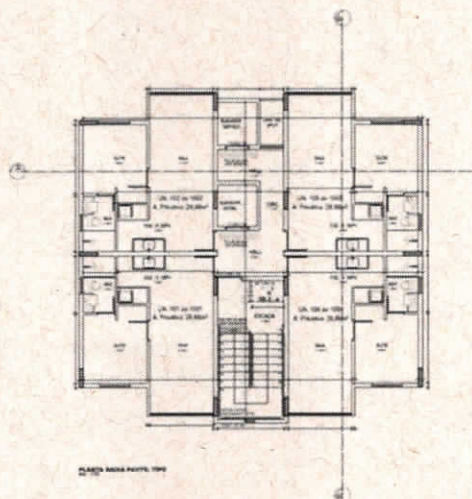


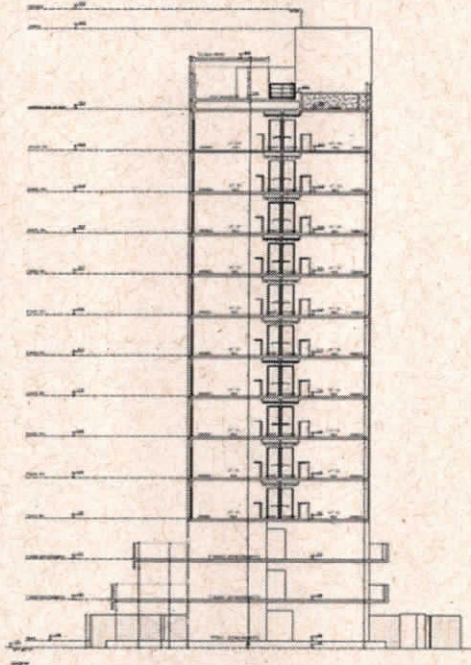
## ATA DA 419ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (14ª. ON LINE)

Ao **primeiro dia do mês de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um)**, às 10h, realizou-se a 419ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 14ª. Reunião On Line gravada, por conta da Pandemia do Covid-19, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Silvana da Mota Rocha, representante da CONDEPE/FIDEM; Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE; Beatriz Meunier Ferraz, representante do IAB/PE e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, suplente da representante da CPRH e Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE/PE. Além da Procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM; do Administrador de Empresas Victor Tavares de Melo, representante da ACP e de Adriano Jesus Alves de Miranda, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião cumprimentando a todos e começou a analisar o **Processo digital nº. 8076975220 de MURILO SIQUEIRA MACIEL**, referente Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar isolada, a se localizar na Rua Professora Ângela Pinto, nº. 108 a 112 – Torre. **Encaminhado à CCU**: face ao Art. 91 da Lei 16.1286/1997 (Parcelamento do Solo – permuta de área por afastamento frontal). A **Presidente** falou: “A relatora deste processo é a representante da FIEPE, Dra. Elka Porciúncula a quem passo a palavra.” Dra. **Elka** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA**: À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1- **Solicitação**: Resposta a análise do processo de Projeto Inicial para construção de um edifício de uso habitacional multifamiliar, em imóvel localizado na esquina da Rua Ângela Pinto com a Av. Beira Rio, lote 13A, Quadra “B”, do loteamento localizado no Sítio da Associação Beneficente de Pernambuco, no bairro da Torre, ZAN Capibaribe.



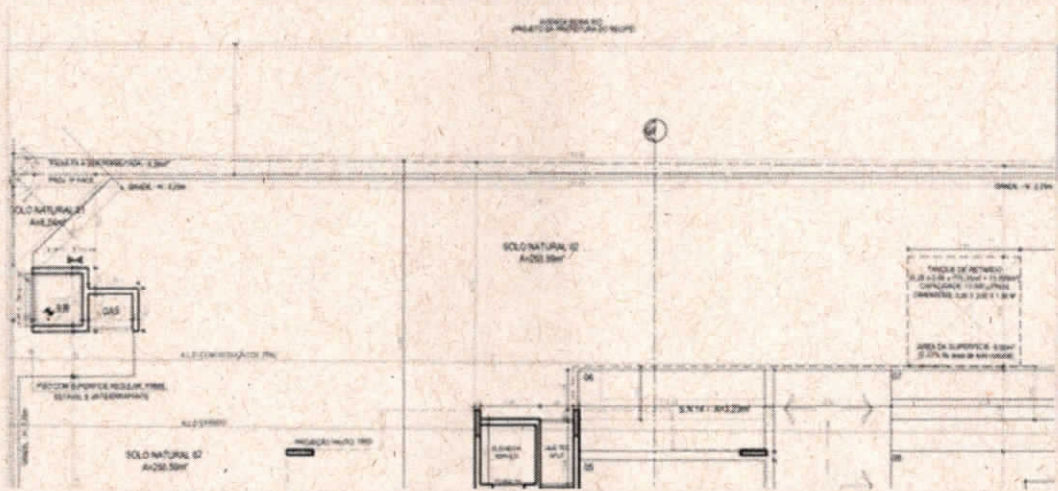
Refere-se a um empreendimento residencial com bloco único com 01 pavimento térreo, 02 pavimentos vazados destinados a estacionamento, 10 (dez) pavimentos tipo com 4 unidades privativas cada e 01 pavimento de cobertura/lazer, totalizando 2.344,23m<sup>2</sup> de área total de construção.





Encaminhado ao CCU para permuta de faixa de interesse da Prefeitura incide sobre o imóvel um corte para atender ao alinhamento da Av. Beira Rio, com área de **9,29 m<sup>2</sup>** por índice urbanístico \_ **afastamento frontal**, com base no Art 91 da Lei nº 16.286/97. “Art 91. É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município. Parágrafo Único. A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.” O terreno original, de esquina, apresenta área de 779,64m<sup>2</sup>, onde sofrerá um corte de 9,29m<sup>2</sup> para implantação da Avenida Beira Rio (Projetada), delimitando um terreno resultante de 770,35m<sup>2</sup>. Por ser lote de esquina, aplica-se ao presente projeto o Art. 80, Inciso IV da LUOS, que permite a redução do afastamento em até 25%. “Art 80: É permitida a redução de afastamentos nos seguintes casos: IV - nos terrenos de esquina, as edificações poderão ter um dos afastamentos frontais reduzido em até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do afastamento exigido, de acordo com a fórmula indicada no § 4º do Artigo 78, desde que o afastamento resultante não seja inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo 10 desta Lei.”

	Afastamento exigido (- 25%)	Afastamento apresentado (- 25%)
Terreno Primitivo	7,25 - 25% = 5,44m	5,44 (pto mínimo) / 7,83 (pto máx)
Terreno Resultante	7,25 - 25% = 5,44m	5,25 (pto mínimo) / 7,47 (pto máx)



2- Histórico: O processo passou por todas as etapas de análise através da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento, Unidade de licenciamento (Afogados) e



encaminhado a CCU para análise e decisão quanto as justificativas apresentadas. 3- *Considerações:* De acordo com o parecer Gestão de Unidade de Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.” Em, 01/09/2021. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco - FIEPE. A **Presidente** agradeceu e perguntou: “Acho que todos entenderam, não foi? Alguém tem alguma dúvida?” Como não houve manifestação, Dra. **Taciana** solicitou que fosse feita a chamada. Assim o fiz e foi exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por unanimidade de seus membros, 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, 01/09/2021. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo digital nº. 8070341021 da CONSULTIVOS ASSESSORES E CONTADORES EIRELI.**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Serviço de Manutenção e Reparação Mecânica, Lanternagem ou Funilaria e Pintura de Veículos Automotores; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas, não Metálicas, Exceto Papel e Papelão, a se localizar na Av. Engenheiro Abdias de Carvalho, nº. 1394 - Prado. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise da CCU); Art.48 Anexo 9º. (APGI); Art. 49 Anexo 9B (Nível Incomodidade); Art. 50, § I e II (Análise Localização); Art. 51 § 1º (Identificação Vizinhança) da Lei nº. 16.289/97. **Presidente** falou: “O relator deste processo é o representante da SMAS, Dr. Gustavo.” Dr. **Gustavo** iniciou dizendo: “Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “*Solicitação:* Viabilidade para instalação de atividade. REDESIM. *Atividades:* Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos exceto papel e papelão, comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos. *Endereço:* Avenida Eng. Abdias de Carvalho, 1394, Prado. *Encaminhamento à CCU:* em face do art. 45, Parágrafo Único, II, da Lei nº16.176/1996. *Considerações:* A localização atende aos Artigos 50 / I e II da Lei nº16.176/1996, podendo a atividade se instalar até o nível 03 de incomodidade, conforme relatório técnico datado de 25/08/2021 constante nos autos. *Parecer:* Após análise dos autos, estou de acordo com a concessão da viabilidade para a instalação da atividade pleiteada no local. Saliente-se que devem ser atendidas as condicionantes a serem determinadas pelo licenciamento ambiental municipal.” Em, 01/09/2021. a) Gustavo Marques Lins - Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Taciana** agradeceu e perguntou: “Alguém quer fazer alguma observação?” Como não houve manifestação, ela mandou fazer a chamada da votação e assim foi feito, exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros com 10 (dez) votos: ICPS; SMAS; PGM; CPRH; CONDEPE/FIDEM; FIEPE; ACP; SENGE; IAB e CAU e 01 (uma) abstenção: PREZEIS 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, 13/05/2021. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8073044621 de ANA CLÁUDIA HORÁCIO DE SANTANA**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Serviço de Recuperação de Sucata de Alumínio, Material Metálico; Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicas, a se localizar na Av. Caxangá, nº. 966 - Zumbi. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Análise de Viabilidade); Art. 45, § II; Art.48 Anexo 9º; Art. 49 Anexo 9B; Art. 50, § I e II; Art. 51 § 1º da Lei nº. 16.289/97. A **Presidente** disse: ““O relator deste processo continua sendo o representante da SMAS, Dr. Gustavo a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “*Solicitação:* Viabilidade para instalação de atividade. REDESIM. *Atividades:* Recuperação de sucatas de alumínio; recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio; comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos. *Endereço:* Avenida Caxangá, 966, Zumbi. *Encaminhamento à CCU:* em face do Art. 45, Parágrafo Único, II, da Lei nº16.176/1996. *Considerações:* A localização atende aos Artigos 50 / I e II da Lei nº16.176/1996, podendo a atividade se instalar até o nível 03 de incomodidade, conforme relatório técnico datado de 25/08/2021 constante nos autos. *Parecer:* Após análise dos autos, estou

de acordo com a concessão da viabilidade para a instalação da atividade pleiteada no local. Saliente-se que devem ser atendidas as condicionantes a serem determinadas pelo licenciamento ambiental municipal.” Em, 01/09/2021. a) Gustavo Marques Lins - Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Taciana** agradeceu e perguntou: “Alguém tem alguma observação quanto a instalação da Sucata na Av. Caxangá?” Como não houve manifestação, ela mandou fazer a chamada da votação e assim foi feito, exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excía.” 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, 01/09/2021. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8073410221 da BRUTO DA COSTA E CAVALCANTI PESCA Ltda.**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para instalação de Atividade de Comércio Varejista de Armas e Munições, a se localizar na Rua Primeiro de Março, nº. 79 – Santo Antônio. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Análise de Viabilidade); Art. 45, § II; Art.48 Anexo 9º; Art. 49 Anexo 9B; Art. 50, § I e II; Art. 51 § 1º da Lei nº. 16.289/97. Dra. **Taciana** falou: “O relator é Victor Tavares de Melo, representante da ACP a quem passo a palavra.” Dr. **Victor** colocou em tela seu parecer e iniciou lendo seu relato. **PARECER DO RELATOR:** À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Análise da Viabilidade de Instalação para Atividade de Comércio Varejista de Armas e Munições, tendo em vista, o Art. 45, § II da Lei nº. 16.289/97 (Análise Especial da CCU). 2. *Considerações:* • Art. 48 Anexo 9º. da Lei 16.289/97 - Atividade potencialmente geradora de incômodo à vizinhança – APGI, por segurança. • Art. 49, anexo 9B (Nível de Incomodidade) da Lei 16.289/97 - “A classificação do nível 01, 02, e 03 de incomodidade será objeto de análise no pedido de Alvará de Localização, com a apresentação do Memorial Descritivo da Atividade, onde serão estabelecidos os requisitos de instalação, atendendo as exigências constantes no Anexo 9B do Art. 49, obedecidos os padrões ali estabelecidos para cada nível de incomodidade.” • Atende ao Art. 50 § I e II da Lei 16.289/97 - quanto à Análise de Localização, apresentando: Confinantes: 100% de usos não habitacionais; Defrontantes: 100% de usos não habitacionais; Circundantes: 100% de usos não habitacionais. • A atividade pode se instalar até o nível 03 de incomodidade, tendo em vista a Análise de Localização representada no ESIG e atualizada pelo Google Maps. • Atende ao Art. 51 da Lei 16.289/97 – “Nenhuma Atividade Potencialmente Geradora de Incômodo à Vizinhança - APGI - por ruídos ou sons, poderá ser instalada nas proximidades de escolas, hospitais, clínicas e cemitérios, quando gerarem, nos limites destas propriedades, níveis de ruído iguais ou superiores a 45 decibéis – db (A) nos períodos diurno e vespertino, e 40 decibéis – db (A) no período noturno. § 1º Para efeito de enquadramento nas exigências previstas no “caput”, a análise considerará próximos à APGI, escolas, hospitais, clínicas e cemitérios, inseridos em área delimitada por uma circunferência com raio de 100m (cem metros) a partir da fonte de ruído dessa APGI.” No raio de 100 metros, não foram identificadas: escola, clínicas, hospitais e cemitérios. • Conforme pesquisa no Portal de Licenciamento, não consta posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade. 3. *Conclusão:* Somos favoráveis à viabilidade de instalação, após analisar o parecer técnico da Unidade de Atividades Urbanas – UAU / SEL, pois atende aos: Art. 48 Anexo 9º. (APGI); Art. 49, anexo 9B (Nível de Incomodidade); Art. 50, § I e II (Análise de Localização) e Art. 51, § 1º. (Identificação da Vizinhança) da Lei nº. 16.289/97.” Em, 01/09/2021. a) Victor Tavares de Melo - Associação Comercial de Pernambuco – ACP. Dra. **Taciana** falou: “Victor parabéns, excelente relato! Acho que ninguém tem dúvida, mas estou aguardando algum pronunciamento.” Como não houve nenhuma manifestação, a Presidente mandou iniciar à chamada da votação para obter o parecer desta Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros com 06 (seis) votos: ICPS; SMAS; PGM; CPRH; FIEPE e ACP; 03 (três) abstenções: IAB; SENGE e PREZEIS e 02 (dois) contrários: CONDEPE/FIDEM e CAU se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excía.” 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, 13/05/2021. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais membros presentes. A **Presidente** agradeceu a presença de todos e nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 10h00min. e 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,  
01 de setembro de 2021.

Taciana Sotto Mayor - PRESIDENTE DA CCU.

Demais Representantes presentes:

ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz

SMAS – Gustavo Marques Lins

PGM – Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti

CPRH – Walter Longman

CONDEPE/FIDEM – Silvana da Mota Rocha

FIEPE – Elka Porciúncula

ACP - Victor Tavares de Melo

IAB – Beatriz Meunier Ferraz

CAU – Ana Maria Moreira Maciel

SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo

PREZEIS – Adriano Jesus Alves de Miranda