



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 348ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de setembro de 2015 (dois mil e quinze), às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 348ª. 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; Juliane E. C. de Oliveira, representante da URB/Recife; Zenaide Nunes M. de Araújo, representante da SMAS; Fernando Alcântara, suplente do representante da SEPLAN/ICPS; Estêvão M. Moura R. de Lima, suplente do representante da CONDEPE/FIDEM; Nadja V. G. Falcone de Melo, suplente do representante do IAB/PE e Paula Cristina Fernandes Peixoto, representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Genildo M. Valença Filho, representante da ADEMI/PE, Frederico de V. Brennand, suplente do representante do CREA/PE; Gaio Camanducaí F. Barrocas, representante do SENGE/PE, além da Procuradora Andréa Galiza, representante da SAJ e Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. A presidente iniciou apresentando os novos representantes do CAU/PE, arquitetos Dra. Paula Cristina Fernandes Peixoto e seu suplente, Dr. Enio José Eskinazi, assim como os novos representantes da CONDEPE/FIDEM, arquitetos Dr. Edvaldo Câmara dos Santos e seu suplente Dr. Estêvão Machado Moura Rodrigues de Lima. Constatado o número regimental para deliberar, foi analisado o **Processo nº. 07.08729.0.15 de BEIVA BOUQUAR**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, a se localizar na Rua do Veiga, nº. 254, Santo Amaro. (ZEC/SPM / ZEDE CP) **Encaminhados à CCU: face ao Decreto nº. 28.841/2015, Art. 2º. (Congelamento Projetos Iniciais em Áreas do SRC 1 e no SPM).** Continuando, a presidente falou que este processo já havia sido discutido na reunião anterior, em 08/09/2015, e o representante do ICPS/SEPLAN pediu “vista”. Em seguida, passou a palavra ao Dr. Fernando Alcântara, que começou a ler seu parecer. **Parecer do pedido de “vista” do ICPS:** “Este parecer refere-se à análise de projeto inicial para um empreendimento composto de duas torres de uso habitacional multifamiliar, com 24 pavimentos, a ser edificado no Setor de Preservação da Morfologia – SPM, da ZEDE – Centro Principal de acordo com a Lei nº 17.489/2008. O território correspondente ao Setor de Requalificação do Centro – SRC-1 e do Setor de Preservação da Morfologia - SPM, da ZEDE – Centro Principal, entre outras áreas, é objeto de Convênio entre o Município do Recife e a Universidade Católica de Pernambuco – UNICAP, para realização de estudos e propostas urbanas, denominado Plano Centro Cidadão. As análises de projetos iniciais de edificações com área de construção igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), nesta área, encontram-se temporariamente suspensas, conforme o Decreto nº 28.841/2015, excluindo-se da presente restrição os processos em tramitação protocolados antes da publicação do referido decreto, o que é o caso deste processo. Levando-se em consideração o contexto do Setor de Preservação da Morfologia – SPM e parecer urbanístico emitido pela Gerência de Normatização da SELURB, datado 07 de julho de 2015, somos de parecer favorável às condições propostas no citado parecer quais sejam: 1. Limitar a altura dos prédios em 15 pavimentos (2 pav. de garagem = 13 pav. tipos); 2. Para os dois primeiros pavimentos, adotar o afastamento de 5.00m para a divisa frontal e afastamento nulo/1.50m para as divisas laterais e fundos; 3. Para os pavimentos tipo, atender a uma distância mínima de 15.00m para divisa frontal, adotando, como afastamento inicial, 5.00m para a divisa frontal e 3.00m para as divisas laterais e de fundos; 4. Tratar a área do afastamento frontal de 5.00m com ajardinamento e plantio de árvores de porte, além de fechamento divisório em gradil. Contudo, como contribuição ao processo, vimos sugerir que na área do afastamento frontal não haja nenhum tipo de construção a exemplo de guarita, compartimentos de lixo e gás, rampa com inclinação superior a 5%, além de qualquer tipo de fechamento divisório no paramento a exemplo de muro/gradil. Diante do exposto, submetemos a apreciação desta Comissão de Controle Urbanístico.” Em, 14/09/2015. a) João Domingos Azevedo, representante da SEPLAN/ICPS. Usando a palavra, a presidente falou: “No parecer do ICPS, foi acatado “ips litere” o parecer da SELURB, não é isso?” Ao que o representante do ICPS confirmou, dizendo que havia acrescentado as sugestões finais. A



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

presidente continuou falando que, como o relator da CPRH não pode comparecer, mas havia anexado seu parecer anteriormente, ela iria ler, mas havia uma discordância com o parecer da SELURB e do pedido de "vista" do ICPS. **Parecer do relator:** "1. *Solicitação:* Estabelecer parâmetros, ou seja, gabarito (altura dos prédios) e afastamentos das edificações. 2. *Histórico:* Análise urbanística de projeto inicial de duas torres de uso habitacional multifamiliar, a serem construídas na Rua do Veiga, no lote edificado com o imóvel nº. 244, a ser demolido, no bairro de Santo Amaro. 3. *Considerações:* O uso habitacional é de grande importância para a vitalidade do bairro, uma vez que movimentam outras atividades complementares, como comércio e serviços, em distintos horários ao longo do dia. A predominância no local são casas e galpões. O tipo galpão caracteriza-se por serem construções com gabarito médio de 12,00m e uma taxa de ocupação do solo de quase 100%. 4. *Conclusão:* Adotar afastamentos especiais para manutenção da ambiência do local: 1- Para os dois primeiros pavimentos, adotar o afastamento de 5,00m para a divisa frontal e afastamento de 1,50m para as laterais e fundo. 2- Para os pavimentos tipo, atender uma distância mínima de 15,00m frontal, com afastamento inicial de 5,00m na divisa frontal e 3,00m nas laterais e fundo. 3 - Tratar a área de afastamento frontal, de 5,00m, com ajardinamento e plantio de árvores de porte, além de fechamento com divisória em gradil." Em, 22/09/2015. a) Walter Longman, representante da CPRH. Usando a palavra, a presidente falou: "Como o terreno está inserido em Setor de Preservação Morfológica, da ZEDE de Centro Principal, tem um tratamento especial por conta daqueles lotes menores que existem no entorno da ambiência do Jornal do Commercio. Foi feita uma setorização que ali teria uma Análise Especial para permanecer aquela ambiência. Quando o processo veio para a Análise Especial, com relação aos índices urbanísticos, gabarito é um índice, que não consta na Lei da ZEDE CP, pois não foi determinado nenhum gabarito para esta área. Acontece que nesse Setor, houve a preocupação em preservar a ambiência, por conta da existência de muitas ruas que têm lotes no paramento. Em frente ao imóvel a rua tem todos os lotes construídos no paramento, fotografamos tudo e vimos que a face da quadra, onde o empreendimento será localizado, a maioria dos lotes está no paramento, são lotes estreitos mais com muita profundidade. Poderíamos dizer que o empreendimento poderia chegar até o paramento, mas achamos melhor não mexer no comprometimento que já existia, um galpão que tinha 5,00m de afastamento. Por isso, no parecer da SELURB, acatado pelo ICPS, permanecemos com os 5,00m para os dois primeiros pavimentos, e, na lâmina dos pavimentos tipo, cuja proposta do projeto seria continuar com esses 5,00m, não concordamos para não ferir a ambiência. Sugerimos afastar ao máximo da Rua para que nesta área permaneça um gabarito mais baixo, tanto é que nós determinamos que o afastamento frontal dos pavimentos tipo, seja de 15,00m, pois como o terreno é em "L", possibilita que se coloquem os dois blocos também em "L", podendo acoplar um ao outro. Como é uma área que tem um Decreto de Congelamento, fomos ao Instituto, pois este Decreto diz que devemos cientificá-lo. Como este processo deu entrada antes do Decreto, pode ser analisado sem o congelamento, mas o Instituto precisa tomar conhecimento desta nova edificação, pois estão fazendo um estudo para aquela área. Na visita que fizemos ao local, constatamos que existe um edifício próximo que tem 15 pavimentos e se encontra bem afastado da Rua." Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, falou: "Me parece que a preocupação é justificar essa orientação de gabarito, para que em processos que venham posteriormente à CCU, tenhamos o mesmo fundamento e não fiquemos criando situações díspares. Acho que talvez essa argumentação para 15 ou 8m não possamos repetir para todos os casos, porque cada lote tem uma especificidade diferente, mas o princípio me parece que temos de passar para os outros processos, ou seja, o respeito à ambiência. Por exemplo, com este critério de considerar o prédio mais alto que já exista no local. Tendo essa noção do princípio que foi levado em conta para esse processo, temos fundamento para restringir e aplicar esse mesmo princípio, para outros empreendimentos." A presidente falou: "O parâmetro é limitar a altura, que vai depender da localização do projeto e o comprometimento que pode causar. Teremos o limite de gabarito com a nova legislação." Novamente, a SAJ, pediu a palavra, e falou: "Essa limitação de gabarito que estamos definindo hoje, não é pelo Decreto de Congelamento, mas sim, porque já existe muito antes disso, um dispositivo legal de uma lei que modificou a Lei de Uso e Ocupação do Solo, e



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que estabelece para essa área específica, que os parâmetros devem ser objeto de Análise Especial, com a finalidade de adequar a edificação ao entorno. O Decreto veio porque se constatou que precisa ter uma mudança geral e se congelou, mas independente do Decreto ou não esse processo já viria à CCU, então o fundamento é anterior. A Lei nº. 17.489/08 é anterior ao Plano Diretor, e diz: "...A Zona Especial de Centro Principal – ZECP, compreende os seguintes Setores: I- Setor de Centro Consolidado - SCC; II- Setor de Requalificação do Centro 1 – SRC 1 e Setor de Requalificação do Centro 2 – SRC 2 e III- Setor de Preservação da Morfologia – SPM: constituído pela área de morfologia peculiar e consolidada em relação ao entorno, devendo os projetos arquitetônicos, urbanísticos e de parcelamento serem objeto de análise especial...", que é onde se localiza o empreendimento e por este motivo está vindo à CCU." A presidente perguntou: "Precisamos de mais algum esclarecimento ou podemos colocar em votação? A proposta 01 é do relator da CPRH, Dr. Walter Longman, que não se encontra presente, mas na reunião do dia 08/09/2015, apresentou seu parecer que não votamos porque o representante do ICPS/SEPLAN pediu "vista", e seu parecer, não limita o gabarito. A proposta 02 é a do pedido de "vista" do Instituto que limita o gabarito. Os dois seguem o critério da morfologia, mas diferem quanto ao gabarito." Pedindo a palavra, a representante do CAU/PE, Dra. Paula Peixoto, falou da sua satisfação de estar representando o CAU e que esperava contribuir com a CCU. Continuou dizendo: "Com relação a este processo, que já está sendo apresentado pela segunda vez, nós não acompanhamos desde o início, mas, por outro lado o esclarecimento da SAJ, quanto à Análise Especial, foi bastante claro e acho que assim deve ser, pois a cidade é feita de olhares mais detalhados, as vezes o generalismo das leis ou das regras impostas genericamente ou normalmente não trazem bons resultados, por outro lado, se é Análise Especial, fico confortável de votar a favor e acompanhar o parecer do pedido de "vista", considerando que é uma área que está sendo analisada por esse Instituto, com uma ótica possivelmente de um projeto urbano com mais detalhes. Confio que o Instituto fez essa análise, já tendo uma leitura dessa parte da cidade de uma forma mais profunda, mais ampla e com mais detalhes." A presidente colocou em votação os dois pareceres. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos: SAJ, SEPLAN/ICPS, URB, CTTU, SMAS, CONDEPE/FIDEM, IAB, CAU, SENGE/PE, 03 (três) contrários: ADEMI, CREA e CPRH, e com 01 (uma) abstenção: PREZEIS, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer da SELURB e do pedido de "vista" da SEPLAN/ICPS. Solicita homologação de V. Excia." Em, 29/09/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo nº. 7.15143.1.13 da ALMEIDA FERNANDES CONSTRUTORA INCOR LTDA**, referente ao Projeto Inicial para um condomínio residencial unifamiliar, a se localizar na Estrada da Ladeira do Sereno, Granja 23, Gleba 8, Lote 13, s/nº. – Guabiraba. (ZAN Beberibe/ UCN Beberibe/ ZEPa 2- Guabiraba e Pau Ferro) **Encaminhados à CCU:** face à Lei nº. 16.176/96, Art. 61 (LUOS – Empreendimento de Impacto). A presidente falou: "Esse processo já foi analisado em reunião anterior e o relator apresentou seu parecer. Atende a todos os requisitos de Empreendimento de impacto, porém a representante da SMAS, Dra. Zenaide Magalhães de Araújo, pediu "vista". Passo a palavra para que ela apresente seu parecer. Usando a palavra, Dra. Zenaide assim se expressou: "Meu pedido de "vista" foi para ver a posição da SMAS em relação à área da Guabiraba que é uma Unidade de Conservação, sendo uma fatia importante das áreas verdes do Recife e chegamos à conclusão que o projeto está dentro da legislação. Com relação ao que pensamos para aquela área, existe uma preocupação grande de como vamos tratar a ocupação, mas o ponto principal é estabelecer os parâmetros urbanísticos, pois temos que avaliar, por exemplo, aves migratórias. Precisamos pesquisar sua identificação, a frequência, o local, de que forma será o Plano de Manejo dessa área, que não existe ainda e é fundamental para dizermos qual a área mais restritiva e menos restritiva. Existe o indicativo da massa vegetal, com maior presença, mas não temos ainda um documento básico. Uma das coisas que estamos propondo na SMAS é um Plano de Manejo para as grandes áreas, então a partir disso é que teremos um regimento que vai dizer o que pode ou não pode. Temos essa preocupação e estamos trabalhando para ter a conclusão na maior brevidade possível. Tentamos fazer a análise desse projeto levando em



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

conta todas as vertentes possíveis no momento e obedecendo a legislação vigente.” A presidente falou: “Para quem não participou da reunião anterior, quero dizer que esse processo tem Licença Prévia, emitida pela SMAS, e deverá retornar para solicitar as outras licenças. Trata-se de um Condomínio Residencial próximo da uma Água Mineral, na Ladeira do Sereno, onde o empreendedor só vai construir a área de lazer. Vou ler o Parecer Urbanístico e a Conclusão da SELURB.” **Parecer da SELURB:** “...7. PARECER URBANÍSTICO- O empreendimento está situado na Unidade de Conservação da Natureza (UCN) – Beberibe, regulamentada pelo Decreto nº 23.804/2008. A UCN Beberibe tem como objetivos básicos: assegurar a sustentabilidade e preservação dos sistemas naturais, especialmente os recursos hídricos e remanescentes de mata e seus ecossistemas associados; ordenar as atividades econômicas e culturais compatíveis com a conservação ambiental; disciplinar o processo de ocupação da área e assegurar o descortino e/ou proteção de paisagens naturais e construídas. A seguir, quadro comparativo entre os parâmetros permitidos e apresentados.

Quadro 04: Relação dos parâmetros permitidos e apresentados.

ITEM	PERMITIDO	APRESENTADO
ÁREA DE SOLO NATURAL	42.000,00 m <sup>2</sup> (min. 70%)	42.000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	60.000,00m <sup>2</sup> ( $\mu = 1,00$ )	< 13.899,11 m <sup>2</sup> * ( $\mu = 0,23$ )
AFASTAMENTO FRONTAL	5,00m (min.)	> 10,00m
AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS	3,00m (min.)	> 5,50m
GABARITO	7,00m (máx.)	4,65m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	--	37

Fonte: Projeto Arquitetônico.

\* Foi considerada a área máxima de construção das casas + área de construção comum apresentada. O empreendimento é classificado como impacto, em função da área do terreno ser superior a três hectares. A área de construção apresentada no projeto somada à área prevista para quando todas as posses localizadas estiverem edificadas é inferior a 14.000m<sup>2</sup>, resultando em uma população estimada de 222 pessoas. O projeto obteve parecer favorável da SMAS, CTTU e DPU/SELURB, quanto aos impactos sobre o meio ambiente e sobre a mobilidade. O empreendimento obteve o atestado da Celpe quanto à viabilidade para o fornecimento de energia elétrica, bem como a anuência da COMPESA e da Agência Pernambucana de Águas e Clima - APAC para o abastecimento d'água, através da perfuração de poço, e para o tratamento individual do esgoto. Consta também aprovação do projeto da lixeira junto à EMLURB. Consta a publicação sobre o projeto no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, na data de 14/02/2014, pág. 22, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº 16.176/1996, não havendo impugnação registrada quanto à construção do empreendimento, segundo informação da 2ª Regional da SECON, em 07/07/2015. Conforme informação da técnica analista, o projeto atende aos parâmetros estabelecidos na Lei nº 16.176/1996 (Uso e Ocupação do Solo), Lei nº 16.292/1997 (Edificações), Lei nº 17.511/2008 (Plano Diretor), Decreto nº 23.804/2008 (UCN Beberibe – Zona Especial de Proteção Ambiental 2 – Guabiraba / Pau-ferro) e demais leis vigentes. 8. CONCLUSÃO- Diante do exposto, nosso parecer é favorável, considerando que o empreendimento não compromete a sustentabilidade ambiental do lugar, utilizando apenas 23% do potencial construtivo a que tem direito ( $\mu = 1,0$  para glebas  $\leq 6,25$ ha, apresentado  $\mu = 0,23$ ), não provocará sobrecarga na oferta da infraestrutura de serviços públicos e privados uma vez que adotará sistema próprio de abastecimento d'água, coleta e tratamento de esgoto e não interferirá, significativamente, na mobilidade urbana da área. Recomendamos como medidas mitigadoras: 1. Não erradicação das árvores existentes nas áreas



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

destinadas ao solo natural em especial, as que estão situadas no entorno do salão de festas; 2. Destinação de faixa de servidão pública para circulação viária, separando por sentido de tráfego, na porção noroeste da gleba; 3. Destinação de área privada de uso público, tratada com vegetação entre as vias de tráfego, na porção noroeste da gleba; 4. Recuo da guarita de forma a permitir, no mínimo duas vagas de espera de veículos; 5. Tratamento com elemento vazado, a exemplo de gradil, em toda a extensão da divisa frontal, de forma a promover a permeabilidade visual e, conseqüentemente, a vigilância social; e, 6. Recuo do gradil divisório frontal, na porção oeste da gleba, criando faixa de amenização ambiental ajardinada. As medidas acima elencadas encontram-se mapeadas na figura que segue.



Encaminhamos o processo para a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Após parecer, encaminhar para o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU para parecer final, conforme disposto no §1º do Art. 62 da Lei nº 16.176/96.” Pedindo a palavra a representante da SAJ, falou: “Acho que foi muito produtivo, muito importante para a SMAS, ter se debruçado sobre este tipo de problema, é um condomínio fechado com área de 6ha. O que chamou nossa atenção foi ser fechado numa área muito grande, onde as vias internas, os espaços não são disponibilizados ao público, numa área de preservação ambiental onde a cidade vai expandir e chegar lá. Há uma polemica quanto a isso, a SELURB é da opinião que tem que ser fechado mesmo, mas tenho minhas dúvidas, ainda que quiséssemos como medida mitigadora impor a abertura, nós não poderíamos fazê-lo, pois o Decreto nº. 23.804/08, que regulamenta a Zona Especial de Proteção Ambiental 2 – Guabiraba/Pau Ferro, em conformidade com a Lei Federal nº. 9.985/00, que institui o Sistema Nacional de Unidade de Conservação da Natureza – SNUC veta a passagem. Temos tido este problema em inúmeras outras situações, em terrenos com 10, 20 ou mais hectares, onde são implantados condomínios fechados com uma lógica que é excludente, porque não disponibiliza a área de convívio coletivo, só cria áreas onde as pessoas convivem entre si, gerando uma franja de ocupação de baixa renda no entorno. Esse projeto está todo dentro da legislação, que não deixa outra alternativa para o arquiteto. Por conta da nossa provocação, o SMAS pediu “vista”. Nos Planos de Manejo que venham a ser editados nessa Unidade de Conservação, seja considerada essa questão do parcelamento. Proibir ou não, onde for necessário, e houver interesse do Município em criar espaços de convivência coletiva, onde as pessoas possam se encontrar, como as praças, deve ficar aberto.” A presidente falou: “Só complementando, já tivemos essa discussão antes do projeto vir à CCU, o que a representante da SAJ diz, é pertinente, que a cidade vai chegar àquela área. Espero que não, pois é onde temos nossos mananciais que precisam ser preservados, se faz



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

necessário que as grandes glebas estejam por lá. O Decreto das ZEPAs proíbe o parcelamento, então com relação ao resto da cidade é muito pertinente o que a SAJ diz, tanto é que a base da nossa legislação de parcelamento, diz que você tem que integrar as ruas que estão sendo criadas à malha existente, só que lá não tem com o que se integrar e abrir as ruas poderia ser pior. Agora vamos ouvir o parecer do pedido de “vista”. **Parecer do pedido de “vista” da SMAS:** “Encaminho a CCU, após a devida análise, junto à equipe de Licenciamento e de Unidades Protegidas da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, o parecer abaixo: 1. O Processo em tela está de acordo com a legislação vigente e após vista não houve modificação nas observações, já apresentadas pela SMAS, para esta etapa do referido processo de licenciamento; 2. A equipe da Secretaria observou que com a atual lei do SMUP, irá discutir parâmetros urbanísticos para a referida UCN, e demais áreas protegidas da cidade, mas que esta discussão carece do Plano de Manejo, item indispensável para iniciar o processo de regulação da área, e que o mesmo encontra-se em processo de contratação. Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.” Em, 10/09/2015. a) Zenaide Nunes M. de Araújo, representante da SMAS. Usando a palavra, a presidente falou: “Posso concluir que a relatora concorda com a Licença Prévia emitida pela SMAS, não é isso?” Ao que a relatora concordou. Pedindo a palavra, o representante do CREA/PE, Dr. Frederico de V. Brennand, argumentou: “Quando o empreendimento for viabilizado, poderão vir outras exigências?” Ao que a presidente informou: “Na Licença de Instalação podem surgir novas exigências, se for o caso. O Licenciamento Ambiental tem a Licença Prévia para aprovação do projeto, tem a Licença de Instalação exigida para a Licença de Construção, durante estas fases podem surgir alguma modificação, alguma exigência.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE/PE, Dr. Gaio Camanducaí, falou: “Sou a favor da manutenção dessas áreas fechadas, porque a população é muito dinâmica e vão chegar lá pessoas leigas que vão penetrar e destruir. Pode ser um contra senso, mas o importante são os animais, a vegetação, e a manutenção disso ficará sob a responsabilidade do condomínio para que tenha a utilidade correta”. A presidente falou: “Como o parecer do relator foi baseado no parecer da SELURB, vou passar a ler o Parecer Urbanístico e a Conclusão da SELURB.” **Parecer da SELURB:** “...7. PARECER URBANÍSTICO - O empreendimento está situado na Unidade de Conservação da Natureza (UCN) – Beberibe, regulamentada pelo Decreto nº 23.804/2008. A UCN Beberibe tem como objetivos básicos: assegurar a sustentabilidade e preservação dos sistemas naturais, especialmente os recursos hídricos e remanescentes de mata e seus ecossistemas associados; ordenar as atividades econômicas e culturais compatíveis com a conservação ambiental; disciplinar o processo de ocupação da área e assegurar o descortino e/ou proteção de paisagens naturais e construídas. A seguir, quadro comparativo entre os parâmetros permitidos e apresentados. Quadro 04: Relação dos parâmetros permitidos e apresentados.

ITEM	PERMITIDO	APRESENTADO
ÁREA DE SOLO NATURAL	42.000,00 m <sup>2</sup> (min. 70%)	42.000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	60.000,00m <sup>2</sup> ( $\mu = 1,00$ )	< 13.899,11 m <sup>2</sup> * ( $\mu = 0,23$ )
AFASTAMENTO FRONTAL	5,00m (min.)	> 10,00m
AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS	3,00m (min.)	> 5,50m
GABARITO	7,00m (máx.)	4,65m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	--	37

Fonte: Projeto Arquitetônico.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

\* Foi considerada a área máxima de construção das casas + área de construção comum apresentada. O empreendimento é classificado como impacto, em função da área do terreno ser superior a três hectares. A área de construção apresentada no projeto somada à área prevista para quando todas as posses localizadas estiverem edificadas é inferior a 14.000m<sup>2</sup>, resultando em uma população estimada de 222 pessoas. O projeto obteve parecer favorável da SMAS, CTTU e DPU/SELURB, quanto aos impactos sobre o meio ambiente e sobre a mobilidade. O empreendimento obteve o atestado da Celpe quanto à viabilidade para o fornecimento de energia elétrica, bem como a anuência da COMPESA e da Agência Pernambucana de Águas e Clima - APAC para o abastecimento d'água, através da perfuração de poço, e para o tratamento individual do esgoto. Consta também aprovação do projeto da lixeira junto à EMLURB. Consta a publicação sobre o projeto no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, na data de 14/02/2014, pág. 22, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº 16.176/1996, não havendo impugnação registrada quanto à construção do empreendimento, segundo informação da 2ª Regional da SECON, em 07/07/2015. Conforme informação da técnica analista, o projeto atende aos parâmetros estabelecidos na Lei nº 16.176/1996 (Uso e Ocupação do Solo), Lei nº 16.292/1997 (Edificações), Lei nº 17.511/2008 (Plano Diretor), Decreto nº 23.804/2008 (UCN Beberibe – Zona Especial de Proteção Ambiental 2 – Guabiraba / Pau-ferro) e demais leis vigentes.

8. **CONCLUSÃO** - Diante do exposto, nosso parecer é favorável, considerando que o empreendimento não compromete a sustentabilidade ambiental do lugar, utilizando apenas 23% do potencial construtivo a que tem direito ( $\mu = 1,0$  para glebas  $\leq 6,25$ ha, apresentado  $\mu = 0,23$ ), não provocará sobrecarga na oferta da infraestrutura de serviços públicos e privados uma vez que adotará sistema próprio de abastecimento d'água, coleta e tratamento de esgoto e não interferirá, significativamente, na mobilidade urbana da área. Recomendamos como medidas mitigadoras: 1. Não erradicação das árvores existentes nas áreas destinadas ao solo natural em especial, as que estão situadas no entorno do salão de festas; 2. Destinação de faixa de servidão pública para circulação viária, separando por sentido de tráfego, na porção noroeste da gleba; 3. Destinação de área privada de uso público, tratada com vegetação entre as vias de tráfego, na porção noroeste da gleba; 4. Recuo da guarita de forma a permitir, no mínimo duas vagas de espera de veículos; 5. Tratamento com elemento vazado, a exemplo de gradil, em toda a extensão da divisa frontal, de forma a promover a permeabilidade visual e, conseqüentemente, a vigilância social; e, 6. Recuo do gradil divisório frontal, na porção oeste da gleba, criando faixa de amenização ambiental ajardinada. As medidas acima elencadas encontram-se mapeadas na figura que segue..."





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Em seguida, o relator Dr. Genildo Valença Filho, passou a ler seu parecer. **Parecer do relator:** “1. *Solicitação:* Aprovação de projeto arquitetônico das áreas comuns e da subdivisão do terreno em unidades imobiliárias autônomas. 2. *Considerações:* Considerando o parecer favorável da SMAS, CTTU, E DPU/ SELURB, quanto aos impactos sobre o meio ambiente a mobilidade. Considerando atestados da CELPE de viabilidade para o fornecimento de energia elétrica, bem como a anuência da COMPESA e da Agência Pernambucana de Águas e Clima - APAC, para o abastecimento de água ser através de perfuração de poço, para o tratamento individual de esgoto, e também da EMLURB, em relação ao projeto da lixeira. 3. *Conclusão:* Parecer favorável ao da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, inclusive nas Ações Mitigadoras propostas.” Em, 08/09/2015. a) Genildo M. Valença Filho, representante da ADEMI/PE. 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 11 (onze) votos: SAJ, SEPLAN/ICPS, URB, CTTU, SMAS, CONDEPE/FIDEM, IAB, CAU, SENGE/PE, ADEMI e CREA, e com 01 (uma) abstenção: PREZEIS, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator e encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 29/09/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.20840.5.15 do POSTO CIDADE Ltda**, referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Restaurante), localizado na Rua Santo Elias, nº. 49 – Espinheiro. (ZAC Controlada II/ ARU-SRU 1) **Encaminhado à CCU:** face à Lei 16.719/01, Art. 22, § 2º (ARU - vagas em outro lote). A presidente passou a palavra ao relator, representante do SENGE Dr. Gaio Camanducai, que iniciou falando: “Esse processo trata-se de reforma para construção de um Restaurante onde são exigidas 05 (cinco) vagas de estacionamento, onde 02 (duas) ficarão no empreendimento e 03 (três) no Posto de Combustível. Sempre fazemos a observação que as vagas deverão ser demarcadas, pintadas no chão, e registradas na Regional para que não sejam reutilizadas na aprovação de outro empreendimento. Sou favorável à solicitação e vou ler o meu parecer.” **Parecer do relator:** “1. *Solicitação:* Projeto de Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Posto de Combustível), Lei 16.719/01, Art. 22, § 2º. (ARU – vagas em outro lote). 2. *Conclusão:* Somos de parecer favorável, desde que as vagas de garagem sejam demarcadas e se registre que aquelas vagas são reservadas para esse empreendimento, especificamente.” Em, 29/09/2015. a) Gaio Camanducai F. Barrocas, representante do SENGE/PE. Pedindo a palavra, a representante da SAJ, Dra. Andréa Galiza, falou: “Deveria ser exigido que no local colocassem uma placa dizendo para que empreendimento estão reservadas aquelas vagas.” Pedindo a palavra, o relator falou: “Quando da renovação da licença no ano seguinte, deveria ser verificado se está tudo de acordo com o contrato. Sou contra as vagas de estacionamento, pois as pessoas deveriam se locomover à pé ou de bicicleta, não de carro.” A presidente falou: “A cidade é plural, temos que dar opção para quem quer ir a pé, de bicicleta ou de carro. Quero informar que os lotes do Posto e do Restaurante, estão sob a responsabilidade da mesma empresa.” Pedindo novamente a palavra, a representante da SAJ falou: “Acho que deve constar em Ata que estamos aprovando a reforma do Posto para ofertar as vagas para o Restaurante vizinho.” Usando a palavra, o relator disse que o processo está todo correto, por isso ele foi favorável. A representante da SAJ pediu a palavra e falou: “Gostaria de fazer uma recomendação, que a Assessoria Jurídica da SELURB, analise cuidadosamente esse contrato, para ver se está tudo em ordem. Quero ainda dar uma sugestão, para que em processos de renovação de Alvarás de Funcionamento, se inclua uma forma de fiscalizar a questão da vigência destes instrumentos.” A presidente perguntou se ainda havia alguma dúvida, como não houve manifestação, colocou o parecer em votação. **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 10 (dez) votos: URB, CTTU, SMAS, SAJ, CONDEPE/FIDEM, CAU/PE, SENGE/PE, ADEMI, PREZEIS e CREA, e 02 (duas) abstenções: IAB e SEPLAN/ICPS, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 29/09/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Quanto ao **Processo nº. 07.30343.4.15**



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

da **LORENE RECIFE COMÉRCIO DE SUCATAS Ltda.**, ficou para ser analisado na próxima reunião, pois o relator não pode comparecer. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 13h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes.  
Recife, 29 de setembro de 2015.

Marcia Dantas de Oliveira – Secretária

Andréa Galiza - SAR

Vivian M. Oliveira da Costa – CTTU

Zenaide Nunes M. de Araújo – SMAS

Frederico Brennand – CREA/PE

Genildo M. Valença Filho – ADEMI/PE

Nadja V. G. Falcão de Melo – IAB/PE

Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

Juliane E. C. de Oliveira – URB/Recife

Fernando Alcântara – SEPLAN/ ICPS

Estêvão M. Moura R. de Lima – CONDEPE/FIDEM

Gaio Camanducaí – SENGE/PE

Paula C. Fernandes Peixoto – CAU/PE

Edvaldo S. Pereira – PREZEIS