



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 396ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **04 (quatro) dias do mês de junho de 2019 (dois mil e dezenove)**, às 9h30min, na Sala de Reunião da Secretaria de Planejamento, localizada no 5º. andar do Edifício Antônio Farias, realizou-se a 395ª. 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. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; Pedro Jorge Lima de Souza, representante da ADEMI/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE, além da Procuradora Andréa Carla 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 cumprimentando a todos e disse: “Vamos começar pela apresentação dos principais empreendimentos de impacto que estão acontecendo na região central do Recife, mas especificamente no Bairro da Boa Vista, porque observamos o surgimento de muitos empreendimentos nesta área, que vão mudar a fisionomia desse bairro. Então, achamos importante trazer para vocês, até para entrar nas nossas preocupações, no olhar para essa região. A arquiteta Carla Dias, responsável pela Divisão de Zonas Especiais da DILURB/SEMOC fará a apresentação, já que nesta área tem diversas zonas especiais, de preservação e áreas de desenvolvimento econômico.” Dra. **Carla** iniciou a apresentação dos “**EMPREENDIMENTOS DO BAIRRO DA BOA VISTA E ADJACÊNCIAS**” cumprimentando a todos e disse: “Como bem falou Taciana, nós fizemos um apurado através de imagens, das obras mais emblemáticas que estão acontecendo no momento, tanto no Bairro da Boa Vista como nas adjacências: Santo Antônio e Santo Amaro, obras estas empreendimentos públicos e privados. Alguns projetos ainda estão sendo elaborados, outros em fase de execução. Vou apresenta em “slides”. Este primeiro “slide” é da área de abrangência onde pontuamos cada empreendimento, vão da Av. Agamenon Magalhães até o Bairro de Santo Antônio, para vocês verem a localização e do que se trata. 1º.: **MERCADO DAS FLORES** - já está pronto e funcionando. É um comércio informal.





PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

2º.: *ANEXO DO MERCADO DE SÃO JOSÉ* – as pessoas que ficam no entorno do mercado informal vão ser alocados em dois imóveis próximos que são estes estandes.” Dra. **Taciana** falou: “Na verdade, o objetivo é liberar as fachadas do Mercado de São José, que hoje ninguém consegue ver por estar cheio de barracas que serão retiradas, as calçadas e a rua serão restauradas. Haverá uma reorganização do espaço, com a transferência do comércio ambulante para estes anexos.” Dra Carla continuou: “O anexo é em frente ao Mercado e terá passagem para a outra rua, facilitando o comércio.



3º.: *FAIXA AZUL DA AV. GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES* – Ainda está em aprovação pela CTTU. Vai pegar toda a avenida ficando na borda direita do canteiro central.” A **Presidente** falou: “A faixa azul da Agamenon é um projeto antigo, mas está na fase final de reestudo pela CTTU.” Pedindo a palavra, a representante da CTTU na Comissão, Dra. **Vivian** falou: “Este projeto impõe segurança aos usuários e, agora, com a requalificação da Av. Conde da Boa Vista, vimos a necessidade de colocar este projeto em prática. Então, fizemos toda questão de elevamento e estamos adaptando o projeto à situação atual, mas vai ser implantado.” O representante do CREA, Dr. **Frederico** pediu a palavra e perguntou: “Este projeto tem ciclovia e ciclofaixas?” Dra. **Taciana** respondeu: “Só é faixa azul, as coisas não podem ser todas ao mesmo tempo, se for para escolher uma faixa azul ou uma ciclovia, acho que a faixa azul serve a muito mais gente. Numa próxima etapa, se coloca a ciclovia. Talvez, neste momento, não caiba tudo isso.” Dra. **Carla** continuou: “Não vou mergulhar no detalhamento de cada projeto, se houver algum que vocês achem interessante, pode-se fazer uma apresentação mais detalhada posteriormente, aqui é um apanhado geral.”





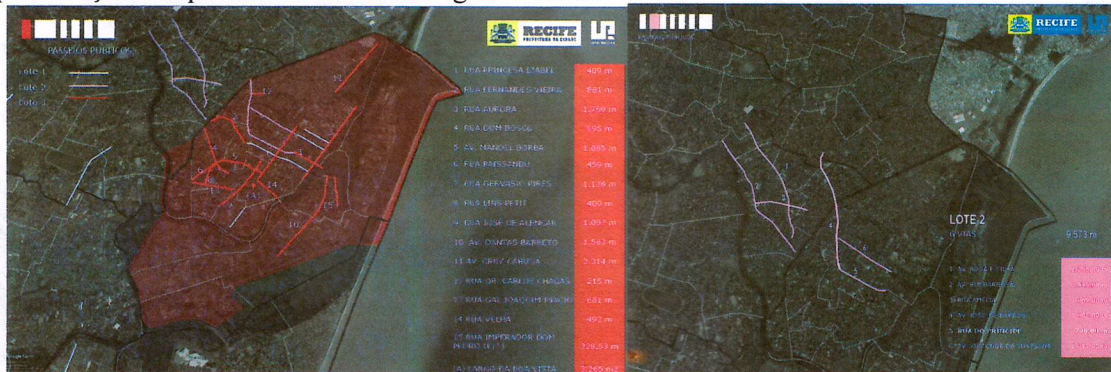
PREFEITURA DO RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

