

**ATA DA 376ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 14 (quatorze) dias do mês de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete), às 9h30min, na Sala de Reuniões da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, realizou-se a 376ª. 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; Ana Patrícia Uchoa Queiroz, suplente do representante da SEPLAN/ICPS; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPL/FIDEM; Gustavo Marques Lins, suplente da representante da SDSMA; Fabíola Valença de Lemos, representante da CPRII; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP e Paula Cristina Fernandes Peixoto, representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE e Hermínio Filomeno da Silva Neto, representante da SENGE/PE. Além do representante do PREZEIS, Edvaldo Santos Pereira. Constatado o número regimental a Suplente da Presidente, Dra. Mira Meira, cumprimentou a todos e disse que o Processo Digital do **CONJUNTO HABITACIONAL GREENVILLE** ficaria para ser analisado por último, para ter a participação da Presidente da CCU, Dra. Taciana Sotto Mayor, pois é o primeiro Processo Digital analisado pela CCU. Passou a palavra ao representante da ACP, Dr. João Geraldo, Relator dos dois processos pertencentes à Escola da UNINASSAU. O **Relator** iniciou falando: “Vou começar pelo último processo, pois explica também o anterior e todo mundo vai entender melhor, pois este é mais completo.” Iniciou-se a análise do **Processo nº 07.19180.1.17 da OCKTUS PARTICIPAÇÕES Ltda.**, referente ao Projeto de Alteração Durante a Obra e Mudança de Uso, (Escritório Administrativo para Unidade de Ensino Superior/Clinica/Escola da UNINASSAU), localizada na Rua Joaquim Nabuco, nº. 619 – Derby, (ZAC Controlada 2/ ARU/ SRU 1) **Encaminhado à CCU:** face a Leis nº. 16.719/01 e 18.111/15 (Estacionamento em outro lote). Dr. **João Geraldo** disse: “Vou ler o parecer da Divisão de Normatização e Análise Viária. **PARECER DA DNAV/DILURB:** “Trata o presente processo de alteração durante a obra, mudando a atividade de escritório administrativo para atividade de ensino superior do Complexo Educacional/UNINASSAU com a ocupação dos pavimentos semienterrado e térreo para salas de atendimento gratuito (clínica escola) de serviços de odontologia específico em pessoas com microcefalia, em substituição às vagas de estacionamento aprovadas. Considerando: 1. O caráter social do atendimento; 2. A localização do empreendimento (Corredor de Transporte Metropolitano) com facilidade de acesso por transportes públicos; 3. As legislações vigentes (Leis nº 16.719/01 e nº 18.111/15) que permitem o atendimento do estacionamento em outro lote; e que; 4. A edificação faz parte do Complexo Educacional/UNINASSAU juntamente com outros imóveis no bairro. Somos de parecer favorável à substituição da área de estacionamento pela área de atendimento médico ao público em geral desde que as vagas sejam ofertadas no F.d. Garagem que atende aos diversos imóveis do Complexo UNINASSAU, conforme explicitado no Memorial Justificativo anexado em 21/11/17, sem prejuízo das vagas ofertadas para os outros imóveis do Complexo. Encaminhamos o processo para a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, para análise e parecer.” Em, 22/11/2017. a) Mira Meira, Gerente de Normatização e Análise Viária e Carlos Ernesto Matos, Arquiteto. Continuando, Dr. **João Geraldo** falou: “A projetista mandou um parecer e ficou faltando o parecer final mostrando a questão das vagas para poder entender, posteriormente ela mandou, e aí dá para nós concluirmos.” A

Presidente então falou: "Para vocês se localizarem, ela pega o estacionamento Semi Enterrado e o Térreo e transfere para outro lugar, e o outro processo é nessa rua sem saída, Rua Ana Angélica." O **Relator** falou: "Para vocês terem uma ideia, o Edifício Garagem está dentro de um raio de 300m. Todos os empreendimentos da UNINASSAU são atendidos por esse Edifício Garagem." Pedindo a palavra a representante do CAU, Dra. **Paula Peixoto** falou: "O coeficiente ainda está sobrando." Dr. **João Geraldo** disse: "Vou ler a justificativa da Arquiteta, Dra. Arinêe Fulco, datada de 20/11/2017, endereçada à DII.URB (em anexo)." Continuando, o **Relator** disse: "A meu ver, na justificativa ficou faltando justamente à questão das áreas, que posteriormente trouxeram com a área de cada edificação separadamente, e nós comprovamos que daria para colocar as 107 vagas no prédio já existente, substituindo, como foi pleiteada, a questão do novo cálculo, já que ali deixaria de ser Beira Rio, passaria a ser o Parque Capibaribe e nós mudaríamos de 1/10 para 1/30." A **Presidente** falou: "Do mesmo jeito que o outro, ele deixa as vagas de deficiente." O **Relator** disse: "O outro processo é a mesma coisa. Agora vou ler meu parecer." **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. "1. *Solicitação:* o presente processo trata de alteração durante a obra com mudança de atividade, de escritório administrativo para ensino superior (Educativo/UNINASSAU), e também de mudança dos pavimentos, semi enterrado e térreo para Salas de Serviços Clínicos Escolar (Odontologia). 2. *Conclusão:* Diante o exposto somos favoráveis conforme se apresenta." Em, 14/12/2017. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da Associação Comercial de Pernambuco- ACP. Em seguida, a Presidente colocou em votação o parecer do Relator e exarou o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em, 14/12/2017. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo nº. 07.17674.9.16 do GRUPO SER EDUCACIONAL S/A**, referente à Projeto de Reforma com Acréscimo de área e mudança de uso habitacional para não habitacional. (Ensino Superior / Clínica UNINASSAU), localizada na Rua Ana Angélica, nº. 25 - Derby. (ZAC Controlada 2/ SSA 2/ SRU 1) **Encaminhado à CCU:** face a Leis nº. 16.719/01 e 18.111/15 (Estacionamento em outro lote). O **Relator** disse: "Quanto a este processo, é a mesma coisa do anterior. O complemento e a justificativa são as mesmas, os blocos construídos são o K e o L. Neste processo ele utilizou todo o terreno, mas obedeceu a questão de área verde e todos os outros itens da legislação. A única pendência são as 74 vagas, onde ele pega duas para acessibilidade colocando no terreno, e as outras ele coloca no Edifício Garagem. Resumindo, o meu parecer é favorável, quando eu entendo que com essa mudança da Avenida e tendo o Parque do Capibaribe, ele atenderia aos dois pleitos. Vou ler o meu parecer deste processo." **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. "1. *Solicitação:* O presente processo trata de reforma com acréscimo de área e mudança o uso, de habitacional para não habitacional (Ensino Superior e Clínica). 2. *Conclusão:* Diante o exposto somos favoráveis conforme se apresenta." Em, 14/12/2017. a) João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da Associação Comercial de Pernambuco- ACP. A **Presidente** então perguntou se havia alguma dúvida, e como não houve manifestação, exarou o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em, 14/12/2017. a) Luzia Silmira

PREFETURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, Dra. Mira chamou a Presidente para iniciar a análise do **Processo Digital nº. 8080681017 do CONJUNTO HABITACIONAL GREENVILLE**, referente ao Projeto Inicial para um Conjunto Habitacional Multifamiliar, a se localizar na Av. Joaquim Ribcero Q - L/ GL - 1B, Caxangá. **Encaminhado à CCU:** face a Instrução de Serviço nº. 01/2015 (Dispensa de Telhado Verde). A Presidente, Dra. **Taciana** Sotto Mayor, falou: "Gostaria de chamar a atenção de vocês, pois esse é o primeiro Processo Digital que está chegando à CCU, vocês devem ter recebido por e-mail e verificaram que ele chega completo. Todos precisarão aprender a trabalhar com o Sistema. Estamos programando para a 1ª Reunião da CCU em 2018, uma visita de Tarcísio Neves, da Gerência Geral de Informação - GGI, a esta Comissão para fazer uma apresentação do Sistema, para que todos conheçam e saibam como proceder para dar o parecer. Será bom que na próxima reunião estejam presentes os Titulares e os Suplentes, para que todos fiquem aptos a relatar processos digitais. Neste processo escolhemos a Relatora, Dra. Paula Peixoto, pois já conhece um pouco do Sistema. Passo a palavra a Relatora, Dra. Paula Peixoto, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PE." Dra. Paula iniciou dizendo: "Antes de relatar eu queria fazer um comentário sobre o Sistema. Primeiro quero dar os parabéns a Prefeitura, pois sei que foi um esforço enorme e um grande avanço na máquina. foi um passo muito importante. Obviamente, como toda coisa nova, requer um esforço enorme para implantar, e também na prática é que as coisas vão acontecendo. Ele é fácil a medida que você vai, digamos, explorando, como qualquer coisa na Internet. Na prática, a primeira vez, eu olhei e saí abrindo para entender a lógica do processo, dos documentos, o que nós devemos ter, e, numa outra rodada foi que, de fato, fui analisar. Com relação aos documentos, tem a parte de todos os documentos e tem por ordem, a parte das exigências. A dificuldade prática que nós sentimos, é que no processo nós podemos colocar um "post it", podemos grifar de amarelo, e no digital você tem que sair anotando para depois ir procurar onde está. Quanto à visualização da planta, realmente é um desafio possivelmente grande para o analista, pois tem uma forma diferente de ver." Dra. **Taciana** falou: "O analista tem dois monitores, um está o processo e no outro a planta, por isso não estão sentindo dificuldade." A Relatora disse: "Para esse processo o que foi que eu fiz no início do parecer, até porque vocês vão ver, e achei que deveria escrever isso, até como um início de organização. Em pincei os pontos que considereei do digital. Então, o primeiro, por exemplo, numa das análises das exigências tinha visto que o jogo completo que era para ir para a CCU, seria "jogo completo versão 4, cadastrado, favor encaminhar para a CCU". E aí, a questão das plantas, porque vai ficando no processo, pelo que entendi, não sei se estou certa, tem o jogo inicial que é anexado e fica numa pasta, e que depois vão sendo anexados noutra pasta os documentos. Então, se você olhar aí tem todas as plantas que sofreram revisões. No processo físico, normalmente as plantas são substituídas, e aqui tem o arquivo que demanda uma atenção. Por sorte, em algum lugar, tinha achado o jogo completo é a versão 4, que deveria ser analisado, e depois lembro o nome dos arquivos e saí procurando a versão 4, mas eles não ficam em ordem alfabética. A versão 4 está escrita ali no final, e o que foi que eu fiz? No meu parecer coloquei o nome do arquivo eletrônico que analisei e citei a prancha. Não sei se é útil ou não, mas achei que por organização deveria escrever isso. Então, é isso, versão 4, o que li foi: Prancha P.02, Planta Baixa Geral versão 4. Usei a que está em PDF. Se precisar pode fazer o "download" e imprimir. A única observação que tenho a fazer é quanto à forma de numeração para os arquivos. Há muito tempo uso assim, pois me ajuda demais, e a todo mundo dou a orientação que é: todo meu arquivo ele começa pela data (2017.12.14-

PREFEITURA DO
RECIFE

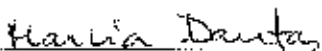
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Processo...), pois se faça uma revisão, mesmo que não mude o nome, vai ficando depois. Não sei como seria no Sistema, mas é uma sugestão. Quanto ao processo, analisei o parecer da DNAV/DILURB que é outra peça do processo, e as pranchas na versão 4. A questão do Telhado Verde já tinha passado na CCU, e tive a sorte de ter analisado um. Vou ler o meu parecer." **PARECER DA RELATORA:** A Comissão de Controle Urbanístico – CCU, "Para efeito de análise do processo, naquilo que compete à CCU, foram considerados os seguintes registros e arquivos: 1. Análise da Exigência – 05/12/2017 - "Jogo completo V4 cadastrado, favor encaminhar para CCU." 2. Parecer da Divisão de Normatização e Análise Viária – Mira Meira, em 06/12/2017. 3. Plantas do Projeto Arquitetônico na versão V04; Prancha P.01/09 de dezembro de 2017 - arquivo no processo eletrônico: PU_P1_GREENVILLE-P01-PLANTA DE COBERTA GERAL-V04; Prancha P.02/09 de novembro de 2017 – arquivo no processo eletrônico: PU_P1_GREENVILLE-P02-PLANTA BALÇA GERAL-V04. "Trata-se da apreciação da CCU quanto à possibilidade de aplicação do Art. 3º da Instrução de Serviço nº 001/2015 – SEMOC-SELURB, para dispensa do "Telhado Verde". O empreendimento é um conjunto habitacional multifamiliar, com 3 torres, 288 unidades e 299 vagas de estacionamento, descobertas, dispostas no pavimento térreo, intercaladas entre solo natural e permeável. Tal como prevê a LUOS nº 16.176/96, no seu artigo 40, inciso XIII, temos a seguinte obrigação: XIII - Na ZUP 1 e ZUP 2, as áreas térreas de estacionamento a céu aberto com vagas contíguas, fica obrigatório, entre cada 4(quatro) vagas, o plantio de uma árvore de porte. Com o advento da Lei nº 18.112/2015, que trata da obrigatoriedade de instalação do "Telhado Verde", temos: Art. 1º - Os projetos de edificações habitacionais multifamiliares com mais de quatro pavimentos e não-habitacionais com mais de 400m² de área de cobertura deverão prever a implantação de "Telhado Verde" para sua aprovação, da seguinte forma: I - no pavimento descoberto destinado a estacionamento de veículos das edificações, cuja área não se contabilizará para efeito de área construída, desde que: a) não sejam cobertas as áreas de solo permeável; b) sejam respeitados os afastamentos legais previstos para os imóveis vizinhos; c) seja respeitado um afastamento mínimo de 1m (um metro) e máximo de 3m (três metros) em relação à lâmina do pavimento tipo ou qualquer outro pavimento coberto; A Instrução de Serviço nº 001/15 SEMOC/SELURB institui procedimentos para a aplicabilidade da Lei que trata do "Telhado Verde" e, no seu Art. 3º prevê que: Art. 3º - No pavimento térreo, descoberto, destinado a estacionamento de veículos, desde que seja executado o plantio de 01 árvore a cada 04 vagas, conforme Lei 16.176/96, Artigo 40, inciso XIII, poderá ser dispensada a implantação de "Telhado Verde", a critério da Comissão de Controle Urbanístico – CCU. Desta forma, o presente processo foi remetido a esta Comissão para apreciação da possibilidade de dispensa do "Telhado Verde" em permuta pelo plantio das árvores recomendado na LUOS. Considerando que, no projeto em questão, as vagas de estacionamento estão dispostas no pavimento térreo, descobertas e intercaladas sobre solo natural e solo permeável. Assim, a exigência do "Telhado Verde" conflitaria com o previsto na Lei nº 18.112/2015, Art. 1º, inciso I, alínea a), que recomenda que não sejam cobertas as áreas de solo permeável. Considerando também que o projeto indica plantio de 01 árvore, a cada 04 vagas, conforme LUOS, para fins de substituição do "Telhado Verde" e que, no nosso entender, esta "permuta" privilegia o plantio de árvores, como elemento natural e paisagístico, ao invés da obrigação de implantar um acréscimo construído para suportar a camada verde, o que se apresenta como uma alternativa mais sustentável e mais adequada ambientalmente. Diante do exposto, opinamos FAVORAVELMENTE à dispensa do "Telhado Verde", permutado pelo plantio de árvores, conforme disposto na LUOS.

PREFEITURA DO
RECIFE

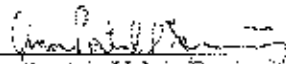
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

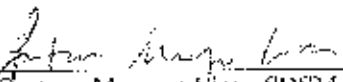
Atenciosamente, submeto este relato à opinião dos demais membros desta Comissão." Em, 14/12/2017. a) Paula Cristina Fernandes Peixoto, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco - CAU/PE. Continuando, Dra. Paula falou: "O parecer da DNAV ressalta a questão da ZAN, mas não entrei nisso, pois acho que é um caso geral que termina se aplicando. Neste caso é mais agravante ainda, mas acho que é uma consideração que podemos tomar para todas as outras áreas da cidade. O projeto, ele indica de fato uma árvore a cada 4 vagas, eu chequei e achei as árvores bem posicionadas. Estou dizendo isso porque num processo anterior fiz esse questionamento, porque a LUOS recomendava, e teve um processo em que o espaço entre as vagas, enfim, era um terreno bem menor e que não teria condição de plantar as árvores conforme o ideal. Nesse caso, verifiquei que como tem muita área verde, as árvores ficaram na frente das vagas, no próprio solo natural, o que achei lógico e bem posicionado, quando entre as vagas tem 50cm o que já é bem razoável. Pedindo a palavra, o representante da ADEMI, Dr. Genildo falou: "Qual o tipo de árvore mais indicada e que não suje muito o chão?" Pedindo a palavra, o representante da SDSMA, Dr. Gustavo Lins, disse: "No Licenciamento Ambiental é solicitado o Projeto Paisagístico que, na Secretaria, vai ser analisado pelos técnicos. Na realidade a escolha é livre, mas existe o Manual de Arborização com as sugestões." Dra. Mira, perguntou se ainda haveria alguma dúvida. Como não houve manifestação, foi exarado e votado o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. "A Comissão em plenário, por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia." Em, 14/12/2017. a) Luzia Silmira Meira, suplente da Presidente da CCU e demais membros presentes. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes. Recife, 14 de dezembro de 2017.



Márcia Dantas de Oliveira - Secretária

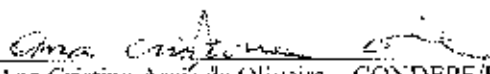

Luzia Silmira Meira - PRESIDENTE


Vivian M. Oliveira da Costa - CTTU



Ana Patrícia Uchoa Queiroz - SEPLAN/ICPS


Gustavo Marques Lins - SDSMA

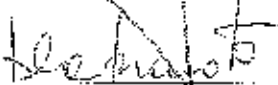

Fabíola Valença de Lemos - CPR11


Ana Cristina Assis de Oliveira - CONDEPE/FIDEM


João Geraldo de Almeida - ACP


Genildo Meira Valença Filho - ADEMI/PE


Hermínio Filomeno da Silva Neto - SENGE/PE


Paula Peixoto - CAU/PE


Edvaldo Santos Pereira - PREZEIS