



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 410ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (5ª. ON LINE)**

Aos **23 (vinte e três) dias do mês de novembro de 2020 (dois mil e vinte)**, às 9h30min, realizou-se a 410ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 5ª. Reunião On Line, por conta da Pandemia do Covid-19, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Mirella Abenante, representante da CTTU; Lúcia de Fátima Soares Escorel, representante da URB/Recife; Edna Paula Mota de Menezes, suplente do representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS/SEPLAN; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPE/ FIDEM; Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH e Francisco Rogério Carvalho de Souza, representante do CREA/PE. O Administrador de Empresas: Victor Tavares de Melo, representante da ACP e a Procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM. Constatado o número regimental para deliberar, a **Presidente** deu início à reunião cumprimentando a todos e disse: “Vamos dar as boas vindas à representante da CTTU, Dra. Mirella Abenante que está retornando da licença maternidade e podemos iniciar com o primeiro processo da Pauta.” **Processo digital nº. 81211976.19** do **CENTRO COMERCIAL PINA**, referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área para uma edificação não habitacional (Comércio Varejista – Conj. Lojas e/ou Salas Comerciais), localizado na Av. Herculano Bandeira, nº. 401 – Pina. . **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 50 da Lei nº. 16.176/97 (LUOS – Análise Especial) e Art. 6º, § I do Decreto nº. 20.604/04. A **Presidente** falou: “Vou passar a palavra a representante da FIEPE, Dra. Elka, Relatora do processo.” Dra. **Ana Maria**, representante do CAU/PE pediu para Simone, técnica da SEMOC, colocar a planta na tela. A **Presidente** solicitou que ela abrisse o link do processo para ver a planta de situação e assim foi feito. Dra. **Elka** iniciou dizendo: “Vou ler meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. Solicitação: Resposta a análise do processo de legalização e reforma com acréscimo de área do prédio de uso habitacional com atividade de lojas comerciais situado na Av. Herculano Bandeira nº 401, no bairro do Pina, inserido na ZAC Controlada 1. Conforme apresentado no processo a edificação existente com três faces voltadas a rua, possui hoje dois pavimentos e afastamentos frontais reduzidos em sua ocupação atual. Foram feitas pela equipe de análise da DILURB, validando a informação de lote único com numeração 401 em “cabeça de quadra”, trata-se de legalização de acréscimo existente já reconhecido em cadastro mercantil desde 1994. Apesar das condições adversas de localização do lote estreito e de dimensões reduzidas (face < 13,00m), a solução apresentada que oferece um recuo do pavimento térreo trazendo junto a faixa de calçada de pedestres e deixando o estacionamento com acesso direto da faixa de rolamento da rua, se apresentou como uma solução urbana criativa que ,concordando inteiramente com o parecer conjunto da DILURB, DPA e DNAV, traz benefícios ao entorno, ao fluir do caminhar do pedestre (não pode haver fechamento ou impedimento de nenhuma forma), até favorecendo o sombreamento, integração com fachada ativa do térreo e proteção a intempéries, requalificando uma edificação degradada em área tão importante para comunidade local e numa via de tamanha importância e visibilidade com a Avenida Herculano Bandeira, classificada como ZEDE II de Eixo Principal onde se objetiva “reabilitar ou definir novos planos de quadra dotado de galeria de pedestres”.

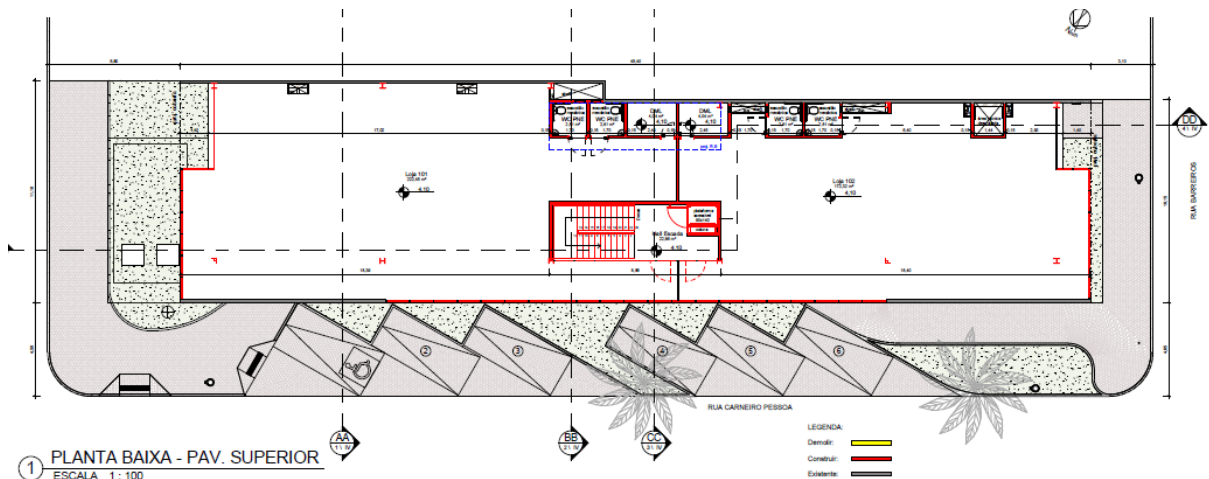
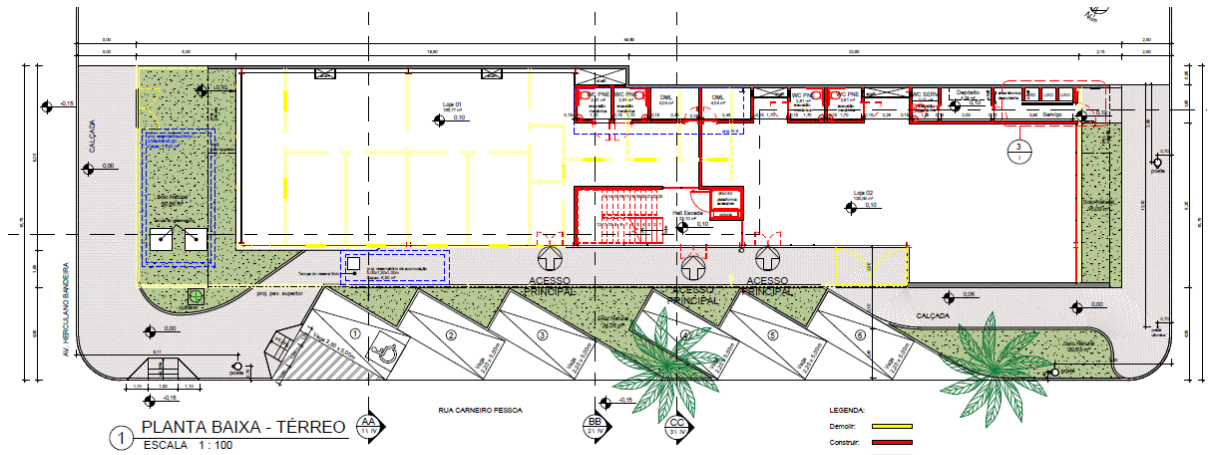
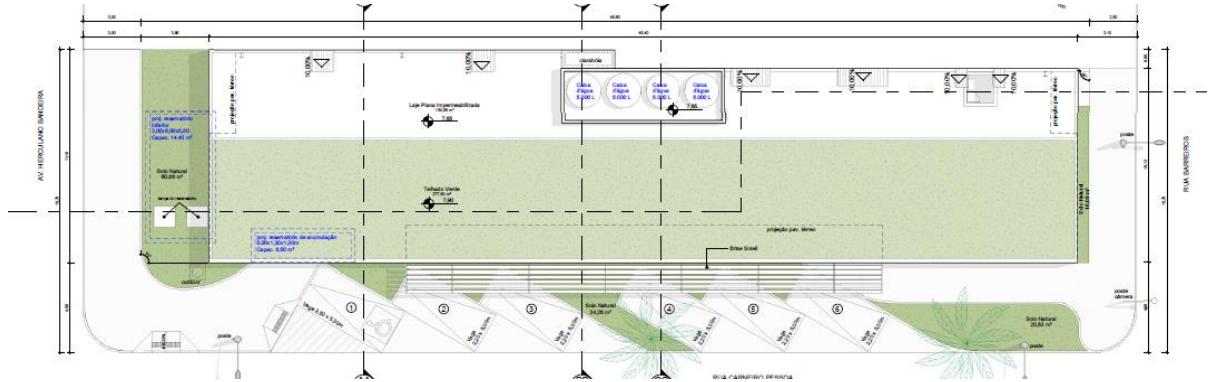




PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

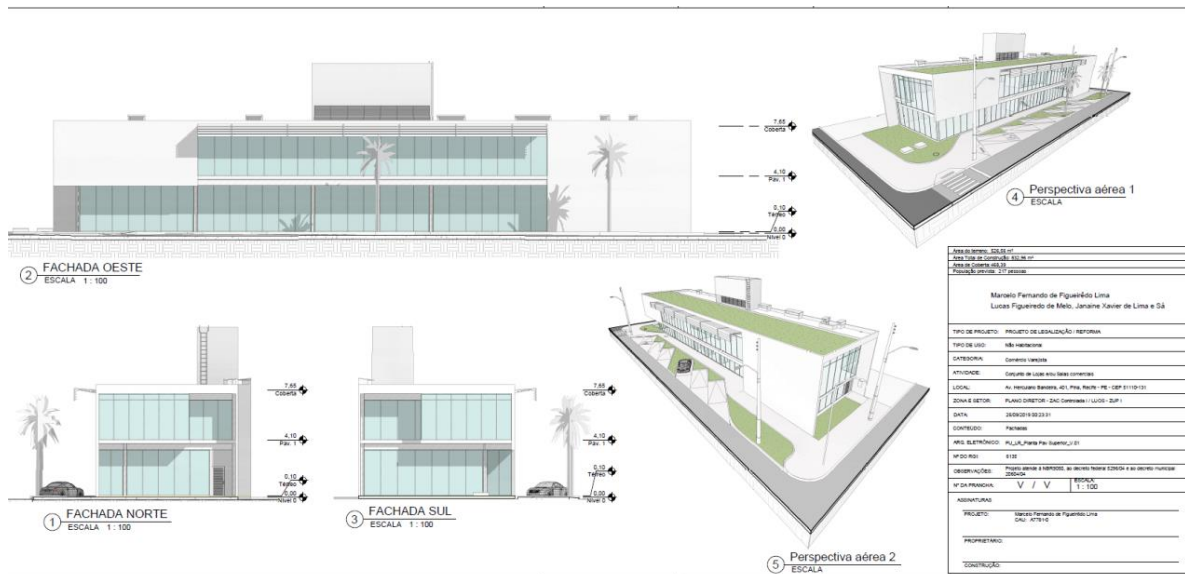
O projeto atende a legislação quanto a área de construção 697,61 m² (exigida 1.056,12m²), área de solo natural 134,69 m² (exigida 131,64 m²) O recuo do pavimento superior deve se limitar aos recuos existentes, não devendo avançar além do já ocupado para sua regularização. Em relação ao ajardinamento, verificamos a disponibilidade de tratamento de solo verde e jardins no térreo próximo as calçadas (que devem ser adequadas a orientação de acessibilidade de acordo com a prefeitura) e proposição de teto verde que colabora com atenuação de ilha de calor no empreendimento e entorno.





PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



2. *Histórico*: O processo passou por todas as etapas de análise restando para sua aprovação à solicitação acima baseado nas defesas em anexos fundamentadas nas legislações vigentes e nos conceitos que se nos impelem a estimular a requalificação de edificações abandonadas e degradadas, dando novos usos e reintegrando ao tecido urbano a sua função social de forma sustentável seguimos com as considerações. 3. *Considerações*: De acordo com o parecer conjunto da DAP, DNAV e DILURB e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado, observando a obrigação de conservar o recuo existente para o pavimento superior.” Em, 23/11/2020. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Dra. **Elka** continuou: “Foi citado que o interessado está querendo colocar bloco Inter travado no piso das calçadas, a Prefeitura deverá orientar.” Dra. **Taciana** falou: “Parabéns Elka pelo excelente relato! Está aberta a discussão. Alguém quer fazer alguma observação? Ninguém?” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** disse: “Vou me abster neste caso. Não vou tecer comentários porque tem uma questão do recuo que, realmente, fiquei com muita dúvida.” A **Presidente** falou: “Entendi, você está em dúvida quanto ao projeto em si. Esclarecendo para todos: o afastamento frontal não atende aos 7,00m exigidos atualmente na demais zonas da cidade porque é uma edificação antiga que está sendo regularizada. Por estar numa Zona de Dinamização Econômica – ZEDE, que não foi ainda regulamentada, o caso foi enquadrado como não perfeitamente definido, e, considerando que a proposta apresentada melhora as condições da edificação existente e da sua relação com a vizinhança, a DILURB se posicionou favorável, a relatora acompanhou o parecer da DILURB. Colocando em votação, peço a Marcia para fazer a chamada.” Assim foi feito e exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU**: Da: Presidente 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: CTTU, SMAS, SEPLAN/ICPS, CPRH, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ACP, CREA e CAU; e 01 (uma) abstenção: PGM, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 23/11/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 80719375.20** de **MOISES**



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

DOS SANTOS GOMES, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas, a se localizar na Rua Alemanha, nº. 150 – Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** passou a palavra ao relator do processo o representante do CPRH, Dr. **Walter** Longman, que leu seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Instalação para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas. 2. *Considerações:* a) Atividades potencialmente geradoras de incomodo a vizinhança – APGI, por ruído, poluição atmosférica e exigência sanitária. b) Atende quanto à análise de localização, apresentando 100% de uso não habitacional nos imóveis confinantes, defrontantes e circundantes, podendo se instalar até o nível 03 de incomodidade. c) Não foram identificados, no raio de 100 metros, a instalação de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios, como também, não foram identificados posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação, de acordo com o parecer técnico da Divisão de Articulação – DART/ SEMOC.” Em, 23/11/2020. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. Pedindo a palavra, a representante da FIEPE, Dra. **Elka** falou: “Gostaria de ver na tela o mapa da localização.” Assim foi feito e Dra. **Taciana** então perguntou: “Todos entenderam? Alguém quer fazer alguma colocação?” Como não houve mais nenhuma manifestação, a **Presidente** colocou em votação o parecer do Relator sendo feita a chamada para a votação. Foi exarado 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.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 23/11/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Prossequindo, foi analisado o **Processo digital nº. 80740079.20** de **WALKERLYNE VAREJÃO DO NASCIMENTO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas, não Metálicas, Papel e Papelão, a se localizar na Rua Imperial, nº. 940 – São José. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** passou a palavra ao Relator que é novamente o representante da CPRH.” Dr. **Walter** iniciou lendo seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Instalação para Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão, Comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto de papel e papelão, comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos. 2. *Considerações:* a) Atividades potencialmente geradoras de incomodo a vizinhança – APGI, por ruído e exigência sanitária. b) Atende quanto à análise de localização, apresentando uso não habitacional nos imóveis confinantes, defrontantes e circundantes, sendo a análise de localização atualizada pelo Google Maps. c) Não foram identificados, no raio de 100 metros, a instalação de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios. d) Não foram identificadas posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade, nada consta no Portal do Licenciamento. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação, de acordo com o parecer técnico da Divisão de Articulação – DART/ SEMOC.” Em, 23/11/2020. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. Dra. **Taciana** falou: “Simone não conseguiu colocar na tela o mapa com a localização, mas acho que a Rua Imperial é conhecida de todos.” Dr. **Walter** falou: “Nesta rua, praticamente, só tem comércio e nenhuma residência.” Dra. **Taciana** continuou: “Alguém quer fazer



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

alguma observação? Como não houve nenhuma manifestação, Marcia pode começar a chamada para a votação.” Foi feita a votação e exarado o parecer da Comissão. **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.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 23/11/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. A **Presidente** falou: “Os dois processos que seriam analisados agora, tem como relator o representante da ADEMI, que não pode comparecer. Como são semelhantes aos anteriores de REDESIM, será que o representante da CPRH poderia relatar? Podemos deixar para o final da reunião para Walter se inteirar do assunto.” Dr. **Walter** concordou e a **Presidente** deu continuidade à reunião, sendo analisado o **Processo digital nº. 80788979.20** de **MÁRIO DE SOUZA FILHO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Clube Social, Esportivo e Similares (Clube de Tiro), a se localizar na Av. Sul Governador Cid Sampaio, nº. 751, Casa 0000 – Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** falou: “Vou passar a palavra ao Relator, representante da ACP Dr. Victor Tavares. Por favor, Simone coloque o mapa da localização na tela.” Assim foi feito e Dr. **Victor** iniciou cumprimentando a todos e disse: “Quanto à localização o imóvel fica perto da Loja Grillo, na Imbiribeira. Vou ler meu relato.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Instalação para um Clube de Tiro. 2. *Considerações:* • Atividade geradora de incômodo à vizinhança – APGI, por ruído, segurança e exigência sanitária, podendo se instalar até o nível 03 de incomodidade. • Apresenta 100% de uso não habitacional nos imóveis confinantes, defrontantes e circundantes. • Não foram identificados, no raio de 100 metros, a instalação de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios. • Não foram identificadas posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação, de acordo com o parecer técnico da Divisão de Articulação – DART/ SEMOC.” Em, 23/11/2020. a) Victor Tavares de Melo, representante da Associação Comercial de Pernambuco – ACP. Pedindo a palavra, a representante do CAU, Dra. **Ana Maria** falou: “Estou com uma dúvida: o imóvel é esse que tem um “pin” em cima? O entorno está grifado em azul, que indica residências, e foi colocado no parecer da DART que não tem residenciais nas proximidades.” Pedindo a palavra, Dra. **Ana Patrícia** do ICPS corroborou: “Realmente, pela imagem tem habitacional colado.” Dra. **Taciana** pediu para colocar a análise técnica da DART na tela e falou: “Na análise diz que não tem habitacional nos imóveis confinantes, defrontantes e circundantes.” Pedindo a palavra, a representante da SMAS, Dra. **Edna** disse: “Acho que atrás do terreno tem uma Comunidade.” Continuando, Dra. **Ana Maria** disse: “O que acho estranho é a incompatibilidade entre texto e imagem. Não dá para dizer que são 100% não habitacionais quando o mapa diz que não é.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. **Eugênia** falou: “Vocês não acham melhor o processo voltar à DART para verificar esta informação?” O **Relator** pediu para Simone retornar com a imagem da Rua no Google Maps, e falou: “O imóvel é este da esquina, ao lado da Estação do Metrô.” Dra. **Edna** disse: “É isso mesmo que estou vendo, ali tem a Estação do Metrô e a Comunidade. Que eu saiba, atrás da Grillo tinha uma Comunidade, não sei se existe ainda.” Dr. **Victor** falou: “A Comunidade fica nesta mesma Rua, mas no sentido contrário ao imóvel. Se continuar pela Rua você vai ver.” Pedindo a palavra, Dra. **Elka** disse: “Na verdade nós estamos questionando se tem habitação por traz do terreno para a aprovação, por uma questão de segurança. Lembro-me que nós fizemos outra avaliação de outro



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

processo de Clube de Tiro, num galpão, e que a localização foi aprovada, mesmo com os confrontantes sendo habitacionais. Estou questionando se o que está impedindo é o Metrô, já que as questões de segurança foram citadas na outra análise, que seria feita quando fosse analisado o projeto. Nós estamos analisando agora, apenas a viabilidade de instalação.” Dra. **Eugênia** falou: “Acho que a questão não é da aprovação, porque quando tem essa discussão, normalmente o mapa de localização nos ajuda a decidir. É uma análise especial, mas nós não somos obrigados a aprovar na análise de localização, na verdade é um “plus”, ele tem que ter a nossa concordância. Acho que, se tem um dado equivocado fica difícil para a Comissão votar. Não é se pode ou não instalar o Clube de Tiro, é um pré-requisito nos sabermos exatamente, onde é que ele ficará.” A **Presidente** falou: “Como Eugênia já esclareceu, compete à CCU decidir se, mesmo passando na análise de localização, ele deve estar ou não no local solicitado. Vamos colocar em votação se devolvemos o processo para que sejam esclarecidos estes 100% de não habitacionais que não condizem com a planta de localização apresentada. Então, por maioria, ficou definido que o processo retornará à DART para que seja esclarecida a ocupação do entorno e será analisado na próxima reunião, daqui a 15 dias. Acho que é o tempo necessário para que a CCU, possamos amadurecer, entender melhor este local.” A representante da **PGM** pediu a palavra disse: “Só quero colocar que, em outra reunião, tinham vários Clubes de Tiro, Lojas, etc., votamos contra, acho que eu, Ana Cristina e Lúcia, porque estamos sem controle, sem saber a quantidade e localização. Ficou colocado que devíamos ter um levantamento disso, quantos empreendimentos.” Dra. **Taciana** falou: “O levantamento já está sendo concluído, está sendo mapeado. O Geoprocessamento, está montando esse mapa.” Dra. **Eugênia** falou: “Este tempo que nós vamos ter até a próxima reunião, se esse mapa estiver pronto, vai ajudar muito.” Dra. **Elka** pediu a palavra e disse: “Vou sugerir à DILURB que faça uma avaliação se não é perigoso para uma área urbana, de muita ocupação, este tipo de uso. É uma coisa muito nova e, se tivesse alguma normatização proibindo, já não precisaria vir à CCU.” Dra. **Taciana** falou: “Na verdade, esta é uma missão do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira, o responsável pelo planejamento da cidade, pela elaboração da revisão do Plano Diretor e conseqüentemente da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Por enquanto, estes processos terão que continuar vindo a esta Comissão, mas poderemos ter, futuramente, alguma diretriz do Instituto. Concluindo, este processo retorna à DART para que seja esclarecida a divergência existente, entre texto e mapa, referente à análise de localização.” Dando continuidade, foi analisado **Processo digital nº. 80794744.20** de **ANTÔNIO VIEIRA DE BARROS FILHO**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Varejista de Armas e Munições, a se localizar na Rua Ondina, nº. 153, Sala 0201 – Pina. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** pediu para Simone colocar o processo na tela e falou: “O Relator é novamente o representante da ACP a quem passo a palavra.” Dr. **Victor** falou: “Esta Loja fica num empresarial na Rua Ondina, esquina com a Av. Conselheiro Aguiar como vocês estão vendo no mapa. Vou ler meu relato.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Viabilidade de Instalação para Comércio Varejista de Armas e Munições. 2. *Considerações:* • Atividade potencialmente geradora de incômodo à vizinhança – APGI, por segurança, podendo se instalar até o nível 03 de incomodidade. • Apresenta 100% de uso não habitacional nos imóveis confinantes, defrontantes e circundantes. • Não foram identificados, no raio de 100 metros, a instalação de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios. • Não foram identificadas posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação, de acordo com o parecer técnico da Divisão de Articulação – DART/ SEMOC.” Em, 23/11/2020. a) Victor Tavares de Melo,



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

representante da Associação Comercial de Pernambuco – ACP. Pedindo a palavra, a representante do CAU/PE, Dra. **Ana Maria** falou: “Novamente, o parecer da DART está incompatível, porque tem hospital nesta localização, pelo menos é o que o mapa aponta.” Dr. **Victor** falou: “Pesquisei e vi que não existe hospital nessa redondeza.” Dra. **Ana Maria** retrucou: “Mas tem clínica, está uma coisa estranha nestes mapas.” Pedindo a palavra, Dr. **Walter** da CPRH falou: “É uma loja dentro de um empresarial e dentro do prédio, não existe nenhuma residência.” Dr. **Victor** disse: “Na reunião passada, analisamos uma Loja de Armas dentro de um empresarial, na Av. Agamenon Magalhães, bem parecido com este caso.” Dra. **Ana Maria** continuou: “Sei, inclusive sou favorável neste caso específico, só estou apenas comentando. É dentro de um empresarial e só tem comércio. Acho que o problema é a redação que deveria ter dito: “Por situar-se dentro de um empresarial, os imóveis confrontantes...” está entendendo?” A **Presidente** disse: “Entendido, vou conversar com a técnica analista. Este processo é diferente do anterior, mas se vocês acharem mais prudente voltar à DART poderemos retornar.” Dr. **Walter** falou: “Não acho que tenha necessidade!” Dra. **Taciana** falou: “Alguém quer fazer mais alguma observação? Podemos colocar o parecer em votação?” Como não houve nenhuma manifestação, a **Presidente** iniciou a votação sendo exarado o seguinte parecer: **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 08 (oito) votos favoráveis: CTTU, URB/Recife, SMAS, SEPLAN/ICPS, CPRH, ACP, CREA e CAU; 01 (uma) abstenção: FIEPE; 02 (dois) contrários: PGM e CONDEPE/FIDEM, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 23/11/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Como a representante da URB/Recife, Dra. Lúcia Escorel entrou na Sala da reunião no início da análise deste processo, participou da votação. Em seguida, a **Presidente** falou: “Walter, você está em condições de relatar os dois processos que estavam com a ADEMI?” Dr. **Walter**, representante da CPRH respondeu: “Sim, posso relatar.” Então, foi analisado o **Processo digital nº. 80713993.20** da **ASSECOL - ASSESSORIA CONTÁBIL Ltda.**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Recuperação de Materiais Plásticos, a se localizar na Rua das Crianças, nº. 126 – Bomba do Hemetério. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. Novamente, Dra. **Taciana** pediu à Simone para colocar a planta de localização fornecida pela DART na tela e passou a palavra ao Relator. Dr. **Walter** iniciou lendo o relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Viabilidade de Instalação para Recuperação de Materiais Plásticos. 2. **CONSIDERAÇÕES:** • Atividades potencialmente geradoras de incomodo a vizinhança – APCI, por ruído, poluição atmosférica e exigência sanitária. • Atende quanto à análise de localização. • Não foram identificados, no raio de 100 metros, a instalação de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios, como também, não foram identificados posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade. 3. **CONCLUSÃO:** Somos favoráveis à viabilidade de instalação, de acordo com o parecer técnico da Divisão de Articulação – DART/ SEMOC.” Em, 23/11/2020. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. Dra. **Taciana** perguntou se alguém gostaria de se pronunciar. A representante da URB, Dra. **Lúcia** pediu para colocar o mapa de localização então, Simone colocou. A **Presidente** colocou o parecer do Relator em votação, foi feita a chamada e exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

membros, com 08 (oito) votos favoráveis: CTTU, SEPLAN/ICPS, PGM, CPRH, FIEPE, ACP, CREA e CAU; 02 (duas) abstenções: SMAS e CONDEPE/FIDEM; 01 (um) contrário: URB/Recife, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 23/11/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Dando prosseguimento, foi analisado o **Processo digital nº. 80786510.20** da **RECICLADORA IRMÃO MOTO Ltda.**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Recuperação de Sucatas de Alumínio, Materiais Metálicos, Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas, Transporte de Produtos Perigosos, a se localizar na Rua Sebastião Constantino da Silva, nº. 25 – Ibura. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 45, § II (Análise Especial da CCU) e Art. 50, § I e II (APGI - nível de incomodidade) da Lei nº. 16.289/97. Dra. **Taciana** falou: “Vou passar a palavra ao representante da CPRH, Dr. Walter, que aceitou fazer o relato.” Dr. **Walter** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1.

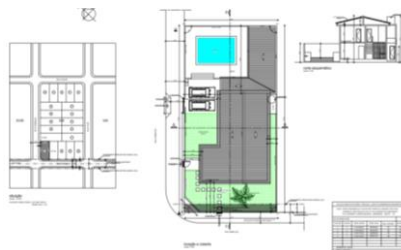
SOLICITAÇÃO: Viabilidade de Instalação para Recuperação de Sucatas de Alumínio, Materiais Metálicos. Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas e Transporte de Produtos Perigosos (Bateria de Moto). 2. **CONSIDERAÇÕES:** • Atividades potencialmente geradoras de incomodo a vizinhança – APGI, por ruído, poluição atmosférica e exigência sanitária. • Trata-se de uma réplica ao processo indeferido, protocolo nº. 80647233.20, indeferido pela análise de localização, feita com base nas informações contidas no ESIG. Tendo em vista a solicitação do requerente o processo de viabilidade foi encaminhado o Núcleo de Topografia da DILURB, para atualização dos usos do entorno, atendendo assim a análise de localização. • Não foram identificados, no raio de 100 metros, a instalação de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios, como também, não foram identificados posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade. 3. **CONCLUSÃO:** Somos favoráveis à viabilidade de instalação, de acordo com o parecer técnico da Divisão de Articulação – DART/ SEMOC.” Em, 23/11/2020. a) Walter Longman, representante da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH. A **Presidente** falou: “Simone já colocou a imagem na tela, vocês estão identificando o imóvel?” No Google Maps foi identificado o endereço e confirmado pela foto a sua localização. Dra. **Taciana** continuou: “O que está explicado no parecer da DART é que este processo não passou, anteriormente, na análise de localização que é realizada pelo técnico analista com base nas informações da Secretaria de Finanças. O requerente entrou com réplica solicitando que fosse verificado o uso do imóvel no local. A Topografia fez a vistoria e constatou que o imóvel vizinho não era destinado ao uso habitacional, mas sim a um comércio. Sendo assim, ele passou na análise de localização e foi encaminhado à CCU. Isto está na Análise Técnica dentro do processo.” Pedindo a palavra, a representante da CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina** falou: “Tenho uma dúvida. Está escrito no processo que é Transporte Rodoviário de Produtos Perigosos e que transporta aquilo que não produz. Que produtos são esses? É perigoso por que? Para quem ?” Dra. **Taciana** falou: “Consta no Memorial anexado ao processo um relatório a respeito do trabalho desenvolvido na empresa. Esta é uma das atividades desenvolvidas e que precisa constar no CNPJ, existe um CNAE específico para o transporte de material perigoso: o de nº. 4030103. O produto a ser transportado é a bateria de automotores, mas a bateria não é produzida na empresa. Por isso está sendo afirmado que não existe manipulação de produto químico na loja.” Dra. **Lúcia**, da URB falou: “Na verdade, o produto químico está dentro da bateria, mas quem garante que não haverá derramamento contaminante? Se este processo passou na SMAS e ela se posicionou a favor, não tenho nada contra.” A **Presidente** falou: “Esta fase só é para nós dizermos se ele pode se instalar nessa localização. Como ele vai poder



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

se instalar será definido na próxima fase, quando da liberação da Licença Ambiental. Antes disso, para que seja emitido o CNPJ da empresa, é preciso saber se o Município concorda que esta atividade seja exercida no local solicitado. Mais alguma colocação? Podemos fazer a votação ?” Assim foi feito e exarado o parecer da Comissão. **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.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 23/11/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisando o **Processo digital nº. 80366497.20** de **JOSÉ AIRSON TAVARES DA SILVA**, referente à Legalização de uma edificação habitacional unifamiliar isolada, localizada na Rua Pampulha, nº. 320 – Imbiribeira. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 91 da Lei nº. 16.286/97 (PARCELAMENTO DO SOLO - permuta de área por índices urbanísticos) e Art. 84 da Lei nº. 16.176/97 (LUOS – alinhamento dominante). A **Presidente** falou: “A Relatora deste processo é a representante da URB/Recife, Dra. Lúcia Escorel a quem passo a palavra.” Dra. **Lúcia** iniciou dizendo: “Fiquei em dúvida no meu relato porque, na parte do sistema viário, acredito que seria necessário falar com a DNAV/DILURB, mas não consegui. Gostaria que Simone colocasse meu parecer na tela.” Assim foi feito e Dra. **Lúcia** iniciou à leitura. **PARECER DA RELATORA:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. **SOLICITAÇÃO:** Processo para legalização total do imóvel residencial, unifamiliar, localizado à Rua Pampulha, nº 320, esquina com Rua Itamaracá, no bairro da Imbiribeira. 2. **LEGISLAÇÃO:** LEI Nº 16.176/96 - ESTABELECE A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DO RECIFE. (Art. 84°); LEI Nº. 17.511/08 PROMOVE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DO RECIFE; INSTRUÇÃO DE SERVIÇO 001/2003. 3. **INTERESSADO:** GERUZA M. BRAGA DE ARRUDA (proprietária através de carta de adjudicação). CPR/MF: 459.598.114 -72. 4. **RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Engo. Civil: JOSE AIRSON TAVARES DA SILVA, CREA Nº 15.938-D/PE. 5. **OBJETO DA ANÁLISE:** Processo Digital nº 80366497.20, para legalização total do imóvel residencial, unifamiliar, localizado à Rua Pampulha, nº 320, esquina com Rua Itamaracá, no bairro da Imbiribeira. Apresenta-se com área total de construção de 314,18m² e, conforme RGI apresentado do terreno (certidão de Usucapião sob nº 49.688) (Fonte: Divisão de Análise de Processos-Assessora Técnica: Olga Vanderlei Times) 6. **ZONEAMENTO:** Localizado em ZAC Moderada. 7. **PLANTAS DO PROJETO:** Figura 01-Planta de Situação e Coberta



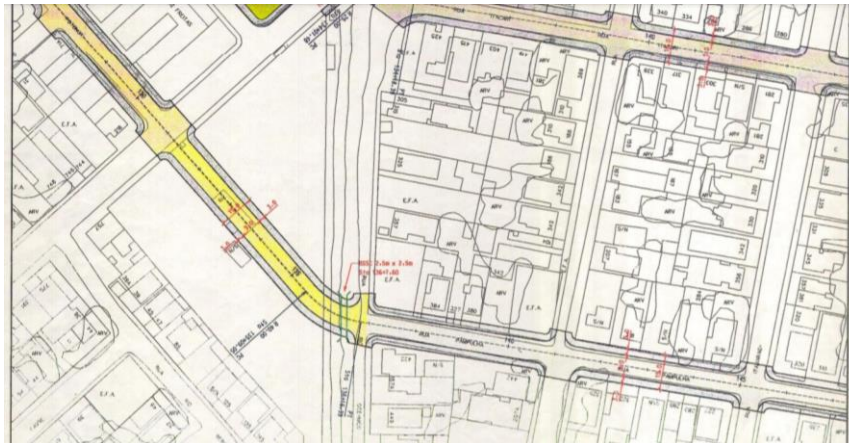
Fonte: Divisão de Análise de Processos, 2020.

– Figura 02 – Detalhe do Projeto do Traçado da Radial Sul



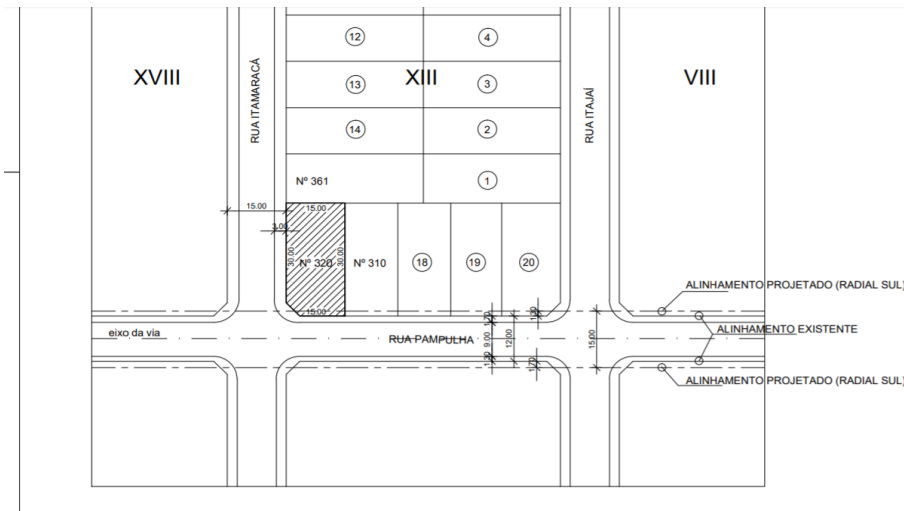
PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO



Fonte: Divisão de Análise de Processos, 2020.

- Figura 03 - Detalhe de Cortes do Terreno do Imóvel nº320, após implantação da Radial Sul.



Fonte: Divisão de Análise de Processos, 2020.

8. DIM da PCR: onde o ano da construção data de 1997. 9. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:**

Frente	Rua Itamaracá
Lateral Direita	Rua Itamaracá (que ostenta o nº 361)
Fundos	Rua Pampulha (que ostenta o nº 310)
Lateral Esquerda	Rua Pampulha

10. **QUADRO DE ÁREAS:** ÁREA DO TERRENO = 450,00m²; ÁREA VERDE ÁREA DE SOLO NATURAL = 122,09m²; ÁREA CONSTRUÇÃO PAVTO. TÉRREO = 191,18m²; ÁREA CONSTRUÇÃO PAVTO. SUPERIOR = 123,00m²; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO = 314,18m²; COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO = 0,69%; ÁREA DE COBERTA = 208,10m²; ÁREA SOLO NATURAL = 122,09m²; TAXA DE OCUPAÇÃO = 42,48%; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO P/ RGI = 314,18m². OBS.: O total dos Parâmetros Urbanísticos existentes, estão abaixo dos exigidos na legislação. (Fonte: Consta nos Parâmetros e Requisitos Específicos – Análise digital do processo). 11. **COSIDERANDO:** A) PARECER n.º 01 05/08/2020 SEAP3 (LUARCÉLIA



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

TORRES – MATRÍCULA 37.099-6. *A permuta por índices urbanísticos previstos no art. 91 da Lei de Parcelamento, n.º 16.286/1997, poderá ser aceita na testada onde se dará o corte, no caso seria a Rua Pampulha, não sendo extensiva a Rua Itamaracá. O afastamento a menor da Rua Itamaracá, 2.90m, poderá ser enquadrado no art. 84 da Lei 16.176/1996, que seria o afastamento dominante da quadra, conforme IS n.º 01/2003, com parecer da CCU. B) CONSIDERANDO: PARECER DA DAP/DILURB EM 16/10/2020 (PATRÍCIA LÔBO DE OLIVEIRA Chefe da Divisão de Análise de Processos): Ainda conforme tal relato, o imóvel é objeto de corte de 1,30m (cerca de 19,50 m² de faixa de interesse da prefeitura, com a implantação do projeto viário da Radial Sul, cabendo ao proprietário uma permuta por índice urbanístico (afastamento, no caso), com base no Art. 91 da Lei n.º 16.286/97. Antes do corte o afastamento frontal para a Rua Pampulha é de 5,05m, atendendo à lei em vigor. Por sua vez, na outra face do lote (Rua Itamaracá) é solicitada a análise especial pelo Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei n.º 16.176/96. Após análise do pedido e verificando a quadra na qual se insere o imóvel, bem como a informação da topografia de que cerca de 80% dos lotes possuem construções (ou parte delas) com afastamento nulo para a via, entendemos que toda a face da quadra, encontra-se comprometida, como se vê nas imagens anexas. Acrescente-se ainda que o segmento do imóvel que avança no afastamento exigido de 5,00m (terraço) corresponde a um menos de 1/3 da totalidade da fachada, estando o restante atendendo à legislação. Consta anexo Memorial Justificativo do responsável técnico pelo projeto, amplamente ilustrado. 12. VOTO DA RELATORA: Tendo em vista o exposto e principalmente a definição constante das legislações e norma (LEI Nº 16.176/96; LEI Nº. 17.511/08 I e INSTRUÇÃO DE SERVIÇO 001/2003) e pareceres técnicos citados neste documento, cumpre-me por fim, entendendo adequada a estruturação deste projeto de legalização total do imóvel residencial, unifamiliar, localizado à Rua Pampulha, nº 320; esquina com Rua Itamaracá, no bairro da Imbiribeira e conforme RGI apresentado do terreno (certidão de Usucapião sob nº 49.688); como representante da Autarquia de Urbanização do Recife (URB-RECIFE), nessa Comissão de Controle Urbano (CCU), manifesto-me favorável à sua aprovação, pelo que o submeto a elevada consideração dos demais integrantes dessa Comissão.” Em, 23/11/2020. a) Lúcia de Fátima Soares Escorel, representante da Autarquia de Urbanização do Recife (URB-RECIFE). Pedindo a palavra, a representante da PGM Dra. **Eugênia** falou: “Taciana, vou precisar sair da reunião, mas você pode registrar meu voto como abstenção.” Dra. **Taciana** disse: “Registrado. Alguém quer fazer alguma colocação ?” Dra. **Ana Cristina** falou: “Lúcia você poderia para fazer um resumo? Ele perde na frente 1,30m e quer avançar na lateral com um terraço. É isso?” Dra. **Lúcia** respondeu: “É sim, ele quer fazer uma permuta.” Pedindo a palavra, a representante do CAU falou: “O afastamento da frente em vez de ficar com 5,00m, fica com 3,70m e, no outro lado, na Rua lateral, está construído um terraço. Nesta Rua lateral a maioria dos imóveis tem afastamento nulo, na Legislação diz que ele pode acompanhar o afastamento da quadra, solicitar o afastamento dominante.” Dra. **Ana Cristina** falou: “Na época em que eu trabalhava na 1ª. Regional, houve um questionamento quanto a este Artigo, e estou vendo que está sendo aplicado exatamente na forma como está na Instrução de Serviço nº. 01/2003. Agora, queria saber se alinhamento dominante significa alinhamento do muro ou da edificação? Neste caso, quando os imóveis que estivessem avançando no seu recuo inicial, e que não tivessem autuação da fiscalização, poderia se aplicar o alinhamento dominante. Minha pergunta é: como se fala também na Instrução de Serviço, dessa questão de autuação da fiscalização, fizeram esta consulta? Fui clara?” Dra. **Taciana** falou: “Patrícia Lobo, Diretora da DAP informou que na rua não teve autuação da fiscalização. É uma edificação bem antiga, no relato da DAP, não está claro quanto a existência ou não de autuação da fiscalização para os demais imóveis. Posso pedir que, nas próximas vezes, isso fique bem claro.”*



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Dra. **Ana Cristina** disse: “Para mim deveria desaparecer esta autuação da fiscalização, para não prejudicar outros requerentes, não acho justo. Pior que este terraço é ter rampa, escada, etc. no logradouro público. Este está dentro do terreno dele.” A **Presidente** falou: “Alguém ainda quer se pronunciar ?” Como não houve manifestação, a **Presidente** colocou em votação o parecer da Relatora e exarou o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 10 (dez) votos favoráveis: CTTU, URB/Recife, SMAS, SEPLAN/ICPS, CPRH, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ACP, CREA e CAU; e 01 (uma) abstenção: PGM, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Em, 23/11/2020. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 12:00h, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Recife, 23 de novembro de 2020.

TACIANA MARIA SOTTO-MAYOR

Diretora Executiva de Licenciamento
Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

CTTU – Dra. Mirella Abenante

URB/Recife – Dra. Lúcia de Fátima Soares Escorel

SMAS – Dra. Edna Paula Mota de Meneses

ICPS/SEPLAN – Dra. Ana Patrícia Uchoa de Queiroz

PGM – Dra. Eugenia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti

CPRH – Dr. Walter Longman

CONDEPE/FIDEM – Dra. Ana Cristina Assis de Oliveira

FIEPE – Dra. Elka Porciúncula

ACP – Dr. Victor Tavares de Melo

CREA/PE – Dr. Francisco Rogério Carvalho de Souza

CAU/PE – Dra. Ana Maria Moreira Maciel