



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 393ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **26 (vinte e seis) dias do mês de março de 2019 (dois mil e dezenove)**, às 9h30min, na Sala de Reunião da Secretaria de Planejamento da Prefeitura da Cidade do Recife, realizou-se a 393ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS/SEPLAN; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da Agência CONDEPE/FIDEM e Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; Genildo Mota Valença Filho, suplente do representante da ADEMI/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE, além da Procuradora Maria Carolina Lindoso de Melo, 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 leitura e assinatura das Atas dos dias: 15/01/2019 e 29/01/2019. Continuando, Dra. **Taciana** deu prosseguimento aos trabalhos com a apresentação do **Processo digital nº. 8124039418 da EVITPAR EMPREENDIMENTOS LTDA.** referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (HOSPITAL MEMORIAL STAR - Serviços de Saúde), a se localizar na Rua Paissandú, s/n – Bairro da Boa Vista. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.176/96, Art. 61, 62, § 1º. e Art. 110, § IV (LUOS – Empreendimento de Impacto). A **Presidente** passou a palavra ao Arquiteto Dr. **Jerônimo** Cunha Lima, autor do projeto, que iniciou cumprimentando a todos e disse: “Vou fazer a apresentação em “power point”. (EM ANEXO) 1. EMPREENDIMENTO PROJETADO: Este é um Empreendimento Hospitalar pertencente ao Hospital Memorial Star, a ser construído na quadra formada pelas Ruas das Fronteiras, Paissandú e Mário Domingues, no Bairro da Boa Vista/Recife. Está numa ZEDE Centro Principal que deve ser objeto de Plano Específico, cujas diretrizes estão apontadas no Artigo 135 do Plano Diretor, das quais destacam-se: -“Reabilitar as áreas e imóveis ociosos ou subutilizados”; -“Implantar espaços e equipamentos públicos voltados para a saúde, educação, esportes, cultura, lazer e à inclusão para o trabalho”; -“Fomentar as atividades econômicas e estimular os usos de comércio e serviços”. 2. ENQUADRAMENTO:

PARÂMETROS APLICÁVEIS		ADOTADO NO PROJETO	
Coefficiente de Utilização (μ) = 3,0 (Área computável)	17.283,06m ²	μ = 2,99	17.265,45m ²
Taxa de Solo Natural (TSN) = 25%	1.440,25m ²	32,50%	1.876,32m ²
Afastamentos iniciais = 5,0m (frontal); 3,0m (lateral e fundos)	-	Frontal = 9,47m Fundo = 4,08m	Laterais = 3,75m, 5,00m e 6,56m
Vagas de Garagem	413	-	504

Neste quadro, nós vemos que o projeto se enquadra perfeitamente dentro dos limites da Lei.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O programa proposto para a unidade hospitalar prevê a oferta de 181 leitos com atividades e serviços múltiplos: - Apartamentos Internação: 111 leitos; - UTI adulto: 57 leitos; - Oncologia: 13 leitos. Esses serviços estão distribuídos em um subsolo, pavimento térreo, 14 pavimentos (inclusive 502 vagas de garagem) e o ático. “Dentre suas características destacam-se os aspectos pertinentes à tecnologia e a tipificação do atendimento para especialidades em geral (Hospital Geral).” Em seguida, Dr. **Jerônimo** mostrou a distribuição das áreas na edificação projetada e continuou a explicação: “Quanto ao item 4. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA: O Centro Expandido tem como referência na paisagem do território o eixo viário estrutural que corresponde a I Perimetral Metropolitana – Avenida Agamenon Magalhães.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

5. **ÁREA DE INFLUÊNCIA: INDIRETA** foram mostrados os usos no Mapa 4, são os seguintes equipamentos: 1. Basílica do Sagrado Coração de Jesus; 2. Colégio/Faculdade Salesiano; 3. Hospital Unimed Recife; 4. Edifício Empresarial Pedro Stamford; 5. FACIPE/ Escola de Biomedicina; 6. Colégio Decisão; 7. Instituto Nossa Senhora de Fátima; 8. Edifício Empresarial Carrilho; 9. Empreendimento Projetado; 10. Instituto Cervantes; 11. Hospital Memorial São José; 12. Clínicas; 13. Instituto Dom Helder Câmara/Igreja das Fronteiras; 14. APSE – Associação Pernambucana de Servidores do Estado; 15. Supermercado Extra; 16. Santa Joana Diagnóstico; 17. EMLURB e 18. Clínica Lucilo Maranhão Diagnóstico por Imagem. **DIRETA:** tem 04 Estacionamentos. Essa área foi parte de um grande projeto anterior, que foi aprovado pela Prefeitura, mas, não pôde ser realizado. Como a construtora já tinha demolido tudo, ficou só o solo que, por enquanto, é usado como um grande estacionamento.” Dr. **Jerônimo** continuou mostrando as **PERSPECTIVAS**, as **PLANTAS DO PROJETO** e o **QUADRO DE ÁREAS:** Terreno= 5.761,02m²; Solo Natural= 1.876,32m²; Número de Vagas= 502; Total de Construção= 35.852,93m²; Total Computável= 17.265,45m² e falou: “Continuando, o item 6. **IMPACTOS POTENCIAIS** nas áreas de influência – indireta e direta: - Uso do Solo; - Meio Ambiente; - Mobilidade (transporte/tráfego); - Paisagem Urbana; - Aspectos Socioeconômicos; - Valorização Imobiliária; - Infraestrutura. 6.1. **NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII):** A escala do empreendimento na AII não é significativa, seja no ponto de vista da atração de fluxos, seja nos aspectos referentes à essencialidade do programa – uma unidade hospitalar que oferta 181 leitos, localizado no centro do Polo de Saúde da Região Metropolitana do Recife. 6.2. **NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID):** a) **USO DO SOLO:** A inserção da unidade hospitalar no centro do Polo de Saúde responde positivamente aos impactos decorrentes de sua implantação, em especial, a adequabilidade do programa e da arquitetura apresentada. b) **MEIO AMBIENTE:** A implantação oferece a vizinhança dois espaços de relevância: o primeiro para a Rua das Fronteiras, solo natural e afastamento de 9,47 metros da calçada; e o segundo se refere a não ocupação da parte voltada para a Rua Mario Domingues. Solo Natural: 1.876,32 m². Os afastamentos projetados conferem uma qualidade ambiental à vizinhança, criando uma condição permanente de conforto. c) **MOBILIDADE:** 1. Transporte/Tráfego: - Caracterização do sistema viário e da circulação na área de influência; - Situação atual do tráfego; - Cenário com o empreendimento; - Conclusões finais.” Foram mostrados os mapas e os indicativos dos Impactos Comparativo de Desempenho (com e sem empreendimento). O Relatório demonstra que “os volumes de tráfego gerados são residuais em relação aos observados nos principais eixos viários inseridos na área de estudo. Com isso os indicadores de desempenho extraídos da simulação do cenário “com empreendimento” apenas oscilam em relação aos valores apurados no cenário “sem o empreendimento”, não apresentando degradações significativas.” 2. Ciclistas/ Bicletário: Vagas de bicicletário interno: 23 vagas; vagas para paraciclo de uso público: 20 vagas.” Foi mostrado o mapa da conectividade de ciclovia com ciclorrota. 3. Pedestres: Ao longo das calçadas nas faces do terreno serão assegurados: - Continuidade, largura e nivelamento; - Arborização em conformidade com o Manual de Arborização do Recife; - Iluminação específica com foco nos acessos ao empreendimento. Este é o mapa do item 4. Transporte coletivo de passageiros. 5. Transporte individual: O projeto de arquitetura prevê três portas de entrada e saída para o empreendimento. Entrada e saída de veículos do estacionamento (sem portão) será utilizada a Rua Mario Domingues, em razão de sua baixa ocupação e adequabilidade de movimentos de entrada e saída. 6. Transporte de carga e ambulância: Será realizado pela Rua Mario Domingues, em posição limdeira ao acesso as garagens e em condições de constituir um acesso de serviços sem conflito com a vizinhança. d) **PAISAGEM URBANA:** Na vizinhança do empreendimento se encontra a Igreja de Nossa Senhora das Fronteiras, considerada pela LUOS como ZEPH. e) **ASPECTOS SÓCIOECONÔMICOS:** A principal característica pertinente aos impactos socioeconômicos diz respeito à geração de empregos e ao volume de recursos a serem investidos: 1.000 empregos diretos; 1.500 empregos indiretos e investimentos da ordem de R\$ 70 milhões. f) **VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:** A análise do entorno do empreendimento, enquanto aspectos de valorização e ou desvalorização decorrentes da sua implantação resulta na afirmação de neutralidade. A análise de impactos decorrentes



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

INFRAESTRUTURA: A análise de impacto sobre a infraestrutura observa o padrão usual de consulta às concessionárias destes serviços. • Suprimento de água: COMPESA; • Suprimento de energia elétrica: CELPE; • Suprimento de comunicação: OI; • Coleta de esgoto: COMPESA; • Coleta de resíduos sólidos: EMLURB; • Suprimento de gás: COPERGÁS. O dimensionamento da demanda por infraestrutura obedeceu aos parâmetros legais e normativos. h) **CONCLUSÃO:** A análise dos potenciais impactos na vizinhança decorrentes da implantação de uma unidade de saúde resulta na afirmação de que o empreendimento é positivo sob os aspectos de uso do solo, de mobilidade, de paisagem, socioeconômicos e de infraestrutura. No que se refere ao meio ambiente, os impactos são também positivos embora ocorram impactos negativos, de natureza transitória e mitigáveis durante a construção, conforme apresentado no ANEXO VII do EIV. A conclusão dos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, para o Projeto de Construção do Empreendimento Memorial Star é de que o mesmo é positivo e relevante para a ampliação do Polo de Saúde da Região Metropolitana do Recife.” Concluída a apresentação, a **Presidente** passou a palavra à Relatora do processo, representante da FIEPE, Dra. **Elka** Porciúncula, que iniciou cumprimentando a todos e lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Resposta da análise do processo para edificação não habitacional (Hospital Memorial Star) a se localizar na Rua Paissandu na Boa Vista. 2. *Histórico:* O processo passou pelas devidas etapas de análises e tiveram suas aprovações depois de cumpridas as exigências solicitadas nos diversos setores, inclusive nas concessionárias: CELPE, COMPESA e também na EMLURB, em relação à coleta de resíduos. 3. *Considerações:* As mitigações solicitadas se referem à supressão de vegetação e reposição de espécies arbóreas, de acordo com um projeto paisagístico submetido à Secretaria de Meio Ambiente. Está devidamente alinhado ao Plano de Destinação de Resíduos, segundo plano vigente, incluindo o PGRCC. Requalificação de calçadas do entorno na quadra do empreendimento, incluindo critérios de acessibilidade no que for possível (não poderá intervir em lotes privados de construções existentes). E travessia elevada para pedestre, do Edifício Garagem ao Memorial São José (obs.: ver com a DNAV se realmente é ao Memorial São José). 4. *Conclusão:* Somos de parecer favorável pelo empreendimento, visto estar em local com apropriada vocação, aumentando a oferta de serviços de saúde para Recife e sua Região Metropolitana, apoiada nos pareceres favoráveis de atendimento as legislações específicas locais e, por já estarem contempladas nos pareceres as mitigações a serem executadas, que melhorarão a circulação de pedestres nas calçadas de acesso. Obs: Visto que foi citado, em documento anexo, a adequação estar alinhada com a requalificação da Av. Conde da Boa Vista, por não termos acesso ao detalhamento deste projeto, peço que enviem ao interessado e a esta Comissão o projeto detalhado, em tempo (antes da apresentação ao CDU) ou suprima esta necessidade da análise.” Em, 26/03/2019. a) Elka Porciúncula, representante da FIEPE. Dra. **Elka** continuou: “Nas exigências tinha a questão da circulação de pedestres, e recomenda que o empreendedor apresente posteriormente, soluções e tratamentos para garantir maior segurança e conforto aos pedestres. Não entendi como é que seria isso e quando. Queria perguntar também, se houve essa ampliação da largura da calçada na Rua das Fronteiras, que também foi outra exigência.” O Arquiteto, Dr. **Jerônimo**, falou: “Especificamente sobre as calçadas, esse processo não é do Memorial São José, mas, sem dúvida, essa passagem é uma elevação para os carros diminuírem de velocidade e as pessoas passarem sem ter que descer o meio fio. Hoje, há muita comunicação do próprio Memorial São José, independente desse Hospital, de um lado e de outro. Na área do nosso projeto como temos certa folga no solo natural, nós disponibilizamos a possibilidade de alargar mais as calçadas, quando esse assunto foi abordado no DNAV/DILURB. Então, foi pedida uma condição aí, que nós podemos atender. Nessa área, tem três edifícios, um construído há muitos anos e um recentemente, aliás, projeto nosso, onde as calçadas já são largas, não tem muro, não tem grade, tem jardim. Agora, existe o Edifício Garagem que também tem salas de apoio ao Hospital Memorial São José nos últimos pavimentos, que suas calçadas são estreitas e tem um muro até onde vai o estacionamento de trás. Então, não sei como seria possível fazer o alargamento, consideramos que teríamos que conviver com esse elemento pesado, ignorando isso e fazer a calçada larga em todo o resto. Quando chega à esquina da Rua Paissandu com a Rua



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Mário Domingues, primeiro tem a Rua Paissandu com a Rua das Fronteiras, onde está o empreendimento, as calçadas vão ser largas, com o piso todo ajardinado. Na outra esquina, tem um edifício muito antigo e não tem calçada. Nós não podemos interferir aí, a não ser que seja uma coisa pública. O terceiro edifício é o Centro Empresarial que a Carrilho está construindo, que também tem um alinhamento. Então, no nosso projeto, nas áreas onde temos acesso a rua isso será feito, no restante, onde for possível e houver condição legal de doação, estamos a disposição para fazer essas mitigações, tem o interesse do empreendedor.” A **Presidente** usando a palavra, perguntou se alguém teria alguma dúvida, como não houve manifestação, falou: “Com relação a permuta, o EIV recomenda que, como haverá aumento na circulação de pedestre, seja garantido o conforto do pedestre, sugerindo ampliar a largura da calçada na Rua das Fronteiras, deixando 1.20m livre para o pedestre; corrigir a geometria dos acessos de embarque permitindo o carro entrar mais fácil e protegendo o pedestre; recuar o início das rampas e, ainda, requalificar as calçadas, não só as do empreendimento, mas a quadra como um todo. Se não conseguir fazer as calçadas dos outros imóveis, o valor poderá ser revertido para um depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano.” A representante da PGM, Dra. **Carolina** pediu a palavra e falou: “Tem aqui dizendo que precisa ser aprovado pela DILURB as Instalações para Guarda Temporária de Lixo.” Dra. **Taciana** disse: “É, mas pode ser apresentada na Licença de Construção, todo empreendimento hospitalar tem instalações de lixo especiais, precisa fazer um projeto específico, na Licença de Construção, apresentar aprovado pela EMLURB. Em geral, lixo não é recolhido pela Prefeitura, mas sim, por uma empresa especializada. Para deixar bem claro, o Projeto de Lixo é aprovado na EMLURB, e apresentado na próxima etapa que é a Licença de Construção. Podemos colocar em votação o parecer da Relatora?” Como não houve manifestação, foi feita a votação e 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 da relatora, com a ressalva de que na impossibilidade da execução da Ação Mitigadora, o valor correspondente pode ser depositado no Fundo de Desenvolvimento Urbano. Encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 26/03/2019. a) Taciana Sotito Mayor, Presidente e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o foi analisado o **Processo digital nº. 8130211018 de ADRIANA COUCEIRO PORTO**, referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área e Mudança de Uso (uso residencial para uso misto - comercial e residencial), a se localizar na Rua Dona Anunciada, nº. 168 – Bairro das Graças. (ZAC Controlada II/ ARU-SRU 1) Encaminhado à CCU: face à Lei nº. 16.719/01, Art. 22, § 2º. (ARU – Estacionamento em outro lote). A **Presidente** passou a palavra ao Relator, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, Dr. **Gustavo** Lins que iniciou dizendo: “Gostaria de lamentar a morte do nosso colega Hermínio, representante da SENGE, que se foi tão de repente. Quanto ao processo, vou iniciar lendo meu parecer.” **PARECER RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Projeto de Reforma com Acréscimo de Área e Mudança de Uso para misto. 2. *Histórico:* Enviado à CCU para análise a cerca de vagas ofertadas em outro imóvel, conforme Art. 22, § 2º. Da Lei nº. 16.719/01 (ARU). 3. *Considerações:* As vagas ofertadas em outro lote estão num raio de 100m, conforme determina a Lei. 4. *Conclusão:* Após análise dos autos, sou de parecer favorável a aprovação das 05 (cinco) vagas ofertadas no imóvel nº. 188, da Rua Maria Anunciada.” Em, 26/03/2019. a) Gustavo Marques Lins, representante da SMAS. Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra **Carolina** perguntou: “Ressalto, que a questão da CCU se restringe ao estacionamento, não é isso? Se for quanto ao Solo Natural a CCU não tem competência para julgar isso, se houver dúvida jurídica precisa ser enviado à PGM.” Dra. **Taciana** falou: “Não há dúvida jurídica, quando é um Projeto Inicial, deve atender ao Solo Natural da ZONA, que no caso é 30%. Como é projeto de reforma ele tem que manter, no mínimo, o que já tinha, a menos que ele esteja além do exigido, mas se for menor do que o exigido, ele é obrigado a permanecer com o que tinha. Vamos colocar em votação.” Foi feita a votação e exarado o seguinte parecer: **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

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, 26/03/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Prosseguindo, a **Presidente** falou: “Vou passar para o último processo de pauta porque as Arquitetas se encontram presentes e já esperaram muito.” **Processo digital nº 8135986018 de MARCELO FERNANDO DE FIGUEIREDO LIMA**, referente à Réplica de Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Serviços Públicos), Lei 18.112/2015 (Telhado Verde e Reservatório de Acúmulo ou de Retardo do Escoamento das Águas Pluviais - Dispensa de instalação de reservatório de águas pluviais), a se localizar na Rua dos Palmares, nº. 343 – Bairro de Santo Amaro. **Encaminhado à CCU**: face à e Instrução de Serviço nº. 001/15, Art. 6. A **Presidente** explicou que a Relatora era a representante da Agência CONDEPE/ FIDEM, Dra. **Ana Cristina** que iniciou dizendo: “Este processo é de 2015 e todo mundo sabe que não gosto desta Lei. Tentei fazer um relatório mais suscito e vou ler minhas Considerações: “1. Considerando que a Lei nº 18.112/2015 tem como objetivo a melhoria da qualidade ambiental das edificações, também por meio da obrigatoriedade de instalação dos reservatórios de acúmulo ou de retardo do escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem e que, neste caso, sua ausência não trará prejuízo, nos termos a qual a lei se propõe; 2. Considerando que o Art. 3º, §3º da Lei 18.112/2015, referindo-se a projetos iniciais, dispõe que “*Ficam dispensados da construção dos reservatórios especificados no caput os lotes em que suas águas pluviais não impactam o sistema público de drenagem, desde que comprovado através dos ensaios de infiltração e de percussão geotécnica com profundidade não inferior a 8m (oito metros) e acompanhado de laudo de vistoria técnica do órgão competente da Prefeitura do Recife*” e que sua ausência em projeto de reforma não interfere no objetivo do artigo; 3. Considerando que o endereço do imóvel não tem registro de alagamentos provenientes de índices pluviométricos acentuados inclusive pela inexistência dessa alternativa dos reservatórios, e que sua ausência não dificulta a absorção das águas pluviais pelo solo natural existente, além de não impactar no sistema público de drenagem; 4. Considerando a inexistência de rios e canais nas proximidades da edificação, conforme informação da topografia; 5. Considerando que o projeto atende a todos os requisitos legais e que a inexistência do reservatório não trará qualquer prejuízo à sua aprovação. Meu parecer foi favorável à aprovação do projeto sem a instalação do reservatório.” A **Presidente** abriu a discussão e passou a palavra a Dra. **Carolina Moura**, Arquiteta, coautora do projeto que iniciou dizendo: “Na verdade trouxemos as plantas que não sei se vai ser preciso mostrar. O projeto tem sim, Reservatório de Acúmulo que vai ser utilizado para reuso nas descargas dos Banheiros, foi uma exigência do INSS atual proprietária do empreendimento, para poder ter uma redução no consumo de água. Nós não entendemos porque veio à CCU, talvez porque, no Projeto de Arquitetura, nós não representamos porque não sabíamos que era necessário, mas no Projeto Executivo, consta.” Dra. **Taciana** disse: “Ele está aqui porque vocês não representaram o Reservatório no Projeto de Arquitetura”. A outra Arquiteta autora do projeto, Dra. **Adriana Asfora** pediu a palavra e disse: “Como na época não existia esta Lei, obrigatoriamente, não tinha porque colocar no Projeto de Arquitetura, está como Reservatório Inferior, mas consta no Projeto Hidráulico, pois foi uma solicitação do INSS. A Relatora, Dra. **Ana Cristina** falou: “Então, derrubou todo argumento do meu parecer.” Dra. **Taciana** disse: “Na Lei nº 18.112/15, Art. 1º, “Os projetos de edificações habitacionais multifamiliares, com mais de quatro pavimentos e não habitacionais com mais de 400m² de área coberta deverão prever a implantação de Telhado Verde para sua aprovação....” não falou se é Inicial ou não. No Art. 3º que fala em Reservatório diz: “Em lotes com área superior a 500m², edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 25% de área total do lote deverão ser executados reservatórios de águas pluviais como condição para aprovação de projetos iniciais.”, esse especificamente, é para Projetos Iniciais. Agora, veja como ele é confuso, é um projeto inicial? Como é que fala em lote edificado? A Lei é muito confusa. Sugiro que esse processo seja retirado de pauta, seja analisado e discutido na próxima reunião. Vamos devolver o processo à CELIC sem parecer nenhum, para que seja esclarecido porque esse processo veio à CCU. Quero esclarecer a Carolina sobre a Instrução de Serviço. A Lei de Telhado Verde e Reservatório de



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Retardo é muito confusa, por exemplo, obriga que primeiro se faça o Reservatório para depois aprovar o projeto. Isso para quem entende de obra é impossível. Então, dentre tantas coisas, nos sentamos: NUMA, Meio Ambiente e LICENCIAMENTO, e redigimos uma minuta que ajudasse, pois a outra decisão seria não aplicar a Lei de Telhado Verde, então, buscamos um caminho alternativo. A Instrução de Serviço pode ser revista. Uma das competências da CCU, que está em Lei, é analisar Casos Omissos ou Não Perfeitamente Definidos. Uma coisa é a interpretação de Lei, outra coisa é a Lei não falar sobre isso e, no caso, a Lei de Telhado Verde não fala sobre reforma. O Instituto está fazendo uma revisão desta Lei, mas aí com o novo Plano Diretor na Câmara, a Lei de Uso do Solo em discussão, acho que é mais prudente nós inserirmos isso na LUOS". Pedindo a palavra, Dra. **Carolina** falou: "Regra de transição não é obrigatória numa Lei, você prever em situações em que já foi construído, uma reforma, isso não está esclarecido pela Lei, mas essa Instrução de Serviço já foi analisada pela Procuradoria, e foi dado um parecer aqui dizendo que discorda, e vem para a CCU estes casos. Então, a questão da reforma acho que nem é possível aplicar a Lei, mesmo que o empreendedor quisesse, e você justificar com uma questão técnica, isto deveria encaminhar à Procuradoria, acho mais aconselhável." A **Presidente** falou: "Estamos discutindo uma questão técnica, se cabe ou não o Reservatório, mandar para a Procuradoria que é uma instância jurídica, não faz o menor sentido. Quando é uma dúvida legal, deve-se mandar para a Procuradoria, mas uma dúvida técnica, acho que o fórum é a CCU mesmo. Na próxima reunião temos um tema interessante para vocês pensarem: Telhado Verde é telhado, não é? Só que tem uma proposta de um arquiteto onde o telhado tem piso, então qual é a confusão? Que é que ele defende? O objetivo da Lei de Telhado Verde foi de diminuir a ilha de calor, tem 100 vagas descobertas, Entendo que num caso desse a PGM se abstenha de votar, mas não consigo entender que este fórum não seja o fórum para discutir e votar este tema." Dra. **Carolina**, representante da PGM falou: "Nestas situações em que existem dúvidas quanto a viabilidade técnica, no caso particular, embora ressalte aqui que a previsão da competência da CCU era na LUOS, e não na Lei, nós podemos discutir, amadurecer isso, com relação às competências da CCU, mas essa questão da Instrução de Serviço, em todo caso de reforma, como se a Comissão fosse uma instância de aprovação, eu discordo. Acho que com relação às competências da CCU, deveria ser discutido internamente e não chegar aqui o processo para votação. É a minha posição." Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** falou: "Não é minha área, mas entende-se que num prédio de 33 andares um Telhado Verde vai trazer benefícios para a cidade? É isso que quero entender. Acho que quem idealizou essa Lei, pensou numa coisa e gerou um problema muito maior" Dra. **Taciana** continuou: "É verdade, o Instituto tem consciência disso e já tem uma minuta preparada com a modificação, inclusive, permitindo trocar Telhado Verde por Placas Fotovoltaicas, que é também, uma solução para eliminar as ilhas de calor." A representante da FIEPE, Dra. **Elka** pediu a palavra e disse: "Tenho acompanhado essa Lei de Telhado Verde desde o início, pelo SINDUSCON e ADEMI, nos Fóruns de discussão. Sabemos que não é uma Lei clara, mas é interessante para a cidade do Recife, pois repõe algumas coisas boas, inclusive acho que deveria estar em Lei, ter incentivos de Certificações Ambientais, associado a outras coisas como Energia Solar, Fachadas Verdes, não só Telhados, mas também Espelhos D'Água para atenuar o clima. Existem técnicos especialistas que poderiam se associar aos técnicos da Prefeitura para dar sugestões e elaborar essa Lei. Acho que precisa se fazer uma reunião com representantes de Planejamento, Licenciamento e Meio Ambiente, para revisar esta Lei, a ADEMI e SINDUSCON podem ser colaborativos e, aí entra o Jurídico, que sabe o que deve ser feito." Após algumas discussões, a **Presidente** encerrou o debate, ficando definido que o processo retornaria à CELIC para maiores esclarecimentos. Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.02206.9.19 da NORDESTE COMÉRCIO DE PAPEL EIRELI**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão, a se localizar na Av. Prefeito Antônio Pereira, nº. 510 - Bairro da Várzea. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II e Art. 50, § II (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APGI). A **Presidente** passou a palavra ao Relator do processo, Dr. **Walter Longman**, representante da CPRH, que iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico -




PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


CCU. "1. Solicitação: Pedido de viabilidade. 2. Histórico: Localizada na Av. Prefeito Antônio Pereira, nº. 510 –Várzea, Recife – Pe. NORDESTE COMÉRCIO DE PAPEL EIRELI. 3. Considerações: Parecer DILURB/CELIC: A APGI atende ao Art. 50, Parágrafo II, podendo se instalar até o nível 03 de incomodidade. Não foram identificadas denúncias. 4. Conclusão: Somos favoráveis ao pedido de viabilidade, até o nível 03 de incomodidade." Em, 26/03/2019. a) Walter Longman, representante da CPRH. Dra. **Taciana** perguntou se havia alguma dúvida em relação ao parecer, como não houve manifestação, colocou em votação o parecer do Relator, 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, 26/03/2019. a) Taciana Sotto Mayor, 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, 26 de março de 2019.



Márcia Dantas de Oliveira – Secretária



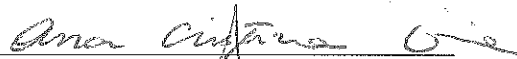
Vivian Maria Oliveira da Costa – CTTU



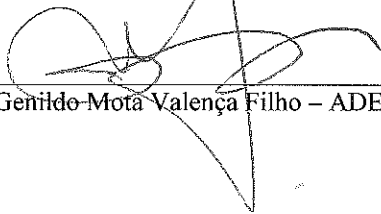
Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – ICPS/SEPLAN



Walter Longman - CPRH



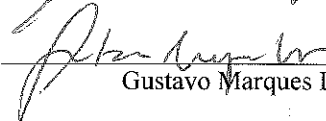
Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEM



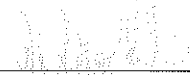
Genildo-Mota Valença Filho – ADEMI/PE



Taciana Sotto Mayor – Presidente



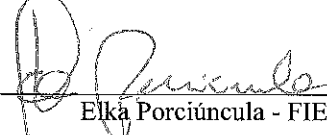
Gustavo Marques Lins - SDSMA



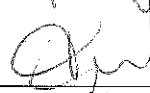
Maria Carolina Lindoso de Melo – PGM



Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS



Elka Porciúncula - FIEPE



Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE