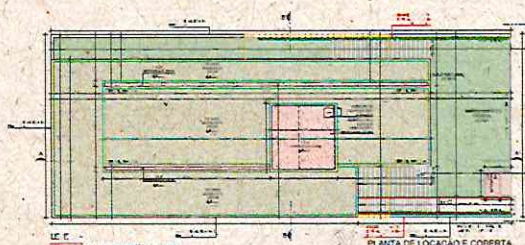
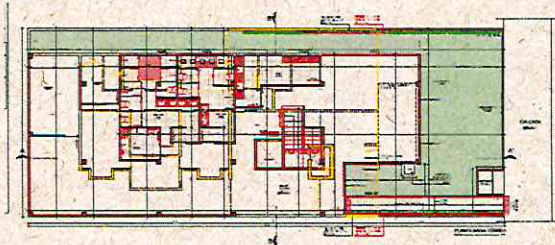


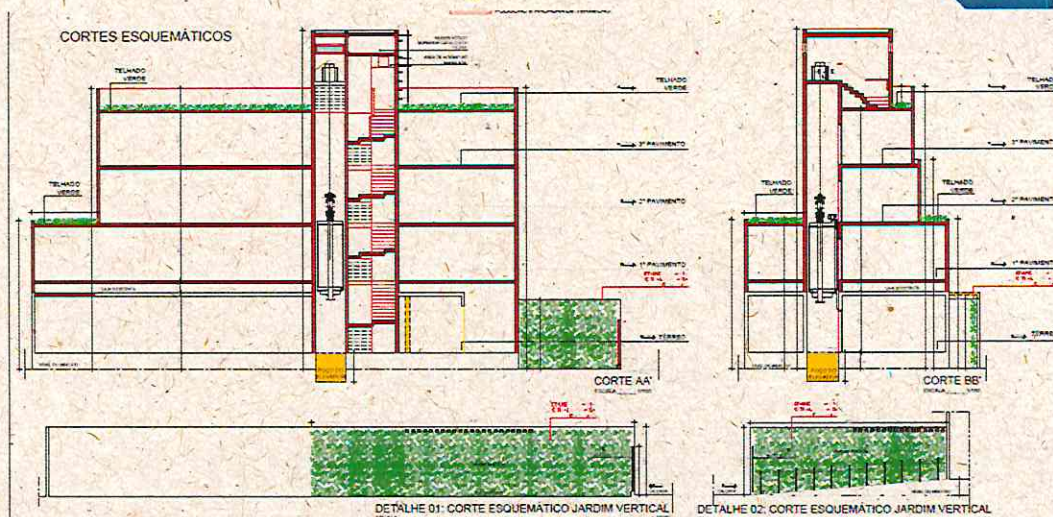
ATA DA 418ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (13ª. ON LINE)

Aos 14 (quatorze) dias do mês de julho de 2021 (dois mil e vinte e um), às 10h, realizou-se a 418ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 13ª. Reunião On Line gravada, por conta da Pandemia do Covid-19, sob a Presidência da Arquiteta Luzia Silmira Meira (Mira), suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Lúcia da Fátima Soares Escorel, representante da URB/Recife; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS; Cláudia Soares de Melo, suplente da representante da CONDEPE/ FIDEM; Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE e Beatriz Meunier Ferraz, representante do IAB/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; Rafael Tenório Simões, suplente do representante da ADEMI/PE e Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE. Além da Procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM e de Adriano Jesus Alves de Miranda, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, Dra. **Mira** deu início à reunião cumprimentando a todos e falou que Dra. Taciana não poderia participar, por isso ela estaria substituindo. Passou então a analisar o **Processo digital nº. 8042981821 de FERNANDO ANTÔNIO SILVEIRA MALTA DE ALENCAR**, referente à Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Escritórios Administrativos HOPE), localizada na Rua Francisco Alves, nº. 611 – Ilha do Leite. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 110, §VI, Lei nº. 16.176/96 (LUOS - Caso Omissis). A **Presidente** falou: “A relatora deste processo é a representante da FIEPE, Dra. Elka a quem passo a palavra.” Dra. **Elka** iniciou dizendo que iria ler seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** A Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “À Comissão de Controle Urbano. 1. **Solicitação:** Resposta a análise do processo de “aprovação do projeto de reforma com acréscimo de área” do imóvel situado a Rua Francisco Alves nº 611, no bairro da Ilha do Leite, localizado na Zona de Desenvolvimento Sustentável Capibaribe (ZDS CAPIBARIBE) caracterizada pela concentração de média e alta densidade populacional construtiva nas margens direita e esquerda do Rio Capibaribe na faixa transitória definida no Anexo VIII da Lei Complementar nº 02/21 - Plano Diretor (Anexo 1).



O imóvel possui planta aprovada nº 10.11773/73 e habite-se nº 01.12730/78 e encontra inserido no perímetro transitório, disposto no Anexo VIII, onde é exigido 50% na Taxa de Solo Natural (art. 205 da Lei Complementar nº 02/2021-Plano Diretor do Município do Recife). Para a aprovação do Projeto de Reforma foi proposto apresentar uma taxa de solo natural de 25% (97,36m²) da área do terreno (360,00 m²) complementando os outros 25% com a adoção de teto jardim (194,12m²) e jardim vertical (88,77m²), (anexos 02 e 03), totalizando desta maneira a área de 380,25m², correspondendo a 105% da área do terreno com área verde. Foram consideradas para essa adoção que o imóvel já se encontra edificado, e com reduzida área de aproveitamento com área construída de 178,40m² (49,48% do terreno), e 28% de estacionamento, acessos e jardineiras com apenas 22,52% de solo permeável atualmente. A proposta de projeto de reforma constitui-se de uma edificação com um único bloco de 04 pavimentos, totalizando 719,41m², e destina-se a “Escritórios administrativos”.





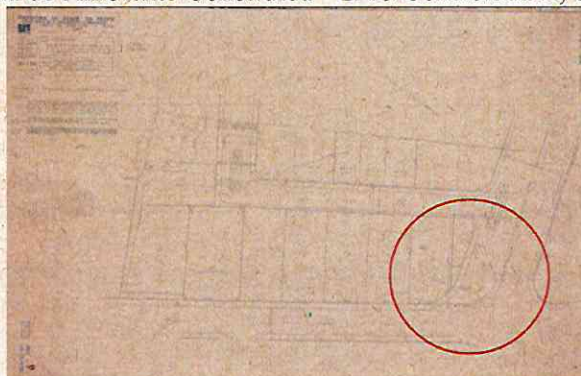
Em face de considerável melhoria na solução de área verde tanto para o terreno quanto para o entorno, já que uma das diretrizes é promover um Corredor Ecológico Urbano realizando a integração visual entre o espaço público e o privado, contribuindo assim para a melhoria da arborização, como também auxiliando a zona de baixo carbono; encaminhado para análise dessa comissão já que projetos de reforma são casos não definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo. 2. *Histórico*: O processo passou por todas as etapas de análise através da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento e encaminhado a CCU para análise e decisão quanto às justificativas apresentadas. 3. *Considerações*: De acordo com o parecer da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, pautadas em instrumentos legais, considerando a relevante contribuição de cobertura vegetal e contribuição para amenização de ilha de calor, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.” Recife 14, julho de 2021. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. A **Presidente** falou: “Alguém quer complementar alguma coisa?” A representante da PGM, Dra. **Eugênia** pediu a palavra e disse: “Tenho uma dúvida. Na verdade, ele está querendo manter a taxa de solo natural originária por ser reforma? É isso?” Dra. **Mira** respondeu: “É o seguinte, ele teve um projeto aprovado com habite-se e que não colocava no quadro o percentual de área verde, porque em 1973 e 1978 não era exigido. Houve um projeto de reforma que acho não foi para frente, onde ele apresentava 90,03m² e agora, ele apresenta 97,36m² e está pedindo para complementar com telhado verde e com jardim vertical. Como a Lei de Telhado Verde não trata de reforma, e muito menos de Legalização, assim como o Jardim Vertical também é omissa na legislação, por conta disso está vindo à CCU.” Continuando, Dra. **Eugênia** falou: “A minha dúvida é que a taxa de solo natural dele, é a originária, é isso?” A relatora, Dra. **Elka** falou: “Era 22% e passou para 25%.” A **Presidente** falou: “O Arquiteto está presente e poderá esclarecer melhor.” Usando a palavra, Dr. **Fernando** Alencar disse: “A ideia, nessa reforma que é uma reforma com acréscimo de área, que era um imóvel que tinha na parte frontal um muro, também ocupado com vagas de estacionamento do imóvel. Um estacionamento inteiramente árido com 13,00m² de frente. Nesta reforma, para atender ao cliente, verticalizamos fazendo estes 04 (quatro) pavimentos e 50% do terreno para área verde, acarretaria ter que demolir uma parte do imóvel existente para atender a isso. Então, o que nós estamos sugerindo para melhorar o aspecto urbano e de pedestre, da visibilidade do imóvel e da questão do calor é retirar o muro, toda área verde vir para a parte frontal e lateral, a utilização de Jardim Vertical e todo teto ser um Teto Jardim onde existe laje. Essa foi a sugestão! No Memorial Justificativo tem umas perspectivas que esclarecem bem.” Dra. **Eugênia** pediu a palavra e disse: “A minha dúvida é a seguinte: ele vem à CCU porque, como é projeto de reforma, o caso omissa é se ele atenderia a área verde do projeto originário ou da legislação atual?” A **Presidente** falou: “Ele veio à CCU porque na Lei de Telhado Verde não trata de reforma nem legalização, assim como não trata de Telhado Vertical para podermos ver a possibilidade dessa complementação. O que ele está fazendo pelo que vi no projeto é, entre aspas, mantendo a área verde que foi aprovada. Existe uma ocupação no térreo, e, como já falei, a área verde não está no quadro de áreas do projeto anterior, pois não era exigido. Nós só vemos a área verde no projeto de reforma que foi aprovado em 2016, onde ele apresentava 90,03m², mas esse projeto de reforma não deve ter dado entrada no Alvará de Construção ou então caducou, vale o projeto aprovado com o habite-se de 1973 e 1978. Então, diante disso ele apresenta 97,36m² de área verde fora o Telhado Verde e o Jardim Vertical. Para a CCU é Caso Omissa tanto na Legislação de Telhado Verde quanto para o Jardim

Vertical.” Dra. **Elka** falou: “Na revisão da LUOS sobre Telhado Verde está exatamente, aceitando isso, essa compensação inclusive com Placas de Energia Voltaica.” Pedindo a palavra, o representante da SMAS, Dr. **Gustavo** falou: “É só uma dúvida: na época em que foi aprovado não se exigia a colocação da área de solo natural, mas tem como saber se ele está mantendo o que foi aprovado ou não?” Dra. **Mira** falou: “Pelo percentual ele está aumentando.” Pedindo a palavra, Dr. **Fernando** falou: “Nós estamos aumentando a área verde no pouco que podemos, em relação a área já ocupada pelo imóvel existente, estamos concentrando essa área verde na parte frontal.” A **Presidente** falou: “Exatamente, o que está acontecendo Gustavo, é o seguinte: no térreo, do projeto aprovado, ele afastava da lateral e botava o verde, afastava dos fundos e na outra lateral tinha parte afastada e parte colada com ocupação. O que é que ele fez? A parte da frente deixou toda ajardinada, na outra lateral tirou a parte coberta, ficou toda livre e ele ocupou os fundos, se vocês olharem no projeto vão ver. Então, nessa conta ele apresenta 97,36m² pela análise da DAP.” Pedindo a palavra, a representante do IAB, Dra. **Beatriz** disse: “Tenho algumas coisas a observar. A princípio, logo de antemão sou favorável ao projeto, acho que é benéfico para a cidade em comparação ao que se tem no local. Tenho receio dessa compensação de Jardim Vertical compensar solo natural, abrir precedente para outros projetos dessa forma, porque para mim, principalmente em relação a área, colocar num quadro de área Jardim Vertical como se fosse área verde, não são comparáveis. Substituir área permeável por Jardim Vertical não é correspondente para manter o equilíbrio ambiental e o mesmo é tratado como tal. Mesmo que assim seja tratado na revisão do Plano Diretor, sou contrária a isso. Vendo o Memorial Justificativo muitas coisas vão se ressaltando para mim que estudo isso, e fico contrariada que isso favoreça ao Corredor Ecológico que está previsto no Novo Plano Diretor. Para mim não faz o menor sentido a partir do conceito de Corredor Ecológico, apesar de no Plano Diretor, aí não responsabilizo quem escreveu não definir Corredor Ecológico Urbano, mas não é ter uma linha de continuidade verde que o define. Por Lei o Corredor Ecológico são “...porções de ecossistemas naturais ou seminaturais que ligam uma Unidade de Conservação que possibilitem entre elas fluxo de genes e o movimento da biota facilitando a dispersão de espécies e recolonização de áreas degradadas...” Então, o Jardim Vertical e o Teto Jardim jamais fariam parte de um corredor vegetal e esses argumentos para mim, não liberariam a aprovação desse projeto. Os argumentos que aceito são com relação a lei, que esse projeto já foi aprovado anteriormente, que a taxa de solo natural para a LUOS faz sentido, não faz sentido para a lei atual. Então, para mim são esses os argumentos, mas essas somas de pequenas áreas verdes, não considero.” Pedindo a palavra, Dra. **Eugênia** falou: “Só queria saber em relação a essa interferência falada por Bia, minha dúvida foi exatamente essa, se ele não estava vindo para a CCU por ser um projeto de reforma e está conseguindo uma taxa de solo natural um pouco maior, inclusive, do que a original, mas quando ele colocou na justificativa é como se ele não tivesse a taxa de solo natural e quisesse compensar. Aí, faz todo sentido o que Bia colocou. Acho que o fundamento da vinda à CCU, que foi a pergunta que fiz: ele está vindo por que é uma reforma e até melhorou a taxa original de solo natural ou está vindo à CCU por outro motivo? Se ele está vindo como Caso Omissis por ser reforma a análise é uma, agora, se está vindo porque não atende a taxa de solo natural e quer compensar com Telhado Verde e Teto Verde, a análise é outra.” A **Relatora** usando a palavra explicou: “A gente tem que ter uma ideia de que esse Corredor Ecológico de que vocês estão falando vai trazer pássaros, borboletas, vegetações, essa coisa da diversidade. Na nossa norma de Piso Drenável já estava entrando com 50%, também já estava entrando Reservatório de Acúmulo, com relação à sustentabilidade estava entrando com Placas de Energia Solar. Se você tirar esta questão de Paredes Verticais e Teto Verde como sistema de amenização de ilhas de calor terá que tirar a norma de Teto Verde, porque se não é para amenização, inclusive uma das justificativas de Bia é trazer o sistema de fauna e de flora ativo. Estou achando que é uma discussão conceitual, o que entendi quando fizemos a análise dessa forma é que não está claro na Lei de Uso do Solo e na Lei de Teto Verde, que em reforma poderia ser atendido isso. Como o conceito que eles estão fazendo é de uma intervenção muito boa, em cima de amenização de efeito de ilha de calor, acho que estamos com a ocupação do Recife muito irregular, 100% de terrenos ocupados sem nem 10% de solo natural. Se fizer um mapeamento dessa área, é uma área que está com a ocupação maravilhosa. Nós queremos fazer uma coisa regular, de uma maneira correta, onde temos abertura dentro da Lei, porque as Leis estão sendo modificadas para aceitar a Vegetação Vertical e o Teto Verde como parâmetros, inclusive para compensação. Nós podemos aplicar isso aqui na CCU, é o ambiente certo para fazermos isso, não podemos impedir que um

equipamento que vai gerar recursos para a cidade: emprego e renda, melhoria do espaço urbano, seja travado aqui por causa de a grama não estar no chão, mas está em cima. É meu entendimento pessoal e conceitual.”

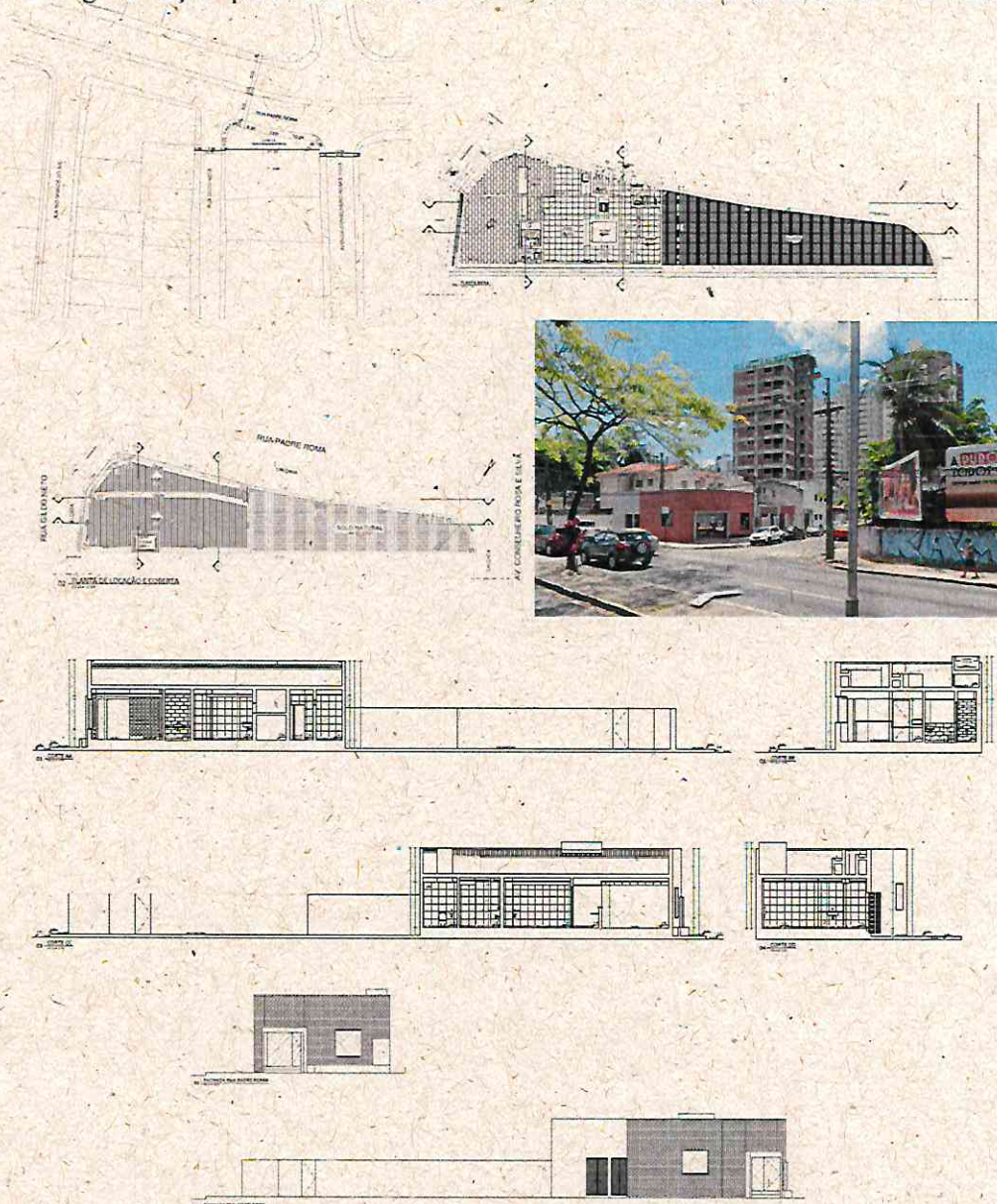
A **Presidente** disse: “Elka, o que Bia falou e, em parte, concordo, é realmente a pura substituição de permeabilidade de solo por Jardim Vertical que ameniza calor, mas não permite a permeabilidade do solo. No nosso caso ele está aumentando a permeabilidade e, apenas está solicitando por não constar ainda na legislação, a permissão dessa compensação do resto da área verde por Telhado Verde e Jardim Vertical, mas ele apresenta permeabilidade do solo maior do que existia. Essa é a questão!” Pedindo a palavra, a representante do ICPS, Dra. **Ana Patrícia** falou: “É que vendo o encaminhamento da GLUR, está bem claro: *“O pedido do autor do projeto refere-se a taxa de solo natural hoje exigida de 50%, quando é apresentada na nova proposta 27% do terreno, sendo solicitada a compensação através da implantação de Telhado Verde e Jardins Verticais.”* É isso que não estou entendendo!” A representante da PGM, Dra. **Eugênia** perguntou: “Será que não é melhor devolver para fazer uma diligência ao local para ver, porque pelo que está escrito é como se ele tivesse que atender a 50% de solo natural e ele não está atendendo. Então, pelo que está escrito ele está querendo compensar a diferença, só que o que Mira explicou, eu e Bia estamos entendendo que ele está aumentando a taxa de solo natural originária, e não faz sentido falar nessa compensação. Este processo aparentemente está na CCU por que razão? Para discutir: em caso de reforma a taxa de solo natural é 50% que é a exigida hoje, ou é a do momento em que o projeto foi aprovado e que tem no local. Veja, pelo encaminhamento parece que ele estaria obrigado a atender 50%, não está atendendo, e está oferecendo uma compensação. Minha sugestão é de retornar o processo para ter um esclarecimento do órgão técnico qual é a razão para estar na CCU. Isso é apenas uma sugestão, pode ser que vocês não concordem. Porque como Bia colocou, o projeto é interessante, mas o fundamento para vir à CCU fica parecendo que qualquer projeto na cidade que precise de 50% de solo natural pode vir para a CCU, mesmo sem ser reforma, para pedir essa compensação. É só para esclarecer, pois foi uma dúvida que surgiu para mim, para Bia, para Ana Patrícia, não sei se para mais alguém.” Dra. **Mira** falou: “É o seguinte Eugênia, a legislação diz: tanto Reforma como Legalização, você legaliza o que for possível e o que for acrescido tem que obedecer a legislação. No caso deste processo, ele está aproveitando edificação, reorganizando no Pavimento Térreo e o que está crescendo é na altura. Então, o correto seria: existe uma taxa de solo natural que está garantida, que no caso dele são os 90,03m², para os 50% que seria exigido da reforma e atendia a legislação, ele diz: para os 50% eu não tenho condições de ocupar, porque existe uma edificação que já ocupou. Posso complementar esta área verde, para cumprir esses 50%, com Telhado Verde e Jardim Vertical? Como essa compensação não está na Lei de Telhado Verde, embora já esteja prevista na Nova Lei de Uso do Solo, como também as Placas Fotovoltaicas, por conta disso, por estar omissa é que está vindo para a CCU, para aceitarmos ou não esta compensação. Se vocês acharem por bem pedir maiores esclarecimentos, tudo bem! Para mim o parecer de Patrícia Lobo está claro. Alguém ainda quer falar?” A representante da URB/Recife, Dra. **Lúcia** falou: “De certa forma Mira já explicou, havia uma espécie de confusão, como Eugênia tinha dito, se entendia de um jeito e a justificativa era de outro, agora para mim está claro.” Usando a palavra, o representante da CPRH, Dr. **Walter** falou: “Acho que agora já foi esclarecido, concordo com a análise do processo.” Pedindo a palavra, Dra. **Beatriz** falou: “Acho que é uma questão de conceito e que tem que ser colocado em prática de fato. Reitero que Jardim Vertical não pode, principalmente em relação à metragem como substituição a solo natural. Área verde é muito mais do que apenas o verde, uma grama faz uma grande diferença se está no chão ou no teto. Área verde é muito mais um conjunto de plantas, é um sistema de camadas de solo, tem processos ecológicos, tem fluxos de energia, tem matéria prima, tem muitas coisas que vão além de ser uma planta que está na parede ou ser uma planta que está no teto. Enfim, considerando que querem atingir a taxa de solo natural através desses recursos, sou totalmente contra. Por mais que o Plano esteja revisando, posso ser completamente contra o plano. Sou totalmente contra o Plano de exigir 50% de área natural nesse caso, porque acho que não identifica o potencial da área, não identifica o caráter da área como hospitalar, empresarial, e considera como Zona de Desenvolvimento Sustentável, sem considerar o caráter da zona que é outro. Teria outras formas de garantir a sustentabilidade da área que não seja exigindo 50% de solo natural. Considerando, que o que é proposto no acréscimo que é essa substituição de solo natural pelo Telhado Verde e Jardim Vertical, sou completamente contra.” Pedindo a palavra, Dr. **Fernando** falou: “Em complemento ao que Mira falou, acho que explicou bem, esse lote fica exatamente no limiar da ZDS, onde do outro lado da

Rua Francisco Alves já é 25% de área verde. O próprio cliente tem um imóvel do outro lado onde temos um projeto aprovado, corroborando com o que Bia falou, talvez os 50% aí seja um excesso pela área e a ocupação, mas como é o que se tem no momento, a norma é essa, para atingirmos essa percentagem no imóvel que já está edificado, praticamente teríamos que demolir e é difícil um empresário entender isso, porque o uso desse imóvel é uma área administrativa que dá apoio ao HOPE. O que está se querendo é reorganiza-lo para dar melhores condições de ocupação ainda administrativa, para desocupar a área hospitalar, por isso estamos explorando ao máximo a área de ocupação vertical. Os 50% são praticamente impossível de conseguir!” A **Presidente** disse: “Não sei se o que vou falar vai esclarecer alguma coisa, mas se nós formos fazer as contas, concordo que Jardim Vertical não substitui solo permeável, mas se chegasse aqui com zero de Solo Natural pedindo para colocar como área verde, só Telhado Verde ou Jardim Vertical não tem sentido algum para a cidade. Agora, se formos fazer as contas, ele apresenta de Telhado Verde 194,12m² e de Solo Natural 97,36m². Se nós tirarmos o Jardim Vertical que é 88,87m², não vou nem contar com ele, só o Telhado Verde e o Solo Natural ele m 291,48m², quando o exigido em termos de área é 50% do lote de 360,00m² ele teria que ter 180m² que menos o Solo Natural de 97,36m², precisaria de 82,64m² e ele oferece de Telhado Verde 194,12m² sem contar com o Jardim Vertical, que ameniza, mas não substitui a permeabilidade do solo. Então, o que está sendo solicitado, o parecer de Patrícia diz: ele apresenta 27% de Solo Natural e pede para complementar os 50% com Telhado Verde e Jardim Vertical, por estar omissa na legislação veio à CCU. Essa é que é a questão. Alguém quer falar mais alguma coisa? Podemos colocar em votação?” Como não houve manifestação, a **Presidente** mandou fazer a chamada e foi exarado o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos favoráveis: URB/Recife, SMAS, CPRH, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, SENGE, PREZEIS e 03 (três) abstenções: ICPS, PGM e IAB, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 14/07/2021. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado **Processo digital nº. 8049806721 de RENATA MARTINS BATISTA**, referente ao Processo de Legalização total para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista), localizado na Av. Conselheiro Rosa e Silva, nº. 2195 – Tamarineira. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 110, Lei nº. 16.176/96 (LUOS - Caso não perfeitamente definido). A **Presidente** falou: “O relator deste processo é o representante da ADEMI, Dr. Rafael Tenório Simões que não pode comparecer, mas enviou seu parecer à Dra. Elka, representante da FIEPE a quem passo a palavra para fazer a leitura.” Dra. **Elka** iniciou lendo o relato da ADEMI. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **Solicitação:** Resposta a análise do processo de “legalização total do imóvel da Av. Cons. Rosa e Silva, nº. 2195, Tamarineira, localizado na Zona de Ambiente Construída - ZAC Controlada II, SRU 1.



O pedido teve o seu primeiro processo nº. 8070060220 indeferido por não atender aos afastamentos frontais exigidos pela legislação. A solicitação de uma análise especial desta comissão, devido a não atender aos afastamentos frontais exigidos pela legislação, considerando a especificidade do caso, uma vez que o imóvel é fruto de uma área remanescente de desapropriação, feita pela URB Recife, para a abertura da 2ª. Perimetral. O terreno possui três frentes e sua ocupação destina-se a uma edificação não habitacional, com atividade de comércio varejista, numa área construída de 86,25 m², num terreno (remanescente após a

desapropriação) de 153,44 m², segundo o registro da demarcação do terreno, aprovada sob o nº 71.00042/18, processo esse de regularização que se estende desde 1979, conforme memorial descritivo em anexo.

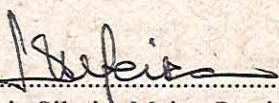


O empreendimento térreo com área construída de 86,25 m², e área de solo natural de 60,33 m² possui duas faces niveladas com o alinhamento da calçada. 2. *Histórico*: O processo passou por todas as etapas de análise através da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento e encaminhado a CCU para análise e decisão quanto às justificativas apresentadas. 3. *Considerações*: De acordo com o parecer da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, e documentação em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, considerando a necessária regularização das ocupações urbanas que atendem as suas funções sociais e não interferem nas políticas urbanas, segurança e uso, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.” Recife 14, julho de 2021. a) Rafael Simões, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco – ADEMI. Dra. **Mira** agradeceu e perguntou: “Alguém teria alguma coisa a falar? Querem algum esclarecimento? Só ressaltando é um terreno que houve uma demarcação, que foi desapropriado para a execução da terceira perimetral, na Rua Cônego Barata e, aí, ficou uma nesga de terreno. Como tem três frentes, ele não atenderia de jeito nenhum a

ocupação, por isso foi indeferido por afastamento, numa determinada época, e agora está querendo legalizar. Estava vendo pelo Google Maps é um imóvel todo no parâmetro, pela imagem uma Pizzaria. Houve o alargamento da rua e o terreno resultante foi aprovado e aceito, e o proprietário está querendo utilizar. Esta é a solicitação para legalização do que existe!” Pedindo a palavra, a representante do IAB, Dra. **Bia** falou: “Na verdade quero entender: a legalização do terreno está feita e legalizada, mas o que querem regularizar é a construção que foi feita, aparentemente, de forma irregular?” A **Presidente** falou: “Exatamente, se fosse fazer uma construção regular, que acredito que ele deve ter tentado, foi indeferido, porque não cumpre os afastamentos e não tem como, já que são três ruas, é uma cabeça de quadra e sobrou uma nesga de terreno.” Dra. **Bia** continuou: “Estou fazendo com que a reunião se prolongue, mas vou falar de outros pontos: Entendo a lógica da coisa, inclusive não sou contra a redução da fachada a zero, na fachada frontal, mas acredito que temos que rever a lei para esses casos. Temos que pensar na cidade, não no empreendedor e nesse processo, o estabelecimento do jeito que está não pensa na cidade, vai privilegiar o dono do lote e o dono da construção. Inclusive tem uma questão que antes a fachada principal era considerada a Av. Rosa e Silva e passou a ser a Rua Gildo Neto, por isso a questão do afastamento fica mais confusa. Ele é todo murado sem permeabilidade visual, só uma nesga com umas janelas confusas para a área de serviço e lixeiro, e para uma rua com calçada bem estreita. Então, não sou contra redução de afastamento, principalmente frontal, mas sou contra quando o espaço público não permite que este afastamento exista que é o caso. Quando a lei tem que ser revista, que temos de abrir mão de uma determinada coisa da lei tem que ser pensada na cidade não no empreendimento.” Pedindo a palavra, o representante da CPRH, Dr. **Walter** falou: “Acho que Bia não considerou que na verdade a cidade desapropriou o terreno. Ele tinha um terreno que podia construir legalmente, a cidade por uma questão de necessidade ou interesse público com certeza, prejudicou na verdade, o proprietário. Essa colocação de que está beneficiando empresário, para mim não tem nada a ver. Por exemplo, se eu tenho um terreno de 100m², de repente a Prefeitura vai lá e me toma 50m², eu só fico com 50m², obviamente que tem que haver algum tipo de compensação. No caso, o que está acontecendo é exatamente isso. Temos de nos colocar não só como defensor da cidade, mas do patrimônio particular, todos nós poderemos ter um dia um imóvel que possa vir a ser desapropriado. Pode não ser uma coisa bonita, é um detalhe, nós podemos até exigir uma melhoria de fachada, mas não vejo porque não legalizar o empreendimento.” Dra. **Bia** pediu para responder ao Dr. **Walter** e disse: “Pelo que eu vi nos documentos, a pessoa tinha um terreno, a URB comprou, fez a Perimetral, sobrou esta nesguinha de terreno e uma outra pessoa comprou sabendo do tamanho do terreno e do potencial construtivo que aquele terreno teria. A pessoa que vai construir tem que ser de forma possível, a potencialidade que o terreno dá. Se não tem potencialidade construtiva, paciência, e não é por questão estética. Existe a função social da propriedade, a pessoa não pode fazer do jeito que quer, existe uma relação público/privada que deve ser respeitada e no caso não existe.” Pedindo a palavra, a representante da URB, Dra. **Lúcia** falou: “O que quero lembrar é o seguinte: as desapropriações que acontecem, nesse caso principalmente, só para ilustrar, a Prefeitura poderia ter desapropriado tudo, como fez na Rua do Futuro que ela cortou, não dava para fazer nada e ela desapropriou tudo. Numa condição dessa a Prefeitura tem responsabilidade, porque sabia que o restante do terreno não teria parâmetro para nenhum tipo de uso, ou seja: a Prefeitura desapropriou em benefício da cidade, mas ela poderia ter considerado naquele momento, em detrimento do proprietário. O proprietário vendeu porque ele tinha um terreno, isso aí é a livre iniciativa. A Prefeitura fez uma coisa similar na Av. Rui Barbosa, junto do Laboratório Fleury, que um Senhor doou um pedaço do terreno para abrir a Rui Barbosa, e quando ele apresentou um projeto, queria um acréscimo de área e ninguém queria dar. Veio à CCU e votei a favor, porque ele tinha doado parte do seu terreno que era muito maior. Acho que isso é uma coisa que nós temos que avaliar em favor da cidade, Bia tem razão, mas deixaram uma nesga, por que não desapropriaram tudo? Quanto a vender ou não vender, o terreno estava lá, era no nome dele que tem esse direito, paciência! Acho que a Prefeitura deve rever o estilo de desapropriação.” Pedindo a palavra, o representante da SMAS, Dr. **Gustavo** perguntou: “Essa construção já existia quando foi feita a desapropriação ou foi feita depois da obra da Prefeitura?” Dra. **Mira** respondeu: “Não sei.” Usando a palavra, Dra. **Elka** falou: “Sou vizinha, me lembro que existis há muito tempo. Era toda fechada, não tinha uso, depois passou a ser essa Pizzaria de tijolos aparentes.” Dra. **Lúcia** disse: “Já foi um laboratório também.” Dra. **Elka** continuou: “Já tiveram várias construções irregulares neste terreno.” Dra. **Bia** falou: “Pela regularização diz que o que restou foi uma garagem.” A **Presidente** falou: “Pela Planta de Loteamento (se vocês forem no link vão ver na aba de

Topografia) o terreno media: 22,40m para a Rua Gildo Neto; 31,60m para a Rua Padre Roma; 13,70m para a Av. Rosa e Silva e 31,00m para o outro lote e tinha uma edificação comercial de nº. 19. Então, ele foi desapropriado em 50% só ficando uma nesguinha e acredito que não foi salvo nada da construção.” Novamente, Dr. **Gustavo** falou: “A questão de a construção ter sido feita antes ou depois da obra da Perimetral é pertinente, porque se ele fez depois foi uma construção irregular, pois ele tinha parâmetros para obedecer e não obedeceu. Isso é uma coisa! Agora, se já existia uma construção lá e a Prefeitura tirou um pedaço e deixou outro, para mim é outra situação. Como não temos esse histórico, não sei como faremos, mas faz sentido pensar nessa cronologia.” A **Presidente** falou: “É verdade, deixe eu procurar nas imagens de satélite mais antigas que tenho. Aqui mostra que em 1992 já existia uma Loja de Material de Construção. Então, vamos votar o parecer do relator?” Como não houve manifestação, Dra. **Mira** mandou fazer a chamada da votação e assim foi feito, exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos favoráveis: URB/Recife, SMAS, ICPS, PGM, CPRH, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ADEMI, PREZEIS, 01 (uma) abstenção: SENGE e 01 (um) voto contrário: IAB se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 14/07/2021. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU e demais membros presentes. Dando prosseguimento, foi analisado **Processo digital nº. 8055827221 de FRANCISCO FERREIRA PAZ**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para instalação de Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas, não Metálicas exceto Papel e Papelão, a se localizar na Rua Madrid, nº. 190 - Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU); Anexo 9B do Art. 49 e Art. 50, § I (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. Dra. **Mira** falou: “Este processo o relator é Gustavo Lins, representante da SMAS, a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade para instalação de atividade. REDESIM. 2. *Atividades:* comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos; comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão. 3. *Endereço:* Rua Madrid, 190, Imbiribeira. 4. *Encaminhamento à CCU:* em face do art. 50 da lei nº16.176/1996. 5. *Localização:* atende ao aos Arts. 50 / I e II da lei nº16.176/1996, podendo a atividade se instalar até o nível 03 de incomodidade, conforme relatório técnico datado de 29/06/2021 constante nos autos. 6. *Parecer:* Após análise dos autos, estou de acordo com a concessão da viabilidade para a instalação da atividade pleiteada no local. Saliente-se que devem ser atendidas as condicionantes a serem determinadas pelo licenciamento ambiental municipal.” Em, 14/07/2021. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Mira** agradeceu e perguntou se haveria alguém queria se pronunciar.” Como não houve nenhuma manifestação, a Presidente mandou iniciar a chamada da votação para obter o parecer desta Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 14/07/2021. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado **Processo digital nº. 80566997521 da EMECINCO CONTABILIDADE E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para instalação de Comércio Atacadista de Resíduos de Papel e Papelão e Fábrica de Esquadrias de Metal, a se localizar na Rua Dr. George William Butler, nº. 569 - Curado. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU); anexo 9B do Art. 49; anexo 9 do Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) e Art. 51 da Lei nº. 16.289/97. Dra. **Mira** falou: “Este processo o relator também é Gustavo Lins, representante da SMAS, a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade para instalação de atividade. REDESIM. 2. *Atividades:* Atividades: comércio atacadista de resíduos de papel e papelão. 3. *Endereço:* Rua Dr. George William Butler, Nº 569, Curado. 4. *Encaminhamento à CCU:* Encaminhamento à CCU em face do art. 50 da lei nº16.176/1996. 5. *Localização:* atende ao aos Arts. 50 / I e II da lei nº16.176/1996, podendo a atividade se instalar até o nível 03 de

incomodidade, conforme relatório técnico datado de 06/07/2021 constante nos autos. 6. *Parecer*: Após análise dos autos, estou de acordo com a concessão da viabilidade para a instalação da atividade pleiteada no local. Saliente-se que devem ser atendidas as condicionantes a serem determinadas pelo licenciamento ambiental Municipal.” Em, 14/07/2021. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Mira** falou: “Alguém tem alguma dúvida?” Como não houve nenhuma manifestação, a Presidente mandou iniciar à chamada da votação para obter o parecer desta Comissão. **PARECER DA CCU**: Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 14/07/2021. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU e demais membros presentes. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 11h12min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Recife, 14 de julho de 2021.



.....
Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

URB/Recife – Lúcia de Fátima Soares Escorel

SMAS – Gustavo Marques Lins

ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz

PGM – Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti

CPRH – Walter Longman

CONDEPE/FIDEM – Cláudia Soares de Melo

FIEPE – Elka Porciúncula

SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo

IAB – Beatriz Meunier Ferraz

PREZEIS – Adriano Jesus Alves de Miranda