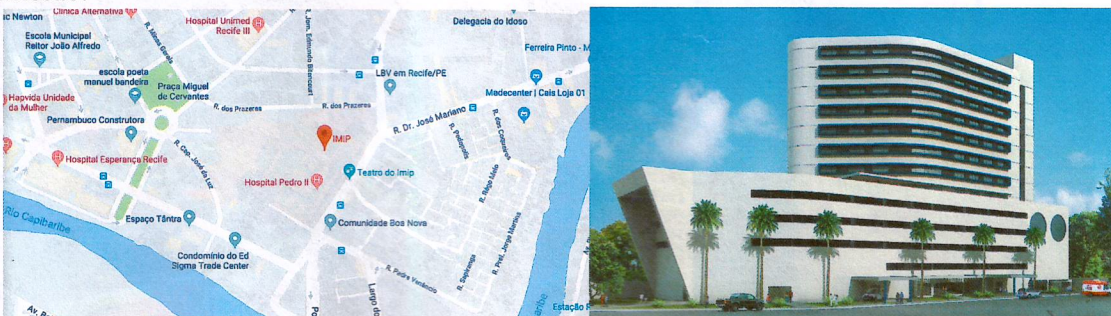
4º.: **REQUALIFICAÇÃO DA AV. CONDE DA BOA VISTA** – Já tem um trecho que está sendo requalificado.” Dra. **Taciana** falou: “Fred pediu para que este projeto fosse apresentado na CCU, conversei com Roberto Gusmão e estamos esperando seu agendamento para esta apresentação.”



5º.: **PASSEIOS DO CENTRO** – É um trabalho que está sendo elaborado pela URB.” Pedindo a palavra, Dr. **Frederico** perguntou novamente: “Neste projeto tem ciclovias?” Dra. **Carla** continuou: “Esses passeios são as requalificações das calçadas que já estão sendo feitas.” Dra. **Taciana** disse: “Isso é um investimento com financiamento público, através da Caixa Econômica, para a requalificação dos passeios das vias da região central.”



Dra. **Carla** falou: “Agora vamos ver os empreendimentos privados. 6º.: **CENTRO DE ONCOLOGIA IMIP** – Fica na Rua dos Coelho, cujo projeto já foi aprovado e foi de impacto, passou nesta Comissão.”

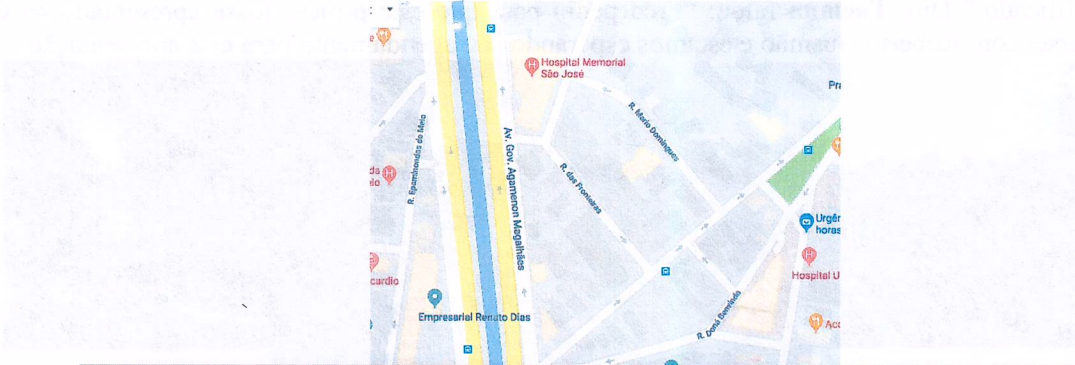




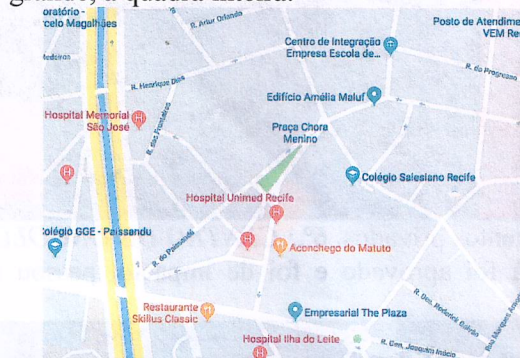
PREFEITURA DO RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

7º.: *HOSPITAL MEMORIAL STAR* – Este projeto passou na CCU recentemente, fica na Rua das Fronteiras.



8º.: *OÁSIS BOA VISTA* – Fica no Colégio Salesiano e o processo está em tramitação.” Dra. **Taciana** falou: “Na verdade está em exigência, pois estão ajustando algumas coisas por interesse do empreendimento. O Colégio Salesiano abre a quadra inteira e, a proposta do empreendimento é que permaneça a escola e construa o habitacional, o empresarial e área de lazer. É uma área muito grande, a quadra inteira.”





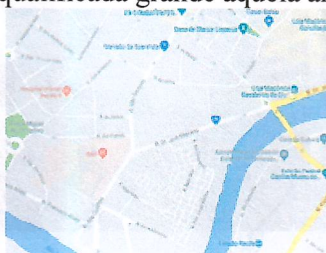
PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

9º.: *PÁTIO AMERICANO BATISTA* – Seguindo a mesma filosofia do Colégio Salesiano, abrindo para o exterior, retirando todo muro. Vai ter galeria, cinema, etc. O projeto está em fase inicial de tramitação.” Dra. **Taciana** falou: “Em geral, esses grandes empreendimentos, ao dar entrada na Central de Licenciamento, já chegam com a Orientação Prévia do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS, já é do conhecimento da PCR, por isso estão aí mapeados e estamos trazendo para se ter uma ideia do todo. Já tem o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para análise da CTTU.” Dra. **Carla** continuou: “A escola vai ser delimitada com artificios de construção e as outras áreas serão bem abertas, com serviços e comércio e vão retirar todo muro.” Pedindo a palavra, o representante do PREZEIS, Sr. **Edvaldo** falou: “Vão retirar algumas coisas, como a quadra que tem atrás.” Dra. **Taciana** disse: “Algumas coisas eles vão transferir para a parte da escola. Como o terreno é menor, a proposta não tem habitacional, é só empresarial e lojas, com edifício garagem.”



10º.: *CHINATOWN* – Fica no atual prédio da CILPE, no Cais José Mariano. Dra **Taciana** disse: “O imóvel da CILPE é um Imóvel de Especial de Preservação – IEP. O empreendimento engloba a CILPE e algumas madeireiras, indo até A Rua da Glória.” Dra. **Carla** falou: “É um shopping chinês, um projeto de impacto. Foram feitos os contatos, mas não chegou a dar entrada na CELIC ainda.” Dra. **Taciana** disse: “Perfeito, ele está tramitando, mas como é uma área de preservação, ainda está no Departamento de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC. O IEP será preservado e o restante será demolido. Esta fachada que está no “slide” não fica na área de preservação, fica voltada para a Rua Dr. José Mariano. A preservação é na Rua da Glória, os lotes de fundo. Na fachada da Rua da Glória, o DPPC orientou para não interferir na paisagem da Rua. Acho que o empreendimento evoluiu muito, o trabalho conjunto com o DPPC foi muito bom, o empreendimento vai trazer um grande movimento para aquela região. A ideia é funcionar como um shopping, ter uma administração feita por eles, que vão se responsabilizar pela qualidade dos serviços prestados. Este empreendimento vai dar uma requalificada grande àquela área.”





PREFEITURA DO RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



11º.: *MOINHO RECIFE* – Fica no Bairro do Recife Antigo e, seu projeto, já foi aprovado na CCU. Começaram a retirada dos equipamentos, mas não foi licenciado ainda. Vai ter um complexo habitacional, hoteleiro, serviços, etc.

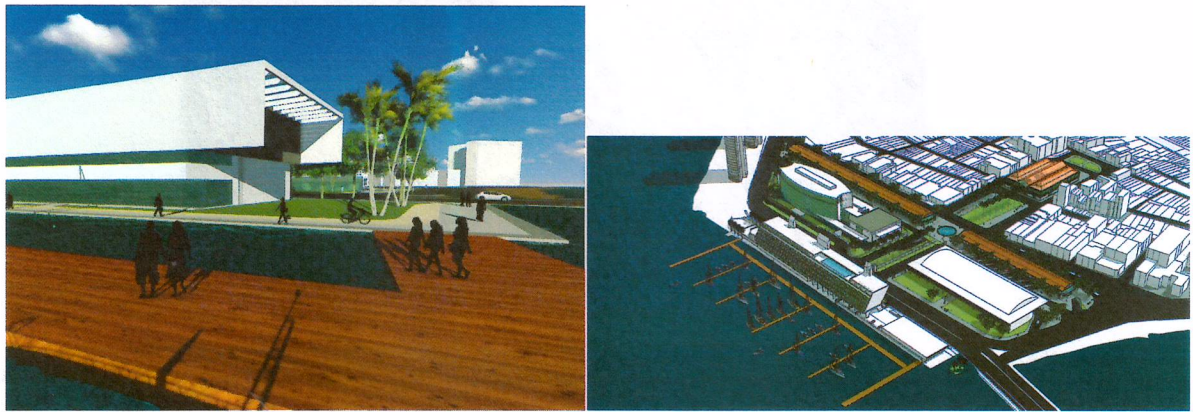
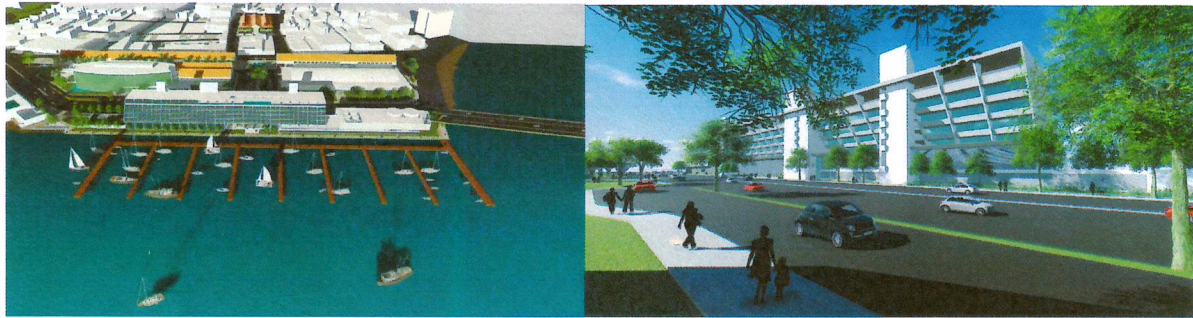
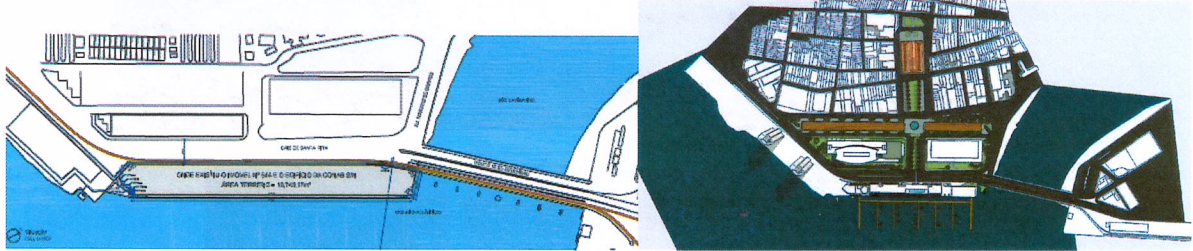




PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

12º.: *HOTEL MARINAS E CENTRO DE CONVENÇÕES* – Os projetos já passaram na CCU e foram aprovados. Dra. **Taciana** falou: “O Hotel Marinas já foi licenciado. O Centro de Convenções ficou suspenso certo tempo, já estava pronto para ser aprovado, mas, uma ação do Ministério Público suspendeu a aprovação. Foi resolvido há dois meses, e foi aprovado agora.” Dra. **Carla** continuou: “O Hotel é um empreendimento e o Centro de Convenções é outro. O Hotel fica na antiga Casa do Peixe, nas margens do rio, o Centro de Convenções fica por traz.



13º.: *PROJETO NOVO RECIFE* – Fica no Cais José Estelita. Dra. **Taciana** falou: “Todos os projetos estão aprovados. No entanto, tinha um loteamento aprovado e registrado em cartório que, com o novo Plano Específico do Estelita/ Santa Rita, surgiu um novo traçado. Então, eles estão registrando estes novos lotes em cartório, para poder concluir a Licença de Construção. Os terrenos já foram aprovados dentro deste novo traçado e eles já entraram com a Licença de Construção do primeiro lote, próximo à alça do Cabanga, aguardando anexação do RGI.”



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



14º.: *PAÇO DA BOA VISTA E PAÇO VISCONDE DE GOIANA* – São dois empreendimentos habitacionais da CONIC, no terreno do Colégio Nossa Senhora do Carmo que já estão praticamente prontos. O imóvel que é um IEP foi desmembrado. Os habitacionais têm o acesso pela Rua Visconde de Goiana.





PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

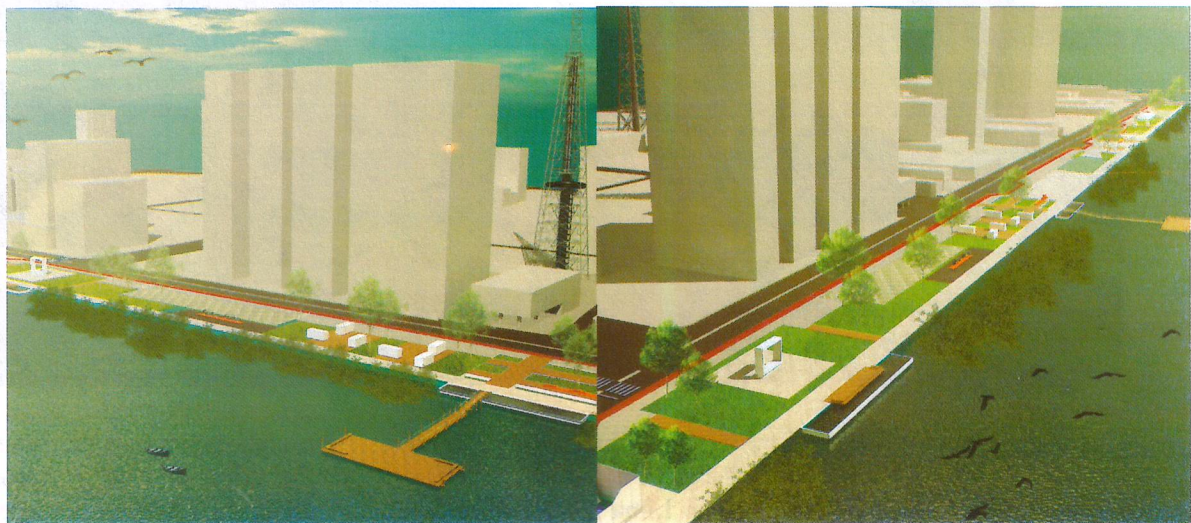


15.: *CAIS DA AURORA* – É um empreendimento que ainda está em elaboração pela Secretaria de Turismo. Essa requalificação vai ser um Parque nas margens do Rio Beberibe, da Rua da Aurora até o Cais Sinhá Moça, na Av. Arthur Lima Cavalcanti. Será bem diversificada com estações de: bicicleta; música; equipamentos de lazer; equipamentos de ginástica; jardins; etc. Dra. **Taciana** falou: “Este projeto está sendo desenvolvido na URB juntamente com a Secretaria de Turismo. A Vila Naval é uma continuação disso aí, mas não colocamos como um potencial empreendimento desta região. Na verdade, foi desenvolvido um estudo, teve audiência pública, houve uma grande discussão com a comunidade, mas, infelizmente, a Marinha desistiu, pelo menos por enquanto. O objetivo era colocar para o mercado imobiliário aquele território, abrir para a cidade, mas em contrapartida, queria habitações para remanejar os funcionários da Marinha. Como a conta não fechou, com tantas imposições que foram feitas para o empresariado, eles desistiram.” Pedindo a palavra, o representante do PREZEIS, Sr. **Edvaldo** disse: “Acho que ali só tem 27 (vinte e sete) residências.” A **Presidente** disse: “Realmente, o restante está distribuído no território do Recife e eles queriam juntar tudo.”



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



Dra. **Carla** continuou: “Para concluir, isto foi um apurado por cima, realmente não me aprofundei em cada obra porque não é de competência direta da minha Divisão. Esperamos que tudo seja executado, pois os Bairros da Boa Vista, Santo Antônio e do Recife, estão precisando desta requalificação.” Dra. **Taciana** parabenizou e agradeceu à Dra. Carla e falou: “Dando continuidade nós temos dois processos para analisar e a discussão sobre a minuta de Telhados Verdes, que acho que vai demandar mais tempo, por isso vamos deixar por último.” Em seguida, foi analisado o **Processo nº 07.20698.9.18 de RENILDA DA S. RAPOSO**, referente à Legalização de uma habitação unifamiliar isolada, localizada na Rua Cel. Alfredo Duarte, nº. 649 – Bairro de Afogados. Encaminhado à CCU: face à Instrução de Serviço nº. 001/2003 e Lei nº. 16.176/967, Art. 84 (LUOS-afastamento voltado para a rua). A **Presidente** passou a palavra ao relator, representante da SMAS Arquiteto Dr. **Gustavo** Lins, que cumprimentou a todos e disse: “Vou iniciar lendo o encaminhamento do técnico analista da CELIC, Dr. Marcelo Oliveira: “Encaminho o presente processo de Legalização de Habitação Unifamiliar Isolada, imóvel nº. 649 da Rua Coronel Alfredo



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Duarte, esquina com a Rua Crucilândia, Afogados. O Requerente solicita análise e pronunciamento desta CCU com relação ao afastamento voltado para a Rua Crucilândia, que por Lei deve ser de 5,00m, mas que no local apresenta 3,15m em sua menor dimensão, segundo a Instrução de Serviço nº. 001/2003, que estabelece os critérios para aplicação do Art. 84 da Lei 16.176/96. Foi feito levantamento pela topografia da CELIC em 04/05/19, registrando as cotas de afastamento frontal dos imóveis componentes da testada da quadra do imóvel em questão, voltados para a referida rua (croquis em anexo). Na data de 13/05/19, realizamos consulta de intimações para os imóveis componentes da testada da quadra e verificamos que apenas o imóvel nº. 61, da Rua Crucilândia apresenta o processo nº. 07.25314.8.02 em 2ª. Instância, por construção sem projeto e alvará de construção. A presente edificação encontra-se com afastamento frontal nulo no local. Para os demais imóveis não constam pendências na fiscalização. Sendo assim, aguardamos conclusão a respeito da aceitação ou não do afastamento apresentado de 3,15m, inferior à 5m da Lei.” O afastamento da Rua Coronel Alfredo Duarte é de 5m, e na Rua Crucilândia é de 3,15m. Ao lado tem 05 (cinco) lotes, um deles com problema, os outros têm afastamento de: 2m, 3m, 2,5m e nulo. Para mim, não ficou muito claro como é feito o cálculo desta média. O que é afastamento dominante?” Dra. **Taciana** falou: “Na verdade o afastamento dominante na quadra é até 2m, ele tem 3m. Na minha visão, no Art. 84 da LUOS, diz que pode ter até o afastamento dominante, neste caso 2m.” Continuando, Dr. **Gustavo** falou: “Então, a média é com 2m.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Andréa** disse: “A minha dúvida é a seguinte, porque o Art. 84 diz: “Para as edificações com até 02 (dois) pavimentos, o afastamento frontal poderá obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra, conforme estudo específico, elaborado para o local, pelo Órgão Municipal competente, por solicitação do interessado. Parágrafo Único- O estudo referido no “caput” deste artigo deverá ser submetido à apreciação da Comissão de Controle Urbanístico – CCU.” A **Presidente** disse: “Sempre foi feito dessa forma, não é o primeiro processo desse tipo que vem à CCU. O estudo é o levantamento da quadra feito pelo topógrafo, que definiu o afastamento de cada lote da quadra para poder ver a média do afastamento.” O relator, Dr. **Gustavo** disse então, que ia ler seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. Solicitação: Enviado à CCU para pronunciamento em relação ao afastamento voltado para a Rua Crucilândia, Afogados. 2. Considerações: Lei 16.176/967, Art. 84 e Parágrafo Único, Instrução de Serviço nº. 001/2003. 3. Conclusão: Sou de parecer favorável a aprovação do projeto da Forma como se apresenta, aprovando o afastamento para a Rua Crucilândia, com 3,15m.” Em, 04/06/2019. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SMAS. Dra. **Taciana** perguntou: “Alguém mais tem alguma dúvida sobre este processo? Podemos colocar em votação?” 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 do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 04/06/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo nº. 07.13036.2.19 da LORENE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicas, exceto de Papel e Papelão, a se localizar na Rua Madri, nº. 190 – Bairro da Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 16.289/97, Art. 45, § II e Art. 50, § I e II (Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança - APGI). A **Presidente** passou a palavra ao relator, Engenheiro da CPRH, Dr. **Walter Longman**, que iniciou lendo o seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade para Instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicas. 2. *Histórico:* O imóvel atende ao Art. 50, § I e II da Lei 16.289/97 quanto à análise de Localização (Mapa e Tabela em anexo.) 3. *Considerações:* A fiscalização não recebeu nenhuma denúncia para a atividade no local. 4. *Conclusão:* Somos favoráveis a instalação do empreendimento.” Em, 04/06/2019. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente - CPRH. Usando a palavra, Dr. **Walter** falou: “O percentual de uso nos lotes confinantes não habitacionais é de 80%, os defrontantes não habitacionais é de 89% e os circundantes é de 66%.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Realmente é uma área com poucas habitações.” A **Presidente** falou: “Essa localização, no zoneamento antigo da cidade, era uma Zona Industrial, sendo propícia a esses usos. Quando existe ocupação em área “non aedificandi”, não é liberada a Licença Ambiental. Não tendo a Licença Ambiental, nós não podemos dar o Alvará. Então, ou o proprietário libera a área “non aedificandi” ou o galpão vai ficar clandestino, inclusive a atividade. Alguém quer fazer alguma colocação? Podemos colocar em votação?” Como não houve manifestação, foi colocado em 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 unanimidade de seus membros se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 04/06/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Dra. **Taciana** falou: “Agora vamos passar à discussão da minuta da Resolução da CCU, sobre Telhados Verdes. Só lembrando, na última reunião, nós aprovamos a implantação de Telhados Verdes na reforma de um edifício na Av. Rosa e Silva, ficando o compromisso de se redigir uma Resolução sobre o assunto. Pedi a Arquiteta Carmem Assis, que há muitos anos trabalha conosco na DILURB e tem experiência em legislação, para elaborar a minuta. Ela tem experiência com a linguagem e entrou em contato com os técnicos da Central de Licenciamento – CELIC fez uma primeira minuta, enviou aos técnicos, que devolveram com sugestões e ela fez as adequações. Vou passar a palavra à Carmem para que apresente aqui, mas já foi repassada para todos vocês. **Carmem** iniciou cumprimentando a todos e disse: “Vou começar lendo a Resolução e vocês podem ir acompanhando, qualquer dúvida podemos discutir no final.” **Resolução nº. 01/2019- CCU, sobre Telhados Verdes:** COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO, Resolução nº 01/2019- CCU. “A COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU, no uso de suas atribuições, que lhe foram conferidas pelo Art. 110 da Lei nº 16.176/96 – Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife, e de acordo com a 395ª Reunião Ordinária realizada em 07 de maio de 2019, Considerando a dubiedade de interpretação dos incisos I e II do Artigo 1º da Lei 18.112/2015, devido à pouca clareza quanto à diferença entre cobertura da área de estacionamento (inciso I) e áreas de lazer situadas em lajes de piso e em pavimentos de coberta (Inciso II), uma vez que a cobertura das vagas de veículos pode ser utilizada também como laje de piso destinado a lazer, e sendo o desconto da área usada como telhado verde, permitido apenas no primeiro caso; Considerando que a extensão do benefício previsto na forma do Inciso I para a forma prevista no Inciso II, não acarreta sobrecarga adicional da infraestrutura urbana; e Considerando que a área verde implantada sobre a laje de coberta do estacionamento implica um ganho paisagístico e climático para o edifício e para a cidade, o que se coaduna perfeitamente aos objetivos da Lei nº 16.719/2001, lei que estabelece os parâmetros da Área de Reestruturação Urbana - ARU, RESOLVE: 1. Determinar que a não contabilização da área construída resultante da implantação de Telhado Verde para efeito de coeficiente de utilização, indicada no inciso I do artigo 1º da Lei nº 18.112/2015, seja aplicada também nas situações previstas no inciso II, onde as vagas de veículos são cobertas por pavimento de lazer nos termos deste mesmo inciso. 2. Determinar que os descontos previstos nos incisos I e II da Lei supracitada possam ser aplicados inclusive aos projetos inseridos na Área de Reestruturação Urbana ARU, regida pela Lei nº 16.719/2001. 2. Além dos projetos iniciais, os projetos de reforma e alteração durante a obra que utilizem o telhado verde na forma prevista no inciso II, podem ser aprovados e licenciados com base nesta Resolução, desde que atendam aos demais preceitos da Lei nº 18.112/2015. 3. Esta Resolução entra em vigor a partir de maio de 2019.” a) Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da Comissão de Controle Urbanístico - CCU. Usando a palavra, Dra. **Taciana** disse: “Está aberta à discussão, o conteúdo já foi aprovado restando discutir a clareza do que está posto no documento.” Pedindo a palavra, a representante da Agência CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** falou: “Só tenho uma dúvida: na época fiz o relato e pedi para dar um cunho legal. A minha proposta no relato, achei que não ficou muito clara, mas conversando aqui, acho que isso também prejudicaria outras áreas da cidade, como na ZAC Controlada. Agora ficou claro que é só para a ARU, não é?” A **Presidente** respondeu: “É sim, na ARU a vaga extra no cálculo do coeficiente. Então, na hora em que cobre a vaga, vai entrar para o coeficiente. Nas demais áreas da cidade, a vaga não entra no cálculo do coeficiente. Ela coberta ou



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

descoberta, não entra na cota, não é incluída. O problema gerado é só na ARU.” Pedindo novamente a palavra, Dra. **Ana Cristina** perguntou: “Se a pessoa propor um projeto e for o coeficiente máximo, ele não teria direito? Vamos supor, vai um pouco mais além, dependeria do técnico analista? Se for numa ZAC Controlada, se ele está com o coeficiente permitido, ele também teria direito, independente de ser ARU?” Dra. **Taciana** explicou: “É sim, mas vou dar um exemplo esdrúxulo: se em um edifício quiser colocar mais três andares de vagas, pela Lei pode se fazer sem desrespeitar o coeficiente. O coeficiente é exclusivamente para a área privativa e não existe limite de quantidade de vagas, que é uma das coisas que o Plano Diretor está estudando.” Dra. **Andréa**, da PGM, pediu a palavra e disse: “Carmem, acho que a Resolução ficou claríssima, mas tenho uma dúvida: no item 1, quando você fala nos termos desse mesmo inciso, você já está pensando em garantir a obediência daqueles percentuais, não é? Porque uma coisa que discutimos muito foi a extensão daquele benefício desde que, obedecido os percentuais. Não sei se ficaria mais claro dessa forma: “Seja aplicada também nas situações previstas no inciso II onde as vagas de veículos são cobertas por pavimento de lazer, respeitados os percentuais estabelecidos nesse mesmo inciso. No mais, só a numeração mesmo.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** falou: “Mesmo na ARU, você considera que entra no percentual se há um efeito para beneficiar a cidade? Veja só, no processo da Av. Rosa e Silva, se estivesse no limite das áreas não ia ser atendido por que a Lei não permite?” Dra. **Taciana** disse: “Concordo com você, porque acho que merece análise especial, a Lei tem que ser para beneficiar a cidade. O que Fred quer saber é se tem uma regra legal estabelecida, mas em determinada situação, seria melhor que aquela regra não existisse. Andréa, ele pode ser aprovado aqui?” Pedindo a palavra, o representante do CPRH, Dr. **Walter** falou: “Legalmente não, mas tecnicamente pode.” Dra. **Andréa** respondeu: “Não, mas no caso deste projeto da Rosa e Silva, o que aconteceu foi o seguinte: ele já estava realmente no limite do coeficiente, e esta foi a razão pela qual gerou-se toda a controvérsia. Porque, no momento em que ele transformava a área de estacionamento em área de lazer, essa área, no entendimento de um dos técnicos passava a ser computada, estourando o coeficiente e desestimulando a implantação do telhado verde. O que nós estabelecemos aqui, é que embora o pavimento seja destinado também área de lazer (além de cobertura de estacionamento), podemos considerá-lo como não computável, desde que atenda aos percentuais e, por isso, ele não foi considerado descumprido. Foi isso que nós estabelecemos.” A **Presidente** continuou: “Só para ficar bem claro, uma das preocupações de Andréa, ela perguntou por que este processo está aqui na CCU? É porque não está perfeitamente definido, nós deixamos claro na Portaria. Não está claro se conta ou não, se estivesse claro que se conta, mesmo sendo ruim para a cidade, Andréa era contrária a aprovação, não é isso?” Dra. **Andréa** respondeu: “Sim, inclusive no meu voto “vista” e no parecer de Ana Cristina, ela fundamentou e já abrimos explicando a razão pela qual isto está vindo para cá. Não é uma flexibilização de parâmetro legal, mas a definição de um caso que não estava perfeitamente definido.” Pedindo a palavra, o representante da SMAS, Dr. **Gustavo** falou: “É o seguinte, na nossa Secretaria nós lemos várias vezes essa Lei e não conseguimos interpretá-la, nós tínhamos uma dificuldade de entender o que é Telhado Verde. É uma cobertura sobre a laje, mas, ao mesmo tempo é uma área verde sobre a laje. Acho que poderíamos colocar o que é isso na Instrução de Serviço, para ficar mais claro.” Dra. **Taciana** falou: “Você está querendo aproveitar a Resolução e colocar mais um Artigo para explicar o que é Telhado Verde? Na Lei tem três situações explicando: se tenho uma laje de piso e coloco vegetação, se transforma em Telhado Verde; se tenho um telhado que cobre um estacionamento e coloco vegetação, se transforma em Telhado Verde; se tenho uma cobertura da edificação e coloco vegetação, se transforma em Telhado Verde. Caso Gustavo queira sugerir a redação desta explicação, pode nos mandar e acataremos. Vocês acham que precisa voltar à CCU ou já podemos publicar com esse ajuste?” Todos concordaram. Dra. **Ana Cristina**, representante da CONDEPE/FIDEM pediu a palavra e disse: “Querida levantar mais uma questão, só para reforçar sobre as cobertas das vagas de estacionamento. Existe uma Resolução do CCU que diz que você pode extrapolar 12% do coeficiente de utilização para fazer uma laje e cobrir vagas excedentes. Veja a incongruência da Lei, o prédio poderia fazer aquela laje e botar outra laje acima para colocar vagas excedentes, ele teria direito, e ainda não

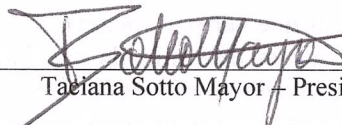


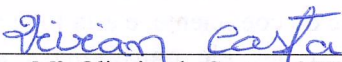
PREFEITURA DO
RECIFE

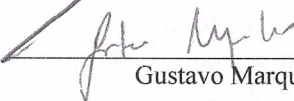
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

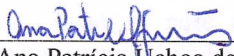
atingiria os 12%. Na hora que ele colocou esta laje sem colocar outra acima para vagas excedentes, ele chegou a 11,04%, ou seja, ele não chegou nem ao que tinha direito para ter vagas excedentes. Essa explicação é para complementar o que Andréa falou.” Continuando, Dra. **Taciana** disse: “Na reunião passada teve a apresentação de José Fernandes, do Instituto Pelópidas Silveira, das propostas da Lei de Telhado Verde para entendermos o que o Instituto está pensando, mas que não vai sair nada agora, pois vai ser discutido somente na revisão da LUOS, vai ser integrada à LUOS reformulada. Agora, podemos colocar em votação essa Resolução como se encontra, ou vamos esperar a sugestão de Gustavo para votar na próxima reunião?” Dra. **Andréa**, da PGM, falou: “Acho que pode se fazer um adendo a esta Resolução posteriormente, se vocês virem que é essencial.” Dr. **Gustavo** perguntou: “Andréa, você não acha que seria interessante se fazer uma regulamentação e colocar isto mais detalhado?” A **Presidente** falou: “Quando a Lei foi publicada, nós tivemos que fazer uma Instrução de Serviço conjunta, para poder deixar esclarecidos alguns pontos. Agora, aguardamos a nova redação que se dará na nova LUOS. Podemos colocar em votação este texto com a proposta de modificação de Andréa?” Como todos concordaram foi feita a votação e o texto foi aprovado por unanimidade. 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, 04 de junho de 2019.


Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

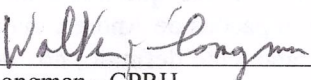

Taciana Sotto Mayor – Presidente

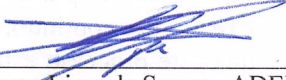

Vivian M. Oliveira da Costa – CTTU



Gustavo Marques Lins - SMAS

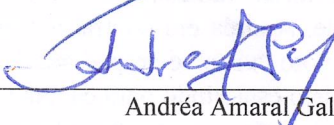

Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – SEPLAN/ ICPS

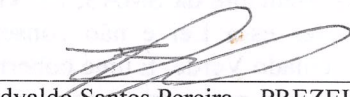

Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEM


Walter Longman - CPRH


Pedro Jorge Lima de Souza - ADEMI


Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE


Andréa Amaral Galiza - PGM


Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS