



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 352ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO  
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 16 (dezesesseis) dias 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 352ª. 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; Juliane Emanuele C. de Oliveira, representante da URB/Recife; Zenaide Nunes Magalhães de Araújo, representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Magalhães, suplente do representante da SEPLAN/ICPS; Fabíola Valença de Lemos, suplente do representante da CPRH; Edvaldo Câmara dos Santos, representante da CONDEPE/FIDEM; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP; Catarina Correa de Araújo Cabral, suplente do representante da ADEMI/PE; Nádja V. Granja Falcone de Melo, suplente do representante do IAB/PE e Paula Cristina Fernandes Peixoto, representante do CAU/PE. Os Engenheiros: José Antônio de Lucas Simón, suplente do representante da FIEPE; Gaio Camanducaí F. Barrocas, representante do SENGE/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, suplente do representante do CREA/PE. Constatado o número regimental para deliberar, a Presidente deu início à reunião com a leitura e assinatura da Ata da reunião do dia 04/08/2015, prosseguindo passou a palavra ao Consultor Ambiental da ZUQUETTI, Dr. Alison Gomes Bezerra Lins, que iniciou com a apresentação do **Processo nº. 07.01222.0.14 da ZUQUETTI E MAZOLA PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES Ltda.**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Comércio Atacadista Atrator de Veículos Pesados – Depósito de bebidas ITAIPAVA), a se localizar na Av. da Recuperação, BR 101, Km 10, Gleba 2A – Guabiraba. (UCN Beberibe/ Guabiraba/ Pau Ferro) **Encaminhado à CCU: face à Lei nº. 16.176/96, Art. 61 (LUOS- Empreendimento de Impacto).** Dr. Alison iniciou falando: “Vou fazer apresentação do projeto, juntamente com Dr. Marcelo Fuchs, Engenheiro Civil da GAP, que representa o Construtor e poderá tirar as dúvidas que surgirem quanto ao empreendimento. É um Centro de Distribuição de Bebida, localizada na BR – 101 mais conhecida como Av. da Recuperação, bairro da Guabiraba na região Política/Administrativa nº 3 e UCN Beberibe. Próximo está a Empresa de Ônibus TRANSCOL, ao lado fica a massa falida da São Mateus Frigorífico Industrial LTDA. e por trás do terreno, o Centro de Treinamento do Náutico. A área a ser construída será 5.243,39m<sup>2</sup>, Solo Natural 26.529m<sup>2</sup>, 23 vagas de estacionamento para visitantes e 46 para funcionários. É Empreendimento de Impacto, pois a área do terreno é superior a 3 ha.” Pedindo a palavra, o relator Dr. João Geraldo, representante da ACP, falou: “No projeto a área de Solo Natural está menor do que o exigido.” Usando a palavra, a Presidente disse: “A área de Solo Natural está dentro da legislação? Caso não, nós analisaremos e deverá ser ajustado na Regional. Nosso parecer pode ficar condicionado ao atendimento da legislação. A SMAS pediu a não erradicação das árvores, o que foi atendido modificando o layout do empreendimento, sendo emitida a autorização ambiental para a terraplanagem. Com relação às viabilidades: 1. ÁGUA – A região não é atendida por rede distribuição de água, só será atendida pela COMPESA em 2017, a rede está a 1 km de distância e tem um problema de cota (relevo montanhoso) do terreno que inviabiliza fazer a ligação da rede no momento. A solução adotada foi a perfuração de um poço tubular com as características de 40 m de profundidade e uma vazão de até 5m<sup>3</sup>. 2. ESGOTO – Com relação as demandas de esgoto, também a área não é atendida por rede coletora, foi posto que a viabilidade de ligação será 2026. O empreendimento deverá implantar um sistema de esgotamento individual, que poderá ser doado a COMPESA, desde que o projeto seja aprovado. A solução adotada para a questão do afluente foi a instalação de uma bioestação compacta composta de um reator e um filtro anaeróbico de desinfecção. O lançamento será no corpo receptor que passa próximo ao terreno, em frente ao São Mateus, e já é revestido, é um biocanalizado. 3. ACESSO – Juntamente com o DNIT, chegou-se a conclusão que a única maneira de viabilidade seria a utilização de uma rua lateral, que gerará o uso de concessão de Faixa de Domínio, que atenderá ao que o DNIT determinar. Como o empreendimento fica no final de uma curva, não tem condição de

352ª. Reunião da CCU do dia 16/12/2015

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

fazer um acesso direto, com o risco de acidente. O acesso ficará a 400m acima do empreendimento, com 200m de visibilidade, como é exigido. Terá um canteiro central intransponível, desnível natural e barreiras de concreto, entre a rodovia e a rua projetada, impedindo retornos ou mudança de faixa, na área do acesso e saída de veículos. Essa tratativa está sendo diretamente com o DNIT. A Empresa vai celebrar um contrato com o DNIT, para utilização pública da Faixa de Domínio.” Com a conclusão da apresentação do Dr. Alison, a Presidente, passou a palavra ao relator, Dr. João Geraldo, que falou: “ Comecei a analisar esse processo, e achei que faltava alguns dados relacionados a questão da área verde, que não foi citada nem pela SMAS. Outra questão foi referente ao gabarito, não vi a autorização da SMAS para aprovação da alteração de 7m para 12m de altura. O terreno está numa UCN e também numa área industrial.” Usando a palavra, a Presidente disse: “É uma ZEDE, Eixo Principal”. Continuando, o relator falou: “ Fiquei na dúvida quanto ao meu parecer, se aprovava ou não o processo, diante disso, vou ler o parecer da SELURB. **Parecer da Gerência de Licenciamento:** “1. **SOLICITAÇÃO:** Análise urbanística de projeto inicial de um galpão para distribuição de bebidas, a ser construído na gleba 2 situada na Av. da Recuperação (BR 101 – km 10), no bairro da Guabiraba. 2. **LEGISLAÇÃO:** De acordo com a Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor), o lote em questão está inserido na Zona de Ambiente Natural (ZAN) Beberibe e na Unidade de Conservação da Natureza (UCN) Beberibe, regulamentada pelo Decreto nº 23.804/2008 (antiga Zona Especial de Proteção Ambiental 2 - ZEPA 2 – Guabiraba / Pau-ferro), posteriormente alterado pelo Decreto nº 26.310/2012. Os parâmetros urbanísticos exigidos para o imóvel estão definidos art. 5º do Decreto nº 23.804/2008.

Imagem 01: Mapa de zonamento do Município do Recife.



Fonte: Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor) – [www.recife.pe.gov.br/ESI&/](http://www.recife.pe.gov.br/ESI&/)

O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, uma vez que está localizado em terreno com área superior a 3 ha (três hectares), conforme art. 61, parágrafo único da Lei nº 16.176/1996. Conforme determina o Decreto nº 27.529/2013, foi elaborada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) para possibilitar o ingresso do projeto na Regional da SELURB. Este documento contempla as diretrizes urbanísticas formuladas por diversas instâncias técnicas do Município do Recife para subsidiar a elaboração de projetos de Empreendimentos de Impacto. 3. **CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O empreendimento localiza-se na região norte da cidade do Recife, na RPA 3, no bairro da Guabiraba. O edifício é composto por um bloco único que abriga um pátio coberto para carga/descarga de mercadorias e um setor administrativo com dois pavimentos. O projeto apresenta um estacionamento descoberto na área de recuo frontal e um pátio descoberto para estoque de mercadoria, na parte posterior do edifício. A seguir, o resumo do quadro de áreas apresentado:

Quadro 02: Quadro de áreas.

ITEM	APRESENTADO
TERRENO	33.000,00m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	5.799,68 m <sup>2</sup> ( $\mu = 0,17$ )
ÁREA DE SOLO NATURAL	24.193,10 m <sup>2</sup>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

(TSN = 73,31%)

Fonte: Projeto Arquitetônico.

4. **TRAMITAÇÃO DO PROCESSO:** A seguir, a relação dos principais trâmites do processo:

16/01/2014 – Ingresso do processo para análise na 2ª Regional/SELURB; 21/02/2014 – Exigência para anexar a OPEI; 07/08/2015 – Anexada a OPEI; 15/09/2015 – Encaminhamento do processo à SMAS para posicionamento acerca do cumprimento das diretrizes da Licença Prévia e parecer quanto à solicitação da aceitação do gabarito de 12,50m; 05/10/2015 – Retorno do processo à 2ª Regional/SELURB com cópia da Licença Prévia e parecer favorável quanto ao gabarito proposto; 08/10/2015 – Encaminhamento à CTTU para análise e parecer quanto aos impactos no trânsito e nos transportes; 25/11/2015 - Encaminhamento à SELURB com o Parecer Técnico da CTTU nº 182/2015 que afirma não haver pendência quanto ao Memorial de Impacto e reforça a necessidade de envio do processo ao DNIT; 26/11/2015 – Encaminhamento à Gerência de Licenciamento/SELURB para parecer urbanístico.

5. **IMPACTOS SOBRE A INFRAESTRUTURA:** Para que o empreendimento possa ser construído, é preciso avaliar os impactos sobre a infraestrutura existente. Neste sentido, são necessárias as anuências das concessionárias de serviços públicos e privados quanto à viabilidade técnica para sua instalação. Foi apresentada a anuência da CELPE quanto ao fornecimento de energia elétrica. A COMPESA informou que a localidade em questão não é atendida por rede de distribuição de água nem por rede coletora de esgotos. Dessa forma, a parte interessada deverá providenciar um sistema alternativo de abastecimento de água e implantar um sistema de esgotamento individual até que estes serviços públicos sejam implantados pela COMPESA. De acordo com o Memorial Descritivo de Empreendimento de Impacto, está prevista uma caixa coletora para disposição final e a utilização de caminhão Vac All para o transporte até uma estação de tratamento devidamente licenciada. O interessado anexou documento informando que se compromete a utilizar carros pipa durante a fase de obras e operação, e solicitar à Agência Estadual de Meio Ambiente - CPRH uma licença para o abastecimento de água através de poço artesiano. A Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS) exigiu que, no momento da solicitação da Licença de Instalação, seja apresentado o projeto da caixa de gordura e a Licença Ambiental da CPRH para o poço artesiano.

6. **IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE (NATURAL E CONSTRUÍDO):** O bairro da Guabiraba possui relevo montanhoso, nascentes, mananciais, além de massa verde encontradas em sítios, granjas, chácaras e fragmentos de mata atlântica. O entorno do empreendimento é caracterizado pelo baixo adensamento construtivo, apresentando ocupações de uso habitacional unifamiliar, de modo disperso, e construções do tipo galpão, situadas principalmente às margens da BR-101. O relevo do terreno é irregular, sobretudo nos fundos do lote, onde há morro em avançado estado de erosão e com vegetação típica de mata atlântica no seu topo. De acordo com o Memorial Justificativo de Impacto, para a viabilização do projeto, será necessário promover um nivelamento com a remoção de um volume de cerca de 17.400 m³ e o aterro de aproximadamente 20.000 m³. Para atenuar a declividade e conter a encosta, serão construídos bermas e taludes. A vegetação existente no lote é de gramíneas e espécimes arbustivas, mas o projeto não requer a erradicação dos arbustos.

Imagem 02: Vista do morro localizado nos fundos do lote.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures and initials]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Fonte: Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto.

O projeto obteve a anuência da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS), através da emissão de Licença Prévia nº 033/2015. **7. IMPACTOS SOBRE A MOBILIDADE:** A Av. da Recuperação/ BR 101-Norte, serve como acesso único para o empreendimento. Por estar localizado em frente à alça de retorno da rodovia, a solução de acesso ao imóvel mereceu uma análise especial. O projeto contempla uma faixa de desaceleração para o acesso ao imóvel. A oferta de vagas de estacionamento atende ao exigido, apresentando 63 vagas na área externa (afastamento frontal), embora a atividade seja de comércio atacadista (Centro de Distribuição), não havendo demanda de clientes diretos. A interferência de maior relevância no trânsito local será causada pelos caminhões. De acordo com informações do Memorial de Justificativo de Impacto, serão 30 caminhões do tipo delivery, com um horário de pico de saída por volta das 08:00h às 10:00h e de retorno entre às 18:00h e 19:00h.

Imagem 03: Localização do terreno em frente à alça de retorno da BR 101.



Fonte: Google Maps.

A Companhia de Trânsito e Transporte Urbano- CTTU analisou o Memorial Justificativo de Impacto e emitiu o Parecer Técnico no 182/2015, posicionando-se favorável o projeto. A CTTU também recomendou o envio do processo ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT para análise quanto ao acesso do empreendimento, conforme estabelecido na Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto – OPEI. A parte interessada informou que submeteu o projeto à análise do DNIT e se comprometeu a anexar ao parecer ao processo. **8. 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 área é bem servida de acessos com vias pavimentadas e transportes públicos, o que favorece a sua implantação. O projeto obteve parecer favorável da CTTU e a Licença Prévia da SMAS. Quanto à viabilidade técnica das infraestruturas, obteve a anuência da Celpe. As pendências relativas ao abastecimento de água e à coleta/tratamento esgoto poderão ser resolvidas na ocasião da solicitação da Licença de Instalação na SMAS, conforme descrito na Licença Prévia. O projeto atende aos parâmetros urbanísticos vigentes definidos para a UCN. Quanto ao gabarito de 12,15 m, a Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade analisou o processo e se posicionou favorável à altura proposta, em função das necessidades técnicas para o bom funcionamento do empreendimento, conforme pareceres das cotas de 01/10/15 e 05/10/15. Consta a publicação sobre o projeto em jornal de grande circulação, na data de 04/09/2015, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº 16.176/1996, não havendo impugnação registrada quanto à construção do empreendimento, conforme informação da SECON em 09/12/15. **9. CONCLUSÃO:** Diante do exposto e entendendo que a construção do empreendimento encontra-se em sintonia com a ocupação existente, não acarretando prejuízos ao seu entorno, somos de parecer

*[Handwritten signatures and initials]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

favorável desde que sejam atendidas aos itens relacionados abaixo: 1. Atendimento às recomendações da OPEI; 2. Implantação de árvores de porte a cada 04 vagas de estacionamento consecutivas; 3. Recomposição da cobertura vegetal no morro situado nos fundos do imóvel, conforme definido na OPEI. Encaminhamos o processo para a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, por se tratar de Empreendimento de Impacto, e após o parecer desta Comissão, o mesmo deverá ser encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, para parecer final.” Em 10/12/2015. a) Mira Meira, Gerente de Normatização e Raphael Melo, Analista de Desenvolvimento Urbano. Em seguida, o relator, Dr. João Geraldo, disse: “Como falei não fechei meu parecer por causa das dúvidas em relação à área verde, que pelo que foi lido está resolvido e quanto ao gabarito, minha dúvida era quanto a Lei e não tinha visto nenhum parecer fundamentado em relação a isso, porque assim permitiríamos qualquer altura, a SMAS deu um parecer favorável, não se opõe a questão de gabarito. Sou favorável com condicionantes.” A Presidente então falou: “Quando nós estabelecemos gabaritos com 7m de altura é para não se possibilitar uma verticalização, ou seja, só permitir edificações de máximo 02 (dois) pavimentos, por isso, normalmente, colocamos gabarito de 7m. Neste caso, no nosso entendimento e quando vimos o parecer favorável da SMAS, não vimos prejuízo, uma vez que estava à margem da BR. O projeto só apresenta um pavimento no galpão, com a parte administrativa no 1º. pavimento, na parte frontal. Quanto à preocupação ambiental foi sanada, e isto não seria impedimento para a aprovação, essa foi a posição da SELURB”. Continuando, o relator, representante da ACP, disse: “Quanto ao gabarito, por questões técnicas do galpão, precisava ter uma altura maior e ali está se consolidando uma área industrial, por isso meu parecer é favorável, mas mesmo assim, gostaria de um esclarecimento, também é condicionado ao solo natural”. Pedindo a palavra a suplente da SMAS, Dra. Edilene Rodrigues, falou: “Em, 01/10/15 o Secretário Executivo de Unidades Protegidas, Dr. Romero Teixeira, exarou o seguinte parecer: “Nada temos a opor em relação à altura pretendida de 12.00m em função das necessidades técnicas para o bom funcionamento do empreendimento. Consideramos também os usos existentes na vizinhança do imóvel com características semelhantes”. Foi baseado no tipo de empreendimento (galpão), não trazendo nenhum prejuízo para o meio ambiente, com uma área construída no pavimento superior”. Pedindo a palavra a representante da CPRH, Dra. Fabíola, falou: “Essa recomposição da cobertura vegetal existe um termo de compromisso assinado ou vai constar apenas no projeto?” Continuando, Dra. Edilene explicou: “Está como exigência na Licença Prévia para a Autorização Ambiental, a manutenção da vegetação existente, e o talude deve ser recomposto com a vegetação adequada.” Solicitando a palavra, o representante do CREA/PE, Dr. Frederico Brennand disse: “Minha dúvida é quanto a parte ambiental, embora não seja minha área foi analisado a questão de impacto de ruído no entorno? Se existe algum histórico e, se existe algum projeto na Prefeitura para o entorno, de conjuntos habitacionais, devemos criar uma regra. Da mesma forma acho que falar da questão do gabarito, precisamos estabelecer um critério, pois vão surgir outros projetos e vão alegar que esse empreendimento atingiu uma altura de 12m. Por que outro não vai poder ter? Precisamos criar um critério para todos os processos para não gerar um impacto, pois podemos aprovar algo que crie um potencial de ruído, e que não consigamos controlar, gerando um problema para a cidade”. Pedindo a palavra a suplente da SMAS, Dra. Edilene disse: “Em relação a geração de ruído, nós não pedimos nenhum projeto de adequação acústica, porque vai ser apenas a movimentação de veículos. Não tem como deixar a área fechada porque os veículos vão ter que circular. Em relação à altura máxima, nós sempre visamos à preservação do meio ambiente e que não tenha grandes impactos ambientais. Um Conjunto Habitacional vai ter impactos ambientais muito maiores, como impacto sanitário, demanda por água potável e geração de resíduos sólidos. Já indeferimos Projetos Habitacionais nessa área”. Continuando, a representante da SMAS, Dra. Zenaide Magalhães disse: “Complementando o que Edilene falou, não existe Plano de Manejo para essa área, existe um estudo do Governo do Estado, mas está em vias do processo de contratação. A área da Guabiraba é uma área que me preocupa muito e estamos correndo atrás para conseguir recursos para se executar o Plano de Manejo, porque estão surgindo diversos projetos e sempre cai em Análise Especial, pois a Legislação deixa muito a desejar do ponto de vista de termos segurança. Esse empreendimento está dentro de uma Unidade de

*[Handwritten signatures and initials]*



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Conservação, mas está completamente antropizada, pois está na margem da BR com o uso está consolidado, já é uma área que dentro da Unidade de Conservação, teria vocação para esse tipo de projeto, por isso foi analisado dessa forma pela SMAS.” Pedindo a palavra, o representante do SENGE/PE, Dr. Gaio Camanducai disse: “Em relação a esse projeto acho que está incompleto e fica difícil você votar, principalmente que esse trecho do empreendimento é o mais lento de trânsito e terá um impacto muito grande, pois 30 caminhões vão entrar e sair por hora. O que vimos foi apenas uma indicação do acesso. Gostaria de ver o projeto, se é entrada e saída, quero ver como vai ser o retorno, gostaria de ver detalhes. Só assim poderei votar, da maneira que está considero incompleto.” Solicitando a palavra, a representante do CAU, Dra. Paula Peixoto falou: “Quero fazer algumas considerações processuais: esse processo não está pronto para vir à CCU, é um empreendimento de impacto, já deveria sair daqui devidamente encaminhado para o CDU, e não com as plantas incompletas com relação ao Solo Natural, que no projeto não está correto, com o acesso cujo desenho não é definitivo. De fato, acho que o projeto veio precipitadamente sem as condições necessárias para que esta Comissão se pronuncie, a não ser com uma série de “se, se, se” e francamente, acho que não fica bem para a CCU, encaminhar um projeto cheio de pendências para o CDU. Minha sugestão é que, se for o caso, quando ele voltar para a CCU, venha com as plantas corretas e com tudo mais atendido. Com relação ao projeto em si e ao pleito, acho que a UCN não tem Plano de Manejo e, sabemos que é uma dificuldade para realizá-lo. Se olharmos a recomendação ICPS – Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira, na OPEI – Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto, reforça o Decreto nº. 23.804/2008 e diz que qualquer atividade na UCN deve atender aos objetivos básicos da UCN. Isso me chamou a atenção embora, de certa forma, o próprio Decreto prevê atividades econômicas dentro da UCN, o que parece lógico, pois estamos vendo que na faixa da UCN à beira da BR 101, estão galpões que são atividades que não são necessariamente só de preservação, porque o Art. 4, do Decreto diz: “...Só serão permitidos usos, ocupações e intervenções físicas em faixa de terra firme existentes e que visem ao atendimento dos objetivos básicos da UCN...”, mas um dos trechos do Decreto fala do atendimento das atividades econômicas. Um dos objetivos básicos da UCN, no Art. 3º, é “...ordenar as atividades econômicas e culturais compatíveis com a conservação ambiental ...” No meu entendimento, esse ordenamento só viria no Plano de Manejo que ainda não existe, porém não podemos dizer que é Caso Omissio, para opinarmos num gabarito quando existe um Decreto que define que é 7m. Não acho que a CCU tenha legitimidade para analisar a questão do gabarito, pois não é Caso Omissio mesmo não existindo uma regulamentação. Poderia se pensar em excluir da UCN esta faixa junto a BR, para ter um regulamento. Por este ponto, sou contrária ao aumento de gabarito em função da justificativa. Acho que na hora em que vai se trabalhar terreno, a primeira coisa que se faz é falar com o Responsável Técnico e formatar o projeto de acordo com a Legislação existente. Caso haja espaço para interpretações duvidosas, aí sim o caso avança, mas acho que a atitude de um Responsável Técnico de um projeto, um Arquiteto, deveria atender ao regramento que existe. Para avaliar o processo, nós temos um empreendimento com relação ao gabarito, por isso sou contrária a aprovação com esse aumento de gabarito.” Pedindo a palavra, o Engenheiro responsável, Dr. Alison pediu para dar um esclarecimento: “Gostaria de esclarecer ao Dr. Gaio, que argumentou quanto à acessibilidade ao empreendimento. Primeiro, fizemos um projeto que foi indeferido pelo DNIT, pois ficava próximo de uma curva. A única solução viável será pela rua lateral, na Faixa de Domínio, que foi a única alternativa aprovada pelo DNIT. Com relação ao detalhamento, não foi feito, só vimos em linhas gerais. Foi designada uma equipe do DNIT para ir até o local onde foi proposto o acesso, a fim de que seja analisado e aprovado. Quanto às informações complementares, serão necessárias para a aprovação definitiva, creio estejam nas condicionantes de instalações. Não é questão de não fazer, teremos que fazer essas adequações para obter a Licença de Operação, assim como os Projetos de Topografia, Terraplanagem, etc.” Pedindo a palavra o Engenheiro Dr. Marcelo Fuchs, complementou: “ Com relação ao Solo Natural, no projeto anterior foi considerado 80%, pois foi antes do Decreto, e a Regional teve o entendimento que seria 70%. De uma forma ou de outra estaríamos dentro da taxa, mesmo com versão de alteração solicitada pelo DNIT, que tivemos que





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

quanto a altura e gabarito solicitado. Em 08/10/2015 é encaminhado a CTTU, para análise e parecer quantos aos impactos de trânsito e nos transportes e 25/11/2015 a CTTU emite o parecer Nº 182/2015 afirmando que não há pendências quanto ao Memorial de Impacto e reforça a necessidade de envio do processo ao DNIT. Em 02/12/2015 o requerente apresentou a anuência da Celpe para fornecimento de Energia. Já a COMPESA informou que devido à localidade, não era possível atender por parte de rede de distribuição de água e nem de esgoto. No Memorial de Impacto o requerente se compromete na construção de caixas coletoras para deposição final e a utilização de caminhões Vac All para o transporte até uma estação de tratamento devidamente licenciado. Para o abastecimento de água será feito através de poço artesiano devidamente licenciado pelo CPRH. 3. **CONCLUSÃO:** Considerando o exposto, entendemos que o referido processo cumpriu com as exigências e trâmites exigidos a um Empreendimento de Impacto. Sendo assim, somos de parecer **FAVORÁVEL** a aprovação do empreendimento, condicionado ao atendimento a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, feitos pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – IPCS, além das recomendações no parecer da Gerência de Normatização, excetuando-se o item 3 da página 6. Chamamos a atenção para as recomendações do DNIT, de que “ à única maneira de viabilidade para implantação é através de Rua Lateral, faixa de Domínio, utilizando canteiro de intransponível, desnível natural e barreiras de concreto, entre a Rua Projetada e a Rodovia”. Sem mais no momento Em, 15/12/2015. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP – Associação Comercial de Pernambuco. A Presidente perguntou se poderia colocar em votação o processo, e por maioria, 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 FAVORÁVEIS ao pleito: SEPLAN/ICPS, CPRH, CTTU, ADEMI/PE, CREA/PE, ACP, URB, SMAS, CONDEPE/FIDEM; com 02 (dois) votos contrários: SENGE e CAU e 01 (uma) abstenção: IAB, acompanha 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, 16/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU, e demais membros presentes. Após a votação, a representante do IAB, Dra. Nádja Granja, pediu a palavra e disse: “Em algumas reuniões, como não estávamos com o parecer do relator antecipado, não pude pedir “vista” que era minha intenção, agora vamos votar com parecer verbal do relator? Não que ele não vá colocar no parecer o que disse aqui, temos que ter o mesmo padrão de procedimento.” Usando a palavra, a Presidente Dra. Mira Meira, disse: “Nádja, concordo com você, não podemos ter dois pesos, duas medidas, temos votado muitos processos aqui sem pareceres escritos, não é o primeiro nem será o último, tenho certeza. Você é nova na CCU e não sabe que o representante do IAB, Eduardo Aguiar, de quem você é suplente, sempre faz o relato oral, votávamos e depois da reunião ele entregava por escrito. Não podemos impedir a votação de um processo por causa de um parecer que não está escrito, se for assim nós esperamos que João escreva seu parecer, para se votar novamente, mas não podemos agir de maneira diferente do que foi feito até agora. Quem é a favor de colocar em votação? Os representantes se manifestaram e foram favoráveis por maioria, ficando sem concordar o IAB, CAU e SENGE. O relator disse que é favorável ao empreendimento condicionando ao cumprimento da taxa de solo natural, a aprovação pelo DNIT antes da análise do CDU, e às recomendações do OPEI e da Gerência de Licenciamento/SELURB.” Colocou novamente em votação e foi repetido o mesmo parecer exarado anteriormente. Após a segunda votação, a representante do IAB pediu “vista” do processo, ao que a Presidente achou por bem consultar o Regulamento da CCU, para saber se seria possível. Como não constasse nada para o caso de pedir “vista” do processo, após a votação, a Presidente falou: “Quando colocamos em votação para saber se o projeto seria votado ou não, você poderia ter pedido “vista”, o que não ocorreu, neste caso vai ser negado.” A representante do IAB/PE, falou: “Gostaria que fosse colocado em Ata que eu não pedi “vista” porque, em outro processo, de um Galpão de Sucatas, não pude pedir “vista” porque não tinha o parecer do relator. Queria pedir “vista” por não ter os projetos desenhados, que eu sempre cobro para darmos uma olhada antes da reunião. É fácil fazer e o próprio empreendedor, tenho certeza que ele já tem isso, era só por esse motivo que ia pedir “vista”. Aqui, a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

acho que temos o direito de receber esses projetos, falo isso em todas as reuniões. Na reunião de hoje, nós recebemos os processos na quarta feira passada, novamente estou falando disso, e aí vem o Regimento, que para mim é tão claro. Se fala de Eduardo que nunca trazia o parecer escrito, e agora vem esse processo do mesmo jeito. A gente faz de jeito, faz de outro jeito, sem um padrão de procedimento.” Em seguida, a Presidente colocou em análise o **Processo nº. 07.39324.2.15 da GOMES LIRA & CIA. LTDA-ME**, referente ao Alvará de Localização para uma edificação não habitacional (Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas), a se localizar na Rua Gomes Taborda, nº. 918, Zumbi. (ZAC Moderada) **Encaminhado à CCU**: face à Lei nº.16.176/96, Art. 50 (LUOS– APCI nível 2). Usando a palavra, a Presidente passou a palavra à relatora, Dra. Fabíola Valença, que falou: “Estava pendente a publicação em jornal de grande circulação, mas foi anexado ao processo e não houve nenhuma contestação quanto à instalação do empreendimento. Diante da análise da SELURB, acompanho o parecer concordando com o pleito.” **Parecer da relatora:** “1- *Solicitação:* Trata-se de solicitação de Alvará de Localização para atividade de Comércio Varejista de Resíduos e Sucatas Metálicas, situado na Rua Gomes Taborda, nº. 918, Bairro do Zumbi. 2 - *Histórico:* O imóvel Inseri-se em área com 90,15% dos lotes confinantes não habitacionais. Em 17/08/2005, houve denúncia sobre a atividade de “ferro velho” no imóvel, que foi revertida e atualmente não consta reclamação. 3 – *Considerações:* O imóvel atende à análise de localização para os 3 (três) níveis de incomodidade. O interessado anexou publicação no Jornal do Comercio sobre a atividade de Depósito de Material de Reciclagem de Sucatas Metálicas. O parecer da SELURB é favorável ao pleito. 4 – *Conclusão:* Acompanho o parecer da SELURB, concordando com o pleito, desde que atenda aos condicionantes contidos no referido parecer.” Em 16/12/2015. a) Fabíola Valença, representante da CPRH. A representante do IAB/PE, Dra. Nádja Granja, pediu “vista” do processo. A Presidente falou: “O sentido do pedido de “vista” é quando a pessoa não se sente confortável para votar. No decorrer da análise do processo, já dá para perceber se dá para votar ou não, e aí, você pede “vista”. Estou entendendo que antes de qualquer esclarecimento foi pedido “vista” do processo. Vamos então fazer uma reunião extraordinária, na próxima semana, para analisar e não penalizar o requerente, já que a próxima reunião será na segunda quinzena de janeiro do próximo ano.” Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. Frederico Brennand disse: “Gostaria de entender o porquê do pedido de “vista”, se já foi analisado pelos técnicos da Regional e pelos demais órgãos competentes, temos o parecer da relatora e nos foi enviado por e-mail à cópia do processo, acredito eu que temos de analisar apenas o que nos foi solicitado, não precisamos analisar tudo, isso é para ser feito pela relatora.” A Presidente então falou: “Neste ano, os processos estão sendo escaneados e enviados a todos os representantes para tomarem conhecimento antes das reuniões. Anteriormente, não fazíamos isso e os processos eram analisados sem nenhum problema, mas é um direito de cada um, querer ver e se aprofundar mais. Quando o relator faz o relato, ele já analisou todo o processo e tenta esclarecer os outros membros, quando abrimos para discussão é para os membros esclarecerem suas dúvidas com o relator, ou os técnicos ou interessados que estiverem presentes na reunião. Não conseguindo tirar as dúvidas, que estou entendendo ser o caso da representante do IAB, aí então se pede “vista”. Nesta Comissão, o pedido de “vista” nunca foi para atrasar ou barrar um processo, todos tentamos fazer o que é melhor para a cidade, sem penalizar o requerente, que já passou por diversas instâncias dentro da Prefeitura e demais órgãos e, quando vem para à CCU, já está na fase final da análise do processo. Quanto ao pedido de “vista”, o Regimento da CCU diz: “Art. 24. Será concedido “vista” do processo aos membros que, após ouvirem a relatoria e todos os demais esclarecimentos referentes ao empreendimento, não se considerarem habilitados a proferir seu voto. Art.25, § 1º. O prazo máximo para “vista” do processo será de 08 (oito) dias corridos, contados a partir da data da reunião em que o mesmo foi relatado.” Nós sempre consideramos 15 (quinze) dias para coincidir com os dias da reuniões, mas neste caso, desde que Nádja concorde, vamos marcar a reunião para o dia 23/12/15.” Continuando, a Presidente passou a análise do último processo. Foi analisado o **Processo nº. 07.44029.5.15 de VERÔNICA DUBOURCQ REIS RIBEIRO**, referente ao Documento Especial sobre consulta de parâmetros urbanísticos em terreno em área de ZEIS, localizado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, s/pº. –



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Pina. (ZEIS- Encanta Moça) **Encaminhados à CCU:** face à Lei nº. 16.176/96, Art. 50 (LUOS-Análise Especial). A Presidente franqueou a palavra ao relator do processo, Dr. José Antônio. Iniciando, o representante da FIEPE começou dizendo: "Este processo é uma análise de viabilidade, muito simples, que acho interessante tomarmos como base para análises futuras. Foi analisado pelo DZE/SELURB, que emitiu parecer sobre parâmetros a serem construídos, pois, em tese, não se pode construir em áreas de ZEIS, onde se localizará esse empreendimento. Com este processo, você começa a ter uma análise de viabilidade onde se diz o que se pode fazer na área, o que é um norte para o empreendedor, dando a oportunidade de escolha se vai construir ou não. Temos um "up grade" em termos de tramitação, porque já está dito que a CCU delega para esta área a possibilidade de construção com tais e quais parâmetros. Se, amanhã, o empreendedor resolver adotar os parâmetros e viabilizar o empreendimento, já foi determinado lá atrás. Com essa viabilidade, o empreendedor poderá analisar em conjunto com a Comunidade, é um grande avanço de tramitação deste tipo de processo. Como nós sabemos, em alguns casos, o que está escrito na legislação não funciona na prática, vamos ver se a partir de hoje, instituímos novo procedimento para análise em áreas de ZEIS fazendo esse tipo de análise de viabilidade como tem o OPEI para empreendimento de impacto." A Presidente então falou: "A análise em ZEIS, por não ter índices, é análise especial, e sempre se considera os índices da zona adjacente. O que acontece neste caso em particular, é que você tem aí uma SSA 2 e uma ZEDE de eixo. É uma área vocacionada para a ocupação diferente do que é uma ZEIS, por isso a indicação para pedir a viabilidade." O representante do CREA/PE, Dr. Frederico falou: "Volto a dizer que precisamos normatizar, acho que devemos parar de analisar processos e ver as alterações da legislação, porque assim vamos desorganizar a cidade." A Presidente disse: "Só para informação, a Gerência de Licenciamento tem técnicos que trabalharam no PREZEIS, e na SELURB temos a Divisão de Zonas Especiais que trabalha em conjunto com a Gerência de Licenciamento. Nós, na SELURB, começamos a definir parâmetros para as ZEIS, de uma forma geral para depois particularizar para cada uma. Se for deixar para fazer para cada ZEIS em especial, não vamos concluir nunca. Na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de 1983, pela primeira vez no Brasil, se reconheceu as Zonas Especiais de Interesse Social- ZEIS, no zoneamento de uma cidade, antes se trabalhava com áreas de baixa renda, mas nunca foram reconhecidas no zoneamento da cidade. A partir de 1983, quando se reconheceu isso, se estabeleceu um quadro de índices urbanísticos por zona, se estabeleceu também para as ZEIS de forma geral, mesmo naquela época, se entendeu que cada área de baixa renda se comportava de forma diferenciada. Como toda cidade, é um organismo dinâmico, onde cada munícipe se apropria do espaço como acha que deve ser, mas seguindo certas regras. Mesmo entendendo isso, se pretendia não ficar sem legislação, enquanto não se fizesse de cada uma, como não foi feito. Em 1996, foi feita nova legislação e novamente não foi feita a legislação para cada ZEIS em especial, os índices gerais continuaram os mesmos, não era funcional por zona, mas era por interesse de ocupação. O Plano Diretor ofereceu alguns índices, mas não entrou no detalhe porque isso seria na Lei de Uso e Ocupação do Solo. O Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira- ICPS, está retomando a revisão do Plano Diretor, a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo- LUOS e, em paralelo, nós estamos fazendo alguns índices, de forma geral, para incluir na modificação da LUOS. Caso não haja tempo, já tem um regramento para ZEIS, posteriormente, vamos detalhar uma por uma, mas se pegarmos uma ZEIS que já tenha plano urbanístico consolidado, continuaremos com os mesmos índices." Pedindo a palavra, o representante do SENGE/PE, Dr. Gaio falou: "Afirmo aqui que o processo analisado na reunião do dia 01/12/2015, em área de ZEIS, foi aprovado e abriria um grande precedente. Fico muito preocupado, pois sou a favor da livre iniciativa privada e do capitalismo, mas acho que tudo tem que ser muito bem dividido, não adianta um ganhar agora porque acaba perdendo no futuro, tem que ter um equilíbrio." A Presidente falou: "Queria deixar claro que, no parecer da Gerência de Licenciamento, nós não estamos querendo modificar a ZEIS, aqueles lotes lindeiros à Av. Domingues Ferreira estão denominados no Plano Diretor como sendo ZEDE de eixo, entendo que a legislação específica não foi feita, que ali, certo ou errado, existe um limite de ZEIS passando pelo eixo. É necessário sim, fazer algo em prol da Comunidade e não, simplesmente dizer, é um eixo deixa a ZEIS pra lá. O



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

interessante seria se cada empreendimento que for feito junto a uma área de baixa renda, independente de zoneamento, fosse adotado alguma coisa na Comunidade, pois aos poucos, iríamos possibilitar maiores espaços de convivência e conforto nessas áreas.” Pedindo a palavra, o relator continuou: “Acho que nesse assunto todos vão ter razão por algum viés ideológico, econômico ou social, o que quis colocar desde o início quanto a este processo, foi que não se trata de precedentes, não me preocupo com precedente, que não é a palavra em si. O que creio para a solução da cidade, para a aglomeração urbana colocada, é você começar a desenvolver, trabalhar os Planos Urbanísticos das ZEIS, e, a partir disso, qualquer construção teria seus parâmetros. A contrapartida foi colocada para que possamos analisar esse processo com menos ideologia e mais pragmatismo, vendo o que é melhor para a cidade e a Comunidade. Não posso admitir que às áreas de ZEIS ficassem segregadas dentro da cidade, alguém tem que dá suporte técnico para essas comunidade se desenvolverem, tem que haver um olhar de cidade sobre elas. Agora vou passar a ler o parecer do DZE. **Parecer do DZE/SELURB:** “Face solicitação em Campo 8 do formulário, acerca da definição de Parâmetros Urbanísticos para construção em imóvel citado, localizado em Zona Especial de Interesse Social- ENCANTA MOÇA e com testada voltada para a Av. Engenheiro Domingos Ferreira. Temos a informar: 1- Por não haver parâmetros específicos para a ZEIS em sua totalidade e ainda por não existir plano urbanístico para a ZEIS- ENCANTA MOÇA, área onde está inserido o imóvel, o processo em tela foi objeto de análise especial pela Divisão de Zonas Especiais – DZE / SELURB/SEMOC; 2- Esta análise toma por base: - Parâmetros da zona adjacente, neste caso o SSA-2 (Setor de Sustentabilidade Ambiental 2)- Lei nº 18.111/2015, - Plano de Regularização das Zonas de Interesse Social – PREZEIS nº 16.113/1995, - Critérios aprovados no FÓRUM do PREZEIS, - Ocupação predominante na área, em especial quanto ao número de pavimentos,- Localização em corredor de transportes. 3- De acordo com estes critérios, entendemos que a construção no lote em questão, deve atender os seguintes Parâmetros Urbanísticos: COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO: Atender o disposto no Art. 5º /Seção II/ Lei nº 18.111/15 (SSA 2) – (2,0) TAXA DE OCUPAÇÃO: Atender o disposto no Art. 6º/ Seção III/ Lei nº 18.111/15 (SSA 2) – Do primeiro ao 4º Pav.- 60% Lâmina demais pav. – 35% TAXA DE SOLO NATURAL: Atender o disposto no Art. 7º/ Seção IV/ Lei nº 18.111/15 (SSA 2) Como menciona o artigo, deve ser seguido para o Solo Natural o determinado para a zona em que o imóvel esteja localizado – ZEIS ( Art. 15º / Lei nº 16.113/95/Prezeis) ou seja 20%. Neste caso, deverão ser atendidos os incisos do artigo 7º da Lei nº 18.111/15 (SSA 2), relativos ao Plantio ou Preservação de Árvores Existentes. AFASTAMENTOS: Atender o disposto no Art. 8º/ Seção V/ Lei nº 18.111/15 (SSA 2). Afastamentos iniciais e fórmula para a zona ZAC-Controlada I (Zona Adjacente). Neste caso, deverão ser atendidos os artigos 9º e 10º da Lei 18.111/15 (SSA 2), relativos ao Fechamento da Divisa Frontal e Faixa de Amenização Ambiental. GABARITO MÁXIMO: Esta Divisão se posiciona favorável ao atendimento do gabarito máximo para 10 pavimentos. Considerações abaixo: - O imóvel em questão é lindeiro a um corredor expresso, cuja área do entorno possui ocupação predominantemente comercial e de serviços (Empresariais, Clínicas, Hotéis etc), onde existem diversas construções RECENTES com gabaritos superiores a 10 pavimentos; - Entendemos que a construção deve obedecer ao gabarito mínimo apresentado nas construções verticais mais próximas do lote em questão (CLINICAL CENTER – 10 Pavimentos); Enfim, para análise, esta divisão utilizou os parâmetros definidos para área em ZEIS , o da ZAC Controlada I (Zona Adjacente), o do SSA-2 e teve ainda como base o entorno e a ocupação predominante da área, principalmente dos lotes lindeiros a Av. Engenheiro Domingos Ferreira. Solicitamos, no entanto, que o processo seja analisado pela Comissão de Controle Urbano- CCU para parecer final.” Em, 09/12/2015. a) Carla Dias de Melo, Chefe de Divisão de Zonas Especiais – DZE. Pedindo a palavra, a representante da SMAS Dra. Zenaide Magalhães, disse: “Queria fazer um alerta, tudo bem que está dentro da ZEIS e o parâmetro de solo natural é de 20%, pensando em habitação de baixa renda, onde temos lotes muito pequenos e a ocupação é quase total dos lotes, então 20% é coerente para esta situação, não para um prédio de alto padrão como é a intensão. Acho que deveria obedecer às regras e parâmetros, principalmente nessa questão de vegetação, estabelecidos para a cidade formal. Vai ser um prédio formal, dentro de uma área de ZEIS, então ele

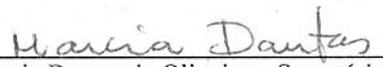
11  
Handwritten signature

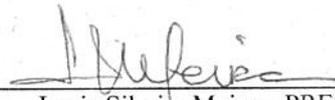


PREFEITURA DO  
**RECIFE**

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

está se beneficiando da questão ambiental dos pobres para construir um prédio de rico. Quando estava trabalhando na Secretaria de Saneamento, na área de urbanização de áreas pobres, percebi que uma das coisas onde temos maior dificuldade na hora em que vamos fazer um plano urbanístico, para melhorar a Comunidade, é encontrar terreno para relocar essas famílias, porque dentro da Lei do PREZEIS, diz que tem que relocar para um terreno mais próximo ou dentro da próxima área. Sabemos que nessa área do processo, tem uma grande dificuldade de conseguir área para relocar essas famílias. Queria que tivesse uma observação do ponto de vista de se fazer uma análise, de quais os terrenos existentes e disponíveis para, no futuro, quando se fizer um plano urbanístico para essa Comunidade, 10 a 20% da área será para abertura de rua, para melhoria de construções e várias habitações que estarão inadequadas, se tiver mil famílias, onde serão relocadas as casas das que tiverem que ser relocadas?" Continuando, o relator disse: "Acho pertinente o que se falou, só não colocaria neste momento, enquanto Análise de Viabilidade. Quando ou se vier algum dia, o projeto para ser analisado, ai sim, cabe à mitigação de alguma forma." Pedindo a palavra, a representante do CAU, Dra. Paula Peixoto disse: "Nós construímos esta cidade com o coeficiente 4 e sabemos o que é que coube dentro dos terrenos, agora temos um coeficiente 2 num terreno de 3.000m<sup>2</sup>. Então eu diria que este terreno tem folga suficiente, primeiro que o coeficiente é baixo, tem condições de verticalizar até 10 (dez) pavimentos, usando o coeficiente 2 todo e 25% de solo natural, que é bastante razoável. Esses parâmetros não inviabilizam o projeto." Pedindo a palavra novamente, a representante da SMAS disse: "Quando falei que acho muito pouco uma taxa de solo natural de 20% para um terreno de 3.000m<sup>2</sup>, onde pretende-se construir uma edificação de alto padrão no paramento da ZEIS, acho muito pouco. Deveria ter um acréscimo, não estou exigindo uma coisa fora do normal porque é o que se quis para o resto da cidade. No paramento da Av. Domingos Ferreira, sabemos que obedece a legislação, então estou pedindo o que é coerente para o resto da cidade. Discordo da colega representante do CAU, quando diz que 25% de solo natural já é razoável. Acho que quanto mais área de solo natural é melhor para a impermeabilidade da cidade, pois hoje, temos um grande problema de inundação, atrapalhando a acessibilidade. O solo natural é importantíssimo, e quanto mais nos preocuparmos com isso, estaremos garantindo uma melhor qualidade de vida." Usando a palavra, o relator assim disse: "Quero colocar que quando falei sobre a proatividade do Plano de Urbanização das ZEIS, acho que temos que pensar intrinsecamente na relocação das pessoas, só que pensamos na verticalização e melhoria do meio ambiente delas. Voltando ao processo, quero dizer que o que o empreendedor quer saber é o que cabe no seu terreno, para depois saber o que a Comunidade quer, como mitigação. Então vai fazer o projeto, que deverá chegar aqui alinhado com o que acertou com a Comunidade. Agora, vou ler meu parecer que está de acordo com o do DZE/SELURB." **Parecer do relator:** "Após análise do processo em tela, somos de parecer favorável, acompanhando o parecer da DZE/SELURB, emitido em 09/12/2015." Em, 23/11/2015. a) José Antônio de Lucas Simón, representante da FIEPE. A Presidente perguntou se alguém ainda teria alguma dúvida, como ninguém se manifestou, 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 07 (sete) votos FAVORÁVEIS ao pleito: SEPLAN/ICPS, CTTU, ADEMI/PE, CREA/PE, ACP, URB, FIEPE; 04 (quatro) votos contrários: SMAS, CONDEPE/FIDEM, CPRH, CAU e com 02 (duas) abstenções: SENGE e IAB, acompanha o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em, 16/12/2015. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. 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, 16 de dezembro de 2015.

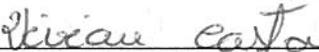
  
Marcia Dantas de Oliveira – Secretária

  
Luzia Silmira Meira – PRESIDENTE

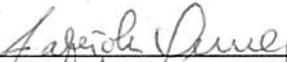


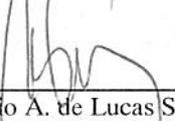
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

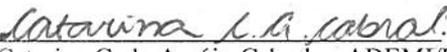
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO  
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

  
Vivian M<sup>a</sup>. Oliveira da Costa – CITU

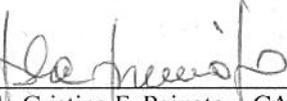
  
Zenaide N. Magalhães de Araújo – SMAS

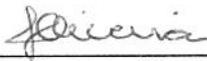
  
Fabíola Valença de Lemos – CPRH

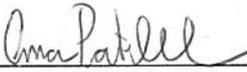
  
José Antônio A. de Lucas Simón - FIEPE

  
Catarina C. de Araújo Cabral – ADEMI/PE

  
Nadja V. Granja Falcone de Melo – IAB/PE

  
Paula Cristina F. Peixoto – CAU/PE

  
Juliane Emanuele C. de Oliveira – URB/Recife

  
Ana Patrícia Uchoa – SEPLAN/CP/CPS

  
Edvaldo Câmara dos Santos – CONDEPE/FIDEM

  
João Geraldo S. de Almeida – ACP

  
Gaio Camanducai Fernandes Barrocas – SENGE/PE

  
Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE