



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 351ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Ao primeiro dia do mês de dezembro de 2015 (dois mil e quinze), às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 351ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU; William Bernardo Mendes, suplente da representante da URB/Recife; Ana Patrícia Uchoa, suplente do representante da SEPLAN/ICPS; Fabíola Valença Lemos, suplente do representante da CPRH; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP; Nadja V. Granja Falcone de Melo, suplente do representante do IAB/PE e Enio José Eskinazi, Suplente da representante do CAU/PE. Os Engenheiros: José Antônio de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE; Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE; Gaio Camanducaí F. Barrocas, representante do SENGE/PE; Frederico de Vasconcelos Brenndand, suplente do representante do CREA/PE, além do Advogado Rodrigo Maia Leal, suplente da representante da SAJ. Constatado o número regimental para deliberar, a presidente deu início à reunião com a leitura e assinatura da Ata da reunião do dia 03/11/2015. Em seguida, apresentou o diretor da SEHAB, Dr. Roberto Lins, e iniciou a análise do **Processo nº.07.25442.8.15 da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS DE PERNAMBUCO – CEHAB**, referente à Legalização de um Conjunto Habitacional Unifamiliar, localizado na Av. Professor José dos Anjos – Campo Grande. (ZEIS Campo Grande) **Encaminhado à CCU: face à Lei nº. 16.176/96, Art. 50 (LUOS- Análise Especial).** A Presidente passou a palavra ao representante da ACP, Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, que iniciou lendo o relato do DZE. **Parecer do DZE:** “Face solicitação em cota de 13/10/2015 da Secretaria Executiva de Licenciamento/Selurb/Semoc- Dra. Taciana Sotto-Mayor, temos a informar: O imóvel em questão, por estar inserido em Zona Especial de Interesse Social- ZEIS/Campo Grande é objeto de análise especial por esta Divisão. Para a Zona em questão não existem parâmetros urbanístico, em sua totalidade, definidos em Legislação própria, sendo assim, a análise desta Divisão teve como base: 1. Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS Nº 16.113/95; 2. Critérios aprovados no Fórum do Prezeis, em especial relacionado ao gabarito máximo permitido de 04 pavimentos; 3. Ocupação predominante da área; 4. Princípios e preceitos que norteiam a PREZEIS (LEI Nº 16.113/95): - Respeitar as características locais de cada comunidade; - Adequação da propriedade a sua função social; - Priorização do direito à moradia; - Controle do solo urbano em ZEIS; - Preservação do meio ambiente natural e construído. 5. Tratar-se de Legalização total do imóvel. Segue abaixo os parâmetros que esta DZE/SELURB entende serem coerentes para aplicação na análise do processo em questão e parecer desta divisão: Coeficiente de Utilização: Exig.-Zona Adjacente (ZAC-Moderada)-3.0; Apres.-1.04. Nº de Pavimentos: Exig.-04 (Fórum Prezeis); Apres.-02. Solo Natural: Exig.-20% (Art.15º/Prezeis Nº 16.113/95); Apres.-12%. **PARECER DZE:** Sugerimos que para complementação do exigido para o Solo Natural, o interessado deve promover o plantio de 01 árvore/10 m² até completar um total de 20% da área do lote. (12% + Plantio de um total de 50 árvores – 8% que faltam de solo natural) no interior do lote. Afastamentos: Zona Adjacente (ZAC-Moderada) - Exig.-5.00m (R. Prof. José dos Anjos/R. João Bento Batista/R. Lauro de Souza/R. Projetada III); Apres.- R. Prof. José dos Anjos-0.00; R. João Bento Batista-0.00; R. Lauro de Souza-0.00; R. Projetada III-1.80. **PARECER DZE:** Esta Divisão se posiciona favorável à situação apresentada e já consolidada no local, tendo em vista todos os princípios e preceitos que norteiam o PREZEIS, já citados, e ainda por se tratar de construção voltada para população de baixa renda local. Salientamos, ainda, que é notória uma preocupação de fazer um Projeto cuja planta é bem resolvida, atende as condições internas de iluminação /ventilação e dimensões de cômodos, inclusive com banheiros acessíveis. Vagas de Estacionamento: Exig- Anexo 08/Lei 16.176/96 – 1v/2 unid. – 66 Vagas; Apres.- nulo. **PARECER DZE:** Esta Divisão se posiciona favorável à situação apresentada e



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

já consolidada no local, tendo em vista a condição socioeconômica dos moradores do conjunto habitacional e o princípio básico do direito à moradia em uma Região carente da Cidade. Justificamos, ainda, que na grande maioria das vezes o transporte utilizado por moradores locais são bicicletas e motocicletas. Por fim, após todo o relato e parecer desta DZE, solicitamos análise e parecer final da CCU.” Em 27/10/2015. a) Carla Dias de Melo, Chefe de Divisão de Zonas Especiais – DZE. Em seguida, leu seu parecer. **Parecer do relator:** “1. *Solicitação:* “Trata-se de réplica de processo indeferido nº 07.14264.6.15 e por estar inserido em Zona Especial de Interesse Social- ZEIS Campo Grande é objeto de Análise Especial. 2. *Considerações:* Parecer da DZE/SELURB/SEMOC contendo todos os parâmetros comparativos ao apresentado pelo projeto em questão, digo em tela. 3. *Conclusão:* Diante do parecer apresentado pela DZE/SELURB/SEMOC de 27/10/2015e da defesa apresentada pela COHAB, em 27/08/2015, somos de parecer favorável já que a situação apresentada encontra-se consolidada no local. Recomendamos ao interessado apresentar um local para guarda de bicicletas e motos.” Em, 02/11/2015. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. Continuando, a presidente perguntou se havia alguma dúvida e colocou o parecer do relator em votação. **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: SEPLAN/ICPS, CPRH, CTTU, SENGE, ADEMI/PE, CREA/PE, ACP, SAJ, CAU e 01 (uma) abstenção: IAB se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 01/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo nº. 07.30343.4.15 da LORENE RECIFE COMÉRCIO DE SUCATAS Ltda.**, referente à Solicitação para Licenciamento de Atividade Comercial Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicas exceto de Papel e Papelão, localizada na Rua Arthur Moura, nº. 88, Galpão 03 – Imbiribeira. (ZAC Moderada). **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº.16.176/96, Art. 50 (LUOS– APCI nº. 2). A Presidente passou a palavra à relatora do pedido de “vista”, Dra. Nadja V. Granja Falcone de Melo, representante do IAB/PE, que iniciou solicitando que todos os processos que chegarem à CCU, venham em meio digital, para serem repassados aos demais representantes, que teriam conhecimento dos projetos, antes das reuniões. Continuando, passou a ler seu parecer. **Parecer da relatora do pedido de “vista”:** “Trata-se de solicitação para licenciamento de atividade potencialmente geradora de incômodos (APGI) em galpão com atividade com a descrição de “comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos, comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto papel e papelão” de acordo com a Declaração de Atividade Mercantil apresentada anexada ao processo, com data de 16/03/15. Considerando que a redação da Lei nº.12.305/10 da Política Nacional de Resíduos Sólidos, Art. 7º, diz: “São objetivos da Política Nacional de Resíduos Sólidos: ... VI - incentivo à indústria da reciclagem, tendo em vista fomentar o uso de matérias-primas e insumos derivados de materiais recicláveis e reciclados...” Temos o parecer favorável a solicitação, porém, também considerando a redação da Lei 12.305/10 da Política Nacional de Resíduos Sólidos, no Art. 7º, que diz: “São objetivos da Política Nacional de Resíduos Sólidos: I - proteção da saúde pública e da qualidade ambiental; II - não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos; III - estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços; ... VIII - articulação entre as diferentes esferas do poder público, e destas com o setor empresarial, com vistas à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos...” Recomendamos a instalação de PEV – Pontos de Entrega Voluntária para resíduos orgânicos e não orgânicos, sendo pelo menos 02 pontos para atender área residencial, situada entre a Rua Cafesópolis e o galpão da atividade, que está situado há aproximadamente 480,00m de distância, com a coleta seletiva feita em acordo entre o empreendedor e a EMLURB, e destinando os resíduos aos centros de triagem da Prefeitura da Cidade do Recife.” Em, 17/11/2015. a) Nadja V. Granja Falcone de Melo, suplente do representante do IAB/PE. A Presidente então falou: “Deixe eu entender, você é favorável e acompanha o parecer da Gerência de Licenciamento com a recomendação da instalação de pontos de Coleta Seletiva, é isso?” Ao que a relatora concordou. A Presidente passou a palavra ao relator do processo, Dr. João



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP que disse: “Sou favorável ao empreendimento, de acordo com o parecer da Gerência de Licenciamento, apresentado na reunião do dia 03/11/2015. Vou ler o meu parecer.” **Parecer do relator:** “1. *Solicitação:* O processo trata de solicitação para Licenciamento de Atividade Comercial Atacadista de Resíduos e Sucatas não Metálicos exceto de Papel e Papelão. 2. *Histórico:* O processo foi dado entrada em 16/03/2015. O imóvel esta inserido na ZAC Moderada, conforme Lei nº 17.511/2008 – Plano Diretor, e está classificado como Uso Gerador de Incômodo de Vizinhaça, Lei nº 16.289/97 deste Município, e enquadrado como Análise Especial, segundo anexo 9, desta mesma Lei. 3. *Considerações:* 1. O galpão 03 está inserido em área de 360m². 2. Está localizado em Zona Industrial e seu entorno é de Atividade Comercial Varejista e Atacadista. 3. Carga e descarga será feita no interior do lote. 4. A atividade pleiteada foi atendida para APCI de nível 2. 5. Parecer favorável da Gerência de Normatização, em 14/08/2015. 4. *Conclusão:* Diante do exposto somos de parecer favorável ao funcionamento da atividade pleiteada, desde que sejam cumpridas as exigências da Secretaria de Defesa Social/Corpo de Bombeiros de Pernambuco.” Em, 27/11/2015. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP. A Presidente então falou: “Temos dois pareceres a serem votados, um do relator e outro do pedido de “vista”. Todos dois são favoráveis, só que o pedido de “vista” condiciona à instalação dos Pontos de Coleta Seletiva, então vamos colocar em votação.” **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade dos seus membros, se posiciona favorável ao pleito acompanhando o parecer da relatora do pedido de “vista”, representante do IAB/PE. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 01/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo nº. 07.20597.3.15 de MARCELO VIEIRA PAES**, referente à Legalização, Reforma com Acréscimo de Área e Mudança de Uso (Residencial para Galeria Comercial), de uma edificação localizada na Rua do Futuro, nº. 479 – Graças. (ARU- SRU 1/ ZAC Controlada II) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº.16.719/01, Art. 22, Parágrafo 2º. (ARU- Estacionamento em outro lote). A Presidente passou a palavra à relatora, Dra. Vivian Costa, que iniciou lendo seu parecer. **Parecer da relatora:** “1. *Considerações:* A Rua do Futuro é classificada como Corredor de Transporte Urbano Secundário, Categoria Funcional - Via Coletora, de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo Lei, (16.176/96, Anexo 7). Tem início na Rua Amélia e termina na Rua Pe. Roma. Possui sentido duplo de circulação da Rua Pe. Roma até a Rua Hoel Sete e sentido único de circulação da Rua Hoel Sete até a Rua Amélia. 2. *Análise:* A solicitação refere-se a atender vagas de estacionamento no terreno nº 492, vagas estas exigidas para a edificação comercial do imóvel de nº 479. Atender as legislações: Lei 16.719/01 ARU - Artº22 - 2º Executam-se do disposto do parágrafo 1º deste artigo os casos de reforma e mudança de uso de atividades, quando poderá ser atendida a exigência de vaga de estacionamento em outro lote, desde que dentro de um raio máximo de 100m de distância do mesmo, sendo exigido, neste caso, a Análise Especial pela Comissão de Controle Urbano - CCU; Lei 16.292/97 – Dos estacionamento e guarda de veículos – Artº 125 – Nas edificações de uso habitacional, a largura das circulações e dos acessos, consideram-se o número de vagas em cada pavimento, I – até 50 vagas, serão admitidas; a) largura mínima de 3,50m para circulação dos veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independente do tipo de estacionamento; b) largura mínima de 3,00m para rampas e portões. As vagas pretendidas para o estacionamento em questão, são 17 vagas com área de circulação (dupla) de 3,50m e portão de 3,00m, a manobra pelo que se apresenta em projeto será feita dentro da área do estacionamento, não interferindo na circulação do trânsito da referida rua. Parecer favorável ao estacionamento, desde que cumpra o que determina a legislação. É o parecer.” Em, 01/12/2015. a) Vivian Maria Oliveira da Costa, suplente da representante da CTTU. Usando a palavra, a Presidente falou: “O que verificamos nesse processo é que no lote onde está o estacionamento vimos que, com a disposição das vagas colocadas, não cabe a quantidade que estão querendo. Fomos favoráveis ao estacionamento em outro lote porque a Lei assim o permite e, desde que atenda a dimensão das vagas e da circulação. A Regional vai exigir que seja feito de acordo com a legislação vigente, atendendo todas as dimensões.” Pedindo a palavra, a relatora explicou: “No terreno do estacionamento, ele quer colocar 17 (dezesete) vagas, na Galeria,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

hoje tem apenas 02 (duas) vagas.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico Brennand, perguntou: “O projeto não está atendendo à Legislação?” Ao que a Presidente respondeu: “Não, por isso o parecer da CTTU é favorável desde que atenda a Legislação. Alguém tem mais alguma dúvida? Podemos colocar em votação?” **Parecer da CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por unanimidade dos seus membros, se posiciona favorável ao pleito acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 01/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Dando prosseguimento, foi analisado o **Processo nº. 07.22624.0.14 do BANCO BRADESCO S.A.**, referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação não habitacional (Comercial- Banco), indeferido anteriormente, localizado na Av. Agamenon Magalhães, nº. 3850 – Derby. (ARU- SRU 1/ ZAC Controlada II) **Encaminhado à CCU:** face à Lei nº.16.719/01, Art. 22, Parágrafo 2º. (ARU- Estacionamento em outro lote). A Presidente, Dra. Mira Meira, passou a palavra ao relator que iniciou lendo seu parecer. **Parecer do relator:** “1. Solicitação: Estacionamento em outro lote. 2. Histórico: O interessado apresenta 14 vagas de estacionamento no lote e mais 49 vagas em outro lote mediante Contrato de Locação, perfazendo um total de 63 vagas. 3. Conclusão : Após análise do processo somos de parecer favorável à sua implantação na forma apresentada.” Em, 23/11/2015. a) José Antônio de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE. Em seguida, o representante da SAJ pediu a palavra e disse: “Consultando os autos, o que observei foi que muitas vezes estamos discutindo na CCU, questões a respeito de aprovar reformas com estacionamento em outros lotes que estejam a 100m de distância da obra. Observei no processo que foi feito um Contrato de Comodato para colocar as vagas, com prazo de validade de 01 (um) ano. Nada assegura ao Município que daqui a um ano esse contrato vai ser renovado, então nós podemos estar aprovando a reforma de um imóvel que, mais para frente, conseqüentemente, poderá perder essas vagas e nós não teremos como exigir isso. Gostaria de chamar a atenção de vocês.” Pedindo a palavra, o representante da FIEPE, Dr. José Antônio de Lucas Simón, falou: “Nós temos aprovado esses processos, baseados numa coisa simples, a Prefeitura tem como controlar sim, pois todo ano se renova a Licença de Funcionamento ou Alvará de Funcionamento.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico Brennand, falou: “Para o Alvará de Funcionamento não é exigido vagas de estacionamento.” Ao que o representante da ADEMI, Dr. Genildo Valença Filho, falou: “Quem vai mostrar a necessidade das vagas é o cliente, se ele chega num estabelecimento onde não há vagas, ele vai embora.” Solicitando a palavra, o representante da URB, Dr. William Bernardo Mendes, falou: “Nessa questão de estacionamento acho que precisa que se discuta melhor, a regra que está na Legislação. Algumas situações que talvez tenham servido como exemplo como é o caso do Hospital Santa Joana, que tem terrenos espalhados com vagas identificadas como do Hospital, mas a maioria é farsa. Nós estamos aqui discutindo sempre essas coisas, lembro de uma Academia de Ginástica que solicitou vagas num lote de uma casa adaptada para um Mercado, nas Graças. Concordo que devemos discutir esses critérios, e as exigências que vamos ou não. Nesse caso, a largura da circulação de veículos está menor que o exigido por Lei, nos dois sentidos.” Usando a palavra, a Presidente falou: “Concordo com o que foi dito, mas quero lembrar que o Instituto Cidade Pelópidas da Silveira - ICPS, está fazendo a revisão do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento. Com certeza, essas coisas precisam e serão compatibilizadas, porque o que acontece é que hoje nos temos uma Lei de Alvará de Funcionamento onde não se exige vagas para estacionamento. Se ele for instalar o Banco, no local onde ele está, vai tirar a Licença de Funcionamento sem as vagas. As vagas estão sendo exigidas porque é uma Reforma com Acréscimo de Área, então a Legislação está meio incoerente. Como na Lei de Reforma exige vaga e a Lei permite que coloque em outro lote, e, é de competência da CCU analisar, é o que estamos fazendo. Se amanhã, essas vagas deixarão de existir por força de quebra ou encerramento de contrato, volta ao que o representante da ADEMI falou, não tendo vaga, o cliente vai procurar um concorrente que as oferte, o empreendedor é que vai ser prejudicado. Não estou fazendo juízo de valor, pois é o que acontece. Nestas análises, nós exigimos que apresente o Contrato de Locação, o que foi cumprido pelo requerente.” Pedindo a palavra, o representante da SAJ, Dr. Rodrigo Maia



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Leal, falou: "Acho que nessas condições, a própria CCU, como é atribuição legal, não deveria votar esta matéria enquanto o ICPS não concluir a revisão da Lei." Usando a palavra, o representante as FIEPE, Dr. José Antônio, disse: "Considero que devemos votar com os condicionantes, como está na Lei." Pedindo novamente a palavra, o representante da SAJ, falou: "A Lei diz que pode ter o estacionamento, mas não regulamentou, se é Contrato de Locação ou Contrato de Comodato." Mais uma vez, fazendo uso da palavra, o representante da FIEPE disse: "Sou totalmente favorável à legislação, mas se ela não explica quanto ao tipo de contrato, a perpetuidade disso, continuo defendendo que analisemos, pois estamos cumprindo a Lei." A Presidente disse: "O que vou tentar fazer é o seguinte, na primeira reunião do próximo ano, vamos estabelecer alguns critérios para discutirmos e, a partir de agora, regulamentar. Entretanto, não podemos deixar de analisar esse processo, pois, como o representante da FIEPE bem lembrou, está na legislação e temos analisado caso a caso." Pedindo a palavra, o representante do SENGE Dr. Gaio Camanducaí, falou: "Baseado no que foi dito, acho que esses projetos deveriam ser aprovados sem a exigência de estacionamento, pois é apenas um conforto para quem tem carro. Você tem um terreno numa área nobre, que poderia ser usado para outro empreendimento e fica ocioso como estacionamento." O representante da ACP, Dr. João Geraldo, pediu a palavra e assim se pronunciou: "Esses terrenos já são locados e já são estacionamentos, aí vem outro interessado e loca o mesmo terreno. Como vamos controlar isso?" A Presidente então falou: "Tentamos fazer isso nas Regionais, marcar o lote que já estivesse servindo de estacionamento para algum empreendimento, mas quando saiu a Lei de Alvará de Funcionamento, sem exigência das vagas, isso perdeu o sentido. Vamos ver como colocar na revisão da Lei. Alguém tem mais alguma dúvida? Posso colocar em votação?" Como ninguém mais se pronunciou, foi exarado 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 09 (nove) votos: SEPLAN/ICPS, CPRH, CTTU, SENGE, ADEMI/PE, CREA/PE, ACP, IAB, FIEPE e 03 (três) contrários: SAJ, CAU e URB/RECIFE, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em, 01/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo nº. 07.15678.2.13 da HUMAYTÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES Ltda.**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação de uso misto (Habitacional e Comercial), a se localizar na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº. 948 – Pina. **Encaminhados à CCU:** face à Lei nº. 16.176/96, Art. 110 (LOUS- Caso Omissis). Usando a palavra, a Presidente disse: "Esse processo foi apresentado e analisado na Reunião do dia 17/11/2015 e teve dois pedidos de "vista", da ADEMI e do SENGE. Vou passar a palavra ao representante da ADEMI para ler seu parecer." **Parecer do pedido de "vista" da ADEMI:** "Somos favoráveis integralmente ao parecer da relatora da CPRH." Em 01/12/2015. a) Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE. Em seguida a Presidente passou a palavra ao representante do SENGE. **Parecer do pedido de "vista" do SENGE:** "Estive em contato com as lideranças dessa comunidade que é uma ZEIS, e eles apresentaram documentos onde existe um processo para que esse terreno seja incorporado à comunidade. Eles têm uma preocupação muito grande porque se essa edificação for construída numa área de ZEIS, estará abrindo um grande precedente para as áreas pobres da cidade que são garantidas por Lei. O episódio do JCPM, e, as histórias que falam não são muito interessantes. Para minha pesquisa não ficar só de um lado, ouvi também o arquiteto projetista, Dr. Fernando Macedo, e perguntei se havia alguma coisa concreta para negociação ou mitigação pela construção em área de ZEIS. Realmente não existe nada de concreto, então, pelo que levantei e relatei, aconselho que a análise desse projeto fique suspensa até que todos os conflitos sejam pacificados. Essa é minha conclusão que acho boa para a comunidade e para a construtora." Em, 01/12/2015. a) Gaio Camanducaí F. Barrocas, representante do SENGE/PE. Pedindo a palavra, o representante da SAJ, Dr. Rodrigo falou: "Gostaria de fazer uma observação a respeito desse processo. A SAJ teve a oportunidade de analisar esse processo antes mesmo de chegar à CCU, e o parecer que foi conferido foi que não se pode suspender a tramitação desse tipo de processo, enquanto não seja decretado a utilidade pública e emitida na posse do terreno, enquanto não faça o depósito prévio, então, infelizmente, na visão da SAJ, não podemos suspender o



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

trâmite do processo. Se a comunidade tem interesse no terreno, ou se o proprietário vai construir ou não, vai ser objeto de análise na Licença de Construção, não nesse momento. Temos que nos ater nessa oportunidade, a analisar os parâmetros urbanísticos, se é possível aprovar esse tipo de projeto. Essa discussão é para depois, na Licença de Construção.” Usando a palavra, a Presidente falou: “ Foi muito boa a explanação de Rodrigo, pois uma coisa é a Aprovação de Projeto e, outra coisa é a Licença de Construção. Na Aprovação de Projeto não se exige titularidade de terreno. Foi o que eu disse na reunião passada, a Edivaldo, representante do PREZEIS, e ele entendeu perfeitamente, pois eu disse que nós estamos aqui, pura e simplesmente, analisando um projeto, agora se ele vai ser construído ou não é outra questão. O processo tem um prazo de validade, se o proprietário não tem o terreno ou não viabilizar a compra do terreno, e não comprovar na Licença de Construção a titularidade, ele vai perder o projeto e vai ter que dar entrada em tudo novamente. Então, estou muito confortável para uma votação desse tipo. A separação para mim é muito clara, o que é Análise de Projeto e o que é Licença de Construção, como Rodrigo bem o disse.” Pedindo novamente a palavra, o representante do SENGE, Dr. Gaio, assim se pronunciou: “Como nós somos conselheiros, nem sempre esta questão técnica a gente pode emitir outros pareceres, na minha visão, para o bem desta instituição, deveríamos dar mais um tempo. A Comunidade apresentou documentos inclusive da Prefeitura. Como conselheiro não preciso seguir as vias de regra técnicas, tenho que ver o que é melhor para o bem do Município e do povo do Recife.” Pedindo a palavra, o representante da FIEPE, Dr. José Antônio falou: “Gostaria de colocar outro prisma, acho que deve ter o meio termo de raciocínio e bom senso. Concordo em parte que nós, às vezes, não precisamos seguir o técnico, mas eu, por exemplo, me pauto sempre pela legislação. Acho que podemos dizer o que é melhor para a cidade e para a Comunidade, pois temos o CCU e CDU com a sua diversidade de representação, nos dando a oportunidade de escutar as opiniões mais diversas, para tentar formar um juízo de valor. Coloco por outro prisma, quando digo que o problema das ZEIS, é que ela não cumpre o que está escrito no Estatuto, não é nenhuma crítica objetiva ao PREZEIS, mas a ZEIS é uma Zona de Interesse Especial á medida que é uma invasão, se me ensinaram que ali vai ser feito um perímetro, vai ser em tese congelado da legislação e que aquilo deveria formar uma COMUL de um fórum PREZEIS, para fazer um Plano Urbanístico e voltar à cidade como uma parte urbanizada. Não conheço nenhuma que tenha seguido esse trâmite, todas elas por algum interesse político, empancam no meio. Acho que não podemos ficar reféns disso, porque em tese, na minha concepção, esse terreno não era para ser ZEIS. A legislação de ZEIS é 1983 e nenhuma voltou a ser bairro. Quando você coloca a questão do interesse da Comunidade, acho até óbvio, pois vão receber uma área de graça, desapropriada, se tivesse que pagar não haveria interesse. O que coloco é até onde vai esse interesse? Quero alertar que a vizinhança já está consolidada. Nenhuma situação de pobreza deve ser perdurada e ela não resiste à urbanização. Todos os lugares que foram urbanizados a situação econômica da população mudou para melhor, agora há um item de exclusão que é discutível, porque na hora que o cara vai ser desapropriado economicamente numa urbanização, ele tem dinheiro suficiente para ir para outro lugar. Essa história de excluir o cara, e o tipo de coisa, não vejo como você ter uma valorização de mercado, inclusive na própria planta da Prefeitura, em termos de cobrança de imposto tão dispare, quando você tem zonas de embargo próprio que simplesmente não contribui em nada para cidade. Acho que ao invés de defendermos essa perpetuação, vamos defender a urbanização dela como um todo, como forma de erradicar a pobreza, elevando o nível social e trazendo melhoria para a cidade. Não podemos brincar de perpetuar funções ao invés de regularizar. Que a PCR comece a fazer os planos urbanísticos para desenvolver essa áreas”. Pedindo a palavra, o representante do CREA/PE, Dr. Frederico Brennand, disse: “Acho que essa Comissão tem que analisar tecnicamente e tentar contornar o que não estiver dentro da Lei e aprovar”. Pedindo a palavra, o representante do SENGE/PE, Dr. Gaio Camanducaí falou: “ Não sou contra o projeto, quando me referi à Comunidade falei que esse prédio vai melhorar o aspecto daquela região que está muito degradado e, com certeza, vai favorecer empregos naquela região. O que eu quero preservar é a CCU, pois precisamos defender o mais pobre e não é pensar só em ganhar dinheiro. O que estou solicitando é que haja um diálogo maior da Construtora com a Comunidade para ver se pacificamos



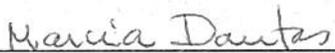
PREFEITURA DO
RECIFE

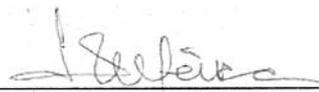
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

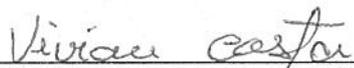
isso.” Pedindo a palavra, a representante do ICPS/SEPLAN, Dra. Ana Patrícia Uchoa, falou: “Quanto ao que José Antônio falou, realmente já existe no entorno o Empresarial, o Hotel, a Procuradoria que estão na ZEIS e fora aprovados, e a COMUL foi a favor. Porque agora tem que ser dois pesos, duas medidas? Porque nesse não querem e nos outros foram a favor? Estou levantando isso para nós pensarmos que, se já foram aprovados outros projetos, porque seremos contra esse? Esse é um terreno pequeno, o que a Comunidade iria construir lá?” Retomando a palavra, o representante da FIEPE, Dr. José Antônio, disse: “Acho que cada um tem direito de escolher como votar, o meu, é um perfil técnico pela minha formação, outro membro que tem uma formação mais social, deve votar de acordo com sua consciência, nenhum problema, agora a diversidade dessa comissão é que deverá definir o que é melhor para a cidade, seja pelo técnico, pelo social, pelo meio termo, pelo bom senso, por qualquer razão e nós teremos de acatar e respeitar, acima de tudo.” Voltando a se pronunciar, o representante do CREA/PE, Dr. Frederico Brennand, disse: “Independente disso, de cada um ter o seu perfil, a Comissão tem o voto técnico, temos que votar até porque existe necessidade dar andamento ao processo.” Pedindo a palavra, o Engenheiro projetista, Dr. Fernando Macedo falou: “Na reunião anterior nós não demos ênfase a questão das ZEIS, como foi conversado aqui nós retornamos com o intuito de discutir a parte técnica, como gabarito e zona onde o imóvel iria se enquadrar, porque a questão da ZEIS é passado, pois já havia sido discutida na Prefeitura e demais órgãos interessados no assunto, com pareceres anexados ao processo. De qualquer forma, o dono da Empresa está interessado no imóvel, todos os documentos em relação ao processo também estão anexados, e o que queremos enfatizar é a parte técnica que é do nosso interesse. Vou mostrar novamente alguns dados da apresentação que fizemos na reunião passada. O terreno está no limite da ZEIS ENCANTA MOÇA, é um terreno pequeno com 1.200m², dentro de uma SSA 2 por conta da Praça Professor José Smith. Como vocês podem ver, quanto ao gabarito, não difere do que já tem no entorno. Será um edifício de uso misto, residencial acima e comercial embaixo. Como houve uma sugestão por parte da Prefeitura, de uma ação mitigadora, nós acatamos e vamos fazer a intervenção na Praça Encanta Moça, onde hoje é um depósito de lixo. Queremos interagir com a Comunidade fazendo e adotando para manutenção da praça, com um empreendimento aberto ao público.” Pedindo a palavra, o interessado Dr. João Olímpio da Silva Neto, falou: “Quero dizer que não existe nenhum tipo de conflito com a Comunidade, o terreno há 20 anos tem dono, existem outros terrenos ao lado, também desocupados, sem uso, degradados, maiores do que este. Foram tomados todos os cuidados para que os acessos não atrapalhem o trânsito, já que está numa rua coletora. Vamos fazer a intervenção e a adoção da praça.” A Presidente, passou a palavra à relatora que iniciou lendo seu parecer. **Parecer da relatora:** “1. *Solicitação:* Trata-se de projeto inicial para uma edificação de uso misto (habitacional e comercial) em lote localizado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 948 – Pina. 2. *Histórico:* O imóvel localiza-se na ZEIS Encanta Moça, que passou por ocupação irregular recente de população de baixa renda e onde houve reintegração de posse, devolvendo o imóvel ao proprietário. A Secretaria executiva de Habitação opinou pela desapropriação da área para utilização de habitação de interesse social. 3. *Considerações:* Considerando o despacho da Secretaria Executiva de Licenciamento e Urbanismo, não existe dotação orçamentária nem decreto de desapropriação; Considerando o parecer da SAJ que informa que a declaração de utilidade pública não veda o proprietário de fazer construções; O projeto foi analisado levando-se em consideração o projeto de construção da edificação e não a titularidade do imóvel. 4. *Conclusão:* Acompanhando o parecer urbanístico da SELURB, sou de parecer favorável à aprovação do pleito, na forma como se apresenta, com a adoção das medidas mitigadoras recomendadas pela SELURB, incluindo-se a adoção da Praça do Encanta Moça.” Em, 17/11/2015. a) Fabíola Valença Lemos, suplente do representante da CPRH. A Presidente perguntou se alguém teria ainda alguma dúvida, como ninguém se manifestou, deu andamento a votação e foi exarado. **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: SEPLAN/ICPS, CPRH, CITU, FIEPE, URB/RECIFE, ADEMI/PE, CREA/PE, ACP, SAJ, CAU e 02 (duas) abstenções: IAB, SENGE, se posiciona favorável ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V.

Excia.” Em, 01/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. A representante do IAB/PE, Dra. Nádja Granja pediu a palavra e falou: “Gostaria de fazer uma observação quanto aos projetos que foram aprovados e não tiveram reclamação, nunca coloco esta coisa como parâmetro, porque nós não sabemos quais são os projetos que estão para ser aprovados, para a gente reclamar ou não, só sabemos dos que vêm pra à CCU. Precisamos saber quais os projetos que estão encaminhados para a cidade, como é em qualquer cidade desenvolvida, em que a população tem conhecimento antes da aprovação. Eu não votei me absteve, pela questão da promessa de compra e venda que foi colocado em reunião anterior, pelo representante do PREZEIS que hoje não se encontra aqui para se defender. E queria dizer, em relação ao projeto, que realmente ele começa a sair do lugar comum. Apesar das pesquisas dizerem que a população acha que uso misto degrada, eu pessoalmente aprovo o uso misto, que vemos muito na Europa. Gostaria que ficasse registrado que queria discutir mais a parte social, mas o representante do PREZEIS não se encontra presente. Quero enfatizar, mais uma vez, que não é legal, não está correto, os munícipes não saberem dos projetos que estão sendo analisados para a cidade. Não adianta dizer que as pessoas não reclamam dos edifícios que estão sendo erguidos, pois não tiveram oportunidade de opinar quando estavam sendo analisados pela Prefeitura.” Concluindo, a Presidente Dra. Mira Meira, disse: “Acho bom que vocês colaborem com a revisão da legislação enviando sugestões, porque nós só exigimos e só verificamos alguma manifestação da sociedade, quando é Empreendimento de Impacto. Se seria feito com outros projetos, acho que precisamos discutir juntamente com o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, se isso seria feito para todos os empreendimentos e de que forma seria, acho muito importante.” 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.

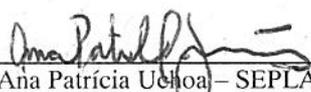
Recife, 01 de dezembro de 2015.

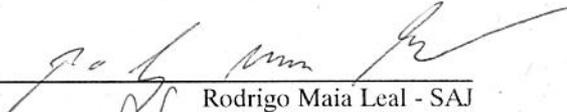

 Marcia Dantas de Oliveira – Secretária

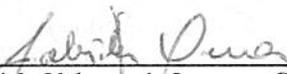

 Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

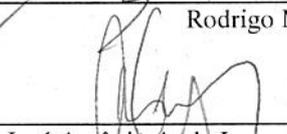

 Vivian M^a. Oliveira da Costa – CITU


 William Bernardo Mendes – URB/Recife


 Ana Patrícia Uchoa – SEPLAN/ ICPS

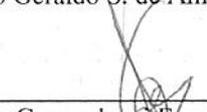

 Rodrigo Maia Leal - SAJ

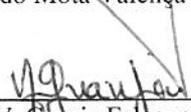

 Fabíola Valença de Lemos – CPRH

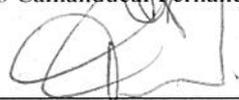

 José Antônio A. de Lucas Simón - FIEPE

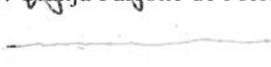

 João Geraldo S. de Almeida – ACP


 Genildo Mota Valença Filho – ADEMI/PE


 Gaió Camanducaá Fernandes Barrocas – SENGE/PE


 Nadja V. Granja Falcão de Melo – IAB/PE


 Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE


 Enio José Eskinazi – CAU/PE