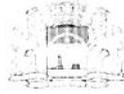


## ATA DA 341ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU

Aos **02 (dois) dias do mês de junho de 2015 (dois mil e quinze)**, às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 341ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; Zenaide Nunes Magalhães de Araújo, representante da SMAS; Fernando Alcântara, suplente do representante da SEDPU/ICPS; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP; Catarina Correa de Araújo Cabral, suplente do representante da ADEMI/PE e Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH; Hermínio Filomeno da Silva Neto, suplente do representante do SENGE/Pe, e Frederico de Vasconcelos Brennand, suplente do representante do CREA/PE. Além da procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ e Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar, foi feita a leitura com aprovação das Atas das 338ª. e 340ª. Reuniões Ordinárias da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, realizadas em 22/04/2015 e 19/05/2015. Continuando, a presidente abriu os trabalhos começando a análise do **Processo nº. 07.51271.4.14 de DIAS, MONTEIRO, REZENDE & SAMPAIO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Escritório de Advocacia e Serviços Técnicos), a se localizar na Rua do Sossego, nº.315. Santo Amaro. (ZEDE Centro Principal/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU**: face à Lei nº. 16.176/96, Art. 110, § VI (LUOS - Caso Omisso, não perfeitamente definido). Usando a palavra, o suplente da representante da CPRH, Dr. Walter Longman, leu o parecer. **Parecer da relatora**: “1. *Considerações*: Em 18/03/2015 foi encaminhado à CCU para análise e posicionamento por tratar-se de caso omisso (não perfeitamente definido na legislação). No lote constava uma edificação com afastamentos nulos para todas as divisas mas sem projeto aprovado, conforme arquivos da Prefeitura, tornando assim, o processo em construção inicial. O requerente apresentou projeto para edificação com 03 (três) pavimentos, com recuo frontal de 5,40 m; lateral, recuo de 1,50 m e fundos, nulo no térreo e 1º pavimento e 1,50 no 2º pavimento. A proposta é de compensação dos afastamentos laterais, ao invés de adotar afastamento nulo para o térreo e 1º pavimento e 3,00 m para o 2º, foi solicitado adotar 1,50 m para todos os pavimentos, conforme memorial justificativo, apresentado. Considerando que a legislação vigente não define parâmetros especiais para lotes menores que 200,00 m<sup>2</sup>. Considerando o parecer urbanístico emitido pela Gerência de Licenciamento/SELURB. Considerando a tipologia do empreendimento e o baixo impacto causado pela projeto à área em que encontra-se inserido. 2. *Conclusão*: Pelo exposto, não vislumbro óbice na aceitação da proposta, concordando com o projeto conforme se apresenta.” Em 06/04/2015. a) Fabíola Valença, representante da CPRH. Concluída a apresentação da CPRH, a Presidente, passou a ler o parecer da SELURB. **Parecer da SELURB**: “1. *SOLICITAÇÃO*: Trata a presente solicitação de projeto para um escritório de advocacia no imóvel situado na Rua do Sossego nº 607, no bairro de Santo Amaro, Recife.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



IMAGEM DO ESIG

Embora existisse uma edificação com os afastamentos nulos em todas as divisas, não consta projeto aprovado para a mesma nos arquivos da Prefeitura. Dessa forma, o processo trata de construção inicial, uma vez que a escritura não discrimina os cômodos existentes para ser considerado como uma legalização com reforma da edificação.



O projeto apresenta edificação com 03 (três) pavimentos: térreo, 1º e 2º pavimentos apresentando os seguintes afastamentos: FRONTAL - 5,40m; LATERAL - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para os três pavimentos; e, FUNDOS - nulo para o térreo e 1º pavimento e 1,50m para o 2º pavimento. 2. **PARECER URBANÍSTICO:** Para análise da solicitação, é necessário fazer algumas considerações sobre as legislações urbanas do município, ao longo dos anos: Até 1997 o parcelamento do solo do município seguia as determinações da lei nº 7427/61 que dizia nos seus artigos 90 e 98 que: "No loteamento dos terrenos localizados nos logradouros públicos existentes, nos setores urbano e suburbano, os lotes deverão apresentar uma testada mínima de doze metros (12,00m) e a área mínima de trezentos metros quadrados (300,00m<sup>2</sup>) no setor urbano e trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m<sup>2</sup>) no setor suburbano"; e "Serão permitidos lotes populares somente no setor suburbano com as dimensões mínimas de oito metros (8,00m) de testada e duzentos metros quadrados (200,00m<sup>2</sup>) de área, com exceção dos de esquina onde serão exigidas as dimensões mínimas de treze metros (13,00m) de testada e trezentos e vinte e cinco metros quadrados (325,00m<sup>2</sup>) de área". Em 1997 foi reformulada a lei de parcelamento (Lei nº 16.286) que determinou no seu Art. 37 que "O lote deverá ter no mínimo 10,00m (dez metros) de frente, 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área e permitir a inscrição de um círculo com 3,00m (três metros) de raio" (grifos nossos). Lei do Prezeis nº 16.113/95 define lote máximo e mínimo para as áreas inseridas nas ZEIS. Percebe-se que as legislações não previram parâmetros especiais para lotes com área inferior a 250,00m<sup>2</sup>, somente se o lote estiver inserido nas ZEIS. O lote, objeto deste processo tem área de 195,75m<sup>2</sup> com profundidade de 13,50m. A solicitação, conforme justificativa anexa, diz respeito à compensação de afastamentos. Em vez de colar nas divisas laterais o térreo e 1º pav. (afastamento nulo) e obedecer ao afastamento de 3,00m para o 2º pavimento, é proposto adotar o afastamento de 1,50m para os três pavimentos, considerando as dimensões reduzidas do lote. O afastamento de fundos proposto é nulo no térreo e 1º pavimento, adotando o afastamento de 1,50m para a varanda do 2º pavimento. O afastamento de fundos para o corpo da edificação é de 3,20m (sem contar a varanda e a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

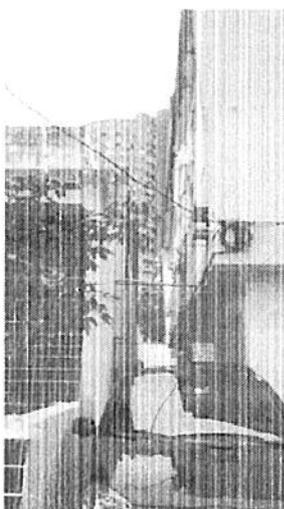
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

jardineira). É importante ressaltar que, conforme visita ao local e fotos constantes na justificativa anexa, o entorno do lote possui comprometimento com edificações ocupando quase a totalidade dos lotes bem como, afastamentos laterais nulos e menores do que 1,50m, como pode ser observado nas imagens a seguir.



IMAGEM DO ESIG

As áreas marcadas em amarelo representam os lotes com quase 100% de ocupação, apresentando afastamentos frontais. O imóvel com contorno tracejado vermelho tem ocupação similar à ocupação anterior ao lote do processo ou seja, afastamento nulo nas laterais e nos fundos. Já o lote com contorno roxo, em frente ao lote do processo, era uma habitação multifamiliar com três pavimentos com afastamentos laterais de aproximadamente 1,50m que hoje funciona como escritórios.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Diante do acima exposto e entendendo que: A área já é comprometida com ocupações similares à solicitada; A área é vocacionada para a prestação de serviços, conforme classificação do Plano Diretor da Cidade – Zona Especial de Dinamização Econômica de Centro Principal – ZEDE Centro Principal; As dimensões reduzidas do lote dificultam um melhor aproveitamento do terreno; e, A legislação vigente não definiu parâmetros especiais para lotes com menos de 200,00m<sup>2</sup> e profundidade inferior a 15,00m. Somos de parecer favorável ao projeto na forma como se apresenta, encaminhando à CCU por considerarmos caso omissis à legislação.” Em, 16/03/2015. a) Mira Meira- Gerência de Licenciamento/SELURB. Em seguida, colocou em votação o parecer da relatora, chegando-se a seguinte conclusão. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 03 (três) votos: CPRH, ADEMI e CREA, 04 (quatro) contrários: ICPS/SEDPU, CTTU, SAJ e PREZEIS e 04 (quatro) abstenções: SMAS, IAB, ACP e SENGE, se posiciona CONTRÁRIA ao pleito. Solicita homologação de V. Excia.” Em 02/06/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo nº. 07.49395.3.13 da TERCLIMA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Comércio Atacadista de Máquinas), a se localizar na Rua Araripina, nº. 226, Santo Amaro. (ZEDE Centro Principal - SPM/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 17.489/08 (PARCELAMENTO EM ZEC e ZEDE). A Presidente, falou que solicitou memorial descritivo para os dois processos da TERCLIMA, sobre o funcionamento da empresa no que se refere às vagas e pátio de manobras, e eles enviaram uma justificativa argumentando que o serviço seria externo, nas empresas, inclusive na própria Prefeitura, não precisando um pátio de manobras para grandes veículos. Pedindo a palavra, o relator Dr. João Geraldo, explicou que todas as exigências da Prefeitura foram cumpridas, inclusive quanto à impossibilidade de remembramento do terreno, cuja solução foi abrir uma passagem de um lote para outro, e que o processo passou de Comércio Atacadista para Comércio Varejista. Disse então, que o relato seria o mesmo, para os dois processos da TERCLIMA e, em seguida, passou a ler o seu parecer. **Parecer do relator:** “1 *Considerações:* O parecer da DPU, em 18/03/2015, chama a atenção para “o fato de não haver indicação de carga/descarga para veículos de grande porte, necessária neste tipo de atividade”, e em 23/03/2015, a SELURB ratifica essa mesma preocupação. O interessado, Haroldo Leopoldino, em memorial justificativo de 28/05/2015, apresenta que a empresa TERCLIMA realiza “serviços de instalações e manutenções de materiais climáticos nos locais contratados pelo cliente em suas dependências..... que o prédio onde será instalado a empresa tem como finalidade a parte administrativa”. De posse desses esclarecimentos e em reunião realizada com o interessado em 27/05/2015, a DPU emitiu parecer favorável em 28/05/2015, condicionando a retirada da vaga de estacionamento nº. 1, voltado para via, sem necessidade de relocá-la noutro lugar. 2. *Conclusão:* Considerando o exposto, entendemos que o referido processo cumpriu com as exigências solicitadas, somos de parecer FAVORÁVEL a aprovação do projeto, condicionando a retirada da vaga de estacionamento nº. 1 voltada para via, sem necessidade de relocá-la noutro lugar, relatado no parecer da DPU e ratificada pela SELURB. Em 02/06/2015. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Concluindo, a Presidente colocou em votação o parecer do Relator. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos: CPRH, ADEMI, IAB, CTTU, ACP, CREA e PREZEIS e com 03 (três) abstenções: SAJ, SEDPU/ICPS e SMAS, se posiciona favorável ao pleito.

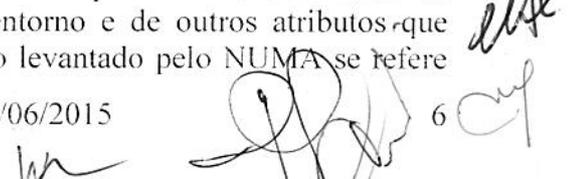


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em 02/06/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. A Presidente, usando a palavra falou que como os imóveis são interligados os pareceres são os mesmos. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº. 07.49394.7.13 da TERCLIMA**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista), a se localizar na Rua Araripina, nº. 220, Santo Amaro. (ZEDE Centro Principal - SPM/ ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº. 17.489/08 (PARCELAMENTO EM ZECPE e ZEDE). **Parecer do relator:** “1. *Considerações:* O parecer da DPU, em 18/03/2015, chama a atenção para “o fato de não haver indicação de carga/descarga para veículos de grande porte, necessária neste tipo de atividade”, e em 23/03/2015, a SELURB ratifica essa mesma preocupação. O interessado, Haroldo Leopoldino, em memorial justificativo de 28/05/2015, apresenta que a empresa TERCLIMA realiza “serviços de instalações e manutenções de materiais climáticos nos locais contratados pelo cliente em suas dependências..... que o prédio onde será instalado a empresa tem como finalidade a parte administrativa”. De posse desses esclarecimentos e em reunião realizada com o interessado em 27/05/2015, a DPU emitiu parecer favorável em 28/05/2015, condicionando a retirada da vaga de estacionamento nº. 1, voltado para via, sem necessidade de relocá-la noutro lugar. 2. Conclusão: Considerando o exposto, entendemos que o referido processo cumpriu com as exigências solicitadas, somos de parecer FAVORÁVEL a aprovação do projeto, condicionando a retirada da vaga de estacionamento nº. 1 voltada para via, sem necessidade de relocá-la noutro lugar, relatado no parecer da DPU e ratificada pela SELURB. Em 02/06/2015. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Concluindo, a Presidente colocou em votação o parecer do Relator. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos; CPRH, ADEMI, IAB, CTTU, ACP, CREA e PREZEIS e com 03 (três) abstenções: SAJ, SEDPU/ICPS e SMAS, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em 02/06/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Dando continuidade, foi analisado o **Processo nº. 07.39825.3.14 da L.M.A. EMPREENDIMENTOS Ltda.**, referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação habitacional multifamiliar, a se localizar na Av. Dezanove de Agosto, nº. 2152, Poço da Panela. (IEP nº. 151/ ZAC Controlada II/ ARU-SRU 2) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto). Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, iniciou lendo o parecer do pedido de “vistas”. **Parecer pedido “vista” da SAJ:** “À Presidente e demais conselheiros, a SAJ pediu vista dos autos na sessão do último dia 19 de maio de 2015 diante das extremas peculiaridades do caso em julgamento. Trata-se de processo urbanístico de reforma com acréscimos de área para construção de blocos de edifícios habitacionais multifamiliares, cuja edificação se prende ao lote edificado com a casa de nº 2.151 (IEP), no bairro do Poço. Seguindo as diretrizes do Plano Diretor (Lei 17.511/2008 – Art. 222), uma vez que o lote se encontra encravado na Zona de Ambiente Construído de ocupação Controlada II (ZAC Controlada II), Setor de Reestruturação Urbana 2 - SR2, os parâmetros urbanísticos são definidos pela Lei 16.719/2001, atendendo as prescrições do art.222 do Plano Diretor. A questão controvertida sob análise, a qual demandou o pedido de vista, reside em saber sobre a possibilidade de relativização da taxa de solo natural de 50% (cinquenta por cento)

de unidades arbóreas no imóvel teria por condão elevar a taxa de solo natural, bem assim (B) a faixa de interesse da PCR a ser permutada com o proprietário poderia ser utilizada para cômputo (acréscimo) no percentual de solo natural do empreendimento imobiliário e se tais medidas seriam suficientes para o cumprimento do exigido em lei. Muito embora esteja o presente processo nessa CCU para análise de impacto urbanístico nos termos do artigo 61 da LUOS, entendemos conveniente analisar com mais vagar essa questão de legalidade, a qual já havia sido posta no parecer urbanístico formulado pela SELURB. Após estudo da questão, ao nosso ver, a legislação em vigor parece mesmo permitir a relativização dos parâmetros construtivos do imóvel, desde que seja com vistas à viabilizar a preservação dos IEPs. Vejamos. Dispõem os Arts. 40, inciso VI, 47, parágrafo único, da Lei 16.284/97: Art. 40. Compete ao Departamento de Preservação dos Sítios Históricos da Empresa de Urbanização do Recife - DPSH/URB, no exercício de suas atribuições legais e regulamentares: VI - analisar os projetos de intervenção nos IEP, e emitir parecer em conjunto com a Diretoria de Controle Urbano e Ambiental da Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental - DIRCON/SEPLAM, compatibilizando os parâmetros urbanísticos, quando necessário, à preservação do imóvel. Art. 47. Para efeito de análise da Consulta Prévia pelo DPSH/URB, o interessado deverá apresentar o levantamento físico do IEP (prédio e terreno), acompanhado de levantamento fotográfico. Parágrafo Único. Na análise da consulta prévia, o DPSH/URB manterá estreita articulação com a DIRCON/SEPLAM e com a DEV/DPU/URB, para efeito de viabilizar as diretrizes a serem seguidas, pelo interessado, na elaboração do projeto. Ao seu turno, o artigo 20 do mesmo diploma legal estabelece: Art. 20. A nova edificação a ser construída na área remanesceu do IEP, ficará sujeita, no que couber, aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela LUOS para as Zonas onde se situam os IEP. § 1º Para efeito do cálculo da área de construção da nova edificação, não será computada a área construída do imóvel preservado. O conjunto desses dispositivos parecidos, de fato, admitir que sejam flexibilizados determinados parâmetros urbanísticos com vistas a conceder estímulos aos proprietários de terrenos, tornando esses imóveis mais atrativos para a construção, com a consequente preservação da edificação dotada de valor histórico-cultural. Diferentemente, contudo, da questão do coeficiente, em que a lei já admite o seu cômputo descontando-se área do imóvel preservado, os demais parâmetros devem ser objeto de justificativa técnica fundamentada do órgão responsável pela preservação do patrimônio histórico municipal, nos termos do artigo 40, VI acima citado, considerando as especificidades de cada caso concreto. No presente caso, através do Ofício nº 072/2015 e complementando as informações anteriormente expressadas no processo, em pedido de informação que formulamos, a DPPC assim se posicionou: Ofício nº 072/2015-DPPC/SECULT/PCR. 1. ASSUNTO: Processo nº 07.39825.3.14 - Esclarecimentos quanto à flexibilização da taxa de solo natural realizada pela DPPC. ANEXO: Processo 07.39825.3.14. Prezado (a). De forma a responder melhor aos questionamentos apresentados pelo NUMA, em documento anexado ao processo em tela, sobre as motivações e justificativas que conduziram a flexibilização da taxa de solo natural apresentada pela proposta aqui analisada, esta DPPC esclarece: 1.A flexibilização da taxa de solo natural foi aceita de forma a possibilitar a restauração e conservação do IEP nº 151, como forma de manter e preservar este elemento do patrimônio histórico e arquitetônico da cidade do Recife. Esta análise foi elaborada pela diretoria seguindo o método de análise "caso a caso", que permite a consideração das especificidades históricas e arquitetônicas, bem como da tipologia, da composição da ocupação no terreno, do entorno e de outros atributos que asseguram seus valores patrimoniais; 2.O questionamento levantado pelo NUMA se refere





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

ao percentual de 50% de solo natural exigido pela legislação e o cálculo utilizado por esta Diretoria para alcançar essa porcentagem. Esta DPPC, considerando o método de análise “caso a caso”, considerou outras formas (como solo permeável e manutenção de calçada verde – ver projeto) como possibilidades de atendimento aos 50% de solo natural exigidos por lei. 3. Como forma de atendimento ao quantitativo legal, esta diretoria considerou o somatório das seguintes áreas, exemplificadas na memória de cálculo a seguir: a. Terreno total: 5858,09m<sup>2</sup>. b. Área de solo natural exigida: 2929,05 m<sup>2</sup> (50%). c. Faixa permutada PCR: 114,47m<sup>2</sup>. d. Terreno resultante: 5743,62m<sup>2</sup>. e. Área de solo permeável: 229,16m<sup>2</sup>. f. Área de ocupação do IEP: 294,00m<sup>2</sup>. g. Área do terraço preservado: 108,22m<sup>2</sup>. h. Área verde destinada a ambiência da rua plantada nas calçadas: 236,20m<sup>2</sup>. i. Área de solo natural apresentada (conforme descrição legal): 1952,24m<sup>2</sup>. Total de solo natural com a flexibilização no mecanismo de cálculo: 2934,29m<sup>2</sup> – atendendo o solo natural exigido. 4. De forma objetiva, para o solo natural foram considerados a título de cálculo, a faixa permutada com a PCR (A: 114,47m<sup>2</sup>), a área de ocupação do IEP que não pode ser demolido e seu terraço (A: 402,22m<sup>2</sup>), o solo permeável proposto em áreas de estacionamento, melhorando a ambiência do empreendimento (A: 229,16m<sup>2</sup>) e a faixa verde solicitada pela diretoria na calçada criando uma zona de amenização ambiental externa da cidade para o IEP, garantindo seu valor artístico e imponência histórica (A: 236,20m<sup>2</sup>). O somatório dessas áreas é de A: 982,05m<sup>2</sup>. Essa área acrescida do quantitativo de solo natural existente no projeto (A: 1952,24m<sup>2</sup>), seguindo as orientações legais sem flexibilização, totaliza a área de A: 2934,29m<sup>2</sup>, o que atende a legislação municipal. 5. Esta DPPC entende que a flexibilização desse quantitativo de solo natural, considerando as soluções técnicas apresentadas, as condições especiais do IEP em questão, e o ganho em condições ambientais mais satisfatórias para o patrimônio cultural da cidade, é passível de aprovação e se apresenta como um importante indutor da conservação desse bem. Por todos esses motivos, esperamos responder satisfatoriamente ao pedido e ficamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos. a) Atenciosamente, Lorena Correia Veloso - Gestora de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC. Secretaria de Cultura/Prefeitura do Recife.” Dessa forma, concluímos que os dispositivos legais acima referidos, além das informações técnicas prestadas pelo órgão competente para a proteção do patrimônio histórico no âmbito do Município, justificam a relativização da taxa de solo natural no percentual apresentado. Isto posto, entendemos, s.m.j, que não há impeditivo para a análise do presente processo pela comissão, sendo a SAJ favorável à sua aprovação nos termos do parecer emitido pela SELURB. É o nosso voto vista.” a) Andréa Galiza, representante da SAJ. Usando a palavra, a Presidente falou que “é importante frisar a forma de preservação deste IEP, pois, nos IEP’s onde se constrói ele ficam exclusivo para os moradores, as pessoas de fora não têm acesso. Neste caso, eles fizeram o acesso do edifício através do IEP, dando uma utilização a ele.” A Presidente passou a palavra a suplente do relator da ADEMI, Dra. Catarina Cabral, que passou a ler o relato. **Parecer do relator:** “Considerando pareceres favoráveis conforme documentos em anexo ao processo, da DPPC, SMAS, SELURB, CTTU e Secretaria de Mobilidade, com acréscimo das considerações da SAJ, somos de parecer favorável ao pleito.” Em 19/05/2015. a) Genildo Valença Filho, representante da ADEMI. A Presidente usou a palavra e colocou em votação os pareceres, e a CCU exarou o seguinte parecer. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos: SAJ, CPRH, ADEMI, ICPS/SEDPU, CTTU, ACP, CREA e PREZEIS. 01 (uma) abstenção: SMAS e 01 (um) contrário: IAB, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator.

*[Handwritten signatures and initials]*

Solicita homologação de V. Excia.” Em 02/06/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.01304.6.14 da MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**, referente ao Projeto de Alteração Durante a Obra, para uma edificação habitacional multifamiliar, localizado na Av. Boa Viagem, nº. 4820, Boa Viagem. (ZUP 1) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto). O Relator, Dr. Eduardo Aguiar, começou lendo o parecer da Gerência de Licenciamento - SELURB. **Parecer da Gerência de Licenciamento:** “1. **SOLICITAÇÃO:** Análise quanto à aplicação do Artigo 91 da Lei Municipal Nº 16.286/1997 (Parcelamento do Solo), relativo à permuta de faixa de terreno por índices urbanísticos, para encaminhamento à Comissão de Controle Urbanístico (CCU), em face da Instrução de Serviço Nº 07/1999. Trata-se de projeto de alteração durante a obra de um edifício habitacional multifamiliar, situado na Av. Boa Viagem, onde existiram os imóveis nº 4.824 e 4.844, no bairro de Boa Viagem. 2. **LEGISLAÇÃO:** O projeto está sendo analisado pela Lei Nº 16.176/1996, uma vez que estava vigente quando do protocolamento e aprovação do projeto inicial (nº 76.07128.03), conforme determina o Art. 226 do Plano Diretor - Lei Nº 17.511/2008. O terreno está situado na Zona de Urbanização Preferencial - ZUP 01, devendo sofrer corte em quatro faixas, totalizando 239,10 m<sup>2</sup>, sendo duas voltadas para frente do imóvel (Av. Boa Viagem) e duas para os fundos (Rua dos Navegantes).



IMAGEM DO ESIG

O mecanismo da permuta está previsto na Lei Nº 16.286/1997 (Lei de Parcelamento do Solo), no Artigo 91, conforme transcrição abaixo: “Art. 91. É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município. Parágrafo Único. A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.” 3. **PARECER URBANÍSTICO:** As quatro faixas de terreno são identificadas pelas letras “A”, “B”, “C” e “D”, na Planta de Locação, e estão registradas no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis como sendo de interesse da Prefeitura da Cidade do Recife, conforme documentos anexados. De acordo com a cota da arquiteta analista, em 18/05/2015, o projeto elaborado para o terreno resultante atende aos índices urbanísticos, à exceção do coeficiente de utilização. Portanto, a permuta solicitada refere-se à área total de construção permitida, conforme observado no quadro abaixo:

Quadro 01: Comparativo entre os índices urbanísticos do terreno original e do resultante.

	TERRENO ORIGINAL	TERRENO RESULTANTE
Área do terreno	1.629,60 m <sup>2</sup>	1.390,50 m <sup>2</sup>
	PERMITIDO	APRESENTADO
Coef. de utilização	6.518,40 m <sup>2</sup> (μ=4,00)	6.493,58 m <sup>2</sup> (μ=4,67)
Área total de construção (coef. de utilização + coef. acrescido)	8.768,40 m <sup>2</sup>	8.380,48 m <sup>2</sup>

Fonte: Projeto arquitetônico.

Tendo em vista o terreno original, a área total de construção apresentada no projeto atende ao permitido na legislação. Diante do exposto, somos de parecer favorável à permuta solicitada e encaminhamos o processo para apreciação da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, em face do Art. 4º da Instrução de Serviço 07/99 que determina que “todo o

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PRELIMINAR  
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

processo referente à permuta de área por índices urbanísticos deverá ser apreciado pelo Colegiado Técnico da DIRCON e pela Comissão de Controle Urbanístico CCU. Em, 28/05/2015, a) Mira Meira - Gerente de Normatização. Em seguida, leu o seu parecer. **Parcer do relator:** "O Relator é favorável ao pedido do requerente conforme se apresenta, segue o parecer da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (28.09.15), em anexo a este processo. O Relator entende, conforme informações do processo, que o pedido encontra-se amparado pela Lei 16.286/97 (Lei de Parcelamento do Solo)." Em 06/04/2015, a) Eduardo Aguiar, representante do IAB/PE. A Presidente colocou em votação o parecer do relator e a CCU emitiu o seu parecer. **Parcer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos: CPRH, ADEMI, IAB, CTTU, ACP, CREA e PREZEIS e com 03 (três) abstenções: SAI, SEDPU/ICPS e SMAS, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em 02/06/2015, a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h, eu, Marcia Dantas de Oliveira lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes.

Recife, 02 de junho de 2015.

Marcia Dantas  
Marcia Dantas de Oliveira - Secretária

Andréa Galiza - SAI

Catania C. de A. Cabral - ADEMI

João Fernando Silveira de Almeida - ACP

Eduardo Aguiar - IAB/PE

Walter Longman - CPRH

Egvaldo Santos Pereira - PREZEIS

Luzia Silmira Meira - PRESIDENTE

Zenaida Nunes Magalhães - SMAS

Vivian M. Oliveira da Costa - CTTU

Fredérico Brennard - CREA/PE

Fernando Alcantara - ICPS SEDPU

Hermínio F. da Silva Neto - SENGE/PE