a autorização do Corpo de Bombeiro e do Exército, que têm uma Legislação específica para isso. Neste empreendimento não vai ter estoque de material, é só mostruário, não tem munição, no máximo 02 (duas) caixas de balas.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** falou: “Já vieram aqui processos deste tipo por dois motivos, um é o seguinte: como é Análise Especial, porque é gerador de incômodo, a Lei diz que tem que passar na CCU, é aquele mesmo raciocínio para Empreendimento de Impacto. Se nós acharmos que o incômodo é tão grande que não dá para se instalar, nós votamos contrários. Só que, para vir à CCU, tem o nível de incomodidade que a Lei dá 1, 2 ou 3 e, para esse nível de incomodidade tem que ter análise de vizinhança, se é residencial ou não residencial. Nós tivemos um caso, lá atrás, que a discussão era: qual é o nível de incomodidade? Porque a Lei não dava esse nível. Neste caso, me parece que a discussão não é essa, a discussão é simplesmente se pode ou não se instalar, porque atende toda Legislação.” O **Relator** falou: “Nos pareceres da DILURB diz que atende à Legislação para o nível de incomodidade.” A **Presidente** disse: “O nível dele é Análise Especial da CCU, o Artigo 50 da LUOS diz: “... A Análise Especial, prevista no Inciso 2 do Artigo 45...” Este Artigo 45 fala que a Análise de Atividades Potencialmente Geradora de Incomodidade- APCI tem: I- Análise Técnica que compreende: análise de nível de incomodidade, localização e requisitos de instalação, e tem o II- Análise Especial. Esta Análise Especial, “... Será efetuada pela CCU, quando a natureza da incomodidade a exigir, nas situações indicadas no Anexo 9A...” e diz como é que deverá ser feita essa Análise de Localização: Como Eugênia falou, não seria Análise de Localização? Ele diz: “I. Análise de Localização exigida para os usos classificados no nível 2, nos casos de atividades classificadas nos níveis 1 e 2; e II. Análise de Localização exigida para os usos classificados no nível 3, nos casos de atividades classificadas no nível 3.” Por isso, vem com toda essa análise feita pela Divisão de Articulação- DART/DILURB, que é o pessoal da APCI, mas Análise Especial é na CCU. Vamos votar o parecer do Relator.” Em seguida, foi exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 21/11/2018. a) Luzia Silmira Meira, Presidente e demais membros



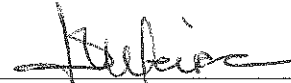
PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


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, 21 de novembro de 2018.



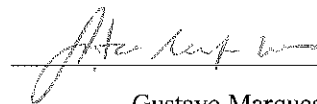
Márcia Dantas de Oliveira – Secretária



Luzia Silmira Meira – Presidente

x 

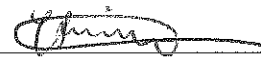
Vivian Maria Oliveira da Costa – CTTU



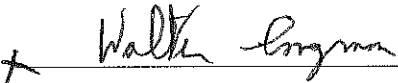
Gustavo Marques Lins - SDSMA

x 

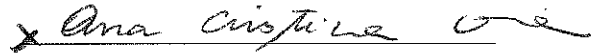
Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – ICPS/SEPLAN



Eugênia Simões Inácio Cavalcanti – PGM

x 

Walter Longman - CPRH

x 

Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEM

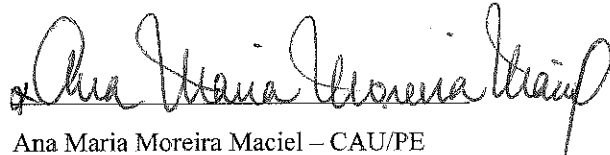
x 

Pedro Jorge Lima de Souza – ADEMI/PE

x 

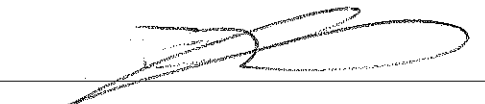
Elka Porciúncula - FIEPE

Hermínio Filomeno da Silva Neto – SENGE/PE

x 

Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE

Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE



Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS