



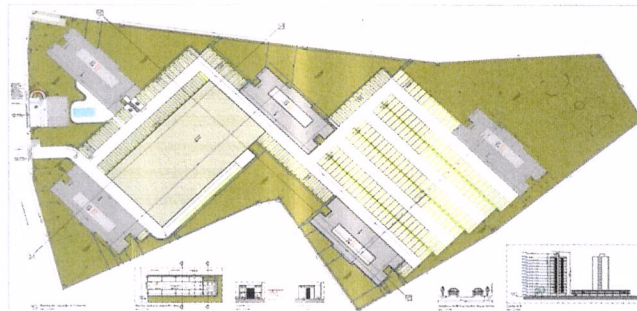


Tipologia	Cinco torres residenciais 12 pavimentos tipos Oito apartamentos por andar Total 480 unidades habitacionais Unidade comercial (loja)
População prevista	1.920 habitantes
Número de vagas	495 vagas( quatro lojas)

Dr. Frederico passou a palavra à Dra. Cíntia que explicou os itens a seguir. **2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:**

ZDS" - ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL TEJPIÓ	
Terreno	16.835,00m <sup>2</sup>
Coeficiente de utilização (μ)	2 (25.252,50m <sup>2</sup> ) máximo, 0,1 mínimo
Solo Natural	50% (8.417,50m <sup>2</sup> )
Afastamentos	Afastamentos iniciais = 7,0m (frontal); 3,0m (lateral e fundos)
Área total Privativa	25.248,00m <sup>2</sup> (μ= 1,49) (480 UH)

### 3. O EMPREENDIMENTO:



Continuando, Dr. Frederico falou: **“4. O BAIRRO: AFOGADOS:** O bairro de Afogados onde pretende se instalar o empreendimento, possui uma concentração de atividades diversificadas e que se destacam: o Centro de Abastecimento de Afogados, o Mercado de Peixes, a Feira Livre, equipamentos de formação e capacitação como o Instituto Pernambuco de Ensino Superior (IPESU), Escola de Referência Amaury de Medeiros, Biblioteca Popular de escolas, Escolas, TRT 6ª Região, 1º e 2º Juizado, Distrito Sanitário, Central de Licenciamento Urbanístico e favorecido pela rede de transporte público. Entretanto, o entorno imediato do empreendimento proposto, de um lado apresenta áreas, com uso predominantemente de serviços, indústrias e comércios, com algumas poucas residências e do outro lado faz fronteira com as linhas ferroviárias, não se conecta/articula com o bairro como um todo, comprometendo a permeabilidade. (RAP)





**5. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA: ÁREAS DE INFLUÊNCIA AII, AID E ADA:** A diversidade de atividades no entorno das áreas de influência: 1. Área de Influência Indireta (AII), caracterizada como a área onde os impactos resultantes da implantação e operação do empreendimento se fazem sentir de maneira indireta e com menor intensidade em relação à área de influência direta. 2. Área Diretamente Afetada (ADA), área de terreno do empreendimento. 3. Área de Influência Indireta (AID) verifica-se dentre os quais: o Sétimo Suprimento de Abastecimento do Exército, Estação de Metrô Largo da Paz, com atendimento pela rede de transporte público, e, cujo território é formado pela Avenida Central e margens do Rio Tejipló, duas distribuidoras de autopeças, lubrificantes, administradoras de bens, uma pequena vila e a área de terreno da antiga empresa Noraço de laminados. No limite direito da área do empreendimento encontra-se a ocupação Comunidade Vila Sul com mais de 250 famílias, distribuídas em um terreno, à beira do mangue, de 17 mil metros quadrados, doado pela União.



**6. USO DO SOLO: PARÂMETROS URBANÍSTICOS:** Zona de Desenvolvimento Sustentável Tejipló (ZDS Tejipló) “LEI Nº 18.770/202. III - Zona de Desenvolvimento Sustentável Tejipló (ZDS Tejipló) - que se caracteriza pela concentração de médias e baixas densidades populacionais e construtivas e cujo ordenamento deverá considerar: a) as orientações do Plano de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais do Recife; b) a necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos de desastres; e c) a presença de comunidades pesqueiras em seu território...”

**7. IMPACTOS POTENCIAIS: Impactos potenciais nas áreas de influência – Indireta (AII) e Direta:** A partir do diagnóstico ambiental foram identificados os impactos decorrentes da construção e funcionamento do empreendimento. Considerações claras sobre o meio físico, o meio biótico e o meio socioeconômico, tem a finalidade de obter a Licença Ambiental para a construção do condomínio de Edifícios de Uso Habitacional a se situar na Avenida Sul Gov. Cid Sampaio nº. 2061, no bairro de Afogados, Recife – PE. Uso do Solo; Meio Ambiente; Mobilidade – transporte/tráfego; Paisagem Urbana; Aspectos Socioeconômicos; Valorização Imobiliária; Infraestrutura.

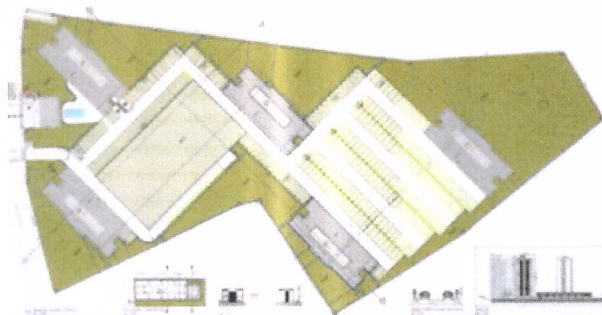
**8. USO DO SOLO: IMPACTOS AO SOLO:** sofrerá poucas intervenções devido a não ocorrência de cortes pela sua própria configuração que se apresenta sem relevos significativos, ocorrerá terraplanagem de área com vegetação antropizada cuja supressão no imóvel não é expressiva e restrita a poucos exemplares isolados e deverá ser tratada por processo próprio junto ao órgão ambiental.

**9. PAISAGEM URBANA:** Espécies Arbóreas a serem Suprimidas, Preservadas e a serem Plantadas na área do empreendimento.





Indicação das Espécies Arbóreas a serem suprimidas, preservadas e a localização das novas Espécies a serem definidas e Plantadas na proporção de “cinco espécies para cada espécie a ser suprimida na área do empreendimento a partir de futuro projeto paisagístico. **10. CONCLUSÃO:** O objetivo maior do investimento: é cumprir a função social da propriedade e garantir moradia a população de renda familiar bruta de até R\$7.000,00. Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). **1. Impactos ao solo:** sofrerá poucas intervenções devido a não ocorrência de cortes pela sua própria configuração que se apresenta sem relevos significativos, ocorrerá terraplanagem de área com vegetação antropizada cuja supressão no imóvel não é expressiva e restrita a poucos exemplares isolados e deverá ser tratada por processo próprio junto ao órgão ambiental. **2. Impactos positivos:** destacam-se os Impactos socioeconômicos nas etapas de implantação e operação: Geração de empregos durante a construção e operação do empreendimento, aumento de empregos diretos e indiretos na fase de implantação; Aumento da arrecadação de tributos municipais e estaduais, fase de implantação e operação; Aumento de oferta de infraestrutura, fase de implantação. **3. Parâmetros de ocupação:** promove, a sustentabilidade da economia e o meio ambiente local, além que, a implantação agrega benfeitorias para a região, a dinamização da economia, valorização do bairro e do município com contribuições bastante favoráveis que justificam a sua implantação. **4. Demanda por equipamentos:** destaca-se, ainda, que parte do total de novos moradores do empreendimento, conterà famílias já residentes em áreas de bairros próximos. **5. Medidas prévias com vistas à mitigação:** os principais impactos negativos, levantados e a implementação das mitigações, juntamente com a implantação dos programas mitigadores indicados, concorrerão para a viabilidade ambiental do empreendimento e do entorno. COM BASE NOS RESULTADOS DOS DIVERSOS ESTUDOS CONDUZIDOS NO ÂMBITO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), CONCLUI-SE PELA VIABILIDADE AMBIENTAL DO EMPREENDIMENTO EM SUAS DIFERENTES FASES.” Dr. **Frederico** agradeceu e encerrou sua apresentação. Dra. **Taciana** agradeceu a apresentação e passou a palavra a relatora do processo, Dra. **Elka**, representante da FIEPE, que iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbano – CCU. *1 - Solicitação:* Resposta à análise do processo nº. 8078087322, réplica do processo nº. 8152564218, referente a análise urbanística de projeto inicial para construção de um empreendimento de uso misto (1 loja + 5 blocos de habitação multifamiliar), situado no lote edificado com o imóvel nº 2061, a ser demolido, na Av. Sul Gov. Cid Sampaio, no bairro de Afogados. O imóvel também está inserido na Zona de Ambiente Natural (ZAN) Tejipió, Lei Municipal nº 17.511/2008. Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA 1. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis: Recuo Frontal: 7,00m; Recuo lateral e fundos: nulo/ até 1,50m (2pav) ou 3,00m (acima de 2 pavimentos); solo natural 50%;  $\mu$  1,5. Encaminhado ao CCU por ser Empreendimento de Impacto, com área de construção superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), foi elaborada a Orientação Prévia com as diretrizes urbanísticas para a elaboração do projeto de Empreendimento de Impacto, bem como para o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. O empreendimento consiste em um conjunto habitacional multifamiliar, composto por 5 torres de 13 pavimentos, e uma loja no pavimento térreo situada próxima ao logradouro. Cada edifício apresenta 8 subunidades por andar, em um total de 96 apartamentos por bloco. Ao todo, o empreendimento conta com 481 subunidades (480 apartamentos + 1 loja). Possui vagas de garagem, localizadas no pavimento térreo e no 1º pavimento do edifício garagem, 480 vagas destinadas ao conjunto habitacional (1 vaga por apartamento), sendo 11 vagas especiais, e mais 4 vagas em frente à loja, com acesso direto pela rua e possui vagas para motos.



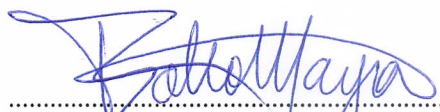
Planta de Localização e Coberta.



O empreendimento possui área total construída de 34.555,39 m<sup>2</sup> e população estimada de 1.932 habitantes. As áreas verdes do empreendimento, que correspondem a 50,8% do solo natural num total de 8.394,64 m<sup>2</sup> estão bem distribuídas pelo terreno. A área de construção privativa corresponde a 24.706,80 m<sup>2</sup> (μ 1,49). O projeto apresenta tanque de retardo destinado ao acúmulo de águas pluviais para posterior descarga na rede pública e piso drenante nas vias internas. Possui também telhado verde sobre o edifício garagem com 1.564,11m<sup>2</sup>. O entorno é bem servido pelo sistema de transporte público. Os acessos de autos entrada/saída do conjunto habitacional serão localizados um ao lado do acesso de pedestres e outro destinado ao estacionamento da loja. O empreendimento possui bicicletário, no pavimento térreo em cada bloco e 15 paraciclos de uso e acesso público, na faixa de serviço da calçada. Conforme o Estudo de Impacto sobre os Transportes conclui que o empreendimento “não terá impactos que sejam significativos sobre os transportes públicos de passageiros, nem relativos ao sistema viário...”. Ressalta a grande oferta de linhas de transportes coletivos que transitam na região. 2 - *Histórico*: O processo passou pela análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEPUL com o nº. 8152564218 em seguida recebeu o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº. 016/2022 favorável ao empreendimento em 04/05/2022 e encaminhamento do processo com o nº. 8078087322 à Unidade de Normatização e Análise Viária – UNAV/ SEPUL para o parecer datado de 12/09/2022 favorável ao empreendimento. Recebeu a viabilidade do sistema de abastecimento de água e para o sistema de esgotamento sanitário da COMPESA, disponibilidade da rede em suprir a nova carga sem necessidade de obras de melhoramento da Neoenergia Pernambuco, e possui cobertura da rede de telefonia da OI Fixa. No local, a vegetação é antropizada e sua supressão não será expressiva, sendo restrita a poucos exemplares isolados, devendo ser tratada em processo próprio junto ao órgão ambiental. Existem 38 unidades arbóreas no interior do imóvel, das quais 13 serão preservadas e 25 serão erradicadas, conforme consta no Relatório Ambiental Preliminar- RAP documento que foi apresentado para a obtenção da Licença Prévia ambiental. Está previsto o plantio de 125 árvores. Foram atendidas as recomendações ambientais da OPEI, a exemplo da colocação de gradil nos limites frontais do terreno, conferindo mais segurança aos transeuntes da área, o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental / SMAS, através da Licença Prévia nº. 8052361420. O EIV propõe que “*durante as obras de infraestrutura necessárias para implantação do empreendimento, deverão ser observadas medidas de controle ambiental, de forma a monitorar tanto quanto possível, as alterações na qualidade do ar...*” 3 - *Considerações*: Acompanhando as considerações do parecer da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento que “Empreendimentos como este são um estímulo à regeneração urbana do local mediante a promoção do uso habitacional, o que desenvolve e consolida as atividades de comércio e serviços locais” e que “...*área em questão faz parte de um recorte territorial cujo subprojeto tem o objetivo de desenvolver um plano específico para a implementação de modelo urbano de reocupação com habitação e uso misto, integrados ao Largo da Paz*”. Sendo compatível com a ocupação urbana existente e com o zoneamento urbanístico estabelecido para o local, somos favoráveis a aprovação do projeto como apresentado.” Em, 23/11/2022. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Por fim, a **Presidente** agradeceu e perguntou se alguém teria alguma dúvida. 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 com 11 (onze) votos, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora e sugere acrescentar como medida mitigadora, a colocação na Ponte, do guarda corpo do lado oposto a linha do trem. Encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 23/11/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8061246622 de HUMBERTO ZIRPOLI ARQUITETURA E COMERCIO LTDA**) referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Serviços Técnicos, Financeiros, Pessoais, Reparação e Comunicação), a se localizar na Rua da Aurora, L-01, s/n. - Santo Amaro. **Encaminhado à CCU**: face ao Art. 41, Parágrafo 1º, §1º da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial). Dra. **Taciana** falou: “Este processo será relatado pela representante do CAU, Dra. Ana Maria Maciel, a quem passo a palavra.” Dra. **Ana Maria** iniciou lendo o seu parecer. **PARECER DA RELATORA**: “À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. 1. *Solicitação*: Submeto à Vossas Senhorias, o presente parecer que trata de análise de projeto inicial de um



empreendimento de uso não habitacional (Serviços Técnicos, Financeiros, Pessoais, Reparação e Comunicação) no bairro de Santo Amaro. 2. *Considerações:* Trata-se, de um Projeto Inicial para um empreendimento não habitacional, composto por salas comerciais (207) e lojas (08), a se instalar na Rua da Aurora, esquina com Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, Santo Amaro, ZECP Santo Amaro / SRC1. Apresenta um terreno com 2.320,07 m<sup>2</sup>; uma área de construção privativa de 7.067,09 m<sup>2</sup>; área total de construção de 12.659,54 m<sup>2</sup> e taxa de solo natural de 29%, atendendo a todos os parâmetros exigidos pela legislação pertinente. Em atenção ao Art. 41, Inciso II, Parágrafo 1º, da Lei nº 16.176/96, fez-se necessário análise especial uma vez que trata de edificação com mais de 1.000,00 m<sup>2</sup>. Faz-se necessário destacar que consta parecer favorável da UNAV/SELIC, em anexo, datado de 06/09/22, referente a acessos e estacionamento. 3. *Conclusão:* Em função do acima exposto concluímos que em função da análise das informações apresentadas somos de parecer favorável ao pleito do requerente. Em, 23/11/2022. a) Ana Maria Moreira Maciel, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PE. Dra. **Taciana** perguntou se alguém teria alguma dúvida sobre o parecer. Como não houve manifestação, demos início a votação, 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 da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 23/11/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8110830422 da POSITIVO SOLUTION GESTAO EMPRESARIAL**, referente à Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos, a se localizar na Avenida Beberibe, nº. 1335 – Arruda. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise da CCU); Anexo 9A do Art. 48 (APGI); anexo 9B do Art. 49 (Requisitos Instalação); Art. 50, § I e II (Análise de Localização); Art. 51 § 1º (Identificação Vizinhança) da Lei nº. 16.289/97. Dra. **Taciana** disse: “Passo a palavra ao relator deste processo, o representante da SMAS Dr. **Gustavo** Marques Lins, que iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** “Viabilidade para instalação de atividade. REDESIM. Atividades: • CNAE 4687703 – Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas Metálicos. Endereço: Avenida Beberibe, Nº 1335, no Bairro do Arruda. Encaminhamento à CCU em face do art. 45, Parágrafo Único, II, da Lei nº. 16.176/1996. Localização atende ao art. 50 / I e II da Lei nº. 16.176/1996, podendo a atividade se instalar até o nível 03 de incomodidade, conforme relatório técnico datado de 27/10/2022 constante nos autos. No raio de 100 metros, consta uma escola, não sendo identificadas clínicas, hospitais e cemitérios. Conforme pesquisa, no portal de licenciamento, não consta postura de fiscalização para atividade. *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 às condicionantes a serem determinadas pelo licenciamento ambiental municipal.” Em, 25/05/2022. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Taciana** perguntou se alguém teria alguma dúvida. Como ninguém quis fazer uso da palavra, foi iniciada a chamada de votação do parecer do relator, exarando 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, com 11 (onze) votos, 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, 23/11/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. A **Presidente** agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 12h10min. 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, 23 de novembro de 2022.



.....  
Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

1. URB – Marcos André Domingues da Silva
2. SMAS – Gustavo Marques Lins
3. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz

4. PGM – Eugênia Giovanna Simões Inácio
5. CPRH – Nelson José Maricevich Ramirez
6. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula
7. ACP – Victor Tavares de Melo
8. ADEMI – Rafael Tenório Simões
9. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo
10. CAU – Ana Maria Moreira Maciel
11. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira

