



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 401ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos **08 (oito) dias do mês de outubro de 2019 (dois mil e dezenove)**, às 9h30min, na Sala de Reunião da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, localizada no 12º andar do Edifício Antônio Farias, realizou-se a 401ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Mirella Abenante Wanderley, suplente da representante da CTTU; Lúcia de Fátima Escorel, representante da URB/Recife; Dierson Guimarães Lima, suplente do representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS/SEPLAN e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Plínio Rogério Bezerra e Sá, representante do SENGE/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE, além do Administrador de Empresas, Victor Tavares de Melo, representante da ACP; a 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 leitura e assinatura da Ata do dia 07/05/2019. Em seguida, passou a palavra ao Arquiteto, Dr. Thiago de Vasconcelos Monteiro que iniciou a apresentação do **Processo digital nº 80471178.19 da HAUT INCORPORADORA & DESIGN LTDA**. Dr. **Thiago** iniciou falando: “Pessoal, bom dia! Antes de mais nada, quero dizer que este é um trabalho de equipe, elaborado com as Arquitetas: Carmen, Juliana, Manuela e Rafaela. Sinto um prazer enorme em estar aqui, apresentando um pouco do nosso trabalho e trazendo para vocês o que talvez, seja o empreendimento mais importante da nossa Construtora Haut. Adquirimos recentemente os terrenos, em Boa Viagem, para a execução de um Hotel, que nós entendemos que, de alguma forma, vai trazer algo diferente do ponto de vista de hotelaria para a nossa cidade. É uma parceria com a marca colombiana Click Clack, que está revolucionando internacionalmente, porque invertem a lógica de um hotel convencional. Normalmente, um hotel tem como principal proposta hospedar, esse é um hotel que também hospeda, mas, na realidade, funciona como um grande “hub” de entretenimento, lazer, arte, design, cultura, moda, gastronomia, as coisas mais inusitadas que um hotel pode proporcionar. Então, no ano passado, nós adquirimos duas casas que ficam na Rua Solidônio Leite, no eixo da Rua Júlio Pires, que leva ao 2º. Jardim de Boa Viagem, garantindo uma vista livre para a praia de Boa Viagem. Nossa primeira decisão, que vamos tratar mais tarde com a Prefeitura já que no nosso Projeto está muito claro, é que vai ser um Hotel feito para ser usado pela população da cidade, ou seja, o hóspede será coadjuvante. Todo e qualquer equipamento de Hotel deverá ser de uso livre dos recifenses, das pessoas da cidade, inclusive o Pavimento Térreo será aberto, integrando os espaços comuns, para que as pessoas da cidade possam usufruir. A ideia é criar uma espécie de Praça, embaixo do Hotel, conectado com o 2º. Jardim.” O **Arquiteto** mostrou em tela, a imagem do terreno com as duas casas (EM ANEXO), o eixo aberto e falou: “Nos perguntamos: Por que não criar uma alameda, uma espécie de “rua compartilhada”, obviamente, garantindo que carros, caminhões, motos, bicicletas, enfim, transitem normalmente por esta rua? Por que não criar, paisagisticamente falando, do ponto de vista do desenho urbano, algo mais interessante que conectasse e articulasse esses dois espaços? Boa Viagem é um bairro que sabemos, possui muito poucos espaços públicos de interesse, sendo o 2º. Jardim, sem dúvida, o grande espaço cívico do Bairro. O Parque Dona Lindú, nos finais de semana, fica cheio de gente chegando a fechar a rua. Inicialmente, pensamos em algo que está muito claro em todo e qualquer edifício que nós fazemos que seja não simplesmente olhar do lote para dentro, mas, por que não gerar um nível de requalificação no entorno? Obviamente, isso ainda vai ser submetido à



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Prefeitura, todo custo será nosso, mas a ideia como já disse é: conectar esta Alameda do Empreendimento com o 2º. Jardim da Av. Boa Viagem. Nós já contratamos um dos grandes paisagistas brasileiros e do mundo, um japonês com escritório em São Paulo, Dr. Alex Nagasaki. Ele já sugeriu algumas intervenções como: plantas, iluminação, mobiliário urbano, substituindo o Estacionamento por esses microambientes, criando algo de interesse e conectando o Térreo do edifício com o 2º. Jardim. Não estamos fechando nem interditando ruas, apenas substituindo o Estacionamento, deixando calçadas e ruas no mesmo nível, para garantir um espaço de qualidade para a cidade. Quero reforçar, que todos os custos ficarão por conta do Empreendimento, a Prefeitura só daria a anuência para nós podermos executar. O Hotel tem 14 Pavimentos e fica bem no eixo da Rua Júlio Pires. Por que não criar um rasgo no meio do edifício? Assim, garantiríamos que a luz e a ventilação pudessem permeabilizar pela rua, para que não ficássemos com um paredão sombreando nossa obra. Então, além de liberarmos o Térreo, criamos como se fosse uma extensão dessa Alameda que subisse pelo edifício, a partir desses jardins do interior do prédio, criando nas laterais circulações de escada e elevadores, independentes, como se fossem dois edifícios que se conectam na Cobertura.”

Dr. **Thiago** continuou mostrando as imagens das Plantas Baixas e Elevações do Projeto contendo: Suítes; Restaurantes; Charutaria; Champanheira; áreas de SPA, Piscina e o “roof top” na Cobertura. Continuando, falou: “Vocês podem ver a escala do edifício em relação ao espaço, que não causa impacto. Em linhas gerais é isso. Nós entendemos que Recife, por ser uma capital regional, precisa diversificar seu portfólio de hotelaria, temos muitos hotéis, mas praticamente todos são hotéis executivos e econômicos e temos percebido em outras capitais, que os hotéis estão em espaços públicos para conectar pessoas de eventos, de experiências as mais inusitadas e impactantes. Nós entendemos que faz sentido para esta região, que tem um apelo turístico muito forte, por que não fazer um hotel diferente, entendendo o que faz sentido para a nossa população? Que este Hotel possa, de alguma forma, requalificar o entorno.”

A **Presidente** agradeceu a apresentação e falou: “Este Processo está aqui para ser analisado pela Comissão, mas não é de Impacto, a discussão é sobre o afastamento para os vizinhos. Por favor, coloquem a imagem do terreno novamente, para todo mundo entender qual é a discussão. Ele apresentou uma rua de lazer muito bonita, mas não é o que está em análise agora. A discussão é sobre a implantação do Empreendimento no terreno e os afastamentos para os vizinhos. Vou tentar explicar por que ele é uma análise especial e depois, abro para as discussões. Em geral, os terrenos não têm essa configuração de criar um “V” para dentro do terreno, é sempre o inverso. Então, a Legislação não tem uma previsão para este tipo de terreno, o que a Lei diz é que o ponto médio da fachada deveria ter o afastamento calculado, que no caso deles, seria 7m para o ponto médio. Só que, o ponto médio da fachada deles é, exatamente, no vértice deste “V”, que representaria a pior situação. Como o projeto é muito movimentado e, ainda, é vazado exatamente neste ponto, ele tem a proposta que no ponto médio, deixar o ponto mínimo, e vendo os dois segmentos, teria dois pontos médios. Fazer o inverso, considerar a fachada de fundos como se fosse o limite do terreno, e o limite real do terreno, como se fosse à linha do prédio. Deu para entender? Vou pedir a Dra. Mira, que se encontra presente, para ler o parecer que nós construímos e assim, ficar mais explícito.”

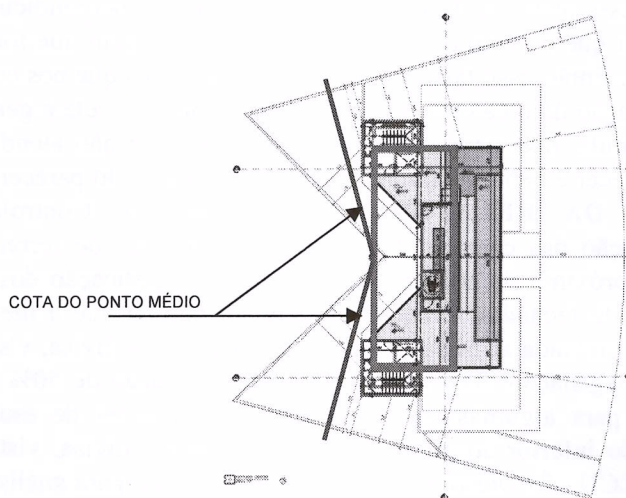
Dra. Mira leu o parecer. **PARECER DNAV/DILURB**: “Em análise aos ajustes efetuados no projeto, após reunião com esta Diretoria, e parecer da técnica analista verificamos que: 1. O terreno do projeto possui peculiaridade na sua forma irregular dificultando a aplicação dos afastamentos nos pontos médios dos segmentos de fachadas, uma vez que a divisa de fundos é composta de dois segmentos e um vértice, no ponto mais próximo da edificação. 2. A medição dos afastamentos é efetuada através de linha perpendicular à divisa, traçada a partir do ponto médio de cada segmento de fachada. 3. É permitida a redução de 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos exigidos para algumas partes da



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

edificação (caixas de escadas, halls, elevadores e antecâmaras) desde que o afastamento resultante não seja inferior ao afastamento inicial para a divisa. Considerando que: o projeto atende aos afastamentos exigidos nos pontos médios das partes da edificação, que poderiam utilizar a redução de 50% destes afastamentos; o projeto não apresenta nenhum ponto da fachada de fundos com dimensão menor do que 3,00m (afastamento inicial para a divisa de fundos); o pavimento de cobertura (área de lazer correspondendo a 43% do pavimento de maior projeção) apresenta afastamento de 3,00m para o vértice da divisa de fundos; e, que a medição do ponto médio da fachada de fundos do pavimento de cobertura se dará para a divisa lateral uma vez que é efetuada através de linha perpendicular à divisa e que este afastamento é superior ao exigido na legislação.



Diante do acima exposto, somos de parecer favorável ao projeto na forma apresentada esclarecendo que nossa análise levou em consideração a projeção dos pavimentos sem as circulações verticais e halls, uma vez que estas partes da edificação podem apresentar afastamentos reduzidos e a dimensão dos halls incorporados a estas circulações já foi objeto de análise da CCU. Encaminhamos para análise final da CCU por considerarmos “caso não perfeitamente definido”. Em, 27 de setembro de 2019. a) Taciana Sotto Mayor, Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo; Mira Meira, Divisão de Normatização e Análise Viária; Patrícia Lobo, Divisão de Análise de Processo. Em seguida, Dra. **Mira** explicou: “Foi considerado “caso não perfeitamente definido” porque se define como medir, define-se o ponto mínimo e não se define como é que se faz com relação ao meio.” Dra. **Taciana** falou: “É por isso que nós estamos aqui, para justamente analisar este “caso não perfeitamente definido” na Lei, e que não traz prejuízo para a cidade.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Quero apenas um esclarecimento, acho que Mira pode explicar esta situação que é omissa. A Lei não explica, ela fala em ponto médio. Quando você vai fazer esse cálculo e o ponto médio dá na lateral, isso é que precisa que se esclareça. Deixar claro que é uma situação atípica, não é contra a Lei, mas vocês que são técnicas é que tem que responder. Por favor, queria que Mira explicasse por que está na CCU, para deixar todos mais tranquilos.” Usando a palavra, Dra. **Mira** explicou: “Repetindo, foi o que já falei, a Lei trata da forma de medição de afastamento pela linha perpendicular à divisa. O terreno tem a divisa de fundos com dois segmentos que é um vértice e o ponto médio da edificação, não chega à divisa de fundos. Ele chega, mas não é perpendicular, não é a forma de medição, por isso que é um caso omissa. A Lei explica como mede e diz que é no ponto médio, só que o ponto médio dele não bate na divisa de fundo, só bate na divisa lateral. O único ponto que ele tem como considerar divisa de fundos é o vértice, e o vértice está atendendo ao afastamento mínimo, porque a Lei diz: nenhum ponto da fachada pode estar menor do que o afastamento mínimo que são 3,00m. Ele apresenta 3,00m em alguns pavimentos, em outros varia de 4,00 a 4,50m, porque tem este jogo de volumes.” A representante da CTTU, Dra. Mirella, pediu a palavra e perguntou: “O



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Estacionamento foi considerado, com relação a um hotel ou a um centro de diversões?” A **Presidente** respondeu: “Ele foi calculado como hotel, porque é o uso que está propondo.” Dra. **Mira** falou: “É porque o requerente acha que hotel tem espaços comuns, ele está propondo, como negócio, que estes espaços também sirvam à cidade.” Dra. **Taciana** perguntou se mais alguém queria se pronunciar, como não houve manifestação, iniciou a análise do **Processo digital nº 80471178.19 da HAUT INCORPORADORA & DESIGN LTDA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Serviço de Hotelaria), a se localizar na Rua Solidônio Leite, nº. 42 e 62 – Bairro de Boa Viagem. **Encaminhado à CCU**: face à Lei nº 16.176/1996, Art. 110, § VI (Lei de Uso e Ocupação do Solo – Caso não perfeitamente definido). Dra. **Taciana** passou a palavra à relatora do processo representante do CAU/PE, Dra. **Ana Maria** Moreira Maciel, que iniciou cumprimentando a todos e disse: “Quero esclarecer uma questão que foi ponderada por nós quando abrimos o projeto: foi exatamente esse jogo, essa abertura. Embora tenha esse volume perpendicular, ele cria esse rasgo na fachada que vai permitir que o vento circule, vemos bem na imagem que foi colocada inicialmente na apresentação de Thiago. Então, isso também foi uma das questões que nós consideramos. Com relação a esse cálculo, a Legislação dá o cálculo, mas em vários momentos ele é generalista, não cobre caso a caso. Nós temos a fórmula, mas nessa geometria específica, ela não atende, então fizemos algumas ponderações. Nosso parecer é bem objetivo e reproduzi a imagem do parecer da DNAV. Vou ler nosso parecer.” **PARECER DA RELATORA**: À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. *1.Solicitação*: Em função das características formais peculiares do terreno (dois segmentos e um vértice no ponto mais próximo da edificação) dificultando a aplicação dos afastamentos nos pontos médios dos segmentos de fachadas a requerente solicita que: i) que a medição do ponto médio da fachada de fundos seja efetuada através de linha perpendicular a divisa, visto que este afastamento é superior ao exigido na legislação; ii) que seja permitida a redução de 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos exigidos para algumas partes da edificação (caixas de escadas, halls, elevadores e antecâmaras); não sendo inferior ao afastamento inicial para a divisa, visto que essa decisão já foi objeto de análise pela CCU. *2.Considerações*: Processo enviado para análise da CCU por se tratar de empreendimento com os parâmetros urbanísticos não perfeitamente definidos, lei nº 16.176/96, Art. 110, VI – caso não perfeitamente definido, afastamento. Em análise da documentação apresentada destacamos que: i) o projeto atende aos afastamentos exigidos nos pontos médios das partes da edificação, que poderiam utilizar a redução de 50% destes afastamentos; ii) o projeto não apresenta nenhum ponto da fachada de fundos com dimensão menor do que 3,0 metros (afastamento inicial para a divisa dos fundos); iii) o pavimento da cobertura (área de lazer corresponde a 43% do pavimento de maior projeção) apresenta afastamento de 3,0 para o vértice. (VER DESENHO NO PARECER DA DNAV.) *3.Conclusão*: Concluimos que uma vez que o projeto não apresenta nenhum ponto da projeção da fachada de fundos (incluindo as circulações verticais e halls) com dimensão menor do que 3,00m (três metros), afastamento inicial para a divisa de fundos, somos favoráveis ao pleito em tela acompanhando o Parecer Urbanístico da DILURB/SEMOC.” Em, 08/10/2019. a) Ana Maria Moreira Maciel, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PE. A **Presidente** perguntou se havia alguma dúvida quanto ao processo e, como não houve manifestação colocou o parecer da relatora em votação, exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU**: Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, com abstenção da PGM, por maioria de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 08/10/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. A **Presidente** agradeceu a presença dos Arquitetos e, dando continuidade a reunião foi analisado o **Processo nº 07.17476.7.19 da CLÍMACO TRANSPORTES EIRELI**, referente ao Documento Especial de Viabilidade para Instalação de Transporte Rodoviário de Produtos Perigosos, a se localizar na Rua Ministro Mário Andrezza, nº. 30 – Bairro da Várzea. (ZAN Capibaribe) **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). Dra. **Taciana** passou a palavra ao relator do processo Dr. Dierson Guimarães Lima, representante da SMAS, e explicou que foi encaminhado à SMAS, por estar localizado numa ZAN. Usando a palavra, Dr. **Dierson** iniciou cumprimentando a todos e disse:



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

“Sou o suplente de Gustavo Lins que se encontra de férias e vim representá-lo. Ele fez a análise do processo e vou ler seu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade para instalação de atividade. Transporte rodoviário de produtos perigosos. 2. *Histórico:* Processo enviado à CCU para análise e posicionamento face Art. 45, II da Lei nº 16.289/97. APGI. 3. *Considerações:* Atende ao nível 3 de incomodidade conforme análise de localização apresentada. Está em ZAN Capibaribe. Não está em Unidade Protegida. 4. *Conclusão:* Sou de parecer favorável à instalação da atividade no local, desde que observado o licenciamento ambiental e atendidas todas as leis, normas, restrições e condicionantes em vigor.” Em, 08/10/2019. a) Gustavo Marques Lins e Dierson Guimarães Lima, representantes da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Em seguida a **Presidente** falou: “Segundo o relator não existe nenhum impedimento para a instalação da Transportadora de Produtos Perigosos, pois não armazena nada, mas durante um período vai ficar lá porque ele leva e trás. Entendi que quando for fazer o Licenciamento Ambiental ele vai dizer exatamente o que transporta. Pelo que entendo, quando nós somos favoráveis, e já fomos em outros casos, agora tem que se dizer como ele pode ficar lá. Se tivermos dúvidas, seria melhor pedir algum esclarecimento. O processo passa no nível 3 de incomodidade e, à CCU só compete dizer se pode ou não se instalar. Por exemplo, se estivessem propondo instalar uma Transportadora na A. Rosa e Silva, vocês acham que nós seríamos favoráveis? É nesse sentido, hoje, não temos esse uso proibido, mesmo que passasse na Análise de Localização seria uma irresponsabilidade sermos favoráveis a que passasse caminhão na Rosa e Silva. Esse é o nosso papel.” Pedindo a palavra, o representante do CREA/PE, Dr. **Frederico** falou: “Pela planta, tem muita moradia no entorno. Minha preocupação é simplesmente: na CCU, nós devemos nos deter nessa análise ou deixamos para os Bombeiros?” Dra. **Taciana** explicou: “Nós fazemos a análise de localização e, por Lei, ele passa, mas se ainda tivermos dúvidas quanto a instalação neste local, que é perigoso, seria nossa obrigação negar. Citei como exemplo a Rosa e Silva para sentirmos o tamanho da responsabilidade. Meio Ambiente, no seu parecer, disse que não teria nenhum prejuízo.” Dr. **Frederico** continuou: “Minha preocupação é que nas outras atividades fala em produtos explosivos, se nós aprovarmos aqui e tiver algum acidente, nós vamos responder por isso?” A **Presidente** falou: “Não, porque nós estamos dizendo que o uso pode ser nesse local, mas como ele vai se instalar, cabe à Meio Ambiente e aos Bombeiros. Nós na CCU, não estamos nos responsabilizando pelo “como”, pode ver que aí, quando Gustavo deu o parecer, ele diz que pode, desde que atendendo aos requisitos ambientais. O interessado vai entrar com as Licenças Ambientais e Urbanísticas, que é onde terá exigências a cumprir dentro das normas técnicas estabelecidas, inclusive dos Bombeiros.” Dr. **Dierson** falou: “Gostaria de explicar uma coisa, por exemplo, a atividade de mineração quando é solicitada a licença para instalação, se for em unidades protegidas onde é proibida, já é indeferido. Então, a análise que nós fazemos sempre é no sentido da área ambiental específica. Por exemplo, um posto de gasolina, a atividade em si também é muito perigosa, e está ao lado de residências, ao lado de prédios com mais de 40 pavimentos, é muito perigoso, mas é controlado. É aquilo que digo, é possível mitigar e posto de gasolina passa pela aprovação dos Bombeiros, da Agência Nacional do Petróleo, e muitos outros órgãos. Então, é isso, a atividade sempre terá a possibilidade de algum impacto, um depósito de gás é outra atividade perigosa, tem parâmetros, tantos metros de distância das residências, deve ter paredes de concreto, tudo com muita especificidade, mas os Bombeiros é que dominam e analisam. Estou falando isso para se entender que há impactos, mas não é proibido, por isso é que nas nossas licenças tem os condicionantes de como ele pode funcionar, e ali vai mitigando os impactos.” Dra. **Taciana** falou: “Na imagem do ESIG que vemos na tela, podemos localizar o empreendimento para nos tranquilizarmos quanto ao trânsito de caminhões. Na verdade, tem uma construção, podemos ver muitos caminhões no terreno, mas não quer dizer que seja isso. Alguém tem alguma dúvida? Podemos colocar o parecer do relator em votação?” Como não houve manifestação foi feita a votação e exarado o seguinte 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, desde que atenda às normas de segurança do trabalho e bombeiros. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 08/10/2019.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº 80088456.19 da PLURAL CONSULTORIA E ARQUITETURA CRIATIVA LTDA. ME**, referente ao Projeto de Legalização e Reforma com acréscimo de área, para uma edificação não habitacional (Serviço de Bar e Restaurante), localizado na Rua do Espinheiro, nº. 357 – Bairro das Graças. (ZAC Controlada II/ ARU-SRU 1) **Encaminhado à CCU**: face à Lei nº 16.719/2001, Art. 22, § 2º. (ARU–Estacionamento em outro lote). Dra. **Taciana** falou: “O relator deste processo é novamente o representante da SMAS, Dr. Dierson Guimarães Lima. O terreno fica na quadra entre a Rua Amélia e a Rua Santo Elias, na Rua do Espinheiro. Está dentro do raio de 100m do empreendimento, exigidos por Lei.” A **Presidente** continuou: “O processo é uma reforma com acréscimo de área e está precisando mais vagas de estacionamento. Ele está propondo este terreno que fica na esquina da Rua do Espinheiro com a Rua Santo Elias, onde já funcionou o estacionamento do Laboratório Edmar Victor.” Pedindo a palavra, a representante da URB, Dra. **Lúcia** falou: “Neste terreno já tem um estacionamento.” O relator, Dr. **Dierson** disse: “Serão necessárias 04 (quatro) vagas de estacionamento em outro lote, as outras são no próprio empreendimento.” Dra. **Taciana** explicou: “A Lei de Alvará de Funcionamento, que é de 2014, não exige isso, mas a lei de construção que é de 1996, ainda exige. A LUOS está sendo rediscutida e só poderá ser aprovada após a aprovação do Plano Diretor que está na Câmara.” Pedindo a palavra, Dr. **Frederico** falou: “Não entendo porque tem que ter vaga! Estamos na contramão do que estamos estimulando que é: andar a pé, de bicicleta, de ônibus, e continuamos exigindo vagas de carros.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** falou: “Concordo com você, acho um absurdo exigir vagas de estacionamento, é uma coisa que oferece quem quer. Na verdade, é uma coisa que está ultrapassada, mas temos que lembrar que a Lei é de 1996 e precisa ser revista. Temos que esperar a revisão da LUOS que está sendo feita agora, mas a CCU não pode dizer que a Lei não vale. Todo mundo concorda que na lei não tenha essa exigência, mas até a lei mudar, nós temos que cumprir.” Dra. **Taciana** disse: “Que me recorde em relação à estacionamento, no Novo Plano Diretor, você coloca o que quiser. No uso não habitacional, não foi dito isso, não abriu como no uso habitacional, vai ser definido na LUOS. Quem quiser sugerir alguma coisa na LUOS, entra no site, pois ainda está em discussão.” Pedindo a palavra, Dra. **Mirella** da CTTU, disse: “Em relação ao estacionamento, o primeiro a reclamar a retirada da vaga é o empresário.” Dr. **Frederico** falou: “O que ele está pedindo aqui é o complemento da vaga porque existe a Lei, mas se não tivesse a Lei, ele não estava solicitando. Acho que é bem melhor para a Prefeitura e para a cidade, a Zona Azul em todo lugar, se for bem aplicado. Sai de carro quem quer.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE, Dr. **Plínio** falou: “Não vou entrar nessa questão se deve ou não ter vagas de estacionamento, mas tem uma coisa que não está claro para mim: quando o estacionamento está em outro lote, como vai ficar a informação para o cliente?” Dra. **Taciana** falou: “Bem, nós não temos essa obrigação aqui na Legislação. Em geral, o empreendimento coloca uma placa informando ou tem manobrista, o que é a maioria dos casos, ele vai colocar manobrista na calçada. Neste processo, segundo a análise técnica, não existe vaga disponível no imóvel. Está situado na ZAC Controlada II, é um Corredor Urbano Secundário e são exigidas 04 (quatro) vagas de estacionamento, que são apresentadas neste outro terreno. No terreno do Bar, não apresenta nenhuma vaga.” Dra. **Eugênia** pedindo a palavra perguntou: “A Lei exige que tenha alguma vaga dentro do lote?” A **Presidente** respondeu “Não, a Legislação só permite em outro lote, se for na ARU e diz apenas que poderão ser ofertadas em outro lote. Para ser aprovado o interessado tem que apresentar o Contrato de Locação anual e, só na relocação é que tem que confirmar, porque em um ano ele pode desistir dessa locação onde está.” Pedindo a palavra, Dr. **Plínio** falou: “Acho que para aprovar deveria ser exigida uma placa, informando onde fica o estacionamento.” Dr. **Frederico** pediu a palavra e disse: “O interessado vai abrir um Bar neste local, se ele não ofertar vagas não vai fazer falta, pois hoje, ninguém vai para Bar ou Restaurante de carro. A Lei exige a vaga, se não tiver, está estimulando que a pessoa vá a pé, de aplicativo, de qualquer jeito, e nós ficamos exigindo ainda que tenha vaga. O ideal seria que todos esses empreendimentos não tivessem vagas.” Dra. **Taciana** falou: “Plínio, sua proposta é que obrigue que o interessado coloque a indicação onde é o estacionamento. Até hoje, estacionamento em outro lote, nunca teve essa exigência, porque todo mundo entende que o dono do estabelecimento é o primeiro a se preocupar com isso.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

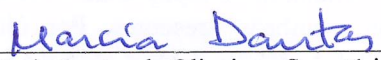
Como o relator não leu ainda seu relato passo a palavra ao Dr. Dierson.” O **Relator** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Legalização de reforma com acréscimo de área. Uso não habitacional (bares, restaurantes e similares). 2. *Histórico:* Processo enviado à CCU para análise quanto à solução de vagas de estacionamento disponibilizadas em outro lote localizado dentro de um raio de 100m do projeto em questão, nos termos do art. 22, §2º, da lei nº. 16.719/01 (análise especial). 3. *Considerações:* Não há previsão de nenhuma vaga no lote. Apresenta nos autos contrato de locação de 4 vagas em outro lote, na Rua Santo Elias nº 200, a 100m do empreendimento em questão. 4. *Conclusão:* Sou de parecer favorável à instalação de vagas em outro lote a 100 metros do empreendimento.” Em, 08/10/2019. a) Gustavo Marques Lins e Dierson Guimarães Lima, representantes da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** falou: “Estacionamento em outro lote é uma previsão legal, a Lei não exige colocação de placa, então, estaríamos pedindo algo a mais. Como não é Análise Especial, nós temos que ponderar, porque no caso de Empreendimento de Impacto é outra coisa. Não estou no mérito da sugestão, mas ele está alugando um lote, pode modificar esse lote ou mudar esse local e passar na CCU novamente. Não sei até que ponto é necessário, porque normalmente os Restaurantes têm manobristas. A ponderação que nós temos que fazer aqui é verificar se é isso mesmo, porque se for exigir essa placa, acho que tem que ser para toda ARU, ser uma coisa uniforme para todas as situações.” Dra **Taciana** perguntou: “Seria uma norma de procedimento para a CCU?” Dra. **Eugênia** respondeu: “Sim. Minha sugestão é que neste caso, nós não exigíssemos isso. Deveria ter um debate para decidir isso, em outra reunião da CCU, para uniformizar esse procedimento dos estacionamentos em outro lote, na ARU.” Dra. **Taciana** falou: “Entendi, mas sempre foi analisado aqui e nunca houve esta exigência. Sempre se entendeu que o empresário vai ter esta preocupação de dizer onde está o estacionamento, já que está pagando por ele, mas com relação à pauta da CCU, tudo bem. Quanto a Carga e Descarga, a exigência é que tem que ser dentro do lote, este Bar/Restaurante que só tem 400m<sup>2</sup>, não é Empreendimento de Impacto, então não é o caso. Neste processo, deverá ser feita de acordo com a Lei de Carga e Descarga onde é permitido parar no meio da rua, à noite ou em horários definidos, local, etc. existe essa regra. Os empresários sabem dessa Legislação, mas tem uma grande empresa que disse que podia multar, pois seria mais barato pagar a multa do que fazer a entrega à noite.” Pedindo a palavra, Dr. **Frederico** falou: “Então, aumenta a multa! Vai deixar continuar errando?” Dra. **Taciana** continuou: “Vamos sugerir à CTTU que traga para discussão na CCU, este assunto de Carga e Descarga que todos estão querendo debater, pois é preocupante. A CTTU e a DIRCON multam o estabelecimento, mas alguma não querem trabalhar no turno da noite que é caro. Plínio, você retira sua sugestão?” **Plínio** respondeu: “Depois da explicação, sim.” Dra. **Taciana** falou: “Vamos votar o parecer do Relator sem a sugestão de Plínio, apesar de pertinente.” 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 maioria de seus membros com abstenção da PGM e PREZEIS, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 08/10/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº 80829094.19 de MARCELA REIS LIMA CAVALCANTI**, referente ao Projeto de Reforma com acréscimo de área para uma edificação não habitacional (Serviço de Saúde – Laboratório Edmar Victor), localizado na Rua Santo Elias, nº. 149 – Bairro do Espinheiro. **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº 16.719/2001, Art. 22, § 2º. (ARU–Estacionamento em outro lote). Dra. **Taciana** passou a palavra à relatora do processo, Dra. **Ana Patrícia** Uchoa de Queiroz, representante do ICPS/SEPLAN, que iniciou dizendo: “Este processo é bem parecido com o anterior e também fica na ARU. Vou ler nosso parecer.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* O presente processo trata de solicitação para uma reforma com acréscimo de área de 68,35m<sup>2</sup>, no imóvel de nº 149 da Rua Santo Elias, no bairro do Espinheiro, de uso não habitacional (laboratório e consultórios médicos), inserido conforme o Plano Diretor na ZAC Controlada II / SRU 1. Com a execução do acréscimo, o imóvel terá área total de construção 792,47m<sup>2</sup>, sendo exigido um total de 18 vagas para estacionamento, foram apresentados 04

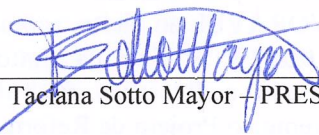



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

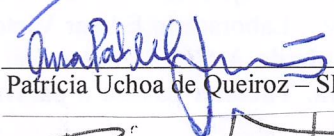
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

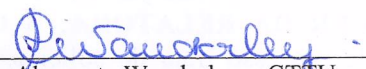
vagas de veículos no imóvel e 14 vagas de veículos no imóvel nº. 100 da mesma Rua. 2. *Considerações:* Considerando o que determina o Art. 22, Parágrafo 2º da Lei nº. 16.719/2001 (Lei dos 12 Bairros-ARU), que possibilita nos casos de reforma e mudança de uso e atividade, ser atendida a exigência de vaga de estacionamento em outro lote, dentro do raio de 100m de distância do lote objeto do pedido e com a análise especial pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU; Considerando apresentação da renovação do contrato de locação do imóvel de nº 100 na mesma rua, para fins de estacionamento das 14 vagas restantes, com previsão de término de contrato previsto para 31/01/2022. 3. *Conclusão:* Somos de parecer favorável a utilização do estacionamento em outro lote, na mesma Rua, das 14 vagas restantes, em conformidade com a lei nº 16.719/2001 (Lei dos 12 Bairros-ARU) e submetemos a esta Comissão." Em, 07/10/2019. a) Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, representante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS/SEPLAN. Pedindo a palavra, Dr. **Plínio** perguntou: "Estas 14 (quatorze) vagas ficam no terreno de quem?" Dra. **Taciana** disse: "Em geral, eles anexam o Contrato de Locação ao processo, outras vezes pedem para anexar no "habite-se". Como está neste processo, Ana?" Dra. **Ana Patrícia** falou: "Ele apresentou o Contrato de Locação que é válido até 31/01/2022. Na verdade é uma renovação do contrato que está registrado." Dr. **Plínio** falou: "Acho que não garante nada." A **Presidente** disse: "A cidade sempre passou por isso, um exemplo bem interessante foi o Restaurante Parraxaxá, em Casa Forte. O empreendedor alugou um terreno para colocar as vagas de carro, depois foi aprovado um edifício neste terreno, e ele não tinha outro num raio de 100m, como colocar seu estacionamento. Terminou saindo deste local, porque percebeu que não ia funcionar sem estacionamento para os clientes, mas passou um período em que todos estacionavam na rua. Realmente, é uma Lei frágil, mas se hoje nós estamos discutindo que não precisa mais de estacionamento, não me preocupo, nós só estamos fazendo por uma questão de burocracia, uma questão legal hoje, mas amanhã vamos conviver com uma cidade onde o estacionamento não será obrigatório. Estamos discutindo o que a Lei obriga hoje, que é o estacionamento em outro lote, o que o empresário está cumprindo. 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 maioria de seus membros, com abstenção da SENGE se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia." Em, 08/10/2019. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente e demais membros presentes. Quanto aos **Processos nºs 07.30380.0.19 da P3 COMÉRCIO ATACADISTA DE RESÍDUOS E SUCATAS LTDA.** e **Processo digital nº 81006012.19 de SÉRGIO REGO BARROS MACHADO DIAS**, ficaram para serem analisados na próxima reunião, pois um relator não pode comparecer e o outro não pode preparar o seu relato. 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, 08 de outubro de 2019.

  
Márcia Dantas de Oliveira – Secretária

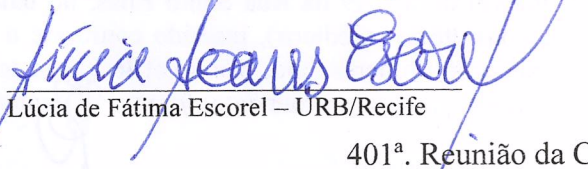
  
Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE

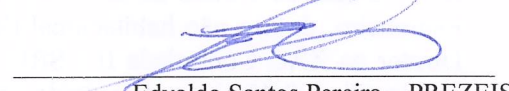
  
Eugénia Simões Inácio Cavalcanti - PGM

  
Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – SEPLAN/ICPS

  
Mirella Abenante Wanderley – CTTU

  
Dierson Guimarães Lima - SMAS

  
Lúcia de Fátima Escorel – URB/Recife

  
Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Vitor Tavares de Melo – ACP

Plínio Rogério Bezerra e Sá - SENGE/PE

Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE

Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE